



Interview mit Antoni Zin, Produktionsleiter DAN-WOOD, Bielsk Podlaski, Polen

Interview with Antoni Zin, Production Manager of DAN-WOOD, Bielsk Podlaski, Poland

Auf der Überholspur – polnischer Fertighaushersteller startet durch



Wir sprachen mit Herrn Antoni Zin, Produktionsleiter des größten Fertighausherstellers in Polen, welcher unter den beiden Marken DAN-WOOD und DAN-WOOD Family höchst erfolgreich online-konfigurierbare Fertighäuser produziert und vertreibt.

Performance: DAN-WOOD und WEINMANN stehen nun seit einem knappen Jahrzehnt in einem ausgesprochen partnerschaftlichen Geschäftsverhältnis. Ihr Unternehmen ist in den letzten Jahren stetig gewachsen, beschäftigt aktuell 1100 Mitarbeiter und hat sich zu einem der größten Fertighaushersteller Europas entwickelt. Welche Faktoren haben zu dieser Entwicklung geführt?

Antoni Zin: Zunächst einmal war (bzw. ist) der deutsche Fertighausmarkt sehr wichtig für uns. Rund 80% der 6.000 von uns zwischen 1997 und 2015 größtenteils schlüsselfertig produzierten Häuser wurden in Deutschland verkauft, montiert und ausgebaut. Seit der Umstellung auf modernste, computergesteuerte Produktionsanlagen im Jahre 2006 bieten wir unseren Kunden ein umfangreiches, modernes Hausprogramm. Durch den hohen Vorfertigungsgrad unserer Elementfertigungsanlagen sind wir in der Lage, unsere Lohnkosten verhältnismäßig niedrig zu halten, sodass wir unsere Produkte zu fairen Verbraucherpreisen verkaufen können. Die Vermarktung der Häuser liegt übrigens in den Händen lokaler Vertriebspartner. Hier spielt die zeitgemäße und effiziente Kommunikation mit den Interessenten via Internet eine wichtige Rolle. Weiterhin betreiben wir eine transparente Preispolitik, die eine klare und verlässliche Kalkulation der Baukosten ermöglicht. Der wichtigste Faktor unserer Erfolgsgeschichte stellt jedoch die hohe Verarbeitungsqualität aller, in den Häusern verbauten Komponenten dar.

Performance: Im Jahr 2006 investierten Sie erstmals in eine WEINMANN Anlage. In den darauffolgenden Jahren wurde diese nach und nach erweitert. Was hat Sie zu dieser Entscheidung bewegt?

In the fast lane – Polish prefab manufacturer takes off

We spoke with Mr. Antoni Zin, production manager of the largest prefabricated house manufacturer in Poland. Under the brand names DAN-WOOD and DAN-WOOD Family, the company has been highly successful in producing and selling prefabricated houses that can be configured online.

Performance: For just under 10 years, DAN-WOOD and WEINMANN have been working together as business partners. Your company has continued to grow in recent years, currently employs 1100 people, and has become one of the largest prefabricated house manufacturers in Europe. What are the factors that have led to this development?

Antoni Zin: For a start, the German prefabricated house market was (or rather is) very important for us. Around 80% of the 6000 largely ready-to-use houses that we produced between 1997 and 2015 were sold, assembled, and constructed in Germany. Since we changed over to the latest, computer-controlled production systems in 2006, we have been able to offer our customers an extensive, modern house range. Thanks to the high degree of prefabrication in our element production systems, we can keep our labor costs relatively low, which allows us to sell our products at fair consumer prices. Local sales partners market the houses and therefore timely and efficient communication with interested parties via the Internet is very important. What's more, our pricing policy is transparent and enables clear and reliable calculation of the construction costs. However, the most important factor in our success story is the high processing quality of all components built into the houses.



Automatisierte Montagelinie für Wand-, Boden- und Dachelemente.
Automated production line for wall, floor and roof elements.

Antoni Zin: Als der Markt im Jahr 2011 wieder die Stärke erlangt hatte wie vor der Wirtschaftskrise, mussten wir schnell reagieren. Ohne eine neue Montagelinie wäre es nicht möglich gewesen, unseren Produktionsumfang zu steigern und gleichzeitig das erforderliche Qualitätsniveau zu halten. Haben wir in den schwierigen Jahren 2007 bis 2010 noch rund 300 Häuser pro Jahr produziert, so waren es in 2011 schon über 500 Stück und bei einer kontinuierlichen jährlichen Steigerung um bis zu 100 Häusern haben wir 2015 unsere bisherige Rekordmarke von 850 Häusern erreicht.

