

# BAU ■ WERK



Aus dem Inhalt:

**Public Private Partnership – auch für den Mittelstand? >**

**Alt werden, neu Wohnen! >**

**Systemanbieter? Was ist das? >**

Ausg. 02|06 | Kundenzeitung der Unternehmen **LIST ■ BAU** und **LIST ■ WILBERS**

„Na, wie läuft's denn so?“

Hat mich ein Kollege in den letzten Jahren so begrüßt – und glauben Sie mir, mit diesen Worten beginnt fast jede Unterhaltung zwischen Bauunternehmern – war dies die Einleitung zu einem umfassenden Lamento über die wirklich miserable Lage in unserer Branche.

Irgendwie hat sich aber in der letzten Zeit die Tonlage merklich verändert. Fast noch ein wenig misstrauisch gegenüber dem eigenen Stimmungswandel macht sich leiser Optimismus breit. Zum ersten Mal seit Jahren bestätigen die Daten der Wirtschaftsverbände dem Bau einen positiven Trend. Das spiegelt sich nun auch langsam in den Gesichtern der leidgeprüften Kollegen wieder. Ich freue mich darüber, dass die Antwort auf die Begrüßung in letzter Zeit immer häufiger lautet: „Könnte schlechter sein!“

Das ist doch was, oder!?

Ihr

*Roland List*



## Der Rohstoff der Zukunft: Informationen LIST BAU und ibau kooperieren

Neue Wege des Kundenmanagements geht die LIST BAU GmbH bei ihrer Kooperation mit ibau.

Deutschlands führender Bauinformationsdienst mit Sitz in Münster bietet seinen Kunden Informationen und Dienstleistungen zur aktiven Akquisitionunterstützung; darunter Informationen über geplante Bauvorhaben, Tiefbau Submissionsergebnisse, Markttrends und die aktuellen Entwicklungen auf dem Baumarkt.

Bereits in der Vergangenheit hat die LIST BAU GmbH die Dienste von ibau für ihr Kundenmanagement in Anspruch genommen und nutzt sowohl das gezielte Arbeiten mit hoch-

aktuellen Objektinformationen als auch die damit verbundenen Dienstleistungen. In den vergangenen Monaten haben die Fertigungsprofis von LIST BAU gemeinsam mit den ibau-Vertriebsmanagern ein für beide Seiten neues Akquisitionstool entwickelt, das die Bereiche Kundenfindung und Kundenbindung erheblich verbessern soll. Dabei nutzt die LIST BAU GmbH zahlreiche der angebotenen Möglichkeiten von ibau, um den eigenen Vertrieb optimal einzusetzen und strategisch auszubauen.



# Public Private Partnership – auch für den Mittelstand?

Bund, Länder und Kommunen haben in den letzten Jahren begonnen, bei der Erfüllung staatlicher Aufgaben auch mit privaten Unternehmen – zum Beispiel aus der Bauwirtschaft – zusammenzuarbeiten.

Ansatz dabei ist das so genannte PPP (Public Privat Partnership) – die Partnerschaft zwischen öffentlicher Hand und freier Wirtschaft. Ein Konzept, das sich für beide Seiten lohnt: Die öffentliche Hand baut auf das Kapital und das Know-how der Unternehmen und stellt so – auch in Zeiten knapper Kassen – den dringend notwendigen Instandsetzungs- und Neubaubedarf im öffentlichen Hoch- und Tiefbau sicher. Der Bau- und Immobilienwirtschaft öffnen

sich ganz neue Wirkungsfelder mit wirtschaftlichen Chancen, aber auch höheren Anforderungen.

An dieser Entwicklung waren mittelständische Unternehmen jedoch bislang kaum oder lediglich als Subunternehmer beteiligt; in der Regel waren die Investitionsvolumina der ausgeschriebenen Projekte zu groß, als dass ein mittelständischer Betrieb sie hätte übernehmen können.

## Chancen für den Mittelstand

Öffentliche Bauvorhaben sollten „mittelstandskompatibel“ werden – und das verlangt neue Wege: so müssen zum Beispiel bei allen Entscheidungen die Finanzierungssituation mittelständischer Unternehmen berücksichtigt, Ausschrei-

bungen und Verträge standardisiert oder der Zusammenschluss einzelner Betriebe zu Bietergemeinschaften gleichberechtigt in das Auswahlverfahren einbezogen werden.

Als Mitglied der Entwicklungsgruppe PPP, einer gemeinsamen Arbeitsgruppe des Baugewerbeverbandes Niedersachsen und des niedersächsischen Finanzministeriums, setzt sich LIST BAU für die Entwicklung passender Konzepte bei der Planung und Durchführung von PPP-Projekten für mittelständische Unternehmen ein. Denn strategisch, konzeptionell und personell ist LIST BAU bereits heute ein zuverlässiger und leistungsstarker Partner für PPP-Projekte.

