



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

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

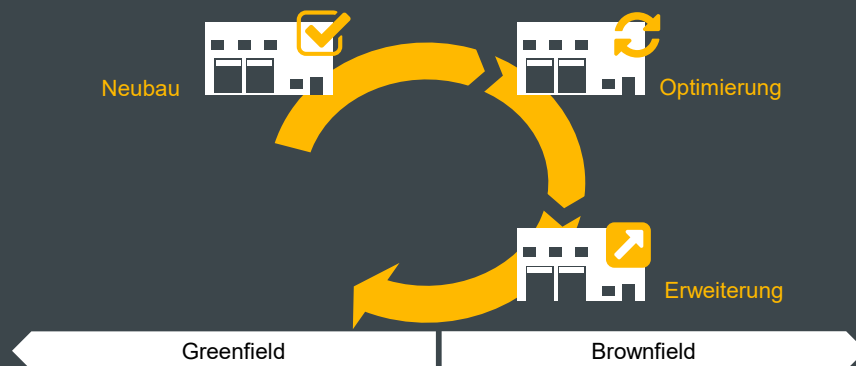
JUNGHEINRICH | GOLDBECK

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“



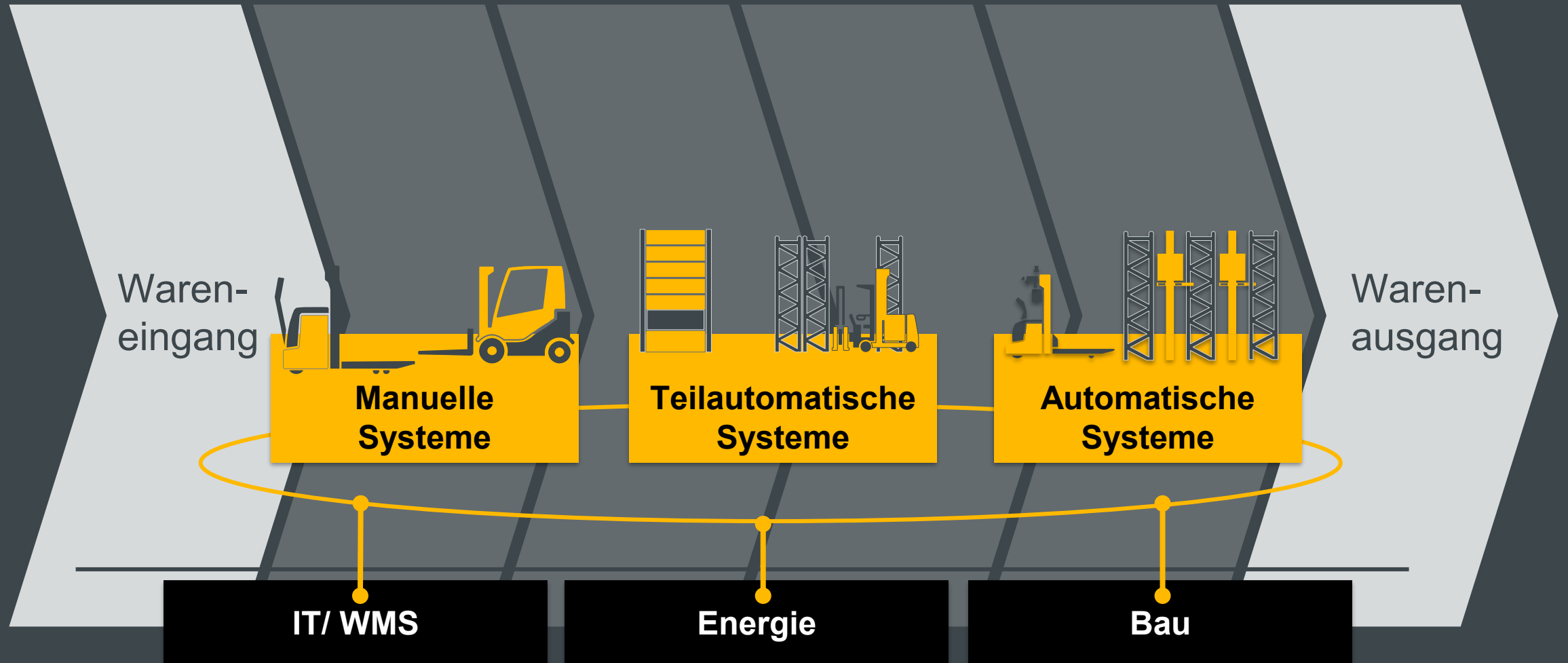
Nachhaltigkeit

“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

