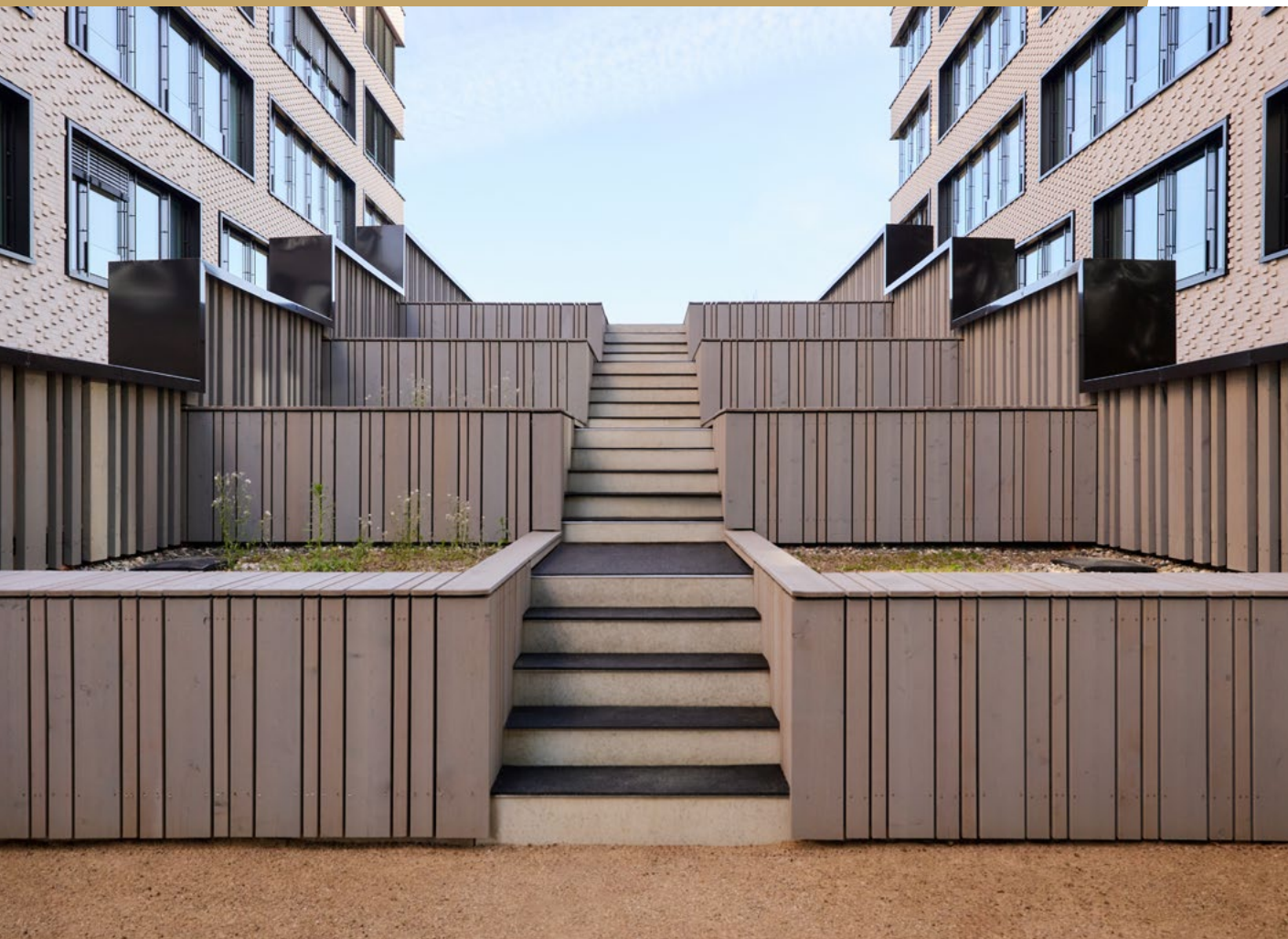


GOLDBECK

Real Estate Services

Porträt
und
Report
2025/26

Real Estate Services



Dr. Andreas Iding
Geschäftsführer
GOLDBECK Services GmbH

Komplexe Rahmenbedingungen formen unsere Realität: Geopolitische Spannungen, volatile Märkte sowie tiefgreifende regulatorische und gesellschaftliche Veränderungen verschieben die Spielregeln grundlegend – auch in der Immobilienbranche. Um in diesem Umfeld erfolgreich zu sein, braucht es mehr als Anpassungsfähigkeit. Private wie öffentliche Bestandshalter stehen heute vor der Aufgabe, ihre Portfolios konsequent neu auszurichten. Das bedeutet: Resilienz, Versorgungssicherheit und Nachhaltigkeit sind keine bloßen Optionen, sondern entscheidende Hebel für wirtschaftlichen Erfolg, Wertstabilität und Zukunftsfähigkeit von Immobilien.

Denn Gebäude sind längst mehr als physische Räume – sie bilden das infrastrukturelle Fundament funktionierender Wirtschaftsräume, lebenswerter Städte und einer nachhaltigen Gesellschaft von morgen.

