



Hochbau Ulm





Die Experten für individuelle Bauwerke

Unsere Leistungsbereiche

Arbeitswelt

- Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Einkaufszentren / Verkaufsflächen
 - Industrie- und Produktionshallen
 - Kliniken / Ärzthäuser
 - Logistikkimmobilien
 - Parkhäuser
-



Wohnen & Leben

- Geschäfts- und Wohngebäude
 - Hotelgebäude
 - Studentenwohnheime
 - Sozialimmobilien
 - Sportstätten
 - Wohngebäude Miete & Eigentum
-



Infrastruktur

- Deponiebau / Altlastensanierung
- Erdbau
- Fernwärme- und Transportleitungen
- Infrastrukturbau
- Kabel- und Stromtrassen
- Spezialtiefbau
- Tunnelbau



Ihr starker Partner vor Ort



- Niederlassungen der Köster-Gruppe
- Niederlassung Hochbau Ulm



20 Standorte



Mehr als 2.000 Mitarbeiter
(davon 900 Ingenieure aller Fachdisziplinen)



250 Projekte im Jahr



1,24 Mrd. € Umsatz im Jahr 2018



Bonitätsindex 141
(„ausgezeichnet“ | Ausfallwahrscheinlichkeit = 0,08 %)



Studentenwohnheim Uni Apart Neu-Ulm

Wir realisieren maßgeschneidert Kundenwünsche, wirtschaftlich und sicher

Von der Idee bis zur Schlüsselübergabe realisiert Köster wirtschaftlich und sicher Ihre individuelle Immobilie. Bundesweit feste Ansprechpartner kümmern sich maßgeschneidert um die Planung, Optimierung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens.

Profitieren Sie von unserer Art zu bauen.



Methodisch

Als erstes Bauunternehmen in Deutschland haben wir mit dem Köster-Prozess-System eine Methode entwickelt, die den Planungs- und Bauablauf jederzeit transparent und steuerbar macht. So stellen wir die optimale Umsetzung Ihres Bauvorhabens in gewünschter Qualität und Zeit zu den vereinbarten Kosten sicher.



Partnerschaftlich

Feste Ansprechpartner stehen Ihnen persönlich von der Planung bis zur Schlüsselübergabe zur Seite. Sie haben ein verlässliches Projektteam vor Ort für die effektive und zielgerichtete Abstimmung in allen Phasen Ihres Bauprojekts.



Kompetent

Mit mehr als 80 Jahren Erfahrung und 900 Ingenieuren aller Fachdisziplinen bieten wir Ihnen höchste Baukompetenz. Unser Know-how aus jährlich 250 Projekten sichert die konsequente Umsetzung Ihrer individuellen Anforderungen.



Lösungsorientiert

Maßgeschneidert bieten wir Ihnen Lösungen von der Planung über die Bauausführung bis zur Schlüsselübergabe. Nach Ihren Wünschen bündeln wir alle Planungs- und Ausführungsleistungen zu einem ganzheitlichen Auftrag.

Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen



■ Büro- / Verwaltungsgebäude

Projekt: Sparkasse Ulm

Bauzeit: 16 Monate | **Ort:** Ulm

Rohbau von zwei über einen Steg verbundene Büro- / Verwaltungsgebäude inkl. Tiefgarage.

Mit einer genauen Taktplanung für die Baustelleneinrichtung und Realisierung konnte die innerstädtische Immobilien termin- und qualitätsgerecht an den Kunden übergeben werden.



■ Studentenwohnheime

Projekt: Studentenwohnheim Uni-Apart

Bauzeit: 18 Monate | **Ort:** Neu-Ulm

Schlüsselfertiger Neubau von drei Studentenwohnheimen mit vier bzw. fünf Obergeschossen inkl. Tiefgarage. Optimierungsvorschläge wie der Einsatz von Stahlbetonfertigteilen und die Errichtung einer gemeinsamen Baugrube reduzierten Bauzeit und Kosten für den Kunden.



■ Hotelgebäude

Projekt: B&B Hotel

Bauzeit: 17 Monate | **Ort:** Neu-Ulm

Schlüsselfertiger Neubau eines Hotels mit insgesamt sieben Geschossen. Bereits 3,5 Monate vor dem vereinbarten Termin wurde die Immobilie fertiggestellt. Erfahrungen aus einem vorherigen Projekt sowie die hohe Kompetenz im Schlüsselfertigbau ermöglichten die schnelle, kundenorientierte Durchführung des Projekts.

Wohnungsbau

Projekt: Wohnbebauung Europaplatz

Bauzeit: 15 Monate | **Ort:** Stuttgart

Schlüsselfertiger Neubau von drei Wohnhäusern mit 47 Eigentumswohnungen inkl. Tiefgarage. Mit einer detaillierten Baustellenlogistik und einer genauen Taktplanung für den Ausbau konnte die Immobilie pünktlich bezogen werden. Individuelle Wünsche der Eigentümer wurden in der kurzen Bauzeit mit dem Änderungsmanagement von Köster während des Bauprozesses berücksichtigt.



