



Das Köster-Prozess-System

Einzigartiges sicher realisieren



Was die Zusammenarbeit mit Köster so besonders macht?

Vor allem die Menschen, die dahinterstehen. Köster ist ein Traditions- und Familienunternehmen und bietet mit bestens ausgebildeten Fachleuten (Stichwort Köster-Akademie) und langjährigen Mitarbeitern in den verschiedenen Bereichen die perfekte Basis für all Ihre Projekte.

Zudem können wir jederzeit die Nähe zum Kunden garantieren. Unsere 21 Standorte sind deutschlandweit verteilt, sodass ein Ansprechpartner vor Ort flexibel und schnell auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche reagieren kann. Unsere regionalen Referenzen unterstreichen diesen Vorteil.

Wir lieben und leben schlanke Strukturen, durchdachte Prozesse und permanente Verbesserung – weil sich Ihre Projekte dadurch wirtschaftlicher, schneller und nachhaltiger realisieren lassen. Dafür nutzen wir die Werkzeuge des Köster-Prozess-Systems (KPS) wie Masterplan, Shopfloor-Management, BIM, digital unterstützte Qualitätssicherung sowie Logistik- und Entsorgungskonzepte.

Beraten, planen, bauen: Als Baukomplettanbieter sind wir Ihr Partner von der ersten Idee bis zur Übergabe an den Nutzer und übernehmen für Budget, Termin und Qualität die volle Verantwortung. Sie haben nur einen Ansprechpartner und einen Festpreis ohne Budgetänderungen.

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)



■ 21 Standorte



■ Mehr als 1.900 Mitarbeitende



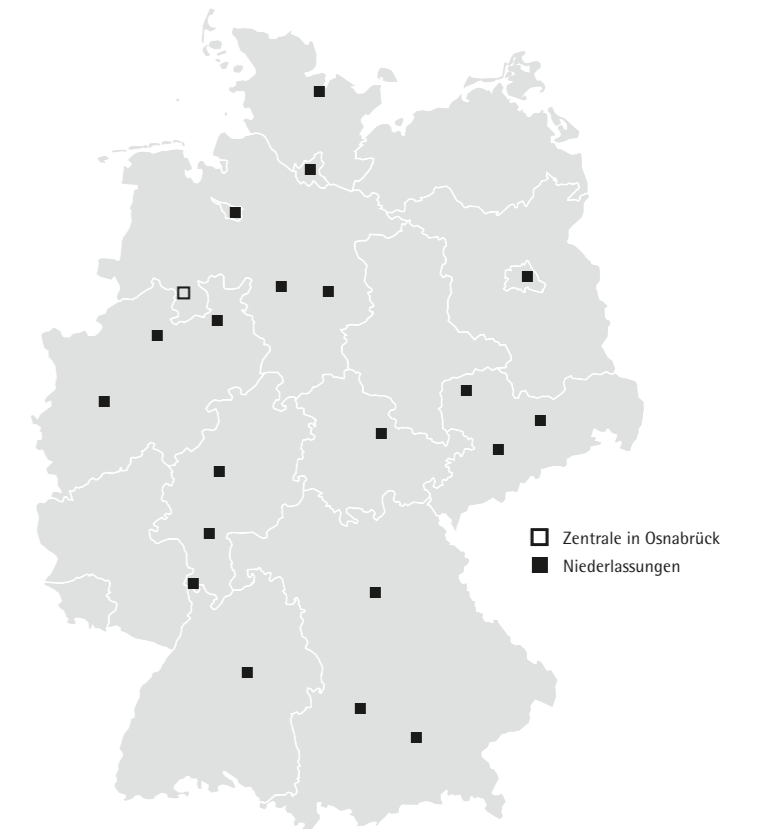
■ 1,4 Mrd. € Umsatz im Jahr 2021



■ >150 Projekte im Jahr



■ Beste Bonität (Bonitätsindex 140)

