



Beraten · Planen · Bauen

# Berlin, Chemnitz, Dresden, Erfurt, Leipzig





# 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.

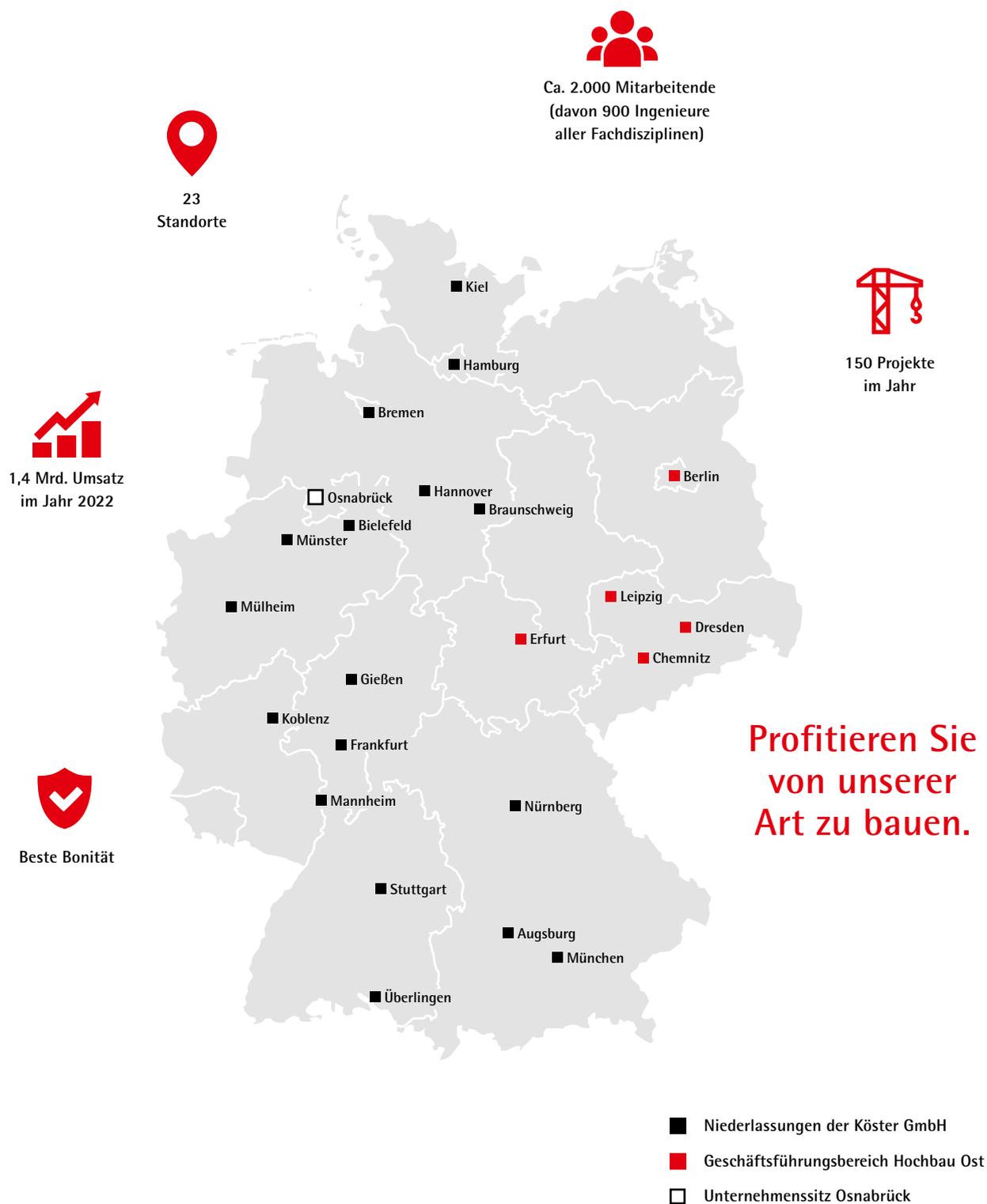
## ■ Perfekte Bauabläufe

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



# Ausgewählte Referenzen

Erfolgreiche Projekte, die Sie  
sicher voranbringen

Unter individuellen Baulösungen für Ihre Wunschimmobilie verstehen wir eine maßgeschneiderte Lösung für jede Anforderung.

Jahr für Jahr realisieren wir eine Vielzahl an Bauwerken, die in Sachen Funktionalität, Ausstattung und Architektur alle Bedürfnisse erfüllen können.



