

In dieser Ausgabe:

[Heilen durchs Schlüsselloch >](#)

[Mehr Platz! >](#)

[Green Building: Lohnt sich das? >](#)

Ausgabe 03|15 | Kundenzeitung der **LIST.GRUPPE**

## Die Stärkung eines Stadtzentrums: Mit Plan B zum Erfolg

Durch die Reihen der Anwesenden ging fast ein kollektives Aufatmen, als am 8. April um 11 Uhr der Grundstein für das Wohn- und Nahversorgungszentrum „Am Feuerwehrturm“ in Baesweiler gelegt wurde. Der symbolische Akt war gedanklich in diesem Fall auch ein Abschluss der insgesamt viele Monate dauernden Planung mit einigen Stolperfallen.

Im Dreieck von Maastricht, Aachen und Köln liegt die Stadt Baesweiler. Knapp 30.000 Einwohner beleben den Ort, der die Städtereion als Verkehrsknotenpunkt verbindet. Eine Stadt nahe der deutsch-belgischen Grenze mit diesen Voraussetzungen, ideal, um Kaufkraft aus dem Umland in die Stadt zu ziehen. Aber genau das Gegenteil ist der Fall: Wie andere Mittelzentren auch leidet Baes-

weiler unter zunehmendem Kaufkraftabfluss, in diesem Fall in städtische Randbereiche – allerdings nicht in die eigenen, sondern in die der Nachbargemeinden. „Seit mehreren Jahren ist es das eindeutige Ziel der Stadt, unsere Innenstadt zu stärken, um so den Abwärtstrend zu stoppen.“ Baesweilers Bürgermeister Dr. Willi Linkens wirkt kämpferisch, als er das sagt. „Baesweilers Zukunft ist die eines attraktiven Mittelzentrums.“

### Zwei Lebensmittelmärkte sollen die Bürger ins Stadtzentrum locken

Doch wie das anstellen? Ravensburg holte sich eine Hochschule ins Zentrum, im österreichischen St. Veit an der Glan wurde eine 1.000 qm große Straßenüberdachung im Stadtzentrum errichtet. Für Baesweiler ergab sich diese Strategie: Als Magneten in der Innenstadt sollen frequenzstarke Einzelhandelsbetriebe her, die die Kunden für die Besorgungen ihres täglichen Bedarfs anziehen und direkt von dort durch die Fußgängerzone schlendern lassen. Eine Analyse der BBE Handelsberatung GmbH gab den Verantwortlichen der Stadt recht: Allein im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel wurde ein Kaufkraftabfluss per anno von 14,2 Millionen Euro gemessen.

### Die Kirmes darf bleiben

„Das Areal ‘Am Feuerwehrturm’ eignet sich perfekt für unser Vorhaben“, beschreibt Willi Linkens das ausgewählte Grundstück. „Ausreichend Platz für Gebäude und Parkplätze und die Kunden sind in wenigen Gehminuten mitten in der Innenstadt.“ Zunächst musste allerdings ein Ersatzgrundstück für einen auf dem Areal befindlichen Kindergarten gesucht und gefunden werden. Darüber hinaus galt es, die zwei Mal jährlich auf dem Gelände stattfindende Kirmes zu sichern. „Wir einigten uns

schlichtweg darauf, einen Teil der Parkplatzflächen im eigenen Bestand zu behalten. So können wir langfristig sicherstellen, dass die Veranstaltungen hier stattfinden können“, freut sich Linkens. Nun galt es, einen Käufer für das Areal „Am Feuerwehrturm“ zu finden, der die Vorstellungen der Stadt optimal umsetzen würde.

