

# Bürogebäude

---

individuell komfortabel wirtschaftlich





**„ Zusammenkommen ist ein Beginn,  
zusammenbleiben ein Fortschritt,  
zusammenarbeiten ein Erfolg.“**

Henry Ford



# Zukunft braucht Raum

---

Unsere Arbeit wird immer mobiler und digitaler. Der klassische Büroarbeitsplatz ist immer seltener die beste Lösung. Erfolgreiche Zusammenarbeit braucht neuen Raum.





## Komfortabel und flexibel

---

Moderne Bürogebäude von GOLDBECK bieten flexible Raumlösungen, die sich Ihrem Bedarf anpassen. Sie sind technisch und energetisch für die Zukunft gerüstet, überzeugen wirtschaftlich im Bau und im Betrieb und verbinden komfortable Arbeitsplätze mit individuellem Design – für ein gutes Arbeitsklima und erfolgreiche Zusammenarbeit.





„Das perfekte Bürogebäude?  
Einzigartig wie unsere Kunden!“

# Inhalt

<b>01</b>	<b>GOLDBECK Bürogebäude</b> .....	08
	Planen und Bauen .....	10
	Individualität mit System .....	20
	TGA mit System .....	30
	Vielfalt trifft Flexibilität .....	36
	Komfort und Wohlbefinden .....	48
	Nachhaltigkeit und Energieeffizienz .....	52
	Gebäudeautomation mit System .....	58
	Fertigung und Montage .....	64
	Betreuen und Betreiben .....	74
<b>02</b>	<b>Referenzen</b> .....	78
<b>03</b>	<b>GOLDBECK – das Unternehmen</b> .....	92

# GOLDBECK Bürogebäude

# 01







---

## Büros mit Zukunft

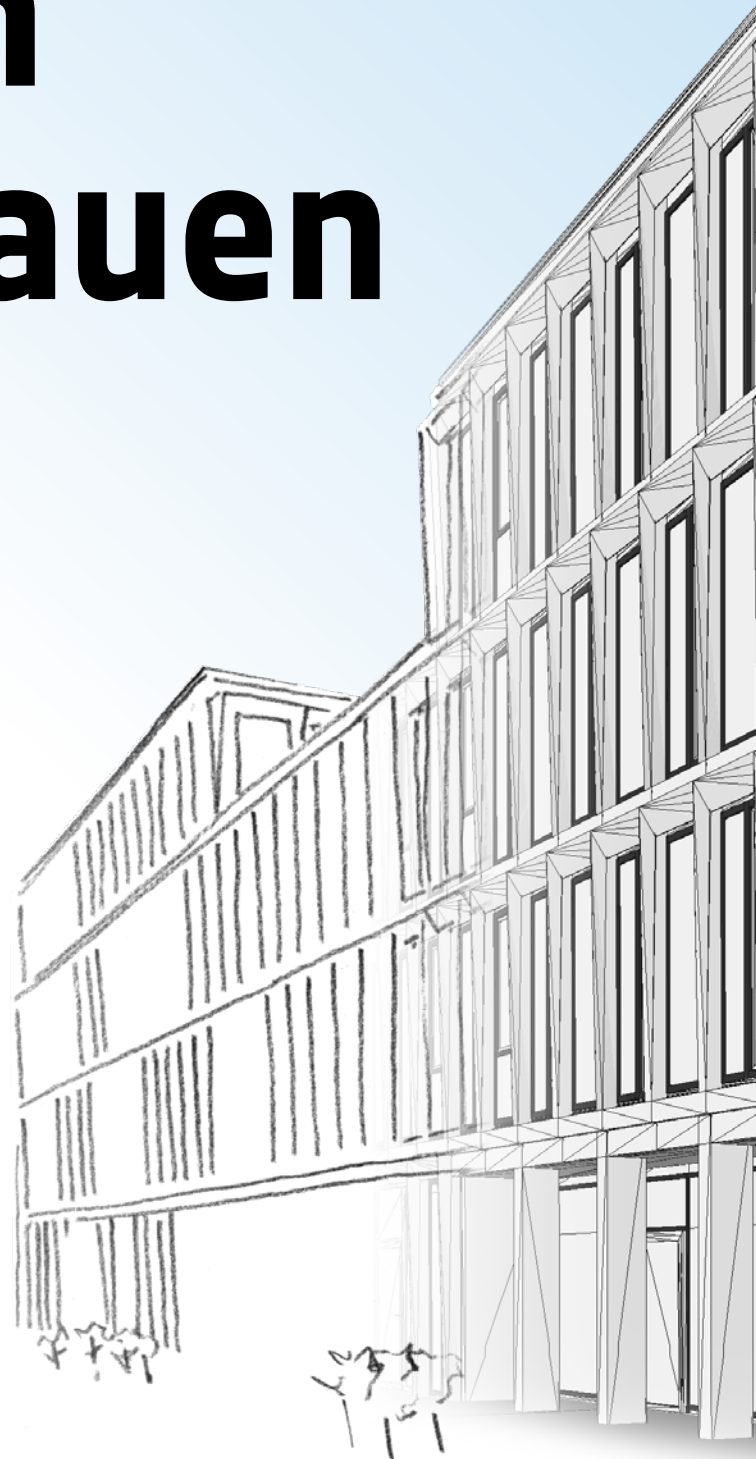
Seit über 40 Jahren plant, baut und betreibt GOLDBECK Bürogebäude. Unsere Mission ist so einfach wie anspruchsvoll: Wir realisieren Büroräume, in denen Menschen sich wohlfühlen und gerne arbeiten. Die Erfahrung aus mehr als 1.500 Neubauprojekten zeigt uns, wie vielfältig die Anforderungen unserer Kunden sind und wie sehr moderne Trends von Co-Working über Homeoffice bis Desksharing unsere Arbeitswelt verändern. Mit diesem Wissen entwickeln wir unsere Gebäudedetails, Bürokonzepte und Systemelemente kontinuierlich weiter. Das Ergebnis sind Individualisten in Form und Funktion, die exakt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind und die Anforderungen der Zukunft schon heute vordenken.

# Planen und Bauen

---

## Darauf können Sie sich verlassen

Planen und Bauen mit GOLDBECK bedeutet: Sie als Bauherr haben Planungssicherheit. Sie können sich verlassen – auf feste Termine, fixe Kosten, schnelle Bauzeiten und eine hohe Qualität in der Bauausführung. Von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Betrieb Ihrer Büroimmobilie sind wir an Ihrer Seite – mit einem cleveren Bausystem, einer Vielzahl durchdachter Leistungen und unserer persönlichen Rundum-Betreuung. So halten wir Ihnen den Rücken frei und Sie gewinnen mehr Zeit für Ihr Tagesgeschäft.



**„ Genau so muss Bauen sein:  
absolut stimmig, schnell  
und einfach gut!“**



# Ihre Reise mit GOLDBECK



---

Gehen Sie mit uns auf Ihre Reise! Dem Weg zu Ihrem Gebäude liegt ein vielschichtiger und komplexer Projektablauf zugrunde: Ideen werden entwickelt und verfeinert, Entscheidungen getroffen, Fristen gesetzt, Arbeitsschritte aufeinander abgestimmt und ausgeführt. Unser Ziel ist es, Sie dabei immer optimal zu begleiten und ein Maximum an Transparenz zu schaffen.

Erhalten Sie einen ersten Einblick, was Sie auf Ihrer Reise mit GOLDBECK erwartet.





# Beratung und Planung

Wir nehmen es persönlich! Beim Bau eines Bürogebäudes müssen viele komplexe Themen bedacht und die richtigen Entscheidungen getroffen werden. Den persönlichen Kontakt sehen wir als Schlüssel für den gemeinsamen Erfolg. Deshalb haben Sie bei uns einen verlässlichen Ansprechpartner in Ihrer Region, bei dem alle Fäden Ihres Projektes zusammenlaufen.

Gemeinsam ermitteln wir als Erstes Ihren exakten Bedarf und Ihre Vision. In Workshops kommen dazu verschiedene Planungstools zum Einsatz, wie z. B. unser Raummodul-Planer oder die GOLDBECK Komfortstufen. Auf diese Weise lernen wir Sie und Ihre Bedürfnisse schnell kennen und starten in eine zielsichere Planung mit schlüssigem Flächenkonzept und architektonischem Entwurf.



# Entdecken, was möglich ist

Lassen Sie sich begeistern! Unsere Kundenforen in Bielefeld, Hirschberg und Leipzig bieten viel Raum für erste Ideen und Eindrücke. Hier können Sie Bauelemente in Originalgröße erleben und Technik im wahrsten Sinne des Wortes „begreifen“. Oder Sie tauchen in einer unserer Niederlassungen bei Ihnen vor Ort auf digitale Weise in die Welt der Büroimmobilien ein. Virtuell begehbare Gebäude vermitteln frühzeitig einen Eindruck verschiedener Möglichkeiten. Ihr Ansprechpartner nimmt Sie gern mit auf die virtuelle Reise zu Ihrer Wunschimmobilie. Hier erleben Sie Baukörper und Fassaden hautnah, konfigurieren Bürokonzepte und lassen Materialien und Ausstattungsmöglichkeiten auf sich wirken. So konkretisieren wir Ihre Anforderungen an das Gebäude und den späteren Betrieb. Die zielsichere Planungsbasis für Ihr Bürogebäude entsteht.