# Erweiterung der Produktionsstätte in Plauen

## Schlüsselfertiger Bau einer Mühle und eines Bürogebäudes für Stammkunden

In Plauen errichtete Köster eine Bio Schäl- und Flockiermühle, die sich über sechs Geschosse hinweg streckt und mit ihren Maßen von 24 m x 37,5 m x 37,7 m ein markantes Wahrzeichen in der Umgebung darstellt. Die schlüsselfertige Mühle grenzt nahtlos an das bestehende Gebäude an. Zudem wurde ein 27 m x 12,5 m großes und barrierefreies Bürogebäude realisiert und die Außenanlagen neu gestaltet. Besonders herausfordernd war der Bau der Silos, die in einem Gleitbauverfahren rund um die Uhr hergestellt wurden und mit einer Geschwindigkeit von 12 cm die Stunden in die Höhe wuchsen.

### Erweiterung Rubinmühle 2. BA, Plauen

Bausegment	Industrie- und Produktionshallen
Bauzeit	16 Monate
Auftraggeber	Rubinmühle Vogtland GmbH

[Mehr erfahren](#)





# Rohbau eines Geschäfts- und Wohngebäudes in Chemnitz

## Rohbau unter erschwerten Bedingungen in der Innenstadt

Mit einer gesamten Bruttogeschossfläche von über 25.709 m<sup>2</sup> wurde in Chemnitz der Rohbau eines dreiteiligen Geschäfts- und Wohngebäudes mit bis zu sechs Etagen errichtet. Aufgrund des niedrigen Grundwasserspiegels stellte die Dichtigkeit der Tiefgarage des Bauvorhabens eine besondere Herausforderung dar. Unter Einhaltung des Zeitplans und des Budgets konnte der Rohbau dieser Innenstadtbebauung erfolgreich übergeben werden.

### Getreidemarkt, Chemnitz

Bausegment	Geschäfts- und Wohngebäude
Bauzeit	13 Monate
Auftraggeber	rebo consult project Chemnitz GmbH & Co. KG

[Mehr erfahren](#)





# Geschäfts- und Wohngebäude in Erfurt

## Schlüsselfertiger Neubau zweier Türme sowie einer Stadtvilla

Schlüsselfertiger Neubau zweier Geschäfts- und Wohntürme mit je 45 und 53 Meter Höhe sowie einer sechsgeschossigen Stadtvilla. Das Quartier für alle Generationen bietet Platz für einen Kindergarten, Senioren-WGs, Gewerbeflächen und Wohnungen. Vor Baubeginn waren umfangreiche Vorbereitungen am Boden nötig und ein Teil der alten Stadtmauer musste geschützt werden.

### WIR Quartier, Erfurt

Bausegment	Geschäfts- und Wohngebäude
Bauzeit	24 Monate
Auftraggeber	Central Life Erfurt GmbH

[Mehr erfahren](#)





# Schlüsselfertiger Neubau des Johanniterquartiers Michendorf

## Wohn- und Lebensraum für jedes Alter

Im Auftrag des Projektentwicklers JKT Real Estate Development übernahm Köster die Planung und schlüsselfertige Erstellung der Mehrgenerationenwohnanlage Johanniterquartier Michendorf. Das Objekt mit knapp 7.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche umfasst siebenundfünfzig Wohneinheiten für betreutes Wohnen im Alter, eine Kita, eine Station für einen ambulanten Pflegedienst und eine Tagespflege sowie Gemeinschaftsräume für die Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner.

### Johanniter-Quartier Michendorf, Michendorf

Bausegment	Sozialimmobilien
Bauzeit	14 Monate
Auftraggeber	JKT Real Estate Development GmbH

### [Mehr erfahren](#)





# Wohngebäude mit 61 Wohnungen in Dresden

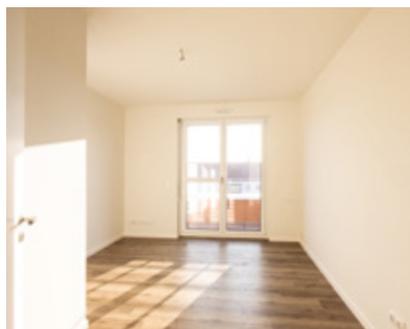
## Schlüsselfertiger Bau neuer Wohnungen

Auf einer Bruttogeschossfläche von über 8.115 m<sup>2</sup> realisierte Köster in Dresden ein sechs geschossiges Wohnhaus mit 61 Wohnungen und 43 Tiefgaragenplätzen. Die Außenfassade des Gebäudes wurde zum Teil aufwendig verklindert und unterstreicht die hohe Ausführungsqualität, die sich besonders im Inneren des Wohnhauses zeigt. Herausfordernd hierbei war der Abriss der Altbebauung und der Anschluss an die Nachbarbebauung. Dennoch konnte unter Einhaltung des Kostenrahmens das Bauvorhaben termingerecht an den Kunden übergeben werden.

