



**TECHNOLOGY**

Der Spezialist für Industriebauten

**ESTÉE LAUDER AG**

**EINBLICK**

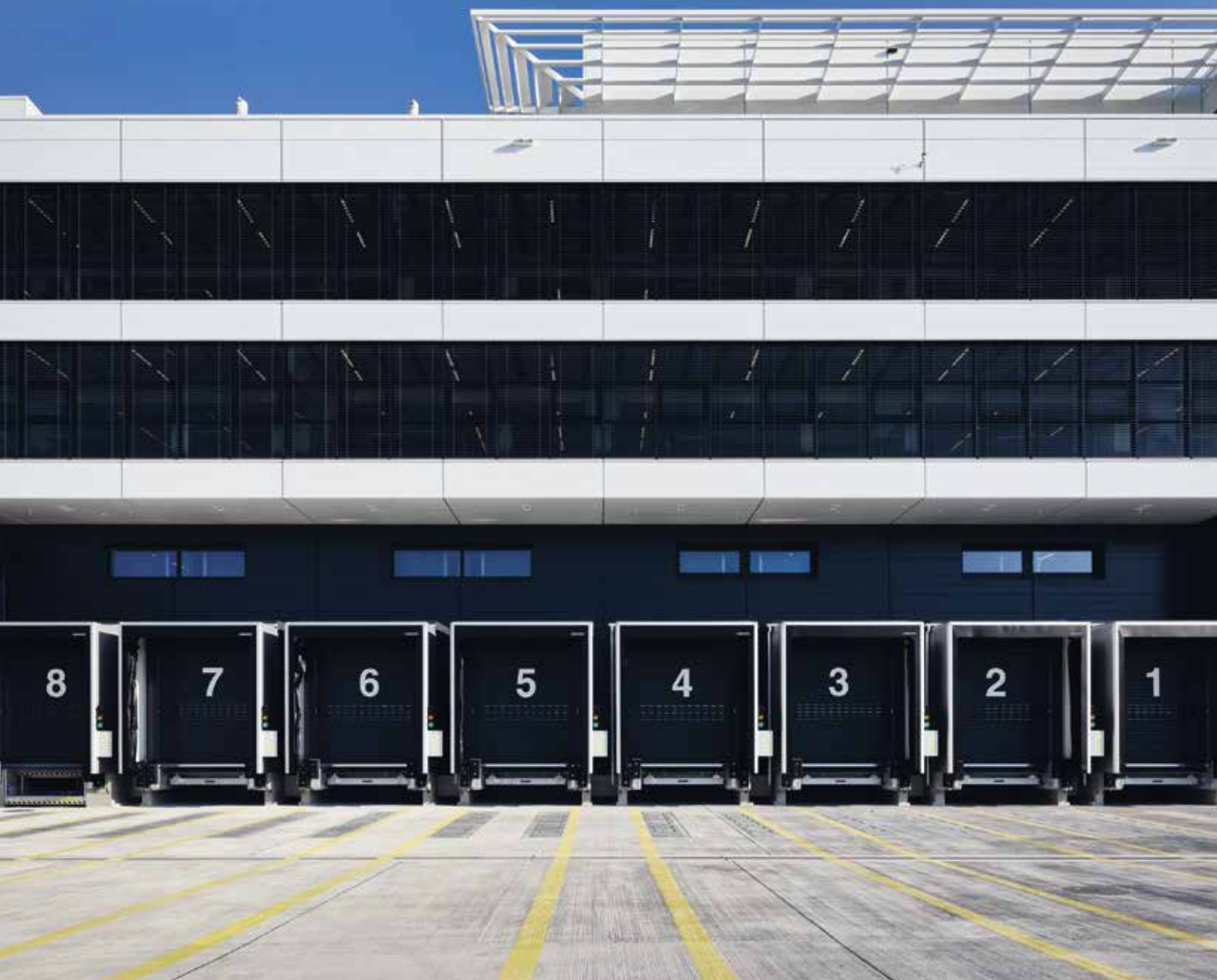
# VERTRIEBS- LOGISTIK AUF DER HÖHE DER ZEIT.

**DISTRIBUTIONS-HUB  
FÜR ESTÉE LAUDER**  
– AUF EFFIZIENZ  
GETRIMMT.



«Die Planer von IE Technology haben schon bei früheren Projekten unseres Unternehmens ihre Kompetenzen in der Betriebsplanung und Logistik unter Beweis gestellt. Beim Bau des neuen Distributionszentrums hat sich die Zusammenarbeit einmal mehr bewährt.»

