

Stadt.Land.Fläche.

Ganzheitliche Baulandentwicklung
vom Konzept bis zur Vermarktung

Mehr als 50 Jahre Kompetenz
für Kommunen, Unternehmen und private Grundstückseigentümer



terr
mag

Ein starkes Trio Unternehmensverbund Terragroup:



Mehr als 50 Jahre Kompetenz

Vermessungsbüro Müller, Terramag GmbH und immovativ GmbH

Von Vermessungsdienstleistungen über die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete bis zur Vermarktung und Bewertung von Immobilien sowie deren professionelle Präsentation im Internet bietet der Unternehmensverbund Terragroup alles aus einer Hand. Dabei greift die Hanauer Unternehmensgruppe auf eine mehr als 50-jährige Erfahrung zurück und pflegt ein enges Vertrauensverhältnis zu ihren zahlreichen Kunden.

Das Vermessungsbüro Müller legte den Grundstein für die drei Unternehmen. Seit der Gründung im Jahr 1962 bietet das Büro umfangreiche Vermessungsdienstleistungen für private Eigentümer, Kommunen und Unternehmen an und ist mit der Ausführung hoheitlicher Aufgaben betraut.

2001 gründeten die Inhaber des Vermessungsbüros die Terramag GmbH, die sich auf strategisches Bodenmanagement, treuhänderische Baulandentwicklung sowie Stadtentwicklung und Immobilienbewertung spezialisiert hat.

Zur schnellen und effektiven Vermarktung kommunaler Baugebiete und Immobilien folgte 2006 die Gründung der immovativ GmbH. Das Unternehmen betreibt das deutschlandweite Immobilienportal wunschimmo.de sowie kommunale Immobilienportale zur reichweitenstarken Präsentation von Bauplätzen, Immobilien und Potenzialflächen im Internet.

Firmenbeteiligungen wie zum Beispiel an der Deutschen Gesellschaft für Innenentwicklung (dgi), deren Ziel es ist, Kommunen für das zukunftssträchtige Planungskonzept „Bestandsflächenentwicklung“ zu sensibilisieren, runden das Portfolio ab.

Inhaltsverzeichnis

Wer sagt eigentlich, dass ...

- 07 ... städtebauliche Qualität und Wirtschaftlichkeit nicht miteinander vereinbar sind?
- 13 ... Kommunen keine guten Projektentwickler sind?
- 17 ... eine ausgewogene Infrastruktur nicht finanzierbar ist?
- 23 ... Neubaugebiete nur für junge Familien attraktiv sind?
- 29 ... PPP immer zum Nachteil der Kommune ist?
- 33 ... Eigenentwicklung nur aus eigener Kraft möglich ist?
- 37 ... viele Eigentümer nicht unter einen Hut zu bringen sind?
- 41 ... Planung und Realisierung zwei Paar Schuhe sind?
- 47 ... Neulflächen immer nur auf der grünen Wiese erschlossen werden?
- 53 ... eine Umwandlung nicht vorstellbar ist?
- 59 **Projektübersicht**

„Unsere größte Stärke bei der kommunalen Baulandentwicklung sind die Verhandlungen mit den oft zahlreichen Grundeigentümern. Deren Mitwirkungs- bzw. Verkaufsbereitschaft ist der Schlüssel zum Erfolg bei der Baugebietsentwicklung.“

Bei städtebaulichen Entwicklungsprojekten steht die Terramag Kommunen als erfahrener Partner mit unterschiedlichen Lösungsansätzen zur Seite.“

„Eine belastbare Wohnraumplanung, hoher Digitalisierungsdruck und knappe Ressourcen sind nur Beispiele für die komplexen Herausforderungen, denen sich Kommunen stellen müssen.“

Eine strategische Stadtplanung und -entwicklung berücksichtigt diese Aspekte und verbindet sie sinnvoll.“



Thomas Müller

Geschäftsführer
Terramag GmbH



Ronald Klein-Knott

Geschäftsführer
Terramag GmbH

Ganzheitliche Baulandentwicklung vom Konzept bis zur Vermarktung



Stadtentwicklung und Bodenmanagement unterliegen einem ständigen Wandel und stellen jede Kommune vor große Herausforderungen. Wer sich damit beschäftigt, sollte langjährige Erfahrung besitzen – oder mit einem Partner zusammenarbeiten, der über diese Erfahrung verfügt. So ein Partner ist die Terramag GmbH.

Wir stehen Ihnen mit all unserem Wissen, das wir in mehr als 50 Jahren gesammelt haben, zur Seite. Profitieren Sie von unserem Know-How, mit dem wir gemeinsam mit Ihnen jedes Projekt punktgenau zu einem für alle Seiten erfolgreichen Abschluss bringen.

Eine unserer Kernkompetenzen ist die treuhänderische Entwicklung von Bauland. Kommunen können durch die Beauftragung der Terramag GmbH ohne Belastung des eigenen Haushalts und ohne eigenen Personalaufwand Wohn- oder Gewerbegebiete in Eigenregie entwickeln.

Sie sind damit unabhängig von Investoren und können neue Handlungsspielräume schaffen, um städtebauliche und strukturelle Interessen zu wahren.

Seit der Gründung 2001 hat sich die Terramag GmbH als der erfolgreichste kommunale Baugebietsentwickler in der Rhein-Main-Region etabliert. Auf unserer Referenzliste stehen neben zahlreichen Wohn- und Gewerbegebieten auch die Revitalisierung von Brach- und Konversionsliegenschaften.

Auch Unternehmen und private Bauherren finden in der Terramag einen erfahrenen Partner, wenn es um Grundstückserschließung, Bewertung, Sanierung oder Rückbau geht.

Wer sagt eigentlich, dass die Terramag GmbH Ihr idealer Partner ist?

Diese und andere Fragen beantworten wir Ihnen auf den folgenden Seiten.

Die Terramag in Zahlen

Seit ihrer Gründung konnte die Terramag in über 40 Projekten folgende Erfolgszahlen für sich und ihre Partner verbuchen:

Baukosten insgesamt:	126,4 Mio. Euro	Flächenumsatz:	1.982.424 m ²
Bauplätze insgesamt:	2.476	Investitionsvolumen:	320 Mio. Euro
Verkaufte Bauplätze insgesamt:	1.915	Erwirtschafteter Überschuss:	42,7 Mio. Euro



Wer sagt eigentlich, dass städtebauliche Qualität und Wirtschaft- lichkeit nicht miteinander vereinbar sind ?

Planung muss finanzierbar sein.

Städtebauliche Ansprüche müssen mehr denn je auch betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten genügen. Gleichwohl setzt die Attraktivität eines Neubaugebietes auch eine hohe städtebauliche Qualität voraus.

Funktionale Verkehrsflächen, Spiel- und Begegnungsplätze, soziale Einrichtungen für Kinder und Senioren sind genauso unverzichtbarer Bestandteil einer Siedlungsentwicklung wie die Bauflächen selbst.



Rüsselsheim

Projekt Blauer See II



Gesamtgröße: 172.000 m²
Anzahl der Eigentümer: 135
Bauplätze: 320
Investitionsvolumen: 21 Mio. Euro

Wer sagt eigentlich, dass städtebauliche Qualität und Wirtschaftlichkeit nicht miteinander vereinbar sind?

Unser Anspruch ist es, Baugebiete vollständig aus sich selbst heraus zu refinanzieren, einschließlich einer bedarfsgerechten Infrastruktur.

– Frankfurter Rundschau, März 2010 –

Schwung im Blauen See

Das Neubaugebiet Blauer See II nimmt Gestalt an. Immer mehr Häuserwände wachsen in dem Areal in Königstädten empor, einige der schmackhaften Eigenheime sind bereits bewohnt.

