



Beraten · Planen · Bauen

# Holzbau-Bürogebäude mit Köster-Woodtec







# Attraktive Arbeitswelten mit Köster-Woodtec

## Besser, wirtschaftlicher und nachhaltiger arbeiten

Es ist kein Geheimnis, dass die Arbeitsumgebung den Arbeitserfolg prägt. Deshalb sollte es kein Geheimnis bleiben, wie positiv Holz im Büroumfeld auf Menschen wirkt. Von der Raumstimmung über das Klima bis hin zur Gewissheit, in einem nachhaltigen Gebäude zu arbeiten: Der Werkstoff Holz bereichert jeden Arbeitsplatz. Kombiniert mit dem

besonderen Ansatz von Köster-Woodtec wird aus einer spannenden Idee eine wirtschaftlich wie ökologisch sinnvolle Option. Denn dank Woodtec können wir Holz-Bürogebäude terminsicherer, ressourcenschonender und flexibler gestalten. So lässt es sich in jeder Hinsicht besser, wirtschaftlicher und nachhaltiger arbeiten – vom ersten Tag an!

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

- Wirtschaftlich:** Schnellere Bauzeit und weniger Einschränkungen vor Ort – reduzierter Ressourcenverbrauch und höhere Terminalsicherheit – einfach rückbaubar, wiederverwendbar und verwertbar am Ende der Nutzung
- Nachhaltig:** Regional nachwachsender Rohstoff mit hoher Reputation und positivem Image – CO<sub>2</sub>-Reduzierung und -Speicherung – mehr Bauteile je Anlieferung durch geringeres Gewicht – nahezu staubfreie Ausführung vor Ort
- Flexibel:** Mehr architektonische Gestaltungsmöglichkeiten – freie Kombination mit anderen Baustoffen – vielfältige Fassadenvarianten
- Stimmungsvoll:** Attraktive Architektur und außergewöhnliche Raumatmosphäre – sichtbares Differenzierungsmerkmal für Nutzer und Eigentümer – einzigartiges Arbeitsumfeld

