



TECHNOLOGY

Wir machen Industriebauten zu Ihrem Wettbewerbsvorteil.
Durch clevere Lösungen speziell für die Hightech-Industrie.

Der Spezialist für Industriebauten.



**Sie bieten anspruchsvolle Hightech-Produkte –
wir den passenden Industriebau**

Fabriken, die über Jahre hinweg organisch wachsen, kämpfen häufig mit zunehmender Komplexität: ob in der Intralogistik, bei den Versorgungssystemen, dem Gebäudekonzept oder in der klimatisierten Produktion. Eine häufige Ursache sind Industriegebäude, die nicht mehr zum Innenleben passen. Das führt dazu, dass sich die Prozesse zunehmend an das ungeeignete Gebäude anpassen und so immer ineffizienter werden.

Wir von IE Technology drehen den Spiess um: Wir stimmen die Haustechnik und die Architektur optimal auf die Fertigungsprozesse ab. Selbst bei ungünstigen Grundstückspartellen und über viele Jahrzehnte gewachsenen Strukturen ist ein gewaltiger Effizienzsprung möglich. Denn bei uns arbeiten Architekten und Ingenieure mit langer Erfahrung in der Hightech-Industrie zusammen – zum Beispiel aus der Lasertechnik, der medizinischen Elektronik und der Röntgentechnik. So können wir Betriebs- und Bauplanung eng miteinander verzahnen und einen Masterplan erarbeiten, der langfristig Bestand hat.

Mit Industriebauten von der Stange werden Sie das volle Potenzial Ihrer Anlagen niemals realisieren können. Begreifen Sie stattdessen das Gebäude als Teil Ihrer Produktion, der genauso wohlüberlegt geplant werden muss wie Ihre Anlagen. Denn wer in einem Gebäude produziert, das nicht auf die Fertigungsprozesse abgestimmt ist, der muss oftmals mit arbeitsintensiven Massnahmen gegensteuern. Gerade in der wettbewerbsintensiven Hightech-Industrie mit ihrem hohen Kosten- und Qualitätsdruck sind solche Effizienzverluste nur schwer zu kompensieren.

Vertrauen Sie stattdessen auf Experten, die nicht nur vom Bauen etwas verstehen, sondern auch von Produktionsabläufen, Logistik und technischer Sauberkeit. So entstehen Industriegebäude mit cleveren Lösungen genau für Ihren Bedarf.

Clevere Lösungen im Industriebau: Wettbewerbsvorteile, engineered by IE

Von uns bekommen Sie mehr als eine Hülle für Ihre Produktionsanlage: Wir steigern die Effizienz Ihrer Prozesse – durch Industriebauten, die perfekt auf die Fertigungsabläufe abgestimmt sind. Eine klare Architektursprache spiegelt den optimalen Prozess wider. Wie uns das gelingt? Mit jeder Menge Köpfchen. Wir geben uns nicht mit Standardlösungen zufrieden. Am Ende stehen klare Wettbewerbsvorteile für unsere Kunden. Hier einige Projektbeispiele.

1

Weg mit der manuellen Versorgung

Aus zu wenig Platz wird mehr Effizienz

Ein Hörgerätehersteller hatte einen lokalen Architekten damit beauftragt, einen Erweiterungsbau am bestehenden Fertigungsstandort zu realisieren. Bereits in der Endphase des Bauprojekts wuchsen bei dem Unternehmen die Zweifel, ob die räumlichen Gegebenheiten für die Produktionsprozesse in der Halle ausreichen würden, und es beauftragte IE damit, die vorhandenen Planungen zu überprüfen.

Ursprünglich war vorgesehen, die Prozesse und Warenflüsse im Bestandsbau eins zu eins auf den Erweiterungsbau zu übertragen. Bereits eine erste Analyse von IE zeigte aber, dass dafür nicht genügend Platz im Neubau vorhanden war, vor allem für die Lagerung von Komponenten.

