



Hochbau Rhein





Konzernzentrale Rheinbahn AG

Die Experten für individuelle Bauwerke

Unsere Leistungsbereiche

Arbeitswelt

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



Wohnen & Leben

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



Infrastruktur

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

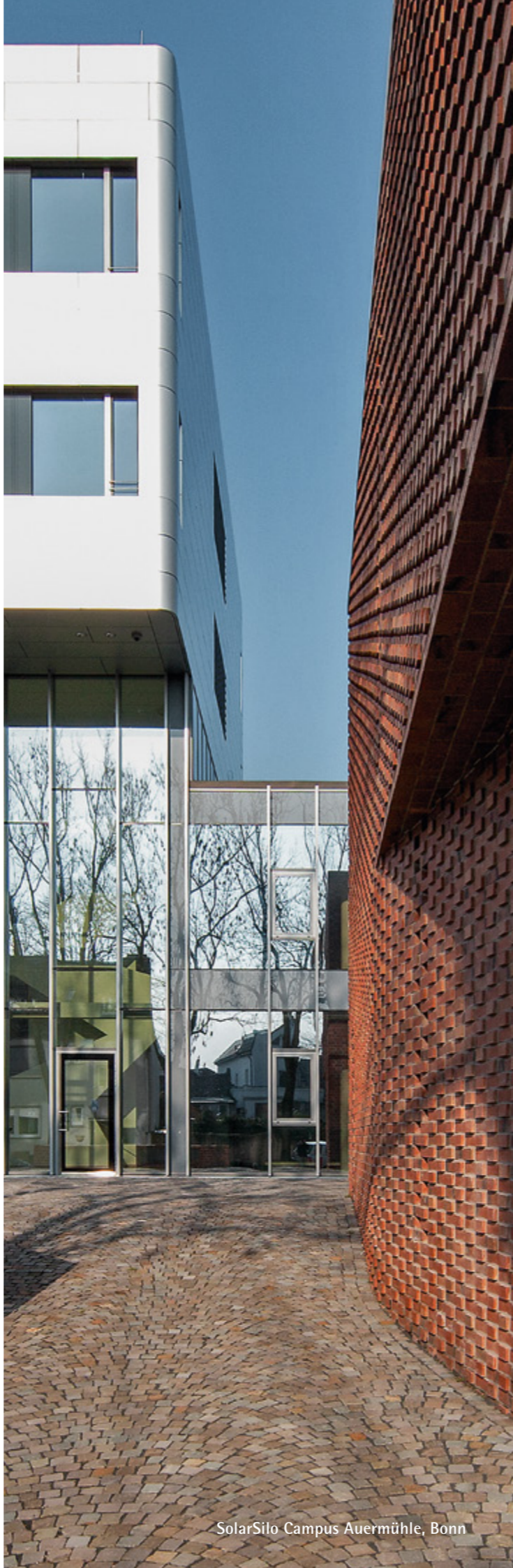


Ihr Partner vor Ort



- Niederlassungen der Köster-Gruppe
- Geschäftsbereich Hochbau Rhein

- 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)



Das Köster-Leistungsversprechen

Wir realisieren maßgeschneidert
Kundenwünsche, wirtschaftlich und sicher.

Profitieren Sie von unserer Art zu bauen.

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 Bauvorhaben konzentrieren – Ihr Zeitaufwand wird auf ein Minimum reduziert.

Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen

 Mehr Referenzen unter:
koester-bau.de



■ Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: Konzernzentrale Rheinbahn AG
Bauzeit: 22,5 Monate | **Ort:** Düsseldorf
Schlüsselfertiger Neubau des Büro- und Verwaltungsgebäudes mit 365 Arbeitsplätzen inkl. Tiefbauarbeiten. Die hochwertige Fassade stellt den Verlauf der Gleislinien durch das Zusammenspiel von Klinkerfassade und Aluminiumbändern dar. Individuelle Anpassungen der Grundrisse während des Bauablaufes wurden dank des erfahrenen Projektteams in der geplanten Bauzeit zuverlässig umgesetzt.

■ Wohn- und Geschäftsgebäude

Projekt: Stadtquartier Waidmarkt
Bauzeit: 22 Monate | **Ort:** Köln
Schlüsselfertiger Neubau von Bürogebäuden, 89 Eigentumswohnungen, zwei Hotels, eines Schul- und diversen Einzelhandelgebäuden inkl. Tiefgarage sowie Abbrucharbeiten und Erstellung der Außenanlagen. Mit einem maßgeschneiderten Logistikkonzept konnte die innerstädtische Immobilie termingerecht an den Kunden übergeben werden. Der Waidmarkt erhielt als erstes Stadtquartier ein DGNB-Gütesiegel.



■ Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: Michaeli Schule
Bauzeit: 15 Monate | **Ort:** Köln
Schlüsselfertiger Neubau eines Schulgebäudes mit Werkstatt und Mensa sowie einer Multifunktions-Sporthalle inkl. Tiefbauarbeiten und Ausführungsplanung. Mit einer vorangegangenen, intensiven Beratung wurde die Bauausführung zeitlich und technisch optimiert. Sondervorschläge zum Dachüberstand und den Fenstern reduzierten die Kosten für den Kunden.

■ Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: Pronova Betriebskrankenkasse
Bauzeit: 20 Monate | **Ort:** Leverkusen
Schlüsselfertiger Neubau eines 6-geschossigen Büro- und Verwaltungsgebäudes inkl. Tiefgarage und Tiefbauarbeiten. Durch die unmittelbare Nähe zum Bayer-Werk wurden definierte Schleusen und Sammelräume mit automatisch schließenden Fenstern umgesetzt. Individuelle Mieterwünsche wurden im partnerschaftlichen Austausch innerhalb der geplanten Bauzeit realisiert.



■ Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: Tower-Park-Offices V – 2
Bauzeit: 26 Monate | **Ort:** Bonn
Schlüsselfertiger Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Tiefgarage inkl. Tiefbauarbeiten als Folgeauftrag. Beide Immobilien gleichen sich optisch und sind über eine Brücke miteinander verbunden. Umfangreiche, technisch anspruchsvolle Mieterwünsche im Ausbau wurden berücksichtigt und in der geplanten Bauzeit umgesetzt.

■ Industrie- und Produktionshallen

Projekt: Elopak Produktion
Bauzeit: 10 Monate | **Ort:** Mönchengladbach
Schlüsselfertiger Neubau einer 4.500 qm großen Produktionshalle für Abfüllmaschinen von Verpackungssystemen für Nahrungsmittel mit angrenzendem Büro- und Verwaltungsgebäude. Umfangreiche Änderungswünsche integrierte Köster flexibel in den Bauablauf, sodass die Immobilie pünktlich in Betrieb genommen wurde.





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:



Michael Hellenkamp
Dipl.-Ing. (FH)
Bereichsleiter Hochbau Rhein
T (02 08) 59 44 22-50
M (01 63) 8 39 61 46
michael.hellenkamp@koester-bau.de



Christoph Bockmühl
Dipl.-Ing. (FH)
Vertriebsingenieur Hochbau Rhein
T (02 08) 59 44 22-32
M (01 63) 8 39 64 21
christoph.bockmuehl@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
Duisburger Straße 429
45478 Mülheim / Ruhr
T (02 08) 5 94 42-0
www.koester-bau.de
hochbau.rhein@koester-bau.de