KÖSTER

Hochbau Nürnberg – Wohnen & Leben

Wohnen an der Waldstraße, Lauf

Unsere Leistungen, maßgeschneidert für Ihre Anforderungen

Lösungen für individuelles Wohnen

Individuelle, bedarfsgerechte Lösungen sind die Basis für wirtschaftliche Wohngebäude. Beim Hochbau Nürnberg bündeln wir daher die Expertise spezialisierter Fachleute aus unterschiedlichen Ingenieurdisziplinen – für eine schlüsselfertige Baulösung, die maßgeschneidert Ihre persönlichen Anforderungen an eine Wohnimmobilie nachhaltig erfüllt.

Alle Projektbeteiligte im Köster-Team, ob Bereichsleiter, Projektleiter, interner Planungskoordinator, Bauleiter, Poliere und Fachplaner ebenso wie die speziell ausgewählten Baupartner verfügen über ein fundiertes Branchenwissen und sind auf die Realisierung Ihrer Immobilie im Wohnungsbau spezialisiert.

Maßgeschneiderte Dienstleistungen

Zugeschnitten auf Ihren Bedarf bieten wir Ihnen für Ihre individuelle Wohnimmobilie maßgeschneiderte Dienstleistungen von der Planung bis zum After-Sales-Management:

- Köster-Planen-Bauen
- Planungs-Check/Beratung
- Käufermanagement
- Bemusterungsmanagement
- Wirtschaftliche und sichere Bauabwicklung
- After-Sales-Management

Unser Leistungsportfolio

- Mietwohnungsbau
- Eigentumswohnungen
- Boardinghäuser
- Mikroappartements
- Servicewohnen für Senioren
- Geförderter Wohnungsbau
- Energetische Sanierungen
- Kombinierte Geschäftshäuser aus Gewerbe- und Wohneinheiten

Köster-Planen-Bauen

Als Bauherr müssen Sie den Überblick über die vielen Einzelverträge mit Architekten, Haustechnikplanern und zahlreichen Bau- und Ausbaufirmen behalten. Köster bündelt diese umfangreichen Aktivitäten und bietet von Anfang an alle Planungs- und Bauleistungen aus einer starken Hand.
Ihr Nutzen: Höhere Wirtschaftlichkeit. Mehr Sicherheit.

Ganzheitliche Planung und Bündelung der Baugewerke

Köster bietet Ihnen umfassende, auf den Wohnungsbau spezialisierte Leistungen im Bereich Architektur I Planung I Steuerung an. In Zusammenarbeit mit unseren Teams aus eigenen Architekten und Fachplanern der Köster-Gruppe oder in intensiver Zusammenarbeit mit freien Architekten und Planungsingenieuren sowie Gutachtern bündeln wir die Planungsleistungen und Zusammenarbeit aller Handwerkerfachrichtungen zu einem ganzheitlichen Bauauftrag.

Einbeziehung in den Planungsprozess

Workshops mit allen Beteiligten, Besichtigung von Referenzobjekten, Diskussion von Ideen Dritter und umfassende Visualisierung des Endentwurfes bieten Ihnen hohe Planungsqualität und Sicherheit.

Wohnanlage Cramer-Klett-Straße, Nürnberg

Frühzeitige Kostensicherheit und Transparenz

Bei Vorlage des Bauentwurfs erhält der Kunde gleichzeitig ein verbindliches Festpreisangebot. Zu einem Zeitpunkt also, wo Budget und Bauumfang noch problemlos korrigiert werden können und eine fundierte, transparente Entscheidung getroffen werden kann.

