

Liebe Leser,

im Zuge unseres Newsletters möchten wir Sie heute über zwei unserer Kernprojekte informieren, die eine große Presseresonanz erfahren: das europäische Landmarkenprojekt in Ungarn sowie die Revitalisierung des Einkaufszentrums Marler Stern.

Im äußersten Nordwesten Ungarns, im Dreiländereck mit Österreich sowie der Slowakei und in unmittelbarer Nähe zu den Metropolen Wien und Bratislava, entsteht unter Führung der FAKT AG auf einem Areal mit einer Fläche von mehr als 300 Hektar das größte integrierte Erzeugungs-, Verarbeitungs- und Logistikzentrum für den Agrar- und Lebensmittelsektor in Zentraleuropa mit einem Investitionsvolumen von ca. einer Milliarde Euro. Nachfolgend ein aktueller Pressebericht aus der **Frankfurter Allgemeinen Zeitung** vom 22.6.2019 zu diesem Projekt.

Mit rund 55.000 m² ist das Einkaufscenter Marler Stern eines der größten Einkaufszentren in Deutschland. Nachdem die FAKT-Unternehmensgruppe bereits im Jahr 2017 die ersten Teileigentume des Einkaufscenters erworben hatte, konnte sie im Jahr 2018 durch weitere Zukäufe die Mehrheitsbeteiligung am Einkaufscenter Marler Stern erzielen. Auch zu diesem Projekt nachfolgend ein Pressebericht aus der **Marler Zeitung** vom 15. Juni 2019.

Ein Obst- und Gemüsegarten in der Puszta

Deutsche wollen das größte Landwirtschaftsprojekt in Zentraleuropa aufziehen. Im Dreiländereck Ungarn-Slowakei-Österreich entsteht ein Nutzungskonzept für Menschen und Pflanzen - für eine Milliarde Euro.

ela. BEZENYE, 21. Juni. Es ist eine karge Gegend, wo Österreich an Ungarn und die Slowakei grenzt. Kleine Ortschaften im Niemandsland. Fast drei Jahrzehnte nach dem Fall des Eisernen Vorhangs finden sich noch immer Hinweise auf die kommunistische Vergangenheit. Geldwechselstuben mit zu grellen Reklameschildern und realsozialistische Architektur. So manche Glücksritter tummelten sich in der Vergangenheit. Die Idee, eine Zockeroase nach dem amerikanischen Vorbild Las Vegas zu errichten, ist vor ein paar Jahren gescheitert. Jetzt gibt es wieder ein großes Vorhaben.

Deutsche Investoren wollen einen großen Gemüse- und Obstgarten mit umfangreichen Möglichkeiten anlegen. Der Essener Projektentwickler Fakt hat im Rahmen einer Zwangsversteigerung ein 330 Hektar großes Grundstück auf dem Gebiet der Gemeinden Hegyeshalom und Bezenye in Westtransdanubien erworben und plant dort ein ganzheitliches Nutzungskonzept, welches Arbeiten, Wohnen und Leben in einzigartiger Weise miteinander verbinden wird. Für 6,45 Milliarden Forint (knapp 20 Millionen Euro) gab es den Zuschlag. Spatenstich sei im kommenden Jahr geplant, heißt es. Für die Umsetzung sind fünf Jahre gedacht.

Eine moderne landwirtschaftliche Erzeugung, wertschöpfende Weiterverarbeitung und Logistik sind die zentralen Bausteine dieses Europäischen Landmarkenprojekts. Als Partner haben die Erzeugergenossenschaft Landard, das ungarische Bauunternehmen KÉSZ-Gruppe und der deutsche Energiekonzern Eon bereits Interesse bekundet. Geplant ist ein Gewächshauspark für den Anbau von Paprika, Tomaten, Auberginen und Küchenkräutern. Außerdem sollen Spargel und Beerenobst in einer Größenordnung von einer net. Doch ist das Gesamtniveau verglichen mit Westeuropa noch immer moderat. Die monatlichen Bruttoverdienste über alle Branchen werden vom Zentralen Statistikamt Ungarns (KSH) für das vergangene Jahr mit 1035 Euro beziffert, womit es einen Zuwachs in nationaler Währung von gut elf Prozent gab. Die Entlohnung fällt damit niedriger aus als in der Tschechischen Republik und Slowenien, aber höher als in der Slowakei.

