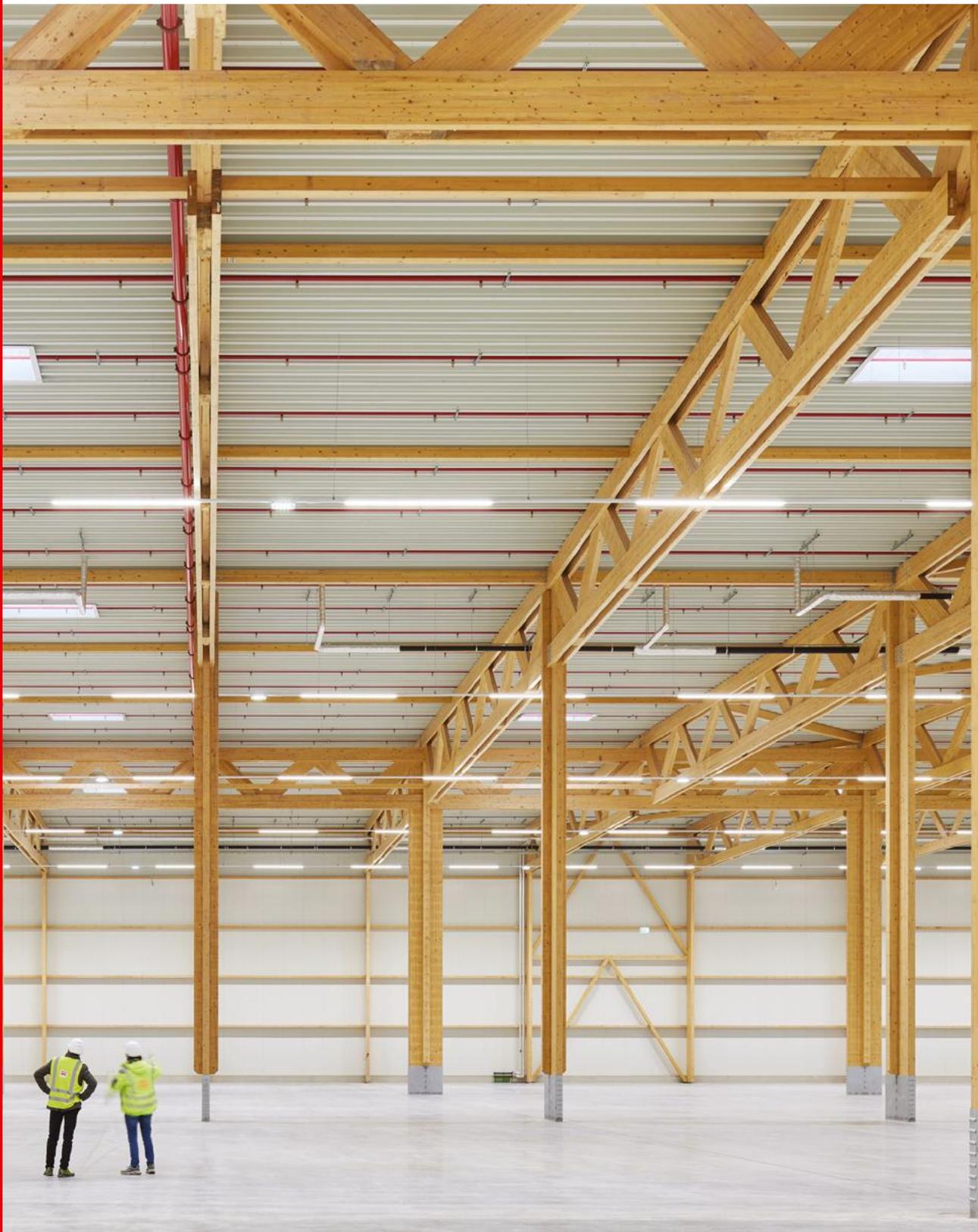




Beraten · Planen · Bauen

# Nachhaltige Wachstumsräume mit Köster-Woodtec



# Holzbau-Logistikimmobilien von Köster-Woodtec

## Die smarteste Art, Wachstumsräume zu schaffen

Wer einmal eine Logistikimmobilie aus Holz betritt, merkt sofort: Das ist besonders. Die Raumstimmung. Die Gewissheit, in einem nachhaltigen Gebäude zu sein. Der unvergleichliche Charakter des Werkstoffes Holz. Aber das ist längst nicht alles: Kommt zur Alternative Holz die Planungs- und Baukompetenz von Köster hinzu, wird aus einer spannenden Idee eine

wirtschaftlich wie ökologisch sinnvolle Option: Köster-Woodtec. Das ist unsere Art, Holzbau terminsicherer, ressourcenschonender und flexibler zu gestalten als mit Stahl oder Beton. Das Ergebnis sind Logistikimmobilien, mit denen Ihre Möglichkeiten in jeder Hinsicht wachsen: wirtschaftlich, öffentlichkeitswirksam, zukunftssicher und absolut nachhaltig.

