Wohnraum für alle!

Bauen mit System: Schneller, sparsam & solide

Andreas Göbel, Head of Business Development - Residential

29.10.2026

Danke für den Gipfel:

BBB Gipfel BundesBauBlatt

GOLDBECK

Wer spricht?



Andreas Göbel
Dipl.-Ing. Architekt, MA

Erfahrungs(-Schatz):

// **Senior Projektentwickler** Neubau, **VONOVIA**
// **Head of Akquisition, DAIWA HOUSE** Modulbau, Japan

// **Head of Business Development – Residential**
GOLDBECK Deutschland, überregionaler Wohnungsbau

Architekt > Projektentwicklung > Bauherr > Modulbau > **Systembau**

Köln-Merheim

Was wir gleich sehen?!



Eckdaten Neubau/Baustelle:

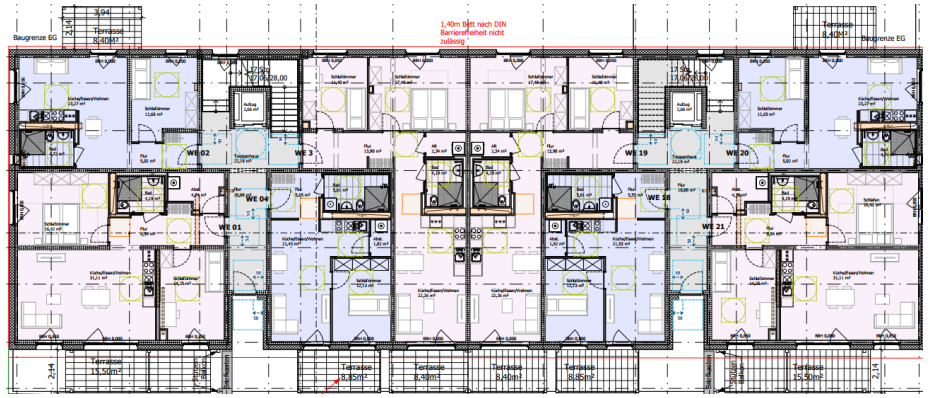
// **4 Wohnhäuser** in 2 Bauabschnitten

// **Kunde** GOLDBECK: **WvM** Immobilien + Projektentwicklung

// Nutzer u. **Erwerber**: **VivaWest Wohnen**

// **Wohnfläche:** ca. **7.900 m²**

// **Tiefgarage:** ca. **1.900 m²**



// **Auftrag: Juli 2025**

// **Baubeginn: Dezember 2025**

// gepl. **Fertigstellung: November 2027**

GOLDBECK

Köln-Merheim

Was wir gleich sehen?!