Der Wohlstand gemessen als "Bruttoinlandsprodukt je Kopf" beträgt nach

halben Million Quadratmetern gepflanzt werden.

Zudem wird die Aufbereitung, Weiterverarbeitung und Veredelung landwirtschaftlicher Produkte wie zum Beispiel Obst und Gemüse aus ganz Ungarn ermöglicht. Hinzu kommen Warenumschlagslager sowie Kühl- und Tiefkühlkapazitäten auf einer Fläche von 150 Hektar. Überdies wird geworben, die größte Fischzucht Europas auf dem Festland für Kingfish, Lachs und andere wertvolle Speisefische zu schaffen. Logistikflächen werden das Projekt abrunden. Hinzu kommen tausend Wohnungen sowie ein Kindergarten, Grundschule und eine Einrichtung für ein duales Ausbildungssystem im handwerklichen Bereich. Aufgrund der sehr guten geographischen Lage wird die Errichtung eines Konferenzzentrums einschließlich Hotel, Restaurant und Einkaufszentrum erwogen, zudem ein moderner Campingbereich für Lastwagenfahrer und Touristen.

Das Gesamtvolumen liegt bei einer Größenordnung von nahezu einer Milliarde Euro. Das wäre eine der größten Investitionen in Ungarn, vergleichbar mit den in den zurückliegenden Jahren angekündigten großdimensionierten Vorhaben für die Autoindustrie. Was hier geschehe, sei ein Epochenwechsel für die Landwirtschaft Ungarns, meinte der ungarische Landwirtschaftsminister István Nagy zu den Absichten der Fakt-Gruppe und ihrer Partner. Deren Vorstandsvorsitzender, Hubert Schulte-Kemper, lobt die gute geographische Lage von Ost-West und Nord-Süd anhand der Linie Wien-Budapest und Bratislava-Szeged. "Wenn man im Winter das Restaurant Paprika Csárda in Hegyeshalom besucht, stellt man fest, dass dieses Restaurant mit rund 700 Plätzen schnell und weitestgehend immer ausgebucht ist. Das verdeutlicht,

Schätzung des auf die Osteuropaforschung spezialisierten Wiener Instituts für Internationale Wirtschaftsvergleiche (WIIW) knapp drei Viertel des EU-Durchschnitts und damit deutlich weniger als in der Tschechischen Republik und der Slowakei. Wichtigster Wirtschaftspartner ist Deutschland, das mehr als ein Viertel zum Handel und gut ein Fünftel zu den Direktinvestitionen beisteuert. In den zurückliegenden Jahren hat sich das Verhältnis der internationalen Investoren gegenüber der Regierung von Orbán wieder entspannt, nachdem

dass sich hier wirklich Nord und Süd und Ost und West treffen und Hegyeshalom ein mehr als wichtiger Knotenpunkt der Logistik ist."

Schulte-Kemper will am Ende ein integriertes Agrarsystem schaffen, das sich auch mit industriellen Produktionsstätten und Freizeitstätten verbinden lässt. Themen wie integrierte Stoffkreisläufe, kohlendioxidfreie Energieversorgung über Photovoltaik, Geothermie oder Wind und auch "nachhaltige Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten" seien sehr wichtig. Die Unternehmensgruppe befasst sich vor allem mit Immobilienprojekten. Zudem kümmert sie sich um kommunale Infrastruktur- und Kapitalmarktthemen sowie Projekte zur umweltfreundlichen Energieerzeugung und effizienten Nutzung knapper Ressourcen. Unter ihrem Dach bündelt die Unternehmensgruppe derzeit fast zwei Dutzend Tochter- und Projektgesellschaften.

