



# Standortwahl und Gestaltung von Logistikflächen am Beispiel Logistik-Center-Mittleres Fuldata (LCM) und Hamburg

Dipl.-Kfm. Simon Reimer  
Geschäftsführender Gesellschafter  
BWG Reimer GmbH & Co. KG – Bremen  
Internationale Spedition und Logistik  
[www.bwgreimer.de](http://www.bwgreimer.de)

# Agenda

- Unternehmensprofil
- Hintergründe der Investitionsentscheidung
- Standortwahl
- Finanzierungsmodelle
- Das Logistik-Center-Mittleres Fuldata
- Der Standort in Hamburg

# Unternehmensprofil

- Gegründet 1925
- Mittelständisches Familienunternehmen
- 500 Mitarbeiter
- 7 Niederlassungen
- Über 650 Transporteinheiten im Einsatz
- Bewegter Warenwert 2005: Über 1,5 Mrd. Euro
- Kernkompetenzen:  
Realisierung individueller Logistikprojekte,  
Lagerung und Transport

# Hintergründe für neuen Standort



- Langfristiges Outsourcingprojekt eines Kunden
- Ausbaureserven am bisherigen Standort erschöpft
- Möglichkeit der Synergien-Bildung durch den Betrieb eines Zentral-HUB's für eine namhafte Speditionskooperation
- Steigerung der Effizienz bei der Dienstleistungserstellung

# Der Markt

- Marktvolumen europäischer Markt:
  - 450 Mrd. EUR
  - Wachstumsrate 15 – 20%
- Marktvolumen deutscher Markt:
  - 150 Mrd. EUR
  - Wachstumsrate 10%
  - Anteil der Transportlogistik 42%

# Hamburg und Region

- Drehscheibe für Handel zwischen Europa und Fernost
- Unmittelbare Anbindung Osteuropa, Skandinavien, Balkan
- 40.000 Unternehmen und 300.000 Arbeitsplätze in Logistik und Handel

## Standort als Erfolgsfaktor - Hamburg

- Geographie – Tor zur Welt
- Größter deutscher Hafen
- Infrastruktur
  - Verkehrsgünstige Lage an A1, A7
  - Containerterminal für „Kombinierten Verkehr“ in direkter Nachbarschaft
- Arbeitskräfte
  - Verfügbarkeit und qualifiziertes Personal kritisch