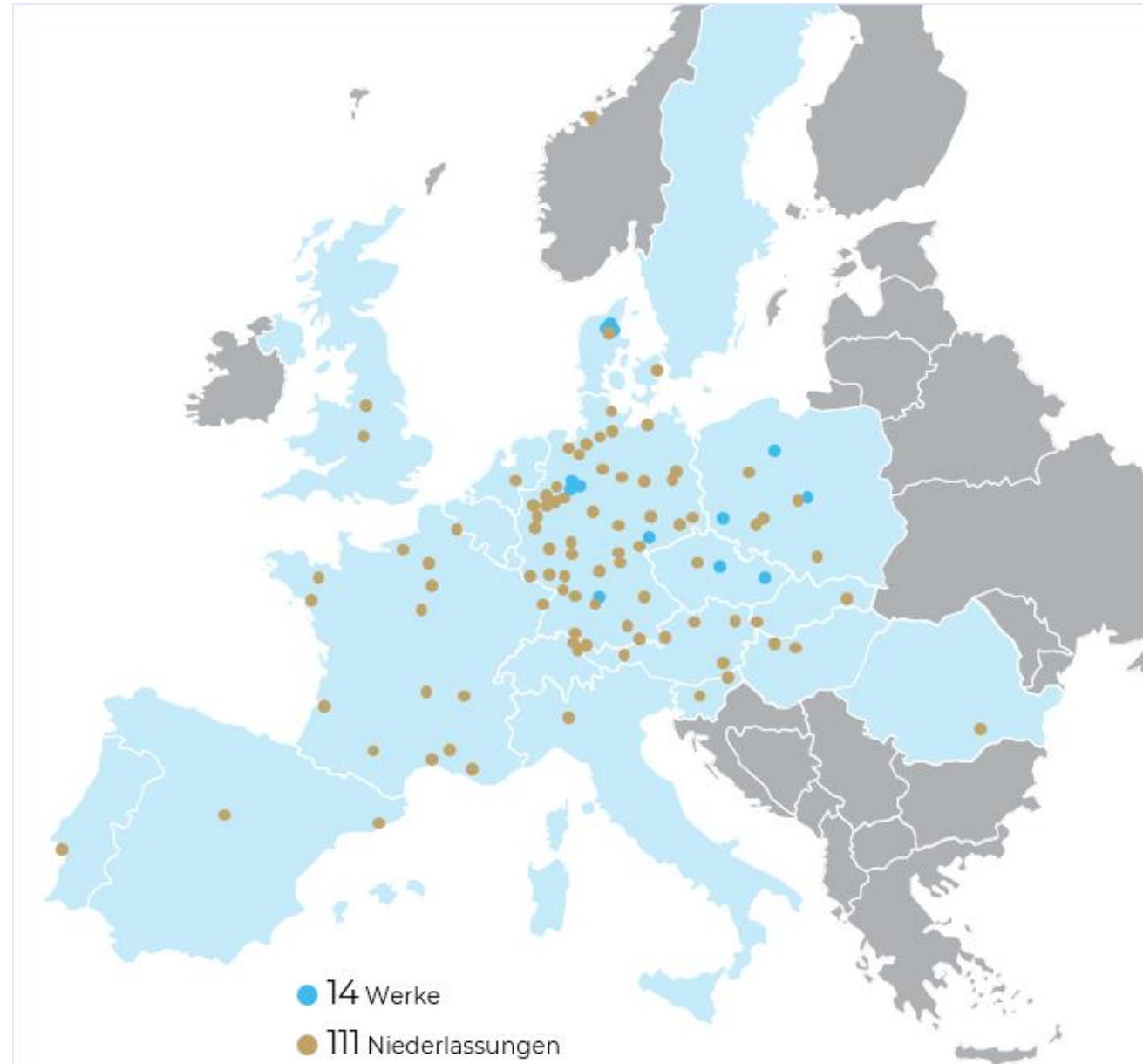
GOLDBECK auf einen Blick

- ▶ 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



Immobilien in Betreuung



Das sind unsere Erfolgsfaktoren



**Bauen mit
System**



**Integrale
Kompetenz**



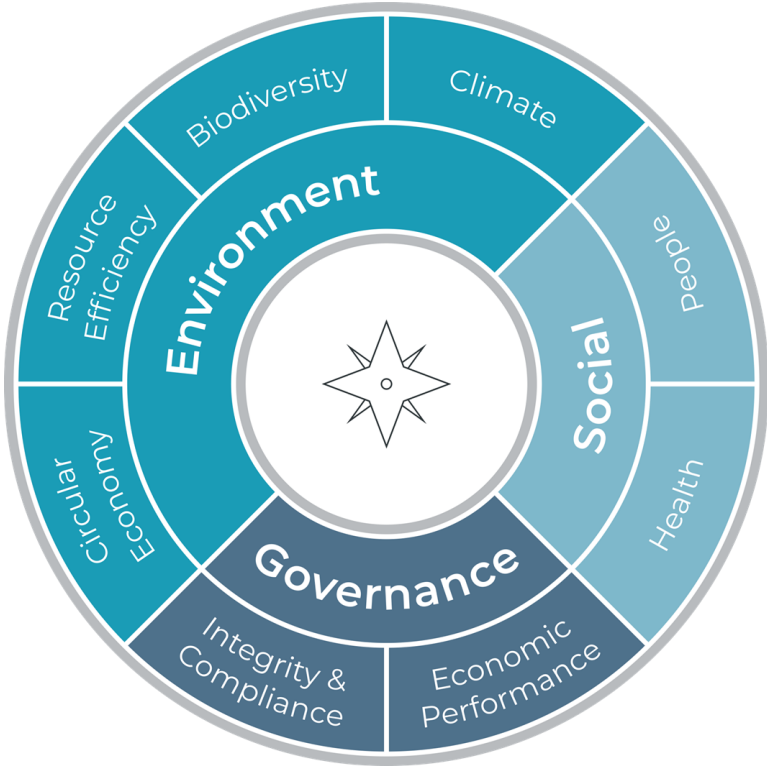
