

Gewerbeparks

flexibel modular passgenau



GOLDBECK Gewerbeparks

Mehr Raum für Produktivität

Individuelle Flächenbedarfe, wechselnde Mieter, unterschiedliche Nutzungsarten: Gewerbeparks von GOLDBECK bieten die ideale Lösung für die speziellen Anforderungen von Dienstleistern und kleineren Unternehmen aus Produktion und Logistik. Die modularen Hallen- und Büroeinheiten sind von Anfang an auf eine Mischnutzung ausgelegt und passen sich individuellen Anforderungen flexibel an. Wir sind schon in der Konzeption der Immobilie an Ihrer Seite, stimmen alle Maßnahmen perfekt auf Ihre Bedürfnisse ab und setzen den Bau wirtschaftlich, schnell und zuverlässig um.





Das Gebäude folgt dem Bedarf

Gewerbeparks von GOLDBECK bestehen aus Einzel- und Doppelmodulen mit einer festgelegten Größe von ca. 900 m² und ca. 1800 m². Weil aber jeder Mieter anders ist, können die einzelnen Module flexibel in kleinteilige Hallen- und Büroeinheiten unterteilt werden. Die Errichtung und Erschließung erfolgt nach einem einheitlichen Konzept und zeichnet sich durch eine hohe Wirtschaftlichkeit aus.

- Modulares Gebäudesystem
- Flexible Mieteinheiten je nach Kundenanforderungen
- Passgenaue Hallen- und Mezzaninflächen für Lager-, Büro- und Sozialbereiche
- Ansprechende Fassaden- und Architekturvarianten
- Intelligente TGA-Konzepte und mieterspezifische Verbrauchserfassung
- Optimale Ausnutzung der Grundstücksfläche in Bezug auf Hallenfläche, Verladezonen und Außenanlagen
- Schaffung der maximalen Mietfläche

- Ausbauoptionen:
 - Rohbau
 - Veredelter Rohbau
 - Mieterausbau (auch nach dem Rohbau steht GOLDBECK als Ansprechpartner zur Verfügung)