### Wohnhaus Bertheltstraße 7, Dresden

Bausegment	Wohngebäude
Bauzeit	18 Monate
Auftraggeber	Wohngenossenschaft AUFBAU Dresden eG

[Mehr erfahren](#)





# Neubau eines Bürogebäudes in Suhl

## Individuelle Kundenwünsche geplant und gebaut

Neubau eines Bürogebäudes mit einer Fläche von 3.000 m<sup>2</sup>. Trotz der steilen Zufahrtsstraße, welche in den Wintermonaten eine Herausforderung für die LKW-Anlieferung darstellte, konnte das Projekt fristgerecht fertiggestellt werden. Besonders an der Fassade konnten die Wünsche des Kunden individuell umgesetzt werden.

### Bürogebäude Meridian, Suhl

Bausegment	Büro- und Verwaltungsgebäude
Bauzeit	13 Monate
Auftraggeber	Talis Grundbesitz GmbH

[Mehr erfahren](#)





# Erweiterter Rohbau eines Schulgebäudes

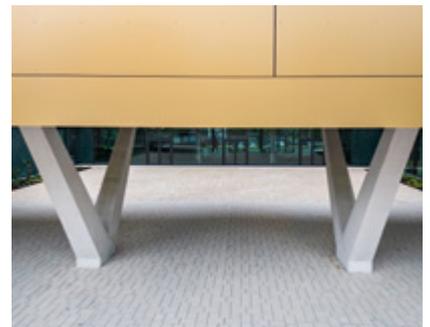
## Bau einer Oberschule mit Sporthalle

Mit einer Bruttogeschossfläche von über 8.400 m<sup>2</sup> errichtete Köster den erweiterten Rohbau für eine dreizügige Oberschule in Chemnitz. Zudem wurde eine wettkampftaugliche Sporthalle mit einer Bruttogeschossfläche von 2.500 m<sup>2</sup> gebaut. Besonders die anspruchsvollen Detaillösungen prägten die Bauaufgabe. Dabei wurde beispielsweise die Decke im Bereich der Aula aufgrund ihrer Spannweite von ca. 16 m als vor Ort gefertigte Spannbetondecke ausgeführt.

### Oberschule Vetterstraße Ersatzneubau, Chemnitz

Bausegment	Sonstiger Hochbau
Bauzeit	19 Monate
Auftraggeber	KommunalBau Chemnitz GmbH

[Mehr erfahren](#)





# Schlüsselfertiger Neubau in Dresden

## Bau eines Geschäfts- und Wohngebäudes

Bereits in einer frühen Phase stieg Köster mit der Erstellung der Ausführungsplanung bei diesem Bauvorhaben ein. Im Erdgeschoss dieses sechsgeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäudes befindet sich ein Lebensmittelmarkt und ein Backshop. Im ersten Obergeschoss ist ein Fitnessstudio zu finden, den restlichen Raum im ersten Obergeschoss sowie alle darüber liegenden Geschossen werden als Wohnungen für Studierende genutzt. Zudem gibt es eine Tiefgarage mit 77 PKW-Stellplätzen.

### WGH Leutewitzer Ring 143, Dresden

Bausegment	Geschäfts- und Wohngebäude
Bauzeit	22 Monate
Auftraggeber	Devello Capital AG

[Mehr erfahren](#)





# Mehrgenerationen-Wohnanlage verbindet Stahlbeton mit Holzbauweise

## Neubau des Wohnquartiers AndreasGärten in Erfurt

Im grünen Stadtzentrum Erfurts realisiert die Köster GmbH als Generalunternehmer drei Mehrgenerationen-Wohngebäude mit insgesamt 92 Mieteinheiten sowie zwei Pflege-Wohngemeinschaften samt 7.000 m<sup>2</sup> großer Tiefgarage. Im Sinne einer nachhaltigen Bauweise werden die Gebäude u.a. mit einer durchgehenden Holzfassade und umlaufenden Laubengängen errichtet. Die Kombination von Massiv- und Holzbauweise bringt wirtschaftliche und nachhaltige Vorteile zusammen.

### Johanniterzentrum AndreasGärten, Erfurt

Bausegment	Geschäfts- und Wohngebäude
Bauzeit	22 Monate
Auftraggeber	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.