## Mitarbeiter-Porträt

### Maria Wübbels



Hallo, mein Name ist Maria Wübbels. Viele von Ihnen kennen mich sicherlich bereits von Telefonaten, E-Mails oder Briefen. Ich gehöre bereits seit 10 Jahren zum Team von LIST BAU – und ich kann sagen: es macht mir Spaß jeden

Tag „so mitten im Geschehen zu stehen“.

Geboren bin ich 1965 im Emsland und habe meine Kindheit auf dem elterlichen Bauernhof verbracht. Zu ihrem Leidwesen erkannte meine Mutter schon früh, dass sie mit ihren Bemühungen, mich zu einer erfolgreichen Landwirtin zu erziehen, keinen großen Erfolg haben würde. Nach der Realschule begann ich eine Ausbildung zur Bürokauffrau in einem Bauunternehmen mit Baustoffhandel und Betonwerk in meinem Heimatort. Schon seit langem hatte mich alles „rund ums Bauen“ interessiert. Die Arbeit war vielfältig und interessant und vor allem die Kundenbetreuung machte mir Spaß. Wenn manchmal die Materialauslieferung „Not am Mann“ meldete, saß ich gleich „ganz fix im Lieferwagen“.

Nach einem Abstecher als Chefsekretärin bei einem großen Getränkegroßhändler wechselte ich 1996 wieder in die Baubranche zur Firma LIST BAU in Nordhorn. Schon beim Vorstellungsgespräch merkte ich sehr schnell, dass ich es hier mit einem innovativen Unternehmen zu tun hatte. Bis heute arbeite ich gerne in diesem Team – mittlerweile als Sekretärin der Geschäftsleitung und Vertriebsmitarbeiterin. Natürlich gibt es auch eine „private“ Maria Wübbels. Ich liebe die Geselligkeit (zum Beispiel Tanzen, Wandern oder Reisen) genauso wie Stille und Zurückgezogenheit. Was mir im Leben wichtig ist: Achtung und Respekt vor dem Leben, die Möglichkeit zu wachsen, zu lernen und Neues zu entdecken, Ehrlichkeit, Vertrauen und Zuverlässigkeit.

# LIST ■ WILBERS

## Alt werden, neu wohnen!



Wir werden immer älter. Heute leben in der Bundesrepublik zirka 82 Millionen Menschen. Von denen sind 20,3 Millionen älter als 60 Jahre. Im Jahre 2050 wird der Anteil der 60-Jährigen von heute 25 Prozent auf 37 Prozent steigen. Die Gruppe der über 80-Jährigen wird sich prozentual sogar fast verdoppeln. Wie und wo die immer größer werdende Zahl von Senioren zukünftig

wohnen will, beschäftigt Politiker, Wissenschaftler und die Wohnungswirtschaft seit langem. Neue Konzepte sind gefragt, denn Wohnen im Alter soll soviel Unabhängigkeit wie möglich und soviel Zuwendung und Pflege wie nötig ermöglichen. So entstehen vielfältige neue Aufgabenbereiche für Architektur und Bauwirtschaft. Schon heute werden neue Wohnformen für Senioren überall in Deutschland erprobt und weiterentwickelt. Sie alle haben das Ziel, Aspekte der Wirtschaftlichkeit mit hoher Lebensqualität in Einklang zu bringen. Die unterschiedlichen Konzepte sind so variationsreich, wie die Anforderungen der älteren Menschen an ihr Lebensumfeld. Ob zu Hause, im Seniorenheim, in einer gemischten Wohnan-

lage oder in einer Senioren-Wohngemeinschaft – die Art des Wohnens hängt immer von den persönlichen Wünschen, vor allem aber auch von den gesundheitlichen Möglichkeiten ab. Es muss also Konzepte für das Wohnen im Alter geben, die das Bedürfnis nach Unterhaltung und Abwechslung ebenso berücksichtigen, wie die Notwendigkeit einer medizinischen Grundversorgung. Auch wenn sich die derzeitige Diskussion in erster Linie um neue innovative Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen oder Wohngruppenmodelle drehen, bleibt vor allem die Integration von Angeboten des Betreuten Wohnens im Bestand ein spannendes Thema.

Diese Anforderungen an die baulichen Konzepte für das Wohnen im Alter werden bei LIST + WILBERS im Einklang zwischen Architektur und gerontologischen Notwendigkeiten entwickelt und umgesetzt.