## Nachwachsende Vorteile: Vier Gründe, Logistikimmobilien mit Köster-Woodtec zu bauen

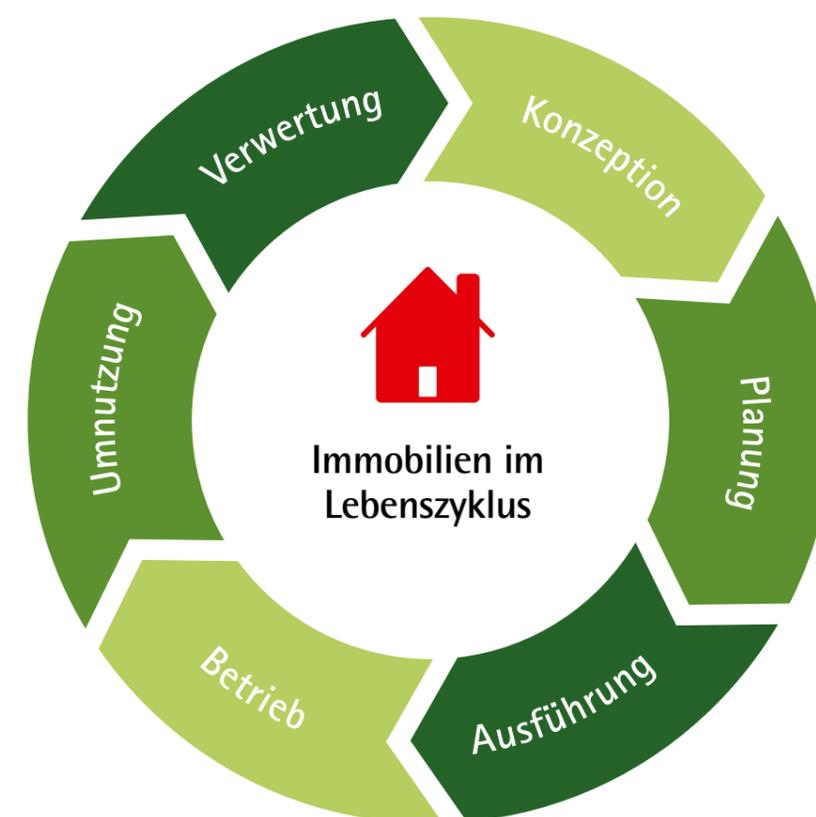
- **Wirtschaftlicher:** weniger Ressourcenverbrauch, höhere Terminalsicherheit und weniger Anlieferungen; einfach rückbaubar und wiederverwendbar am Ende der Nutzung
- **Nachhaltiger:** regional nachwachsender Rohstoff mit hoher Reputation und positivem Image, CO<sub>2</sub>-Reduzierung und -Speicherung
- **Flexibler:** identische Einsatzmöglichkeiten wie bei Stahl oder Beton, leichte Montage von Toren etc. durch simple Verschraubung und einfache Leitungsführung ohne Durchbrüche oder Bohrungen
- **Stimmungsvoller:** attraktive Architektur und angenehmes Arbeitsklima in der Halle, sichtbares Differenzierungsmerkmal für Nutzer und Eigentümer

# Wenn Holz auf gewachsene Expertise trifft

## Köster-Woodtec macht einen starken Werkstoff stärker

Für die Vorteile des Werkstoffes Holz sorgt die Natur. Dafür, dass Holzbau-Logistikimmobilien ihre Stärke über den gesamten Lebenszyklus ausspielen, übernehmen wir die Verantwortung. Denn nicht umsonst steht Köster-Woodtec für **Engineered Wood Solutions**: von der Konzeptentwicklung über die Bauausführung bis hin zu einer möglichen Umnutzung ist alles komplett durchdacht und in Manier eines

Generalunternehmers verantwortlich gesteuert. Weil wir mit der Erfahrung aus vielen Jahrzehnten Ihre Immobilie ganzheitlich betrachten, können wir die langfristig optimale Lösung für Sie schaffen. Und weil wir dank unserer Art zu bauen ohne starre Bausysteme und mit freier Wahl von Bauteilen und Komponenten arbeiten, können wir die Immobilie genau so umsetzen, wie Sie es benötigen – von A wie Anfang bis Z wie Zukunft.