# VR

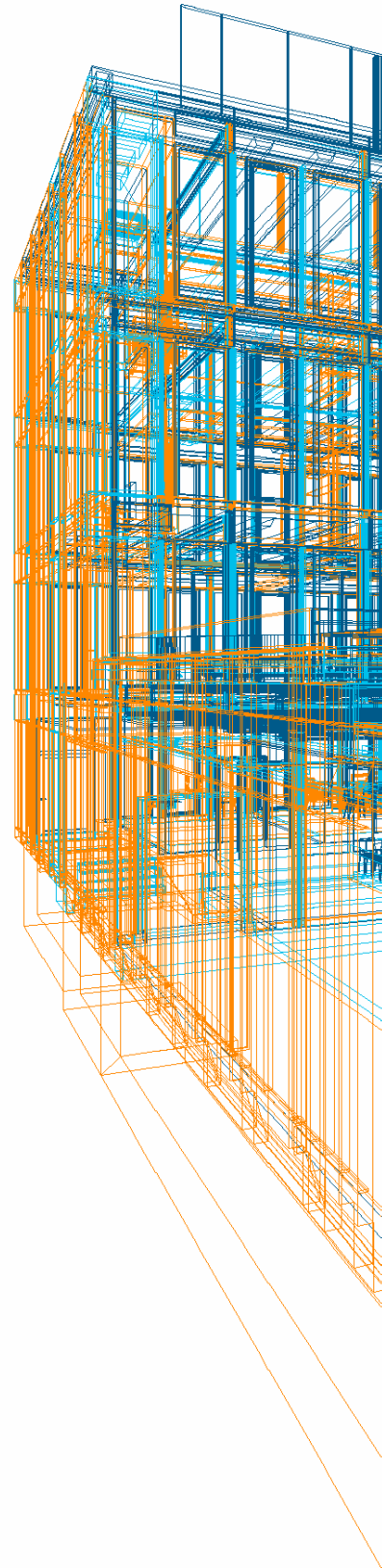


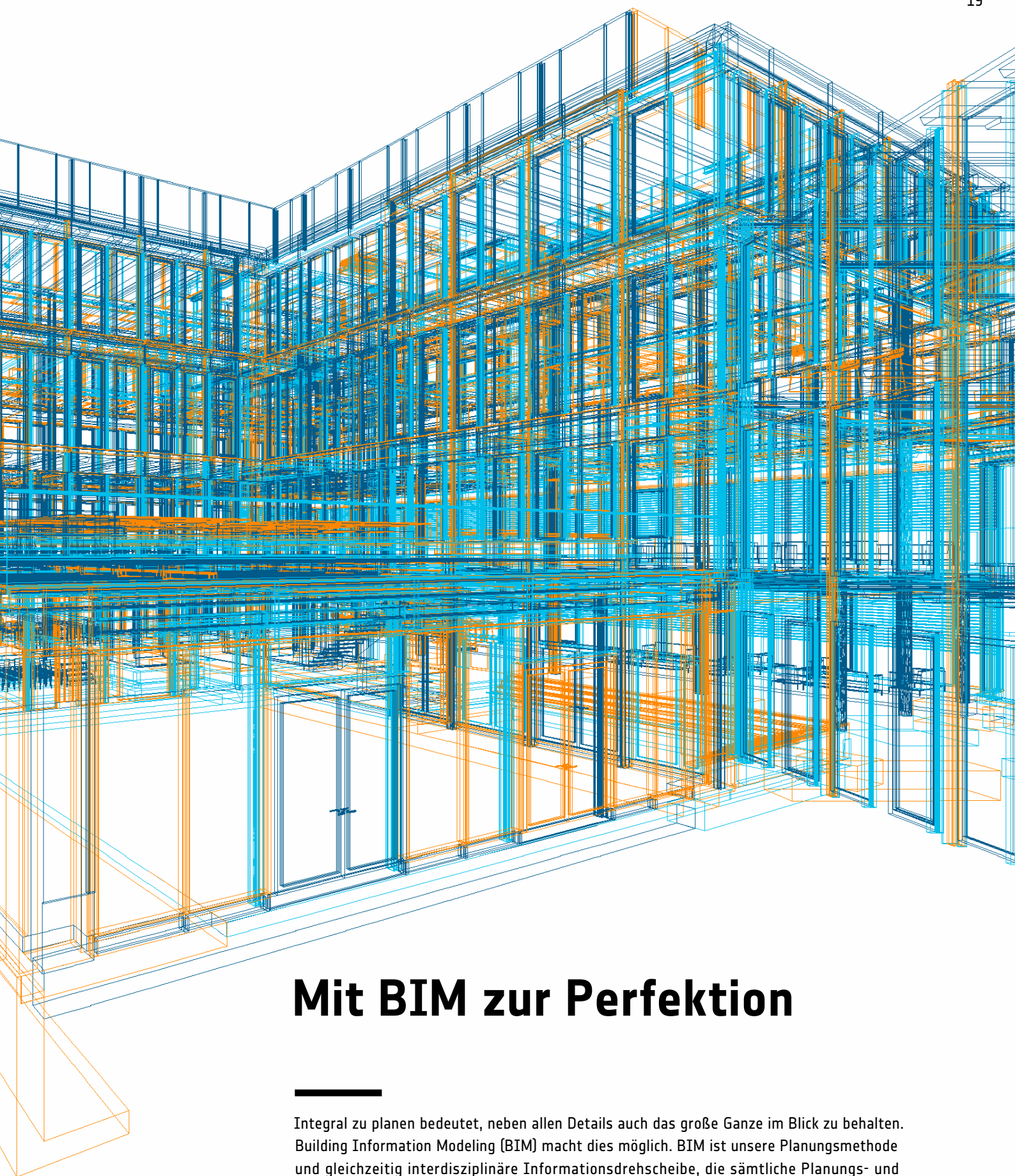
Virtuelle 360°-Ansichten geben Ihnen  
einen ersten Eindruck der VR-Bürowelten.  
[goldbeck.de/vr](http://goldbeck.de/vr)

# Integrale Planung



Im nächsten Schritt übernehmen unsere Planungsteams, die aus Experten unterschiedlicher Fachrichtungen bestehen. In unserer integralen Planung arbeiten Techniker, Architekten und Gebäudemanager zusammen, durchdenken sämtliche Aspekte interdisziplinär und lassen dabei den späteren Betrieb des Gebäudes in die Planung mit einfließen. Für Bürogebäude, bei denen das Optimum in Form und Funktion auf niedrige Unterhaltskosten und zertifizierte Nachhaltigkeit trifft.

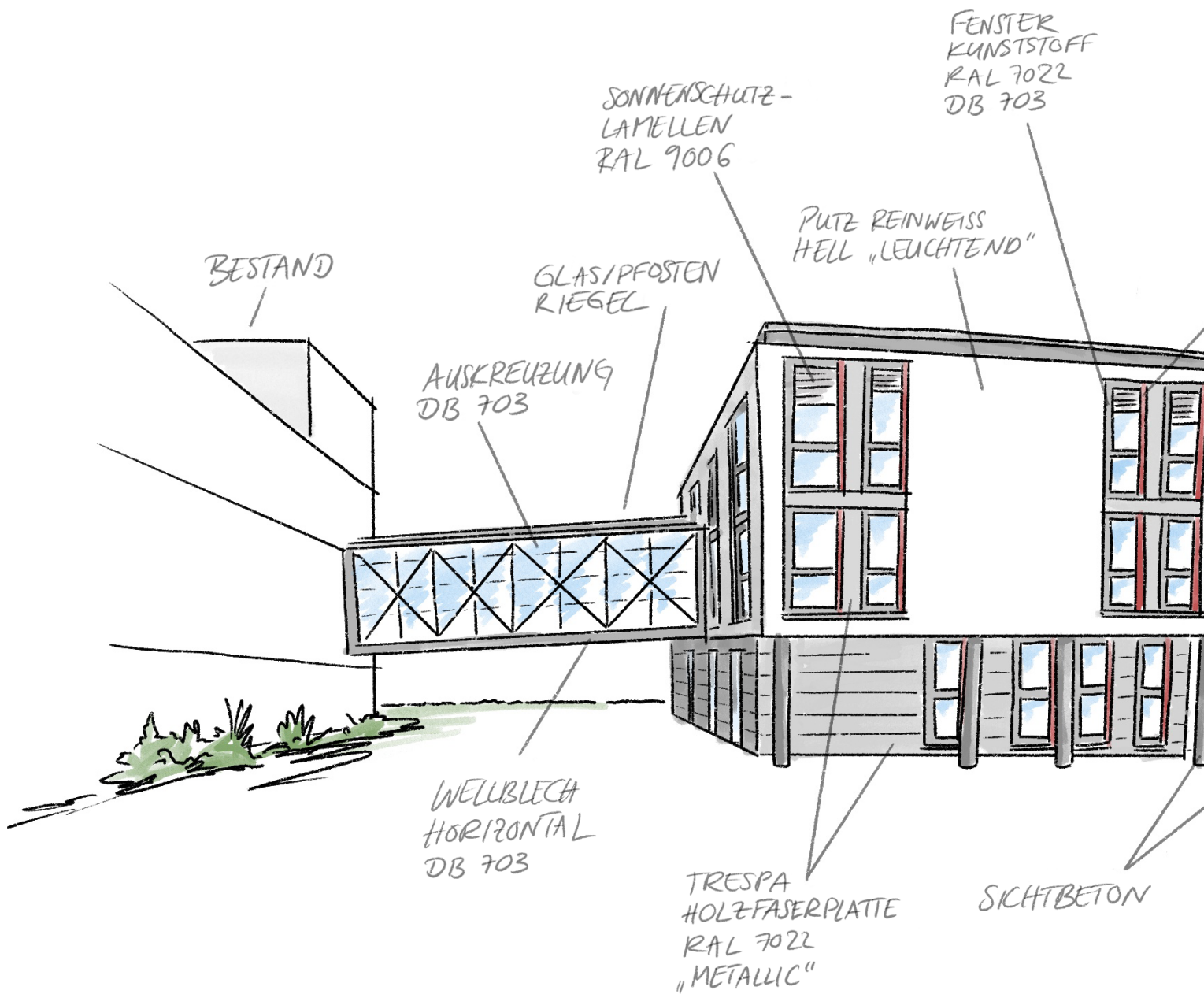


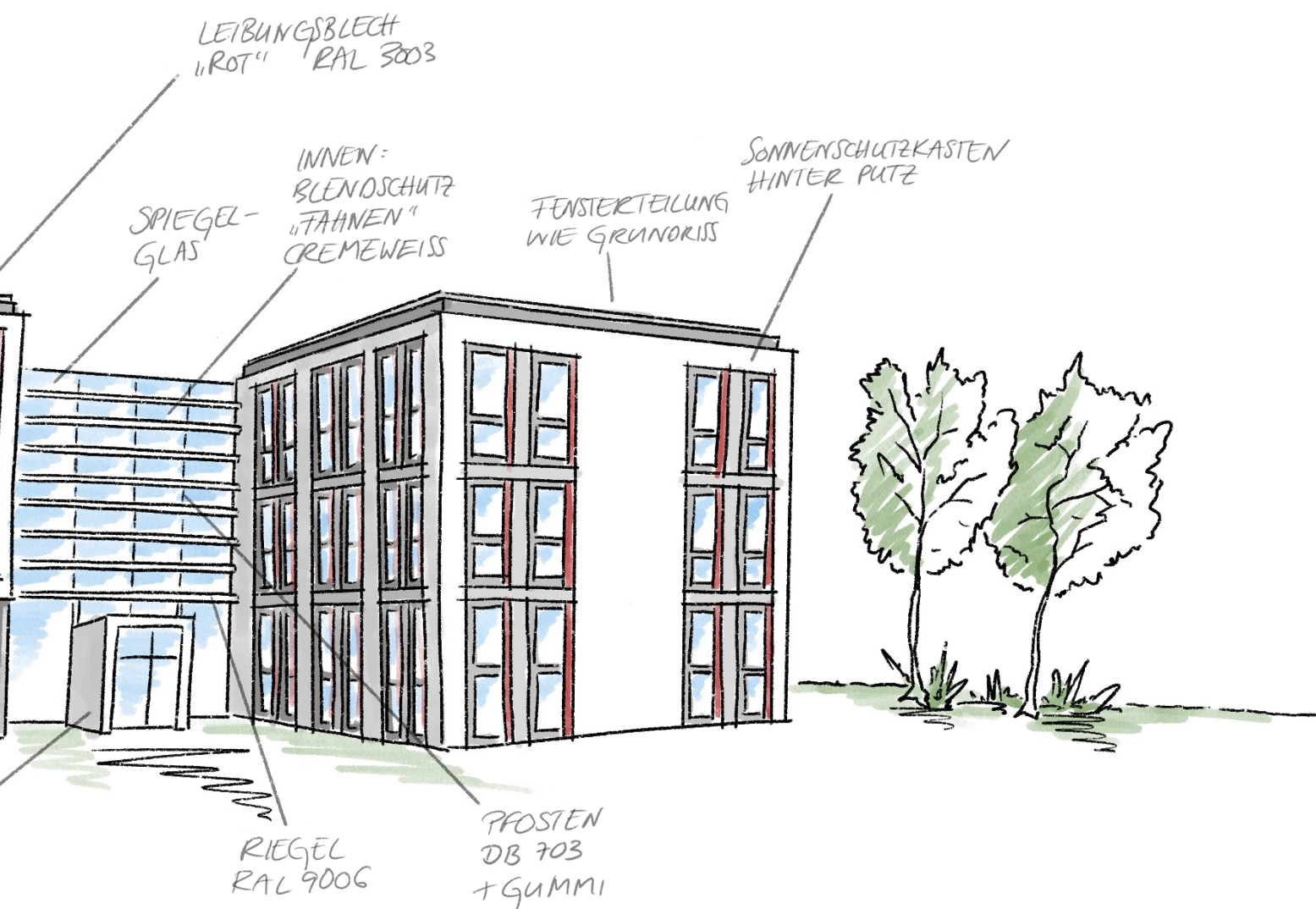


## Mit BIM zur Perfektion

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 interdisziplinäre Informationsdrehscheibe, die sämtliche Planungs- und Arbeitsschritte miteinander verzahnt. Als Datenbasis schafft BIM die Grundlagen für Transparenz in Produktion, Bau und Betrieb. Im Zentrum steht das virtuelle 3D-Modell Ihres Gebäudes, an dem alle Beteiligten gewerkübergreifend arbeiten. Das hilft, Abhängigkeiten früh zu erkennen, vermeidet Fehler, steigert die Effizienz und stellt sicher, dass bei der Realisierung alle Arbeiten reibungsfrei ineinandergreifen.

# Individualität mit System





### **System und Individualität sind bei uns kein Widerspruch**

Das freie Spiel mit architektonischen Möglichkeiten hat bei uns System. Freiraum in Form und Funktion folgt bewährten Regeln. Dies ist unser Weg, Qualität und Individualität schnell und wirtschaftlich umzusetzen.



# Das System macht den Unterschied

---

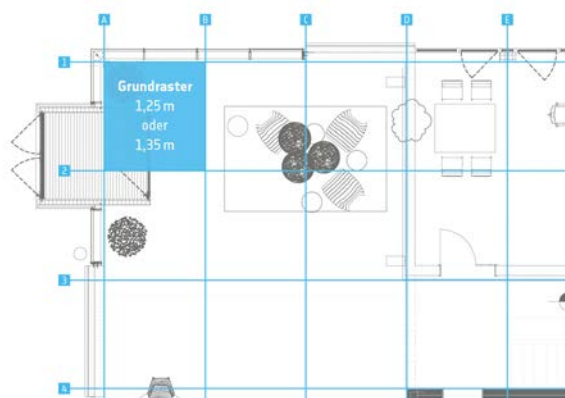
Bürogebäude von GOLDBECK sind Einzelstücke. Jedes mit System gebaut. Die Basis: intelligente Systemelemente, perfekt auf ihre Funktion abgestimmt, die sich zu maßgeschneiderten Konfigurationen verbinden und individualisieren lassen. Unser Bausystem für Bürogebäude mit bis zu sieben Geschossen ermöglicht Bauherren wie Architekten ein hohes Maß an gestalterischer Freiheit, nutzt Grundstücke optimal aus und garantiert Flexibilität auch in der Zweit- und Drittnutzung.



# Das Entwurfsprinzip

Gestalterische Vielfalt hat bei GOLDBECK ein festes Maß, das dem in Deutschland üblichen Standard von Bürogebäuden entspricht: 1,25 bzw. 1,35 Meter, wenn es etwas mehr Komfort sein darf, sind die Basis des Rasters, in dem wir Bürogebäude planen. Mit diesem Entwurfsprinzip realisieren wir Ihre Wünsche und konzipieren Grundriss, Tragwerk, Fassade, Innenausbau und gebäudetechnische Installationen.

