

GOLDBECK

Bürogebäude





01	Das GOLDBECK-Prinzip	04
02	Bürogebäude	20
	Architektur	26
	Nachhaltigkeit	42
	Montage	46
	Gebäudenahe Serviceleistungen	50
03	Referenzen	52
04	GOLDBECK – das Unternehmen	60

Wie sieht das Bürogebäude der Zukunft aus?

Wir meinen: So einzigartig wie Sie! Bürogebäude der Zukunft bieten Raumlösungen, die sich Ihrem Bedarf flexibel anpassen. Unsere Gebäude sind sowohl technisch als auch energetisch für die Zukunft gerüstet. Sie überzeugen durch wirtschaftliche Effizienz in Bau und Betrieb und bieten komfortable Arbeitsplätze, die individuelles Design mit zertifizierter Nachhaltigkeit verbinden. In dieser Broschüre stellen wir Ihnen das GOLDBECK-Prinzip vor, nach dem wir diese Individualisten erschaffen. Darüber hinaus erfahren Sie, welche Möglichkeiten Ihnen Bürogebäude von GOLDBECK bieten und wie genau der gemeinsame Weg zu Ihrer Büroimmobilie der Zukunft aussieht.

Das GOLDBECK-Prinzip

Mit unserem Anspruch **Building Excellence** als treibende Kraft perfektionieren wir bei GOLDBECK seit über 50 Jahren das elementierte Bauen mit System und garantieren wirtschaftliche, schnelle und ressourcenschonende Immobilien mit maßgeschneiderter Funktionalität. GOLDBECK realisiert passende Gebäude für jeden Auftraggeber, ob mittelständische Wirtschaft, Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler oder öffentliche Auftraggeber. Als Ihr Partner für innovative Immobilienlösungen verstehen wir Gebäude als Produkte und bieten alles aus einer Hand. Von der visionären Planung über den effizienten Bau bis hin zu umfassenden Serviceleistungen während des gesamten Lebenszyklus der Immobilie.

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

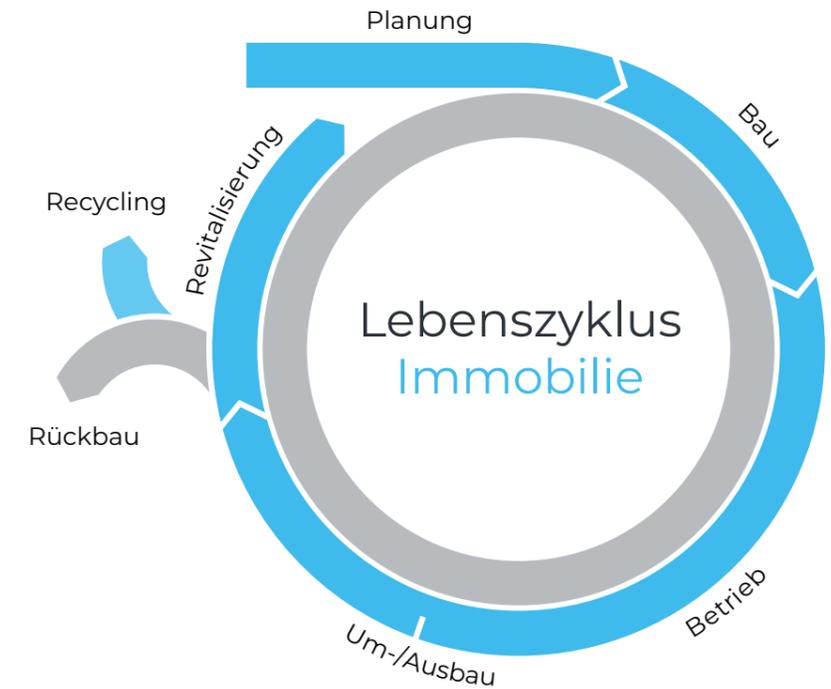
Elementiertes Bauen mit System bedeutet: Sichtbares wird individualisiert, Unsichtbares systematisiert. Wesentliche Bauelemente fertigen wir in unseren Werken industriell vor und montieren sie auf der Baustelle zu schlüsselfertigen Gebäuden. Das sichert gleichbleibende Qualität, macht das Bauen unabhängiger 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 hin 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 Expertinnen und 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 sowie 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

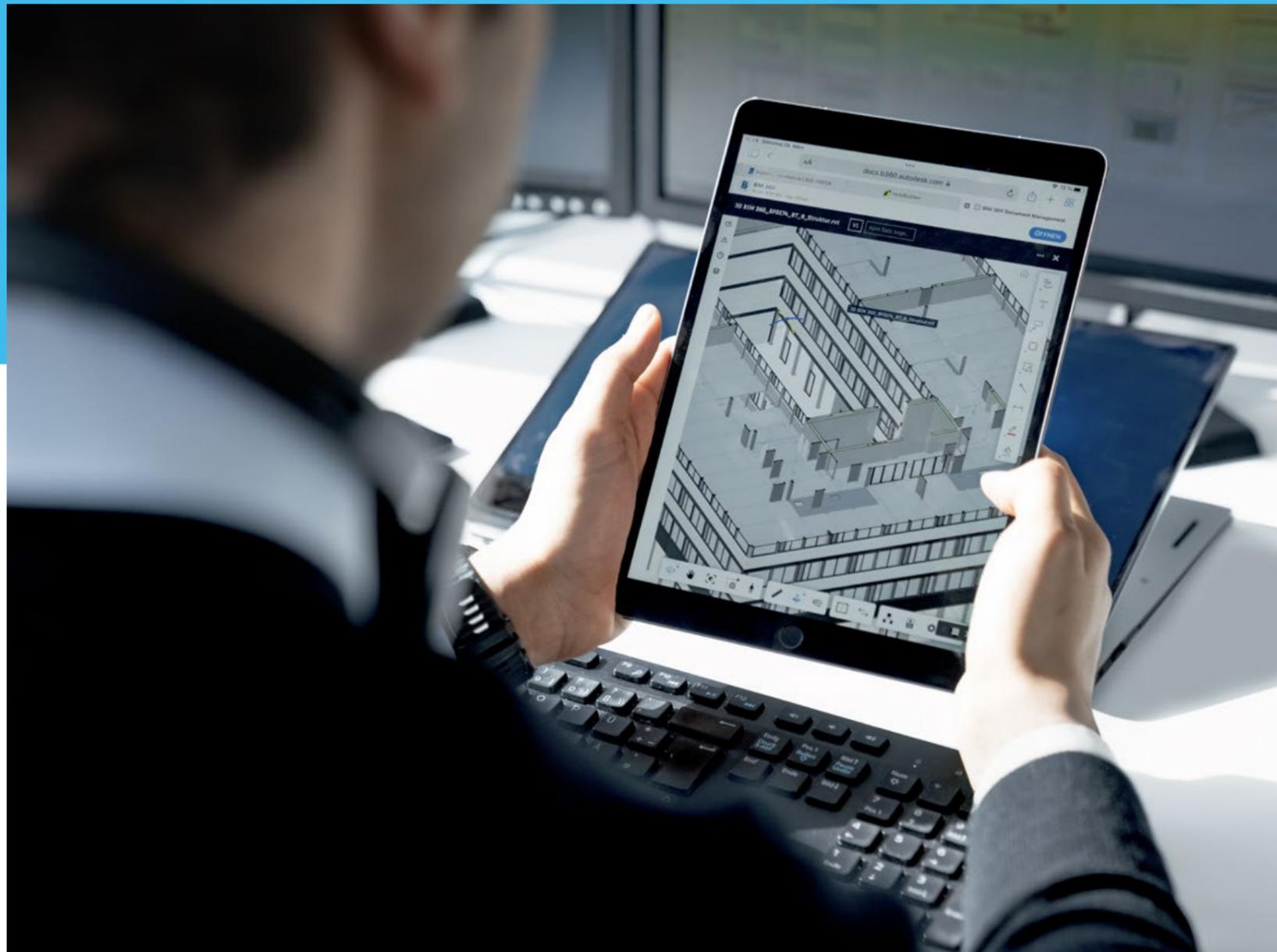
Lassen Sie sich begeistern – von Exponaten in Originalgröße, vielfältigen Materialmustern und spannender Technik! In unseren XXL-Showrooms können Sie GOLDBECK-Gebäude 1:1 erleben und wichtige erste Eindrücke sammeln.

