

GOLDBECK

Wohngebäude



01	Das GOLDBECK Prinzip	04
02	GOLDBECK Wohngebäude	20
	Architektur	24
	Nachhaltigkeit	40
	Montage	46
	Gebäudenähe	
	Serviceleistungen	48
03	Referenzen	50
04	GOLDBECK – das Unternehmen	60



Das GOLDBECK Prinzip

Building Excellence lautet der Anspruch, der unserer Arbeit zugrunde liegt – seit über 50 Jahren perfektionieren wir bei GOLDBECK das elementierte Bauen mit System. Diesen Systemgedanken haben wir kontinuierlich weiterentwickelt, wodurch wir heute über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie der verlässliche Partner an Ihrer Seite sind. Wir planen, bauen, betreiben und revitalisieren Immobilien. Wir sichern Werte, treiben Innovationen voran und sind Technologie-Vorreiter einer ganzen Branche. Dabei verstehen wir Gebäude als Produkte und bieten Ihnen alle Leistungen aus einer Hand.

01

Vom Entwurf bis zum Rückbau: Alle Leistungen aus einer Hand

Planung

Beim Bau oder der Revitalisierung einer Immobilie müssen viele komplexe Themen bedacht und die richtigen Entscheidungen getroffen werden. Wir begleiten Sie kompetent und ganzheitlich – vom ersten Entwurf bis zur Ausführungsplanung. Alle Disziplinen, die Sie für die erfolgreiche Konzeption Ihrer Immobilien brauchen, haben wir bei uns im Haus. Ob Tiefbau- und Freiflächenplanung, Statik und Architektur, Gebäudetechnik, Energie- oder Nachhaltigkeitsmanagement – unsere integrale Planung entwickelt passgenaue wie zeitgemäße Gebäude- und Nutzungskonzepte, die Ihre individuellen Anforderungen perfekt umsetzen.

Bau

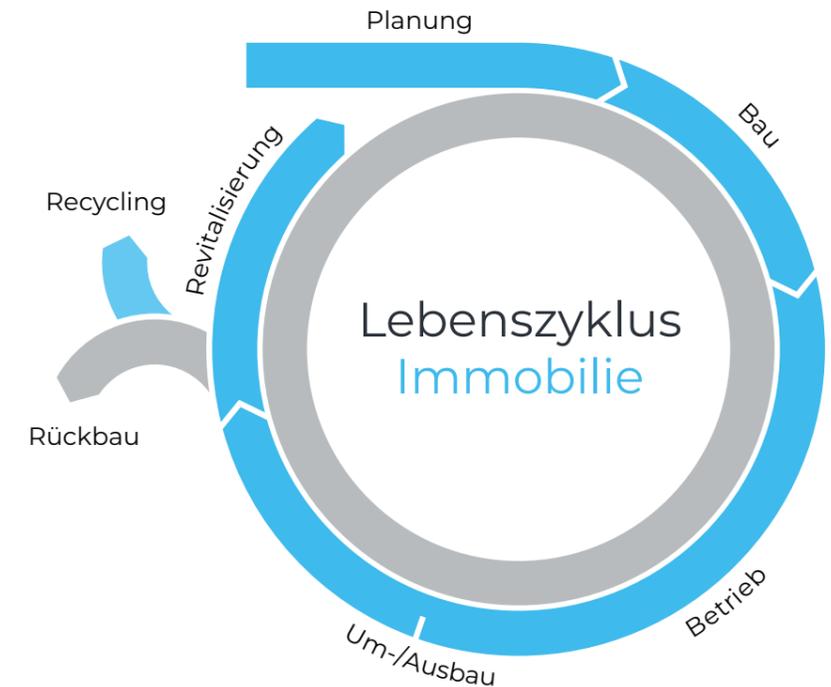
Elementiertes Bauen mit System bedeutet: Sichtbares wird individualisiert, Unsichtbares systematisiert. Wesentliche Bauelemente fertigen wir in unseren Werken industriell vor und montieren sie auf der Baustelle zu schlüsselfertigen Gebäuden. Das sichert gleichbleibende Qualitäten, macht das Bauen unabhängiger von Wind und Wetter und reduziert Ressourcenverbrauch wie Emissionen – Termintreue und Kostensicherheit inklusive.

Betrieb

Wer ein Gebäude baut oder kauft, möchte diese Investition langfristig gesichert wissen. Als Partner über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie bleiben wir auch nach der Schlüsselübergabe an Ihrer Seite. Unsere gebäudenahen Serviceleistungen vereinen die Expertise aller Fachbereiche – von den Property Services und Facility Services über die Parking Services und Refurbishment Services bis zum Sustainability Consulting.

Revitalisierung

Ihre Immobilie ist in die Jahre gekommen, punktet aber mit solider Bausubstanz und einer hervorragenden Lage? Dies ist ein Fall für unsere Experten für Revitalisierungen. Unsere regionalen Teams entwickeln maßgeschneiderte Lösungen für architektonische, funktionale und energetische Revitalisierungen. Wir kern- und teilsanieren, setzen instand und übernehmen bei Bedarf den Um- und Ausbau für zukünftige Nutzer. So entstehen zukunftsfähige Immobilien für heute und für morgen.



GOLDBECK+

Building Excellence für die Nutzungsphase: Wir setzen unsere einmalige Kompetenz aus Planung, Bau und Betrieb ein, um alle Phasen des Lebenszyklus von Immobilien lückenlos zu begleiten. Durch die integrale Verbindung von Planung und Bauausführung mit Serviceleistungen für die Nutzungsphase bieten wir unseren Kunden einzigartige Mehrwerte, die weit über die Realisierung von Gebäuden hinausgehen. Vom umfassenden Kundenservice rund um Inbetriebnahme und Störungsmanagement über Lösungen für die E-Mobilität sowie für das Energiemonitoring Ihrer Immobilie bis hin zur digitalen Parkabfertigung bieten wir Ihnen bedarfsgerechte Komplettlösungen aus einer Hand.



Entdecken Sie das +
für Ihre Immobilie.

Zusammenarbeit mit freien Architekten: Kooperationen mit vielen Vorteilen

Bei unseren Projekten arbeiten wir regelmäßig mit freien Architekturbüros zusammen. Es sind Kooperationen, die spannende Impulse setzen, zum Erfolg bei Ausschreibungen und Wettbewerben führen und zeigen, wie nachhaltig, wirtschaftlich und schnell sich begeisternde Architektur mit dem GOLDBECK Prinzip realisieren lässt. Mit den versierten Kolleginnen und Kollegen arbeiten wir auf Augenhöhe zusammen und integrieren sie in unseren gesamten Planungsprozess.

Sie haben bereits einen Entwurf vom Architekturbüro Ihres Vertrauens? Dann lassen Sie uns sprechen!



Best Practice für öffentliche Bauprojekte

GOLDBECK ist der verlässliche, solide und professionelle Partner auch für öffentliche Bauprojekte. Wir erstellen die ganzheitliche Entwurfs- und Ausführungsplanung, bauen schlüsselfertig und übernehmen auf Wunsch im Rahmen öffentlich-privater Partnerschaften für bis zu 30 Jahre den langfristigen Betrieb öffentlicher Gebäude – bei Bedarf auch inklusive individueller Finanzierungsmodelle. Dieses Alles-aus-einer-Hand-Prinzip erspart die aufwendige Vergabe nach Einzelgewerken, garantiert Rechtssicherheit und gewährleistet feste Termine wie fixe Kosten. Wichtig: Je früher Sie uns in die Planung des Projekts einbinden, desto mehr profitieren Sie von den Vorteilen der Zusammenarbeit.

Ein starker Partner: Viel Leistung garantiert maximale Entlastung

Bauen und Revitalisieren nach dem GOLDBECK Prinzip bedeutet: Sie können sich verlassen – auf vereinbarte Termine, schnelle Bauzeiten, Kostensicherheit sowie hohe Qualität und Nachhaltigkeit in der Bauausführung und im anschließenden Betrieb. Mit uns haben Sie einen Partner an Ihrer Seite, der Ihnen den Rücken freihält und sich zuverlässig um alle Belange kümmert. So bleibt Ihnen viel Luft für Ihr Tagesgeschäft.