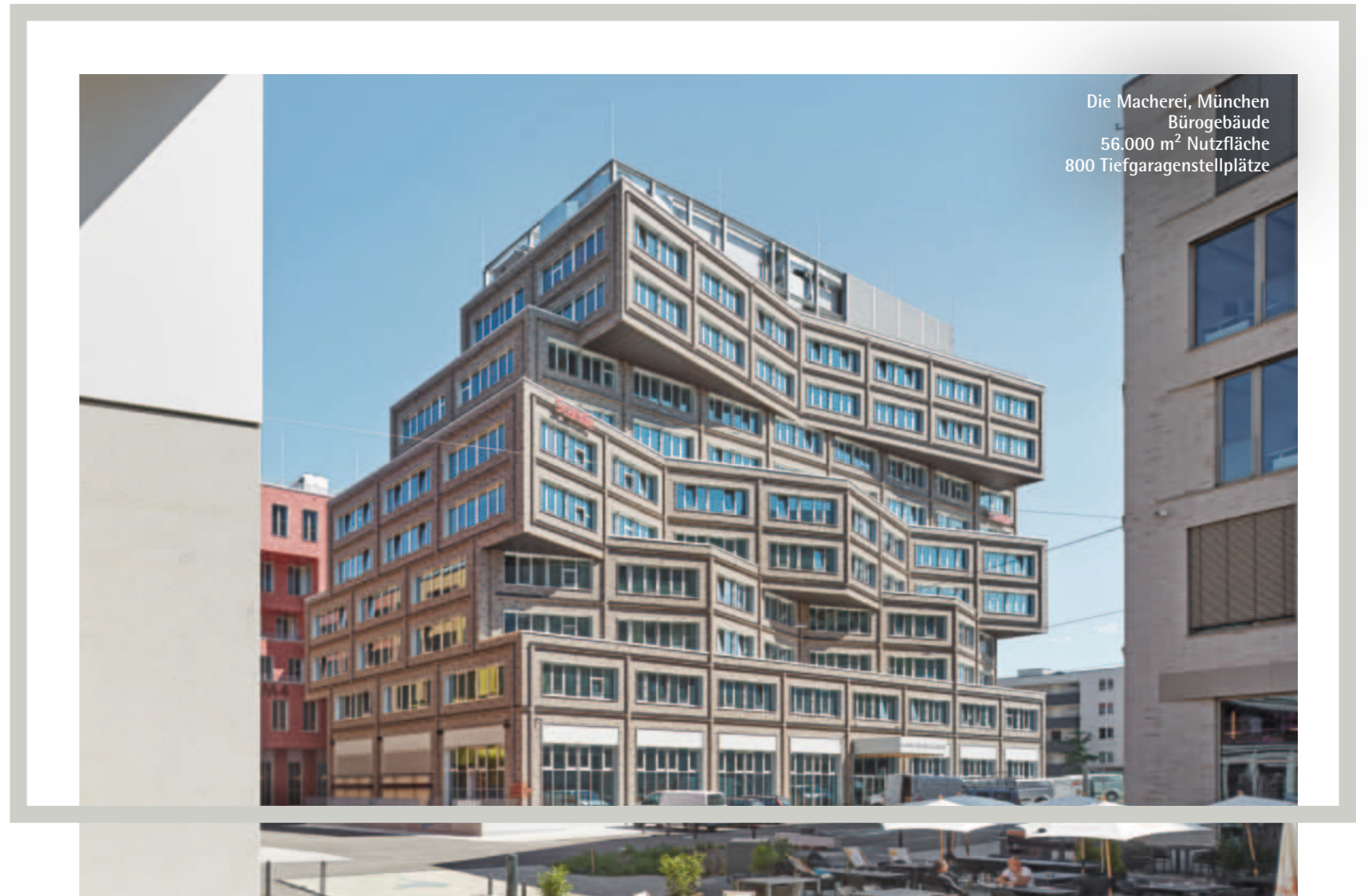


☞ Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Natürlich gelten sämtliche Personenbezeichnungen gleichermaßen für alle Geschlechter.