Angetrieben von dieser Verantwortung konnten wir im vergangenen Geschäftsjahr als etabliertes Bau- und Dienstleistungsunternehmen unsere Marktposition weiter stärken. Hand in Hand mit unseren Kunden und Partnern haben wir mutig neue Wege eingeschlagen, zusätzliche Geschäftsfelder erschlossen und bestehende Segmente mit innovativen Lösungen weiterentwickelt.

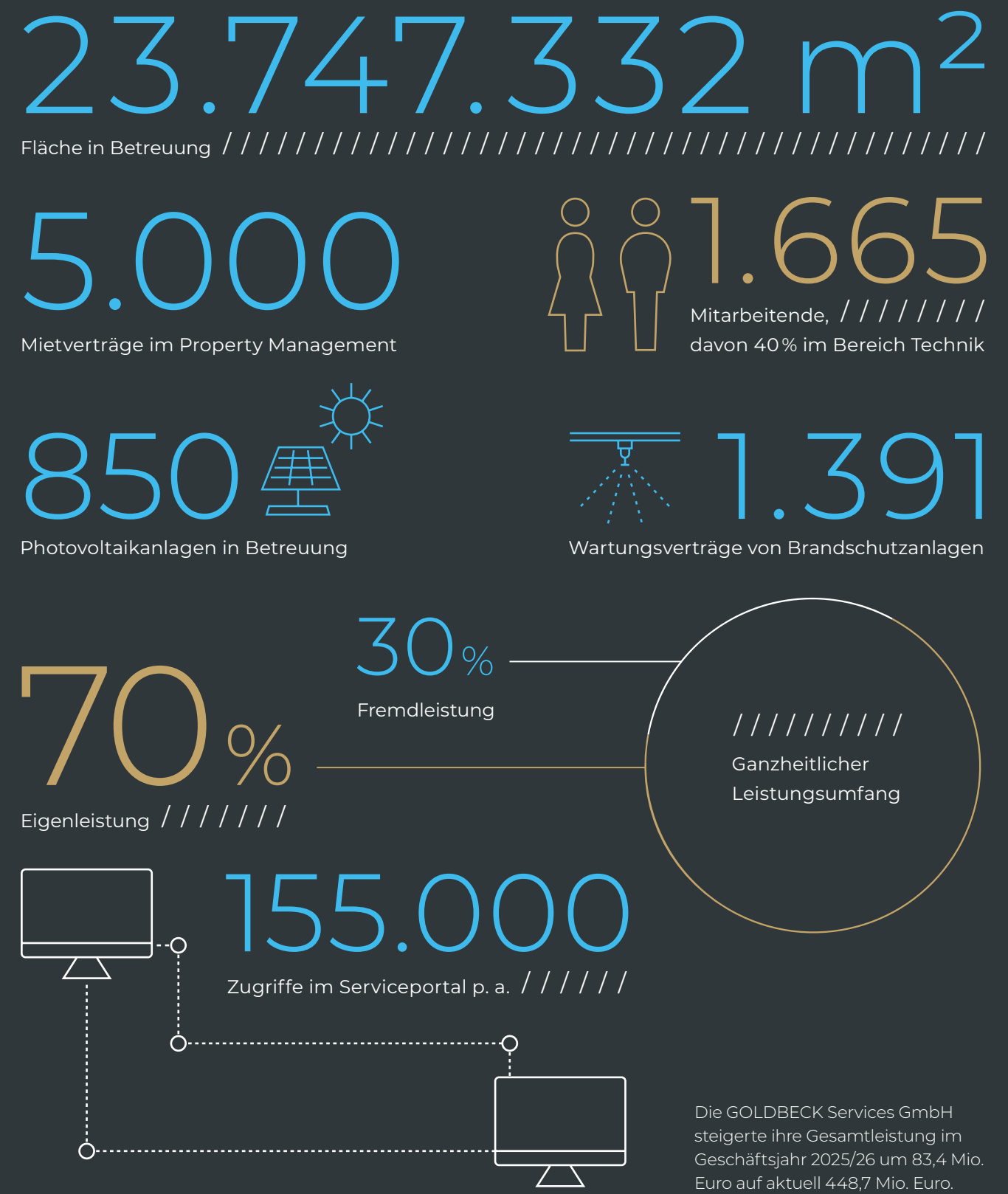