// Koordinations- und Informationshub

Wir koordinieren alle Fachdisziplinen wie Teilleistungen und informieren umfassend aus einer Hand.

// Zentrale Verantwortung

Wir sind alleiniger Ansprechpartner für Kosten, Termine und Mängelhaftungsansprüche.

// Alle Leistungen – eine Rechnung

Wir übernehmen sämtliche Planungs- und Ausführungsleistungen und sind alleiniger Rechnungssteller.

// Frühe Kostensicherheit

Wir nennen Ihnen bereits auf Grundlage des Entwurfs und der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) einen verbindlichen Pauschalpreis.

// Stärkung der regionalen Wirtschaft

Wir vergeben den Großteil der Bauleistungen an Nachunternehmer in Ihrer Region.





Vom Wunsch zur Wirklichkeit: Ihre Immobilie entsteht nach Ihren Vorstellungen

Lassen Sie sich begeistern – von Exponaten in Originalgröße, vielfältigen Materialmustern und spannender Technik! In unseren XXL-Showrooms können Sie GOLDBECK Gebäude 1:1 erleben und wichtige erste Eindrücke sammeln.

Oder Sie besuchen unsere GOLDBECK Niederlassungen bei Ihnen vor Ort und tauchen dort digital in die Welt Ihrer Wunschimmobilie ein. Mithilfe von Virtual Reality erleben Sie Baukörper und Fassaden realitätsnah, konfigurieren Raumkonzepte und lassen Materialien und Ausstattungsmöglichkeiten auf sich wirken. Schritt für Schritt nehmen Ihre Wunschimmobilie und der Gebäudebetrieb Gestalt an, die zielsichere Planungsbasis entsteht.



Erleben Sie unser
Wohngebäude-
Exponat in Leipzig
durch eine virtu-
elle Besichtigung.



„Wir digitalisieren unsere Prozesse und sind trotzdem
überzeugt, dass Bauen ein regionales Geschäft bleibt.“

Jan-Hendrik Goldbeck
Geschäftsführender Gesellschafter

Von BIM zum digitalen Zwilling: Mehr Effizienz bei Planung, Bau und Betrieb



Unsere Mission ist es, alle relevanten Projektdaten aus Planung, Konstruktion, Ausführung und Betrieb mittels der BIM-Methodik miteinander zu vernetzen.



Ganzheitlich und integral zu planen bedeutet, neben allen Details auch das große Ganze im Blick zu behalten. Building Information Modeling (BIM) macht dies möglich. BIM ist unsere Planungsmethode und gleichzeitig unsere interdisziplinäre Informationsdrehscheibe, die sämtliche Planungs- und Arbeitsschritte miteinander verzahnt – von der Produktion über den Bau bis hin zum Betrieb und einem möglichen Rückbau. Im Zentrum steht das virtuelle 3D-Modell, an dem alle Beteiligten gewerkübergreifend arbeiten. Das hilft, Abhängigkeiten früh zu erkennen, vermeidet Fehler, steigert die Effizienz und stellt sicher, dass bei Ihrem Gebäude alle Arbeiten reibungslos ineinandergreifen.

Unsere Vision: In Zukunft laufen alle Gebäudeinformationen über den gesamten Lebenszyklus in einem „digitalen Zwilling“ zentral zusammen. Das macht Prozesse noch transparenter, effizienter und nachhaltiger.



Von der Serienproduktion bis zur Montage: Qualität gesichert, Kosten reduziert

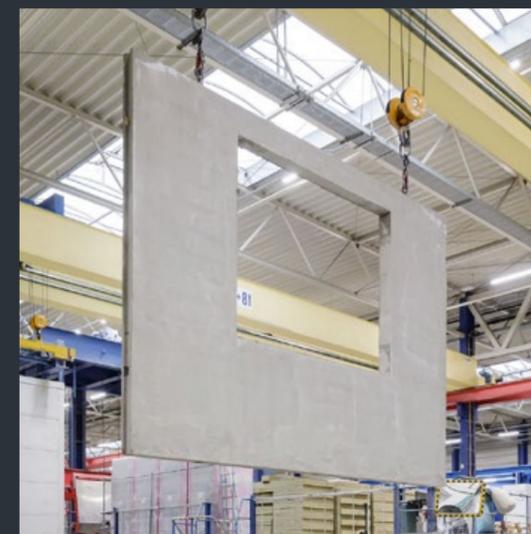
Die Automobilindustrie macht es uns vor: Fahrzeuge werden nicht nur ein einziges Mal, sondern in Serie produziert. Optimierte Fertigungsstraßen sichern die Qualität, die Details sind geklärt und alle Maschinen, Materialien und Werkzeuge befinden sich an der richtigen Stelle. Die Produktion arbeitet ungestört von Wind und Wetter und hat ihre Arbeitsumgebung perfekt für alle Handgriffe eingerichtet. Dass das auch beim Bauen funktioniert, stellt GOLDBECK seit über 50 Jahren unter Beweis.

Wir realisieren ganz unterschiedliche Gebäudetypen – die GOLDBECK Produkte – in dieser Art und Weise: Wir setzen sie aus industriell vorgefertigten, gut durchdachten Systemelementen zusammen. Diese entstehen in unseren 14 Werken und werden anschließend auf der Baustelle montiert. Das spart Material und Emissionen, sorgt für eine hohe Qualität und Langlebigkeit unserer Gebäude und wirkt sich positiv auf Zeit und Kosten aus. Und weil sich unser System dezent im Hintergrund hält, bleibt viel Raum für kreative Architektur und zeitgemäße Gestaltung.



„Die eigene Produktion ist ein zentraler Teil der DNA unseres Unternehmens.“

Jan-Hendrik Goldbeck
Geschäftsführender Gesellschafter



Von CO₂ bis ISO 14001: Nachhaltigkeit ist kein Trend, sondern die Zukunft

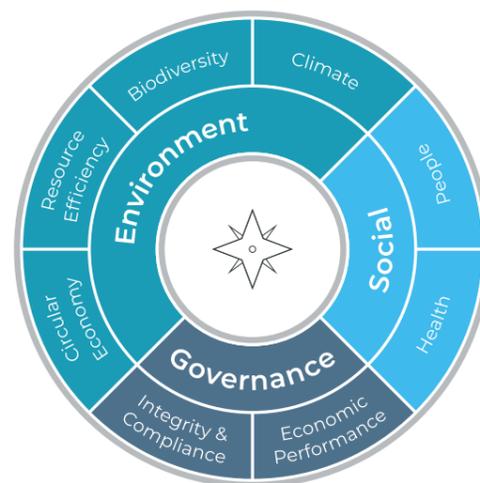
Immobilien sind über ihren gesamten Lebenszyklus für einen erheblichen Teil des weltweiten Ressourcenverbrauchs verantwortlich. Entsprechend groß ist der Beitrag, den jedes Gebäude zum Erreichen der Nachhaltigkeitsziele leisten kann.

Seit der Gründung unseres Unternehmens ist Ressourceneffizienz Teil unserer DNA. Dank der Systematisierung von Planung, Produktion, Logistik und Montage sparen wir einen erheblichen Teil an Materialien und Emissionen. Ein typisches Bürogebäude im GOLDBECK System emittiert während der Realisierung rund 25 Prozent weniger CO₂ als ein vergleichbares Bürogebäude in konventioneller Stahlbetonbauweise. Als Lebenszykluspartner geht bei uns das Thema Nachhaltigkeit weit über die Bauphase hinaus und umfasst neben dem energieeffizienten Betrieb auch die Revitalisierung von Gebäuden sowie den recyclingfähigen Rückbau.

Unser Engagement für Nachhaltigkeit haben wir mit der internationalen Norm ISO 14001 zertifizieren lassen. Durch die Integration von ESG-Kriterien in den Ausschreibungsprozess stellen wir sicher, dass die gesamte Lieferkette unseren Nachhaltigkeitsstandards entspricht. Unsere Kunden unterstützen wir mit Zertifizierungen nach DGNB, LEED, BREEAM oder dem staatlichen Qualitätssiegel QNG und beraten zur EU-Taxonomie-Konformität.

