

# Bauwerk

Ein Magazin der LIST Gruppe

# Jetzt gehts ums Ganze!

# Inhalt



S. 4  
Gastbeitrag  
von Christian Reichart

S. 8  
Andere Blickwinkel

S. 10  
Eine Frage der Perspektive –  
gemeinsam alles im Blick

S. 18  
Wenn, dann richtig

S. 20  
Projektnews

S. 22  
Hop oder top? Wenn aus Büros  
Wohnungen werden sollen



S. 26  
„das Beste aus beiden Welten“

S. 28  
Warum der Teufel auch mal etwas  
Abstand halten muss.  
Der Balance-Akt eines Projektleiters

S. 34  
Im Fokus

S. 36  
Da kann man was erleben!  
Der Rock 'n' Roll-Spirit der Zukunft

S. 41  
Eine Nachfrage  
an Aykut Jahn





### **Mal so, mal so**

Sie können dieses Magazin auf zwei Arten lesen – gewissermaßen die Ebenen der Betrachtung wechseln. Das Titelbild lädt zur Erforschung der vielen Details ein und behauptet gleichzeitig doch, dass es „ums Ganze“ geht. Und so können Sie sich auf Geschichten einlassen, die davon erzählen, wie immer eins zum anderen kommt und sich am Ende zu etwas Ganzem fügt.

Wenn man es gut bedenkt, wird deutlich, dass oft das Ziel zuerst existiert und danach die nötigen Mittel gewählt und erschaffen werden. Mit anderen Worten: „Das Ganze existiert schon vor den Teilen.“ Welcher Seite schenken Sie Ihre Aufmerksamkeit? Eher den Teilen oder dem Ganzen? Den Mitteln oder dem Zweck?

Mir fällt es mitunter schwer, mich da festzulegen. Aber der Wechsel der Perspektive soll ja auch zu gelegentlichem Erkenntnisgewinn führen.

Gerhard List

## Gastbeitrag



### Der Autor

Kulturmanager Christian Reichart studierte an der Berliner Hochschule für Musik „Hanns Eisler“. 2003 debütierte Reichart als Dirigent, 2004 als Komponist in der Berliner Philharmonie.

Von 2004 bis 2012 war er Geschäftsführer des „RIAS Jugendorchester – Europäisches Musikstudenten-Orchester“, mit dem er Gastspielreisen in Europa und Asien durchführte. Er ist als Konzertdramaturg im In- und Ausland sowie als Dokumentarfilm-Produzent tätig, gibt Kurse und hält Vorträge.

2008 initiierte er das Führungskräfte-Seminar „Manager dirigieren ein Symphonie-Orchester“, in dessen Rahmen Manager Einblick in die Grundlagen des Dirigierens erhalten und dabei lernen, mit Kopf und Körper zu motivieren.



Nach nur einem Tag Vorbereitung müssen sich die Dirigier-Novizen vor 60 angehenden Profimusikern beweisen.

# Führungstraining mit dem Taktstock – Finger weg, wenns läuft!

Auch die kleinste Bewegung hat Bedeutung und ruft unmittelbare Reaktionen hervor: Dirigieren ist etwas ganz Besonderes – vor allem wenn man Topmanager ist und zum ersten Mal mit dem Taktstock vor einem 60 Mann starken Orchester steht.

Formal sind Unternehmen und Orchester sehr verwandte Konstrukte: In beiden gibt es hierarchisch strukturierte Abteilungen und Teams von Spezialisten, deren Arbeitsergebnisse erst im Zusammenhang ihre Wirkung entfalten. Beide kennen das

Spannungsfeld zwischen Idealismus sowie technischen und wirtschaftlichen Vorgaben und Notwendigkeiten; gruppendynamische Prozesse und persönliche Differenzen; den Druck der Konkurrenz und die Unwägbarkeit des Marktes.



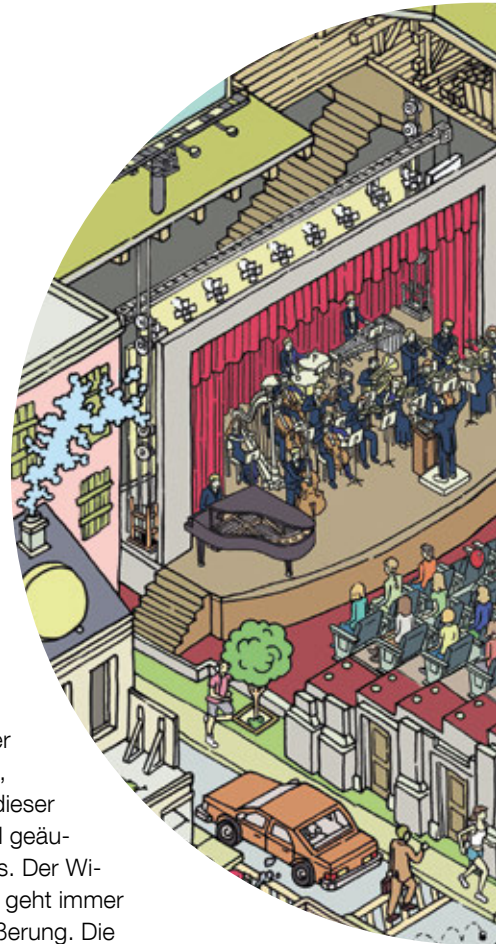
### Ohne Worte

Auch Dirigent und Manager eint mehr, als man auf den ersten Blick vielleicht annehmen möchte. Der Leiter eines Unternehmens muss mitnichten die jeweils beste Fachkraft in allen Bereichen des Produktionsablaufs sein, um in allen technischen Details die präzisesten Anweisungen geben zu können, genauso wenig wie ein Dirigent die im Orchester vertretenen Instrumente alle und möglichst besser als seine Musiker spielen müsste. Oberstes Ziel beider ist das Entwerfen der Strategie, der Interpretation, der großen Linie. Und sie behalten den Überblick. Der Chef weiß, was gemacht werden soll, seine Mitarbeiter wissen, wie es gemacht werden kann, und gemeinsam werden sie es erreichen. Anders als dem Manager steht dem Dirigenten im Kernbereich seiner Arbeit eines nicht zur Verfügung: das gesprochene Wort. Stattdessen: bewusst eingesetzte Körpersprache, nonverbale Kommunikation. Mit Abstrichen gilt dies auch für Manager. Denn jeder weiß: Begeisterung steckt an. Der Satz „Ich bin begeistert“ in geschriebener Sprache ist zunächst nichts als eine Behauptung. Erst die emphatische Äußerung, eine kraftvolle Geste, blitzende Augen und eine straffe Körperhaltung machen daraus ein überzeugendes Statement.

