



terrماغ

# Bauland entwickeln. Werte schaffen.

Ganzheitliche Stadtentwicklung und Bodenmanagement





## **Lösungen aufzeigen. Vorhaben realisieren.**

Stadtentwicklung und Bodenmanagement sind äußerst komplexe Fachgebiete. 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 40 Jahren gesammelt haben, zur Seite. Sie profitieren von einem 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. Von der ersten Beratung über Verhandlungen mit Flächeneigentümern bis zur Investorenakquise, von detaillierten Machbarkeitsstudien über Verkehrswertermittlungen bis zu Entwicklungsträgerschaften: Wir haben die Baulandentwicklung zu unserer Profession gemacht. Die spezifischen Herausforderungen bei der kommunalen Baulandentwicklung sind Aufgaben, denen meine Mitarbeiter und ich uns seit vielen Jahren verschrieben haben.

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

Fordern Sie uns: für kreative Ideen und intensive Beratung, für konsequente Strategien und professionelle Projektabwicklung.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ralf Trollmann', with a long horizontal flourish extending to the right.

Ralf Trollmann

Geschäftsführer

# Erfahrungen nutzen. Effizienz garantieren.

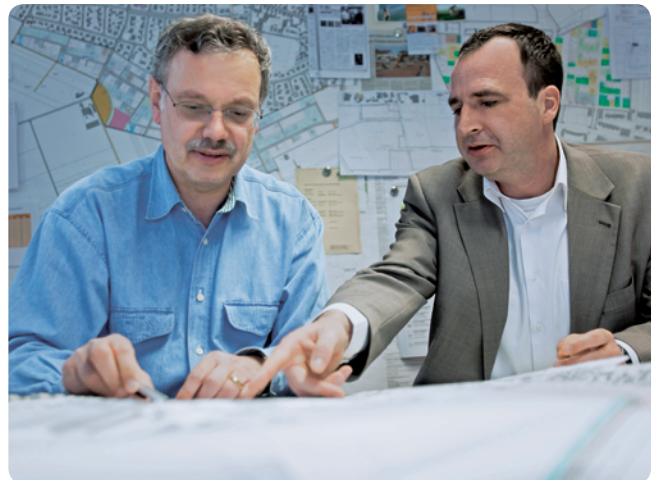
## Unsere Lösungen für Kommunen

### Zeit für das Wesentliche

Seit Bestehen des Unternehmens hat sich Terramag auf die treuhänderische Baulandentwicklung für Kommunen spezialisiert. Dabei liegt es uns besonders am Herzen, dass Sie als Vertreter einer Kommune sich auf das Wesentliche konzentrieren können: die attraktive, repräsentative und zielgerichtete Entwicklung Ihrer Stadt.

Als Full-Service-Partner sind wir in jeder Projektphase für Sie da, halten Ihnen den Rücken frei und verschaffen Ihnen die nötigen Handlungsspielräume. Wir agieren als reiner Dienstleister ohne eigenes Anlageinteresse. Dabei übernehmen wir auch administrative und technische Aufgaben – was zu unschätzbaren Vorteilen für alle Beteiligten führt:

- Die Verfahrensdauer verkürzt sich.
- Die Kommune spart Eigenanteile ein.
- Entwicklungs- und Erschließungskosten müssen nicht vorfinanziert werden.
- Personalressourcen werden entlastet.
- Die Abwicklung des Projekts erfolgt außerhalb des kommunalen Haushalts.
- Die erforderliche Infrastruktur kann kostendeckend errichtet werden.



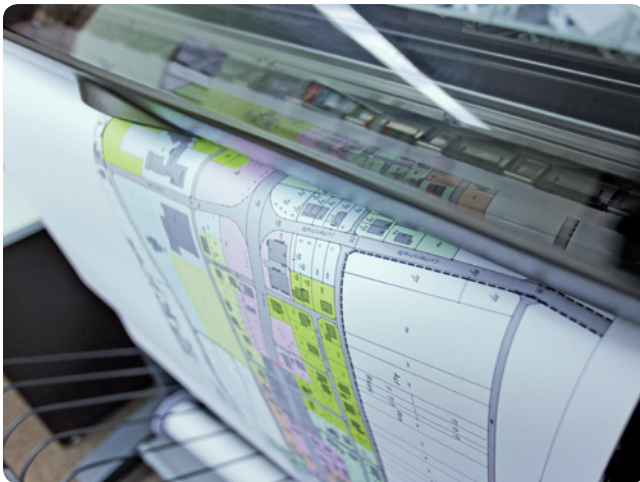
### Ideen für alle Interessenlagen

Unser oberstes Ziel ist es, politische, soziale und wirtschaftliche Interessen nutzbringend miteinander zu vereinen. Dabei lautet der Leitgedanke unseres Handelns: Erst wenn alle Interessenlagen optimal berücksichtigt sind, kann ein Projekt erfolgversprechend realisiert werden.

Bei städtebaulichen Entwicklungsprojekten stehen wir Kommunen mit unterschiedlichen Lösungsansätzen zur Seite, seien es Entwicklungs- und Erschließungsträgerschaften, die Konversion ehemaliger Industrie- und Militäranlagen oder die Brach- und Potenzialflächenaktivierung zur Stärkung innerstädtischer Strukturen.



Planen, konzipieren, Ideen entwickeln: Die Geschäftsführer der Terragroup erarbeiten passgenaue Lösungen für ihre Kunden.



