



Was noch Modell ist, soll bald schon Realität werden: Damir Smoljan zeigt, wie er die Wüstenei auf dem alten Metzinger Posthof beleben möchte.

FOTO: GERLINDE TRINKHAUS

**LEUTE** Mit gerade mal 28 Jahren plant Damir Smoljan die Neubebauung des Posthofs für 10 bis 15 Millionen Euro

# Unkonventionell erfolgreich

VON RUTH WALTER

**METZINGEN.** Damir Smoljan vereinigt in sich offenbar deutsche Zielstrebigkeit mit kroatischer Leichtigkeit des Seins. Der 28-jährige in Metzingen geborene Kroat hat mit 25 Jahren sein erstes Haus projektiert und mittlerweile drei Mehrfamilienhäuser fertig oder kurz davor. Das alles so gut wie aus dem Nichts.

Blitze er bei einer der örtlichen Banken wegen seines Alters, so vermutet Smoljan, beim ersten Projekt noch ab, fand das benachbarte Institut das Vorhaben offenbar überzeugend. Er bekam den Kredit für das geplante Sieben-Familien-Haus. Inzwischen sind Bank und Bauträger feste Partner.

Damir Smoljan ist in Riederich aufgewachsen, hat in Metzingen die Realschule besucht und sich schließlich zum Groß- und Außenhandels-Kaufmann ausbilden lassen, später noch zum Versicherungskaufmann. Mit seinem Freund Andreas Krampulz betreibt er seither ein Versicherungsbüro in Neuhausen.

Gerade eben hat der Kroat die Unterschrift unter den Kaufvertrag für den 2 000 Quadratmeter großen ehemaligen Posthof in guter Innenstadtlage gesetzt, das er nun zügig mit einem Volumen von rund 10 bis 15 Millionen Euro bebauen will (siehe GEA vom 5. Mai). Als Archi-

tekt hat er alles andere als einen Nobody geholt: Sein »Hausarchitekt« Heitho Niemeyer – »ein guter Mann«, so Metzingens Baubürgermeister Walter Veit – ist Spross einer bekannten Architektenfamilie: Vater Heinrich Niemeyer in Tübingen baut Natursteinhäuser mit hohem Wiedererkennungswert. Der berühmte Oscar Niemeyer, der die brasilianische Hauptstadt Brasilia entwarf, im nächsten Jahr hundert Jahre alt wird und in Potsdam voriges Jahr den Entwurf für ein Freizeitbad ablieferte, gehört ebenfalls zur Sippe.

**»Ich habe Spaß an guter Architektur«**

Was sich zunehmend zum Geschäft entwickelt hat, begann für Damir Smoljan als Hobby. »Ich habe Spaß an guter Architektur«, erklärt er seinen Einstieg ins Baugewerbe. Dabei legt er Wert auf hohen Standard und gute Qualität. Das alles bietet er gleichwohl zu moderaten Preisen, bestätigen ihm Leute, die sich auskennen.

Dabei setzt der junge Mann, der außerdem die kroatische Rock- und Pop-

band »Viva plus« managt, die im Oktober zum vierten Mal in New York auftritt, nicht etwa auf Billigkräfte, sondern auf hiesige Handwerker: »Nicht nur meine Objekte sind exklusiv«, sagt er selbstbewusst, »sondern meine Handwerker, meine Kunden, mein Architekt und mein Netzwerk.« Gemeint ist mit letzterem eine Gruppe örtlicher Persönlichkeiten, die sich, halb privat, halb geschäftlich, um ihn scharen.

»Ich mache den Job in erster Linie, weil es mir Spaß macht, meine Kunden zufrieden zu stellen und ich vertrete Werte, nach denen sich die meisten Menschen sehnen: Ehrlichkeit, Loyalität, Verbindlichkeit.« Das Risiko, das er eingeht, hält er für überschaubar und ganz selbstbewusst sagt er: »Meine Kunden empfehlen mich weiter.«

Vielleicht ist sein Geheimrezept das Ineinanderfließen von Arbeit und Privatem. Leben ist alles in allem. Anders als in der deutschen Mentalität geht bei ihm eins ins andere über. »Bei uns werden Geschäfte beim Essen abgeschlossen, dann gibt man sich die Hand und wenn es Probleme gibt, werden diese von Angesicht zu Angesicht ausgetragen.«

Natürlich schließt er, der seit Kurzem die deutsche Staatsbürgerschaft besitzt, mit seinen Kunden Verträge. Darüber gerät er ins Philosophieren: »Bei Unstim-

migkeiten übergibt man hier die Sache an Anwälte: Da ist man vielleicht schneller dabei zu streiten als bei uns, wo ich dem anderen dabei ins Gesicht sehen muss.«

Mittlerweile melden sich Banken und Architekten von sich aus, um mit ihm ins Geschäft zu kommen, zuvor aber nichts von ihm hatten wissen wollen. Nicht ganz unverständlich vielleicht, wenn ein 25-Jähriger auf der Matte steht.

**»Meine Kunden empfehlen mich weiter«**

Triebfeder für Damir Smoljan ist nicht vorrangig das Geldverdienen, sondern die Freude an ansehnlichen Häusern. Walter Veit schätzt seine moderne und innovative Art. Im Gebiet Amtäcker-Brühl fallen seine Häuser angenehm auf. Dort sind ein weiteres Mehrfamilienhaus sowie vier Doppelhäuser projektiert.

»Ich bin Hobby-Architekt«, sagt Smoljan. Er schaut sich um in attraktiven Städten und nimmt überall Anregungen mit. Glas, Sandstein und Holz sind seine bevorzugten Baumaterialien und Farbspielereien liebt er besonders. (GEA)