

Beraten · Planen · Bauen

Wohngebäude



Gemeinsam Zuhause schaffen

Individuelle Wohngebäude von Köster

Die Ansprüche an moderne Wohnimmobilien werden immer vielfältiger – und verlangen nach Lösungen, die neu gedacht sind. Ob hochwertige Eigentumswohnungen, förderfähiger Wohnraum oder nachhaltige Quartiere: Wohnräume sind dann gut, wenn die Bedürfnisse aller Akteure intelligent zusammengeführt werden. Ganz gleich, ob es um die bestmögliche Wohnqualität, die optimale Nutzung von Grundstücken, individuelle Architektur oder eine effiziente Realisierung geht: Anforderungen zu verstehen, passgenau zu planen und wirtschaftlich umzusetzen, das macht gutes Bauen aus. Unser Anspruch bei Köster geht dabei noch weiter: Wir realisieren Wohnraum nicht nur zuverlässig und wirtschaftlich, sondern entwickeln durchdachte Gesamtlösungen. Mit vielseitigen Konzepten und einer individuellen Planung frei von starren Systemen übersetzen wir komplexe Anforderungen in intelligente, zukunftsfähige Wohnkonzepte. In gewohnter Köster-Qualität und dem klaren Versprechen von Termintreue und Budgetsicherheit.



Gute Gründe, Wohngebäude mit Köster zu bauen

- **Wirtschaftlich:** Ob exklusiv, gefördert oder nachhaltig: für jede Anforderung die wirtschaftlichste Baulösung – Individualität, wo es gewünscht ist, Standardisierung, wo es effizient ist – kurze Projektlaufzeit, schnellere Nutzung – Köster-Qualität für langfristige Attraktivität und Wertstabilität
- **Individuell:** Maßgeschneiderte Architektur für Mehrfamilienhaus, Blockrandbebauung, Wohnanlage oder Quartier – ohne Raster, ohne Systemzwänge – vielfältige Fassadenvarianten – harmonische Einfügung in die Umgebung – langfristige Attraktivität der Wohnimmobilie für Mieter und Eigentümer
- **Nachhaltig:** Reduzierte Projektlaufzeit durch von Köster gesteuerten Planungs- und Bauprozess – gezielter Einsatz von seriellen Bauteilen für schnellen Baufortschritt – Verzahnung von Tief- und Hochbauleistungen für beschleunigten Start des Hochbaus
- **Sicher:** Erfahrung aus über 250 Wohnungsbauprojekten mit mehr als 15.000 Einheiten – verlässliche Einhaltung von Budget und Übergabetermin – alle Leistungen aus einer Hand – gesundes Familienunternehmen mit hoher Bonität



Je früher desto Köster

Mehr Tempo und Wirtschaftlichkeit für Ihr Bauprojekt.

