



*Bildquelle: Fotolia-65501332*



# **GVZ Aktuell**

Ausgabe 06 //  
Herbst 2015

Das Magazin aus dem Güterverkehrszentrum Region Augsburg





## Vertrauen in eine strategische Punktlandung

Ob 1,5 Milliarden Liter Bier oder 3,3 Millionen Rasenmäher – laut Statistischem Bundesamt hat Deutschland im Jahr 2014 Waren im Wert von 1134 Milliarden Euro exportiert. Die Ausfuhr überflügelt den Import um 217 Milliarden Euro. Dieser rege Güterstrom hat das Transportaufkommen um 2,9 Prozent auf einen Höchststand von 4,5 Milliarden Tonnen gesteigert. Tendenz steigend, denn die weiteren Aussichten sind gut. Konjunkturforscher des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung in Berlin prognostizieren für 2015 einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 1,8 Prozent und ähnliche Zahlen für das Folgejahr.

Floriert die Wirtschaft, bringt das Bewegung in den Markt. An den Big 5 Standorten Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Frankfurt und München tobt der Kampf um Flächen. 2014 waren dort mit 513.000 Quadratmetern trotz Wirtschaftsaufschwung 2,9 Prozent weniger im Bau als im Vorjahr – dies verzeichnet der im April 2015 erschienene Logistikimmobilienreport von

Jones Lang LaSalle. Während die verschärfte Situation Ansiedler auf Konversionsflächen treibt, die Vision mehrstöckiger Logistikzentren näher rückt und in preiswerter Lage Fulfillment-Center für den boomenden Internethandel wie Pilze aus dem Boden schießen, setzt das GVZ Region Augsburg unbeirrt auf eine von langer Hand festgelegte Strategie. Auf den hochwertigen und baureifen Flächen sollen Unternehmen ansiedeln, die die Entwicklung der kaufkräftigen und produktionsstarken Region ressourceneffizient und nachhaltig vorantreibt.

Das strategische Ziel ist ein ausgewogener Mix an Logistikdienstleistungen für Industrie, Handel und vor allem kombinierten Verkehr im Schnittpunkt von Schiene und Straße. Das ist eine nachvollziehbare Strategie, die das GVZ konsequent, transparent und immer wieder auch im persönlichen Dialog vor Ort kommuniziert. In der Region hat das dazu beigetragen, dass die breite Öffentlichkeit und zuständige Behörden die Logistik als Motor der Wirtschaft und damit als Baustein für

Lebensqualität verstehen. In diesem konstruktiven Umfeld können ansiedelnde Unternehmen ihre Logistikprojekte schnell auf den Weg bringen. Sogar sehr schnell, wie im GVZ Region Augsburg das Beispiel Ziegler Gabelstapler mit Richtfest im Herbst und Einzug im März 2016 demonstriert. Ziegler und die Deutsche Post/DHL setzen die nächsten Spatenstiche für das angestrebte Idealmaß „50-30-20“. Dahinter verbergen sich die Ziele 50 Prozent Fläche für Kontrakt-/Logistikdienstleistung, 30 Prozent für Dienstleistung im kombinierten Verkehr und 20 Prozent für logistikaffine Serviceunternehmen. Nach dem Verkauf der 94.000 Quadratmeter großen Fläche ist das erste Ziel erfüllt. 2015/2016 rücken zum einen das langgestreckte Grundstück im Südwesten für Service und – mit Blick auf den Umschlagbahnhof – zum anderen die terminalnahen Flächen im Süden in den Fokus. Das anvisierte Ziel – der Abverkauf aller Flächen im optimalen Mix bis Ende 2017 – ist in Sichtweite.

# Ein GVZ ist mehr als Logistik. Es ist ein Ort für Menschen. Und wo Menschen sind, braucht es immer ein gutes Quäntchen Service.

26.000 m<sup>2</sup> bietet das GVZ Region Augsburg für Serviceunternehmen. Es ist die letzte Phase der Vermarktung. Gesucht sind Investoren für Gewerbeimmobilien mit Platz für Serviceanbieter aller Art.

Von Anfang an geplant, soll rund ein Fünftel der Flächen im GVZ mittelbar der Logistik dienen. Das Konzept sieht in diesem Sondergebiet einen Immobilienkomplex mit einem oder mehreren Bauabschnitten vor, der zum einen – ganz praktisch gedacht – den Lärm abschirmt, aber vor allem dem Serviceangebot im GVZ Platz bietet. Im bauplanerischen Jargon sind „ergänzende Nutzungsarten für den Aufbau einer Versorgungsinfrastruktur im Areal“ vorgesehen und erlaubt. Im Klartext: Hier soll in Büroräume, Gastronomie und Hotellerie oder Nahversorgung investiert werden.

