



WAS HABEN ALCATRAZ UND EIN LOGISTIKZENTRUM GEMEINSAM?

Neue
viaLog-Projekte

Motorgeräte-
Hersteller Stihl baut
neues Lager für
Fertigwaren

Bau-Partner
im Vergleich:
Generalunternehmer
oder Architekt?

Logistik-Webinare,
-Messen & Co.:
Termine 2022

Eigentlich haben sie nichts gemeinsam, aber...

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

darf ich mich vorstellen? Mein Name ist Dirk Aulbur. Ich bin einer der drei Geschäftsführer von viaLog und möchte Ihnen einen Überblick über die neue Ausgabe des



Magazins geben. Um für ein wenig Abwechslung an dieser Stelle zu sorgen und Ihnen unser Team näher zu bringen, werden Sie zukünftig von unterschiedlichen viaLogern hier im Editorial begrüßt.

Aber zurück zum eigentlichen Thema: Natürlich ist der Vergleich von Alcatraz und einem Logistikzentrum weit hergeholt. Worauf wir hinauswollen ist, dass manche Gebäude nicht nur vier Wände mit einem Dach darauf sind. Genauso wie bei Alcatraz leistet eine Logistikimmobilie einen ganz wesentlichen Beitrag dazu, dass die innere Funktion ausgeübt werden kann. Wussten Sie, dass Fluchtversuche aus Alcatraz zu einem sehr großen Teil auf bauliche Planungsfehler zurückzuführen waren? Vergleichbares finden Sie in der Logistik: Mit dem falschen Fußboden im Lager können Stapler nur mit reduzierter Geschwindigkeit

fahren, nur auf reduzierter Höhe arbeiten und verschleiß schneller. Die Folge ist, dass das Lagervolumen nicht voll ausgeschöpft werden kann und die Produktivität sinkt. Aus diesem und vielen anderen Gründen ist für uns Logistikplaner die Beschaffenheit des Logistikgebäudes so wichtig. Deshalb empfehlen wir unermüdlich eine gemeinsame Planung von Logistik und Architektur und bieten diese aus einer Hand.

Auch in diesem Magazin stehen die Logistikimmobilien wieder im Fokus: Stihl hat mit einem Neubau für die Fertigwarenlogistik in Dieburg eine Umgebung für sein Wachstum geschaffen. Der Vergleich von Generalunternehmern und Architekten im zweiten Artikel zeigt auf, welcher Bau-Partner sich für welche Bauvorhaben eignet.

Alle Themen dieser Ausgabe sind:

- | | |
|---|---------|
| • Neue viaLog-Projekte | Seite 3 |
| • Neubau für die Fertigwarenlogistik von Stihl in Dieburg | Seite 4 |
| • Generalunternehmer und Architekten im Vergleich | Seite 6 |
| • Logistik-Termine 2022 | Seite 7 |

Ich wünsche Ihnen einen schönen und erfolgreichen Frühling!

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Aulbur
Geschäftsführender Gesellschafter
viaLog Logistik Beratung GmbH



Medizin- produkte, Industrie- bedarf und Schuhe

Neue viaLog-
Projekte



Die TRACOE medical GmbH mit Hauptsitz in Nieder-Olm (Rheinland-Pfalz) gehört zu den führenden Entwicklern und Herstellern von Medizinprodukten und Hilfsmitteln für Patienten mit Luftröhrenschnitt und Kehlkopfoperationen. Der Schwerpunkt des Premiumproduktportfolios liegt auf Tracheostomiekanülen zur Patientenversorgung in der Klinik wie auch im Home-Care-Bereich. Die TRACOE medical GmbH beschäftigt insgesamt rund 250 Angestellte und exportiert ihre Produkte in rund 90 Länder. Das Unternehmen blickt auf eine 60-jährige Geschichte zurück und wurde bereits dreimal in die TOP 100 des Deutschen Mittelstands gewählt. Zur Weiterentwicklung der Logistik beauftragte TRACOE medical GmbH die Planer von viaLog mit der

- » Erarbeitung einer Lagerkonzeption für den neuen Firmenstandort.



Die CA Brill GmbH ist ein technischer Großhändler, Systemlieferant und Dienstleister für Industriebedarf, Arbeitsschutz, Werkzeuge, Schweißtechnik und Baubeschläge. Am Hauptsitz in Nordhorn betreibt das Familienunternehmen ein Logistikzentrum zur Abwicklung der Aufträge des stark wachsenden Online-Shops sowie der Aufträge regionaler Fachhandwerker.