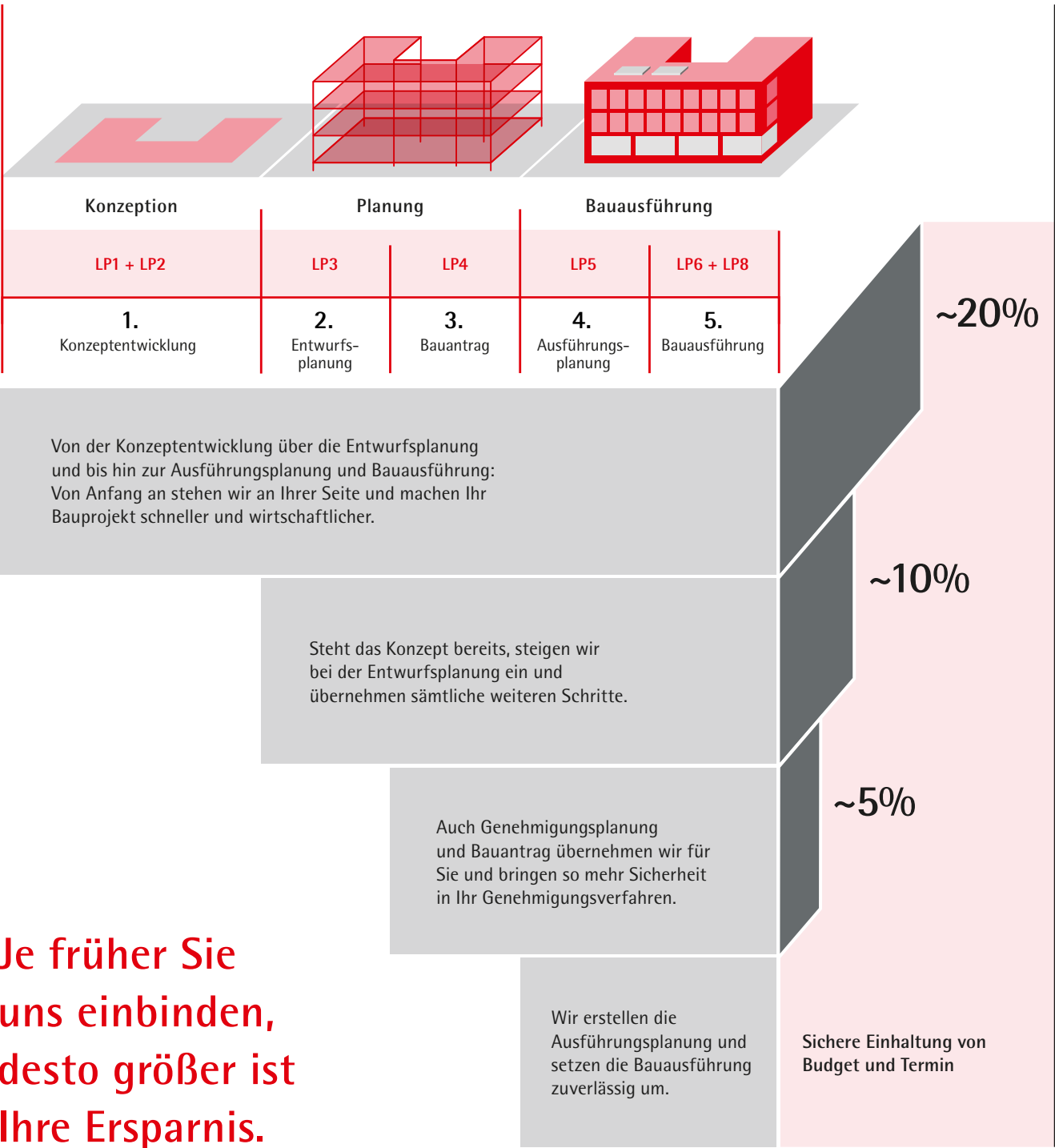
Was auch immer Ihr nächstes Bauprojekt ist: Sprechen Sie erstmal mit uns. Denn je früher wir an Ihrer Seite sind, desto einfacher, schneller und wirtschaftlicher lässt sich Ihr Bauvorhaben realisieren. Wie das funktioniert? Indem wir Sie bereits ab der ersten Idee begleiten, Bedarfe analysieren und Potenziale ausloten, entwickeln wir für Sie den idealen Mix aus individuellen Anforderungen und bewährten Köster-Lösungen. Dabei berücksichtigen wir frühzeitig, wie sich das Konzept gemeinsam mit unseren Planungs- und Baupartnern effizient und zügig umsetzen lässt. Das Ergebnis: Ein reibungsloser Projektablauf, der Sie entlastet, Zeit und Kosten spart und zu Ihrer optimalen Baulösung führt.



Mehr Phasen mit uns, weniger Belastung für Sie: Wir planen, strukturieren und koordinieren Ihr Projekt ganzheitlich.

Leistungen Köster

Ersparnis bei Baukosten und Projektlaufzeit



Je früher Sie
uns einbinden,
desto größer ist
Ihre Ersparnis.

Wohnungsbau mit Köster

Individuell geplant, wirtschaftlich umgesetzt.



Wohnungsgrundrisse von Köster

Größer, attraktiver, flexibler.

Mit der Erfahrung aus über 250 realisierten Wohnungsbauprojekten und mehr als 15.000 Einheiten kennen wir die entscheidenden Faktoren im Wohnungsbau. Auf dieser Basis sind unsere Grundrisse für 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen entstanden, die Investoren, Wohnungsbaugesellschaften, Käufer und Mieter gleichermaßen überzeugen. Ob gefördert, gehoben oder nachhaltig – unsere Grundrisse sorgen in jedem Projekt für mehr nutzbare Wohnfläche, höhere Attraktivität und maximale Flexibilität.

