
Das Unternehmen

Bauen mit System

2018/19



495
Gebäude

2.927
(Mio. Euro)
Gesamtleistung

6.690
(Stand 31.03.2019)
Mitarbeiter

Unser Finanzjahr

➤ GOLDBECK konnte das Geschäftsjahr 2018/19 mit neuen Höchstständen bei Auftragseingang und Gesamtleistung abschließen.

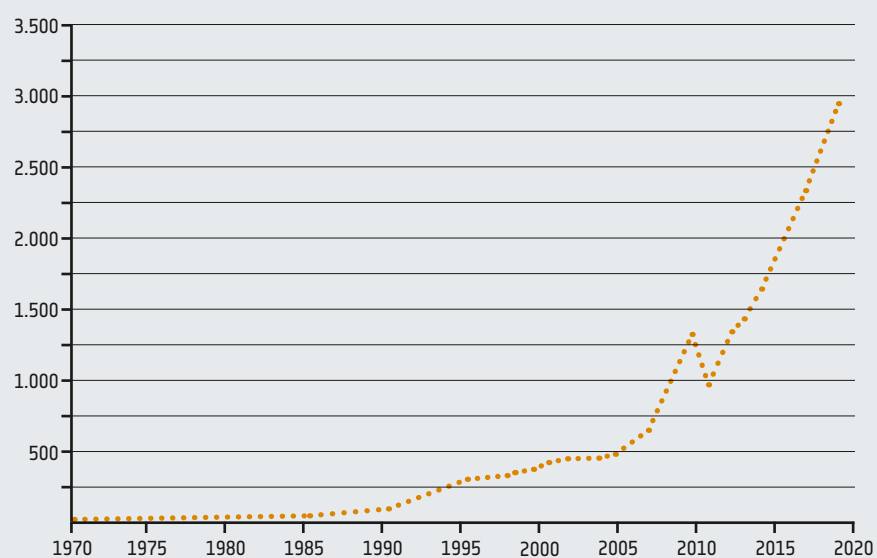
➤ Das laufende Geschäftsjahr 2019/20 startet für GOLDBECK mit einem nochmals höheren Auftragsbestand sowie einem unverändert erfreulichen Auftragseingang.

Gesamtaussage

Die **GOLDBECK-Gruppe** blickt nach Einschätzung der Geschäftsführung auf ein insgesamt erfolgreiches Geschäftsjahr 2018/19 zurück. Bei Auftragseingang, Gesamtleistung und Vorsteuerergebnis wurden neue Höchststände erreicht. Dies entspricht den Prognosen des Vorjahres. Die Vorsteuerrendite ist erwartungsgemäß zufriedenstellend. Vor dem Hintergrund einer erfreulichen bauwirtschaftlichen Entwicklung in den bearbeiteten europäischen Märkten konnte **GOLDBECK** mit seiner flächendeckenden Vertriebsorganisation sowie den genau definierten und ständig weiterentwickelten Produkten nicht nur bestehende Marktanteile behaupten, sondern wie gewohnt wachsen.

In das laufende Geschäftsjahr 2019/20 ist das Unternehmen mit einem nochmals höheren Auftragsbestand sowie einem weiterhin erfreulichen Auftragseingang gestartet. Sollte sich die gesamtwirtschaftliche Lage in den bearbeiteten Märkten nicht aufgrund externer Schocks noch dramatisch verschlechtern, wird das Unternehmen voraussichtlich die Gesamtleistung, nicht zuletzt wegen des Erwerbs der französischen **GSE-Gruppe**, weiter steigern. Auch das Ergebnis sollte höher als im Berichtsjahr ausfallen. Die stabile Vermögens- und Finanzlage der Unternehmensgruppe sowie das attraktive Produktportfolio tragen zur Absicherung der Zukunft bei, um auch bei im Vergleich zu den Vorjahren abgeschwächten Wachstumsaussichten erfolgreich zu sein.