**Kultur &
Organisation**



**Zukunfts-
orientierung**



Nachhaltigkeit

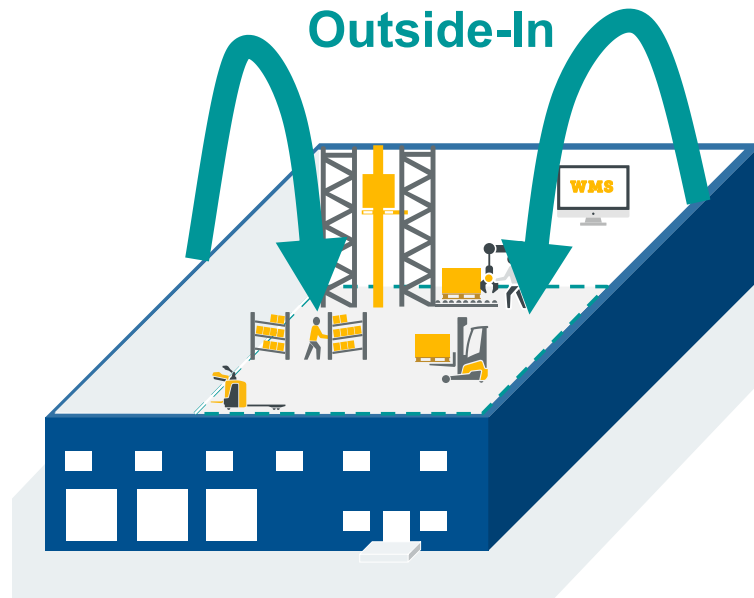


Agenda

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

Planungsansätze

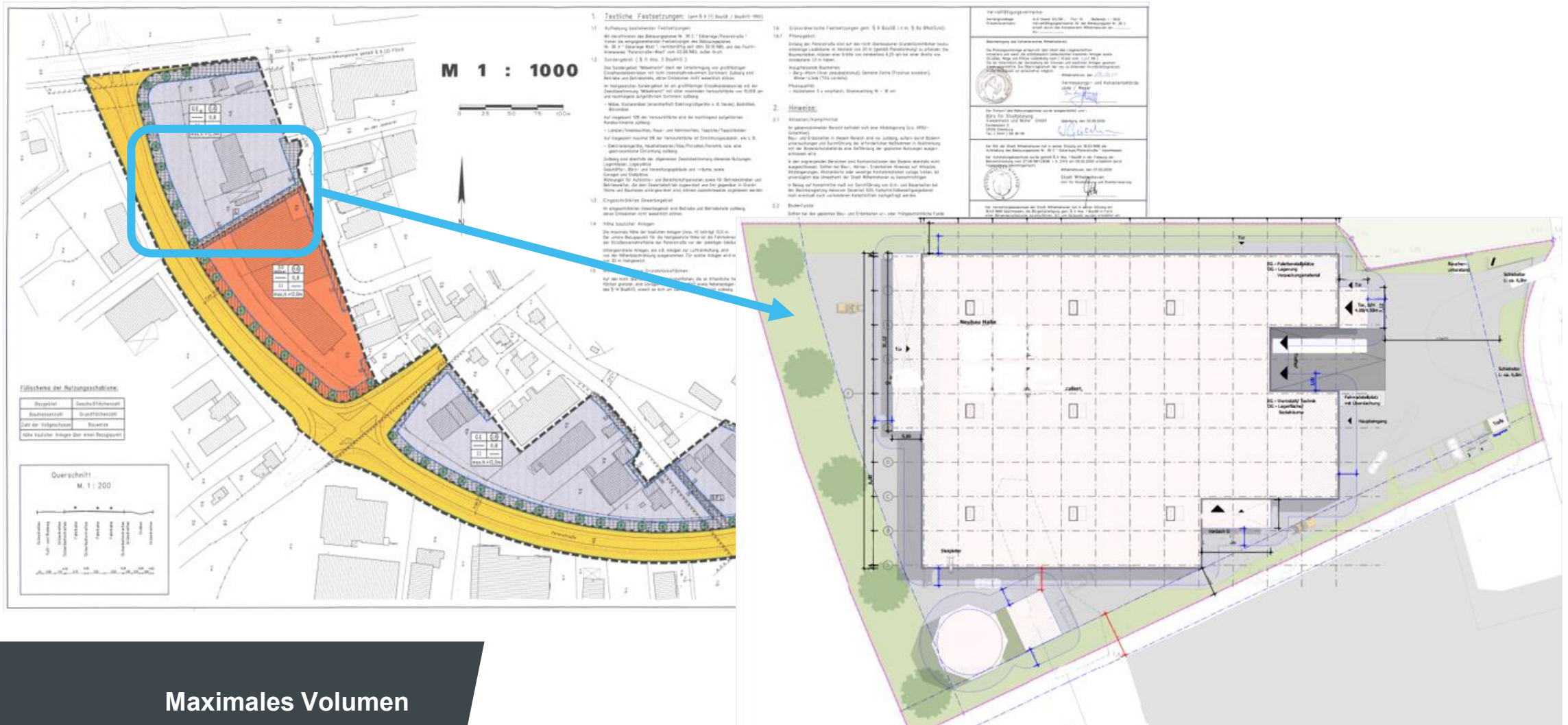
Integrierte Planung bietet Vorteile auf Bau- und Logistikseite



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



