



Wir machen Industriebauten zu Ihrem Wettbewerbsvorteil.  
Durch clevere Lösungen speziell für die Kunststoffindustrie.

Der Spezialist für Industriebauten.





### **Sie bieten anspruchsvolle Kunststoffprodukte – wir den passenden Industriebau**

Ein Industriebau könnte so schön sein: Die Material- und Personenflüsse in der Fabrik sind kreuzungsfrei angelegt: Rohstoffe und Produkte bewegen sich im Erdgeschoss, Personen eine Ebene darüber. Die Fabrik ist so vorausschauend angelegt, dass das Gebäude flexibel erweitert und das Gelände etappenweise überbaut werden kann. Der Lagerbereich ist direkt an die Produktion angebunden und kann bei anhaltendem Wachstum nicht nur vergrößert, sondern auch zunehmend automatisiert werden.

So eine Fabrik hätten Sie auch gerne? Dann sollten Sie eines beherzigen: Vergessen Sie 08/15-Industriebauten von der Stange. Begreifen Sie stattdessen das Gebäude als Teil Ihrer Produktion, das genauso wohlüberlegt geplant werden muss wie Ihre Anlagen. Denn wer ein Gebäude besitzt, das nicht auf die Produktionsprozesse abgestimmt ist, der muss täglich mit arbeitsintensiven Massnahmen gegensteuern. Gerade in der wettbewerbsintensiven Kunststoffindustrie mit ihrem hohen Kosten- und Qualitätsdruck sind solche Effizienzverluste nur schwer zu kompensieren.

Wir von IE Plast planen und realisieren Industriegebäude für die Kunststoffindustrie, bei denen Fertigungsprozesse, Haustechnik und Architektur optimal aufeinander abgestimmt sind. Wir garantieren Ihnen: Selbst bei ungünstigen Grundstückspartzen und über viele Jahrzehnte gewachsenen Strukturen ist ein gewaltiger Effizienzsprung möglich. Denn bei uns arbeiten Architekten und Ingenieure mit langer Erfahrung in der Kunststoffindustrie zusammen. So können wir Betriebs- und Bauplanung eng miteinander verzahnen und einen Masterplan erarbeiten, der langfristig Bestand hat.

Setzen Sie nicht auf eine x-beliebige Halle, sondern auf einen Industriebau, der diesen Namen verdient: ein Gebäude, das optimal auf die Produktionsprozesse abgestimmt ist – und damit selbst zur Maschine wird.

**Benedikt Sticht**  
Geschäftsführer IE Plast München



# 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 den fest verschweissten Stahlträgern Stillstandzeiten komplett eliminiert

Ein Hersteller hochwertiger Kunststofffolien für die Pharmabranche steht vor der Aufgabe, die eigenen Produktionskapazitäten zu vergrößern. Dass die neue Extrusionshalle weit mehr sein kann als eine Lösung von der Stange, zeigt IE Plast mit einem für den Kunden speziell entwickelten Extruderturmsystem. Bisher setzte das Unternehmen auf Standard-Bühnensysteme der Maschinenbauer. Diese Stahlkonstruktionen waren überwiegend verschweisst und nur für einen bestimmten Extruder geeignet. Bei dem Austausch eines Extruders musste deshalb die komplette Anlage zerlegt werden. Die Folge: ein Komplettausfall des Betriebs für rund drei Wochen.

IE Plast hinterfragte die Notwendigkeit dieser Konstruktion und entwickelte stattdessen ein variables und flexibles Turmsystem, das für alle verwendeten Extruder geeignet ist. Dessen Stahlträger sind nicht verschweisst, sondern komplett verschraubt und geklemmt. So können alle anderen Maschinen weiterproduzieren, während ein Extruder bei laufendem Betrieb ausgetauscht wird. Der Erfolg ist durchschlagend: Der Betriebsausfall wird von drei Wochen auf null Tage reduziert.

2

## Weg mit dem toten Kapital Lagerzeit um 80 Prozent reduziert

Eigentlich hatte der Hersteller von Kunststoffverpackungen das Warenlager gar nicht auf dem Schirm, als es um die Erweiterung seiner Produktion ging. Doch ausgerechnet das Lager identifizierte IE Plast als Dreh- und Angelpunkt für Kostensenkungen und Qualitätsverbesserung. Bei der Analyse der vorhandenen Gebäude und der Betriebsabläufe fiel IE Plast das im Vergleich zur Produktionshalle sehr grosszügig dimensionierte Lager auf. Musste es im Zuge der Produktionserweiterung wirklich noch vergrößert werden? Die Antwort des Kunden war ein klares Ja: Die fertig produzierten Kunststofffolien müssen 14 Tage aushärten, bevor sie verpackt und geliefert werden können. Deshalb das grosse Lager.

