



Beraten · Planen · Bauen

# Industrie- und Produktionshallen



# Mehr Raum für Ihr Business

## Individuelle Industriegebäude von Köster

Industrie und Handwerk sind weit mehr als nur Wirtschaftszweige – sie sind das Herzstück Deutschlands, das Rückgrat unserer Gesellschaft, das Fundament, auf dem unsere Wirtschaft wächst und gedeiht. Sie schaffen nicht nur Arbeitsplätze, sondern auch Identität, Stabilität und Perspektiven für Generationen. Seit mehr als 30 Jahren gestalten wir indivi-

duelle Räume zum Produzieren, Arbeiten und Erfinden und stärken durch wirtschaftliche Baulösungen die Wettbewerbsfähigkeit unserer Kunden. Sie sind es, die den technischen Fortschritt vorantreiben, den Wohlstand unseres Landes sichern und Millionen Menschen eine Zukunft geben.



## Gute Gründe, Industriegebäude mit Köster zu bauen

- **Wirtschaftlich:** Kurze Projektlaufzeit, schnellere Nutzung – wirtschaftliche Bauweise und niedrige Betriebskosten – optimale Funktionalität sichert hohe Produktivität
- **Individuell:** Starke Unternehmensidentität durch individuelle Architektur – maßgeschneiderte Baulösung frei von Systemzwängen – auf Wunsch Integration wirtschaftlich bewährter Köster-Detaillösungen – Tragwerk aus Beton, Holz, Stahl oder Kombinationen – Vielzahl an Fassadenvarianten
- **Nachhaltig:** Wirtschaftliche Erfüllung individueller und gesetzlicher Nachhaltigkeitsanforderungen – Variantenvergleiche als Entscheidungsgrundlage – zukunftssichere Haustechnikkonzepte – DGNB-, LEED-, BREEAM-Zertifizierung
- **Sicher:** 30 Jahre Erfahrung mit über 650 Industrieprojekten – verlässliche Einhaltung von Budget und Übergabetermin – alle Leistungen aus einer Hand – gesundes Familienunternehmen mit hoher Bonität

# Schnell und individuell

## Unsere Art Industriegebäude zu bauen

Bei der Planung Ihres neuen Industriegebäudes reden wir von der ersten Minute an über konkrete, realitätsnahe Ideen anstatt über vage Phantasien. So gelangen Sie schneller, besser und kostengünstiger ans Ziel. Statt Sie mit Baukauderwelsch und abstrakter Planung in Beschlag zu nehmen, machen wir es Ihnen mit unserer modellgeführten Bedarfsanalyse ganz einfach. Vom Grundriss über Bauweise und Aufteilung bis hin

zu Bodenbelag und Fassadengestaltung – per Industrie-bau-Erfahrungsmodell definieren wir Ihre Immobilie fast auf spielerische Art und Weise. Bei Bedarf auch bis ins Detail. Alles maßgeschneidert und unabhängig von starren Systemen. Als erfahrene Baumanager sorgen wir anschließend für eine reibungslose Umsetzung – damit Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren können.

