



Beraten · Planen · Bauen

# Logistikimmobilien





## Unsere Leistungen

# Individuelle Baulösungen für Ihre Anforderungen

Hoch- und Tiefbau, Größe, Ort und Technik – beim Bau einer Logistikimmobilie müssen zahlreiche Entscheidungen getroffen werden. Die Wahl des richtigen Baupartners zählt zu den wichtigsten.

Die Köster GmbH realisiert Logistikimmobilien, die genauso individuell sind wie die Anforderungen Ihres Unternehmens selbst – beispielsweise durch ein maßgeschneidertes Stützenraster. Dabei entwickeln wir

Baupläne stets im engen Austausch und auf Augenhöhe mit unseren Kunden – so realisieren wir genau die Logistikimmobilie, die wirklich zu Ihnen passt, und auch langfristig den Ansprüchen Ihres Unternehmens gerecht wird.

Entscheiden Sie sich für einen Baupartner, der Ihnen während der gesamten Bauzeit kompetent, zuverlässig und flexibel zur Seite steht.



Greenrock, Neuötting



Greenrock, Neuötting

## ›Unsere Kompetenzen‹

Maßgeschneiderte  
Logistikimmobilien

Kompetente und umfassende  
Beratung

Technische und wirtschaftliche  
Bauoptimierung

Schlüsselfertige Baulösungen



## Ihr Projekt im Fokus, Sie im Mittelpunkt

Wie stellen Sie sich Ihre Logistikimmobilie vor? Wie steht es um Ihr Budget und um den geplanten Bauzeitraum? Was auch immer Sie vorhaben: Gemeinsam mit Ihnen planen und realisieren wir genau die Immobilie, die sowohl technisch als auch wirtschaftlich zu Ihnen passt.

Als innovatives und dienstleistungsorientiertes Bauunternehmen kommen alle anfallenden Aufgaben beim Bau Ihrer individuellen Logistikimmobilie aus dem Hause Köster – von der Beratung und Planung über die Klärung öffentlicher Angelegenheiten und die Umsetzung bis zur Gewährleistungsphase. Dabei stehen wir Ihnen während des gesamten Bauprozesses mit einem festen, kompetenten Ansprechpartnern zur

Seite. Zusammen mit unserem umfassenden Know-how und unserem Full-Service-Angebot bildet diese persönliche Nähe die Basis für ganzheitliche Baulösungen der Köster GmbH. So können Sie sich darauf verlassen, dass Ihre neue Logistikimmobilie alle Ihre Erwartungen erfüllt – und wir unsere terminlichen, finanziellen und qualitativen Versprechen halten.

Für die Prozessoptimierung und zur Qualitätssicherung all unserer Bauprojekte haben wir das Köster-Prozess-System entwickelt: Durch eine Standardisierung der Abläufe garantieren wir unseren Kunden damit neben maximaler Transparenz und hoher Planungssicherheit vor allem eine hohe Qualität der gesamten Bauproduktion.



# Ihre Vorteile auf einen Blick



## Individualität

Jede Logistikimmobilie hat ihre eigenen Anforderungen. Zusammen planen und bauen wir so genau die Immobilie, die zu Ihrer Logistik passt. Mit einem individuellen Stützenraster steigern wir beispielsweise die Flexibilität Ihrer Flächennutzung.



## Ganzheitlichkeit

Wir machen es Ihnen einfach und kümmern uns um alle Facetten des Logistikimmobilienbaus – von der Planung über die Auswahl und das Management der Einzelgewerke, die Bemusterung und Baustellenlogistik bis hin zur Fertigstellung Ihrer Immobilie.



## Kompetenz

Unser Logistik-Team setzt sich aus Fachleuten unterschiedlichster Ingenieur-Disziplinen zusammen, die gezielt Innovationen für Sie nutzen. Bei Bedarf beziehen wir erfahrene Fachplaner, Architekten und Förder-technikhersteller mit ein – und garantieren so größtmögliche Expertise.

## Partnerschaftlichkeit

Ein fester Ansprechpartner betreut Sie während der gesamten Bauzeit persönlich und steht Ihnen bei Anliegen jeder Art zur Seite. Kontakt auf Augenhöhe wird dabei großgeschrieben.



## Sicherheit

Die Köster GmbH kombiniert jahrelange Erfahrung in der Logistikbranche mit modernster Bautechnik. Bei der Realisierung hochwertiger Logistikimmobilien halten wir so unser Bauversprechen: „in quality, in time, in budget“. Sie profitieren von der punktgenauen Bewirtschaftung Ihrer Logistikimmobilie.



