

# SCHMALLEMBERG



Im Bereich Ladenzeile und auf dem Burgess-Hill-Platz vor dem Hit-Markt war es immer wieder zu Problemen mit Randalierern gekommen. Der neue Eigentümer will das ändern: Ein Sicherheitsdienst ist dort jetzt im Einsatz.

FOTO: KATRIN CLEMENS

## „Die Situation hat sich verbessert“

Der neue Eigentümer der Ladenzeile meldet sich zu Wort: Ein Sicherheitsdienst kümmert sich um die Randalierer. Leerstände sollen behoben werden

Von Laura Handke

**Schmallenberg.** Nach den Unruhen im Bereich der Ladenzeile meldet sich nun auch der neue Eigentümer der Immobilie zu Wort: Es ist die DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG mit Sitz in Berlin. Vorstand Matthias Schrade, ehemaliger Finanzanalyst und langjähriger Unternehmer, weiß um die aktuelle Problematik in Schmallenberg. Im Interview wird klar: Das Unternehmen will konsequent gegen die Unruhestifter vorgehen und wieder neues Leben in die Ladenzeile bringen.

**DEFAMA ist neuer Eigentümer der Ladenzeile. In diesem Bereich ist es in den vergangenen Wochen vermehrt zu Problemen mit Randalierern gekommen. Wissen Sie von den Problemen?**

**Matthias Schrade:** Von Mietern oder der Hausverwaltung haben wir bisher kein kritisches Feedback bekommen. Wir sind durch den Bericht in der Zeitung auf die Probleme aufmerksam geworden.

**Wie wollen Sie mit diesem Thema jetzt umgehen?**

Wir haben sofort einen Sicherheitsdienst beauftragt, der sich um die Probleme vor Ort kümmern soll. Seit einer Woche ist dieser dort schon täglich im Einsatz. Einen ersten Einsatzbericht gibt es auch bereits: Tatsächlich wurden dort mehrfach Gruppen von Jugendlichen angetroffen, die dann weggeschickt wurden. Die Situation hat

sich dadurch schon deutlich verbessert. Wir sind sehr aktiv an diesem Thema dran - und es kommt Bewegung rein. Wir hoffen sehr, dass wir mit dem Sicherheitsdienst die Jugendlichen abschrecken können. Wenn das nicht hilft, dann muss man gegebenenfalls auch über weitere Maßnahmen nachdenken, wie beispielsweise über Kameras. Wir wussten vor dem Kauf, dass es mit dem ehemaligen Vermieter Probleme gegeben hatte und dieser sich wohl viele Jahre nicht richtig gekümmert hatte - und dass uns einige Herausforderungen an diesem Standort erwarten.

**Warum haben Sie sich dann trotzdem für die Immobilie in Schmallenberg entschieden?**

Das ist ganz einfach: Der Standort ist sehr stark, die Lage ist perfekt. Schmallenberg ist eine schöne Einkaufsstadt. Man bekommt dort alles, was man braucht. Und die Probleme sind uns von anderen unserer Objekte in ähnlicher Form bekannt. Für uns war das eine nachhaltig sinnvolle Investition an einem guten Standort mit schönen Geschäften.

**Ihr Unternehmen sitzt in Berlin. Wäre eine Immobilie an diesem Standort nicht viel lukrativer?**

Wir kaufen systematisch und bewusst Objekte in Kleinstädten, weil wir von den Standorten und den Vorteilen dort überzeugt sind. In Großstädten wandelt sich viel mit der Zeit. Dort ist die Zukunft unsicher. In Kleinstädten - wie Schmallenberg - hat man einen tollen und zukunftsfähigen Standort - wenn man die Immobilie vernünftig führt.

**Im Bereich der Ladenzeile gibt es auch noch einige Leerstände - was sind da Ihre Pläne?**

Wir haben den Kaufvertrag über das Objekt im Herbst 2018 geschlossen. Allerdings konnten wir erst vor rund sechs Wochen richtig in die Bewirtschaftung einsteigen, weil wir dann erst die Unterlagen erhalten haben. Dass es vor Ort ei-

nige Baustellen gibt, das wissen und wussten wir. Stichpunkt: Beleuchtung, Brunnen, Leerstände. An allen Themen sind wir dran. Die Mieter können gerne mit ihren Sorgen und Ängsten zu uns kommen, wir wollen uns kümmern. Die Beleuchtung ist zum Teil schon repariert beziehungsweise ausgetauscht, der Rest wird zeitnah folgen.

Auch den Brunnen wollen wir kurzfristig wieder Instand setzen. Aktuell liegt der Vermietungsstand bei rund 86 Prozent. Bezüglich der Leerstände unterstützt uns die lokale Volksbank bei der Vermietung. Ich sehe sehr gute Chancen, die Leerstände zu schließen und neue Geschäfte an den Standort zu holen.

**Die Probleme vor Ort scheinen Sie nicht abzuschrecken. Ist es denn geplant, den Standort irgendwann wieder aufzugeben?**

Wir haben nicht vor, das Objekt wieder zu verkaufen. Die Ladenzeile Schmallenberg ist eines der größeren Objekte in unserem Portfolio und hat für uns daher eine überdurchschnittliche Bedeutung. Wir wollen jetzt nach und nach ein Problem nach dem anderen beheben und angehen, wir stecken ja gerade noch in der Anfangsphase. Wenn man das hinter sich hat, fängt es an, richtig Spaß zu machen. Wir freuen uns jedenfalls auf die Zukunft und sind immer weiterhin überzeugt davon, dass wir mit Schmallenberg eine gute Wahl getroffen haben.

### KOMMENTAR

Von Laura Handke



### Nicht wegschauen

Endlich kommt Bewegung in die Sache. Das ist auch schön für die Betroffenen, die sich mehrfach zu der unschönen Situation geäußert hatten - und auf Unterstützung hoffen. Bisher wurden sie nicht gehört, nichts passierte.

Aber der neue Eigentümer will sich vor den Problemen nicht verstecken - im Gegenteil: Er will sie aktiv angehen. Einen Sicherheitsdienst zu beauftragen, war genau richtig. Erste Erfolge sind zu ver-

nehmen. Auch die Leerstände sollen behoben werden. Das wäre eine schöne Sache für Schmallenberg.

Jetzt gilt es nur, aufzupassen, dass sich die Probleme nicht wieder an eine andere Stelle in der Stadt verlagern. Bekannte Plätze, wo es immer wieder Probleme mit Randalierern und Vandalismus gibt - beispielsweise an der Stadthalle, im Kurpark oder am Holz- und Touristikzentrum - gibt es. Auch dort darf man nicht wegschauen.

### Fokus liegt auf kleinen Einzelhandelsobjekten

■ DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG ist eine börsennotierte Immobiliengesellschaft mit Fokus auf kleine Einzelhandelsobjekte in kleinen und mittleren Städten, überwiegend in Nord- und Ostdeutschland. Das Unternehmen hat seinen Sitz in Berlin und beschäftigt 15 Mitarbeiter.

■ Dem Unternehmen gehören mittlerweile insgesamt 30 Fachmarktzentren in Deutschland. Die Immobilie „Ladenzeile“ in Schmallenberg wird von einer Tochtergesellschaft der DEFAMA verwaltet, sagt Matthias Schrade: „Das ist uns wichtig, weil wir uns selbst kümmern wollen.“



**„Wir haben sofort einen Sicherheitsdienst beauftragt, der sich um die Probleme vor Ort kümmern soll.“**

Matthias Schrade, Vorstand DEFAMA