Der unkonventionelle Optimierungsvorschlag von IE Plast: das Lager einfach höher temperieren. So lässt sich die nötige Zeit für das Aushärten der Folien deutlich senken. Tests zeigten, dass bei 50 Grad und einer fest definierten Luftfeuchtigkeit nur noch drei statt 14 Tagen Lagerzeit nötig sind. Und das fast ohne höhere Energiekosten, denn für die Beheizung steht die vorhandene Überschusswärme aus der Produktion zur Verfügung. So konnte das Lager deutlich verkleinert und als vollautomatisiertes Hochregallager ausgeführt werden. Das Ergebnis: deutlich gesunkene Betriebskosten und erheblich weniger gebundenes Kapital. Ausserdem konnte durch die automatisierte Lagerhaltung auch die Qualität der Produkte gesteigert werden.



Generalplaner



VERBINDUNG AUS BETRIEBS-  
UND BAU-KNOW-HOW

# 3

Weg mit den Hallenstützen

## Betriebskosten radikal gesenkt

Ein Spritzgiessereiunternehmen musste leidvoll erfahren, was es bedeutet, wenn sich die Betriebsabläufe an die Architektur anpassen anstatt umgekehrt das Gebäude an die Prozesse. Das Unternehmen hatte sich für eine architektonische Standardlösung entschieden: Das Dach der 40 mal 40 Meter grossen Produktionshalle sollte, wie bei solchen Spannweiten üblich, von mehreren Stützen getragen werden.

Noch bevor der Bau realisiert wurde, bekam das Unternehmen Zweifel an dem Betriebskonzept in der Halle und holte IE Plast an Bord, um die Planungen zu überprüfen. Schnell zeigte sich in der Analyse, dass die ursprünglich vorgeschlagene architektonische Lösung zu einem deutlich höheren Aufwand führen würde. Beispielsweise waren aufgrund der Stützen vier Krananlagen nötig, um die Spritzgiessereiwerkzeuge auszutauschen. Dabei hätte die

Leistung eines Krans völlig ausgereicht, um die Werkzeuge in der geforderten Geschwindigkeit zu transportieren – wenn die Stützen nicht im Weg wären.

IE Plast entwickelte eine Alternative: eine Tragstruktur in Fachwerkbauweise. So konnte auf sämtliche Stützen verzichtet werden. Dadurch fielen nicht nur drei Krananlagen weg; auch die Produktionsprozesse und die Logistik liessen sich deutlich vereinfachen. Durch das aussenliegende Fachwerk gewann das Unternehmen ausserdem wertvolle Raumhöhe für die grossen Spritzgussmaschinen, denn die Gebäudehöhe war baurechtlich limitiert. Die vermeintlich günstige Standardlösung wäre im laufenden Betrieb sehr viel teurer gewesen. Dazu kommt noch, dass die Fachwerkkonstruktion auch bei den Baukosten um 25 Prozent günstiger war als das Standarddach.



## 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 Nestlé, Sika, Georg Utz 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.

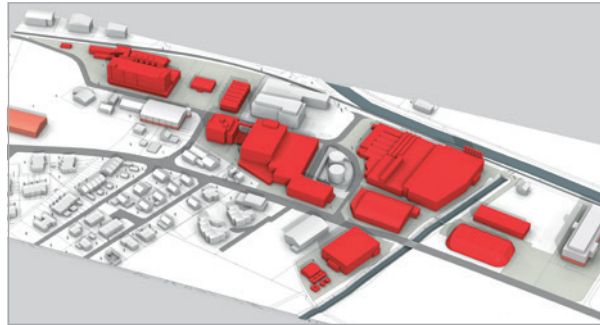
# Das Raumwunder: gleiches Grundstück, mehr Fläche, mehr Effizienz

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.

Bereits bei der ersten Begehung des Betriebs fiel den Experten von IE Plast 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.

## 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.



Gewachsenes Areal ohne klare Trennung der Funktionsbereiche.

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.

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

## Unsere Leistungen für die Kunststoffindustrie

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.

**Ihr Ansprechpartner:**

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

---

## Kontakt

---

### **IE Plast München**

Paul-Gerhardt-Allee 48  
81245 München | Deutschland  
T +49 89 82 99 39 0  
[muenchen@ie-group.com](mailto:muenchen@ie-group.com)

### **IE Plast Zürich**

Wiesenstrasse 7  
8008 Zürich | Schweiz  
T +41 44 389 86 00  
[zuerich@ie-group.com](mailto:zuerich@ie-group.com)