Performance: Inwieweit hat sich Ihr Fertigungsablauf durch die Investition in moderne Maschinenteknologie verändert? Gibt es Unterschiede hinsichtlich der Qualität, wenn man die vorherige Produktionsweise mit der heutigen CNC-Fertigung vergleicht?

Antoni Zin: Die Automatisierung von Planung und Produktion hat nicht nur die Auftragsüberwachung, sondern auch Fertigungsabläufe mit allen damit verbundenen Arbeitsschritten erheblich vereinfacht. Wir konnten ein gut funktionierendes Qualitäts-Kontroll-System aufbauen und vor allem gestaltet sich das Materialhandling wesentlich flüssiger. Hier einmal ein Vergleich: Während die Produktivität in Punkto Verhältnismäßigkeit von Vorgabezeit zum tatsächlichen Arbeitszeitaufwand im Jahre 2008 noch 82,5% betrug, lag der Vergleichswert in 2015 zwischen 102% und 108%. Ich glaube, diese Zahlen sprechen für sich...

Performance: Wie gestaltet sich Ihre Produktion?

Antoni Zin: Unsere Produktion umfasst 2 WEINMANN Fertigungslinien, mit denen wir Wandelemente für das Erdgeschoss, Wandelemente für den ersten Stock, Bodenelemente sowie Dächer produzieren. Beide Anlagen verfügen über jeweils eine Multifunktionsbrücke für die Innenseite der Elemente sowie eine Multifunktionsbrücke für deren Außenseite. Bei der ersten Linie erfolgt die Riegelwerkserstellung mittels einer automatischen Riegelwerkstation, bei der zweiten kommt ein flexibler, manueller Einlegetisch zum Einsatz. Beide Fertigungslinien sind mit umfangreicher Logistik- und Lagertechnik versehen um die Elemente in der Vertikalen fertigzustellen, sie zu lagern, zu kommissionieren und zu verladen. Jede Anlage befindet sich übrigens in einer eigenen Produktionshalle und verfügt, wo erforderlich, über einen eigens eingerichteten Versand-Bereich. Und jeder dieser Produktionsbereiche wird von einem eigenen Meister oder Maschinenbediener überwacht. Der Fertigungsablauf beginnt in der Arbeitsvorbereitung mit der

Performance: In 2006 you purchased your first WEINMANN system. In the years that followed, you continually expanded it. What led you to make this decision?

Antoni Zin: In 2011, the market recovered the strength that it had before the economic crisis and we had to react quickly. Without a new assembly line, we would not have been able to increase our production capacity and still keep the required level of quality. In the difficult years between 2007 and 2010, we produced around 300 houses each year. In 2011, this rose to over 500, and with a continual increase of up to 100 houses each year, in 2015 we reached our record of 850 houses.

Performance: How has your production process changed as a result of the investment in modern machine technology?

Comparing the previous method of production with the current CNC production, are there any differences with regard to quality?

Antoni Zin: The automation of planning and production has significantly simplified not only order monitoring, but also the production processes and all of the associated work steps. We have been able to set up a reliable quality control system and material handling, in particular, is much smoother. Let me give you a comparison: in 2008, productivity in terms of the relationship between lead time and actual working time was 82.5%; in 2015 the comparative value was between 102% and 108%. I think these figures speak for themselves...

Performance: What does your production process look like?

Antoni Zin: Our production comprises two WEINMANN production lines that we use to produce wall elements for the ground floor, wall elements for the first floor, floor elements, and roofs. The two systems each have a multifunction bridge for the internal side of the elements and a multifunction bridge for the external side. On the first line, the framework is created with an automatic framework station; on the second line, a flexible, manual insertion table is used. Both production lines have extensive logistics and storage technology for producing the elements vertically, storing them, picking them, and loading them.

Each system is in a separate production hall and, where necessary, has a separate shipping area. And each of these production areas is supervised by a separate foreman or machine operator. The production process begins with the work preparation in the design planning; this includes preparing the data for the machines. In the next step, the construction timber is picked in the production area and this step is followed by the cutting of beams and panels. The elements are then assembled, processed and finished and finally the completed work-pieces are loaded onto trucks. The production orders are distributed to different work stations and assembly stations via a central computer system. The system also collects production output data as well as work information for further planning purposes.

Performance: Has using the systems given you any advantages over your competitors?