Dieses Prinzip ermöglicht zugleich ein Maximum an Variabilität und schafft Raum für individuelle Lösungen.



## Parameter für die Grundrissgestaltung

Grundraster: 1,25 m oder 1,35 m

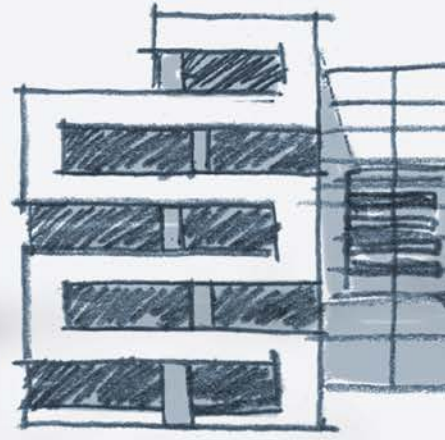
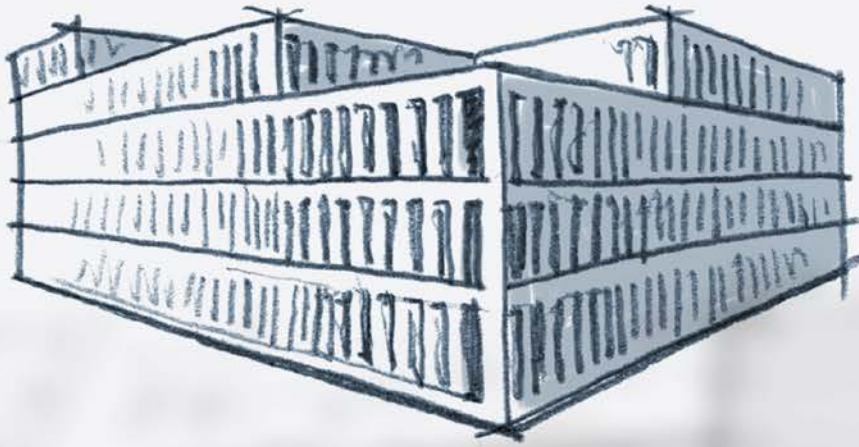
Gebäuelänge und Gebäudebreite:  
ein Vielfaches von 1,25 m oder 1,35 m

Stützweiten von der Außenwand zum Mittelunterzug  
sowie Abstand der Innenstützen in Längsrichtung:  
flexibel im Grundraster, maximal 8,10 m

Abstand Stützenvorlagen in Außenwand:  
2,50 m oder 2,70 m (je nach Grundraster)

Tiefe der Stützenvorlagen in Außenwand:  
ca. 13 cm





## Geschoss- und Raumhöhen

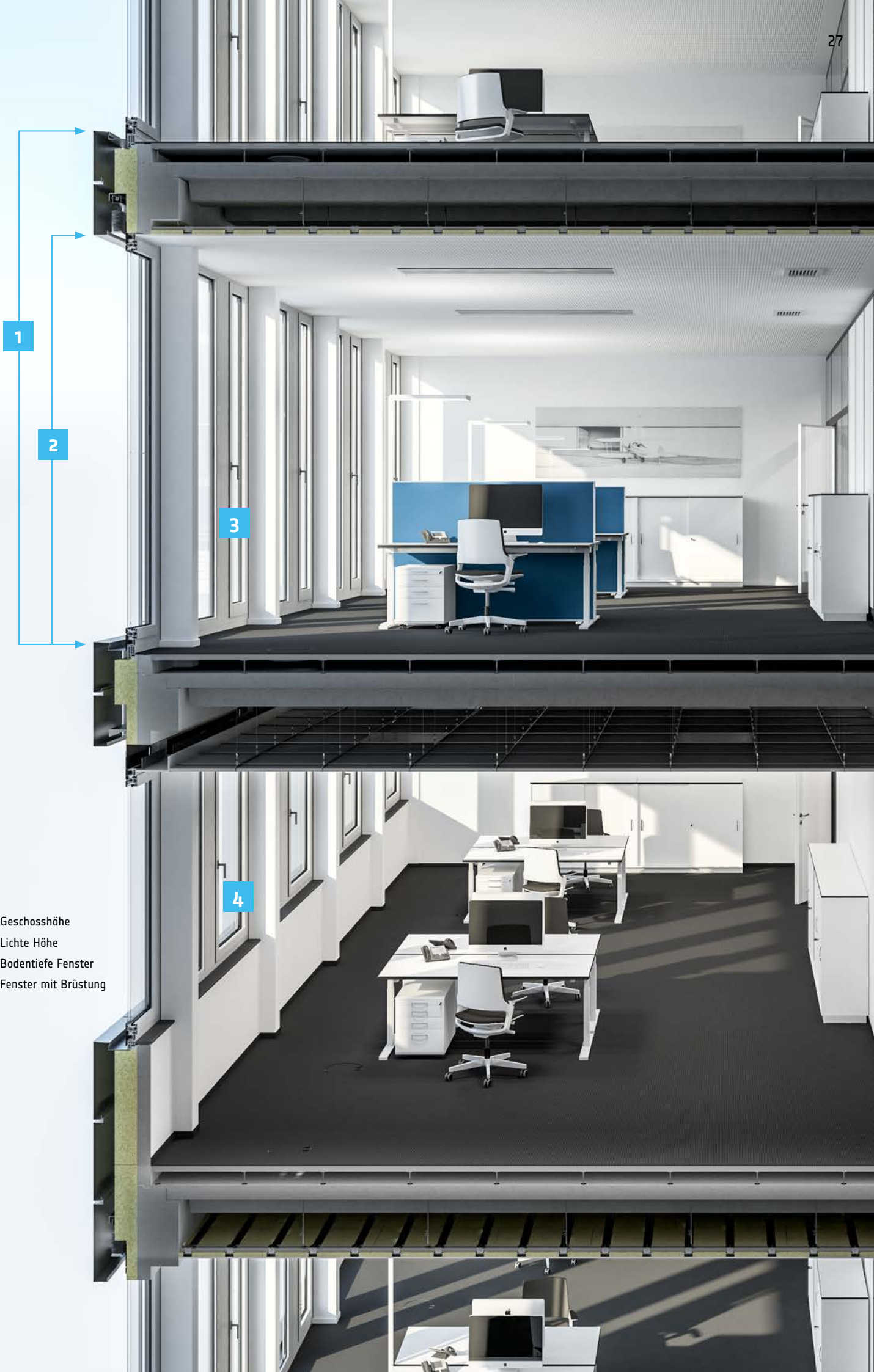
Ein Maximum an Komfort bei bestmöglicher Wirtschaftlichkeit bedeutet für die Höhe unserer Geschosse: 3,675 Meter. Dieses Maß ermöglicht lichte Wohlfühl-Raumhöhen von 3,00 Metern, zugleich finden die gebäudetechnischen Installationen in der abgehängten Decke bequem Platz. Bei einer besonders wirtschaftlichen Bauweise oder wenn viel Technik untergebracht werden soll, empfehlen wir Geschosshöhen von 3,50 bzw. 3,85 Metern. Gerne entwickeln wir für Sie eine individuelle Planung.



## Brüstungen und Fenster

Verglasungen sind ein attraktives Gestaltungsmittel. Ob bodentiefe Fenster, Fensterbänder, Lochfenster in verschiedensten Größen oder transparente Fassadenbereiche: Sie entscheiden – wir realisieren. Alle gängigen Formate haben wir in unserem System vorgedacht, individuelle Fensterlösungen sind jederzeit möglich. Das exklusiv für GOLDBECK entwickelte Fenstersystem mit hochwertigen Aluminiumfenstern erfüllt höchste Ansprüche an den Wärme-, Schall- und Einbruchschutz.

- 1 Geschosshöhe
- 2 Lichte Höhe
- 3 Bodentiefe Fenster
- 4 Fenster mit Brüstung

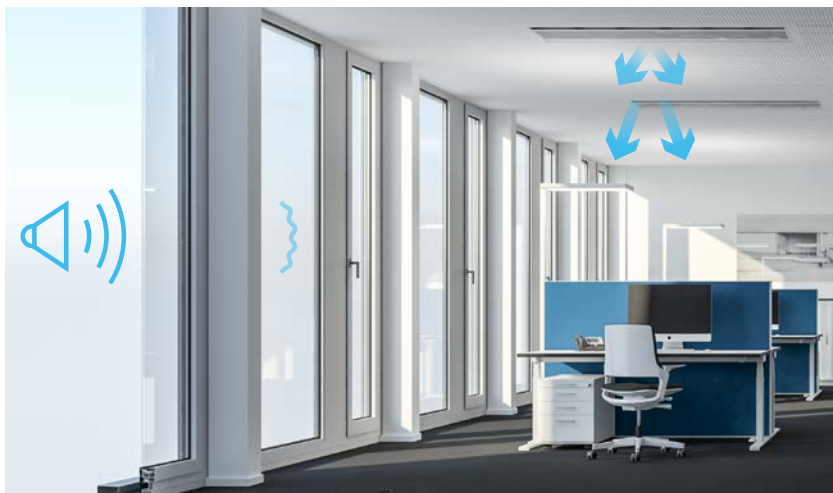




# Raumakustik und Schallschutz

Lärm gehört zu den größten Störfaktoren am Arbeitsplatz. Dazu zählen Geräusche von der Straße genauso wie Lärm im Gebäudeinneren. Um zu minimieren, was stört, und zu verstärken, was gehört werden soll, hat GOLDBECK zusammen mit der Schallschutz-Prüfstelle „ita“ zahlreiche Schallschutzdetails wie z. B. Wand- und Deckenaufbauten entwickelt.

Damit störende Geräusche von außen draußen bleiben, haben unsere Experten zusammen mit der TU Braunschweig ein Schallschutz-Prognosetool entwickelt. Mit diesem Tool lassen sich für jedes einzelne Fenster im Gebäude die optimalen Schallschutzeigenschaften ermitteln. Eine mechanische Lüftungsanlage hilft darüber hinaus, die Lärmbelastigung durch geöffnete Fenster zu vermeiden.



# TGA mit System

---

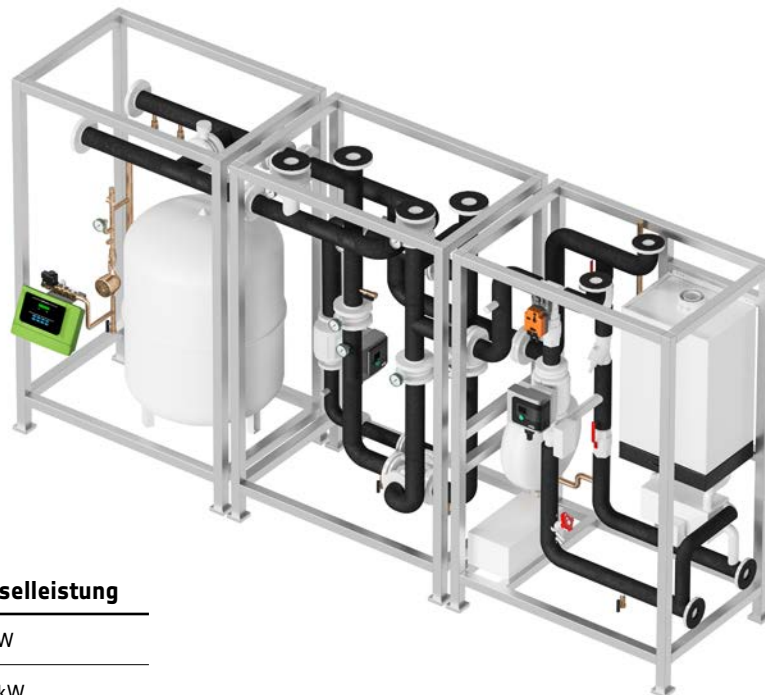
## Unsichtbares wird standardisiert, Sichtbares individualisiert

Dieser GOLDBECK Leitspruch greift insbesondere auch bei der technischen Gebäudeausstattung (TGA). Perfekt aufeinander abgestimmt ermöglichen systematisierte Komponenten und Bauteile für sich wiederholende Anwendungen ein optimales Zusammenspiel. Schnelle Montage, routinierte Prozesse und Betriebssicherheit – dafür steht TGA mit System.



# GOLDBECK Energiezentrale

Auch bei der technischen Gebäudeausstattung (TGA) setzen wir auf wirtschaftliche Systemlösungen. Ein Beispiel: die Energietechnik. In 80 Prozent unserer Bürogebäude kommt eine Kombination aus Luftwärmepumpe und Gasbrennwertkessel zum Einsatz. Diese Energiezentrale, inklusive zentraler Steuerungsanlage, Pufferspeicher und Verteiler, können wir als modulare Segmente vorproduzieren oder sogar als komplettes Modul nicht nur im Innenbereich, sondern auch auf dem Dach oder frei stehend im Außenbereich verbauen. So entsteht mehr Nutzfläche im Gebäude. Der hohe Vorfertigungsgrad und die exakt definierten Schnittstellen ermöglichen eine einfache Montage auf der Baustelle und sorgen dafür, dass Timings zuverlässig eingehalten werden.

