

Beraten · Planen · Bauen

# Hochbau Erfurt





Headquarter und workwearstore Engelbert Strauss, Biebergemünd

# 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.

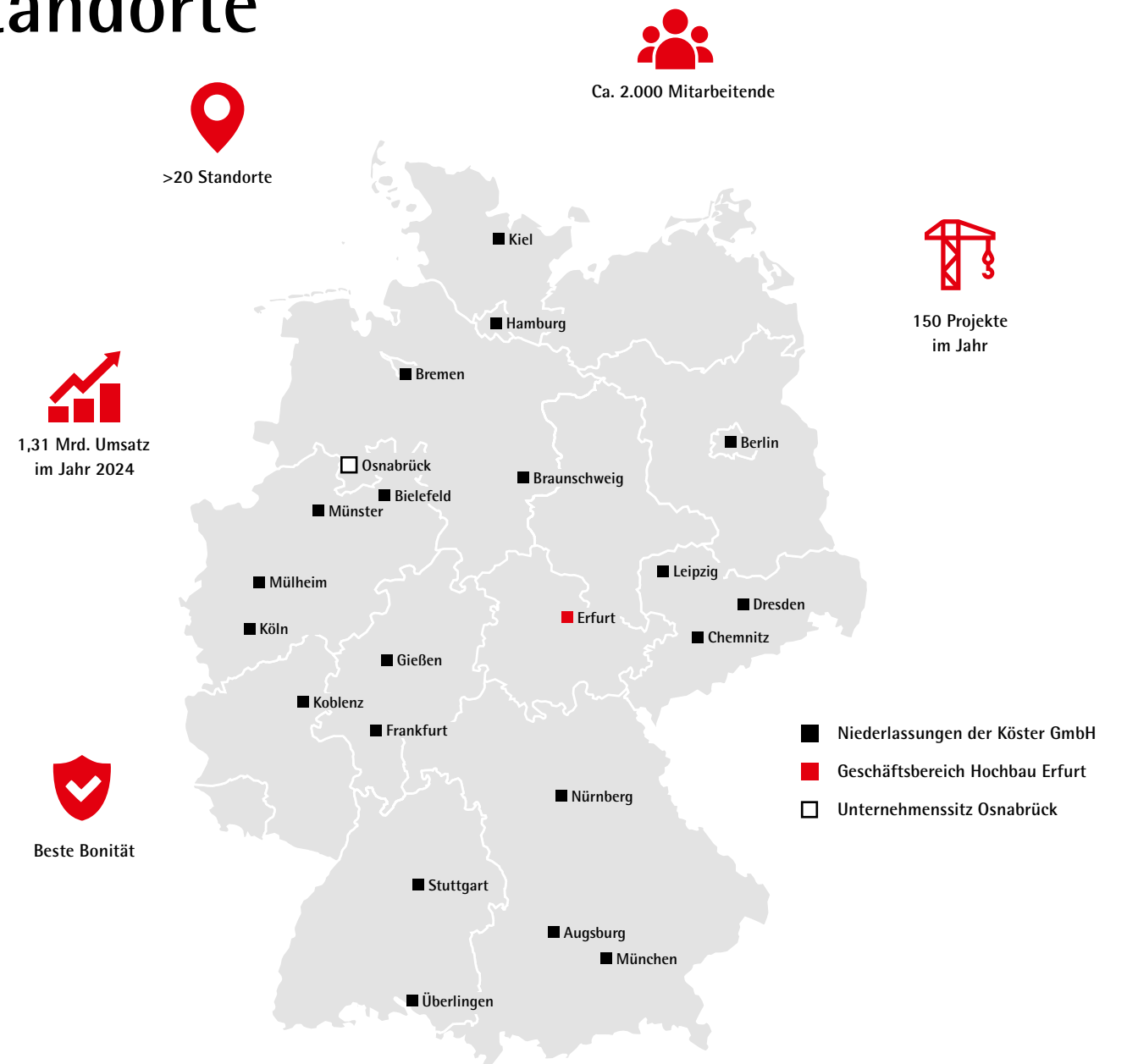
## Perfekte Bauabläufe

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

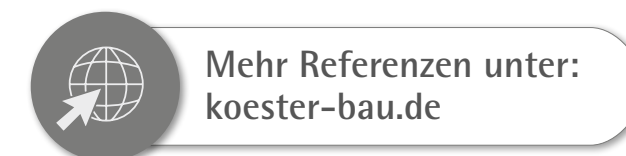


## Unser Know-How für Ihr Projekt

- 900 Ingenieure aller Fachdisziplinen
- 150 Fachplaner für Architektur, Tragwerk, Fassade, TGA und Tiefbau
- 100 zertifizierte BIM-Spezialisten
- 10 ausgebildete Bauprozessberater (Köster-Akademie)
- 15 zertifizierte Nachhaltigkeits-Berater