... Die aktuellen Zahlen waren dem Magistrat von der für die Stadt treuhänderisch tätigen Stadtentwicklungsgesellschaft Terramag unterbreitet worden. „Im ersten Quartal 2010 hat die Nachfrage deutlich angezogen, die konjunkturelle Delle scheint überwunden zu sein“, zeigte sich Oberbürgermeister Gielowski daher optimistisch. Auch im Jahr 2009 sei die Zahl der Anfragen und der Kaufvertragsabschlüsse „entgegen dem Trend“ konstant gewesen.

Das Neubaugebiet Blauer See II bietet auf einer Nettobaufläche von rund zwölf Hektar insgesamt 320 Grundstücke, davon 210 in städtischem Besitz. Angeboten werden überwiegend Bauplätze für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Das Gros hat eine Größe von 350 bis 450 Quadratmeter ...



Gesamtgröße:	520.000 m²
Anzahl der Eigentümer:	125
Bauplätze:	385
Investitionsvolumen:	26,8 Mio. Euro



Wer sagt eigentlich, dass städtebauliche Qualität und Wirtschaftlichkeit nicht miteinander vereinbar sind?

– Offenbach-Post, April 2013 –

Zuallererst kommt vielen das Brühl-Treuhandkonto in den Sinn. Schließlich schlummern auf diesem doch wohl mindestens vier Millionen Euro, oder? Richtig! Es sind sogar mehr als vier Millionen Euro, mit denen die Gemeinde rechnen darf.

Die Erschließung des Baugebiets Brühl hat in fast jeder Hinsicht Maßstäbe gesetzt. ... Der Geschäftsführer der Hanauer Stadtentwicklungs-Gesellschaft Terramag, die als Vertragspartner der Gemeinde die Fäden der kompletten städtebaulichen Entwicklung zog und zieht, präsentierte jüngst der Gemeindevertretung höchst beeindruckende Daten, die in einer erfreulichen Rechenaufgabe gipfeln: Ausgaben für die Brühl-Erschließung: rund 26,67 Millionen Euro. Einnahmen durch Grundstücksverkäufe: rund 30,74 Millionen Euro. 385 Baugrundstücke geschaffen und restlos vermarktet – zu einem Durchschnittspreis von 320,75 Euro je Quadratmeter.

Haynau – Platz



– op-online, September 2009 –

Die Hanauer Stadtentwicklungs-Gesellschaft Terramag hat dafür gesorgt, dass das Brühl in rekordverdächtiger Zeit vom Ackerland zum boomenden Neubaugebiet geworden ist.

„Es hat wirklich Spaß gemacht, ein so großes Neubaugebiet erschließen zu dürfen“, bilanziert der Geschäftsführer der Firma Terramag.

...Vor gerade mal fünf Jahren hatte die Gemeinde im so genannten Betreuungsvertrag Terramag mit Vermarktung, Ausbau und Gestaltung des Baugebiets Brühl betraut. Bereits im Herbst 2006 folgte der erste Spatenstich und inzwischen sind sämtliche Baugrundstücke verkauft und fast alle auch schon bebaut ...

– Echo-Online, März 2014 –

Rege Nachfrage nach Baugrundstücken

... Im Neubaugebiet Blauer See II sind inzwischen alle städtischen Grundstücke verkauft. In der Auflistung der beurkundeten Grundstücksgeschäfte 2013 steht in dem Magistratsbericht noch ein Erlös von 237 830 Euro für eine Fläche von 761 Quadratmeter. Die Stadt hat der Stadtentwicklungsgesellschaft Terramag, die im Blauen See II treuhänderisch die Vermarktung der städtischen Grundstücke abgewickelt hat, erlaubt – falls von den Besitzern gewünscht – auch die Vermarktung der privaten Grundstücke zu übernehmen. ...

Wer sagt eigentlich, dass Kommunen keine guten Projektentwickler sind ?

Während private Entwickler lediglich renditeorientierte Ziele verfolgen, sind Gewinne aus Entwicklungsmaßnahmen für Kommunen vielfältig.

Der Zuzug junger Familien, die Beseitigung von Brachflächen, die Refinanzierung sozialer Infrastrukturinvestitionen, die Erhöhung des Steueraufkommens, die Ansiedlung attraktiver Unternehmen und damit die Schaffung neuer Arbeitsplätze sind Mehrwerte, die sich für die Kommune als Entwickler bezahlt machen.



Bruchköbel / Erlensee

Projekt Fliegerhorst Langendiebach

Wer sagt eigentlich, dass Kommunen
keine guten Projektentwickler sind?



Gesamtgröße: **1.000.000 m²**
Anzahl der Bauplätze: **37**
Investitionsvolumen: **45 Mio. Euro**



Wer sagt eigentlich, dass Kommunen keine guten Projektentwickler sind?

Günter Maibach

Bürgermeister der Stadt Bruchköbel:

„Der Fliegerhorst Langendiebach ist mit 230 ha die größte zusammenhängende Konversionsfläche der Metropolregion Frankfurt / Rhein-Main.“

Mithilfe der Terramag GmbH ist es gelungen, die Fläche von Altlasten zu befreien und einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Terramag hatte die komplette Planung und Umsetzung auf der Großbaustelle der Verbandsgemeinden Erlensee und Bruchköbel übernommen.“

– Immobilienzeitung, Mai 2014 –

Der Fliegerhorst wird umgekrempelt

Erlensee/Bruchköbel. Er gilt als die größte zusammenhängende Konversionsfläche Hessens: der Fliegerhorst Langendiebach. Die Gemeinden Erlensee und Bruchköbel vermarkten 95 ha davon. Neben einer Oldtimer-Stadt entstehen auch Logistikgebäude. Denkmalschutzten Bauten wird dabei wieder Leben eingehaucht.

... Der aktuelle Plan, aus dem Fliegerhorst einen Gewerbepark zu machen, ist das Ergebnis einiger Erfahrungen und Bestimmungen. Früher gab es die Idee eines Investors, dort einen Freizeitpark zu bauen. Doch daraus wurde nichts. Genauso wenig wie aus dem Gedanken, dort Wohnraum zu schaffen. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain hat nach Auskunft von Erlensees Bürgermeister Stefan Erb festgelegt, dass es kein Wohnen geben soll. Die 181 Wohnungen der US-Soldaten werden demnächst abgerissen. Nun liegt der Schwerpunkt auf Gewerbe und Logistik. Das Projekt von Retro Klassik bezeichnen die Vertreter der Städte als Glücksfall. Auch abseits davon läuft es gut. Der Geschäftsführer der Firma Terramag, Thomas Müller spricht von einer „sensationellen Vermarktungsgeschwindigkeit“

Auf der Hornbach

Im Ritzeroth

Wer sagt eigentlich, dass eine ausgewogene Infrastruktur nicht finanzierbar ist ?

Die notwendige Ertüchtigung von Verkehrsanlagen, Investitionen in die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, Neubau von Kindertageseinrichtungen, die Anlage von Spiel- und Freizeitflächen sowie Maßnahmen zum Natur- und Landschaftsschutz verschlingen hohe Beträge.

Hier gilt es, eine Bereitschaft zu schaffen, erforderliche Investitionen gemeinsam zu tragen und die Vorteile einer Baugebietsentwicklung gleichmäßig auf die Schultern aller Profiteure zu verlagern.



Hanau

Projekt Mittelbuchen-West



Gesamtgröße:	112.000 m²
Anzahl der Eigentümer:	48
Bauplätze:	197
Investitionsvolumen:	15,3 Mio. Euro

Wer sagt eigentlich, dass eine ausgewogene
Infrastruktur nicht finanzierbar ist?

