



**Nutzungsorientierte Planung und Realisierung von Hochregallagern  
am Beispiel der**

**Papiergroßhandlung  
E. Michaelis & Co. (GmbH & Co.) KG  
Reinbek**

Referent: Bernd Broocks  
Stand: 20.06.2007

# E. Michaelis & Co. ( GmbH & Co. ) KG.

- 1804 wurde E. Michaelis von Herrn Eduard Michaelis gegründet.
- 1960 war E. Michaelis & Co. Gründungsmitglied der igeпа ( Interessengemeinschaft von Papiergroßhändlern).
- 1962 wurde die Papiergroßhandlung aufgrund fehlender geeigneter Grundstücke in Hamburg, nach Reinbek in Schleswig-Holstein verlagert.
- Heute hat E. Michaelis & Co. Niederlassungen in Berlin, Kiel sowie eine Tochterfirma mit zwei Standorten in Dänemark. Außerdem besitzt E. Michaelis & Co. noch eine Mehrheitsbeteiligung an einer Papiergroßhandlung in Bremen.
- Im Rahmen der Igeпа group ist E. Michaelis & Co. An 16 Papiergroßhandlungen in 16 europäischen Ländern beteiligt. Mit rd. 2.350 Mitarbeitern erwirtschaftet die Gruppe einen Umsatz von 1.55 Mrd. € und setzt dabei bei rd. 40.000 Kunden 1.55 tons Papier ab.

