



Hochbau Rhein





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



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.

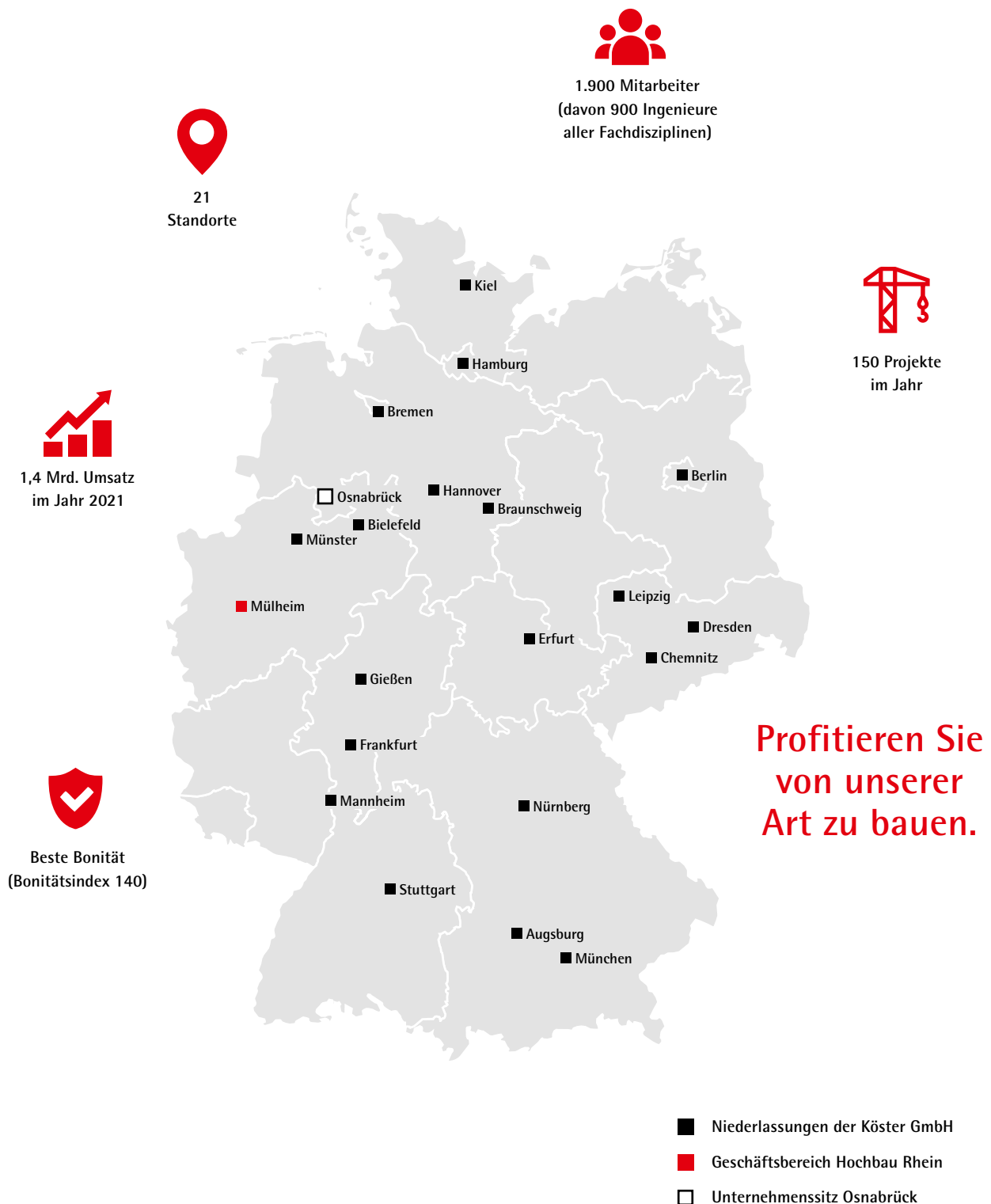
■ Perfekte Bauabläufe

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



Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen



■ 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.



■ 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: 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.



Mehr Referenzen unter:
koester-bau.de

■ Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: Greengate

Bauzeit: 28 Monate | **Ort:** Bonn

Schlüsselfertiger Neubau eines hochwertigen Bürogebäudes, das auf sieben oberirdischen Geschossen ca. 5.500 qm Bürofläche für 315 Arbeitsplätze bietet. Hinzu kommen vier Tiefgeschosse für 125 PKW-Stellplätze. Die dazu benötigte 15 m tiefe Baugrube in direkter Rheinnähe stellte eine besondere Herausforderung für das Bauteam dar. Greengate ist bereits das 5. gemeinsame Projekt mit dem Köster Stammkunden.



■ 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.



■ 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

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 Beteiligten 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

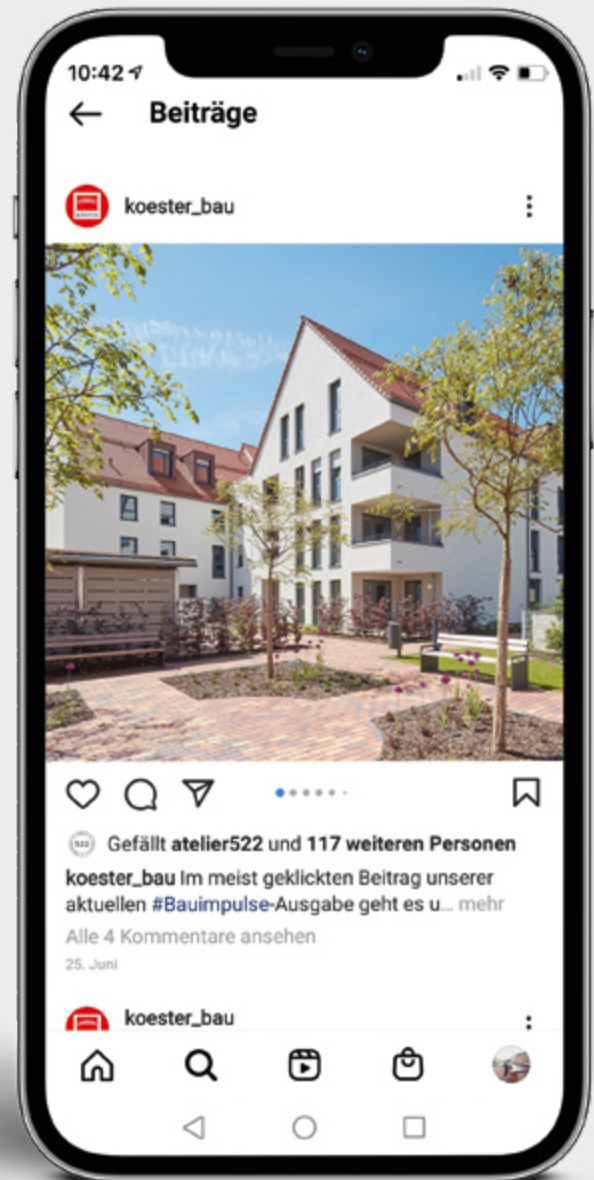
Gemeinsam mit Projektpartnern werden bestmögliche Abläufe und Lösungen entwickelt und alle Gewerke im Detail aufeinander abgestimmt.

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
Duisburger Straße 429
45478 Mülheim / Ruhr
T (02 08) 5 94 42-0
www.koester-bau.de
hochbau.rhein@koester-bau.de

Diese Ausgabe
gibt es
auch digital



01-HBRH-A-09-2022