Mehr Informationen zur Nachhaltigkeit bei Wohngebäudebauprojekten finden Sie ab Seite 40.

Der GOLDBECK Nachhaltigkeitskompass ist richtungsweisend für unsere Nachhaltigkeitsstrategie und zugleich Dreh- und Angelpunkt unserer Nachhaltigkeitsberatung. Er umfasst über 130 Einzelmaßnahmen entlang des gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie.



Die Anforderungen an nachhaltige Gebäude steigen stetig. Weitere Informationen zu unseren nachhaltigen Lösungen finden Sie auf unserer Website unter „Nachhaltigkeit“.

Wohngebäude

Wohngebäude von GOLDBECK verbinden feste Termine, fixe Kosten, schnelle Bauzeiten und eine hohe Qualität in der Ausführung. Sie sind der Schlüssel, um den rasch wachsenden Bedarf an hochwertigem und zugleich bezahlbarem Wohnraum umzusetzen.

Quartier am
Güterbahnhof

02



Wohngebäude mit Zukunft

Wir geben Menschen Raum zum Leben – hochwertig, bezahlbar und in kurzer Zeit. Mit der Erfahrung aus über 12.000 verschiedenen Neubauprojekten realisieren wir Wohngebäude für private wie öffentliche Auftraggeber – von der förderfähigen Variante bis zur individuellen Lösung, auf Wunsch barrierefrei oder behindertengerecht ausgeführt. Unsere attraktiven Wohngebäude bilden lebenswerte Stadtquartiere, überzeugen in Architektur, Komfort und Ausstattung und schaffen ein Ambiente, in dem sich Menschen rundum wohl- und zu Hause fühlen.



Architektur

Zukunftsorientiertes Design
für modernes Leben.

Grundrisse: Wohlfühlen leicht gemacht



1-Zimmer-Wohnung

2-Zimmer-Wohnung



3-Zimmer-Wohnung



Diese Grundrisse für 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen sind Planungsbeispiele, die den größten gemeinsamen Nenner der einzelnen Landesförderichtlinien und Landesbauordnungen abbilden.

Wer Wohnraum schaffen will, in dem Menschen sich wohlfühlen, muss wissen, was das bedeutet. Deshalb haben wir von Studierenden über Familien bis zu Senioren zahlreiche Personengruppen zu ihren individuellen Raumbedürfnissen befragt. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse helfen uns, eine durchdachte Raumaufteilung zu entwickeln. Das Ergebnis sind Grundrisse, die exakt auf die Wünsche der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zugeschnitten sind und viel Flexibilität für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten bieten. Um diesem Anspruch im geförderten Wohnungsbau gerecht zu werden, nutzen wir den sich bietenden Spielraum konsequent aus.

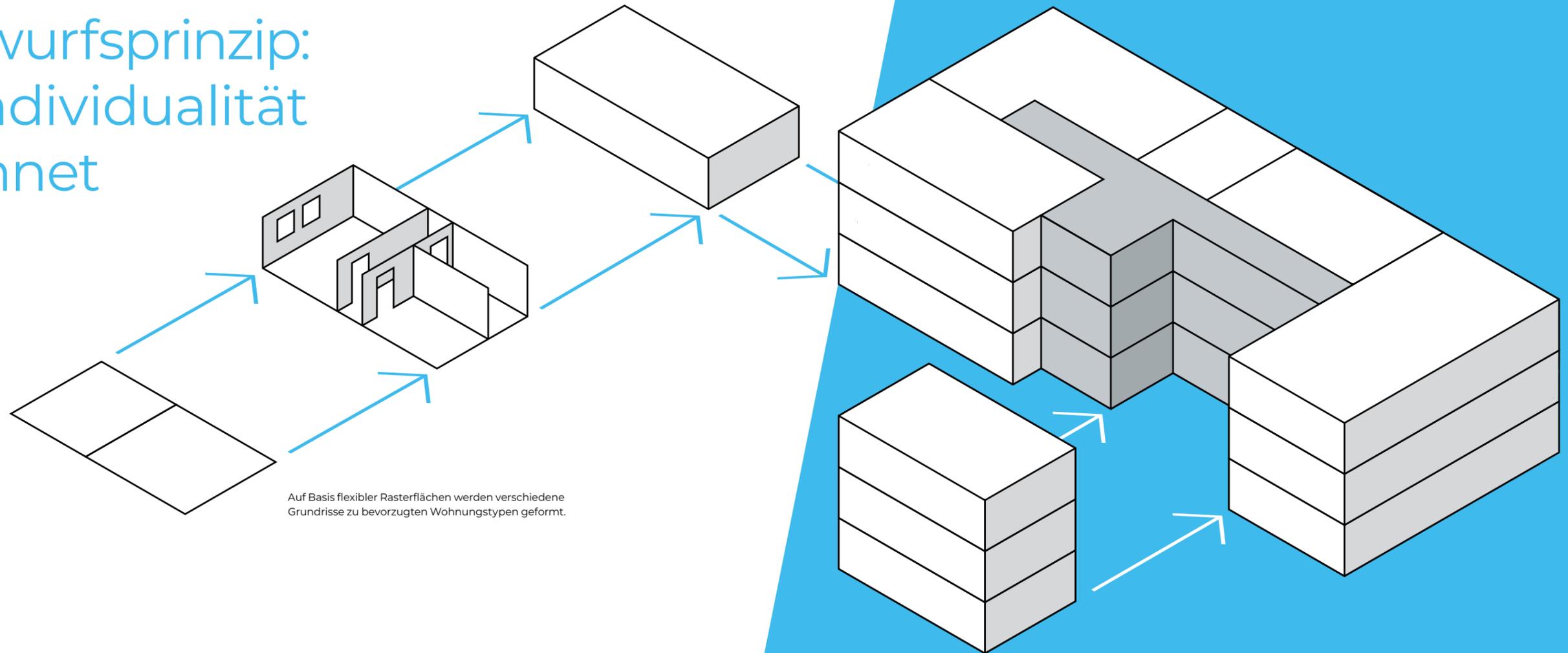
4-Zimmer-Wohnung



5-Zimmer-Wohnung



Das Entwurfsprinzip: Damit Individualität sich rechnet



Auf Basis flexibler Rasterflächen werden verschiedene Grundrisse zu bevorzugten Wohnungstypen geformt.

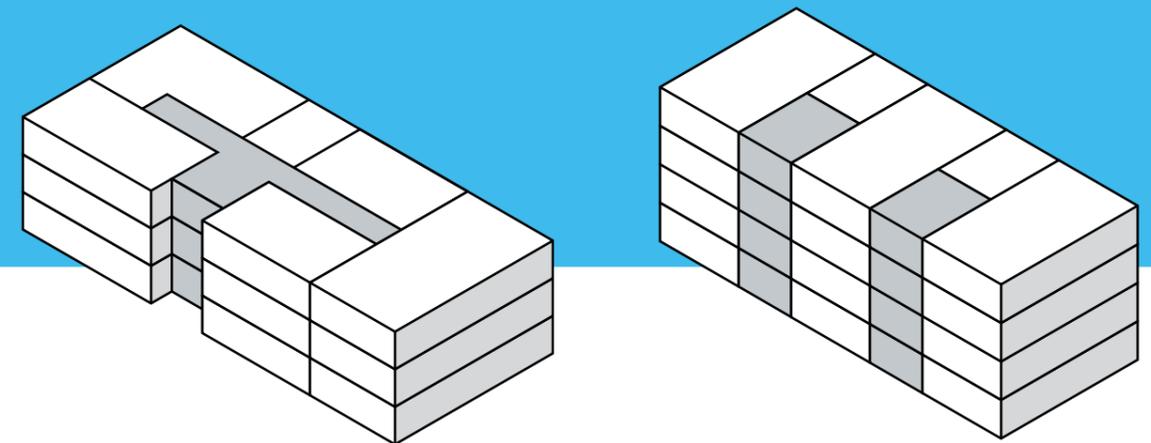
Schnell und wirtschaftlich hochwertigen Wohnraum zu bauen, hat bei GOLDBECK ein festes Maß: 62,5 cm sind die Basis des Rasters, in dem wir Wohngebäude planen. Dies ist eine Gestaltungsgrundlage, die ein großes Maß an Freiheit bietet und die Anforderungen des geförderten Wohnungsbaus bis ins Detail umsetzen kann.