### Was wir im Einzelnen für Sie tun:

- Machbarkeitsstudien zu Entwicklungsprojekten inklusive einer Strategieempfehlung anhand der formulierten Entwicklungsziele
- Analyse oder Erarbeitung von marktgerechten Bauleitplänen
- Steuerung von Bodenordnungsmaßnahmen
- Verhandlungen mit Grundstückseigentümern
- Finanzierung außerhalb des Haushalts
- Projektsteuerung
- Erschließung

### Vorbereitung und Vermarktung

Eine unserer Stärken bei der kommunalen Baulandentwicklung ist die Verhandlung mit den oft zahlreichen Grundeigentümern. Deren Mitwirkungs- bzw. Verkaufsbereitschaft ist der Schlüssel zum Erfolg bei der Baugebietsentwicklung. Zudem kümmern wir uns auch um die effiziente Vermarktung Ihrer Baugebiete: Wir integrieren sie kostenfrei in das Internetportal unseres Partnerunternehmens wunschgrundstück GmbH, deutschlandweit das größte Anbieterportal für kommunales Bauland. Mit geeigneten Strategien ermöglichen wir innerhalb sehr kurzer Zeit die komplette Refinanzierung von Baugebieten.

# Aufgaben lösen. Erfolge herbeiführen.

## Unsere Lösungen für Unternehmen und private Bauherren

Sie wollen Werkflächen sanieren, umwandeln oder rückbauen? Sie benötigen ein schlüssiges Konzept zur Aufbereitung bestehender Flächen, etwa für die Beseitigung von Altlasten oder Abbruchvorhaben? Unser breit gefächertes Dienstleistungsangebot als Allrounder in Sachen Baulandentwicklung kommt selbstverständlich auch Unternehmern zugute. Gemeinsam mit Ihnen legen wir eine wirtschaftliche, konsequente Strategie für Ihre Vorhaben fest.

Langjährige Erfahrung hat uns zu anerkannten Experten gemacht. Nehmen Sie uns in Anspruch. Wir sind für Sie da, wenn es darum geht,

- die erfolgreiche Konversion und Umnutzung von Unternehmensstandorten zu realisieren
- eine detaillierte Immobilien- und Massenbewertung vorzunehmen
- Sie bei der Standortsuche professionell zu unterstützen

Auch Bauträger finden bei Terramag den richtigen Ansprechpartner, egal, ob es um eine breite Palette von Grundstücksangeboten geht, um Vermessungsaufträge oder Beratungsleistungen.

Private Bauherren können bei uns ebenfalls aus dem Vollen schöpfen. Soll ein Grundstück vermarktet werden, zeigen wir Entwicklungsperspektiven auf und bieten Anschubfinanzierungen, um die Qualität des Grundstücks zu verbessern (z. B. über Altlastenuntersuchung und -beseitigung, über Abrissarbeiten oder Erschließung). Steht der Kauf eines Grundstücks an, stehen wir mit professioneller Beratung zur Seite.



# Aus Vergangenenem lernen. Zukunft entwerfen.

Wie wir wurden, was wir sind



Die Geschichte der Terramag GmbH reicht zurück in die frühen 1960er-Jahre: Damals gründete der Vermessungsingenieur Oskar Müller ein Büro, das seitdem sowohl hoheitliche Grundstücksvermessungen als auch allgemeine Ingenieurvermessungen vornimmt. Heutiger Inhaber des Vermessungsbüros Müller ist der Enkel des Firmengründers, der Diplom-Ingenieur und öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Thomas Müller.

Bei einem Konversionsprojekt in Hanau war der Auftrag weitaus breiter angelegt, als es für eine klassische Vermessung der Fall ist. Aus diesem Bedarf heraus nahm das Unternehmen eine neue Dienstleistung in sein Portfolio auf: die treuhänderische Baulandentwicklung. 2001 folgte schließlich die Gründung der Terramag GmbH. Neben Beratung und Machbarkeitsstudien bietet die Gesellschaft vor allem Projektsteuerung, Erschließung – als Träger oder in Treuhandmodellen – sowie Finanzierung, Vermarktung und Controlling an. Binnen kurzer Zeit etablierte sich die Terramag GmbH als erfolgreichster Baulandentwickler im Ballungsraum Rhein-Main und ist heute bundesweit tätig.

Aus der Notwendigkeit heraus, vom Vermessungsbüro Müller vermessene und von der Terramag GmbH entwickelte Baugebiete zeitnah zu vermarkten, entstand im Dezember 2006 die wunschgrundstück GmbH. Dieses Unternehmen entwickelt und pflegt die notwendige Technik, um über das Internetportal [wunschgrundstück.de](http://wunschgrundstück.de) verfügbare Bauplätze und Immobilien anbieten zu können. Das Portal ist in Deutschland die erste und einzige spezielle Vermarktungsmöglichkeit für kommunale Bauplätze. Interessenten finden hier allgemeine Angaben zu Baugebieten in ganz Deutschland sowie zur anbietenden Kommune.

Alle drei Gesellschaften sind heute zum Unternehmensverbund Terragroup zusammengeschlossen und somit als Komplettanbieter von Baulandentwicklung für Kommunen, Unternehmen und Privateigentümer tätig.

Ein Unternehmen der Terragroup



Westbahnhofstraße 36  
D-63450 Hanau  
Telefon: +49(0)6181/4289 99-0  
Telefax: +49(0)6181/4289 99-60  
info@terramag.de  
www.terramag.de