



Hochbau München





Bürogebäude Wöhr & Bauer GmbH, München

Die Experten für individuelle Bauwerke

Unsere Leistungsbereiche

Arbeitswelt

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einkaufszentren und Verkaufsflächen
- Industrie- und Produktionshallen
- Kliniken und Ärztehäuser
- Logistikimmobilien
- Parkhäuser

Wohngebäude

- Geschäfts- und Wohngebäude
- Hotelgebäude
- Studentenwohnheime
- Sozialimmobilien
- Sportstätten
- Wohngebäude

Infrastruktur

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

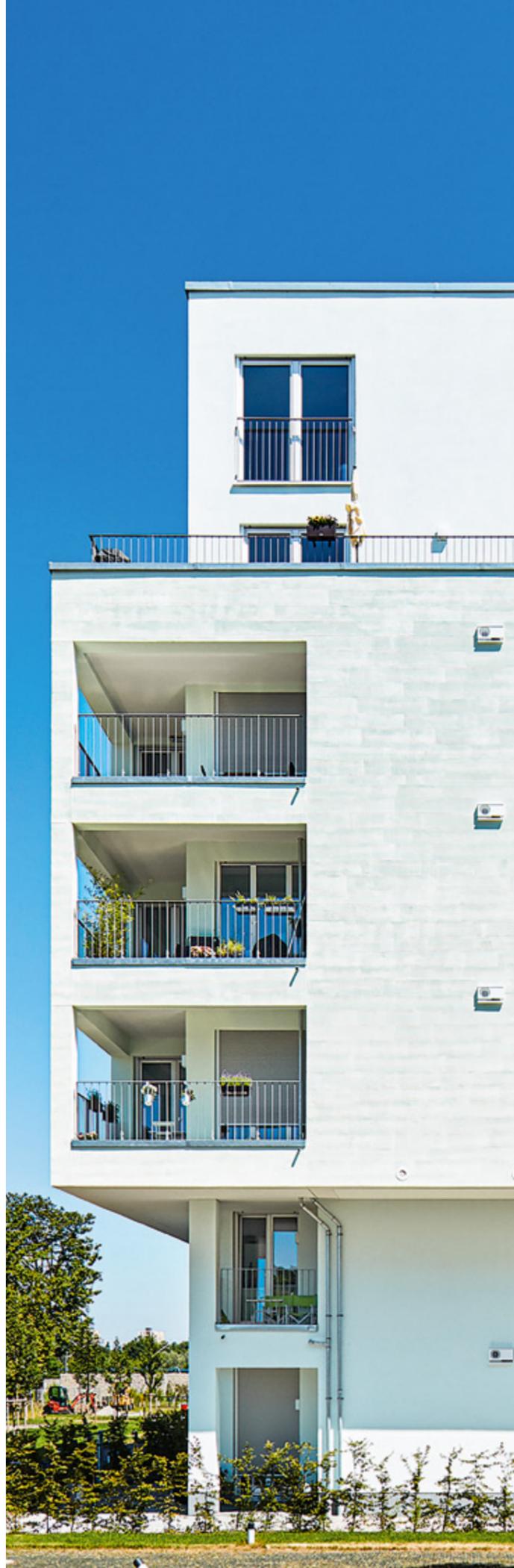


Ihr starker Partner vor Ort



- Niederlassungen der Köster-Gruppe
- Geschäftsbereich Hochbau München

- 19 Standorte
- Mehr als 2.000 Mitarbeiter (davon 900 Ingenieure aller Fachdisziplinen)
- 150 Projekte im Jahr
- 1,3 Mrd. € Umsatz im Jahr 2020
- Beste Bonität (Bonitätsindex 140)



Das Köster-Leistungsversprechen

Wir realisieren maßgeschneidert Kundenwünsche, wirtschaftlich und sicher.

Perfekte Bauabläufe

Transparente und effiziente Bauprozesse sichern wir durch das Köster-Prozess-System (KPS), mit dem alle Abläufe bis zur Fertigstellung zentral gesteuert werden. Wir übergeben Ihnen ein schlüsselfertiges Gebäude von höchster Bauqualität zum vereinbarten Termin und zu den vereinbarten Kosten.

