

# Hotels, Häuser, Handwerker

Made in Bremen: Wie 1980 Real Estate mehrere Branchen in einer Firma vereint



BEIM BELIEBTESTEN JUISTER SCHIFFCHENTEICH LIEGT DAS HOTEL ATLANTIC, DAS SChLEMMs BETREIBEN UND GEBAUT HABEN. ANSONSTEN LIEGT DER SCHWERPUNKT IM MAKLERGESCHÄFT.  
FOTO: HOTEL ATLANTIC JUIST



FÜR CHRISTIAN SChLEMMs UNTERNEHMEN 1980 REAL ESTATE LAUTET DIE REIHENFOLGE "KAUFEN, VERMITTELN, BAUEN." FÜR DAS BAUEN HAT DER MAKLER UND PROJEKTENTWICKLER IN DER EIGENEN FIRMA MEHR ALS 60 MITARBEITER FÜR ALLE GEWERKE. FOTO: 1980 REAL ESTATE

**Bremen/Juist.** Hotelier, Immobilienentwickler und Immobilienmakler – und dazu gerade mal 38 Jahre alt. Andere haben sich für nur einen Beruf entschieden. Christian Schlemm hat das aber alles schon hinter sich, und will vieles davon weiter vor sich haben. Denn der Geschäftsführer des Bremer Unternehmens 1980 Real Estate ist bereits die dritte Generation in der Familie Schlemm, die sich mit Immobilien beschäftigt. „Trotzdem habe ich die Familientradition nicht fortgesetzt“, sagt der Bremer. Was er meint: Während der Großvater Architekt war und sein Vater als Diplom-Ingenieur und Architekt die Tradition des Bauens fortsetzte, machte Christian eine Banklehre und schlug den kaufmännischen Weg ein.

## Von der Bank ins Hotel

Nach der Ausbildung sollte es das in der Bank für ihn nicht gewesen sein. Denn das Familienunternehmen hatte die Gelegenheit, das heutige Select Hotel A1 in Stuhr/Groß Mackenstedt aufzuhübschen, und Familie Schlemm wollte es richtig machen. Sie modernisierte nicht nur das Gebäude, sondern stieg richtig als Betreiber ein. Damals war Christian Schlemm 25 Jahre alt und bekam den Titel „jüngster Hoteldirektor Deutschlands“. Ebenso nahm sich die Firma dem Gebäude in Bremen an der Bürgermeister-Smidt-Straße 24-30 gleich in der Nähe vom Cinemaxx an und machte es zum Five Seasons Designhotel. Schlemms betrieben es selbst für einige Jahre und verkauften es dann. Nun firmiert es als Select Hotel City Bremen.

Was bei 1980 Real Estate aber Kerngeschäft ist: Auf der einen Seite können die Kunden Schlemm und sein Team als Makler beauftragen. Nicht so alltäglich ist es, dass die Bremer andererseits über ein eigenes Bauunternehmen innerhalb der Firma verfügen. „Gerade in der momentanen Zeit, wo viele händeringend nach Handwerkern suchen, macht es uns das sehr viel leichter.“ Grundsätzlich lautet die Reihenfolge aber bei 1980 Real Estate „Kaufen, vermitteln, bauen“. Die Jahreszahl im Unternehmen hat für Schlemm zwei Gründe. Damals starteten seine Eltern Renate und Thomas Schlemm mit der R & TS Bremer Bau Kontor GmbH. Schon seine Eltern hatten sich darauf spezialisiert, Gebäuden einen modernen Schliff zu geben. Und spätestens durch das Hotelengagement war Sohn Christian mit einem Fuß im Unternehmen drin.

