



GOLDBECK

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a mix of light beige and dark grey exterior panels. It has several balconies with glass railings, some of which have people sitting on them. The building is set against a clear blue sky. In the foreground, there are trees and a parking area with a few cars and a person on a bicycle. The overall scene is bright and modern.

Serieller Wohnungsbau innovativ, individuell und effizient

GOLDBECK

Dirk Heinrich
GOLDBECK Ost GmbH
NL Bestands- und Wohngebäude
Geschäftsstelle Dresden

// 46 Jahre

// über 25 Jahre Erfahrung in
Immobilien- und Baubranche

// seit 2013 in Vertriebs- und
Führungspositionen bei GOLDBECK

// seit 01.04.2024 Leitung der
Geschäftsstelle Dresden



GOLDBECK auf einen Blick

- // Gründung 1969
- // In 2. Generation familiengeführt
- // Design, Bau und Serviceleistungen von und für Gewerbe- und Kommunalimmobilien
- // Kundennähe durch Niederlassungen in ganz Europa
- // Integrale und digitale Planung
- // Systematisierte Bauweise mit eigener industrieller Vorfertigung
- // Langfristige und nachhaltige Ausrichtung – im Ökonomischen, Ökologischen und Sozialen



573

Projekte im Jahr



111

Standorte europaweit



14

Eigene Werke



6,7

Mrd. € Gesamtleistung*



>2.140

Immobilien in
Betreuung/Betrieb

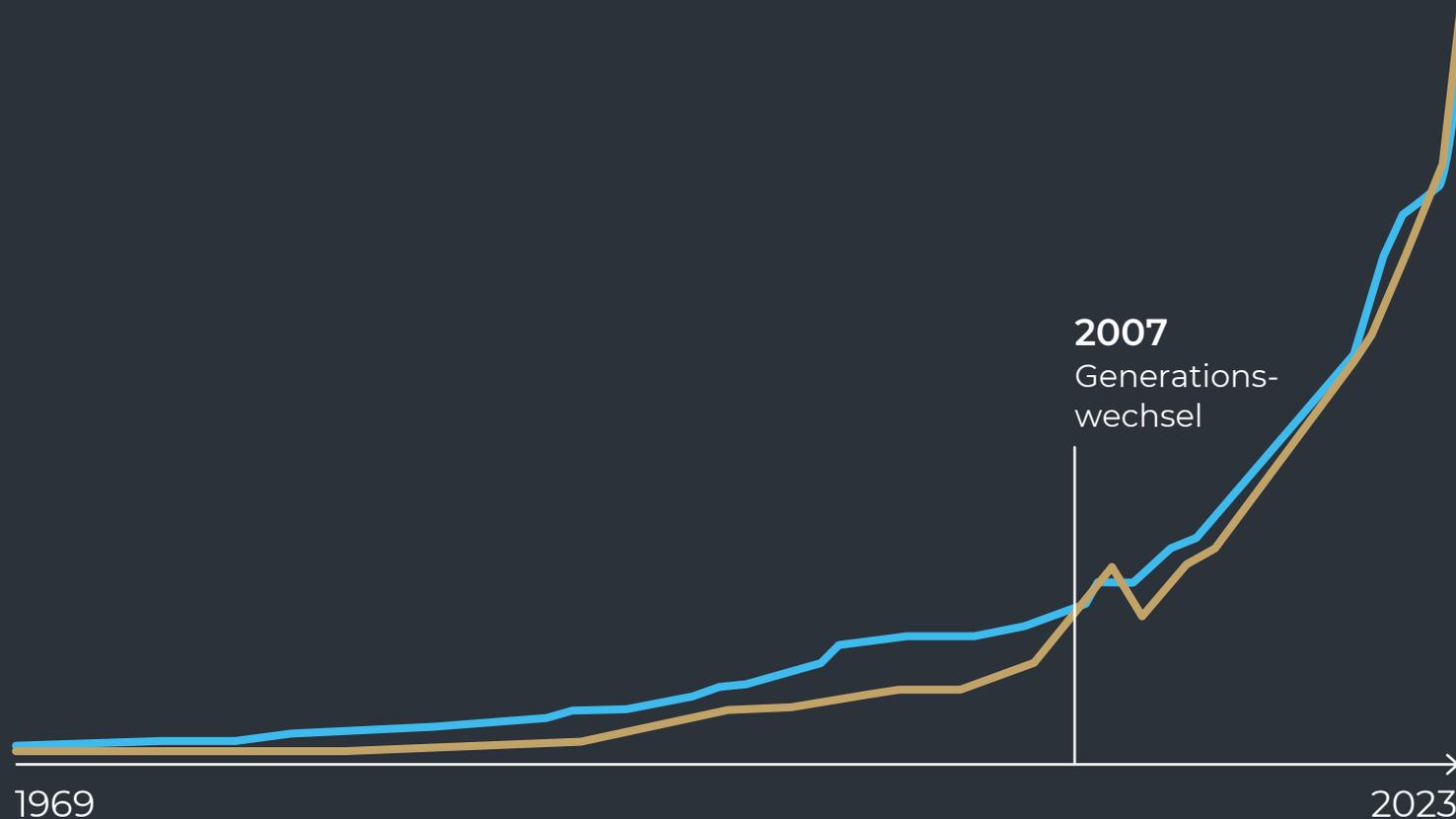


12.000

Mitarbeitende

*GOLDBECK Geschäftsjahr 2022/2023

Vom Stahlbauer zum größten Familienunternehmen der deutschen Baubranche



6,7 Mrd. €

Gesamtleistung GOLDBECK
Geschäftsjahr 2022/2023

12.000

Mitarbeitende



Zukunftsweisende Immobilien aus einer Hand



Neubauten

Hallen
Parkhäuser
Bürogebäude

Schulgebäude
Sporthallen
Wohngebäude



Bauen im Bestand

Kern- und
Teilsanierung
Instandsetzung

Nutzer Um- und
Ausbau



Serviceleistungen

Facility Services
Property Services
Parking Services

Technical Solutions
Sustainability Consulting
Öffentlich-Private
Partnerschaften



Die Erfolgsfaktoren



Bauen mit