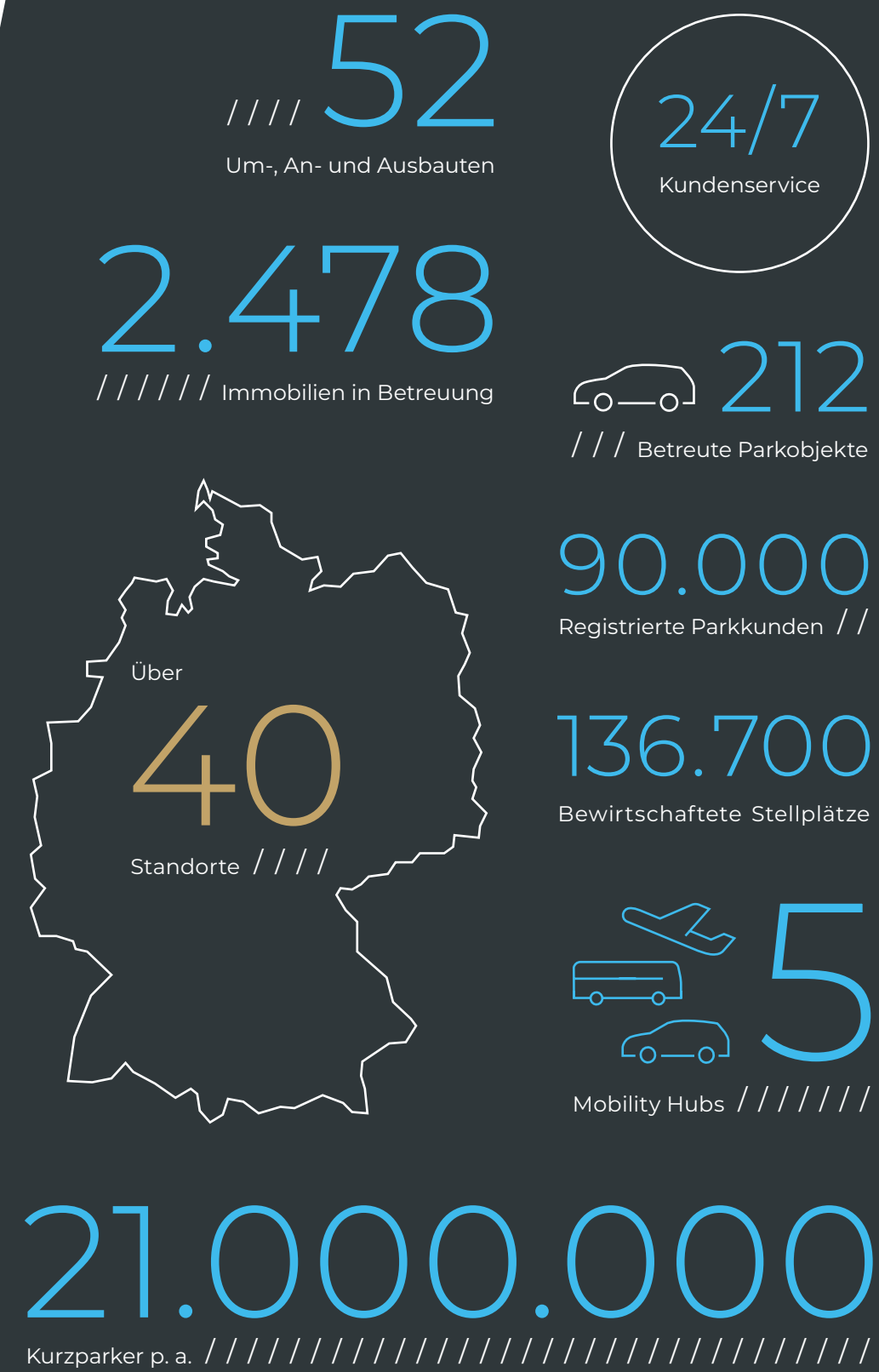
Unser klarer Fokus: kundenorientierte und smarte Dienstleistungen für nachhaltige Immobilien von morgen. Dazu betrachten wir Immobilien aller Assetklassen über den gesamten Lebenszyklus hinweg – mit dem Ziel, Werte zu sichern und zu steigern. So schaffen wir gemeinsam eine Zukunft für Immobilien in Europa, die ökologisch verantwortungsbewusst und gleichzeitig wirtschaftlich sinnvoll ist.

