

GOLDBECK

Real Estate Services

Porträt  
und  
Report  
2022/23

# Building Excellence



**Jan-Hendrik Goldbeck**  
Geschäftsführender Gesellschafter  
GOLDBECK GmbH

Mit der Vision, unsere Kunden nach der Übergabe eines Gebäudes weiter zu begleiten, sind die GOLDBECK Services seit mehr als 25 Jahren integraler Bestandteil unseres Leistungsspektrums.

Als Bau- und Dienstleistungsunternehmen sind wir Partner über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie: von der Planung, dem schlüsselfertigen Bauen mit System, dem Betrieb bis hin zu Instandhaltung und Sanierung. Wir bieten alle Leistungen aus einer Hand. Diese holistische Verzahnung von Planung, Bau und Betrieb macht uns einzigartig in Europa. Auch ist es uns wichtig, Bestandshalter darin zu unterstützen, ihre ESG-Ziele zu erreichen. Nur so können sie ihrer Verantwortung als Immobilieninvestoren gerecht werden.

Unser Anspruch: Wir gestalten die Lebensräume der Zukunft – progressiv und mit Pioniergeist. Weil wir als Familienunternehmen davon überzeugt sind, dass ganzheitlich nachhaltiges Handeln die Basis für nachfolgende Generationen ist.



**Dr. Andreas Iding**  
Geschäftsführer  
GOLDBECK Services GmbH

Der Umgang mit Nachhaltigkeit und der Anspruch an Umweltneutralität bedingen eine Transformation, die von allen beteiligten Akteuren auch Investitionen fordert. Als Unternehmen sind wir uns dieser Verantwortung bewusst und investieren daher gezielt in innovative Lösungen und zukunftsorientierte Ansätze. Und wir arbeiten kontinuierlich daran, nachhaltige Konzepte wirtschaftlich tragbar zu machen. Gemeinsam mit unseren Kunden schaffen wir so eine Zukunft für Immobilien, die ökologisch verantwortungsbewusst und gleichzeitig wirtschaftlich sinnvoll ist.

Von der nachhaltigen Bauweise über unsere umfassenden Services im Gebäudebetrieb bis hin zur Sanierung und Revitalisierung: Wir betrachten Immobilien jeder Assetklasse ganzheitlich und über den gesamten Lebenszyklus hinweg – immer mit dem Ziel, Werte zu sichern und zu steigern.

Auf den folgenden Seiten haben wir für Sie die wichtigsten Zahlen, Daten und Fakten rund um das Geschäftsjahr 2022/23 sowie ausgewählte Referenzen und Kundenstimmen zusammengestellt.

Danke für Ihr Vertrauen.



# Auf einen Blick

//// 79  
Mieter-Um- und -Ausbauten

24/7  
Kundenservice

//// 2.140  
Immobilien in Betreuung

190  
Parkobjekte

über  
30  
Standorte

40.000  
Dauerparker

82.000  
Bewirtschaftete Stellplätze

3  
Mobilitätshubs

16.500.000  
Kurzparker p. a.

13.250.000 m<sup>2</sup>  
Fläche in Betreuung

über  
3.000  
Mietverträge im Property Management

1.020  
Mitarbeitende,  
davon 40% im Bereich Technik

550  
Photovoltaikanlagen in Betreuung

Eigenleistung 70%  
Fremdleistung 30%

2.500  
User Kundenportale

Die GOLDBECK Services GmbH steigerte ihre Gesamtleistung im Geschäftsjahr 2022/23 auf 225,8 Mio. Euro. Die Anzahl der von GOLDBECK betreuten Gebäude ist seit dem vorherigen Geschäftsjahr um 160 auf aktuell 2.140 gestiegen.

# Real Estate Services

Ein Partner. Alle Leistungen.

Die Real Estate Services von GOLDBECK liefern Ihnen alle Immobilien-Services aus einer Hand – kaufmännisch wie technisch. Dabei verstehen wir uns als zuverlässiger Partner an Ihrer Seite, der konsequent in Ihrem Sinne ganzheitlich denkt und handelt, um Werte zu sichern und zu maximieren.

Als Totalunternehmer kennen wir uns mit allen Gebäudetypen aus und betreuen große wie kleine Portfolios mit viel Aufmerksamkeit und eigenen Mitarbeitenden. Dank flexibler Strukturen, digitaler Tools sowie fester Ansprechpartnerinnen und -partner gestalten wir die Zusammenarbeit effizient und unkompliziert.

Immer im Blick: der gesamte Lebenszyklus und die Zukunftsfähigkeit eines jeden Gebäudes. Denn nur so kann Ihr Immobilienportfolio langfristig erfolgreich bleiben.