Unser Entwurfsprinzip ist einfach wie variabel. Wir entwickeln die einzelnen Wohnungstypen, ordnen diese nach den Vorgaben des Grundstücks in einer Erschließungsvariante an, definieren die Höhe und Anzahl der Geschosse und geben dem Gebäude damit seine Form und Struktur – auf Wunsch mit Keller, Tiefgarage und Staffelgeschoss.

Erschließungstypen

Um die Größe eines Grundstücks optimal auszunutzen und Wohnungen so effizient wie möglich anzuordnen, ist eine durchdachte Erschließung des Gebäudes das A und O. Unser GOLDBECK Entwurfskonzept nutzt zwei Erschließungstypen, die sich auch kombinieren lassen – je nachdem, wie Ihr Projekt es erfordert. Bei der Entscheidung für eine Erschließungsvariante haben wir neben wirtschaftlichen Überlegungen immer auch das harmonische Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner im Blick.

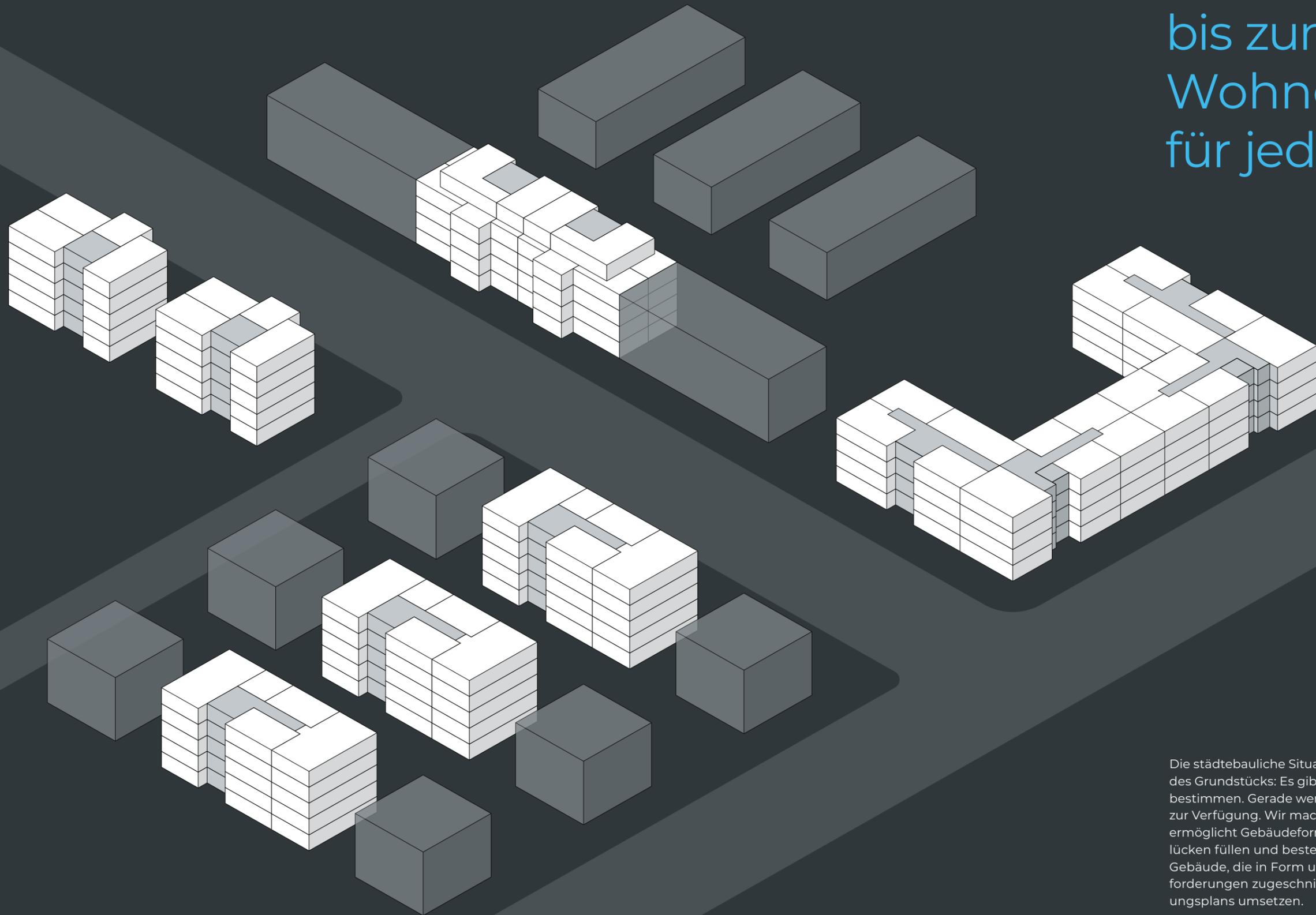
Passend für jedes Grundstück werden die Wohnungstypen um unterschiedliche Erschließungskerne gruppiert.



Ganghaus
Die Erschließung der Wohnungen erfolgt durch den Mittelflur und einen Treppenhaukern.

Spanner oder Punkthaus
In dieser Erschließungsvariante werden die Wohneinheiten direkt über das zentrale Treppenhaukern erreicht.

Vom Lückenfüller bis zum Solitär: Wohngebäude für jeden Standort



Die städtebauliche Situation, das geltende Baurecht, der Zuschnitt des Grundstücks: Es gibt viele Faktoren, die die Form eines Gebäudes bestimmen. Gerade wer in Ballungszentren baut, hat oft wenig Raum zur Verfügung. Wir machen das Beste daraus. Unser Entwurfsprinzip ermöglicht Gebäudeformen, die lebenswerte Quartiere bilden, Baulücken füllen und bestehende Siedlungen sinnvoll ergänzen. Es sind Gebäude, die in Form und Funktion exakt auf Ihre individuellen Anforderungen zugeschnitten sind und dabei die Vorgaben des Bebauungsplans umsetzen.

Von Putz bis Klinker: Gestaltungsvielfalt für Fassaden

Die Fassade verleiht einem Wohngebäude sein unverwechselbares Gesicht. Gestalten Sie es nach Ihren Wünschen! Klinker, Flachverblender, Holz und Putz ermöglichen vielfältige Kombinationen. Unsere wandlungsfähigen Systembalkone und eine breite Auswahl an Fensterformen – von bodentief bis quadratisch – bieten ebenfalls viel Gestaltungsfreiheit. Darüber hinaus empfiehlt sich der Blick hinter die Fassade, denn neben der Ästhetik hat jedes Material seine besonderen Eigenschaften in puncto Energieverhalten, Nachhaltigkeit sowie Herstellungs- und Instandhaltungskosten. Gerne erarbeiten wir mit Ihnen eine attraktive und zugleich wirtschaftliche Lösung.



Balkone und Terrassen: Mehr als ein Gestaltungselement

Balkone und Terrassen steigern den Wert jedes Wohngebäudes. Die Räume im Freien bieten Lebensqualität und sind zugleich vielseitige architektonische Stilmittel, um Fassaden wirkungsvoll zu gestalten. Unsere Balkone gibt es in zwei baulichen Varianten: als in die Fassade integrierter Anbaubalkon mit zwei Stützen und als vorgestellte, selbsttragende Vier-Ständer-Version. Ob in Stahl- oder Aluminiumbauweise ausgeführt, mit offenem oder geschlossenem Geländer, in Kombination mit Holz, Glas oder Kunststoff: Unsere Systembalkone bieten zahlreiche Möglichkeiten, um reizvolle optische Effekte zu erzielen. Auch Sonnen- und Sichtschutz sowie integrierte Abstellflächen sind möglich. Terrassen gestalten wir als teilüberdachte, barrierefreie Freisitze, die in Größe und Gestaltung nach Ihren individuellen Anforderungen realisiert werden.