Die wichtigsten Zahlen, Daten und Fakten rund um das Geschäftsjahr 2025/26 sowie ausgewählte Referenzen und Kundenstimmen finden Sie auf den folgenden Seiten.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen auf diesem Weg.

Auf einen Blick

Stand Geschäftsjahr 2025/26



Real Estate Services

Ein Partner. Alle Leistungen.

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

Als Totalunternehmer kennen wir uns mit allen Gebäudetypen aus und betreuen einzelne Assets sowie komplexe Portfolios mit viel Aufmerksamkeit und eigenen Mitarbeitenden. Dank flexibler Strukturen, digitaler Lösungen sowie fester Ansprechpersonen gestalten wir die Zusammenarbeit effizient und unkompliziert.

Immer im Blick: der gesamte Lebenszyklus und die Zukunftsfähigkeit Ihrer Gebäude. Denn nur so können Ihre Assets und Immobilienportfolios langfristig erfolgreich bleiben.

GOLDBECK Real Estate Services

GOLDBECK
Property Services

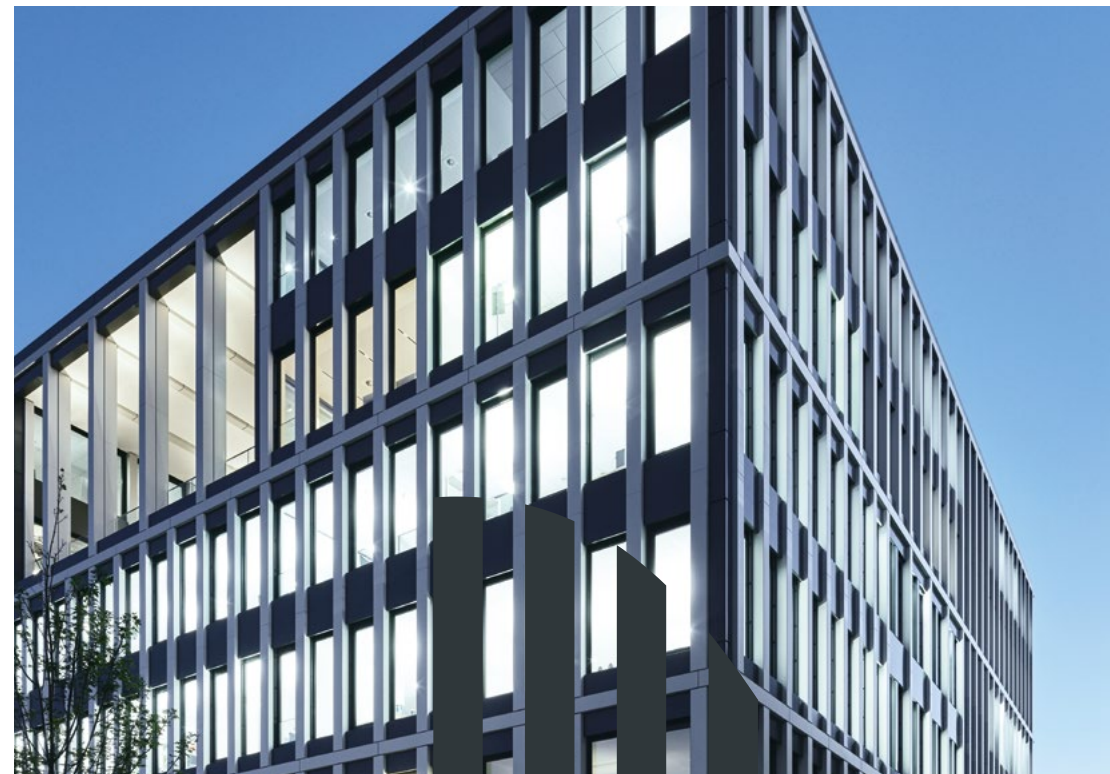
GOLDBECK
Facility Services

GOLDBECK
Parking Services

 **weiser**
BRANDSCHUTZ & TECHNIK
A GOLDBECK COMPANY

GOLDBECK
Sustainability
Consulting

GOLDBECK
Refurbishment
Services

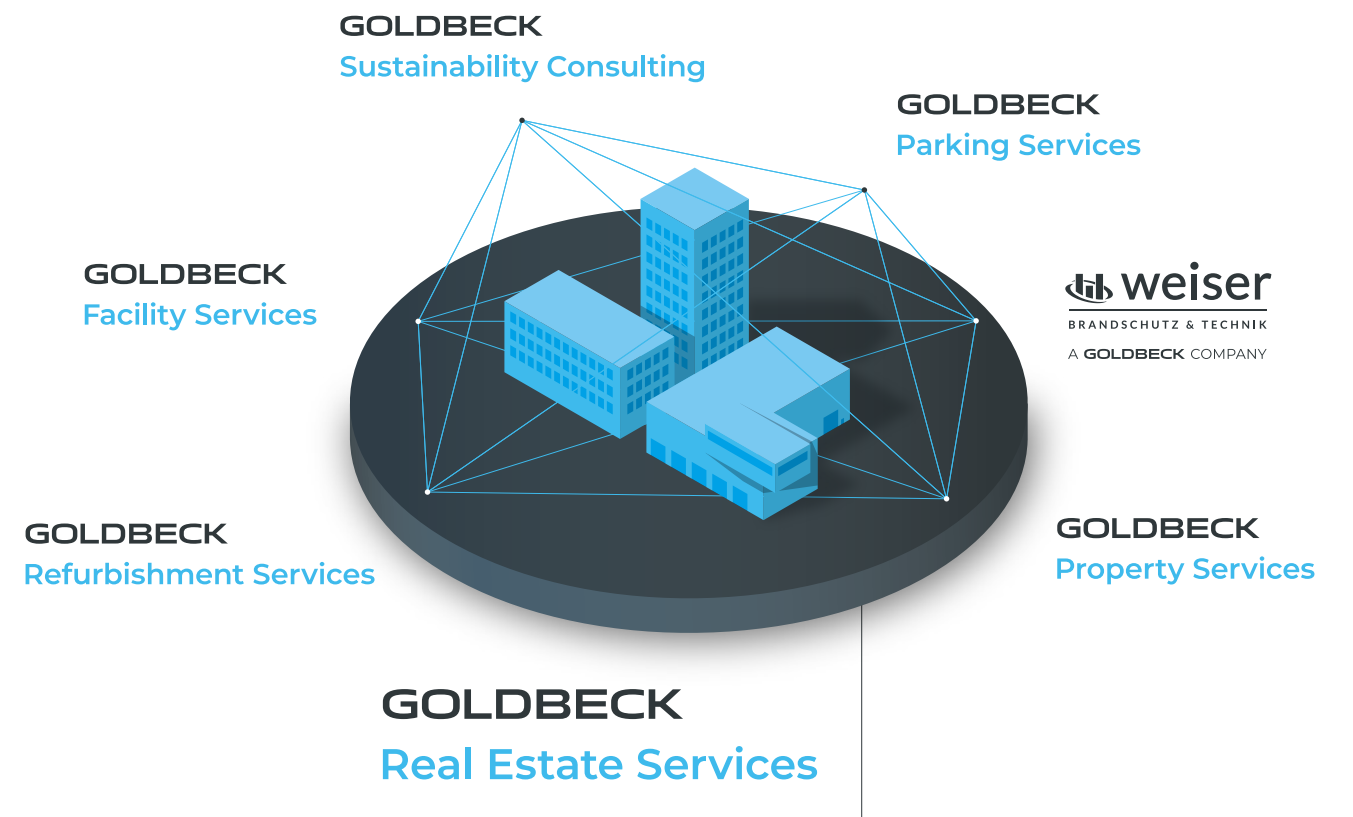


Nachhaltigkeit für jede Asset- klasse

Die Nachhaltigkeit von Immobilien bestimmt ihren langfristigen Wert am Markt. Großes Potenzial zur nachhaltigen Optimierung bietet der Gebäudebetrieb. Die GOLDBECK Real Estate Services haben es sich zur Aufgabe gemacht, Immobilien nachhaltig, kosteneffizient und zukunfts-gerecht auszurichten. Unser Ziel: das Nachhaltigkeitsoptimum aus Bestandsimmobilien herauszuholen und damit die Performance Ihrer Assets und Portfolios dauerhaft zu steigern.

Um Ihre gesetzlichen sowie individuellen Nachhaltigkeitsziele zu verwirklichen, vereinen wir alle relevanten Kompetenzen unter einem Dach. Wir betrachten Gebäude aus allen Blickwinkeln – von der technischen über die kaufmännische bis zur baulichen Perspektive. Dieser ganzheitliche Ansatz lässt uns Lösungen finden, die ökologisch tragfähig, sozial gerecht sowie wirtschaftlich sinnvoll sind und Ihre Immobilien nachhaltig auf ein neues Level heben.