Wie es beginnt...



Maximales Volumen

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 & wirtschaftlich
als Fixpreis



Fixer Termin
für die schlüssel-fertige
Übergabe



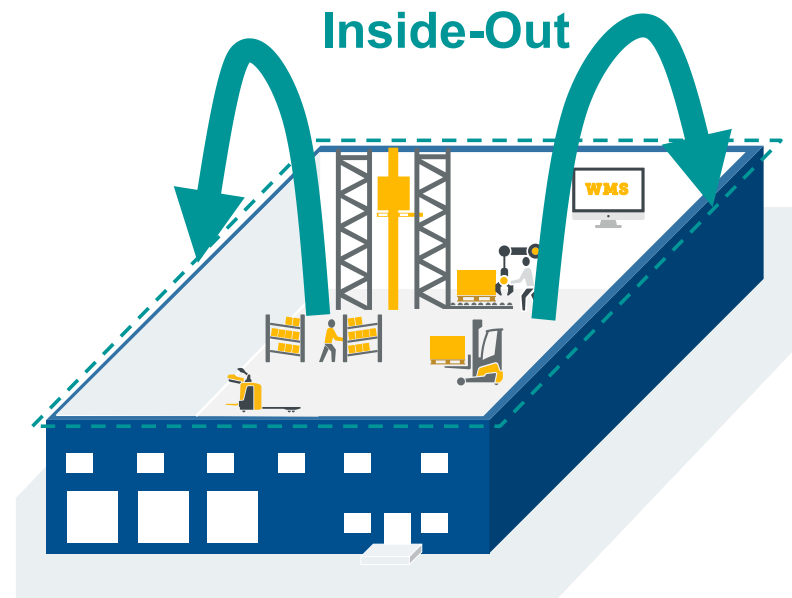
Effizienz & Nachhaltigkeit
Durch Lebenszyklusbetrachtung &
Systematisierung