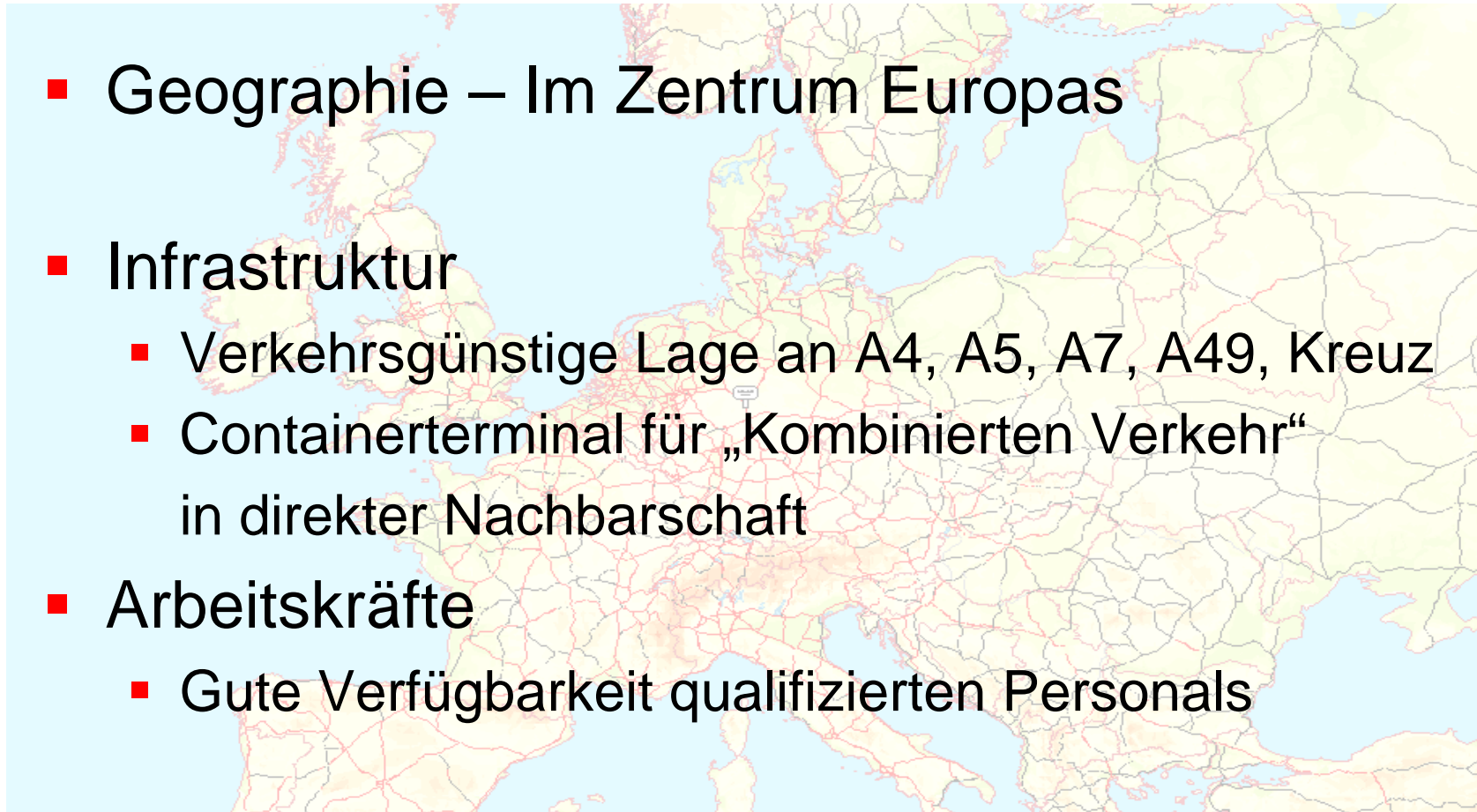
Alles relevante Faktoren für Hamburg

Ihr Erfolg. Unser Ziel

# Standort als Erfolgsfaktor - LCM



- **Geographie – Im Zentrum Europas**
- **Infrastruktur**
  - Verkehrsgünstige Lage an A4, A5, A7, A49, Kreuz
  - Containerterminal für „Kombinierten Verkehr“ in direkter Nachbarschaft
- **Arbeitskräfte**
  - Gute Verfügbarkeit qualifizierten Personals



© MAP&GUIDE / NAVTEQ / AND

Ihr Erfolg. Unser Ziel

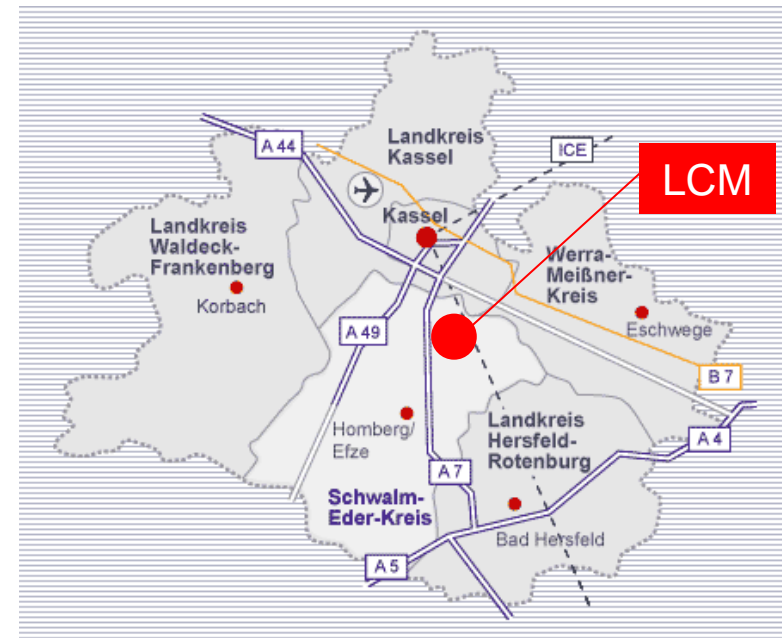
HSL – Tagesforum Logistikstandorte  
17. November 2006