Sicherheit in der Realisierung

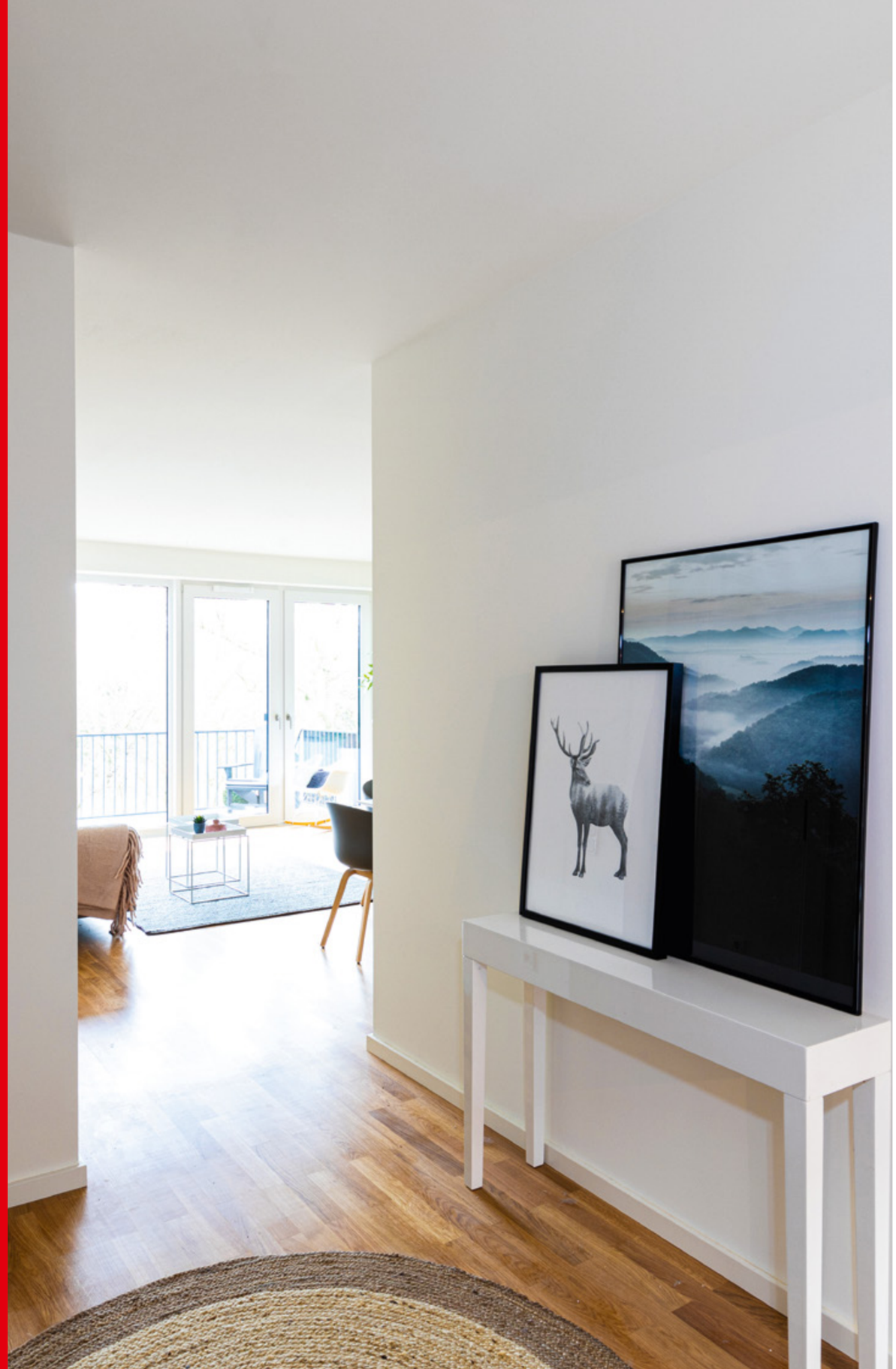
Wir koordinieren alle Fachleute und die am Bauprozess Beteiligten und geben Ihnen Sicherheit in der Realisierung der Projekte.

Optimierte Planung, kürzere Bauzeit

Die Planung erfolgt interaktiv zwischen dem Kunden und den beauftragten Architekten und den kostenkalkulierenden Ingenieuren. In Workshops werden Ihre Ziele ermittelt und gewichtet. Bei Auftragserteilung ist die Planung auf die Bauabwicklung abgestimmt. Das Ergebnis: kürzere Bauzeiten und niedrigere Kosten.

Perfekt gesteuerte Planungs- und Bauphasen auf der Baustelle

Köster verfügt mit dem Köster-Prozess-System über ausgereifte und bewährte IT-gestützte Steuerungsverfahren für die Planungs- und Ausführungsphasen. Ihr Vorteil: Sicherheit und Wirtschaftlichkeit in der Bauausführung.