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.

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 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



Ressourceneffizienz und werteorientiertes Handeln sind Teil unserer DNA

Mit Gebäuden für Menschen, Mobilität und Güter schaffen wir die Voraussetzungen für modernes Leben und Wirtschaften. Doch die Realisierung dieser Gebäude verbraucht Ressourcen und verursacht Emissionen wie CO₂, Lärm oder Feinstaub. Wir stellen uns den damit verbundenen Herausforderungen – im Ökonomischen, Ökologischen und Sozialen.

Seit der Gründung unseres Unternehmens ist Ressourceneffizienz Teil unserer DNA. Wir planen integral und vorausschauend, bauen dank systematisierter Bauweise deutlich materialschonender und emissionsärmer und sorgen für einen energieeffizienten wie nutzerfreundlichen Betrieb. Schon in der Planung beschäftigen wir uns auch mit einem möglichen Um- oder Rückbau sowie dem späteren Materialrecycling. Denn: Bei einem zukunftsfähigen Gebäude wird das Nachhaltigkeitsoptimum erst im perfekten Zusammenspiel aller Lebenszyklusphasen erreicht.

Darüber hinaus setzen wir uns im Rahmen unserer Sustainability Roadmap ambitionierte ESG-Ziele und engagieren uns in vielfältigen Initiativen für eine lebenswerte Gesellschaft und eine nachhaltige Transformation der Bau- und Immobilienbranche. Denn bei GOLDBECK betrachten wir das Thema Nachhaltigkeit nicht nur auf Produkt- und Projektebene, sondern immer auch mit dem Blick auf unser Unternehmen und unsere gesellschaftliche Verantwortung. So ist unsere ESG-Performance unter anderem durch EcoVadis geratet und unser Umweltmanagement nach ISO 14001 zertifiziert.

Nähere Informationen zur Nachhaltigkeit bei Bürogebäudeprojekten finden Sie ab Seite 42.



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

Bürogebäude

New Work, Homeoffice, Flexible Desking – unsere Arbeitswelt ist in Bewegung. Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, diesem Wandel Raum zu geben: mit Bürogebäuden, die Bedürfnisse von Menschen erfüllen und dabei technisch wie energetisch schon heute den Anforderungen von morgen gerecht werden. Gebäuden, bei denen der Anspruch an Ästhetik und Aufenthaltsqualität innen wie außen auf niedrige Unterhaltskosten und zertifizierte Nachhaltigkeit trifft.

Unsere europaweit einmalige Beratungs-, Design-, Bau- und Servicekompetenz erstreckt sich über den gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Mit der Erfahrung aus mehr als 12.000 Neubauprojekten finden wir Lösungen, die produktives und sinnstiftendes Arbeiten ermöglichen. Zugleich geben wir Ihnen maximale Flexibilität für zukünftige Entwicklungen bis hin zur Multi-Use-Immobilie.



02



Bürogebäude mit Zukunft

Bürogebäude von GOLDBECK sind Individualisten in Form und Funktion. Jedes Einzelne wird gemäß unserem Leitspruch „Sichtbares wird individualisiert, Unsichtbares systematisiert“ nach Ihren Wünschen maßgeschneidert und mit System geplant, gebaut und betrieben. Dies ist unser Weg, Individualität in konstant hoher Qualität schnell und wirtschaftlich umzusetzen. Sie profitieren von einem cleveren Bausystem, einer Vielzahl durchdachter Lösungen und unserer persönlichen Rundum-Betreuung. So halten wir Ihnen den Rücken frei und Sie gewinnen mehr Zeit für Ihr Tagesgeschäft.

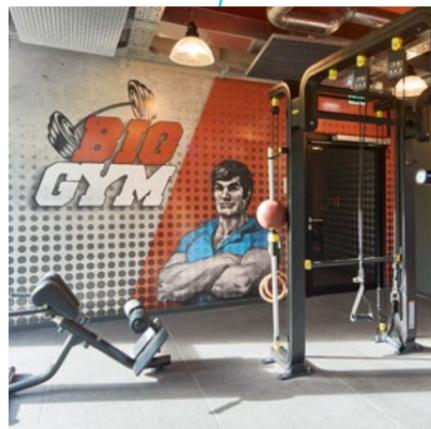
Individualität mit System: Freiraum für Ihre Ideen

Unser GOLDBECK-Bürosystem gibt Ihnen alle Freiheiten, sich zu verwirklichen. Die vielfältige Gestaltung von Baukörper, Fassade und Bürokonzept trifft dabei auf das freie Spiel mit Licht, Formen und Materialien. Beste Bedingungen, damit aus starken Ideen überzeugende Realität wird. Die Basis sind intelligente Bauelemente, die perfekt auf ihre spätere Funktion abgestimmt sind und sich zu maßgeschneiderten Kombinationen verbinden. Und das bis zu einer Höhe von zwölf oberirdischen Geschossen. So entstehen Gebäude, die die Identität Ihres Unternehmens widerspiegeln, Grundstücke perfekt ausnutzen und maximale Flexibilität garantieren – auch in der Zweit- und Drittnutzung.

