



## Smarte Investitionen in die Zukunft durch partnerschaftliche Planung zwischen Logistik und Bau

Jungheinrich Hausmesse DE-Nord  
24. & 25.09.2025, Bremen/ Achim

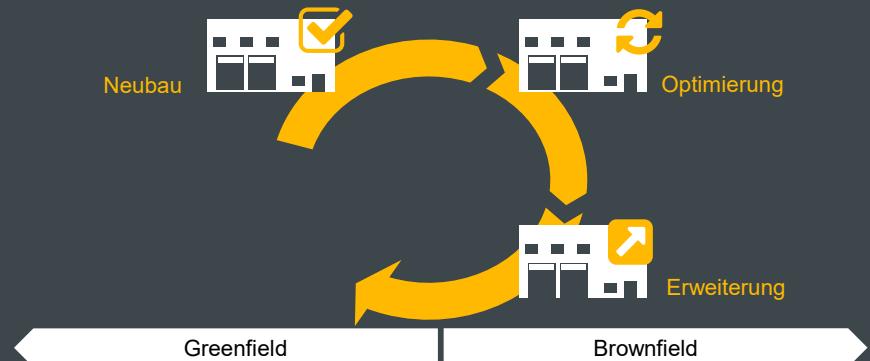
**JUNGHEINRICH** | **GOLDBECK**

# Agenda

- 1 Planung der Materialflusslösung bei Jungheinrich**
- 2 Planung des Gebäudes bei GOLDBECK
- 3 Integrierte Planung des Baus und der Materialflusslösung

Die Materialflussberatung unterstützt in strategischen und konzeptionellen Fragestellungen im Lager durch die Entwicklung ganzheitlicher Lösungen

## Wir unterstützen zu **Skizzen & Konzeptstudien** für Green- & Brownfield Lagerstandorte



**Wir sind mit verschiedenen Branchen und deren individuellen Herausforderungen vertraut**



## Wir betrachten ganzheitlich den gesamten Lagerbetrieb



## **Wir greifen meist folgende Kern-Herausforderungen auf**

## Kostenoptimierung

“Wir müssen die **Betriebskosten** ganzheitlich senken”



## Wachstum

“Unser **Betrieb wächst** und ist an der Grenze seiner Kapazitäten“



## Automatisierung

“Wir wollen Möglichkeiten der Automatisierung nutzen“



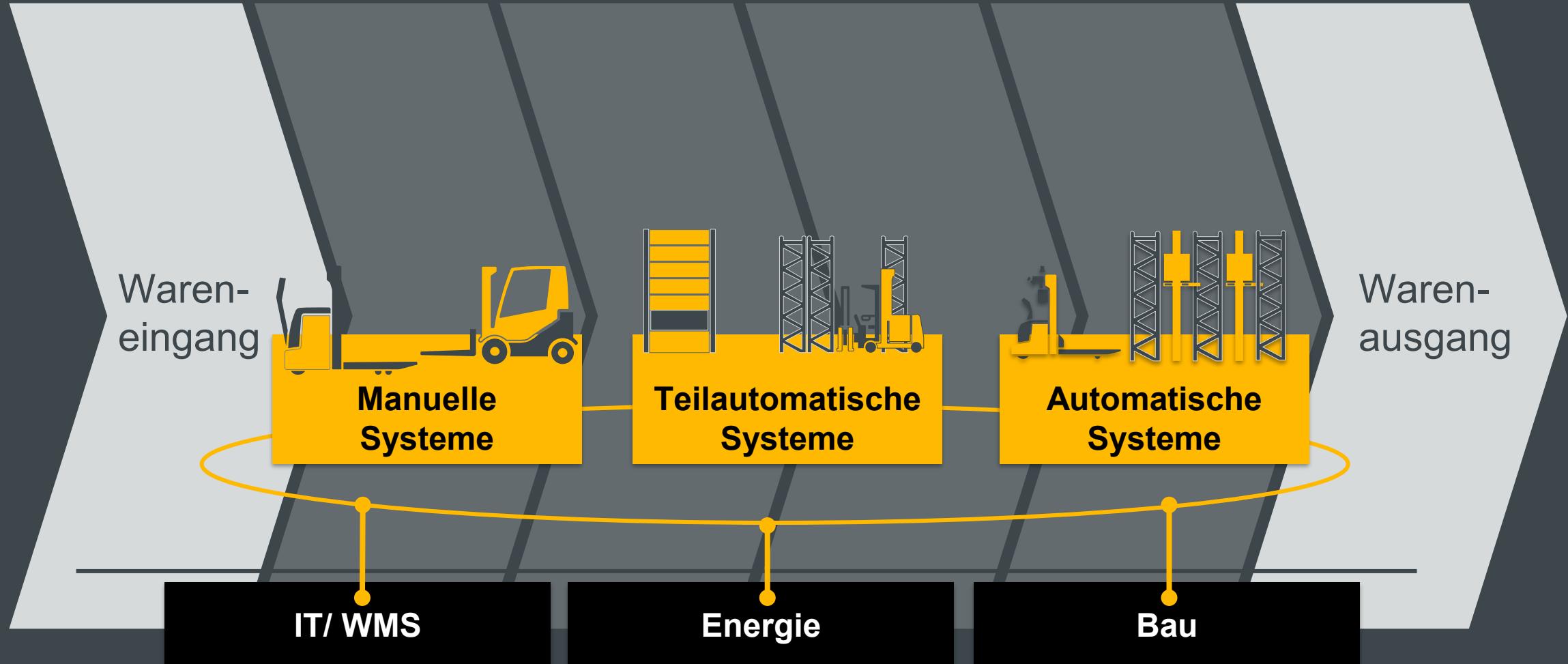
## Nachhaltigkeit

“Wir wollen  
**Ressourcen nachhaltig**  
einsetzen“



# Unser Mindset

**Unabhängigkeit in der Lösung – Fokussiert auf besten Prozess & Technik**



# Unsere Projektformen

## Ganzheitliche Betrachtung von der Skizze bis zum gesicherten Konzept



# Agenda

- 1 Planung der Materialflusslösung bei Jungheinrich
- 2 Planung des Gebäudes bei GOLDBECK**
- 3 Integrierte Planung des Baus und der Materialflusslösung