Das Vorhaben der Fakt AG ist insofern bemerkenswert, als deutsche Geldgeber vor allem in der Autoindustrie glänzen und weniger in der Landwirtschaft, wo es in den zurückliegenden Jahren ohnehin durch ein von der EU kritisiertes Bodengesetz der nationalkonservativen Regierung für Bauern aus dem Ausland problematisch geworden ist.

Das Ungarn für deutsche Investoren interessant ist, liegt an den vergleichsweise guten Rahmenbedingungen. Neben gut ausgebildeten Fachkräften und seiner logistischen Lage im Herzen Europas sowie einer ausgebauten Infrastruktur punktet das Land mit Förderungen unter der nationalpopulistischen Regierung unter Ministerpräsident Viktor Orbán. Zwar hat das kleine mitteleuropäische Land in den zurückliegenden fünf Jahren nach Einschätzung von Raiffeisen Research die stärksten Bruttolohnsteigerungen der Region verzeichnetes zu Beginn seiner Regierungstätigkeit im Jahr 2010 Irritationen wegen einer sprunghaften Wirtschaftspolitik gab.

"Seit 2013 erkennen wir eine deutlich arbeitgeberfreundlichere Politik", sagt Dirk Wölfer, Sprecher der Deutsch-Ungarischen Industrie- und Handelskammer (DUIHK) in Budapest und weist auf ein anhaltendes Interesse von Investoren hin. Zugleich habe Ungarn die mit 9 Prozent niedrigste Körperschaftsteuer in der EU eingeführt; in Deutschland beträgt sie 15 Prozent.

„Die Leerstände werden beseitigt“

MARL. Im Einkaufszentrum Stern will die Fakt AG in zwölf Monaten alle Ladenlokale vermieten. Neueröffnung für den 26. September geplant.

Von Klaus Wilker

Im vergangenen Oktober wurde im ehemaligen Karstadt-Haus die erste Wand eingerissen. Seitdem geben sich die Handwerker im und am Marler Stern die Klinke in die Hand. Die Sanierung des Einkaufszentrums ist nur eines von mehreren Projekten, die der Marler Investor Hubert Schulte-Kemper mit seinem Unternehmen, der Essener Fakt AG, in Marl realisieren möchte. Wir sprachen mit ihm über den aktuellen Stand im Marler Stern.

Am 26. September wollen Sie im Marler Stern die Wiedereröffnung feiern. Ist dieses ehrgeizige Ziel zu schaffen?

15 Jahre lang hat sich der Marler Stern negativ entwickelt. Was hier aus unterschiedlichen und vor allem hausgemachten Gründen an Schaden entstanden ist, liegt außerhalb jeglicher Vorstellungskraft. Wir wollen den Marler Stern wieder zum Strahlen bringen und sind zuversichtlich, dass wir den Termin 26. September einhalten werden. Für die Einweihungsparty mit geladenen Gästen am 25. September um 17 Uhr ist bereits alles bestellt.

Ihnen gehört trotz der Zukäufe nicht das ganze Einkaufszentrum. Glauben Sie, dass durch Ihre Initiative auch für die restlichen Leerstände Interessenten gefunden werden können, damit das Qualitätsangebot im Marler Stern verbessert werden kann?

Davon bin ich fest überzeugt. Wir sehen das doch jetzt schon. Die Nachfragen von Interessenten werden mehr und mehr zum Selbstläufer. Unser Ziel ist es, dass spätestens bis zum 1. Juli 2020 alle Ladenlokale im Marler Stern vermietet sind. Ich habe nicht den geringsten Zweifel: Die Leerstände im Marler Stern werden beseitigt.

Was haben Sie noch zur Attraktivitätssteigerung des Marler Sterns geplant?