– Stadt Hanau –

Neubaubereich Mittelbuchen-West auf der Zielgeraden

„Zweifelloos handelte es sich bei Mittelbuchens jüngstem Neubaubereich um eine Erfolgsgeschichte...“

„...Die gute Zusammenarbeit zwischen der Terramag GmbH und der Stadt zahlt sich aber auch für den Haushalt in barer Münze aus. So wurden nicht nur sämtliche Investitionen in die Bedarfsinfrastruktur aus Verkaufserlösen gedeckt, sondern durch den schnellen Abverkauf der Grundstücke auch ein deutlicher Überschuss erwirtschaftet. Dieser wird, zur Freude des Kämmers, mit Abschluss der Baumaßnahmen vollumfänglich dem städtischen Haushalt zugeführt.“



– Osthessen-News, Juli 2010 –

„Bau-Boom“ statt Krise: Bauplätze im Neubaubereich Mittelbuchen stark nachgefragt

...“Der Erfolg hat immer viele Väter“, zitiert Dr. Piesold ein bekanntes Sprichwort und ergänzt, dass es in diesem Falle tatsächlich die Stadtverordneten seien, die mit diesen positiven Ergebnissen für ihren Mut belohnt würden, die Entwicklung des Baubereichs nicht in die Hände eines Investors zu legen, sondern in enger Kooperation mit der Terramag GmbH das Projekt mitzugestalten. Mit der Hanauer Stadtentwicklungsgesellschaft habe man für die Finanzierung, Projektsteuerung und den Vertrieb ein Unternehmen gewinnen können, das in der Rhein-Main-Region bereits zahlreiche Maßnahmen dieser Art erfolgreich begleitet hat.

In enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit den städtischen Fachbereichen und Eigenbetrieben wurde die Beplanung, Umliegung und Erschließung in nur zwei Jahren organisiert. Bis heute wurden rund 10,5 Millionen Euro außerhalb des städtischen Haushaltes in Mittelbuchen investiert. „Ein großer Teil dieser Investitionen wie auch die bislang rund 30 Millionen Euro an privaten Folgeinvestitionen kommen zu einem großen Teil der heimischen Wirtschaft zu Gute,“ gibt es nach Dr. Piesolds Angaben einen weiteren Grund zu Freude...



Büttelborn

Projekt Am Grünen Weg



Gesamtgröße:	200.000 m²
Baukosten:	9 Mio. Euro
Bauplätze:	286
Investitionsvolumen:	15,4 Mio. Euro

Wer sagt eigentlich, dass eine ausgewogene
Infrastruktur nicht finanzierbar ist?

– Echo-Online, November 2013 –

Fast alle Gemeindegrundstücke im Büttelborner Baugebiet Am Grünen Weg verkauft

...Im Neubaugebiet Am Grünen Weg schreitet der Endausbau der Straßen voran. Zudem sind fast alle Gemeindegrundstücke verkauft. „Es geht unverändert gut voran.“ So beschreibt Werner Schäfer von der Hanauer Terramag den Fortgang der Straßenausbauarbeiten im Büttelborner Neubaugebiet Am Grünen Weg. Das Gros der Straßen und Wege ist inzwischen in Absprache mit den Anwohnern gepflastert. Fertiggestellt ist auch das mit roten Steinen hergestellte Pflaster vor dem neuen Kindergarten. Damit – erläutert Schäfer – soll die Aufmerksamkeit der Autofahrer auf die Betreuungseinrichtung gelenkt werden...

...Entstanden ist im Zuge des Endausbaus in der Mitte der Willy-Brandt-Straße, in Höhe der Paul-Löbe-Straße, ein kleiner Platz, von den Nachbarn bereits liebevoll Willy-Brandt-Platz getauft. Auf dem kleinen, mit einigen Felsbrocken dekorierten Rasenareal laden mehrere Sitzsteine zum Verweilen ein. ...





Wer sagt eigentlich, dass Neubaugebiete nur für junge Familien attraktiv sind ?

Waren früher Neubauflächen insbesondere von jungen Familien geprägt, rückt heute das Miteinander der Generationen zunehmend in den Mittelpunkt.

Kinderspielflächen neben Senioreneinrichtungen sind heute in einem Baugebiet so selbstverständlich wie generationsübergreifende Wohnformen und Betreuungsangebote für jede Altersklasse.

– Frankfurter Rundschau, März 2013 –

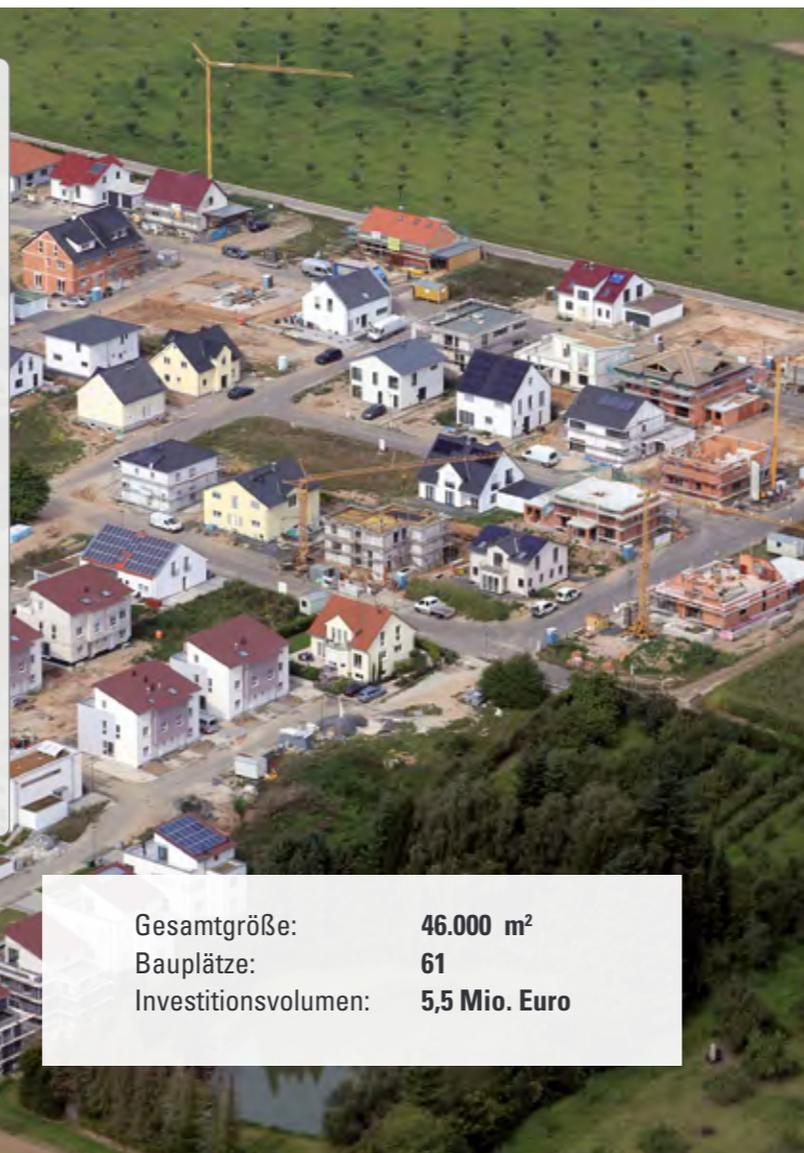
Neubaubereich „Am Weides“ Kreis wird Altlast los

Jahrzehntelang lag die Fläche am Ostrand von Hochstadt brach, galt als „teuerste Wiese Deutschlands“. Jetzt ist endlich Baubeginn für Wohnhäuser und ein Altenheim oberhalb der Kelterei. Die Grundstücke sind bereits alle vergeben.