# GOLDBECK auf einen Blick

- ▶ Gründung 1969
- ▶ In 2. Generation familiengeführt
- ▶ Design, Bau und Serviceleistungen von und für Gewerbe- und Kommunalimmobilien
- ▶ Kundennähe durch Niederlassungen in ganz Europa
- ▶ Integrale und digitale Planung
- ▶ Systematisierte Bauweise mit eigener industrieller Vorfertigung
- ▶ Langfristige und nachhaltige Ausrichtung – im Ökonomischen, Ökologischen und Sozialen

**510**

Projekte im Jahr

**111**

Standorte europaweit

**15**

Eigene Werke

**6,4**Mrd. €  
Gesamtleistung\***2.102**

Immobilien in Betreuung/Betrieb

**12.500**

Mitarbeitende

\*GOLDBECK Geschäftsjahr 2023/2024

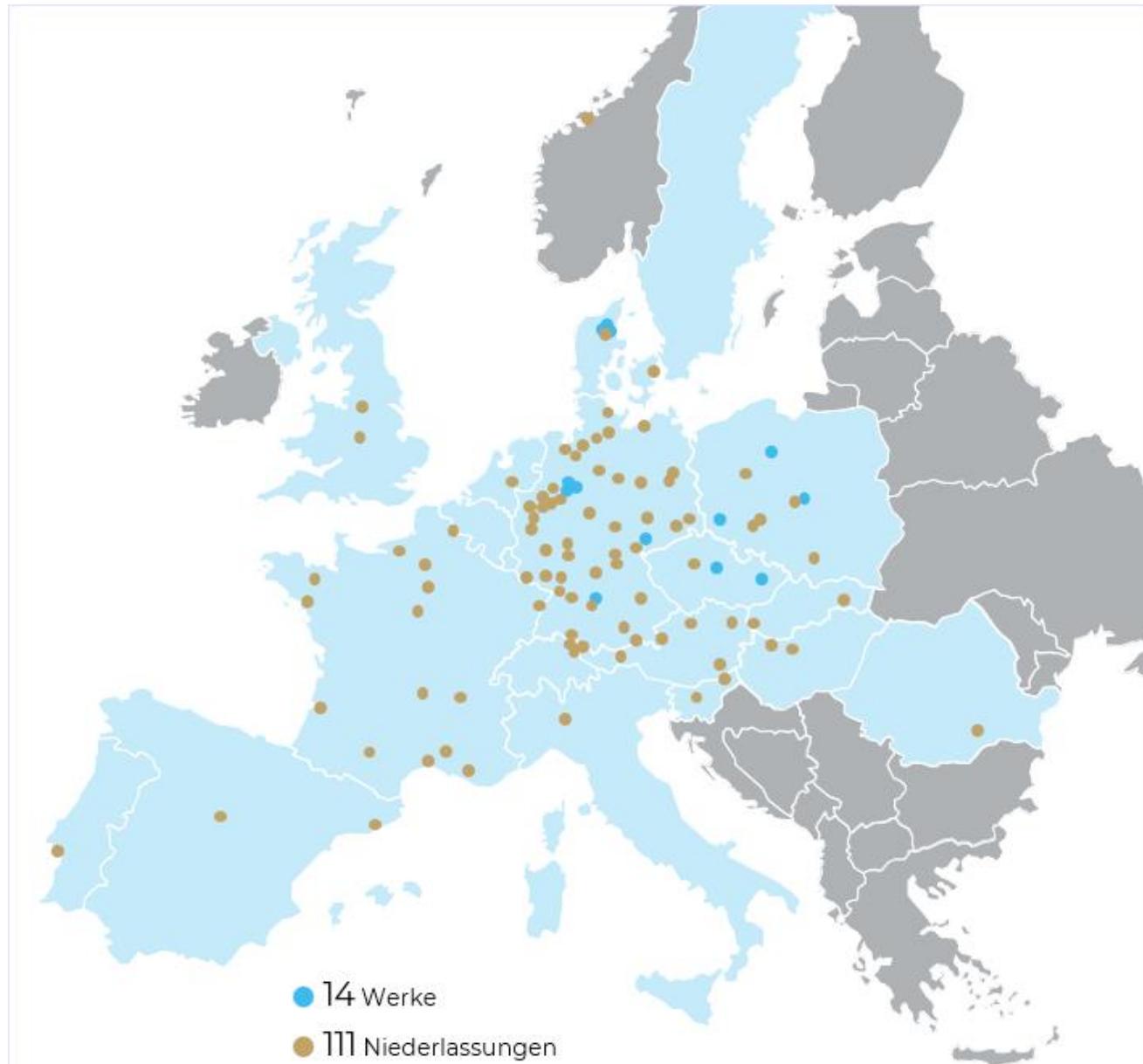
# GOLDBECK auf einen Blick

- ▶ Dezentrale Organisation
- ▶ Regionale Expertise
- ▶ Standortbezogenes Netzwerk inklusive Mitsprache und Vorschlagsrecht
- ▶ Nachunternehmer aus Ihrer Region