### Das Areal ist heiß begehrt

Egon Schreck, Kooperationspartner der LIST-Gruppe, hatte schon lange ein Auge auf das Filetgrundstück geworfen. „Ich hatte bereits mit Dr. Linkens über das Grundstück gesprochen, als es noch gar nicht zum Verkauf stand“, lacht Schreck. „Die Lage ist einfach hervorragend.“ Auch andere Projektentwickler hatten großes Interesse. Bei den Entwürfen folgten zunächst alle derselben Grundidee: angedacht wurde ein eingeschossiges Nahversorgungszentrum mit zwei Lebensmittelmärkten. Doch: „Als unser Entwurf für die Bebauung des Grundstücks so gut wie fertig war, überkamen Gerhard List und mich immer mehr Zweifel, was die städtebauliche Einbindung des Neubaus betraf“, erklärt Schreck. „Wir hatten zwar die Zeit im Nacken, aber einen Entwurf abgeben, hinter dem wir nicht zu hundert Prozent stehen?“ Egon Schreck und Gerhard List von LIST+WILBERS zogen Tobias Bünemann von RKW Architekten hinzu.

### Eine neue Idee

„Gemeinsam mit Gerhard List habe ich mir vor Ort ein Bild von dem Grundstück gemacht“, erzählt Bünemann, „und ich hatte auch das Gefühl: aus städtebaulicher Sicht war in dieser tollen Lage ein einfaches Nahversorgungszentrum eigentlich zu wenig.“ An zwei Seiten des Grundstücks, das rund drei Meter tiefer als die angrenzende

*Fortsetzung Seite 2 >>*

### Yps

Neulich lief unsere kleine Tochter mit einer merkwürdig getönten schwarzen Plastikbrille rum und behauptete, sie könne „um die Ecke gucken“. Ein „Gimmick“ aus dem Spielzeugladen. Allein dieses Wort reicht aus, mich sofort in meine eigene Kindheit zurückzusetzen. Erinnern Sie sich noch an die Yps-Hefte? Dort gab es jede Woche „Gimmicks“: die Propeller-Pistole mit Doppelschuss, die legendären Urzeitkrebse oder die eben beschriebene Detektivbrille mit Spionagespiegel. Eine ganze Generation wurde mit der Yps-Gimmick-Faszination für die kleinen Rätsel des Alltags infiziert.

Mich würde mal interessieren, ob der Anteil der deutschen Ingenieure in meiner Altersgruppe mit aktiver Yps-Vergangenheit überproportional hoch ist? Bei einem unserer Kunden, der Richard Wolf GmbH aus Knittlingen (siehe Seite 2+3), habe ich fast zwingend den Verdacht, dass hier einige dieser Kandidaten am Werk sind. Wer sonst kommt auf die Idee, ein 2,9 mm dünnes, flexibles Ureterorenoskop zu bauen, mit dem man um die Ecke gucken kann?



Herzlichst,  
Ihr

*Gerhard List*



In Baesweiler entsteht ein modernes Bauwerk mit einem Edeka-E-Center und einer Aldi-Filiale, auf dessen Dach fünf Stadthäuser ihren Platz finden. Der Entwurf berücksichtigt den Wunsch der Stadt nach Kaufkraftbindung und schafft den dringend benötigten Wohnraum.



Seit Anfang März hat LIST BAU Nordhorn das Sagen auf der Baustelle „Am Feuerwehrturn“.

Straße liegt, gibt es eine lockere, mehrstöckige Bebauung. Doch wie sollte ein besserer Entwurf aussehen? Der berechnete Wunsch der Stadt nach zwei Magneten musste berücksichtigt werden. „Je länger wir gemeinsam nachdachten“, so Bünemann „desto kreativer wurden die Ideen. In unseren Köpfen entwickelte sich in kurzer Zeit ein komplett neuer Projektansatz.“ Die mehrstöckige Bebauung der Umgebung, so waren sich Bünemann und List schnell einig, soll mit dem Neubau wieder aufgegriffen werden. Dies hat den Vorteil, dass das Gebäude keine Rück-, sondern nur Vorderseiten hat und somit die innerstädtische Integration gelingt.