Sascha Trabelsi,  
Vice President TR Supply Chain, Estée Lauder AG



**Der renommierte Kosmetikkonzern Estée Lauder versorgt von der Schweiz aus seit Jahrzehnten den wichtigen Vertriebskanal Travel Retail. Zu diesem zählt die weltweite Belieferung von Abnehmern in über 120 Ländern. Die stetig steigenden Umschlagsvolumen machten bereits zweimal einen massiven Ausbau der Logistikkapazitäten erforderlich. Beide Male kam IE Technology zum Zug.**

Estée Lauder ist seit über 40 Jahren in der Schweiz tätig. Die Estée Lauder Lachen AG, eine Konzerngesellschaft der Estée Lauder Companies Inc. mit Hauptsitz in New York, unterhielt im Kanton Schwyz bis in die 1990er-Jahre mehrere Lagergebäude. Um die Vertriebsleistung zu steigern, nahm das Unternehmen 1998 am selben Standort ein neues Distributionszentrum in Betrieb, das von IE Technology geplant und realisiert wurde. Doch mit der weiter zunehmenden Nachfrage stiessen die Vertriebskapazitäten in den Folgejahren erneut an Grenzen. Nach einer sorgfältigen Standortevaluation entschied sich das Unternehmen für den Bau eines zweiten Distributionszentrums. Mit der Projektierung und Realisation beauftragte es wiederum IE Technology.

# ERFOLGSFAKTOREN

## 1

BRANCHENWISSEN UND LOGISTIK-KNOW-HOW AUS EINER HAND

### **VERSTÄNDNIS FÜR KUNDENSPEZIFISCHE BEDÜRFNISSE.**

---

Mit dem Entscheid, die Logistikkapazität für den Vertriebskanal Travel Retail im Zentralschweizer Kanton Schwyz massiv auszubauen, setzte die Vertriebsgesellschaft Estée Lauder AG ein hoch ambitioniertes Projekt in Gang. Um das permanent zunehmende Wachstum in diesem Markt mit längerfristiger Perspektive zu bewältigen, sollte in Ergänzung zum Logistikstandort Lachen in der Nähe auf einer Nutzfläche von rund 21.000 Quadratmetern ein zweites leistungsfähiges Logistikzentrum entstehen. Spezielle Ansprüche stellte das Projekt vor allem im Hinblick auf die Dimensionen und die zu verarbeitenden enormen Umschlagsvolumen. Zudem erfordert der Vertrieb von Kosmetikprodukten spezielles Know-how, insbesondere im Hinblick auf die gesetzlich vorgeschriebenen Aufbewahrungsbedingungen und Rückverfolgbarkeit. Mit beiden Faktoren musste der zu evaluierende Planungspartner umgehen können. Die Wahl fiel auf IE Technology. Zum einen sind die IE-Planer mit den spezifischen Anforderungen der Kosmetikbranche vertraut. Zum anderen verfügen sie über kumuliertes, disziplinübergreifendes Wissen in den Bereichen Logistik-, Betriebs- und Bauplanung und haben ihre Kompetenzen in zahlreichen Grossprojekten unter Beweis gestellt. Damit waren sie bestens qualifiziert, um das Projekt als Generalplaner zu übernehmen. Mitentscheidend war, dass IE Technology bereits das erste Verteilzentrum zur vollen Zufriedenheit der Bauherrin geplant und realisiert hatte.

## 2

KONSEQUENTE ORIENTIERUNG AN GOOD MANUFACTURING PRACTICE

### **QUALITÄTSMANAGEMENT MITGEPLANT.**

---

Zum Projektstart im Jahr 2017 erstellte IE Technology eine Machbarkeitsstudie als erste Phase des bewährten IE 4-Phasenmodells, das im Weiteren Konzeptplanung, Systemplanung, Ausführungsplanung und Realisierung beinhaltet. Nachdem die Bauherrin innert kurzer Zeit grünes Licht gegeben hatte, begann die konzeptionelle Planungsarbeit mit der Definition der Betriebs- und Prozessabläufe sowie der Materialflüsse, der Entwicklung des Betriebslayouts, der Berechnung der Lagerkapazitäten, der sinnvollen Anordnung der verschiedenen Funktionsbereiche sowie der Konzeption der Energie- und Medienversorgung. Die Planung und Realisation des neuen Distributionszentrums von Estée Lauder orientierte sich konsequent an den Regelwerken der Good Manufacturing Practice mit Schwerpunkten auf Energy, Health und Security. Bereits in der Planung wurden in enger Zusammenarbeit mit der Bauherrin die entsprechenden Standards definiert und planerisch umgesetzt.

