



Hochbau Stuttgart





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



Industrie- und Produktionshallen

Projekt: Forschungscampus ARENA2036
Bauzeit: 17 Monate | **Ort:** Stuttgart
Schlüsselfertiger Neubau eines Multifunktionsgebäudes mit Technikhalle sowie Büro- und Schulungsräumen für 140 Mitarbeiter/innen für das Forschungsprogramm „Wandlungsfähige Produktion der Zukunft für funktionsintegrierten Leichtbau“. Mit der internen Fachabteilung für Bautechnik und Innovation wurde bereits in der Planungsphase eine individuelle technische Optimierung für die Realisierung der speziellen gefalteten Fassade entwickelt.

Ärztelhäuser

Projekt: Gesundheitszentrum am Flugfeld
Bauzeit: 15 Monate | **Ort:** Böblingen
Schlüsselfertiger Neubau eines 6-geschossigen Ärztehau- ses inkl. Tiefgarage. Individuelle Mieterwünsche in den einzelnen Medizinbereichen wurden flexibel eingebunden. Ein Sondervorschlag zur Umstellung des Fassadenmaterials unter Berücksichtigung der baurechtlichen Vorgaben wäh- rend der aktiven Baumaßnahme reduzierte zusätzlich die Kosten für den Kunden.



Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: STEP - Stuttgarter Engineering Park
Bauzeit: 14 Monate | **Ort:** Stuttgart
Schlüsselfertiger Neubau des Bürogebäude STEP inkl. Tiefgarage und Außenanlagen mit Fußweg, Stellplät- zen und Feuerwehrezufahrt nach den DGNB-Standards in Gold. Individuelle Mieterwünsche für den Ausbau wurden im transparenten und stetigen Austausch fle- xibel berücksichtigt. Mit einem alternativen Logistik- konzept wurden Störungen durch den Baustellenver- kehr bei den umliegenden Gebäuden vermieden.

Wohngebäude

Projekt: Wohnanlage Seeblick
Bauzeit: 10 Monate | **Ort:** Böblingen
Rohbau einer Wohnanlage mit 112 Eigentumswohnungen sowie einer 2-geschossigen Tiefgarage. Durch die Einbin- dung in der Planung konnte Köster in vertrauensvoller Zusammenarbeit mit dem Kunden sein technisches Know- how einbringen. Mit einem Alternativvorschlag zur Bau- konstruktion und einer genauen Taktplanung wurde so die geplante Bauzeit um drei Monate reduziert.



Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: Landesmesse Stuttgart
Bauzeit: 17 Monate | **Ort:** Stuttgart
Schlüsselfertiger Neubau eines Büro- / Verwaltungs- gebäudes mit Anbindung an die örtliche Infrastruktur nach dem Köster-Planen-Bauen-Prinzip. Mit diesem Komplettangebot erhielt der Kunde eine wirtschaftliche Lösung nach seinen individuellen Anforderungen in Puncto flexible Büronutzung sowie für die Bau- und Unterhaltungskosten. Mit dem Köster-Prozess-System wurde über die gesamte Bauphase stetige Transparenz gesichert.

Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
Bauzeit: 9 Monate | **Ort:** Esslingen
Rohbau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes, zwei Innenhöfen inkl. Tiefgarage. Mit einem detaillierten Logistikkonzept wurde die innerstädtische Baumaßnahme pünktlich zum Starttermin der kundenseitigen Ausbau- gewerke übergeben. Die anspruchsvolle Sichtbetonfassade realisierten die erfahrenen Fachleute von Köster in genau abgestimmten Bauabläufen und hoher Ausführungsqualität.





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:



Martin Pfeiffer
Dipl.-Ing. (FH)
Bereichsleiter Hochbau Stuttgart Süd
T (07 11) 25 84-369
M (01 63) 2 58 43 69
martin.pfeiffer@koester-bau.de



Dominik Blumenkemper
Dipl.-Wirt.-Ing. (Bau) (FH)
Vertriebsingenieur Hochbau Stuttgart Süd
T (07 11) 25 84-427
M (01 63) 2 58 41 63
dominik.blumenkemper@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.

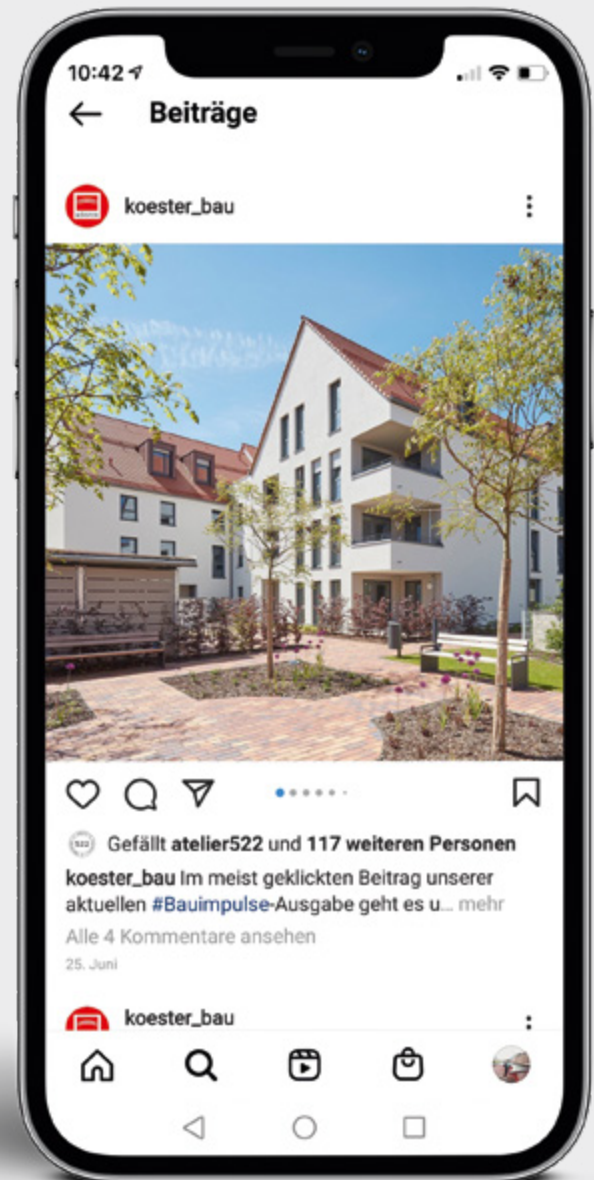
■ Shopfloor-Management

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
Ulmer Straße 2
70771 Leinfelden-Echterdingen
T (07 11) 25 84-0
hochbau.stuttgart.sued@koester-bau.de
www.koester-bau.de