**GOLDBECK**  
Real Estate Services

**GOLDBECK**  
Property Services

**GOLDBECK**  
Facility Services

**GOLDBECK**  
Parking Services

**GOLDBECK**  
Refurbishment Services

**GOLDBECK**  
Sustainability Consulting



# Property Services

Managen. Optimieren. Wertsteigern.

**Zukunftssicheres Immobilienmanagement – technisch versiert, nachhaltig und wirtschaftlich.**

Seit 1994 verwalten die GOLDBECK Property Services Gewerbeimmobilien für institutionelle Anleger und Investoren – vom Shoppingcenter über den Fachmarkt bis zum Bürogebäude. Die Grundlage unseres Erfolgs: proaktives Immobilienmanagement mit Leidenschaft und Sachverstand.

Unsere kaufmännischen und technischen Property Manager handeln wie ein Eigentümer und verstehen die Gebäude wie ein Nutzer. So sichern wir den Wert der betreuten Immobilien und machen sie fit für eine nachhaltige Zukunft.

## Unsere Stärken

- // Ausgeprägte technische Expertise für Gewerbeimmobilien
- // Zukunftssicheres Immobilienmanagement – nachhaltig, digital und wirtschaftlich
- // Proaktivität und Serviceorientierung mit dem Blick für Eigentümer und Nutzer



© Carsten Brüggemann/  
Gerling Quartier Köln

„Wir freuen uns, mit GOLDBECK einen **langjährigen und zuverlässigen Partner** als Property Manager an unserer Seite zu haben, mit dem wir erfolgreich zahlreiche Objekte betreuen, wie beispielsweise das Gerling Quartier in Köln.“

Stephan Pientka, Geschäftsführer  
Quantum Immobilien  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



## Unsere Leistungen



Technisches  
Property Management



Kaufmännisches  
Property Management



Center  
Management



Objektbuchhaltung





# Facility Services

Bewirtschaften. Optimieren. Beraten.

Die GOLDBECK Facility Services stehen für eine professionelle und zukunftsorientierte Bewirtschaftung Ihrer Immobilien. Wir optimieren Betriebsprozesse von Immobilien umfassend, kontinuierlich und aus einer Hand – ein nachhaltiger Ansatz, um den Wert Ihres Gebäudes zu sichern und die Wirtschaftlichkeit dauerhaft zu verbessern.

Von der Umsetzung einer gemeinsam mit Ihnen entwickelten ESG-Strategie über das Nachrüsten von Smart Metern bis zum anschließenden Energiemonitoring – wir unterstützen Eigentümer und Bestandhalter, ihre Immobilien zukunftsgerichtet auszurichten. Auf Wunsch übernehmen wir auch die dazugehörigen Zertifizierungsprozesse für die Betriebsphase.

Unser unternehmenseigener technischer Service bietet Ihnen fachliche Expertise, wann und wo Sie sie brauchen: zu jeder Uhrzeit, an 365 Tagen im Jahr, bundesweit. Flexible Strukturen und ein digitales Serviceportal sorgen für eine hohe Transparenz. Damit garantieren wir einen optimalen Betrieb Ihrer Immobilie.



© Arminius Kapitalgesellschaft mbH/  
Campus Eschborn

„Wir freuen uns, mit GOLDBECK einen **zuverlässigen Partner** für die Bewirtschaftung unserer hochwertigen Immobilien zu haben, der uns nicht nur mit umfassenden Facility Services unterstützt, sondern auch über die weiteren GOLDBECK Einheiten einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Wertsteigerung unseres Portfolios leistet.“

Christopher Nell,  
Head of Technical Asset Management  
Arminius Kapitalgesellschaft mbH