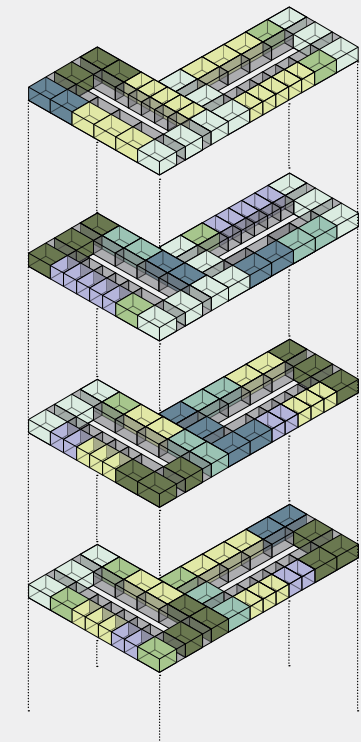
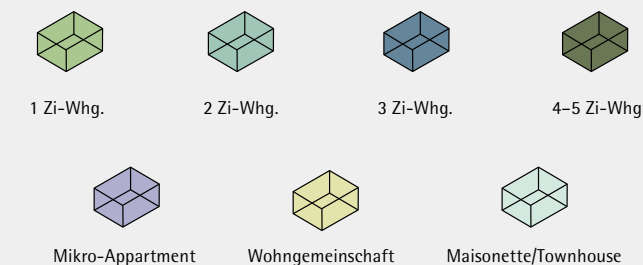


Mehr Wohnfläche

Mit der Wohnfläche steigt die Rentabilität Ihres Projekts. Deshalb haben wir unsere Grundrisse so gestaltet, dass sich der Baukörper Ihrem Grundstück anpasst – und nicht andersherum. So wird die verfügbare Fläche optimal genutzt und zusätzlicher Wohnraum geschaffen – selbst auf unregelmäßigen Grundstücken oder in Baulücken. Und dank der gestalterischen Vielfalt fügt sich Ihre neue Wohnimmobilie harmonisch in ihr Umfeld ein.