Gesamtleistung in Mio. Euro



Geschäftsverlauf

In einem positiven gesamtwirtschaftlichen und baukonjunkturellen Umfeld hat sich die **GOLDBECK-Gruppe** auch im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgreich in den bearbeiteten Märkten weiterentwickelt. Der Auftragseingang wurde im Vergleich zum Vorjahr noch einmal um 8,7 % gesteigert und erreichte knapp 3,4 Mrd. Euro. Dies ist ein neuer Höchststand in der Unternehmensgeschichte. Infolge dieser Geschäftsentwicklung erhöhte sich die Gesamtleistung der Unternehmensgruppe um 7,3 % auf 2.927 Mio. €; auch dies ist ein neuer Rekord in der Unternehmensgeschichte.

Auftragseingang und Gesamtleistung

Angaben in Mio. Euro	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Auftragseingang	3.365	3.097	2.774	2.285	2.074
Gesamtleistung	2.927	2.729	2.446	2.078	1.881

In Deutschland sind die **GOLDBECK-Regionalgesellschaften** in einem positiven Umfeld innerhalb des gewerblichen Hochbaumarktes weiter gewachsen und haben ihre Marktpositionen ausgebaut. Die konsolidierte Gesamtleistung erhöhte sich dementsprechend um 7,4 % auf nunmehr knapp 2,3 Mrd. €. Zum Abschluss des Geschäftsjahres 2018/19 haben sämtliche deutschen Regionalgesellschaften ihre Ziele den Auftragseingang betreffend übertroffen und mehr als 2,3 Mrd. € an Auftragseingängen generiert. **GOLDBECK** hat im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgreich erste Erfahrungen mit Projekten im seriellen Wohnungsbau gesammelt.

Angesichts eines, insbesondere in den osteuropäischen Märkten, wieder erfreulichen bauwirtschaftlichen Umfeldes haben die **GOLDBECK International GmbH** und ihre Beteiligungsgesellschaften ihre führende Position im Industrie- und Logistikbau insbesondere auf den osteuropäischen Märkten behauptet. Getragen vom allgemeinen Markttrend, konnten die Landesgesellschaften in Polen, Tschechien und Großbritannien durchgängig die Gesamtleistung steigern. Auch in der Slowakei, Österreich und der Schweiz war **GOLDBECK** weiterhin erfolgreich am Markt tätig. Im Berichtsjahr erhöhte sich die konsolidierte Gesamtleistung um 4,8 % auf 416 Mio. €. Der Auftragseingang erhöhte sich auf 648,2 Mio. €.

➤ Die GOLDBECK International GmbH und ihre Beteiligungsgesellschaften konnten ihre führende Position im Industrie- und Logistikbau auf den osteuropäischen Märkten behaupten.

Geschäftsverlauf

GOLDBECK Gebäudemanagement und **GOLDBECK PROCENTER** sichern durch ihre integrativen Betreuungsleistungen den langfristigen Wert von Immobilien und ermöglichen den Kunden auf diese Weise, sich auf ihr jeweiliges Kerngeschäft zu konzentrieren. Die Bereiche entwickelten sich planmäßig und treiben den Ausbau der Flächenorganisation voran. Nahezu an allen Standorten der regionalen Baugesellschaften ist das Gebäudemanagement nun präsent. Die konsolidierte Gesamtleistung des Geschäftsbereichs betrug 55,7 Mio. € nach 46,8 Mio. € im Vorjahr.

GOLDBECK Public Partner entwickelte sich weiter positiv. Aus dem Betrieb der bereits akquirierten Projekte werden positive Wertbeiträge erwirtschaftet. Im Berichtsjahr befanden sich einige Projekte in der planmäßigen Realisierung. Dabei läuft auch die Abwicklung des Großprojektes Polizeipräsidium Südostthessen (PPSOH) planmäßig und die Übergabe ist für März 2021 vorgesehen. Die konsolidierte Gesamtleistung betrug im Berichtsjahr 38,5 Mio. € und konnte somit erneut gesteigert werden. Der Markt für ÖPP-Projekte ist stabil auf einem hohen Niveau, sodass auch mittel- bis langfristig mit Ausschreibungen gerechnet werden kann.