„Wir sind in ganz Europa vor Ort –  
weil Bauen ein regionales Geschäft ist.“

Jan-Hendrik Goldbeck

Jungheinrich Hausmesse DE-Nord, Niederlassung HB, 24. & 25.09.2025



# Projekte und Leistungen GJ 2023/2024



# Das sind unsere Erfolgsfaktoren



 **Bauen mit System**

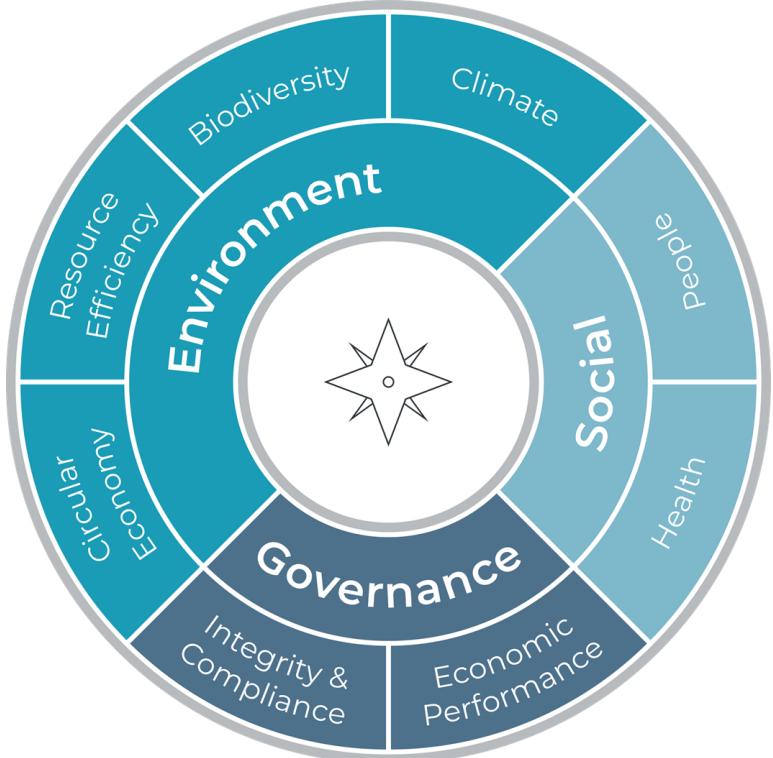
 **Integrale Kompetenz**

 **Kultur & Organisation**

 **Zukunfts-orientierung**



# Nachhaltigkeit

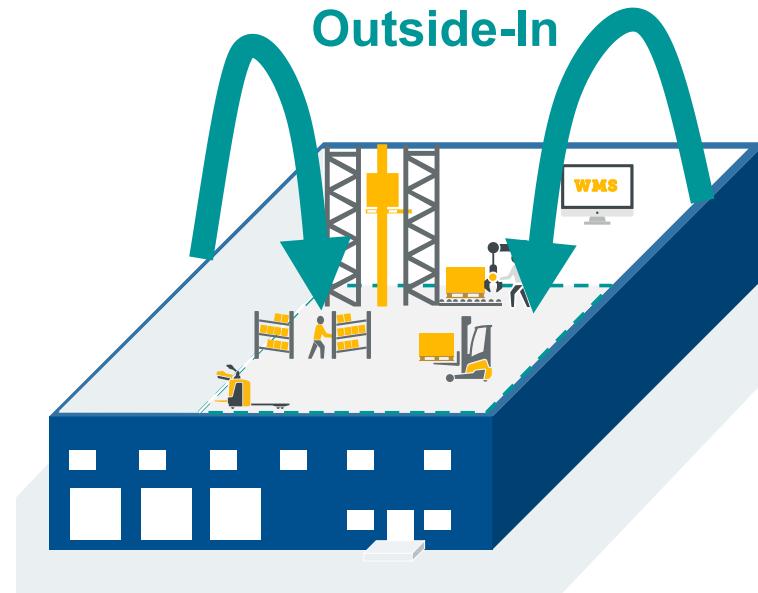


# Agenda

- 1 Planung der Materialflusslösung bei Jungheinrich
- 2 Planung des Gebäudes bei GOLDBECK
- 3 Integrierte Planung des Baus und der Materialflusslösung**