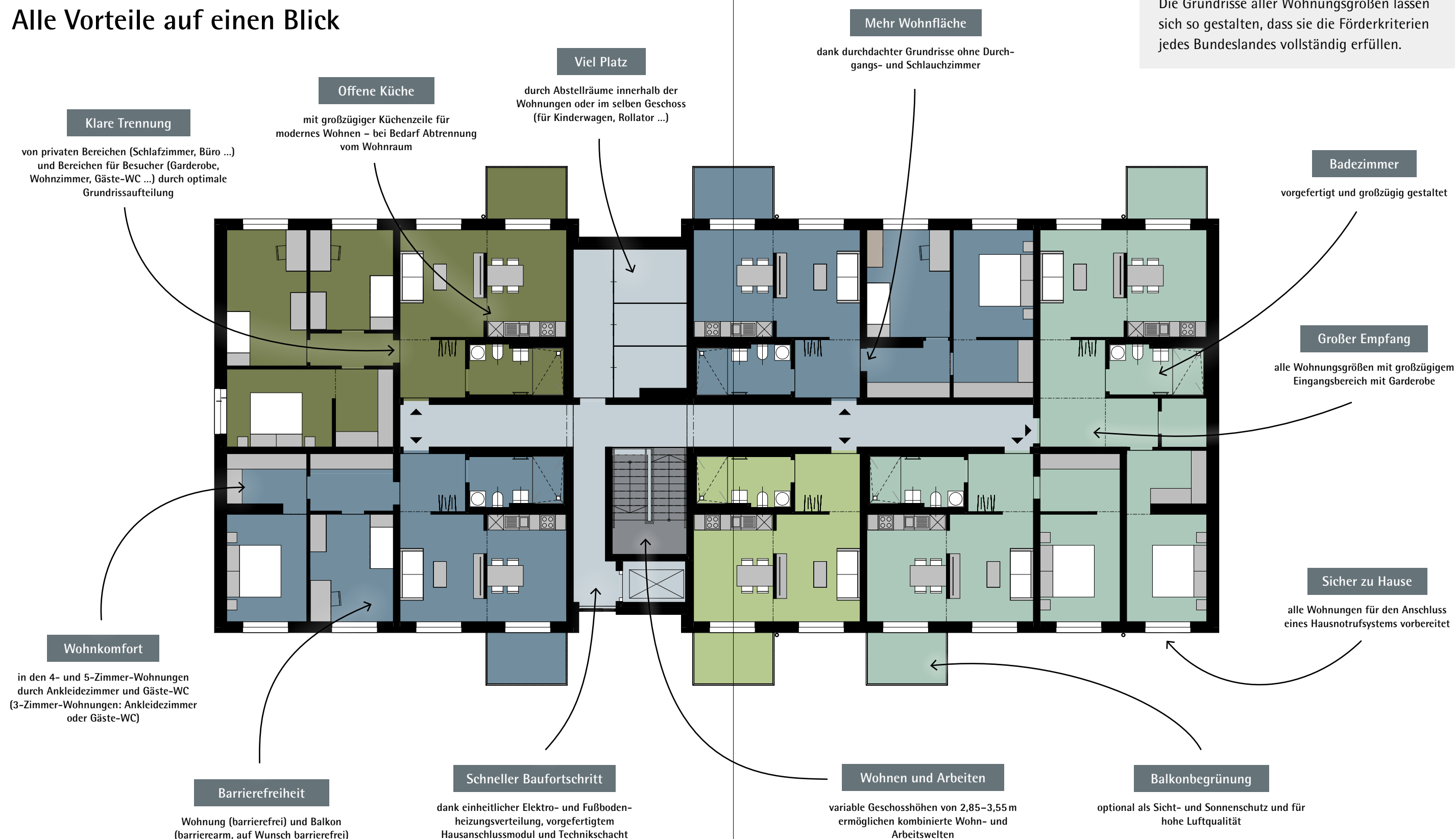
Mehr Flexibilität

Dank der Individualität des Konzepts können Sie die 1-, 2-, 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen in jeder Etage frei kombinieren. So bekommt jede Etage genau die Aufteilung, die am besten für alle passt. Für einen optimalen Bewohner-Mix auf jeder Ebene.



Wohnungsgrundrisse von Köster

Alle Vorteile auf einen Blick



Profitieren Sie vom Unterschied Vier Gründe Wohngebäude mit Köster zu bauen

Die optimale Baulösung

Serielle Bauweise oder individuelle Architektur? Mit Köster gibt es für Sie kein Oder. Wir kombinieren die Effizienz einer seriellen Bauweise mit der gestalterischen Freiheit eines Architektur-entwurfs. Dafür setzen wir auf bewährte Köster-Lösungen, wo es effizient ist, und individualisieren, wo Sie es wünschen. Das Ergebnis: Wohnraum, der Investoren, Mieter und Käufer gleichermaßen begeistert.



Alles aus einer Hand

Bauen soll für Sie kein Hindernis, sondern eine Lösung sein. Deshalb übernehmen wir in jeder Phase Ihres Projekts die Verantwortung – von der ersten Idee bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Unsere Spezialisten für Konzeption, Planung und Ausführung im Hoch- und Tiefbau behalten stets den Überblick, steuern Prozesse gezielt und sorgen für eine reibungslose Umsetzung. So bleibt Ihr Fokus auf dem, was wirklich zählt: Ihr Kerngeschäft.



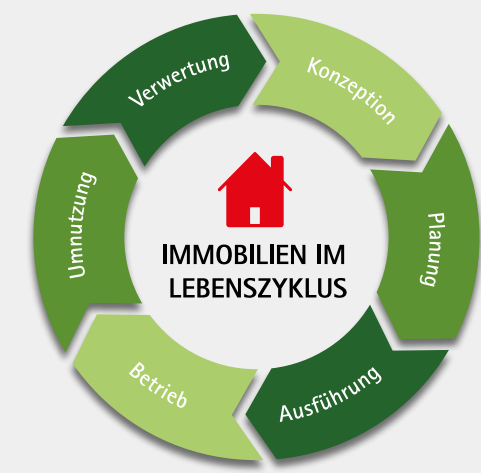
Freie Materialwahl

Ob in bewährter Massivbauweise oder als nachhaltiger Holzbau: Gemeinsam analysieren wir Ihre persönlichen Wünsche sowie die städtebaulichen und baurechtlichen Vorgaben, um das passende Tragwerk für Ihre Wohnimmobilie zu definieren. Ob Förderung, Brandschutz oder Nachhaltigkeit – wir finden die beste Lösung für Ihr Projekt. Maßgeschneidert und unabhängig von starren Bausystemen.