Ob energieeffizienter Gebäudebetrieb, zukunftsweisende Mobilität oder die Planung und Umsetzung von ESG-Strategien: Die GOLDBECK Real Estate Services arbeiten klug vernetzt und realisieren mit sinnvoll gebündelten Synergien und lückenlosem Wissenstransfer das Maximum an Nachhaltigkeit für Ihre Immobilie. Kurze, optimal aufeinander abgestimmte Prozesse und eine persönliche Ansprechperson machen die nachhaltige Transformation Ihrer Assets und Portfolios so einfach wie ziel-führend. Wann gehen Sie mit uns den Weg in eine nachhaltige Zukunft?



Alle Leistungen für zukunftsfähige Immobilien – aus einer Hand.

Property Services

Wir halten Ihnen den Rücken frei.

Seit 1994 verwalten die GOLDBECK Property Services Gewerbeimmobilien für institutionelle Anleger und Investoren – vom Shoppingcenter oder Fachmarkt über Bürogebäude und Hotels bis hin zu Logistik und Produktion, deutschlandweit.

Betrieb und Entwicklung diverser, dezentraler Immobilienportfolios stellen komplexe Herausforderungen für Eigentümer und Asset-Manager dar. Diese entlasten wir vom Tagesgeschäft und übernehmen das operative Immobilienmanagement mit effizienten digitalen Prozessen, fundiertem technischem und kaufmännischem Know-how und echter Leidenschaft für proaktives Property Management. So sichern wir den Wert der betreuten Gebäude und machen sie zukunftsfähig.

Von der technischen Betreuung der Objekte und der Umsetzung von Investitionsmaßnahmen über Vertrags-, Mieter- und Center Management bis hin zu Rechnungswesen und Buchhaltung: Wir halten Ihnen den Rücken frei!

Unsere Stärken

- // Ausgeprägte technische Expertise für Gewerbeimmobilien und Mixed-Use-Objekte
- // Professionelles Immobilienmanagement – nachhaltig, digital und wirtschaftlich
- // Proaktivität und Serviceorientierung mit dem Blick für Eigentümer und Nutzer
- // Breit aufgestelltes Team mit langjähriger Erfahrung im Property Management
- // Lebenszyklusübergreifendes Leistungsangebot von GOLDBECK



© Redevco Services Deutschland GmbH

„Seit mehr als 15 Jahren arbeiten wir mit den GOLDBECK Property Services zusammen und haben ihnen das Property Management von mehr als 100 Objekten deutschlandweit anvertraut. Unsere erfolgreiche Zusammenarbeit ist von Partnerschaftlichkeit, hoher Professionalität und einem umfassenden Verständnis für unsere spezifischen Anforderungen geprägt.“