Erfahrung & Fachwissen
aus über 10.000 Bauprojekten

Planungsansätze

Integrierte Planung bietet Vorteile auf Bau- und Logistikseite

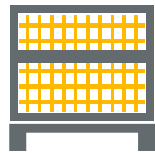


- ▶ Optimale Logistikinvestitionen
- ▶ Höhere Automatisierung möglich
- ▶ Kurze Wege in den operative Prozessen

Bauliche Anforderungen werden aus der Materialflusslösung abgeleitet

Einzelne Lagerbereiche maximieren Flächeneffizienz & Automatisierung

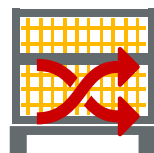
Anspruchsvolle Kapazitätsanforderungen für maximale Flächen- und Höheneffizienz erfordern



Lagerplätze Gitterbox

Σ **z2.164**
Stellplätze

+54%
Σ **z8.734**
Stellplätze





WA Durchsatz Gitterbox

Ø **x07**
Δ **y02**
Warenausgang / Tag

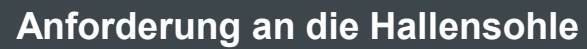
+75%
Ø **x87**
Δ **y54**
Warenausgang / Tag

Briefgegenüberstellung Palettenlagerung

Zusammenfassung

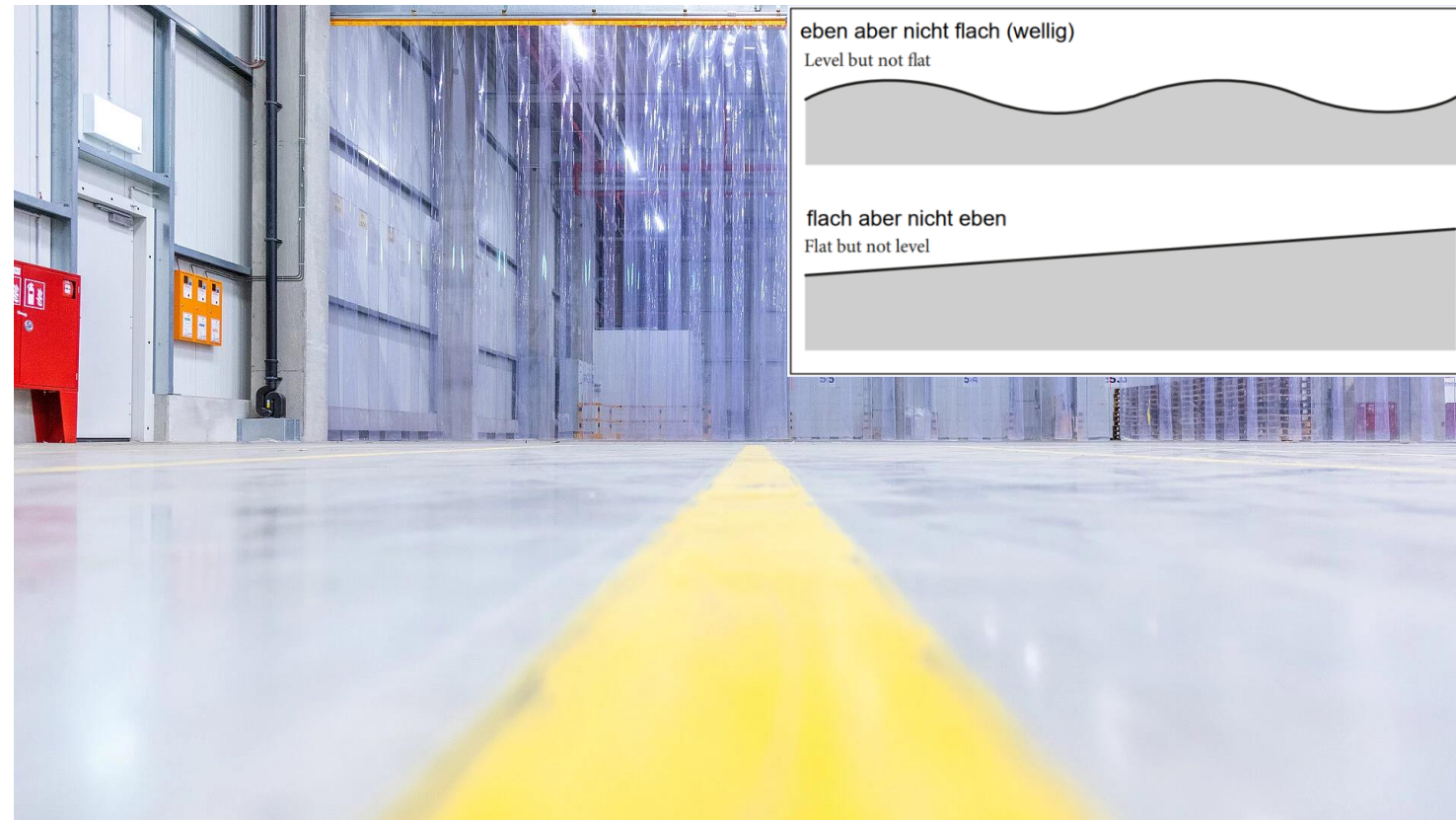
		Manuelles Schmalganglager		Automatisches Schmalganglager	
					
