



## Wir realisieren den Bau einer wachstumsorientierten Molkerei in Rekordzeit

Im März 2014 beschloss die Meiereigenossenschaft eG Viöl ihren Milchverarbeitungsbetrieb von Grund auf neu zu bauen. Nach dem Spatenstich im März 2016 nahm die Genossenschaft den Neubau bereits im August 2017 in Betrieb. Dass aus der Vision in so kurzer Zeit Realität wurde, ist der engen Zusammenarbeit zwischen der Bauherrin und IE zu verdanken.

*„60 Tage früher am ambitionierten Ziel. Das ist eine erstaunliche Leistung.“*

*Ulrich Lembcke, Geschäftsführer*



### PLANUNGS- UND BAUZEIT

- › Planung 10 Monate, Bau 14 Monate

### BAUUMFANG

- › Grundstück: 33.000 m<sup>2</sup>
- › Gebäude/Geschosse: 4.600 m<sup>2</sup>
- › Freiflächen: 8.700 m<sup>2</sup>
- › Umbauter Raum: 28.500 m<sup>2</sup>

### INVESTITIONSVOLUMEN

- › EUR 18,5 Mio.

### LEISTUNGEN IE

- › Masterplan
- › Konzeptplanung
- › Systemplanung
- › Behördenanträge
- › Ausschreibungen
- › Bauleitung
- › Abnahmen

### ERFOLGSREZEPT

- › Von Innen nach Außen konzipiert
- › Enge Zusammenarbeit von Bauherr und IE Food
- › Umfassende Branchenkenntnis von IE Food



#### **MASSGESCHNEIDERTE SERVICES:**

- › Von der Beratung bis zum schlüsselfertigen Produktionsgebäude
- › Produktionsüberführung ohne Unterbrechung
- › Transparenz in Planung und Umsetzung höchstes Gebot
- › Planung und Bau einer Bio-Kläranlage
- › Integration eines umfassenden Hygienekonzepts
- › Kostensicherheit, Termintreue und Qualitätsgarantie

Die Meiereigenossenschaft eG Viöl zählt zu den letzten unabhängigen Meiereien in Schleswig-Holstein. Das auf Rahm und MM-Konzentrat für den Versand fokussierte Unternehmen wurde 1894 gegründet, wuchs stetig und stand 2014 vor der Herausforderung, den Betrieb grundlegend zu erneuern. Denn bis zu diesem Zeitpunkt verarbeitete es im Ort auf 3000 m<sup>2</sup> Grundfläche rund 100 Millionen Liter Milch pro Jahr und hatte damit die zugelassene Obergrenze des Produktionsvolumens erreicht. Da ein Ausbau der Produktion an diesem Standort nicht möglich war, beschloss die Genossenschaft ein über drei Hektar großes, unbebautes Grundstück am Ortsrand von Viöl zu erwerben. Sie beauftragte IE zuerst mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie, daraufhin als Generalauftragnehmer für die Planung und Realisierung der neuen Betriebsstätte.

---

## **Erfolgsfaktoren**

---

### **1 Weiterdenken, weiterkommen: Unser Branchenwissen überzeugt**

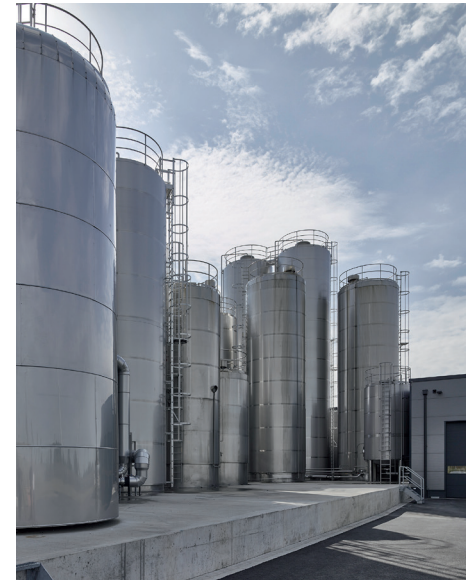
Ausschlaggebend für die Wahl von IE waren profunde Kenntnisse der Prozesse in der Milchverarbeitung, erstklassige Referenzen sowie strikte Kostenkontrolle. Der Auftrag beinhaltete die Beratung, die Prozess- und Bauplanung, die Ausschreibungen sämtlicher Gewerke sowie die Realisierung bis hin zur Übergabe als schlüsselfertiges Produktionsgebäude.

