

 LIFE SCIENCE

Der Spezialist für Industriebauten

 CANEXIS
Pharma

CANEXIS PHARMA AG, SCHLATTINGEN (TG)

EINBLICK



Die Canexis Pharma AG ist ein Start-up-Unternehmen, das sich auf die Verarbeitung von medizinischem Cannabis spezialisiert hat. Der Firmengründer Sebastian Zeller widmete sich zuvor dem Anbau und Handel von medizinischem Cannabis und entschied sich, die Wertschöpfungskette durch die Herstellung von Cannabis-basierten Wirkstoffen zu erweitern. Mit dem Bau eines funktionalen Produktionsgebäudes setzte der Jungunternehmer seine Geschäftsidee um. Für die Planung und den Bau holte er IE Life Science ins Boot.

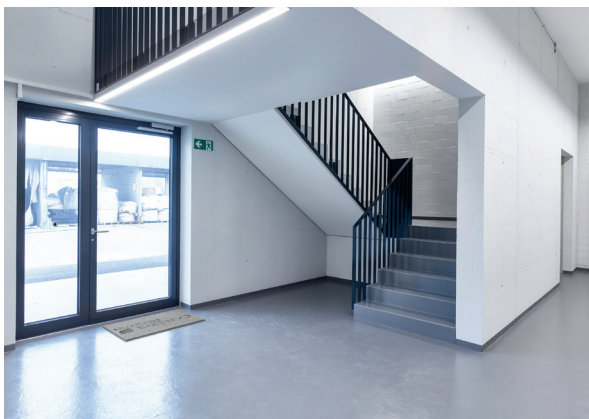
Aus Cannabis hergestellte Wirkstoffe für medizinische Anwendungen erfreuen sich in den Gesundheitsmärkten einer stark zunehmenden Nachfrage. In Deutschland und der Schweiz sind Cannabis-Medikamente mittlerweile legalisiert. Der Naturwissenschaftler und Cannabis-Experte Sebastian Zeller sah die Entwicklung von Cannabis zum anerkannten Medikament voraus und entschloss sich, die damit verbundene Chance zu packen. Unmittelbar nach der Gründung der Canexis Pharma AG startete das Projekt für den Bau einer Produktionsstätte, in der Cannabisblüten zu qualitativ hochwertigen Bulk-Produkten wie Extrakten, Destillaten und Isolaten verarbeitet werden sollten. Die entsprechenden Produktionsprozesse sind komplex und unterliegen den gesetzlichen GMP-Vorgaben. Deshalb hielt der Bauherr Ausschau nach einem Planungspartner, der mit dem GMP-Umfeld und der Produktion im Reinraum vertraut ist und über umfassendes Prozesswissen und Erfahrung verfügt. Seine Wahl fiel auf IE Life Science, die das Neubaugesamtheit begleitete und in kurzer Zeit zu einem erfolgreichen Abschluss brachte. Dabei übernahm IE Garantien für Kosten, Qualität und Termine.

SMART IS BEAUTIFUL

NEUBAU FÜR DEN CANNABIS-VERARBEITER CANEXIS PHARMA AG

«Als Start-up konnten wir uns wirklich nur das Nötige leisten. Dank der kompetenten Beratung und Unterstützung der Planer von IE Life Science ist es gelungen, im permanenten Austausch ein schlankes, effizientes Betriebskonzept zu entwickeln und ein konsequent auf ein ausgeglichenes Kosten-Nutzen-Verhältnis ausgerichtetes Produktionsgebäude zu realisieren.»

*Sebastian Zeller,
Gründer und Geschäftsführer Canexis Pharma AG*



ERFOLGSFAKTOREN

1

SO VIEL WIE NÖTIG ALS LEITMOTIV

SORGFÄLTIG AUSTARIERTES KOSTEN-NUTZEN-VERHÄLTNIS.