Seit 2011 entwickelt und optimiert Brill seine Logistik mit Unterstützung von viaLog. Ein nächster Schritt der Weiterentwicklung war nun die

- » Entwicklung eines Konzeptes zur Durchsatzsteigerung des Versands durch Prozess- und Technikanpassungen mit der gleichzeitigen
- » Konzeption einer automatischen Auftragskonsolidierung zur Push-Versorgung der Packarbeitsplätze.



Die J.H. Pölking GmbH & Co. KG mit Sitz in Osnabrück ist seit mehr als 125 Jahren ein kompetenter Partner rund um das Thema Schuhe. Pölking betreut insgesamt mehr als 3.000 Einzelhandelsgeschäfte in Deutschland und Europa.

Neben dem klassischen Schuhgroßhandel betreibt das Unternehmen 15 eigene Filialen sowie einen Online-Shop.

Zur Weiterentwicklung der Logistik am Standort Osnabrück beauftragte Pölking viaLog mit einer

- » Potenzialanalyse zur Produktivitäts- und Effizienzsteigerung.

Haben auch Sie Interesse an einer Zusammenarbeit mit viaLog?

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Kennenlern-Termin mit unseren Logistikplanern und / oder Architekten.

viaLog Logistik Beratung GmbH
☎ 05247/9364-0
✉ info@vialog-logistik.com

viaLog Bauplanung GmbH
☎ 05247/60296-60
✉ info@vialog-bauplanung.com



Quelle: Stihl

Stihl stellt Weichen für Wachstum

7.200 qm Neubau für Fertigwaren und Optimierung der Bestandslogistik

Vor dem Hintergrund ambitionierter Wachstumsziele, einer Erweiterung des Sortiments und der Erschließung neuer Vertriebskanäle und Services beauftragte der Motorgerätehersteller Stihl viaLog mit der Konzeption eines Neubaus für die Fertigwarenabwicklung. Das Projekt umfasste neben der Gebäudekonzeption die Detailplanung der Lager- und Einrichtungstechnik sowie der IT-Systeme, die Durchführung des Ausschreibungsverfahrens, die Begleitung der Projektrealisierung und die Begleitung der Test- und Abnahmephase. Darüber hinaus sollten die bestehenden Logistikstrukturen und Arbeitsplätze auf Optimierungspotenzial – insbesondere hinsichtlich einer sinnvollen Automatisierung sowie der Ergonomie am Arbeitsplatz – untersucht werden.

Bis zu 5.000 Gerätekartons pro Tag

Das neue Fertigwarenlager zeichnet sich durch folgende Eigenschaften aus:

- Gesamtgeschossfläche von 7.200 qm
- 4.900 Palettenstellplätze
- Kommissionierung und Versand von bis zu 5.000 Gerätekartons pro Normal-schicht.

Das Herzstück der neuen Fertigwarenlogistik bilden ein viergassiges Schmalganglager (SGL) sowie ein siebengassiges Breitganglager (BGL). Der gesamte Komplex ist von der Aufgabestation im Wareneingang an mit Paletten-Fördertechnik erschlossen, die gleichzeitig auch als Pufferstrecke zur Entlastung der Wareneingangsflächen dient. Im SGL erfolgt nicht nur die Bewirtschaftung des Lagers mittels induktivgeführter Stapler, sondern auch das Anfahren der Aufgabe- und Abnahmestation. Das entlastet die Mitarbeiter, erhöht die Sicherheit und macht die Prozesse insgesamt effizienter.

Über Stihl

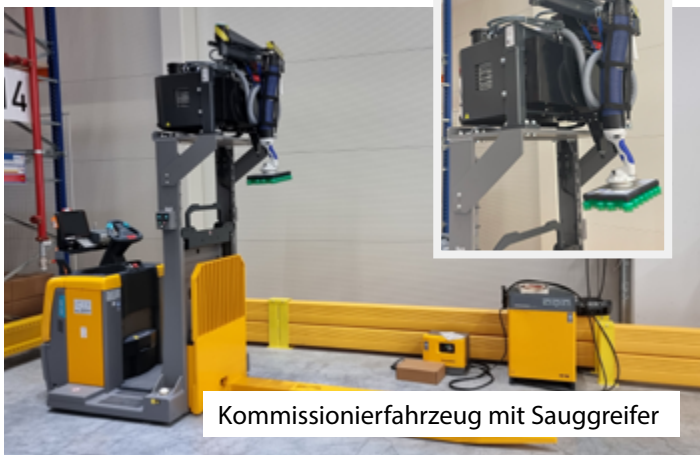
Die Stihl Gruppe entwickelt, fertigt und vertreibt motorbetriebene Geräte für die Forst- und Landwirtschaft sowie für die Landschaftspflege, die Bauwirtschaft und private Gartenbesitzer. Stihl beschäftigt weltweit rund 18.200 Mitarbeiter, davon 300 in der Vertriebszentrale im südhessischen Dieburg. Der Vertrieb der Produkte erfolgt grundsätzlich über den servicegebenden Fachhandel. Zusätzlich bietet das Unternehmen einen Online-Shop für den deutschen Markt an.