## Planungsansätze

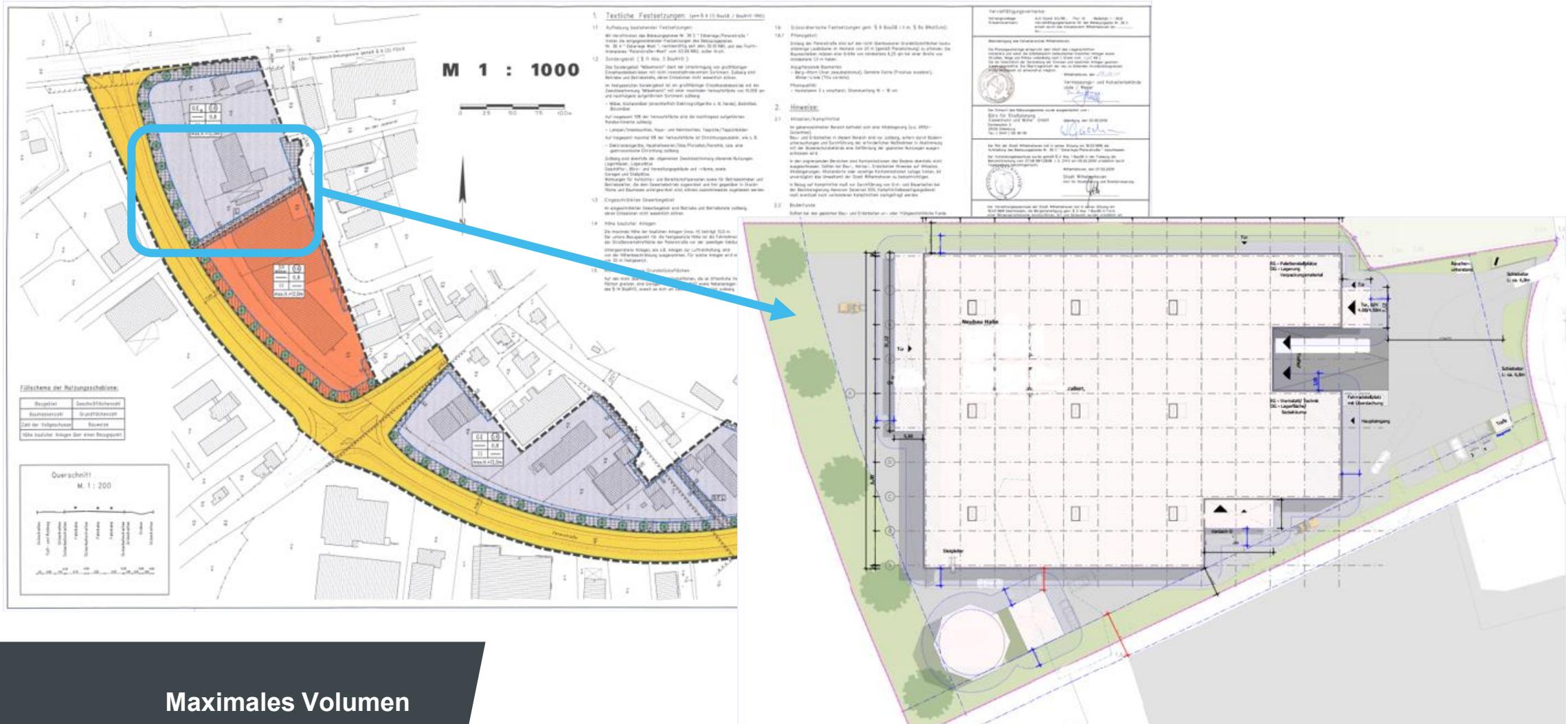
Integrierte Planung bietet Vorteile auf Bau- und Logistikseite



- ▶ Optimale Baukosten
- ▶ Standardisierter Gebäudekörper
- ▶ Hohe Drittnutzung



# Wie es beginnt...



# Ein Partner, alle Leistungen

In unserer integralen Planung vereinen wir alle Disziplinen, die zielgerichtet koordiniert und parallelisiert werden.

- ▶ Architektur
- ▶ Statik
- ▶ Tiefbau- und Freiflächenplanung
- ▶ Gebäudetechnik
- ▶ Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement

**Umsetzung passgenauer und zeitgemäßer Gebäude- und Nutzungskonzepte für den Bauherrn durch interdisziplinär agierende Planungsteams.**



# Ein Partner, alle Leistungen

**GOLDBECK** plant und baut das Projekt  
als Generalunternehmer



**Alles aus einer Hand**  
von der Planung bis zum  
Betrieb



**Kostensicherheit**  
frühzeitig & wirt-schaftlich  
als Fixpreis



**Fixer Termin**  
für die schlüssel-fertige  
Übergabe



**Effizienz & Nachhaltigkeit**  
Durch Lebenszyklusbetrachtung &  
Systematisierung

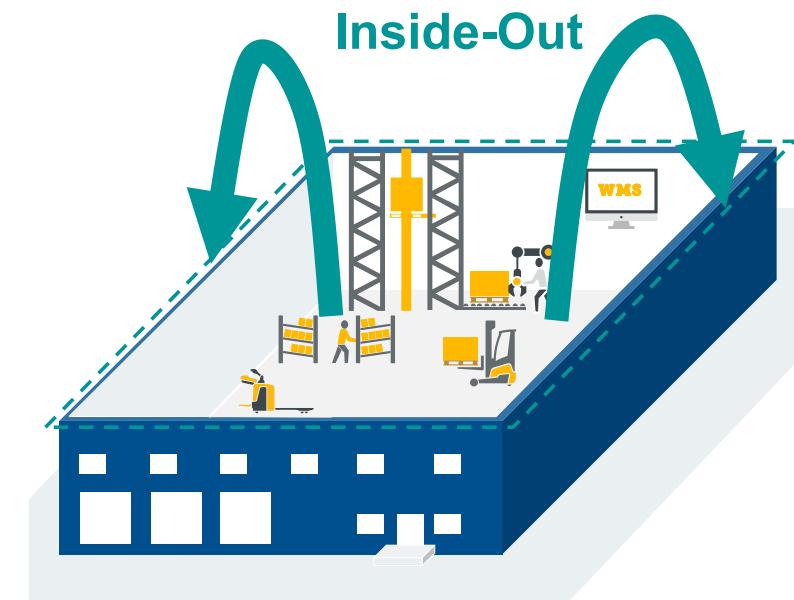


**Erfahrung & Fachwissen**  
aus über 10.000 Bauprojekten



## Planungsansätze

Integrierte Planung bietet Vorteile auf Bau- und Logistikseite

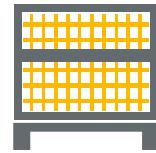


- ▶ Optimale Logistikinvestitionen
- ▶ Höhere Automatisierung möglich
- ▶ Kurze Wege in den operative Prozessen

# Bauliche Anforderungen werden aus der Materialflusslösung abgeleitet

## Einzelne Lagerbereiche maximieren Flächeneffizienz & Automatisierung

Anspruchsvolle Kapazitätsanforderungen für  
maximale Flächen- und Höheneffizienz erfordern