Mit geschätzt 2500 Menschen, die ihren Arbeitsplatz im GVZ haben werden und Menschen, die als Kunden oder als Partner aufs Gelände kommen, eröffnen sich Perspektiven für Geschäftsmodelle. Das Potenzial verschiedener Nutzungsarten erhebt die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH in einer Analyse. Sie zeigt Unternehmen, die Gewerbeimmobilien entwickeln und betreiben, den Bestand mit Blick auf die Nähe zu den Städten Augsburg, Gersthofen und Neusäß

und schätzt den Bedarf in einem erweiterten Umfeld ab.

Die Vermarktung der Flächen und die Suche nach einem Investor beginnt mit der Expo Real in München. Die Vision ist ein Gebäudegürtel, der Beratungs- und Weiterbildungsunternehmen oder Anbieter von Zoll- über Reinigungs- bis zu Sicherheitsdiensten beherbergt. Ein kleiner Nahversorger und ein Businesshotel oder Boardinghouse sollen das Angebot ergänzen.

Lernen und Arbeiten, Essen und Trinken oder Übernachten und Tagen, das alles gehört zu dem Bild, das sich die Entwicklungsmaßnahmegesellschaft derzeit vorstellen kann und mit Entwicklern diskutieren wird. „Dies ist nicht nur der letzte Akt in der Vermarktung der Flächen“, sagt GVZ-Geschäftsführer Ralf Schmidtman. „Es ist das Sahnehäubchen, das unser GVZ mit seinem Mix aus Dienstleistungen für Logistik, kombiniertem Verkehr und logistikaffinen Aufgaben vollends abrundet.“

## NEWS

### Fortschritt am Bau

„Wir profitieren nicht nur von schnelleren Durchlaufzeiten in einem optimal konzipierten Gebäude, sondern obendrein von einer Gratiswerbefläche direkt an der A8“, freut sich Jürgen Thomas Ziegler. Er zieht mit seinem Unternehmen für Gabelstapler, Teleskoplader und Lagertechnik ins Güterverkehrszentrum ein. Für klingende Namen der Flurfördertechnik wie Yale und Dieci baut er derzeit einen zweistöckigen Neubau auf 16.500 Quadratmetern. Im Herbst feiert er Richtfest und im Frühjahr ziehen seine 50 Mitarbeiter um. Einen halben Kilometer Luftlinie entfernt wird auf 19.000 Quadratmetern eine mechanisierte Zustellbasis gebaut. Die Deutsche Post DHL plant die Inbetriebnahme für Mitte 2016. Mit einem Volumen von 15.000 Einheiten sortiert sie zukünftig Pakete für 76 Zustellbezirke im Raum Augsburg.



Bildquelle: Fotolia-90044300





Prof. Dr. Michael Krupp, Hochschule Augsburg, präsentiert die Industrie 4.0-Studie



In Zeiten von Industrie 4.0 lösen KUKA Leichtbauroboter hochsensible Aufgaben (Bild: KUKA)

## Mehr als ein smartes Schlagwort

### Industrie 4.0 vernetzt die Logistikbranche

„Es wird in wenigen Jahrzehnten kaum mehr Industrieprodukte geben, in welche Computer nicht hineingewoben sind“, schreibt der Kybernetiker Karl Steinbuch 1966 in seinem Buch „Die informierte Gesellschaft“. Ein halbes Jahrhundert später heißt diese Vision „Industrie 4.0“ und ist als Schlagwort für die vierte industrielle Revolution in den meisten Chefetagen angekommen. Doch bis jetzt können in der breiten Öffentlichkeit nach einer repräsentativen Umfrage des Allensbach-Instituts nur 18 Prozent der Bürger etwas mit dem Begriff anfangen. Ob und wie die Logistikbranche den Begriff wahrnimmt, hat die Hochschule Augsburg auf der internationalen Leitmesse transport logistic in München untersucht.

