



Beraten · Planen · Bauen

# Hochbau Stuttgart Nord





# Die Experten für individuelle Bauwerke

## Unsere Leistungsbereiche

### Arbeitswelt

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



### Wohnen & Leben

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



### Infrastruktur

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



# Profitieren Sie von unserer Art zu bauen

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

## ■ 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.

## ■ 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.

## ■ Gelebte Partnerschaft

Im gesamten Projektablauf 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.

# Standorte



## Unser Know-How für Ihr Projekt

- Über 900 Ingenieure aller Fachdisziplinen
- Mehr als 150 Fachplaner für Architektur, Tragwerk und TGA
- Rund 70 zertifizierte BIM-Spezialisten
- 15 ausgebildete Bauprozessberater (Köster-Akademie)

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher, weiblicher und diverser Sprachformen verzichtet. Natürlich gelten sämtliche Personenbezeichnungen gleichermaßen für alle Geschlechter.

# Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen



## Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Forschungscampus ARENA2036

**Bauzeit:** 17 Monate | **Ort:** Stuttgart

Schlüsselfertiger Neubau eines Multifunktionsgebäudes mit Technikhalle sowie Büro- und Schulungsräumen für 140 Mitarbeiter/innen für das Forschungsprogramm „Wandlungsfähige Produktion der Zukunft für funktionsintegrierten Leichtbau“. Mit der internen Fachabteilung für Bautechnik und Innovation wurde bereits in der Planungsphase eine individuelle technische Optimierung für die Realisierung der speziellen gefalteten Fassade entwickelt.

[Mehr erfahren](#)



## 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 reduzierten die Kosten und ein maßgeschneidertes Logistikkonzept synchronisierte den Bauablauf mit einem auf dem selben Baufeld zu errichtenden Gebäude.

[Mehr erfahren](#)



## Sozialimmobilien

**Projekt:** Klinikum Christophsbad

**Bauzeit:** 16 Monate | **Ort:** Göppingen

Schlüsselfertiger Erweiterungsbau mit umfangreichen Planungsaufgaben für eine Bettenstation mit Tagesklinik zur Behandlung psychiatrisch und psychosomatisch erkrankter Patienten. Die Kostentransparenz und termingerechte Realisierung wurden auch durch herausfordernde topographische Bedingungen nicht beeinträchtigt.

[Mehr erfahren](#)



Mehr Referenzen unter:  
[koester-bau.de](http://koester-bau.de)

## Ärztelhäuser

**Projekt:** Gesundheitszentrum am Flugfeld

**Bauzeit:** 15 Monate | **Ort:** Böblingen

Schlüsselfertiger Neubau eines 6-geschossigen Ärztehauses inkl. Tiefgarage. Individuelle Mieterwünsche in den einzelnen Medizinbereichen wurden flexibel eingebunden. Ein Sondervorschlag zur Umstellung des Fassadenmaterials unter Berücksichtigung der baurechtlichen Vorgaben während der aktiven Baumaßnahme reduzierte die Kosten für den Kunden.

[Mehr erfahren](#)

## Hotelgebäude

**Projekt:** Log Inn Hotel

**Bauzeit:** 21 Monate | **Ort:** Waiblingen

Das Köster-Team übernahm innerhalb dieses Projektes zunächst den Abbruch des bestehenden Hotelgebäudes und im Anschluss den Neubau mit 136 Zimmern und einer Tiefgarage mit 27 Stellplätzen. Eine besondere Herausforderung bestand in den engen Zufahrtswegen zur Baustelle aufgrund der städtischen Baulage. Zudem galt es die Fassadengestaltung mit der Stadt abzustimmen, damit das Gebäude das Stadtbild ergänzt.

[Mehr erfahren](#)

## Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** awinta Bietigheim

**Bauzeit:** 25 Monate | **Ort:** Bietigheim-Bissingen

Bei diesem Projekt errichtete Köster ein 4-geschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude in Bietigheim. Die Bruttogrundfläche beträgt rund 14.000 m<sup>2</sup>. Eine Besonderheit besteht in der Fassade, die zum einen zur Gebäudedämmung dient und zum anderen die Corporate Identity des Kunden unterstreichen soll. Innerhalb dieses Projektes stand zudem eine partnerschaftliche Zusammenarbeit im Fokus.

