



Aus dem Inhalt:

[List + Wilbers – erweiterte Aktivitäten in der Projektentwicklung >](#)  
[List Bau erstellt Möbelmarkt in Dormagen >](#)  
[Tarifparteien finden Kompromiss bei Mindestlohn >](#)

Ausg. 02|08 | Kundenzeitung der Unternehmen **LIST ■ BAU** und **LIST ■ WILBERS**

## Die andere Hälfte

Vor nicht allzu langer Zeit bin ich morgens aufgewacht und es war Rezession. Am Vorabend, als ich zu Bett ging, war der Konjunkturrhimmel noch rosarot. Sogar von möglicher Vollbeschäftigung in Deutschland war die Rede. Der Ifo-Index gefallen, die Auftragseingänge der Maschinenbauer für 2009 rückläufig, der Ölpreis auf Rekordniveau und natürlich ist die Sub-Prime Krise „noch lange nicht“ überwunden. Die Kassandras haben in den Talkshows wieder Hochkonjunktur. Andere Stimmen gaben Entwarnung: „Alles nur eine leichte Abschwächung auf hohem Niveau!“ Der ZEW-Index ist jüngst wieder gestiegen, der Ölpreis gefallen. Die mittelfristigen Konjunkturerwartungen haben sich im August wieder stabilisiert. Ja, was denn nun? Sicher, die wirtschaftliche Großwetterlage lässt kaum ein Unternehmen unbeeindruckt. Ich bin aber überzeugt, dass sich jedes Unternehmen mindestens zur Hälfte die „eigene Konjunktur“ schafft. Vielleicht sollte ich der anderen Hälfte einfach mit Nichtachtung begegnen.

Herzlichst Ihr  
Gerhard List

## List + Wilbers – erweiterte Aktivitäten in der Projektentwicklung

Durch die Ausweitung der Aktivitäten in der gewerblichen Immobilienprojektentwicklung mit Schwerpunkt Handelsimmobilien in Stadtteil- und Innenstadtlagen war es notwendig, uns personell stärker aufzustellen. Eine zeitnahe und fachgerechte Entwicklung von Einzelhandelsstandorten in Stadteillagen als Fachmärkte wie auch Innenstadt-Immobilien im fußläufigen Bereich forderten eine qualifizierte Ergänzung unseres Teams.

Um unser Know-how als ganzheitlicher Immobilien-Projektentwickler vom Grunderwerb über die Mieterakquise, Baurechtschaffung und Erstellung der Immobilie bis hin zur Regelung des Investments optimal zu ergänzen, haben wir mit Herrn Marco Andreas Fitz einen Fachmann mit langjähriger Erfahrung im Handelsbereich für uns gewinnen können.

Zu seinem Start in unserem Team haben wir Herrn Fitz befragt:

**BAUWERK:** Hr. Fitz, können Sie uns kurz Ihren beruflichen Werdegang beschreiben?



*Marco Andreas Fitz (links) im Gespräch mit Hubert Wilbers*

**Fitz:** Nach meinem BWL-Studium habe ich mich für eine Tätigkeit im Einzelhandel entschieden. Zunächst war ich im Verkauf bei der Firma Aldi tätig und konnte mich dann bei den Firmen Lidl und Plus beruflich im Bereich Expansion weiterentwickeln. Vor meinem Start bei der **LIST + WILBERS GmbH** war ich für die deutschlandweite Expansion der Plus Discount-Märkte verantwortlich.

*weiter auf Seite 2*



List + Wilbers weiten ihre Aktivitäten im Bereich der Projektentwicklung aus  
Fortsetzung von Seite 1

**BAUWERK:** Was hat Sie zu Ihrem „Seitenwechsel“ bewogen?

**Fitz:** Ich bin der Meinung, dass ich den Aufgabenbereich der Expansion in einem Handelsunternehmen gut kennengelernt habe und weiß, wie diese Unternehmen denken. Zur Abrundung meiner fachlichen Qualifikation möchte ich nun auch einmal auf der anderen Seite des Verhandlungstisches sitzen. Außerdem habe ich mein bisheriges Berufsleben ausschließlich in Großkonzernen – mit all ihren Vorteilen aber auch „Zwängen und Vorgaben“ – verbracht. Daher hat mich beim Wechsel zur LIST + WILBERS GmbH besonders die Perspektive gereizt, direkt und persönlich mit den Unternehmern zusammenzuarbeiten und mit ihnen gemeinsam Strategien festzulegen.

**BAUWERK:** Welche Anforderungen stellt der Einzelhandel an einen Projektentwickler?

**Fitz:** Grundvoraussetzung für eine gute und langfristige Zusammen-

arbeit ist sicherlich, dass ein Projektentwickler ein hohes Maß an Zuverlässigkeit aufweist. Darüber hinaus sind aber auch kurze und schnelle Entscheidungswege, Flexibilität und natürlich fachliche Kompetenz von großer Bedeutung. Selbstverständlich wird auch Wert auf eine gute wirtschaftliche Situation gelegt. Schließlich möchte der Auftraggeber ein Objekt nicht deshalb verlieren, weil der Projektentwickler und Investor das Objekt aus finanziellen Gründen nicht mehr realisieren kann. Letzten Endes ist auch die bauliche Qualität des Endproduktes ausgesprochen wichtig.