Lagerplätze Gitterbox

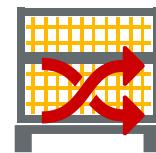
**Σ z2.164**

Stellplätze

+54%

**Σ z8.734**

Stellplätze



WA Durchsatz Gitterbox

**Ø x07**

**Δ y02**

Warenausgang /Tag

+75%

**Ø x87**

**Δ y54**

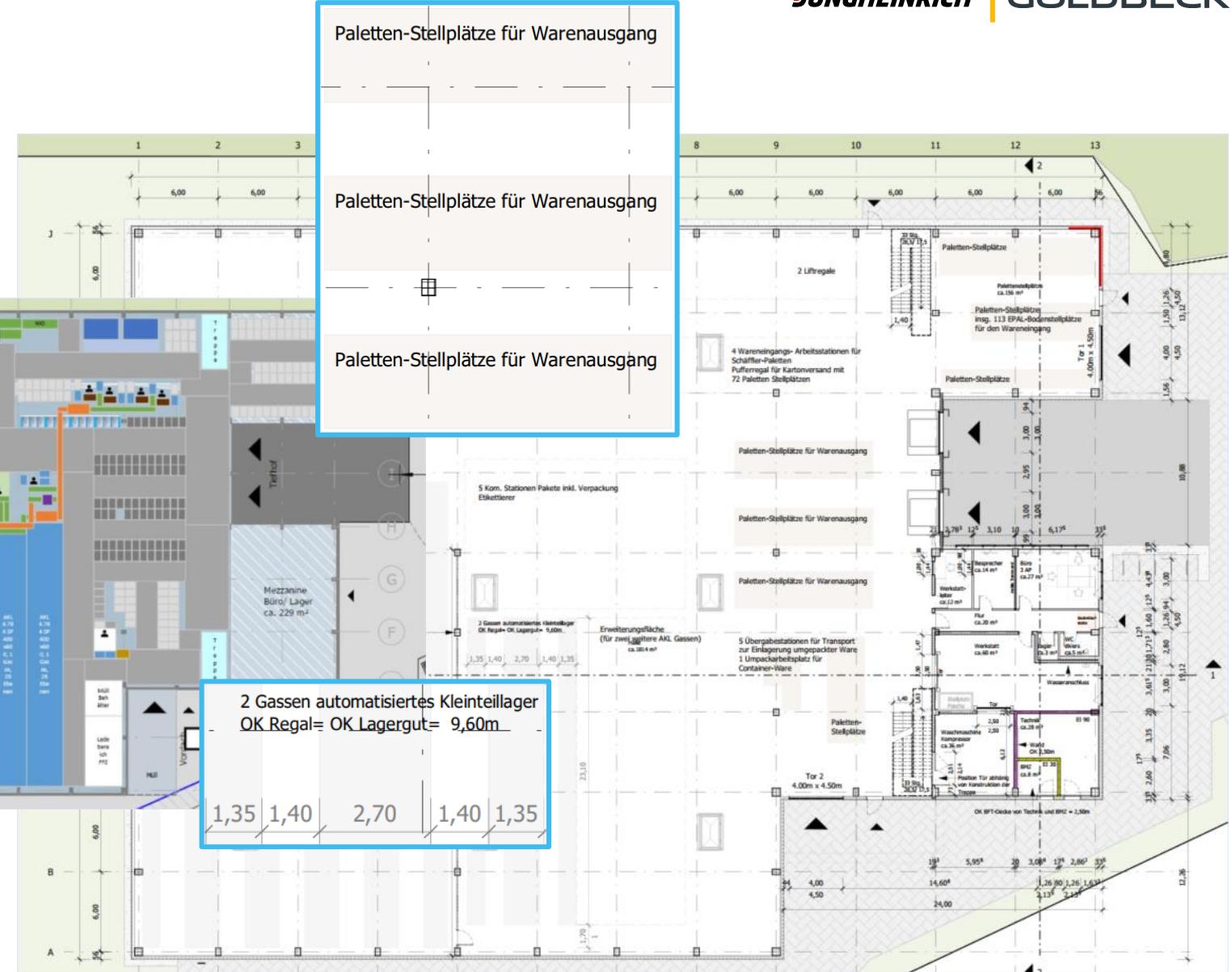
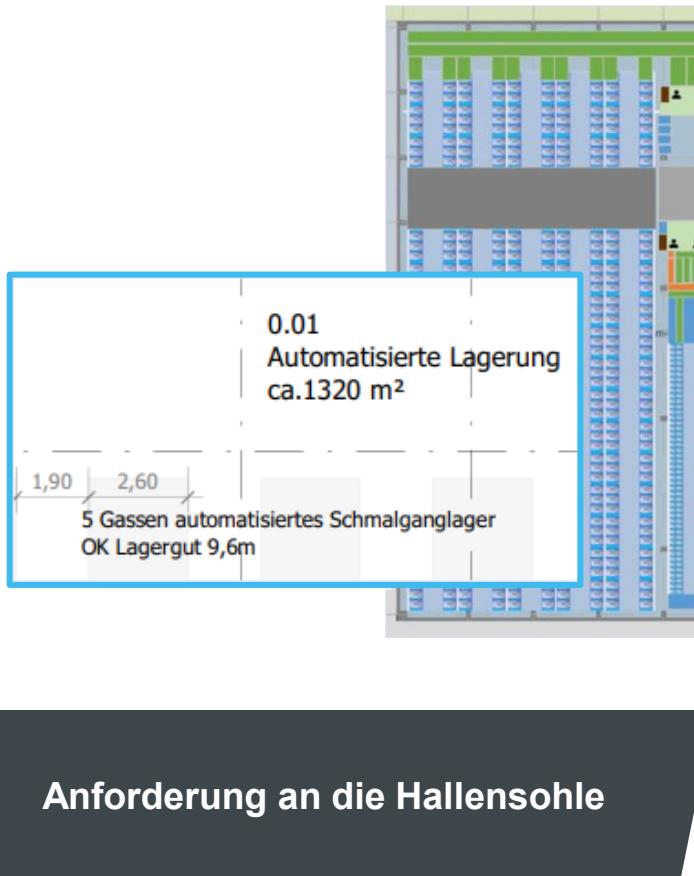
Warenausgang /Tag

