



Das neue, DGNB zertifizierte Nutzfahrzeug-Zentrum der Niederlassung Augsburg

# Neue Maßstäbe

**MERCEDES-BENZ AUGSBURG – Nutzfahrzeug-Zentrum setzt Superlative bei Nachhaltigkeit, Kompetenzbündelung, Ausstattung und Prozesseffizienz.**

VON DIETER RADL

**A**achen, Berlin, Augsburg – was auf den ersten Blick nicht wie eine Steigerungsformel aussieht, wird eine, wenn man die Brille „Mercedes-Benz Nutzfahrzeug-Zentrum“ aufsetzt. In Aachen-Eschweiler war vor knapp 2 Jahren das erste Autohaus dieses Formats gebaut worden, es folgten Berlin-Neukölln und jetzt im September 2011 das nach Angaben der Betreiber „größte und modernste Nutzfahrzeug-Zentrum Europas“ im Augsburger Güterverkehrszentrum GVZ. Die Parameter dieses 1A-Standorts: Direkt an der A8-Ausfahrt „Neusäß“ gelegen (und damit noch im „Speckgürtel“ Münchens), Speditionen wie Dachser, Honold und Schenker als Nachbarn in einem „grünen“ Gewerbegebiet (Alleen, Ausgleichsflächen) dessen Infrastruktur für den Lkw-Verkehr maßgeschneidert ist

und in dem ab Januar 2012 noch ein Container-Bahnhof gebaut wird. „Ein weiterer Vorteil ist, dass das GVZ nur einen Kilometer von unserem alten Nutzfahrzeugbetrieb in Gersthofen entfernt ist“, erläutert Helmut Kaftan, Leiter der Mercedes-Benz Niederlassung Augsburg.

## Zertifizierte Nachhaltigkeit

Die Corporate Real Estate der Daimler AG wählte als Bauherr und Generalübernehmer dieses Projekts auch den Architekten aus: Das Büro Beichler + Rohr aus Bremen hatte bereits die Nfz-Zentren in Aachen und Berlin geplant und kam nun auch in Augsburg zum Zuge. Wie die beiden ersten sollte auch das Augsburger Nfz-Zentrum „nachhaltig“ gebaut und dies mit einem Zertifikat der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) attestiert

werden. „Anders als in Aachen und Berlin, wo im Nachhinein zertifiziert wurde, begann der Zertifizierungsprozess hier bereits mit der Planung“, berichtet Architekt Reinhard Beichler. Das bedeutete, dass auch die Niederlassung als Betreiber (und Betriebsergebnis-Verantwortliche!) bei der Ausgestaltung und Umsetzung des Themas Nachhaltigkeit ein gewichtiges Wörtchen mitzureden hatte.

Das Thema Nachhaltigkeits-Zertifizierung im Autohandel ist derzeit ja durchaus umstritten (vgl. dazu z. B. *VW Leipzig, AUTOHAUS 17-2011, Seite 74/75*). Welche Erfahrungen hat man in Augsburg gemacht? In Summe sehr positive, und das nicht nur, weil man auf „Gold“ oder „Silber“ (derzeit noch offen) stolz sein kann. Im parallelen Planungs- und Zertifizierungsprozess wurden regelmäßig die inve-



