



Konzipieren · Optimieren · Realisieren

Projektbau





Die Experten für individuelle Bauwerke

Unsere Leistungsbereiche

Arbeitswelt



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

Wohnen & Leben

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



Infrastruktur



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

Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen



Verwaltungsgebäude

Projekt: Hauptverwaltungssitz Creditreform | Bauzeit: 22 Monate | Ort: Neuss

Schlüsselfertiger Neubau eines sechsgeschossigen Bürogebäudes mit großem BHKW und Absorptionskältemaschine. Auf einem Grundstück von 13.700 qm plante und realisierte Köster u.a. mittels des Einsatzes von Ortbeton, Fertigteil-Brüstungselementen und Fertigteil-Treppen das Bauvorhaben der Quantum Projektentwicklung GmbH unter Einhaltung des Budgets. Die lange Zusammenarbeit zwischen dem Stammkunden und Köster gewährleistete einen reibungslosen Bauablauf.



Bürogebäude

Projekt: KPE-Bürogebäude | Bauzeit: 9 Monate | Ort: Bonn

Schlüsselfertiger Neubau eines 4-geschossigen Bürogebäudes für die KPE Projektentwicklung mit Konferenzbereich im Erdgeschoss inkl. Planungsleistungen. Innerhalb kürzester Zeit realisierte Köster das Projekt für den Stammkunden, die KPE Projektentwicklung. Aufgrund des vertrauensvollen Verhältnisses wurden Vertrag und Planung frühzeitig gemeinsam abgestimmt, sodass die Ausführungsphase ohne Überraschungen abgewickelt werden konnte.

Bürogebäude

Projekt: AirPark Gateway Gardens | Bauzeit: 20 Monate | Ort: Frankfurt am Main

Schlüsselfertiger Neubau eines Büro- und Geschäftshauses inkl. Tiefgarage. Eine Fassade aus hellem Naturstein, Fensterelemente mit Prallscheiben als Schallschutzmaßnahme sowie Bauteilaktivierung der Decken zeichnen das Gebäudes aus. Da sich das Gebäude in einem wasserrechtlichen Schutzgebiet befindet, errichtete Köster eine starke Bodenplatte und Rigole zur Versickerung. Trotz dieser Besonderheit wurde das Projekt termin- und budgetgerecht abgeschlossen.



Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: TWO The Wiesbaden Office | Bauzeit: 20 Monate | Ort: Wiesbaden

Schlüsselfertiger Neubau eines 9-geschossigen Büro- und Verwaltungsgebäudes inkl. Tiefgarage mit 150 Pkw-Stellplätzen sowie 200 Pkw-Stellplätzen im Außenbereich. Die Immobilie bietet 16.000 qm Fläche und ist in optimaler Anbindung zur Innenstadt gelegen. Durch verschiedene Winterbaumaßnahmen konnte der Ausbau der Etagen trotz schwieriger Witterungsverhältnisse erfolgen. Dank der partnerschaftlichen Zusammenarbeit konnte die Immobilie nur sechs Monate nach dem Richtfest schlüsselfertig übergeben werden.



Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: Europe Plaza | Bauzeit: 22 Monate | Ort: Stuttgart

Schlüsselfertiger Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Innenhof sowie Gastronomie- und Verkaufsflächen und 26.300 qm Nutzfläche inkl. Tiefgarage mit 140 Pkw-Stellplätzen. Dank der frühen Einbindung im Projektablauf erhielt der Kunde eine individuelle und wirtschaftliche Lösung. Ein Sondervorschlag zur Umstellung der Kühldecken auf Heiz- und Kühlsegel erhöhte die flexible Nutzung der Immobilie für den Kunden.



Bürogebäude

Projekt: KPE-Bürogebäude | Bauzeit: 17 Monate | Ort: Dresden

Schlüsselfertiger Neubau eines modernen Bürogebäudes für die KPE Projektentwicklung inkl. Bebauung der Außenanlagen. Mit Hilfe von besonders schlanken Fertigteilenelementen, die vor allem in der Außenfassade zum Einsatz kamen, sowie Ortbeton für die Decken, war eine effiziente Realisierung der rechteckigen Form möglich. In Folge der Statikberechnungen des Teams Bautechnik & Innovation von Köster wurden Bohrpfähle zur Stabilisierung eingebracht.

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.

Ihre persönlichen Ansprechpartner:



Felix Bender

Dipl.-Ing. (TU)
 Bereichsleiter Projektbau
 (07 11) 2 58 44 – 75
 (01 63) 2 58 44 75
felix.bender@koester-bau.de



Simon Wahl

Dipl.-Ing. (FH), Dipl.-Wirt.-Ing. (FH)
 Projektleiter Akquisition
 (07 11) 2 58 44 – 60
 (01 51) 44 07 74 69
simon.wahl@koester-bau.de



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.

