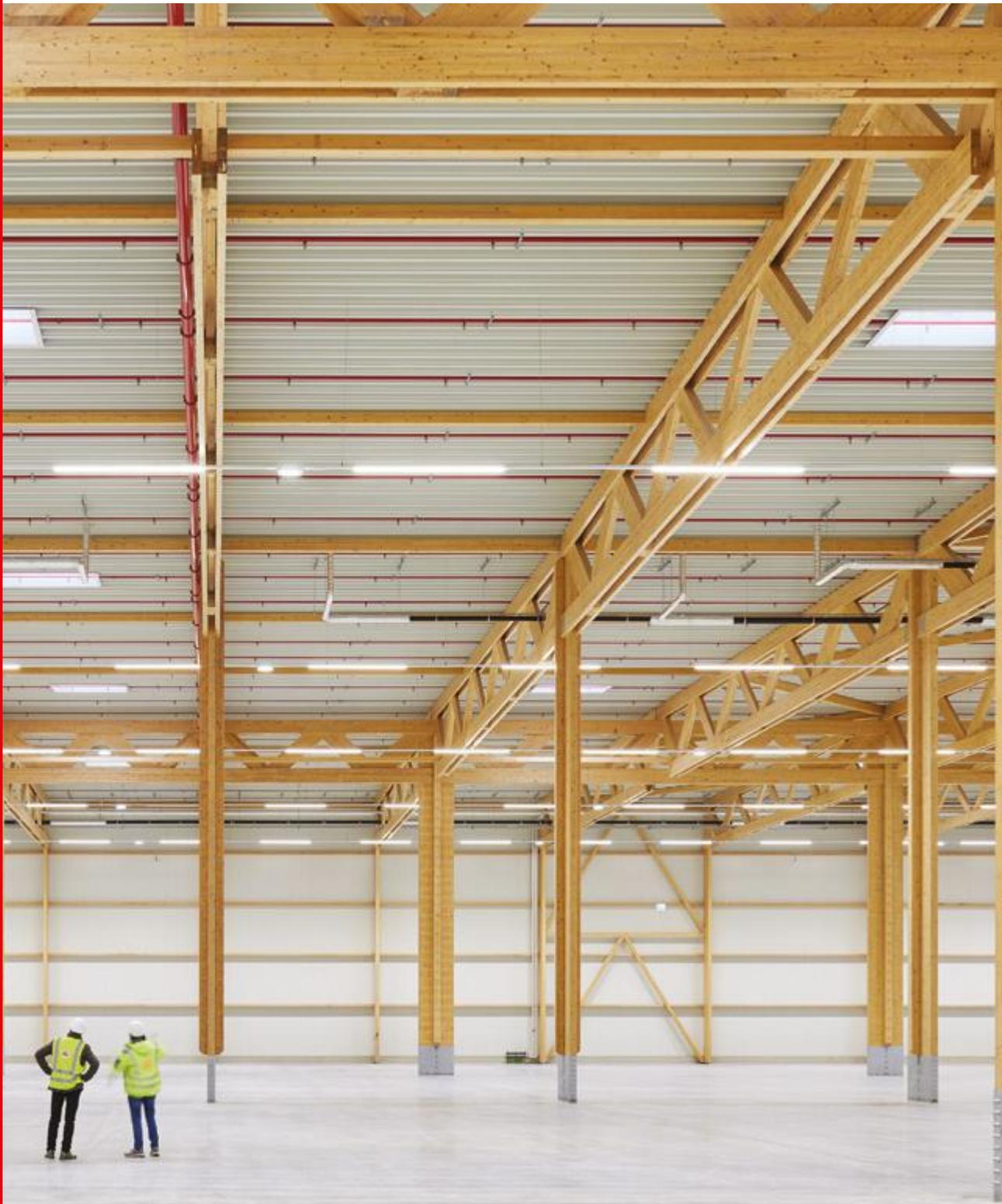




Beraten · Planen · Bauen

Holzbau-Logistikimmobilien 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 terminsicher, ressourcenschonend und flexibel zu gestalten. 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