**entwickeln planen bauen – oder die Kunst, Unsichtbares zu sehen**

## Systemanbieter? Was ist das?

Die LIST BAU GmbH entwickelte sich in den letzten Jahren vom klassischen Bauunternehmen zum Systemanbieter. Als der jetzige geschäftsführende Gesellschafter in der vierten Generation das Unternehmen übernahm, erkannte er schnell, dass der Familienbetrieb, um am Markt erfolgreich bestehen zu können, neue Wege einschlagen musste. Seine strategische Vision: Die Entwicklung vom Anbieter für Rohbauarbeiten zum Systemanbieter für die Bereiche Entwickeln, Planen und Bauen von Immobilien. In einem mehrjährigen Prozess machte das Unternehmen über die verschiedenen Betriebsebenen – von der Geschäftsführung bis zu den Mitarbeitern – diese strategische Neuausrichtung praxisfähig. Heute bietet LIST BAU ein ganzes

Dienstleistungssystem rund um das Bauen an: Von der Identifikation und dem Kauf geeigneter Grundstücke über die Beratung, Planung und Fertigung der Objekte bis hin zur Betreuung. Das Prinzip Systemanbieter ist so einfach wie erfolgreich: Nur das selber machen, was man besser kann als die Anderen. Für alle anderen Aufgaben übernimmt LIST BAU das Projektmanagement, das heißt die Zusammenführung der einzelnen Teilleistungen zu einem abgestimmten Prozess.

„Voraussetzung für den Erfolg der Immobilienprojekte ist immer auch die enge partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen uns und unseren Kunden: Denn je früher wir unser Know-how und unsere Dienste für



ein Projekt einsetzen können, desto stärker können wir auch Einfluss auf die Baukosten nehmen und gemeinsam die vorhandenen Qualitäts- und Kostenreserven heben“, erklärt Geschäftsführer Gerhard List. Dass sich die Umstrukturierung vom Bauunternehmen zum Systemanbieter bewährt hat, zeigt nicht zuletzt die öffentliche Resonanz: LIST BAU wurde von der Zeitschrift BAUGEWERBE zum Systemanbieter des Jahres 2005 gewählt. Über diese Auszeichnung freuen wir uns natürlich besonders!

# Nordhorn staunt und lacht Straßenkulturfest in der Innenstadt

Akrobaten, Jongleure, Clowns und Pantomimen kamen zum inzwischen 10. Internationalen Nordhorer



Halsbrecherische Aktionen auf dem Einrad, mystische Akrobatik und Slapstick in einem: das Schweizer Duo Scacciapensieri ([www.akrobatik.ch](http://www.akrobatik.ch)).

Straßenkulturfest – und verwandelten die Innenstadt in eine bunte Phantasiewelt. Ein Wochenende lang präsentierten sie in der Fußgängerzone und bei zwei Gala-Auftritten im Zirkuszelt einen atemberaubenden Mix aus Kunst, Können und Klamauk. Nach wie vor ist das Nordhorer Kleinkunst-Festival für alle Beteiligten – Zuschauer wie Künstler – etwas Besonderes, denn das Spektakel verleiht der Stadt jedes Jahr wieder eine ganz besondere Atmosphäre. Darüber freuen wir uns sehr, denn LIST BAU hat dieses Projekt von Anfang an unterstützt.

Das komplette Programm von „Nordhorn staunt + lacht“ finden Sie im Internet unter [www.strassenkulturfest.de](http://www.strassenkulturfest.de)

## Impressum

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



Als ob das reine Laufen auf einem zwölf Millimeter dünnen Stahlseil nicht genügen würde: Mit einem Cocktail aus hochprozentiger Artistik, mitreißender Fröhlichkeit und einer berauschend gewagten Performance begeistern Flamme Fatale ihre Zuschauer ([www.flammefatale.de](http://www.flammefatale.de)).

## Denksport

Vier Fahrer wissen nach einem ausgedehnten Barbesuch nicht mehr, in welcher Etage des 4-stöckigen Parkhauses sie ihr Fahrzeug abgestellt haben. Einzig der Parkwächter erinnert sich noch vage an folgende Details:

1. Der weiße Wagen stand im 3. Stock.
2. Das Cabrio stand 2 Etagen über der Limousine.
3. Der Wagen mit dem Krefelder Kennzeichen war schwarz.
4. Der VW hatte das amtl. Kennzeichen H-NF 302 und kam sehr viel später als der gelbe Wagen.
5. Eine Etage über dem weißen Wagen stand der Transporter.
6. Der Fahrer des BMW war blond und kleiner als der Fahrer des Fiat.

7. Die schwarze Limousine kam zuletzt und stand eine Etage unter dem Sportcoupé, aber 3 Etagen unter dem Wagen aus Hannover.
8. Der Fahrer des Fiat hatte am meisten getrunken und musste vom Fahrer des grauen Wagens gestützt werden, der wiederum 3 Etagen höher musste als der Fahrer des Citroen.

9. Der gelbe Wagen stand eine Etage unter dem Cabrio und der BMW stand über dem Wagen aus Dortmund.

**Aufgabe:** In welcher Etage stand der Fiat und welcher Wagen kam aus München?

Stockwerk	Fabrikat	Farbe	Stadt	Typ