#### Mehr als nur Handel

Es entstand der Entwurf für ein modernes Bauwerk mit einem Edeka-E-Center und einer Aldi-Filiale im Erdgeschoss, auf dessen Dach fünf Stadthäuser ihren Platz finden. Aus der Innenstadt kommend sollen die Passanten zukünftig nicht auf ein Nahversorgungszentrum, sondern



Das Gebäude hat keine Rück-, sondern nur Vorderseiten, dadurch gelingt die innerstädtische Integration“, erklärt Tobias Bünemann, RKW Architekten, einen Pluspunkt des Entwurfs.

eine attraktive urbane Wohnbebauung blicken. Ein Café mit einladendem Außenbereich soll zudem die Wegeverbindung zwischen dem neuen Wohn- und Nahversorgungszentrum und der Innenstadt entlang des Feuerwehrturns beleben. Der Entwurf, so Bünemann, sei maßgeschneidert für die Stadt Baesweiler – dabei habe man nicht nur den Wunsch der Kaufkraftbindung berücksichtigt, sondern auch dringend benötigten Wohnraum geschaffen. „Zentrumsnähe und Vorstadtfeeling in einem“, zeigt sich Bünemann stolz. „Die insgesamt 20 Mietwohnungen, die wir größtenteils barrierefrei gestaltet haben, verfügen jeweils über eine eigene Terrasse mit Gartenanteil oder einen eigenen Balkon – und das in dieser Lage, zwischen Stadtpark und Innenstadt!“

#### Baesweiler will mehr

Nur wenige Tage nach seinem Treffen mit Bünemann machte sich List auf den Weg zu Baesweilers Bürgermeister. Mit im Gepäck: drei Visualisierungen des neuen Entwurfs. Bürgermeister Dr. Willi Linkens war schnell zu begeistern: „Der Entwurf geht weit über das hinaus, was wir uns ursprünglich vorgestellt hatten. Er greift aber zusätzliche Aspekte auf, die gut zur Situation in Baesweiler passen.“ Dem Planungsausschuss und dem Stadtrat wurde das Projekt vorgestellt, sie und die Bürger Baesweilers waren ebenso überzeugt von dem Vorhaben. Dem Vertragsabschluss stand nichts mehr im Weg. Im November 2014 rollten die ersten Bagger auf das Grundstück.

#### Was steckt denn da im Boden?

Kurz nach Start der Tiefbauarbeiten stellte sich heraus, dass sich ein lange entsorgt geglaubtes Schwimmbecken noch immer im Boden des Grundstücks befand, ein-

schließlich der mit einer schadstoffhaltigen Beschichtung versehenen Beckenwände. Die Stadt Baesweiler und LIST+WILBERS setzten sich an einen Tisch, um nach einer Lösung zu suchen. „Es konnte niemand ahnen, dass sich noch Altlasten in dem Boden befinden“, sagt Linkens zu dem unerwarteten Fund. „Schlussendlich haben wir LIST+WILBERS gebeten, die Baustelle kurzfristig an uns zu übergeben, damit wir die Altlasten so schnell wie möglich entsorgen lassen können.“ Gesagt, getan: Von Ende Januar bis Anfang März übernahm ein auf die Entsorgung spezialisiertes Unternehmen das Kommando auf der Baustelle. Seitdem hat nun wieder das beauftragte Generalunternehmen LIST BAU Nordhorn das Sagen auf dem Areal „Am Feuerwehrturn“.

#### Anbindung zum Stadtzentrum

Nun konnte auch endlich der Grundstein gelegt werden. „Wir setzen alles daran, die verlorenen neun Wochen Bauzeit im Verlauf der nächsten Monate wieder aufzuholen“, äußert sich List zum Zeitplan. Auch die Stadt Baesweiler trägt weiterhin einen Teil zum Erfolg des Projekts bei: Derzeit gestaltet sie den öffentlichen Parkplatz neu. „Wir legen Wert darauf, so schnell wie möglich eine attraktive Anbindung des neuen Wohn- und Nahversorgungszentrums zum vorhandenen Stadtzentrum zu schaffen“, blickt der Bürgermeister optimistisch nach vorne. „Dies soll zu einer Wechselbeziehung führen, sodass auch die Einzelhändler im Zentrum von dem Neubau profitieren“.



