

Berlin Alexanderplatz: Am Puls der Zeit



Es gibt Einzelhandelslagen in Deutschland, die haben in den letzten Jahren eine rasante Entwicklung erlebt. Der Alexanderplatz in Berlin zum Beispiel. Als eines der pulsierenden Zentren der Hauptstadt zieht er namhafte Einzelhändler an und gilt als eine der Top-Adressen.

Kein Wunder also, dass auch der Textilkonzern Miro Radici den ersten deutschen Flagshipstore seiner Marke Steilmann direkt am Alex eröffnen wollte. Genau genommen visierte das Unternehmen eine ganz bestimmte Fläche an – die letzte freie in einem neuen Gebäude in überdurchschnittlich gut frequentierter Ecklage.

Miro Radici stand bereits mit dem Eigentümer in Verbindung, als er auf unser Retail-Team zukam: „Wir haben ein Mietpreisangebot vorliegen, das noch nicht optimal ist, und möchten, dass Sie uns bei den Preisverhandlungen vertreten.“

In einer schon fortgeschrittenen Phase stieg ein aus Berliner und Frankfurter Kollegen bestehendes Savills-Team in den Prozess ein – die Frankfurter hielten den Kontakt zum Kunden, die Berliner zum Eigentümer. Gemeinsam kalkulierten und diskutierten wir verschiedene

Optionen. Dabei ging es um mietfreie Zeiten, Laufzeiten, Baukosten und natürlich den Mietpreis. Nach wochenlangen Verhandlungen mit zwei fairen, aber auch hartnäckigen Parteien fanden wir einen gemeinsamen Nenner.

Miro Radici erhielt den Zuschlag für die begehrte Fläche. Das Unternehmen wich zwar von seinen ursprünglichen Mietpreisvorstellungen ab, erzielte durch die verhandelten Konditionen aber ein erhebliches Einsparvolumen. Der Eigentümer passte seine Mietpreisforderungen ebenfalls an und bekam im Gegenzug mit Miro Radici einen langfristigen, solventen Mieter. Schon vier Wochen später konnte die Eröffnung des Steilmann-Stores gefeiert werden.

Nach wochenlangen Verhandlungen fanden wir einen gemeinsamen Nenner: Unser Kunde erzielte ein erhebliches Einsparvolumen und der Eigentümer bekam im Gegenzug einen solventen Mieter.

Savills' Aufgabe:	Mietvertragsverhandlungen
Ziel:	1. Flagshipstore in Deutschland

