



Aus dem Inhalt:

[Filetstück in allerbesten Lage und ein echtes Stück Heimat >](#)
[Nutzen für unsere Kunden: Sondervorschläge >](#)
[ÖPP-Projekte – Bund will Beratungsgesellschaft gründen >](#)

Ausg. 03|07 | Kundenzeitung der Unternehmen **LIST ■ BAU** und **LIST ■ WILBERS**

Leuchtturmprojektchen

In der Zeitung fiel mir neulich eine Anzeige der Stadt Osnabrück ins Auge: „Was Kairo hat, hat Osnabrück auch“, warb dort die Stadt selbstbewusst und stellte eine seiner Sehenswürdigkeiten als „Sphinxchen“ dar. In der selben Art wurden ein „Kurfürstendämmchen“, ein „Canal Grandchen“ oder ein „Scalalein“ präsentiert. Ich finde es sympathisch, wie die Stadt – sich bewusst, keine Weltstadt zu sein –, doch stolz auf ihre Attraktionen ist.

Anfang des Monats habe ich die Expo Real in München besucht. Einige der internationalen Leuchtturmprojekte haben mich wirklich beeindruckt. Die Welt der Global Players der Immobilienbranche ist schon spannend. ... Ein Mal ein solches Projekt ... na ja, ... vielleicht ein Leuchtturmprojektchen!? Auf jeden Fall hat mich dieser Besuch inspiriert und etwas davon schwingt noch immer nach. Diese Inspiration wird vielleicht in einige unserer neuen Projekte einfließen. Ein für uns besonders bedeutendes Leuchtturmprojektchen

stellen wir Ihnen übrigens auf dieser Seite vor.

Herzlichst, Ihr



Filetstück in allerbesten Lage und ein echtes Stück Heimat



Jahrzehntelang prägte der dominante Baukörper des Modehauses Heemann das Gesicht der Hauptstraße in Nordhorn und galt als „Torwächter“ der innerstädtischen Fußgängerzone. Im Herbst letzten Jahres gelang es der **LIST + WILBERS GmbH** nach längeren vertrauensvollen Gesprächen mit der Eigentümerfamilie dieses Filetstück in 1A-Lage zu erwerben. Die „Ära Heemann“ ging also nun zu Ende, nachdem das traditionsreiche Modefachgeschäft mit über 100 Jahren Geschäftstätigkeit für die Nordhorner zu einem Stück

Heimat geworden war. Die **LIST + WILBERS GmbH** hatte von Beginn der Verkaufsgespräche an die Vision, der Stadt an dieser Stelle ein ebenso prägendes wie architektonisch mutiges Gebäude zurück zu geben. Nach Abschluss der Projektierungsphase steht heute fest, dass neben einer Bank, zwei Modeunternehmen und einem Architekturbüro, die Unternehmensgruppe **LIST** ab August 2008 in dem Neubau zu Hause sein werden.

Insgesamt wird das Haus über 3.000 m² Nutzfläche verfügen; das



Investitionsvolumen liegt bei über 6 Mio. Euro. Bis zur Fertigstellung des Projekts gibt es noch einiges zu tun. Schon die Abrissarbeiten gestalteten sich gleichermaßen aufwändig wie schwierig. Sorgfältigstes Vorgehen war notwendig, um weder Nach-

bargebäude zu beschädigen noch Passanten zu gefährden. Spezialkräfte zerlegten mit der Abrißzange das in die Jahre gekommene Haus Etage für Etage. Bei den Arbeiten bewahrten bis zu 20 m hohe Schutzvorhänge und individuel-

le Stützkonstruktionen Passanten bzw. die angrenzenden Häuser vor Staub und Trümmerstücken.

Aktuell laufen die Gründungsarbeiten. Die Lage des Grundstücks – die Nordhorner Innenstadt liegt eingeraht von der Vechte auf einer Insel – verlangt spezifische Vorkehrungen bei der Vorbereitung des Baugrundes. Zunächst wurde ein Verbau erstellt, um die späteren Baugrubenwände zu sichern. Zurzeit werden Stabilisierungspfähle in den Boden eingebracht. Diese tragen später die Gebäudelasten in den Baugrund ab. Spezialsonden werden danach ins Erdreich gebohrt, da das Gebäude mit geothermischer Energie klimatisiert werden soll.

Sie sehen: das neue Domizil unseres Unternehmens birgt reichlich Stoff für interessante Beiträge – wir werden Sie auf dem Laufenden halten.

Mitarbeiter- Porträt

Stephanie Lau



v.l.: Herr Wiggers (Ausbilder),
Frau Lau, Herr List

Ich bin die jüngste Mitarbeiterin des Unternehmens und möchte mich kurz vorstellen:

Nachdem ich im Jahr 2004 das Gymnasium in Nordhorn verlassen habe, wechselte ich zur einjährigen Berufsfachschule Wirtschaft in Nordhorn.