Im April konnte der Grundstein endlich gelegt werden mit Dr. Willi Linkens (2.v.r.) und Gerhard List (2.v.l.). Quelle: Antenne AC

#### Projekt-Kennzahlen

Auftraggeber	LIST+WILBERS Projektentwicklung GmbH
Generalunternehmen	LIST BAU Nordhorn GmbH & Co. KG
Architekt	RKW Architekten
Grundstücksgröße	10.520 qm
Wohnfl. insgesamt	1.560 qm
Fertigstellung	vorussichtlich Dezember 2015

## Heilen durchs Schlüsselloch

Haben Sie sich auch schon mal gefragt, wie es möglich ist, durch ein kleines Loch im Bauchraum zu operieren?



Quelle: Richard Wolf GmbH

Von minimalinvasiven Eingriffen hört man immer häufiger: dem Patienten wird zum Beispiel die Gallenblase entfernt, dabei wird ein nicht mehr als zwei Zentimeter großer Schnitt in der Bauchdecke notwendig. Geräte und Instrumente, die für solche Eingriffe verwendet werden, sind u.a. Endoskope, Fasszangen und Kamerasysteme. Ihnen allen gemein ist, dass auf engstem Raum unheimlich viel Technik Platz findet, die hundertprozentig funktionieren muss. Eine technische Herausforderung, der sich die Richard Wolf GmbH aus Knittlingen seit mehr als 100 Jahren erfolgreich stellt.

Das Unternehmen entwickelt, fertigt und vertreibt Endoskope, die international an OP-Tischen zum Einsatz kommen. In der Branche spielt Richard Wolf ganz oben mit: weltweit zählt das Unternehmen zu den bedeutendsten Endoskopherstellern. Wolf will aber noch mehr. Das Unternehmen hat sich das ehrgeizige Ziel gesetzt, Marktführer zu werden.

#### Innovation als Baustein zum Erfolg

Mit zu den wichtigsten Unternehmensbereichen auf dem Weg nach ganz oben gehört sicherlich die Forschung und Entwicklung neuer Produkte. „Wir investieren gut zwölf Prozent unseres Umsatzes in die Erforschung neuer und vor allem besserer technischer Lösungen – damit liegen wir rund drei Prozent über dem Branchendurchschnitt“, erläutert Jens Rennert, Bereichsleiter Forschung und Entwicklung, die Strategie des Unternehmens. „Wir sind stolz darauf, zu den Innovationstreibern unserer Branche zu zählen. Diese Position haben wir uns über viele Jahre hinweg erarbeitet.“ Die Zukunft der Endoskopie werde sich in Richtung hochintegrierter komplexer Therapiesysteme entwickeln, führt Rennert weiter aus, da dürfe man sich als Unternehmen vor allem eines nicht erlauben: Stillstand.

#### Mit 2,9 Millimetern um die Ecke schauen

Gemeinsam mit Wissenschaft und Medizin arbeitet das Unternehmen Wolf kontinuierlich an neuen, innovativen Produkten, wie beispielsweise dem flexiblen Ureterorenoskop. Dieses wird für Harnleiter- oder Nieren Spiegelungen eingesetzt. Es verfügt über einen extrem schmalen, aber hoch funktionalen Schlauch. Trotz eines Durchmessers von nur 2,9 Millimetern haben die Entwickler in diesem gleich vier Kanäle untergebracht, die Licht und Bild übertragen und den Einsatz von zwei weiteren Hilfsinstrumenten ermöglichen. Das Gerät kann nicht nur um die Ecke schauen, sondern beispielsweise auch mit Laserstrahlen Nierensteine entfernen.