### Mit vollem Körpereinsatz

Man stelle sich einen Dirigenten vor, der seinen Musikern zu Beginn der Probe ausführlich den Charakter Carmens, der Hauptfigur der berühmten Oper, beschreibt – jener temperamentvollen jungen Zigeu-

nerin, die mehr als nur ein Männerherz auf dem Gewissen hat. Er beschreibt ihr soziales Umfeld, die Arbeitsbedingungen in der Zigarrenfabrik, er analysiert ihre Beziehungen zu Männern. Der Dirigent hat sich vorbereitet, er weiß Bescheid. Und dann dirigiert er die schwungvolle, von spanischem Kolorit durchsetzte Ouvertüre mit fahigen Bewegungen, kraftlos und ohne Elan. Die vorangegangenen Erklärungen, verbal und damit auf einer intellektuellen Ebene geäußert, verblassen sofort angesichts dieser körpersprachlichen, emotional geäußerten Information des Dirigats. Der Widerspruch ist offenkundig und geht immer zulasten der intellektuellen Äußerung. Die Gegenprobe funktioniert übrigens immer: Ein guter Dirigent packt – ohne ein Wort der Vorrede – mit einer einzigen zwingenden Geste das gesamte Orchester und noch der letzte Zuhörer hat die Femme fatale vor Augen: begehrenswert schön, launisch und willensstark. Das Beispiel zeigt die große Herausforderung, der sich die Manager im Führungskräfte-Seminar „Manager dirigieren ein Symphonie-Orchester“ stellen. Zwar machen sie, was sie immer machen: Sie leisten Führungsarbeit. Aber eben ganz nonverbal! Allein mit der Kraft ihrer Gesten, Mimik und Körperhaltung leiten sie ein Ensemble von





Könnern, bündeln deren Energie und nutzen sie zum Erreichen ihres Ziels, ihrer Interpretation.

### **Ein Sprung ins kalte Wasser**

Ausgestattet mit Mut, Neugierde und Selbstvertrauen sowie einer mehr oder weniger stark ausgeprägten Liebe zur klassischen Musik kommen die Führungskräfte zum Seminar. Lediglich eine Vorbereitung müssen sie leisten: Sie wählen aus den vorgeschlagenen Werken und hören „ihr“ Musikstück so oft an, dass sie es mitsummen können.

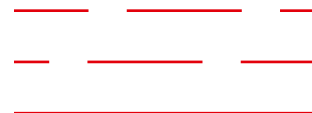
Schließlich sollen sie es dirigieren.

Da sollte man zu jedem Zeitpunkt wissen, wie es weitergeht. Am ersten Tag (des üblicherweise zweitägigen Seminars) steht eine individuelle Vorbereitung auf dem Programm. Jeder Teilnehmer – egal ob leidenschaftlicher Hobbymusiker seit Kindertagen oder eher gelegentlicher kulinarischer Konsument – wird vom Dozenten behutsam geleitet und zur „Dirigier-Reife“ geführt. In der Klavierprobe werden die Schlagtechnik erlernt und die individuelle Interpretation erarbeitet. Konzertbesuch und Austausch mit Musikern runden den ersten Tag ab. Der zweite Tag beginnt mit einer erneuten Klavierprobe, erweitert um die Stimmführer der ersten und zweiten Geigen, der Bratschen und Celli – die Teilnehmer lernen also ihre „Abteilungsleiter“ kennen und weisen sie vorab in ihre „Strategie“ ein. Nachmittags ist es dann soweit:

60 angehende Profimusiker erwarteten den maßgeblichen Impuls.

### **Auf den richtigen Zugriff kommt es an**

Der entscheidende Punkt dieses Settings ist, dass das bestens präparierte Orchester einen technischen (Schlag-)Fehler unbemerkt ausbügelt, den Dirigier-Novizen aber bewusst keine Hilfestellung in Sachen Interpretation, Aussagekraft und Ausdruckswillen gibt. Hier gilt es, mit der ganzen Persönlichkeit einzustehen. Zwar ohne ausgefeilte Dirigiertechnik, aber mit Selbstvertrauen und dem deutlichen Willen zu führen und zu formen. Ist das der Fall, gibt es kaum Schwierigkeiten, erfahrungsgemäß auch kaum technische Probleme. Die Konzentration der Musiker ist sofort da, die Selbstorganisation des Orchesters greift und die Musiker sitzen vorne auf der Stuhlkante und sind neugierig darauf, was als nächstes passiert und wie. Zu allem anderen bekommen die Dirigier-Novizen ein unmittelbares, deutlich hörbares Feedback. Jede Führungskraft braucht ein feines Gespür dafür, wieviel Anleitung er einem Mitarbeiter geben muss und wieviel Freiraum und Verantwortung er ihm geben kann. Innerhalb des Arbeitsprozesses bedarf es klarer Impulse, um etwas zu korrigieren. Gleichzeitig gilt – salopp gesagt: Finger weg, wenns läuft. Dies betrachten zahlreiche Teilnehmer des Seminars als zentrale Erkenntnis. Mit dem großen Herbert von Karajan gesprochen: „Dirigieren ist die Kunst zu wissen, wann man das Orchester nicht stören darf!“



Andere Blickwinkel

# **Nicht aus Leidenschaft –** die etwas andere Suche nach DEM Lieblingsverein.

Wie wird man eigentlich Fußballfan? Für den heute zwölfjährigen Jason, bei dem schon als kleines Kind das Asperger-Syndrom (eine Variante des Autismus) diagnostiziert wurde, war die Sache im Jahr 2012 ganz klar: Man schaut sich zunächst Spiele von allen Vereinen an und trifft dann eine Entscheidung. Gesagt, getan – zumindest ersteres.







Autist Jason und sein Vater Mirco touren durch die Fußballstadien Europas.

Seit mittlerweile knapp sechs Jahren touren er und sein Vater Mirco durch unterschiedlichste Stadien in ganz Deutschland und sogar Europa. Die Spiele sind dabei für Jason eigentlich kaum interessant. Seine Aufmerksamkeit widmet er ganz anderen Dingen. So freut er sich, wenn nach einem Wechsel alle Abwehrspieler Schuhe in der gleichen Farbe tragen. Bilden die Mannschaften vor Anpfiff einen Kreis, sind diese für ihn als Lieblingsverein kategorisch ausgeschlossen, denn er mag es nicht, berührt zu werden. Und als einmal auf den Stehrängen im Schalker Stadion der Gesang „Steht auf, wenn ihr Schalker seid“ angestimmt wurde, war Jason der einzige, der sich in diesem Moment hinsetzte. Und wo er recht hat, hat er recht – schließlich war und ist er bis heute doch noch gar kein Fan. Unter anderem in ihrem gemeinsamen Blog „Wochenendrebell“, ihrem gemeinsamen Podcast „Radiorebell“ und auch in dem Buch „Wir Wochenendrebellen“ (by the way: ein nettes Weihnachtsgeschenk) lassen uns Jason und sein Vater Mirco an ihrem Leben teilhaben.

# Eine Frage der Perspektive – gemeinsam alles im Blick.

Der Weg von der ersten Idee für eine Immobilie bis zum fertiggestellten Objekt ist lang. In Hannover-Vahrenwald befinden sich vier unserer Gesellschaften gemeinsam mit vielen weiteren Projektbeteiligten mitten in diesem Prozess.

Entstehen soll ein 25.000 qm großes Büro- und Geschäftshaus an der Vahrenwalder Straße, in dem ein REWE Markt, eine dm-Filiale, der Coworking-Anbieter DESIGN OFFICES und B&B Hotels Platz finden. Der Bauantrag ist bereits gestellt. Voraussichtlich Anfang kommenden Jahres sollen die Arbeiten starten. Damit rückt sie also immer näher – die gebaute Realität. Und jetzt die spannende Frage: Was bedeutet das für die beteiligten Akteure?





2018 starten die Bauarbeiten für das Büro- und Geschäftshaus an der Vahrenwalder Straße in Hannover.