System



Integrale
Kompetenz



Kultur &
Organisation



Zukunfts-
orientierung

Innovativ - Systembau

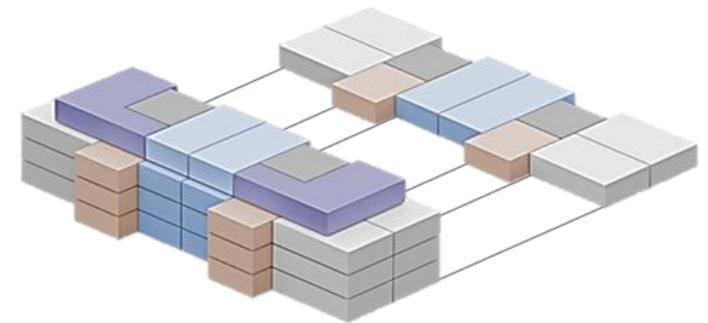
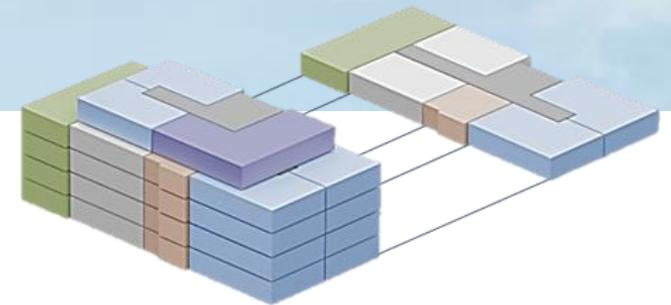
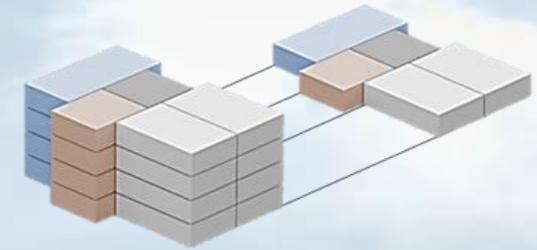
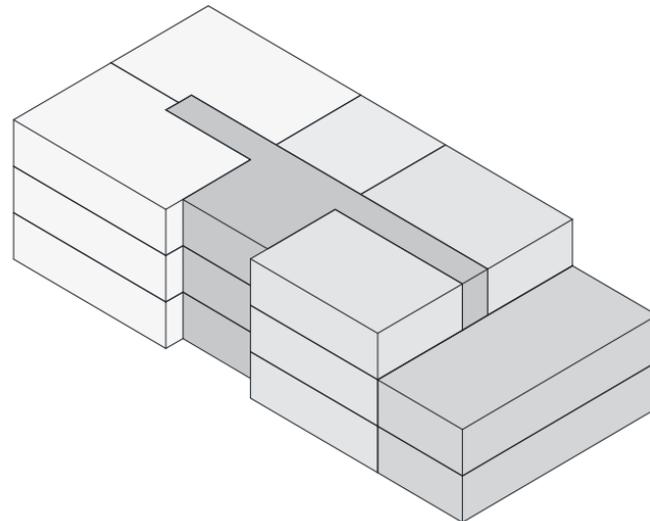
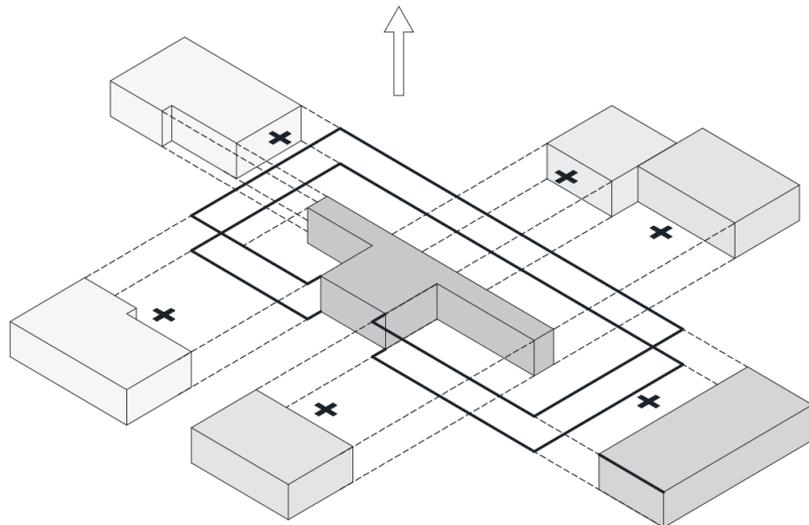
Wie funktioniert serieller Wohnungsbau?

Integrale
Planung >

Bauen
im System >

Ein bisschen wie Lego: Unser bewährtes Bausystem

- Definierte Rahmenbedingungen des Bausystems
 - Kombination der Rasterflächen und Wohnungstypen
 - Definition der Erschließung und Position des Treppenhauses
 - Positionierung der Schachtelemente mit Fertigbädern und Anordnung der Küchen
- In einer gewählten Erschließungsvariante können unterschiedliche Wohnungstypologien angeordnet werden



... mit elementierter Bauweise

Gebäude erstellen wir auf Basis unserer Systeme:

Modulare und standardisierte Bauelemente, die es uns ermöglichen, besonders schnell und wirtschaftlich zu bauen.