„Jeder macht irgendwas, aber jeder macht etwas anderes“, stellt Veronika Fleck fest. Sie hat im Master-Studiengang BWL mit einem Team Studierender das Thema Industrie 4.0 untersucht. Es ist eine industrielle Revolution, die Ende der Neunzigerjahre mit cybertechnischen Produktionssystemen begonnen hat. Heute sind Sensoren, Datenlogger oder Chips als leistungsstarke Winzlinge nicht nur in Komponenten oder Produkten verbaut, sondern, wie von Steinbuch vorausgesehen, im Material selbst integriert. Ein Beispiel dafür sind Kleiderstoffe. Eingebettet sammeln und verarbeiten die Systeme Daten über die Grenzen der Produktionsprozesse hinaus. Sie vernetzen Dinge in der gesamten Wertschöpfungskette und lassen sie miteinander kommunizieren. Unabhängig vom Ort, jederzeit und je nach Programmierung bereits so intelligent, dass Objekte oder Systeme selbst die Prozesse ganz oder teilweise autonom steuern können.

„Viele Ideen, die wir seit Jahren als Forschungsthemen kennen, kommen jetzt langsam zur Anwendung“, beobachtet Professor Dr. Michael Krupp. Er betreut

das Kompetenzfeld Materialwirtschaft und Logistik an der Hochschule Augsburg. Intelligente Behälter kommunizieren mit Maschinen und Menschen über Füllstände und Bestellungen. In Logistikzentren navigieren Transportsysteme fahrerlos mit Laser und Reflektoren durch die Regalreihen oder bringen das Regal zum Picker. Softwaregestützte Informationsprozesse verdrängen immer mehr den physischen Laufzettel im Lager oder den Frachtbrief in der Transportkette. Im Angebot der Logistiker ist das Thema jedoch noch nicht richtig angekommen, stellt das Projektteam der Hochschule Augsburg fest. In 142 Gesprächen mit Ausstellern auf der transport logistic bringt kaum jeder zweite Befragte den Begriff Industrie 4.0 konkret in Zusammenhang mit dem eigenen Unternehmen. Der Grund: 83 Prozent sehen dafür keine Nachfrage im Markt. Nur etwa jeder Fünfte konnte ein konkretes Angebot zum Thema Industrie 4.0 vorweisen.

„Ein Aspekt von Industrie 4.0 kann vereinfacht als Supply Chain Management ohne Kabel verstanden werden“,



Modern und vernetzt, so arbeiten die Unternehmen im GVZ Region Augsburg.

kommentiert Michael Krupp. Wie bisher auch müssen für effiziente Logistikketten Informationen nicht nur gesammelt, sondern analysiert der handlungsrelevanten Entscheidung dienen. Mit den vorliegenden Daten wäre es aus seiner Sicht möglich, ganze Wertschöpfungsketten zwischen Unternehmen zu steuern, wenn da nicht die Frage nach der Datensicherheit und dem Return-on-Investment für die Entwicklung der Datenstrukturen und Technologien wäre.

In der Logistik bricht sich die industrielle Revolution deshalb über den Nutzen für den Kunden, verbesserte Effizienz oder niedrigere Kosten die Bahn. Im GVZ Region Augsburg ist Containerlogistiker Kloiber nur eines von vielen Beispielen für den Einzug der vernetzten Digitalisierung. Für durchgängige Prozesse erfasst er zukünftig alle Container bei Ankunft per Videogate. Über das Nummernschild des Lkw verknüpft ein System den Container automatisch mit den Auftragsdaten, die in einem cloudbasierten Portal für alle Beteiligten einsehbar sind. Reederei, Terminal,

Containertrucker und andere können darüber vernetzt und mit Echtzeitdaten für schnelle Transportabwicklung zusammenarbeiten. „Langfristig wird Industrie 4.0 einen entscheidenden Einfluss auf die Rolle der Güterverkehrszentren nehmen“, meint Dr. Thomas Nobel, Geschäftsführer Deutsche GVZ-Gesellschaft mbH. „Die Produktion von Komponenten oder ganzen Produkten vor Ort, nahe beim Empfänger, ist nicht mehr weit weg.“

Er sieht Logistikdienstleister über Entwicklungen wie 3D-Drucker immer tiefer in die Wertschöpfung der Industrie hineinwachsen. „Wir beobachten und diskutieren derzeit, welchen Einfluss Industrie 4.0 auf Standortfaktoren wie Arbeitskräfte oder Infrastrukturen hat“, berichtet Nobel, der aus den Erkenntnissen kurzfristig einen Forschungsauftrag formulieren und auf den Weg bringen will. Mit den Ergebnissen sollen sich Standorte wie das GVZ Region Augsburg besser auf eine Zukunft im Industrie 4.0-Zeitalter einstellen können.

