



Hochbau Ruhr



Die Experten für individuelle Bauwerke

Unsere Leistungsbereiche

Arbeitswelt

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einkaufszentren / Verkaufsflächen
- Industrie- und Produktionshallen
- Kliniken / Ärzthäuser
- 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 Ruhr

- 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 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: Städtische Musik- und Kunstschule
Bauzeit: 13 Monate | **Ort:** Monheim am Rhein
Schlüsselfertiger Neubau mit Übungs-, Unterrichts- und Werkräumen, Tanzsaal, Vortragsraum und ein Tonstudio sowie Büro- und Technikräume inkl. Ausführungsplanung. Mit maßgeschneiderten Sondervorschlägen konnte die Bauzeit um zwei Monate verkürzt werden und das Budget eingehalten werden.

■ Rohbau / Wohnungsbau

Projekt: Barrierefreie Wohnanlage NIDO 1
Bauzeit: 9 Monate | **Ort:** Duisburg
Erstellung des Rohbaus für den Neubau einer barrierefreien, seniorengerechten Wohnanlage sowie Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Gewerbeflächen für eine Tagespflege und eine Gastronomieeinheit. Dank der optimalen Prozesssteuerung entlang des Köster-Prozess-Systems konnte der Rohbau bereits vor dem geplanten Termin an den Kunden übergeben werden und dieser konnte frühzeitig mit den Ausbaurbeiten beginnen.



■ Hotelgebäude

Projekt: 7 Days Premium Hotel
Bauzeit: 17 Monate | **Ort:** Duisburg
Schlüsselfertiger Neubau eines 7 Days Premium Hotels mit 169 Zimmern inkl. Ausführungsplanung sowie Tragwerks- und TGA-Planung. Bei der Realisation wurden die Köster-Planungsabteilungen sowie der Bereich für Bautechnik+Innovation mit eingebunden, um die Herausforderungen der Lage von Beginn an zu berücksichtigen. Für die Stabilisierung des Baugrunds war eine Pfahlgründung mit 20 m langen Fertigrampfpfählen nötig.

■ Kliniken / Ärztehäuser

Projekt: JGG Gesundheitszentrum Medicum
Bauzeit: 15 Monate | **Ort:** Düsseldorf
Schlüsselfertige Errichtung eines Beatmungszentrums. Bei der Realisierung des dreigeschossigen Anbaus an die bestehende Klinik achtete Köster auf möglichst immissionsfreies Arbeiten, um den angrenzenden Klinikbetrieb nicht zu beeinträchtigen. Der Anbau beinhaltet u. a. hoch anspruchsvolle Räume für die Intensivpflege von Beatmungs- und Wachkoma-Patienten. Durch den Einsatz des Köster-Prozess-Systems konnte das Gebäude trotz zwei Monate verspäteter Baufeldübergabe fristgerecht übergeben werden.



■ Geschäfts- und Wohngebäude

Projekt: DIVAG Hotel- und Bürogebäude
Bauzeit: 18 Monate | **Ort:** Monheim am Rhein
Schlüsselfertiger Neubau eines Geschäfts- und Wohngebäudes, bestehend aus einem Business-Hotel mit 178 Zimmern, Fitness- und Wellnessbereich, Büroräumen und Restaurant inkl. Tiefbau. Mit einer genauen Taktplanung und dem Steuerungsinstrument Last-Planner wurden die individuellen Wünsche termingerecht 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:



Ralf Neubauer
Dr.-Ing.
Bereichsleiter Hochbau Ruhr
T (02 08) 59 44 22-10
M (01 51) 44 07 73 01
ralf.neubauer@koester-bau.de



Christoph Bockmühl
Dipl.-Ing. (FH)
Vertriebsingenieur Hochbau Ruhr
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.ruhr@koester-bau.de