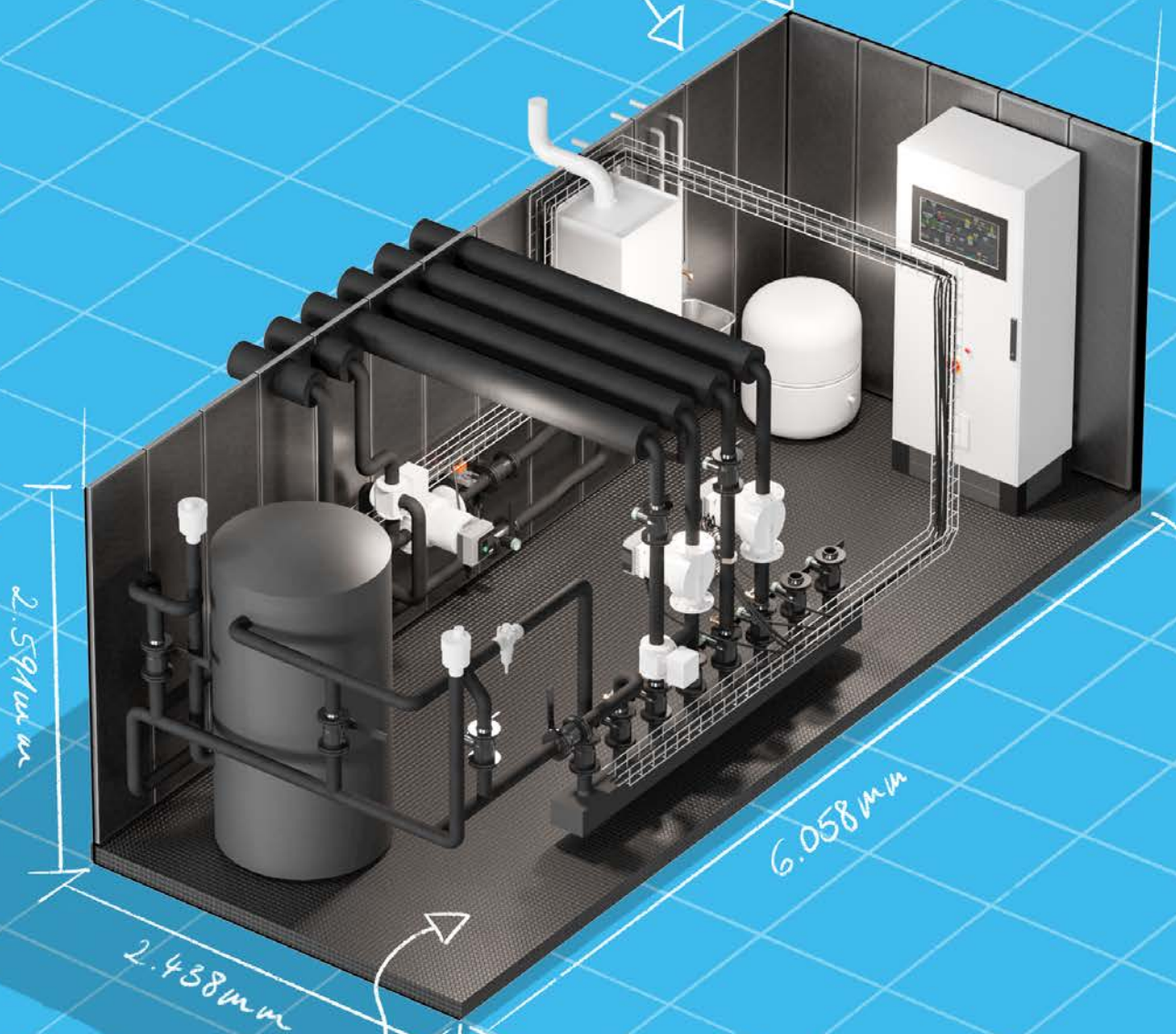


System	Kesselleistung
Zweileitersystem	60 kW
Vierleitersystem	150 kW

Kombinieren Sie System und Kesselleistung nach Ihrem Bedarf.

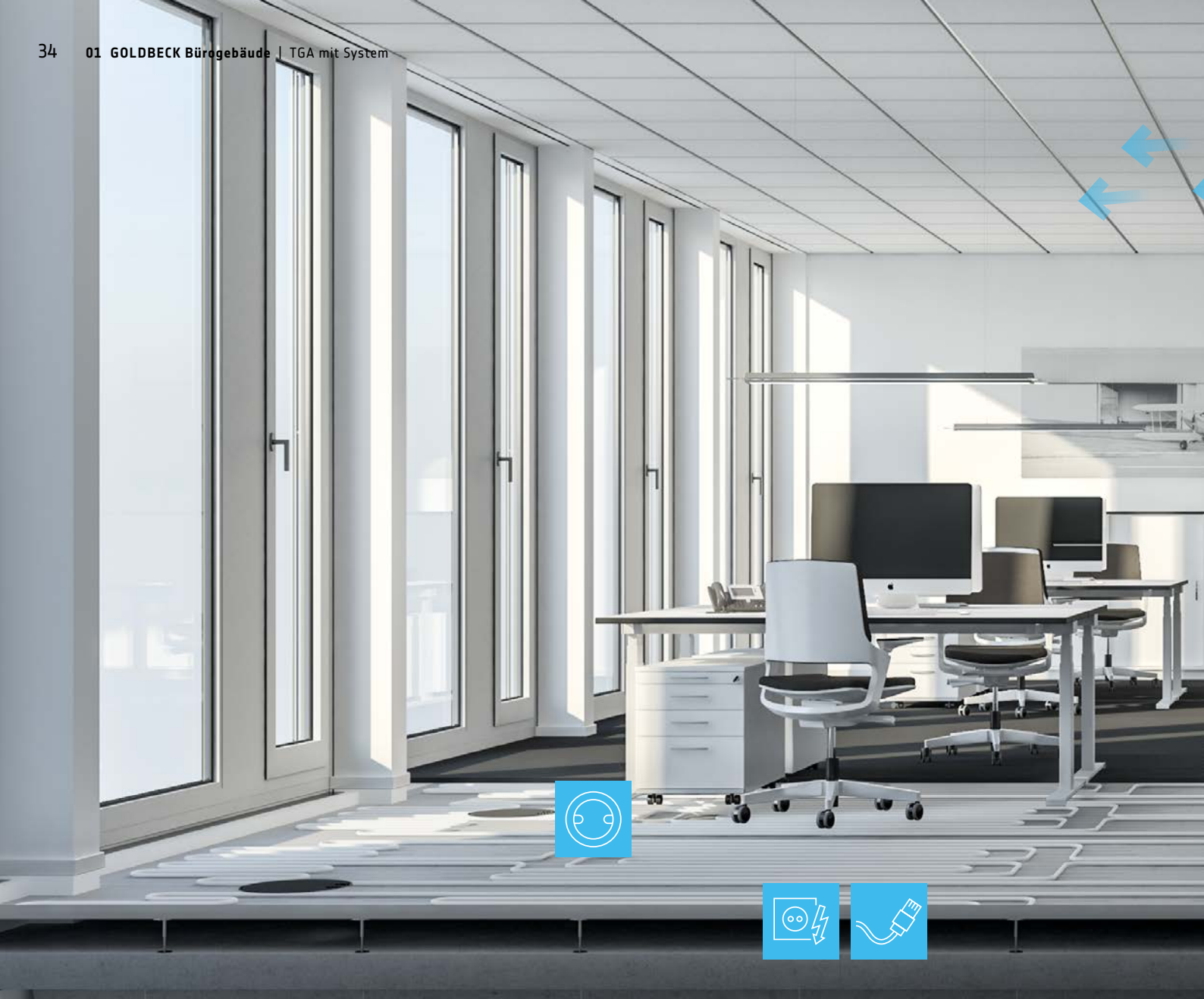


20 FUß  
SEECONTAINER



GRUNDFLÄCHE  
INNEN 13,88m<sup>2</sup>

Die GOLDBECK Energiezentrale als komplett vorgefertigtes Modul in einem 20 Fuß Seecontainer – aufstellen, anschließen und in Betrieb nehmen, fertig!



## GOLDBECK Energieboden

Was auf den ersten Blick aussieht wie ein ganz normaler Fußboden, hat es in sich: Der GOLDBECK Energieboden ist ein hocheffizientes Niedrigtemperatur-Heiz- und Kühlsystem und sorgt das ganze Jahr für angenehm temperierte Räume. Er arbeitet äußerst energiesparend und bietet viel Platz für Elektroleitungen und IT-Verkabelung. Natürlich liegt auch dem GOLDBECK Energieboden unser Systemgedanke zugrunde: Auf die Baustelle kommt er als vorgefertigte Matte, die dem definierten Rastermaß des Gebäudes entspricht. Eine passgenaue, schnelle und reibungslose Montage ist dadurch sichergestellt. Das wirkt sich positiv auf Bauzeiten wie Baukosten aus, garantiert eine gleichbleibend hohe Qualität und gewährt ein Maximum an Flexibilität – in Planung, Steuerung und Nachinstallation.



-  Zuluft
-  Abluft



#### Heizen und Kühlen

Das Heizen und Kühlen erfolgt über die Fläche – über im Boden verlegte Heiz- und Kühltaschen.



#### Elektroverteilung und IT-Versorgung

Kurze Leitung zum Arbeitsplatz: Der 10 cm hohe Doppelboden führt die Kabel dorthin, wo sie gebraucht werden.



#### Bodentanks

Bodentanks mit standardmäßig zwei EDV- und zwei Normalsteckdosen – direkt am Arbeitsplatz, einfach nachzurüsten.

## Lüftungskonzept

Maßgeblich für ein angenehmes Raumklima ist neben der Temperatur die richtige Belüftung. Eine mechanische Lüftungsanlage sorgt für konstant optimale Luftverhältnisse. Im GOLDBECK Lüftungskonzept „Premium“ haben wir diese in einer besonders wirtschaftlichen Form systematisiert. Die zentrale Luftführung erfolgt über einen Deckenkoffer im Flurbereich. In diesen werden Kombi-Wandschlitzdurchlässe eingebaut, die die Nutzungs- und Bürobereiche belüften. Durch die zentrale Lüftungsführung im Flur-Deckenkoffer wird neben einer größeren lichten Höhe in den Aufenthaltsbereichen auch eine größere Flexibilität erreicht. Konzepte für eine räumliche Umgestaltung sowie Mieterwechsel sind bei diesem Lüftungskonzept kein Problem.

# Vielfalt trifft Flexibilität





---

### Freiraum für Ideen

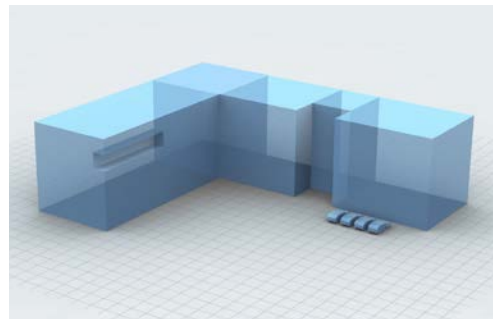
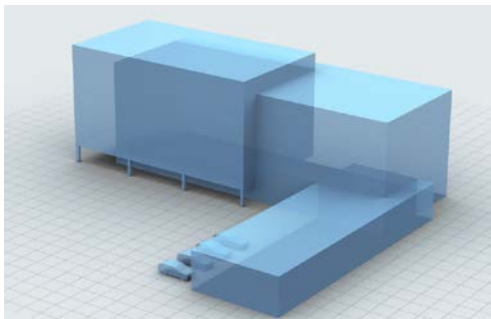
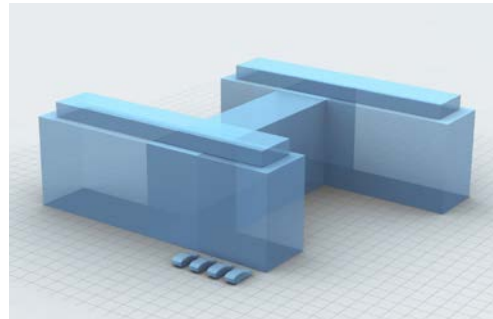
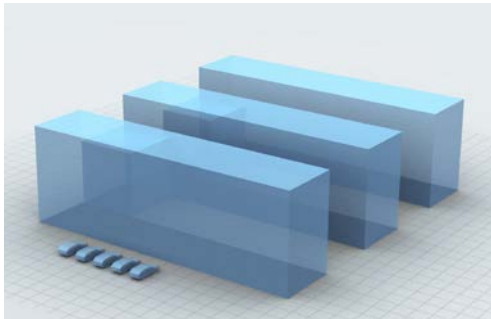
Das GOLDBECK Bürosystem gibt Architekten und Bauherren alle Freiheit, sich zu verwirklichen. Die vielfältige Gestaltung von Baukörper und Grundriss, Fassade und Bürokonzept trifft auf das freie Spiel mit Licht, Formen und Materialien. Beste Voraussetzungen, damit aus starken Ideen überzeugende Realität wird.