## AKTUELLES

### Impulsgeber

Die Deutsche GVZ Gesellschaft mbH (DGG) hat im Mai ihren achtköpfigen Beirat neu gewählt. Bis 2018 mit von der Partie ist ab jetzt GVZ-Geschäftsführer Ralf Schmidtman. Im Ehrenamt engagiert er sich für die 34 im Dachverband organisierten Güterverkehrszentren und ihre Interessensvertretung auf wirtschaftlichem und politischem Parkett in Berlin und Brüssel. In der aktiven Netzwerkarbeit teilt er als Vertreter für das GVZ Region Augsburg aktuelle Erfahrungen im Aufbau und lernt mit Blick auf den künftigen Betrieb eines GVZ von der Best Practice erfahrener Standorte. „Als außerordentlich agiler und junger Standort gibt uns Augsburg wichtige Impulse für unsere laufenden und zukünftigen Beratungs- und Forschungsprojekte“, sagt Dr. Thomas Nobel, DGG-Geschäftsführer, mit Blick auf die Erfahrung mit ansiedelnden Unternehmen, der Umsetzung eines KV-Terminals oder Konzepten für grüne Logistik.





## Stück für Stück

Güter verladen und Grundstücke verkaufen, beide Aufgaben verlangen eine gute Taktik. Worauf es dabei ankommt, erlebten die Teilnehmer der ausgebuchten Veranstaltung zum bundesweiten „Tag der Logistik“ am 16. April 2015 im Güterverkehrszentrum (GVZ) Region Augsburg.

Vom Schüler bis zum Rentner und vom Unternehmer bis zum Bankdirektor, 50 Gäste folgten der Einladung ins Nutzfahrzeug-Zentrum von Mercedes-Benz. Vortrag, Gesprächsrunde oder Betriebsführung bei der benachbarten Spedition Hellmann gewährten ihnen den Blick hinter die Kulissen. Die siebte GVZ-Veranstaltung unter dem Titel „Mit der richtigen Taktik zum Erfolg“ war eine von 449 Veranstaltungen mit insgesamt 38.500 Teilnehmern auf Initiative der Bundesvereinigung Logistik (BVL) e. V.

Zum Auftakt und als Zeichen für den gelebten Schulterschluss dreier Städte erinnerten die Bürgermeister Richard Greiner, Neusäß und Michael Wörle, Gersthofen in ihrem Co-Vortrag an die ursprüngliche Idee einer gebündelten und nachhaltigen Logistik für die Region. Am Vermarktungsstand von seinerzeit 55 und mittlerweile über 70 Prozent der insgesamt 112 Hektar zeigte GVZ-Geschäftsführer Ralf Schmidtman, wie diese Idee seine Taktik in der gezielten Vermarktung bestimmt. Mit rund einem Viertel der Teilnehmer vertiefte er anschließend in einer persönlichen Runde, wie das GVZ den angestrebten Mix aus KEP und Stückgut über Kontraktlogistik bis zum kombinierten Verkehr mit den passenden Serviceunternehmen vom Hotel bis zum Nahversorger schafft.

Die restlichen Teilnehmer gingen in der benachbarten Umschlaghalle für Stückgut bei der Internationalen Spedition Hellmann auf direkte Tuchfühlung mit der Logistik. Beim Anblick des scheinbaren Durcheinanders von Gartenstühlen, Zimmerpflanzen, Matratzen und Traktorreifen vor den Toren mit angedockten Wechselbrücken staunte

eine Teilnehmerin: „Wahnsinn! Dass da nix durcheinanderkommt“ und erkannte: „Wir warten auf eine Lieferung und wissen gar nicht, was alles dahintersteckt“. Betriebsführungen wie diese machen unsichtbare Logistikketten sichtbar. „Durch solche Aktionen verstehen Menschen, dass Logistik mehr ist, als der Lkw auf der Straße“, ist sich Schmidtman sicher. „Je öfter wir den Zusammenhang zwischen Lebensqualität und Logistik zeigen, desto höher ist die Akzeptanz für Logistik in der Region.“



# Goodman baut für DB Schenker

Amazon und BMW, das sind die klingenden Namen, für die Goodman im Raum Augsburg bereits aktiv ist. Mit dem Kauf von 94.000 m<sup>2</sup> im GVZ Region Augsburg erweitert der weltweit tätige Logistikimmobilienentwickler sein Portfolio. Partner ist DB Schenker. Auf dem ersten von drei Bauabschnitten geht im Februar 2016 eine 17.500 m<sup>2</sup> große Logistikimmobilie in Betrieb.