## Nachhaltigkeit

Wir zeigen nicht nur ökologische Verantwortung, sondern investieren auch in einen langfristig stabilen Werterhalt. Dazu beraten wir Sie gerne bei der Auswahl des passenden Nachhaltigkeitszertifikats.





I  
zur m  
Lo





m fairen Dialog  
maßgeschneiderten  
Logistikimmobilie.



## Expertise trifft Erfahrung

Für Sie bündeln wir in unserem Hochbau Logistikimmobilien die Expertise hochspezialisierter Fachleute aus unterschiedlichen Ingenieursdisziplinen. Auf diese Weise liefern wir technisch ausgereifte, langfristig wirtschaftliche und gleichzeitig maßgeschneiderte Baulösungen. Sie profitieren von genau der Logistikimmobilie, die die Bedürfnisse Ihres Unternehmens erfüllt. Dabei orientieren wir uns konsequent an aktuellen Entwicklungen am Markt und integrieren neueste Technik in tägliche Arbeiten.

### ›Unser Leistungsportfolio‹

Logistikhallen

---

Kühlhäuser

---

Gefahrstofflager

---

Hochregallager

---

Frachtterminals

# Unser Vorgehen – mit Methode zu Ihrer Logistikimmobilie

Für einen sicheren und wirtschaftlichen Projektablauf: Mit unserem bewährten 7-Schritte-Modell bieten wir Ihnen Transparenz über alle Aktivitäten.

## 1. Bedarfsanalyse

Gemeinsam mit Ihnen analysieren wir die Anforderungen an Ihre Logistikimmobilie.

- | Kompetente Beratung
- | Maßgeschneidert

## 2. Entwurfsplanung

Wir konkretisieren Ihre Anforderungen an die Logistikimmobilie und an den Bauablauf.

- | Visualisierung
- | Abstimmungsbasis für die wirtschaftliche Umsetzung

## 3. Detailplanung

Im regelmäßigen Austausch stimmen wir die Planung Ihrer Logistikimmobilie detailliert ab.

- | Optimierung der Kosten und Bauzeit
- | Planungssicherheit

## 4. Angebot

Köster erstellt ein maßgeschneidertes Angebot inkl. Budgetkalkulation und detaillierter Terminplanung.

- | Terminalsicherheit
- | Kostensicherheit
- | Transparenz

## 5. Auftrag

Ihre Freigabe ist unser Startschuss: Wir kümmern uns um den Bauantrag sowie die Ausführungsplanung.

- | Umfassende Betreuung durch ein festes Team
- | Alles aus einer Hand

## 6. Bauausführung

Wenn keine Fragen mehr offen sind, beginnen wir mit der baulichen Realisierung inkl. der Bemusterung und dem Einbau der Lagersysteme.

- | Professionelle Abwicklung
- | Persönlicher Ansprechpartner

## 7. Übergabe

Köster sichert die fristgerechte Übergabe zum vereinbarten Termin. Auch während und nach der Gewährleistungszeit sind wir Ihr zuverlässiger Partner.

- | Termingerechter Bezug
- | Partner über das Projekt hinaus


# Unsere Referenzen

## Zufriedene Kunden – unzählige individuelle Ideen

Unter individueller Logistik verstehen wir, dass es für jedes Problem eine passgenaue Lösung gibt. In Zusammenarbeit mit Ihnen finden wir die Antworten auf Ihre Fragen. In der Vergangenheit hat Köster bereits für eine Vielzahl namhafter Kunden Logistiklösungen realisiert, die in Sachen Funktionalität, Ausstattung und auch Optik alle individuellen Anforderungen und Bedürfnisse erfüllen konnten – für den Erfolg und das Wachstum unserer Kunden.





- |   |   |  |
|---|---|--|
| <br>The Chemical Company   | <br>Brüder+Röder Bauunternehmen AG | <br>Passion for Sensors |
|                            |                                    |                         |
|                           |                                    |                         |
| <br>Deutsche Leasing Group |                                    |                         |
|                            |                                    | <br>Part Load Network   |
|                            |                                    |                         |
|                           |                                   |                        |
|                         |                                  |                       |
|                          |                                  |                       |
|                          |                                  |                       |
|                          |                                  |                       |
|                          |                                  |                       |
|                          |                                  |                       |
|                          |                                  |                       |
|                          |                                  |                       |

# 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)

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.

## 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  
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  
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  
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  
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  
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)



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  
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)

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-KCL-A-09-2024