Von Anfang bis Zukunft

Wir betrachten Ihre Wunschimmobilie über ihren gesamten Lebenszyklus und entwickeln gemeinsam ein nachhaltiges Baukonzept, das zu Ihren Bedürfnissen und Ihrem Budget passt. Mit einer umfassenden Beratung zu Fördermöglichkeiten, nachhaltigen Fassaden- und Energiekonzepten und zu Zertifizierungen sowie Finanzierungsnachweisen sorgen wir für eine rundum effiziente und zukunftssichere Gebäudelösung.





Schlüsselfertige Errichtung eines Wohn-/Geschäftshauses

Neubau von 83 Wohneinheiten und Gewerbeflächen mit Blick auf die Spree

Köster errichtete einen schlüsselfertigen Neubau einer Wohnanlage und eines Büro-/Gewerbegebäudes bestehend aus 6 Gebäuden mit insgesamt 83 Eigentumswohnungen in Größen von 32 bis 156 m² mit 1,5 bis 5 Zimmern. Zum Ensemble gehört ein Bürogebäude mit bis zu 15 Mieteinheiten sowie eine Tiefgarage. Es handelt sich um ein erfolgreich gelebtes Partnerschaftsmodell bei der Errichtung von Eigentumswohnungen.

AGH Am Generalshof, Berlin

Auftraggeber	WIN.D Beta 3 Am Generalshof GmbH & Co.KG
Fertigstellung	Mai 2023
Bauzeit	24 Monate
Leistungsumfang	SF-Bau
Planung	LP5



[Mehr erfahren](#)



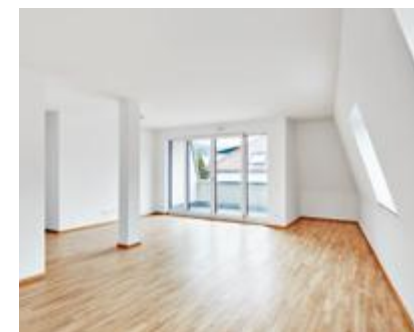
Neubau eines Mehrfamilienhauses

Bau von Eigentumswohnungen in Albstadt

Bau eines U-förmigen Gebäudes mit 34 Eigentumswohnungen und einer Gewerbeeinheit, sowie einer Tiefgarage und Außenanlagen. Direkt ab Leistungsphase 1 stieg Köster bei diesem Projekt mit eigener Planung auf Basis einer Machbarkeitsstudie seitens des Kunden ein. Das Köster-Wohnungsbau-system wurde angewandt und mit dem individuellen Sonderwunschsmanagement für die Wohnungseigentümer kombiniert. Um das Grundstück optimal zu nutzen, wurde die Nutzfläche maximiert und zugleich die allgemein genutzte Fläche wie Flure und Treppenhäuser minimiert. Zudem wurde das Gebäude nachhaltig mit KfW 55-Standards realisiert.

Neubau Mehrfamilienhaus Sonnenstraße, Albstadt

Auftraggeber	GSW Ges. für Siedlungs- u. Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH
Fertigstellung	Juni 2022
Bauzeit	15 Monate
Leistungsumfang	PlanenBauen
Planen	LP1 bis LP5



[Mehr erfahren](#)



Bau einer Wohnanlage mit zwei Mehrfamilienhäusern

Bau von 41 Wohnungen in Freudenstadt

In Freudenstadt errichtete Köster zwei Mehrfamilienhäuser mit 41 zwei- bis vier-Zimmerwohnungen, die der KfW-55-Bauweise entsprechen. Dieses mit Landesmitteln geförderte Bauvorhaben bietet bezahlbaren Wohnraum in Baden-Württemberg und zeigt, dass auch im bezahlbaren Segment höchste Qualität umgesetzt werden kann. Dank des effizienten Köster-Prozess-Systems und der guten Zusammenarbeit mit den regionalen Nachunternehmern konnte das Projekt termingerecht dem Kunden übergeben werden – auch in Zeiten von Rohstoffknappheit.