Multi-Use-Gebäude

Attraktive Arbeitsorte mit Mehrwert

Das Kind in die Kita bringen und bereits fünf Minuten später im Büro beim ersten Kaffee die Mails checken. Mittags ein Workout im Fitnessstudio oder gemeinsam mit Kolleginnen und Kollegen im Bistro essen. Nach der Arbeit auf kurzen Wegen die Einkäufe erledigen oder zum Friseur. Gebäude, die verschiedene Nutzungen unter einem Dach vereinen, sind attraktive Arbeitsorte. Bestens geeignet, um Mitarbeitende aus dem Homeoffice zurück ins Büro zu holen. GOLDBECK realisiert mit viel Erfahrung erfolgreiche Multi-Use-Immobilien, die Arbeitsräume, Gastronomie, Handel, Kinderbetreuung sowie Forschungs- und Freizeiteinrichtungen nach Ihren individuellen Anforderungen passgenau kombinieren. Die kluge Bündelung der Funktionen nutzt den zur Verfügung stehenden Raum optimal aus, fördert die Interaktion der Gebäudenutzenden und spart Wege, Zeit und Ressourcen. Die Vielseitigkeit dieser Gebäude garantiert eine sehr gute Risikostreuung und macht Mixed-Use-Investments unabhängig von der Entwicklung einzelner Marktsegmente.



Architektur

Ihr Bürokonzept: Ready for New Work

Agiler, digitaler, individueller: Die Art und Weise, wie wir arbeiten, hat sich grundlegend verändert. Für Büros der Zukunft bedeutet dies: Die Büroflächen werden kleiner, müssen aber mehr leisten, vor allem im Bereich Kommunikation und Vernetzung. Der persönliche Austausch vor Ort gewinnt zunehmend an Bedeutung. Das flexible office eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, die für Sie ideale Arbeitswelt zu erschaffen. Gemeinsam ermitteln wir ein Bürokonzept, das wie ein Maßanzug zu Ihrer Unternehmenskultur passt, ein produktives Arbeiten ermöglicht und Ihr Gebäude zugleich fit für die Anforderungen der Zukunft hält. Ob Zellenbüros, Open Spaces oder eine Multi-Use-Nutzung aus Büro plus Labor, Wohn- und Handelsflächen oder Gastronomie – wir geben Ihnen diese wichtige Flexibilität! Mit dem GOLDBECK-System können Sie Ihre Immobilie kontinuierlich anpassen und weiterentwickeln.



flexible office

Raum und Komfort ganzheitlich planen

Kurze Wege, sinnvolle Strukturen, viel Komfort. Ein durchdachtes Raum- und Komfortkonzept ist die Voraussetzung für ein positives Arbeitsklima und damit die Basis für Produktivität. Denn Mitarbeitende erbringen dort die besten Leistungen, wo sie sich am wohlsten fühlen: in einer Arbeitsumgebung, die ihre Bedürfnisse bestmöglich unterstützt. Doch was bedeutet das konkret? Kleine Einheiten, die ein konzentriertes wie vertrauliches Arbeiten ermöglichen? Offene Flächen für kreatives Teamwork? Viel oder wenig Raum für Kommunikation und welches Maß an Komfort?

In Gesprächen und gemeinsamen Workshops finden wir es heraus: Sie wählen die gewünschten Raummodule, legen die Ausstattung fest und definieren das „Look & Feel“ Ihrer neuen Arbeitswelt. Darüber hinaus ermitteln wir Ihren individuellen Komfortbedarf. Vom Raumklima bis zur Gebäudeautomation stehen dafür sechs Komfortbereiche und drei Komfortstufen zur Wahl. Liegen alle Informationen vor, macht sich unser Innenarchitektur-Team an die Arbeit und erstellt ein ganzheitliches Bürokonzept – ganz nach Ihren Bedürfnissen.



Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten moderner Arbeitsplatzgestaltung inspirieren. Erfahren Sie mehr zum flexible office.



Die JLL-Studie „Future of Work 2024“ verdeutlicht, wie entscheidend eine Investition in die Gestaltung von Arbeitsplätzen ist, damit Mitarbeitende leistungsfähig sind und sich wohlfühlen.



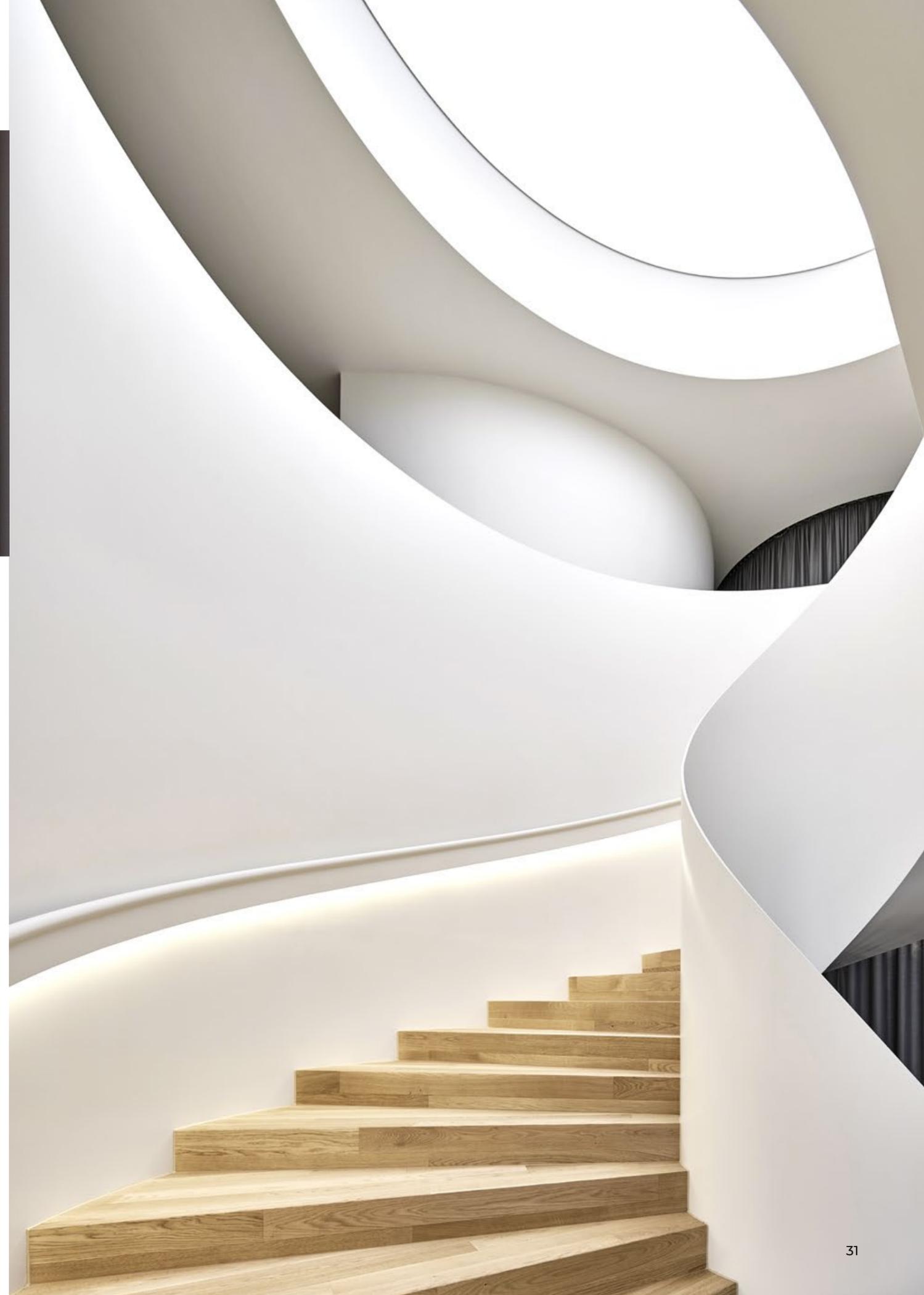
Get an IDEA!
Sie möchten wissen, welches Bürokonzept zu Ihnen passt? Dann machen Sie den Schnelltest mit unserem kostenfreien Online-Tool „Office IDEA“!