## Unsere Leistungen



Technisches Gebäudemanagement



Infrastrukturelles Gebäudemanagement



Professionelle Inbetriebnahme



Wartungen, Inspektion und Störungsmanagement



Ganzheitliche Beratung und Betreuung



Smart Metering, Monitoring und Reporting



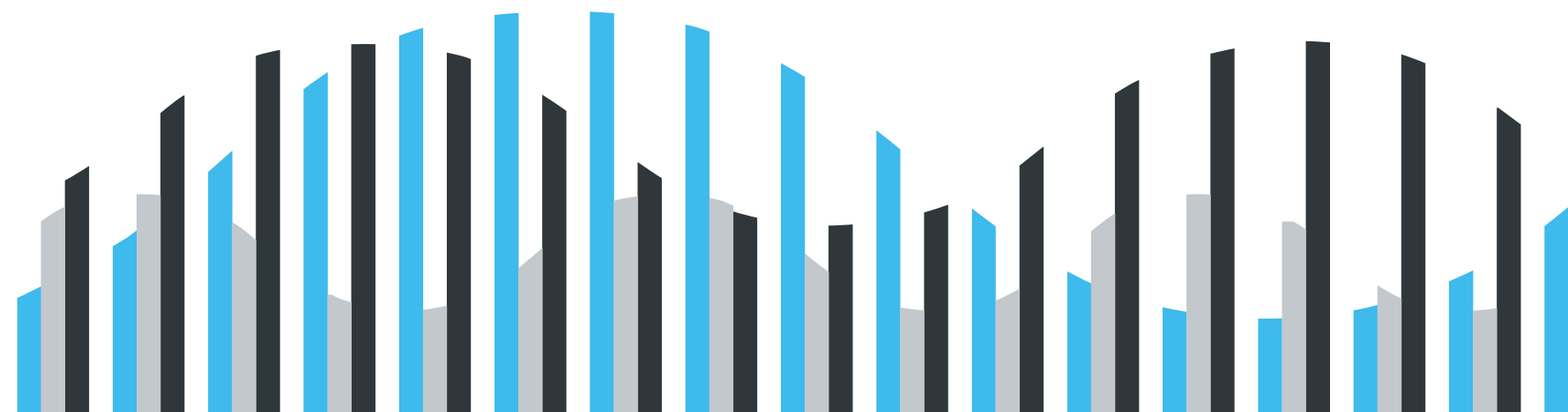
Ressourcenschonende, nachhaltige Bewirtschaftung



DGNB-zertifizierter Gebäudebetrieb

## Unsere Stärken

- // Umfassende technische Expertise
- // Deutschlandweit in Ihrer Nähe
- // Hohe Eigenleistung
- // Smart Services



# Parking Services

Betreiben. Vernetzen. Sanieren.



Um Mobilität komfortabel und effizient zu gestalten, denken wir Mobilitäts- und Parkraummanagement ganzheitlich. Von plattformbasierten Park- und Abrechnungssystemen bis zur Erstellung von Bewirtschaftungskonzepten – wir bieten individuell auf Ihr Objekt und Ihre Anforderungen ausgerichtete (Dienst-)Leistungspakete für jegliche Art von Parkstätte. Dabei sichern wir Werte und treiben Technologien der Zukunft voran.

In den von uns betriebenen Parkstätten bieten wir Ihren Parkkunden größtmöglichen Komfort und ein hohes Level an Dienstleistungsqualität. Dafür verbinden wir die Funktionalität des Parkraums mit der Attraktivität des Parkbetriebs.

Ob schranken- und berührungslose Park- und Zugangstechnik, E-Ladeinfrastruktur oder Mobilitäts-App: Unsere Lösungen sind flexibel, durchdacht und an der Zukunft der Mobilität orientiert. Wir begleiten Sie über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Parkimmobilie – individuell, zuverlässig und mit ganzheitlichem Blick für alle Herausforderungen.

## Unsere Stärken

- // Durchdachte Parkraum- und Mobilitätskonzepte
- // Flexible und vernetzte Softwarelösungen
- // Skalierbare und zukunftsfähige E-Ladelösungen
- // Ganzheitlicher Ansatz für langfristigen Werterhalt

## Unsere Leistungen



Betrieb und Bewirtschaftung



Instandhaltung und Sanierung



Parkraum- und Mobilitätslösungen



Technik und Abwicklung



Betriebsleistungen für E-Ladepunkte



24/7 Kundenservice



© Buhlmann Immobilien-Gesellschaft mbH/  
Fernbusterminal Bremen

„Ein wichtiger Infrastrukturknotenpunkt, der **sinnvoll geplant, rasch gebaut und ebenso intelligent wie wirtschaftlich betrieben** wird. Was will man mehr?“

Marco Meyer, Geschäftsführer  
Buhlmann Immobilien-Gesellschaft mbH





# Refurbishment Services

Beraten. Planen. Umsetzen.

Ob kleine Umbauten, Kernsanierung oder der Einzug neuer Mieter mit individuellen Anforderungen – Ihre Immobilien sollten mit der Zeit gehen.

Wir sind spezialisiert auf zukunftsweisende, wertschöpfende und ressourcenschonende Innen-Um- und -Ausbauten. Ihre Geschäfts-, Wohn- und Büroflächen ebenso wie Lager- und Logistikhallen bringen wir auf ein attraktives, zeitgemäßes Niveau – als schlüsselfertige Komplettleistung aus einer Hand und zum Festpreis. Auf Wunsch setzen wir Ihr Projekt auch im laufenden Betrieb um.

Das gelingt uns mit einem breit aufgestellten Team aus Objektplanung, Projektmanagement, Bauleitung, TGA-Expertinnen und -Experten sowie kaufmännischen Fachkräften. Wir vereinen alle Gewerke und setzen Innen-Um- und -Ausbau-Projekte schnell und effizient um. Dabei haben wir sowohl den Kundennutzen als auch den Nachhaltigkeitsaspekt im Fokus und bringen beides in Einklang.