Kliniken / Ärztehäuser

Projekt: Forschungsbau Lebenswissenschaften

Bauzeit: 17 Monate | **Ort:** Ulm

Schlüsselfertiger Neubau einer Forschungseinrichtung mit Labor- und Büroräumen, einem Tier-OP-Saal sowie Bereichen für die Tierhaltung mit Anbindung an das Bestandsgebäude. Die Immobilie konnte weit unter dem Budget des Kunden und vor dem geplanten Fertigstellungstermin realisiert werden.



Industrie- und Produktionshallen

Projekt: Eurocopter Donauwörth

Bauzeit: 12 Monate | **Ort:** Donauwörth

Schlüsselfertiger Neubau einer 2-geschossigen Reparatur- und Wartungshalle mit einer 80 m langen Schiebetoranlage bei laufendem Produktionsbetrieb. Durch die extremen Schallemissionen des Flugbetriebes, ist es in den Büros auf der Flugfeld zugewandten Seite nicht möglich die Fenster zu öffnen. Köster entwickelte daher eine effiziente Lösung um die Räume gleichzeitig heizen und kühlen zu können.





Unser Vorgehen

Mit Methode zu Ihrer Wunschimmobilie

Wir bieten Ihnen Sicherheit im Projektablauf. Mit unserem bewährten 6-Schritte-Modell haben Sie von Beginn an absolute Transparenz über alle Aktivitäten und die nächsten Schritte. Zugeschnitten auf Ihren Bedarf passen wir unsere Methodik individuell auf Ihre Projektsituation an.

1

Angebot

Auf der Grundlage Ihrer Angaben und den mit Ihnen geführten Gesprächen erstellen wir ein für Ihr Projekt maßgeschneidertes Angebot das Ihnen Kostensicherheit bietet.

2

Optimierung

Wir verbessern die Wirtschaftlichkeit Ihres Projekts, indem wir Alternativen, Sondervorschläge sowie Einsparungspotentiale aufzeigen und eine Funktionale Leistungsbeschreibung erstellen.

3

Logistik- und Terminkonzept

Das maßgeschneiderte Logistik- und Terminkonzept gewährleistet einen termingerechten Bauablauf.

4

Genehmigungs- und Ausführungsplanung

Bei Bedarf erstellen wir die Genehmigungs- und Ausführungsplanung Ihres Wunschprojekts.



5

Vorbereitung und Bauausführung

Das erfahrene Projektteam realisiert Ihre Anforderungen zuverlässig mithilfe des Köster-Prozess-Systems.

6

Gewährleistung

Während und außerhalb der Gewährleistung sind wir Ihr verlässlicher Partner.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:



Michael Wagner
Dipl.-Bauing.
Bereichsleiter Hochbau Ulm

T (0731) 40079 - 410
M (0163) 2584336
michael.wagner@koester-bau.de

Das Köster-Prozess-System

Transparenz schafft Vertrauen und Sicherheit

Bauprojekte sind vielschichtig und individuell – und das auf allen Ebenen. Deshalb setzen wir mit dem Köster-Prozess-System – kurz: KPS – auf eine Produktionsmethode, mit der der gesamte Planungs- und Bauablauf im Detail abgebildet und gesteuert wird. KPS gewährleistet so auf Basis eines IT-gestützten Projektsteuerungsinstruments die präzise Einhaltung aller definierten Bauabläufe.

Das Ergebnis ist höchste Transparenz: alle Baubeteiligten haben auf diese Weise permanent Kontrolle über Qualität, Zeit und Kosten – und damit die Sicherheit, auch komplexe Bauvorhaben erfolgreich zu meistern.





Die Instrumente des KPS

■ Köster-Masterplan

Mit dem Köster-Masterplan ist die fortlaufende Kontrolle über Kosten, Qualität und Termine sichergestellt. Er verfügt über ein IT-gestütztes Frühwarnsystem, mit dem in jeder Phase des Bauvorhabens Abweichungen vom Soll direkt erkannt und rechtzeitig behoben werden können.

■ Köster-Planmanager

Der Köster-Planmanager gliedert den gesamten Planungsprozess für die termingerechte Produktion auf der Baustelle – so wie es Ihr Projektzeitplan vorsieht.

■ Köster-Taktplanung

Zu Baubeginn simulieren erfahrene Ingenieure „den Takt“ am Modell, erkennen Schwachstellen und optimieren den Arbeitsfluss.

■ Last-Planner

Gemeinsam mit Projektpartnern werden bestmögliche Abläufe und Lösungen entwickelt und alle Gewerke im Detail aufeinander abgestimmt.

■ Köster-Baustellenlogistik

Alle logistischen Abläufe einer Baustelle werden zentral koordiniert und Materialien nur dann geliefert, wenn sie gebraucht werden.

■ Köster-Baustellenentsorgung

Ein Wertstoffhof auf der Baustelle für alle Rest- und Rohstoffe sorgt für ein fachgerechtes Fraktionieren und umweltschonendes Entsorgen des anfallenden Abfalls.



Köster GmbH
Baumgartnerstraße 3
89231 Neu-Ulm
T (0731) 400794 – 0
www.koester-bau.de
hochbau.ulm@koester-bau.de