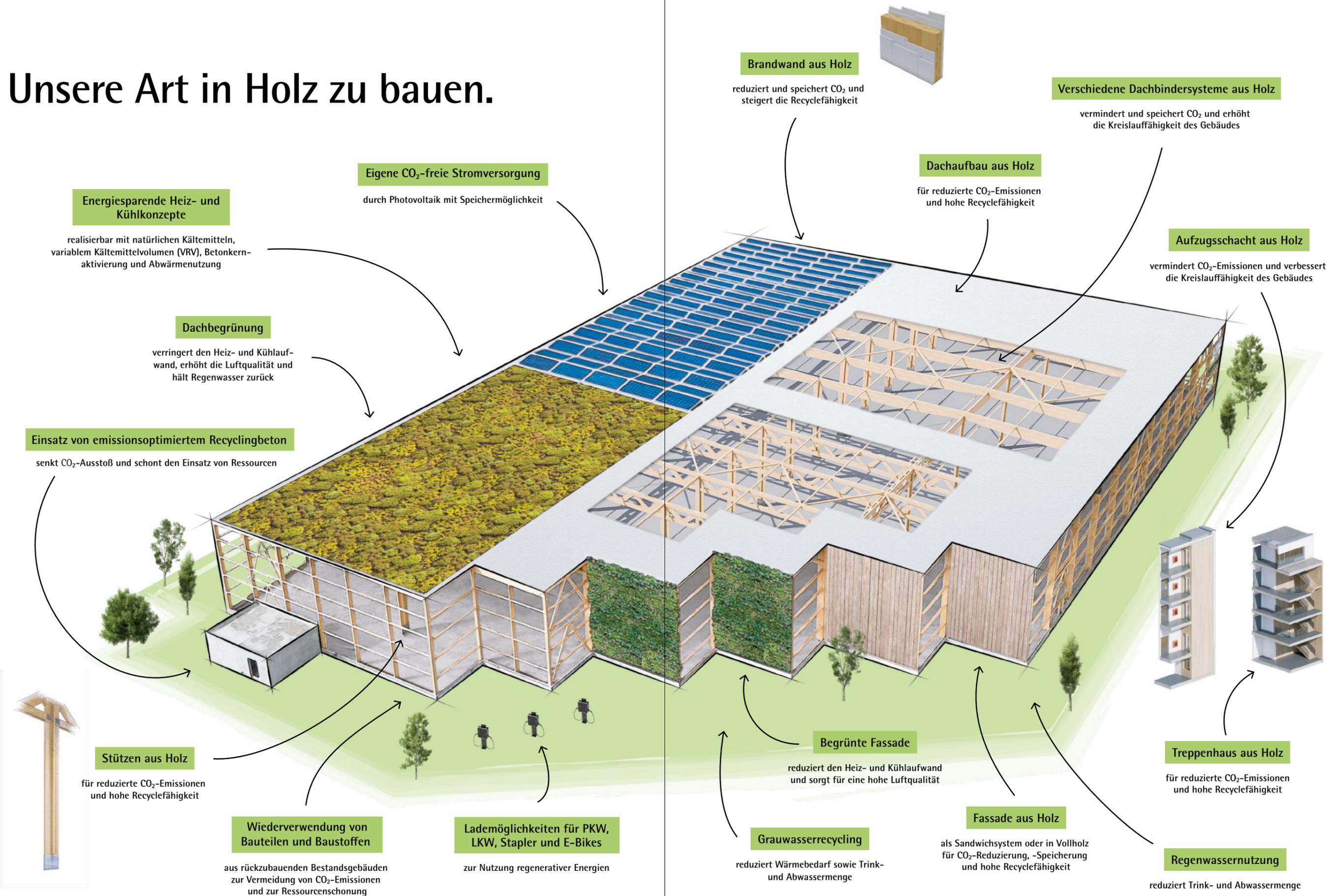
## Köster-Woodtec: wirtschaftlich und nachhaltig