Goodman und DB Schenker sind ein eingespieltes Team. Beide Partner haben in etwas mehr als zehn Jahren 443.000 m<sup>2</sup> Logistikfläche gemeinsam realisiert. Das neue Logistikzentrum soll im Februar 2016 in Betrieb gehen. Die Pläne für die weiteren Bauabschnitte, mit insgesamt 40.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche für zukünftige Kontraktlogistikaufgaben, liegen bereits in der Schublade. „In wenigen Monaten entsteht eine komplette Logistikanlage nach unseren beziehungsweise den Wünschen unserer Kunden“, sagt Detlef Kurzbuch, Leiter Logistics Development & Strategy der Schenker Deutschland AG. Für den sukzessiven Ausbau der Präsenz in Augsburg arbeitet er eng mit Martin Thum, Leiter der Logistik-Geschäftsstelle in Augsburg, zusammen. „Mit unseren operativen Geschäftsstellen für Landverkehre, Luft- und Seefracht können wir Logistikzentren in Augsburg direkt an unser globales Transportnetzwerk anbinden, über das wir weltweit jeden

Wirtschaftsraum erschließen“, unterstreicht Dr. Thomas Böger, Vorstand Kontraktlogistik/SCM der Schenker Deutschland AG, die Vorteile von Deutschlands führendem Anbieter für integrierte Logistik. Das nutzt im Raum Augsburg bereits eine ganze Reihe von Kunden. Seit zwanzig Jahren ist DB Schenker in der Region mit mehreren Kontraktlogistikstandorten aktiv, dazu gehören seit März 2011 auch 20.000 m<sup>2</sup> im GVZ. Hier betreibt DB Schenker das Vertriebslager für den Roboterhersteller KUKA und das Lieferantenlager für den Leuchtmittelhersteller OSRAM. Beide Unternehmen sind mit ihren Produktionsstandorten direkt an die Logistikdrehscheibe angebunden.

„Die Pläne für das Logistikzentrum waren in Rekordzeit genehmigt.“

Martin Thum, DB Schenker, Augsburg



## FAKTEN

### Freie Fahrt

„Vorsicht auf der A8. In beiden Richtungen kommt es bei Burgau aufgrund von Bauarbeiten zu stockendem Verkehr.“ Solche Verkehrsmeldungen gehören künftig der Vergangenheit an. Mit dem Ziel der Verkehrsfreigabe Ende September 2015 hat die Betreibergesellschaft Pansuevia GmbH & Co. KG in den letzten vier Jahren 4,2 Millionen Kubikmeter Erdmasse bewegt und 41 Kilometer neu asphaltiert. Der Verkehr zwischen Augsburg-West und Günzburg soll ungehindert auf sechs Spuren fließen. Die Ausbaustrecke ist Teil der insgesamt 58 Kilometer zwischen Ulm und Augsburg. Quer durch das bayerische und badenwürttembergische Schwaben kümmert sich Pansuevia um Grünpflege, Winterdienste, Reinigung und Streckenkontrolle entlang der Autobahn. Und ihr Name ist Programm: Pan bedeutet – abgeleitet vom griechischen Hirtengott – ganz, gesamt und Suevia ist der latinisierte Begriff für das Schwabenland. Bis 2041 ist die Gesellschaft dafür verantwortlich, dass der Autobahnabschnitt für derzeit 90.000 Fahrzeuge pro Tag betriebsbereit bleibt.

### Nachhaltiger Logistikstandort an der Schnittstelle wichtiger Verkehrsachsen

Investoren im GVZ Region Augsburg profitieren im Schnittpunkt der Verkehrsachsen von einer Region mit starken Produktionsunternehmen, hoher Kaufkraft und kompetenten Logistikfachkräften. In zentraler Lage an Bahn- und Straßenverbindungen (A 8, B 17, B 2, Netze der DB und Augsburger Localbahn) ist das 112 Hektar große GVZ Region Augsburg besonders geeignet als regionale Güterdrehscheibe, Knotenpunkt für den alpenquerenden Verkehr, Zugang zum Korridor nach Süd- und Osteuropa und Hinterland-Standort für Seehafenverkehre.





Bildquelle: Fotolia-65501332

IMPRESSUM:  
GVZ-Entwicklungsmaßnahmen GmbH //  
Rathausplatz 1 // 86150 Augsburg //  
Telefon 0821/324-3021 //  
E-Mail: gvz@augzburg.de //  
www.gvz-augsburg.de //  
Design: www.creationell.de //  
Redaktion: Gisela Blaas  
COM.SENSE GmbH  
Bahnhofstraße 12  
86150 Augsburg  
www.comsense.de

Das Papier, auf dem diese Ausgabe  
gedruckt wurde, stammt aus  
vorbildlich bewirtschafteten Wäldern.