GOLDBECK

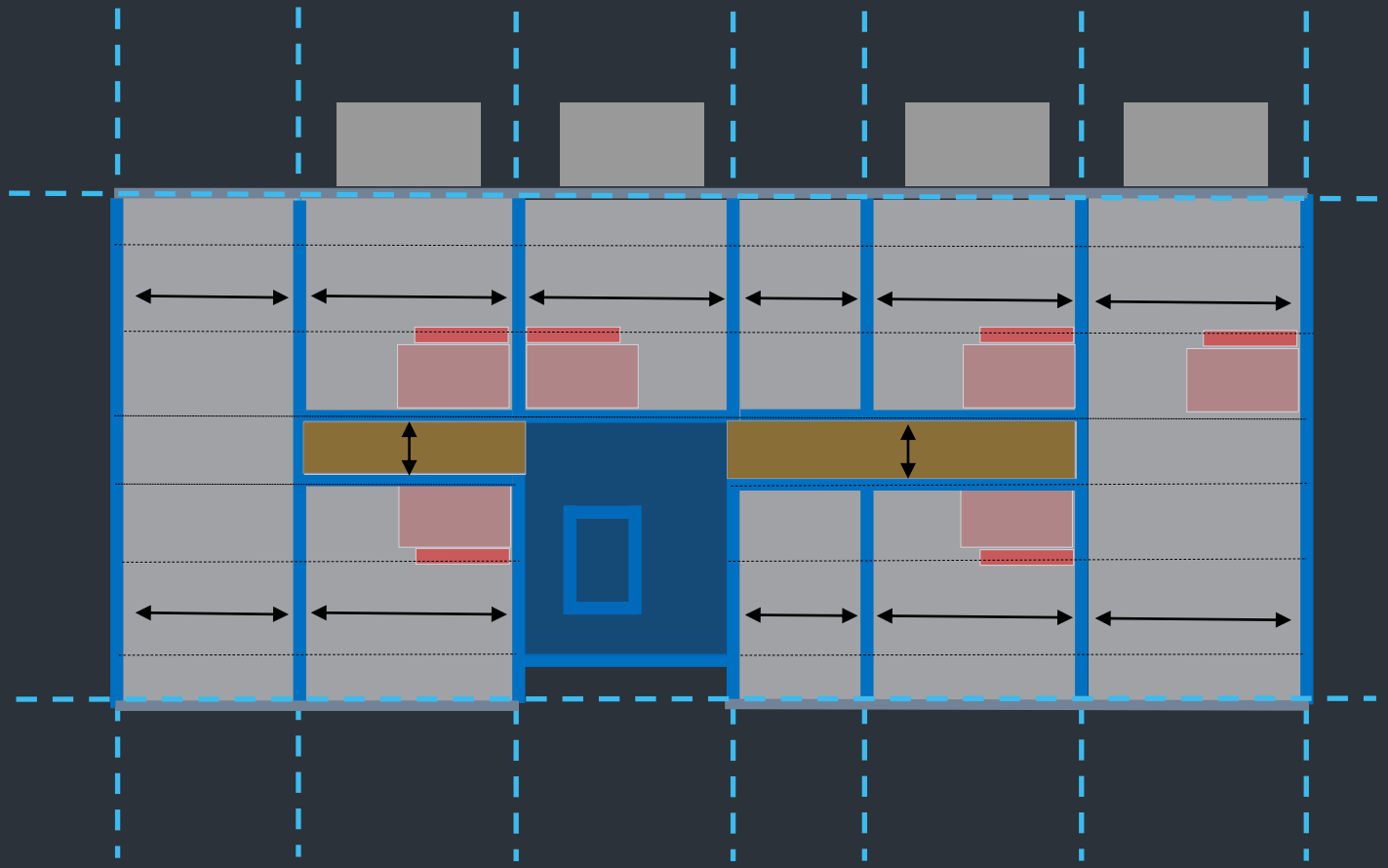


// Wohnungsbau mit System

Unsichtbares Systematisieren.
Ein Geschoss pro Woche



Wohngebäude
Bau(kasten)-System



- Querwände **21 cm**
- Treppenhaus- und Flurwände **21 cm**
- Außenwände Beton **14cm oder Holz**
- **Systembäder** und -schächte
- Vollmontagedecken **24 cm**
- Deckenraster bis **7,50 m**
- Decke Flurbereich
- **Systembalkone** (aufgeständert/abgehangen)

Wohngebäude mit System

Sichtbares individuell







... Unsichtbares systematisiert.



BODEN / DECKE | TRAGWERK

WAND / FASSADE | TGA | AUSBAU

Mit „Architektur“?