Vom Empfangsbereich bis zum Atrium

Identität zeigen und Kommunikation fördern

Der erste Eindruck zählt! Öffentliche Gebäudebereiche sind die Visitenkarte jedes Unternehmens. Sie werden von Gästen wie Mitarbeitenden täglich genutzt. Hier treffen Menschen aufeinander, werden Kunden empfangen und kurze Unterhaltungen geführt. Entsprechend hoch sind die Anforderungen an die Gestaltung. Wir schaffen öffentliche Räume, die Menschen willkommen heißen, die Kommunikation fördern und Wege so angenehm wie möglich machen: Eingangsbereiche, Atrien, Foyers und Treppen, die Ihre Markenpersönlichkeit bis ins Detail kommunizieren und höchste Innenraumqualität bieten.





Wissenswert: Dank des exklusiv für uns entwickelten SCHÜCO-Fenstersystems erfüllen GOLDBECK-Fenster höchste Ansprüche an den Wärme-, Schall- und Einbruchschutz.

Unsere Fassaden

Ästhetik mit höchster Funktionalität

Die Fassade verleiht jedem Bürogebäude sein einzigartiges Gesicht und setzt die Identität Ihres Unternehmens in Szene. Von schlicht und elegant bis auffällig markant bieten Farben, Formen und Materialien zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Dabei sind Fassaden weit mehr als eine attraktive Gebäudehülle: Sie schützen vor Witterungseinflüssen, schaffen ein ruhiges Arbeitsambiente, wirken temperaturnausgleichend, senken Energie- wie Instandhaltungskosten und können sogar städtische Umgebungen lebenswerter, nachhaltiger und gesünder machen. Den Möglichkeiten sind fast keine Grenzen gesetzt.

Was wäre eine Bürofassade ohne Glas? Wir haben eine breite Auswahl bodentiefer Fenster, Fensterbänder (mit und ohne Brüstung), Lochfenster und komplett transparente Fassadenbereiche in unserem System vorgedacht. Darüber hinaus realisieren wir individuelle Fensterlösungen nach Ihren Wünschen.



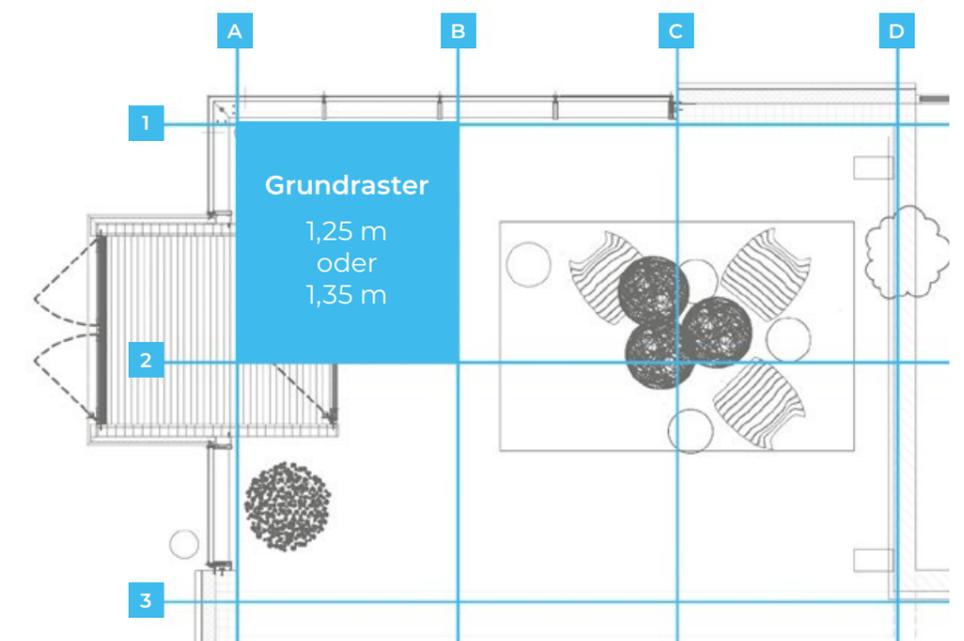


Mit unserem Entwurfsprinzip realisieren wir Ihre Wünsche und konzipieren Grundriss, Tragwerk, Fassade, Innenausbau und gebäudetechnische Installationen. Auch für freie Architekten ist ein individueller und kreativer Gebäudeentwurf mit unserem System realisierbar.

Das Entwurfsprinzip: Unser Maß für Vielfalt

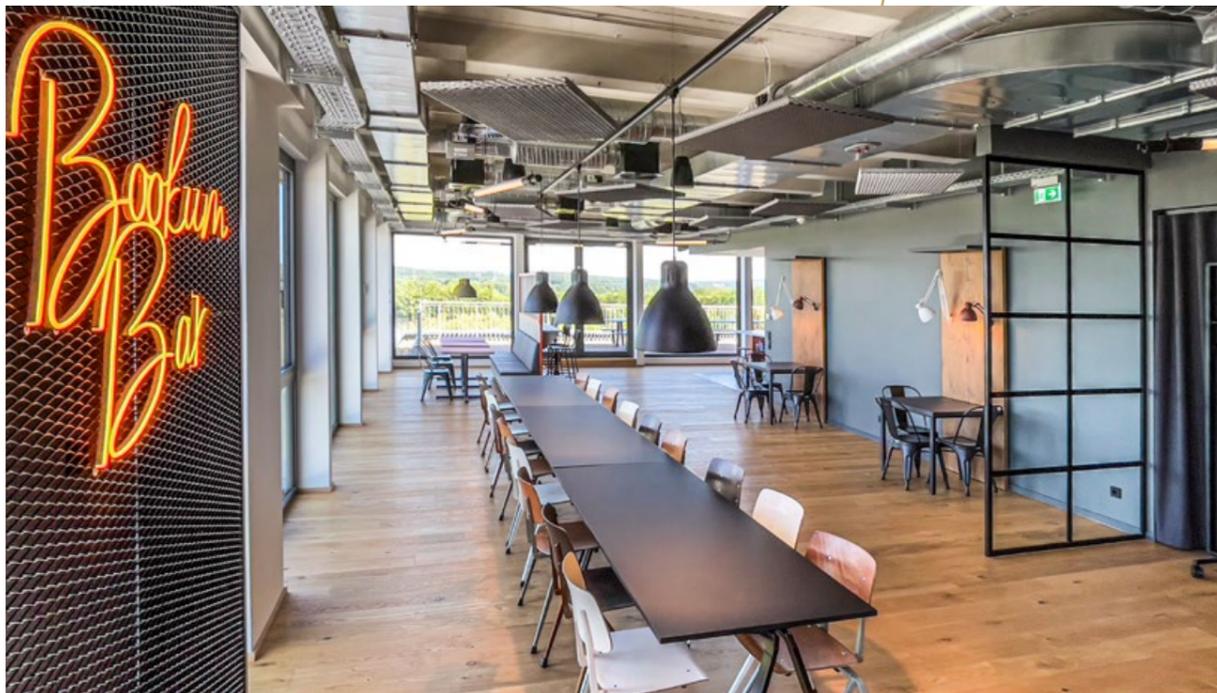
Das Spiel mit architektonischen Möglichkeiten hat bei uns System und ein festes Maß. Ein Grundraster von 1,25 Metern oder – für noch mehr Komfort – 1,35 Metern definiert das Entwurfsprinzip, nach dem wir Ihr Bürogebäude planen. Dies ermöglicht ein Maximum an Variabilität und gibt Ihnen viel Gestaltungsraum für individuelle Lösungen.