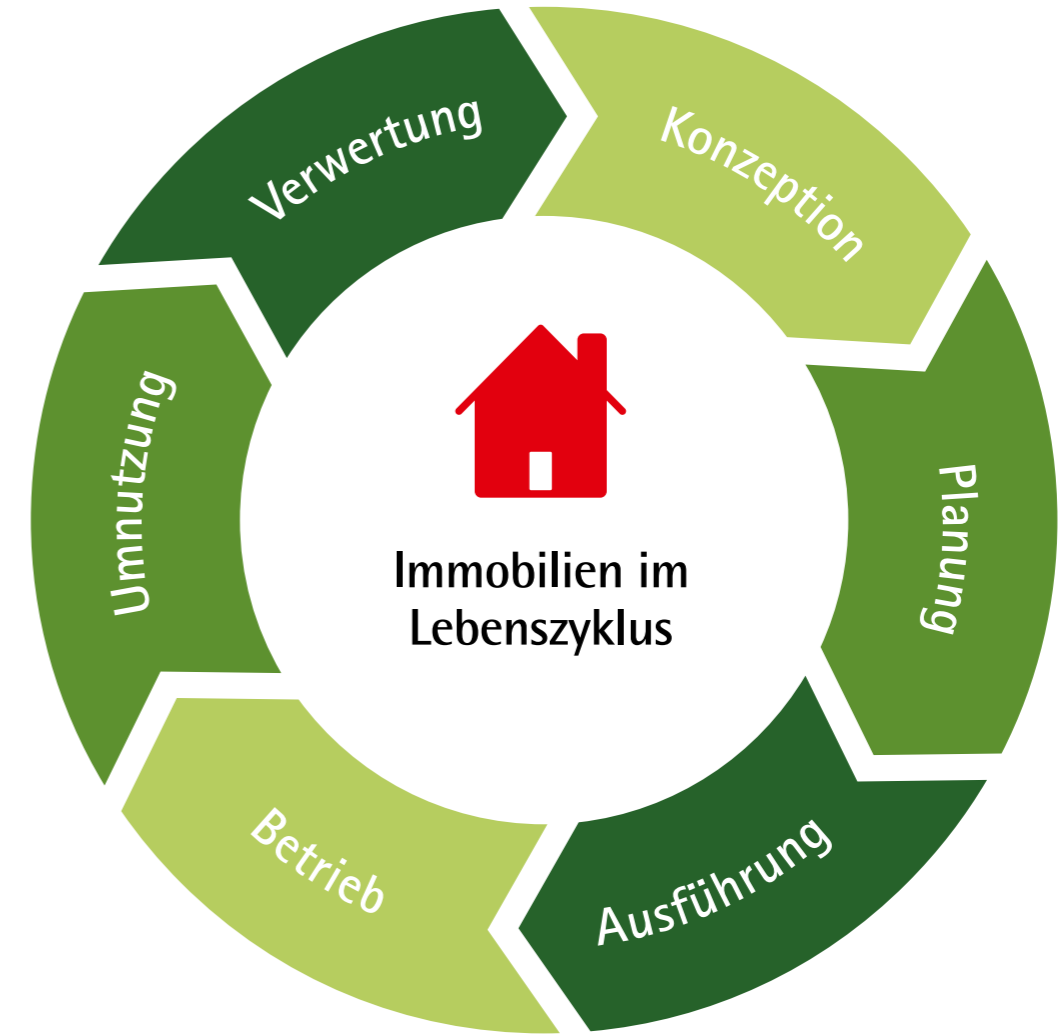


# Wenn Holz auf gewachsene Expertise trifft

Köster-Woodtec macht einen starken Werkstoff stärker

Für die Vorteile des Werkstoffes Holz sorgt die Natur. Dafür, dass Holzbau-Bürogebäude 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 Generalunternehmens

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.

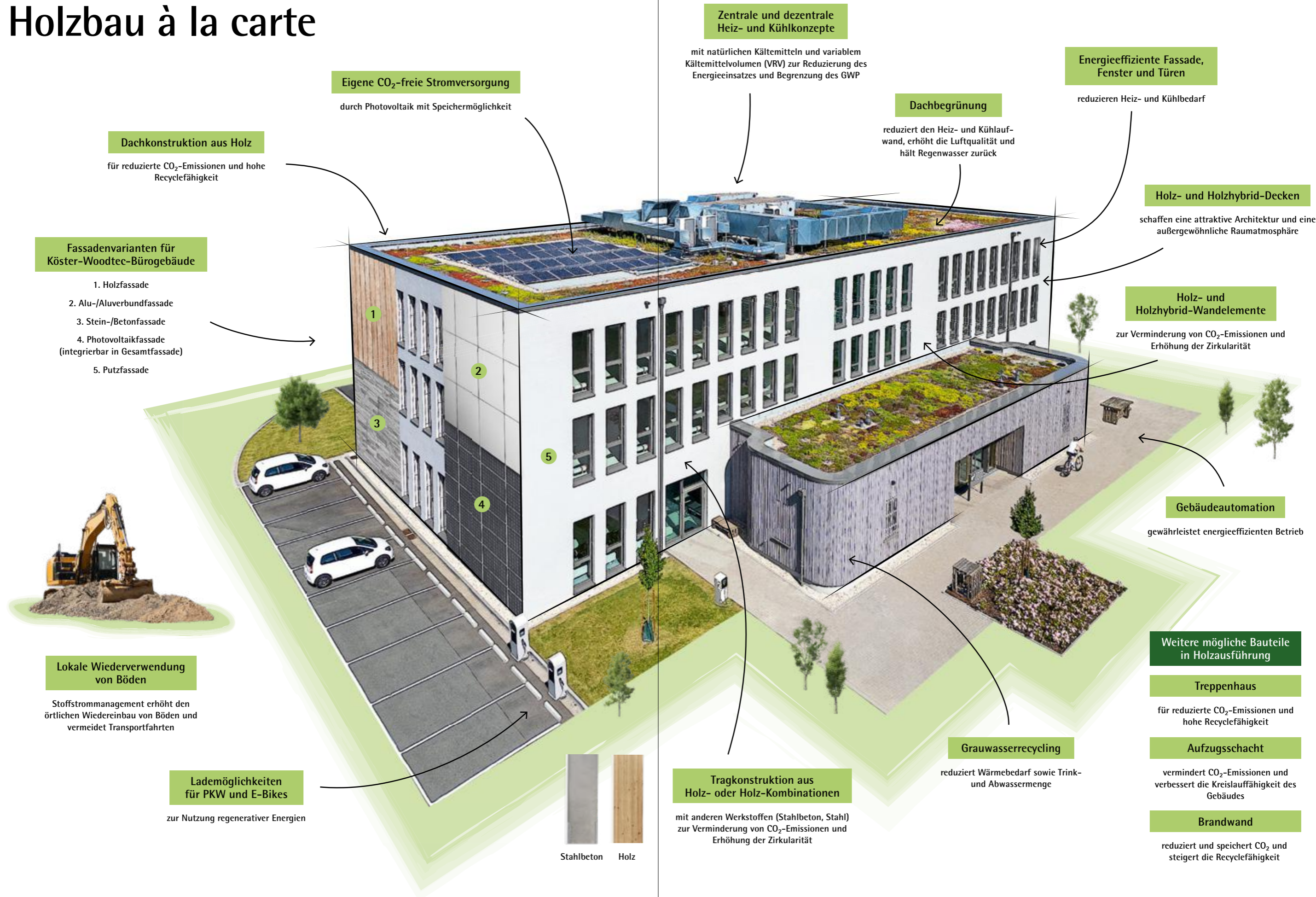


## Ihr Partner in jeder Projektphase

Von der Konzeptentwicklung über die Entwurfsplanung und den Bauantrag bis hin zur Ausführungsplanung, Bauausführung und Inbetriebnahme: Von Anfang an stehen wir mit unserer Expertise an Ihrer Seite und machen so Ihr Holzbau-Projekt zum Erfolg.