Wettbewerb mit Baukasten
Bonn-Dottendorf 2025
Platz 1-2 & Anerkennung

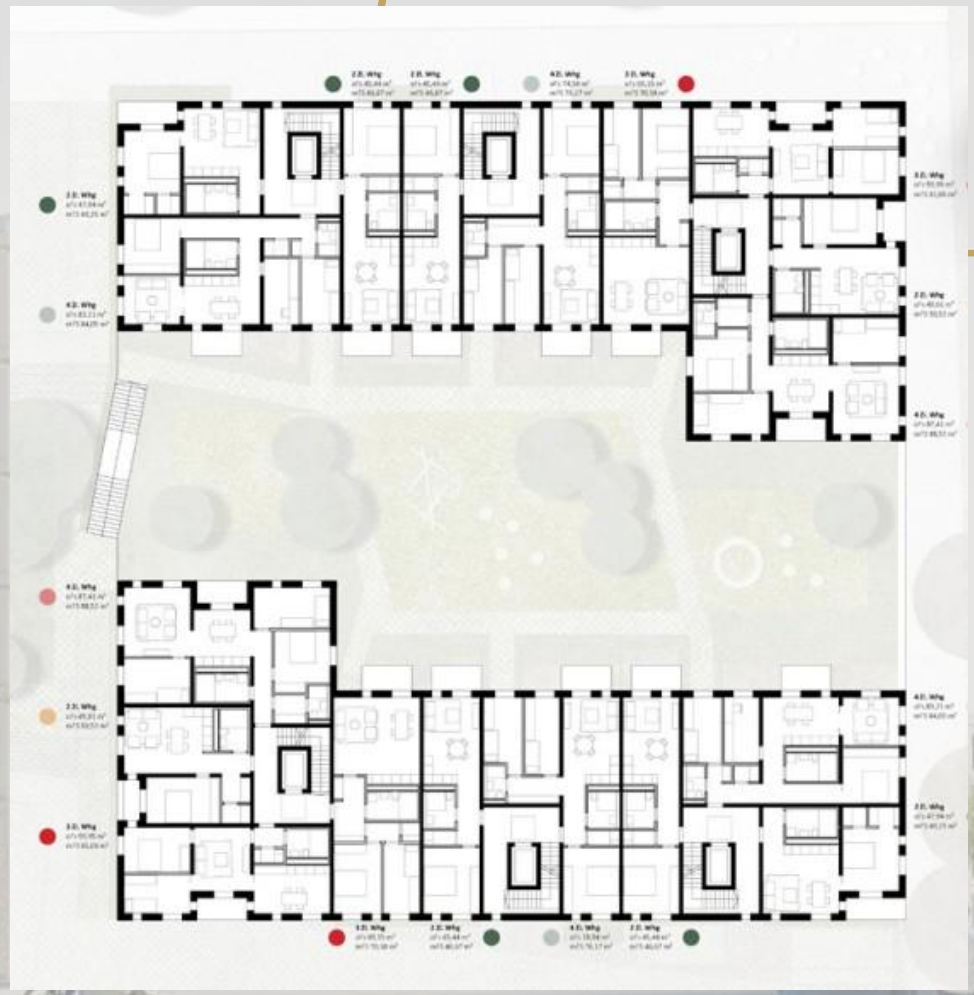




1. Platz
&MICA, Berlin

GOLDBECK





Lageplan & Grundriss-Auszug &MICA, Berlin

GOLDBECK


2. Platz
Prof. Schmitz Architekten
GOLDBECK

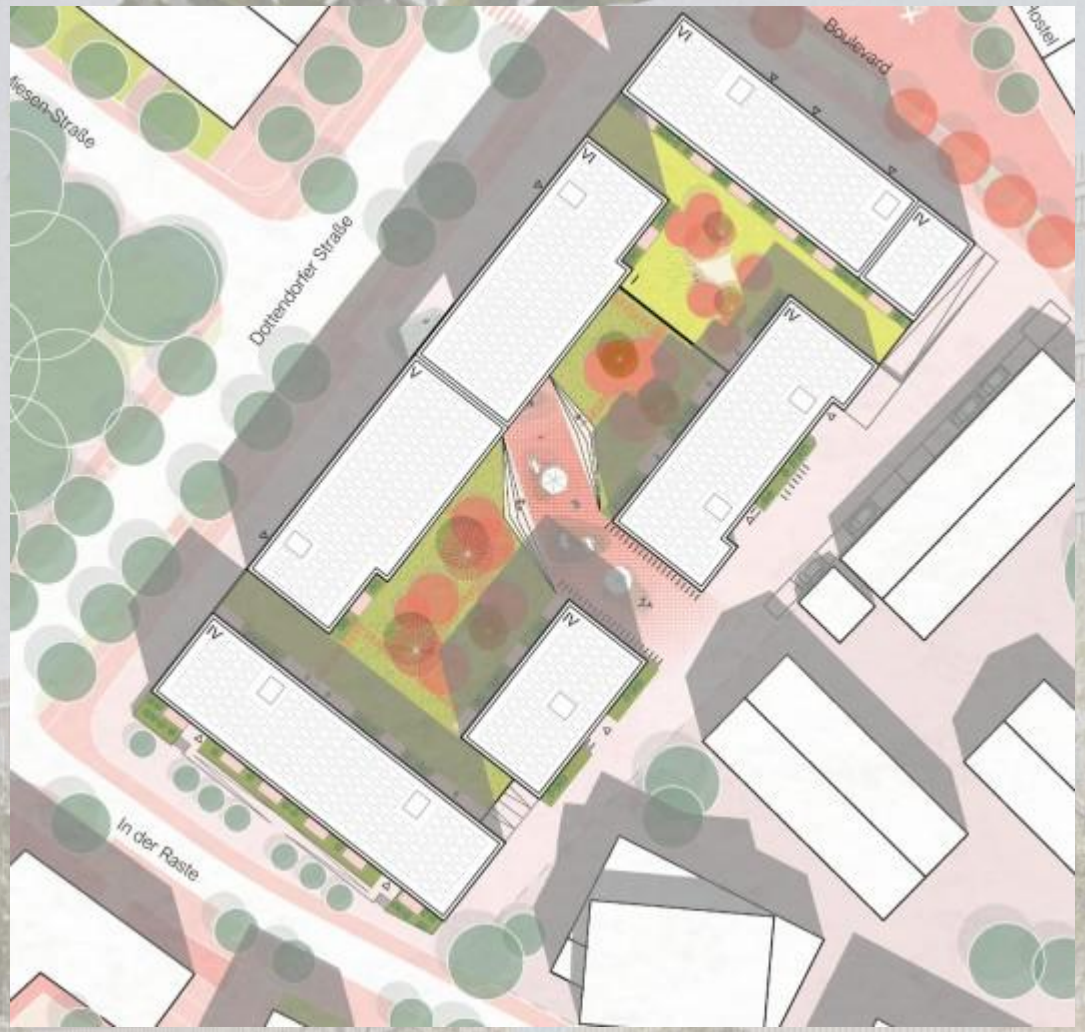




Lageplan & Grundriss-Auszug
Prof. Schmitz Arch., Köln

GOLDBECK


Anerkennung
CITYFÖRSTER arch. + urbanism
GOLDBECK





Lageplan & Grundriss-Auszug
CITYFÖRSTER architecture + urbanism, Hannover

GOLDBECK

Partnerschaftliche Zusammenarbeit mit freien **Architektur- und Planungsbüros**



Gebaute Inspiration: SW Bargteheide

Bauherr: Stadtwerke Bargteheide GmbH
Umfang: 76 Wohneinheiten in 3 Gebäuden
Brutto-Grundfläche: 6.356 m²
Baujahr (Fertigstellung): 2025



Gebaute Inspiration: Stadt & Land Berlin

Bauherr: Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Umfang: 66 Wohneinheiten in 2 Gebäuden

Brutto-Grundfläche: 7.417 m²

Baujahr (Fertigstellung): 2022



BAUWENS Greenpark, Berlin
15 Wohngebäude, 860 Wohneinheiten

//Wohnfläche: 37.100 m²

//Projektvolumen rd. 95,5 Mio. €

//**Systematisierung** einer bestehenden (individuellen) **Planung**





71 m² Wohnfläche / Tag
Bauzeit: 26 Monate (2024)
rd. 30% Zeiteinsparung!





Quiz

Basebuilding

Wohnraum planen und **bauen ab X.XXX € / m² Wohnfläche?**
Brutto - INKLUSIV MwSt.!

