



Beraten · Planen · Bauen

# Hochbau Köln





Tower-Park-Offices V - 2, Bonn

# Die Experten für individuelle Bauwerke

## Unsere Leistungsbereiche

### Arbeitswelt

- Bildungseinrichtungen
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einkaufszentren und Verkaufsflächen
- Industrie- und Produktionshallen
- Kliniken und Ärzthäuser
- 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)
- 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



## ■ Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** Greengate  
**Bauzeit:** 28 Monate | **Ort:** Bonn  
Schlüsselfertiger Neubau eines hochwertigen Bürogebäudes, das auf sieben oberirdischen Geschossen ca. 5.500 m<sup>2</sup> 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](#)



## ■ 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](#)



## ■ Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Elopak Produktion  
**Bauzeit:** 10 Monate | **Ort:** Mönchengladbach  
Schlüsselfertiger Neubau einer 4.500 m<sup>2</sup> 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](#)

## ■ Büro- und Verwaltungsgebäude

**Projekt:** THE LOOP Bonn  
**Bauzeit:** 26 Monate | **Ort:** Bonn  
Köster errichtete innerhalb dieses Projekts ein Bürogebäude im ehemaligen Regierungsviertel in Bonn. Im Inneren ist auf 4.380 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche Raum für ca. 115 moderne Büroarbeitsplätze. Diese bieten ein erhöhtes Maß an Sicherheit für die Beschäftigten und Besucher. The Loop ist das zweite „virus-prevented“-Gebäude, das Köster für MAG realisierte. Das Gebäude wurde dadurch auch mit der Gold-Zertifizierung durch die DGNB ausgezeichnet.

[Mehr erfahren](#)

## ■ Wohngebäude

**Projekt:** Rheinblick Residences  
**Bauzeit:** 22 Monate | **Ort:** Bonn-Rungsdorf  
Schlüsselfertiger Neubau von neun Wohngebäuden mit 38 Wohnungen und Tiefgarage inkl. Tiefbauarbeiten. Innerhalb von 22 Monaten realisiert Köster die Häuser in unterschiedlichen Baustilen und mit hochwertiger Ausstattung. Alle Oberflächen im Innenausbau entstehen in höchstmöglicher Qualität. Bei der Umsetzung integriert die Baustellenmannschaft individuelle Wünsche in die Planung.

[Mehr erfahren](#)

## ■ Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Industriehalle mit Bürogebäude LemoTec  
**Bauzeit:** 15 Monate | **Ort:** Niederkassel  
Innerhalb von 15 Monaten hat die Köster GmbH eine Standort-Entwicklung der Firma LEMO in Niederkassel-Mondorf realisiert. Dabei entstand eine schlüsselfertige, vierschiffige Halle von ca. 9.000 m<sup>2</sup> inkl. angrenzendem, zweigeschossigem Bürogebäude mit ca. 1.400 m<sup>2</sup>. Ebenso die dazugehörigen Außenanlagen. Die Umsetzung erfolgte nach der Methode Köster-Planen-Bauen. Das Köster-Team ermöglichte dabei einen fehlerfreien Planungs- und Bauprozess.

[Mehr erfahren](#)



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





## 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:



**Enrico Shetschew**  
Dipl.-Ing. Architekt  
Geschäftsstellenleiter Hochbau Köln  
T (0 22 34) 6 97 67 - 10  
M (01 63) 8 39 63 94  
enrico.shetschew@koester-bau.de



**Peter Stolz**  
Dipl.-Ing. (FH)  
Projektleiter Vertrieb Hochbau Köln  
T (0 22 34) 6 97 67 - 14  
M (01 63) 8 39 60 42  
peter.stolz@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.

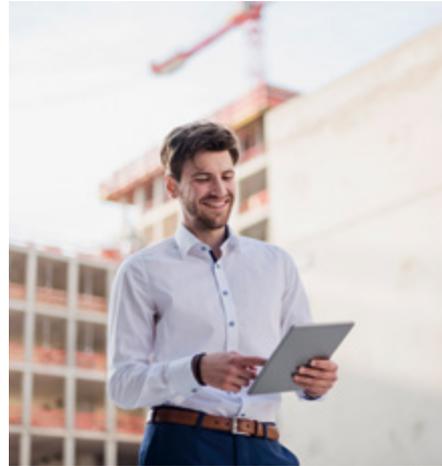
[Mehr erfahren](#)



- 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  
Max-Planck-Straße 2  
50858 Köln  
T (0 22 34) 69 76-700  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[hochbau.koeln@koester-bau.de](mailto:hochbau.koeln@koester-bau.de)

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-HBK-A-02-2025