



Beraten · Planen · Bauen

# Hochbau Ruhr





# 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



Mehr als  
20 Standorte



Ca. 1.900 Mitarbeitende



>150 Projekte  
im Jahr



1,46 Mrd. Umsatz  
im Jahr 2023



Beste Bonität



- Niederlassungen der Köster GmbH
- Geschäftsbereich Hochbau Ruhr
- Unternehmenssitz Osnabrück

## 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:** Städtische Musik- und Kunstschule  
**Bauzeit:** 13 Monate | **Ort:** Monheim am Rhein  
Schlüsselfertiger Neubau mit Übungs-, Unterrichts- und Werkräumen, Tanzsaal, Vortragsraum und einem Tonstudio sowie Büro- und Technikräumen inkl. Ausführungsplanung. Mit maßgeschneiderten Sondervorschlägen konnte die Bauzeit um zwei Monate verkürzt und das Budget eingehalten werden.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Hotelgebäude

**Projekt:** 7 Days Premium Hotel  
**Bauzeit:** 17 Monate | **Ort:** Duisburg  
Schlüsselfertiger Neubau eines 7 Days Premium Hotels mit 169 Zimmern inkl. Ausführungsplanung sowie Tragwerks- und TGA-Planung. Bei der Realisierung wurden die Köster-Planungsabteilungen sowie der Bereich für Bautechnik+Innovation mit eingebunden, um die Herausforderungen der Lage von Beginn an zu berücksichtigen. Für die Stabilisierung des Baugrunds war eine Pfahlgründung mit 20 m langen Fertigrampfpfählen nötig.

[Mehr erfahren](#)



## ■ Geschäfts- und Wohngebäude

**Projekt:** DIVAG Hotel- und Bürogebäude  
**Bauzeit:** 18 Monate | **Ort:** Monheim am Rhein  
Schlüsselfertiger Neubau eines Geschäfts- und Wohngebäudes, bestehend aus einem Business-Hotel mit 178 Zimmern, Fitness- und Wellnessbereich, Büroräumen und Restaurant inkl. Tiefbau. Mit einer genauen Taktplanung und dem Steuerungsinstrument Last-Planner wurden die individuellen Wünsche termingerecht umgesetzt.

[Mehr erfahren](#)



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

## Wohngebäude

**Projekt:** Neubau Wohngebäude NIDO 3

**Bauzeit:** 22 Monate | **Ort:** Duisburg

Köster errichtete in Duisburg einen schlüsselfertigen Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses. Hier entstanden 109 altengerechte Wohneinheiten, eine Tagespflege, Sozialstation sowie eine Bäckerei und Tiefgaragen. Diese Mieteinheiten entstanden auf 9.500 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche innerhalb von 22 Monaten Bauzeit.

[Mehr erfahren](#)



## Kliniken / Ärztehäuser

**Projekt:** JGG Gesundheitszentrum Medicum

**Bauzeit:** 15 Monate | **Ort:** Düsseldorf

Schlüsselfertige Errichtung eines Beatmungszentrums. Bei der Realisierung des 3-geschossigen Anbaus achtete Köster auf möglichst immissionsfreies Arbeiten, um den angrenzenden Klinikbetrieb nicht zu beeinträchtigen. Der Anbau beinhaltet u. a. hoch anspruchsvolle Räume für die Intensivpflege von Beatmungs- und Wachkoma-Patienten. Durch den Einsatz des Köster-Prozess-Systems konnte das Gebäude trotz 2 Monate verspäteter Baufeldübergabe fristgerecht übergeben werden.

[Mehr erfahren](#)



## Industrie- und Produktionshallen

**Projekt:** Logistikgebäude Qiagen

**Bauzeit:** 11 Monate | **Ort:** Hilden

Bei dem Bauprojekt des Logistikgebäudes Q3 wurde das Gebäude um einen 3-geschossigen Anbau mit rund 3.500 m<sup>2</sup> erweitert. Dabei handelt es sich um Flächen für den Logistik-, Produktions- und Bürobereich inkl. der Außenanlagen. Bei der Umsetzung standen insbesondere die Arbeitssicherheit und Umsetzung der hohen Ansprüche an die Logistik im Fokus. Das Projekt wurde nach 11 Monaten Bauzeit schlüsselfertig an den Kunden übergeben.

[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:



**Ralf Neubauer**  
Dr.-Ing.  
Bereichsleiter Hochbau Ruhr  
T (02 08) 59 44 22-10  
M (01 51) 44 07 73 01  
ralf.neubauer@koester-bau.de



**Christoph Bockmühl**  
Dipl.-Ing. (FH)  
Vertriebsingenieur Hochbau Ruhr  
T (02 08) 59 44 22-32  
M (01 63) 8 39 64 21  
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](#)



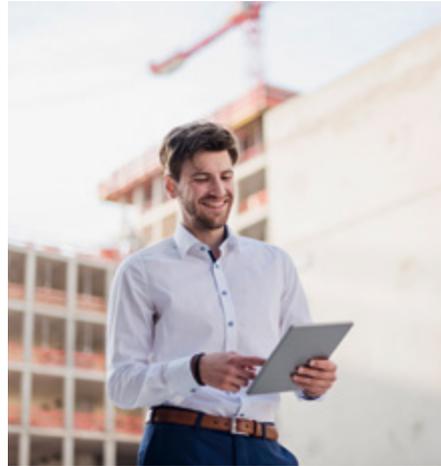
| Projektlaufzeit verkürzen

| 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.ruhr@koester-bau.de](mailto:hochbau.ruhr@koester-bau.de)

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-HBRU-A-07-2024