



Hochbau Hamburg





Flugzeughalle Lufthansa Technik, Hamburg

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 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



Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen

Mehr Referenzen unter:
koester-bau.de



Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: LUV & LEE
Bauzeit: 15 Monate | **Ort:** Hamburg
Im Westfield Hamburg-Überseequartier von Projektentwickler Unibail-Rodamco-Westfield übernimmt Köster den Rohbau zweier vierzehngeschossiger Türme mit einer Bürofläche von über 19.600 qm. Die Türme markieren eine Verbindung zwischen HafenCity, Westfield Hamburg und Innenstadt. Ihr gesamter Bau erfolgt ohne die Unterstützung eines Fassadengerüsts. Die Bürotürme erhalten neben der DGNB-Zertifizierung in Gold auch die BREEAM-Excellent-Zertifizierung.

Quelle: Unibail-Rodamco-Westfield Germany GmbH

Wohngebäude

Projekt: „Weitblick“ Waisengärten Schwerin
Bauzeit: 18 Monate | **Ort:** Schwerin
Rohbau und geschlossene Gebäudehülle für sechs Mehrfamilienhäuser inkl. Tiefgarage mit 72 Eigentumswohnungen. Im Rahmen der Entwicklung eines neuen Wohnquartiers setzte Köster für die BPD Immobilienentwicklung GmbH einen neuen Standort in unmittelbarer Nähe zum Schweriner See um. Die Bebauung des ehemaligen Moorgebietes umfasste Untergeschosse aus WU-Beton. Die detailverliebte Fassade forderte eine äußerst präzise Koordination der damit verbundenen Fassadengewerke.



Geschäfts- und Wohngebäude

Projekt: VILVIF Hamburg
Bauzeit: 18 Monate | **Ort:** Hamburg
Als Teil des Westfield Hamburg-Überseequartiers realisiert Köster auf 21.500 qm die Rohbau- und Fassadenarbeiten eines multifunktionalen Wohngebäudes für ein Joint Venture der Garbe Immobilien-Projekte und der Terragon AG. Oberhalb attraktiver Retailflächen bietet dieses Platz für 186 Premium-Wohnungen für Senioren. Die detaillierte und individuelle Fassade ist ein Zusammenspiel aus einem Wärmedämmverbundsystem, einer Blechfassade und speziellen Fensterkonstruktionen.

Quelle: moka-studio

Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: Zeise II
Bauzeit: 16 Monate | **Ort:** Hamburg
Schlüsselfertiger Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit 13.000 qm Mietfläche inkl. Tiefgarage angrenzend an die denkmalgeschützten Zeisehallen. Unter Berücksichtigung der individuellen Mieterwünsche wurde die innerstädtische Immobilie mit einem maßgeschneiderten Logistikkonzept termingerecht übergeben. Dank eigener Fassadeningenieure erhielt der Kunde eine wirtschaftliche Lösung für das Backsteinmauerwerk.



Industrie- und Produktionshallen

Projekt: Produktionsstandort Olympus
Bauzeit: 21 Monate | **Ort:** Hamburg
Als Teil einer Arge realisierte Köster einen 20.000 qm großen schlüsselfertigen Werksneubau als Entwicklungs- und Produktionszentrum für starre Endoskopie, bipolare Hochfrequenz-Chirurgie und Instrumentenwiederaufbereitung. Um den extrem hohen Anforderungen an die Herstellung von Medizinprodukten standhalten zu können, wurde die Produktionsstätte nach höchsten Standards ausgestattet. Die Immobilie wurde zudem flächenschonend auf fünf Ebenen angelegt.



Industrie- und Produktionshallen

Projekt: Triebwerkshalle Lufthansa Technik
Bauzeit: 12 Monate | **Ort:** Hamburg
Schlüsselfertiger Neubau einer Triebwerks- und Wartungshalle sowie Erstellung eines 7-geschossigen Büro- und Verwaltungsgebäudes inkl. Ausführungsplanung. Mit einer genauen Taktplanung wurden umfangreiche und technisch anspruchsvolle Änderungswünsche des Kunden und der Nutzer in den Bauablauf integriert und die Immobilie konnte pünktlich in Betrieb genommen werden.





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:



Wolfram Büchle
Dipl.-Ing. (FH)
Bereichsleiter Hochbau Hamburg
T (0 40) 6 82 82 09 - 10
M (01 63) 8 39 61 09
wolfram.buechle@koester-bau.de



Tim Hoischen
Dipl.- Ing. (FH)
Vertriebsingenieur Hochbau Hamburg
T (0 40) 6 82 82 09 - 48
M (01 63) 8 39 64 73
tim.hoischen@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 Bau-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
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg
T (0 40) 6 82 82 09-0
www.koester-bau.de
hochbau.hamburg@koester-bau.de