... und hohem Grad an Industrialisierung und Vorfertigung

Optimierte und **standardisierte Prozesse und Bauteile** für wiederkehrende Anforderungen



Beispiel: Systembad

- Durchdachtes Badkonzept
- Ergonomische Gestaltung
- Barrierefreie Varianten
- Verschiedene Größen/Typen
- **Passgenauer Einbau bereits bei Rohbaumontage der Betonelemente**
- **Wettergeschützt bis zur Abnahme versiegelt**





HOLZ

Holz setzen wir dort ein, wo **Nachhaltigkeit, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit** einen sinnvollen Dreiklang bilden.

DOCH DAS INNOVATIONSPOTENZIAL IST BEGRENZT...

STAHL

Schon heute zu 100%
recyclierbar

Künftige Herstellung von Green Steel durch das Einblasen von Wasserstoff statt Kohlenstoff

BETON

Größtes Potential, um den CO₂ Ausstoß zu reduzieren:

- Durch neue Fertigungstechnologien, den CO₂ Ausstoß reduzieren und gleichzeitig Carbon Capturing ermöglichen
- Abbau bürokratischer Hürden zur Verwendung von Recyclingbeton

Innovation im seriellen Wohnungsbau

// kürzere Planungs- und Bauzeiten

// Hybridbauweisen

// CO2-reduzierter Beton

// BIM as built / BIM 4D und 5D

// LEAN@GOLDBECK

// Taktplanung / Taktsteuerung

// Automation / Fließbandfertigung

// standardisierte industrielle Vorproduktion (Skaleneffekte)