Das Platzproblem in der neuen Halle beseitigte IE mit einer einfachen, aber schlagkräftigen Idee: Die grösstenteils

manuelle Ver- und Entsorgung der Produktionsbereiche wurde komplett automatisiert und mit dem Lager zusammengelegt. Die Folge: Die Fördertechnik nahm deutlich weniger Platz ein, als für die manuelle Bestückung notwendig gewesen wäre. Dieser Raum wurde von IE genutzt, um entlang der Fördertechnik ein Lager einzurichten.

Damit schlug IE zwei Fliegen mit einer Klappe: Durch die Automatisierung und die enge Verzahnung zwischen Lager und Fördertechnik sanken die Betriebskosten deutlich. Ausserdem wurde so der vorhandene Raum des neuen Industriegebäudes viel effizienter genutzt als im Bestandsbau. Eine kostspielige Modifikation oder gar eine erneute Erweiterung der Halle konnte so vermieden werden.

2

Weg mit den elektrostatischen Schlupflöchern

Ausschuss halbiert

Ein Hersteller von Insulinpumpen verfügte über ein Produktionsgebäude, das in die Jahre gekommen war. Das grösste Problem: Die elektrostatische Aufladung war nur schwer unter Kontrolle zu bringen und führte zu einem hohen Ausschuss bei den sensiblen Produkten. IE wurde damit beauftragt, nach Lösungen zu suchen, die elektrostatische Aufladung auf ein akzeptables Niveau zu senken.

Nach einer Analyse des Gebäudes und der Betriebsabläufe war den Experten von IE schnell klar: Isolierte Einzelmassnahmen würden nicht zum Erfolg führen. Stattdessen war ein ganzes Massnahmenbündel nötig, angefangen bei einem besser ableitenden Bodenbelag bis zu rigorosen Bekleidungsvorschriften für die Mitarbeiter. Der grösste

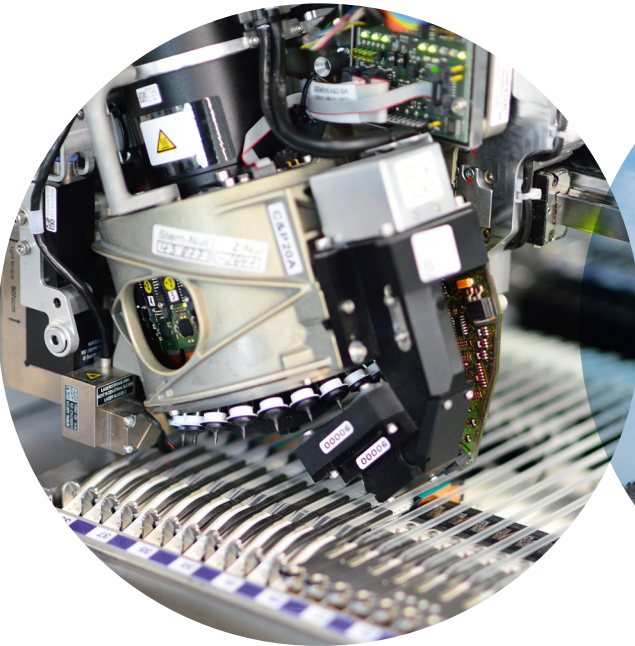
Stellhebel waren aber nicht die ESD-Arbeitsplätze selbst, sondern die Optimierung entlang der kompletten Wertschöpfungskette, von der Warenannahme über die Fördertechnik bis zur Verpackung.

Erst die Umsetzung zahlreicher aufeinander abgestimmter Optimierungsmassnahmen wie zum Beispiel eine neue Klimazone im Überdruck brachte den Erfolg: Die Partikelzahl in den sensiblen Bereichen wurde drastisch gesenkt und die elektrostatische Aufladung auf ein Minimum reduziert. Die nötigen Investitionen konnte das Unternehmen schnell wieder erwirtschaften: Die Ausschussrate sank nach Abschluss des Projekts um über die Hälfte.