### **2 Qualität?: Verdoppelung des Verarbeitungsvolumens**

Die Projektziele waren ambitioniert: eine Verdoppelung der verarbeiteten Milchmenge auf jährlich 200 Millionen Liter. Zudem galt es, Reserven für allfällige Erweiterungen der Produktion zu schaffen. Die Überführung der Produktion vom alten zum neuen Betrieb sollte gestaffelt erfolgen, sodass die aktuellen Zielmengen ohne Unterbrechung erreicht werden konnten.

### **3 Gemeinsam zum Ziel: Enge Zusammenarbeit mit der Bauherrin**

Die IE ging nach dem bewährten Prinzip „Planen von innen nach außen“ vor. Dabei war Transparenz oberstes Gebot: Jeder Planungsschritt wurde mit der Bauherrin abgestimmt, die vom Projektstart bis zur Betriebsaufnahme in den Ablauf integriert war.



#### **4 Innovativ: Lösungen für die Bereiche Energie, Frischwasser und Abwässer**

Der Prozess der Milchverarbeitung ist energieintensiv, verbraucht viel Trinkwasser und erzeugt große Mengen an Abwässern. Dies stellte die IE vor eine ganze Reihe von technischen Herausforderungen, die aufgrund der Voraussetzungen vor Ort spezielle Lösungen erforderten. Für die Kälteerzeugung wurde eine Ammoniak-Kälteanlage mit rund 800 KW Leistung installiert. Die elektrische Energie wird in erster Linie durch ein Blockheizkraftwerk produziert, das den eigenen Strombedarf zu einem Drittel deckt. Für die Versorgung mit Wasser in Trinkqualität wurden auf dem Gelände vier Brunnen gebohrt. Ergänzt wird die Wasserversorgung durch einen Anschluss an das Netz eines externen Werks. Eine besondere Herausforderung für die Planer stellte die Anforderung zur Klärung der Molkereiabwässer und das beim Eindampfen von Magermilch anfallende Brüdenwasser dar. Ursprünglich war geplant, die Abwässer der örtlichen Kläranlage zuzuführen. Die von den Behörden geforderte Abgeltung sorgte aber dafür, dass eine eigene Bio-Kläranlage geplant und realisiert wurde.

#### **5 Saubere Leistung: Branchenkonformes Hygienekonzept**

Das Hygienekonzept umfasst zwei Hygienezonen, die Kreuzungen von Produkt- und Personenflüssen ausschließen. Die Böden sind gefliest und die Innenwände kunststoffbeschichtet. Die Außenwände wurden mit feuchtraumgeeigneten Paneelen und einer speziellen Sockelausbildung ausgeführt. Alle Flächen und Ecken sind gut zugänglich und können leicht gereinigt werden.

#### **6 Fix und fertig: Übergabe zwei Monate vor dem vereinbarten Termin**

Bereits im August 2017 – rund 60 Tage vor dem vereinbarten Termin – ging die Anlage in Betrieb. Die Bauherrin ist mit dem Ergebnis rundum zufrieden. Sie schätzte insbesondere das gesamtheitliche Know-how der IE-Planer, deren Marktkenntnisse und Kontakte mit zuverlässigen Subunternehmen sowie die Systematik bei der Vergabe der Gewerke. Weitere wichtige Pluspunkte waren die nicht nur vertraglich geregelte, sondern auch durch persönliches Versprechen untermauerte Kostensicherheit, die Termintreue und die Qualitätsgarantie.



**Wir sind die IE Group:  
Ihr Spezialist für Industriebauten.**

Wir planen, gestalten und realisieren Industriebauten. Unser Ziel ist die größtmögliche Effizienz Ihrer Produktion – mit Hilfe von Industriebauten, die perfekt auf Ihre Fertigungsprozesse abgestimmt sind. Wir arbeiten in überschaubaren und somit schlagkräftigen Teams aus Branchenexperten. IE Graphic, IE Food, IE Plast, IE Life Science und IE Technology sind in die IE Group eingebettet, die seit 1966 auf dem Markt ist und den nötigen finanziellen Rückhalt bietet – auch bei großen Bauprojekten.



**IN IHRER BRANCHE  
ZU HAUSE**



**UNTERNEHMERISCHES  
DENKEN UND HANDELN**



**ALLE EXPERTEN  
UNTER EINEM DACH**



**SICHERHEIT DURCH  
GARANTIE**

## Kontakt

**IE Food München**

Paul-Gerhardt-Allee 48  
81245 München | Deutschland  
T +49 89 82 99 39 0  
[muenchen@ie-group.com](mailto:muenchen@ie-group.com)

**IE Food Zürich**

Wiesenstraße 7  
8008 Zürich | Schweiz  
T +41 44 389 86 00  
[zuerich@ie-group.com](mailto:zuerich@ie-group.com)