// KI-Unterstützung in Planung und Produktion

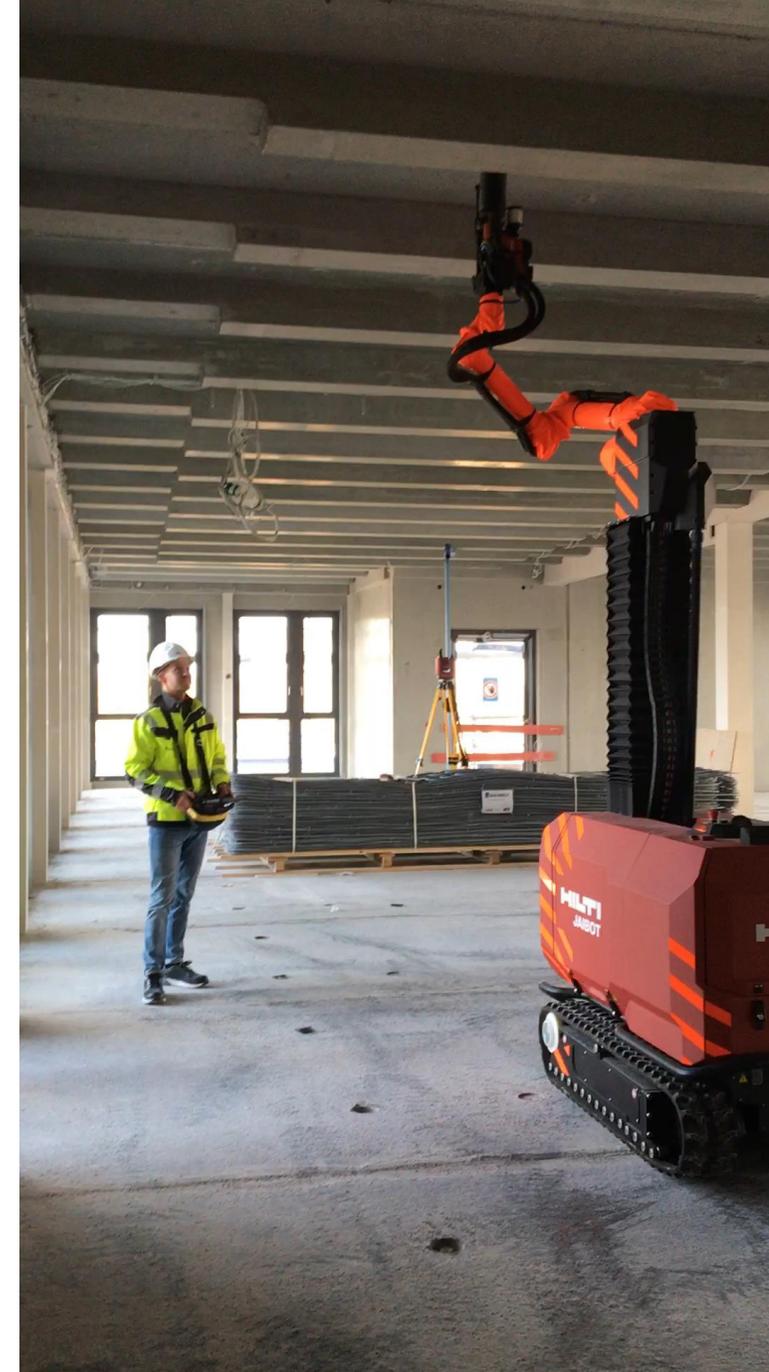
// Team GOLDBECK US

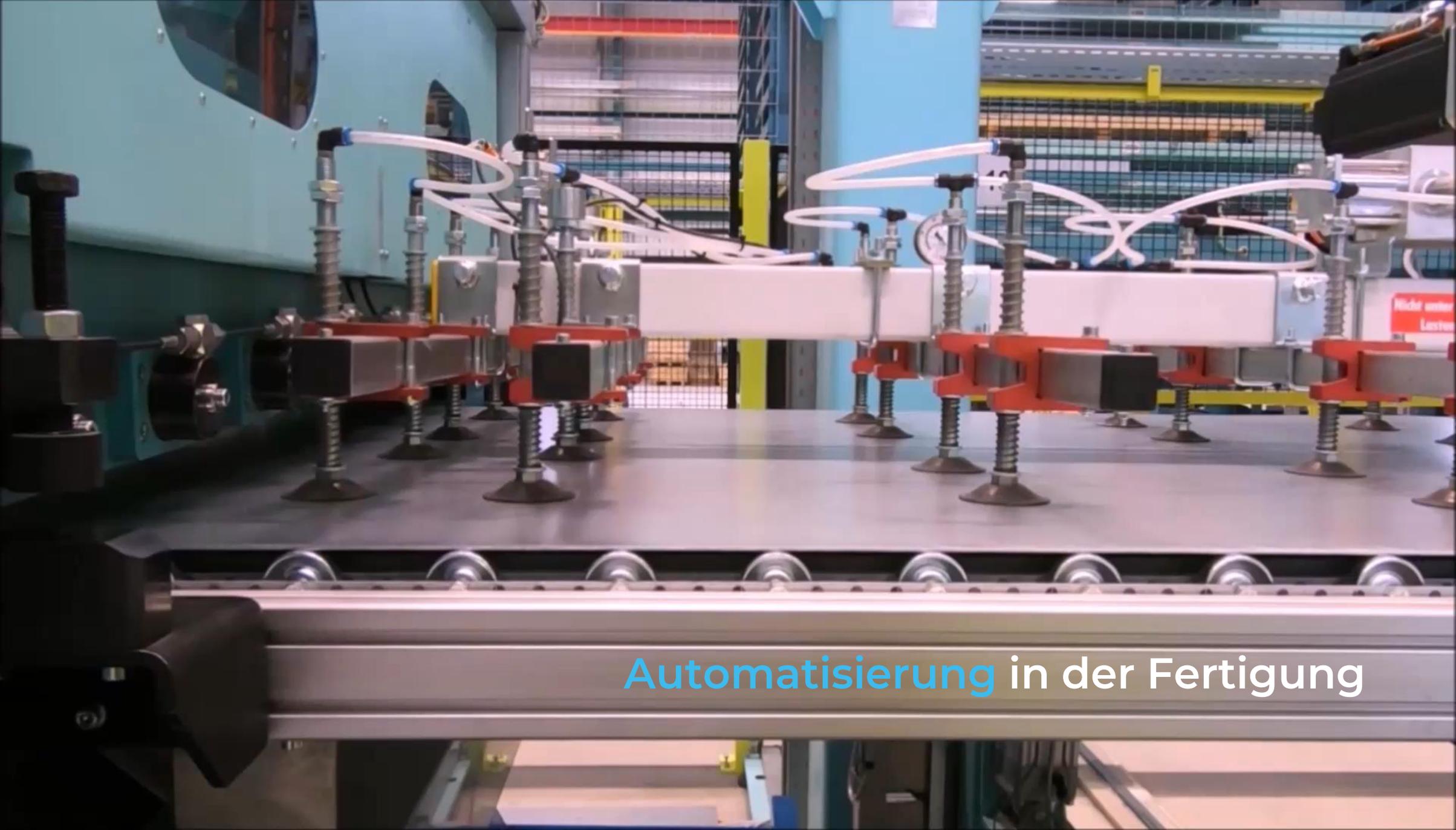


Malerarbeiten durch Roboter



Deckenbohrarbeiten durch Roboter





Automatisierung in der Fertigung

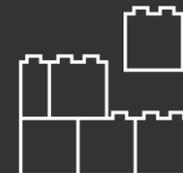
Individualität im Systembau

Goldbeck Wohngebäude

sichtbar
individuell



... im Kern
systematisiert



Boden /
Decke

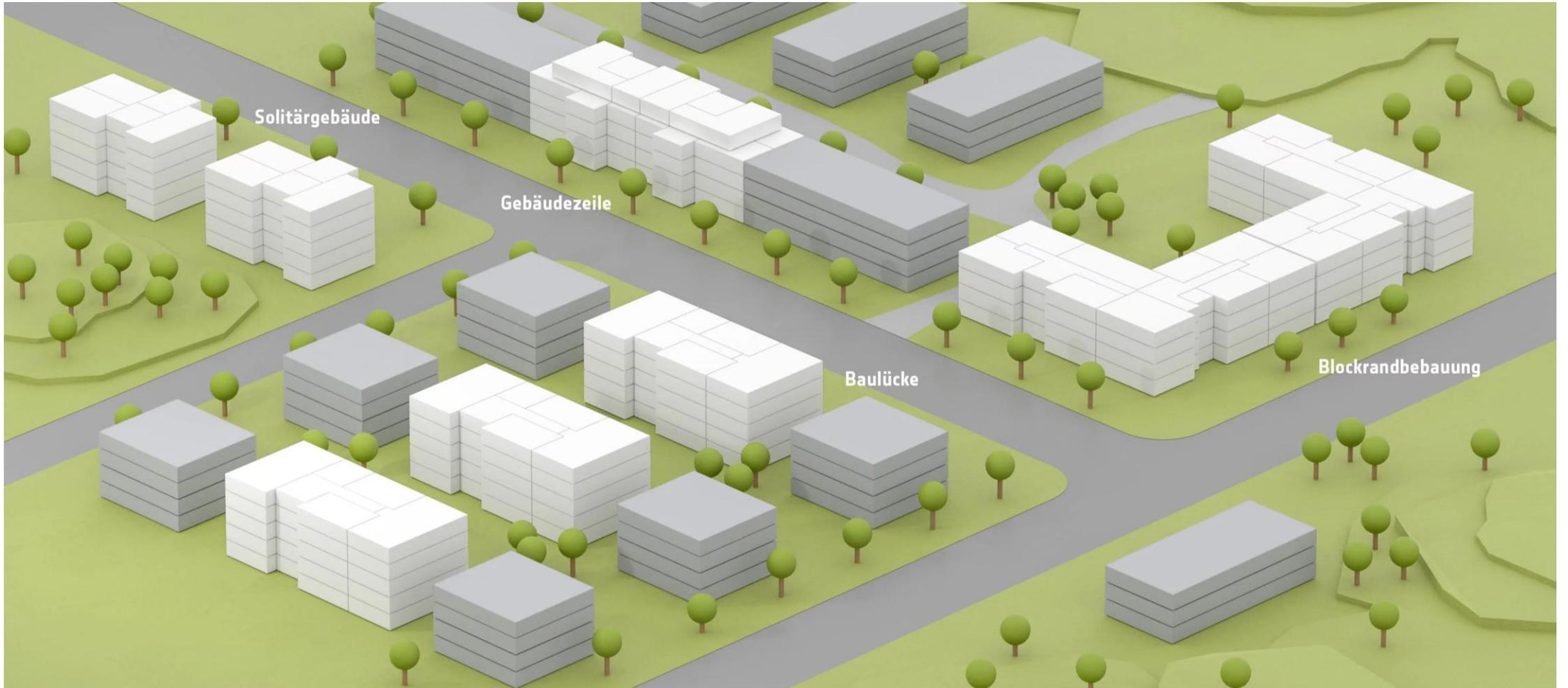
Tragwerk

Wand /
Fassade

TGA

Ausbau

... passt in jede Lücke







(Kosten)Effizienz im Systembau

Wohngebäude

wirtschaftlich / flexibel / seriell

Von Anfang an **nachhaltig** ...

Bis zu

-25%

CO₂-Emissionen
durch das Bauen mit
System



... im Dreiklang von **Ökologie, Wirtschaftlichkeit**
und **Funktionalität**. Dies beginnt bereits im
Planungsprozess.

GOLDBECK Basebuilding

ab 2.000 € brutto pro m² Wohnfläche