Einzigartig und effizient: das Köster-Prozess-System

Sie möchten bei Ihrem nächsten Projekt auf die Terminsicherheit des Systembaus durch Serienfertigung setzen? Aber gleichzeitig nicht auf die Individualität und Wertigkeit eines Architekturbaus verzichten?

Wer mit Köster baut, bekommt beides. Mit dem einzigartigen Köster-Prozess-System, kurz KPS, sorgen wir für gleichbleibende Bedingungen in Planung und Ausführung. Bei jedem Projekt. An jedem Ort.



Die Macherei, München
Bürogebäude
56.000 m² Nutzfläche
800 Tiefgaragenstellplätze



„Unsere Grundüberlegung war: Wenn sich schon nicht die Baustellen standardisieren lassen, dann zumindest die Prozesse, die bei der Planung und Ausführung eine Rolle spielen.“

Dr. Dieter Köster

Die Herausforderungen im Planungs- und Bauprozess sind enorm. Hohes Investitionsvolumen, bis zu 40 Gewerke, Gutachter sowie Fachplaner, paralleles Arbeiten, unzählige Entscheidungen und ein enger Zeitplan müssen koordiniert werden.

Bereits seit 1995 analysieren und dokumentieren wir systematisch unsere Erfahrungen aus Planung und Ausführung unserer Bauprojekte und leiten daraus Verbesserungen und Veränderungen an unseren Prozessen ab.



Wissenschaftspark, Osnabrück
Bürogebäude
12.000 m² Nutzfläche mit Tiefgarage

Der Masterplan: die Summe unserer Erfahrungen

Das Ergebnis unserer Erkenntnisse ist der Masterplan: Er ist das Herzstück unseres Köster-Prozess-Systems und gibt Ihnen und allen Mitarbeitenden sowie Beteiligten Sicherheit und Struktur. Der Masterplan reduziert die Komplexität eines Bauvorhabens erheblich und macht sie beherrschbar. Er liefert Transparenz und sorgt dafür, dass alle Projekte in Planung und Ausführung unter optimalen Bedingungen laufen. Und das seit 1998.

- Deutliche Verkürzung der Planungsphase
- Sicherstellung der Übergabe zum vereinbarten Termin
- Nachweisbare Minimierung von Mängeln durch frühzeitige Übergabe von Ausführungsplanung und laufende Qualitätsprüfung
- Minimaler Managementaufwand des Auftraggebers in der Ausführungsphase
- Identifizierung und Nutzung von Optimierungspotenzialen für Budget und Projektdauer
- Sicherheit für alle Projektbeteiligten durch volle Transparenz