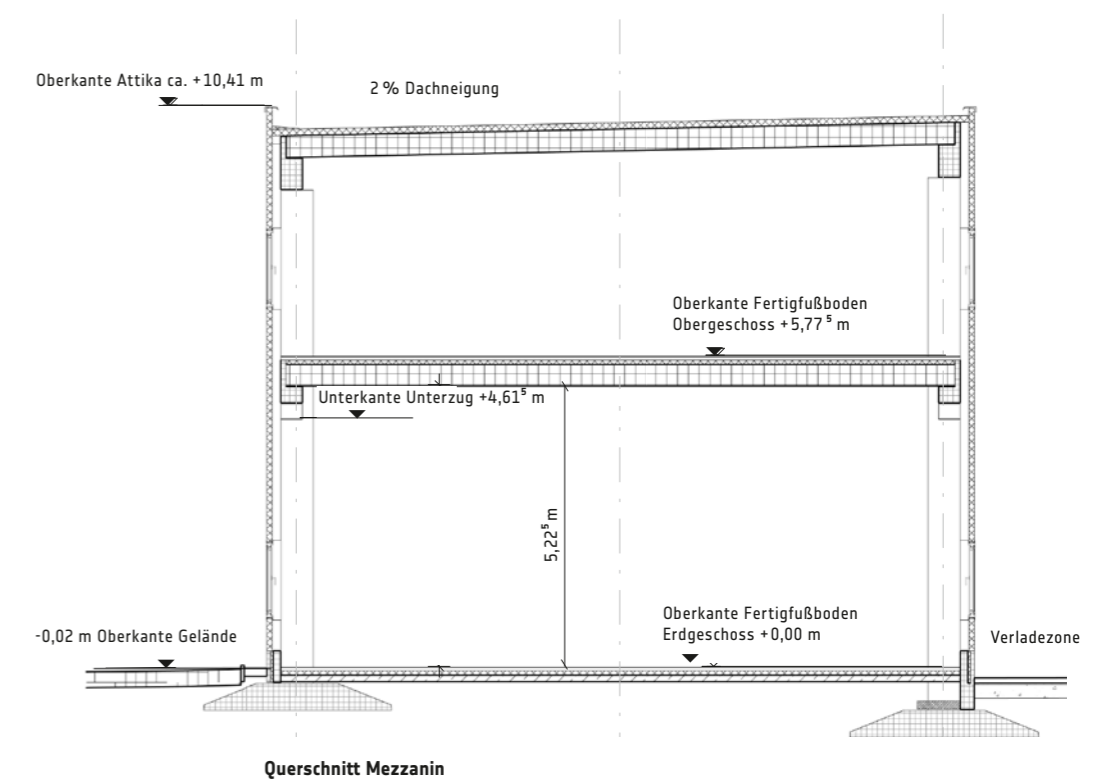
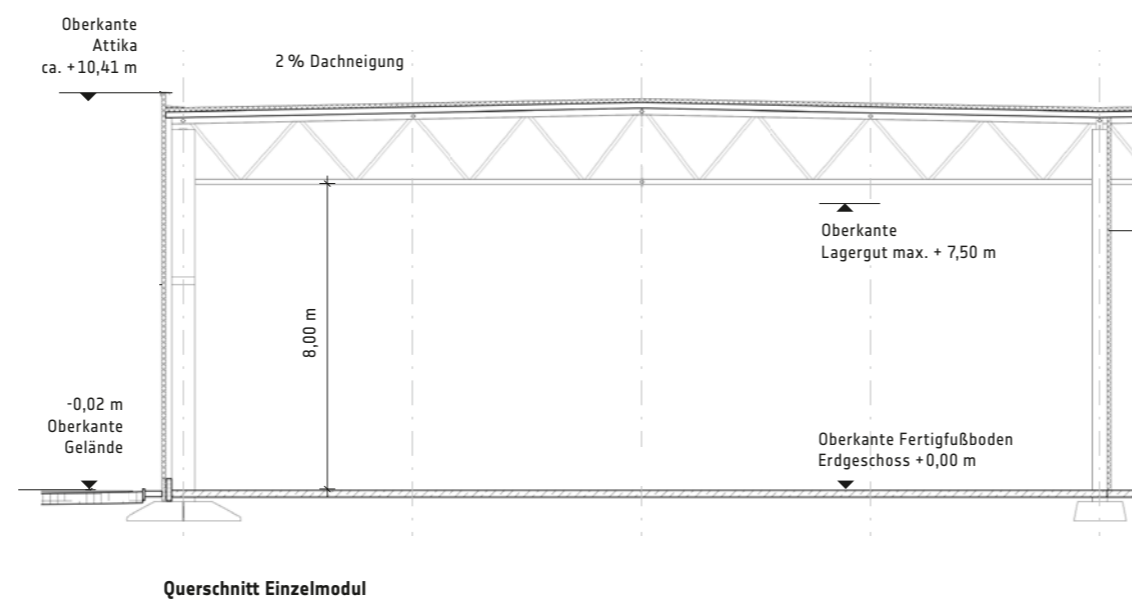
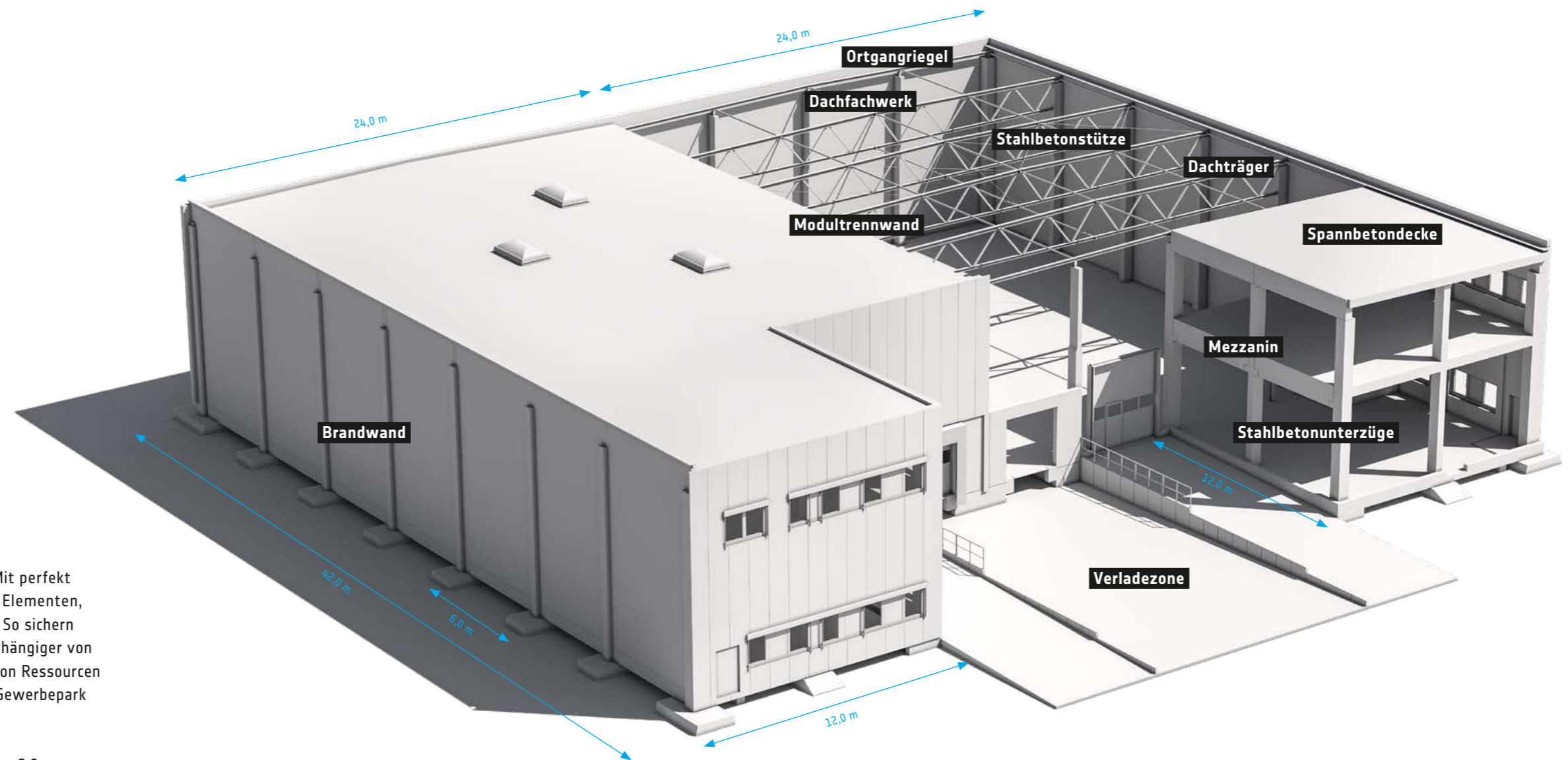
- Modulweise Abrechnung:
 - Abrechnung der Verbräuche einzelner Mieteinheiten erfolgt modulweise über eine Netzstation
 - Mieter ist unabhängig hinsichtlich der Versorgerwahl
 - Einbringen der verschiedenen Trafogrößen erfolgt modular und kann bei sich ändernden Nutzungsbedingungen oder wechselnden Mietern flexibel angepasst werden