Mit unserer Planungsmethode und Informationsplattform BIM werden die ersten Planungsschritte mit allen weiteren verzahnt. In Zukunft gehen wir noch einen Schritt weiter, indem sämtliche Informationen und Daten von der Planung und dem Bau über den gesamten Gebäudebetrieb bis zum Rückbau permanent in einem „digitalen Zwilling“ Ihres Gebäudes zusammenlaufen.



Geschoss- und Raumhöhen: Komfort mit Stauraum

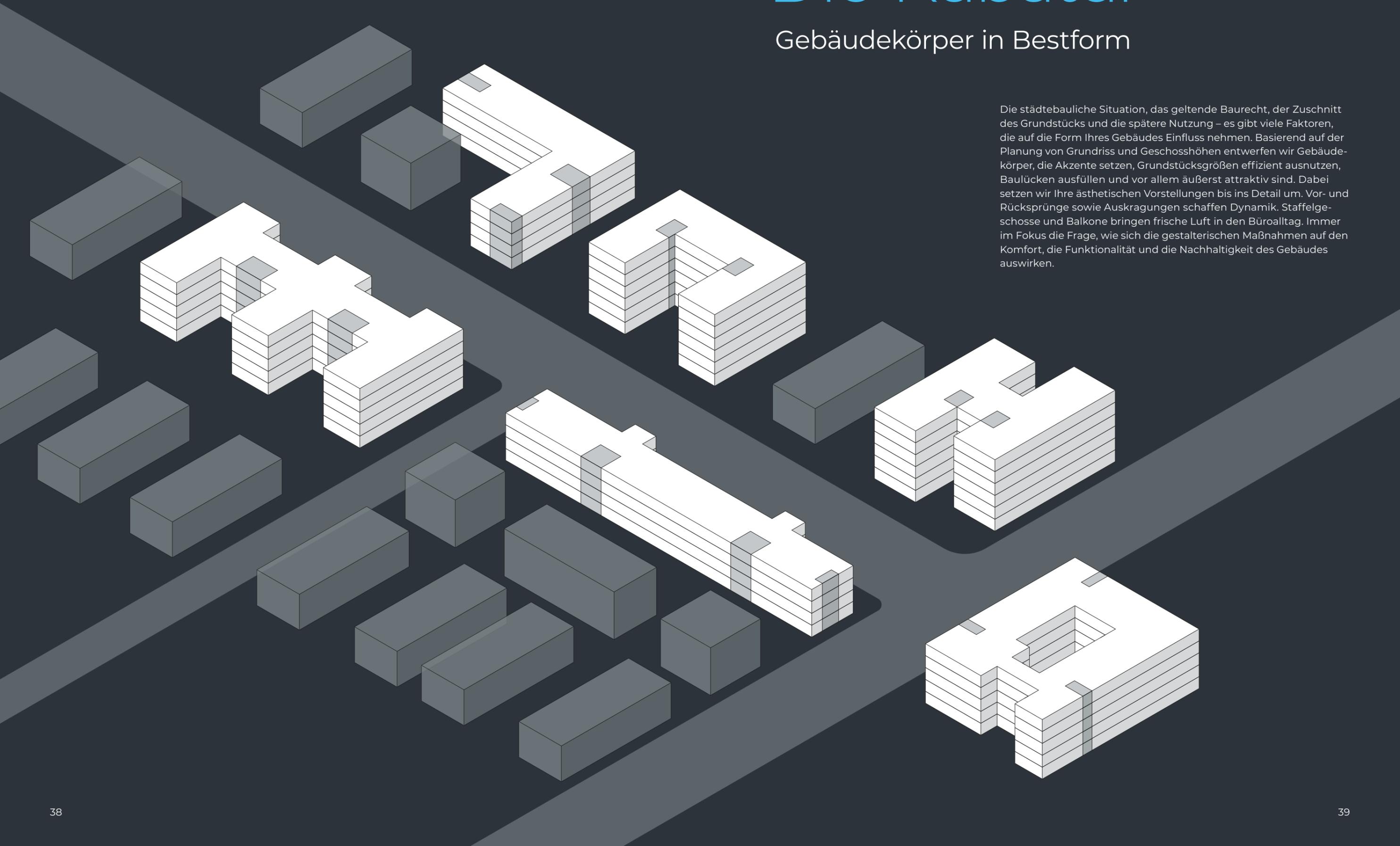
Komfort und Wirtschaftlichkeit gehen bei uns Hand in Hand. Deshalb sind unsere Geschosse in der Regel 3,675 Meter hoch. Dies schafft lichte Wohlfühl-Raumhöhen. Zugleich finden im Deckenbereich die gebäudetechnischen Installationen bequem Platz. Sie bevorzugen eine wirtschaftlichere Bauweise oder benötigen spezielle Raumhöhen, etwa im Erdgeschoss? Auch hierfür bieten wir Ihnen passende Lösungen und beraten Sie gern. Unser flexibles Bausystem passt sich Ihren individuellen Anforderungen an.



Die Kubatur

Gebäudekörper in Bestform

Die städtebauliche Situation, das geltende Baurecht, der Zuschnitt des Grundstücks und die spätere Nutzung – es gibt viele Faktoren, die auf die Form Ihres Gebäudes Einfluss nehmen. Basierend auf der Planung von Grundriss und Geschosshöhen entwerfen wir Gebäudekörper, die Akzente setzen, Grundstücksgößen effizient ausnutzen, Baulücken ausfüllen und vor allem äußerst attraktiv sind. Dabei setzen wir Ihre ästhetischen Vorstellungen bis ins Detail um. Vor- und Rücksprünge sowie Auskragungen schaffen Dynamik. Staffelgeschosse und Balkone bringen frische Luft in den Büroalltag. Immer im Fokus die Frage, wie sich die gestalterischen Maßnahmen auf den Komfort, die Funktionalität und die Nachhaltigkeit des Gebäudes auswirken.