Höhere Produktivität im Ersatzteillager

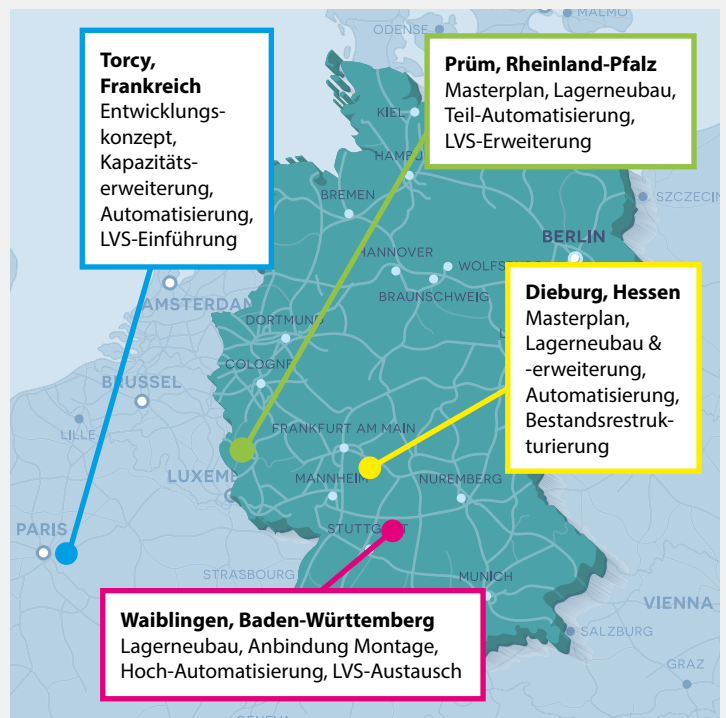
Traditionell gliedert sich das Stihl-Logistikzentrum im hessischen Dieburg in die beiden Bereiche der Fertigwaren-Logistik und der Ersatzteile-/Zubehör-Logistik auf. Bisher nutzten beide Bereiche ein gemeinsames Gebäude für den Wareneingang, hatten aber eigene Lagerungs- und Abwicklungsflächen für Kommissionierung, Verpackung und Verladung.

Durch den Neubau konnte im Ersatzteil-/Zubehör-Bereich Lagerfläche für zukünftiges Wachstum gewonnen werden. Zudem gelang es, die Produktivität in dem Bereich durch verschiedene Einzelmaßnahmen weiter zu erhöhen.

Zur Entlastung der manuellen Kommissionierflächen sieht die Planung vor, ca. 6.000 langsam drehende Artikel in das bereits bestehende Automatische Kleinteilelager umzulagern. Sie werden zukünftig nach dem Ware-zu-Mann-Prinzip bearbeitet. Hierfür hat Stihl einen zusätzlichen Kommissionierarbeitsbereich eingerichtet und über Fördertechnik angebunden. Sowohl die Zuführung der Quellbehälter als auch die Andienung der Zielkartons erfolgt vollautomatisch. Im Anschluss an die Kommissionierung werden die Quellbehälter direkt in das AKL zurückgelagert und die Zielkartons in den Versand transportiert. Für den B2C-Bereich sind vier neue Packplätze vorgesehen, die mit neuen Zuführbahnen an die bereits bestehende Fördertechnik angebunden sind.



Kommissionierfahrzeug mit Sauggreifer



Stihl und viaLog: Zusammenarbeit seit 2006

Die Stihl Gruppe gehört zu den Unternehmen, die viaLog seit mehr als fünfzehn Jahren bei der Weiterentwicklung ihrer Logistik an verschiedenen Standorten im In- und Ausland begleitet. In zahlreichen Projekten – eine Auswahl zeigt die obestehende Grafik – unterstützte viaLog Stihl mit den Leistungen Konzeption, Detailplanung, Ausschreibung und Realisierungsbegleitung für Logistik-Technik und -IT.