Generalplaner

Foto: Phonac



VERBINDUNG AUS BETRIEBS-
UND BAU-KNOW-HOW

3

Weg mit der komplexen Verflechtung

Effizienz um 35 Prozent gesteigert

Ein auf Hochleistungsnockenwellen spezialisiertes Unternehmen musste leidvoll erfahren, was schleichender Wildwuchs in der Gebäude- und Produktionserweiterung anrichten kann: Die Betriebskosten waren so stark gestiegen, dass die Fabrik kaum mehr wirtschaftlich arbeiten konnte. Es stellte sich die Frage: War der Traditionsstandort überhaupt noch zu retten?

IE Technology nahm die fünfgeschossige Fertigungsanlage unter die Lupe. Das Grundproblem war, dass die Betriebsabläufe der unterschiedlichen Unternehmenseinheiten auf so komplexe Weise miteinander verflochten waren, dass selbst kleine Störungen das gesamte System lahmlegen konnten. Ausserdem trieben Doppelstrukturen zwischen den Einheiten die Kosten in die Höhe. So stand die grosse Anzahl von Krananlagen in keinem Verhältnis zu den eigentlich nötigen Einsätzen; und eine ganze Reihe von Pufferlagern war nötig, um die Mängel in den Prozessen auszugleichen.

Die Lösung von IE Technology sah vor, die komplexen Abläufe zu entflechten. Hierzu wurden die Prozesse und die damit verbundenen Anlagenkomponenten konsequent in Reihe angeordnet. So konnten zum Beispiel die unterschiedlichen Abwasserströme von den Produkten getrennt werden.

Ausserdem wurde die Aufstellung der Maschinen so flexibilisiert, dass ohne grossen Aufwand mehr Kapazität für diejenige Einheit geschaffen werden kann, die gerade stärker ausgelastet ist. So weit wie möglich fasste IE Technology Unternehmenseinheiten auf einer Etage zusammen. Dadurch fiel ein Grossteil der nötigen Aufzugsfahrten weg und es waren deutlich weniger Transporte wie auch Krananlagen nötig. Das Ergebnis dieser Massnahmen: eine beachtliche Effizienzsteigerung der Fabrik um 35 Prozent.



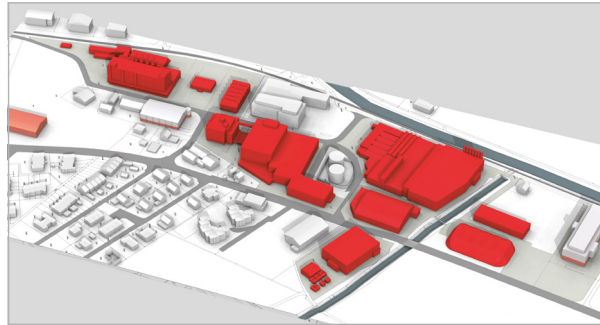
Der IE Masterplan: geordnetes Wachstum statt Wildwuchs

Sie kennen vielleicht den Effekt: Das Geschäft läuft, Sie bauen Ihre Produktionsstätte aus. Und schon ein paar Jahre später wird die nächste Anpassung nötig. Doch leider steht jetzt genau die erste Erweiterung der zweiten im Weg. Diese Situation lässt sich vermeiden – mit dem IE Masterplan. Er ist ein zuverlässiges Steuerungsinstrument für Ihre Investitionsplanung. Mit dem IE Masterplan lassen sich Veränderungs- und Wachstumsszenarien

vorwegnehmen und Leitplanken für eine etappenweise Entwicklung von Gebäude und Infrastruktur setzen – bis zum optimalen Endzustand der Grundstücksüberbauung. Namhafte Industrieunternehmen wie Comet, Reishauer, Renata Batteries und Schleicher Fahrzeugteile sind mit einem Masterplan von IE unterwegs. In eine Zukunft, von der niemand weiss, wie sie aussieht. Und die trotzdem beherrschbar ist.