Profitieren Sie von unserer Art zu bauen

Von der Idee bis zur Schlüsselübergabe realisiert Köster wirtschaftlich und sicher Ihr individuelles Bauprojekt und Immobilie. 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



Das Köster-Prozess-System

Seit 1998 mehr als Lean Construction

Bauprojekte sind vielschichtig und individuell – und das auf allen Ebenen. Deshalb setzen wir mit dem Köster-Prozess-System (KPS) auf eine Produktionsmethode, mit der der gesamte Planungs- und Bauablauf im Detail abgebildet und gesteuert wird. Mithilfe der digitalen Projektsteuerung sichert KPS die präzise Einhaltung aller definierten Bauabläufe. Hierbei greifen wir auf die Projekterfahrung von über

20 Jahren mit mehr als 3.000 abgeschlossenen Projekten zurück, welche alle in den Standards des KPS verankert sind.

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

Das Köster-Prozess-System ist eine ganzheitliche Systematik, die früh in der Planungsphase ansetzt und verschiedene Tools und Arbeitsmethoden, wie z. B. BIM und KVP, integriert. So werden die Aktivitäten aller Projektbeteiligten in allen Phasen der Zusammenarbeit optimal organisiert.

■ Köster-Masterplan

Herzstück des KPS ist der Köster-Masterplan, mit dem alle Schritte von der Planung bis zur Fertigstellung anhand von insgesamt 700 Prüfpunkten kontrolliert und gesteuert werden. Über ein Frühwarnsystem werden in jeder Phase des Bauvorhabens Abweichungen vom Soll erkannt und können rechtzeitig behoben werden.

■ 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.

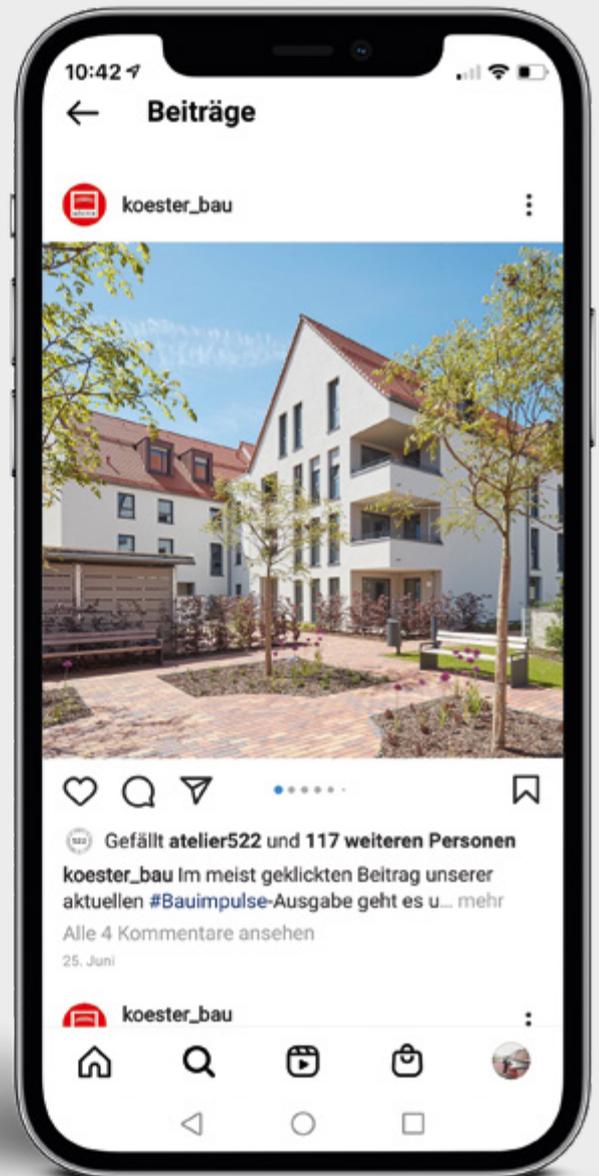
■ Shopfloor-Management

In täglichen kurzen Stehungen stimmen sich Bauleiter und Polier mit allen Baupartnern vor dem Shopfloor-Board zu den anstehenden Arbeiten und Lieferungen des Tages ab. Der Soll-Ist-Stand ist für alle transparent und durchläuft eine tägliche Kontrolle. So wird ein hochstandardisierter Informationsfluss effizient für die Baustelle und Projektleitung bis zur Geschäftsführung genutzt.



Folgen Sie uns!

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



Köster GmbH
Ulmer Straße 2
70771 Leinfelden-Echterdingen
T (0711) 2584-0
www.koester-bau.de
projektbau@koester-bau.de