#### „Goldener Standard“ hilft bei der Beurteilung von Innovationen

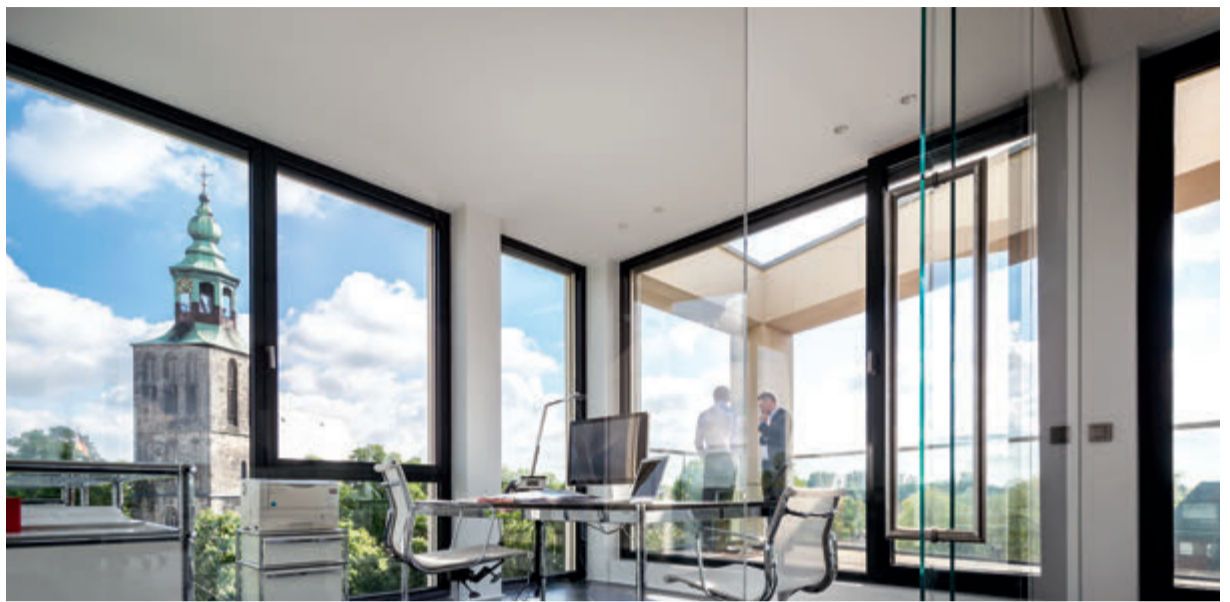
„Mit der Medizintechnik bewegen wir uns in einem hochgradig regulierten – vielleicht sogar überregulierten – Umfeld mit langen Entwicklungszyklen“, fasst Rennert die Schwierigkeiten der Branche zusammen, neue Produkte zu entwickeln. „Das Klima in unserem Marktumfeld ist eher innovationsfeindlich. Wir müssen uns genau überlegen,

# Mehr Platz!

Seit Mitte Mai sind die neuen Büros im Anbau bezogen und manch einer fragt sich, wie wir bis April in unserer Unternehmenszentrale in Nordhorn überhaupt Raum zum Arbeiten finden konnten. „In den letzten Monaten mussten wir alle sehr eng zusammenrücken“, beschreibt Gerhard List die Situation. „Das konnte keine Dauerlösung sein.“

Seit dem Bau des Gebäudes an der Hagenstraße - Ecke Hauptstraße im Jahr 2008 haben sich die Mitarbeiterzahlen am Standort verdoppelt und standortübergreifend sogar verfünffacht. Gut 70 der mittlerweile über 170 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten für eine der Nordhorer Gesellschaften. Also hat sich die Geschäftsführung für eine Erweiterung der Räumlichkeiten entschieden. „Wir haben das lediglich 180 Quadratmeter große Nachbargrundstück zu hundert Prozent bebaut und konnten somit knapp 600 Quadratmeter Platz für 20 moderne Büros und vier zusätzliche Besprechungsräume beziehungsweise Kommunikationszonen schaffen“, erläutert List.

„Bei der Gestaltung unserer neuen Büroflächen haben wir großen Wert darauf gelegt, Klarheit im Design mit einer angenehmen, professionellen Arbeitsatmosphäre zu verbinden.“ Hohe Decken, große Glasflächen, lichtdurchflutete Räume und offene Kommunikationszonen sollen dazu beitragen, „unseren wichtigsten Unternehmensprozess zu befördern“, fasst List die Gedanken bei der Entstehung des Neubaus zusammen. „Kommunikation kann nur in Begegnungen stattfinden und diese wollen wir mit der Gestaltung des Arbeitsplatzes unterstützen.“



Große Glasflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und einen tollen Ausblick auf die Stadt.