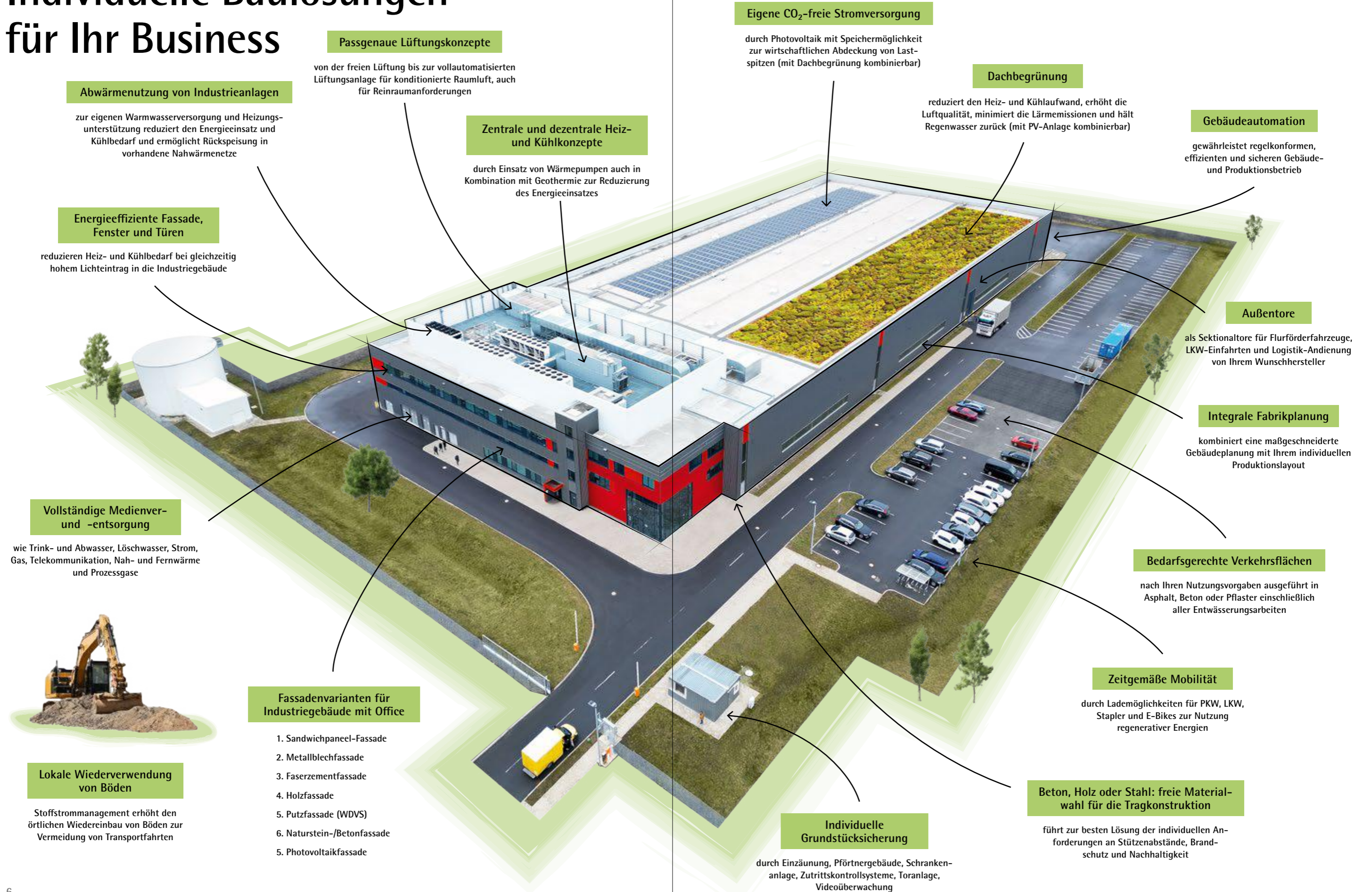


## Ihr Partner in jeder Projektphase

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 Industriebauprojekt 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

# Individuelle Baulösungen für Ihr Business



# Profitieren Sie vom Unterschied Vier Gründe Industriehallen mit Köster zu bauen

## Hallendesign ohne Systemzwang

Als unabhängiger Baukomplettanbieter planen wir Ihre neue Industriehalle genau nach Ihren Anforderungen – ohne Einschränkungen durch starre Bausysteme. Wir planen Stützenabstände und Hallenbreiten so, dass Ihre Halle für Sie maximal funktional ist. Das bedeutet: optimale Flächengestaltung, weniger Stützen und damit mehr Freiraum für Ihr Business.



## Alles aus einer Hand

Bauen soll für Sie kein Hindernis, sondern eine Lösung sein. Deshalb übernehmen wir in jeder Phase Ihres Projekts die Verantwortung – von der ersten Idee bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Unsere Spezialisten für Konzeption, Planung und Ausführung im Hoch- und Tiefbau behalten stets den Überblick, steuern Prozesse gezielt und sorgen für eine reibungslose Umsetzung. So bleibt Ihr Fokus auf dem, was wirklich zählt: Ihr Kerngeschäft.