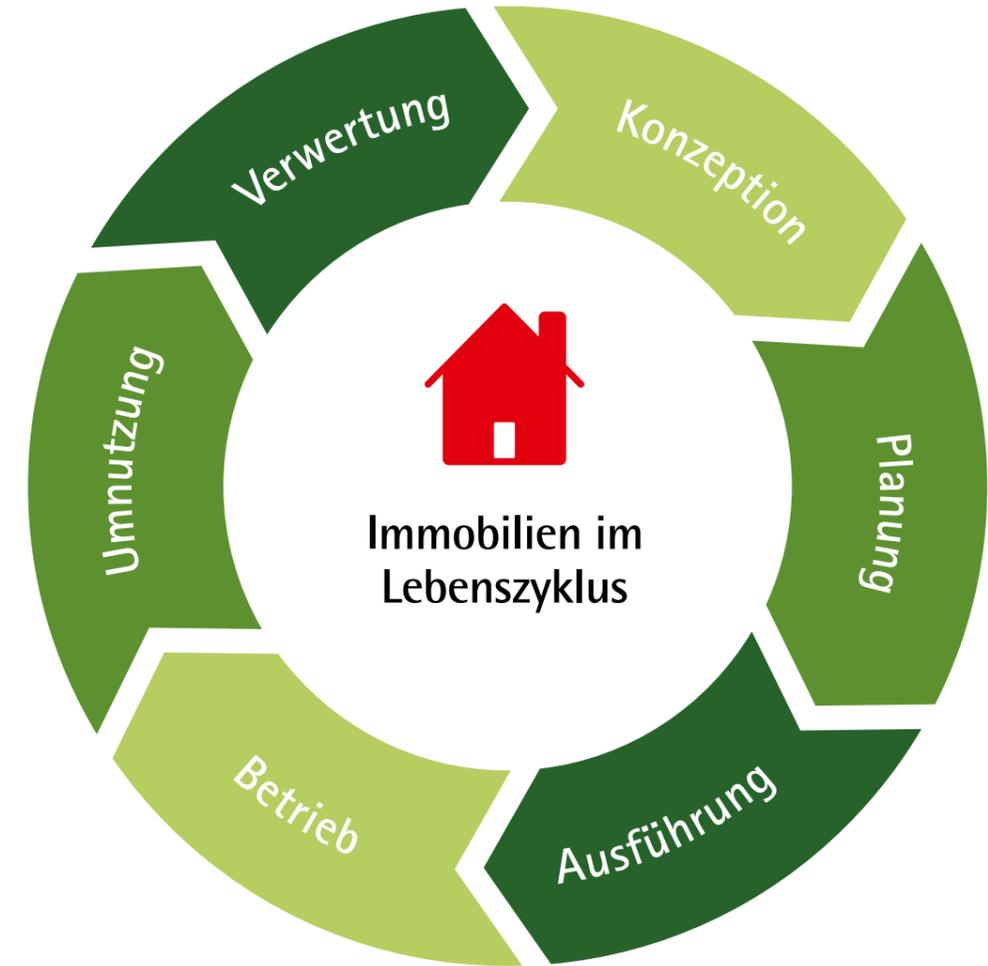
- Wirtschaftlich:** weniger Ressourcenverbrauch, höhere Terminalsicherheit und weniger Anlieferungen; einfach rückbaubar und wiederverwendbar am Ende der Nutzung
- Nachhaltig:** regional nachwachsender Rohstoff mit hoher Reputation und positivem Image, CO₂-Bindung in der Herstellung
- Flexibel:** identische Einsatzmöglichkeiten wie bei Stahl oder Beton, leichte Montage von Toren etc. durch simple Verschraubung und einfache Leitungsführung ohne Durchbrüche oder Bohrungen
- Stimmungsvoll:** 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 können, legen wir die Grundlagen. 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 Bau 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.

