



UNTERNEHMENS DATEN		KURZPROFIL
Unternehmensname	Köster GmbH	Köster zählt zu den führenden Bauunternehmen Deutschlands und realisiert bundesweit anspruchsvolle Projekte im Hochbau, Tiefbau und Schlüsselfertigbau. Das Familienunternehmen begleitet seine Kunden von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Im Hotelbau verfügt Köster über umfassende Erfahrung bei Business-, City- und Ferienhotels. Als Baukomplettanbieter setzt Köster auf partnerschaftliche Zusammenarbeit, strikte Budgeteinhaltung, hohe Bauqualität sowie wirtschaftliche und nachhaltige Lösungen für den modernen Hotel- und Gewerbebau.
Straße und Hausnummer	Ulmer Straße 2	
PLZ und Ort	D-70771 Leinfelden-Echterdingen	
Telefon	+49 711 2584-201	
E-Mail	projektbau@koester-bau.de	
Website	www.koester-bau.de	
Gründungsjahr	1938	
Geschäftsführer	Thomas Förstner, Alper Yalniz	
Gesellschafter	Nils Köster	
Niederlassungen	Hauptsitz in Osnabrück, mehr als 25 Niederlassungen deutschlandweit	
Aktiv in folgenden Ländern	Deutschlandweit tätig	
Wir sind außerdem noch für folgende Branchen tätig	Büro und Verwaltung, Wohnen, Industrie und Produktion, Logistik, Gesundheitswesen, Pflege, Bildung und Forschung, Handel, Freizeit und Sport, öffentliche Verwaltung, Infrastruktur, Tiefbau- und Spezialtiefbau.	

MITARBEITER			
	2025	2026	
Angestellte Mitarbeiter	2.250	2.250	
Davon Kundenberater	50	50	
Davon Architekten	150	150	
Davon Fachplaner und Ingenieure	900	900	
Davon Bauausführende/Handwerker			
Zusätzliche freiberufliche Mitarbeiter			

REFERENZEN	
1. Projekt	Holiday Inn Express, Fulda Schlüsselfertiger Errichtung eines viergeschossigen Holiday Inn Express Hotels im HIEX-4-Sterne-Standard mit 149 Zimmern, einem Restaurant und einer Tiefgarage in Fulda.
2. Projekt	The Niu Wave-Hotel & K6 Office, Karlsruhe Lifestyle-Hotel mit insgesamt 289 Zimmern, davon 105 als Longstay-Appartements, ein Fitness-Center sowie flexibel gestaltbare Büroflächen.
3. Projekt	Holiday Inn, Düsseldorf Neubau Holiday Inn Düsseldorf City Hotel mit 209 Zimmern, Restaurant und Konferenzräumen.
4. Projekt	Premier Inn, Leipzig Schlüsselfertiger Neubau eines Hotelgebäudes mit 182 Zimmern und Tiefgarage.

ANSPRECHPARTNER	
Name	Xenia Haas
Position	Projektleiterin Vertrieb
Telefon	+49 163 2584235
E-Mail	xenia.haas@koester-bau.de
Projektleiterin Vertrieb mit Erfahrung in Koordination und Steuerung von Vertriebs- und Angebotsprozessen sowie technischer und kaufmännischer Abstimmung zwischen den Projektbeteiligten. Schnittstellenmanagement mit Fokus auf partnerschaftliche Zusammenarbeit.	

PLANUNGSLEISTUNGEN FÜR DEN BAU					
	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten	
Projektsteuerung und Koordination Zentrale Organisation aller Planungs- und Ausführungsprozesse	✓				
Partnering- bzw Kooperationsverfahren Planung und Umsetzung der Aufgabe im kooperativen Verfahren gemeinsam mit Bauherr, Betreiber und Planern	✓				
Entwurfs- und Genehmigungsplanung LP I-IV Erstellung und Einreichung aller Bauanträge und behördlichen Unterlagen		✓			
Ausführungsplanung LP V Detaillierte Planung für Architektur, Statik und technische Gewerke			✓		
Werk- und Montageplanung Umsetzung der LP V in Werkstattpläne			✓		
Kostenplanung und Budgetkontrolle Kalkulation, Kostenverfolgung und Optimierung	✓				
Terminplanung und Bauzeitenmanagement Erstellung eines verbindlichen Zeitplans für alle Projektphasen	✓				
Technische Gebäudeausrüstung (TGA)-Planung Planung von Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär und Elektro			✓		
Brandschutz- und Sicherheitskonzepte Erfüllung gesetzlicher Anforderungen und Sicherheitsstandards			✓		
Nachhaltigkeits- und Energieeffizienzplanung Integration von ökologischen Standards und Zertifizierungen	✓				
Qualitätsmanagement und Dokumentation Sicherstellung der Ausführungsqualität und lückenloser Projektunterlagen	✓				
Sp: Beratung, Planung und Bauausführung, Konzept- und Planungs-optimierung durch interne Spezialisten (Architektur, Planung, Steuerung, TGA, Fassadentechnik, Tiefbau, Bautechnik), DGfB, BIM, Projektmanagement					

