



Studentenwohnheime



Maßgeschneiderte Lösungen für Ihr Studentenwohnheim

Für Sie bündeln wir die Expertise hochspezialisierter Fachleute aus unterschiedlichen Fachdisziplinen. Auf diese Weise liefern wir technisch ausgereifte, langfristig wirtschaftliche und gleichzeitig maßgeschneiderte Baulösungen. Dabei orientieren wir uns konsequent an aktuellen Entwicklungen am Markt und integrieren neueste Technik in tägliche Arbeiten – für eine schlüsselfertige Baulösung, die Ihre Anforderungen an ein Studentenwohnheim nachhaltig erfüllt.

Unser Leistungsportfolio

- Studentenwohnheime
- Studenten-Apartments
- Studenten-Wohnanlagen
- Micro-Apartments
- Hostels





Studentenwohnheim THE FIZZ, Darmstadt

Die Experten für Studentenwohnanlagen

Wirtschaftlich und sicher

Von der Idee bis zur Schlüsselübergabe realisiert Köster wirtschaftlich und sicher Ihr Studentenwohnheim. Mit bundesweit festen Ansprechpartnern bündeln wir für Sie maßgeschneidert die Planung, Optimierung und Umsetzung Ihrer wertvollen Investition.

Je früher wir in ein Projekt involviert werden, desto höher ist das Potenzial für Kosten- und Bauzeitersparnisse.

Auf Basis einer individuellen Baubedarfsanalyse entwickeln eigene Köster-Architekten und Fachplaner Ihr Studentenwohnheim nach Ihren Anforderungen. Liegt die Planung bereits vor, prüfen wir sie auf rechtliche, technische und wirtschaftliche Optimierungsmöglichkeiten.

Mithilfe unseres Projektsteuerungsinstruments – dem Köster-Prozess-System – für stabilere und sicherere Bauprozesse stellen unsere Experten für Studentenwohnanlagen die Umsetzung Ihres Bauvorhabens in gewünschter Qualität und Zeit zu den vereinbarten Kosten sicher.

Unsere Kompetenzen

- Planung durch eigene Köster-Architekten und technische Fachplaner
- Pre-Check bestehender Planungen
- Maßgeschneiderte Baulösungen
- Kompetente, umfassende Beratung durch Experten für Studentenwohnheime
- Wirtschaftliche Bauoptimierungen
- Entwicklung Ihrer Leistungsstandards
- Feste Ansprechpartner im gesamten Projekt



Maßgeschneidert Ihren Kundenwunsch realisieren

Die sichere und wirtschaftliche Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens erzielen wir durch eine gemeinsame Analyse Ihres individuellen Baubedarfs. In einem Workshop identifizieren wir Ihre Anforderungen und Wünsche. Gemeinsam mit Ihnen planen und realisieren wir das Studentenwohnheim, das sowohl technisch als auch wirtschaftlich zu Ihnen passt.

Auf Wunsch optimieren wir Ihre bereits vorliegende Planung beispielsweise in Richtung der Flächeneffizienz, der Betriebskosten und Ihres Zielbudgets.

Von Beginn an bis zur Schlüsselübergabe steht Ihnen ein fester Ansprechpartner zur Seite – unabhängig davon, in welcher Region Deutschlands Sie Ihr Projekt realisieren. Vor Ort haben Sie ein verlässliches Projektteam, das sich in allen Phasen um Ihr Bauprojekt kümmert.

Die Standardisierung unserer Bauabläufe sichert neben maximaler Transparenz die hohe Qualität und zeitgerechte Fertigstellung Ihres Bauprojekts.



Studentenwohnheim THE FIZZ, Darmstadt

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.



Ihre Vorteile auf einen Blick

Maßgeschneiderte Baulösungen

Gemeinsam planen und bauen wir genau das Studentenwohnheim, das zu Ihren Anforderungen passt. Mit Ihnen steigern wir die Flächeneffizienz und erarbeiten Maßnahmen zur Reduzierung der Betriebskosten.

Entwicklung Ihrer Leistungsstandards

Wir unterstützen Sie bei der Weiterentwicklung wiederkehrender Leistungsstandards. Dadurch steigern wir die Planungs- und Umsetzungsgeschwindigkeit Ihrer künftigen Bauvorhaben.

Wirtschaftliche Bauoptimierung

Mit unserer Erfahrung und Kompetenz realisieren Sie das Kostensenkungspotential durch technische Bauoptimierung. Bei externen Planungen identifiziert unser Pre-Check, technische und wirtschaftliche Optimierungsmöglichkeiten.

Planen und Bauen

Nach Ihren Wünschen bündeln wir alle Planungs- und Ausführungsleistungen zu einem ganzheitlichen Auftrag. Sie haben die Sicherheit, dass Ihr Projekt termingerecht übergeben wird.

Sicherheit durch Baustandards

Durch die Standardisierung unserer Bauabläufe mit dem Köster-Prozess-System erreichen wir neben der Termin- und Kostensicherheit eine hohe Qualität der gesamten Bauproduktion.