Schönste Grundstücke von Maintal

Nach jahrelangem Tauziehen zwischen der Stadt und dem Kreis einigten sich beide Seiten 2009. Im Gegenzug dafür, dass der Kreis der Stadt eine Immobilie in Bischofsheim für das neue Jugendhaus zur Verfügung stellte, ließen die Stadtverordneten eine weitere Bebauung an der Weidenkaute zu. Das Gelände unterhalb der Kelterei, auf dem diese in wirtschaftlich besseren Zeiten eigentlich expandieren wollte, ist heute schon zum größten Teil bebaut. Oberhalb von Höhl entstehen nun ein Altenheim und 59 Häuser.

Gesamtgröße: **46.000 m²**
 Bauplätze: **61**
 Investitionsvolumen: **5,5 Mio. Euro**



Wer sagt eigentlich, dass Neubaugebiete
nur für junge Familien attraktiv sind?



– Hanauer Anzeiger, 20. Juli 2016 –

Maintal. Im Neubaugebiet „Am Weides“ in Hochstadt gibt es ein neues Eldorado für Kinder. Nachdem bereits im November der Kinderspielplatz am Raymond-Poirier-Platz eingeweiht wurde, gibt es nun für die jüngsten Maintaler ein weiteres Spielgelände im Neubaugebiet.

„Mit der Eröffnung des Spielplatzes ‚Am Weides‘ oberhalb der Kelterei Höhl sind auch auf diesem Areal alle Arbeiten aus dem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Maintal erfolgreich abgeschlossen“, berichtet Bürgermeisterin Monika Böttcher. Gemeinsam mit Thomas Müller von der Terramag GmbH übergab sie die neuen Spielgeräte an die Kinder.

Mit rund 550 Quadratmetern und einer großzügigen Ausstattung ist der neue Spielplatz eine Ergänzung zum bestehenden am Raymond-Poirier-Platz im unteren Bereich des Baugebiets. Die Ausstattung ist bis zum 14. Lebensjahr vorgesehen und besteht aus einer Sandbaustelle, Klettergerüst und Schaukelanlage.

Main-Kinzig-Kreis, Joachim Peter

Amtsleiter Schulwesen, Bau- und Liegenschaftsverwaltung

„Gute Kommunikationsfähigkeiten im Umgang mit Behörden und politischen Gremien zeichnen die Firma Terramag ebenso aus, wie das seriöse Netzwerk an bei Bedarf ihr zuarbeitenden Fachleuten, wie Ingenieure, Rechtsanwälte usw.“

Wir haben alle Mitarbeiter der Terramag stets serviceorientiert und im Sinne des Kunden handelnd erlebt. Dabei fanden alle Gespräche mit dem gesamten Büro in einer durchweg angenehmen Atmosphäre statt, sodass wir jederzeit wieder mit der Terramag zusammenarbeiten werden.“





Erlensee

Projekte Vor dem neuen Friedhof / Neue Mitte



Gesamtgröße:	46.000 m²
Bauplätze:	61
Investitionsvolumen:	5,5 Mio. Euro

Wer sagt eigentlich, dass Neubaugebiete
nur für junge Familien attraktiv sind?



– Erlensee-Online, August 2007 –

Am Sandweg ist die Nachfrage deutlich größer als das Angebot. Die Ursachen für diesen Erfolg sind schnell ausgemacht - mit den gezielten Investitionen in den Erlenpark, das Hallenbad sowie dem Aus- und Umbau der öffentlichen Infrastruktur bietet Erlensee in zentraler Lage eine Standortqualität, die in diesem Umfang nur noch schwer zu finden sein dürfte. Das Angebot wird in absehbarer Zeit durch ein Altenhilfezentrum in unmittelbarer Rathausnähe abgerundet, die Planungen eines Investors laufen bereits auf Hochtouren. Damit ist dem vielbeschworenen Miteinander aller Generationen durch ein ausgewogenes Wohnraumangebot beispielhaft Rechnung getragen und die Gemeinde Erlensee nach Ansicht von Stefan Erb hervorragend für zukünftige gesellschaftliche Erfordernisse aufgestellt. Auch in der Einbindung behinderter Mitbürger handelt die Gemeinde vorbildlich, was die jüngste Belobigung des barrierefreien Ausbaus der Straße „Am Rathaus“ durch die Hessische Straßenverwaltung eindrucksvoll unterstreicht.





Wer sagt eigentlich, dass PPP immer zum Nachteil der Kommune ist ?

Das Zusammenspiel privater und öffentlicher Kräfte ist im Modell der treuhänderischen Baulandentwicklung der Schlüssel zum Erfolg. Baugebietsentwicklung ist nicht nebenbei zu erledigen.

Die Terramag steuert den gesamten Entwicklungsprozess und bindet alle Projektbeteiligten frühzeitig in die Maßnahmen ein. Währenddessen kann sich die Verwaltung auf ihre Kernaufgaben konzentrieren. Das Ergebnis sind deutlich gestraffte Verfahrenszeiten und eine rasche Vermarktung und Besiedlung der Neubauflächen.



Usingen

Projekt Schleichenbach II



Gesamtgröße: **175.000 m²**
Anzahl der Eigentümer: **120**
Bauplätze: **218**
Investitionsvolumen: **19,5 Mio. Euro**

Steffen Wernard

Bürgermeister der Stadt Usingen

„Dass sich das Neubaugebiet Schleichenbach II am Ende doch noch zu einer Erfolgsgeschichte entwickelte, hat die Stadt Usingen auch der Beharrlichkeit der Firma Terramag aus Hanau zu verdanken.“

Der Verkauf der Grundstücke verlief zunächst schleppend und stellte für die Stadt Usingen ein enormes finanzielles Risiko dar. Am Ende hat sich die Ausdauer der Terramag GmbH ausgezahlt, denn die Gesamtkosten für das Baugebiet wurden komplett refinanziert, nachdem die Terramag vom Grundstücksaufkauf über die Erschließung, die Vermarktung und den Verkauf bis hin zum Straßenendausbau alles in ihrer Hand hatte.“

Wer sagt eigentlich, dass PPP immer zum Nachteil der Kommune ist?



– Immobilienzeitung, Mai 2010 –

Grundstücksverlosung per Rätsel und Kuhschiss-Bingo

Um nochmals Zug in die Vermarktung eines Baugrundstücks in Usingen im Taunus zu bringen, verlost der Hanauer Entwickler Terramag mit Bild Frankfurt ein 424 m² großes Grundstück. In dem Gebiet Schleichenbach II hat Terramag etwa 200 Bauplätze erschlossen, 38 müssen noch an den Mann gebracht werden. Die Verlosungsaktion streckt sich über knapp drei Wochen bis zum 22. Mai. In dieser Zeit müssen Interessierte täglich die Zeitung kaufen und ein Suchrätsel lösen. Aus allen richtigen Einsendungen werden 16 Gewinner gezogen, die zu einer Endrunde, dem „Kuhschiss-Bingo“, aufs Grundstück geladen werden. Jeder soll dann eines von 16 Feldern aussuchen. Das komplette Grundstück gewinnt derjenige, auf dessen Feld eine Kuh ihren Haufen setzt.





Wer sagt eigentlich, dass Eigenentwicklung nur aus eigener Kraft möglich ist ?

Die kommunale Eigenentwicklung ist durch die finanzielle und personelle Ausstattung der Kommunen heute kaum mehr möglich.

