



Beraten · Planen · Bauen

Sozialimmobilien



Maßgeschneiderte Lösungen für Ihre Sozialimmobilie

Maßgeschneiderte, bedarfsgerechte Lösungen sind die Basis für wirtschaftliche Sozialimmobilien. In unserem Kompetenz-Center bündeln wir daher die Expertise spezialisierter Fachleute aus unterschiedlichen Ingenieurdisziplinen – für eine schlüsselfertige Baulösung, die Ihre Anforderungen an eine Sozialimmobilie nachhaltig erfüllt.

Unser Leistungsportfolio

- Service Wohnen
- Betreutes Wohnen
- Wohngruppen
- Tagespflege
- Pflegezentrum
- Stationäre Pflege
- Residenzen
- Wohnparks







Die Experten für Sozialimmobilien

Wirtschaftlich und sicher

Von der Idee bis zur Schlüsselübergabe realisiert Köster wirtschaftlich und sicher Ihre Sozialimmobilie. Mit bundesweit festen Ansprechpartnern bündelt das Kompetenzzentrum Wohnen maßgeschneidert die Planung, Optimierung und Umsetzung Ihrer wertvollen Investition.

Je früher wir in ein Projekt involviert werden, desto höher ist das Potenzial für Kosten- und Bauzeitersparnisse.

Auf Basis einer individuellen Baubedarfsanalyse entwickeln eigene Köster Architekten und Fachplaner Ihre Sozialimmobilie nach Ihren Anforderungen. Liegt die Planung bereits vor, prüfen wir sie im Pre-Check auf rechtliche, technische und wirtschaftliche Optimierung.

Mithilfe unseres Projektsteuerungsinstruments – dem Köster-Prozess-System – für stabilere und sicherere Bauprozesse stellen unsere Experten für Sozialimmobilien die Umsetzung Ihres Bauvorhabens in gewünschter Qualität und Zeit zu den vereinbarten Kosten sicher.

Unsere Kompetenzen

- Planung durch eigene Köster Architekten und technische Fachplaner
- Pre-Check bestehender Planungen
- Maßgeschneiderte Baulösungen
- Kompetente, umfassende Beratung durch Experten für Sozialimmobilien
- Wirtschaftliche Bauoptimierungen
- Entwicklung Ihrer Leistungsstandards
- Feste Ansprechpartner im gesamten Projekt



Maßgeschneidert Ihren Kundenwunsch realisieren

Die sichere und wirtschaftliche Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens erzielen wir durch eine gemeinsame Analyse Ihres individuellen Baubedarfs. In einem Workshop identifizieren wir Ihre Anforderungen und Wünsche. Gemeinsam mit Ihnen planen und realisieren wir die Sozialimmobilie, die sowohl technisch als auch wirtschaftlich zu Ihnen passt.

Auf Wunsch optimieren wir Ihre bereits vorliegende Planung beispielsweise in Richtung der Flächeneffizienz, der Betriebskosten und Ihres Zielbudgets.

Von Beginn an bis zur Schlüsselübergabe steht Ihnen ein fester Ansprechpartner zur Seite – unabhängig davon, in welcher Region Deutschlands Sie Ihr Projekt realisieren. Vor Ort haben Sie ein verlässliches Projektteam, das sich um zielgerichtete Abstimmung in allen Phasen Ihres Bauprojekts kümmert.

Die Standardisierung unserer Bauabläufe sichert neben maximaler Transparenz die hohe Qualität der gesamten Bauproduktion.



Pflegezentrum advita, Altenberg





Ihre Vorteile auf einen Blick

Maßgeschneiderte Baulösungen

Gemeinsam planen und bauen wir genau die Immobilie, die zu Ihren Anforderungen passt. Mit Ihnen steigern wir die Flächeneffizienz und erarbeiten Maßnahmen zur Reduzierung der Betriebskosten.

Entwicklung Ihrer Leistungsstandards

Wir unterstützen Sie bei der Weiterentwicklung wiederkehrender Leistungsstandards. Dadurch steigern wir die Planungs- und Umsetzungsgeschwindigkeit Ihrer künftigen Bauvorhaben.

Wirtschaftliche Bauoptimierung

Mit unserer Erfahrung und Kompetenz realisieren Sie das Kostensenkungspotential durch technische Bauoptimierung. Bei externen Planungen identifiziert unser Pre-Check, technische und wirtschaftliche Optimierungsmöglichkeiten.

Planen und Bauen

Nach Ihren Wünschen bündeln wir alle Planungs- und Ausführungsleistungen zu einem ganzheitlichen Auftrag. Sie haben die Sicherheit, dass Ihr Projekt termingerecht übergeben wird.

Sicherheit durch Baustandards

Durch die Standardisierung unserer Bauabläufe mit dem Köster-Prozess-System erreichen wir neben der Termin- und Kostensicherheit eine hohe Qualität der gesamten Bauproduktion.

