



Bild: Pfenning Logistics

Das Multicube rhein-neckar ist eines der größten Multi-User-Logistikzentren in Deutschland, das von nur einem Dienstleister gebaut und betrieben wird.

### Logistikzentrum

# Nachhaltige Multi-User-Logistik nach Maß

Multifunktionale und maßgeschneiderte Logistiklösungen, branchenübergreifend und durch mehrere Unternehmen unter einem Dach nutzbar – dafür steht das Konzept der Multicube-Logistikzentren von Pfenning Logistics, deren gesamte Lagerfläche in den nächsten fünf Jahren um 60 % ausgebaut wird. Und für konsequente Nachhaltigkeit: das mit DGNB Platin zertifizierte Multicube Rhein-Neckar ist die eine der innovativsten Neubau-Industrieanlagen in Europa.

Die Pfenning Logistics Group zählt mit etwa 3700 Mitarbeitern, 90 Standorten und rund 500.000 m<sup>2</sup> Lagerfläche deutschlandweit zu den führenden Kontraktlogistikdienstleistern. So ist das Unternehmen in der aktuellen Studie TOP 100 Der Logistik für das Jahr 2019 auf Platz 55 unter etwa 60.000 Logistikdienstleistern vorgerückt und hat sich im Ranking der deutschen Konsumgüter-Kontraktlogistiker sogar auf den 11. Rang verbessert.

Zudem entwickelt, baut und betreibt das 1932 gegründete Unternehmen seit fünf Jahrzehnten Logistikimmobilien – und hat diese Expertise im multicube-Konzept perfektioniert. Sowohl das 2013 eröffnete Multicube Rhein-Neckar am Firmensitz im nordbadischen Heddeshem mit einer Gesamtfläche von 128.000 m<sup>2</sup> als auch das im letzten Jahr in Betrieb gegangene Multicube Rheinhessen in Monsheim bei Worms (63.000 m<sup>2</sup>) bieten alle Möglichkeiten einer individualisierbaren und multifunktionalen Kontraktlogistik – beispielsweise zum Ausgleich von Saison- oder Mengenspitzen, für Outsourcing, bei kurzfris-

tigem, wachstumsinduzierten Raumbedarf oder bei der professionellen Umsetzung komplexer Distributionskonzepte. Hierbei verfolgt die Pfenning Logistics Group einen ganzheitlichen Ansatz. In der Logistikberatung werden komplexe Logistikabläufe analysiert und optimiert sowie verschiedene künftig mögliche Szenarien kalkuliert. Es folgt die individuelle und maßgeschneiderte Konzeption und Umsetzung – Bau oder Anmietung der passenden Logistikimmobilie, Ausstattung und Einrichtung einer IT-Infrastruktur sowie Umsetzung des Betriebsübergangs. Die Implementierung schließt das Kontraktlogistikprojekt ab. Die verschiedenen Nutzer werden integriert und die verschiedenen Logistikkonzepte der Kunden – Warehousing, Produktionslogistik, Ersatzteillistik, Konfektionierung, Gefahrgutlösungen, Retourenlogistik, Value Added Services – umgesetzt und durch ein professionelles Anlaufmanagement begleitet.

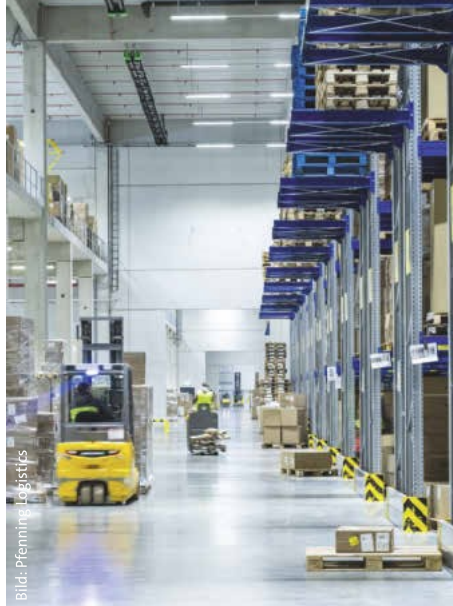
Beide Logistikkomplexe in Heddeshem und Monsheim bestehen aus mehreren nahtlos aneinandergefügtten Hallen, die von den

jeweiligen Kunden flexibel genutzt und angepasst werden können. Teilautomatisierte Boden- und Hochregallager für Paletten, Behälter oder Kartons gehören ebenso zur baulichen Ausstattung der Multicubes wie sicher temperaturregeführte Kühl- und Pharmalager, Flächen für Lagerung und Umschlag wassergefährdender Güter gemäß WGK-Einstufung 3 (Wassergefährdungsklasse) oder Sonderflächen beispielsweise für logistiknahe Mehrwertdienstleistungen wie Kommissionierungen, Konfektionierungen, Montagen, Cross Docking oder Retourenhandling. Alle logistischen Prozesse – vom Wareneingang bis zur Versandbereitstellung und Verladung – sind in effiziente Warenwirtschaftssysteme eingebunden, die eine termingerechte Steuerung und nahtlose Rückverfolgung von Gütern und Prozessen gewährleisten. Direkt an der Autobahn gelegen, mit kurzen Wegen zum Flughafen Frankfurt und zum Binnenhafen Mannheim bieten beide Logistikzentren als Drehscheiben des Warenverkehrs an strategisch günstigen Standorten eine optimale Verkehrsanbindung.