Außenanlagen: Früh planen – Synergien nutzen



Außenanlagen sind mehr als der ästhetische und funktionale Rahmen eines Wohngebäudes. Sie haben maßgeblichen Einfluss darauf, wie wohl sich Menschen fühlen. Daher denken wir bei der Planung von Wohngebäuden die Außenbereiche direkt mit. Das schafft wertvolle Synergien und ist der Wegbereiter für ein entspanntes Miteinander der Hausgemeinschaft.

Ein attraktives Lebensumfeld zahlt sich aus

Clever geplant, ergänzen sich Grünflächen, Spielmöglichkeiten für Kinder sowie Plätze mit Sitzmöglichkeiten zu einem gerne genutzten Lebensbereich, der die Begegnung der Bewohnerinnen und Bewohner fördert. Vom öffentlichen Bereich klar abgegrenzte Terrassen-Flächen schützen die wichtige Privatsphäre der Bewohner des Erdgeschosses. Auch Abstellräume als Alternative zum Keller lassen sich in den Außenbereich verlagern. Klar ausgewiesene Flächen zur Müllsammlung und zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen geben Orientierung und schaffen ein aufgeräumtes Gesamtbild. Pkw-Parkflächen inklusive der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität runden die Außengestaltung ab.

Mehr Raum fürs Leben: Von der Wohnanlage zum Stadtquartier

Über Wohngebäude und Wohnsiedlungen hinaus sind wir auch bei der Entwicklung von Stadtquartieren an Ihrer Seite. Wir schließen Baulücken, verdichten bestehende Quartiere, geben Wohngebieten zusätzliche Funktionen und planen und realisieren ganze Stadträume. Bei jedem Projekt gehen soziale, wirtschaftliche und gestalterische Überlegungen Hand in Hand.

Unser Ziel sind sozial wie demografisch durchmischte Orte, an denen Menschen gerne leben, arbeiten und ihre Freizeit verbringen. Die Grundlage ist ein flexibler wie ausgewogener Mix an Wohnraum – vom barrierefreien Single-Appartement bis zur Familienwohnung. Ergänzt um Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung sowie Unterstützungsangebote entsteht ein Umfeld, das es den Bewohnerinnen und Bewohnern ermöglicht, hier bis ins Alter zu leben. Vielfältig gestaltete Außenanlagen sind das Herzstück des Quartiers und laden zu spontanen Treffen und zum Austausch ein. Zentrale Quartiersgaragen können Parkplätze und Tiefgaragen ersetzen und in Kombination mit einem passgenauen Mobilitätskonzept den Verkehr intelligent bündeln. Das bietet Kostenvorteile und beruhigt das Wohnumfeld.

Ausstattung mit Wohlfühlgarantie

Moderner Wohnraum ist weit mehr als vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Daher haben wir ein Wohngebäudekonzept entwickelt, das konsequent auf Komfort und Langlebigkeit ausgerichtet ist. In GOLDBECK Wohngebäuden treffen helle, lichtdurchflutete Räume auf hochwertige Materialien. Effektiver Schallschutz und eine umfangreiche Elektroausstattung gehören wie die Fußbodenheizung und die integrierte Lüftungstechnik zum Standard. Beste Bedingungen, damit sich die Menschen in ihrer Wohnung zu Hause fühlen.



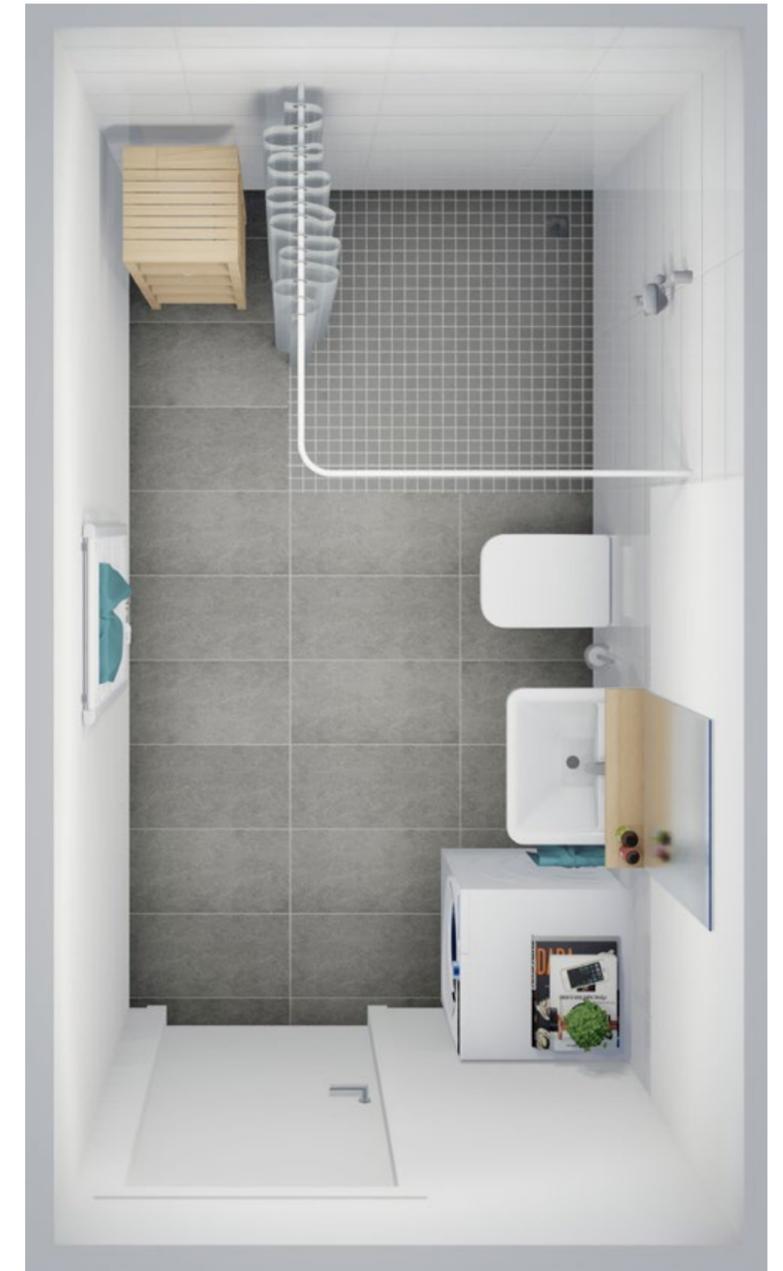
Entdecken Sie die ansprechenden inneren Werte eines GOLDBECK Wohngebäudes beim virtuellen Rundgang.



Unsere
Fertigbäder:
Der Garant
für schnelles
Bauen



Alle GOLDBECK Fertigbäder stellen wir in eigenen Werken her – inklusive des kompletten Innenausbau. Auf die Baustelle werden sie als fertige Raummodule geliefert und vor Ort nur noch angeschlossen – so geht schnelles Bauen!



Das Badezimmer ist ein wichtiger wie persönlicher Ort. Daher legen wir viel Wert auf durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung. Unsere Bäder sind großzügig geschnitten, barrierefrei gestaltet und mit Markenfliesen und -sanitäröbekten ausgestattet. Es gibt sie in verschiedenen Größen und Ausführungen mit und ohne Fenster, mit Glasabtrennung oder Duschvorhang sowie auf Wunsch mit Badewanne und elektrischem Handtuchheizkörper.

Nachhaltigkeit



Gut für Mensch und Umwelt, passgenau für Ihr Budget

Hochwertige Wohngebäude ökologisch und wirtschaftlich nachhaltig zu bauen, ist besonders dann eine Herausforderung, wenn sie den Kriterien des förderfähigen Wohnraums entsprechen sollen. Die gute Nachricht: Die Realisierung von Wohngebäuden im GOLDBECK System gibt Ihnen nicht nur Termin- und Kostensicherheit, sondern ist per se nachhaltig.