Bausystem

Das Besondere: GOLDBECK baut mit System. Mit perfekt aufeinander abgestimmten, systematisierten Elementen, die wir in unseren eigenen Werken vorfertigen. So sichern wir gleichbleibende Qualität, machen uns unabhängiger von äußeren Einflüssen, reduzieren den Verbrauch von Ressourcen und den Ausstoß von Emissionen. Auch Ihrem Gewerbepark liegt ein festes Bausystem zugrunde.

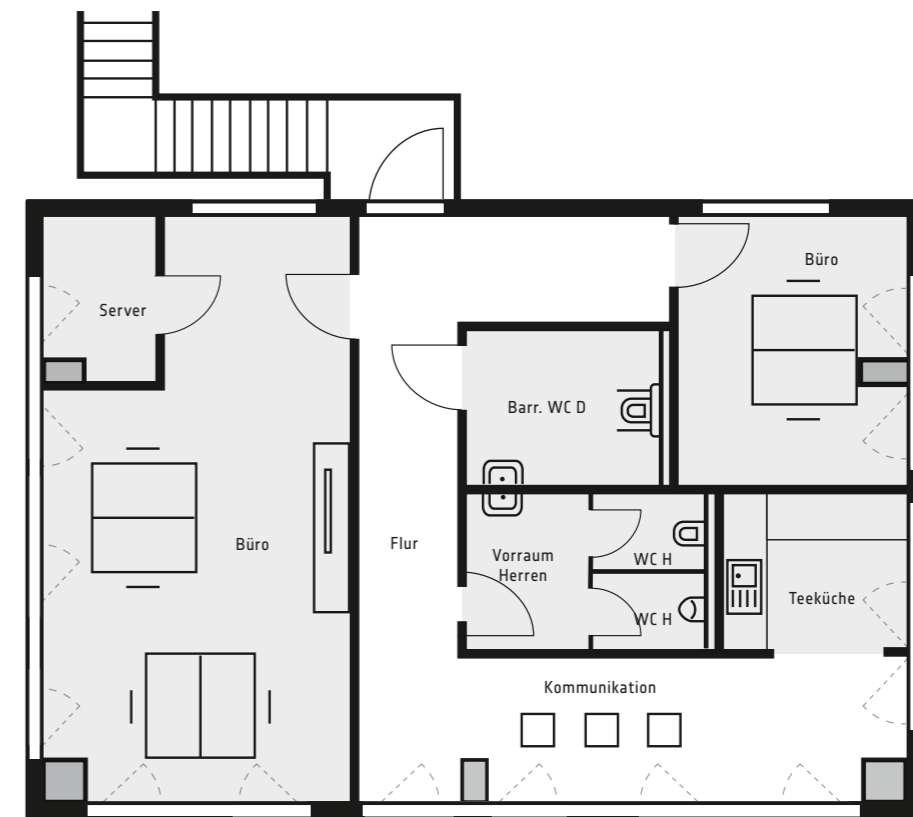
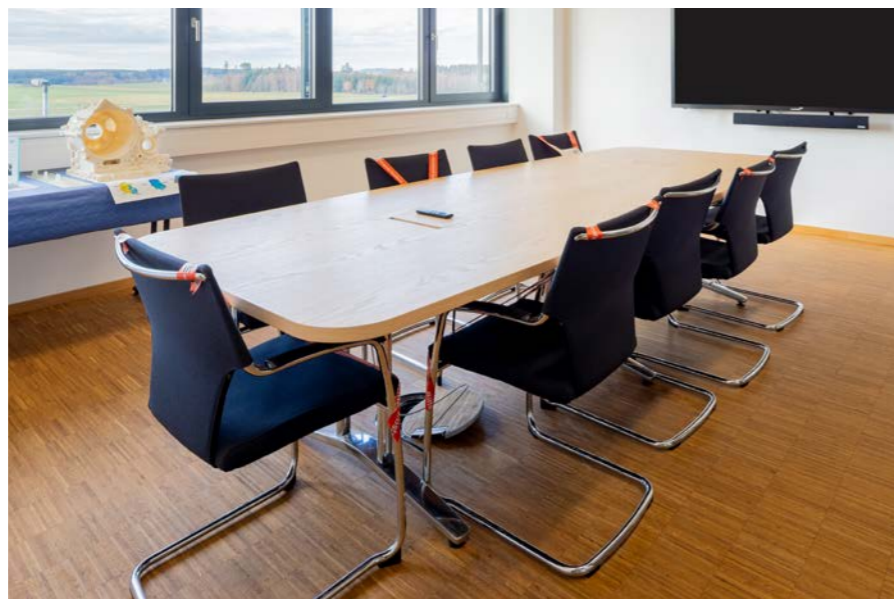
Die Module haben ein definiertes Rastermaß von 6,0 m. Die lichte Höhe variiert je nach Nutzung und beträgt ca. 8,0 m, um die Lagerguthöhe von 7,5 m nach IndBauRL nicht zu überschreiten. Bei Bedarf erfolgt die Trennung der Module über eine flexible Sandwichwand. Darüber hinaus können variable Wände zur Trennung der einzelnen Mieteinheiten frei im Raum angeordnet werden, um unterschiedlich große Räumlichkeiten für verschiedene Mieter zu erzeugen. Die Brandabschnitte werden durch feste Brandwände aus Stahl- und Porenbeton getrennt.

Der Mezzanineinbau wird von Anfang an für die Nutzung als Büro- oder Lagerfläche konzipiert. Dafür planen wir sowohl die entsprechende Nutzlast als auch eine Mezzanin-Geschosshöhe von 5,775 m, sodass die Fläche im Erdgeschoss mit einer lichten Höhe von 5,225 m ebenfalls flexibel für Büro-, Lager- oder Servicebedarfe genutzt werden kann.