## 3

UMSICHTIGE KOORDINATION VON BAUPLANUNG UND PLANUNG DER LAGERLOGISTIK

### **ZIELORIENTIERTES ZUSAMMENWIRKEN DER BETEILIGTEN.**

---

Mit der Entwicklung und Realisation der Lagerlogistik wurde der auf Automatisierungstechnologie in der Intralogistik spezialisierte Systemintegrator Knapp AG beauftragt. Um Konflikte und Reibungen zwischen dem Bau und der Integration des komplexen Lagerlogistiksystems zu vermeiden, war eine sorgfältige Abstimmung der Bau- und Logistikplanung erforderlich. Was bei kleineren Projekten in der Regel gut gelingt, erwies sich angesichts der immensen Dimensionen des neuen Distributionszentrums von Estée Lauder für die Planungsverantwortlichen beider Seiten als Herausforderung. Diese wurde durch eine enge und professionelle Zusammenarbeit erfolgreich gemeistert. Hohe Kooperationsbereitschaft, gegenseitige Rücksichtnahme der Planungsteams und deren Interessen sowie eine sinnvolle Etappierung ermöglichten ein optimal koordiniertes Vorgehen. Das zügige Vorantreiben der Bauarbeiten ermöglichte es, mit dem Einbau der Stahlkonstruktion für die Zwischengeschosse frühzeitig zu beginnen und in der Folge mit dem Bau und der Systemintegration parallel fortzufahren.

# 4

HOHE FLEXIBILITÄT DER PLANER UND  
DER AUSFÜHRENDEN GEWERKE

## RASCHE REAKTION AUF PROJEKTÄNDERUNGEN.

Veränderte Rahmenbedingungen während der Planungs- und Bauzeit eines Projekts können zu Verzögerungen führen, die den Gesamtterminplan ernsthaft infrage stellen. Bei der Planung und Realisation des neuen Verteilzentrums von Estée Lauder stellte sich nur wenige Monate nach der Grundsteinlegung heraus, dass ein höheres Wachstum bewältigt werden musste als ursprünglich vorgesehen. Dies wirkte sich auf die Planung des Gebäudes, der Haustechnik und der Gebäudeautomation aus. Dank der intensiven und zielorientierten Zusammenarbeit im Dreieck Bauherrin, Bauplaner und Fachplaner sowie Planer der Intralogistik gelang es, die Gesamtplanung anzupassen, ohne die von IE Technology garantierte Einhaltung des Endtermins zu gefährden. Dazu leisteten auch die mit der Ausführung der Gewerke beauftragten Unternehmen mit ihrem flexiblen Verhalten einen wesentlichen Beitrag.



**36 MONATE**

› Planungs- und Bauzeit

**JUNI 2021**

› Bezug und Inbetriebnahme



**21.000 m²**

› Nutzfläche



**LEISTUNGEN IE TECHNOLOGY**

› Projektführung als Generalplaner

# 5

PROFESSIONELLE UND DISZIPLINIERT FÜHRUNG  
DES GESAMTPROJEKTS

## TERMINGERECHTE ÜBERGABE UND INBETRIEBNAHME.

Obwohl das Projekt aufgrund des ambitionierten Terminplans mitunter von Hektik gekennzeichnet war, liessen sich die Beteiligten nicht beirren und verfolgten konsequent das gemeinsame Ziel. IE Technology führte das Gesamtprojekt mit gewohnt hohem Verantwortungsbewusstsein und hoher Disziplin. Die regelmässige Kontrolle des Planungs- und Baufortschritts, der Kosten und der Termine stellte in allen Phasen sicher, dass sich das Projekt auf Kurs befand. Wertvoll war auch das Engagement der Bauherrin, die mit fachlichem Input und kurzen Entscheidungswegen den flüssigen Projektverlauf unterstützte. Entstanden ist ein Distributionszentrum, das dem aktuellen Stand der Technik entspricht und das Prädikat «State of the Art» verdient. Mit seinem vom renommierten New Yorker Architekten inspirierten, funktionellen Erscheinungsbild steht es exemplarisch für zeitgemässen, nachhaltigen Industriebau.





# IE TECHNOLOGY

Der Spezialist für Industriebauten

## Wir sind die IE Group: Ihr Spezialist für Industriebauten.

Wir planen, gestalten und realisieren Industriebauten. Unser Ziel ist die grösstmögliche Effizienz Ihrer Produktion – mithilfe von Industriebauten, die perfekt auf Ihre Fertigungsprozesse abgestimmt sind. Wir arbeiten in überschaubaren und somit schlagkräftigen Teams aus Branchenexperten, auf deren Motivation und Eigeninitiative Sie sich verlassen können. Denn bei uns sind alle Mitarbeiter am Unternehmen beteiligt. Selbstverständlich geben wir Ihnen auch Garantien zu Kosten, Termin und Qualität. IE Plast, IE Food, 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.



IN IHRER BRANCHE ZU HAUSE



UNTERNEHMERISCHES DENKEN UND HANDELN



ALLE EXPERTEN UNTER EINEM DACH



SICHERHEIT DURCH GARANTIEEN

## 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

**IE Technology Nyon**  
Avenue Reverdil 12  
1260 Nyon | Schweiz  
T +41 22 322 19 99  
nyon@ie-group.com