Feste Ansprechpartner

Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe stehen Ihnen bundesweit feste Ansprechpartner zur Seite. Sie erhalten stets maximale Transparenz über Ihr Bauvorhaben.



Campus Viva Studentenwohnheim, Heidelberg

Unser Vorgehen – mit Methode zu Ihrem Studentenwohnheim

Für einen sicheren und wirtschaftlichen Projektablauf: Mit unserem bewährten 7-Schritte-Modell bieten wir Ihnen Transparenz über alle Aktivitäten.

1

Bedarfsanalyse

Gemeinsam mit Ihnen analysieren wir die Anforderungen an Ihre Immobilie.

- | Kompetente Beratung
- | Maßgeschneidert

2

Entwurfsplanung

Wir konkretisieren Ihre Anforderungen an das Studentenwohnheim und an den Bauablauf.

- | Visualisierung
- | Abstimmungsbasis für die wirtschaftliche Umsetzung

3

Detailplanung

Im Austausch stimmen wir die Planung Ihres Studentenwohnheims detailliert ab.

- | Optimierung der Kosten und Bauzeit
- | Planungssicherheit

4

Angebot

Köster erstellt ein maßgeschneidertes Angebot inklusive Budgetkalkulation und detaillierter Terminplanung.

- | Terminsicherheit
- | Kostensicherheit
- | Transparenz

5

Auftrag

Ihre Freigabe ist unser Startschuss: Wir kümmern uns um den Bauantrag sowie die Ausführungsplanung.

- | Umfassende Betreuung durch ein festes Team
- | Alles aus einer Hand

6

Bauausführung

Wenn keine Fragen mehr offen sind, beginnen wir mit der baulichen Realisierung Ihres Projekts.

- | Professionelle Abwicklung
- | Persönlicher Ansprechpartner

7

Übergabe

Köster sichert die fristgerechte Übergabe zum vereinbarten Termin. Auch während und nach der Gewährleistungszeit sind wir Ihr zuverlässiger Partner.

- | Termingerechter Bezug
- | Partner über das Projekt hinaus

Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen

Mehr Referenzen unter:
koester-bau.de



Studentenwohnheim

Projekt: Studentenwohnheim Am Rottendorfer Tor
Bauzeit: 17 Monate | **Ort:** Würzburg
Die Bebauung eines ehemaligen US-Militärgeländes in Würzburg unterlag strengen kommunalen Vorgaben. Daran waren auch die Objektverwaltung Kempten GmbH und die Köster GmbH gebunden bei der schlüsselfertigen Errichtung eines Studentenwohnheims mit zwei Gebäuden und Tiefgarage. Lösungsorientierte Beratung und konsequent gesteuerte Umsetzung durch die Köster GmbH eröffneten Spielräume zwischen planerischen Vorgaben und wirtschaftlicher Realisierung.

Studentenwohnheim

Projekt: Studentenwohnheim THE FIZZ
Bauzeit: 8 Monate | **Ort:** Darmstadt
Schlüsselfertige Realisierung eines 5-geschossigen Studentenwohnheims mit 240 Apartments und Tiefgarage. Mit dem anteiligen Einsatz dreidimensionaler WDVS-Elemente wurde eine abwechslungsreiche Fassadengestaltung erzeugt. Die verspätete Baufeldübergabe konnte Köster durch eine Optimierung des Rohbauablaufs mittels Taktplanung kompensieren. Dank der zielgerichteten Projektsteuerung und des lösungsorientierten Umgangs mit dem Kunden war eine fristgerechte Fertigstellung möglich.



Studentenwohnanlage

Projekt: Studentenwohnheim Uni-Apart
Bauzeit: 14 Monate | **Ort:** 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.

Studentenwohnanlage

Projekt: Studentenwohnanlage
Bauzeit: 10 Monate | **Ort:** Jena
Beim Bau dieser Wohnanlage konnte Köster sein Wissen gleich mehrfach unter Beweis stellen: Aufgrund der Bebauung als Lückenschluss waren die Flächen für die Baustellenlogistik begrenzt. Darüber hinaus erforderte die Realisierung der beiden Gebäude in Südhanglage die Hangsicherung mit Stützmauern. Alle Herausforderungen wurden gemeistert, die Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten termingerecht nach nur 10 Monaten Bauzeit übergeben.



Studentenwohnheim

Projekt: Studentenwohnheim THE FIZZ
Bauzeit: 16 Monate | **Ort:** Hannover
Das Wohnheim in Hannover verfügt über 303 Wohneinheiten, davon 20 barrierefrei und 20 rollstuhlgerecht, sowie über eine Tiefgarage. Der Baukörper folgt dem Straßenverlauf radial in runder Architektur. Köster leistete die vollständige Abwicklung aus einer Hand: Von der Ausführungsplanung, Tiefbau und Rohbau bis hin zum schlüsselfertigen Ausbau und den Außenanlagen. Flexibel reagierte das Team auf Änderungen und Ergänzungen am Bausoll.