**BAUWERK:** Glauben Sie, dass die LIST + WILBERS GmbH diese Anforderungen erfüllen kann?

**Fitz:** Die LIST + WILBERS GmbH in enger Zusammenarbeit mit der LIST BAU GmbH als Generalunternehmen erfüllt aus meiner Sicht alle wichtigen Voraussetzungen für einen guten Projektentwickler. Nicht zuletzt aus diesem Grund habe ich mich bei meiner Suche nach einer neuen

beruflichen Herausforderung und einem neuen Arbeitgeber für dieses Unternehmen entschieden.

**BAUWERK:** Können Sie uns zum Schluss noch Ihre persönlichen Ziele bei der LIST + WILBERS GmbH benennen?

**Fitz:** Mein Ziel ist es natürlich, möglichst viele Objekte gemeinsam mit unseren Kunden und Geschäftspartnern zu realisieren. Bei der Erfüllung meiner Aufgaben ist es mir aber auch besonders wichtig, mit Menschen zusammenzuarbeiten, die ich nicht nur fachlich, sondern auch persönlich sehr schätze sowie ein hohes Maß an Gestaltungsfreiheit und Eigenverantwortung. Dies sind aus meiner Sicht ganz besonders wichtige Faktoren für ein motiviertes und erfolgreiches Arbeitsleben.

## Mitarbeiter-Porträt

### Jens Borg



In dieser Ausgabe des BAUWERK darf ich mich bei Ihnen vorstellen. Mein Name ist Jens Borg, 38 Jahre, verheiratet, 2 Kinder und wohnhaft in Nordhorn.

Nach dem Abitur habe ich mich für eine Tätigkeit im kaufmännischen Bereich entschieden. Meine Ausbildung zum Industriekaufmann absolvierte ich bei einer großen ortsansässigen Textilfirma. Hier war ich anschließend noch einige Jahre in der Kostenrechnung und Buchhaltung tätig.

Im Dezember 2000 war bei der LIST BAU GmbH eine Stelle in der Buchhaltung neu zu besetzen und ich habe die Chance ergriffen, meine berufliche Laufbahn in einem Familienunternehmen mit sympathischen, kompetenten Kollegen und flachen Hierarchien fortzusetzen.

Durch die Weiterentwicklung des Unternehmens hat sich natürlich auch mein Arbeitsbereich vergrößert. Neben der Finanzbuchhaltung wurde ich mit der Lohnbuchhaltung und der Wohnungsverwaltung betraut.

Einige von Ihnen werden mich vielleicht schon kennengelernt haben, da ich nach dem erfolgreichen Abschluss meines nebenberuflichen Studiums zum Betriebswirt (HWK) auch den Materialeinkauf für den gewerblichen Hochbau übernommen habe.

Meinen persönlichen Ausgleich finde ich im Kreise meiner Familie und meinen Freunden, wie auch beim Lesen, Radfahren, Joggen und beim Drachenbootrennen.

## List Bau erstellt Möbelmarkt in Dormagen

An dieser Stelle möchten wir Ihnen eines unserer aktuellen Bauprojekte vorstellen:

Die Firma LIST BAU GmbH hat im Mai 2008 als Generalunternehmen den Auftrag für die schlüsselfertige Erstellung eines Möbelmarktes in Dormagen erhalten. Ausschlaggebend für die Beauftragung waren erneut unsere Sondervorschläge, mit denen wir dem Bauherrn in der Angebotsphase budgetsenkende Lösungen anbieten konnten.

Auf einem ca. 16 000 m<sup>2</sup> großen Grundstück entsteht in nur 8 Monaten Planungs- und Bauzeit der Markt eines bekannten deutschen

Möbelanbieters. Das Gelände befindet sich idealerweise direkt an der Autobahn BAB 57 und ist damit für den gesamten umliegenden Großraum Düsseldorf-Köln schnell zu erreichen.

Das zweigeschossige Gebäude besteht aus Verkaufs-, Büro-, Sozial-, Technik- und Nebenräumen sowie einem Hochregallager. Der neue Markt wird insgesamt ca. 10 700 m<sup>2</sup> Nett Nutzfläche und rund 6 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche umfassen.

Aufgrund der örtlichen Gelände- und Baugrundsituation war es erforderlich, ca. 7 000 m<sup>3</sup> Bodenmassen zu bewegen, teilweise auszutauschen und überschüssiges Material abzufahren.