Bessere Ergonomie beim Kommissionieren und Verpacken

Zur Optimierung der Ergonomie am Arbeitsplatz setzten Stihl und viaLog zahlreiche Maßnahmen um:

- Kommissionierfahrzeuge mit speziellen Sauggreifern kommen bei sperrigen/schweren Artikeln zum Einsatz.
- Handrückenscanner sorgen für eine schnellere und ergonomischere Kommissionierung, da der Mitarbeiter beide Hände zum Greifen frei hat und wichtige Infos direkt auf dem Scanner erhält.
- Höhenverstellbare Hubtische und Waagen ermöglichen einen rücken-schonenden Packprozess. Die Bereitstellung von Packmaterialien und Druckern erfolgt im unmittelbaren Umfeld der Mitarbeiter.

Die Erweiterungen am Standort Dieburg erfolgen stufenweise im Rahmen eines langfristigen Logistik-Masterplans. Weitere Folgeprojekte befinden sich bereits in der Planung.



General- unternehmer oder Architekt?

Wer ist der bessere Partner beim Bau von Logistikimmobilien?

Der Bau von Logistikimmobilien ist anspruchsvoll: Die Gebäude müssen komplexe Funktionen unterbringen, zahlreiche Anforderungen erfüllen und erfordern hohe Investitionen. Die Wahl des richtigen Bau-Partners ist daher von zentraler Bedeutung. Viele Unternehmen wählen zwischen einem Generalunternehmer (GU) und einem Architekten. Doch wer eignet sich besser für welches Bauvorhaben?

Planungsprinzipien: GU-Standard vs. Architekten-Maßanfertigung

Das Geschäftsmodell von Generalunternehmern besteht in der Regel darin, Lagerhallen im unternehmenseigenen Standard schlüsselfertig zu errichten. Dieser Standard ist fachlich durchkonzipiert, wirtschaftlich durchkalkuliert und soll möglichst eingehalten werden. Schwierigkeiten können entstehen, wenn individuelle Anpassungen nötig sind. Dies führt in der Praxis schnell zu

- planerischen Differenzen,
- suboptimaler Funktionalität und
- finanziellem Mehraufwand.

Die Architektenplanung hingegen bietet neutrale Beratung und individuelle Planung. Aus den Wünschen des Bauherrn sowie den baulichen und rechtlichen Gegebenheiten entwickelt der

Architekt die individuell bestmögliche Lösung. In Zusammenarbeit mit dem Logistikplaner werden vorhandene Planungsspielräume ausgeschöpft. Auf Basis der Planung wird die Ausführung dann an den besten Bieter vergeben.

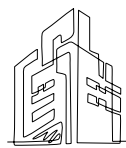
Kosten: Festpreis + X oder wettbewerbsorientierte Ausschreibung

Aufgrund der Standardisierung scheinen Generalunternehmer auf den ersten Blick preislich oft sehr attraktiv.

Abweichungen vom Standard führen jedoch oft zu Nachforderungen. Dies ist problematisch, da sich Bauherrn oft frühzeitig an einen GU binden, ohne dass die Planungen abgeschlossen sind und ein detailliertes Leistungsverzeichnis definiert wurde.

Damit sind bei Vertragsschluss weder die finalen Investitionen noch die Qualität der Ausführung bekannt und eine Vergabe nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis nicht möglich.

Auf einen Blick



Generalunternehmer

- Ein Ansprech- und Vertragspartner
- Standardgebäude durchkonzipiert und -kalkuliert
- Ggf. schnelle Umsetzung von Standardgebäuden
- Wenig Input vom Bauherrn nötig

- Keine neutrale Planung
- Außerhalb des Standards erschwerte Planung und wirtschaftliche Kalkulation



Architekt

- Neutrale Beratung
- Individuelle Planung
- Transparenter u. wettbewerbsfördernder Angebotsvergleich für Planung und Ausführung
- Oft langjährige Geschäftsbeziehung über mehrere Projekte

- Mehr Input vom Bauherrn nötig

Auf der Grundlage einer Architektenplanung ist es hingegen möglich, auf der Basis eines detaillierten Leistungsverzeichnisses wettbewerbsorientiert auszuschreiben. Es kann ein breiteres Bieterfeld, auch Generalunternehmer, angesprochen und der Auftrag nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis vergeben werden. Kostenseitige und inhaltliche Überraschungen sind hierbei nicht zu erwarten.