1 Kundenzentrum in luftiger, transparenter, dreigeschossiger Galeriebauweise

2 Dialogannahmen gibt es im Nfz-Zentrum für alle Fahrzeug-Kategorien

3 Gruben (22 Meter lang) mit installierten Abschmieranlagen

4 Die 5-Stempel-Hebebühne: 21 Meter lang und mit 2 Metern Hubhöhe

stitionsrelevanten, großen Themen intensiv diskutiert. Beispiel Dachbegrünung: „Wir haben den Nutzen der notwendigen Mehrinvestition in 6.500 m<sup>2</sup> Gründach hinterfragt“, erläutert Helmut Kaftan, „und sind zu dem Ergebnis gekommen, dass erzielbare Vorteile wie Heizkostenreduktion, langlebigere Dachabdichtung, Regenwasserspeicherung, Verbesserung von Raum- und Mikroklima nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch Sinn machen.“ Beim Thema LED-Beleuchtung, die im Nfz-Zentrum nur in Nischenbereichen eingesetzt wird, ging der Daumen dagegen nach unten. „Hier haben unsere Amortisationsrechnungen für den Einsatz im Werkstatt- oder Bürobereich mit 20 Jahren und mehr derzeit noch keinen wirtschaftlichen Sinn ergeben“, erläutert Architekt Reinhard Beichler. Sinn machte dagegen aus Sicht der Betreiber die Mehrinvestition in eine abwasserfreie Werkstatt, und das nicht nur wegen der Einsparungen bei den Abwassergebühren: „Wir wissen auch, dass in einer konventionellen Werkstatt die Ölabscheider hohe Kosten verursachen können, wenn bei den jährlichen Überprüfungen mal was nicht dicht sein sollte“, erläutert Stefan Tiefenbacher, Serviceleiter im neuen Nfz-Zentrum.

So wurde, angestoßen durch den Kriterienkatalog der DGNB-Zertifizierung, von den Baubeteiligten intensiv Punkt für Punkt abgearbeitet. Dies sei für alle Beteiligten ein Lernprozess gewesen, dessen Resultat Helmut Kaftan so zusammenfasst: „Was auf den ersten Blick wie eine Zusatzinvestition aussieht, wird auf den zweiten Blick relativiert, wenn man die Lifecycle-Kostenbrille aufsetzt. Denn die Unterhaltskosten einer Immobilie, die durch nachhaltiges Bauen signifikant reduziert werden können, betragen im Laufe der Zeit ein Vielfaches der Baukosten. Nachhaltiges Bauen steht also nicht im Widerspruch zu kostengünstigem Bauen!“

### Hightech-Werkstatt und Kompetenzzentrum

Noch vor der Nachhaltigkeit (siehe Kasten) sind Baugestalt und technische Ausstattung essentiell für die Prozessqualität und das Leistungsspektrum eines Autohauses. Der zentrale, dreigeschossige Baukörper in luftiger Galeriebauweise ist im neuen Nfz-Zentrum Anlaufpunkt und Drehscheibe für Kunden und Besucher. Links davon erstrecken sich im Durchfahrt-

Boxenprinzip die Werkstattarbeitsplätze für die Transporter (als Standortbesonderheit wurde hier aus Synergiegründen auch noch ein kleiner Pkw-Werkstatttrakt angegliedert). Im rechten Flügelbau die Lkw- und Bus-Arbeitsplätze für Mercedes-Benz und Setra, auch Fremdfabrikate sind keine Seltenheit, dafür sorgt schon die nahe Autobahn. Auf dem großflächigen Betriebshof steht im Bereich des Transporter Gebrauchtwagen Centers (TGC) ein gut isolierter Pavillon, „unsere GW-Verkäufer befinden sich hier also mitten im Geschehen“, erläutert Thomas Maucher, der Leiter des Nfz-Zentrums Augsburg: „Und auch die Ausstattung unserer Werkstätten braucht keinen Vergleich zu scheuen, hier wurde die derzeit modernste Reparatur- und Servicetechnik installiert.“ Davon eine kleine Auswahl:

- Durchfahrt-Dialogannahmen für Lkw, Bus, Transporter und Pkw
- 5-Stempel-Unterflur-Hebebühne (21 m lang, Hubhöhe 2 m) für ergonomisches Arbeiten (z. B. an Niederflurfahrzeugen)
- 22 m lange Gruben mit installierten Abschmieranlagen
- 3,5-Tonnen-Werkstatt-Krananlage, die zwei Drittel der Arbeitsfläche abdeckt (flexibles Arbeiten)
- 16 m lange Bodenrichtanlage für schwere Lkw
- Lackiererei auf modernstem Stand der Technik
- Ölanlage mit EDV-basiertem Nachbestellsystem
- Speziell angefertigte 6,5-Tonnen Trapo-Hebebühne
- Usw. usw.

Reibungslose Logistik und schlanke Prozesse sind das Ergebnis dieser intelligent abgestimmten Partitur aus Raumprogramm und Hightech-Equipment. Für die Kunden heißt das: Qualitätsprozesse und deutliche Verkürzung von Reparaturzeiten.