Planungs-Check | Beratung

Kosten- und Ausführungssicherheit, Termineinhaltung und Umsetzung der geforderten Qualität steht im Vordergrund unserer umfassenden Dienstleistung. In den Leistungsbereichen Architektur, Tragwerksplanung, technische Gebäudeausrüstung und Fassade bieten wir Ihnen neben unserem Konzept Köster-Planen-Bauen einen Planungs-Check inklusive Beratung an. Mit unserem Team aus eigenen Architekten und Fachplanern untersuchen und optimieren wir Ihre Planungen hinsichtlich folgender Merkmale:

Steigerung der Flächeneffizienz

Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir Vorschläge zur Steigerung der Flächeneffizienz. Dabei durchleuchten wir die Raumgeometrie unter Berücksichtigung notwendiger Erschließungsflächen und entwickeln individuelle Lösungen zur Erhöhung der Wohnflächen.

Reduzierung der Betriebskosten

Basierend auf Ihren Planungen erarbeiten wir mit dem Fokus auf Energieeinsatz und Wartung Maßnahmen zur Reduzierung der Betriebskosten.

Verbesserung der Wertstabilität

Bereits die Planung mit langjährig bewährten Detaillösungen hat maßgeblichen Einfluss auf die Wertstabilität Ihrer Immobilien. Wir beraten Sie bei der Auswahl der für Sie geeigneten Maßnahmen.

Reduzierung der Rechtsrisiken

Ein zentrales Element Ihrer Immobilienvermarktung ist Ihre individuelle Baubeschreibung für die Käufer. Mit dem Ziel Ihre rechtlichen Risiken zu minimieren, überprüfen und erarbeiten wir gemeinsam mit Ihnen die Käuferbaubeschreibung Ihres Projekts. Wir unterbreiten Ihnen Vorschläge für Sonderwunschbeschreibungen und entwickeln eindeutige Formulierungen für Ihre Produktvermarktung.

Käufermanagement

Wir bieten Ihnen ein maßgeschneidertes, auf Ihr Projekt abgestimmtes, Käufermanagement. Hierfür stellen wir Ihnen ein erfahrenes Team von ausgebildeten Spezialisten zur Verfügung.

Unser Ziel: Sie durch persönliche Betreuung Ihrer Käufer mit der Übernahme von Beratung, Bemusterung und Angebotswesen zu entlasten.

Terminsicherheit durch transparente Prozesse

Ein transparenter Prozess mit definierten Schnittstellen und Verantwortlichkeiten sowie exakt terminierten Entscheidungsfristen, bietet Ihnen Terminsicherheit. Das Resultat: Zufriedene Endkunden.

Sicherheit im Projektablauf

Wir koordinieren mit zeitlich und inhaltlich festgelegten Abläufen das Zusammenspiel zwischen Auftraggeber, Käufern und unserem Unternehmen und sorgen so für Sicherheit in Ihrem Projektablauf.

Wohngebäude Schönthal Terrassen, Fürth

Bemusterungs-management

Jede Wohnimmobilie ist individuell. Um den Anforderungen der zukünftigen Bewohner gerecht zu werden, bieten wir ein auf Ihr Bauvorhaben zugeschnittenes Bemusterungsmanagement.

Individuelle Beratung

Um individuelle Wünsche bei der Wahl der Wohnungsausstattungen für Sie greifbarer zu machen, beraten wir Sie in technischer Hinsicht sowie bei qualitativen Vorteilen der einzelnen Produkt- und Ausstattungsangebote.

Sichere Fertigungstermine

Im Zusammenspiel mit den Bauabläufen auf der Baustelle bieten wir Ihnen und Ihren Endkunden frühzeitig einen ausreichenden Entscheidungszeitraum für die Bemusterung. Das schafft Sicherheit im Projektablauf und bei der Einhaltung Ihrer Fertigstellungstermine.

Wirtschaftliche und sichere Bauabwicklung

Wirtschaftlichkeit und Sicherheit stehen im Mittelpunkt einer soliden, verbindlichen Bauabwicklung. Dies sicherzustellen erfordert präzise, aufeinander abgestimmte Bauprozesse, Transparenz und die stringente Umsetzung von Maßnahmen zur Termin- und Qualitätssicherung.

Wohngebäude, Hersbruck

Kurze Bauzeiten durch Taktplanung

Zeit ist Geld. Getreu diesem Motto senken wir Ihre Finanzierungskosten und steigern Ihre Mieterträge durch kurze Bauzeiten. Aufgrund eines eigens entwickelten Taktbauverfahrens und unserer langjährigen Erfahrung stimmen wir sämtliche Arbeitsabläufe im Wohnungsbau effizient aufeinander ab.

Erfahrene Ingenieure simulieren „den Takt“ zu Baubeginn am Modell, erkennen Schwachstellen und optimieren den Arbeitsfluss. Bauzeitverkürzungen werden realisiert.