Mit den dort vermittelten Lernstoffen wollte ich die Vorkenntnisse für meinen Berufswunsch „Bürokauffrau“ erlangen und somit meine Chancen für den Berufsstart verbessern.

Dieser Plan hat auch erfolgreich funktioniert, denn nach erfolgreichem Abschluss habe ich einen Ausbildungsplatz zur Bürokauffrau bei der **LIST BAU GmbH** bekommen.

In den zwei Ausbildungsjahren profitierte ich praxisnah vom Fachwissen und der Erfahrung meiner Kollegen. Die theoretischen Kenntnisse wurden in der Berufsschule Nordhorn vermittelt. So vorbereitet konnte ich die Abschlussprüfung vor der Hand-

werkskammer Osnabrück als einer der Besten meines Jahrgangs bestehen.

Zu meinem Glück hat mich die **LIST BAU GmbH** nach meiner Ausbildung fest eingestellt. Ich arbeite seitdem im Team der kaufmännischen Abteilung. Auch nach meiner Ausbildung ist die **LIST BAU GmbH** daran interessiert, mir die Möglichkeiten zur Fortbildung zu geben. So konnte ich mein kaufmännisches Englisch in einem einjährigen Seminar verbessern. Aber am wichtigsten ist, dass ich in einem guten Team bin und mir die Arbeit hier Spaß macht.

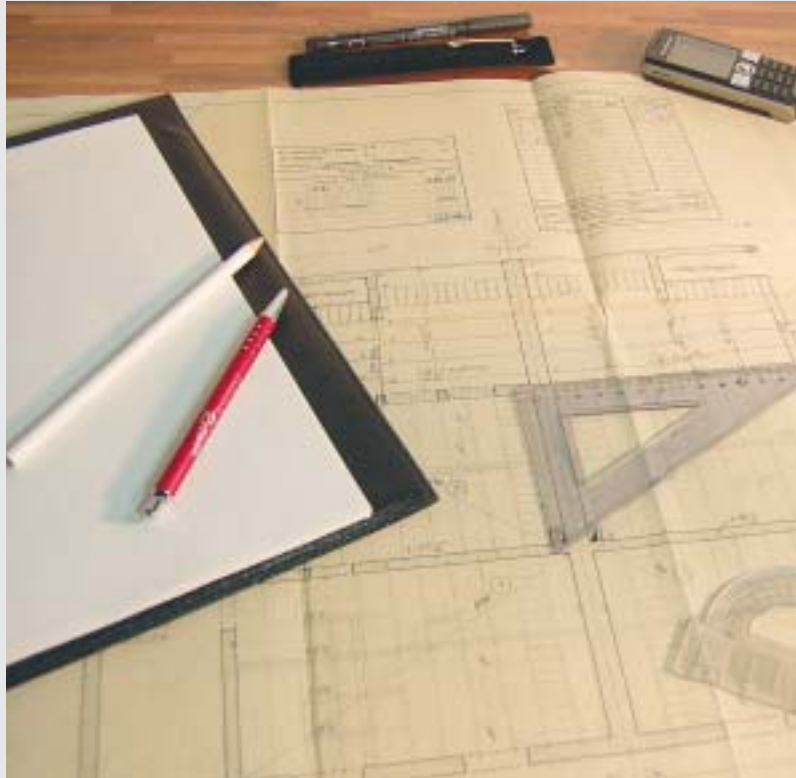
Nun noch kurz ein paar Informationen zu meiner Person:

Ich bin 21 Jahre alt. In meiner Freizeit lese ich gerne, gehe shoppen und treffe mich mit Freunden.

Für die Zukunft wünsche ich auch Ihnen weiterhin viel Erfolg und alles Gute!

Nutzen für unsere Kunden: Sondervorschläge

Die absolut wortgetreue Umsetzung einer Baubeschreibung stellt nicht immer das Optimum dar. Ob eine Veränderung der geplanten Bauausführung für unsere Kunden Vorteile bietet, prüfen die Profis in unserer Kalkulationsabteilung bei jedem Bauprojekt. In der Praxis läuft das wie folgt ab: Vor Erstellung des Angebotes prüfen unsere Spezialisten die vorliegenden Ausschreibungsunterlagen, ob die Verwendung alternativer Materialien, Konstruktionen oder Ausführungsdetails dem Kunden Vorteile bieten. Ein reger Informationsaustausch zwischen Kunden, Planern und Generalunternehmen ist hierbei Voraussetzung für den Erfolg. Unsere Mitarbeiter behalten dabei immer die betrieblichen Abläufe und die Erwartungen des Kunden möglichst genau im Blick. Grundsätzlich ist das Optimierungspotenzial dann am größten, wenn unser Team zu einem frühen Zeitpunkt in die Planung involviert ist. Dabei können bei den Sondervorschlägen neben Kostenvorteilen auch hinsichtlich des Bauablaufs Optimierungsmöglichkeiten gefunden werden – und welcher Kunde freut sich nicht über eine möglichst kurze Bauzeit?