Start-ups sind in der Regel mit Investitionskapital nicht verwöhnt. Die Canexis Pharma AG macht da keine Ausnahme. Deshalb war bei der Projektplanung für den Neubau von Anfang an klar, dass es nicht darum gehen konnte, eine Maximallösung zu realisieren. Ziel war es vielmehr, eine schlanke Produktionsinfrastruktur auf die Beine zu stellen, die dem Jungunternehmen einen erfolgreichen Markteintritt ermöglichen würde. Die IE-Planer waren gefordert, mit möglichst wenig Kosten ein möglichst leistungsfähiges Fabrikkonzept zu entwickeln. Dieser Anspruch galt insbesondere für die Umsetzung einer GMP-konformen Umgebung. Diese sollte die für die Verarbeitungsprozesse von Cannabis erforderlichen Mindeststandards erfüllen. Klar war aber auch, dass das Gebäude Optimierungen und Erweiterungen ermöglichen musste. Die Planung mündete in einem kompakten Attikabau mit der Produktion im Erdgeschoss, Labors und Büros im Obergeschoss sowie Raumreserven im Attikageschoss für eine mögliche Indoor-Kultivierung von Cannabis.

2

MAXIMALE FLEXIBILITÄT BEI DER GESAMTPLANUNG

SICHERE ENTSCHEIDUNGSFINDUNG IN ALLEN PLANUNGSPHASEN.

Die Fabrikplanung für die Canexis Pharma AG orientierte sich konsequent am bewährten IE-Prinzip „von innen nach aussen“. Der erste Schritt war eine Machbarkeitsstudie mit verschiedenen Lösungsansätzen und der Definition der zentralen Anforderungen. Darauf aufbauend erfolgten die Konzeptentwicklung sowie die System- und die Ausführungsplanung. Besonderes Augenmerk richteten die Bauherrschaft und die IE-Planer auf kontinuierliche Optimierungen in den einzelnen Planungsphasen. In Workshops entwickelten sie Antworten auf die Fragen: Wollen wir das? Brauchen wir das? Gibt es eine schlankere Lösung? Die Entscheidungen fielen auf der Basis der User Requirement Specification (URS) und der GMP-Risikoanalysen. Den Experten von IE Life Science gelang es, die Planung so flexibel aufzusetzen, dass zeitnah auf prozessbedingte Anpassungen reagiert werden konnte.

3

ENGE VERZÄHNUNG VON BETRIEBSPLANUNG UND ARCHITEKTUR

ÜBERZEUGENDES FABRIKKONZEPT DURCH KOMPETENTES PLANERTEAM.

Es gehört zu den Stärken von IE Life Science, dass Betriebsplaner und Architekten vom Projektstart bis zum Abschluss Hand in Hand zusammenarbeiten. Die IE-Architekten verstehen sich nicht allein als Gestalter von Gebäudehüllen, sondern sind mit Betriebslogistik, Raumorganisation, GMP und Zonenkonzepten in der Pharmaindustrie vertraut und verfügen über entsprechende Erfahrung. Die IE-Betriebsplaner wiederum sind in der Lage, mit architektonischen Gesetzmässigkeiten professionell umzugehen und bei der Auslegung der Prozesse zu berücksichtigen. Beim Neubauprojekt für die Canexis Pharma AG erwies sich das Zusammenspiel der beiden Hauptdisziplinen im Fabrikbau als besonders wertvoll und entscheidend. Durch die enge Teamarbeit zwischen Betriebsplanern, Architekten und Fachplanern bot IE Life Science Gewähr für hohe Planungseffizienz, Flexibilität in allen Planungsphasen und ein den Zielen entsprechendes Endergebnis.

4

AUF FUNKTIONALITÄT GETRIMMTES HYGIENEKONZEPT

AUSGEKLÜGELTES ZONEN-KONZEPT UND SCHLANKE TECHNIK.

