

NR. 9/2011  
SEPTEMBER

eine marke der  
specialmedia.com

www.bl.co.at

# BUSINESS LOGISTIC

## NACHFOLGE

Monika Heiss und Matthias Piller über  
den Generationenwechsel bei HLF Heiss.

# Erfolg durch Kunst

Inklusive  
Sonderausgabe  
9A/2011  
Logistikstandort  
Donauraum III

**HLF HEISS**  
Lager- und Fördertechnik

12 | Business+Finanzen

30 | Best Practice

36 | Best Practice

e-Mobility: Der Markt  
fehlt de facto

ISA: Das Gehirn  
im Lager

Management:  
Weg mit Fallstricken

P.b.b. | Verlagsort 1050 Wien | Gz: 97038253M | Einzelpreis 5 € | September 2011 | www.journalismus.at | Ihre Meinung bitte ausschließl. an die ZB 1050 Wien

## ■ GAST-KOLUMNE

# Gut geplant ist halb gewonnen

**Wenn das Geschäft läuft und das Lager aus allen Nähten platzt, ist die Entscheidung für einen Neubau oder die Adaptierung der bestehenden Logistikanlage mitunter schnell getroffen. Eine gezielte Masterplanung schafft diese Hindernisse aus dem Weg.**



Gerald Wolf ist Consultant bei xvise, einer Tochter der Gebrüder Weiss. (gerald.wolf@xvise.com)

Wenn es darum geht, ein Neubauprojekt oder einen Anbau in Angriff zu nehmen, kommt einem professionellen Masterplan eine besondere Bedeutung zu. Dieser gibt nicht nur einen Überblick über das Bauprojekt, sondern legt auch fest, welche Anforderungen die Logistikanlage konkret erfüllen muss. Doch während viele Aspekte bereits in der Anfangsphase zu klären sind, können andere erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgegriffen werden.

## Erst einmal alles verwerfen

So lauten die zentralen Fragen, die Unternehmen zu Beginn beschäftigen: Ist die Anlage auch richtig dimensioniert? Wie lange wird man mit dem neuen Lager auskommen? Und ist der Vorschlag für das Lagerlayout tauglich? Denn viele Unternehmen haben meist schnell einen ersten Layoutentwurf zur Hand, sind sich dann aber unsicher, ob das der Weisheit letzter Schluss ist. In so einem Fall ist es ratsam, den Erstentwurf erst einmal gedanklich zu verwerfen. Nicht selten führt ein vertieftes Variantenstudium zum besseren Ergebnis. Auch was die Lager- und Fördertechnik betrifft sind Anbieter rasch mit einem ersten Konzept und Angebot zur Stelle. Abermals empfiehlt es sich, den Plan ad acta zu legen, da es zu diesem Zeitpunkt noch zu früh ist, um über passende Lagertechnik- und Automationssysteme zu entscheiden. Vorab gilt es, die genauen Anforderungen an die Anlage zu erheben. Daraus lassen sich in

weiterer Folge verschiedene Förder- beziehungsweise Lagertechnik-Varianten ableiten, miteinander vergleichen und eine Entscheidung treffen.

## Standort in Frage stellen

Wichtig ist es zudem, einen Blick auf den Standort grundsätzlich zu werfen. Dieser steht bei den Unternehmen allerdings häufig gar nicht zur Debatte, weil das Lager „immer schon dort stand“ beziehungsweise das Grundstück „immer schon in Firmenbesitz“ war. Dabei könnte es eventuell sinnvoller sein, die Anlage anderswo zu errichten, weil dadurch die logistischen Möglichkeiten größer sind. Welcher der ideale Standort ist, ergibt sich vor allem aus den zuvor gemachten strategischen Überlegungen rund um Flächenbedarf und Prozesse.

Nicht zu vergessen ist die Skalierbarkeit eines Baus. Dabei genügt es nicht, die Anlage für sich allein zu betrachten – vielmehr muss eine ganzheitliche Sicht auf den Betrieb von den Büros über die Produktion bis hin zur Logistik erfolgen. Auch mögliche zukünftige Anforderungen wie Sicherheitszertifikate (z. B. AEO, S/F) sollten dabei Berücksichtigung finden. Denn mit kurzsichtiger Planung können sich die Auftraggeber vieles „verbauen“ und damit Wachstum einen Riegel vorschieben oder bei späteren nötigen Adaptierungen eine Kostenexplosion hervorrufen.

## Faktor „Geschäftsentwicklung“

Auseinandersetzen müssen sich die Unter-

nehmen darüber hinaus auch mit der Entwicklung ihres Geschäfts, um zukünftige Bestandsdaten und Kapazitäten ableiten und letztlich den Flächen- und Raumbedarf ermitteln zu können. Neben operativen sind außerdem strategische Überlegungen anzustellen. So ist vorab zu klären, welche Leistungen ‚in-house‘ erbracht und welche ausgelagert werden sollen, oder auch, ob das Unternehmen in der Produktion künftig neuerliche Veränderungen vorsieht. Zu guter Letzt braucht es einen Abgleich, ob die Planung auch zum Logistikkonzept passt. Dann können Grobprozesse, Waren- und Informationsflüsse fixiert sowie die Eckdaten für das Lager festgelegt werden.

## Planung spart Geld

Gesamthaft ist schließlich auch der Investitionsbedarf zu betrachten. Nicht umsonst heißt es: „Reine Baukosten sind nur die halbe Wahrheit. Unterstützung können dabei Logistikberater leisten, die über die Erfahrungswerte verfügen, um abschätzen zu können, mit welchen Kosten bei entsprechenden Anforderungen zu rechnen ist. Zeit und Energie in die Masterplanung zu investieren, lohnt sich daher, weil sie die Bau-/Projektkosten und die laufenden Kosten sowie die Betriebskosten maßgeblich beeinflussen.“

Herzlichst  
Gerald Wolf



Nur wer richtig plant wird mit seiner Logistik- bzw. Gewerbeimmobilie richtig Freude haben.