Viele weitere Faktoren machen das neue Autohaus zu einem Nutzfahrzeug-Kompetenzzentrum der Superlative. „Mit TruckWorks bieten wir unseren Kunden Komplettservice aus einer Hand, inklusive aller Garantiarbeiten der Anhänger-, Auflieger- und Aufbauhersteller. Wir sind Schulungszentrum für autorisierte Servicepartner, Mitarbeiter und Kunden – unterstützt von der Konzernsparte „Global Training“ – und trouble-shooter für komplexe Servicefälle in der Region“,



- 1 TGC-Pavillon mit besten Dämmwerten zentral im Transporter-GW-Center
- 2 Hochwertigste Materialien, z. B. Hörmann-Tore mit Spitzen-Dämmwerten, prägen durchgängig den Bau und die Ausstattung des neuen Nutzfahrzeug-Zentrums
- 3 Modernste Werkstatttechnik erleichtert den Monteuren effizientes und ergonomisches Arbeiten
- 4 Stolz auf die „neuen Maßstäbe“ (v.l.): Helmut Kaftan, Thomas Maucher, Reinhard Beichler, Markus Mitterhusen und Stefan Tiefenbacher

erläutert Markus Mitterhusen, der Serviceleiter der Niederlassung Augsburg. Kooperationspartner Sortimo aus dem nahe gelegenen Zusmarshausen, der Marktführer bei Fahrzeugeinrichtungen, hat einen Vertriebsstützpunkt im neuen Nfz-Zentrum. Weitere Angebote wie das Truckerrestaurant „Sterntreff A8“ (das zugleich Kantine für die eigenen

Mitarbeiter ist), betrieben von der regionalen Gastronomie-Größe Binswanger & Kempfer, runden das riesige Dienstleistungsangebot ab.

Zu den Kooperationspartnern zählt auch die Lechwerke AG, eine RWE-Tochter: Sie hat auf dem Gelände des neuen Nutzfahrzeug-Zentrums zwei Stromladesäulen installiert und betreibt hier einen

**DGNB-ZERTIFIKAT**

Mit dem DGNB-Zertifikat (derzeit noch offen ob in Gold oder „nur“ in Silber) wird das Nfz-Zentrum Augsburg ausgezeichnet. Beigetragen haben dazu unter anderem diese Punkte:

- Eine 6.500 m<sup>2</sup> messende Dachbegrünung
- Kompakte Bauweise, beste Dämmwerte
- Großflächige Versickerung/Verdunstung von Regenwasser
- Eine abwasserfreie Werkstatt
- Eine biologische Wasseraufbereitungsanlage
- Eine Kombi aus Blockheizkraftwerk und Brennwertkessel (Biogas)
- Hoher Tageslichtanteil, programmiertes Beleuchtungssystem
- Außenliegender Sonnenschutz rund ums Haus
- Ganzheitliches Umwelt- und Abfall-Managementsystem
- Hohe Recyclingfähigkeit der verwendeten Baustoffe
- Und vieles mehr ...

**KENNDATEN DES BETRIEBS**

Nutzfahrzeug-Zentrum der Mercedes-Benz Niederlassung Augsburg, [www.augsburg.mercedes-benz.de](http://www.augsburg.mercedes-benz.de)

**NEUBAU**

Bauzeit	20/2010 bis 08/2011
Generalübernehmer	Corporate Real Estate der Daimler AG
Generalplaner	Beichler + Rohr Architekten, Bremen, <a href="http://www.beichler-rohr.de">www.beichler-rohr.de</a>

**FLÄCHENGRÖSSEN**

Grundstücksfläche	45.700 m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche	9.750 m <sup>2</sup>

**KOSTEN (IN EURO OHNE MWST.)**

Gesamtkosten (ohne MwSt.)	ca. 20 Mio. €
---------------------------	---------------

**KENNZAHLEN (NUR NfZ-ZENTRUM)**

Anzahl Mitarbeiter	90
Trapo-NW-Verkäufe (Planzahl 2011)	600
Lkw-NW-Verkäufe (Planzahl 2011)	400
Trapo-GW-Verkäufe (Planzahl 2011)	500

Informationsstand rund um die E-Mobilität. „Damit haben wir hier ein weiteres Zukunftskapitel aufgeschlagen“, sagt Niederlassungschef Helmut Kaftan, „denn vor allem für den Transporterbereich werden elektrische Antriebstechnologien – Stichworte: Verteilerverkehr und Umweltzonen – demnächst eine immer wichtigere Rolle spielen.“ ■