Folie 8

# Standort als Erfolgsfaktor - LCM



- Unmittelbare Nähe zu regionalen Kunden
- Gewerbegebiet mit direktem Autobahnanschluss
- Erweiterungsflächen vorhanden
- 24h Betrieb/7 Tage



# Leistung als Erfolgsfaktor - LCM



- Geographische Lage als Garant für
  - Flächendeckung und
  - Optimale Transportzeiten
- Multimandantenfähigkeit des Lagers
- Lager für WGK I – III
- Lagermöglichkeit für brennbare Stoffe
- Temperaturgeführte Lagerung

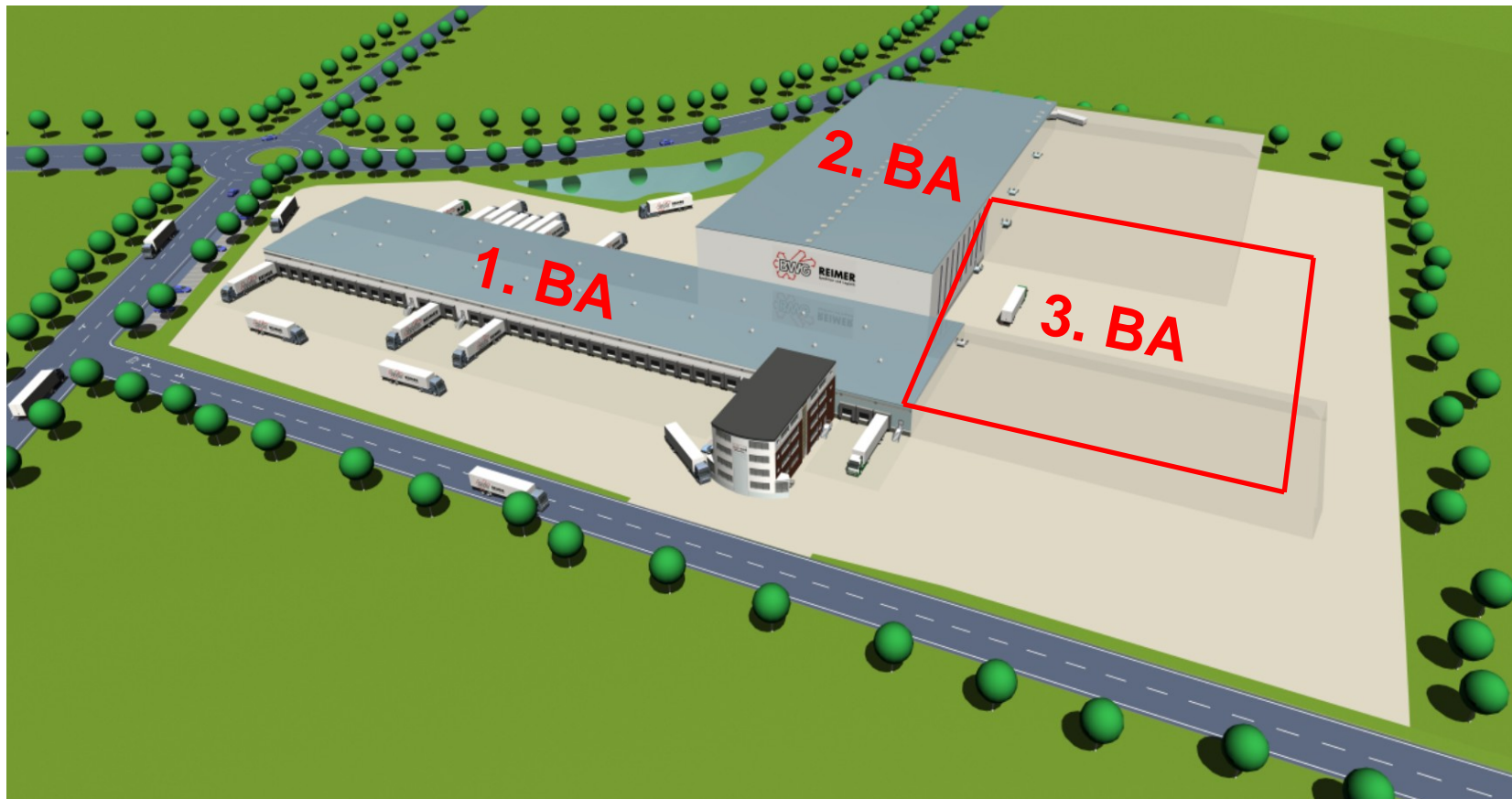


# LCM - Malsfeld



- Standort Malsfeld
- Grundstücksgröße über 40.000 m<sup>2</sup>
- BGF über 15.000 m<sup>2</sup>
- BRI 168.000 m<sup>3</sup>
- Bauzeit
  - 1. BA Mai bis Sep. 2003
  - 2. BA Jan. bis Jun. 2004
  - 3. BA Mai bis Sep. 2007
- Besonderheiten
  - Neu: 10.000 m<sup>2</sup>
  - 70 Be- und Entladetore
  - Regalsystem mit bis zu 30.000 Palettenstellplätzen

# LCM - Malsfeld



Ihr Erfolg. Unser Ziel