Merkmale	Gewichtung	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 1	Szenario 2
Personalbedarf	%	18 FTE	13 FTE	10 FTE	8 FTE
Flächenbedarf	%	6.050 m²	6.050 m²	6.800 m²	6.300 m²
Investitionsbedarf	%	6,0 Mio.€	5,5 Mio.€	14 Mio.€	12 Mio.€
TCO p.a.	%	1,5 Mio.€	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



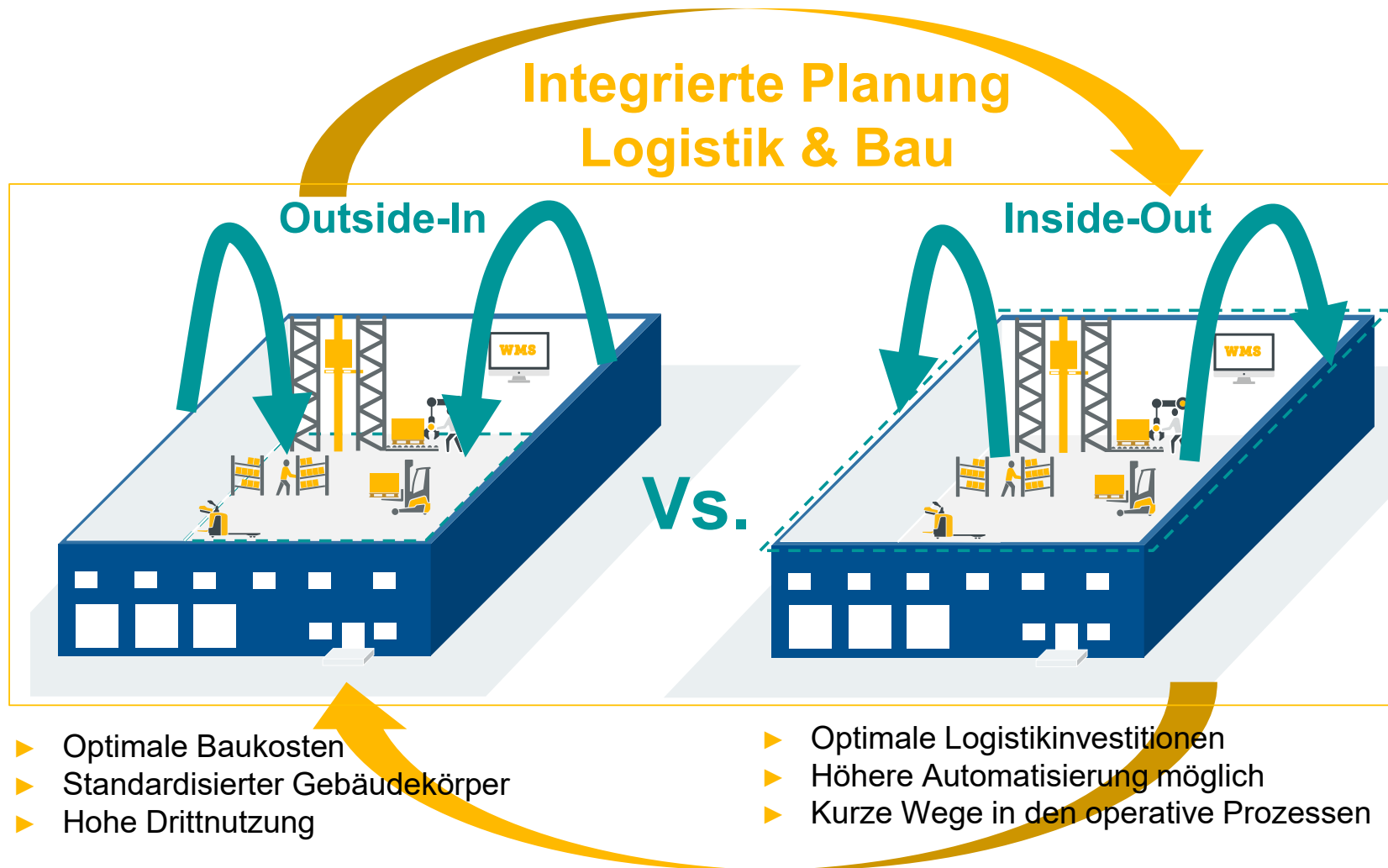
Hallensohle – wichtiger als man denkt „....mobile Robots“