**01 / Michael Garstka,  
geschäftsführender Gesellschafter  
von LIST Develop Commercial**

Manchmal muss es eben Plan B sein. Als wir das erste Mal bei der Stadt vorstellig geworden sind, hatten wir einen Entwurf für eine reine Einzelhandelsentwicklung mit zwei Parkebenen im Gepäck. Ich bin mit einem gesunden Selbstbewusstsein in unseren Präsentationstermin bei der Stadt Hannover im April 2015 hinein und klein wie ein Gartenzwerg wieder hinaus. Man hört nicht gerne, dass das eigene Konzept nicht das optimale für einen Standort ist. Trotzdem: Aufgeben war keine Option und Herausforderungen sollte man annehmen. Wir haben die reine Handelsbrille abgesetzt und einen Neustart gewagt. Herr Bodemann ist dabei für uns zu einem sehr guten Sparringspartner geworden. Gemeinsam mit der Stadt Hannover und Léonwohlhage haben wir ein „lebendiges Haus“ kreiert, in dem die verschiedenen Nutzungen gegenseitig voneinander profitieren. Eine Weiterentwicklung, die sich sehen lassen kann – vor allem, wenn Sie jetzt endlich in die Tat umgesetzt wird.

**01 /**



**02 / Uwe Bodemann,  
Stadtbaurat von Hannover**

LIST Develop Commercial und léonwohlhage entwickeln am nördlichen Cityrand Hannovers ein Projekt, das sich im Hinblick auf seine Nutzung und seines architektonischen Ausdrucks im hohen Maße zukunftsorientiert und zugleich kongenial in seine bedeutende Nachbarschaft integriert. Das Geschäftshaus fügt sich nahezu symbiotisch in den schon heute mit dem Verwaltungsbau von Peter Behrens und den Produktionsgebäuden der Conti prominent besetzten Auftakt der Vahrenwalder Straße ein. Der Baustart ist für uns jetzt ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg dahin. Nach Fertigstellung wird für uns vor allem spannend sein zu verfolgen, inwieweit sich dieses und weitere in der Entwicklung und im Bau befindliche Projekte in der unmittelbaren Nachbarschaft gegenseitig beeinflussen. In jedem Fall freuen wir uns sehr über die Belebung des Stadtbezirks.

02 /



**03 / Prof. Hilde Léon,  
Geschäftsführerin von  
léonwohlhage Architekten**

Das Bauvorhaben steht prominent am Beginn der Vahrenwalder Straße, eine der wichtigen Ausfahrtsstraßen aus der Innenstadt Hannovers. Deswegen ist das Gebäude, tatsächlich ist es fast ein ganzer Block, für das Stadtbild maßgeblich. Seine Strahlkraft reicht über seine Adresse hinaus. Das haben wir auch vor dem Hintergrund der komplexen Nutzungsstruktur nicht aus den Augen verloren. Genau darin lag auch die architektonische Herausforderung: Bei den vielen technischen und funktionalen Fragen kommt es ebenso auf die Gesamterscheinung wie auf die kleinen Details an. Mit Abschluss dieser Planungsphase ist für uns jetzt aber keinesfalls Schluss. Während der Realisierung werden wir weiterhin ein fester Bestandteil des Projektteams sein und den konstruktiven Dialog mit allen Projektbeteiligten fortsetzen, um die Qualität des Bauwerks zu sichern.

03 /





**04 / Volker Meier,  
Vertriebsingenieur von  
LIST Bau Nordhorn**

Für mich kommt es jetzt drauf an – bekommen wir den Zuschlag oder nicht?! In den letzten drei Monaten habe ich mich voll in die Kalkulation dieses Projektes gekniet. Eine der größten Herausforderungen war und bleibt der Verbau, denn die Grube wird über sieben Meter tief und die direkt angrenzende U-Bahn-Station macht die Sache natürlich auch nicht leichter. Ein klassisch gesicherter Verbau ist hier nicht möglich. Unser Plan B sieht jetzt mehrere Alternativen vor: Entweder stützen wir den Verbau nach innen auf einen Teil der späteren Sohle ab, wir entwickeln Sonderkonstruktionen für die Sicherung der Verbauwand oder wir wählen eine „Deckelbauweise“, in der die unteren zwei Geschosse von oben nach unten gebaut werden. Dann waren da noch die vielen anderen Themen: Woher Lagerplatz nehmen, wenn nicht stehen? Wie sind die vielen architektonischen Besonderheiten wie die runden Fenster-Elemente, die vielen Versprünge in der Fassade und die Verbundfenster mit integriertem Sonnenschutz zu bewerten? Und, und, und... Jetzt sitze ich hier und warte natürlich ungeduldig darauf, dass sich die Kollegen von LIST Develop Commercial melden.



05 /



**05 / Michael O. Schmutzer,  
Gründer und CEO von Design Offices**

Wir sind mit unseren Coworking Spaces bereits in vielen deutschen Metropolen vertreten. Mit dem neuen Standort in Hannover-Vahrenwald erweitern wir unser Netzwerk jetzt weiter Richtung Norden. Damit können wir auch hier die steigende Nachfrage nach flexiblen Arbeitsplätzen bedienen. Das Objekt bietet eine tolle Architektur und durch die hervorragende Lage am Eingang des Stadtzentrums eine sehr gute Infrastruktur mit REWE, dm und dem B&B Hotel in direkter Nachbarschaft.



**06 / Bernd Bostelmann,  
geschäftsführender Gesellschafter  
von LIST Ingenieure**

Schächte oder beispielsweise auch Technikräume stehen auf der Prioritätenliste von Projektentwicklern nachvollziehbarerweise häufig sehr weit unten – schließlich sind sie nur das Mittel zum Zweck. Trotzdem macht es sehr viel Sinn, wenn wir die Technische Gebäudeausrüstung schon frühzeitig im Entwurf verankern können. Das erleichtert nicht nur die Bauphase, sondern war auch in der Kalkulation enorm hilfreich.

Wir wussten hier in Hannover genau, was warum wohin soll. Wären wir erst jetzt mit eingestiegen, hätten wir uns beispielsweise gefragt, warum die verschiedenen Nutzer alle eine eigene Wärme- und Kälteerzeugung erhalten. So kennen wir die Gründe dafür, dass dies in diesem konkreten Fall die wirtschaftlichste Variante ist.



**07 / Max C. Luscher,  
Geschäftsführer von B&B Hotels**

Eine enge Zusammenarbeit – wie wir sie nun bereits seit einigen Jahren mit der LIST Gruppe pflegen – zahlt sich einfach aus. Sowohl in der Projektentwicklung als auch im Bau können wir uns voll und ganz auf die jeweiligen Gesellschaften der Unternehmensgruppe verlassen. Wir haben nach der Mietvertragsunterschrift und noch weit vor dem mieterseitigen Ausbau keine großen Aufgaben in Bezug auf dieses Projekt auf der Agenda, deshalb lehnen wir uns erst einmal zurück und überlassen den Profis das Feld.

**08 /**



**07 /**



**08 / Jörg Baumgarten,  
Gebietsleiter Expansion REWE Nord**

Beharrlichkeit gehört in unserem Geschäft dazu. In vielen Einzelterminen bei der Stadt und den verschiedenen Projektentwicklern habe ich mich um diesen geschichtsträchtigen Standort bemüht und unser Marktkonzept vorgestellt. Umso schöner, wenn das Ergebnis dann positiv ist. Gemeinsam mit unseren beiden weiteren neuen Filialen auf dem ehemaligen Stichweh- sowie auf dem ehemaligen Hanomag-Gelände wird ein richtiger Schuh draus. Das fühlt sich gut an.

