

Neuer Besitzer für Clemens-Galerien?



Die Weihnachtseinkäufer, sagen Experten, werden vom Insolvenzverfahren nichts merken. Foto: Christian Beier

„Gastronomie statt Geschäfte“

NEUAUSRICHTUNG Einzelhandelsverband wünscht sich Umdenken.

Der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband sieht die Clemens-Galerien gefordert, sich auf die künftige Konkurrenz durch den Hofgarten einzustellen. Der Weggang von Saturn und Deichmann ins Center, das in weniger als einem Jahr eröffnet werden soll, müsse dazu führen, neue Konzepte zu entwickeln, sagte die Geschäftsstellenleiterin des Verbands in Solingen, Ruth

Deus, im Gespräch mit dem Solinger Tageblatt. Sie könne sich vorstellen, dass die Clemens-Galerien verstärkt auf Gastronomie setzen. „Ich würde mir höherwertige Speiseangebote wünschen.“

Für den Fall könnten sich die beiden, nur wenige 100 Meter auseinander liegenden Center gut ergänzen. Denn Deus geht nicht davon aus, dass sich andere Ketten, die von den Clemens-Galerien in

den Hofgarten abwandern, auf lange Sicht zwei Standorte leisten können. Eine Ausnahme könne allenfalls die Parfümerie Douglas sein.

Norbert Beninde, Manager der Clemens-Galerien, zeigte sich überrascht, dass Deichmann seinen Weggang so offen kommuniziere. Er verweist auf einen laufenden Mietvertrag, an den auch eine Betreiberpflicht gekoppelt sei. »Guten Morgen jtiil/kra

INSOLVENZ Inhaber erreicht in Holland Zahlungsaufschub. Keine Auswirkungen auf die Läden und deren Mieter.

Von Fred Lothar Melchior

Stehen die Clemens-Galerien vor dem nächsten Besitzerwechsel? Der holländische Eigentümer DDT Solingen B.V. hat in Amsterdam das Insolvenzverfahren beantragt und Zahlungsaufschub erreicht. Ein Gläubigertreffen findet am 19. Februar 2013 statt.

DDT ist über drei Zwischengesellschaften eine hundertprozentige Tochter des englischen Immobilien-Investors Treveria („The German Retail Property Company“). Die Briten waren in die Schlagzeilen geraten, als sie Mitte Oktober einen rund 400 Millionen Euro schweren Kredit nicht zurückzahlen konnten. Treveria beantragte beim Amtsgericht Frankfurt das Insolvenzverfahren für ein Teilportfolio – den sogenannten Silo E. Er umfasst rund 100 der 370 Treveria-Immobilien und ist mit 477 Millionen Euro bewertet.

Insolvenzverwalter spricht von einem komplizierten Verfahren
Vorläufiger Insolvenzverwalter für „Silo E“ ist seit dem 8. November der Frankfurter Anwalt Ottmar Herrmann. Für DDT ist sein holländischer Kollege Maarten van Ingen zuständig. Welche Objekte genau auf der „Silo E“-Liste stehen (Treveria gehört auch die Kaufhof-Immobilie neben den Clemens-Galerien), verrät man in Frankfurt nicht. „Es ist ein sehr kompliziertes Verfahren. Ottmar Herrmann verschafft sich einen ersten Überblick“, sagt sein Sprecher Pietro Nuvoloni. „Erst in einem eröffneten Verfahren stehen konkrete Entscheidungen an.“

„Die Mietverträge bestehen natürlich fort“, betont Centermanager Norbert Beninde für die Clemens-Galerien. Er ist auch für die Nordsee-Passage in Wilhelmshaven verantwortlich, die wie das dortige frühere Hertie-Gebäude zu „Silo E“ gehört.

In der Nordsee-Passage, wo bereits dem Bewachungsdienst und der Reinigungsfirma gekündigt wurde, sei der eine oder andere Mieter unsi-

cher, wie es weitergeht. In den Clemens-Galerien sieht das noch anders aus. „Der Wechsel der Betreiber hat für den Ablauf keinen Unterschied gemacht“, blickt Monika Dahmen auch einer möglichen weiteren Veränderung ohne Sorge entgegen. Sie war mit ihrem Reisebüro Mieterin der ersten Stunde, als die Clemens-Galerien am 27. April 2000 an den Start gingen – und hat erlebt, wie die Immobilie von Erbauer MDC über Allianz und Dawnay Day schließlich an Treveria ging. Zur Sicherheit will sie sich aber heute von einem Anwalt beraten lassen.

„Der Wechsel der Betreiber hat keinen Unterschied gemacht.“

Monika Dahmen, Mieterin

„Es kam durch die Besitzerwechsel nie zu größeren Friktionen“, merkt Stadtdirektor Hartmut Hoferichter an. Makler Olaf Jansen sieht das ähnlich: „Die Allgemeinheit bekommt normalerweise nichts mit. Und bis das bei den Mietern ankommt, vergehen Monate.“

Kritischer nimmt Rainer Gallus Stellung. Als einer der Geschäftsführer des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbands beklagt er „fehlendes nachhaltiges Engagement von Immobilienfonds in Handelsimmobilien“. Die Center seien keine Selbstläufer. „Verantwortungsbewusste“ Eigentümer schlossen sich in Immobilien- und Standortgemeinschaften zusammen. Da sei man in Solingen und Remscheid noch in der „Initiierungsphase“.

■ NEU: 140 MIO. DM

GESCHICHTE Die Clemens-Galerien wurden in den Jahren 1998, 1999 und 2000 für rund 140 Millionen Mark errichtet. Bauherr Multi Development Germany GmbH, eine Tochter der holländischen MDC, strebte einen raschen Verkauf an.