Die Außenanlagen: Wohlbefinden trifft Biodiversität

Die Außenanlagen sind oft das Erste, das Besucherinnen und Besucher Ihres Bürogebäudes wahrnehmen. Ihren Mitarbeitenden bieten sie wichtigen Raum für Erholung, sie fördern das Miteinander und können sich so positiv auf die Produktivität auswirken. Entsprechend wichtig ist die durchdachte Gestaltung Ihrer Freiflächen. Ein ästhetisches Gesamtbild und eine hohe Außenraumqualität vermitteln Professionalität und zeigen Wertschätzung für die Mitarbeitenden – und die Umwelt!

Denn gekoppelt mit Biodiversitätskonzepten geben Außenanlagen der Natur einen Teil der Flächen zurück, die beim Bau des Bürogebäudes versiegelt wurden. Ob Tiny Forest, Wildblumenwiese, Teichanlage, Ruhezone oder sozialer Treffpunkt – wir planen gemeinsam mit Ihnen die Gliederung und Nutzung Ihrer Freiflächen. Je nach Konzept und Standort beziehen wir auch Dachflächen und Fassaden in die Gestaltung mit ein.



Wir erstellen für Sie ein umfassendes Biodiversitätskonzept – frühzeitig, schnell und pragmatisch.



Nachhaltigkeit

Unsere Blue Buildings

Damit die Konzeption Ihres nachhaltigen Bürogebäudes für Sie so einfach und zielführend wie möglich ist, haben wir die Blue Buildings entwickelt – unser „Serviovorschlag“ für ganzheitlich nachhaltige Gebäude im GOLDBECK-System.

Mit den zwei vorkonfigurierten Varianten „Blue Building“ und „Blue Building Premium“ haben wir für Sie Nachhaltigkeitsmaßnahmen sinnvoll und klug kombiniert. Beide Varianten folgen am Markt etablierten ESG-Standards und erfüllen definierte Zielversprechen in insgesamt neun Parametern. Dabei legt das Blue Building einen Fokus auf optimale Lebenszykluskosten, während sich das Blue Building Premium die bestmögliche Nachhaltigkeitsperformance zum Ziel nimmt.

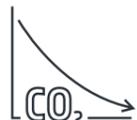
Damit bieten wir Ihnen eine valide Entscheidungsgrundlage und zugleich die ideale Absprungbasis für Ihre individuelle Gebäudeplanung. Wir beraten Sie ausführlich und kompetent zu jedem Parameter, ermitteln Ihre Bedarfe und konfigurieren im Anschluss gemeinsam eine Immobilie, die Ihre persönlichen sowie regulatorischen Nachhaltigkeitsziele erfüllt.



Unsere Blue-Building-Parameter



EU-Taxonomie



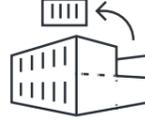
CRREM-Pfad



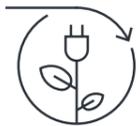
DGNB-Zertifizierung



Komfort & Gesundheit



Zirkularität



Energieeffizienz



Materialeffizienz



Biodiversität



CO₂-Fußabdruck



Erfahren Sie mehr über unsere Blue Buildings.

Ihr individuelles Nachhaltigkeitskonzept

Ob Blue Building von der Stange, personalisiert oder vollkommen losgelöst – alle Entscheidungen, die Sie im Rahmen der nachhaltigen Projektierung treffen, fassen wir für Sie in einem umfassenden Nachhaltigkeitskonzept zusammen. Damit Sie Planungssicherheit und frühzeitig eine erste Indikation der Nachhaltigkeitsperformance Ihrer Immobilie haben!

Übrigens: Auf Wunsch begleiten wir Sie auch auf dem Weg zu internationalen Nachhaltigkeitszertifikaten nach LEED oder BREEAM und übernehmen die notwendige Nachweisführung.

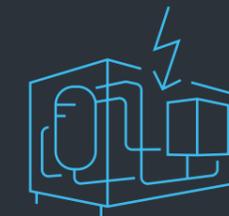


Das Energiekonzept: Wichtigster Hebel für einen CO₂-reduzierten Betrieb

Ihre Immobilie erhalten Sie von uns in jedem gewünschten Energiestandard. Mit unseren Simulations- und Prognosetools vergleichen wir alternative Energie-Szenarien und ermitteln die für Ihr Gebäude ideale technische Gebäudeausstattung, kurz „TGA“. Diese reicht von der effizienten Gebäudetechnik über die Einbindung regenerativer Energiequellen und Smart-Building-Technologien bis zum Energiemonitoring.

Energieressourcen optimal nutzen – gut für den Geldbeutel und die betriebliche CO₂-Bilanz

Energieeffiziente Gebäude haben finanzielle Vorteile und tragen – in Kombination mit erneuerbaren Energiequellen – zu Versorgungssicherheit und Energiewende bei. Gleichzeitig liegt im Gebäudebetrieb einer der größten Hebel für die Reduktion von CO₂-Emissionen. Auf Wunsch entwickeln wir für Ihr Bürogebäude ein Energiekonzept, das unter dem CRREM-Dekarbonisierungspfad liegt, und tragen so zur Erreichung der europäischen Klimaziele bei.



Die GOLDBECK-Energiezentrale gibt es als vorgefertigte modulare Segmente oder als komplettes Modul für den Innen- oder Außenbereich.



Der GOLDBECK-Energieboden ist ein hocheffizientes Niedrigtemperatur-Heiz- und Kühlsystem, das äußerst energiesparend arbeitet und dabei viel Platz für Elektroleitungen und IT-Verkabelung bietet.



Unsere Lösungen für die Anlagen- und Raumautomation ermöglichen die reibungsfreie Kommunikation und Steuerung aller beteiligten Komponenten. Das garantiert einen hohen Grad an Nutzerkomfort und Energieeffizienz.



Montage

Bauen im Flow – termin- und kostensicher

Bis zu 1.200 Quadratmeter Rohbau in nur einer Woche, wetterfest und veredelt, sind bei uns Standard. Das elementierte Bauen mit System macht es möglich. Bei GOLDBECK sind Produktion, Logistik und Montage genau getaktet und verlaufen oft parallel. Unsere Systembauteile fertigen wir vorwiegend in unseren eigenen Werken industriell vor. Sie werden just in time auf die Baustelle geliefert und sofort verbaut. Das macht Warenlager vor Ort überflüssig und ermöglicht das Bauen auf kleinstem Raum. Damit alle Gewerke und Arbeitsschritte reibungsfrei ineinandergreifen, richten wir unser Denken und Handeln an den LEAN-Prinzipien aus und nutzen erprobte Lösungen für wiederkehrende Herausforderungen. Das vermeidet Extra-Transporte, Doppelarbeit wie Materialverschwendung und garantiert einen ruhigen, störungsfreien Bauablauf. Sie als Bauherr bleiben per Webcam, Jour fixe und Progress-Report immer auf dem Laufenden.



