

FOOD



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

Der Spezialist für Industriebauten.





Sie bieten anspruchsvolle Lebensmittel – wir den passenden Industriebau

Konsumenten, die lange Haltbarkeiten erwarten, aber Konservierungsmittel ablehnen. Händler, die an der Kostenschraube drehen, aber immer neue, noch attraktivere Verpackungen verlangen: Lebensmittelhersteller haben es nicht leicht, Hygienestandards, Wirtschaftlichkeit und Verbrauchererwartungen in Einklang zu bringen.

Genau dabei können wir Sie unterstützen: mit einem Industriebau, der perfekt auf Ihre Betriebsprozesse und Hygienestandards abgestimmt ist. Dank unserer über 40-jährigen Erfahrung haben wir die Komplexität von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten im Griff. Logistik- und Produktionsprozesse, Behördenauflagen, Hygienestandards, Energiehaushalt: Jede einzelne dieser Aufgaben ist relativ einfach zu lösen. Die grosse Kunst ist es, über alle Bereiche hinweg die optimale Lösung zu finden. Darin liegt unsere Stärke.

Bei IE Food arbeiten Architekten und Ingenieure aus der Lebensmittelindustrie mit Hygiene- und Logistikexperten in einem Team zusammen – unter Leitung eines einzigen Ansprechpartners, der Ihnen im gesamten Projektzeitraum zur Verfügung steht. So erhalten Sie Betriebs- und Bauplanung aus einem Guss und müssen sich nicht mit den widersprechenden Empfehlungen verschiedener Fachleute auseinandersetzen.

Unsere Branchenerfahrung zeigt sich im Umgang mit scheinbar kleinen Details: Beispielsweise werden Bodenabflüsse standardmässig aus Edelstahl gebaut und in Epoxyböden eingelassen. Die beiden Materialien dehnen sich jedoch unterschiedlich stark aus, so dass häufig Risse entstehen. Dieses Problem lässt sich einfach lösen. Doch es gibt kaum Architekturbüros, die das berücksichtigen.

Bauen Sie auf Experten, die das grosse Ganze ebenso im Blick haben wie die kleinen Details. Wir garantieren Ihnen: Mit einem ganzheitlichen Industriebau von IE Food haben Sie einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil – über viele Jahre hinweg.

Theo Louwes
Geschäftsführer
IE Food Zürich

Tobias Rosenbaum
Geschäftsführer
IE Food München

Stefan Guby
Geschäftsführer
IE Food Lausanne



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

Aus alt wird neu

Richtungswechsel steigert Effizienz

Ein Hersteller von Käsespezialitäten beabsichtigte, zwei Produktionsbetriebe an einem der beiden Standorte zusammenzulegen. Die Herausforderung bestand darin, die dortigen Bestandsgebäude so weit wie möglich weiterzuverwenden. Kern der Lösung von IE war ein fünfgeschossiger Anbau an der Ostseite des Gebäudes. Dort wurden vor allem die Prozesse mit hohen Hygieneanforderungen angesiedelt. Diese lassen sich im Neubau deutlich kosteneffizienter umsetzen.

Das alte Gebäude wurde ertüchtigt und neu organisiert. IE drehte die bisherige Richtung der Produktionsprozesse um 180 Grad. Bislang wurde das Rohmaterial vom Lager auf

der Westseite in die direkt angrenzende Anlage gebracht und durchlief dann die Produktion bis zur Verpackungslinie am östlichen Ende des Gebäudes. Die fertigen Produkte mussten dann die komplette Strecke zurück in das Lager gebracht werden. Jetzt wird das Rohmaterial direkt am Neubau im Osten angeliefert, die Produktion verläuft in Richtung Westen und die fertig verpackten Produkte werden am Ende in das benachbarte Lager transportiert.

In der Logistik wurden so Ressourcen eingespart. Gemeinsam mit anderen Optimierungsmassnahmen von IE sanken dadurch die Betriebskosten des Unternehmens deutlich – bei gleichzeitig höheren Hygienestandards.

2

Aus Wartezeit wird Planungszeit

Kurze Bauzeit durch Fertigbetonelemente

Ein Hersteller von Babynahrung benötigte einen Neubau für eine Sprühturmlinie inklusive Verpackungshalle. Der Austausch des Anlagenlieferanten durch den Kunden in einem vorgerückten Planungsstadium drohte den ursprünglichen Terminplan völlig über den Haufen zu werfen: Die Produktionsanlage konnte erst viel später geliefert werden.

Als Generalplaner schlug IE daraufhin eine Lösung mit Fertigbetonelementen vor. Der Vorteil: Die Wartezeit bis zur Lieferung der Anlage konnte für die detaillierte Planung genutzt werden. Sie war nötig, weil bereits bei der Produktion der 641 Fertigelemente sämtliche Anlagendetails berücksichtigt werden mussten, zum Beispiel Komponentenabmessungen, Lasten und Aufhängungen. Spätere Korrekturen an den Betonelementen mit einem

Gewicht von je drei bis vier Tonnen hätten die gesamte Lösung unökonomisch gemacht.