Baukonstruktion und TGA, **Ausbau** mit Wand- & Bodenbelägen nach GEG (Kostengruppen **300** und **400**)

// **inkl. Standardgründung** und Bodenplatte

// **inkl. Ausführungsplanung** (>LP 5) und Projektmanagement (**KG 700**)



Basebuilding

Wohnraum planen und **bauen ab 2.000 € / m² Wohnfläche Brutto - INKLUSIV MwSt.! → 1.277,- €/m² BGF netto**

Baukonstruktion und TGA, **Ausbau** mit Wand- & Bodenbelägen nach GEG (Kostengruppen **300** und **400**)

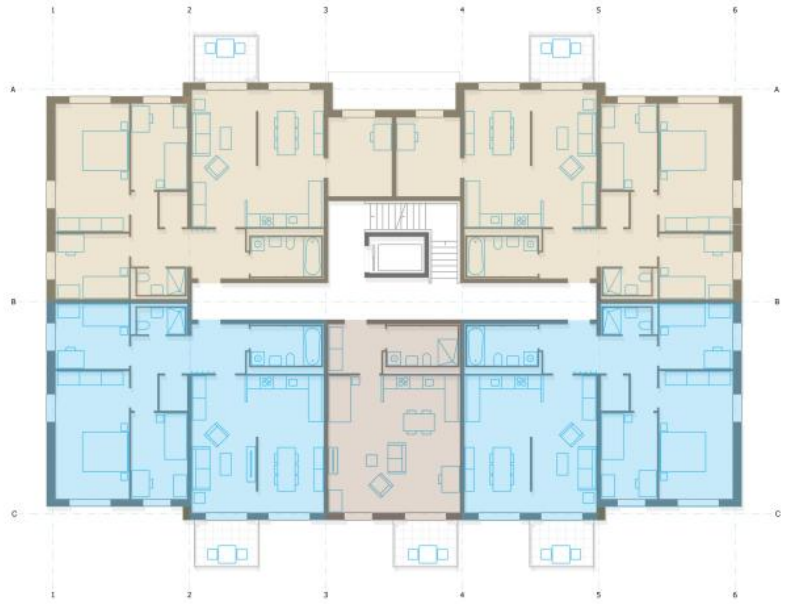
// **inkl. Standardgründung** und Bodenplatte

// **inkl. Ausführungsplanung** (>LP 5) und Projektmanagement (**KG 700**)



Lebenswerte Wohngebäude mit Zukunft – für **bezahlbaren, geförderten oder freifinanzierten** notwenigen **Wohnraum**





Eckdaten

// Brutto-Grundfläche (BGF): 3.700 m²
(6 Geschosse)