„Wir sind stolz, dass viele auf einer GOLDBECK-Baustelle verwendete Systembauteile aus unseren Werken in ganz Europa kommen.“

Dr. Wulf Härtel
Geschäftsführer GOLDBECK Bauelemente Bielefeld GmbH



Die Region stärken

Hand in Hand mit der Wirtschaft vor Ort

Das Gebäude steht, jetzt geht's innen zur Sache. Der Energieboden und die Systemwände werden integriert, Böden, Wände und Decken gestaltet. Auf der Baustelle arbeiten GOLDBECKerrinnen und GOLDBECKer und Handwerksbetriebe aus der Region Hand in Hand zusammen, denn Bauen ist für uns ein regionales Geschäft. Mit mehr als 100 Standorten sind wir in ganz Europa an Ihrer Seite und Teil der Wirtschaft vor Ort. Rund 50 Prozent der Bauleistungen beauftragen wir in der näheren Umgebung. Das stärkt Ihre Region, lässt uns schnell wie wirtschaftlich bauen und Ihre Baumaßnahmen terminsicher realisieren.

Interessant für Investoren ist der stufenweise Innenausbau mit einer vertraglich definierten Trennung in Grundausbau und späterem Mieterausbau.



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

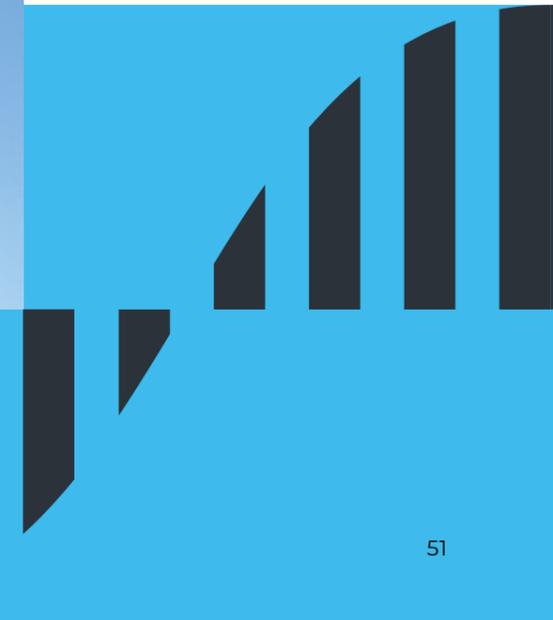
GOLDBECK
Property Services

GOLDBECK
Facility Services

GOLDBECK
Parking Services

GOLDBECK
Refurbishment Services

GOLDBECK
Sustainability Consulting



Referenzen

Jährlich baut GOLDBECK in Europa ca. 100 Bürogebäude. Jedes von ihnen so einzigartig wie das Unternehmen und die dort arbeitenden Menschen.

Wir bauen Komfortbüros mit Wohlfühl-Garantie, die den produktiven Rahmen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit bieten: funktional, wirtschaftlich und mit zertifizierter Nachhaltigkeit. Entdecken Sie auf den folgenden Seiten, wie hervorragend sich gestalterische Freiheit und unser intelligentes System vereinbaren lassen.



Entdecken Sie weitere spannende Bürogebäude-Projekte!

FLEXGATE Schönefeld
FAY Maximilianallee Leipzig GmbH & Co. KG
12529 Schönefeld
15.324 m² BGF
7 Geschosse
Architektur von: GOLDBECK

03

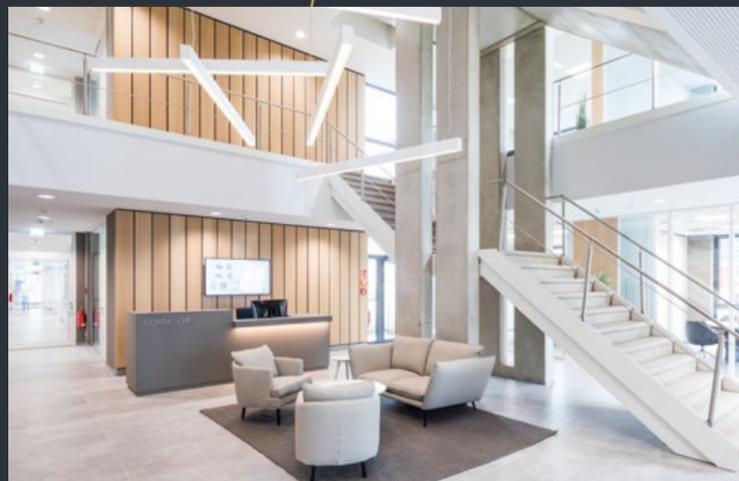


A&A
Aschenbeck & Aschenbeck Projektentwicklung GmbH
26129 Oldenburg
2.300 m² BGF
4 Geschosse
Architektur von: GOLDBECK

CONTA-CLIP
CONTA-CLIP Verbindungstechnik GmbH
33161 Hövelhof
2.300 m² BGF
3 Geschosse
Architektur von: GOLDBECK



BrainFactory
Landmarken AG
44803 Bochum
9.600 m² BGF
6 Geschosse
Architektur von: HWKN Architecture



Die
Zukunft
im Blick



rob17
CM Immobilien-Entwicklung GmbH
48153 Münster
7.605 m² BGF
5 Geschosse
Architektur von: MAAS & PARTNER Architekten



TMM-Forum, BA 2
TMM Phoenix GmbH
44263 Dortmund
3.020 m² BGF
4 Geschosse
Architektur von:
GOLDBECK