Dafür gibt es mehrere Gründe: Dank unserer industriellen Vorfertigung und schlanker Bauteile bauen wir im Vergleich zur konventionellen Bauweise deutlich schneller und ressourcenschonender. Schlaue Gebäudekonzepte und durchdachte Grundrisse lassen uns die zur Verfügung stehenden Flächen optimal ausnutzen. Unsere Wohngebäude bieten einen hohen Grad an Energieeffizienz und entsprechen dem KfW-Energieeffizienz-Standard 55. KfW 40 und 40+ sind ebenso möglich, genau wie die Zertifizierung nach DGNB oder NaWoh.

Wie weit es in Richtung „grünes Wohngebäude“ geht, entscheiden Sie. Wir geben Ihnen dafür mehr als 130 Möglichkeiten – von der Holzhybridbauweise über die Verwendung CO₂-reduzierten Betons bis zu Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung. Auf Wunsch planen und bauen wir Wohnanlagen fix und fertig mit naturnahen Außenanlagen, inklusive Parkplätzen und Infrastruktur für E-Mobilität (Pkw wie E-Bike) und übernehmen darüber hinaus die Zertifizierung Ihres Gebäudes.



Ihr Nachhaltigkeits- und Energiekonzept: Wir holen das Beste für Sie raus!

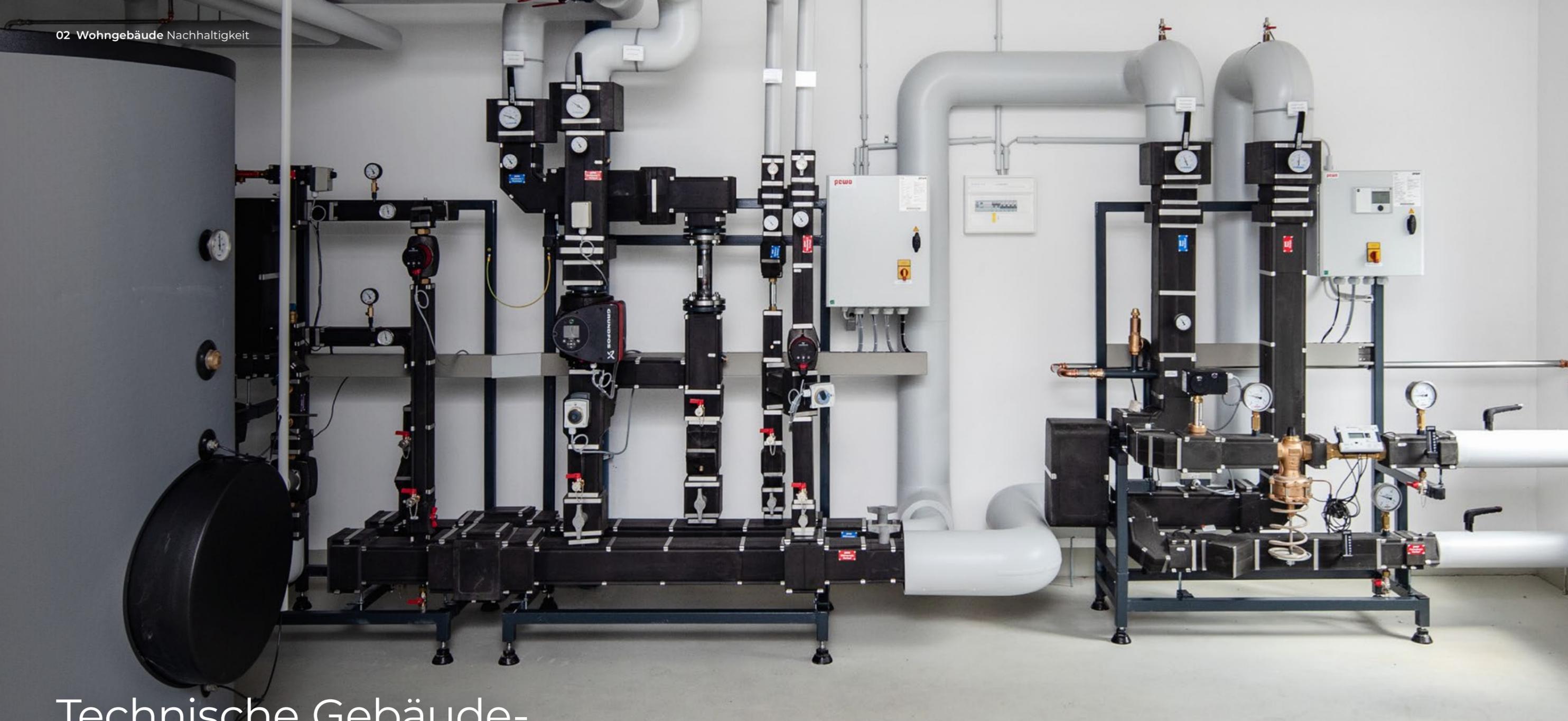
Jedes Wohnbauprojekt beginnt bei uns mit einem fundierten Nachhaltigkeits- und Energiekonzept. Mithilfe von Simulationen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen sowie innovativen Prognosetools stellen wir alle geplanten Komponenten auf den Prüfstand. Dabei betrachten wir immer den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie. Ein Beispiel ist das mit dem Fraunhofer ITWM entwickelte GOLDBECK Energie-Optimierungs-System GEOS, das einen umfangreichen Vergleich der infrage kommenden Energie- und Versorgungskonzepte ermöglicht. Darüber hinaus zeigt Ihnen unser in der Branche einmaliger Carbon Footprint Calculator bereits nach wenigen Klicks, wie sich Kubatur, Bauteil- oder Ausbauoptionen auf die CO₂-Bilanz Ihres Gebäudes auswirken werden. Ein Variantenvergleich dient anschließend als Beratungs- und Entscheidungsgrundlage. So stellen wir schon in der ersten Entwurfsphase die Weichen für eine zielgenaue Nachhaltigkeitsplanung.

Infrastruktur für E-Mobilität

Sie planen ein Wohngebäude mit mehr als fünf Pkw-Stellplätzen? Dann sind Sie laut Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) verpflichtet, jeden Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur für E-Mobilität auszustatten. Wir übernehmen das für Sie. Auf Wunsch installieren wir im Rahmen unserer Komplettlösung +charge E-Mobility ebenfalls die Ladepunkte, bieten den Service für den Betrieb und übernehmen die verpflichtende Prüfung und Wartung.



+charge
E-Ladelösungen



Technische Gebäude- ausrüstung mit System

Energie sparen, Kosten senken, die Umwelt schonen: Das ist auch bei der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) unser Anspruch. Sie hat wie alles bei GOLDBECK ein durchdachtes System. Ob Fernwärme, Photovoltaik, Erdwärme oder andere erneuerbare Energien: Wann immer es möglich und sinnvoll ist, setzen wir auf unsere exakt aufeinander abgestimmten Komponenten, die auf lange Sicht reibungslos zusammenspielen und eine schnelle Montage sowie kurze Wartungs- und Reparaturzeiten garantieren.