Das Raumwunder: gleiches Grundstück, mehr Fläche, mehr Effizienz

Die Produktionsanlagen eines Unternehmens waren über viele Jahre hinweg gewachsen. Als die Flächen am Stammsitz langsam knapp wurden, stand das Management vor einer grundlegenden Entscheidung: Sollte es am bestehenden Standort festhalten, dessen Grundstück nicht erweiterbar ist? Oder wäre es sinnvoller, auf einen zusätzlichen Standort auszuweichen und die Produktion nach und nach dort auszubauen? Das Unternehmen beauftragte IE damit, ein Gutachten über das Erweiterungspotenzial des bestehenden Betriebsgeländes zu erstellen. Mit überraschenden Ergebnissen.



Gewachsenes Areal ohne klare Trennung der Funktionsbereiche.

Bereits bei der ersten Begehung des Betriebs fiel den Experten von IE Technology auf, dass die unterschiedlichen Funktionsbereiche ohne erkennbares System auf dem Grundstück platziert waren: Produktionsflächen ebenso wie Lager, Verwaltung und Gebäude für Forschung und Entwicklung waren in mehreren kleinen Einheiten über das gesamte Areal verstreut. Dies führte zu einem äusserst komplexen Material- und Personenfluss und zu Doppelstrukturen. Kurz: Das unkoordinierte Wachstum des Betriebs hatte zu ineffizienten Strukturen und Prozessen geführt und das Flächenpotenzial des Grundstücks wurde bei weitem nicht ausgeschöpft.

Dadurch wächst von einer Umsetzungsstufe des Masterplans zur nächsten der verfügbare Raum und gleichzeitig werden die Abläufe effizienter.

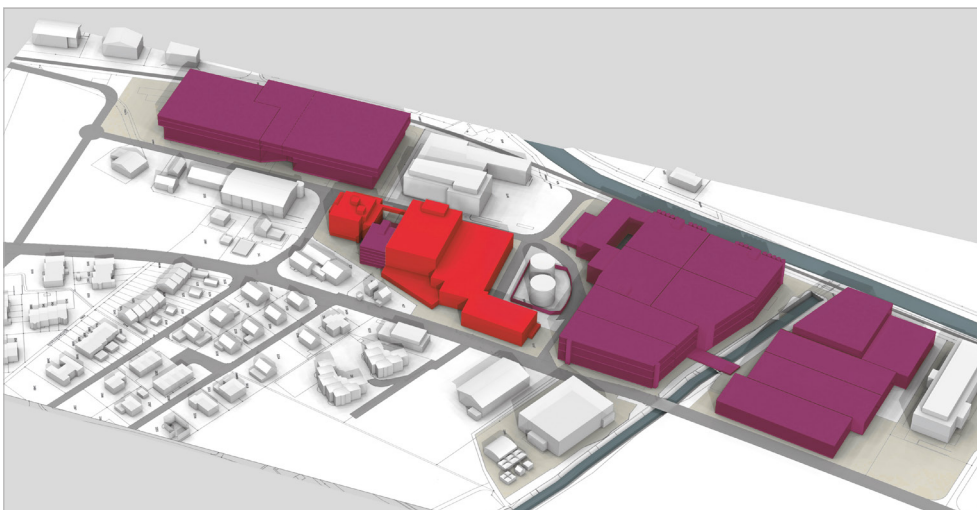
Metamorphose bei laufendem Betrieb

Genau diese zunehmende Effizienz zeigt das Potenzial eines Masterplans: Er dreht die normale Logik des organischen Wachstums um. An die Stelle steigender Komplexität und wuchernder Strukturen tritt ein klares Schema für die fortschreitende Erweiterung, das auf einen optimalen Endzustand ausgerichtet ist. Das Unternehmen kann auf diese Weise in immer mehr Effizienz „hineinwachsen“. Und das ohne grössere Behinderungen der Produktion. Im hier beschriebenen Fall wurde der Masterplan so konzipiert, dass alle Baumassnahmen bei laufendem Betrieb realisierbar sind.