# Wenn, dann richtig!

Das ist unser Kollege Jens – ein kreativer 3D-Konstrukteur. Er und unser anderer Kollege Henning – ein ideenreicher IT-Spezialist, der zurzeit durch Asien tourt – haben seit langem eine gemeinsame Leidenschaft: gutes Essen. Vor allem Steaks haben es den beiden angetan. Aber Steak ist nicht gleich Steak. Auf die richtige Zubereitung kommt es an. Langsam und sanft bei Niedrigtemperatur garen ist die eine Variante. Vielmehr reizt die beiden aber eine andere: 800 Grad heiße Flammen, die das Fleisch innerhalb von nicht einmal sechzig Sekunden von außen knusprig grillen und von innen zeitgleich rosarot garen.



Da ist er, der von Jens und Henning selbstkreierte Beefier. In ihm stecken vier Monate Abend- und Nachtschichten, über 350 liebevoll zusammengestellte Einzelteile und eine Menge echter Männerstolz. Er hat zwar einen großen Bruder, den man im Fachhandel erwerben kann, aber selbst ist der Mann. Jens und Hennings Beefier kann genau eine Sache: Fleisch oder bei Belieben auch anderen Lebensmitteln von oben richtig einheizen. Und in dieser einen Sache ist er ein Vollprofi.



# Projektnews

Auch unsere weiteren aktuellen Projekte schreiben spannende Geschichten. Wir picken uns für Sie ganz gezielt einzelne heraus und schauen gemeinsam mit Ihnen hinter die Kulissen.



Logistikimmobilie Hamburg-Bahrenfeld

## Nachgefragte Flächen in zentraler Lage

Ein brachliegender Produktionsstandort in Hamburg-Bahrenfeld, hat sich in den Händen der BEOS AG in den vergangenen Jahren als moderner ROTRI-Gewerbepark etabliert. Die stark nachgefragten Flächen in dieser zentralen Lage Hamburgs werden im Auftrag des Investment Managers nun um einen Neubau erweitert. LIST Bau Nordhorn ist ab der Ausführungsplanung mit diesem Projekt betreuend und errichtet die Logistikimmobilie mit zwei dreigeschossigen Kopfbauten schlüsselfertig. Unsere Inhouse-Ingenieurgesellschaft LIST Ingenieure verantwortet dabei die Technische Gebäudeausrüstung.

Der Logistikbereich wird insgesamt aus drei Hallenabschnitten bestehen, die jeweils über eine Büro- und Verwaltungseinheit verfügen. Der Ankermieter DHL wird den ersten Hallenabschnitt bereits Anfang Mai 2018, zwei Monate vor Fertigstellung, beziehen.

## Umbau, Sanierung und Erweiterung in einem

Ein größeres Sortiment, mehr Platz und Übersicht – im Zentrum der Bergstadt Ruhla in Westthüringen soll ein moderner und attraktiver REWE Markt entstehen, der sich fließend in die städtebauliche Struktur einfügt. Dafür sind umfangreiche Umbau-, Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten des bestehenden Marktes erforderlich. Unsere Bestandsbauexperten von LIST BiB Bielefeld werden die vorhandene Verkaufsfläche von gegenwärtig 1.200 qm auf 1.920 qm erweitern. Die Erdgeschosse der beiden historischen, angrenzenden Gebäude des Rathauses und eines Wohnhauses werden hierfür unter anderem genutzt. Die zwei unter Denkmalschutz gestellten Gebäude grenzen unmittelbar an den REWE. Um dieses Vorhaben zu realisieren, werden unsere Kollegen die gesamte Marktsohle inklusive Dächer bei den Revitalisierungsarbeiten auf dem abschüssigen Gelände um etwa 1,35 m anheben, sodass der Markt das Niveau des Rathauses und des Wohnhauses erreicht.

REWE Markt Ruhla



### Lifestyle-Upgrade im Herzen Münchens

Nach einem anstrengenden Arbeitstag gibt es nichts Schöneres, als die eigenen vier Wände. In kleinen, anonymen Hotelzimmern warten Geschäftsreisende jedoch vergebens auf das schöne, wohlige Gefühl zuhause zu sein. Wie wäre es also mit einem Upgrade? Im Südosten Münchens, in unmittelbarer Nähe zum Ostbahnhof, realisiert LIST Bau München ein exklusives Aparthotel, das bei Geschäftsreisenden zukünftig nicht nur durch die ideale Lage punktet. Insgesamt 55 hochwertige Business Apartments zwischen 20 und 34 qm bieten Gästen nach Fertigstellung luxuriöses „Wohnen auf Zeit“ – mit modernem Design und diversen Serviceleistungen. LIST Bau München stellt die Immobilie zunächst als klassischen Rohbau fertig. Im Anschluss erfolgt der schlüsselfertige Ausbau.



Aparthotel München



Wohn- und Geschäftszentrum Herne

### Vom Fußballplatz zur neuen Mitte

Auf einem ehemaligen Fußballplatz im Herner Stadtteil Baukau soll in den kommenden Jahren der Dienstleistungspark Schloss Strünkede entstehen. Für die Entwicklung eines Wohn- und Geschäftszentrums auf einem 23.000 qm großen Areal im zukünftigen Dienstleistungspark haben unsere Projektentwickler von LIST Develop Commercial den Zuschlag erhalten.

Geplant ist eine völlige Neugestaltung: Die Mitte des neuen Zentrums werden nahversorgungsrelevante Angebote aus den Bereichen Lebensmittel und Drogerie sowie verschiedene kleinteilige Gastronomie-Einheiten bilden, deren Dachflächen vollständig begrünt und begehbar sind. Von der so entstehenden Parkfläche aus gelangt man direkt in die drei angrenzenden Wohn- und Dienstleistungsgebäude. Vier weitere Geschossbauten mit Wohnflächen entstehen im Süden des Areals.

### Nach der Fertigstellung ist vor dem Umzug

Angefangen hat alles mit einem europaweit ausgeschriebenen Teilnahmewettbewerb. Nach dem Zuschlag für die Neu- und Umgestaltung ist LIST Bau Bielefeld im Juni 2016 mit den Teilabrissarbeiten des damaligen City-Centers in Lage im Kreis Lippe gestartet. In diesen Tagen, gut 17 Monate später, wird das neue Highlight der Innenstadt, das LAGENSER FORUM mit integriertem Rathaus, schlüsselfertig übergeben. Während sich das Bürgerbüro in den neuen Räumlichkeiten bereits einrichtet, ziehen die anderen Abteilungen in den kommenden Wochen sukzessive nach. Kombiniert mit Einzelhandelsflächen im Altbau bietet das Objekt den idealen Mix für den stark frequentierten Stadtkern. Der Neubau ist in fünf Gebäudeteile gegliedert und zeigt sich dabei mit mehreren Eingängen transparent in alle Richtungen.

LAGENSER FORUM Lage





# Hop oder top?

## Wenn aus Büros Wohnungen werden sollen.

2012 wurde das bislang gewerblich genutzte Bürogebäude an der Hammerstraße in Münster mit einem klaren Ziel angekauft: die Umnutzung der einen Objekthälfte zur Wohnimmobilie. Zeitgleich sollte die Polizei als Mieter der zweiten Objekthälfte gehalten werden.

Noch mitten in den Planungen hat es die mit dem Projektmanagement betraute CM Immobilien-Entwicklung darauf ankommen und die entsprechenden Flächen leerziehen lassen. Mittlerweile ist klar: Der Plan geht auf! Das Projekt rechnet sich, der Bauantrag wurde genehmigt und die ehemaligen Gewerbeflächen sind als solche schon nicht mehr erkennbar.