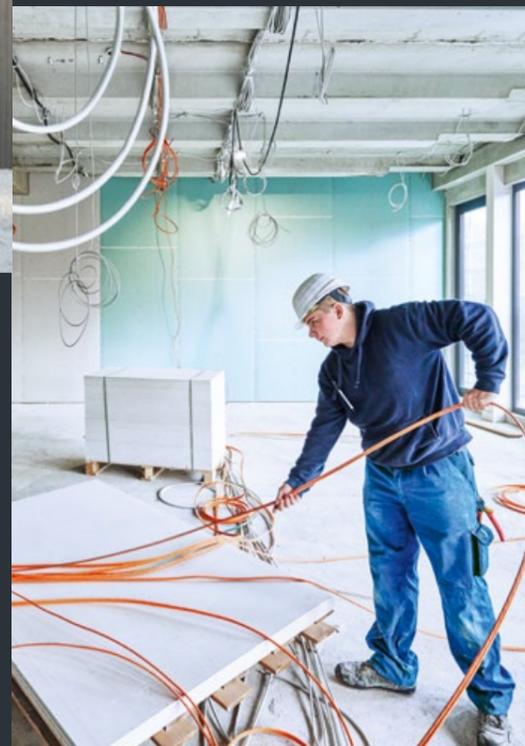
Diesem Prinzip folgen auch unsere flexiblen Wohnungsstationen. Sie bestehen aus Komponenten, die perfekt auf unser GOLDBECK System zugeschnitten sind, kommen vormontiert auf die Baustelle und lassen sich einfach integrieren und mit wenigen Handgriffen anschließen.



So schnell kann Bauen sein

Ein Wohngebäude realisiert in weniger als zwölf Monaten: Unser elementiertes Bauen mit System macht es möglich. Bei GOLDBECK sind Produktion, Logistik und Montage genau getaktet und verlaufen sogar – wenn möglich – parallel. Unsere Wegbereiter für schnelles Bauen sind optimierte Bauteile, die wir in unseren Werken unabhängig von Wind und Wetter in Serie produzieren. Dazu zählen unsere Fertigbäder als fix und fertige Raummodule genau wie unsere Außenwandelemente, die wir mit Fassade, Dämmschichten, Fenstern, Verschattung sowie den Aufnahmen für Balkone komplett vormontieren. Die Bauteile werden just in time auf die Baustelle geliefert und sofort verbaut. Das macht Warenlager so gut wie überflüssig und ermöglicht das Bauen auf kleinstem Raum. Unsere charakteristisch kurzen Bauzeiten freuen auch die Anwohnerinnen und Anwohner, denn sie bedeuten weniger Lärm und Einschränkungen.

Innenausbau: Hand in Hand mit dem Handwerk aus Ihrer Region



Auf unseren Baustellen arbeiten GOLDBECK-erinnen und GOLDBECK-er und Handwerker aus Ihrer Region Hand in Hand zusammen. Denn wir verstehen Bauen als regionales Geschäft, kennen die Gegebenheiten vor Ort und vergeben daher rund 50 Prozent der Leistungen an Nachunternehmer aus der näheren Umgebung. Das stärkt die Region und lässt uns schneller und wirtschaftlicher bauen sowie Ihre Bauprojekte terminsicher realisieren.

Im versierten Teamwork schreitet der Innenausbau der Wohnungen schnell voran – von der Installation der Fußbodenheizung und Lüftungstechnik über Malerarbeiten bis zur Montage der Küchenmöbel.

Montage

Gebäudenaher Serviceleistungen

Ein Partner. Alle Leistungen.

Das Gebäude ist bezugsfertig, Ihr Leben mit der Immobilie beginnt. Weil wir Gebäude jeder Assetklasse über den gesamten Lebenszyklus denken, bleiben wir auch nach der Schlüsselübergabe mit unseren gebäudenahen Serviceleistungen an Ihrer Seite. Wir garantieren eine reibungslose Inbetriebnahme, unterstützen bei allen Fragen und begleiten Sie mit unseren GOLDBECK Real Estate Services durch die gesamte Nutzungsphase. Das bedeutet: Wir sorgen für einen ressourcenschonenden und wirtschaftlichen Gebäudebetrieb, halten Ihnen mit unserem kaufmännischen und technischen Property Management den Rücken frei und managen, betreiben und sanieren Ihre Parkstätten. Darüber hinaus beraten wir Sie zu den Zukunftsthemen Nachhaltigkeit, ESG und Taxonomie und führen Um-, An- und Ausbauten durch. Damit stellen wir nicht nur Ihren effizienten und wirtschaftlichen Gebäudebetrieb sicher, sondern auch die Zukunftsfähigkeit Ihrer Immobilie. Beste Voraussetzungen damit Ihr Portfolio langfristig erfolgreich bleibt.



Was können wir für Ihre Immobilien tun?
Erfahren Sie mehr.

GOLDBECK
Real Estate Services

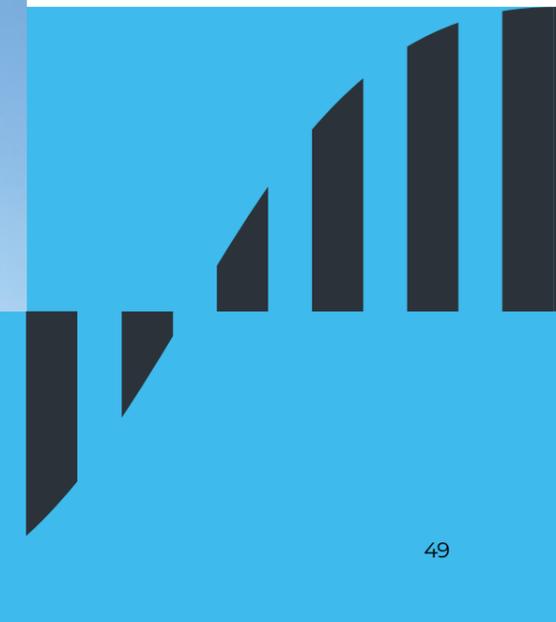
GOLDBECK
Property Services

GOLDBECK
Facility Services

GOLDBECK
Parking Services

GOLDBECK
Refurbishment Services

GOLDBECK
Sustainability Consulting



Referenzen

Das GOLDBECK Wohngebäudekonzept bietet in Design wie Ausstattung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Denn bei uns ist nur das standardisiert, was das Auge nicht sieht. Auf diese Weise bauen wir Einzelstücke in Serie. Wohlfühlorte, die städtebauliche Akzente setzen und für Sie als Bauherrn und Investor schnell und wirtschaftlich zu realisieren sind.



Verfolgen Sie live den Baufortschritt einiger aktueller Wohngebäude-Projekte!



Unser Konzept für mehr Tempo – GOLDBECK ist GdW-Rahmenvertragspartner

Öffentliche Wohnungsunternehmen in Deutschland können in Zukunft ihre Neubauprojekte einfacher und schneller realisieren. Dafür hat der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. 25 Wohnungsbaukonzepte ausgewählt. Eines dieser geprüften wie zukunftsweisenden Konzepte kommt von GOLDBECK. Der große Vorteil: Teile der Ausschreibung, Vergabe und Projektplanung sind hier bereits erfolgt. Das beschleunigt die Umsetzung deutlich. Zudem lässt sich unser Konzept variabel an die einzelne Nutzung anpassen und kann an unterschiedlichen Standorten eingesetzt werden.



Details unter:
goldbeck.de/gdw



Unser Modellgebäude

- // Bis zu acht Vollgeschosse
- // Fünf Wohnungstypen mit einem bis fünf Zimmern
- // Neubaufäche, Nachverdichtung oder Lückenschluss
- // Reine Wohngebäude oder mit gewerblicher Nutzung
- // Wohnflächenfaktor von 0,76 im Regelgeschoss
- // 100 Prozent förderfähige Grundrisse
- // 100 Prozent barrierefreie Wohnungen möglich



Seehausener Straße, Berlin
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH,
12.325 m² Wohnfläche,
zwei Gebäude mit 210 Wohneinheiten

Bezahlbare Wohnqualität

Wir setzen alles daran, modernen Wohnraum nach Ihren Vorstellungen zum Bestpreis zu realisieren. Unser Anspruch sind Gebäude mit Identität, die mit attraktiven Fassaden, Balkonen und ansprechenden Außenanlagen viel Lebensqualität bieten. Eine qualitativ hochwertige Ausstattung der Wohnungen – vom effektiven Schallschutz über die Fußbodenheizung bis zur integrierten Lüftungstechnik – gehört neben der Wirtschaftlichkeit für uns zum Standard.