Manbachsiedlung, Freudenstadt

Auftraggeber	GSW Ges. für Siedlungs- u. Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH
Fertigstellung	Februar 2022
Bauzeit	15 Monate
Leistungsumfang	PlanenBauen
Planung	LP1 bis LP5

[Mehr erfahren](#)



Wohnungsbauprojekt in Berlin-Hohenschönhausen

Serielles Bauen fördert Baufortschritt in Berlin

In der Woldegker Straße in Berlin wurden zwei unterkellerte Wohngebäude mit insgesamt 48 barrierefreien Wohneinheiten im Effizienzhausstandard GEG EH 55 errichtet. Die versetzte Anordnung der Baukörper sowie die Balkongestaltung orientieren sich an der bestehenden Bebauung. Durch den Einsatz seriell vorgefertigter Bauteile und einer BIM-gestützten Planung konnte eine wirtschaftliche und zeiteffiziente Bauweise umgesetzt werden.

Woldegker Strasse 8–10, Berlin

Auftraggeber	HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Fertigstellung	April 2023
Bauzeit	24 Monate
Leistungsumfang	PlanenBauen
Planung	LP1 bis LP5

[Mehr erfahren](#)





Schlüsselfertiger Neubau einer Wohnanlage

Partnerschaftliche Zusammenarbeit beim Wohnungsbauprojekt in Zirndorf

Innerhalb dieses Projektes übernahm Köster von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe alle Bauaufgaben. Dabei entstanden 71 Eigentumswohnungen, die auf vier Baukörper mit je zwei Treppenhäusern aufgeteilt sind, sowie eine gemeinsame Tiefgarage. Die Wohngebäude verfügen über drei bis vier Etagen. Eine besondere Anforderung bestand in der Integration von Holzelementen in dem Fassadenbereich.

Bachwiesen, Zirndorf

Auftraggeber	ZiWoBau Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG
Fertigstellung	Februar 2024
Bauzeit	21 Monate
Leistungsumfang	PlanenBauen
Planung	LP1 bis LP5



[Mehr erfahren](#)



Schlüsselfertiger Wohnungsbau in Stuttgart

Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern und einer Stadtvilla

In herausfordernder Hanglage realisierte Köster fünf Mehrfamilienhäuser mit 91 Wohneinheiten sowie eine Stadtvilla. Nach ca. 2 Jahren Bauzeit entstand diese Wohnanlage mit einer Gesamtwohnfläche von über 9.500 m². Zudem gibt es eine Tiefgarage mit 101 Pkw-Stellplätzen und begrünten Außenanlagen. Von jeder Wohnung, die hochwertig ausgestattet und teilweise bis zu 200 m² groß sind, hat man einen hervorragenden Blick über den Stuttgarter Talkessel.

Wohngebäude Staffenbergstraße, Stuttgart

Auftraggeber	Eppe Holding GmbH
Fertigstellung	Mai 2023
Bauzeit	25 Monate
Leistungsumfang	SF-Bau
Planung	LP5



[Mehr erfahren](#)



Mehrgenerationen-Wohnanlage verbindet Stahlbeton mit Holzbauweise

Neubau des Wohnquartiers AndreasGärten in Erfurt

Die Köster GmbH realisierte als Generalunternehmer drei Mehrgenerationen-Wohngebäude mit insgesamt 92 Mieteinheiten sowie zwei Pflege-Wohngemeinschaften samt 7.000 m² großer Tiefgarage. Im Sinne einer nachhaltigen Bauweise wurden die Gebäude u.a. mit einer durchgehenden Holzfassade und umlaufenden Laubengängen errichtet. Die Kombination von Massiv- und Holzbauweise brachte wirtschaftliche und nachhaltige Vorteile zusammen.

Wohnanlage AndreasGärten, Erfurt

Auftraggeber	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Fertigstellung	Oktober 2022
Bauzeit	22 Monate
Leistungsumfang	SF-Bau
Planung	LP5

[Mehr erfahren](#)



Kernsanierung einer Plattenbausiedlung in Leipzig

Erweiterung durch Staffelgeschoss in Holzbauweise

Kernsanierung von fünf Mehrfamilienhäusern mit über 200 Wohnungen, in den 70er Jahren in Plattenbauweise errichtet. Köster stieg mit der Ausführungsplanung ins Projekt des Bauherrn, die Wohnbau-Genossenschaft WBG Kontakt, ein und erhielt den Auftrag für die vollständige Sanierung. Zusätzlich wurde ein Staffelgeschoss mit zehn Wohnungen in Holzbauweise errichtet. Die termingerechte Übergabe ermöglichte eine pünktliche Vermietung ohne Ausfälle.