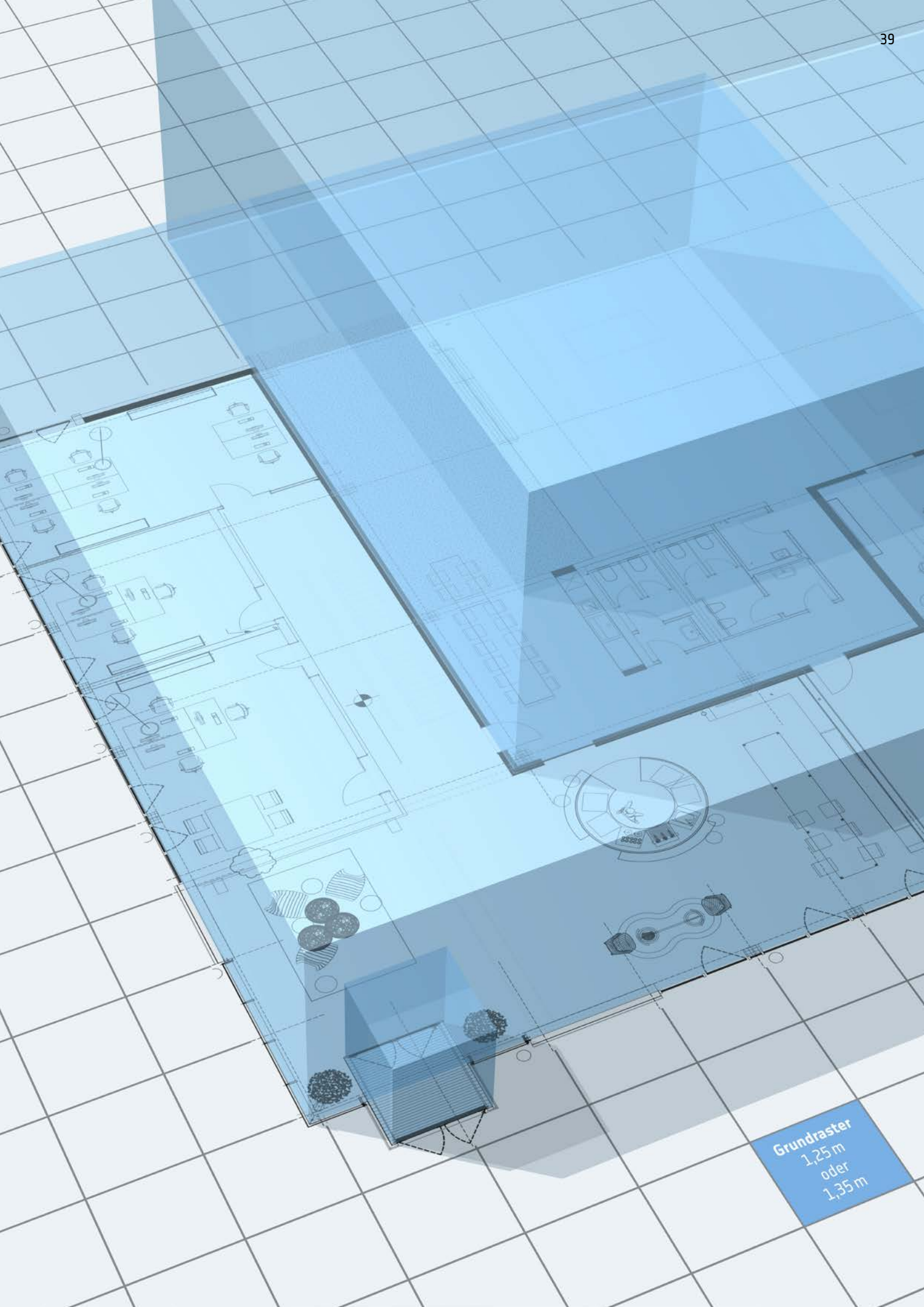
# Kubaturen nach Maß

---

Die städtebauliche Situation, das geltende Baurecht, der Zuschnitt des Grundstücks, die spätere Nutzung – es gibt viele Faktoren, die auf die Form eines Gebäudes Einfluss nehmen. Wir machen das Beste daraus: für Gebäudekörper, die Akzente setzen, Grundstücksgrößen effizient ausnutzen, selbst kleine Baulücken ausfüllen und vor allem äußerst attraktiv sind.

Im GOLDBECK System setzen wir Ihre ästhetischen Vorstellungen um. Vor- und Rücksprünge sowie Auskragungen schaffen Dynamik. Staffelgeschosse und Balkone bringen frische Luft in den Büroalltag. Gestalterische Maßnahmen, die sich positiv auf die Zufriedenheit der Mitarbeiter auswirken.





**Grundraster**  
1,25 m  
oder  
1,35 m

# Fassadenvielfalt



Die Fassade verleiht Ihrem Bürogebäude ein einzigartiges Gesicht und bringt die Architektur zum Strahlen. Zeigen Sie Persönlichkeit! Von schlicht und elegant bis architektonisch markant: Farben, Formen und Materialien bieten viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Aber auch harte Fakten, wie Instandhaltungskosten oder Nachhaltigkeitsaspekte, sind bei der Fassadenwahl zu beachten. Gerne erarbeiten wir mit Ihnen eine attraktive und zugleich wirtschaftliche Lösung.









# Foyers, Atrien und Treppen

---

Der erste Eindruck zählt! Öffentliche Gebäudebereiche sind die Visitenkarte jedes Unternehmens. Kunden und Mitarbeiter nutzen sie täglich. Hier treffen Menschen aufeinander, werden Gäste empfangen, Geschäftspartner begrüßt. Entsprechend hoch sind die Anforderungen an die Gestaltung. Wir schaffen Räume, die Menschen willkommen heißen, die Kommunikation fördern und Wege so angenehm wie möglich machen: Foyers, Atrien und Treppen, die Ihre Markenpersönlichkeit bis ins Detail umsetzen.



Intelligentes Sonnenschutzglas vereint Funktion und Design optimal miteinander – für innovative Architektur mit freier Sicht.

„**Unsere Arbeit findet schon jetzt nicht mehr ortsgebunden statt. Das stellt uns vor die besondere Aufgabe, Flächen effizienter zu nutzen.**“



# Ready for New Work

---

Co-Working, Homeoffice und Desksharing haben die Arbeitswelt verändert. Ein Großteil der Büroarbeit kann heute schon mobil erledigt werden. Der klassische Büroarbeitsplatz mit Präsenzpflcht verliert an Bedeutung. Büros entwickeln sich zu temporären Ankerpunkten, an denen die Kommunikation, der persönliche Austausch unter den Mitarbeitern in den Mittelpunkt rückt. Gemeinsam entwickeln wir ein Raumkonzept, das zu den Nutzern passt und sie für die Anforderungen der Zukunft fit macht. So können auch die Wünsche wechselnder Mieter mit dem GOLDBECK Bürosystem einfach umgesetzt werden.

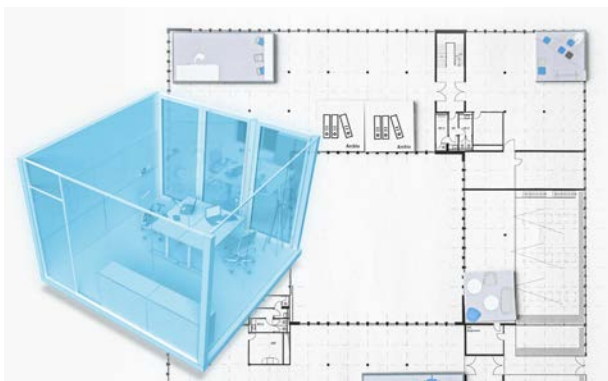




## Bürokonzepte und Raummodule

Kurze Wege, sinnvolle Strukturen, gute Atmosphäre. Eine durchdachte Raumordnung ist die Voraussetzung für ein positives Arbeitsklima und damit die Basis für Produktivität. Denn Mitarbeiter erbringen genau dort die besten Leistungen, wo sie sich am wohlsten fühlen. In einer Arbeitsumgebung, die ihre Bedürfnisse am besten unterstützt.

Doch was bedeutet das für Sie: Flexible oder feste Arbeitsbereiche, offene oder geschlossene Strukturen, viel oder wenig Raum für Vernetzung – gemeinsam finden wir es heraus und entwickeln ein Raumkonzept, das wie ein Maßanzug zu Ihrer Arbeitskultur passt. Mögliche Veränderungen inklusive! Mit dem GOLDBECK Bürosystem können Sie jederzeit auf neue Anforderungen reagieren. Heute Einzelbüros, morgen Open Space – wir bieten Ihnen Flexibilität.



Interaktive Bedarfsermittlung mit dem GOLDBECK Planungs-Set „Raummodule“.



Entdecken Sie die Möglichkeiten der GOLDBECK Raummodule. [goldbeck.de/vr](http://goldbeck.de/vr)

„Für produktives wie entspanntes Arbeiten braucht es mehr als einen kühlen Kopf, warme Füße und frische Luft.“

# Komfort und Wohlbefinden

---

## Wohlfühlen bringt Mehrwert

Berufs- und Privatleben nähern sich immer mehr an. Das Büro wird zum integralen Bestandteil des Lebens. Hier verbringen Menschen durchschnittlich 1.718 Stunden pro Jahr\*. Je wohler sie sich dabei fühlen, umso leistungsfähiger sind sie. Studien zeigen, dass die Produktivität bei einer passenden Arbeitsumgebung um bis zu 36 % steigen kann\*\*. Gleichzeitig sinken die Zahl der Krankentage und die Fluktuation. Mit dem GOLDBECK System unterstützen wir Unternehmen auf dem Weg zu einem gesunden, leistungsfördernden Büroambiente.







Lüftung



Beleuchtung

Verschattung  
und Blendschutz

Temperatur



Schadstofffreiheit



Oberflächen

# Das Komfortkonzept

Dank unserer jahrelangen Projekterfahrung und der interdisziplinären Vernetzung unserer Fachleute sind wir Experten für den Bau und das Management von Bürogebäuden. Auf dieser Basis haben wir eine Systemlösung für das Komfortbüro der Zukunft entwickelt: die GOLDBECK Komfortstufen. Mit diesem Konzept, das die Gesundheit und das Wohlbefinden der Mitarbeiter in den Mittelpunkt stellt, geben wir Bauherren die Möglichkeit, ihr individuelles Maß an Komfort schnell und einfach zu konfigurieren.



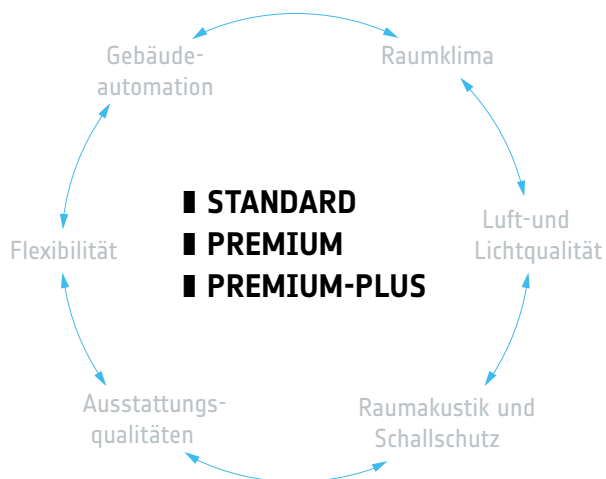
Weiterführende Informationen zu den GOLDBECK  
Komfortstufen finden Sie im beiliegenden Prospekt  
oder unter [goldbeck.de/downloads](https://goldbeck.de/downloads)



Exemplarische Darstellung ausgewählter Komfortkriterien.