Mit einer Finanzierung außerhalb des Haushaltes und einem breiten Leistungsspektrum schaffen wir für die Kommune neue Freiheiten um finanzielle und personelle Engpässe zu überwinden - ohne dabei das Steuer aus der Hand zu geben.



Riedstadt

Projekte Im Sand / Im gemeinen Löhchen



Wer sagt eigentlich, dass Eigenentwicklung nur aus eigener Kraft möglich ist?



– Pressemitteilung Terramag GmbH, September 2010 –

Bürgermeister Kummer setzte Spatenstich für Neubauprojekt „Im Sand“ in Riedstadt-Crumstadt / Hanauer Terramag GmbH ist Projektentwickler

Rund 145 Bauplätze sollen nach dem Wunsch der Gemeinde im neuen Wohnbaugebiet „Im Sand“ in Riedstadt-Crumstadt entstehen. 80 davon sind im Eigentum der Stadt, 65 im Privatbesitz. Die Grundstückspreise liegen je nach Lage und Größe der Areale zwischen 190 Euro und 230 Euro pro Quadratmeter, „also noch deutlich unter dem Richtwert“, so Bürgermeister Gerald Kummer. Stolz verkündete er beim Spatenstich auch, dass von den 80 städtischen Bauplätzen bereits 17 verkauft sind. Wert: rund 1,9 Millionen Euro.

Das Neubaugebiet „Im Sand“ umfasst eine Gesamtfläche von rund zehn Hektar. Sieben Hektar davon sind als Wohnbauflächen ausgewiesen. Für öffentlich geförderten Wohnungsbau sind 0,3 Hektar vorgesehen, genauso wie für das Kindergartengelände, das dort entstehen soll. 2,4 Hektar nehmen öffentliche Verkehrs- und Grünflächen ein.

Die gesamte Baulandumlegung, Erschließung und anschließende Vermarktung der 80 städtischen Baugrundstücke liegt in den Händen der Terramag GmbH. Innerhalb eines Jahres konnte die Hanauer Baulandentwicklungsgesellschaft das Umlegungsverfahren mit allen 45 Eigentümern rechtsverbindlich abschließen. „Das neue Wohnbaugebiet wird mit einem Auftragsvolumen von rund 6,2 Millionen Euro entwickelt - einschließlich der in früheren Jahren bereits getätigten Grundstücksankäufe“, erklärte der Geschäftsführer der Terramag GmbH. Die Finanzierung erfolgt außerhalb des städtischen Haushalts über ein Treuhandkonto der Terramag GmbH.

Hans Domes

Fachbereichsleiter und Leiter der Fachgruppe Bauen, Stadt Riedstadt

„In Zusammenarbeit mit der Terramag GmbH konnten wir in Riedstadt OT Crumstadt das Wohngebiet „Im Sand“, im OT Erfelden die Wohngebiete „Im gemeinen Löhchen 2. BA“ und „Im gemeinen Löhchen 3. BA“, in Leeheim das kleine Baugebiet „Kammerhofweg“ sowie die Ansiedlung des neuen REWE-Marktes in Erfelden außerhalb des Haushaltes finanzieren und für die Stadt einen nicht unerheblichen Überschuss erzielen.“

Alle kommunalen Bauplätze wurden treuhänderisch durch die Terramag vermarktet und verkauft. Die personelle Entlastung der Verwaltung durch die Arbeit der Terramag ist für unsere Stadt besonders hervorzuheben.“

Heppenheim - Nordstadt II	150 Eigentümer
Rüsselsheim - Blauer See II	135 Eigentümer
Egelsbach - Im Brühl	125 Eigentümer
Usingen - Schleichenbach II	120 Eigentümer
Hofheim - Vorderheide II	112 Eigentümer
Büttelborn - Am Grünen Weg	64 Eigentümer
Niederdorfelden - Auf dem Hainspiel	53 Eigentümer
Riedstadt - Im Sand	45 Eigentümer

Wer sagt eigentlich, dass viele Eigentümer nicht unter einen Hut zu bringen sind ?

Wohn- oder gewerbliche Erweiterungsflächen befinden sich selten im Besitz der Kommune. Meist verteilt sich das Eigentum über einen vielfältigen Streubesitz mit deutlich über hundert Eigentümern.

Das Zusammenführen öffentlicher und privater Interessen ist die „Herkulesaufgabe“ jeder Baulandentwicklung.

Unsere Stärke ist das Überwinden anscheinend unüberbrückbarer Differenzen mit den Eigentümern.

– Echo-Online, Juli 2016 –

Weiter mit der Terramag

BÜTTELBORN - (mzh). Die Büttelborner Gemeindevertretung hat den Betreuungsvertrag mit der Firma Terramag für das Baugebiet Am Grünen Weg und das Gewerbegebiet II in ihrer jüngsten Sitzung einstimmig verlängert. Ebenfalls einstimmig haben sich die Gemeindevertreter dafür ausgesprochen, auch die Bürgschaftserklärung zur Erweiterung des Gewerbegebiets II (Darmstädter Straße Süd) in einer Höhe von drei Millionen Euro zu verlängern.

Das Projekt Neubaugebiet wird nach Angaben von Thomas Müller von der Terramag voraussichtlich bis zum Jahresende abgeschlossen sein. Alle Grundstücke in dem rund 20 Hektar großen Gebiet mit einer bebaubaren Fläche von 14,6 Hektar sind mittlerweile verkauft. In die Gemeindekasse spült das Baugebiet rund 3,7 Millionen Euro. Der Großteil davon ist allerdings schon ausgeschüttet, sodass Büttelborn noch eine Restzahlung von 400 000 Euro zu erwarten hat.

Sicherheitspuffer bis 2018

Bei der Erweiterung des Gewerbegebiets um rund 20 Hektar hofft Müller, bis zum Jahresende alle Verträge in trockenen Tüchern zu haben. Alles in allem dürfte für die Gemeinde ein Überschuss von 2,4 Millionen Euro hängenbleiben. Die Terramag rechnet damit, den Vertrag zum Gewerbegebiet II bis Ende 2017 vorzeitig auflösen zu können, weil dann alle Arbeiten abgeschlossen sein sollen. Bei der Vertragslaufzeit ist aber ein Sicherheitspuffer bis Ende 2018 eingebaut worden.

Gesamtgröße: **225.000 m²**
 Anzahl der Eigentümer: **85**
 Bauplätze: **29**
 Investitionsvolumen: **20,1 Mio. Euro**



Unsere Stärke ist das Überwinden
anscheinend unüberbrückbarer
Differenzen mit den Eigentümern.



Wer sagt eigentlich, dass Planung und Realisierung zwei Paar Schuhe sind ?

Die erfolgreiche Realisierung städtebaulicher Planungen setzt die betriebswirtschaftliche Analyse des Konzeptes voraus.

Wir betrachten schon im Vorfeld einer Planumsetzung die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen, prüfen die Marktgängigkeit der Produkte und simulieren den städtebaulichen Entwicklungsprozess - damit Planung auch Wirklichkeit werden kann.



Mörfelden-Walldorf

Projekt Am Walldorfer Weg



Gesamtgröße: 51.800 m²
Bauplätze: 32
Investitionsvolumen: 4,4 Mio. Euro

Wer sagt eigentlich, dass Planung und Realisierung zwei Paar Schuhe sind?

– Pressemitteilung der Stadt Walldorf-Mörfelden, Juli 2013 –

Baubeginn am Walldorfer Weg – Spatenstich am 30.07.13 erfolgt

Die Stadt hat sich erstmals zur Entwicklung des Wohngebietes eines privaten Entwicklers, der Fa. Terramag GmbH Hanau, bedient. Mit dieser Firma konnten in den vergangenen zwei Jahren die Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung geschaffen werden.