KONZEPTION		PLANUNG		AUSFÜHRUNG		BETRIEB		VERWERTUNG
LP 1 + 2		LP 3	LP 4	LP 5	LP 6 – 8		LP 9	
1. Konzeptentwicklung	2. Entwurfsplanung	3. Bauantrag	4. Ausführungsplanung	5. Bauausführung	6. Betrieb	7. Umnutzung	8. Rückbau	

# Holzbau à la carte



**Dachkonstruktion aus Holz**

für reduzierte CO<sub>2</sub>-Emissionen und hohe Recyclefähigkeit

**Eigene CO<sub>2</sub>-freie Stromversorgung**

durch Photovoltaik mit Speichermöglichkeit

**Fassadenvarianten für Köster-Woodtec-Bürogebäude**

1. Holzfassade
2. Alu-/Aluverbundfassade
3. Stein-/Betonfassade
4. Photovoltaikfassade (integrierbar in Gesamtfassade)
5. Putzfassade

**Zentrale und dezentrale Heiz- und Kühlkonzepte**

mit natürlichen Kältemitteln und variablem Kältemittelvolumen (VRV) zur Reduzierung des Energieeinsatzes und Begrenzung des GWP

**Dachbegrünung**

reduziert den Heiz- und Kühlaufwand, erhöht die Luftqualität und hält Regenwasser zurück

**Energieeffiziente Fassade, Fenster und Türen**

reduzieren Heiz- und Kühlbedarf

**Holz- und Holzhybrid-Decken**

schaffen eine attraktive Architektur und eine außergewöhnliche Raumatmosphäre

**Holz- und Holzhybrid-Wandelemente**

zur Verminderung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und Erhöhung der Zirkularität

**Gebäudeautomation**

gewährleistet energieeffizienten Betrieb

**Weitere mögliche Bauteile in Holz Ausführung**

**Treppenhaus**

für reduzierte CO<sub>2</sub>-Emissionen und hohe Recyclefähigkeit

**Aufzugsschacht**

vermindert CO<sub>2</sub>-Emissionen und verbessert die Kreislauffähigkeit des Gebäudes

**Brandwand**

reduziert und speichert CO<sub>2</sub> und steigert die Recyclefähigkeit

**Tragkonstruktion aus Holz- oder Holz-Kombinationen**

mit anderen Werkstoffen (Stahlbeton, Stahl) zur Verminderung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und Erhöhung der Zirkularität

**Grauwasserrecycling**

reduziert Wärmebedarf sowie Trink- und Abwassermenge

**Lademöglichkeiten für PKW und E-Bikes**

zur Nutzung regenerativer Energien

**Lokale Wiederverwendung von Böden**

Stoffstrommanagement erhöht den örtlichen Wiedereinbau von Böden und vermeidet Transportfahrten



Stahlbeton Holz





© AllesWirdGut-Architektur

# Ressourcenschonendes Büroquartier mit CO<sub>2</sub>-neutralem Betrieb

Hitachi Columbus Campus, Mannheim

**Bauzeit:** 22 Monate

Errichtung eines zukunftsweisenden, klimaneutralen Bürokomplexes mit rund 9.700 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Vier Bürogebäude in Holzhybrid-Bauweise mit großzügigen Aufenthaltszonen gruppieren sich rund um einen zentralen Campusplatz zu einem attraktiven Arbeitsumfeld.

[Mehr erfahren](#)



**Projekt:** SPARK Storkower Straße, Berlin

[Mehr erfahren](#)

**Bauzeit:** 20 Monate

Nord-östlich des Berliner Zentrums entstanden 13.600 m<sup>2</sup> moderne Büro- und Konferenzflächen mit einer hochwertigen technischen Gebäudeausstattung. Holz und Stahlbeton wurden nachhaltig kombiniert: während die Tragkonstruktion aus Stahlbeton besteht, sind die Decken in Holzhybrid-Bauweise ausgeführt.



© Sacker Architekten

**Projekt:** Timber Peak, Mainz

[Mehr erfahren](#)

**Bauzeit:** 21 Monate

Im ehemaligen Zollhafen in Mainz prägt zukünftig der 45 Meter hohe Timber Peak das neu entstehende, nachhaltige und fahrradfreundliche Quartier. Beim Bau des nachhaltigen Bürogebäudes mit einer Bruttogeschossfläche von 9.400 m<sup>2</sup> kommen 1.050 m<sup>3</sup> Holz in Holzhybrid-Bauweise zum Einsatz.



# Gute Gründe für Köster

## Was das Bauen mit uns besonders macht

- Jahrzehntelange Erfahrung und Spezialisierung in der Konzeption, Planung und Ausführung von Büro- und Verwaltungsgebäuden
- 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

**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.

# Standorte



# 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





© Sackler Architekten

## Ansprechpartner für Holzbau-Bürogebäude



**Ulrich Müller**  
Teamleiter Holzbau  
woodtec-office@koester-bau.de  
Telefon (05 41) 9 98-17 17





## 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  
Sutthausen Straße 280  
49080 Osnabrück  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-HLZB-A-12-2024