- ▶ 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.



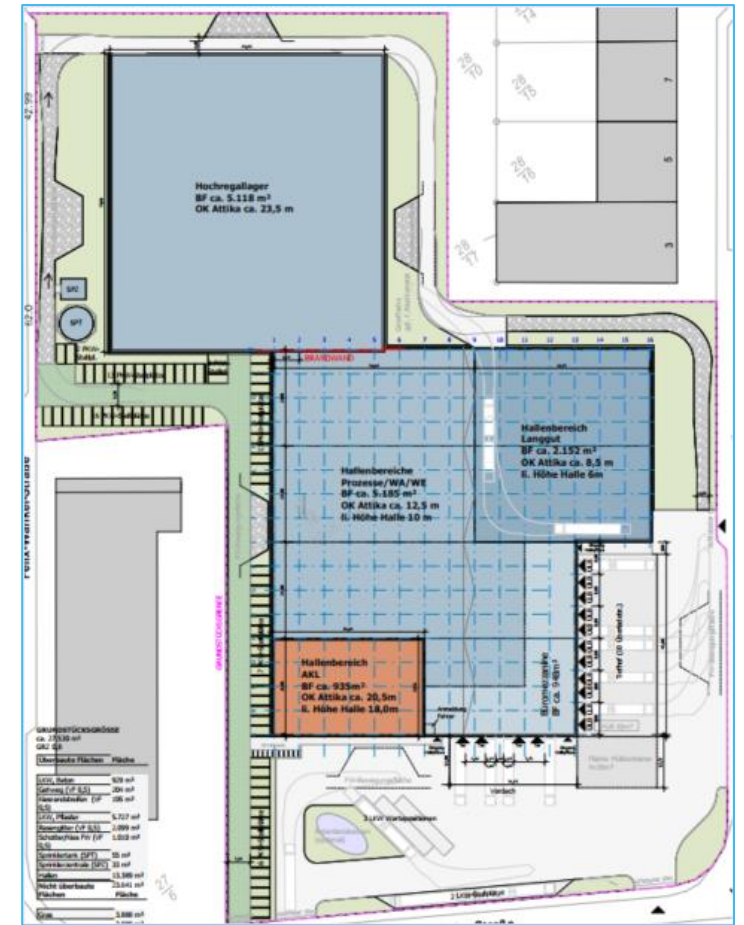
Planungsansätze

Integrierte Planung bietet Vorteile auf Bau- und Logistikseite



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

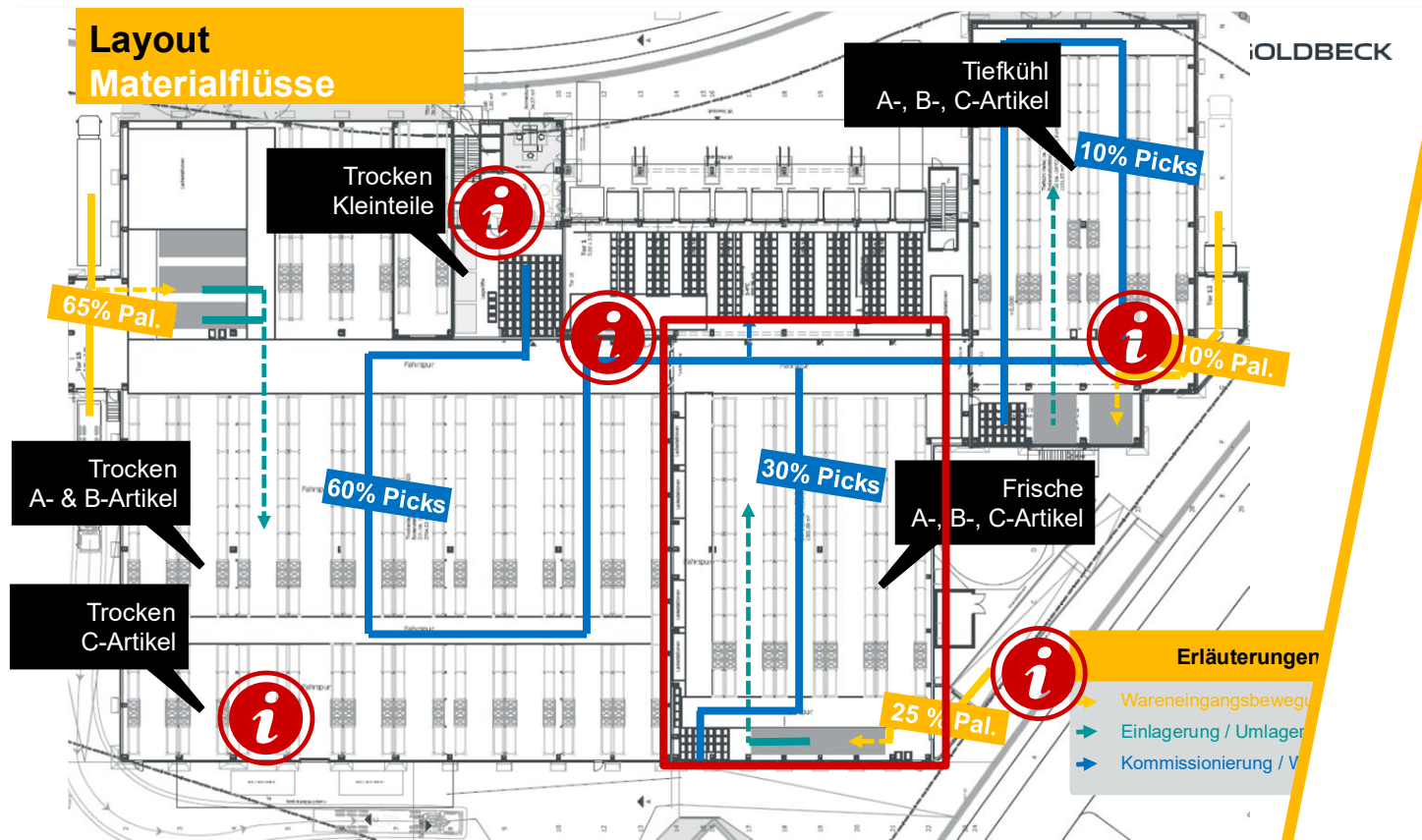
Grünflächen vs. Versiegelte Flächen (baurechtliche Einhaltung der GRZ)



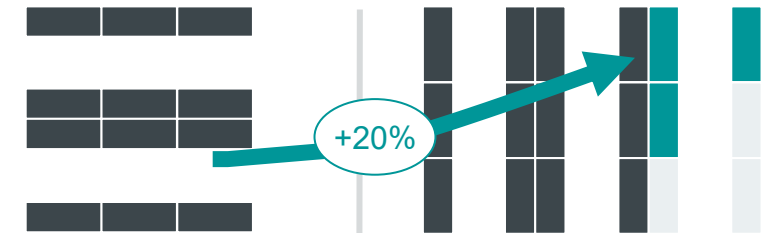
Kompaktes Büro vs. Prio „LKW-Verkehr“

Integrierte Planung

Signifikante Kapazitätsverbesserung für langfristige Standortperspektive



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



Gesamtkosten
je Stellplatz



Umgelegte Mehrkosten
der TGA* je zusätzlich
gewonnenem Stellplatz

*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

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



Heiner de Vries

Verkaufsingenieur

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

Heiner.DeVries@goldbeck.de

24.09.2025

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



Steffen Denger

Teamleiter Key Account

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

Steffen.Denger@goldbeck.de

25.09.2025

 ***JUNGHEINRICH*** | GOLDBECK