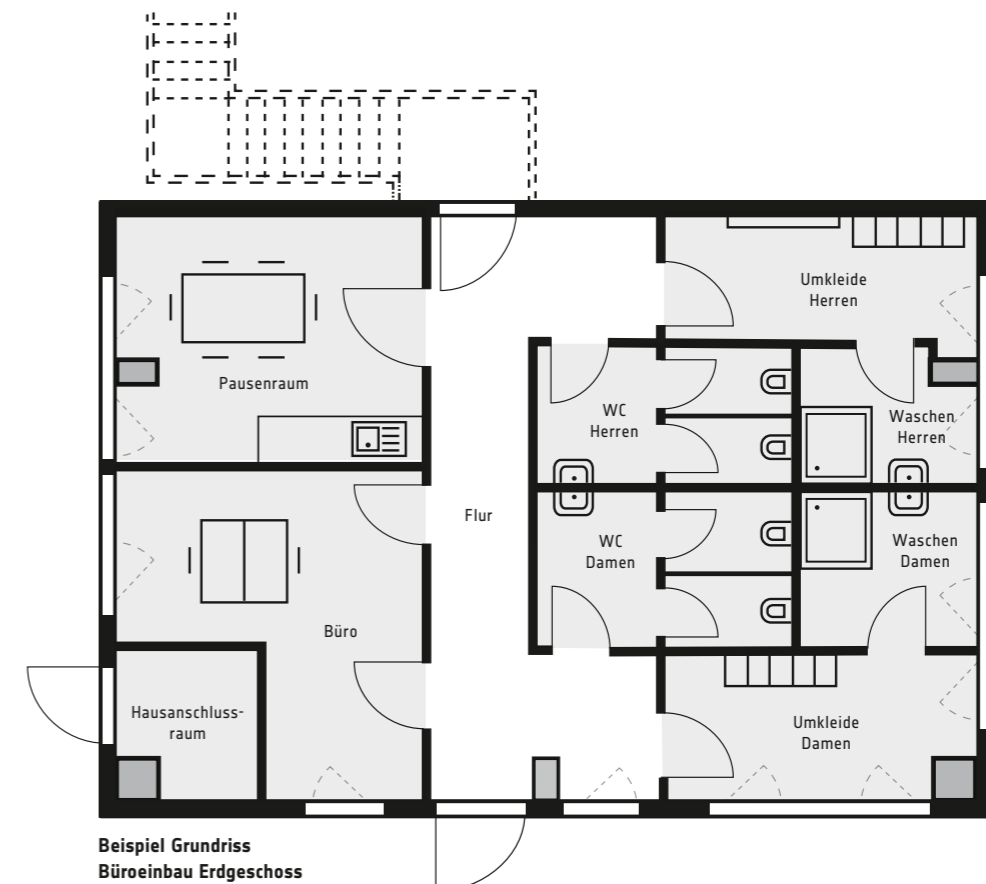


Ausbauplanung

Kurze Wege, sinnvolle Strukturen, ansprechende Raumgestaltung: Die Ausbauplanung Ihres Gewerbeparks ist von Anfang an integraler Bestandteil des Gesamtkonzeptes und erfolgt immer in projektspezifischer Absprache mit dem Bauherrn bzw. dem Mieter. Unsere Büroeinbauten bieten flexible Raumlösungen, die sich Ihren Anforderungen perfekt anpassen. Darüber hinaus beinhaltet unsere Planung unter anderem Verkehrs- und Bewegungsflächen, barrierefreie Zugänge und Sanitäranlagen sowie auf Wunsch die Nachrüstung des Aufzugs/Plattformlifts.



Beispiel Grundriss Büroeinbau Mezzanin



Beispiel Grundriss Büroeinbau Erdgeschoss



Nachhaltigkeit

Verantwortungsbewusstsein gehört zur GOLDBECK-Unternehmensidentität – das gilt auch, wenn es um Nachhaltigkeit geht. Deshalb beziehen wir diese stets ein, wenn wir neue Produkte entwickeln oder Projekte planen, wenn wir Bauelemente produzieren oder montieren und wenn wir Serviceleistungen erbringen. Dabei haben wir immer den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes im Blick. Allein über unser Bauen mit System reduzieren wir den Ressourcenverbrauch und Energieaufwand im Vergleich zur konventionellen Stahlbeton-Bauweise um bis zu 25 %. Darüber hinaus prüfen und entwickeln wir die Energieeffizienz unserer Gebäude ständig weiter. Durch die bestehenden Vorzertifizierungen sind Zertifizierungen in DGNB Gold / Platin, LEED oder BREEAM für im GOLDBECK-System gebaute Hallen einfach und wirtschaftlich realisierbar.