So wurden innerhalb dieser Zeit Grundstücksankäufe getätigt, die Verhandlungen im Baulandumlegungsverfahren erfolgreich abgeschlossen und die neuen Grundstücke im Grundbuch gebildet.



– Dreieich-Zeitung, November 2014 –

Künftiges Domizil für bis zu 500 Menschen Neubaugelbiet „Am Walldorfer Weg“ eröffnet

MÖRFELDEN-WALLDORF. Knapp 16 Monate nach dem symbolischen ersten Spatenstich für die Erschließungsarbeiten zur Realisierung des rund 5,2 Hektar großen Neubaugelbietes „Am Walldorfer Weg“ wurde jüngst das Ende der entsprechenden Arbeiten mit einer kleinen Feier begangen.

In der Nähe des Mörfelder Bahnhofs sollen etwa 50 Einfamilien- und Reihenhäuser, aber auch sechs Häuser im Geschosswohnungsbau hochgezogen werden.





Roßdorf

Projekt An der Weißmühle



Gesamtgröße: 84.000 m²
Bauplätze: 118
Investitionsvolumen: 8,5 Mio. Euro

Christel Sprössler

Bürgermeisterin Gemeinde Roßdorf

„Die Terramag GmbH hatte die Vorbereitung und Durchführung der Entwicklungsmaßnahmen des Baugebietes „An der Weißmühle“ als finanzierender Treuhänder übernommen.

Hervorzuheben ist aus meiner Sicht die hohe Akzeptanz der früheren Grundstückseigentümer gegenüber dem Umlegungsmodell sowie die Tatsache, dass sowohl die Kostenentwicklung des Gesamtprojekts als auch der Verlauf der Grundstücksvermarktung und die damit verbundene Einnahmesituation auf Grund der guten Arbeit der Terramag zustande gekommen ist.

Insgesamt sind wir mit den Leistungen und der Zusammenarbeit zwischen der Terramag einerseits, und den Gemeindeorganen sowie der Gemeindeverwaltung andererseits, sehr zufrieden. Wir wünschen Ihrem Unternehmen weiterhin viel Erfolg.“



Wer sagt eigentlich, dass Planung und Realisierung zwei Paar Schuhe sind?

– Pressemeldung Terramag GmbH, November 2010 –

Ein Eldorado für viele kleine „Piraten“

Viele kleine und große Hände haben geholfen, um in der Gemeinde Roßdorf ein Eldorado für Kinder entstehen zu lassen: Im Neubaugebiet „An der Weißmühle“ im Ortsteil Gundernhausen wurde am 30. Oktober ein neuer Spielplatz eingeweiht.

„Einäugige“ Piraten unterwegs

Die Terramag GmbH hatte die Kinder extra für den Tag der Spielplatzöffnung zusammen mit der Sparkasse Dieburg mit Augenklappen ausgestattet, die für das perfekte Piraten-Outfit sorgten. Das Hanauer Unternehmen kümmerte sich auch um einen versteckten Piratenschatz, den die Jungen und Mädchen heben durften. Wer einer Geschichte über das versunkene Piratenschiff aufmerksam zuhörte, für den war es dann kein Problem, die Schatztruhe mit den Süßigkeiten aufzustöbern.





Wer sagt eigentlich,
dass Neuflächen immer
nur auf der grünen Wiese
erschlossen werden ?

Schwindende Flächenressourcen und die ökologisch notwendige Minderung des Flächenverbrauchs erfordern auch eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob nicht Flächenpotentiale verfügbar sind, die eine Neuerschließung entbehrlich machen. Beispiele dafür können ebenso vielfältig wie ungewöhnlich sein.



Langenselbold

Projekt Gründauauen



Gesamtgröße: **63.000 m²**
Baukosten: **4,2 Mio. Euro**
Bauplätze: **110**
Investitionsvolumen: **12,8 Mio. Euro**

Wer sagt eigentlich, dass Neuf Flächen immer nur auf der grünen Wiese erschlossen werden?

Jörg Muth

Bürgermeister der Stadt Langenselbold

„Durch die Einschaltung der Terramag wird die zeitnahe Umsetzung der Maßnahme maßgeblich befördert, ohne die finanziellen und personellen Ressourcen der Stadt zu belasten. Die sehr guten Erfahrungen aus dem zuvor realisierten Neubauprojekt „Gründauauen“ haben uns darin bestätigt, wieder mit der Terramag zusammenzuarbeiten. Wir schätzen die Terramag als kompetenten Partner vor Ort.“





Freigericht

Projekt Alte Lederfabrik Bernbach

– Gelnhäuser Neue Zeitung, Mai 2016 –

Weg für „Terramag“ ist fast frei

Ehemalige Lederfabrik in Bernbach: Haupt- und Finanzausschuss stimmt mehrheitlich für Vorhabenträger

Seit mehreren Monaten befindet sich das 1,63 Hektar große Gelände der ehemaligen Lederfabrik in Gemeindebesitz. Geht es nach dem Willen des Gemeindevorstands, soll der Hanauer Baulandentwickler „Terramag“ für rund 200 000 Euro die Abrissarbeiten des alten Gebäudes übernehmen.

Auch die Erschließung und Veräußerung der so entstehenden Baugrundstücke beinhaltet der Auftrag. Dazu gehört auch die aufwändige Bodensanierung des ehemaligen Industriegeländes. Die Bedingung: Das Vorhaben soll sich kostenneutral abspielen. Hierzu hatte das Hanauer Unternehmen der Gemeinde ein vorläufiges Konzept für die künftige Verwendung des Areals unterbreitet.



– Gelnhäuser Neue Zeitung, März 2017 –

Erste Häuser im Mai 2019?

60 Bürger nehmen am Workshop zur Lederfabrik Bernbach teil.

Freigericht-Bernbach (jol). „Ich bin sehr froh, dass sich so viele Bürger beteiligt haben“, zog Bürgermeister Joachim Lucas am Samstagmittag ein positives Fazit nach dem ersten Workshop zur Gestaltung des Areals der Alten Lederfabrik Bernbach. Mehr als 60 Interessierte waren in die Bernbacher Turnhalle gekommen, um etwas zur bald startenden Bauleitplanung für die Industriebrache beizutragen....

Seit vielen Jahren schlummert das Gelände rund um die ehemalige Lederfabrik Bernbach an der Birkenhainer Straße vor sich hin. „Nun ist es uns gelungen, das Gelände zu einem Preis zu kaufen, der es uns ermöglicht, auch die bekannten Altlasten abzutragen“, sagte Bürgermeister Joachim Lucas zum Start des Workshops am Samstagmorgen. Mit dem Unternehmen Terramag habe die Gemeinde Experten ins Boot geholt, die schon viele ähnliche Projekte erfolgreich umgesetzt hätten. „Wir sind unter anderem für die Entwicklung des ehemaligen Fliegerhorstes in Erlensee verantwortlich“, nannte Thomas Müller vom Hanauer Vorhabenträger als ein Beispiel.

Wer sagt eigentlich, dass Neuf Flächen immer nur auf der grünen Wiese erschlossen werden?





Wer sagt eigentlich, dass eine Umwandlung nicht vorstellbar ist ?

Nahezu in jeder Stadt befinden sich Flächen, deren Nutzung nicht mehr zeitgemäß oder bereits aufgegeben ist.

Das Potential dieser Liegenschaften erschließt sich oft nicht auf den ersten Blick – die Chancen für eine Stadt können aber gewaltig sein.



