



Das Erfolgsrezept für Ihr Industriebauprojekt

Nicht nur Betriebs- und Bauplanung beeinflussen sich bei Industriebauprojekten wechselseitig. Auch Anforderungen seitens Logistik und Nachhaltigkeit müssen von Beginn an berücksichtigt werden. Gefragt ist deshalb eine Vorgehensweise, die diese hohe Komplexität in den Griff bekommt. Genau das leistet die spezielle IE Methodik: Sie besteht aus vier klar definierten Phasen und hat sich bereits bei über 250 Industriebauten bewährt.

Alle relevanten Aspekte werden in unserer IE Methodik einbezogen, um Produktionsprozesse, technische Gebäudeausstattung und Bauplanung optimal aufeinander abzustimmen. So sorgen die einzelnen Phasen bei unseren Bauherren für Klarheit, wo das Projekt gerade steht und was auf sie zukommt – sowohl bei den internen Ressourcen als auch bei den Investitionskosten.

Kunden sind mit im Boot

Niemand kennt die Produktion so gut wie die Unternehmen selbst. Deshalb binden wir unsere Kunden systematisch in die Planung ein, vor allem in Form von Workshops. Indem wir alle Fachdisziplinen und Wissensträger an einen Tisch bringen, entstehen kreative und tragfähige Lösungen.

Kunden behalten die Kontrolle

Für jede der vier Projektphasen wird ein eigener Vertrag abgeschlossen, mit klar definierten Zielen, Leistungen und Meilensteinen. Bauherren haben dadurch nach jeder Phase die Möglichkeit, nachzusteuern.

Das Vier-Phasen-Modell von IE



Industriebau nach bewährter Methode, aber ohne Schema F

Balance aus routinierten Prozessen und Kreativität

Einerseits sind Industriebauten so komplex, dass eine klare Vorgehensweise nötig ist. Andererseits braucht es massgeschneiderte Industriebauten. Denn so unterschiedlich die Grundvoraussetzungen der einzelnen Unternehmen und Standorte sind, so individuell muss auch das Gebäude aussehen. Nur dann kann das Optimum aus Investitions- und Betriebskosten erreicht werden.

Freiraum für mehr Ideen

Die Lösung von IE: das Vier-Phasen-Modell mit klaren Projektschritten und mit Methoden, in die ein Höchstmass an kreativem Freiraum eingebaut ist. Mit den Analysen in der ersten Projektphase entstehen Ideen, die später zu erheblichen Effizienzvorteilen im Betrieb führen – häufig mit überraschenden Lösungen.

Zeit investieren, damit sich Ihr Bauvorhaben auszahlt

Zu kurz gedachte Lösungen in der ersten Planungsphase ziehen sich durch das ganze Bauprojekt und können später nur noch unter grossem Kosten- und Zeitaufwand ausgebessert werden. Deshalb planen wir konsequent von innen nach aussen: Zunächst nehmen wir uns die Betriebsabläufe vor und optimieren sie so weit wie möglich. Erst danach entwerfen wir die dazu passende bauliche Lösung. Aus diesem Grund lohnt sich zu Beginn jede investierte Stunde doppelt. Konkret spielen wir im Rahmen der Machbarkeitsstudie mögliche Optionen durch und klären, wie Ihre Investitionsidee technisch und wirtschaftlich am besten realisierbar ist.

3

4

INVESTITIONSENTSCHEID

- ✓ System- und Detailplanung
- ✓ Baugenehmigung
- ✓ Pauschalpreis (berechnet) durch 80 % Offerten + 20 % IE-eigene Quellen (Datenbanken)

Preisfixierung + 0 / - x

REALISIERUNGSVORSCHLAG

AUSFÜHRUNGSENTSCHEID

- ✓ Ausführungsplanung
- ✓ Realisierung
- ✓ Mit Garantien für
 - Kosten
 - Qualität
 - Termine
 - Funktion

+/- 0

INBETRIEBNAHME

Flexibilität bei Zeitdruck und unklarer Bewilligungsfähigkeit

Das Vier-Phasen-Modell hat sich in über 250 Projekten bewährt. In Einzelfällen kann es jedoch notwendig sein, davon abzuweichen, zum Beispiel wenn die Genehmigungsfähigkeit schwer kalkulierbar ist und hoher Zeitdruck herrscht. In solchen Fällen zieht IE die Phasen 2 und 3 zusammen. So können wir von den Behörden möglichst frühzeitig einen Vorentscheid erhalten, ob das Bauvorhaben prinzipiell bewilligungsfähig ist.

Schritt für Schritt zu mehr Effizienz und Kostensicherheit

Unsere Planung von heute denkt bereits an übermorgen

Mit dem Masterplan verhindern wir, dass Baumassnahmen von heute der zukünftigen Entwicklung des Standorts im Weg stehen. Auf der Basis von Veränderungs- und Wachstumsszenarien setzt der Masterplan Leitplanken für eine etappenweise Entwicklung von Gebäude und Infrastruktur – bis zum optimalen Endzustand der Grundstücksüberbauung.

Ideal-Layout: Messlatte für die optimale Lösung

Zuerst entwickeln wir ein Ideal-Layout der Fabrik, in dem die Betriebsprozesse so effizient wie möglich ablaufen. Im zweiten Schritt passen wir dieses Ideal-Layout an die vorhandenen Strukturen an, zum Beispiel an die bestehenden Gebäude, den Zuschnitt des Grundstücks und die logistischen Prozesse. Diejenige Option, die dem Ideal-Layout am nächsten kommt, ist die bestmögliche Lösung – mit den effizientesten Prozessen.

Hohe Kostensicherheit – von Beginn an

Unsere Spezialisierung auf Industriebauten in wenigen Branchen ist die Basis für unsere hohe Kostensicherheit. Von Phase zu Phase nimmt die Genauigkeit zu: Vor Verabschiedung der Investitionsidee liegt die Toleranz noch bei 20 Prozent. Sobald die Konzeptplanung und damit die Phase 2 abgeschlossen ist, garantieren wir bereits eine Kostengenauigkeit von 10 Prozent – eine verlässliche Grundlage, auf der Bauherren den Projektentscheid fällen können. Bei der Baurealisierung können Sie sich zu 100 Prozent auf die Einhaltung der Kosten verlassen. Darauf geben wir Ihnen unser Wort – und vertragliche Garantien.



Ihre Vorteile auf einen Blick

Mit der bewährten Methodik von IE wird Ihr Bauprojekt zum Wettbewerbsvorteil.

- › **Durch die optimale Verknüpfung** von Betriebs- und Bauplanung erhalten Sie einen Industriebau, der dauerhaft Ihre Betriebskosten senkt.
- › **Durch die vorausschauende Planung** wachsen Sie auch bei künftigen Erweiterungen in immer grössere Effizienz hinein.
- › **Durch klar definierte Phasen** mit jeweils eigenen Verträgen behalten Sie die volle Kontrolle über Ihr Bauprojekt: Sie entscheiden nach jeder Phase neu, ob Sie mit unserer Arbeit zufrieden sind und ob Sie die Zusammenarbeit fortsetzen möchten.

Kontakt

IE Zürich

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

IE München

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