Funktionen trennen und zentralisieren

Die Lösung von IE sah einen etappenweise Um- und Ausbau des gesamten Fabrikareals vor, mit folgendem Endzustand: Die Flächen sind in unterschiedliche Funktionsbereiche getrennt. Die bislang über das gesamte Gelände verstreuten Räume ein und desselben Funktionsbereichs werden an einem Ort zusammengeführt. Die neuen Gebäude nutzen die baurechtlich mögliche Kubatur konsequent aus – wo betrieblich möglich und sinnvoll.

Und wie viel zusätzlicher Raum steht dem Unternehmen zur Verfügung? Wenn der Masterplan vollständig umgesetzt wird, steigt die Geschossfläche um gut 20 Prozent – trotz gleichbleibender Grundstücksgrösse. Eine Verlagerung der Produktion war definitiv nicht notwendig.



Die finale Ausbaustufe des Masterplans: Die Funktionsbereiche sind entflochten und die baurechtlich mögliche Kubatur wird optimal ausgenutzt.



IE Group: der Spezialist für Industriebauten

Wir planen, gestalten und realisieren Industriebauten. Unser Ziel ist die grösstmögliche Effizienz Ihrer Produktion – mit Hilfe von Industriebauten, die perfekt auf Ihre Fertigungsprozesse abgestimmt sind. Deshalb stehen bei uns zu Beginn eines Projektes nicht die Gebäude als solche im Vordergrund, sondern Faktoren wie Produktionsablauf, Waren- und Personenfluss, Hygiene- und Reinraumanforderungen und das Erweiterungspotenzial. So bekommen Sie von uns Betriebs- und Bauplanung aus einem Guss, egal ob es um einen Neubau geht oder um die Erweiterung einer bestehenden Anlage. Am Ende stehen nachhaltige Industriebauten: effizient, emissionsarm und flexibel nutzbar.

Wir arbeiten in überschaubaren und somit schlagkräftigen Teams aus Branchenexperten. **IE Food, IE Plast, 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.

MITARBEITER

- › Bau- und Betriebsplaner, Architekten, Wirtschafts- und Maschineningenieure, Logistik- und Gebäudetechnik-Experten

HERKUNFT

- › Gegründet 1966 in der Schweiz, heute in der DACH-Region zu Hause

STANDORTE

- › Büros in Zürich und München

UMSATZ

- › CHF 100 Mio. (EUR 95 Mio.)

Was uns ausmacht



IN IHRER BRANCHE ZU HAUSE

Wir haben uns auf Industriebauten in fünf Branchen spezialisiert. Aufgrund unserer langen Erfahrung in diesen Bereichen sprechen wir genau Ihre Sprache und verstehen Ihre Fertigungsprozesse. Deswegen planen wir Ihren Industriebau konsequent von innen nach aussen.



MITARBEITER ALS UNTERNEHMER

Bei uns sind alle Mitarbeiter am Unternehmen beteiligt. Deshalb können Sie sich auf die Motivation und Eigeninitiative unserer Teams verlassen. Erleben Sie eine neue Form partnerschaftlicher Zusammenarbeit.



ALLE EXPERTEN UNTER EINEM DACH

Unsere IE-Brancheningenieure, Architekten, Fachplaner und Logistiker ziehen am selben Strang. So schaffen wir Industriebauten, die aus jeder Perspektive überzeugen. Fertigungsprozesse, technische Gebäudeausstattung und Architektur sind optimal aufeinander abgestimmt.



SICHERHEIT DURCH GARANTIE

Durch unsere Garantien für Planung und Realisierung haben Sie die komplette Sicherheit in Sachen Kosten, Termine, Qualität und Funktion. Von der ersten Entwurfsidee über die Auswahl der Produktionstechnik, die Betriebs- und Logistikplanung bis zur Generalplanung und Realisierung übernehmen wir alle Projektschritte – auch in Form eines Werkvertrags.