Kernsanierung Plattenbauten An der Kotsche, Leipzig

Auftraggeber	Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G.
Fertigstellung	März 2021
Bauzeit	21 Monate
Leistungsumfang	Revitalisierung
Planung	LP5

[Mehr erfahren](#)





Wohnanlage in Tübingen vorzeitig übergeben

Mehr Rentabilität durch Sondervorschläge

In Tübingen realisierte das Kompetenz-Center Wohnen vier Wohngebäude mit 61 Miet- und 44 Eigentumswohnungen sowie einer Gewerbeeinheit und Tiefgarage. Durch Sondervorschläge von Köster zur Steigerung der Wirtschaftlichkeit wurde der Wechsel zu einer WDVS-Fassade umgesetzt. Unstimmigkeiten in der Planung konnte Köster durch eine exakte Ausführungsplanung auflösen. Dank der vertrauensvollen Basis zum langjährigen Kunden waren schnelle und flexible Entscheidungen möglich. Dadurch kam es zu einer vorzeitigen Übergabe und Vermietung der Wohngebäude.

Wohnungen Tilsiter Weg, Tübingen

Auftraggeber	GSW Ges. für Siedlungs- u. Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH
Fertigstellung	Januar 2020
Bauzeit	22 Monate
Leistungsumfang	SF-Bau
Planung	LP5

[Mehr erfahren](#)



Schlüsselfertiger Neubau einer Wohnanlage in Hamburg-Neugraben

Enge Abstimmung führt zu termingerechter Fertigstellung

Neubau einer Wohnanlage mit insgesamt 35 teils barrierefrei zugänglichen Wohneinheiten und PKW-Stellplätzen. Das Wohngebäude bietet 2782 m² Wohnfläche im KfW-55-Standard. Die Bauweise mit Fertigteildecken führte zu einer hohen Zeitersparnis im gesamten Bauprozess. Eine Besonderheit des Gebäudes ist das WDVS-Fassadensystem, welches einseitig mit Oberputz, auf der anderen Seite mit aufgeklebtem Riemchen versehen ist. Begrünte Dächer stützen eine ökologische Gebäudekühlung. Durch die enge und frühzeitige Abstimmung zwischen dem Kunden und Köster waren eine reibungslose Ausführung und termingerechte Übergabe möglich.

Wohnanlage Torfstecherweg, Hamburg

Auftraggeber	WKN Torfstecherweg Projektgesellschaft mbH
Fertigstellung	April 2021
Bauzeit	13 Monate
Leistungsumfang	SF-Bau
Planung	LP5

[Mehr erfahren](#)





Neubau von acht Wohngebäuden

Schlüsselfertiger Bau von Wohnungen in Bremen

Auf einer Bruttogrundfläche von ca. 32.200 m² wurden die fünf- bis sechsstöckigen Wohngebäude inkl. Tiefgarage schlüsselfertig errichtet. Sie bestehen aus 292 Mietwohnungen mit einer Gesamtfläche von über 20.600 m² und sechs Gewerbeeinheiten. Unter Einhaltung der Kosten und des Zeitplans wurde dieses Projekt mit dem ‚Rundum-Sorglos-Paket‘ von Köster abgewickelt.

Neubau Europaquartier, Bremen

Auftraggeber	Justus Grosse Real Estate GmbH
Fertigstellung	Dezember 2022
Bauzeit	26 Monate
Leistungsumfang	SF-Bau
Planung	LP5

[Mehr erfahren](#)



Holz-Wohnungsbau in der Hamburger HafenCity

Mehrgenerationen-Wohnprojekt

Das „we-house Baakenhafen“ in der Hamburger HafenCity bietet 52 moderne Wohneinheiten und ansprechende Gemeinschaftsflächen. Ein Dachgewächshaus und ein üppig begrünter Dachwald fördern die Nachhaltigkeit und das Gemeinschaftsgefühl. Aufbereitetes Grauwasser bewässert das Gewächshaus, während die Natursteinschieferfassade und die Holztragkonstruktion den ökologischen Fußabdruck der Bewohner reduzieren.