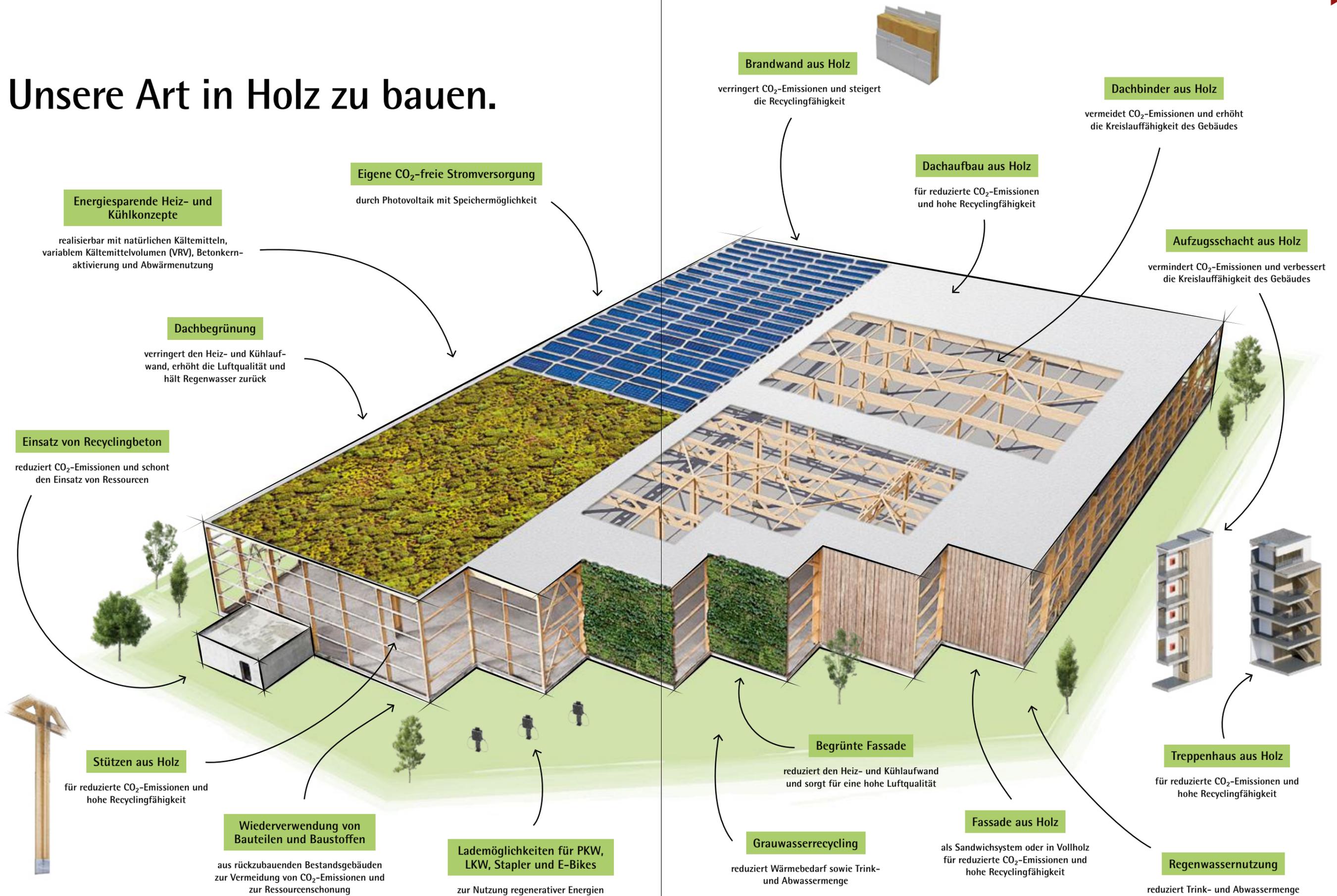


Ihr Partner in jeder Projektphase

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

Unsere Art in Holz zu bauen.



Energiesparende Heiz- und Kühlkonzepte

realisierbar mit natürlichen Kältemitteln, variablem Kältemittelvolumen (VRV), Betonkernaktivierung und Abwärmenutzung

Eigene CO₂-freie Stromversorgung

durch Photovoltaik mit Speichermöglichkeit

Dachbegrünung

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

Einsatz von Recyclingbeton

reduziert CO₂-Emissionen und schont den Einsatz von Ressourcen

Stützen aus Holz

für reduzierte CO₂-Emissionen und hohe Recyclingfähigkeit

Wiederverwendung von Bauteilen und Baustoffen

aus rückzubauenen Bestandsgebäuden zur Vermeidung von CO₂-Emissionen und zur Ressourcenschonung

Lademöglichkeiten für PKW, LKW, Stapler und E-Bikes

zur Nutzung regenerativer Energien

Brandwand aus Holz

verringert CO₂-Emissionen und steigert die Recyclingfähigkeit

Dachaufbau aus Holz

für reduzierte CO₂-Emissionen und hohe Recyclingfähigkeit

Dachbinder aus Holz

vermeidet CO₂-Emissionen und erhöht die Kreislauffähigkeit des Gebäudes

Aufzugsschacht aus Holz

vermindert CO₂-Emissionen und verbessert die Kreislauffähigkeit des Gebäudes

Begrünte Fassade

reduziert den Heiz- und Kühlaufwand und sorgt für eine hohe Luftqualität

Grauwasserrecycling

reduziert Wärmebedarf sowie Trink- und Abwassermenge

Fassade aus Holz

als Sandwichsystem oder in Vollholz für reduzierte CO₂-Emissionen und hohe Recyclingfähigkeit