Rowan Verwoerd
MD/Head of Portfolio Management
Redevco DACH



Unsere Leistungen



Technisches
Property Management



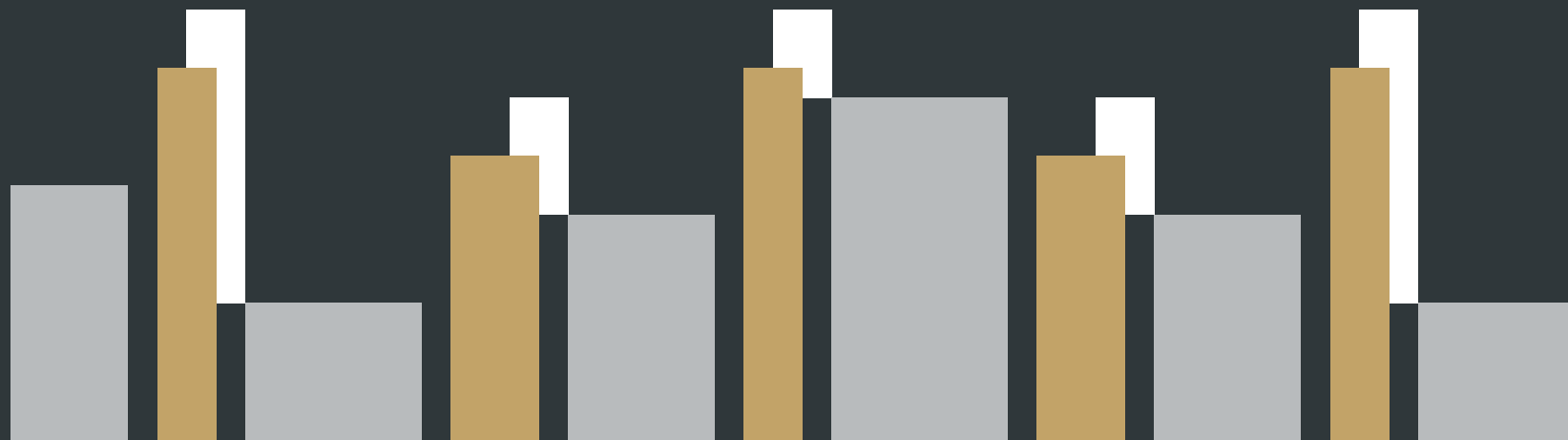
Kaufmännisches
Property Management



Center
Management



Objektbuchhaltung





Facility Services

Auf Zukunft umstellen.

Die GOLDBECK Facility Services stehen für eine technische, zukunftsorientierte und integrierte Bewirtschaftung Ihrer Immobilien. Wir optimieren Betriebsprozesse aus einer Hand – mit dem Ziel, den Wert Ihrer Immobilien nachhaltig zu sichern und ihre Wirtschaftlichkeit zu steigern.

Dabei verfolgen wir einen integrierten Ansatz, der klassische Facility Services wie Wartung und Instandhaltung mit wirtschaftlich sinnvollen Nachhaltigkeitslösungen verbindet. So unterstützen wir Sie bei der zukunftsgerichteten Ausrichtung und Ertüchtigung Ihrer Immobilien und setzen gemeinsam mit Ihnen ESG-Strategien konsequent um: von der Implementierung intelligenter Messsysteme und Gebäudeautomation über das Energiemonitoring bis hin zur Nachrüstung von Photovoltaik-Anlagen sowie deren Wartung und kontinuierlichen Kontrolle. Sie erhalten eine bedarfsgerechte Gesamtlösung, die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit optimal vereint.

Für die schnelle und zuverlässige Umsetzung aller technischen Leistungen im laufenden Betrieb sorgen unsere eigenen qualifizierten Wartungs- und Servicetechniker – jederzeit, bundesweit und an 365 Tagen im Jahr. Flexible Strukturen und ein digitales Serviceportal sichern Transparenz und Effizienz und stellen einen dauerhaft reibungslosen Betrieb Ihrer Immobilie sicher.



© TONI GmbH & Co. KG

„Wir haben den TONI Park von Anfang an nachhaltig geplant und gebaut und möchten diesem Anspruch auch im laufenden Betrieb gerecht werden. Mit den GOLDBECK Facility Services haben wir einen Partner an unserer Seite, der uns mit seiner Expertise überzeugt hat, diesen Anspruch im Gebäudebetrieb bestmöglich gemeinsam umzusetzen.“

Thomas Krafft
Geschäftsführender Kommanditist
TONI GmbH & Co. KG

Unsere Leistungen



Ganzheitliche, partnerschaftliche Immobilien- und Anlagenbetreuung



Integriertes Gebäudemanagement



Technisches Gebäudemanagement



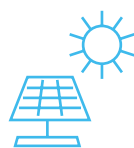
Infrastrukturelles Gebäudemanagement



Technischer Service (Elektrotechnik, HLKS, Mechanik und Metallbau)



Gebäudeautomation und EMSR-Technik



Photovoltaik: Planung, Installation, Betrieb und Monitoring



Smart Metering, Energiemonitoring und -management



InbetriebnahmeService und Start-Up-Phase

Unsere Stärken

- // Umfangreiches Leistungsspektrum mit hoher Eigenleistungstiefe und ausgeprägter technischer Kompetenz
- // Leistungsstarke Expertenteams – insbesondere für Energieeffizienz, Gebäudeautomation und Photovoltaik
- // Zentrale Ansprechperson für alle Leistungen und Anliegen
- // Bundesweite Präsenz mit über 30 Standorten vor Ort
- // Innovative Arbeitsweise dank digitaler Lösungen und Smart Services
- // Individuelle, maßgeschneiderte Lösungen für spezifische Anforderungen

Weiser Brandschutz & Technik

Wir sind Brandschutz.