Das Tragwerk wird anlässlich der Brandschutzanforderungen aus Stahlbetonfertigteilen hergestellt. Zusätzlich erhält das Gebäude eine leistungsstarke Sprinkleranlage mit einem eigenen Löschwassertank von rund 800 m<sup>3</sup> Speichervolumen. Neben den Anforderungen aus dem Brandschutz, gilt es auch die Besonderheiten aus der Statik zu berücksichtigen. Dormagen liegt in der Erdbebenzone 1 in Deutschland. Daraus folgend sind zusätzliche konstruktive Aussteifungsmaßnahmen erforderlich, um die notwendige Sicherheit für den eventuellen Ernstfall zu gewährleisten. Die Fassade des Gebäudes besteht aus Iso-paneele und umfasst etwa 4 300 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. Der fertige Markt wird eine Dachfläche von insgesamt rund 6 200 m<sup>2</sup> haben.

Zu unserem Leistungsumfang gehört auch die Erstellung der gesamten Außenanlagen. Es entstehen ca.



Die Arbeiten am neuen, 10 700 m<sup>2</sup> großen Möbelmarkt in Dormagen laufen auf Hochtouren

6 500 m<sup>2</sup> befestigte Außenfläche mit Anlieferung, Fahrwegen und etwa 150 Parkplätzen sowie rund 2 300 m<sup>2</sup> Grünanlagen.

Gerade die Umsetzung kundenspezifischer Wünsche, Realisierung aktuellster Technik und Einhaltung gesetzter Termine – alles unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit – ist der Maßstab an dem wir uns messen.

Die Ansprüche unserer Kunden in Hinblick auf Bauqualität, exakte Umsetzung seiner Baubeschreibung und zuverlässige Einhaltung engster Termine sind ebenso hoch wie die Forderung nach strenger Budgeteinhaltung. Wir garantieren dies. Deshalb hat sich der Bauherr für eine Baupartnerschaft mit der LIST BAU GmbH entschieden.



# Tarifparteien finden Kompromiss bei Mindestlohn

In der andauernden Diskussion über Mindestlöhne in Deutschland ist, zumindest im Baugewerbe, ein Fortschritt erzielt worden. Der ehemalige Bundeswirtschaftsminister Wolfgang Clement konnte als Schlichter einen Kompromiss in den seit Monaten festgefahrenen Tarifverhandlungen aushandeln.

Hauptursache für die verhärteten Fronten zwischen den Tarifparteien war eine mangelnde Einigung über die Mindestlöhne im ostdeutschen Baugewerbe. Laut Schiedsspruch werden dort nun, zunächst für ein Jahr, die bereits bestehenden Mindestlöhne für ungelernte wie auch für gelernte Beschäftigte auf dem Bau festgeschrieben, jedoch nicht wie in den alten Bundesländern erhöht.

Um die seit 1997 bestehenden Mindestlöhne für die 714 000 Beschäftigten im Baugewerbe zu sichern, hatte die Gewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG Bau) die Schlichtung angerufen. Da mit der erzielten Einigung die Löhne zunächst gesichert sind, zeigte sich der IG-Bau-Vorsitzende Klaus Wiesehügel entsprechend zufrieden:

„Die Erfolgsgeschichte der Mindestlöhne am Bau wird fortgesetzt.“

Der Zentralverband des deutschen Baugewerbes (ZDB) äußerte jedoch aus Sorge um kleine Handwerksbetriebe in Ostdeutschland seine Bedenken.

Nach Ablauf einer Einspruchsfrist Anfang Juli haben letztlich alle beteiligten Parteien den Kompromiss unterzeichnet. Dieser sieht im



Detail folgende Regelungen vor:

Ab dem 1. September 2008 wird zunächst bis Ende August 2009 in den alten Bundesländern der Bau-Mindestlohn für ungelernte Beschäftigte von 10,40 € auf 10,70 € erhöht und für Facharbeiter von 12,50 € auf 12,85 €. In den neuen Bundesländern werden die Mindestlöhne für das Jahr bei 9,00 € bzw. 9,80 € quasi „eingefroren“.



## Die Maurerwaage

Ohne eine Wasserwaage wär' das Mauern eine Plage, wär' der Maurer aufgeschmissen und sein Urteil recht bescheiden. Mauert er nur frei nach Schnauze, kriegt er's später auf die Plauze. Nehmen wir zum Beispiel an, dass sein Name sei Jan Himpen, denken alle Leute dann, Jan, der hätte ein'n in Timpen, wenn die Mauer leise schwankt. Bleibt sie stehn, sei's Gott gedankt! Ja, so eine Maurerwaage kommt zum Einsatz alle Tage. Hartholz, Aluminiumguss – Härte ist ihr ein Genuss. Meistens hat sie zwei Libellen, kann von manchem Bau vertellen, vertikal und waagrecht, sie, des Maurers liebster Knecht.

Grafik: Hannes Hiller / Text: Bernd Durstewitz

BAU  
Art