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



## ■ Geschäfts- und Wohngebäude

**Projekt:** Wir Quartier  
**Bauzeit:** 24 Monate | **Ort:** Erfurt  
Schlüsselfertiger Neubau zweier Geschäfts- und Wohntürme mit je 45 und 53 Meter Höhe sowie einer sechsgeschossigen Stadtvilla. Das Quartier für alle Generationen bietet Platz für einen Kindergarten, Senioren-WGs, Gewerbeflächen und Wohnungen. Vor Baubeginn waren umfangreiche Vorbereitungen am Boden nötig und ein Teil der alten Stadtmauer musste geschützt werden.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** KDL  
**Bauzeit:** 12 Monate | **Ort:** Arnstadt  
Dank der frühzeitigen Partnerschaft zwischen dem Bauherrn und Köster, konnte die vorgezogene Ausführungsplanung nahtlos in die Bauphase übergehen. Die Produktionshalle konnte trotz eines Projektstarts bei Neuschnee planmäßig für den Aufbau der Produktionsmaschinen geschlossen werden. Bei gleichzeitigem Aufbau der Maschinen durch den Kunden wurde der Neubau termingerecht durch Köster an den Bauherren übergeben.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Sportstätten/Veranstaltungshallen

**Projekt:** Multifunktionsarena Steigerwaldstadion  
**Bauzeit:** 23 Monate | **Ort:** Erfurt  
Schlüsselfertiger Umbau des Stadions in eine Multifunktionsarena mit Parksaal, Logen, Pressekonferenz und Polizeistation inkl. Tiefbauarbeiten. Die Bauaktivitäten und individuelle Änderungswünsche wurden unter laufendem Spiel- und Veranstaltungsbetrieb realisiert. Ein Sondervorschlag verbesserte die Nutzungsfähigkeit des Parksaals.

[Mehr erfahren](#)

## ■ Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Self-Storage-Anlage  
**Bauzeit:** 12 Monate | **Ort:** Jena  
Köster baute ein viergeschossiges SelfStorage auf einer Baugrundfläche von 8.000 m<sup>2</sup>. Neben den klassischen Lagerräumen enthält das Gebäude ebenfalls Büroeinheiten. Eine Besonderheit beim Bau dieses Projekts ist das aufgeständerte Erdgeschoss aufgrund des Hochwasserschutzes. Nach 12 Monaten ist das Gebäude fertiggestellt worden.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Geschäfts- und Wohngebäude

**Projekt:** AndreasGärten  
**Bauzeit:** 22 Monate | **Ort:** Erfurt  
Die Köster GmbH realisierte als Generalunternehmer drei Mehrgenerationen-Wohngebäude mit insgesamt 92 Mieteinheiten sowie zwei Pflege-Wohngemeinschaften samt 7.000 m<sup>2</sup> großer Tiefgarage. Im Sinne einer nachhaltigen Bauweise wurden die Gebäude u. a. mit einer durchgehenden Holzfassade und umlaufenden Laubengängen errichtet. Die Kombination von Massiv- und Holzbauweise brachte wirtschaftliche und nachhaltige Vorteile zusammen.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** ETM  
**Bauzeit:** 13 Monate | **Ort:** Arnstadt  
Köster übernahm innerhalb dieses Projekts die Planung und Realisierung einer Industrie- und Produktionshalle. Dabei entstanden eine 1.200 m<sup>2</sup> Produktionshalle mit 500 m<sup>2</sup> Halleneinbauten sowie ein Bürogebäude auf einer Fläche von 1.000 m<sup>2</sup>. Das Bürogebäude wurde mit einem Porenbetonmauerwerk ohne eine zusätzlich notwendige Dämmung errichtet. Insgesamt dauerte der Bau dieses Vorhabens 13 Monate.

[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:



**Dierk Wenke**  
Bereichsleiter  
T (03 61) 66 38 05-14  
M (01 63) 8 39 65 55  
dierk.wenke@koester-bau.de



**David Nikischin**  
M.Sc.  
Projektleiter Vertrieb  
T (03 61) 66 38 05-42  
M (01 63) 8 39 65 43  
david.nikischin@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.

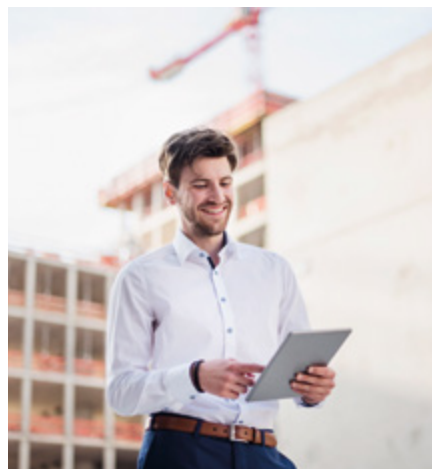
[Mehr erfahren](#)



- | 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  
Peterstraße 5  
99084 Erfurt  
T (03 61) 66 38 05-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.erfurt@koester-bau.de](mailto:hochbau.erfurt@koester-bau.de)

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-HBEF-A-09-2025