



Hochbau Dresden





Die Experten für individuelle Bauwerke

Unsere Leistungsbereiche

Arbeitswelt

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einkaufszentren / Verkaufsflächen
- Industrie- und Produktionshallen
- Kliniken / Ärzthäuser
- Logistikimmobilien
- Parkhäuser



Wohnen & Leben

- Geschäfts- und Wohngebäude
- Hotelgebäude
- Studentenwohnheime
- Sozialimmobilien
- Sportstätten
- Wohngebäude



Infrastruktur

- Deponiebau / Altlastensanierung
- Erdbau
- Fernwärme- und Transportleitungen
- Infrastrukturbau
- Kabel- und Stromtrassen
- Spezialtiefbau
- Tunnelbau



Ihr Partner vor Ort



- Niederlassungen der Köster-Gruppe
- Geschäftsbereich Hochbau Dresden

- 20 Standorte
- Mehr als 2.000 Mitarbeiter
(davon 900 Ingenieure aller Fachdisziplinen)
- 250 Projekte im Jahr
- 1,3 Mrd. € Umsatz im Jahr 2019
- Beste Bonität
(Bonitätsindex 144)



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.

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 Fachrichtungen, schnell und kompetent auf Ihre Änderungswünsche reagieren.

Gelebte Partnerschaft

Im gesamten Projektlauf 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 Bauvorhaben konzentrieren – Ihr Zeitaufwand wird auf ein Minimum reduziert.

Verlässliche Projekte, die Sie sicher voranbringen

 Mehr Referenzen unter:
koester-bau.de



Wohnungsbau

Projekt: Wohnhaus Nürnberger Straße
Bauzeit: 16 Monate | **Ort:** Dresden
Schlüsselfertiger Neubau eines Wohnhauses bestehend aus 38 Wohnungen in 5 Etagen, sowie einer Tiefgarage mit 46 Stellplätzen. Hinter der Sichtbeton- und Natursteinfassade verbirgt sich eine besonders hochwertige Ausstattung. Bereits in der Planungsphase wurde diese sehr detailliert bemustert und mit diversen Leitfabrikaten hinterlegt.



Schul- und Verwaltungsgebäude

Projekt: AWW Campus
Bauzeit: 17 Monate | **Ort:** Dresden
Schlüsselfertiger Neubau des 6-geschossigen Schul- und Verwaltungszentrums mit einer hochwertigen Alu-Glas-Fassade. Neben Seminarräumen und Hörsälen ist dort auch eine Mensa untergebracht. Der Kunde profitierte hier von den Lösungen, die der Köster Geschäftsbereich Bautechnik und Innovation (BTI) bereits bei der Angebotserstellung entwickelt hat. Zudem wurde zur Optimierung des Bewehrungsstahlverbrauches ein statisches 3D-Modell erzeugt.



Büro- und Verwaltungsgebäude

Projekt: Casuarina Scheringstraße
Bauzeit: 18 Monate | **Ort:** Berlin
Schlüsselfertiger Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes inkl. Tiefgarage mit 20 Pkw-Stellplätzen. Die Immobilie zeichnet sich durch aufwendige Sichtbetonelemente vor einer hochwertigen Aluminium-Glasfassade aus. In partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit allen Beteiligten konnten unerwartete Mieterwünsche bedient werden.

Hotelgebäude

Projekt: Hotel Super 8
Bauzeit: 12 Monate | **Ort:** Dresden
Schlüsselfertiger Neubau eines Hotels mit 176 Zimmern. Durch eine frühe Einbindung der Köster-Fachplaner konnten bereits in der Angebotsphase diverse Sondervorschläge für den Kunden erarbeitet werden. So wurden auch die zahlreichen, individuellen Wünsche des Betreibers erfolgreich integriert werden. Eine detaillierte Baustellenlogistik ermöglichte die punktgenaue Fertigstellung der innerstädtischen Immobilie.



Industrie- und Produktionshallen

Projekt: Borbet
Bauzeit: 14, 8, 7 Monate | **Ort:** Kodersdorf bei Görlitz
Schlüsselfertiger Neubau einer Fertigungshalle mit Verwaltungstrakt und Außenanlagen sowie eine schlüsselfertige Erweiterung der Bestandshalle und ein schlüsselfertiger Neubau einer zusätzlichen Lager- und Instandsetzungshalle. Bei allen drei realisierten Aufträgen stand eine vertrauensvolle Zusammenarbeit im Vordergrund. Dank der flexiblen Einsatzbereitschaft des Köster-Teams wurde eine termingerechte Umsetzung gewährleistet.



Innerstädtisches Bauen

Projekt: Geschäftshaus Moritzhaus
Bauzeit: 17 Monate | **Ort:** Dresden
Schlüsselfertiger DGNB zertifizierter Neubau eines Wohn-, Büro- und Geschäftshauses mit einzelnen barrierefreien Wohnungen inkl. Tiefgarage. Mit einer taktgenauen Baustellenlogistik und Just-in-time Lieferungen konnte die innerstädtische Immobilie termingerecht unter Berücksichtigung individueller Mieterwünsche an den Kunden übergeben werden. So werden die Büroflächen über Primärkälte aus dem städtischen Fernkältenetz klimatisiert.



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.



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.



Unser Vorgehen

Mit Methode zu Ihrer Wunschimmobilie

Wir bieten Ihnen Sicherheit im Projektablauf. Mit unserem bewährten 6-Schritte-Modell haben Sie von Beginn an absolute Transparenz über alle Aktivitäten und die nächsten Schritte. Zugeschnitten auf Ihren Bedarf passen wir unsere Methodik individuell auf Ihre Projektsituation an.

1

Angebot

Auf der Grundlage Ihrer Angaben und den mit Ihnen geführten Gesprächen erstellen wir ein für Ihr Projekt maßgeschneidertes Angebot das Ihnen Kostensicherheit bietet.

2

Optimierung

Wir verbessern die Wirtschaftlichkeit Ihres Projekts, indem wir Alternativen, Sondervorschläge sowie Einsparungspotentiale aufzeigen und eine Funktionale Leistungsbeschreibung erstellen.

3

Logistik- und Terminkonzept

Das maßgeschneiderte Logistik- und Terminkonzept gewährleistet einen termingerechten und effizienten Bauablauf.

4

Genehmigungs- und Ausführungsplanung

Bei Bedarf erstellen wir die Genehmigungs- und Ausführungsplanung Ihres Wunschprojekts.

5

Vorbereitung und Bauausführung

Das erfahrene Projektteam realisiert Ihre Anforderungen zuverlässig mithilfe des Köster-Prozess-Systems.

6

Gewährleistung

Während und außerhalb der Gewährleistung sind wir Ihr verlässlicher Partner.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:



Sven Baumann
Dipl.-Ing.
Bereichsleiter Hochbau Dresden

T +49 351 87325 - 510
M +49 163 8396582
sven.baumann@koester-bau.de



Hochbau Dresden
Wiener Str. 114-116
01219 Dresden
T +49 351 873255 - 0
www.koester-bau.de
hochbau.dresden@koester-bau.de