Diese partnerschaftliche Zusammenarbeit nennen wir „Bauteam-Modell“. Unser Fertigungs-Know-how aus unzähligen Projekten und die Erfahrung und Kreativität unserer Mitarbeiter sind dabei die entscheidenden Erfolgsfaktoren. Bei Einzelprojekten aber auch bei Gewerbeobjekten, die in ihrer Art schon oft gebaut wurden, gibt es oft noch

Potenzial, die Kosten, Qualität und Bauzeit zu optimieren. Übrigens schafft unser Bauteam-Modell durch die intensive Zusammenarbeit die beste geschäftliche Basis: Vertrauen.

Wenn wir Sie neugierig gemacht haben, schauen Sie doch mal unter dem Stichwort „Partnering“ auf unsere Homepage www.listbau.de.

„Wie das Leben so spielt“



ÖPP-Projekte – Bund will Beratungsgesellschaft gründen

In einer der letzten BAUWERK-Ausgaben hatten wir bereits über Private-Public-Partnership (PPP) bzw. Öffentlich-Private-Partnerschaften (ÖPP) berichtet. Der Grundgedanke basiert

von der öffentlichen Hand und der Privatwirtschaft getragen werden und nach Auffassung der Ministerien für Finanzen und Verkehr, Bau und Stadtentwicklung den ÖPP-Gedanken auf-



auf einer Partnerschaft zwischen öffentlicher Hand und der freien Wirtschaft. Ein Konzept, das sich für beide Seiten lohnt, denn die öffentliche Hand kann den dringend notwendigen Instandsetzungs- und Neubaubedarf im öffentlichen Hoch- und Tiefbau umsetzen und auf der anderen Seite können die Unternehmen öffentliche Aufträge akquirieren, die im normalen Verfahren aufgrund der knappen Kassen von Bund, Ländern und Gemeinden nicht umgesetzt werden könnten. Die Basis von ÖPP ist eine vertrauensvolle und langfristige Partnerschaft, bei der die Aufgaben und Risiken zwischen Staat und Privatwirtschaft optimal verteilt werden. Im Hochbau ist eine Zusammenarbeit von 15 bis 30 Jahren üblich, da von der Finanzierung, über Planung, Bau, Betreuung und Verwertung der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie betrachtet wird.

Im Infrastrukturbereich möchte der Bund mit der Initiative „Partnerschaften Deutschland Gesellschaft (PDG)“ ÖPP-Projekte in Deutschland forcieren. Diese Beratungsgesellschaft soll

nehmen und weiterentwickeln. Unsere europäischen Nachbarn setzen die ÖPP-Idee bereits seit vielen Jahren erfolgreich um. In Großbritannien beispielsweise gibt es das Pendant zur PDG bereits seit sieben Jahren. Der Anteil der ÖPP-Projekte an öffentlichen Investitionen beträgt dort rund 15%. In Deutschland gibt es bisher nur einzelne Hochbauprojekte im Bereich von Verwaltungs-, Bildungs-, Gesundheits- und Justizeinrichtungen. Ein erstes PPP-Autobahnprojekt – der 6-streifige Ausbau der BAB 8 zwischen München und Augsburg – wird bis 2010 fertig gestellt sein. Die PDG beabsichtigt, die derzeitige ÖPP-Quote bei öffentlichen Investitionen hierzulande von aktuell 2 % auf bis zu 15 % zu steigern. Die Kapitalausstattung der PDG wird 25 Millionen Euro betragen. Als Rechtsform wurde die Aktiengesellschaft gewählt. Die Mehrheitsanteile hat die öffentliche Hand, darunter auch Länder und Kommunen. Die privaten Beteiligungen werden in einer Beteiligungsgesellschaft zusammengefasst und vorrangig an Banken,

Impressum

LIST BAU GmbH
Annastraße 84, 48529 Nordhorn
Telefon (059 21) 88 40-0
Telefax (059 21) 88 40-40
info@listbau.de, www.listbau.de

Versicherungen, Bauunternehmen und Beratungsgesellschaften vergeben.

Die PDG wird trotz der privaten Teilhaber ausschließlich den öffentlichen Auftraggebern konkrete Projektberatung und die Standardisierung des Verfahrensablaufs anbieten. Die geplante Arbeitsaufnahme der Beratungsgesellschaft ist für das erste Quartal des kommenden Jahres avisiert.

Energiesparverordnung 2007

Am 01.10.2007 ist die Novelle der Energiesparverordnung (EnEV) in Kraft getreten. Neben neuen Berechnungsverfahren werden zukünftig verpflichtende Inspektionen technischer Anlagen sowie der Energieausweis eingeführt. Bei Nichtwohngebäuden werden nun auch die Beleuchtung und Klimatisierung in der Energiebilanz berücksichtigt und deren Energieverbrauch reglementiert.

Die wichtigsten Neuerungen und Änderungen hat der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) in einem Merkblatt zusammengefasst, das Sie über unsere E-Mail-Adresse info@listbau.de kostenlos anfordern können.