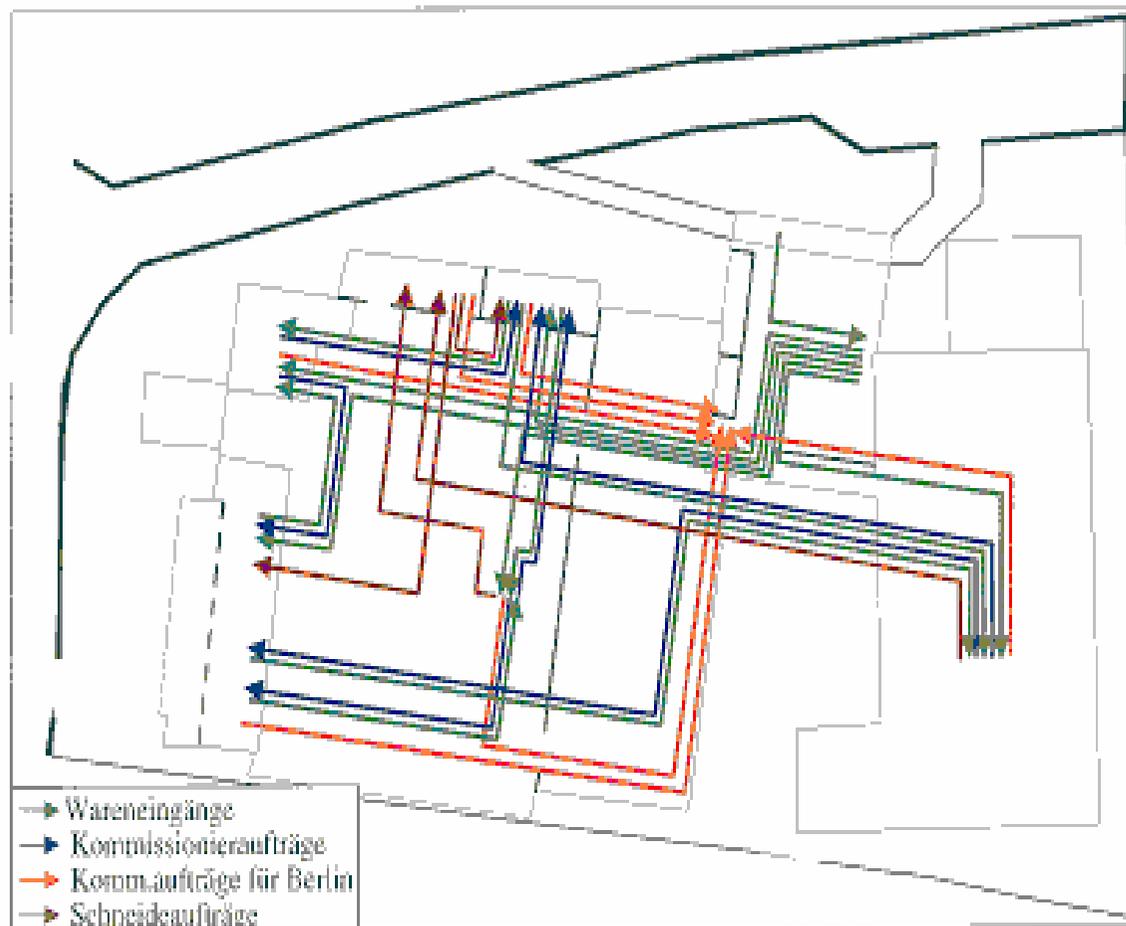
# E. Michaelis & Co. Reinbek

## Juni 2007

- Mitarbeiter 145
- Grundstückgröße 35.350 m<sup>2</sup>
- Bebaute Fläche 14.570 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche 12.200 m<sup>2</sup>
- Bürofläche 2.370 m<sup>2</sup>
- Regalhöhe bei 4 Etagen 6,50 m
  
- Vorrätige Lagerartikel ca. 4.000

# Von der Erkenntnis bauliche Maßnahmen im Lagerbereich durchführen zu müssen, zum Lagerlayout des Neubaues

- Erweiterung der Altimmoblie oder Neubau?
- Wenn Neubau wo? (Standortbestimmung)
- Welche Anforderungen bestehen an den Neubau?
- Welche Zukunftsperspektiven sind zu berücksichtigen?
- Wie sieht das optimale Lagerlayout aus?



Der Weganteil innerhalb der Logistik ist zu groß !

# Erweiterung der Altimmoblie oder Neubau?

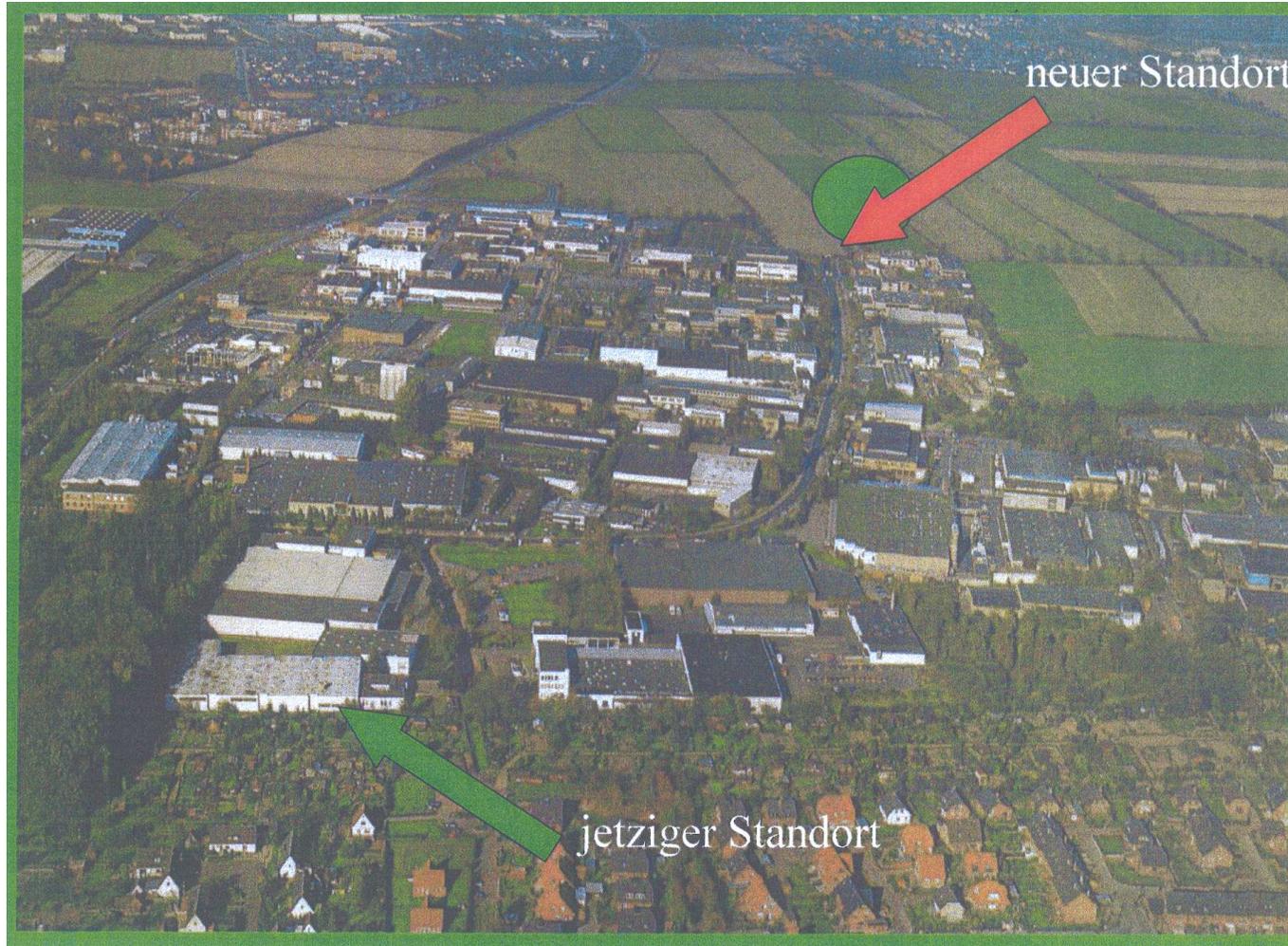
Nach intensiven Analysen, Untersuchungen und Prüfungen ob und mit welchen Maßnahmen die Altimmoblie den heutigen Anforderungen der Logistik angepasst werden kann, zu der Erkenntnis, dass egal welche Um- und/oder Anbaumaßnahmen durchgeführt würden, der Altbau immer eine Notlösung bleibt.