Management von Sonderwünschen

In den einzelnen Wohneinheiten dokumentieren und visualisieren wir Sonderwünsche der Käufer für die ausführenden Gewerke. Diese Transparenz schafft Klarheit im Bauablauf und verhindert unnötigen Zusatzaufwand in der Realisierung.

Aktives Termincontrolling

Unser aktives Termincontrolling wird durch eigens ausgebildete Terminplaner verantwortet. Im Fall von möglichen Abweichungen in der Bauphase können so frühzeitig Gegenmaßnahmen eingeleitet und die Terminsicherheit weiterhin gewährleistet werden.

Qualitätssicherung / Strukturierter Abnahmeprozess

Wir sichern die geforderte Qualität durch exakte Prüfung der relevanten Punkte im Wohnungsbau. Unsere Bauleiter verwenden hierzu unsere speziell konzipierten Prüfmittel und Dokumentationsvorlagen.

Mit einem strukturierten Abnahmeprozess und einer umfassenden Dokumentation bieten wir Ihnen Sicherheit. Zeitliche Verzögerungen werden vermieden und die vereinbarte Qualität sichergestellt.

After-Sales-Management

Mit unserem Angebot des After-Sales-Managements bieten wir Ihnen weiteres Potenzial für noch mehr Wirtschaftlichkeit und Sicherheit im Bauprojekt.

Reklamationen reduzieren durch individuelle Nutzerhandbücher

Reklamationen mit hohen Folgekosten entstehen oft durch falsches Nutzerverhalten. Ein Nutzerhandbuch für die vermietete oder verkaufte Wohnung schafft Abhilfe. Individuell für Ihre Immobilie erarbeiten wir ein Handbuch mit Anleitung zur richtigen Nutzung und Pflege der technischen Einrichtungen und Beläge der Wohnung und stellen dies jedem Mieter oder Käufer zur Verfügung. Ein wichtiger Beitrag zur Wertstabilität Ihrer Immobilien.

Hohe Endkundenzufriedenheit durch Gewährleistungsmanagement

Der Umgang mit Gewährleistungen erfordert hohe Professionalität und umfassende Erfahrung. Und einen eigenen Ansprechpartner. Eigens ausgebildete Mitarbeiter unseres Teams Gewährleistungsmanagement sichern schnelle Reaktionszeiten auf Ihr Anliegen und schaffen die notwendige Transparenz und Sicherheit.

Wohnquartier Robert-Bosch-Straße, Nürnberg

Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen

Mehr Referenzen unter:
koester-bau.de

Energetische Sanierung

Projekt: Wohnanlage Ramsberger Straße
Bauzeit: 6 Monate | **Ort:** Nürnberg
Thermische Sanierung von zwei Mehrfamilienhäusern mit 38 Wohnungen im bewohnten Zustand. Dabei wurde ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht, der chloridhaltige Beton der Laubengänge und Balkone saniert sowie die Kunststofffenster ausgetauscht und die Flachdachkonstruktion abgebrochen und erneuert.

Eigentumswohnungen

Projekt: Wohnquartier ISABELLA´s
Bauzeit: 18 Monate | **Ort:** Nürnberg
Schlüsselfertiger Neubau des letzten von acht Wohngebäuden mit 95 Wohnungen. Schon in der frühen Projektphase profitierte der Kunde von der technischen Beratung beim Umbau des historischen Speicher- und Wasserturms in hochwertige Eigentumswohnungen sowie von der Identifikation kostensenkender Alternativen.

Eigentumswohnungen

Projekt: Wohnquartier Sophien Carreé
Bauzeit: 13 Monate | **Ort:** Nürnberg
Schlüsselfertiger Neubau von 29 Eigentumswohnungen. Zentrale und beengte Lage der Immobilie erforderte für die pünktliche Fertigstellung ein ausgeklügeltes Logistikkonzept. Köster unterstützte den Kunden kompetent bei der Entwicklung hochkomplexer Ausführungsdetails im Bereich der Dachkonstruktion.

Kombiniertes Wohngebäude

Projekt: Geschäfts- und Wohngebäude Cramer-Klett
Bauzeit: 20 Monate | **Ort:** Nürnberg
Schlüsselfertiger Neubau eines Geschäfts- und Wohngebäudes mit Büros und Gewerbeflächen sowie 59 Mietwohnungen nach den DGNB-Standards in Gold. Die langjährige und partnerschaftliche Beziehung zum Kunden führte zu einer frühen Einbindung von Beginn an. Obwohl eine aufwendige Sicherung der Nachbarbebauung im Rahmen der Abbruch-, Verbau- und Baugrubenarbeiten realisiert werden musste, wurde die Immobilie pünktlich übergeben.