We-house Baakenhafen, Hamburg

Auftraggeber	Archy Nova Projektentwicklung GmbH
Fertigstellung	Juni 2026
Bauzeit	22 Monate
Leistungsumfang	SF-Bau
Planung	LP4 + LP5

[Mehr erfahren](#)



Gute Gründe für Köster

Was das Bauen mit uns besonders macht

- Jahrzehntelange Erfahrung und Spezialisierung in der Konzeption, Planung und Ausführung von Bürogebäuden, Logistikimmobilien, Wohngebäuden, Industriehallen, Tiefbau, Baugruben, Infrastruktur ...
- Persönlicher Ansprechpartner aus der Region für den gesamten Projektablauf
- Unabhängige Beratung und individuelle Planung ohne Zwänge durch Bausysteme und frei in der Wahl von Bauteilen, Werkstoffen und Komponenten
- Das Köster-Versprechen: Frühzeitige Budgetsicherheit, verlässliche Einhaltung von Terminen und die bekannt hohe Köster-Bauqualität
- Entwicklung und Realisierung von Nachhaltigkeitskonzepten mit Nachweis und Zertifizierung

Unser Know-How für Ihr Projekt

- 900 Ingenieure aller Fachdisziplinen
- 390 Facharbeiter aller Bereiche des Tiefbaus
- 150 Fachplaner für Architektur, Tragwerk, Fassade und TGA
- 100 zertifizierte BIM-Spezialisten
- 15 zertifizierte Nachhaltigkeits-Berater
- 10 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.

Standorte



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](#)



- Projektlaufzeit reduzieren
- 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 CO₂-reduzierte und ressourcenschonende Baulösungen und beraten Sie zu verschiedenen Varianten. Das Ergebnis: die optimale Kombination aus individueller Nachhaltigkeit und höchster Wirtschaftlichkeit.

[Mehr erfahren](#)



- Lebenszyklusanalysen
- CO₂-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

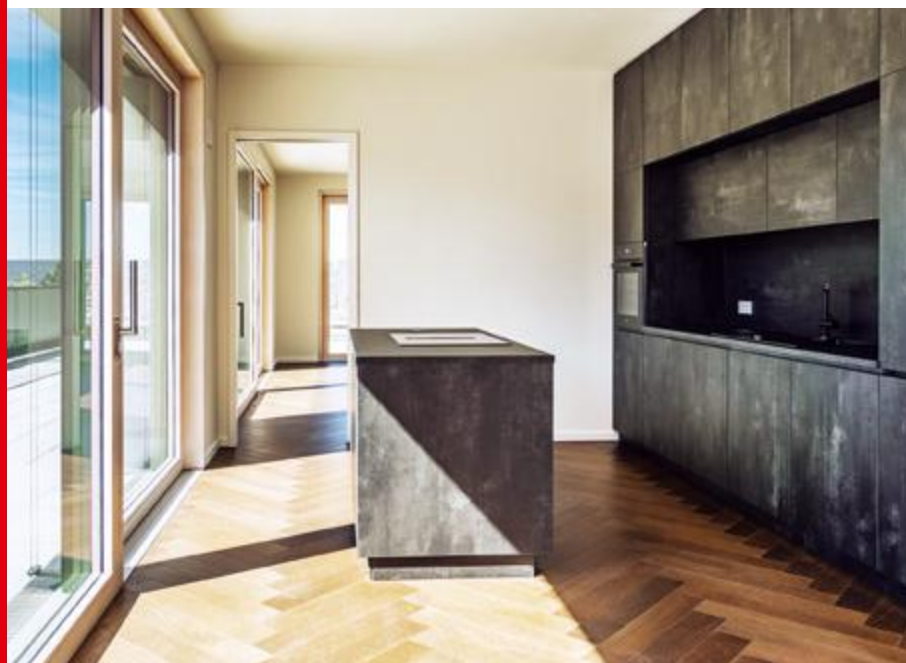
Köster-Partnerschaft

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



Wir haben Ihr Interesse geweckt?
Sprechen Sie uns an!



+49 541 998 - 2233



Rückrufwunsch
hinterlassen

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
Sutthausen Straße 280
49080 Osnabrück
www.koester-bau.de

Diese Ausgabe
gibt es
auch digital



01-HBW0-A-02-2026