



Beraten · Planen · Bauen

# Hochbau Kiel









# Die Experten für individuelle Bauwerke

## Unsere Leistungsbereiche

### Arbeitswelt

- Bildungseinrichtungen
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einkaufszentren und Verkaufsflächen
- Industrie- und Produktionshallen
- Kliniken und Ärztehäuser
- Logistikimmobilien
- Parkhäuser
- Rechenzentren



### Wohnen & Leben

- Geschäfts- und Wohngebäude
- Hotelgebäude
- Studentenwohnheime
- Sozialimmobilien
- Sportstätten
- Wohngebäude



### Infrastruktur

- Deponiebau und Altlastensanierung
- Erdbau
- Fernwärme- und Transportleitungen
- Infrastrukturbau
- Kabel- und Stromtrassen
- Komplettbaugruben
- Spezialtiefbau
- Tunnelbau
- Umspannwerke



# 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



## Unser Know-How für Ihr Projekt

- Über 900 Ingenieure aller Fachdisziplinen
- Mehr als 150 Fachplaner für Architektur, Tragwerk und TGA
- Rund 70 zertifizierte BIM-Spezialisten
- 15 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.

# Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen



## FMZ / EKZ / Verkaufsflächen

**Projekt:** Einkaufszentrum CITTI-PARK

**Bauzeit:** 28 Monate | **Ort:** Lübeck

Schlüsselfertige Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums in neun zeitlich und räumlich getrennten Einzelbauabschnitten sowie Erstellung eines Gesundheitszentrums und Parkhauses inkl. Ausführungsplanung. Mit einer taktgenauen Baustellenlogistik konnten die Arbeiten bei laufendem Betrieb unter Berücksichtigung des individuellen Mieterausbaus terminsicher umgesetzt werden.

[Mehr erfahren](#)



## Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** Neubau Labor Planton GmbH

**Bauzeit:** 19 Monate | **Ort:** Kiel

In Kiel übernahm Köster die Planung und den Bau eines neuen Labor- und Bürogebäudes mit ca. 3.900 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche. Besonders herausfordernd waren zum einen die ökologische Baubegleitung zur Erhaltung angrenzender Naturschutzgebiete und zum anderen die technische Ausrüstung eines Laborgebäudes. Zum schlüsselfertigen Bau der drei Geschosse gehörte ebenso die Errichtung der Außenanlagen.

[Mehr erfahren](#)



## Wohnungsbau Eigentum

**Projekt:** Wohnungsbebauung auf den Königswiesen

**Bauzeit:** 21 Monate | **Ort:** Schleswig

Schlüsselfertiger Neubau von sieben mehrgeschossigen Gebäuden mit Raum für 120 Mietwohnungen im gehobenen Standard und ein Dienstleistungszentrum mit 1.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. Außenanlagen. Im Rahmen des Bauprojekts Königswiesen entstand ein komplett neuer Stadtteil in Schleswig. Die hellen Klinker-Fassaden und die großen Glasfronten machen das Bauprojekt außergewöhnlich.

[Mehr erfahren](#)





Mehr Referenzen unter:  
[koester-bau.de](http://koester-bau.de)

## Hotelgebäude

**Projekt:** Hotel Hampton by Hilton

**Bauzeit:** 11 Monate | **Ort:** Kiel

Im Auftrag der Revitalis Real Estate realisierte Köster den Rohbau des 45 m hohen Hotel-Neubaus der Hampton by Hilton Kette in Kiel. Mit einem Sondervorschlag zur Bauweise konnte Köster bereits in der Angebotsphase die Voraussetzung für die besonders schnelle Errichtung des Rohbaus schaffen und das Budgetziel des Kunden einhalten. Die Kombination aus ein- und zweigeschossigen Betonfertigteilen, führte zu der deutlichen Kosten- und Zeitersparnis.

[Mehr erfahren](#)



## Industriegebäude mit Verwaltung

**Projekt:** Getriebebau Nord AKL-Lager

**Bauzeit:** 11 Monate | **Ort:** Bargtheide

Errichtung eines zweiteiligen Logistikkomplexes mit insgesamt 7.700 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, einem Automatischen Kleinteillager (AKL) und einer Logistikhalle für die logistische Abwicklung von Verpackung, Versand und Verwaltung. Durch den Einsatz von Fertigteilen konnte Köster die Gesamtkosten des Projekts reduzieren: Im Gegensatz zur in Massivbauweise errichteten Logistikhalle wurde das AKL mit 25 m hohen Stahlbetonfertigteilstützen konstruiert.

[Mehr erfahren](#)



## Geschäfts- und Wohngebäude

**Projekt:** Hörnbebauung

**Bauzeit:** 17 Monate | **Ort:** Kiel

Köster übernahm innerhalb dieses Projektes die Rohbauarbeiten zur Entstehung der neuen Geschäfts- und Wohneinheiten in Kiel. So sind dort 110 Wohneinheiten mit ca. 8.500 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstanden, die sich auf drei Häuser mit je sechs Vollgeschossen, einem Staffelgeschoss verteilen. Das Projekt wurde in einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit abgewickelt und termingerecht übergeben.

[Mehr erfahren](#)





# 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.

### Ihr persönlicher Ansprechpartner:



**Matthias Müller**

Bereichsleiter Hochbau Kiel

T (04 31) 7 75 43 – 10

M (01 63) 8 39 64 91

[matthias.mueller@koester-bau.de](mailto:matthias.mueller@koester-bau.de)

# 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.

[Mehr erfahren](#)



- | 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.

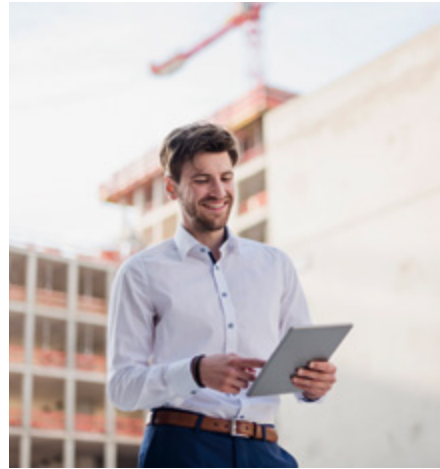
[Mehr erfahren](#)



- | 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  
Zur Helling 4  
24143 Kiel  
T (04 31) 7 75 43 - 0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.kiel@koester-bau.de](mailto:hochbau.kiel@koester-bau.de)

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-HBK1-A-08-2024