



Beraten · Planen · Bauen

# Hochbau Münster





# 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
- Komplettbaugrube
- 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



22  
Standorte



Ca. 2.000 Mitarbeitende  
(davon 900 Ingenieure  
aller Fachdisziplinen)



150 Projekte  
im Jahr



1,46 Mrd. Umsatz  
im Jahr 2023



Beste Bonität



Profitieren Sie  
von unserer  
Art zu bauen.

- Niederlassungen der Köster GmbH
- Geschäftsbereich Hochbau Münster
- Unternehmenssitz Osnabrück

# Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen



## ■ Bildungseinrichtungen

**Projekt:** Institut für Geowissenschaften

**Bauzeit:** 21 Monate | **Ort:** Münster

Schlüsselfertiger Neubau nach den DGNB-Standards in Silber inkl. Ausführung der Erdarbeiten sowie der Erstellung der Ausführungsplanung. Die Sondervorschläge von Köster verkürzten die Bauzeit um zwei Monate. Der Kunde erhielt alle individuellen Leistungen einschließlich der Lieferung und der Montage der Laborausstattung aus einer Hand. Er profitiert wirtschaftlich von der hohen Energieeffizienz des Gebäudes.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Wohnungsbau

**Projekt:** Villa Pius Hof

**Bauzeit:** 9 Monate | **Ort:** Münster

Umbau und Erweiterung der denkmalgeschützten Villa Pius Hof sowie schlüsselfertiger Neubau von je vier Atrium- und Townhäusern inkl. Erstellung einer Tiefgarage und der Außenanlagen. Köster realisierte das Projekt mit Berücksichtigung individueller Wünsche pünktlich zum Festpreis. Sondervorschläge trugen zur Kostensicherheit bei. Genehmigungsrechtliche Anforderungen beim Denkmalschutz wurden abgewickelt.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Geschäfts- und Wohngebäude

**Projekt:** Alter Fischmarkt

**Bauzeit:** 14 Monate | **Ort:** Münster

Rohbau eines Gebäudekomplexes bestehend aus 7 Wohn- und Geschäftshäusern inkl. Tiefgarage sowie umfangreicher Spezialtiefbauarbeiten in der Innenstadt. Aufwendige Bohrpfehlgründungen und das Einbringen des Unterwasserbetons als ein durchgehender Betoniervorgang konnten dank eines Sondervorschlags wirtschaftlich und terminsicher umgesetzt werden.

[Mehr erfahren](#)



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

## Hotelgebäude

**Projekt:** Accor Neubau 2 Hotels

**Bauzeit:** 22 Monate | **Ort:** Münster

Sanierung eines Bestandsgebäude mit Backsteinfassade sowie die Errichtung zwei stilistisch unterschiedlicher Neubauten. Es entstanden zwei Hotels auf einer Bruttogeschossfläche von ca. 12.500 m<sup>2</sup>, die durch ein gläsernes Treppenhaus miteinander verbunden sind. Design wurde das Ensemble von der PSP Weltner Louvieux Architekten GmbH. Die Innenarchitektur stammt von Frau Ester Bruskus, Innenarchitektin in Berlin.

[Mehr erfahren](#)



## Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** Bürogebäude Mittelhafen Münster

**Bauzeit:** 20 Monate | **Ort:** Münster

Auf über 5.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche hat Köster ein Bürogebäude errichtet und Platz für bis zu 325 Arbeitsplätze geschaffen. Da das Grundstück direkt an den Dortmund-Ems-Kanal grenzt, war die Grundwasserhaltung und eine dauerhafte Auftriebssicherung durch GEWI-Pfähle besonders herausfordernd bei diesem Projekt. Dank vieler Einsparmaßnahmen durch Köster konnte das Projekt budgetgerecht an den Kunden übergeben werden.

[Mehr erfahren](#)



## Studentenwohnheime

**Projekt:** Studentenwerk Münster

**Bauzeit:** 10 Monate | **Ort:** Münster

Schlüsselfertige Modernisierung einer Studentenwohnanlage einschließlich der erforderlichen Schadstoff- und kompletten Fassadensanierung sowie der technischen Gebäudeausrüstung. Die Sanierung steigerte die Energieeffizienz des Gebäudes erheblich und ergänzte die Räumlichkeiten um moderne zweier und dreier Apartments. Die Bauzeit wurde um zwei Monate verkürzt.

[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:



**Rudolf Jakoby**  
Dipl.-Ing.  
Bereichsleiter Hochbau Münster  
T (02 51) 28 90-1 62  
M (01 63) 8 39 61 59  
[rudolf.jakoby@koester-bau.de](mailto:rudolf.jakoby@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.



- | 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.

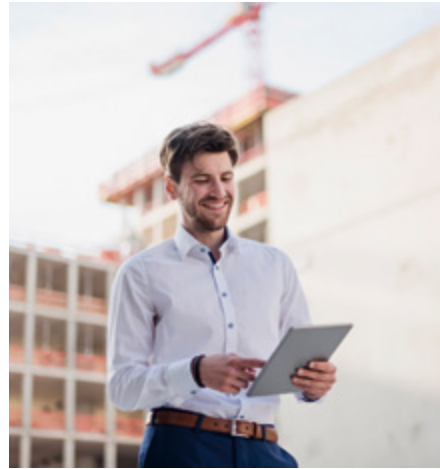
[Mehr erfahren](#)



- | 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  
Martin-Luther-King-Weg 5  
48155 Münster  
T (02 51) 28 90-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.muenster@koester-bau.de](mailto:hochbau.muenster@koester-bau.de)

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-HBMS-A-03-2024