Offene Teamzonen sollen den wichtigsten Unternehmensprozess – die Kommunikation – fördern.



Quelle: Stephan Konjer

Der Anbau (links) fügt sich harmonisch in den Gebäudekomplex ein.



Ein kleiner Innenhof, der an einen Besprechungsraum im Erdgeschoss angrenzt, wurde für die Inszenierung einer japanischen Landschaft genutzt.



Schon während der Bauarbeiten von LIST BAU Bielefeld wurde das vollautomatische Kleinteillager montiert (hier die Fördertechnik).

welche Projektideen wir weiterverfolgen.“ Damit vor allem in erfolgsversprechende Ideen investiert wird, hat das Unternehmen ein eigenes Scoring-System entwickelt. Hier werden die Innovationsansätze nach Erfüllungsgrad des firmeneigenen „goldenen Standards“ bepunktet und hernach in unterschiedliche Qualitätsklassen eingeteilt. Schon zu Beginn einer Neu- oder Weiterentwicklung erhalten so die Experten eine Entscheidungshilfe, welche Chancen sich mit einer möglichen Produkteinführung ergeben könnten.

## Effektivere und schlankere Prozesse als weiterer Schritt zur Marktführerschaft

2013 hat sich die Richard Wolf GmbH zudem für die Errichtung eines teilautomatisierten Service- und Logistikzentrums am Hauptstandort in Knittlingen entschieden,

welches im September 2014 von LIST BAU Bielefeld schlüsselfertig übergeben wurde. „In unserem Neubau vereinen wir Lagerhaltung, Versandabwicklung, Versorgung der Produktion und sämtliche Reparatur- und Servicebereiche unter einem Dach“, hebt Geschäftsführer Jürgen Steinbeck den Vorteil des neuen Gebäudes hervor. „Unsere Mitarbeiter können hier viel effektiver arbeiten.“ Für einen Teil der Prozesse würde das Unternehmen mittlerweile nicht einmal mehr die Hälfte der ursprünglichen Zeit benötigen.

## 52 Shuttle-Fahrzeuge bringen bis zu 34.000 Kleinteile an ihren Platz

Das Herzstück des knapp 10.000 Quadratmeter großen Gebäudes ist ein modernes, fortschrittliches Shuttle-Lager. Dieses wurde montiert, während LIST BAU noch mitten in den Bauarbeiten steckte. „Wir haben einen Gebäudeabschnitt bereits vorab im April 2014 an die Richard Wolf GmbH übergeben“, erklärt Frank Göbel, Projektleiter von LIST BAU Bielefeld. „So konnte die aufwändige Montage des neuen, vollautomatischen Kleinteillagers schon frühzeitig stattfinden und es war sichergestellt, dass das neue Logistik- und Servicezentrum schnellstmöglich nach der Gesamtfertigstellung in Betrieb genommen werden kann.“ Heute transportieren 52 Shuttle-Fahrzeuge die Ware über drei Gassen direkt zu den SAP-Arbeitsplätzen der Mitarbeiter. Aufträge werden effizient und gänzlich ohne Platt-

formwechsel bearbeitet. Durch eine automatische Stapelung können in dem Kleinteillager insgesamt 34.000 Behälter mit verschiedenen Höhen ein- und ausgelagert werden. Die verwendete Fördertechnik mit einzeln angetriebenen Rollen ist dabei sehr energiesparend.

## Projekt-Kennzahlen

Auftraggeber	Richard Wolf GmbH
Generalunternehmen	LIST BAU Bielefeld GmbH
BGF	9.630 qm
Grundstücksgröße	18.339 qm
Bauzeit	10 Monate



Im September 2014 konnte das neue Service- und Logistikzentrum durch LIST BAU Bielefeld schlüsselfertig übergeben werden.

# Green Building: Lohnt sich das?

Immer mehr gewerbliche Immobilien werden mit einem Nachhaltigkeits-Zertifikat wie DGNB, BREEAM oder LEED ausgezeichnet. Aber eine Frage bleibt: Lohnt es sich, ökonomische, ökologische und soziale Aspekte bei der Entwicklung eines Gebäudes zu berücksichtigen?