KONZEPTION	PLANUNG		AUSFÜHRUNG		BETRIEB		VERWERTUNG
LP 1 + 2	LP 3	LP 4	LP 5	LP 6 – 8	LP 9		
<b>1. Konzeptentwicklung</b>	<b>2. Entwurfsplanung</b>	<b>3. Bauantrag</b>	<b>4. Ausführungsplanung</b>	<b>5. Bauausführung</b>	<b>6. Betrieb</b>	<b>7. Umnutzung</b>	<b>8. Rückbau</b>
Gemeinsam analysieren wir die Anforderungen an Ihre Wunschimmobilie, vergleichen verschiedene Ansätze und erstellen unter Berücksichtigung Ihres Budgets ein Gebäudekonzept zu Architektur, Tragwerk, Gebäudetechnik, Tiefbau etc.	Wir konkretisieren Ihre Anforderungen an das Bauwerk und an den Bauablauf, vergleichen mögliche Varianten und skizzieren einen ersten aussagekräftigen Entwurf.	Wir erstellen die Genehmigungsplanung und übernehmen auf Wunsch den Bauantrag für Sie und bringen so mehr Sicherheit in Ihr Genehmigungsverfahren.	Unsere Experten erstellen die detaillierte Ausführungsplanung und legen so die Grundlage für die bekannt hohe Köster-Qualität und die Einhaltung von Budget und Bauzeit.	Nach Abschluss der Planung beginnt unser erfahrenes Bauteam mit der Realisierung Ihrer Immobilie. Von der Projektleitung werden Sie laufend über den aktuellen Projektstatus (Termine, Kosten, Qualität) informiert.	Pünktlich zum vereinbarten Termin übergeben wir Ihnen Ihre neue Wunschimmobilie. Während und auch nach dem Ende der Gewährleistungszeit sind wir weiterhin Ihr zuverlässiger Partner.	Bei neuen Nutzungsanforderungen beraten wir Sie zu notwendigen baulichen Änderungen und setzen diese terminsicher, im Budget und in Köster-Qualität um.	Der sortenreine Rückbau der Immobilie und die Rückführung von Baustoffen und Bauteilen in den Kreislauf reduzieren die Lebenszykluskosten.

Angabe eines Richtpreises

Abgabe eines zuschlagfähigen Angebots (Planungs- und Bauleistung)

# Unsere Art in Holz zu bauen.





Fürs Klima

75% / 1.080 t weniger CO<sub>2</sub>

# Deutschlands erste Logistikkimmobilie in Holzbauweise

## Neubau einer nachhaltigen Logistikhalle in Bayern

In Neuötting, Bayern, hat Köster diese schlüsselfertige Logistikkimmobilie geplant und gebaut. Die Köster-Idee, das Tragwerk vollständig aus Holz zu realisieren, überzeugte den Kunden: nahezu 400 m<sup>2</sup> mehr Nutzfläche konnten so gewonnen werden. Die ca. 10.000 m<sup>2</sup> große Halle inkl. Lager-/ Büromezzanin ist zudem u. a. durch Wärmepumpe, Betonkernaktivierung und Photovoltaikanlage besonders energieeffizient und nach DGNB Gold Standard zertifiziert.

GreenRock, Neuötting	
Bausegment	Logistikkimmobilien
Bauzeit	9 Monate
Auftraggeber	GreenRock Management GmbH



Mehr erfahren

Einfach QR-Code scannen und mehr zum Projekt GreenRock erfahren – inkl. Projektvideo.



# Viel mehr als schick: Logistikkimmobilie in Holzbauweise

## Holzfassade als optisches Highlight

In Straubing entsteht eine Logistikkimmobilie mit 24.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche sowie 2.400 m<sup>2</sup> Lager- und Bürofläche. Das Besondere: nicht nur die komplette Tragkonstruktion wird aus Holz gefertigt, auch die großflächige Fassade besteht aus dem nachwachsenden Werkstoff und hält dabei alle brandschutztechnischen Vorgaben sicher ein. Was technisch möglich ist, zeigt der Aufzugsschacht des Gebäudes, der ebenfalls aus Holz konstruiert wird und dadurch auch einen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Speicherung leistet.