Sterndamm, Berlin
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH,
4.825 m² Wohnfläche,
zwei Gebäude mit 66 Wohneinheiten

Das Mehr an Gestaltungsfreiheit

Wohngebäude von GOLDBECK haben viele attraktive Seiten. Diese reichen von den Grundrissen über die Gebäudeform bis zur Fassade. Wir bieten Ihnen in Material, Form und Farbe eine breite Palette an Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem können Staffelgeschosse sowie Vor- und Rücksprünge Ihrem Gebäude eine dynamische Silhouette verleihen und attraktive Freiräume schaffen. Was auch immer Ihre ästhetischen Vorstellungen sind: Wir setzen sie im GOLDBECK System schnell wie wirtschaftlich um.



TreuDa, Oberhausen
TreuDa Immobiliengesellschaft mbH,
1.275 m² Wohnfläche,
ein Gebäude mit 18 Wohneinheiten



Pflegeheim, Dissen
IMMO WIBO GmbH,
4.263 m² Wohnfläche,
ein Gebäude mit 22 Wohneinheiten
und 68 Plätzen



Pflegezentrum, Dortmund
PCD ProjeCare Development GmbH,
1.140 m² Wohnfläche,
ein Gebäude mit 80 Plätzen

Wohngemeinschaft Rheda-Wiedenbrück
Diakonie Gütersloh e.V.,
2.364 m² Wohnfläche,
ein Gebäude mit 18 Wohneinheiten
und 18 Pflegezimmern

Ausgezeichnet wohnen!

Wie hervorragend sich gestalterische Freiheit und unser GOLDBECK System verstehen, belegt das Siegel „Wohnbauten des Jahres“, das unserem Bauprojekt GWG Harthof in München verliehen wurde. Damit zählt das Gebäude laut Callwey Verlag zu den 50 besten Wohnbauten des Jahres 2023 in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Hervorgehoben wurde, dass wir ein bestehendes Stadtquartier harmonisch verdichtet und dabei moderne wie zukunftsfähige Wohnqualität nicht nur geschaffen, sondern auch wirtschaftlich umgesetzt haben.



Wohnungs-
besichtigung
gewünscht?
Treten Sie ein!



GOLDBECK – das Unternehmen



GOLDBECK – das Unternehmen

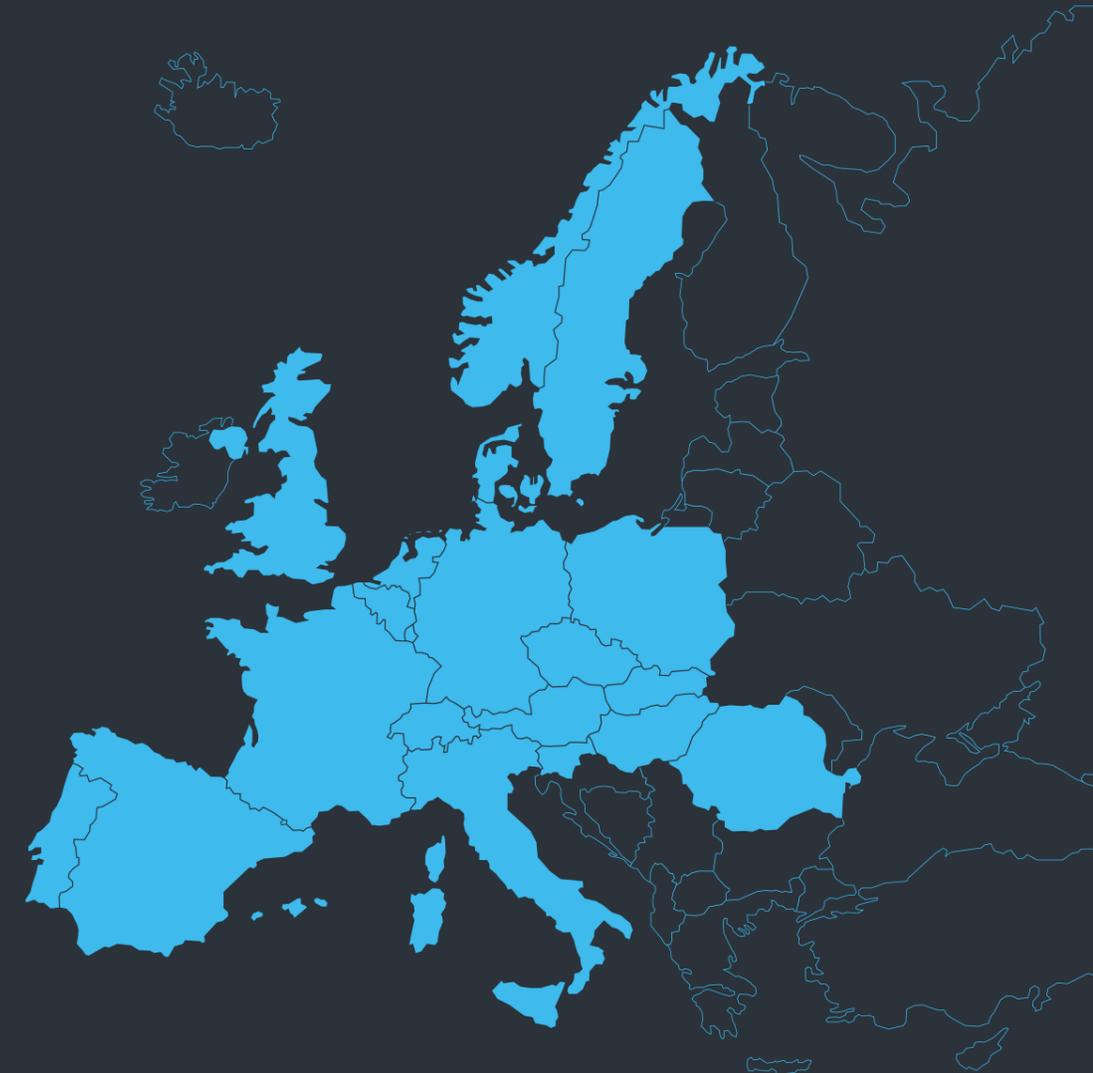
GOLDBECK realisiert zukunftsweisende Immobilien in Europa. Wir verstehen Gebäude als Produkte und bieten unseren Kunden alle Leistungen aus einer Hand: vom Design über den Bau bis zu Serviceleistungen während des Betriebs.

Mit dem Anspruch „Building Excellence“ verwirklichen wir Immobilien wirtschaftlich, schnell und nachhaltig bei passgenauer Funktionalität. Ganzheitliche Planungskompetenz, die eigene industrielle Vorfertigung sowie führende Technologien sind die Erfolgsfaktoren für unser elementiertes Bauen mit System. Menschlichkeit, Verantwortung, Leistung, Vertrauen und Pioniergeist bilden die Wertebasis unseres Familienunternehmens. Lösungsorientierte GOLDBECK-erinnen und GOLDBECK-er sind in regionalen Niederlassungen für unsere Kunden da und handeln als Unternehmer vor Ort. Mit der Erfahrung aus rund 12.000 Projekten, unserer Innovationsstärke und als Treiber der Digitalisierung stellen wir sicher, dass unsere Produkte während der Nutzung optimal funktionieren – Zukunftsfähigkeit inklusive.

GOLDBECK ist Partner für die mittelständische Wirtschaft und Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler sowie öffentliche Auftraggeber. Zum Leistungsangebot gehören Logistik- und Industriehallen, Büro- und Schulgebäude, Parkhäuser und Wohngebäude. Bauen im Bestand sowie gebäudenahe Serviceleistungen vervollständigen das Spektrum.

Kompetenz vor Ort – immer in Ihrer Nähe

Gut, wenn ein Ansprechpartner immer in der Nähe ist. Noch besser, wenn er die regionalen Gegebenheiten kennt. Am besten ist es, wenn bei ihm alle Fäden zusammenlaufen und er kompetent all Ihre Fragen beantworten kann und immer zuverlässig an Ihrer Seite steht. Unser Niederlassungsnetz macht es möglich.





GOLDBECK GmbH
Ummelner Straße 4-6
33649 Bielefeld
Tel. +49 521 94 88-0

[goldbeck.de](https://www.goldbeck.de)