Der Geschäftsbereich **GOLDBECK Parking Services** wurde im Geschäftsjahr planmäßig weiter ausgebaut und erwirtschaftete eine Gesamtleistung von 23,5 Mio. € nach 16,4 Mio. € im Vorjahr. Das Geschäftsmodell findet im Markt großen Zuspruch, da sowohl die technologische Kompetenz der gesamten **GOLDBECK-Unternehmensgruppe** als auch die integrierten Leistungen der Servicegesellschaften positiv wahrgenommen werden.

In einem insgesamt attraktiven Marktumfeld haben die **GOLDBECK Immobilien GmbH** und ihre angegliederten Tochterunternehmen im Berichtsjahr mehrere Objekte erfolgreich neu vermietet.

Die **GOLDBECK Solar GmbH** wurde mit wirtschaftlicher Wirkung zum 01.04.2018 aus der Unternehmensgruppe im Wege der Abspaltung ausgegliedert. Das Unternehmen wird seitdem von Herrn Joachim Goldbeck als alleinigem Gesellschafter fortgeführt.

Die eigenen Fertigungskapazitäten waren im abgelaufenen Geschäftsjahr durch den positiven Auftragseingang wiederum stark ausgelastet, wobei Auftragspitzen durch die vermehrte Beschäftigung von Leiharbeitnehmern und Fremdvergaben ausgeglichen werden konnten. Die wiederholt hohe Auslastung in den Produktionsstandorten konnte durch die unterjährige Inbetriebnahme des neu gebauten Werks in Łódź etwas abgefedert werden. Darüber hinaus wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr weitere Investitionen in den Standorten durchgeführt.

Die dargestellte Entwicklung der einzelnen Bereiche zeigt, dass es **GOLDBECK** auch im Geschäftsjahr 2018/19 zum wiederholten Male gelungen ist, sich in den bearbeiteten Märkten insgesamt erfolgreich zu entwickeln und insbesondere im Schlüsselfertigbau weiter zu wachsen. Dadurch war es **GOLDBECK** möglich, ein ordentliches Ergebnis zu erwirtschaften.

➤ GOLDBECK ist es im abgelaufenen Geschäftsjahr zum wiederholten Male gelungen, sich insgesamt in den bearbeiteten Märkten erfolgreich zu entwickeln und insbesondere im Schlüsselfertigbau weiter zu wachsen.

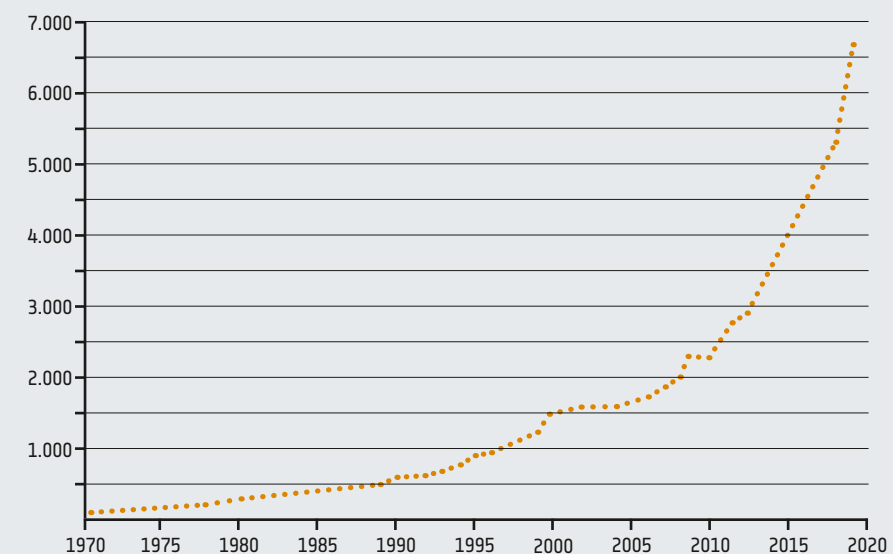
Das anhaltende Wachstum der Unternehmensgruppe führte auch im abgelaufenen Jahr zur weiteren Schaffung vieler neuer Arbeitsplätze. Die langfristige Entwicklung zeigt der nachfolgende Mehrjahresvergleich, der die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter der **GOLDBECK-Gruppe** darstellt:

➤ Das anhaltende Wachstum der Unternehmensgruppe führte auch im abgelaufenen Jahr zur weiteren Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Durchschnittliche Anzahl an Mitarbeitern

2018/19	6.279
2017/18	5.321
2016/17	4.711
2015/16	4.198
2014/15	3.744

Mitarbeiterentwicklung



Vermögenslage

Die Entwicklung wichtiger Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage stellt sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt dar:

Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

	Angaben in	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Bilanzsumme	Mio. €	1.271	1.243	1.187	915	868
Eigenkapital	Mio. €	660,5	626,4	587,8	567,7	462,6
Eigenkapitalquote	%	52,0	50,4	49,5	62,0	53,3

Trotz des Wachstums der Unternehmensgruppe blieb die Bilanzsumme im abgelaufenen Geschäftsjahr, bei deutlich unterschiedlicher Entwicklung im Einzelfall, nahezu unverändert.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um rund 80 Mio. €. Dies beruht im Wesentlichen auf dem umfangreichen Investitionsprogramm in betriebsnotwendige Büro-/Produktionsgebäude und dem damit verbundenen Anstieg der Sachanlagen um 52 Mio. € sowie auf einem um 33 Mio. € höheren Finanzanlagevermögen. Der Anstieg betrifft dort vor allem die Umgliederung von Wertpapieren aus dem Umlaufvermögen durch Einbringung in einen Wertpapierspezialfonds.

Im Rahmen der ausgeweiteten Geschäftstätigkeit nahm der Bestand an Forderungen stichtagsbedingt um 83 Mio. € zu, während Verbindlichkeiten und Rückstellungen sich per Saldo um 8 Mio. € reduzierten. Korrespondierend verringerte sich der Bestand an flüssigen Mitteln um rund 103 Mio. € auf weiterhin solide 326 Mio. €.

Weiterer Ausdruck des anhaltenden Wachstums des Unternehmens ist der um weitere 112 Mio. € auf 1.063 Mio. € gestiegene Bestand an unfertigen Projekten. Da die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen auch zu diesem Bilanzstichtag den Bestand an Vorräten insgesamt überstiegen, führte dies auf der Passivseite zu einem Ausweis innerhalb der Verbindlichkeiten von 134 Mio. € (Vorjahr 121 Mio. €).

Mit 660 Mio. € (+34 Mio. €) Eigenkapital ist **GOLDBECK** weiterhin sehr solide finanziert, was dem Unternehmen auch in schwierigen Wirtschaftsphasen Stabilität gewährleisten wird. Die Veränderung war im abgelaufenen Geschäftsjahr auch durch die Vermögensminderung von 90 Mio. € im Rahmen der Abspaltung der **GOLDBECK Solar GmbH** beeinflusst. Aufgrund der vergleichsweise geringen Zunahme der Bilanzsumme erhöhte sich die Eigenkapitalquote auf – nicht nur im Branchenvergleich – sehr gute 52,0 %.

➤ **GOLDBECK** ist auch weiterhin sehr solide finanziert, was dem Unternehmen auch in schwierigen Wirtschaftsphasen Stabilität gewährleisten wird.

Wesentliche Geschäftsvorfälle nach Geschäftsjahresende

Nach einem fünfmonatigen Bieterprozess konnte **GOLDBECK** Ende Mai 2019 den vollständigen Erwerb des französischen Industrie- und Logistik-Generalunternehmers **GSE** aus Avignon mit dem Closing erfolgreich abschließen. **GSE** zählt zu den führenden internationalen EPC-Anbietern für Gewerbeimmobilien. Durch diese Akquisition werden Zugänge zu neuen internationalen Märkten geschaffen.