In einem Doppelinterview sprechen Kristina Berndmeyer, Projektleiterin von CM Immobilien-Entwicklung, und Christoph Rath, Projektleiter von LIST BiB Bielefeld, mit uns über die Attraktivität des Themas „Wohnen“ im Revitalisierungsgeschäft und über die Hürden, die es zu überwinden gilt. Konkrete Fragen, präzise Antworten.



Christoph Rath (links) und seine Kollegen von LIST BiB Bielefeld haben die Revitalisierung des Bürogebäudes nicht nur auf dem Papier geplant. Auch vor Ort wurde genau Maß genommen.



Kristina Berndmeyer von CM Immobilien-Entwicklung sieht in der Lage der Immobilie ein wichtiges Argument für eine Umnutzung.

### Warum „Wohnen“?

**Kristina Berndmeyer:** „Sehr gute Vermarktungschancen und ein geringes Leerstandsrisiko bei einer langfristigen Wertsteigerung – kurz und knapp geht es genau darum. Und da jetzt schon kurz nach Baustart die ersten Bewerber Schlange stehen, scheinen wir nicht ganz danebengelegt zu haben.“

**Christoph Rath:** „Das passt zu unseren Erfahrungen. Das Nutzungssegment ‚Wohnen‘ hat beim Bauen im Bestand deutlich an Fahrt aufgenommen. Vor allem Büro- und Dienstleistungsobjekte eignen sich häufig für eine Umnutzung. Immobilien, die als Anlageobjekt betrachtet werden, müssen im Laufe der Jahre mindestens renoviert werden – da bleiben Investitionen so oder so nicht aus. Ist eine Entkernung mit anschließender Neuaufteilung möglich, lohnt es sich, über die entsprechende Umnutzung nachzudenken.“

**Kristina Berndmeyer:** „Die Wohnungsknappheit in den deutschen Großstädten wie Münster spitzt sich nachweislich zu. Hinzu kommt, dass es in den Top-Lagen immer enger wird und es somit für Neubauten nur noch wenig Platz gibt. Selbstverständlich haben wir da die Nutzung ‚Wohnen‘ favorisiert – vor allem, wenn wir uns wie hier nicht einmal zehn Fahrrad-Minuten vom zentralen Domplatz entfernt befinden. Zwar haben wir auch eine weitere Gewerbenutzung nicht vollständig außer Betracht gelassen, aber die Umnutzung zu einer Wohnimmobilie ist langfristig betrachtet einfach die nachhaltigere Variante.“

### Was waren die kniffligen Themen?

**Kristina Berndmeyer:** „Aufgrund der Lage an der vielbefahrenen Hammerstraße haben wir uns für die Entwicklung von Ein- bis Zwei-Zimmer-Apartments für Studenten und Auszubildende aber beispielsweise auch Pendler entschieden. Und gerade bei so kleinen Wohneinheiten sind integrierte Außenbereiche ein Muss. Ursprünglich wollten wir Balkone anbauen, aber da haben uns die Unterzüge beziehungsweise deren statische Relevanz einen Strich durch die Rechnung gemacht. Wir haben alles hin und her gerechnet, aber keine Lösung gefunden. Schlussendlich ist es uns aber gelungen, Loggien und Dachterrassen einzuplanen. Natürlich verschenken wir somit auf den ersten Blick wertvolle Wohnfläche. Auf den zweiten Blick hat sich aber gezeigt, dass wir unseren Grundriss so perfekt unterbringen können. Wir verändern die Fassade kaum und die Raumaufteilung orientiert sich an den vorgegebenen Fensteröffnungen. Die innenliegenden Loggien haben vor diesem Hintergrund auch dazu beigetragen, dass die Wohnflächen größentechnisch jetzt genau in dem Bereich liegen, den wir uns gewünscht haben.“

**Christoph Rath:** „Eine weitere große Hürde waren die in der Baubeschreibung des Bauherren definierten Qualitäten – sie waren teilweise so hoch angesetzt, dass sich das Projekt nicht rechnete. Weil unser erstes GU-Angebot für die Revitalisierungsarbeiten für die CM Immobilien-Entwicklung zwar absolut nachvollziehbar aber gleich-

Es ist ein weiter Weg, bis die Immobilie in neuem Glanz erstrahlt.



---

---

---





zeitig auch zu hoch war, haben wir eine Stellschraube gesucht und in den genannten Anforderungen gefunden. Wir sind alle Punkte einzeln durchgegangen und haben geschaut, wo wir Qualitätsansprüche heruntersetzen können, ohne dass das Endergebnis darunter leidet. Zusammengekommen sind Einsparungen im sechsstelligen Bereich.“

**Kristina Berndmeyer:** „Und nicht zu vergessen ist natürlich der Bauantrag. Die Vorbereitung ist sehr arbeitsintensiv und bis die Baugenehmigung tatsächlich einflattert, weiß man nie, ob die Umnutzung tatsächlich möglich ist. Aber hier konnten wir irgendwann durchatmen. Neun Monate nach Beantragung lag die Genehmigung auf meinem Tisch.“

#### **Und gab es sonst noch Überraschungen?**

**Christoph Rath:** „Schon in der Kalkulationsphase prüfen wir vor Ort alles möglichst genau. Und wenn nötig, ‚kloppen‘ wir auch mal Löcher in Wände oder Böden. Ganz zu vermeiden sind böse Überraschungen

aber natürlich nie. Hier hat sich beispielsweise die Heizung einen Scherz mit uns erlaubt. Es gab zwei Heizungskreisläufe: einen für die linke Haushälfte, die zwar mit saniert aber weiterhin von der Autobahnpolizei betrieben wird, und eine für rechte Haushälfte, in der wir die 25 Wohnungen unterbringen – dachten wir zumindest. In Realität wurde das Dachgeschoss der linken Haushälfte, das zum Mietbereich der Polizei gehört, aber mit über den Kreislauf der rechten Haushälfte beheizt. Weil wir das im September festgestellt haben und die betroffenen Büros von heute auf morgen nicht mehr beheizt werden konnten, mussten wir kurzerhand umdisponieren. Aber das gehört dazu.“

**Kristina Berndmeyer:** „Im Hinblick auf den an die Polizei vermieteten Gebäudeteil lässt sich abschließend noch sagen, dass wir bisher erfreulicherweise keine Beschwerden erhalten haben. Das Projektteam von LIST BiB Bielefeld und die Beamten arbeiten Hand in Hand und besprechen immer kurzfristig, wann wo welche Arbeiten durchgeführt werden können.“



## „das Beste aus beiden Welten“

Inwiefern geht es bei der strategischen Aufstellung eines Unternehmens ums „Ganze“? Und warum nimmt die Antwort Einfluss auf die Struktur der LIST Gruppe? Wir haben den Mann gefragt, der sich mit diesen Fragen nicht erst seit gestern auseinandersetzt: Gerhard List, Vorstandsvorsitzender der LIST Gruppe.

**Ist das mit „dem Ganzen“ nicht ein bisschen dick aufgetragen?**

Ich verrate Ihnen, was die Ursprungsidee für diese Ausgabe unserer Bauwerk war: Und zwar haben wir darüber gesprochen, dass sich die Erwartungshaltung am Markt verändert. Es reicht nicht mehr, die einzelnen Prozesse zu beherrschen. Die Immobilie muss als „Produkt“ gedacht und als „ein fertiges Ganzes“ betrachtet werden.