Bei der Entwicklung des Hygienekonzepts setzten die Planer von IE Life Science alles daran, ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis zu erreichen. Grundlage für die drei Geschosse bildete ein Zonenplan. Im Attikageschoss wurden bereits die den GACP-Anforderungen entsprechenden Räume für ein späteres Indoor Growing von Cannabis geschaffen. Die Reinraumflächen (Klasse E) reduzierten die IE-Planer auf das notwendige Minimum. Bei der Technik legten sie den Fokus auf einfache Systeme, die die Einhaltung der geforderten Umgebungsbedingungen unter Berücksichtigung der behördlichen Vorschriften gewährleisten. Material- und Personenflüsse wurden konsequent getrennt. Die auf die GMP-relevanten Bereiche konzentrierte, risikobasierte Qualifizierung erfolgte parallel zur Betriebs- und Bauplanung, was wesentlich zur Planungeffizienz beitrug.

5

TEAMWORK ZWISCHEN PLANER UND BAUHERR ALS ERFOLGSFAKTOR

GELUNGENE UMSETZUNG EINER VISION.

Intelligentes Engineering beruht auf der Fähigkeit, komplexe Anforderungen unter Einbezug einer Vielzahl von Optionen in eine stringente Lösung zu überführen. Beim Neubauprojekt für die Canexis Pharma AG bestand die Herausforderung für die IE-Planer vor allem darin, durch eine auf das erforderliche Minimum reduzierte Infrastruktur ein Höchstmass an Produktivität zu erzielen. Entstanden ist nach nur gerade zwei Jahren Planungs- und Bauzeit eine funktionale, saubere und erweiterbare Fabrik mit effizient organisierten Prozessen und einem puristischen architektonischen Erscheinungsbild. Einfach rundum smart.

**24 MONATE**

› Planungs- und Bauzeit

**1800 m²**

› Nutzfläche

**CHF 5 MIO.**

› Investitionsvolumen Gebäude (inkl. Reinraum)

**LEISTUNG IE LIFE SCIENCE**

- › Machbarkeit, Konzeptplanung, Systemplanung mit Baueingabe und Ausschreibungen
- › Realisierung als Totalunternehmer
- › Qualifizierung der GMP-Reinräume

CANEXIS 
Pharma

Canexis Pharma AG
Hauptstrasse 23
8255 Schlattingen | Schweiz
T +41 76 746 64 80
info@canexis.ch



LIFE SCIENCE

Der Spezialist für Industriebauten

Wir sind die IE Group: Ihr Spezialist für Industriebauten.

Wir planen, gestalten und realisieren Industriebauten. Unser Ziel ist die grösstmögliche Effizienz Ihrer Produktion – mithilfe von Industriebauten, die perfekt auf Ihre Fertigungsprozesse abgestimmt sind. Wir arbeiten in überschaubaren und somit schlagkräftigen Teams aus Branchenexperten, auf deren Motivation und Eigeninitiative Sie sich verlassen können. Denn bei uns sind alle Mitarbeiter am Unternehmen beteiligt. Selbstverständlich geben wir Ihnen auch Garantien zu Kosten, Termin und Qualitäten. IE Plast, IE Food, IE Life Science und IE Technology sind in die IE Group eingebettet, die seit 1966 auf dem Markt ist und den nötigen finanziellen Rückhalt bietet – auch bei grossen Bauprojekten.



IN IHRER BRANCHE ZU HAUSE



UNTERNEHMERISCHES DENKEN UND HANDELN



ALLE EXPERTEN UNTER EINEM DACH



SICHERHEIT DURCH GARANTIE

KONTAKT

IE Life Science Zürich
Wiesenstrasse 7
8008 Zürich | Schweiz
T +41 44 389 86 00
zuerich@ie-group.com

IE Life Science München
Paul-Gerhardt-Allee 48
81245 München | Deutschland
T +49 89 82 99 39 0
muenchen@ie-group.com