Mitte Juli 2019 konnte **GOLDBECK** erstmals ein mehrfach überzeichnetes Schuldscheindarlehen über 100 Mio. € erfolgreich am Markt platzieren. Das Darlehen soll insbesondere Zwischenfinanzierungen während der Bauphase von ÖPP-Großprojekten wie dem Polizeipräsidium Südosthessen (PPSOH) dienen.

Chancen- und Prognosebericht

Die 19 wichtigsten Baumärkte Europas werden nach aktuellen Schätzungen von EUROCONSTRUCT im laufenden Jahr gesamtwirtschaftlich um 1,4 % und 2020 um 1,6 % wachsen. Für Deutschland wird im Jahresdurchschnitt 2019 mit einem BIP-Wachstum von 0,8 % gerechnet. Mit dem Erwerb von GSE ist Frankreich nach Deutschland der zweitgrößte Kernmarkt des Unternehmens; dort wird für 2019 ein Wachstum von 1,6 % prognostiziert. In den anderen von **GOLDBECK** bearbeiteten Märkten rechnet EUROCONSTRUCT für 2019 aktuell mit einem gesamtwirtschaftlichen Wachstum zwischen 0,1 % in Italien und 4,0 % in Polen.

Die europäische Bauwirtschaft setzt das Wachstum im laufenden Jahr ebenfalls flächendeckend – jedoch verlangsamt – fort. So rechnet die EUROCONSTRUCT-Gruppe in ihrer aktuellen Prognose für 2019 mit einem Gesamtwachstum der europäischen Bauleistung von 1,9 % nach 3,1 % in 2018 und sogar 4,2 % in 2017. Für 2020 und 2021 rechnet man nach aktuellen Schätzungen mit einem Wachstum von 1,5 % bzw. 1,4 %. Die Entwicklung ist dabei im Einzelfall sehr unterschiedlich. Während EUROCONSTRUCT den westeuropäischen Staaten bis 2021 eine graduelle Abschwächung des Bauwachstums von 1,5 % in 2019 auf 1,1 % in 2021 vorhersagt, wird den osteuropäischen Ländern auch 2019 noch ein signifikanter Zuwachs von durchschnittlich 7,4 % prognostiziert. 2020 dürfte sich das Plus dort dann bei immer noch kräftigen 3,9 % stabilisieren, bevor es 2021 wieder auf 4,9 % ansteigen sollte.

Mit Blick auf die Baukonjunktur in den einzelnen Ländern, in denen **GOLDBECK** vertreten ist, ergibt sich für die Jahre 2019 bis 2021 insgesamt ein durchwachsenes Bild. Das Wachstum in den CEE-Ländern ist weiterhin weitgehend robust. Einen sehr erfreulichen Ausblick liefert dabei Polen mit einem prognostizierten durchschnittlichen Wachstum von rund 6,2 %. Die Prognosen für Tschechien sind mit 4,4 % Wachstum ebenfalls gut. Für die Baukonjunktur in den anderen **GOLDBECK**-Auslandsmärkten beträgt das prognostizierte Wachstum im Mittel zwischen -0,3 % in der Slowakei und 1,8 % in Großbritannien. Mit einer mittleren Wachstumserwartung von 0,5 % wird auch für Frankreich im betrachteten Zeitraum eine noch positive Prognose gestellt. Dies gilt aktuell nicht für den Hauptmarkt Deutschland. Die Prognosen gehen von einem durchschnittlichen Rückgang von 0,4 % aus. Für 2019 beträgt das prognostizierte Wachstum allerdings noch 0,2 %, während in den Folgejahren mit einem leichten Rückgang gerechnet wird.