- a) lange Wege im Lager mit Kollisionsrisiken
- b) schlechter Materialfluss durch viele Kreuzungen und Behinderungen
- c) größerer Personalbedarf da keine schlanken Prozessabläufe
- d) für unser heutiges Sortiment ist das vorhandene Platzangebot zu gering
- e) neue Sortimente/Anforderungen/Produkte können im Altbau nicht oder nur suboptimal abgewickelt werden
- d) zuwenig Lagerausgangstore (statt 7 im WA benötigen wir 22)  
lähmen den Ablauf

# Standortentscheidung für Reinbek

1. bewährte Mitarbeiter brauchen nicht umziehen  
( es war zu befürchten, einige ganz zu verlieren)
2. der neue Standort liegt, wie der alte Standort, in guter Entfernung zu unseren Liefergebieten ( ca. 2 km vom alten Standort entfernt )
3. Gute Nord-Süd / Ost-West Autobahnanbindung ( Bremen-Lübeck / Hamburg-Berlin - Dänemark )
4. Unterstützung und Förderung des Projektes durch die Reinbeker Verwaltung.

# Folie: Luftfoto Industriegebiet, Reinbek



# Anforderungen an den Neubau:

In einer intensiven Konzeptanalyse wurden auf Grund unserer Zielgebung folgende Ergebnisse erarbeitet:

- a. der benötigte Flächenbedarf beträgt ca. 40.000 m<sup>2</sup>
- b. der Wegeanteil im Lager ist durch Ablaufprozesse zu minimieren
- c. durch klar zu gliedernde Lagerbereiche sind Wegekrenzungen und Behinderungsrisiken im Materialfluss zu minimieren
- d. das prognostizierte Mengenwachstum ist einzuplanen, Flächen für neue Geschäftsbereiche sind vorzuhalten, neben der mittelfristigen Nutzung, war höchste Priorität der Konzeption, eine standardisierte und multifunktional nutzbare Logistikimmobilie zu realisieren, die später nötige Anpassungen mit geringem Aufwand ermöglicht.