### Übersichtsgegenüberstellung Palettenlagerung in Abhängigkeit von der Anzahl der Lagerbereiche

Lagerbereiche	Gewichtung	Manuelles Schmalganglager		Automatisches Schmalganglager	
		Szenario 1	Szenario 2	Szenario 1	Szenario 2
Personalbedarf	%	18 FTE	13 FTE	10 FTE	8 FTE
Flächenbedarf	%	6.050 m <sup>2</sup>	6.050 m <sup>2</sup>	6.800 m <sup>2</sup>	6.300 m <sup>2</sup>
Investitionsbedarf	%	6,0 Mio.€	5,5 Mio.€	14 Mio.€	12 Mio.€
TCO p.a.	%	1,5 Mio.€	1,2 Mio.€	2,5 Mio.€	1,8 Mio.€
Qualitative Beurteilung	%	↙	↙	↙	↙
Empfehlung		2.		3.	

Hinweis: Alle Angaben sind eine vorläufige Abschätzung TCO = Total Cost of Ownership FTE = Full Time Equivalent bzw. Vollzeitkraft

# Anforderungen resultierend aus der Lagertechnik



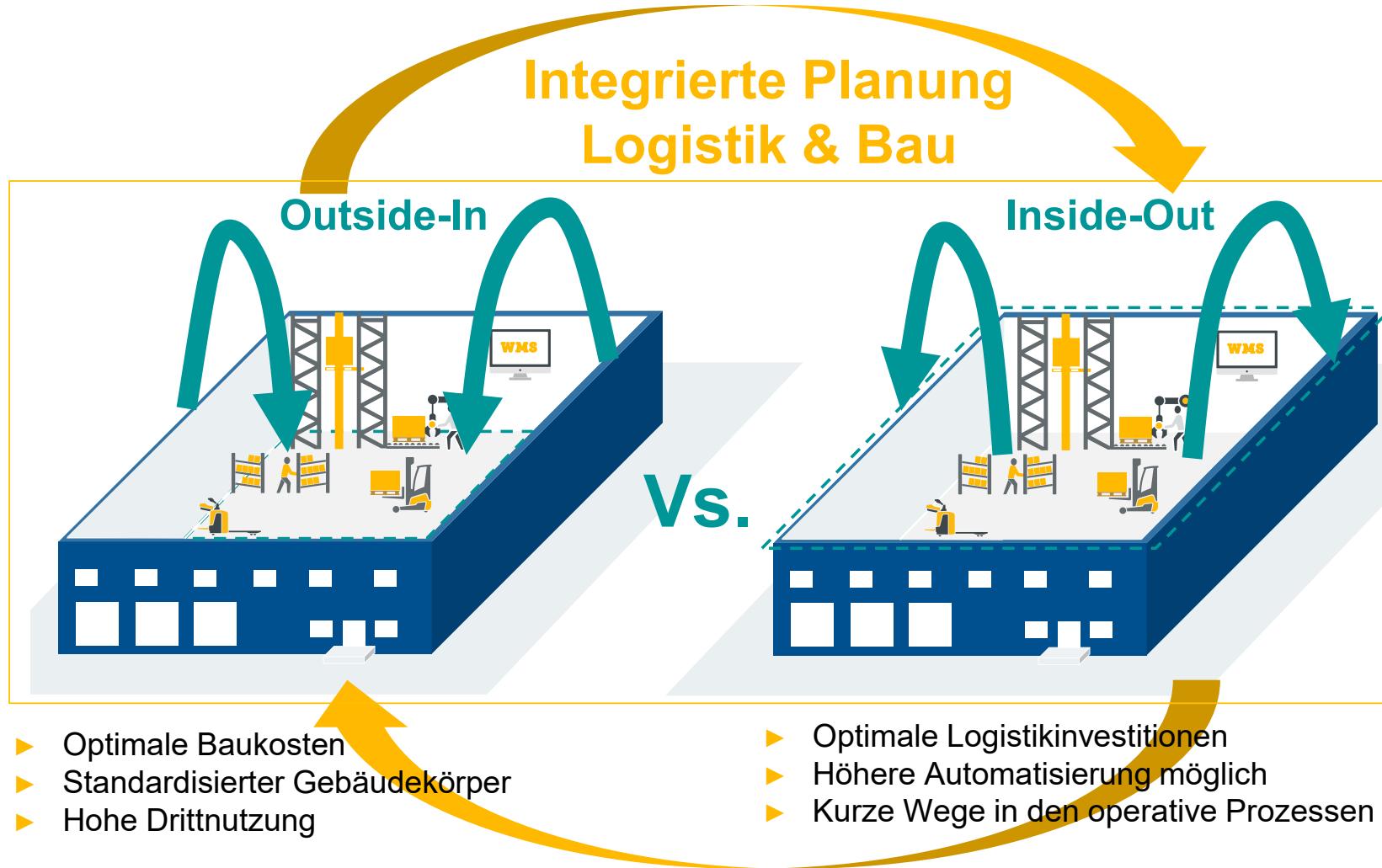
# Hallensohle – wichtiger als man denkt „.....mobile Robots“

- ▶ Unabhängig von der Art der Nutzung finden in Hallen i.d.R. sämtliche Prozesse, und somit die Wertschöpfung des Nutzers auf der Bodenplatte statt.
- ▶ Demnach ist eine funktionierende Hallensohle für die Kundenzufriedenheit von zentraler Bedeutung.
- ▶ Kommt es also aufgrund einer fehlerhaften Sohle zu Nutzungseinschränkungen für den Kunden, sind meist zeitaufwendige und sehr kostspielige Sanierungen erforderlich.



