



Beraten · Planen · Bauen

# Hochbau Südwest





# 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:** Multifunktionsgebäude ThyssenKrupp  
**Bauzeit:** 18 Monate | **Ort:** Neuhausen  
Schlüsselfertiger Neubau eines Multifunktionsgebäudes, das durch modernes Design und Wirtschaftlichkeit besticht. Es bietet rund 1.200 Mitarbeitenden einen modernen Arbeitsplatz. Das fünfgeschossige Gebäude beherbergt 7.000 m<sup>2</sup> Bürofläche, Schulungs- und Konferenzräume und einen überdachten Innenhof, der als Showroom dient. Die Immobilie konnte dank einer genauen Taktplanung pünktlich an den Kunden übergeben werden.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** International Medicus Campus  
**Bauzeit:** 20 Monate | **Ort:** Freiburg im Breisgau  
Neubau eines Hotels und Boardinghouses mit insgesamt 268 Zimmern, Kindertagesstätte, Fitnessstudio, Bäckerei-Café mit Fleischtheke, diversen Gastronomiebetrieben und Verkaufsflächen. Zudem entstand ein Bürogebäude mit Büroflächen und Gastronomie, inkl. Tiefgarage. Eine innovative Ausführungsplanung und die individuelle Beratung während der Kalkulationsphase führte zur Einhaltung des Investitionsrahmens.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Geschäfts- und Wohngebäude

**Projekt:** Büro- und Ärztehaus Park Office  
**Bauzeit:** 21 Monate | **Ort:** Karlsruhe  
Schlüsselfertiger Neubau des 12-geschossigen Gebäudes bestehend aus Büros, Arztpraxen, Konferenzräumen, Küchenstudio, Bank und Gastronomie inkl. Tiefgarage mit 218 Pkw-Stellplätzen sowie Erstellung der Außenanlagen für einen Investor nach dem Planen-Bauen-Prinzip. Umfangreiche Nutzungserweiterungen während des laufenden Bauvorhabens setzte das erfahrene Baustellenteam flexibel um.

[Mehr erfahren](#)



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

## Hotelgebäude

**Projekt:** Automotive Campus Sifi

**Bauzeit:** 19 Monate | **Ort:** Sindelfingen

Schlüsselfertiger Neubau eines Hotel- und Bürogebäudes. Köster konnte durch den frühen Einstieg in das Projekt wichtige Optimierungen und Sondervorschläge einbringen, die zu einer Budgeteinsparung für den Kunden führten. Für das fünfgeschossige the niu Hotel mit ca. 9.900 m<sup>2</sup> BGF, dem viergeschossigen Bürogebäude von ca. 7.800 m<sup>2</sup> BGF und der Tiefgarage übernahm Köster sämtliche Leistungen vom Spezialtiefbau bis zur Erstellung inkl. Mieterausbau.

[Mehr erfahren](#)



## Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** DIBAG Industriebau

**Bauzeit:** 16 Monate | **Ort:** Böblingen

Schlüsselfertiger Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes inkl. zweigeschossigem Verbindungsbau an das Bestandsgebäude und Bebauung der Außenanlagen. Auf rund 9.000 m<sup>2</sup> realisierte Köster das hochmoderne Gebäude, mit hohen technische Standards und einer flexiblen Büroeinteilung. Durch den Einsatz von Beton-Fertigteilen und einem konsequenten Projektcontrolling konnte eine termingerechte Fertigstellung des Gebäudes erfolgen.

[Mehr erfahren](#)



## Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Produktionsgebäude Silent Gliss

**Bauzeit:** 10 Monate | **Ort:** Bad Bellingen-Rheinweiler

Schlüsselfertiger Neubau eines Produktionsgebäudes mit Verwaltungs-, Sozial- und Logistikbereich einschließlich Außenanlagen inkl. sämtlicher Planungsleistungen.

[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.

## Ihr persönlicher Ansprechpartner:



**Mark Kaiser**  
Dipl.-Ing. (FH)  
Bereichsleiter Hochbau Südwest

T (07 11) 25 84 – 1 34  
M (01 63) 2 58 43 03  
[mark.kaiser@koester-bau.de](mailto:mark.kaiser@koester-bau.de)



**Simon Wahl**  
Dipl.-Ing. (FH), Dipl.-Wirt.-Ing. (FH)  
Projektleiter Akquisition

T (07 11) 25 84 – 4 60  
M (01 51) 44 07 74 69  
[simon.wahl@koester-bau.de](mailto:simon.wahl@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.

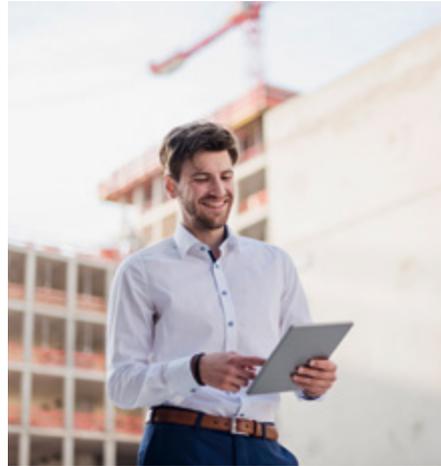
[Mehr erfahren](#)



- | 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  
Ulmer Straße 2  
70771 Leinfelden-Echterdingen  
T (07 11) 25 84-1 46  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.suedwest@koester-bau.de](mailto:hochbau.suedwest@koester-bau.de)

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-HBSW-A-08-2024