Wir werden einen ausgeprägten Veranstaltungskalender präsentieren, damit in den Ladenstraßen und auch auf den Vorplätzen immer etwas los ist – und zwar für Jung und Alt und Familien. Dabei hoffen wir auf die Mithilfe vieler Marler Gruppen und Vereine, die sich bei uns mit den unterschiedlichsten Aktionen darstellen können, sei es durch kleinere Konzerte, Spiele, Sport, Unterhaltung etc. Nehmen Sie nur ein Beispiel: Unser Angebot an die Marler Kirchen, gemeinsam im Marler Stern einen Gottesdienst zu feiern, ist schon drei Mal sehr gut von den Stern-Besuchern angenommen worden. Alles, was wir im Marler Stern anbieten werden, hat ein Ziel: Wir wollen den Wohlgefühlcharakter der Menschen stärken. Wenn uns das gelingt, werden wir neue Käuferströme in den Marler Stern ziehen. Und deshalb werden wir uns auch etwas Farbiges für das Luftkissendach einfallen lassen.

Stichwort Parkplätze: Sie wollen das Karstadt-Parkdeck überdachen und auf dem Dach in Zusammenarbeit mit dem Unternehmen Sunfarming Sonnenkollektoren installieren. Wann geht es los, und was passiert mit dem gewonnenen Strom?

In sechs bis acht Wochen geht es los. Den Strom werden wir in unseren eigenen Räumen zum Eigenverbrauch nutzen.

Wie steht es um die 105 Parkplätze vor dem Marler Stern und die Zufahrt über die Josefa-Lazuga-Straße?

Beides waren für uns und vor allem für unsere Mieter im Erdgeschoss des ehemaligen Karstadt-Kaufhauses unabdingbare Bedingungen für das Sanierungsprojekt Marler Stern. Die Parkplätze werden spätestens zur Eröffnung im September fertig sein. Was die Neugestaltung und Öffnung der Josefa-Lazuga-Straße betrifft – dafür ist bekanntlich die Stadt zuständig – gehe ich davon aus, dass dort – auch wenn es immer wieder mal falsch behauptet wird

– kein Baum gefällt wird und der gesamte Baumbestand erhalten bleibt. *Sie wollen zum 1. Juli auch das Insel-Parkhaus von der Stadt übernehmen. Klappt das und wie teuer wird die sicher umfangreiche Sanierung dieses verkommenen Parkhauses?*

Der Kaufvertrag soll in Kürze unterschrieben werden. Wir schätzen, dass uns allein die Sanierung und Errichtung aller 1100 Parkplätze am Marler Stern rund acht Millionen Euro kosten werden. Und das alles ist nur so teuer, weil hier 15 Jahre lang nichts gemacht wurde.

Können Sie angesichts solcher Zahlen und der vielen Projekte, die Sie im In- und Ausland durchführen, überhaupt noch ruhig schlafen?

Beim Thema Marler Stern habe ich den besten Schlaf, auch wenn mir immer wieder Menschen, die ich auf der Straße treffe, sagen, ich sei verrückt, dass ich das mit dem Marler Stern gemacht habe.

Die neuen Geschäfte

im Marler Stern

Aldi, Edeka, die Discounter-Kette Action und das Unternehmen Zoo & Co. haben bereits Mietverträge unterschrieben. Der Drogeriemarkt dm will in die untere Etage des Modegeschäfts Adler einziehen, das wiederum seine Fläche im Obergeschoss erweitern will.

Weitere Interessenten nennt Investor Hubert Schulte-Kemper noch nicht namentlich. Die Fakt AG habe aber 15 kleinere leer stehende Ladenlokale gekauft. Diese Läden wurden mit der Fläche im oberen Bereich des ehemaligen Karstadt-Hauses in eine neue Gesellschaft namens „Marlet“ zusammengeführt, an der die Fakt AG auch beteiligt ist. Mit ihren Partnern verfügt sie in der Marlet-Gesellschaft über eine Fläche von insgesamt 15.000 m². Einziehen werden dort Boutiquen und Geschäfte mit bekannten Markenprodukten.

Marler Zeitung, 15.6.2019