– Main-Echo, Dezember 2014 –

Konversion: Umwandlung ehemaliger militärischer Anlagen macht Fortschritte - Platz für Wohnen und Gewerbe

Die Stadt Hanau kann die Pioneer-Kaserne in Wolfgang kaufen. Auf dem früheren Militärgelände will die Stadt Wohnen und Gewerbe ansiedeln. Auch im fünften Jahr der Konversion sei die Umwandlung der ehemaligen US-Militärgelände in Hanau gut vorangekommen.

So ist laut Thomas Müller vom Unternehmen Terramag, der für die Stadt Hanau als Projektleiter im Bereich Konversion tätig ist, der Weg zum Kauf der Pioneer-Kaserne in Wolfgang geebnet. Die Stadt will das Pioneer-Gelände selbst entwickeln und vermarkten. Geplant ist laut Rathaus »eine attraktive Mischung von Wohnen und Gewerbe«.

Auf dem Gelände der gegenüberliegenden Sportsfield-Housing-Area - 13 Hektar mit 20 Wohnblocks - sollen ab nächstem Jahr Flüchtlinge leben. Vorübergehend, wie die Stadt in ihrer Mitteilung betont. Für eine dauerhafte Wohnnutzung sei das Gelände zwischen zwei Bahnlinien und der viel befahrenen Aschaffener Straße sowie mit seiner Nähe zur Industrie nicht geeignet.

- Für das Cardwell-Areal im Stadtteil Lamboy, direkt neben der bereits zu Eigentums- und Mietwohnungen umgewandelten Cardwell-Wohnanlage, liegen drei Bieterangebote vor. Laut Thomas Müller führt der favorisierte Interessent derzeit mit der BImA Verkaufsverhandlungen. Der Projektleiter erwartet einen zeitnahen Abschluss.

- Auf dem Gelände der nördlichen Hutier-Kaserne, ebenfalls im Stadtteil Lamboy, ist nach Angaben Müllers die Erschließungsplanung abgeschlossen. Die Arbeiten für das künftige Gewerbegebiet Lamboywald sollen im Februar beginnen.

- Zu den guten Nachrichten des Konversions-Projektleiters gehörte auch die beschlossene Ansiedlung eines Fraunhofer-Instituts in der früheren Wolfgang-Kaserne. Über den Bebauungsplan entscheiden die Hanauer Stadtverordneten in ihrer nächsten Sitzung.





Hanau

Konversion der Pioneer-, Hutier- und Wolfgang-Kaserne



Wer sagt eigentlich, dass eine
Umwandlung nicht vorstellbar ist?

Dr. Ingo Wiedemeier

Vorstandsvorsitzender Sparkasse Hanau

„Der persönliche Austausch und das wechselseitige Vertrauen macht die Zusammenarbeit mit der Terramag jedes Mal zu einer Erfolgsgeschichte. Dabei schätzen beide Unternehmen den persönlichen Kontakt und das vertrauenswürdige Verhältnis zueinander. Die Sparkasse Hanau finanziert seit vielen Jahren zahlreiche Projekte der Terramag und kann sich dabei stets darauf verlassen, dass sorgfältig und umsichtig gearbeitet wird.“

Die Terramag ist ein hochsolides Unternehmen, mit dem wir auch in Zukunft immer wieder Projekte realisieren werden. Beide Unternehmen verbindet eine absolut verlässliche Partnerschaft, die die Grundlage für unseren Geschäftserfolg bildet.“

Claus Kaminsky

Oberbürgermeister der Stadt Hanau

„Mit der Firma Terramag hat die Stadt Hanau mehrere Konversionsprojekte realisiert. Die Zusammenarbeit mit der Firma Terramag hat maßgeblich dazu beigetragen, dass sich Hanau heute in einem schönen Stadtbild präsentiert. Mit Hilfe der Terramag konnten städtebauliche Maßnahmen kostendeckend umgesetzt werden.“

Dabei hat uns die Terramag nicht nur durch ihre Kenntnisse im Bereich Wertermittlung von Immobilien beeindruckt, sondern auch durch deren gute Kontakte zu allen an der Stadtentwicklung Beteiligten. Sie hat den Umdenkprozess der Stadt maßgeblich beeinflusst und einen wettbewerblichen Dialog angestoßen.“



– Hanau Online, Dezember 2015 –

Projekt „Fraunhofer in Hanau“ macht Fortschritte

Hanau. Bei einer Begehung des zukünftigen Baugrundstücks für das geplante Gebäude der Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. auf der ehemaligen Wolfgang-Kaserne, konnten sich Erika Schulte, Geschäftsführerin der Hanau Wirtschaftsförderung GmbH, und Thomas Müller von Terramag, der im Auftrag der Stadt Hanau Konversionsliegenschaften entwickelt, vom Voranschreiten des Projekts überzeugen. Gemeinsam mit Prof. Dr. Gerhard Sextl, dem Leiter des Fraunhofer ISC, und Prof. Dr. Rudolf Stauber, dem Leiter der Fraunhofer-Projektgruppe IWKS, sowie Maria Müller, Leiterin der Fraunhofer-Bauabteilung aus München, und Dr. Ulrike Mattig, Referatsleiterin beim Hessischen Ministerium für Wissenschaft und Kunst, wurde die Liegenschaft in Augenschein genommen.

„Ich bin wirklich beeindruckt davon, wie schnell die Stadt Hanau das Grundstück geräumt hat und zur Baureife bringt“, stellt Bauabteilungsleiterin Müller fest. Die Begehung diene unter anderem dazu, sich einen Eindruck von Gelände und Nachbarschaft zu verschaffen und zu klären, wie die neuen Gebäude ausgerichtet würden. Müller war zudem angetan von der Attraktivität der Liegenschaft, die an ein Waldgebiet grenzt und mit viel Grün aufwarten kann.

Prof. Dr. Sextl hob vor allem die ideale Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Industriepark Hanau-Wolfgang hervor: „Damit lässt sich eine perfekte Vernetzung mit Industriepartnern realisieren, die heute auf die Verfügbarkeit von knappen Ressourcen angewiesen sind und für die Zukunft Substitutionsmaterialien benötigen.“

– Pressemitteilung Stadt Hanau, Dezember 2015 –

Lenkungsausschuss Konversion hoch zufrieden mit Jahresabschluss

„Wir sind auch im Jahr 2014 sehr gut mit der Konversionsentwicklung der ehemaligen US-Militärgelände in Hanau vorangekommen!“, darin waren sich Oberbürgermeister Claus Kaminsky und Axel Kunze, Vorstandsmitglied der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben einig. Alle gesteckten Ziele seien erreicht und ein Großteil der ehemaligen Militärareale bereits für zivile Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe entwickelt...

... Thomas Müller vom Unternehmen Terramag, der für die Stadt Hanau als Projektleiter im Bereich Konversion tätig ist, gab einen kurzen Überblick über den aktuellen Stand und die jüngsten Entwicklungen auf den Hanauer Konversionsgeländen: „Gut gearbeitet!“ befanden Oberbürgermeister Kaminsky und BlmA-Vorstand Kunze. Auch im fünften Jahr der Konversion hätten die Mitarbeiter der Bundesimmobilienanstalt und der städtischen Ämter, Eigenbetriebe und Fachbereiche wieder ganze Arbeit geleistet um die gemeinsame Entwicklung und Vermarktung der ehemaligen Militärgelände zügig voranzutreiben. „So macht Konversionsentwicklung Freude! Und es beweist aufs Neue, dass unsere im Jahr 2009 getroffene Konversionsvereinbarung auch heute noch aktiv gelebt wird“, sagte Oberbürgermeister Kaminsky und bedankte sich für die gute Zusammenarbeit der letzten Jahre. „Wir werden auch in Zukunft weiterhin so gut für den gemeinsamen Erfolg arbeiten!“ versprach Kunze.