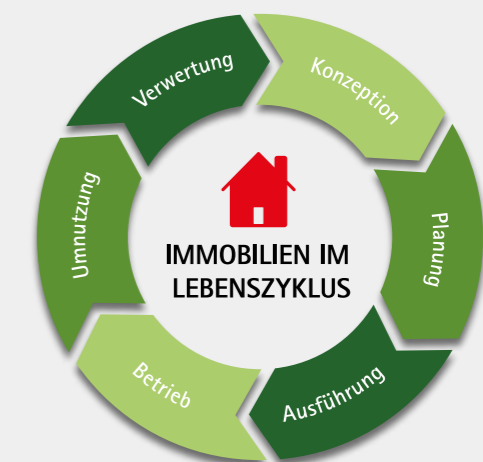
## Freie Materialwahl

Beton, Holz, Stahl oder Hybrid: Gemeinsam analysieren wir Ihre persönlichen Wünsche und die baurechtlichen Vorgaben, um die passende Tragkonstruktion für Ihre Halle zu entwickeln. Ob Stützweiten, Brandschutz oder Nachhaltigkeit – wir finden die beste Lösung für Ihr Bauprojekt. Maßgeschneidert und unabhängig von starren Hallensystemen.



## Von Anfang bis Zukunft

Wir betrachten Ihre Wunschimmobilie über ihren gesamten Lebenszyklus und entwickeln gemeinsam ein nachhaltiges Baukonzept, das zu Ihren Bedürfnissen und Ihrem Budget passt. Mit einer umfassenden Beratung zu Fördermöglichkeiten, nachhaltigen Fassaden- und Energiekonzepten und zu Zertifizierungen sowie Finanzierungsnachweisen sorgen wir für eine rundum effiziente und zukunftssichere Gebäudelösung.





## Schlüsselfertige Erweiterung des Geberit-Standorts bei laufender Produktion

Bau der dritten Werkshalle mit Außenanlage und Gleisbauarbeiten abgeschlossen

Die schlüsselfertige Erweiterung umfasste ein viergeschossiges Verwaltungsgebäude, zwei Hallen, darunter eine 220 m lange Werkshalle mit 10.000 m<sup>2</sup> Fläche, sowie Außenanlagen, Gleisbauarbeiten und die Neuorganisation der Erschließung. Die Bauarbeiten fanden bei laufendem Betrieb statt, sodass Geberit die Produktion während der gesamten Bauphase fortsetzen konnte. Dabei wurden die Bauabläufe optimal an die Anforderungen der Produktion angepasst.

### Erweiterung Geberit, St. Egidien

Bausegment	Industrie- und Produktionshallen
Bauzeit	31 Monate
Auftraggeber	Geberit Lichtenstein GmbH



[Mehr erfahren](#)



## Neubau eines Verwaltungs- und Produktionsgebäudes

Planung und Bau aus einer Hand sichert termingerechte Übergabe

In 13 Monaten Bauzeit errichtete Köster den neuen Verwaltungs- und Produktionsstandort der Unternehmen Phytron und PressFinish. Dabei setzte das Köster-Team von der Planung bis zur Ausführung kundenindividuelle Anforderungen um, die eine explosionsgeschützte Abluftanlage in der Produktionshalle sowie Klima- und Kältegeräte für Serverräume umfassen. Trotz der erhöhten Anforderungen konnte eine termingerechte Übergabe sichergestellt werden.

### Phytron, Maisach

Bausegment	Industrie- und Produktionshallen
Bauzeit	13 Monate
Auftraggeber	Phytron Immobilien GmbH



[Mehr erfahren](#)





## Neubau einer Produktionshalle in Eberswalde

### Produktionshalle des größten Holzmodulwerks

Innerhalb dieses Projektes war Köster für die Errichtung einer 22.400 m<sup>2</sup> großen Produktionshalle verantwortlich. Das Köster-Team unterstützte die Planungen und koordinierte die Schnittstellen bei der Erstellung der Halle. Zudem schuf das Team die baulichen Voraussetzungen für den Brandschutz und die notwendigen Einbauten. Neben den besonderen Anforderungen für die TGA stellt die kurze Bauzeit von 8 Monaten eine weitere Herausforderung dar.

#### Produktionswerk Renggli, Eberswalde

Bausegment	Industrie- und Produktionshallen
Bauzeit	8 Monate
Auftraggeber	Renggli Deutschland GmbH



[Mehr erfahren](#)



## Neubau von Industriehalle und Bürogebäude

### Rundum-sorglos-Paket für Hidden Champion

Innerhalb von 15 Monaten hat die Köster GmbH eine Standort-Entwicklung der Firma LEMO in Niederkassel-Mondorf realisiert. Dabei entstand eine schlüsselfertige, vierschiffige Halle von ca. 9.000 m<sup>2</sup> inkl. angrenzendem, zweigeschossigem Bürogebäude mit ca. 1.400 m<sup>2</sup> sowie die dazugehörigen Außenanlagen. Die Umsetzung erfolgte nach der Methode Köster-Planen-Bauen. Das Köster-Team ermöglichte dabei einen fehlerfreien Planungs- und Bauprozess.

