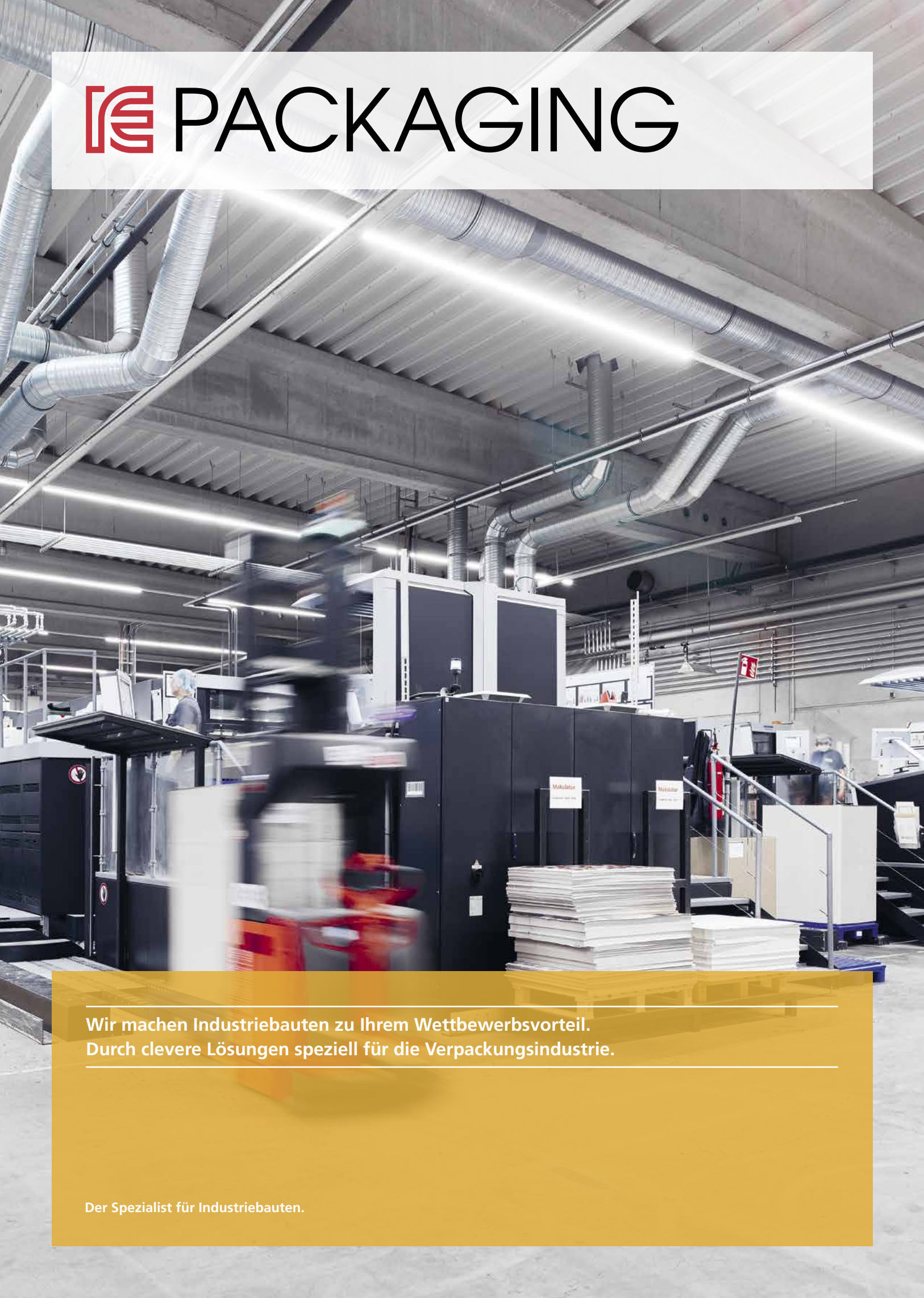


The background image shows a large industrial facility, likely a paper mill or packaging plant. The ceiling is high with a complex network of large, silver, insulated pipes and conduits. Bright industrial lights are mounted on the ceiling. In the foreground, there are large black industrial machines, possibly part of a paper processing line. A worker in a blue uniform is visible in the background. A red fire exit sign is also visible on the right side of the image.

# PACKAGING

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

Der Spezialist für Industriebauten.









### **Sie bieten optimale Verpackungen – wir den passenden Industriebau**

Ein Industriebau könnte so schön sein: Die Material- und Personenflüsse in der Fabrik sind kreuzungsfrei angelegt: Rohmaterial und Produkte bewegen sich auf einer Ebene, Personalwege sind darauf angepasst.