[Mehr erfahren](#)





# 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.

## Ihre persönlichen Ansprechpartner:



**Jürgen Fritz**

Dipl.-Ing.

Bereichsleiter Hochbau Stuttgart Nord

T (07 11) 25 84-4 70

M (01 63) 2 58 44 70

[juergen.fritz@koester-bau.de](mailto:juergen.fritz@koester-bau.de)



**Oktay Eren Günes**

Wirt.-Ing. (FH)

Vertriebsingenieur Hochbau Stuttgart Nord

T (07 11) 25 84-3 03

M (01 63) 2 58 42 67

[oktay.eren.guenes@koester-bau.de](mailto:oktay.eren.guenes@koester-bau.de)

# Wir sind Köster

## Das macht uns aus

### Köster-Prozess-System

Das Köster-Prozess-System, kurz KPS, ist eine Produktionsmethode für die optimale Umsetzung individueller Bauprojekte. Wir haben nicht die Bauwünsche unserer Kunden standardisiert, sondern unsere Planungs- und Bauprozesse. Das Ergebnis: einzigartige Bauwerke in exzellenter Köster-Bauqualität, eine Reduzierung der Projektlaufzeit und die strikte Einhaltung des Budgets.

[Mehr erfahren](#)



- | Fertigstellungstermin einhalten
- | Beste Bauqualität erreichen
- | Managementaufwand reduzieren

### Nachhaltigkeit

Wir denken Ihre Immobilie von Anfang an ganzheitlich entlang des gesamten Lebenszyklus. Dafür entwickeln unsere Fachingenieure auf Grundlage Ihrer persönlichen Nachhaltigkeitsanforderungen CO<sub>2</sub>-reduzierte und ressourcenschonende Baulösungen und beraten Sie zu verschiedenen Varianten. Das Ergebnis: die optimale Kombination aus individueller Nachhaltigkeit und höchster Wirtschaftlichkeit.

[Mehr erfahren](#)



- | Lebenszyklusanalysen
- | CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren
- | Ressourcen schonen

## Erfahren Sie in unseren Broschüren mehr zu unserer Art zu bauen

### BIM

Präziser planen, reibungslos bauen, effizient betreiben und in allen Phasen besser zusammenarbeiten – Building Information Modeling (BIM) erfasst die gesamte Wertschöpfungskette von Planung, Bau und Betrieb. Die abgeschlossene digitale Planung vor dem ersten Spatenstich bietet allen Beteiligten eine deutlich höhere Planungs- und Ausführungssicherheit.

[Mehr erfahren](#)



- | Planungsqualität erhöhen
- | Bauablauf optimieren
- | Sichere Entscheidungsgrundlagen

### Köster-Partnerschaft

Mit der Köster-Partnerschaft erhalten Sie ungewohnt früh Sicherheit für Ihr Budget, maximieren den Nutzen Ihrer Investition durch unsere Optimierungen und technischen Alternativen und verkürzen spürbar die Realisierungsdauer Ihrer individuellen Wunschimmobilie. Das ist unsere Art zu bauen.

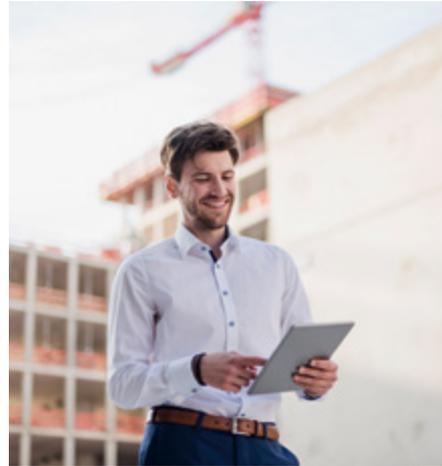
[Mehr erfahren](#)



- | Projektlaufzeit verkürzen
- | Wirtschaftlichkeit erhöhen
- | Frühe Sicherheit erlangen

## Folgen Sie uns!

Holen Sie mit Köster immer das Maximum aus Ihrem Projekt heraus – und bleiben Sie beim Thema Bau immer up-to-date. Auf unseren Social-Media-Kanälen halten wir Sie auf dem Laufenden rund um aktuelle spannende Projekte und News!



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

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-HBSTGN-A-08-2024