© Thomas Wolf, www.foto-tw.de/Wikimedia Commons/CC BY-SA 3.0/Westend Gate Frankfurt

## Unsere Leistungen



Analyse und Bewertung des Bestands



Projektplanung: Entwurfs- und Ausführungsplanung



Kalkulation und Projektcontrolling



Schlüsselfertige Um- und Ausbauten

## Unsere Stärken

- // Ganzheitliche Betrachtung und Bewertung
- // Integrale digitale Planung
- // Erprobte Realisierungslösungen
- // Sicherheit in Preis und Zeit

„Die umfassende Expertise sowie der Fokus auf Qualität, Technik und Wirtschaftlichkeit haben uns überzeugt. Deshalb haben wir GOLDBECK Refurbishment Services zum Ausbaupartner für unser Objekt Westend Gate in Frankfurt gemacht.“

Alexander Becker, Managing Director RFR Management GmbH



# Sustainability Consulting

Analysieren. Fokussieren. Transformieren.

Der Handlungsdruck im Bereich Nachhaltigkeit ist in der Immobilienbranche besonders zu spüren. Im Umfeld dieser komplexen und volatilen Anforderungen unterstützen wir Sie dabei, Ihrer Verantwortung gerecht zu werden.

Wir bieten eine unabhängige Beratung für Ihre Bestandsimmobilien ebenso wie Transparenz rund um das Thema ESG. Egal, ob die Bestandsanalyse bereits erfolgt ist oder Sie noch ganz am Anfang sind: Wir holen Sie dort ab, wo Sie stehen – transparent, unabhängig und an der Zukunft Ihrer Bestandsimmobilie orientiert. Die Erarbeitung individueller und maßgeschneiderter Lösungen für einzelne Assets oder ganze Portfolios ist das Ziel.

Mit dem Know-how und der Innovationskraft der GOLDBECK Services im Hintergrund schaffen wir wirtschaftliche, umsetzungsfähige und skalierbare Maßnahmen, die in Eigen- oder Fremdleistung realisiert werden können. Dabei haben wir für Sie auf Wunsch immer das passende Dienstleister-Netzwerk an der Hand. Gehen Sie mit uns den Weg in eine nachhaltige Zukunft.

## Unsere Stärken

- // Expertise aus Bau, Sanierung und Betrieb
- // Individuell konfigurierbare Leistungen
- // Individuelle Konzepte und Maßnahmenpakete mit hoher Praxisrelevanz
- // Langfristige Wertsicherung und -steigerung
- // Belastbare Daten als Entscheidungsgrundlage



„Wir freuen uns, dass wir mit GOLDBECK Sustainability Consulting einen optimal aufgestellten Partner gefunden haben, mit dem wir unseren ersten Büroimmobilien-Fonds im Hinblick auf die ESG-Themen **strategisch und zukunftsicher** ausrichten und auch kommende Ankäufe sicher bewerten können.“

Torsten C. Wesch, Geschäftsführer  
Via Capital GmbH

## Unsere Leistungen



Kick-off und Bestandsanalyse



Due Diligence und Scoring



Zieldefinition mit messbaren KPIs



Entwicklung Manage-to-ESG-Konzepte



Controlling und Monitoring



Transformationsbegleitung



Energieaudits und (Re-)Zertifizierung



Wissensvermittlung

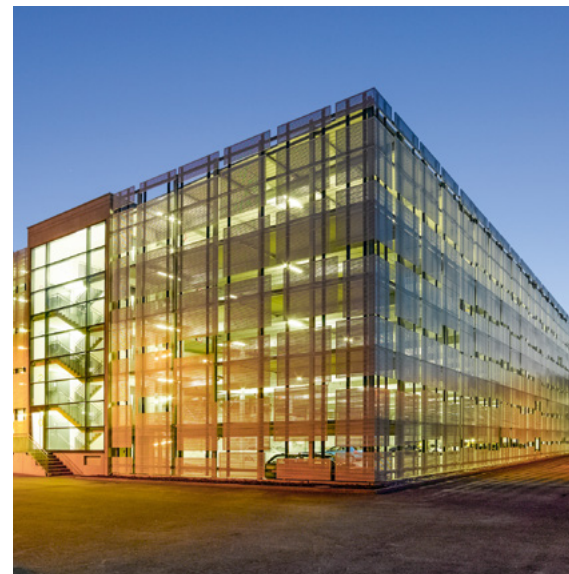




Unsere Real Estate Services.  
So vielfältig wie Ihr Portfolio.



Bürogebäude, Hallen, Retail, Parkhäuser



# Was können wir für Sie tun?

#wirmachendasklar

Wir informieren Sie gerne ausführlich über die Leistungen der GOLDBECK Real Estate Services.





GOLDBECK Services GmbH  
Ummelner Straße 4-6  
33649 Bielefeld

Tel. +49 521 9488-1505  
res@goldbeck.de  
goldbeck.de/res