Ein Unternehmen, das das Thema Nachhaltigkeit fest in seiner Strategie verankert hat, ist der Immobilienkonzern Goodman, der weltweit Logistik- und Gewerbeflächen entwickelt, besitzt und verwaltet. Im Jahr 2008 wurden die ersten Photovoltaikanlagen aufs Dach gebracht – heute lässt der Konzern grüne Immobilien in Serie bauen. Von einem Mehrwehrt für Nutzer und Investoren ist Dirk Mölter, Goodman Sustainability and Technical Direktor Continental Europe, überzeugt: „Grün ist im Grunde nicht das richtige Wort, unsere Immobilien sind mehr als das. Unsere Mieter profitieren neben den geringeren Nebenkosten auch von einer erhöhten Aufenthaltsqualität. Unsere Kapitalgeber profitieren wiederum von einem längeren Lebenszyklus der Immobilie.“

## Durch Zertifikate mehr Transparenz

Um einen Rahmen für die Entwicklung und den Bau der nachhaltigen Immobilie zu schaffen, hat sich Goodman für eine Zusammenarbeit mit der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) entschieden – bei jedem Neubau wird eine Zertifizierung in Silber angestrebt. Dabei ist sich Mölter durchaus über das Image der Zertifikate als reines Marketing-Instrument bewusst: „Selbstverständlich nutzen wir die Zertifikate auch, um potenzielle Mieter und Investoren überhaupt auf uns aufmerksam zu machen. Die Leistung des Zertifikats geht aber weit über diesen Aspekt hinaus. Die Zertifizierung bringt Transparenz und Struktur in den Bauablauf und auch die Dokumentation – das ist interessant für unsere Investoren.“



LIST BAU Bielefeld hat im Auftrag von Goodman im Rhein-Main-Gebiet eine Logistikimmobilie errichtet, die ein DGNB-Zertifikat in Silber erhalten hat.



Gemeinsam mit der DGNB entwickelte Goodman ein Masterkonzept (hier: Herr Mölter – 2.v.l. – nimmt eine Auszeichnung entgegen).

## Das Geschäftsmodell kann entscheidend sein

Dass es aber durchaus auch Argumente für die Zertifizierung von Immobilien für die Eigennutzung geben kann, zeigt sich am Beispiel des Unternehmens Pierburg aus Neuss, das sich in den Jahren 2012 bis 2014 ein neues Produktionswerk errichten lies. Auch Pierburg entschied sich dazu, ein DGNB-Zertifikat in Silber anzustreben – die Gründe waren aber andere: „Wir sind als Automobilzulieferer spezialisiert auf Komponenten zur Schadstoffreduzierung und zur Verbrauchsminderung. Daher ist es für uns selbstverständlich, dass auch unser neues Werk strengen Nachhaltigkeits-Kriterien entsprechen muss“, erklärt Pierburg-Chef Olaf Hedden. Und: Auch Pierburg profitiert heute von Aspekten wie beispielsweise flexiblen Nutzungsmöglichkeiten oder der Unterschreitung der Anforderungen der Energiesparverordnung an einen Neubau um mehr als 25 Prozent.

## Wettbewerbsplus oder Kostentreiber: zahlt sich eine Investition in Zertifikate aus?

Nachdem im Jahr 2010 drei Immobilien von Goodman mit einem Einzel-Zertifikat ausgezeichnet wurden, beschloss das Unternehmen, gemeinsam mit der DGNB ein Masterkonzept für eine Mehrfachzertifizierung zu entwickeln. „Wir haben viel Zeit und Arbeit in die Entwicklung des Konzepts investiert“, erklärt Mölter, „da wir aber viele ähnliche Immobilien mit einem hohen Wiederholungsfaktor errichten – beispielsweise im Hinblick auf die verwendeten Baustoffe –, zahlt sich dieser Aufwand aus. Sowohl die DGNB als auch wir beziehungsweise die von uns beauftragten Auditoren und Generalunternehmer können effizienter arbeiten. Die Kosten für eine Zertifizierung liegen bei uns durchschnittlich nur noch bei rund 20.000 € bis 40.000 €.“ Bei mittelständischen Unternehmen, die für eine Eigennutzung bauen, sind die anfallenden Kosten häufig deutlich höher.