**Aber Sie wählen so ein Thema doch nicht, wenn Sie keine direkte Verbindung zu Ihrer Unternehmensgruppe sehen?!**

Ihre Frage zielt schon in die richtige Richtung: Es geht um unsere Art, die Dinge anzupacken. Wir haben schon vor Jahren



Gerhard List, Vorstandsvorsitzender der LIST Gruppe, steht unseren kritischen Fragen Rede und Antwort.

einen Kurs eingeschlagen, der uns heute in die Lage versetzt, die gestiegenen Erwartungen unserer Kunden an das Produkt „Immobilie“ zu erfüllen. Dies gelingt durch die passgenaue Verbindung der Kompetenzen unserer Spezialisten aus Finance, Development, Engineering und Bau.

**Wenn es Ihnen aber um die Leistungsfähigkeit der Gruppe geht, warum gründen Sie mit den jeweiligen Gesellschaftern dann immer wieder einzelne neue Unternehmen und lassen nicht alles im Rahmen der LIST AG laufen?**

Das suggeriert, dass man nur die Wahl zwischen Gemischtwarenladen und Fachidiotie hat. Ich glaube aber, dass man das Beste aus beiden Welten sehr erfolgreich

verbinden kann. Das Zauberwort heißt „Koope-ration“. Ohne profundes Spezialwissen ist kein Blumentopf zu gewinnen. Wie in einem guten Orchester besteht die Kunst aber im Zusammenspiel. Und da sind wir ziemlich gut drin.

**Verfügen Sie persönlich denn dann überhaupt über ein Spezialwissen?**

Ganz ehrlich? Nein, nicht im Sinne von echtem Spezialistentum. Meine Aufgabe erfordert eher den Generalisten, der „von Vielem wenig weiß“ und für die Gesamtperspektive verantwortlich ist. Aber genau das ist eben mein Ding!

# Warum der Teufel auch mal etwas Abstand halten muss. **Der Balance-Akt eines Projektleiters.**

Nach rund einem Jahr Bauzeit war es am 25. Oktober soweit: Die Projektbeteiligten feierten das Pre-Opening der Landskron-Galerie in Oppenheim – ein besonderer Tag für unseren Kollegen Philip Marrder, der mit seinem Team für die Erstellung des rund 11.000 qm großen Fachmarktzentrums verantwortlich war.

„Alles war auf diesen einen Termin ausgerichtet. Die so oder so schon knapp kalkulierte Bauzeit und verschiedene Nachträge der Mieter haben bis zur letzten Sekunde unseren vollen Einsatz gefordert“, so der Projektleiter von LIST Bau Nordhorn. „Und wenn dann alle glücklich zusammenstehen und zufrieden auf die Fertigstellung anstoßen, atmet man das erste Mal wieder richtig tief durch.“ Was aber versteckt sich hinter diesen „anstrengenden Wochen“? Welche Arbeiten stehen in einem Fachmarktzentrum dieser Größenordnung mit elf unterschiedlichen Mietern in den letzten Wochen der Bauzeit noch an? Und wie breit sind die Themen gefächert, mit denen sich ein Projektleiter in dieser heißen Endphase auseinandersetzen muss? Mit Hilfe der folgenden Kurzgeschichten gibt uns unser Kollege Philip Marrder einen Einblick in das Spektrum seiner Arbeit – vom Teufel, der im Detail steckt, bis hin zur allumfassenden Makro-Perspektive.

August      September      Oktober      November      Dezember      Januar      Februar      März      Ap

31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 12 13 14 15

◆ Auftragserteilung



◆ Baubeginn



Philip Marrder und sein Projektteam haben in Oppenheim trotz vieler kleiner Details den Gesamtzusammenhang nicht aus den Augen verloren.



### Der Lavendel

„In den letzten Wochen haben unter anderem die Ausbauarbeiten in den Büro- und Sozialräumen von Kaufland stattgefunden. Diese sind aber nicht einfach irgendwelche Büro- und Sozialräume.

Sie folgen einem bis ins letzte Detail durchgeplanten Konzept.

Das Ziel dabei: Die Mitarbeiter sollen sich wohlfühlen und zu einem starken Team zusammenwachsen. Deshalb sind auch sie es, die aus einer von drei Ausstellungslinien wählen. In diesem Fall ist die Wahl auf die Linie ‚Lavendel‘ gefallen. Die Umsetzung lag dann selbstverständlich in unseren Händen – von der Raumaufteilung bis hin zu den Bildern an den Wänden. Das Highlight ist der Namensgeber dieser Ausstattungslinie: Lavendel. Und zwar: echter, französischer Lavendel, der gegossen in Kunstharz und hinterleuchtet als Paneele hinter allen Waschbecken sowie im kompletten Arbeitsplattenbereich in der Personal-küche angebracht ist. So etwas sieht man nicht alle Tage. Da habe ich es mir nicht nehmen lassen, bei der Montage der Platten dabei zu sein.“



### Die WC-Fliese

„Schließt man ein WC an die Entlüftung eines Fettabseiders an, wird das früher oder später zum Problem. Davon kann ich ein Lied singen. Einen Tag vor der Eröffnung ist uns aufgefallen, dass unserem Installateur genau dieser Fehler unterlaufen ist. Weil das Wasser so nicht ablaufen konnte, war allen eines schnell klar: Bis zur Inbetriebnahme der Fläche muss der Fehler korrigiert werden. Und das war auch schnell gemacht, aber wir hatten ein Folgeproblem: Wir mussten für die Korrektur eine Fliese herausbrechen und hatten – wie sollte es auch anders sein – keinen Ersatz mehr vorrätig. Weil wir die Zeit im Nacken hatten, ist der Fliesenleger kurzerhand ins Auto gestiegen und hat uns die Ersatzfliese aus Hamburg gebracht. Die Rechnung konnte sich sehen lassen: 1.500 Euro für eine Fliese. Aber was sein muss, muss sein.“

Ersatzfliese !!!  
Beleuchtung ✓



### Die Beleuchtungsaurichtung

„Gut acht Wochen vor der Eröffnung sind die ersten Mieter parallel zu unseren Arbeiten mit der Regalierung ihrer Flächen gestartet. Die vorbereitenden Maßnahmen waren abgeschlossen, sodass die Filialen nach und nach Form annehmen konnten. Aber wie es so ist, gehören selbstverständlich auch Korrekturen im Nachgang dazu. Es wäre zu schön, um wahr zu sein, wenn alle Regale direkt im rechten Licht gestanden hätten. Also mussten wir nochmal ran. Die finale Ausrichtung der Beleuchtung ist dann zwar eine echte Sisyphusarbeit, aber hier ist einfach ein hohes Maß an Perfektion gefragt. Denn die richtige Beleuchtung kann den entscheidenden Unterschied machen.“

### Die Schnittstellen

„Bei so vielen Mieteinheiten, die alle unterschiedlich ausgebaut werden müssen, kommt gerade in der Endphase eines Projektes einiges an Arbeit zusammen. Zeitweise waren wir mit mehr als dreihundert Personen gleichzeitig vor Ort. Da kommt es dann nachvollziehbarerweise auch mal zu Abspracheproblemen. Und dann sind wir gefragt. Wenn der Maler beispielsweise eine Wand schon gestrichen hat, der Elektriker aber noch eine Steckdose einbauen muss, nehme ich die Vermittlerrolle ein. Es lässt sich in der Regel schnell herausfinden, ob nun die Wand zu früh gestrichen oder die Steckdose zu spät eingebaut wurde. Aber allein darum geht es nicht. In diesem konkreten Fall mussten wir natürlich auch zu einem Ergebnis kommen. Der Maler musste ein zweites Mal streichen, nachdem die Steckdose montiert war. Auch das gehört manchmal dazu.“