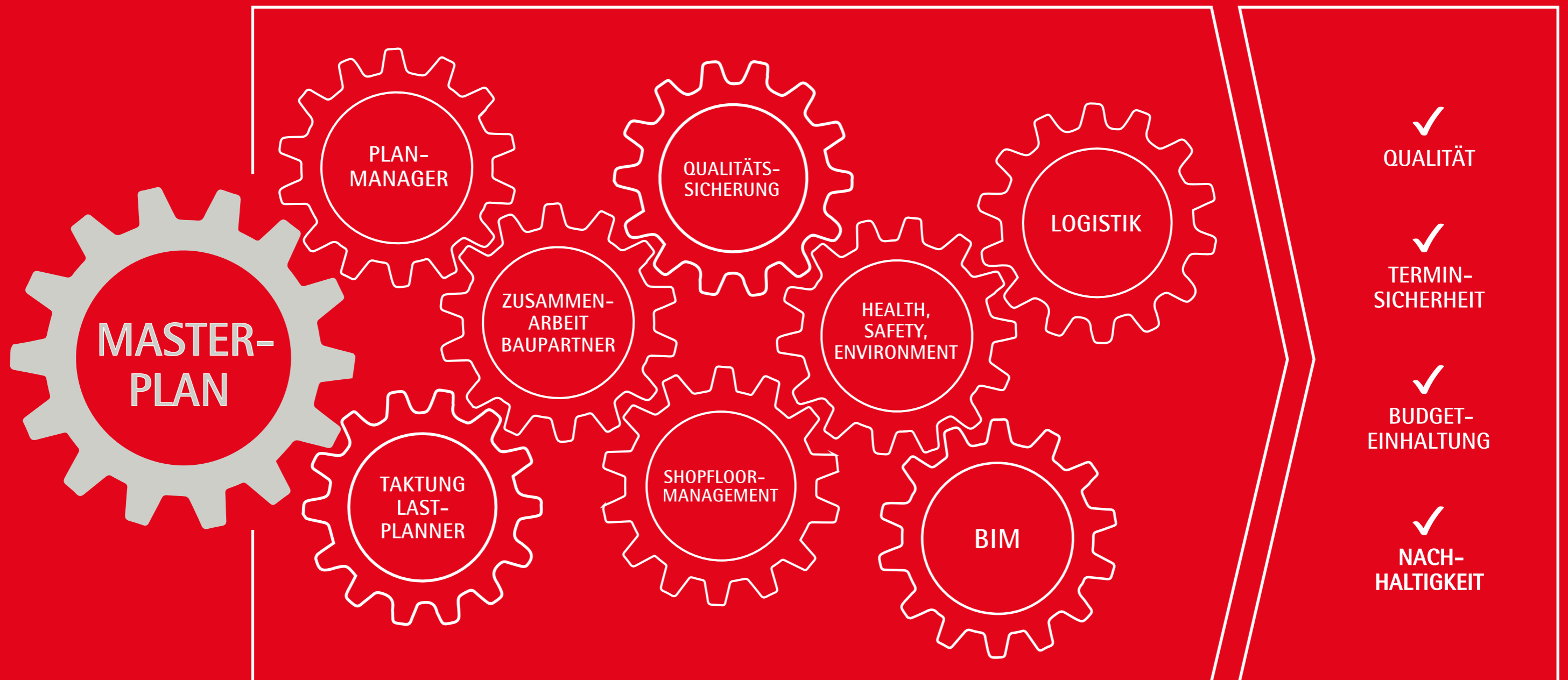


Das Köster-
Prozess-System –
auf Erfahrung gebaut

Das Köster-Prozess-System – mehr als Lean Construction

Antrieb für exzellente Planungs- und Bauprozesse

Das Ergebnis bei der Anwendung der KPS-Werkzeuge im Zusammenspiel mit dem Masterplan sind einzigartige Bauwerke in exzellenter Köster-Bauqualität, die unter Budgeteinhaltung, mit höchster Terminalsicherheit sowie Transparenz realisiert werden. Es ergeben sich daraus für Sie zahlreiche Vorteile.



Das Köster-Prozess-System in der Praxis

Kürzere Reaktionszeiten, maximale Transparenz und den Baufortschritt immer im Blick

Auf welchem Wege erfahren Sie üblicherweise, wie Ihr Projekt gerade läuft? Sie tragen die relevanten Informationen selbst zusammen: Hier ein Austausch mit dem Polier, dort ein Gespräch mit einem Nachunternehmer und zum Abschluss ein Meeting mit dem Projektleiter. Mit Köster läuft es anders: Wenn Sie mit uns bauen, erfahren Sie an einem Ort alles, was Sie wissen möchten.

Willkommen in der Leitzentrale für die Bau- und Projektleitung sowie für die Bauprozessberater vor Ort: im roten, weithin sichtbaren Container des Köster-Prozess-Systems. Hier erfolgt jeden Morgen die Steuerung der Hauptgewerke Ihres Bauvorhabens und das einheitliche Managen der Schnittstellen vor dem Shopfloor-Board. Das ist der Ort, an dem Sie auf einen Blick erkennen, wie Ihr Projekt läuft. Bei jedem unserer Bauvorhaben und damit einzigartig in der deutschen Bauindustrie.



Mit der Last Planner-Methode wird der Einsatz aller Gewerke für die nächsten Wochen gemeinsam im Voraus geplant und transparent dargestellt (ein Gewerk entspricht einer spezifischen Farbe).

