

# Wirtschaft

## C H E F S E S S E L



### DAS UNTERNEHMEN

**Gaben:** Für sein Geschäft, so sagt Rolf Lechner, müsste man prophetische Gaben haben: Wie entwickelt sich das Umfeld des Projekts, und wird das, was jetzt geplant und gebaut wird, in zehn oder 20 Jahren gebraucht? Rolf Lechner ist mit seinem Team in der Königsklasse der Immobilienwirtschaft tätig, der unternehmerischen Projektentwicklung. Er baut nicht als Dienstleister für einen Auftraggeber, der genau sein Wohnhaus oder sein Bürohaus errichtet haben will. Lechner baut auf eigenes Risiko. „Wir machen es eigentlich wie jeder Bäcker. Der behält sein Produkt, die Brötchen, auch nicht für sich, sondern verkauft sie. Wir haben oder kaufen ein Grundstück, planen und bauen dort, und dann vermieten oder verkaufen wir.“

**Projekte:** Wohnungsbau und gewerbliche Immobilien machen etwa je die Hälfte des Geschäfts aus, wobei Lechner Wohnungen derzeit deutlich interessanter findet. Aktuell baut er unter anderem Eigentumswohnungen in Potsdam-Babelsberg. Auf dem Campus „Am Oktagon“ in Berlin-Adlershof errichtet das Unternehmen mehrere Gewerbegebäude. Das Bürogebäude B1 ist bereits vermietet. Die Aktiengesellschaft hat zehn fest angestellte Mitarbeiter, weitere Partner werden für einzelne Projekte hinzugeholt.

**Risiken:** Seit mehr als 45 Jahren ist Rolf Lechner im Geschäft tätig, das er als Haifischbecken bezeichnet. „Es gibt enorme Chancen, es birgt aber auch enorme Risiken.“ Und es geht um große Summen: Projekte unter einer Million Euro fängt er mit seiner AG nicht an. Lechner hat in seinem Berufsleben Einfamilienhaussiedlungen, Ferienparks, Bürobauten, Hotels und Shopping-Center nicht nur in Deutschland, sondern auch in Österreich, der Schweiz, Italien und Spanien sowie in Brasilien und den USA realisiert. Der Wertumfang liegt im Milliardenbereich. Am liebsten arbeitet er aber immer noch in Berlin und Brandenburg. (Matthias Loke)

### ROLF LECHNER IMMOBILIEN-EXPERTEN-AG



BLZ/GERD ENGELSMANN

#### Zur Person

Rolf Lechner kann nicht vom Geschäft lassen: Mit nunmehr 73 Jahren ist er als alleiniger Aktionär und Chef der immobilien-experten-ag aktiv wie eh und je. Seit vier Jahren steht ihm seine Tochter Mareike Lechner (Jahrgang 1976) zur Seite, die das Unternehmen übernehmen wird und zuvor rund neun Jahre für eine renommierte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft arbeitete. Rolf Lechner wurde 1942 in Königsberg/Ostpreußen geboren. Anfang der 60er-Jahre studierte er Wirtschaftsingenieurwesen an der TU Berlin. Danach war er bei einem Bauunternehmen tätig, bevor er 1971 seine erste eigene Firma gründete. Im Jahr 2000 startete die immobilien-experten-ag parallel zum Verkauf seiner Firma BOTAG ihre Geschäftstätigkeit.

### DER FRAGEBOGEN

#### Wollten Sie schon immer werden, was Sie jetzt sind?

Ich wollte Vorstand in der Automobilindustrie werden. Deshalb hatte ich im Maschinenbau-Studium den Schwerpunkt – parallel zum BWL-Studium – auch auf diese Branche gelegt.

#### Womit haben Sie Ihr erstes Geld verdient?

Als Student bei einer Berliner Niederlassung einer westdeutschen Bau-firma, die sich auch mit Projektentwicklung befasste. Ich habe dort alles Mögliche gemacht – Grundstücke gesucht, Abrechnungen geprüft, Absprachen mit Architekten getroffen. Da habe ich von der Pike auf gelernt, was ich später im Immobiliengeschäft brauchte.

#### Wer verdient Ihrer Meinung zu viel oder wer zu wenig?

Ärzte und Krankenschwestern verdienen zu wenig, obwohl sie fundamental an unserem Leben arbeiten und es beschützen. Eine riesige Verantwortung. Im Verhältnis dazu werden angestellte Manager in Top-Positionen viel zu hoch bezahlt. Sie arbeiten ohne eigenes Geld und ohne eigenes Risiko. Was kann ihnen passieren – außer dass sie den Job verlieren? Dafür erhalten sie ziemlich viel Geld.

#### Was sollte ein Unternehmer niemals tun?

Nie aufgeben. Und er sollte immer optimistisch bleiben. Das Glas ist immer halb voll, niemals halb leer.

#### Welchen Wunsch wollen Sie sich noch erfüllen?

Ohne Hektik und in Ruhe einmal durch Deutschland fahren und da anhalten, wo es mir gefällt. Zum Beispiel in der Mosel-Gegend. Außerdem möchte ich alle sieben Hauptinseln der Kanaren gemächlich erkunden.

#### Welche ist Ihre Lieblings-App?

Spiegel online für die Nachrichten und eine Wetter-App.

#### Wo können Sie am besten entspannen?

Auf unserem Zweitwohnsitz in Schleswig-Holstein.

#### Worüber können Sie sich richtig ärgern?

Über den wirtschaftlichen Unverstand mancher Politiker, wie in der Griechenland-Debatte. Die Schulden werden doch nur hin und her getauscht. Von dem Geld kommt fast nichts in Griechenland selbst an. Man müsste viel mehr für die wirtschaftliche Unterstützung des Landes tun.

#### Wie lautet Ihr wichtigster Rat an Schulabgänger?

Drei Ratschläge: Nichts ist wichtiger als eine qualifizierte Ausbildung. Ohne Abschluss geht nichts. Zudem sollte man fließend Englisch können. Drittens sollte man auf dem PC nicht nur Spiele, sondern auch alle Office-Funktionen wie Word, Excel beherrschen. Das ist im Beruf immer ein Vorteil.

#### Womit bringt sich ein Bewerber im Vorstellungsgespräch um alle Chancen?

Wenn jemand anfängt, mich und meine Firma zu loben, wie toll wir sind. Dann muss ich misstrauisch werden.

#### Was würden Sie mit 50 Millionen Euro in Berlin verändern?

Ich würde damit ein möglichst flächendeckendes WLAN einrichten. Es ist mir unverständlich, warum das Berlin nicht hinbekommt.

#### Baden-Württemberger können alles außer Hochdeutsch. Was können Berliner nicht?

Sich mal richtig über etwas freuen. Keiner sagt: „Das finde ich ganz toll, super“. Es heißt höchstens: „Da kann man nicht meckern.“