

# Ein Anruf bei...

## Erik Roßnagel

Geschäftsführer terraplan  
Immobilien- und Treuhandgesellschaft mbH



**Hallo Herr Roßnagel, schön Sie zu „Ein Anruf bei“ begrüßen zu dürfen. Seit 1971 ist terraplan als Immobilien-Initiator tätig. Glückwunsch zum 50. Unternehmensgeburtstag. Können Sie die Firmengeschichte kurz für unsere Leser Revue passieren lassen?**

**Erik Roßnagel:** Vielen Dank. 50 Jahre sind eine lange Zeit. Mein Vater Volker Roßnagel hat das Unternehmen 1971 gegründet. Der Schwerpunkt lag zu Beginn auf dem Verkauf von Immobilien und Fondsanteilen. 1991 bin ich mit 25 Jahren dazu gekommen. Mein Studium zum Dipl.-Kaufmann hatte ich abgeschlossen und 2 Jahre Berufserfahrung gesammelt. Ich begann mit Vertrieb und Marketing. Mit Übernahme der Verantwortung habe ich terraplan Schritt für Schritt vertikal integriert. Wir bieten heute unseren Kunden von der Grundstücksakquise über Projektentwicklung, Vertrieb, Verwaltung bis zum Wiederverkauf die komplette Leistungspalette. Ende der 90er Jahre sind wir zu Denkmälen gekommen. Vor allem die junge Riege engagierter Potsdamer Denkmalschützer und zwei Pankower Denkmalpflegerinnen haben uns den Denkmalschutz nahegebracht. Unsere 40 Mitarbeiter zeigen großes Engagement. Mit Herzblut bei der Arbeit – die Begeisterung für ihr Schaffen und die Projekte ist zu spüren!

**Spätestens durch die Sanierung des 2014 fertiggestellten Deutschen Hofes in Nürnberg ist terraplan über die Grenzen der Metropolregion hinaus bekannt geworden. Wie beschreiben Sie im Nachgang dieses Mega-Projekt?**

**Erik Roßnagel:** An so prominenter Stelle in der Heimat ein Denkmal sanieren und um einen Neubau erweitern zu dürfen, war Herausforderung und Highlight zugleich. Tolles Lob für die Arbeit war die Denkmalprämiierung des Bezirks Mittelfranken 2017. Neben der Baustelleneinrichtung an einer der Hauptverkehrsstraßen Nürnbergs war die Parkplatzsituation schwierig. Lösen konnten wir dies durch eine 3-geschossige Tiefgarage inkl. PKW-Aufzug

unter dem angrenzenden Neubau. Erkenntnisse aus diesem Spezialtiefbau konnten wir bei unserem Bamberger Kloster Karree® anwenden.

**Sie restaurieren seit 25 Jahren Baudenkmäler. Was ist hier die besondere Herausforderung?**

**Erik Roßnagel:** So vielfältig wie die historischen Bauten sind die Aufgaben, denen wir uns als Denkmalsanierer widmen. Jedes Projekt ist anders und stellt uns vor neue Herausforderungen! Man kann keine Standards verwenden. Jedes Vorhaben ist ein Prototyp, das macht es spannend und anspruchsvoll!

**Welche Vorteile bringen Denkmalsanierungen für Kapitalanleger?**

**Erik Roßnagel:** Vom Staat erhalten Käufer von Denkmalimmobilien Steuervorteile. Kapitalanleger können über 12 Jahre 100 Prozent der Modernisierungskosten absetzen. Das gleicht einen Teil des denkmalpflegerischen Mehraufwandes aus.

**Können Sie Ihre Unternehmensstrategie: Markenimmobilien an Wachstumsstandorten mit Full-Service-Paket genauer erläutern?**

**Erik Roßnagel:** Bevor wir uns für ein Projekt entscheiden, untersuchen wir den Standort: Wie entwickelt sich die Bevölkerungszahl? Wie hoch ist die Arbeitslosenquote? Sind Wirtschafts-, Forschungs- und universitäre Einrichtungen vorhanden? Wo ist der nächste Supermarkt? Bei positivem Ergebnis ist die Erkenntnis: „Wachstumsstandort“. Auf diesem Fundament wird die Markenimmobilie entwickelt. Hier spielen Historie und Architektur die zentrale Rolle. Ihre genaue Analyse bildet die Grundlage der Projektentwicklung. Daraus werden Nutzungskonzept, Architektur, Produkteigenschaft und Markenname mit Logo abgeleitet. Das Full-Service-Paket umfasst die Betreuung unserer Kunden ab dem Erwerb bis zur Vermietung und Verwaltung. Bei terraplan erhalten Kunden alles aus einer Hand.

**Ihr Projekt Kloster Karree® in Bamberg gewann unlängst den Marketingpreis „German Brand Award 2021“. Eine tolle Leistung! Wie ist hier der aktuelle Stand?**

**Erik Roßnagel:** Vielen Dank. Die Freude über den Award war groß! Alle Wohnungen im Kloster Karree® (Kloster und Brauhaus/Stadel) sind verkauft. Ein Teil ist eingerüstet; im Inneren laufen die Sanierungsarbeiten. Derzeit wird an der Tiefgarage gearbeitet. Allein dies ist aufgrund der Altstadtlage – unter den Karmelitengärten und über den denkmalgeschützten Brauereikellern – höchst kompliziert.

**Auf welche weiteren Sanierungsprojekte dürfen wir uns in naher Zukunft freuen?**

**Erik Roßnagel:** Nachdem wir 2021/22 den I. Bauabschnitt in der G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936® bei Berlin mit dem Speisehaus der Nationen abschließen werden, steht dort voraussichtlich der II. Bauabschnitt mit den Bauten aus Sowjetzeit an. Außerdem freuen wir uns auf BUC-36®, die ehemaligen Bucker-Werke und Reichssportflughafen von 1936, in Rangsdorf. Ein weiteres Highlight wird die Sanierung vom Schloss Fürstenberg/Havel; ein Barockschloss umgeben von drei Seen, das wir um Neubauten erweitern. Sie sehen, langweilig wird es nicht!

**Und zum Schluss, verraten Sie uns noch, was wäre Ihr absolutes Sanierungs-traumobjekt, gerne auch weltweit?**

**Erik Roßnagel:** Ein Traum wäre es, dem Grand Hotel des Bains am Lido di Venezia neues Leben einzuhauchen. Seitdem ich mit meiner Frau vor über 25 Jahren ein paar Tage unserer Hochzeitsreise dort verbrachte, bin ich fasziniert von Ort und Gebäude. Das Hotel aus Thomas Manns „Tod in Venedig“ steht leider leer und verfällt.

**Vielen Dank für das informative Gespräch!**