

Beraten · Planen · Bauen

# Hochbau Osnabrück





Victoria Versicherung - WESTGATE, Köln

# 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 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.

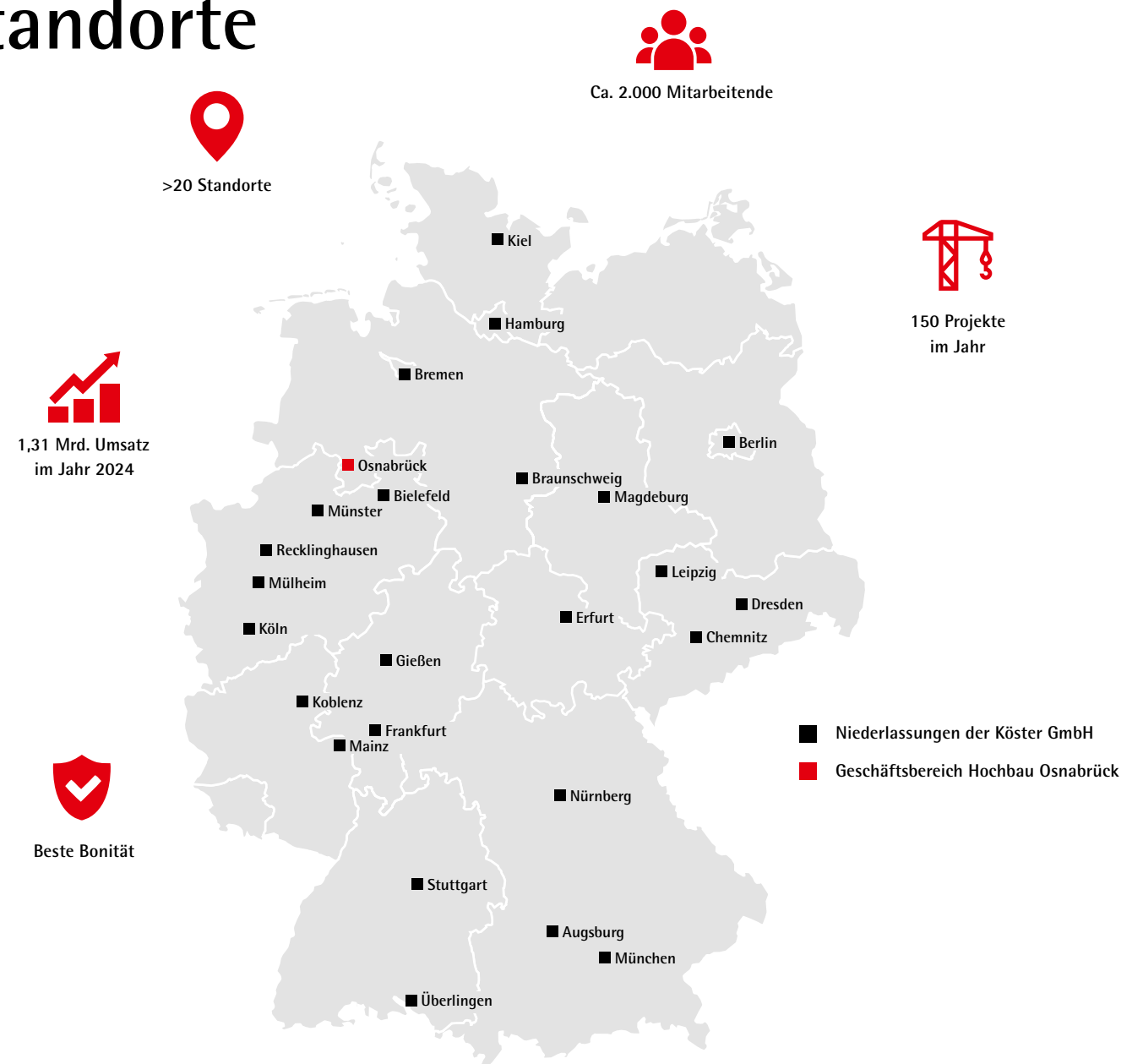
## Perfekte Bauabläufe

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

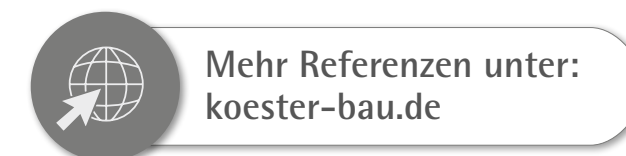


## Unser Know-How für Ihr Projekt

- 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.

# Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen



## ■ Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** BOB

**Bauzeit:** 24 Monate | **Ort:** Hannover

Schlüsselfertiges Bürogebäude auf einer Bruttogrundfläche von 15.657 m<sup>2</sup> am Fischerhof in Hannover. In der Ausbauphase wurde die Ausstattung an die Anforderungen der Mieter angepasst. Die Klinkerfassade wurde so umgesetzt, dass sie sich an der umliegenden Architektur des Standorts orientiert. Das Gebäude erreichte eine DGNB-Zertifizierung in Gold sowie eine Wired Score-Zertifizierung.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Vaillant

**Bauzeit:** 20 Monate | **Ort:** Remscheid

Zweigeschossige Montagehalle inkl. vorgelagertem Büroriegel mit einer Bruttogrundfläche von 11.500 m<sup>2</sup>. Eine besondere Herausforderung bestand in der Planung und Umsetzung der technischen Infrastruktur; ein besonderes Brandschutzsystem mit Abluftventilatoren verhindert, dass die sensiblen Montagemaschinen im Brandfall mit Rauchgas beaufschlagt werden. Das gesamte Gebäude wurde nach BREEAM zertifiziert.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Werk III Spies

**Bauzeit:** 9 Monate | **Ort:** Melle-Gesbold

Rohbau einer Produktionshalle mit Hochregallager und Verwaltungsgebäude inkl. Tiefbauarbeiten auf 22.500 m<sup>2</sup>. Stetige Planungsoptimierung und eine enge Abstimmung führten dazu, dass der Zeitrahmen des Bauvorhabens unterschritten werden konnte. Köster Sondervorschläge führten zu einem reduzierten Materialverbrauch und somit einem gesenkten Budgetrahmen.

[Mehr erfahren](#)

## ■ Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Grothe

**Bauzeit:** 9 Monate | **Ort:** Bückeburg

Schlüsselfertiger Neubau einer 3.000 m<sup>2</sup> großen Lagerhalle mit Verkaufsflächen und Seminarräumen nach dem Köster-Planen-Bauen-Prinzip inkl. Tiefbauarbeiten sowie der Erstellung der Außenanlagen. In der Halle werden Rohstoffe für die Entwicklung und Produktion von keramischen Farben gelagert. Bei der Herstellung der Klinkerfassade sowie der Pflastersteine der Parkflächen wurde die Oberflächenveredelung mit Produkten des Kunden umgesetzt.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Firmenzentrale Huning

**Bauzeit:** 9 Monate | **Ort:** Melle

In Melle realisierte Köster innerhalb einer Bauzeit von nur neun Monaten die schlüsselfertige Erweiterung eines Büro- und Produktionsgebäudes. Der Neubau für die Huning Maschinenbau GmbH erstreckt sich über eine Fläche von rund 2.700 m<sup>2</sup>, wovon etwa 1.200 m<sup>2</sup> auf moderne Büroflächen entfallen.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** Verwaltung Melitta

**Bauzeit:** 22 Monate | **Ort:** Minden

Köster realisierte die schlüsselfertige, zweigeschossige Zentrale inkl. Eingangshalle, Verwaltungs- und Konferenzbereich sowie Kantine. Der Neubau wurde gestalterisch und funktional optimal an die vorhandenen mehrgeschossigen Gebäude angebunden. Die Bestandsgebäude wurden unter Berücksichtigung der betrieblichen Abläufe so umgebaut, dass das Gesamtbild nach Fertigstellung den hohen architektonischen Anspruch erfüllte.

[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 Termin-konzept 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:



**Thomas Kleine-Kalmer**  
Dipl.-Ing. (FH)  
Bereichsleiter Hochbau Osnabrück  
T (05 41) 9 98-12 02  
M (01 63) 8 39 61 71  
thomas.kleine.kalmer@koester-bau.de



**Marc Andre Többen**  
Dipl.-Ing. (FH)  
Projektleiter Hochbau Osnabrück  
T (05 41) 9 98-12 26  
M (01 63) 8 39 62 80  
marc.andre.toebben@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.

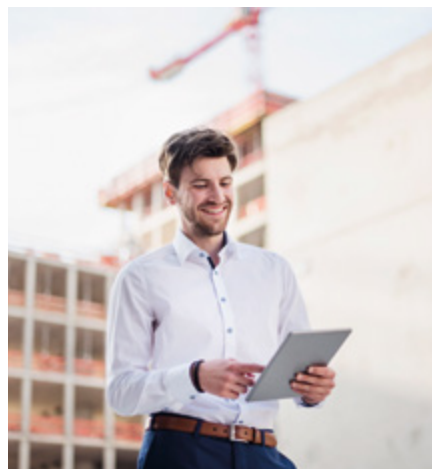
[Mehr erfahren](#)



- | 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  
Sutthäuser Str. 280  
49080 Osnabrück  
T (05 41) 9 98-12 00  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.osnabrueck@koester-bau.de](mailto:hochbau.osnabrueck@koester-bau.de)

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-HB05-A-02-2026