Feste Ansprechpartner

Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe stehen Ihnen bundesweit feste Ansprechpartner zur Seite. Sie erhalten stets maximale Transparenz über Ihr Bauvorhaben.



Unser Vorgehen – mit Methode zu Ihrer Sozialimmobilie

Für einen sicheren und wirtschaftlichen Projektablauf: Mit unserem bewährten 7-Schritte-Modell bieten wir Ihnen Transparenz über alle Aktivitäten.

1

Bedarfsanalyse

Gemeinsam mit Ihnen analysieren wir die Anforderungen an eine pflegerechte Immobilie.

- | Kompetente Beratung
- | Maßgeschneidert

2

Entwurfsplanung

Wir konkretisieren Ihre Anforderungen an die Sozialimmobilie und an den Bauablauf.

- | Visualisierung
- | Abstimmungsbasis für die wirtschaftliche Umsetzung

3

Detailplanung

Im regelmäßigen Austausch stimmen wir die Planung Ihrer Sozialimmobilie detailliert ab.

- | Optimierung der Kosten und Bauzeit
- | Planungssicherheit



Altenpflegeheim, Dassel

4

Angebot

Köster erstellt ein maßgeschneidertes Angebot inkl. Budgetkalkulation und detaillierter Terminplanung.

- | Terminalsicherheit
- | Kostensicherheit
- | Transparenz

5

Auftrag

Ihre Freigabe ist unser Startschuss: Wir kümmern uns um den Bauantrag sowie die Ausführungsplanung.

- | Umfassende Betreuung durch ein festes Team
- | Alles aus einer Hand

6

Bauausführung

Wenn keine Fragen mehr offen sind, beginnen wir mit der baulichen Realisierung Ihres Projekts.

- | Professionelle Abwicklung
- | Persönlicher Ansprechpartner

7

Übergabe

Köster sichert die fristgerechte Übergabe zum vereinbarten Termin. Auch während und nach der Gewährleistungszeit sind wir Ihr zuverlässiger Partner.

- | Termingerechter Bezug
- | Partner über das Projekt hinaus

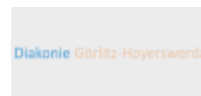
Unsere Referenzen

Sozialimmobilien für Betreiber, Bewohner und Pfleger

Unter individuellen Baulösungen für Ihre Sozialimmobilie verstehen wir, dass es für jede Herausforderung eine maßgeschneiderte Lösung gibt. Dabei berücksichtigen wir stets die Wünsche sowohl von Betreibern als auch von Bewohnern und dem Pflegepersonal.

Köster hat bereits für eine Vielzahl namhafter Kunden Sozialimmobilien realisiert, die in Sachen Funktionalität, Ausstattung und Architektur alle individuellen Anforderungen und Bedürfnisse erfüllen konnten.





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



Ca. 1.900 Mitarbeitende
(davon 900 Ingenieure
aller Fachdisziplinen)



22
Standorte



>150 Projekte
im Jahr



1,46 Mrd. Umsatz
im Jahr 2023



Beste Bonität

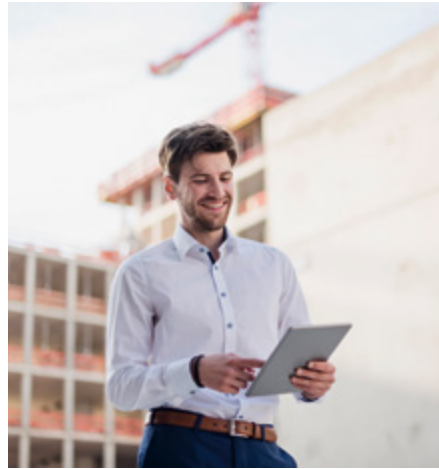


Profitieren Sie
von unserer
Art zu bauen.

- Niederlassungen der Köster GmbH
- Kompetenz-Center Wohnen
- Kompetenz-Center Wohnen | Unternehmenssitz Osnabrück

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!



Unsere Kompetenz-Center Wohnen

Köster GmbH
Wagner-Régeny-Str. 26
12489 Berlin
T (0 30) 7 00 94 27-0
www.koester-bau.de
wohnen.berlin@koester-bau.de

Köster GmbH
Wingertshecke 6
35392 Gießen
T (06 41) 46 09 25-0
www.koester-bau.de
wohnen.giessen@koester-bau.de

Köster GmbH
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg
T (0 40) 6 82 82 09-0
www.koester-bau.de
wohnen.hamburg@koester-bau.de



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

Köster GmbH
Sutthausen Straße 280
49080 Osnabrück
T (05 41) 9 98-0
www.koester-bau.de
wohnen.osnabrueck@koester-bau.de

Diese Ausgabe
gibt es
auch digital



01-KCIV-SI-A-03-2024