# Klares Layout



Innenansicht Logistikkammer

Ihr Erfolg. Unser Ziel

# Leistungsfähiges Layout



Innenansicht Logistikkammer

Ihr Erfolg. Unser Ziel

HSL – Tagesforum Logistikstandorte  
17. November 2006

Folie 14

# Flexibles Layout



Innenansicht Logistikhalle

Ihr Erfolg. Unser Ziel

HSL – Tagesforum Logistikstandorte  
17. November 2006

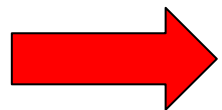
Folie 15

## Anforderungen an den Prozess /Qualität

- Zertifizierung nach DIN ISO 9001:2000
- Zertifizierungen von Kundenseite
- Gesetzliche Auflagenenerfüllung  
(z. B. Pharma, Lebensmittel, Hygiene und Umwelt)
- Permanente Prozessoptimierung
- Automatische Umsetzung „best practice“
- Angepaßtes Energiemanagement

# Flächengestaltungsfaktoren

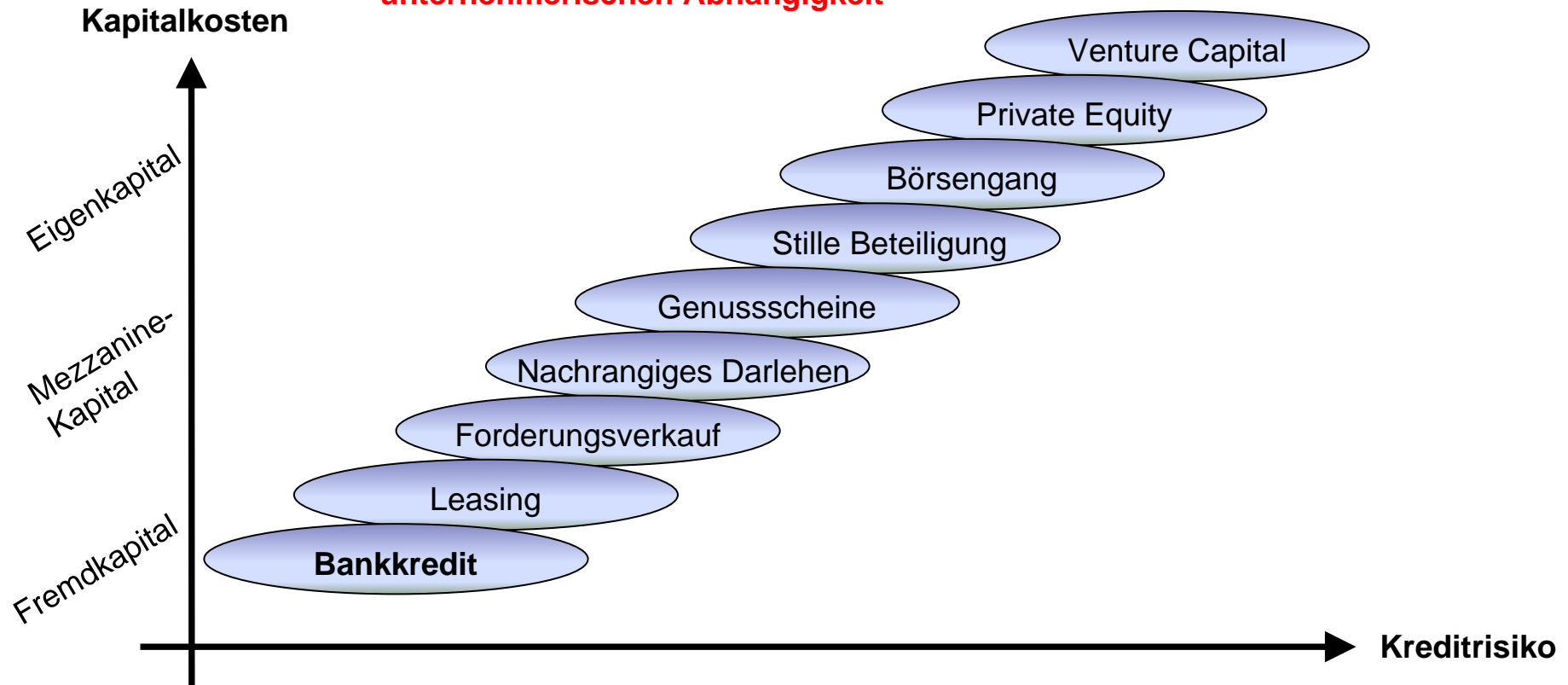
- Klares Layout
- Innovatives Layout
- Leistungsfähiges Layout
- Flexibles Layout
- Unterstützung optionaler Prozesse