GOLDBECK ist in den bearbeiteten Märkten für schlüsselfertiges Bauen auch im laufenden Jahr gut aufgestellt. Ziel ist es, als inhabergeführte mittelständische Unternehmensgruppe über den konjunkturellen Trend hinaus weiter zu wachsen.

➤ **GOLDBECK** ist in den bearbeiteten Märkten für schlüsselfertiges Bauen auch im laufenden Jahr gut aufgestellt.

GOLDBECK akquiriert auf Basis einer intensiven Markt- und Zielgruppenbearbeitung, in Verbindung mit einer kontinuierlichen Weiterentwicklung von Produkten und Dienstleistungen, nach wie vor sehr erfolgreich Aufträge. Im laufenden Geschäftsjahr 2019/20 geht **GOLDBECK**, einschließlich der **GSE-Gruppe**, von der Erreichung des geplanten Auftragseingangs (3.557 Mio. €) aus. Der Auftragseingang der **GOLDBECK-Gruppe** lag Ende Juni 2019 (drei Monate) bei 1.273 Mio. €. Entsprechend der bisherigen Entwicklung ergibt sich für die Regionalgesellschaften eine positive Erwartungshaltung in Bezug auf den geplanten Auftragseingang im laufenden Geschäftsjahr. Der Auftragsbestand der **GOLDBECK-Gruppe** beträgt aktuell rund 4,9 Mrd. € (Vorjahr 3,7 Mrd. €). Davon sind 1,9 Mrd. € (Vorjahr 1,3 Mrd. €) bereits angeeignet.

Den durch das erheblich gestiegene Auftragsvolumen entstehenden Kapazitätsengpässen im Eigenfertigungsbereich begegnet **GOLDBECK** sowohl durch weitere Prozessoptimierungen als auch durch die sich erstmalig ganzjährig auswirkende Stahlbau-Produktion am Standort in Łódź, Polen. Darüber hinaus werden auch an den übrigen Fertigungsstandorten Erweiterungsmaßnahmen geplant und umgesetzt.

Auf Basis leistungsfähiger und ständig weiterentwickelter Produkte in Verbindung mit der umfangreichen Eigenfertigung geht **GOLDBECK** vor dem Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen und baukonjunkturellen Rahmenbedingungen davon aus, dass sich das Unternehmen auch zukünftig erfolgreich in den bearbeiteten Märkten behaupten und weiterentwickeln wird. Aufgrund des bereits vorhandenen Auftragsbestands sowie des aktuellen Auftragseingangsniveaus erwartet **GOLDBECK** für das laufende Geschäftsjahr 2019/20 eine weitere moderate Steigerung der Gesamtleistung und des Ergebnisses vor Steuern, soweit dies nicht externe politische bzw. gesamtwirtschaftliche Effekte oder unvorhersehbare Witterungseinflüsse verhindern. Darüber hinaus wird die zeitanteilige Einbeziehung der **GSE-Gruppe** erstmalig einen spürbar positiven Effekt auf Gesamtleistung und Ergebnis haben.

Bielefeld, den 31. Juli 2019

➤ Für das laufende Geschäftsjahr 2019/20 erwartet **GOLDBECK** eine weitere moderate Steigerung der Gesamtleistung und des Ergebnisses vor Steuern.

Allgemeine Angaben

Der Konzernabschluss der **GOLDBECK GmbH**, Bielefeld, wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung des GmbH-Gesetzes aufgestellt. Der vollständige Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Konzernbilanz zum 31. März 2019