für Planen und Bauen



An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a mix of light-colored panels and brickwork, with balconies and large windows. In the foreground, there is a well-maintained courtyard with a paved walkway, green grass, and some landscaping. A person is sitting on a bench in the lower left, and a person is riding a bicycle in the lower right. The sky is blue with some clouds.

GdW-Modellgebäude RV 2.0

Preisführer mit knapp 2.500 €/m² brutto
EG40-Standard mit Wärmepumpe
Holzhybrid-Bauweise

ERLENHÖFE - JENA

140 Wohneinheiten mit Begegnungsstätte

- 8 Gebäude mit 15 Hauseingängen und einer Tiefgarage
 - 1 - 7 Raum – Wohnungen
 - Barrierefreie – und rollstuhlgerechte Wohnungen
 - Grundstücksgröße: ca. 15.500 qm
 - BGF ca. 24.000 qm
 - WF ca. 13.500 qm
 - GEG -40%
 - PV-Anlagen und Batteriespeicher
 - Nahwärmenetz Hackschnitzel + BHKW
 - Regenwassernutzung
- **derzeit größtes Neubauprojekt für Sozialwohnungen in Thüringen**

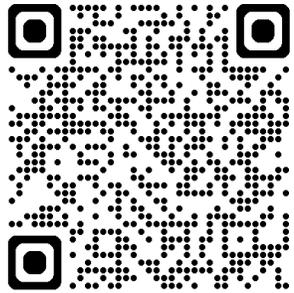


ERLENHÖFE - JENA

140 Wohneinheiten mit Begegnungsstätte

Eckdaten mit System

- 216 Fertigbäder á 4 Typenbäder = mit 64 Transportfahrten
- 17.345 qm Fertigdecken als BFT
- 1.845 Wandelemente als BFT
- 10.227 lfm ELT –Leerrohr in den BFT
- 13.150 Stck. ELT-Leerdosen in den Wandelementen





Ein Partner, alle Leistungen

GOLDBECK plant und baut das Projekt als Generalunternehmer



Alles aus einer Hand

von der Planung bis zum Betrieb



Kostensicherheit

frühzeitig & wirtschaftlich als Fixpreis



Fixer Termin

für die schlüsselfertige Übergabe



Effizienz & Nachhaltigkeit

Durch Lebenszyklusbetrachtung & Systematisierung



Erfahrung & Fachwissen

aus über 10.000 Bauprojekten



building excellence