#### Industriehalle mit Bürogebäude LemoTec, Niederkassel

Bausegment	Industrie- und Produktionshallen
Bauzeit	15 Monate
Auftraggeber	LEMO Maschinenbau GmbH



[Mehr erfahren](#)





## Neue Montagehalle für Krane und Bauaufzüge

Schlüsselfertiger Neubau in Werne

Schlüsselfertiger Neubau einer Montagehalle mit Bürotrakt und Checklaufplatz sowie die Erweiterung zweier Bestandshallen im laufenden Werksbetrieb. Die Bauaufgabe beinhaltete die Planung aller Planungsphasen und setzte eine detaillierte Terminplanung und deren Sicherung voraus. Sowohl bei den vorangegangenen Abrissarbeiten als auch beim Neubau mussten zudem Lagerflächen bereitgehalten werden.

<b>Böcker Montagehalle, Werne</b>	
Bausegment	Industrie- und Produktionshallen
Bauzeit	16 Monate
Auftraggeber	Böcker Maschinenwerke GmbH



[Mehr erfahren](#)



## Erweiterung der Produktionsstätte in Plauen

Schlüsselfertiger Bau einer Mühle und eines Bürogebäudes für Stammkunden

In Plauen errichtete Köster eine schlüsselfertige Bio Schäl- und Flockiermühle mit sechs Geschossen, die nahtlos an das bestehende Gebäude angrenzt. Zudem wurde ein 27 m x 12,5 m großes und barrierefreies Bürogebäude realisiert und die Außenanlagen neu gestaltet. Besonders herausfordernd war der Bau der Silos, die in einem Gleitbauverfahren rund um die Uhr hergestellt wurden und mit einer Geschwindigkeit von 12 cm die Stunde in die Höhe wuchsen.

<b>Rubinmühle 2. BA, Plauen</b>	
Bausegment	Industrie- und Produktionshallen
Bauzeit	16 Monate
Auftraggeber	Rubinmühle Vogtland GmbH



[Mehr erfahren](#)





## Neues Produktions- und Logistikgebäude für die Herstellung molekularer Tests

Erweiterungsneubau für Qiagen in 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.

### Logistikgebäude Qiagen, Hilden

Bausegment	Industrie- und Produktionshallen
Bauzeit	16 Monate
Auftraggeber	QIAGEN GmbH



## Schlüsselfertiger Bau einer Industrie- und Produktionshalle

Abriss und Neubau einer Produktionshalle

Abriss der alten Produktionsstätte und Neubau einer 100 m x 150 m x 13,5 m großen Produktionshalle über der vorhandenen Produktionsfläche von 14.000 m<sup>2</sup>. Die rekordverdächtige Bauzeit von nur 22 Wochen konnte durch die ausführliche Planung erzielt werden. Besonders herausfordernd hierbei war die umfangreiche technische Gebäudeausrüstung und die minutiös geplante Ausführung der Gewerke während der laufenden Produktion.

### Claas – SynPro 2020, Harsewinkel

Bausegment	Industrie- und Produktionshallen
Bauzeit	18 Monate
Auftraggeber	CLAAS KGaA mbH



[Mehr erfahren](#)



[Mehr erfahren](#)



# Gute Gründe für Köster

## Was das Bauen mit uns besonders macht

- Jahrzehntelange Erfahrung und Spezialisierung in der Konzeption, Planung und Ausführung von Bürogebäuden, Logistikimmobilien, Wohngebäuden, Industriehallen, Tiefbau, Baugruben, Infrastruktur ...
- 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

- 900 Ingenieure aller Fachdisziplinen
- 150 Fachplaner für Architektur, Tragwerk, Fassade, TGA und Tiefbau
- 100 zertifizierte BIM-Spezialisten
- 10 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](#)

KÖSTER  
PROZESS  
SYSTEM



- 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](#)