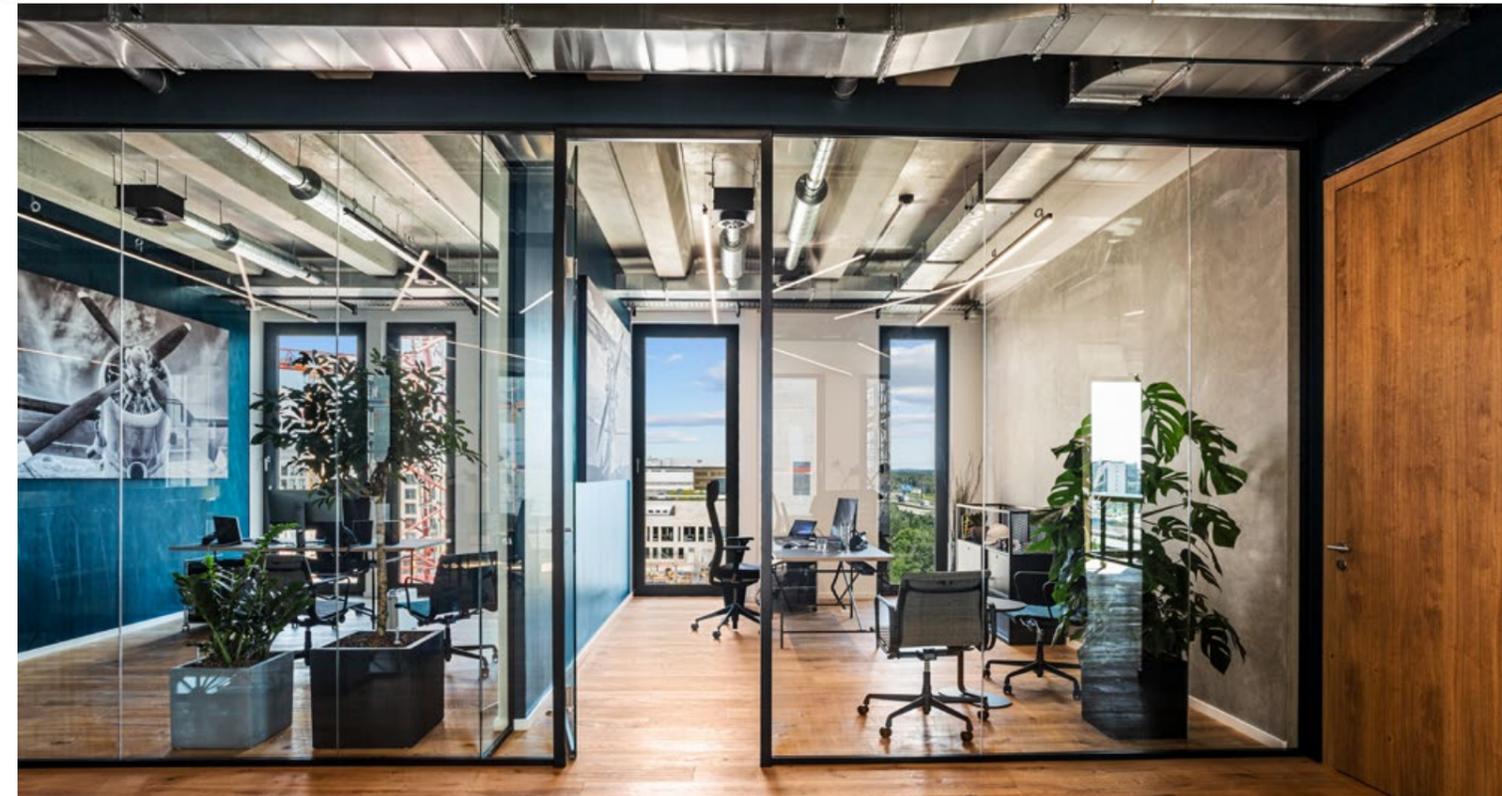




Ausgezeichnete Bürogebäude: Best Workspaces



flex office 51°7
Harpen OM3 GmbH
44803 Bochum
5.142 m² BGF
5 Geschosse
Innenarchitektur von: GOLDBECK



TONI Campus, BA 3
TONI Neuried KG
80639 Neuried
13.800 m² BGF
4 Geschosse
Innenarchitektur von:
GOLDBECK



Gateway Gardens
GOLDBECK Immobilien GmbH
60549 Frankfurt am Main
9.182 m² BGF
8 Geschosse
Innenarchitektur von: GOLDBECK

GOLDBECK – das Unternehmen



04

GOLDBECK – das Unternehmen

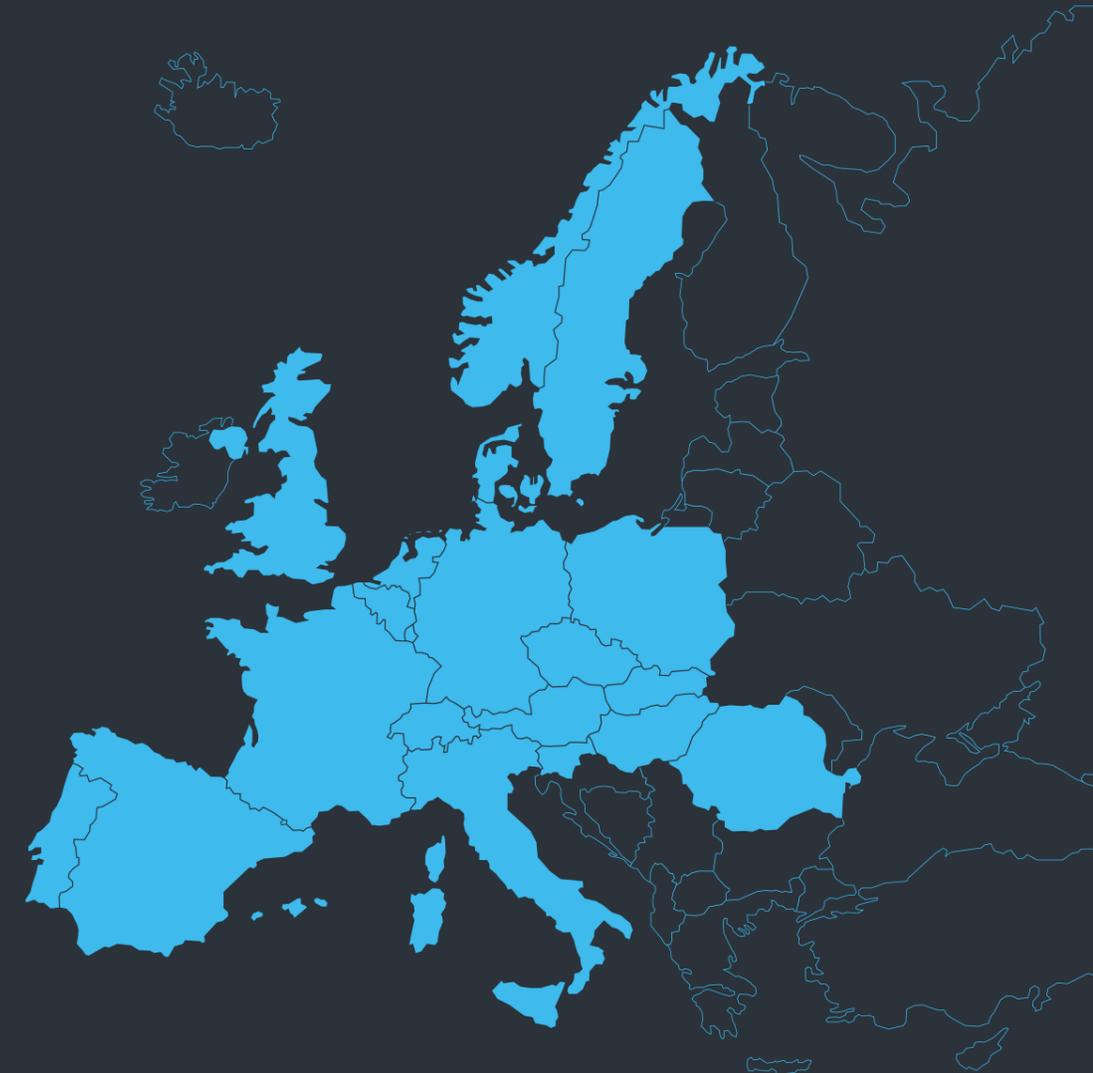
GOLDBECK realisiert zukunftsweisende Immobilien in Europa. Wir verstehen Gebäude als Produkte und bieten unseren Kunden alle Leistungen aus einer Hand: vom Design über den Bau bis zu Serviceleistungen während des Betriebs.

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.





Stand 03/2025

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

goldbeck.de