

Bausteine des Erfolgs



„Haniel verkauft Tochtergesellschaft Xella“, lautete im Ruhrgebiet eine der Wirtschaftsschlagzeilen 2008. Unsere Annahme, die Firma Xella könne deshalb auf der Suche nach neuen Geschäftsräumen sein, bestätigte sich nach dem ersten Anruf: „Sie haben Recht. Wir suchen neue Räumlichkeiten, stehen allerdings bereits mit mehreren Maklerhäusern in Kontakt und befinden uns kurz vor der Entscheidung für ein Objekt.“

Von den vorangeschrittenen Verhandlungen unbeeindruckt, überlegten wir, welche Immobilien für Xella interessant sein könnten. Da die Rede von 7.000 bis 8.000 Quadratmetern Fläche war, fanden wir, dass ein Neubau eine attraktive Alternative zu einem Bestandsobjekt wäre. Bei Verwendung Xella-eigener Baumaterialien könnte das Firmengebäude darüber hinaus noch zu einem Vorzeigeobjekt in eigener Sache werden.

Zwei Monate nach unserem ersten Anruf stand für unseren Kunden fest, dass ein Neubau unter Verwendung eigener Baustoffe auf dem von uns vorgeschlagenen Grundstück die Ideallösung ist.

Savills' Aufgabe:	Quereinsteiger
Vermietete Fläche:	8.000 m ²
Projektdauer:	2 Monate

Da Xella bis dato noch keinen Neubauvorschlag vorgelegt bekommen hatte, durften wir kurzfristig unsere Idee präsentieren. Wir entwickelten verschiedene digitale Modelle potenzieller Neubauten, erarbeiteten ein Konzept zur Finanzierung und hatten auch schon ein passendes Grundstück im Gepäck. Damit weckten wir Xellas Interesse und wurden fortan in den Suchprozess einbezogen.

Unsere Vorschläge Nummer eins und zwei wurden abgelehnt; die Grundstücke entsprachen nicht den Kundenwünschen. Einen Volltreffer landeten wir dann aber mit der Visualisierung eines Gebäudes auf einem Grundstück im Süden von Duisburg. Auf diesem für Xella bislang unbekanntem Grundstück hat der Entwickler mit unserer Unterstützung ein maßgeschneidertes Projekt aus der Taufe gehoben. In Rekordzeit!

Für Xella stand nur zwei Monate nach unserem ersten Anruf fest, dass ein Neubau unter Verwendung eigener Baustoffe auf genau diesem Grundstück die Ideallösung ist.