Individuelle Lösungen

Sie erhalten eine maßgeschneiderte, auf Ihre individuellen Wünsche ausgelegte Baulösung ohne Systemabhängigkeit, sodass zukünftige Anpassungen flexibel möglich sind. Im Bauablauf können wir aufgrund der umfassenden Erfahrung unserer Spezialisten, mehr als 900 Ingenieure aller Fachdisziplinen, schnell und kompetent auf Ihre Änderungswünsche reagieren.

Gelebte Partnerschaft

Im gesamten Projektlauf von der Planung bis zur Schlüsselübergabe haben Sie erfahrene, kompetente und feste Ansprechpartner zur Klärung aller Fragen und Lösung der Projektaufgaben an Ihrer Seite. Das Köster-Projektteam wird sich komplett auf die Realisierung Ihres Bauwerks konzentrieren – Ihr Zeitaufwand wird auf ein Minimum reduziert.

Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen

Mehr Referenzen unter:
koester-bau.de



■ Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: DIBAG Industriebau
Bauzeit: 16 Monate | **Ort:** München
Schlüsselfertiger Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Tiefgarage und Außenanlagen inkl. sämtlicher Planungsleistungen. Eine detaillierte Ausführungsplanung berücksichtigte die individuellen Nutzerwünsche und verkürzte die Bauzeit. Mit einer Taktplanung wurden wichtige Meilensteine während der Bauphase termingerecht eingehalten.

■ Studentenwohnheime

Projekt: Studentenwohnheim Campus Viva
Bauzeit: 15 Monate | **Ort:** Heidelberg
Schlüsselfertiger Neubau eines Studentenwohnheims als Passivhaus mit 349 Zimmern und Gemeinschaftsflächen sowie Tiefgarage und Außenanlagen. Der Einsatz von Fertigteilen und -nasszellen sowie eine Taktplanung verkürzte die Bauzeit. Mit einer taktgenauen Baustellenlogistik konnte die Vermietung vor dem geplanten Fertigstellungstermin beginnen.



■ Wohnungsbau

Projekt: Wohnanlage Olympia Wohn Park
Bauzeit: 24 Monate | **Ort:** München
Schlüsselfertiger Neubau von sechs Häusern mit 127 Eigentumswohnungen und 2-geschossiger Tiefgarage inkl. Außenanlagen und Ausführungsplanung. Durch die Einbindung in der frühen Projektphase wurden Qualitäts- und Ausstattungsanforderungen im Budget des Kunden geplant und realisiert. Unter Berücksichtigung individueller Mieterwünsche wurden die Wohnungen pünktlich übergeben.

■ Hotelgebäude

Projekt: LETO Motel
Bauzeit: 13 Monate | **Ort:** München
Schlüsselfertiger Neubau mit 145 Zimmern, Bäckerei und Tiefgarage inkl. Außenanlagen. Der Köster-Planmanager stellte über den gesamten Bauprozess Transparenz für alle Beteiligten sicher. Die Verwendung von Fertigteilen und -nasszellen sowie vormontierter TGA-Leitungen fanden so bereits in der Planung Berücksichtigung. So konnte der Hotelbetrieb vorfristig beginnen.



■ Industrie- und Produktionshallen

Projekt: Technology Center Knorr-Bremse
Bauzeit: 8 Monate | **Ort:** München
Rohbau eines Prüfstands- und Entwicklungsgebäudes mit Büro- und Konstruktionsräumen sowie 100 Hightech-Prüfständen. Ein maßgeschneidertes Schalungskonzept berücksichtigte die hohen Anforderungen an die lärm- und erschütterungsintensive Nutzung der Prüfstände und die optische Erscheinung. Mit einem taktgenauen Logistik- und Terminkonzept konnten die Hightech-Prüfstände pünktlich in Betrieb gehen.

■ Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: Hirschgarten MK8
Bauzeit: 15 Monate | **Ort:** München
Rohbau von zwei U-förmigen sechsgeschossigen Sockelgebäuden und zwei 60 m hohen Türmen inkl. Tiefgarage. Das um zwölf Meter auskragende Gebäudeteil stellte eine konstruktive Besonderheit für die Fachleute dar. Dank des auf die geometrischen Besonderheiten abgestimmten Schalungskonzeptes und der Köster-Taktplanung konnte die innerstädtische Immobilie termingerecht realisiert werden.