### Der Brandschutz

„Wir haben verschiedenste Begehungen mit Mietern und Behörden durchgeführt. Die entscheidendste davon ist die Brandschutzabnahme, weil hier erstmals das Objekt als Ganzes betrachtet wird. Die Sprinkleranlage, die Lüftung und der Rauchabzug sind da nur drei von vielen Themen, die genau unter die Lupe genommen werden. Wären hier sicherheitsrelevante Mängel festgestellt worden, hätte das Bauamt den Betrieb der Landskron-Galerie verbieten können. Aber hierbei geht es für uns nicht allein darum, die Abnahme zu erhalten. Sondern auch um ein gewisses Maß an Sicherheit – da lasse ich Außenstehende meine Arbeit gerne noch einmal auf Herz und Nieren überprüfen.“







Die fertige Landskron-Galerie beherbergt die Mieter Kaufland, Ernsting's family, Jeans Fritz, Deichmann, Takko, dm, AWG, Action, Das Futterhaus, Dänisches Bettenlager und Werner's Backstube.

### **Die Endabnahme**

„Um 10 Uhr am Morgen des Pre-Openings wurde es für uns noch einmal richtig ernst. Die Bauherrenvertreter von der Timbra Group führen zur Endabnahme vor. Wir waren uns alle sicher, dass nichts mehr schief gehen konnte – schließlich waren alle TÜV-Prüfungen und auch behördlichen Abnahmen erfolgreich absolviert. Aber der Druck ist natürlich enorm hoch und ein wenig Nervosität gehört bei solchen Terminen immer dazu. Gemeinsam sind wir also von Raum zu Raum und haben uns alles noch einmal ganz genau angeschaut. Nach fünf Stunden konnte ich aufatmen: Der Termin war erfolgreich und die Endabnahme erteilt. Damit war es geschafft und unser großes Ziel, auf das wir rund ein Jahr hingearbeitet haben, erreicht.“

Im Fokus

# Tonnenschwere Klangwunder

Jede Glocke, die die Glocken- und Kunstguss-Manufaktur „Petit & Gebr. Edelbrock“ in Gescher verlässt, ist ein Unikat. Ein handgefertigtes Einzelstück. Der Glockengießer errechnet nach Ton, Durchmesser und Gewicht die „Rippe“, das Profil der künftigen Glocke. Er zeichnet sie auf ein Buchenbrett und erstellt somit eine Schablone. Anschließend wird in einer Vielzahl an immer wiederkehrenden Arbeitsschritten eine Gussform aus Steinen und Lehm erstellt, die es so kein zweites Mal gibt. Und dann wird es, wie hier auf dem Bild zu sehen, heiß – über 1.100 Grad Celsius! Der Zapfen, der den Schmelzofen verschließt, wird ausgestoßen und das schon Stunden zuvor erhitzte Metall bahnt sich seinen Weg durch die Rinnen in die Glockenformen in der Gussgrube. Das ist der Moment der Wahrheit. Nur wenn alle Vorarbeiten genau richtig ausgeführt wurden, entsteht das perfekte Ergebnis.

Quelle: picture alliance / Ina Fassbender/dpa





# Da kann man was erleben!

## Der Rock 'n' Roll-Spirit der Zukunft.

2014 wurden sie unabhängig voneinander geboren: Die Idee für ein eigenes, hochmodernes Experience Center, das Raum für echte Erlebnisse bietet. Und die Idee für das LD Systems MAUI P900 – einem hightech PA-System (Beschallungsanlage), das sowohl technisch als auch optisch neue Maßstäbe setzt. Ab Sommer 2018 wird eine der beiden Innovationen die andere beherbergen. Klingt spannend? Wir setzen noch einen drauf: Das Ganze ist sowas von Rock 'n' Roll – nur auf eine andere Art und Weise.

1975 im englischen Southend-on-Sea gegründet, 1980 nach Deutschland umgesiedelt, gewachsen, mehrfach umgezogen und expandiert – die vierzigjährige Geschichte der Adam Hall Group, die ihren Hauptsitz heute in der hessischen Kleinstadt Neu-Anspach hat, liest sich gut: vom Hersteller von Flightcase-Beschlägen zu einem global ausgerichteten Hersteller und Vertriebsunternehmen mit umfassenden Lösungen für Ton- und Lichttechnik sowie Bühnenequipment. Nehmen wir uns Zeit für eine kleine Reminiszenz.

### **It's Rock 'n' Roll**

Haben Sie auch eine romantische Vorstellung von der Eventindustrie der 80er

Jahre? Wir haben da ein ganz persönliches Geschäft mit handgemachter Musik, „echten“ Kerlen und einer feierwilligen Meute vor Augen. Die rauschenden After-Show-Partys selbstverständlich nicht zu vergessen. Und wirklich glücklich waren alle eigentlich erst dann, wenn es richtig zur Sache ging und der Schweiß floss. Über Schmerzen sprach man nicht und für die Beteiligten war der Job viel mehr eine Art Lebenseinstellung. Alles, was sie machten, machten sie aus Liebe zur Musik. Dass die Realität etwas weniger romantisch war, mag sein. Fakt aber ist, dass man, ganz egal welchen Beitrag man für ein Event leistete, mitten drin statt nur dabei war. Allein das Erlebnis war, was zählte.

### Wie früher, aber anders

Eine Digitalisierung und eine Globalisierung später ist die Eventindustrie eine andere. Sie zählt zu den am schnellsten wachsenden Bereichen der deutschen Wirtschaft. Verkaufszahlen und Produktdetails sind in den Vordergrund gerückt. Und trotzdem nehmen sich die Profis von heute in einer Sache ein Vorbild an den Haudegen von früher: Adam Hall Group CEO Alexander Pietschmann und sein Partner COO Markus Jahnle haben das Erlebnis zum zentralen Thema der eigenen Vertriebsstrategie erklärt. Im Sommer 2014 stand erstmals das Projekt „Experience Center“ auf der Agenda. „Der Platz im Unternehmen war zwar knapp geworden, aber im Gegensatz zu unserer Lagerhallenerweiterung ging es beim Experience Center von Beginn an nicht darum, den tatsächlich bestehenden Bedarf zu decken“, erklärt Pietschmann. „Es stand eine Vision von einem Ort im Raum, der sich wie eine echte Event-Location anfühlt, in dem die Produkte der Adam Hall Group am eigenen Leib erfahrbar sind und in dem die Kunden und Mitarbeiter des Unternehmens die Technik kennenlernen und gemeinsam an deren Weiterentwicklung arbeiten können.“

### Live und in Farbe

Und was ist es, das einen so speziellen Erlebnisraum um sich herum verdient? Ja genau, unter anderem die MAUI P900. Rund vier Jahre haben Benjamin Lampert, verantwortlicher Research & Development Manager der Adam Hall Group, und sein Team in Zusammenarbeit mit dem Porsche Design Studio an der neuen Innovation getüftelt. Das Ergebnis lässt sich sehen und hören. „Natürlich sind wir stolz über so einzigartige, neue Produkte. Deshalb haben wir die MAUI P900 schon in diesem Jahr, noch bevor sie in Massenproduktion gegangen ist, mit auf eine unserer wichtigsten Fachmessen, die Prolight + Sound, genommen“, erläutert Lampert. „Die erste Resonanz war wichtig und hat den Ausschlag für den Start der Massenproduktion gegeben. Aber seine volle Wirkung wird der Lautsprecher erst hier live in der simulierten Veranstaltungssituation entfalten. Dann wird er unsere Kunden nicht nur begeistern, sondern sie in seinen Bann ziehen.“