Auf Wunsch und je nach Standort unterstützen wir Sie auch bei internationalen Zertifizierungen.

Ausrüstung für E-Mobilität

Gewerbeparks verfügen funktionsbedingt über ein hohes Verkehrsaufkommen auf dem Gelände. GOLDBECK schafft die nötige Infrastruktur und den Ausbau der Ladetechnik unter Berücksichtigung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG). So ist ab sieben Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für E-Mobilität und mindestens ein Ladepunkt für E-Fahrzeuge eingerichtet.

Betreuen und Betreiben



Ein Partner für alle Leistungen: Weil wir Gebäude über ihren gesamten Lebenszyklus denken, begleiten wir unsere Kunden auch nach der Schlüsselübergabe mit unseren gebäudenahen Serviceleistungen.

Auf lange Sicht erfolgreich

Bereits in der Baukonzeption durchdenken wir alle Prozesse rund um den Betrieb, um Ihre Immobilie zukunftsweisend auszurichten und einen langfristigen und kostengünstigen

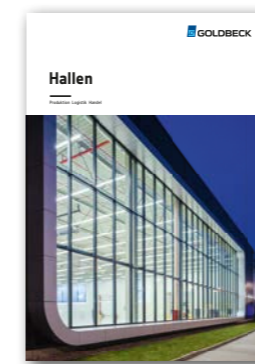
Gebäudebetrieb zu gewährleisten. Unsere Facility Services übernehmen die Inbetriebnahme Ihrer Immobilie und sorgen zuverlässig für einen effizienten Gebäudebetrieb. Mit umfassender Expertise und eigenen Technikern halten wir Immobilien und Anlagen „up to date“. Sie haben einen festen Ansprechpartner, der Sie umfassend berät und sich um Ihre Anliegen kümmert. Zudem können Anfragen und Wünsche jederzeit über unser Serviceportal gemeldet werden. Durch unseren 24/7-Kundenservice sind wir auch im Notfall für Sie erreichbar.



Alles im Blick

Viele Mieter bedeuten viel Management-Aufwand? Auf Ihren Wunsch hin realisieren unsere GOLDBECK Property Services ein gesamtwirtschaftliches, aktives Property Management Ihres Gewerbeparks – von der Kostenabrechnung über Miet- und Objektbuchhaltung bis zum Vertragsmanagement:

- Vermietungs- und Vermarktungssteuerung
- Mietvertragsverwaltung
- Durchführung der Miet- und Objektbuchhaltung sowie Erstellung von jährlichen Betriebskostenabrechnungen
- Budgetplanung, -verwaltung und -controlling
- Abwicklung von Versicherungsschäden
- u.v.m.



Mehr zum Thema Hallen
Im Prospekt „Hallen“ können Sie sich von zahlreichen Projektbeispielen inspirieren lassen.



Unsere Prospekte finden Sie auch online unter goldbeck.de/downloads

Referenzen



ATLANTIC One, 26388 Wilhelmshaven, 12.000 m², 2 Geschosse



Aurelis-Unternehmerpark, 13053 Berlin, 8.200 m², 2 Geschosse (Planungsansicht)