Geförderter Wohnungsbau

Projekt: Wohnanlage am Sonnenhof
Bauzeit: 20 Monate | **Ort:** Fürth
Schlüsselfertiger Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 56 Mietwohnungen, davon 26 barrierefreie Altenwohnungen inkl. 27 Stellplätzen als Projekt für den öffentlich geförderten Wohnraum. Die Optimierung der Grundrisse im Rahmen der Ausführungsplanung reduzierte die Kosten für den Kunden. Die Vermietungen konnten pünktlich zum vereinbarten Termin beginnen.

Service-Wohnen

Projekt: Quartier Langseestraße
Bauzeit: 23 Monate | **Ort:** Nürnberg
Schlüsselfertiger Neubau eines neuen Stadtquartiers in klassischem Stil mit Service-Wohnungen für Senioren, Eigentums- und Mietwohnungen sowie Handels- und Büroflächen. Dank des Cost-plus-Fee-Vertrags hatte der Bauherr einen besonderen Kostenvorteil und maximalen Einfluss auf die Produktauswahl. Sämtliche Sonderwünsche wurden realisiert. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit führte zu einem reibungslosen Bauablauf.

Ihr Partner vor Ort

Niederlassungen der Köster-Gruppe
Geschäftsbereich Hochbau Nürnberg

19 Standorte

Mehr als 2.000 Mitarbeiter
(davon 700 Ingenieure aller Fachdisziplinen)

250 Projekte im Jahr

1,3 Mrd. € Umsatz im Jahr 2020

Beste Bonität
(Bonitätsindex 143)

Wohnquartier Nordstadtgärten, Nürnberg

Das Köster-Leistungsversprechen

Wir realisieren maßgeschneidert Kundenwünsche, wirtschaftlich und sicher.

Profitieren Sie von unserer Art zu bauen.

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.

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 700 Ingenieure aller Fachrichtungen, schnell und kompetent auf Ihre Änderungswünsche reagieren.

Unser Vorgehen – mit Methode zu Ihrer Wunschimmobilie

Für einen sicheren und wirtschaftlichen Projektablauf: Mit unserem bewährten 5-Schritte-Modell bieten wir Ihnen Transparenz über alle Aktivitäten.

1

Persönliche Beratung

Gemeinsam mit Ihnen analysieren wir Ihre Anforderungen und Wünsche für Ihre individuelle Wohnimmobilie.

2

Planung | Planungs-Check | Optimierung

Bei Bedarf konkretisieren wir Ihre Ideen oder optimieren Ihre Planung indem wir Sondervorschläge sowie Einsparungspotentiale aufzeigen.

3

Vorbereitung | Bemusterungs- und Käufermanagement

Wir bereiten mit einer Simulation aller Prozesse die Bauausführung optimal vor und begleiten Sie durch ein professionelles Bemusterungs- und Käufermanagement.

4

Bauausführung

Der Startschuss ist gefallen. Dank der optimalen Vorbereitung können wir Ihnen eine termingerechte Übergabe gewährleisten.
Das erfahrene Projektteam realisiert Ihre Anforderungen zuverlässig mithilfe des Köster-Prozess-Systems.

5

After-Sales-Management

Ihre Zufriedenheit ist unser Anspruch. Auch nach der Schlüsselübergabe stehen wir Ihnen als kompetenter Ansprechpartner zur Seite.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Andreas Schad
Dipl.-Ing. (TU)
Bereichsleiter Hochbau Nürnberg
T (09 11) 58 86-1 49
M (01 51) 44 07 71 67
andreas.schad@koester-bau.de

Das Köster-Prozess-System

Transparenz schafft Vertrauen und Sicherheit

Bauprojekte sind vielschichtig und individuell – und das auf allen Ebenen. Deshalb setzen wir mit dem Köster-Prozess-System – kurz: KPS – auf eine Produktionsmethode, mit der der gesamte Planungs- und Bauablauf im Detail abgebildet und gesteuert wird. KPS gewährleistet so auf Basis eines IT-gestützten Projektsteuerungsinstruments die präzise Einhaltung aller definierten Bauabläufe.