Unser Leistungsspektrum

ENTWICKLUNG

- ✓ Zielfindungsworkshops
- ✓ Investitionsstrategien
- ✓ Machbarkeitsstudien
- ✓ Standortstrukturplan/Masterplan
- ✓ Branchentrends

PRODUKTIONSTECHNIK

- ✓ Anforderungsprofile
- ✓ Ausschreibungen
- ✓ Technischer Vergleich
- ✓ Vertragsentwürfe
- ✓ Pflichtenheft
- ✓ Inbetriebnahme

BETRIEBSPLANUNG

- ✓ Bedarfsplanung
- ✓ Betriebskonzepte
- ✓ Prozessanlagenplanung
- ✓ Hygienekonzepte
- ✓ Logistikkonzepte

BAUPLANUNG

- ✓ Neubauten
- ✓ Umbauten
- ✓ Erweiterungen für Produktions-, Verwaltungs- und Lagergebäude

BAUREALISIERUNG

- ✓ Bauleitung
- ✓ Bauüberwachung
- ✓ Koordination Betrieb, Haustechnik und Bau
- ✓ Garantien für Kosten, Termine, Funktion und Qualität
- ✓ Dokumentation



LOGISTIK — HYGIENE UND REINRAUM — NACHHALTIGKEIT



Wir haben eine klare Methodik, Sie die volle Kontrolle

Wir arbeiten in klar voneinander getrennten Projektschritten. Dadurch können Sie die Ergebnisse der Zusammenarbeit mit uns von Phase zu Phase überprüfen und gegebenenfalls nachsteuern – von der ersten Idee bis zur Realisierung.

Gleichzeitig nimmt für Sie die Kostensicherheit von Projektschritt zu Projektschritt zu. Bei der Realisierung können Sie sich zu 100 Prozent auf die Einhaltung der Kosten verlassen. Darauf geben wir Ihnen unser Wort – und vertragliche Garantien.

Vertrauen und Transparenz prägen das Verhältnis zwischen Kunde und IE

Mit unserer transparenten Vorgehensweise und den Garantien verfolgen wir vor allem ein Ziel: eine solide Partnerschaft mit unseren Kunden, die von gegenseitigem Vertrauen geprägt ist. Das ist die Grundvoraussetzung für eine enge Zusammenarbeit, die für den Erfolg unserer Projekte entscheidend ist.

INVESTITIONSIDEE



PROJEKTENTSCHEID



INVESTITIONSENTSCHEID



AUSFÜHRUNGSENTSCHEID

Aspekte des ganzheitlichen Ansatzes von IE

Weshalb wir in der Lage sind, all diese Aspekte abzudecken und sinnvoll miteinander zu verknüpfen? Weil wir in der Kunststoffbranche zu Hause sind und schon eine grosse Zahl von Industriebauten realisiert haben. In den Fertigungsprozessen der Branche kennen wir uns

deshalb ebenso gut aus wie bei den typischen Problemen organisch gewachsener Anlagen. Vertrauen Sie auf die Erfahrung unserer Fachexperten: Gemeinsam schaffen wir Industriebauten, in denen alle Räder ineinandergreifen.



Testen Sie uns – und Ihre eigene Idee!

Sie haben schon eine Vorstellung von Ihrem Bauvorhaben? Wir gehen Ihrer Idee auf den Grund und prüfen, inwiefern sie innerhalb Ihres Budgetrahmens realisierbar ist. Im Rahmen dieser Machbarkeitsanalyse identifizieren wir ausserdem mögliche Alternativen und vergleichen das Kosten-Nutzen-Verhältnis. So lernen Sie unsere Arbeitsweise kennen und haben gleichzeitig alle Fakten auf dem Tisch, um den Projektentscheid zu fällen.

**Sie haben viel zu gewinnen, ohne etwas zu riskieren:
höhere Effizienz, niedrigere Kosten und bessere Qualität.**

Lassen Sie sich diese Wettbewerbsvorteile nicht entgehen. Vereinbaren Sie unverbindlich ein erstes Kennenlernen.

Ihre Ansprechpartner:

Thomas Rieger, Geschäftsführer IE Technology Zürich
t.rieger@ie-group.com, T +41 44 389 86 09

Benedikt Sticht, Geschäftsführer IE Technology München
b.sticht@ie-group.com, T +49 89 82 99 39 74

Kontakt

IE Technology Zürich

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

IE Technology München

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