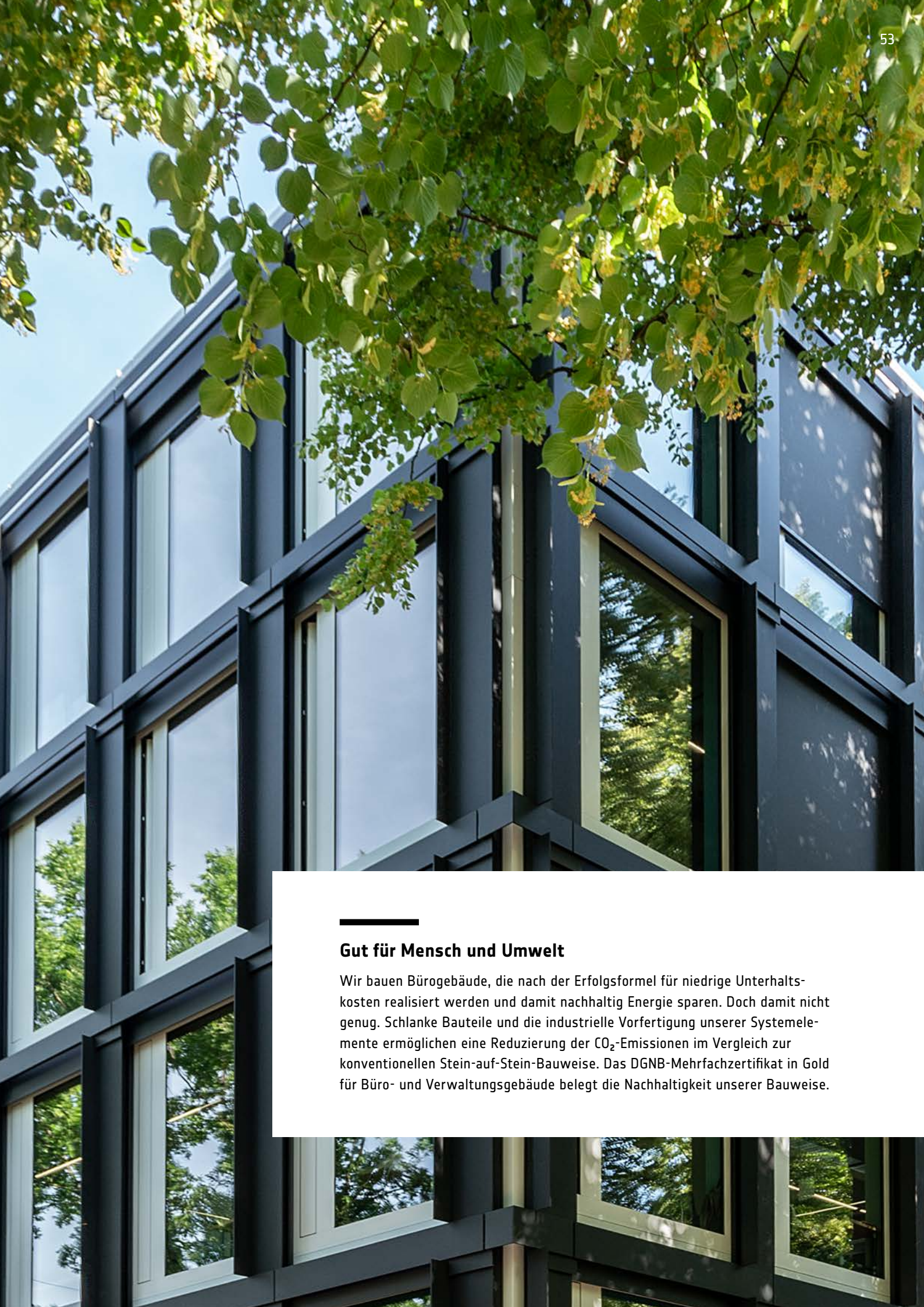
## 6 Komfortbereiche, 3 Komfortstufen, 1 individuelle Lösung

Wir analysieren Ihren Komfortbedarf detailliert und lassen das Ergebnis direkt in die Gebäudeplanung einfließen. In sechs Komfortbereichen stellen wir mit jeweils drei möglichen Komfortstufen die für Sie ideale Lösung zusammen. Auf diese Weise geben wir jeder Tätigkeit einen angemessenen und zugleich produktiven Wohlfühl-Rahmen. So entstehen inspirierende Bürobereiche neben Rückzugsorten für Erholung und Räumen der Kommunikation.



# Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

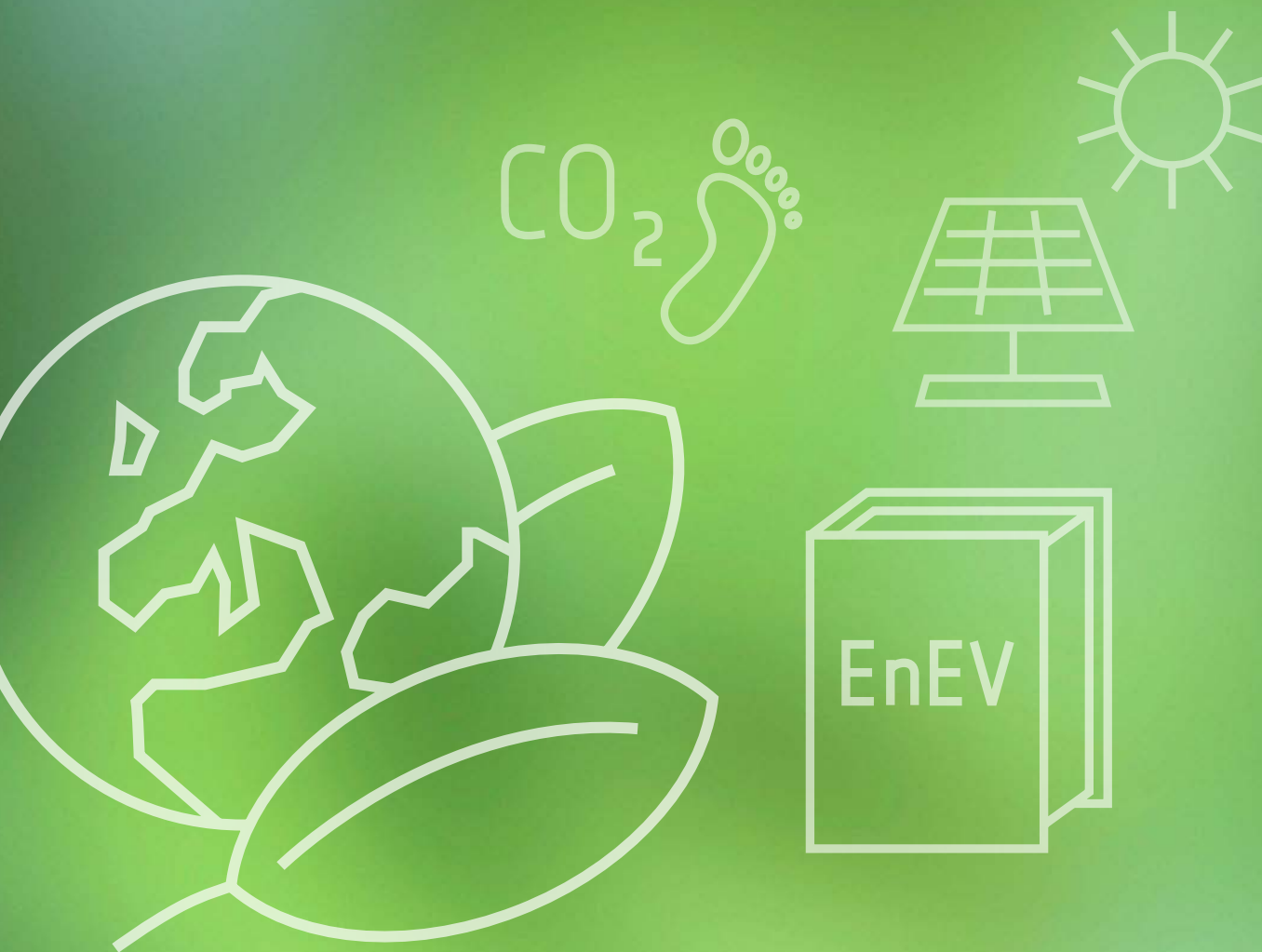




---

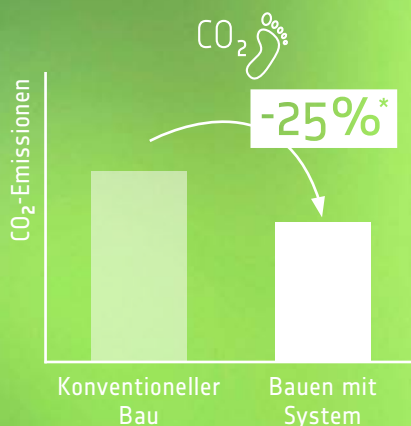
### **Gut für Mensch und Umwelt**

Wir bauen Bürogebäude, die nach der Erfolgsformel für niedrige Unterhaltskosten realisiert werden und damit nachhaltig Energie sparen. Doch damit nicht genug. Schlanke Bauteile und die industrielle Vorfertigung unserer Systemelemente ermöglichen eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Vergleich zur konventionellen Stein-auf-Stein-Bauweise. Das DGNB-Mehrfachzertifikat in Gold für Büro- und Verwaltungsgebäude belegt die Nachhaltigkeit unserer Bauweise.



## Gebäude im grünen Bereich

Niedrige Unterhaltskosten sind bei GOLDBECK Gebäuden garantiert. Dafür kombinieren wir eine energieoptimierte Gebäudehülle mit effizienter Gebäudetechnik und auf Wunsch mit regenerativen Energien. Wie weit wir in Richtung „grünes Büro“ gehen, entscheiden Sie. Ob Energieeinsparverordnung (EnEV) oder KfW-Effizienzhaus: Sie bekommen Ihr Bürogebäude in jedem gewünschten Energiestandard. Wichtig: Wir betrachten die Energieeffizienz von Bürogebäuden immer über den gesamten Lebenszyklus.



Darüber hinaus beginnt ein „grünes Gebäude“ schon bei der Bauweise: Das GOLDBECK Bausystem schont Ressourcen und sorgt für einen niedrigeren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck. Im Vergleich zum konventionellen Bau sparen wir bis zu 25 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen ein\*.

\* Gemäß dem DGNB-Mehrfachzertifikat für GOLDBECK Bürogebäude.



## DGNB-Zertifizierung

Alle im GOLDBECK System realisierten Bürogebäude erfüllen die Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und sind für das DGNB-Mehrfachzertifikat in Gold vorzertifiziert. Bauherren können das DGNB-Zertifikat für ihr Bürogebäude einfach beantragen und profitieren dadurch mehrfach: Das Gebäude ist nachhaltig, das ökologische Handeln wird dokumentiert und der Marktwert der Immobilie steigt.



ÖGNI

BREEAM®

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



## Energie richtig planen

Gasheizung oder Geothermie, hinterlüftete Fassade oder Wärmedämmverbundsystem: zwei Entscheidungen von vielen, die Auswirkung auf den späteren Energieverbrauch haben. Wir berücksichtigen die Betriebskosten bereits in der Planungsphase und stellen alle geplanten Bausteine auf den energetischen Prüfstand. Dabei helfen uns u. a. Simulationen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Nutzungskostenprognosen. Das mit dem Fraunhofer ITWM entwickelte GOLDBECK Energie-Optimierungs-System GEOS liefert darüber hinaus einen umfangreichen Vergleich der infrage kommenden Energie- und Versorgungskonzepte. Unser Gebäudekonfigurator ermittelt in Sekundenschnelle die energetischen Eigenschaften verschiedener Fenstertypen. Das macht die Entscheidung einfach.

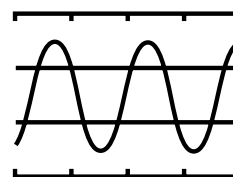
Gebäudedaten	
Gebäudehüllen-Variante:	Entzerrt (Standard)
Fenstervariante:	normal (65% der Fassadefläche)
Umschaltung Heizanlagen:	Gebäudeinterne Umschaltung
Heizgrenztemperatur:	14°C
Anteil Bürofläche:	70%
Anteil Besprechungfläche:	70%
Zu kühlende Fläche:	70%
Zu belüftende Fläche:	2
Luftwechsel:	0 <sup>h</sup>
Anzahl der PV-Module:	7a
Luftung Büro gewinnend:	
Kubatur	
Anzahl Geschosse:	3
-----geschossfläche:	1.550 m <sup>2</sup>
-----	1300 m <sup>2</sup>

 **Fraunhofer**  
ITWM



# Energiemonitoring

Mit dem GOLDBECK EnergieMonitor behalten Sie online jederzeit die tagesaktuellen Verbräuche Ihrer Immobilie im Blick und können diese im laufenden Betrieb optimieren. Damit bietet sich die perfekte Grundlage für einen energetisch effizienten Betrieb. Die Zählerbereiche können individuell nach Ihren Wünschen festgelegt werden.





# Gebäude- automation mit System



---

### **Passgenau und zukunftsfähig**

MSR, DDC, GLT – viele Begriffe, ein Thema. Wir schaffen Klarheit und optimale Lösungen. GOLDBECK Gebäudeautomation: Das ist Gebäudeautomation mit System. Auf der Basis Hunderter erfolgreich realisierter Projekte haben wir die gewerkeübergreifende Steuerung der technischen Gebäudeausstattung für unsere Gebäude optimiert und systematisiert, denn nur optimal geplante Gebäudeautomation sorgt für kalkulierbare Betriebskosten und zufriedene Nutzer. Profitieren Sie von unserer Erfahrung und unseren passgenauen und zukunftsfähigen Automationslösungen – autarke Anlagensteuerung war gestern!