Studentenwohnheim

Projekt: Studentisches Wohnen Nürnberger Platz
Bauzeit: 21 Monate | **Ort:** Dresden
Schlüsselfertiger Neubau eines Studentenwohnheims mit 228 Wohnungen und Gewerbefläche inkl. Tiefgarage. Die Immobilie besteht aus einem Turmgebäude mit sieben Etagen sowie zwei Flügeln mit je fünf Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich ein dm-Markt, im Hof die Zufahrt zur Tiefgarage.



Unsere Referenzen

Studentenwohnheime
maßgeschneidert für
Ihre Bedürfnisse

Unter individuellen Baulösungen für Ihr Studentenwohnheim verstehen wir, dass es für jede Anforderung eine passgenaue Lösung gibt. Gemeinsam finden wir Antworten auf Ihre Fragen.

In der Vergangenheit hat Köster bereits für eine Vielzahl namhafter Kunden Studentenwohnheime realisiert, die in Sachen Funktionalität, Ausstattung und auch Architektur alle individuellen Anforderungen und Bedürfnisse erfüllen konnten.



Campus Viva Studentenwohnheim, Heidelberg



Ihr Partner vor Ort



- Niederlassungen der Köster-Gruppe
- Kompetenz-Center Sozialimmobilien

- 19 Standorte
- Mehr als 2.000 Mitarbeiter
(davon 700 Ingenieure aller Fachdisziplinen)
- 250 Projekte im Jahr
- 1,3 Mrd. € Umsatz im Jahr 2020
- Beste Bonität
(Bonitätsindex 143)



Studenten-Appartementsanlage Green Dorms, Potsdam

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

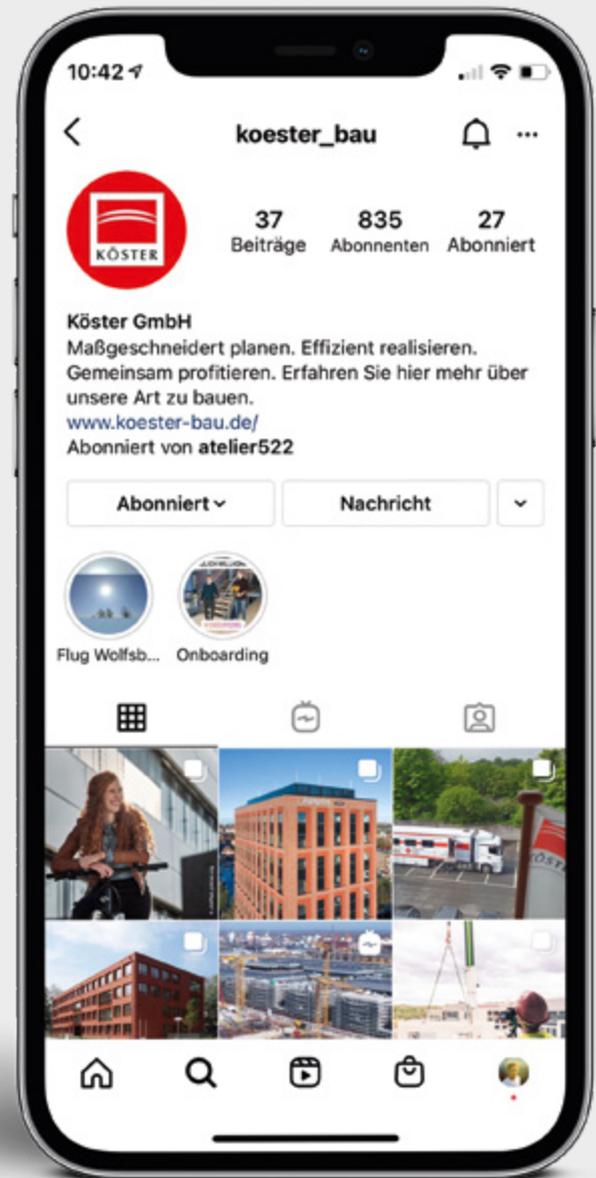
Sie erhalten eine maßgeschneiderte, auf Ihre individuellen Wünsche ausgelegte Baulösung ohne Systemabhängigkeit, sodass zukünftige Anpassungen flexibel möglich sind. Im Bauablauf können wir aufgrund der umfassenden Erfahrung unserer Spezialisten, mehr als 700 Ingenieure aller Fachrichtungen, schnell 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.

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
Sutthausen Straße 280
49080 Osnabrück
T (05 41) 9 98 - 0
www.koester-bau.de
sozialimmobilien.west@koester-bau.de

Köster GmbH
Duisburger Straße 429
45478 Mülheim/Ruhr
T (02 08) 5 94 42 - 0
www.koester-bau.de
sozialimmobilien.west@koester-bau.de

Köster GmbH
Wingertshecke 6
35392 Gießen
T (06 41) 46 09 25 - 0
www.koester-bau.de
sozialimmobilien.west@koester-bau.de



Köster GmbH
Leipziger Straße 48
09113 Chemnitz
T (03 71) 33 40 69 - 0
www.koester-bau.de
sozialimmobilien.ost@koester-bau.de

Köster GmbH
Ulmer Straße 2
70771 Leinfelden-Echterdingen
T (07 11) 25 84 - 0
www.koester-bau.de
sozialimmobilien.sued@koester-bau.de