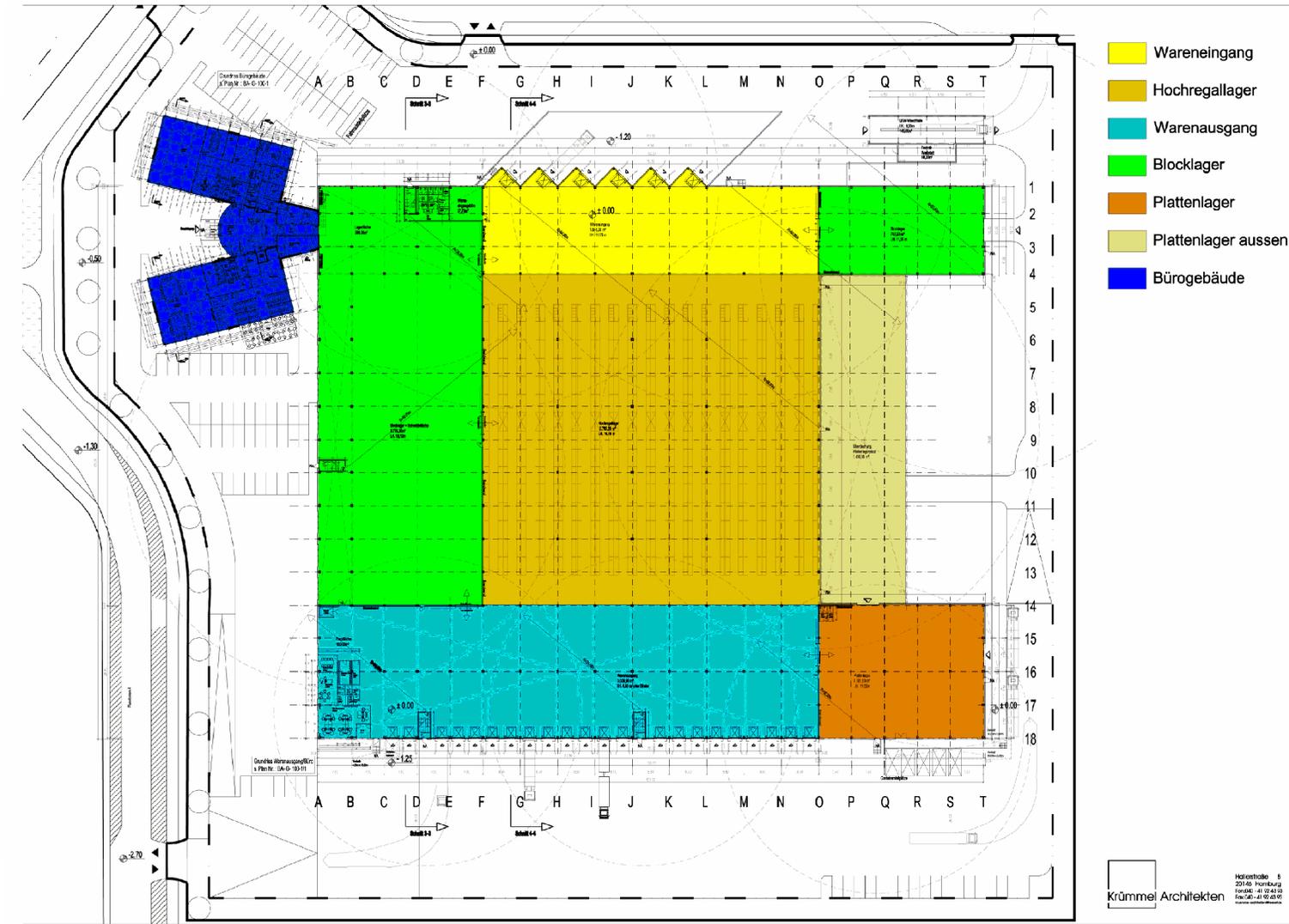
## Technische – Daten - Neubau

<b>Grundstücksfläche</b>	41.641,00 m <sup>2</sup>
<b>Hallenbauten</b>	
Grundfläche Erdgeschoss	17.455,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche Obergeschoss	5.906,00 m <sup>2</sup>
<b>Hallen gesamt</b>	<b>23.361,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Büro- und Verwaltungsgebäude</b>	
Grundfläche Erdgeschoss	1.194,25 m <sup>2</sup>
Grundfläche 1. OG	1.194,25 m <sup>2</sup>
Grundfläche 2. OG	1.194,25 m <sup>2</sup>
Grundfläche 3. OG	917,25 m <sup>2</sup>
<b>Geschossfläche Bürogebäude</b>	<b>4.500,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtgeschossfläche</b>	<b>27.861,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Hallenabmessungen</b>	
Längenausdehnung der Halle :	150,70 m
Breitenausdehnung der Halle :	125,00 m
Höhen der Hallen :	18,00 m / 13,50 m
Höhe des Büros :	15,80 m ( 4 Geschosse )
<b>Palettenplätze</b>	
bei 7 Palettenebenen	14.000 Regalplätze
Blockplätze	5.000 Blockplätze
<b>Gesamtpaletten</b>	<b>21.000 Palettenplätze</b>

# Welches ist das optimale Hallenkonzept?

Logistikimmobilien erfordern sehr spezielles Fachwissen. Unter Mitwirkung externer Berater wie z. B. der Firma Metroplan und des später mit der Planung und Realisierung des Neubaus beauftragten Dipl.-Ing. Architekten Ingo Krümmel, wurde das für uns optimale Hallenkonzept für tägliche und künftige Aufgaben, Leistungen und Herausforderungen entwickelt.

# Lagerlayout Neubau



# Überleitung zu GOLDBECK...