Ob Wohngebäude, Schule, Bürokomplex oder Industrieanlage: Durchdachte Brandschutzmaßnahmen sind kein Luxus, sondern unverzichtbar. Brandschutz schützt Menschen, sichert Sachwerte und bewahrt den Betrieb vor Stillstand. Wir sorgen dafür, dass Ihre Immobilie umfassend geschützt ist – mit maßgeschneiderten Lösungen, modernster Technik und klarem Fokus auf Sicherheit.

Wir bieten Ihnen umfassenden Service aus einer Hand: von der ersten Beratung über die schnelle Bereitstellung der Brandschutztechnik bis hin zur Errichtung, Prüfung, Wartung und Instandsetzung Ihrer Anlage.

Eine schnelle Lieferfähigkeit und kurze Reaktionszeiten mit persönlichen Ansprechpersonen bei Ihnen vor Ort zeichnen uns aus. Wir unterstützen Sie partnerschaftlich und persönlich. Eigentümer, Betreiber, Hausverwaltungen und Facility-Management-Unternehmen sowie Sanitär- und Errichterfirmen bis hin zu Großkunden und die öffentliche Hand vertrauen bereits auf unsere Kompetenz.

Seit 2024 sind wir Teil der GOLDBECK Services GmbH. Wir erweitern damit das Dienstleistungsportfolio von GOLDBECK und ergänzen zugleich die interne Brandschutzexpertise bei Neubauprojekten aller Assetklassen.

Unsere Stärken

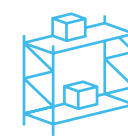
- // VdS-anerkannte Errichter für Sprinkler- und Sprühwasserlöschanlagen
- // Besondere Expertise in den Bereichen Brandschutz und Löschwassersysteme
- // Schnelle Lieferfähigkeit durch eigene Lagerhaltung
- // Mehr als vier Jahrzehnte Erfahrung



Unsere Leistungen



Beratung und
Projektierung



Lager und
Produktvertrieb



Planung und
Montage



Wartung und
Service

Parking Services

Service auf jeder Ebene.



Um Mobilität komfortabel und effizient zu gestalten, denken wir Parkraum- und Mobilitätsmanagement ganzheitlich. Von plattform-basierten Park- und Abrechnungssystemen über Bewirtschaftungskonzepte bis zur umfassenden Revitalisierung – wir bieten individuelle Leistungspakete für jede Art von Parkobjekt.

Dabei sichern wir den Wert Ihrer Immobilie und treiben Technologien der Zukunft voran. In den von uns betriebenen Parkstätten sorgen wir rund um die Uhr für größtmöglichen Parkkomfort. Unser Anspruch dabei: jederzeit den passenden Service, höchste Dienstleistungsqualität und alle Leistungen aus einer Hand. Dafür verbinden wir die Funktionalität des Parkraums mit der Attraktivität und Nutzerfreundlichkeit des Parkbetriebs.

Ob Free-Flow-Lösungen, 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

- // Ganzheitlicher Ansatz für optimale Bewirtschaftung, maximale Standortattraktivität und langfristigen Werterhalt
- // Individuelle Leistungspakete und Konzepte passgenau für Standorte und Zielgruppen
- // Überzeugende Parkerlebnisse dank reibungsloser Abläufe und kundenorientierter Services
- // Langjährige Erfahrung und umfassende Branchenkompetenz
- // Partnerschaftliche Zusammenarbeit und persönliche Betreuung

Unsere Leistungen



Betrieb und
Bewirtschaftung



Intelligentes Park-
raummanagement



Instandhaltung
und Revitalisierung



E-Mobilität und
Ladeinfrastruktur



Technik und
Abwicklung



24/7
Kundenservice



„Die GOLDBECK Parking Services entwickelten ein intelligentes Revitalisierungskonzept, das die Sanierung parallel zum laufenden Parkbetrieb im Lüneburger Parkhaus Münzstraße ermöglichte. Durch die Kombination von Betrieb und Sanierung aus einer Hand werden reibungslose Abläufe sichergestellt und Ausfallzeiten minimiert. Ein echter Mehrwert für uns und die Parkkunden!“

Tina Budewitz
Asset-Management
Quantum Immobilien AG

Refurbishment Services

Aus alt mach wow.

Ob Wohngebäude, Büroimmobilie, Logistikhalle, oder Schulgebäude – wir machen Ihre Immobilien fit für die Zukunft. Als innovativer Revitalisierungspartner bieten wir Ihnen sämtliche Leistungen aus einer Hand: von der gemeinsamen Bewertung der Ausgangssituation und der Definition Ihrer Ziele über die ganzheitliche Planung und Steuerung aller Gewerke bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe.

