



Beraten · Planen · Bauen

# Hochbau Rhein







Rheinbahn

Rheinbahn AG  
Hauptverwaltung

Lehrplan Seite 42





# 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:** Konzernzentrale Rheinbahn AG

**Bauzeit:** 22,5 Monate | **Ort:** Düsseldorf

Schlüsselfertiger Neubau des Büro- und Verwaltungsgebäudes mit 365 Arbeitsplätzen inkl. Tiefbauarbeiten. Die hochwertige Fassade stellt den Verlauf der Gleislinien durch das Zusammenspiel von Klinkerfassade und Aluminiumbändern dar. Individuelle Anpassungen der Grundrisse während des Bauablaufes wurden dank des erfahrenen Projektteams in der geplanten Bauzeit zuverlässig umgesetzt.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Bildungseinrichtungen

**Projekt:** Michaeli Schule

**Bauzeit:** 15 Monate | **Ort:** Köln

Schlüsselfertiger Neubau eines Schulgebäudes mit Werkstatt und Mensa sowie einer Multifunktions-Sporthalle inkl. Tiefbauarbeiten und Ausführungsplanung. Mit einer vorangegangenen, intensiven Beratung wurde die Bauausführung zeitlich und technisch optimiert. Sondervorschläge zum Dachüberstand und den Fenstern reduzierten die Kosten für den Kunden.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** Tower-Park-Offices V – 2

**Bauzeit:** 26 Monate | **Ort:** Bonn

Schlüsselfertiger Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Tiefgarage inkl. Tiefbauarbeiten als Folgeauftrag. Beide Immobilien gleichen sich optisch und sind über eine Brücke miteinander verbunden. Umfangreiche, technisch anspruchsvolle Mieterwünsche im Ausbau wurden berücksichtigt und in der geplanten Bauzeit umgesetzt.

[Mehr erfahren](#)





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

## ■ Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** Greengate

**Bauzeit:** 28 Monate | **Ort:** Bonn

Schlüsselfertiger Neubau eines hochwertigen Bürogebäudes, das auf sieben oberirdischen Geschossen ca. 5.500 qm Bürofläche für 315 Arbeitsplätze bietet. Hinzu kommen vier Tiefgeschosse für 125 PKW-Stellplätze. Die dazu benötigte 15 m tiefe Baugrube in direkter Rheinnähe stellte eine besondere Herausforderung für das Bauteam dar. Greengate ist bereits das 5. gemeinsame Projekt mit dem Köster Stammkunden.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** Pronova Betriebskrankenkasse

**Bauzeit:** 20 Monate | **Ort:** Leverkusen

Schlüsselfertiger Neubau eines 6-geschossigen Büro- und Verwaltungsgebäudes inkl. Tiefgarage und Tiefbauarbeiten. Durch die unmittelbare Nähe zum Bayer-Werk wurden definierte Schleusen und Sammelräume mit automatisch schließenden Fenstern umgesetzt. Individuelle Mieterwünsche wurden im partnerschaftlichen Austausch innerhalb der geplanten Bauzeit realisiert.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Elopak Produktion

**Bauzeit:** 10 Monate | **Ort:** Mönchengladbach

Schlüsselfertiger Neubau einer 4.500 qm großen Produktionshalle für Abfüllmaschinen von Verpackungssystemen für Nahrungsmittel mit angrenzendem Büro- und Verwaltungsgebäude. Umfangreiche Änderungswünsche integrierte Köster flexibel in den Bauablauf, sodass die Immobilie pünktlich in Betrieb genommen wurde.

[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:



**Michael Hellenkamp**  
Dipl.-Ing. (FH)  
Bereichsleiter Hochbau Rhein  
T (02 08) 59 44 22 - 50  
M (01 63) 8 39 61 46  
[michael.hellenkamp@koester-bau.de](mailto:michael.hellenkamp@koester-bau.de)



**Christoph Bockmühl**  
Dipl.-Ing. (FH)  
Vertriebsingenieur Hochbau Rhein  
T (02 08) 59 44 22 - 32  
M (01 63) 8 39 64 21  
[christoph.bockmuehl@koester-bau.de](mailto:christoph.bockmuehl@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.

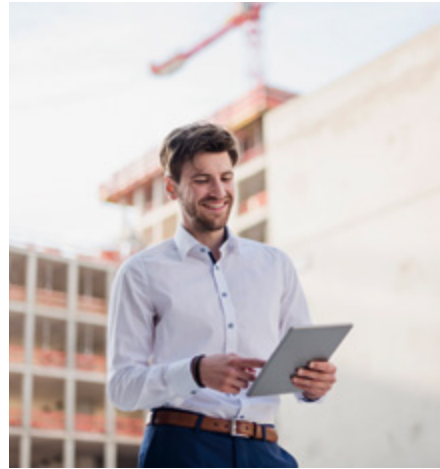
[Mehr erfahren](#)



- | 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  
Beykozplatz 5  
45470 Mülheim / Ruhr  
T (02 08) 5 94 42 - 0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.rhein@koester-bau.de](mailto:hochbau.rhein@koester-bau.de)

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-HBRH-A-08-2024