PANATTONI CITY DOCK SPANAU, 13581 Berlin, 12.500 m², 2 Geschosse



SEGRO CityPark Köln, 50827 Köln, 26.000 m², 2 Geschosse

building excellence

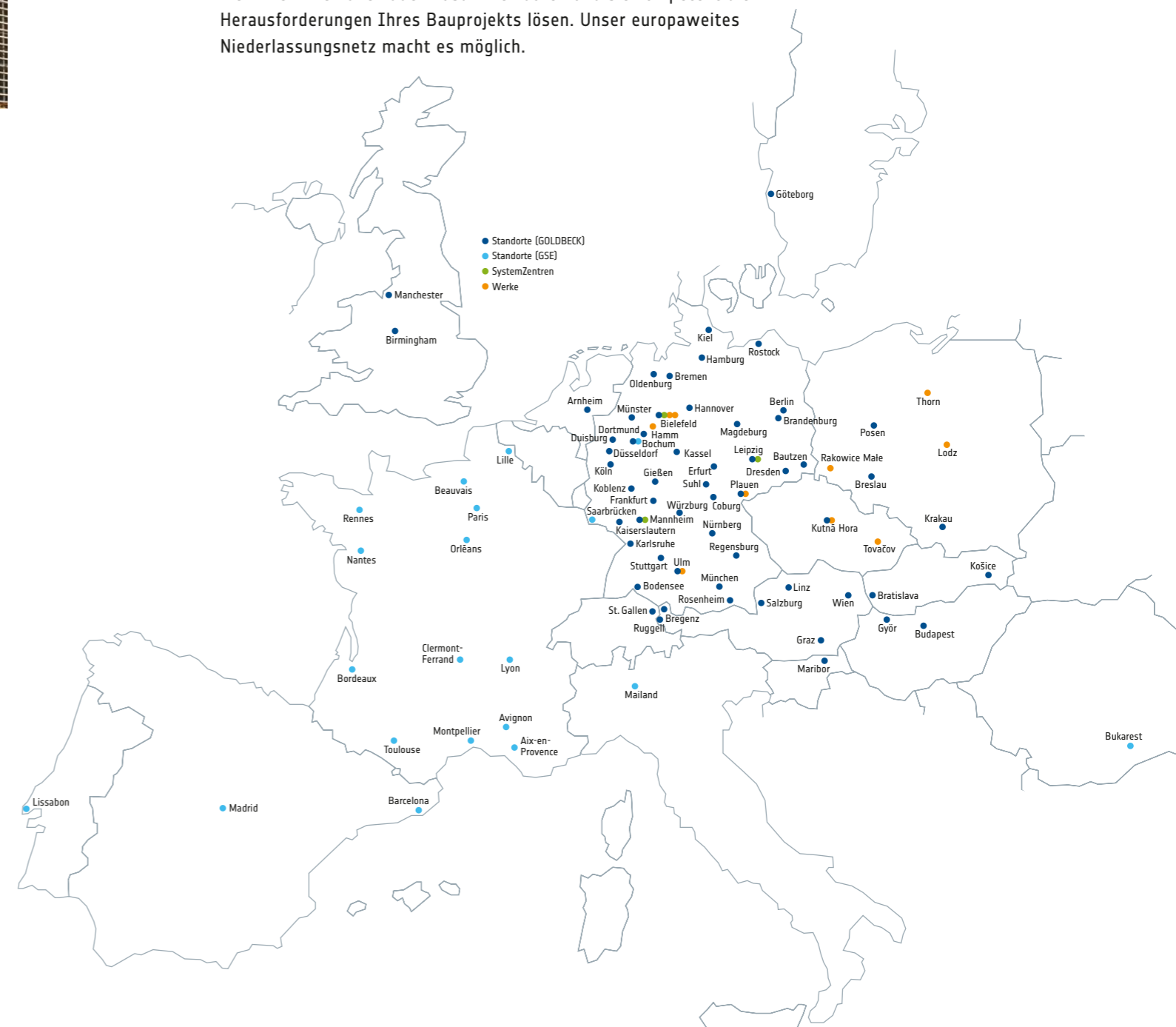


GOLDBECK – das Unternehmen

GOLDBECK baut zukunftsweisende Gewerbeimmobilien in Europa. Gebäude verstehen wir als Produkte, die wir für unsere Kunden aus einer Hand realisieren: vom Design über die Erstellung bis zu Serviceleistungen während des Betriebs. GOLDBECK ist Partner für die mittelständische Wirtschaft und Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler sowie öffentliche Kunden. Zum Leistungsangebot gehören Logistik- und Industriehallen, Büro- und Schulgebäude, Parkhäuser und Wohngebäude. Bauen im Bestand sowie gebäudenaher Serviceleistungen vervollständigen das Spektrum. Das Unternehmen realisierte im Geschäftsjahr 2020/2021 mehr als 500 Projekte bei einer Gesamtleistung von rund 4,1 Mrd. Euro. Aktuell beschäftigt GOLDBECK mehr als 8.500 Mitarbeitende an fast 90 Standorten in ganz Europa.

Kompetenz vor Ort – immer in Ihrer Nähe

Gut, wenn Ansprechpartner immer in der Nähe sind. Noch besser, wenn sie die regionalen Gegebenheiten kennen. Am besten ist es, wenn bei ihnen alle Fäden zusammenlaufen und sie kompetent die Herausforderungen Ihres Bauprojekts lösen. Unser europaweites Niederlassungsnetz macht es möglich.



GOLDBECK GmbH
Ummelner Straße 4-6
33649 Bielefeld
Tel. +49 521 9488-0
goldbeck.de