Projektübersicht

**Bad Orb**

Michaelstraße/Lauzenstraße
 Gesamtgröße: 55.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 32
 Investitionsvolumen: 6.400.000 €

**Büttelborn**

Im Wasserlauf
 Gesamtgröße: 15.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 24
 Investitionsvolumen: 1.100.000 €

**Biebesheim**

Anglerweg
 Gesamtgröße: 25.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 22
 Investitionsvolumen: 2.800.000 €

**Egelsbach**

Im Brühl
 Gesamtgröße: 520.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 193
 Investitionsvolumen: 26.800.000 €

**Biebesheim**

Fanggraben
 Gesamtgröße: 130.000 m²
 Investitionsvolumen: 7.000.000 €

**Egelsbach**

Leimenkaute
 Gesamtgröße: 38.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 20
 Investitionsvolumen: 5.800.000 €

**Bruchköbel**

Peller II und III
 Gesamtgröße: 52.500 m²
 Bauplätze (Verkauf): 82
 Investitionsvolumen: 11.000.000 €

**Erlensee - Langendiebach**

Fliegerhorst
 Gesamtgröße: 1.000.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 37
 Investitionsvolumen: 45.000.000 €

**Büttelborn**

Am Grünen Weg
 Gesamtgröße: 200.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 123
 Investitionsvolumen: 15.400.000 €

**Erlensee - Rückingen**

Neue Mitte I+II
 Gesamtgröße: 35.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 14
 Investitionsvolumen: 7.400.000 €

**Büttelborn**

GE II
 Gesamtgröße: 225.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 20
 Investitionsvolumen: 20.100.000 €

**Erlensee-Langendiebach**

Vor dem neuen Friedhof
 Gesamtgröße: 83.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 125
 Investitionsvolumen: 10.500.000 €

**Freigericht**

Alte Lederfabrik
 Gesamtgröße: 30.000 m²
 Investitionsvolumen: 2.800.000 €

**Hanau-Mittelbuchen**

Mittelbuchen-West
 Gesamtgröße: 112.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 132
 Investitionsvolumen: 15.300.000 €

**Großkrotzenburg**

SGK 25.1/25.2
 Gesamtgröße: 147.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 41
 Investitionsvolumen: 10.700.000 €

**Hanau-Mittelbuchen**

Mittelbuchen-Nordwest
 Gesamtgröße: 400.000 m²
 Bauplätze: 5
 Investitionsvolumen: 4.000.000 €

**Hainburg-Hainstadt**

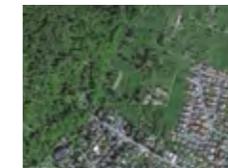
Löschem
 Gesamtgröße: 71.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 58
 Investitionsvolumen: 6.300.000 €

**Heppenheim**

Nordstadt II
 Gesamtgröße: 116.700 m²
 Bauplätze (Verkauf): 90
 Investitionsvolumen: 19.600.000 €

**Hanau-Lamboy**

Hutier-Kaserne
 Gesamtgröße: 236.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 40

**Hofheim**

Vorderheide II
 Gesamtgröße: 110.000 m²
 Bauplätze: 171
 Investitionsvolumen: 20.000.000 €

**Hanau-Wolfgang**

Pioneer-Kaserne
 Gesamtgröße: 600.000 m²
 Investitionsvolumen: 8.000.000 €

**Langenselbold**

Gründauauen
 Gesamtgröße: 63.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 107
 Investitionsvolumen: 12.800.000 €

**Hanau-Wolfgang**

Wolfgang-Kaserne
 Gesamtgröße: 41.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 2
 Investitionsvolumen: 3.200.000 €

**Langenselbold**

Niedertal III
 Gesamtgröße: 93.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 92
 Investitionsvolumen: 14.000.000 €

**Mainhausen**

Zellhausen Süd

Gesamtgröße: 120.000 m²
 Bauplätze ca.: 60 von 120
 Investitionsvolumen: 20.000.000 €

**Niddatal**

Am Mühlbach

Gesamtgröße: 25.800 m²
 Bauplätze (Verkauf): 37
 Investitionsvolumen: 2.700.000 €

**Maintal-Hochstadt**

Am Weides

Gesamtgröße: 46.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 59
 Investitionsvolumen: 5.500.000 €

**Riedstadt**

Hauptermarkt

Gesamtgröße: 13.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 7
 Investitionsvolumen: 700.000 €

**Mörfelden-Walldorf**

Am Walldorfer Weg

Gesamtgröße: 51.800 m²
 Bauplätze (Verkauf): 12
 Investitionsvolumen: 4.400.000 €

**Riedstadt**

Im gemeinen Löhchen

Gesamtgröße: 75.600 m²
 Bauplätze (Verkauf): 129
 Investitionsvolumen: 5.550.000 €

**Mörfelden-Walldorf**

Gewerbegebiet Ost

Gesamtgröße: 58.200 m²
 Investitionsvolumen: 8.000.000 €

**Riedstadt-Crumstadt**

Im Sand

Gesamtgröße: 78.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 76
 Investitionsvolumen: 7.250.000 €

**Nauheim**

Gewerbepark Süd

Gesamtgröße: 46.500 m²
 Investitionsvolumen: 4.700.000 €

**Riedstadt**

Kammerhofweg

Gesamtgröße: 1.400 m²
 Bauplätze (Verkauf): 4
 Investitionsvolumen: 470.000 €

**Niederdorfelden**

Auf dem Hainspiel

Gesamtgröße: 143.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 201
 Investitionsvolumen: 14.800.000 €

**Roßdorf-Gundernhausen**

An der Weißmühle

Gesamtgröße: 84.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 76
 Investitionsvolumen: 8.500.000 €

**Rüsselsheim-Königstädten**

Blauer See II

Gesamtgröße: 172.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 181
 Investitionsvolumen: 21.000.000 €

**Usingen**

Schleichenbach II

Gesamtgröße: 175.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 133
 Investitionsvolumen: 19.500.000 €

**Rüsselsheim**

Quartier am Ostpark

Gesamtgröße: 44.900 m²
 Investitionsvolumen: 4.100.000 €

**Seligenstadt**

Südwestlich des Westrings

Gesamtgröße: 220.000 m²
 Investitionsvolumen: 45.000.000 €

**Steinbach**

Im Gründchen

Gesamtgröße: 52.500 m²
 Investitionsvolumen: 8.100.000 €

**Stockstadt**

Alter Kindergarten

Gesamtgröße: 7.700 m²
 Bauplätze (Verkauf): 14
 Investitionsvolumen: 900.000 €

**Stockstadt**

Am Engen Weg

Gesamtgröße: 12.000 m²
 Bauplätze (Verkauf): 9
 Investitionsvolumen: 860.000 €

Luftaufnahmen: Terramag GmbH · Fotograf: Axel Häslar (www.hessen-luftbild.de)
 Satellitenbilder Seite 40, 56, 57, 58, 59: Google Earth
 Motive Seite 22, 28, 32, 35: Terramag GmbH · Fotograf: www.manueldorn.de
 Design: CS-Designstudio, Dipl.-Des. C.Schmidt
 Motiv Seite 6: Maxx Satori - (shutterstock.com)
 Motiv Seite 25 oben: Phavior - (shutterstock.com)
 Motiv Seite 25 unten: FamVeld - (shutterstock.com)
 Motiv Seite 27: dotshock - (shutterstock.com)





terramag

Westbahnhofstraße 36
D-63450 Hanau

Telefon: +49 (0) 61 81 / 42 89 99-0
Telefax: +49 (0) 61 81 / 42 89 99-60
info@terramag.de

www.terramag.de

Ein Unternehmen der Terragroup