# Anlagenautomation

Technische Anlagen zur Wärme- und Kälteerzeugung sowie Lüftungsanlagen sind heute durchgängig mit Kommunikationstechnik ausgestattet. Eine vernetzte Kommunikation und Steuerung der Anlagen untereinander ist aber nur möglich, wenn ein neutrales Verbindungsglied zwischen den einzelnen Komponenten vermittelt, sämtliche Daten der Anlagen erfasst und verarbeitet, Funktionen und Steuermechanismen daraus ableitet und somit ein intelligentes, integriertes Gesamtsystem schafft. Die zentrale Anlagenautomation ist bei GOLDBECK eine standardisierte Grundleistung und ermöglicht ein reibungsloses Zusammenspiel aller Komponenten.

## Ihre Vorteile der Anlagenautomation

Grundfunktionalität im  
GOLDBECK Leistungspaket enthalten

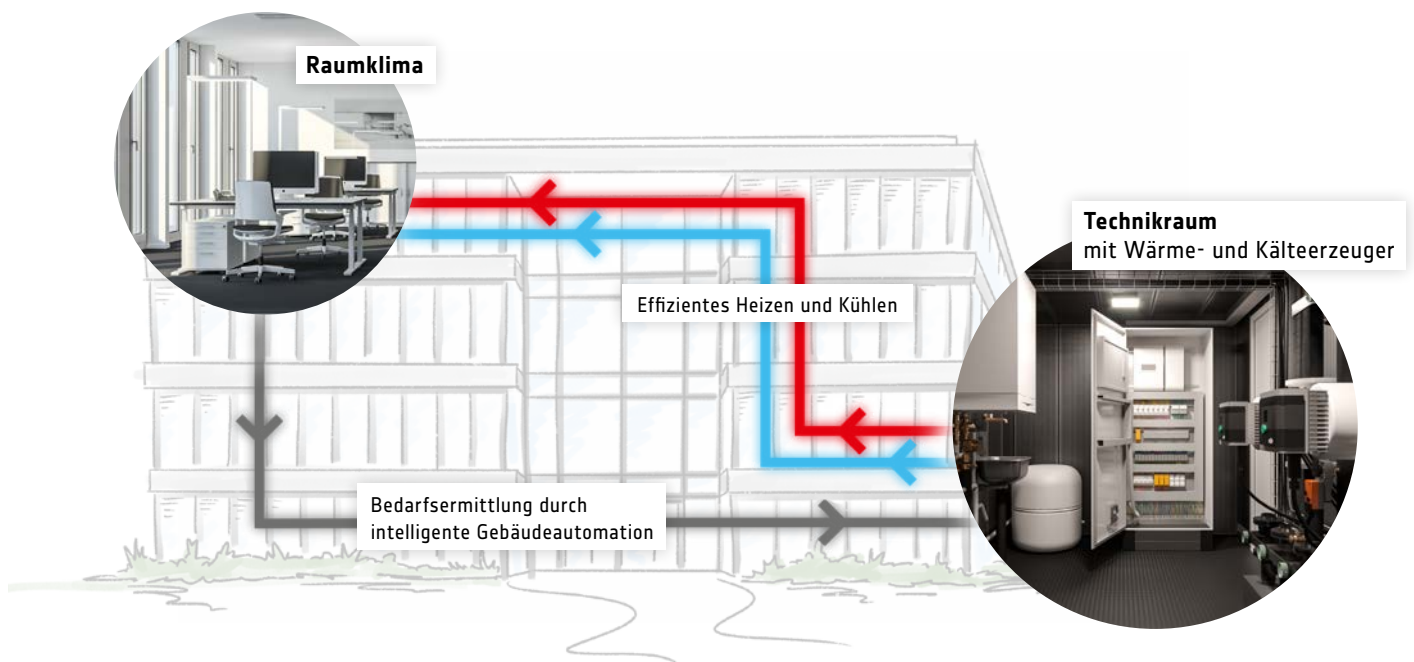
Betriebssicherheit

Reduzierung der Betriebskosten

Nachhaltiger Betrieb Ihrer Immobilie

Zukunftsfähigkeit

Fernzugriff möglich und empfehlenswert





# Raumautomation

Eine gut durchdachte Raumsteuerung ermöglicht neben einem hohen Nutzerkomfort auch eine flexible Raumgestaltung – heute und in Zukunft. Die Beleuchtung wird bei einer optimalen Raumautomation tageslichtgeführt geregelt und der Sonnenschutz passt sich kontinuierlich dem Lichteinfall an. Die Raumtemperatur wird ebenfalls bedarfsgerecht geregelt sowie überwacht und die Luftwechselrate dynamisch an die Raumluftqualität angepasst. Die Raumautomation ermöglicht einen permanenten Austausch zwischen den einzelnen Systemen, erfasst und wertet deren Daten aus, regelt und steuert die Komponenten. Individuelle, auf GOLDBECK Gebäude abgestimmte Komponenten bieten so eine integrierte Gesamtlösung zur Raumautomation.

## Ihre Vorteile der Raumautomation

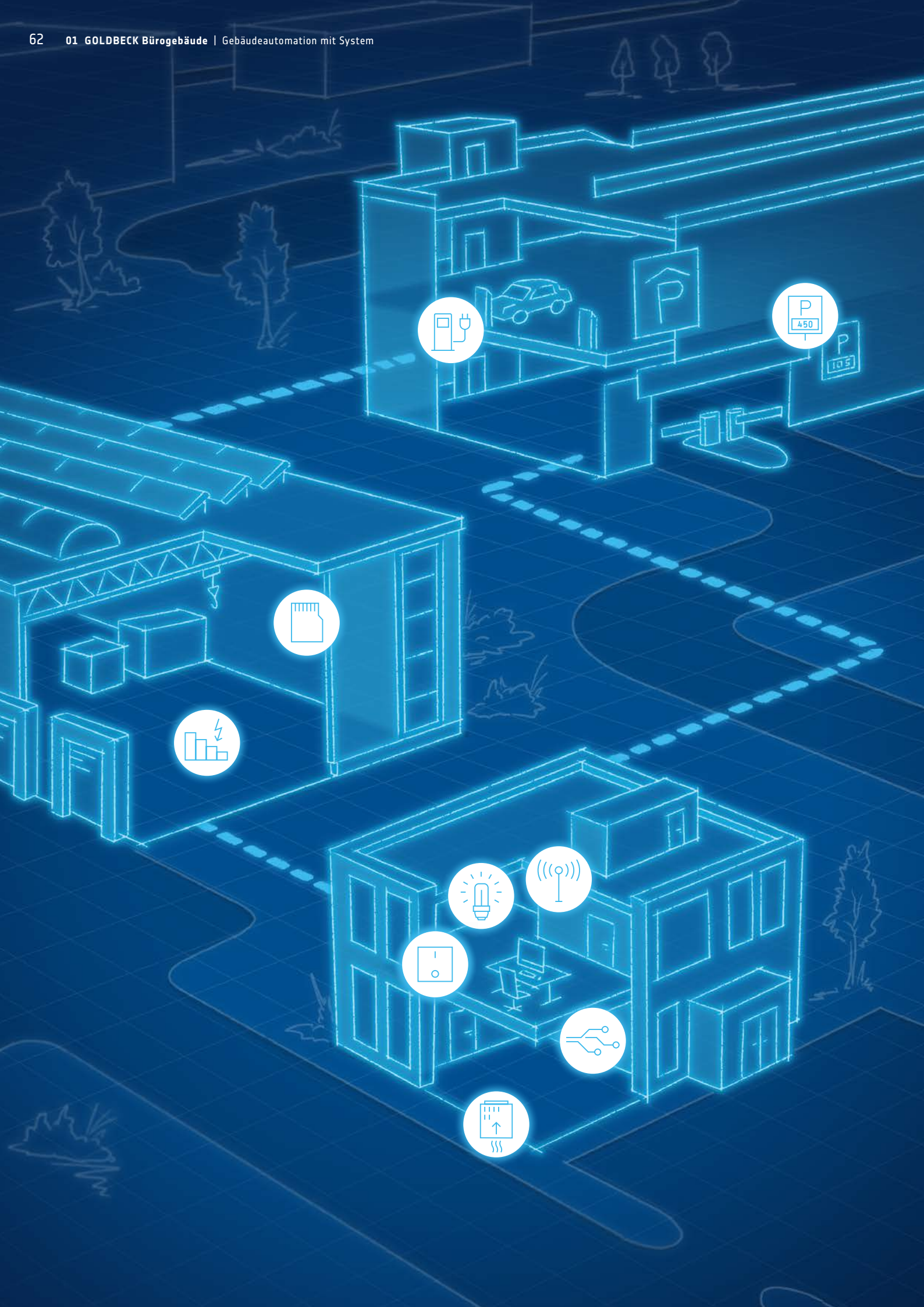
Nutzerkomfort durch bedarfsgeführte Regelung der technischen Raumausrüstung

Durchgängige Bedienoberfläche für alle Gewerke

Flexibilität in der Raumnutzung über den gesamten Lebenszyklus

Frei definierbare Raumeinheiten

Nachhaltig optimierter Betrieb Ihrer Immobilie





# Smart Building by GOLDBECK

Eine gut aufgesetzte Anlagen- und Raumautomation ist der Einstieg in ein smartes Gebäude – wir gehen in Sachen Smart Building jedoch noch einen Schritt weiter. Es denkt voraus, ist selbstlernend und optimiert Gebäude im Hinblick auf Nutzerkomfort und Energieeffizienz. Smart Building by GOLDBECK beschreibt ein Gebäude, das systematisiert mit analoger und digitaler Aktorik und Sensorik ausgestattet ist und auf dieser Basis automatisiert auf wechselnde Situationen und Nutzer reagiert. So werden beispielsweise Räume zum richtigen Zeitpunkt und den Nutzerbedürfnissen entsprechend aufgeheizt. Dieses selbstlernende System stellt Ihnen künftig die favorisierten Einstellungen automatisiert zur Verfügung.

Eine Herausforderung der Zukunft wird es zudem sein, Büroflächen so effizient wie möglich zu nutzen und sie flexibel anzupassen. Mit Smart Building-Komponenten können Sie das Nutzungsverhalten anhand von Kurven, Diagrammen, Heatmaps sowie künstlicher Intelligenz erkennen und darauf reagieren. Stark frequentierte Flächen können ausgebaut, kaum genutzte Flächen einer anderen Verwendung zugeführt werden. Gerne zeigen wir Ihnen die Möglichkeiten.

# Fertigung und Montage





---

## Bauen in Bestzeit

Wir bauen schlüsselfertig mit System. Das bedeutet: Die Bauzeiten sind kurz. Die Vorfertigung der Systemelemente in unseren eigenen Werken, eine Just-in-time-Lieferung auf die Baustelle und die routinierte Montage machen dies möglich.



# Ausgefeilte Systemelemente

Unsere Systemelemente machen den Unterschied. Jedes einzelne von ihnen ist technisch perfekt auf seinen Einsatzzweck abgestimmt. Dabei ermöglicht insbesondere die Vorfertigung, integrierte Konstruktionslösungen zu realisieren. Die Verwendung solcher Hybridkomponenten schafft sichere Prozesse und Kostenrahmen. Zusammen bilden sie einen optimal aufeinander abgestimmten Baukasten, der zugleich das freie Spiel mit Form und Funktion ermöglicht. So können wir individuelle Bürogebäude schneller und wirtschaftlicher bauen als andere. Rund 1.200 ausgefeilte Systemdetails definieren das GOLDBECK Bausystem.



Hybridkonstruktionen wie unsere Außenwandelemente ermöglichen schnelle Bauzeiten und beste Qualität.



## Die Schlüsselemente für Bürogebäude

- 1 Außenwandelemente**  
Fenster, Dämmung und Sonnenschutz werden bereits werkseitig integriert, zudem dienen die Außenwandelemente als Tragwerkelemente.
- 2 Energieboden**  
Ein effizientes Heiz- und Kühlsystem in Bestzeit verlegt: Mit viel Raum für Technik ermöglicht er hohe Flexibilität.
- 3 Rippendecken**  
Ein geniales Stecksystem, das exakt auf die Außenwandelemente abgestimmt ist.





Kran 2.4  
Ladefähigkeit  
6,4 t  
Höhe 1  
3,2 t  
Höhe 2  
3,2 t

# Fertigung in Serie

---

Unsere Systemelemente fertigen wir in unseren eigenen Werken unter immer gleichen Bedingungen. Hier arbeiten wir – anders als beim konventionellen Bau – unabhängig von Wind und Wetter, in genau definierten Prozessen mit modernster Technik. Das nennen wir Serienfertigung in Perfektion. So stellen wir eine gleichbleibend hohe Qualität zum besten Preis und eine termingenaue Belieferung der Baustellen sicher.



# Montage

---

Die Belieferung der Baustelle erfolgt just in time. Dank einer idealen Planung der Logistik ist es nicht notwendig, die Bauelemente auf der Baustelle zwischenzulagern. Alle Bauteile sind exakt aufeinander abgestimmt und können von unseren eigenen Teams bei nahezu jedem Wetter montiert werden. 1.000 Quadratmeter Rohbau in nur einer Woche, wetterdicht und veredelt, zählen für uns daher zum Standard.