MITGLIEDSCHAFTEN

Arbeitskreis Hotelimmobilien	✓
Hotelverband Deutschland (IHA)	
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB)	✓
Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB)	
VBI – Verband Beratender Ingenieure	
VDI – Verein Deutscher Ingenieure	
DGNB – Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen	✓
U.S. Green Building Council (LEED)	✓
Architektenkammer	✓
Deutscher Brownfield Verband (DEBV), Bundesverband Industrie Kommunikation (bvik)	✓

PLANUNGSLEISTUNGEN FÜR DEN INNENAUSBAU

	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Interior-Design-Konzept für Zimmer (LP I-IV)			✓	
Interior-Design-Konzept für Lobby (LP I-IV)			✓	
Interior-Design-Konzept für Gastronomie (LP I-IV)			✓	
Material- und Oberflächenplanung Auswahl von Materialien, Farben sowie Texturen für Wände, Böden und Decken			✓	
Ausführungsplanung Interior-Design (LP V)			✓	
Ausschreibung und Vergabe FF+E (LP VI + VII)	✓			
Bauüberwachung und Management FF+E (LP VIII + IX)	✓			
Raumaufteilung und Funktionsplanung Planung- und Optimierung der Grundrisse für Gäste- zimmer, öffentliche Bereiche und Back-of-House"			✓	
Lichtplanung			✓	
Akustik- und Schallschutzplanung			✓	
Technische Integration im Innenausbau Planung für Elektro, Klima und Lüftung innerhalb des Innenausbaus			✓	
Brandschutzplanung im Innenbereich			✓	
Barrierefreiheits- und Ergonomieplanung			✓	
Werk- und Montageplanung (Detailplanung) für (Tischler-) Einbauten Planung von Wandverkleidungen, Theken, festen Einbauten (ohne lose Möbel)			✓	
Planung von Konferenzflächen			✓	
Planung von Konferenztechnik			✓	
Planung von Küchen			✓	
Planung von Küchentechnik			✓	
Planung von Spa- und Wellnessbereichen			✓	

AUSFÜHRUNGSLEISTUNGEN IM BAU UND INNENAUSBAU

	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Abbruch- und Entkernungsarbeiten Ordnungsgemäßer Rückbau inkl. aller Entsorgungsnachweise			✓	
Erdbau- und Kanalarbeiten/Spezialtiefbau			✓	
Rohbauarbeiten Errichtung der tragenden Konstruktion (Mauerwerk, Beton und Stahlbau)"			✓	
Fassadenbau und Außenhülle Montage von Fassaden, Dämmung, Fenster und Türen			✓	
Fenster- und Türmontage (Innenbereich) Einbau von Innentüren und Fenstern"			✓	
Trockenbau und Innenwände Errichtung von nicht tragenden Wänden und Rauntrennung			✓	
Akustiklösungen Einbau von schallabsorbierenden Elementen für Zimmer und öffentliche Bereiche			✓	
Integration von festen Einbauten Montage von Theken, Wandnischen und fest installierten Elementen (ohne lose Möbel)			✓	
Dachkonstruktion Dachaufbau, Abdichtung und Wärmedämmung			✓	
Estrich- und Bodenarbeiten Vorbereitung für Bodenbeläge, inklusive Dämmung und Ausgleich"			✓	
Fliesen- und Natursteinarbeiten Oberflächen mit Keramik, Feinstein und Natursteinbelägen			✓	
Maler- und Oberflächenarbeiten Grundierung, Anstrich, Wand- und Deckenbeschichtungen"			✓	
Technische Gebäudeausrüstung (TGA-Mechanik) Installation von Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär			✓	
Technische Gebäudeausrüstung (TGA-Elektrik) Installation von Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär			✓	
Schwachstrom, Netzwerk, MSR, Steuerungen			✓	
Lichtinstallation (fest integriert)			✓	
Brandschutzmaßnahmen Umsetzung baulicher und technischer Brandschutzkonzepte			✓	
Anfertigung der Zimmermöblierung			✓	
Anfertigung der Badmöblierung			✓	
Anfertigung der Beleuchtungskörper			✓	
Einrichtung von Konferenzbereichen			✓	
Fertigung der Konferenzmöbel			✓	
Einbau der Konferenztechnik			✓	
Einrichtung von Gastronomieflächen			✓	
Fertigung der Gastronomiemöbel			✓	
Ausführung von Spa- und Wellnessbereichen			✓	
Gestaltung von Außenanlagen			✓	

Sp: Totalübernehmer, Bauausführung + Beratung und Planung.
Federführende Gesamtkoordination der Planung mit festen
(auf Wunsch regionalen) Partnern.