## Planungsansätze

Integrierte Planung bietet Vorteile auf Bau- und Logistikseite



- Optimale Gesamtinvestitionen
- Hohe Flächen- und Raumnutzung
- Hohe Erweiterungsfähigkeit
- Erhöhte Funktionalität
- Hohe Attraktivität des Arbeitsplatzes

# Auswirkungen von Gebäude und Verkehr

## ► Wege für Mitarbeiter:

- a: Wegstrecke
- b: Kreuzung LKW

## ► LKW-Verkehr:

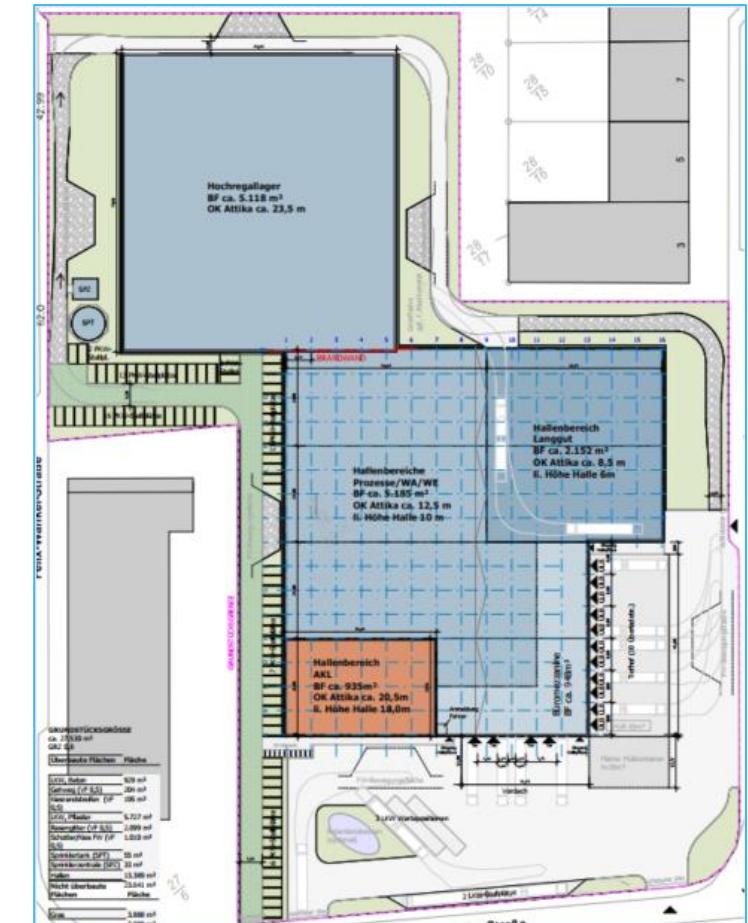
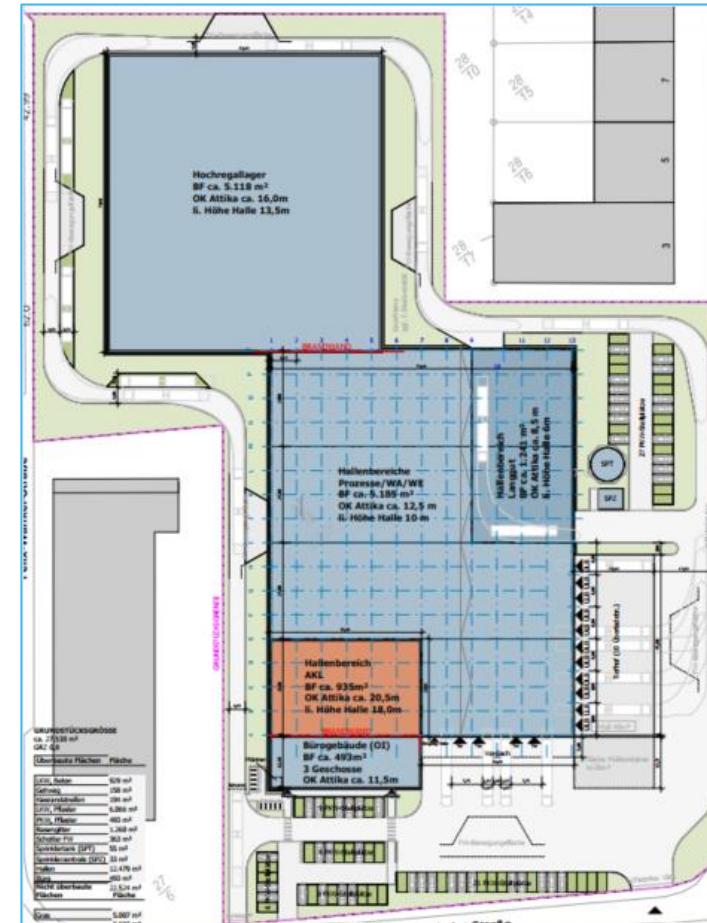
- a: konzentriert (Unfallgefahr)
- b: Wegstrecke

## ► Büro als eigener Baukörper:

- b: klarere Trennung (z.B. Schall)