Wenn er baut, dann am liebsten für die eigene Firma. Da müsse man nicht lang auf Entscheidungen warten. Für die Projektfirma arbeiten fünf Mitarbeiter in der Verwaltung und 60 für den Bau, die auch alle Gewerke abbilden können. „Das vereinfacht die Planung, weil man nicht auf andere angewiesen ist. Die drei Hotels haben wir auch mit unseren eigenen Leuten gebaut.“ Ohne das, wäre es mit dem Hotel Atlantic auf Juist wohl sehr viel schwieriger geworden. Das Projekt nahmen die Schlemms 2004 in Angriff und bauten es völlig neu auf – aber ohne auf die typisch roten Backsteinklinker zu verzichten. Wenn man Christian Schlemm fragt, worauf er schon ein wenig stolz ist, antwortet er: „Der Bau des Hotels auf Juist. Sämtliches Baumaterial haben wir verschifft und vor Ort dann per Pferdekutsche zur Baustelle gebracht.“ Denn nur weil jemand auf Juist ein Hotel baut, heißt das noch lange nicht, dass für die Verantwortlichen das Autoverbot auf der Insel aufgehoben ist.

Bauen liegt den Schlemms im Blut: „Mein Großvater hat viele Gebäude in Horn am Vorkampsweg gebaut.“ Von Christian Schlemm hört man allerdings in der Öffentlichkeit eigentlich nur was, wenn er beim FC Union 60 wieder das internationale U11-Kinderfußballturnier organisiert. Geschäftliches taucht dagegen eher selten auf: „Wir laufen mit unserem Unternehmen etwas unter dem Radar. Aber das ist uns eigentlich ganz recht.“ Vielleicht etwas typisch hanseatisch: Einfach mal machen und nicht großartig darüber reden.

Er selbst bezeichnet sich als „Makler mit eigenem Portemonnaie“. Damit meint Schlemm, dass das Unternehmen selbst Eigentümer von einigen Immobilien ist: „Manchmal erscheint das für uns selbst attraktiv. Dann schauen wir, ob wir das behalten oder dann weiter verkaufen.“

Das Einfamilienhaus vermittelt die Maklerfirma eher nicht. Denn 1980 Real Estate arbeitet eher mit institutionellen Anlegern zusammen wie beispielsweise Versorgungskassen, Versicherungen oder Fonds, die ihr Geld anlegen, um den Kunden den versprochenen Zins garantieren zu können. Ebenso kommt Christian Schlemm mit seinem insgesamt siebenköpfigen Team ins Spiel, wenn beispielsweise eine Supermarktkette ein Objekt hat, in dem es länger Leerstand gibt. Dann macht sich Schlemm auf die Suche nach neuen Mietern. Genauso kann es sein, dass ein Kunde als Wertanlage ein Gebäude sucht und Schlemm damit beauftragt. Das können auch schon Anlagen mit einigen 100 Wohnungen sein. Da die Preise in den 1A-Lagen von Deutschlands Großstädten langsam astronomische Summen erreichen, sieht Schlemm, dass Objekte in den 1B-Lagen, wozu Bremen gehört, für Anleger immer interessanter werden.

## Aufträge in Madrid und auf Mallorca

Doch Schlemm ist auch in Spanien aktiv. So hat er gerade ein Gesuch für die Hauptstadt Madrid erhalten. Über sein Netzwerk hat er dort einen Partner gefunden, mit dem er zusammenarbeitet. Und auf Mallorca wird gerade eine Finca renoviert. „Das ganze Baumaterial haben wir mit einem 40-Tonner rüberfahren lassen“, sagt er. Aufträge im Ausland seien aber doch noch eher eine Ausnahme. Dafür kümmert er sich im Inland auch um Objekte in Berlin, Düsseldorf oder Hamburg. Er versuche in den Städten aber, nicht auf Krampf aktiv zu sein. Das ergebe sich mehr durch das Netzwerk, dass ihn jemand darauf aufmerksam macht oder sagt: „Magst Du Dich nicht darum kümmern?“ Egal wo, das ungeschriebene Gesetz der Branche lautet überall „Lage, Lage, Lage“.

Bei dem nächsten Projekt wird es aber um 1980 Real Estate selbst gehen. Denn schon in einigen Wochen soll es in der Bremer Überseestadt mit dem eigenen neuen Firmensitz losgehen. Dort will das Unternehmen dann 2020 einziehen und die Büros nahe dem Domshof verlassen.