[Mehr erfahren](#)





# Vollkonditioniertes Produktionsgebäude mit Verwaltung in Rekordzeit gebaut

Terminsicherheit, Qualität und Kosteneffizienz durch Köster als Baupartner

Dank der frühzeitigen Partnerschaft zwischen dem Bauherrn und Köster, konnte die vorgezogene Ausführungsplanung nahtlos in die Bauphase übergehen. Der Start wurde von Neuschnee und Temperaturen bis zu  $-21^{\circ}\text{C}$  begleitet. Trotzdem konnte die Produktionshalle planmäßig für den Aufbau der Produktionsmaschinen geschlossen werden. Bei gleichzeitigem Aufbau der Maschinen durch den Kunden wurde der Neubau termingerecht durch Köster an den Bauherren übergeben.

## KDL – NB Fabrik Erfurt, Arnstadt

Bausegment	Industrie- und Produktionshallen
Bauzeit	12 Monate
Auftraggeber	KEDALI Germany GmbH

[Mehr erfahren](#)





# Neubau eines Hotel- und Bürogebäudes in Berlin

## Schlüsselfertiger Hotel- und Büroneubau

Binnen 23 Monate errichtete Köster diesen schlüsselfertigen Neubau eines Hotel- und Bürogebäudes samt Tiefgarage in Berlin und setzte die erfolgreiche Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber fort. Auch mit dem Nutzer des Hotelgebäudes arbeitet Köster an gemeinsamen Projekten weiter. Das Gebäude beinhaltet über 180 Hotelzimmer, zudem befinden sich im ersten und zweiten Obergeschoss Büroräume.

### Achat Hotel, Berlin

Bausegment	Hotelgebäude
Bauzeit	23 Monate
Auftraggeber	EYEMAXX Lifestyle Development 15 UG & Co. KG

[Mehr erfahren](#)





# Zusammenspiel von Modernität und Energieeffizienz

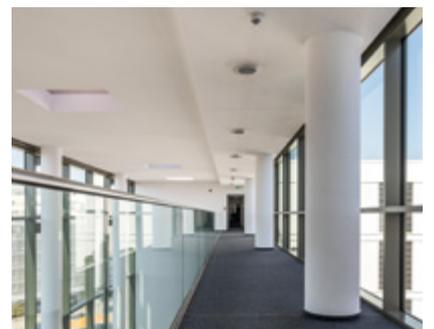
## Schlüsselfertiger Büroneubau eins energie in sachsen

Im Rahmen eines Investorenwettbewerbs konnten die Projektpartner FAY Projects GmbH, Tchoban Voss Architekten, C&E Consulting und Engineering GmbH sowie die Köster GmbH die „eins energie in sachsen“ von ihrem Konzept und ihren Entwürfen überzeugen. Auf dieser Basis entstand in der Innenstadt ein Bürokomplex mit 510 Arbeitsplätzen inkl. Tiefgarage und Parkhaus sowie ein 3-Sterne Hotel mit 174 Zimmern.

### eins energie in sachsen, Chemnitz

Bausegment	Büro- und Verwaltungsgebäude
Bauzeit	31 Monate
Auftraggeber	FAY Projekt Nr. 117 GmbH & Co. KG

### [Mehr erfahren](#)





# Neubau eines Bürogebäudes

## Schlüsselfertiger Büroneubau in Berlin

Auf dem 5.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück realisierte Köster dieses 8-geschossige Bürogebäude mit einer Bruttogeschossfläche von über 29.000 m<sup>2</sup> zzgl. Tiefgarage. Besondere Herausforderungen beim Rohbau stellten die Flachdecken mit Betonkernaktivierungsleitungen, Sprinklerleitungen und einem Cobiaxhohlkörpersystem dar. Der Fokus während des Bauens lag auf der flexiblen Gestaltung der Büro- und Gewerbefläche. Das Gebäude ist zertifiziert nach DGNB-Gold.

### Bürogebäude Storkower Straße, Berlin

Bausegment	Büro- und Verwaltungsgebäude
Bauzeit	23 Monate
Auftraggeber	Storkower Straße 142 – 146 PE GmbH

[Mehr erfahren](#)



# Köster in Ihrer Region

## Ihre persönlichen Ansprechpartner vor Ort



**Raik Szelenko**  
Dipl.-Ing.  
Geschäftsführer Hochbau Ost  
T (03 71) 33 40 69-20  
M (01 63) 8 39 65 46  
raik.szelenko@koester-bau.de



**Joachim Grabalowski**  
Dipl.-Ing. (FH)  
Leiter Akquisition Ost  
T (03 61) 66 38 05-50  
M (01 63) 8 39 65 43  
joachim.grabalowski@koester-bau.de