## ► Anzahl der Ein- und Ausfahrten

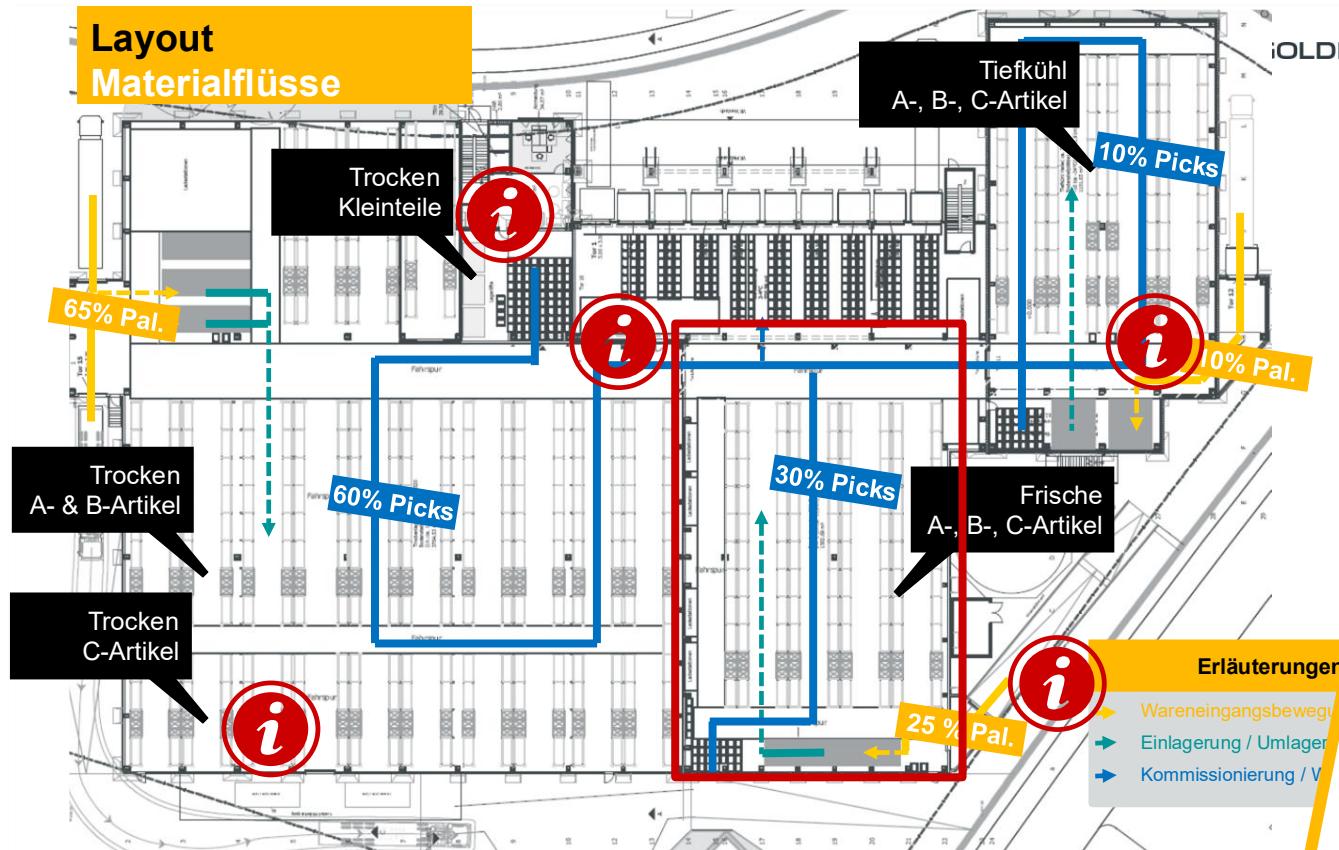
- Grünflächen vs. Versiegelte Flächen  
(baurechtliche Einhaltung der GRZ)



Kompaktes Büro vs. Prio „LKW-Verkehr“

# Integrierte Planung

## Signifikante Kapazitätsverbesserung für langfristige Standortperspektive



\*Aufgrund der vertikalen Ausrichtung der Regale wurde im Frischelager das Strömungsverhalten negativ beeinflusst und erforderte somit eine leistungsfähigere Kühltechnik zu entsprechenden Mehrinvestitionen in der TGA des Baus

ⓘ Weitere Beispiele einer Optimierung der Gesamtlösung durch eine integrierte Planung von Bau und Logistik

**“horizontal” vs. “vertikal”**  
ausgerichteter Regalzeilen auf gleicher Fläche im Frischelager



1.500  
€/PP

Gesamtkosten  
je Stellplatz

600  
€/PP

Umgelegte Mehrkosten  
der TGA\* je zusätzlich  
gewonnenem Stellplatz

## **Integrierte Planung**

**Jungheinrich und GOLDBECK bieten die ganzheitliche Optimierung  
für smarte Investitionen in die Zukunft**

---

**Dr. Frank Hohenstein**  
Director Material Flow Consulting

Jungheinrich Logistiksysteme GmbH  
Steinbockstraße 38  
85368 Moosburg a. d. Isar

[Frank.hohenstein@jungheinrich.de](mailto:Frank.hohenstein@jungheinrich.de)



24.09.2025

---

**Heiner de Vries**  
Verkaufingenieur

GOLDBECK Nord GmbH  
Niederlassung Bremen  
Kaspar-Faber-Strasse 2a  
28355 Bremen

[Heiner.DeVries@goldbeck.de](mailto:Heiner.DeVries@goldbeck.de)

## **Integrierte Planung**

**Jungheinrich und GOLDBECK bieten die ganzheitliche Optimierung  
für smarte Investitionen in die Zukunft**

---

**Dr. Frank Hohenstein**  
Director Material Flow Consulting

Jungheinrich Logistiksysteme GmbH  
Steinbockstraße 38  
85368 Moosburg a. d. Isar

[Frank.hohenstein@jungheinrich.de](mailto:Frank.hohenstein@jungheinrich.de)



25.09.2025

---

**Steffen Denger**  
Teamleiter Key Account

GOLDBECK Nord GmbH  
Niederlassung Bremen  
Kaspar-Faber-Strasse 2a  
28355 Bremen

[Steffen.Denger@goldbeck.de](mailto:Steffen.Denger@goldbeck.de)

 **JUNGHEINRICH** | GOLDBECK