KÖSTER  
NACHHALTIGKEIT



- 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](#)

KÖSTER  
BIM



- Planungsqualität erhöhen
- Bauablauf optimieren
- Sichere Entscheidungsgrundlagen

### Köster-Partnerschaft

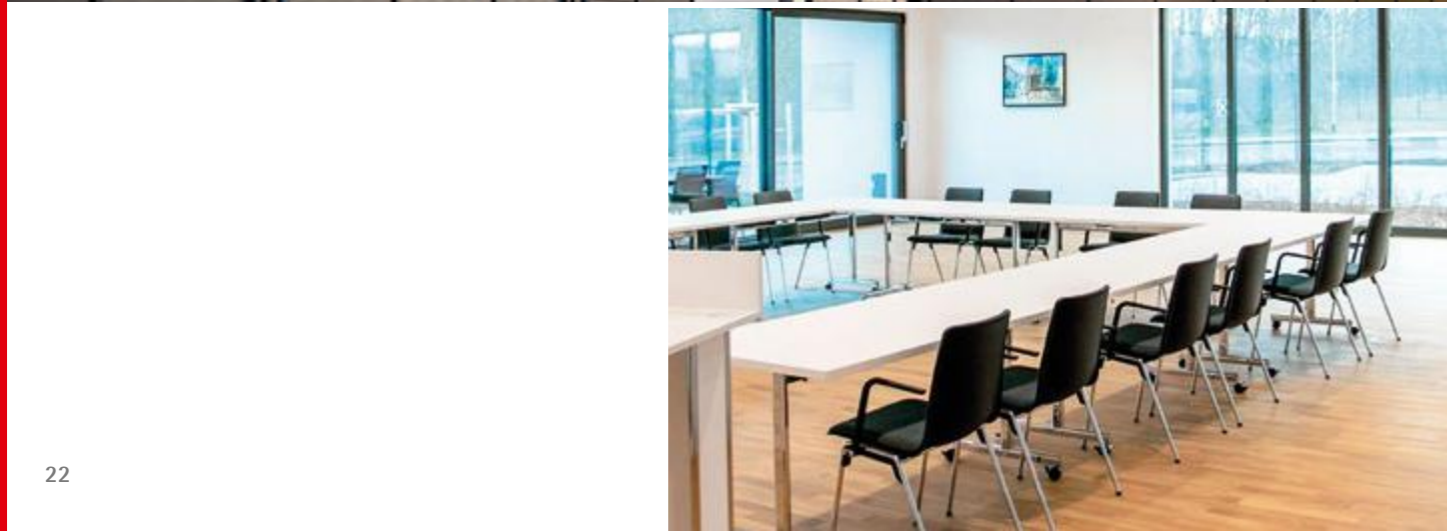
Mit der Köster-Partnerschaft erhalten Sie ungewohnt früh Sicherheit für Ihr Budget, maximieren den Nutzen Ihrer Investition durch unsere Optimierungen und technischen Alternativen und verkürzen spürbar die Realisierungsdauer Ihrer individuellen Wunschimmobilie. Das ist unsere Art zu bauen.

[Mehr erfahren](#)

KÖSTER  
PARTNERSCHAFT



- Projektlaufzeit verkürzen
- Wirtschaftlichkeit erhöhen
- Frühe Sicherheit erlangen



**Wir haben Ihr Interesse geweckt?  
Sprechen Sie uns an!**



industrie@  
koester-bau.de



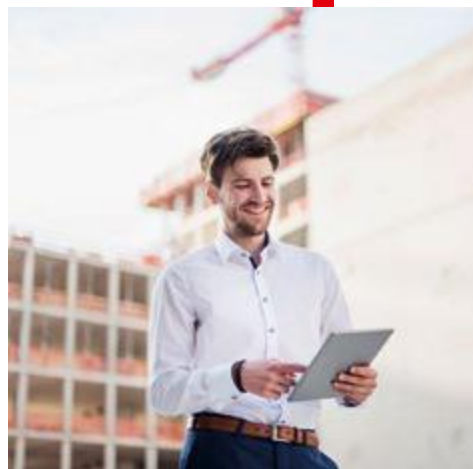
+49 541 998 - 1515



Rückrufwunsch  
hinterlassen

## 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

Diese Ausgabe  
gibt es  
auch digital



01-IUPH-A-09-2025