Die Fabrik ist so vorausschauend konzipiert, dass das Gebäude variabel erweitert und das Gelände phasenweise überbaut werden kann. Die Lagerbereiche sind direkt an die Produktion angebunden und können bei anhaltendem Wachstum nicht nur vergrößert, sondern auch passend automatisiert werden.

So eine Fabrik hätten Sie auch gerne? Dann sollten Sie eines beherzigen: Vergessen Sie 08/15-Industriebauten von der Stange. Verstehen Sie stattdessen das Gebäude als Teil Ihrer Produktion, das genauso wohlüberlegt geplant werden muss wie Ihre Produktionsanlagen und Ihre Fertigung. Denn wer ein Gebäude besitzt, das nicht auf die Produktionsprozesse abgestimmt ist, der muss täglich mit arbeitsintensiven Massnahmen gegensteuern.

Gerade in der wettbewerbsintensiven Verpackungsindustrie mit ihrem hohen Kosten- und Qualitätsdruck sind solche Effizienzverluste nur schwer zu kompensieren. Wir von IE Packaging planen und realisieren Industriegebäude für die Druck- und Verpackungsindustrie, bei denen Produktion, Gebäudetechnik und Architektur optimal aufeinander abgestimmt sind. Wir garantieren Ihnen: Selbst bei Grundstücken mit einer nicht optimalen Kontur und über viele Jahrzehnte gewachsenen Strukturen ist ein gewaltiger Effizienzsprung möglich. Denn bei uns arbeiten Architekten und Ingenieure mit langer Erfahrung in der Druck- und Verpackungsindustrie zusammen. So können wir Betriebs-, Logistik- 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 Ihre Produktionsprozesse abgestimmt ist – und damit selbst zur Maschine wird.

Ingo van Koll  
Geschäftsführer

# Cleverere 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

Gebäude und Prozesse im Einklang

## Einmal richtig geplant, täglich Kosten gespart

IE Packaging überprüft das Vorhaben des Kunden und führt eine integrierte Betrachtung von Produktionsprozessen und Gebäude durch. Dabei werden mögliche Zukunftsszenarien berücksichtigt und verschiedene Optionen des Fertigungsprozesses simuliert. Das Ergebnis ist eindeutig: Die Dimensionierung des ursprünglich geplanten Gebäudes ist nicht ausreichend, die Prozesse würden erschwert, ebenso wie eine zukünftige Erweiterung. IE Packaging plante das Gebäude neu und stimmte es auf einen linearen Prozess ab. Gegenüber der ursprünglichen Planung vergrösserte IE die Halle um 360 Quadratmeter

auf insgesamt 11.000 Quadratmeter. Durch diesen zusätzlichen Raum können drei Fertigungslinien optimal positioniert werden. Insbesondere beim Materialfluss steigt die Effizienz deutlich. Alle Materialien und Halbfabrikate müssen nur noch einmal angefasst werden. Die erhöhte Transparenz, Geschwindigkeit und die Qualitätsverbesserung im Halbfabrikatelager wirken sich positiv auf das Geschäft aus – Tag für Tag. Suchen und Umlagern gehören der Vergangenheit an, Raum schafft Qualität. Das Fazit des Kunden: „Der Einsatz von IE Packaging hat sich schon nach wenigen Monaten rentiert.“

2

Masterplan für die Standorterweiterung

## Nicht die Komplexität wächst, sondern die Effizienz

Ein Unternehmen fertigt an einem über Jahrzehnte gewachsenen Standort anspruchsvolle Verpackungen für die Lebensmittelindustrie. Dabei kommen fünf Druckmaschinen und sieben Stanzen sowohl im Mittel- wie im Grossformat zum Einsatz. Die Unternehmensführung stand vor der Herausforderung, die Produktionskapazitäten zu erweitern, und benötigte ein Konzept für die weitere Entwicklung des Standorts. Die Schwierigkeit lag zum einen in den hohen Dimensionsanforderungen der neuen Maschine. Gleichzeitig sollte die Effizienz des Standorts steigen, insbesondere in der Intralogistik. Ausserdem musste die Gebäudetechnik saniert und die aktuellen Anforderungen des Brandschutzes erfüllt werden.