Flächen – Gestaltungs - Erfolg

# Finanzierung als Begleitfaktoren optimaler Flächengestaltung

Verhältnis der Kapitalkosten zum Kreditrisiko und der unternehmerischen Abhängigkeit



Quelle: KfW; Bankmagazin 04-2003

Ihr Erfolg. Unser Ziel

# Finanzierung als Begleitfaktoren optimaler Flächengestaltung

- Verfügbarkeit
- Zeitliche + Betragsmäßige Kongruenz
- Liquiditätsrisiken
- Mitspracherechte / Unabhängigkeit
- Finanzierungskosten
- Rentabilität des eingesetzten Kapitals

# Hamburg – S. Dreyer sen. Nachf.



Ihr Erfolg. Unser Ziel

## Hamburg - S. Dreyer sen. Nachf.

- Standort Hamburg – Peutestraße
- Grundstücksgröße 12.500 m<sup>2</sup>
- Bebaute Fläche 2.500 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche 2.500 m<sup>2</sup>
- Besonderheiten:
  - Hafengebiet/Anschlußgleis und BAB-Anschluss
  - Kurzer Weg zum Kombibahnhof
  - Gute Basis für Kontraktlogistik/Mietflächen nach Bedarf
  - Optimale Lage für Export/Import und Containerpacking

## Hamburg - S. Dreyer sen. Nachf.

- Standort Hamburg – Norderstedt
- Grundstücksgröße 5.800 m<sup>2</sup>
- Bebaute Fläche 3.200 m<sup>2</sup>
- Freifläche 2.600 m<sup>2</sup>
- Besonderheiten:
  - Gute Autobahnanbindung
  - Schnelle Verbindung Schleswig – Holstein/Skandinavien
  - Reifenhotel
  - VW-Audi Ersatzteilversorgung für 350 Händler
  - Versorgung von Krankenhäusern/Apotheken

## Ausblick - Hamburg

### Idealzustand

- Zusammenfassung der beiden Standorte  
Peutestraße - Norderstedt

### Kehrseite der Standortgröße Hamburg

- Verkehrstechnisch z. Zt. nicht abbildbar  
(z. B. Elbtunnel, generell hohe Verkehrsdichte)



Verlust bei Servicelevel / Qualität

# Standortwahl und Flächengestaltung bleiben in Hamburg eine Herausforderung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Wir freuen uns auf Sie !

Vortrag als Download unter:  
[www.bwgreimer.de](http://www.bwgreimer.de)