**Jens Eitner**  
Dipl.-Ing. (FH)  
Leiter Akquisition Sachsen  
T (03 71) 33 40 69-80  
M (01 63) 8 55 02 15  
jens.eitner@koester-bau.de



**Pit Achtelik**  
M.Sc.  
Leiter Akquisition Thüringen  
T (03 61) 66 98 05-60  
M (01 63) 8 39 63 98  
pit.achtelik@koester-bau.de



**Ulrich Ernst Werner**  
Dipl.-Ing.  
Vertriebsingenieur Hochbau Chemnitz 2  
T (03 71) 33 40 69-85  
M (01 63) 8 39 63 68  
ulrich.werner@koester-bau.de

## Ihre regionalen Bereichsleiter:



**Ralf Strohe**  
Dipl.-Ing.  
Bereichsleiter Hochbau Berlin  
T (03 07) 00 94 27-50  
M (01 63) 8 39 61 10  
ralf.strohe@koester-bau.de



**Thomas Kunze**  
Dipl.-Ing. (FH)  
Bereichsleiter Hochbau Leipzig  
T (03 41) 52 04 68-10  
M (01 63) 8 39 65 20  
thomas.kunze@koester-bau.de



**Carsten Kühnemund**  
Dipl.-Ing. (TH)  
Bereichsleiter Hochbau Erfurt  
T (03 61) 66 38 05-10  
M (01 63) 8 39 65 48  
carsten.kuehнемund@koester-bau.de



**Sven Baumann**  
Dipl.-Ing.  
Bereichsleiter Hochbau Dresden  
T (03 51) 87 32 55-10  
M (01 63) 8 39 65 82  
sven.baumann@koester-bau.de



**Thomas Knorn**  
Dipl.-Ing. (FH)  
Bereichsleiter Hochbau Chemnitz  
T (03 71) 33 40 69-10  
M (01 63) 8 39 65 51  
thomas.knorn@koester-bau.de



**Tino Lörinc**  
Bereichsleiter Hochbau Chemnitz 2  
T (03 71) 33 40 69-50  
M (01 63) 8 39 62 87  
tino.loerinc@koester-bau.de



■ Niederlassungen Geschäftsführungsbereich  
Hochbau Ost

# 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](#)



- | Fertigstellungstermin einhalten
- | 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 CO<sub>2</sub>-reduzierte und ressourcenschonende Baulösungen und beraten Sie zu verschiedenen Varianten. Das Ergebnis: die optimale Kombination aus individueller Nachhaltigkeit und höchster Wirtschaftlichkeit.



- | Lebenszyklusanalysen
- | CO<sub>2</sub>-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.

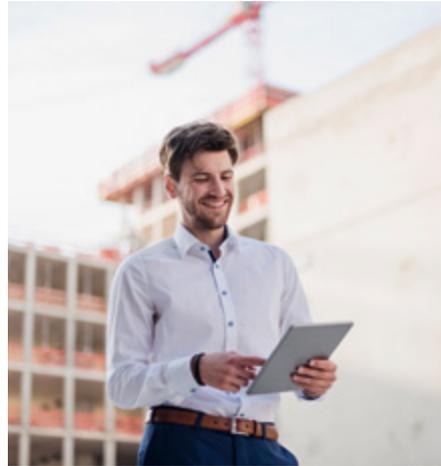
[Mehr erfahren](#)



- | Projektlaufzeit verkürzen
- | Wirtschaftlichkeit erhöhen
- | Frühe Sicherheit erlangen

## 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  
Wagner-Régeny-Str. 26  
12489 Berlin  
T (0 30) 7 00 94 27-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.berlin@koester-bau.de](mailto:hochbau.berlin@koester-bau.de)

Köster GmbH  
Leipziger Straße 48  
09113 Chemnitz  
T (03 71) 33 40 69-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.chemnitz@koester-bau.de](mailto:hochbau.chemnitz@koester-bau.de)

Köster GmbH  
Wiener Str. 114-116  
01219 Dresden  
T (03 51) 87 32 55-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.dresden@koester-bau.de](mailto:hochbau.dresden@koester-bau.de)



Köster GmbH  
Peterstraße 5  
99084 Erfurt  
T (03 61) 66 38 05-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.erfurt@koester-bau.de](mailto:hochbau.erfurt@koester-bau.de)

Köster GmbH  
Fuggerstr. 1d  
04158 Leipzig  
T (03 41) 52 04 68-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.leipzig@koester-bau.de](mailto:hochbau.leipzig@koester-bau.de)

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-GFB0-A-09-2023