// Wohnfläche (WFL): 2.820 m²

// Faktor WFL/BGF: 0,76

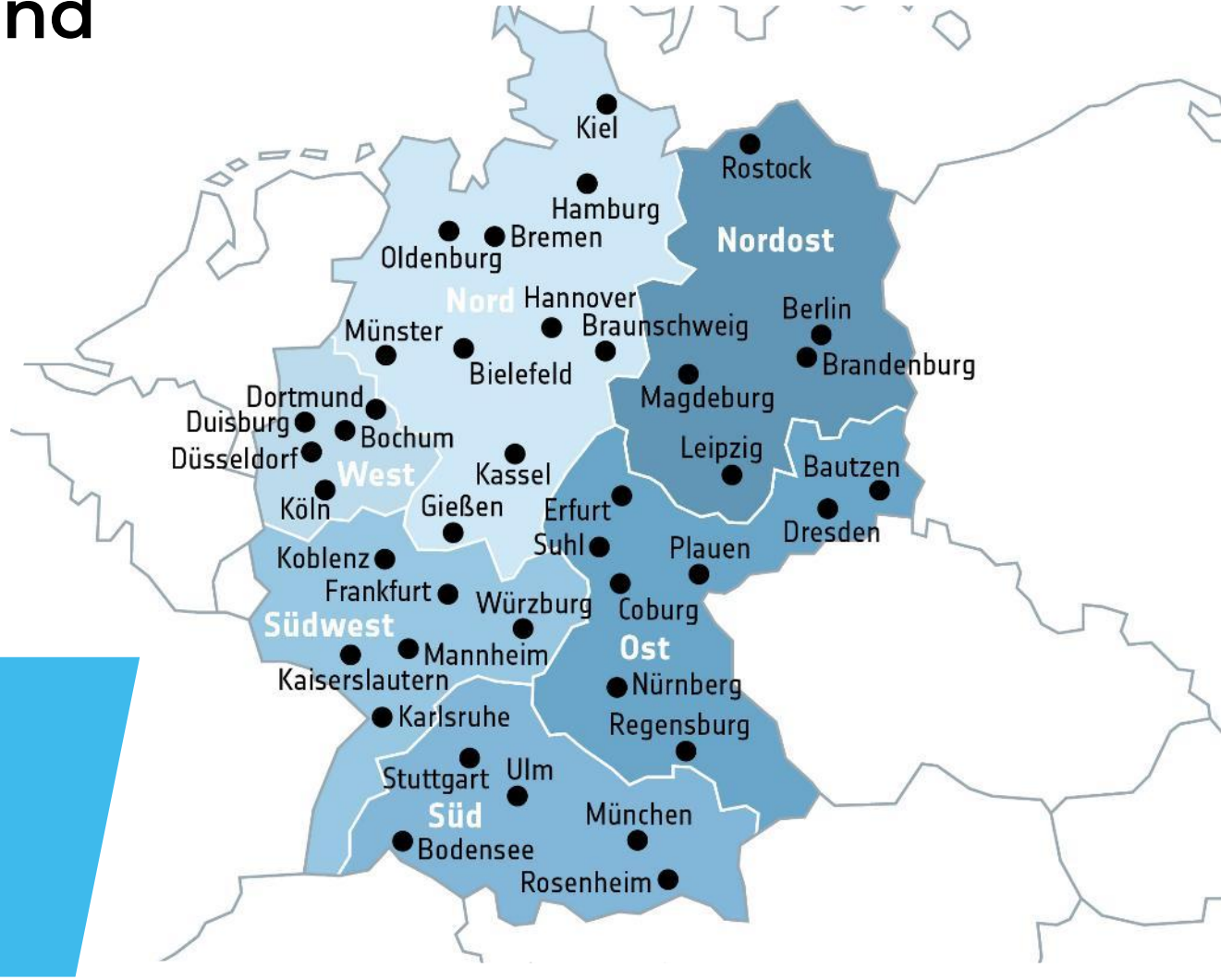
// Anzahl Wohneinheiten: 30

// Wohnungsmix:

- 14 Vier-Zimmer-Wohnungen, ca. 100 m²
- 10 Fünf-Zimmer-Wohnungen, ca. 110 m²
- 6 Ein-Zimmer-Wohnungen, ca. 50 m²

GOLDBECK in Deutschland

// **Dezentrale** Organisation
// Zentrale in Bielefeld/NRW
// **Regionale** Expertise
// **Handwerker** in allen 6 Regionen



Um die **50 Prozent** der **Wertschöpfung** verbleiben beim **lokalen Handwerk** – dank einem starken regionalen Netzwerk

Auch bauen?



Andreas Göbel
Head of Business Development – Residential

Ansprechpartner **überregionaler Wohnungsbau** – Gerne **anfragen!**

Hier bei **LinkedIn**:

GOLDBECK

Köln-Merheim

Nächste Schritte!



Abfahrt Bus 16 -16:15 h vor dem Hotel!!!

Adresse **Navi**:

Ostmerheimer-Strasse 218

51109 Köln-Ostmerheim/Merheim

Rückkehr gegen **19:15 h**

Abendveranstaltung ab **19:30 h**

GOLDBECK