## Innenausbau

---

Das Gebäude steht, jetzt geht's innen weiter. Der Energieboden mit technischen Leitungen, Energiematten und Bodentanks ist schnell verlegt. Es folgen die Systemwände, die sich zu allen denkbaren Raumaufteilungen formieren und umformieren lassen. Das garantiert Flexibilität für die Zukunft, denn sich ändernde Raumbedürfnisse – z. B. durch wechselnde Mieter – können einfach umgesetzt werden. Mit der Gestaltung von Böden, Wänden und Decken bekommen die Räume schließlich ihr „Look and Feel“.

Besonders interessant für Investoren ist der stufenweise Innenausbau mit einer vertraglich definierten Trennung in Grundausbau und späteren Mieterausbau. Das schafft Planungs- und Kostensicherheit für alle Beteiligten.


# Betreuen und Betreiben

---

## Auf lange Sicht erfolgreich

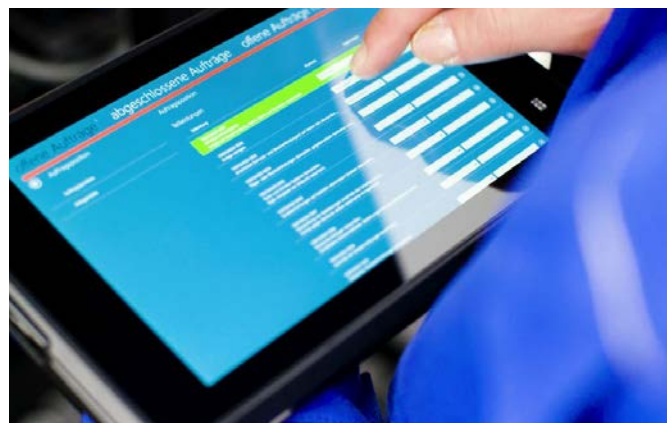
Ihr Bürogebäude ist bezugsfertig, die Nutzungsphase beginnt.  
Wir begleiten Sie und bieten auch weiterhin alles aus einer Hand:  
Inbetriebnahme, Bewirtschaftung, Beratung.





**„ Unser Service ist Ihr Komfort,  
Ihre Betriebssicherheit und  
Ihr Werterhalt.“**





# Nerven, Zeit und Kosten sparen

Der Betrieb Ihres Bürogebäudes ist in der Konzeption bereits mitgedacht. Die Gebäudetechnik und -automation wurde auf die individuelle Nutzung Ihrer Flächen ausgelegt. Wir bieten noch mehr: Unsere Facility Services übernehmen die Inbetriebnahme Ihrer Immobilie(n) und optimieren die Gebäudeprozesse im laufenden Betrieb. Von der Photovoltaikanlage bis zum Grashalm haben wir alles im Blick. Mit umfassender Expertise sowie den richtigen Technikern und Dienstleistern zur richtigen Zeit halten wir Immobilien und Außenanlagen „up to date“.

Sie haben einen festen Ansprechpartner, der alle Themen für Sie managt. Zudem können Anliegen jederzeit über unser Kundenportal gemeldet werden und wir bieten einen 24/7 erreichbaren Kundenservice.

Sie wollen mehr? Auch bei der Umnutzung von Räumen oder baulich-technischen Revitalisierungen bieten wir Leistung von Planung über Bau bis Betrieb. Unsere Property Services Einheit ist bei Bedarf Ihr Partner für Vermietungs- und Vermarktungsthemen.

## Unsere Stärken



Umfassende  
technische Expertise



Hohe Eigenleistung



Smart Services



Minimale  
Reaktionszeiten

# Referenzen

# 02

## Rheinparkcarree 2 | Monheim

Kadans Real Estate GmbH  
40789 Monheim  
5.397 m<sup>2</sup> BGF  
6 Geschosse

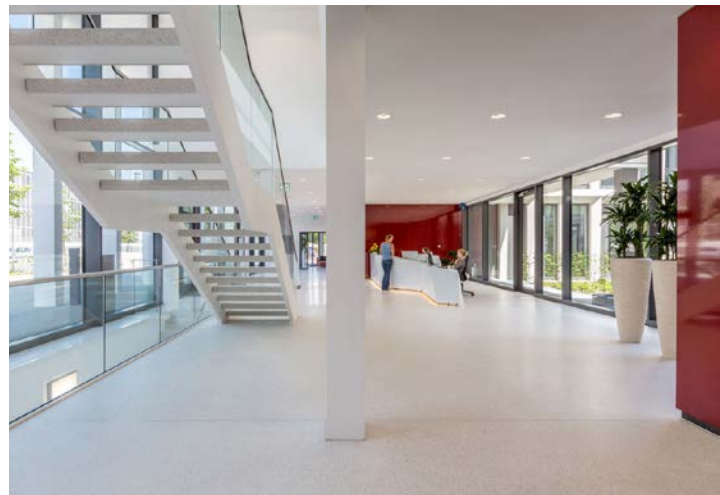


---

## Die Zukunft im Blick

Jedes Jahr baut GOLDBECK in Europa mehr als 90 Bürogebäude. Jedes ist 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. Komfortabel und funktional für die Nutzer, wirtschaftlich für Sie als Bauherrn oder Investor. Entdecken Sie auf den folgenden Seiten, wie hervorragend sich gestalterische Freiheit und unser intelligentes System verstehen.









## **dhpg | Bonn**

dhpg Dr. Harzem & Partner mbB  
53113 Bonn  
11.200 m<sup>2</sup> BGF  
5 Geschosse



**Deutsche Reihenhaus AG | Kaiserslautern**

TURI Büro DRH GmbH  
67657 Kaiserslautern  
1.600 m<sup>2</sup> BGF  
4 Geschosse



## Alexander Behm Haus | Kiel

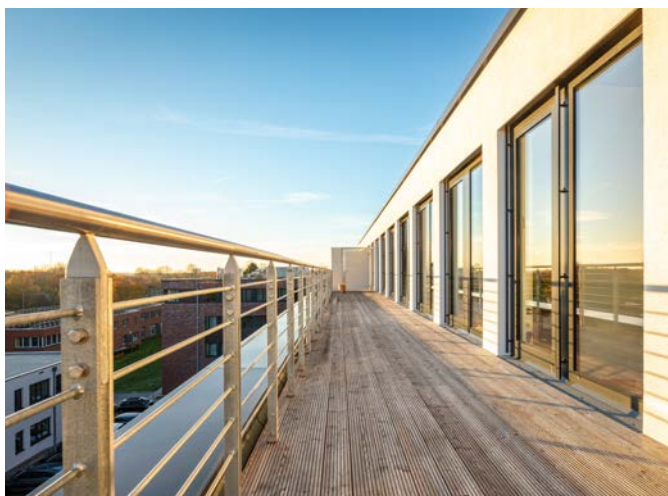
Dirk Cordes Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG

24118 Kiel

3.607 m<sup>2</sup> BGF

5 Geschosse







## **Alemannenhof | Langenhagen**

Caspar Vermögensverwaltungs GmbH  
30855 Langenhagen  
4.700 m<sup>2</sup> BGF  
5 Geschosse





## **PRE | Kaiserslautern**

PRE GmbH  
67657 Kaiserslautern  
4.080 m<sup>2</sup> BGF  
6 Geschosse









## Whyit | Münster

Whyit GmbH  
48159 Münster  
3.000 m<sup>2</sup> BGF  
6 Geschosse

---

## Gemeinsam zum Erfolg

Kreative Ideen im Kopf, erprobte Lösungen an der Hand und einen starken Partner an der Seite – starten Sie gemeinsam mit uns Ihr Büroprojekt. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen.



# GOLDBECK – das Unternehmen

# 03



GOLDBECK

# Konzipieren, bauen, betreuen – mit System! Das ist GOLDBECK.

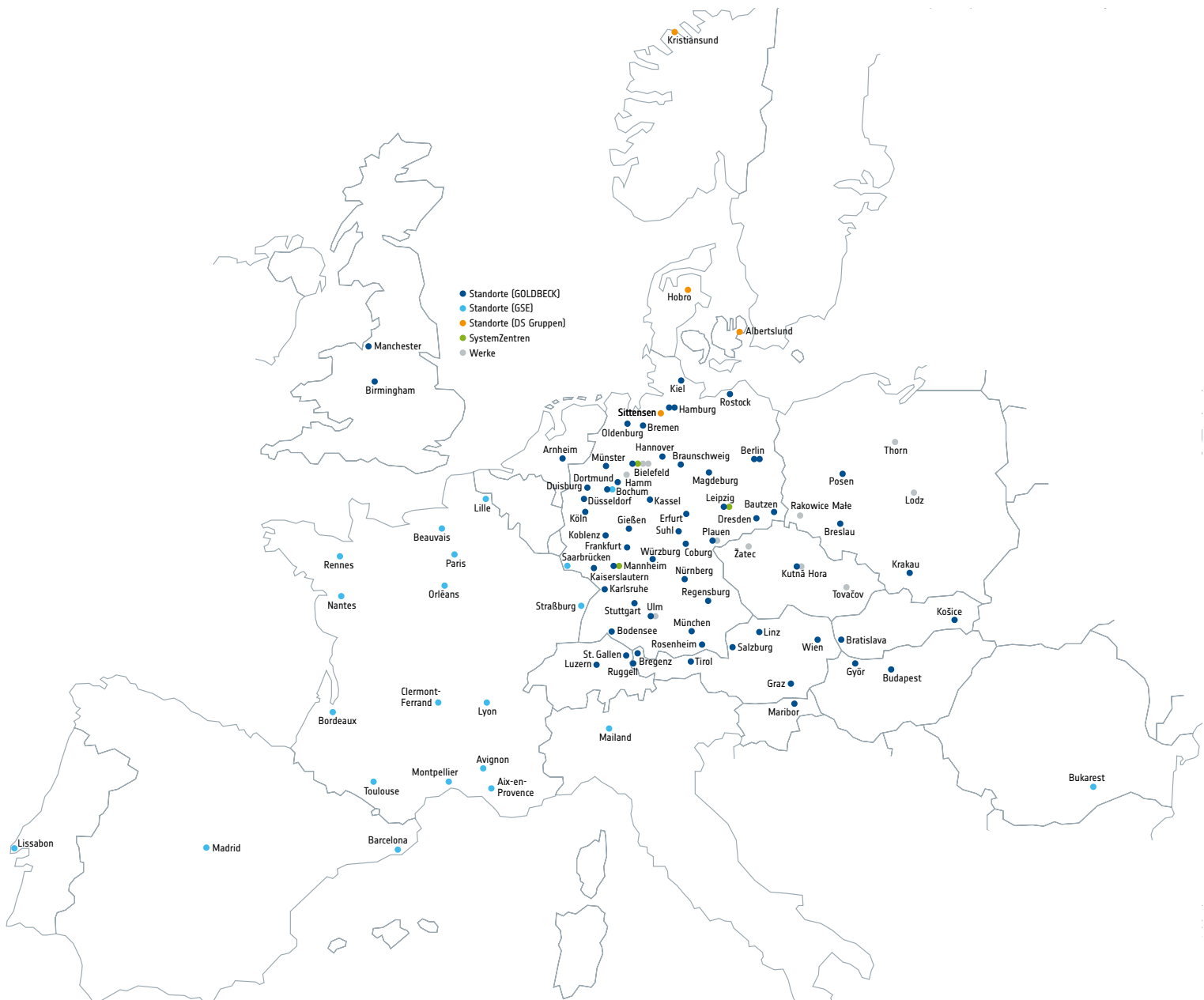
---

Wirtschaftlich, schnell, schlüsselfertig und in höchster Qualität realisieren wir Gewerbeobjekte mit den Schwerpunkten Industrie- und Logistikhallen, Bürogebäude und Parkhäuser. Darüber hinaus baut GOLDBECK auch Schulen, Sporthallen, Wohngebäude und Kindertagesstätten – immer nutzerorientiert geplant und individuell errichtet. Unser Leistungsspektrum umfasst zudem das Gebäudemanagement sowie das Bauen im Bestand. GOLDBECK ist sowohl Partner für die mittelständische Wirtschaft als auch für Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler und öffentliche Auftraggeber. Als Familienunternehmen pflegen wir eine Kultur der Werte: Leistungsbereitschaft, Menschlichkeit und Verantwortungsbewusstsein bestimmen unser Miteinander.



## 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.



# Mehr zu GOLDBECK Bürogebäuden

---

Im Prospekt „Bürogebäude Architektur“ können Sie sich von weiteren Projektbeispielen inspirieren lassen.



Alle Prospekte finden Sie auch online unter [goldbeck.de/downloads](http://goldbeck.de/downloads)





An dieser Stelle finden Sie den Prospekt „Komfort im Büro“. Sollte er fehlen, so schicken wir Ihnen diesen gerne zu.

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

**goldbeck.de**