In mehreren Workshops mit den verantwortlichen Mitarbeitern des Kunden erarbeitete das IE-Team eine Lösung

zur Defragmentierung des auf viele Gebäude zersplitterten Standorts. Dieser Masterplan besteht aus mehreren flexiblen Entwicklungsphasen und beinhaltet als ersten Schritt den Erweiterungsbau einer Druckhalle. Nach nur vier Monaten erhielt der Kunde von IE einen im Detail definierten Zeit- und Aktivitätsplan für die schrittweise Umsetzung der Einzelmassnahmen in den kommenden fünf bis zehn Jahren – sowohl für die Prozesse als auch für das Gebäude. Der Masterplan ist so ausgelegt, dass die Produktion bei allen Umbau- und Erweiterungsmassnahmen störungsfrei fortgeführt werden kann. Der Geschäftsführer des Unternehmens meint dazu: „Unser Vorteil aus der Zusammenarbeit mit IE Packaging ist die Sicherheit, dass wir am Standort weiter wachsen können – und zwar so, dass wir Schritt für Schritt effizienter werden, bis im Endzustand das Ziel der ‚Perfect Factory‘ erreicht ist.“





**Generalplaner**



**VERBINDUNG AUS BETRIEBS-  
UND BAU-KNOW-HOW**

# 3

Marktdynamik und Planung im Einklang

## Leitplanken für flexibles Wachstum

Ein Wellkartonagenproduzent möchte seine Produktionskapazität durch den Bau eines neuen Standorts mittelfristig verdoppeln. Für die kaschierten Wellkartonagen wird als Druckverfahren der Bogenoffset eingesetzt, dazu WP-Anlagen mit Inline-Kaschierung für unterschiedliche Wellenarten, Stanzmaschinen und Klebeanlagen.

Die Ingenieure von IE Packaging erarbeiteten gemeinsam mit dem Kunden innerhalb von gut drei Monaten verschiedene Szenarien mit individuellen Lösungen für das Produktportfolio, die bereits die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des Standorts berücksichtigten. Integriert wurden sowohl Konzepte für die optimale Maschinenkonfiguration und den Materialfluss als auch die umfangreichen HACCP-Anforderungen für Verpackungen in der Lebensmittelbranche. Die Prozess- und Baurealisierung

wurde so geplant, dass auch mittelfristig noch Produkt- und Verfahrensänderungen im Gebäude möglich sind. So kann das Unternehmen am neuen Standort weiter wachsen, auch über die im ersten Schritt geplante Fläche von 30.000 Quadratmetern hinaus.

Aus Sicht des Kunden hat sich die Zusammenarbeit mit IE ausgezahlt: „Wir haben durch die Planung von IE alle Optionen, um künftig variabel auf Marktentwicklungen reagieren zu können. Der vorgeschlagene Produktionsprozess blockiert keine zukünftige Entwicklung, sondern lässt sich innerhalb bestimmter Leitplanken flexibel anpassen. Das ist für uns im dynamischen Verpackungsmarkt extrem wichtig und IE Packaging hat das in der Planung der Prozessgestaltung und der Gebäudestruktur hervorragend umgesetzt. Ein echter Gewinn für uns.“

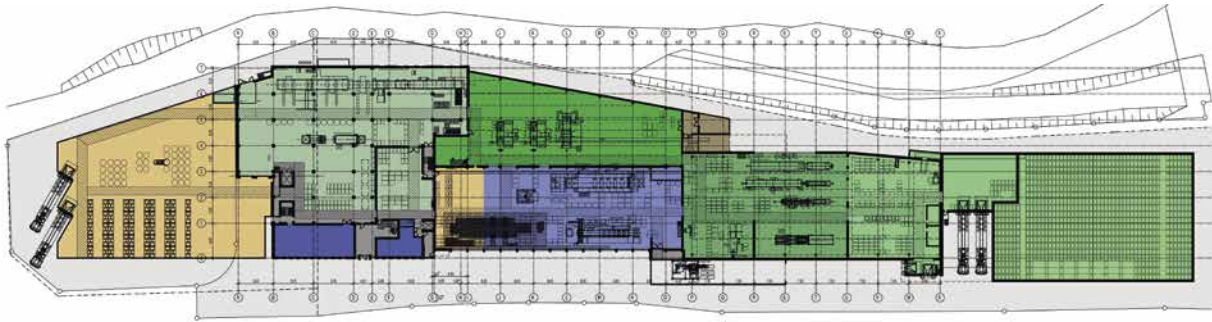
A man with white hair and glasses, wearing a dark suit jacket over a light blue shirt, stands in a modern industrial building. He is holding a large, rolled-up architectural plan. The background shows a high ceiling with exposed metal beams and pipes, and large windows on the right side looking out onto greenery.

## 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 in verschiedenen Branchen 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



Gewachsener Standort mit stufenweise optimiertem Produktionsprozess.