Doreen Kruschina koordiniert als Auditorin den Zertifizierungsprozess von Neubauten.

Der Gesamtbetrag für eine Einzelzertifizierung befindet sich schnell im sechsstelligen Bereich.

## Zertifizierung zeitintensiv

Dass das ein mittelständisches Unternehmen an seine Grenzen bringen kann, weiß Doreen Kruschina, zugelassene Auditorin der DGNB und LEED Accredited Professional: „Ich habe schon mehrfach miterlebt, wie ebendiese Unternehmen nach einer Zertifizierung gesagt haben, dass sie zwar froh sind, nun von den Vorteilen einer nachhaltigen Immobilie profitieren zu können, aber dass sie den Prozess der Zertifizierung aus Kosten- und Zeitgründen kein zweites Mal durchlaufen wollen würden.“ Das kann die Architektin durchaus nachvollziehen, aber wichtig ist: auch diese Unternehmen haben ein DGNB-Zertifikat erhalten. Als Tipp gibt sie mittelständischen Unternehmen mit: „Nachhaltigkeit funktioniert auch ohne Zertifikat. Die Anforderungen von DGNB und LEED können gut als eine Art Fahrplan genutzt werden, aus dem man die für das jeweilige Projekt interessanten und sinnvollen Maßnahmen auswählen und frühzeitig bei der Entwicklung einer Immobilie berücksichtigen kann.“

## Ein „richtig“ oder „falsch“ gibt es nicht

Eine Immobilie kann mehr oder auch weniger nachhaltig sein – wie wichtig einzelne ökonomische, ökologische oder auch soziale Aspekte sind, liegt dabei im Ermessen der jeweiligen Projektentwickler, Investoren oder Bauherren. Auch Dirk Mölter zieht ein offenes Fazit: „Ich bin davon überzeugt, dass es richtig ist, dem Thema Nachhaltigkeit einen hohen Stellenwert einzuräumen, und dass wir den für uns, unsere Investoren und unsere Nutzer richtigen Weg gehen. Jeder Bauherr sollte aber im Einzelfall für sich selbst entscheiden, ob sich eine Zertifizierung lohnt oder nicht.“

## Was uns begeistert

Abseits der Debatten um ungleiche Verteilung der Aufgaben bei Kindererziehung und Haushalt, ob wir nun die Quote brauchen oder nicht, hat der Verlag Hermann Schmidt ein Buch herausgegeben, welches das Thema Unterschieden zwischen Männern und Frauen mit Sachlichkeit und doch der nötigen Prise Humor angeht. Die renommierten Infografiker Katharina und Jan Schwochow haben sich ein Jahr lang durch unzählige Statistiken gewühlt. Sie beobachteten Männer und Frauen zu Hause und unterwegs, im Büro und in der Bar, am Strand, im Grünen und in der Stadt, in Küche, Bad und Kinderzimmer. Was ist typisch Mann? Was typisch Frau? Herausgekommen ist „Boy meets Girl“, ein 42 Bildpaare umfassendes Buch, das Verschiedenheiten der Geschlechter ansprechend und doch ohne Worte auf den Punkt bringt. Sie werden feststellen, dass manches, von dem Sie dachten, es sei eine höchst individuelle Macke, doch recht allgemein verbreitet ist. Und versprochen: Einparken und Zuhören gehören nicht dazu! Mehr dazu unter: [www.typografie.de](http://www.typografie.de)



## Impressum

LIST AG, Hagenstraße 41, 48529 Nordhorn, Telefon (059 21) 88 40-0, Fax (059 21) 88 40-40, [info@list-ag.de](mailto:info@list-ag.de), [www.list-ag.de](http://www.list-ag.de)  
Redaktion/Verantwortlich für den Inhalt: Julia List – Marketing.