Köster und KPS: erfolgreiche Praxisbeispiele

Zwei Monate vor Termin übergeben

„Für beide Vertragsparteien verlief der gesamte Bauprozess sehr harmonisch und war von konstruktiver Zusammenarbeit geprägt. Besonders beeindruckt hat uns die Köster-Taktplanung und die Last-Planner-Methode wodurch die ursprünglich geplante Gebäudeübernahme zwei Monate früher gegenüber dem Vertragstermin erfolgen konnte.“

**Michael Lämmermann (CFO),
Harry Huk (Senior Project Manager),
PUMA SE**

Projekt: Puma House, Herzogenaurach
Bausegment: Einkaufszentren / Verkaufsflächen
Bauzeit: 16 Monate
Größe: 6.760 m² Gewerbliche Nutzfläche für Show-Räume



[Mehr erfahren](#)

Drei Monate früher fertig

„Dieser schnelle Bauabschluss war ganz im Sinne unserer Bewohner, ihrer Angehörigen und unserem Pflegepersonal. Das war wirklich ein Bauprojekt in Rekordzeit und zwar mit hoher Qualität. Diese Vorteile möchten wir auf weitere Bauvorhaben projizieren und planen mit Köster bereits weitere Projekte.“

**Detlef Falk, Leitung Facility-Management,
Bau & Technik, Einkauf & Fuhrpark,
Alloheim Senioren-Residenzen SE**

Projekt: Senioren-Residenz Alloheim, Bredstedt
Bausegment: Sozialimmobilien
Bauzeit: 16 Monate
Größe: 92 Pflegeplätze



[Mehr erfahren](#)

Rohbau mängelfrei abgenommen

„Das Shopfloor-Management verbessert die Kommunikation. Die Kernthemen Budget, Termine, Qualität halten wir noch effektiver nach und vermeiden so Störungen im Bauablauf. Daraus resultiert eine sehr hohe Budget- und Terminalsicherheit für das Projekt insgesamt. Durch unsere digitale Qualitätssicherung können potenzielle Mängel direkt und unkompliziert auf der Baustelle aufgenommen, beseitigt und kontrolliert werden. So erfüllen wir die Qualitätsanforderungen unserer Kunden besser, schneller und kostengünstiger.“

**Christopher Mann, Bauprozessberater,
Köster GmbH**

Projekt: Manbachsiedlung, Freudenstadt
Bausegment: Wohngebäude
Bauzeit: 15 Monate
Größe: 41 Wohneinheiten



[Mehr erfahren](#)

Steuerungsaufwand entscheidend verringert

„Schon sechs Wochen nach dem Projektstart lag eine Teilbaugenehmigung vor – das Tempo war phänomenal. Mit Köster als Generalunternehmer hat sich für uns der Steuerungsaufwand zeitlich und personell entscheidend verringert.“

**Dominik Müller,
Director Development and Construction,
EQT Exeter Deutschland und Österreich**

Projekt: Exeter Leipzig-Gröbers, Kabelsketal
Bausegment: Logistikimmobilien
Bauzeit: 10 Monate
Größe: 27.700 m² Baugrundfläche



[Mehr erfahren](#)

Für jede Herausforderung die optimale Lösung

Die Anwendung der Werkzeuge des Köster-Prozess-Systems führt zu einer höheren Effizienz im Bauablauf, die beispielsweise eine zeitsparende, parallele Ausführung der Roh- und Ausbuarbeiten sicherstellt.

Am Mittelhafen 56, Münster
Bürogebäude
5.200 m² Nutzfläche



Rohbau *

Ausbau *

*Das Köster-Prozess-System in der Praxis: parallele Ausführung von Roh- & Ausbau für einen schnelleren Bauablauf

Erfahren Sie mehr zu unserer Art zu bauen – in unseren Broschüren zur Köster-Partnerschaft sowie zu BIM



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
Sutthausen Straße 280
49080 Osnabrück
www.koester-bau.de