Dank der Fertigbetonelemente betrug die reine Bauzeit nur noch rund 25 Wochen, denn aufwändige Fassadenarbeiten wie Isolierung und Unterkonstruktion entfielen. Trotz mehrmonatiger Lieferverzögerung der Anlage durch externe Zulieferer konnte IE so den ursprünglichen Termin der Inbetriebnahme einhalten.

Für Fertigbetonelemente sprachen ausserdem die glatten und praktisch lunkerfreien Oberflächen. Mit ihnen lassen sich mit wenig Aufwand hygienisch hochwertige Produktionsräume realisieren. Und die stark wärmeisolierenden Fertigelemente (Beton – Isolation – Beton) sorgen für geringeren Heiz- und Kühlaufwand.



Generalplaner



VERBINDUNG AUS BETRIEBS-
UND BAU-KNOW-HOW

3

Aus zwei mach eins

Bessere Auslastung durch Synergien

Ein Hersteller von Kartoffelkroketten und ein Produzent von Pasta waren beide an ihre bisherigen Kapazitätsgrenzen gestossen. Sie stellten IE Food vor eine ungewöhnliche Aufgabe: Wäre es möglich, einen neuen gemeinsamen Standort für beide Unternehmen aufzubauen, der Kosten spart, weil beispielsweise die Gebäude und Anlagen für Verpacken, Lagern und Logistik gemeinsam genutzt werden können?

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durchforsteten die Bau- und Betriebsplaner von IE beide Unternehmen und ihre Produktionsprozesse nach möglichen Synergien. Das überraschende Ergebnis: Das grösste Einsparpotenzial lag in der gemeinsamen Nutzung der Kühlprozesse. Beide Unternehmen unterliegen starken saisonalen Nachfrage-

schwankungen und hatten deshalb an ihren alten, getrennten Standorten je einen zusätzlichen Kühltunnel aufgebaut, um diese Auftragsspitzen aufzufangen. IE erarbeitete ein Konzept, das es beiden Unternehmen ermöglichte, in demselben Kühltunnel sowohl die gefüllte Pasta zu gefrieren als auch die Kroketten zu kühlen. Gleichzeitig können Auftragsspitzen durch die insgesamt höhere Kühlkapazität abgedeckt werden.

Ein Vorteil von mehreren: Die Unternehmen können auf ihre „Standby-Anlagen“ verzichten. Dadurch sparen sie sowohl bei den Investitionen für die Anlagen als auch im laufenden Betrieb erhebliche Kosten ein. Ein Synergiepotenzial, das sich bei vielen Unternehmen auch innerhalb des eigenen Betriebs realisieren lässt.



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, Emmi, Hochdorf Swiss Nutrition, Ehrmann und Pacovis sind mit einem Masterplan von IE unterwegs und sichern so ihre Investitionen ab.

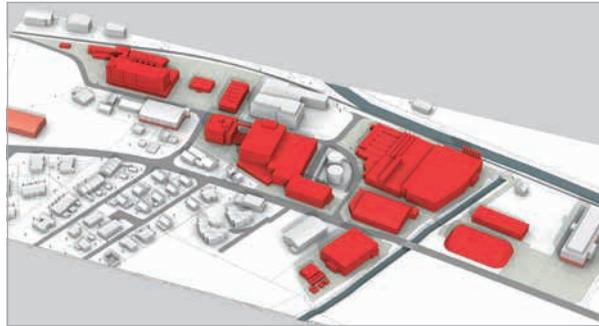
Das Raumwunder: gleiches Grundstück, mehr Fläche, mehr Effizienz

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 Food 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 etappenweisen 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.



Rot: bestehende Bausubstanz ohne Änderungsbedarf.
Grün: optimierte Bausubstanz (Umbau – Anbau – Neubau).

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 Graphic, 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

- › 103 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, München und Lausanne

UMSATZ

- › CHF 80 Mio. (EUR 67 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 Lebensmittelbranche

Weshalb wir in der Lage sind, all diese Aspekte abzudecken und sinnvoll miteinander zu verknüpfen? Weil wir in der Lebensmittelbranche zu Hause sind und schon eine sehr grosse Zahl von Industriebauten realisiert haben. In den Produktionsprozessen 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 Investitionsvorhaben? 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.

Ihre Ansprechpartner:

Theo Louwes, Geschäftsführer IE Food Zürich
t.louwes@ie-group.com, T +41 44 389 86 82

Tobias Rosenbaum, Geschäftsführer IE Food München
t.rosenbaum@ie-group.com, T +49 89 82 99 39 61

Stephan Guby, Geschäftsführer IE Food Lausanne
s.guby@ie-group.com, T +41 22 322 19 84

Kontakt

IE Food Zürich

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

IE Food München

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

IE Food Lausanne

Avenue d'Ouchy 4
1006 Lausanne | Schweiz
T +41 22 322 19 99
lausanne@ie-group.com