Treppenhaus aus Holz

für reduzierte CO₂-Emissionen und hohe Recyclingfähigkeit

Regenwassernutzung

reduziert Trink- und Abwassermenge



Fürs Klima

75% / 1.080 t*
weniger CO₂

Deutschlands erste Logistikimmobilie in Holzbauweise

Neubau einer nachhaltigen Logistikhalle in Bayern

In Neuötting, Bayern, hat Köster diese schlüsselfertige Logistikimmobilie geplant und gebaut. Die Köster-Idee, das Tragwerk vollständig aus Holz zu realisieren, überzeugte den Kunden: nahezu 400 m² mehr Nutzfläche konnten so gewonnen werden. Die ca. 10.000 m² große Halle inkl. Lager-/ Büromezzanin ist zudem u. a. durch Wärmepumpe, Betonkernaktivierung und Photovoltaikanlage besonders energieeffizient und wird nach DGNB Gold Standard zertifiziert.

*A1 - A3 (Herstellung)

GreenRock, Neuötting

Bausegment	Logistikimmobilien
Bauzeit	9 Monate
Auftraggeber	GreenRock Management GmbH



[Mehr erfahren](#)

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



GARBE, Straubing

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



Viel mehr als schick: Logistikimmobilie in Holzbauweise

Holzfassade als optisches Highlight

Entstehung einer Logistikimmobilie mit 24.000 m² Hallenfläche sowie 2.400 m² Lager- und Bürofläche. Das Besondere: nicht nur die komplette Tragkonstruktion, sondern auch die großflächige Fassade bestehen aus Holz und halten 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 CO₂-Speicherung leistet.

[Mehr erfahren](#)



SEGRO, Neu Wulmstorf

Bausegment	Logistikimmobilien
Bauzeit	10 Monate
Auftraggeber	SEGRO Germany GmbH



Logistikimmobilie in Holzbauweise

Schlüsselfertiger Neubau einer Logistikimmobilie in Neu Wulmstorf

Köster errichtete in Neu Wulmstorf zwei Hallenunits mit insgesamt 20.000 m² Fläche, die zusätzlich 11.700 m² Lager- und Büromezzanine bietet. Die gesamte Tragkonstruktion wurde in Holzständerbauweise ausgeführt, wodurch bis zu 14 Prozent der für den Bau benötigten CO₂-Emissionen eingespart wurden. Insgesamt wurden hier 1.600 m³ Holz verbaut und montiert. Das Projekt zeichnet sich zudem durch die moderne Bauweise und Gebäudeausrüstung aus.

[Mehr 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

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](#)



- 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 CO₂-reduzierte und ressourcenschonende Baulösungen und beraten Sie zu verschiedenen Varianten. Das Ergebnis: die optimale Kombination aus individueller Nachhaltigkeit und höchster Wirtschaftlichkeit.

[Mehr erfahren](#)



- Lebenszyklusanalysen
- CO₂-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



Wir haben Ihr Interesse geweckt?
Sprechen Sie uns an!



woodtec-logistik@
koester-bau.de



+49 541 998 - 2345



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!



Unsere Standorte für Logistikimmobilien

Köster GmbH
Dunlopstraße 32
33689 Bielefeld
T (0 52 05) 75 05-0
www.koester-bau.de
logistikimmobilien.bielefeld@koester-bau.de

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

Köster GmbH
Keferloh 13
85630 Grasbrunn
T (0 89) 45 15 17-0
www.koester-bau.de
logistikimmobilien.muenchen@koester-bau.de

Köster GmbH
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg
T (0 40) 6 82 82 09-0
www.koester-bau.de
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
logistikimmobilien.koblenz@koester-bau.de

Köster GmbH
Fuggerstraße 1a
04158 Leipzig
T (03 41) 5 20 47-200
www.koester-bau.de
logistikimmobilien.leipzig@koester-bau.de



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

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

Diese Ausgabe
gibt es
auch digital



01-NHG-A-06-2025