**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 Packaging auf, dass die unterschiedlichen Funktionsbereiche ohne erkennbares System auf dem Grundstück platziert waren: Produktionsflächen ebenso wie Lager und Verwaltungsgebäude waren in mehreren kleinen Einheiten über das gesamte Grundstück 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.

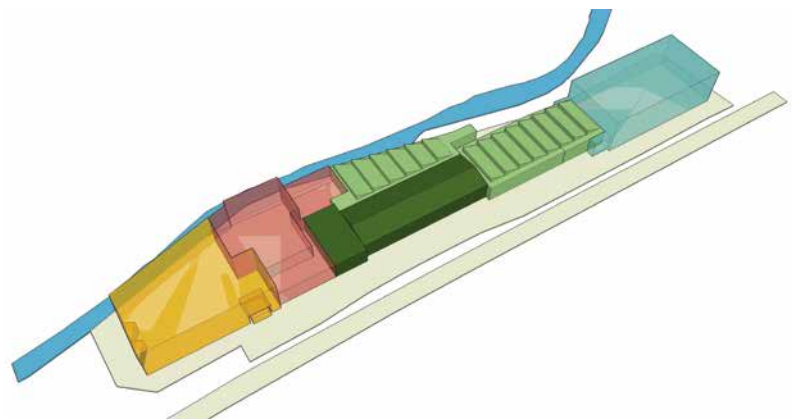
## Funktionen trennen und zentralisieren

Die Lösung von IE sah einen phasenweise Um- und Ausbau des gesamten Fabrikgeländes 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. 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 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-, Logistik- sowie 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 Packaging, IE Life Science, IE Technology, IE Graphic und IE Industrial** sind in die IE Group eingebettet, die seit 1966 auf dem Markt ist und den nötigen finanziellen Rückhalt bietet – auch bei grossen Bauprojekten.

### MITARBEITER

- Mehr als 90 Bau- und Betriebsplaner, Architekten, Wirtschafts- und Maschinenbauingenieure, Logistik- und Gebäudetechnik-Experten

### HERKUNFT

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

### STANDORTE

- Büros in Zürich, München und Nyon

### UMSATZ

- CHF 80 Mio. (EUR 67 Mio.)



## Unsere vier Säulen für Ihren Erfolg



### IN IHRER BRANCHE ZU HAUSE

Wir haben uns auf Industriebauten in der Verpackungsindustrie spezialisiert. Deshalb kennen wir auch die komplexen Anforderungen an Ihr Bauvorhaben und verstehen Ihre Produktionsprozesse. Wir planen Ihren Industriebau von innen nach aussen.



### MITARBEITER ALS UNTERNEHMER

Bei uns sind alle Mitarbeiter am Unternehmen beteiligt. So sind die Motivation und Eigeninitiative unserer Teams absolut einzigartig. Erleben Sie eine neue Form partnerschaftlicher Zusammenarbeit.



### ALLE EXPERTEN UNTER EINEM DACH

Unsere IE Brancheningenieure, Architekten, Fachplaner und Logistiker arbeiten eng zusammen. Ihre Produktionsprozesse, technische Gebäudeausstattung und Architektur sind daher optimal aufeinander abgestimmt.



### SICHERHEIT DURCH GARANTIE

Wir garantieren komplette Sicherheit bei Kosten, Terminen, Qualität und Funktion – von der ersten Entwurfsidee über die Auswahl der Produktionstechnik sowie die Betriebs- und Logistikplanung bis zur Generalplanung und Realisierung des Bauvorhabens. Selbstverständlich auch in Form eines Werkvertrags.

## Unser Leistungsspektrum im Industriebau

### ENTWICKLUNG

- ✓ Zielfindungsworkshops
- ✓ Investitionsstrategien
- ✓ Machbarkeitsstudien
- ✓ Standortstrukturplan
- ✓ IE Masterplan

### PRODUKTIONSTECHNIK

- ✓ Anforderungsprofile
- ✓ Ausschreibungen
- ✓ Technische Vergleiche
- ✓ 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 — DIGITALISIERUNG — 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

halb 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.



Ingo van Koll, Geschäftsführer  
i.vankoll@ie-group.com | T +4989 829 939 16 | M +49 172 840 48 22





---

## Kontakt

---

### **IE Packaging 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 Packaging Zürich**

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

### **IE Packaging Nyon**

Avenue Reverdil 12  
1260 Nyon | Schweiz  
T + 41 22 322 19 99  
[nyon@ie-group.com](mailto:nyon@ie-group.com)