Das Ergebnis ist höchste Transparenz: alle Baubeteiligten haben auf diese Weise permanent Kontrolle über Qualität, Zeit und Kosten – und damit die Sicherheit, auch komplexe Bauvorhaben erfolgreich zu meistern.

Wohnquartier Nordstadtgärten, Nürnberg

Die Instrumente des KPS

Köster-Masterplan

Mit dem Köster-Masterplan ist die fortlaufende Kontrolle über Kosten, Qualität und Termine sichergestellt. Er verfügt über ein IT-gestütztes Frühwarnsystem, mit dem in jeder Phase des Bauvorhabens Abweichungen vom Soll direkt erkannt und rechtzeitig behoben werden können.

Köster-Planmanager

Der Köster-Planmanager gliedert den gesamten Planungsprozess für die termingerechte Produktion auf der Baustelle – so wie es Ihr Projektzeitplan vorsieht.

Köster-Taktplanung

Zu Baubeginn simulieren erfahrene Ingenieure „den Takt" am Modell, erkennen Schwachstellen und optimieren den Arbeitsfluss.

Last-Planner

Gemeinsam mit Projektpartnern werden bestmögliche Abläufe und Lösungen entwickelt und alle Gewerke im Detail aufeinander abgestimmt.

Köster-Baustellenlogistik

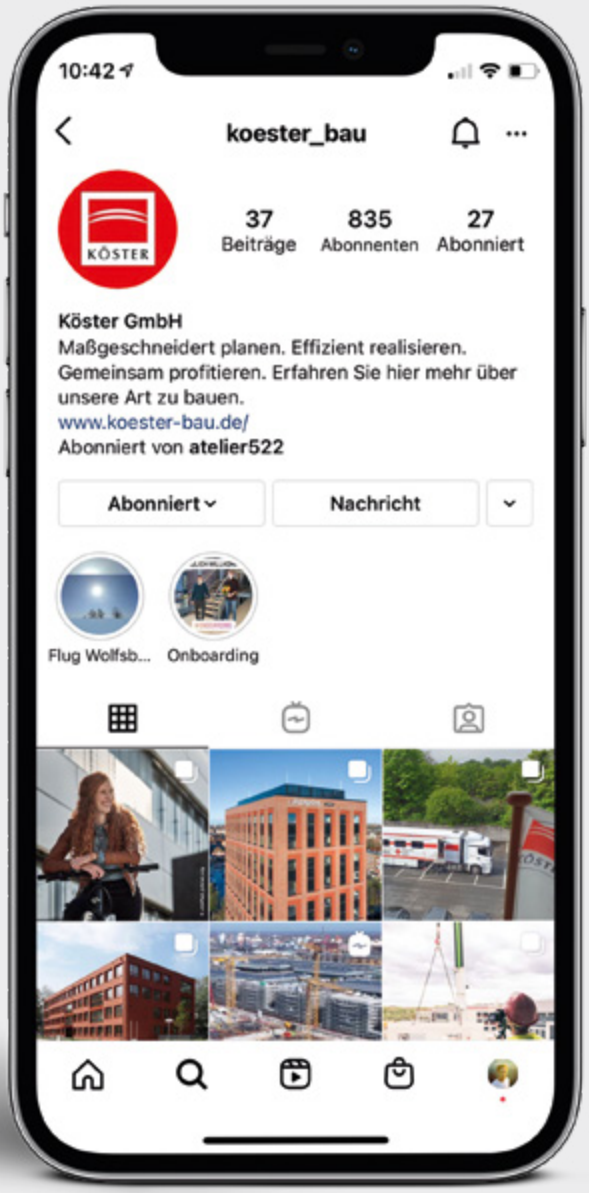
Alle logistischen Abläufe einer Baustelle werden zentral koordiniert und Materialien nur dann geliefert, wenn sie gebraucht werden.

Köster-Baustellenentsorgung

Ein Wertstoffhof auf der Baustelle für alle Rest- und Rohstoffe sorgt für ein fachgerechtes Fraktionieren und umweltschonendes Entsorgen des anfallenden Abfalls.

Folgen Sie uns!

Jede Woche posten wir neue spannende Updates aus unseren Projekten in unseren sozialen Kanälen. Folgen Sie uns auf Instagram, LinkedIn, Xing und YouTube.



KÖSTER

Köster GmbH
Frankenstraße 148
90461 Nürnberg
T (09 11) 58 86-1 42
www.koester-bau.de
hochbau.nuernberg@koester-bau.de

01-KCWN-A-06-2021