Wir übernehmen energetische, architektonische und funktionale Revitalisierungen für Bestandsimmobilien, passgenau für Ihren Bedarf: von Um-, An- und Ausbauten über Aufstockungen, Mieterausbauten und Nutzungsänderungen bis hin zu ganzheitlichen Revitalisierungsprojekten und energetischer Sanierung für alle Assetklassen und -größen – auch im laufenden Betrieb.

So schaffen wir für Bestandsimmobilien eine Zukunft. Dabei immer im Fokus: Wirtschaftlichkeit sowie ökologische Verantwortung. Wir beraten Sie von der ersten Idee bis zur schlüsselfertigen Übergabe Ihrer Immobilie oder Mietfläche und bieten Ihnen alle Leistungen zum Festpreis.

Unsere Stärken

- // Ganzheitliche Betrachtung und Bewertung
- // Integrale digitale Planung
- // Erprobte Realisierungslösungen
- // Sicherheit in Preis und Zeit
- // Deutschlandweite Ausführung Ihrer Projekte
- // Schlüsselfertige Übergabe zum Festpreis



„Die Zusammenarbeit mit den GOLDBECK Technical Solutions war geprägt von einer engen Abstimmung und einem klar strukturierten Prozess. Unsere neue Bürofläche in Bielefeld wurde funktional und gestalterisch exakt auf unsere Bedürfnisse ausgerichtet – mit einem Ergebnis, das in jeder Hinsicht überzeugt.“

Frank Weßling
Stellvertretende Niederlassungsleitung
Funk Versicherungsmakler GmbH

Unsere Leistungen



Analyse und Bewertung
des Bestands



Projektplanung:
Entwurfs- und Aus-
führungsplanung



Kalkulation und
Projektcontrolling



Energetische
Sanierung von
Wohnbestand



Mieter-Um-
und Ausbau



Lager-, Logistik- und
Mezzaninausbau



Mezzanineinbau

Sustainability Consulting

ESGeht auch einfach.

In drei Schritten begleiten wir Sie auf dem Weg zur nachhaltigen Transformation Ihrer Bestandsimmobilie: Analysieren. Fokussieren. Transformieren.

Das GOLDBECK Sustainability Consulting führt Sie sicher durch den Nachhaltigkeitsdschungel und begleitet Sie über den gesamten Transformationsprozess bis hin zur nachhaltigen Immobilie. Mit unabhängiger Beratung, umfassendem Praxiswissen und allen notwendigen Werkzeugen schaffen wir Transparenz und geben wichtige Orientierung. Dabei stehen wir Ihnen genau dort zur Seite, wo Sie Unterstützung wünschen. Wir analysieren Ihren Immobilienbestand, schätzen ESG-Risiken ein und entwickeln auf Grundlage belastbarer Daten Ihre zielführende Nachhaltigkeitsstrategie.

Mit unserem umfassenden Know-how und der Innovationskraft der GOLDBECK Real Estate Services definieren wir umsetzungsfähige sowie wirtschaftliche Maßnahmenpakete für einzelne Assets oder ganze Portfolios, die in Eigen- oder Fremdleistung realisiert werden können. Auf Wunsch steht Ihnen unser effizientes Dienstleistungsnetzwerk zur Verfügung. Denn wir machen ESG und Nachhaltigkeit für Sie einfach zum Standard.

Unsere Stärken

- // Unabhängige Beratung mit gebündelter GOLDBECK-Expertise
- // Aktuelle Regulatorik im Blick für maximale Transparenz und Orientierung
- // Individuell konfigurierbare Leistungen
- // Lückenlose Betreuung über den gesamten Transformationsprozess
- // Wirtschaftlichkeit und Praxisrelevanz im Fokus
- // Langfristige Wertsicherung und -steigerung



© Gui Yong Nian – stock.adobe.com

„Wir freuen uns, einen starken Partner gefunden zu haben, um den von uns verwalteten Immobilienbestand auf transitorische Risiken zu prüfen. Die Ergebnisse sind eine ideale sachliche Abstimmungsgrundlage der jeweiligen Strategie mit unseren Fondspartnern. Damit schaffen wir gemeinsam eine wichtige Basis für unsere Nachhaltigkeitstransformation.“

Ludger Wibbeke
Geschäftsführer
HANSAINVEST Hanseatische
Investment-GmbH

Unsere Leistungen



ESG Consulting



ESG Due Diligence



Portfolio-Analyse und
Transaktionsbegleitung



Energy Consulting



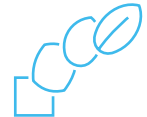
Betriebszertifizierungen
und ESG Scoring



Trainings und
Workshops



ESG-
Datenmanagement



Transformations-
begleitung



AI // generated

Unsere Real Estate Services.
So vielfältig wie Ihr Portfolio.



Bürogebäude, Hallen, Retail, Parkimmobilien, Wohngebäude



Was können wir für Sie tun?

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

Wenn Verstehen zum Erlebnis wird.

Starten Sie Ihre persönliche
GOLDBECK-Experience.



Unsere Leistungen als digitales Erlebnis – vom
Neubau über Revitalisierung bis zu umfassenden
Real Estate Services. Entdecken Sie GOLDBECK
interaktiv und digital.



GOLDBECK Services GmbH
Ummelner Straße 4-6
33649 Bielefeld

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