Je nach Branche können in den Multicube-Logistikzentren unter einem Dach individuelle und flexible Kontraktlogistiklösungen realisiert werden. Während beispielsweise in einer Halle Lebensmittel temperaturgeführt gelagert werden, können nur ein Tor weiter schnellrotierende Konsumartikel für den Handel oder E-Commerce-Unternehmen kommissioniert und versandfertig gemacht werden. Ist die Halle nebenan mit WGG-Flächen ausgestattet, können hier beispielsweise Chemikalien und andere gefährliche Stoffe gelagert werden. Sonderflächen im nächsten Gebäudeabschnitt ermöglichen es Pfenning Logistics als Logistikdienstleister für seine Kunden individuelle Value Added Services zu erbringen.

### Hohe Wirtschaftlichkeit durch Kostenteilung

Die Multicube-Logistikzentren sind für unterschiedliche Produkt- und Handelswelten konzipiert und damit auch für mehrere Unternehmen, die – unter einem Dach angesiedelt – Teile der Wege- und Lagerinfrastruktur sowie die übergeordnete IT gemeinsam nutzen. Als Betreiber der Immobilien setzt Pfenning Logistics dabei auf ein eigenes und mehrlagerfähiges Warehouse-Management-System, das für den einzelnen Kunden einer multicube-Fläche in kurzer Zeit adaptiert, implementiert und prozessbegleitend optimiert werden kann. Dies ist nur ein Beispiel dafür, wie das Multi-User-Konzept zur Kostenvermeidung für die Kunden beiträgt. In ähnlicher Weise werden auch weitere allgemeine Betriebs-, Wartungs- und Personalkosten sowie outgesourcte Dienstleistungen auf die Nutzergemeinschaft verteilt. Neben der Performance der multicubes an sich, die die individuellen Logistikkosten der Unternehmen minimieren, werden so auch die nicht direkt



Die Multicube-Logistikzentren bieten alle Möglichkeiten einer individualisierbaren und multifunktionalen Kontraktlogistik.

zurechenbaren Overhead-Kosten niedrig gehalten. Ob Handel, E-Commerce, Lebensmittel, Chemie, Pharma oder Automotive – in der Gesamtkostenbetrachtung der Nutzer überzeugen die Multicubes so durch ein hohes Maß an wirtschaftlicher Effizienz.

Die Multicube-Logistikzentren gehören zu den umweltfreundlichsten Industrieanlagen Europas. Für einen Gesamterfüllungsgrad der geprüften Nachhaltigkeitskriterien von 88,7% (Multicube Rhein-Neckar) und 83,5% (Multicube Rheinhessen) wurden sie jeweils mit dem Platin-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet. Betrachtet und mit Bestnoten bewertet wurden mehr als 60 ökologische, ökonomische, soziokulturelle, funktionale und technische Qualitätskriterien sowie deren Zusammenspiel.

Entwickelt wurde das Multicube-Konzept gemeinsam vom Planungsbüro für Industrie- und Gewerbebau Krüger Consult GmbH aus Burgwedel und von Pfenning Logistics. Die Logistikimmobilien beweisen, dass Ökologie

und Ökonomie kein Gegensatz sein müssen – und sich dadurch für die Nutzer in barer Münze niederschlagen können. Ermöglicht wird dies durch einen abgestimmten Mix an Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs. Wärmeschutzmaßnahmen an Dächern und Fassaden über geforderte Standards hinaus zählen ebenso dazu wie Loadhouses zur Vermeidung von Kältebrücken an den Laderampen oder die Betonkerntemperatur der Gebäude bei gleichzeitigem Verzicht auf Klimaanlage auf den Verwaltungsflächen. Hinzu kommt beim Multicube Rhein-Neckar – und in absehbarer Zeit auch beim Multicube Rheinhessen – die Nutzung regenerativer Energien. In Heddeshheim beispielsweise erzeugt ein Solarkraftwerk mit 33.000 Kollektormodulen auf dem Dach des Multicube rund 8,1 Megawatt Strom. Damit können rund 5000 Haushalte mit Strom versorgt werden. Gleichzeitig spart die Logistikimmobilie pro Jahr fast 5200 Tonnen CO<sub>2</sub> ein. Das intelligent ausgelegte Umweltkonzept schont somit Ressourcen genauso nachhaltig wie es Betriebskosten senkt.

### Nachhaltige und maßgeschneiderte Logistik

Die Multicubes von Pfenning Logistics definieren zum einen den Maßstab für ökologisches und zugleich ökonomisches Bauen in der Logistik. Zum anderen bieten sie alle Möglichkeiten für das teilweise oder vollständige Outsourcing von Logistikfunktionen durch Nutzer unterschiedlicher Branchenzugehörigkeit und Größe. Sie schaffen Synergien und eröffnen Lösungen für logistische Aufgaben sowie für Value Added Services – inklusive optimaler Verkehrsanbindung, modernster Ausstattung und leistungsfähige IT für effiziente Workflows. In Kürze wird Pfenning Logistics weitere Multicubes errichten – eines davon in Bad Hersfeld, ein anderes ist im Elsass geplant. Und wird die Multifunktionalität eines Multicube einmal nicht benötigt, setzt das Unternehmen auch andere Arten von Logistikzentren maßgeschneidert um – wie aktuell in der Nähe von Berlin.

Der Autor



Dirk Heyden,  
freier Fachjournalist,  
Redaktionsbüro Top Media PR,  
Weinheim.



Bild: Pfenning Logistics

Das mit DGNB Platin prämierte Logistikzentrum Multicube Rhein-Neckar hält mit einem Gesamterfüllungsgrad von 88,7% die in Europa höchste Auszeichnung für Industrie-Neubauten.