### Mitten drin statt nur dabei

Das Rezept ist also klar: Auch im B2B-Bereich entscheidet am Ende des Tages ein Mensch, in dem Erlebnisse Gefühle hervorrufen. „Das Experience Center lässt sich zwar nicht direkt in Zahlen ausdrücken“, schließt CEO Pietschmann ab, „aber Dinge, die sich einfach berechnen lassen, sind eben nicht immer zukunftsweisend. Erfahrbare Visionen hingegen schon.“



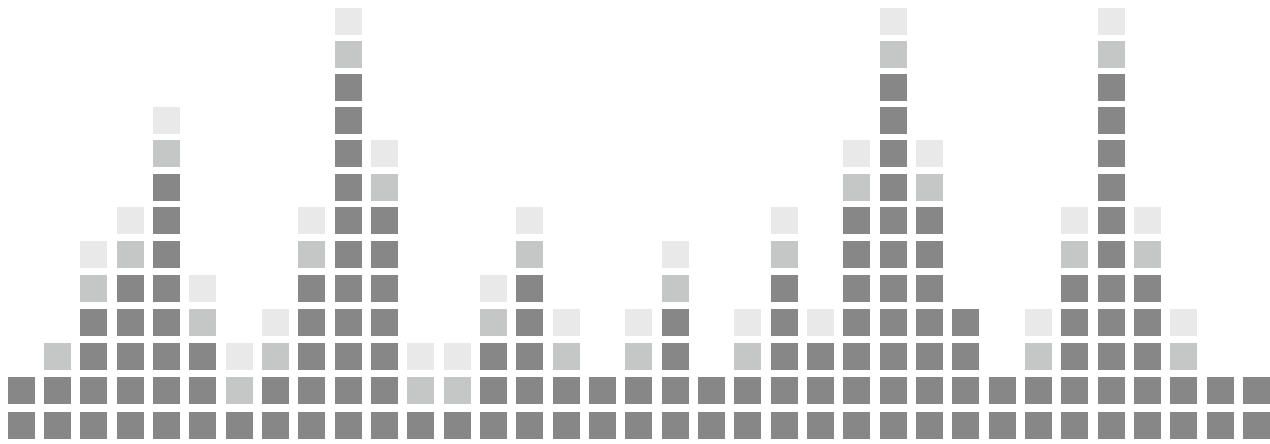
---

---

---

---

---



### **LIST Bau Rhein macht aus der Vision Wirklichkeit**

Seit Mai 2016 setzt LIST Bau Rhein-Main die Baupläne der Adam Hall Group um. Die eher als praktisch zu bezeichnende Lagerhallen-Erweiterung ist abgeschlossen und bereits in Betrieb genommen. Das Experience Center wird Anfang nächsten Jahres fertiggestellt. Spätestens wenn es im Sommer 2018 seine Türen öffnet, werden alle Besucher erleben können, wovon Pietschmann so schwärmt.



Im Experience Center werden die Produkte von Adam Hall erlebbar sein.

In nur einem Gebäude finden das Restaurant, der Showroom, eine Veranstaltungshalle sowie der Entwicklungs- und Laborbereich mit beispielsweise einem Akustik-Messraum, einem Lichtlabor und einer Werkstatt für das Prototyping Platz. So können die Kunden zukünftig nicht nur die Produkte erleben, sondern sind auch nur eine Tür von der Forschungs- und Entwicklungsabteilung entfernt und können mit dieser in den direkten Austausch treten. Außerdem wird es die Adam Hall Academy geben, in der Mitarbeiter, Partner und Kunden im Umgang mit Technik und in Veranstaltungssicherheit trainiert werden können.



Adam Hall Group CEO Alexander Pietschmann (1.v.r.) und Research & Development Manager Benjamin Lampert (2.v.r.) haben die MAUI P900 stolz gemeinsam mit ihren Kollegen auf der Prolight + Sound vorgestellt.

### Ein Klangwunder im Porsche-Design

Der Sound ist das, was einen Lautsprecher auszeichnet. Und auch bei der MAUI P900 wurde in diesem Zusammenhang an nichts gespart: Das Drei-Wege-System mit 50 Lautsprechern, die eigens hierfür neu entwickelte und patentierte Schallführung oder auch der Aluminium-Fuß mit speziellen Bassreflexöffnungen sorgen dafür, dass die Zuhörer eine hervorragende Musikqualität auf die Ohren bekommen. Aber auch die Optik und Haptik spielen eine immer wichtigere Rolle. Denn stellen Sie sich beispielsweise vor, in einem Museum wäre dies nicht der Fall. Dort könnte ein klassischer, viereckiger Lautsprecher unter Umständen den stilvollen Gesamteindruck ruinieren. Deshalb ist die Adam Hall Group auch hier einen besonderen Weg gegangen: Sie haben sich mit den Designern vom Porsche Design Studio zusammengetan und eine hochmoderne Außenhülle entwickelt. Es sind weder Nähte noch Verschraubungen sichtbar. Der ganze Körper ist in weichen Stoff gefasst. Und wählen kann man zwischen drei verschiedenen Farben.





# Lieber Aykut\*, bist du manchmal überflüssig?

„Das hätten meine Kollegen wohl gerne. Nein, jetzt im Ernst: Bauingenieur bleibt zwar Bauingenieur, aber die meisten unserer Projektleiter haben sich im Laufe der Jahre im Gegensatz zu mir eben auf den Hochbau spezialisiert. Und wenn ich dann daherkomme und in Sachen Tiefbau meinen Senf dazugebe, werde ich zum Glück nicht als der Besserkwiser, sondern als ein weiteres Teammitglied gesehen. Die Konstellation ist genau richtig und gemeinsam bringen wir die Wünsche unserer Auftraggeber auf die Straße.

In meinem Ehrenamt als Jugendwart beim Tennisverein Sparta87 hier bei uns in Nordhorn ist genau das aber wiederum mein Ziel: mich überflüssig machen. Am Anfang der Saison planen und organisieren wir den Ligabetrieb der Jugendmannschaften. Im Idealfall ist der wichtigste Teil meiner Arbeit damit getan und das Ganze wird zu einem Selbstläufer. Das klappt manchmal. Manchmal aber auch nicht. Aber ich sag mal so: Was wäre unsere Welt ohne regelmäßige und möglichst kurzfristige Planänderungen?!“

\*

- + Aykut Jahn
- + Projektleiter Tiefbau bei LIST Bau Nordhorn
- + ist häufig unterwegs und tourt von Baustelle zu Baustelle
- + engagiert sich ehrenamtlich im Vorstand des Tennisvereins Sparta87
- + lebt mit seiner Frau und seinen beiden Töchtern in Nordhorn
- + hat immer einen guten Spruch auf Lager





„Willst du dich am Ganzen erquicken,  
so musst du das Ganze im Kleinsten erblicken.“

Johann Wolfgang von Goethe

**LIST AG**

Hagenstraße 41  
48529 Nordhorn  
T +49 5921 8840-0  
F +49 5921 8840-40  
info@list-ag.de  
www.list-ag.de

Redaktion/Verantwortlich  
für den Inhalt:  
Laura Raasch – Marketing

**real people –  
real estate**