



Beraten · Planen · Bauen

# Hochbau Bielefeld





# 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

- 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



## ■ Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** Seminarcenter Ennest

**Bauzeit:** 22 Monate | **Ort:** Attendorn

Im Ortsteil Ennest in Attendorn hat Köster ein schlüsselfertiges Seminarcenter mit einer Bruttogeschossfläche von 12.200 m<sup>2</sup> inkl. Tiefgarage gebaut. Das 5-geschossige Gebäude wurde zwischen zwei Bestandsgebäuden realisiert und ist nach der DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) mit Platin zertifiziert. Das Projekt wurde im Closed-BIM-Verfahren konzipiert und binnen 22 Monaten errichtet.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Industrie- und Produktionshalle

**Projekt:** Böcker Montagehalle

**Bauzeit:** 16 Monate | **Ort:** Werne

Schlüsselfertiger Neubau einer Montagehalle mit Bürotrakt und Checklaufplatz sowie die Erweiterung zweier Bestandshallen im laufenden Werksbetrieb. Die Bauaufgabe beinhaltete die Planung aller Planungsphasen und setzte eine detaillierte Terminplanung und deren Sicherung voraus. Sowohl bei den vorangegangenen Abrissarbeiten als auch beim Neubau mussten zudem Lagerflächen bereitgehalten werden.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Claas – SynPro

**Bauzeit:** 18 Monate | **Ort:** Harsewinkel

Abriss der alten Produktionsstätte und Neubau einer Produktionshalle über der vorhandenen Produktionsfläche von 14.000 m<sup>2</sup>. Die rekordverdächtige Bauzeit von nur 22 Wochen konnte durch die ausführliche Planung erzielt werden. Besonders herausfordernd hierbei war die umfängliche Technische Gebäudeausrüstung und die minutiös geplante Ausführung der Gewerke während der laufenden Produktion.

[Mehr erfahren](#)



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

## Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Lagerhalle Continental

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

Köster führte in Hannover den Teilrückbau einer bestehenden Lagerhalle von 8.400 m<sup>2</sup> im Bestand durch. Dazu gehörte die Erweiterung des neuen Departments unter aktuellen Nachhaltigkeitsaspekten, welches der Optimierung der vorhandenen Lagerkapazität am Produktionsstandort in Hannover-Stöcken dient. Dieses erfolgte unter Aufrechterhaltung der notwendigen, werksintern logistischen Anforderungen im laufenden Betrieb.

[Mehr erfahren](#)



## Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Industriehalle mit Bürogebäude LemoTec

**Bauzeit:** 15 Monate | **Ort:** Niederkassel

Innerhalb von 15 Monaten hat die Köster GmbH eine Standort-Entwicklung der Firma LEMO in Niederkassel-Mondorf realisiert. Dabei entstand eine schlüsselfertige, vierschiffige Halle von ca. 9.000 m<sup>2</sup> inkl. angrenzendem, zweigeschossigem Bürogebäude mit ca. 1.400 m<sup>2</sup>. Ebenso die dazugehörigen Außenanlagen. Die Umsetzung erfolgte nach der Methode Köster-Planen-Bauen. Das Köster-Team ermöglichte dabei einen fehlerfreien Planungs- und Bauprozess.

[Mehr erfahren](#)



## Hotelgebäude

**Projekt:** Sartorius Quartier

**Bauzeit:** 25 Monate | **Ort:** Göttingen

Mit dem Sartorius Quartier in Göttingen realisierte Köster ein schlüsselfertiges Areal mit einer breiten Funktionsmischung: Auf einer Fläche von ca. 8.330 m<sup>2</sup> entstand ein Hotelgebäude mit insgesamt 123 Zimmern. Zudem erstrecken sich Büroflächen auf ca. 4.500 m<sup>2</sup>, entstanden 114 Apartments und 127 Mietwohnungen sowie eine KiTa und eine Tiefgarage mit 249 Stellplätzen.

[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.

### Ihre persönlichen Ansprechpartner:



**Markus Sommer**  
Dipl.-Ing. (FH)  
Bereichsleiter Hochbau Bielefeld  
T (0 52 05) 75 05-3 02  
M (01 63) 8 39 62 51  
markus.sommer@koester-bau.de



**Ilona Schneider**  
Vertriebsingenieurin Hochbau Bielefeld  
T (0 52 05) 75 05-3 62  
M (01 63) 8 39 63 58  
ilona.schneider@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.

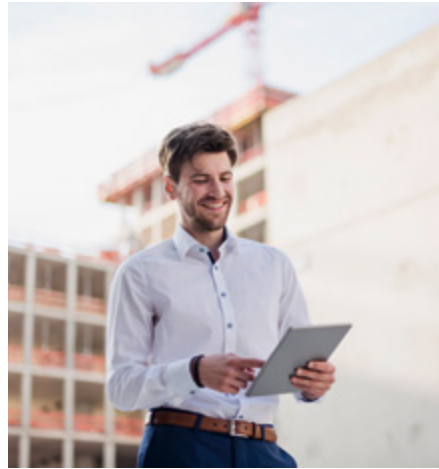
[Mehr erfahren](#)



- | 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  
Dunlopstraße 32  
33689 Bielefeld  
T (0 52 05) 75 05-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.bielefeld@koester-bau.de](mailto:hochbau.bielefeld@koester-bau.de)

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-HBBI-A-04-2024