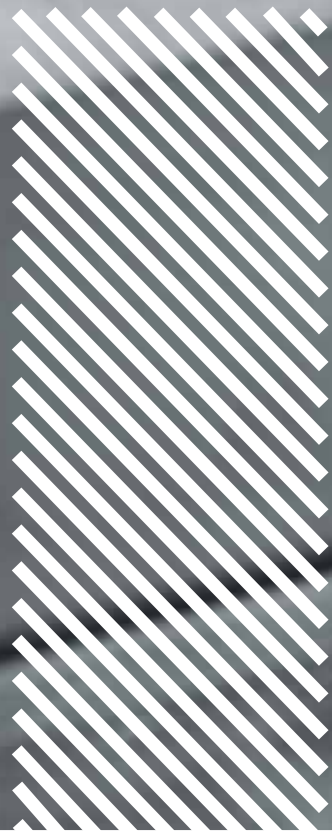
Aktiva Angaben in T€	31.03.2019	31.03.2018
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	31.050	35.160
II. Sachanlagen	188.916	137.039
III. Finanzanlagen	356.330	323.418
	576.296	495.617
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	330.818	247.670
III. Wertpapiere	31.277	61.998
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	326.481	429.256
	688.576	738.924
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6.138	8.337
	1.271.010	1.242.878

Passiva Angaben in T€	31.03.2019	31.03.2018
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	50.000	50.000
II. Übriges Eigenkapital	610.458	576.395
	660.458	626.395
B. Rückstellungen	260.813	240.936
C. Verbindlichkeiten	347.092	374.987
D. Rechnungsabgrenzungsposten	250	526
E. Passive latente Steuern	2.397	34
	1.271.010	1.242.878

Unternehmensentwicklung in den letzten fünf Jahren

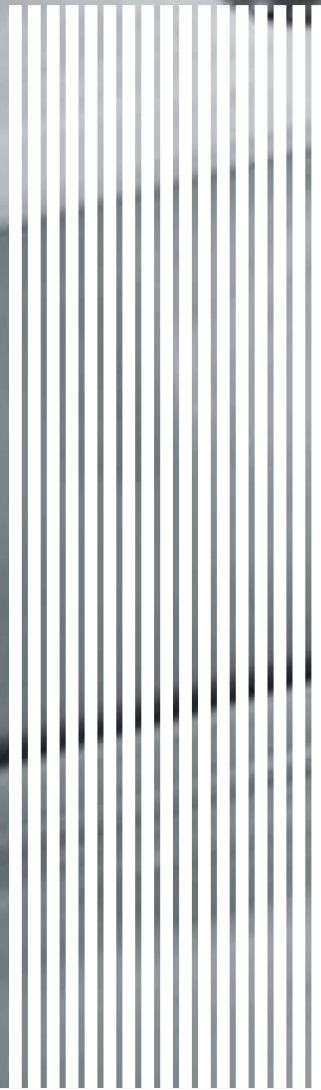
➤ Eigenkapital

+43 %



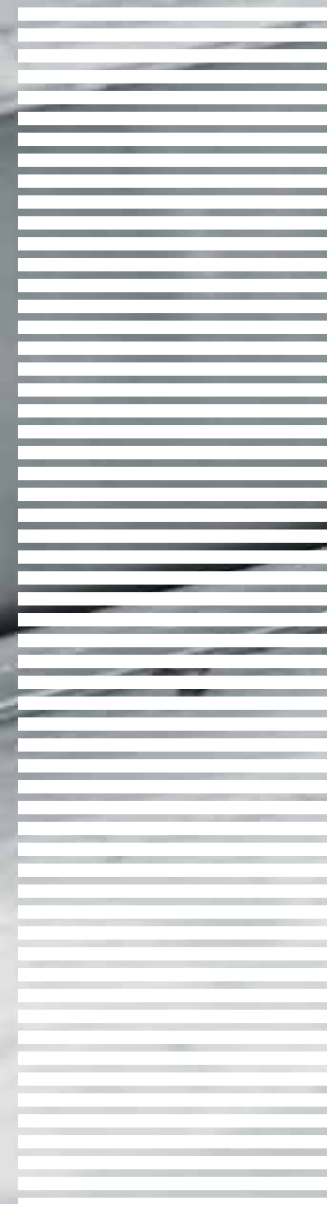
➤ Gesamtleistung

+56 %



➤ Auftragseingang

+62 %



➤ Mitarbeiterzahl

+68 %



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