Antoni Zin: The advantage resulting from the increased level of prefabrication is primarily evident in the planning and execution

Ausführungsplanung; hierzu gehört auch die Datenvorbereitung für die Maschinen. Als nächstes wird im Produktionsbereich das Bauholz kommissioniert, gefolgt vom Zuschnitt von Balken und Platten. Anschließend erfolgen die Montage der Elemente, deren Ausbau und Veredelung und schließlich die Verladung der fertigen Werkstücke auf Lastwagen. Die Fertigungsaufträge werden mittels eines zentralen Computersystems auf verschiedene Arbeitsplätze und Montagestationen verteilt. Das System sammelt außerdem Produktionsausgangsdaten sowie Arbeitsinformationen für weitere Planungszwecke.

Performance: Haben Sie durch den Einsatz der Anlagen Vorteile gegenüber Ihren Wettbewerbern?

Antoni Zin: Der Vorteil aus dem erhöhten Vorfertigungsgrad manifestiert sich zunächst einmal klar durch die wesentlich effizientere Planung und Durchführung von Produktionsabläufen. Darüber hinaus sind Energie- und Materialbedarf um ca. 15 % zurückgegangen, während die Qualität und Passgenauigkeit der produzierten Hauselemente beträchtlich verbessert wurde. Und ganz wichtig: Wir sind zu jeder Zeit in der Lage, unseren Produktionsumfang zu steigern, flexibel auf die steigende Nachfrage und auf Trends hinsichtlich Bauweise und Größe von Fertighäusern zu reagieren. Dies alles bei einer permanenten Verringerung der Kosten pro Einheit. All diese Vorzüge ziehen weitere Nutzen nach sich: Beispielsweise fließt ein Teil der eingesparten Kosten in unsere Produktentwicklung sowie in Marketing-Optimierungsmaßnahmen ein.

Performance: Wie sehen Sie die Entwicklung des polnischen Fertighausbaus? Welche Rolle spielt der europäische Markt? Wo liegen Ihre Kernmärkte?

Antoni Zin: Der polnische Markt folgt rasch den europäischen Trends. Es gibt zahlreiche kleine und mittelgroße Firmen, die Holzrahmenbau mit offenen und geschlossenen Elementen sowie Blockhäuser anbieten. Viele Hersteller bieten ihre Häuser in unterschiedlichen Energiestandards, einschließlich Passivhausstandard, an. Firmen, die sich ihre Nische in dem Markt ergattern wollen, experimentieren mit verschiedenen Isolationsmaterialien um den Häusern die beste Energieeffizienz zu beschaffen. Nach wie vor ist der deutsche Markt unser Kernmarkt. Einerseits möchten wir unsere Marktposition in Deutschland festigen – es gibt bestimmt noch viele Dinge, die wir verbessern können, die vielleicht schneller oder wirtschaftlicher umgesetzt werden können, was schlussendlich zum Verkauf von mehr Häusern führt. Andererseits streben wir an, allen Märkten, auf denen wir präsent sind, gerecht zu werden, Ausgleiche zu schaffen. Wir wollen beispielsweise von den neuen, staatlich geförderten Bau-Programmen in England und Polen profitieren und in diesen Ländern deutlich mehr Absatz erzielen.

Performance: Herr Zin, wir danken Ihnen für dieses Gespräch.

of production processes in a significantly more efficient manner. Energy and material demand has also fallen by approximately 15%, but the quality and fit of the fabricated house elements has significantly increased. And what's very important is that we can increase our production capacity at any time so that we can respond flexibly to increasing demand and trends in terms of the type of construction and the size of prefabricated houses. At the same time, we have permanently reduced the costs of each unit. All of these advantages bring further benefits: for example, some of the costs saved are invested in product development and marketing optimization measures.

Performance: How do you see Polish prefabricated house construction developing in the future? What role does the European market play? Where are your core markets?

Antoni Zin: The Polish market is rapidly following European trends. There are a number of small and medium-sized companies that offer timber frame construction with open and closed elements as well as block houses. Many manufacturers offer their houses with different energy standards, including the passive house standard. Companies that want to carve out their niche in the market are experimenting with different insulating materials to give the houses the best energy efficiency. But the German market is still our core market. On one hand we want to secure our market position in Germany - I'm sure there are a lot of things that we can improve, that we can implement perhaps more quickly or more economically, which, in turn, will lead to us selling more houses. On the other hand, we want to meet the demands of all the markets where we have a presence, to achieve a balance. For example, we want to profit from the new, state-sponsored construction programs in England and Poland and significantly increase sales in those countries.

Performance: Mr. Zin, thank you for talking to us.



Quelle / Bildrechte:
Nachdruck genehmigt durch
Danwood S.A.
17-100 Bielsk Podlaski, Polen
www.danwood.pl

Source / Image rights:
Reproduction approved by
Danwood S.A.
17-100 Bielsk Podlaski, Poland
www.danwood.pl