GARBE, Straubing	
Bausegment	Logistikkimmobilien
Bauzeit	12 Monate
Auftraggeber	NREP NSF V Garbe Straubing S.à r.l. (Ansprechpartner: GARBE Industrial Real Estate GmbH)



Mehr erfahren

Einfach QR-Code scannen und mehr zum Projekt GARBE erfahren



# Gute Gründe für Köster

## Was das Bauen mit uns besonders macht

- Jahrzehntelange Erfahrung und Spezialisierung in der Konzeption, Planung und Ausführung von Logistik- und Industrieimmobilien
- Persönlicher Ansprechpartner aus der Region für den gesamten Projektablauf
- Unabhängige Beratung und individuelle Planung ohne Zwänge durch Bausysteme und frei in der Wahl von Bauteilen, Werkstoffen und Komponenten
- Das Köster-Versprechen: Frühzeitige Budgetsicherheit, verlässliche Einhaltung von Terminen und die bekannt hohe Köster-Bauqualität
- Entwicklung und Realisierung von Nachhaltigkeitskonzepten mit Nachweis und Zertifizierung

1,46 Mrd. Umsatz  
im Jahr 2023



Beste Bonität

### Köster in Zahlen: 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)

## Standorte

>20  
Standorte



Ca. 1.900 Mitarbeitende



150 Projekte  
im Jahr

■ Niederlassungen der Köster GmbH  
■ Niederlassungen für Logistikkimmobilien  
□ Unternehmenssitz Osnabrück

# 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.



- 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.



- Lebenszyklusanalysen
- CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren
- Ressourcen schonen

## Erfahren Sie mehr zu uns und 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.



- 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.



- Projektlaufzeit verkürzen
- Wirtschaftlichkeit erhöhen
- Frühe Sicherheit erlangen



## Ansprechpartner für Holzbau-Logistikimmobilien



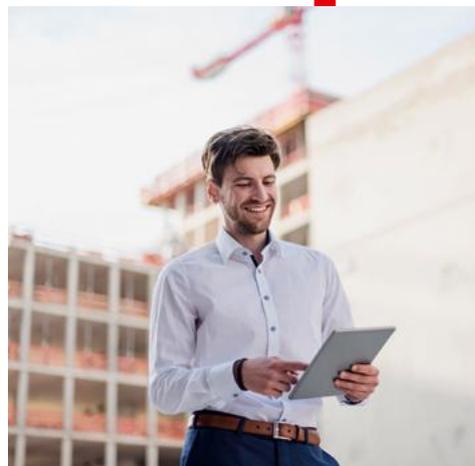
**Kerstin Lohmann**  
Stellvertretende Bereichsleiterin  
woodtec-logistik@koester-bau.de  
Telefon +49 541 998-2345



**Michael Biederer**  
Projektleiter  
woodtec-logistik@koester-bau.de  
Telefon +49 541 998-2345

## 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!



## Unsere Standorte für Logistikimmobilien

Köster GmbH  
Dunlopstraße 32  
33689 Bielefeld  
T (0 52 05) 75 05-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[logistikimmobilien.bielefeld@koester-bau.de](mailto:logistikimmobilien.bielefeld@koester-bau.de)

Köster GmbH  
Lippeltstraße 1  
20097 Hamburg  
T (0 40) 6 82 82 09-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[logistikimmobilien.hamburg@koester-bau.de](mailto:logistikimmobilien.hamburg@koester-bau.de)

Köster GmbH  
Beykozplatz 5  
45470 Mülheim/Ruhr  
T (02 08) 5 94 42-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[logistikimmobilien.muelheim@koester-bau.de](mailto:logistikimmobilien.muelheim@koester-bau.de)

Köster GmbH  
Wingertshecke 6  
35392 Gießen  
T (06 41) 46 09 25-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[logistikimmobilien.giessen@koester-bau.de](mailto:logistikimmobilien.giessen@koester-bau.de)

Köster GmbH  
August-Thyssen-Straße 23-35  
56070 Koblenz  
T (02 61) 13 37 98-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[logistikimmobilien.koblenz@koester-bau.de](mailto:logistikimmobilien.koblenz@koester-bau.de)

Köster GmbH  
EUREF-Campus | Frankenstraße 148  
90461 Nürnberg  
T (09 11) 58 86-312  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[logistikimmobilien.nuernberg@koester-bau.de](mailto:logistikimmobilien.nuernberg@koester-bau.de)

Köster GmbH  
Keferloh 13  
85630 Grasbrunn  
T (0 89) 45 15 17-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[logistikimmobilien.muenchen@koester-bau.de](mailto:logistikimmobilien.muenchen@koester-bau.de)

Köster GmbH  
Fuggerstraße 1a  
04158 Leipzig  
T (03 41) 5 20 47-2 00  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)  
[logistikimmobilien.leipzig@koester-bau.de](mailto:logistikimmobilien.leipzig@koester-bau.de)



### 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.