Zusammenarbeit: Unterschiedliche Partnerschaftsmodelle bei Generalunternehmer und Architekt

Argumente, die für die Zusammenarbeit mit einem Generalunternehmer häufig ins Feld geführt werden, sind:

- ein einziger Ansprech- und Vertragspartner sowie
- die vermeintlich schnellere Umsetzung von Bauvorhaben.

Von Nachteil bei der Beauftragung eines Generalunternehmers ist, dass

- GU vor allem die eigene Profitabilität verfolgen müssen und damit nicht neutral planen und beraten können,
- kleine und mittlere Unternehmen durch den unternehmerischen „Größenunterschied“ zum Generalunternehmer – insbesondere im Streitfall – benachteiligt sind,
- vielen KMU die eigene Bau-Expertise zur Kontrolle des GU fehlt.

Die Kommunikation und Auseinandersetzung mit dem Generalunternehmer auf Augenhöhe ist für kleine und mittelständische Unternehmen daher oft nicht möglich.

Dagegen entwickelt sich die Zusammenarbeit zwischen dem Architekten und dem Bauherrn partnerschaftlich. Der Architekt vertritt ausschließlich die Interessen des Bauherrn – sowohl inhaltlich als auch wirtschaftlich.

Unabhängig vom Bau-Partner: Funktionalität frühzeitig vorplanen
Folgende Vorgehensweise ist für die Realisierung von Logistik-Bauvorhaben empfehlenswert:

- 1. Konzept:** Erstellung eines Logistikkonzepts (Planung von innen nach außen) zur groben Ermittlung der Gebäudeanforderungen (u.a. Lage, Erschließung, Grundfläche, Gebäudehöhe, Bodenbeschaffenheit, kritische Brandschutzaspekte etc.)
- 2. Detailplanung und Ausschreibung:** Detailplanung des Gebäudes mit einem Architekten, Durchführung einer wettbewerbsorientierten Ausschreibung auf Basis eines detaillierten Leistungsverzeichnisses, Fixierung in Auftraggeber-orientierten Verträgen
- 3. Ausführung:** Umsetzung des Bauvorhabens mit dem/den präferablen Bieter/n (GU oder in Einzelgewerken), Begleitung der Realisierung des Vorhabens durch den Architekten als fachkundiger Interessenvertreter des Bauherrn bis zur erfolgreichen Abnahme

Empfehlung: Je komplexer das Bauvorhaben, desto Architekt

Die Zusammenarbeit mit Generalunternehmern bietet sich bei Logistikimmobilien vor allem an, wenn einfache Hallen ohne bau- oder nutzungsseitige Vorgaben errichtet werden sollen. Hier kann der GU oft bei Preis und Umsetzungsgeschwindigkeit punkten.

Je komplexer die Anforderungen an das Gebäude sind, desto geeigneter ist die auf Individualität fokussierte Architektenplanung. Dies gilt insbesondere für Immobilien mit hoher Funktionalität, die Integration eines neuen Gebäudes in ein bestehendes Werksgelände sowie An- und Umbauten.

Webinare, Messen & Co. Logistik-Termine 2022

APRIL 2022



TAG DER LOGISTIK

21. April 2022

mit viaLog-Webinar-Reihe
9 – 17 Uhr

MAI 2022



viaLog-Webinare

Die optimale Lagerplanung

18. Mai 2022 | 15 – 16 Uhr

Planung und Architektur von Logistik-Gebäuden

19. Mai 2022 | 15 – 16 Uhr



31. Mai - 2. Juni 2022 | Stuttgart

JUNI 2022



viaLog-Webinare

Automatisierung in der Logistik: Palettenlager

9. Juni 2022 | 15 – 16 Uhr

Automatisierung in der Logistik: Kleinteile

14. Juni 2022 | 15 – 16 Uhr

Bleiben Sie auf dem Laufenden
mit dem viaLog-Newsletter.
Jetzt anmelden!



Haben auch Sie Interesse an einer Zusammenarbeit mit viaLog?

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Kennenlern-Termin mit unseren Logistikplanern und/ oder Architekten.

viaLog Logistik Beratung GmbH

☎ 05247/9364-0

✉ info@vialog-logistik.com

🌐 vialog-logistik.com

viaLog Bauplanung GmbH

☎ 05247/60296-60

✉ info@vialog-bauplanung.com

🌐 vialog-bauplanung.com

Unsere Kunden