Unser Vorgehen – mit Methode zu Ihrer Wunschimmobilie

Für einen sicheren und wirtschaftlichen Projektablauf: Mit unserem bewährten 6-Schritte-Modell bieten wir Ihnen Transparenz über alle Aktivitäten.

1

Persönliche Betreuung

Von der Kostenschätzung auf Basis eines LOI bis zum verbindlichen Angebot geben wir Ihnen Sicherheit.

2

Optimierung

Wir verbessern die Wirtschaftlichkeit Ihres Projekts, indem wir die Planung optimieren und Einsparpotenziale identifizieren.

3

Logistik- und Terminkonzept

Das maßgeschneiderte Logistik- und Terminkonzept sichert einen effizienten Bauablauf.

4

Detailplanung

Bei Bedarf erstellen wir auch die Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung Ihres Projektes.

5

Bauausführung

Das erfahrene Projektteam realisiert Ihr Bauvorhaben zuverlässig mithilfe des Köster-Prozess-Systems.

6

Übergabe

Köster sichert die fristgerechte Übergabe Ihrer Immobilie. Auch während und nach der Gewährleistungszeit sind wir Ihr zuverlässiger Partner.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:



Ulrich Maute
Dipl.-Ing (FH)
Bereichsleiter

T (089) 45 15 17-110
M (01 63) 258 42 11
ulrich.maute@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

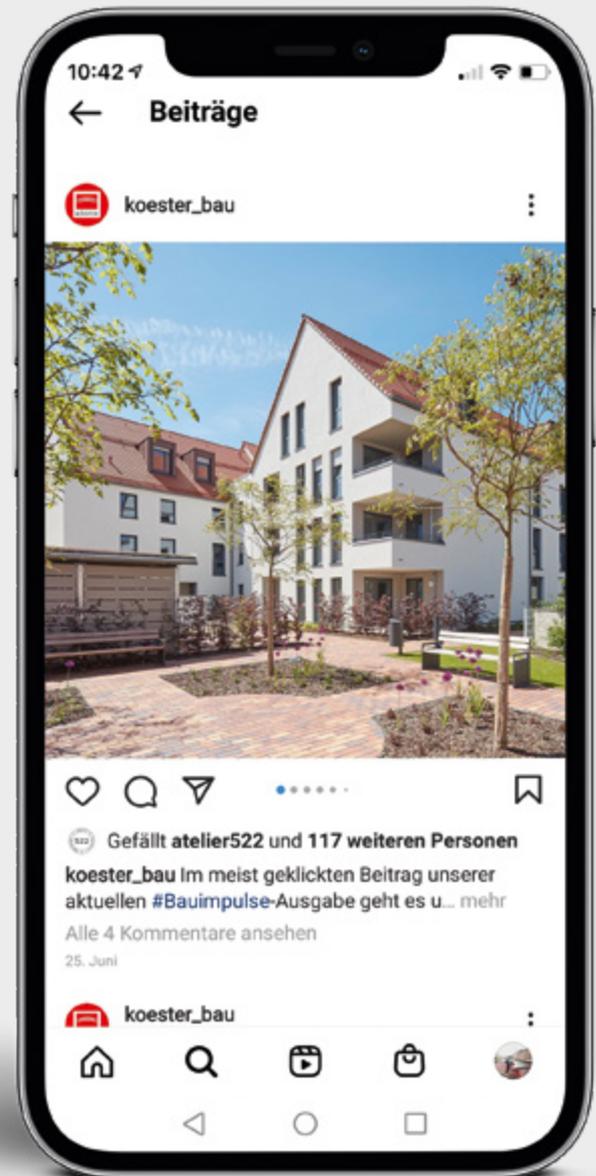
Alle logistischen Abläufe einer Baustelle werden zentral koordiniert und Materialien nur dann geliefert, wenn sie gebraucht werden.

■ Köster-Baustellenentsorgung

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

Folgen Sie uns!

Jede Woche posten wir neue spannende Updates aus unseren Projekten in unseren sozialen Kanälen. Folgen Sie uns auf Instagram, LinkedIn, Xing und YouTube.



Köster GmbH
Keferloh 13
85630 Grasbrunn
T (0 89) 45 15 17 - 0
www.koester-bau.de
hochbau.muenchen@koester-bau.de