

Forum Steglitz

## Die Schloßstraße 1 ist erstmals wieder voll vermietet

„Schloßstraße 1“ - das ist mehr als eine Adresse. Es ist ein Markenzeichen, das für Tradition ebenso steht wie für die Zukunft. Das Forum Steglitz, 1970 eröffnet, hat Höhen und Tiefen erlebt, vor allem in den Jahren, als in Berlin die Einkaufszentren wie Pilze aus dem Boden schossen. Da bedurfte es eines innovativen Managements, um an frühere Erfolge anzuknüpfen. Denn das war ja klar: Wer nicht mit der Zeit geht, der geht mit der Zeit...

### Bitte übernehmen, REAL-ITY!

Die Aufgabe war das Forum Steglitz nach den umfangreichen Umbauten (2005-2007) wieder erfolgreich am Markt zu etablieren. Denn der Branchenmix wurde als nicht ausreichend aufgenommen und der Leerstand war zu hoch.

Wer damals vorausgesagt hätte, dass sich das Blatt wenden würde, wäre sicher belächelt worden. Und doch ist es dazu gekommen, seitdem die von Stephen Cotton gegründete „Power Unit“ der REAL-ITY GmbH – spezialisiert auf die Optimierung von Shoppingcentern – im Auftrag des Eigentümers, der britischen Fondsgesellschaft „Europa Capital“, als Betreibergesellschaft das Forum Steglitz und damit die konzeptionelle Leitung im Jahr 2009 übernahm.

Carsten Paul, Centermanager  
des Forum Steglitz

Foto: Forum Steglitz

### Eine echte Trendwende

Im Jahr 2011 setzte die REAL-ITY Carsten Paul als Centermanager ein, der die Trendwende in Schwung brachte. Heute sagt er: „Wir haben eine spürbare Verbesserung in der Aufenthalts- und Objektqualität erreicht. Durch eine Vielzahl von Modernisierungsmaßnahmen und der Professionalisierung des Centermanagements konnten 2012 erstmals mehr als sechs Millionen Besucher im Forum Steglitz begrüßt werden.“

Frage an den dynamischen Centermanager, was er denn konkret verändert hat, um die Kundenfrequenzen zu steigern? Paul: „Wir haben ein besseres Angebot mit frischen Werbestrategien kommuniziert, unsere Haupteingänge umgestaltet, ein digitales Wegleitsystem eingerichtet, eine Mega-LED-Wand installiert und beispielsweise jetzt auch begonnen, unsere Kunden WCs komplett umzugestalten.“

Der 34 Jahre alte Carsten Paul hat auch das Parkhaus, das ebenfalls von der REAL-ITY gemanagt wird, freundlicher gestaltet: „Ein Parkhaus ist die erste Visitenkarte. Hat der Kunde dort einen guten Eindruck, wird er sein Wohlbefinden auch beim Shoppen erhalten.“

### Vollvermietung

Durch all die ergriffenen Maßnahmen konnte die im Forum Steglitz noch im Jahr 2009 vorhandene Leerstandsfläche nahezu völlig abgebaut werden. „Trotz des zunehmenden Wettbewerbs im aktuellen Marktumfeld konnte der Vermietungsstand inzwischen auf über 98 Prozent gesteigert werden“, berichtet Carsten Paul stolz. In der Branche spricht man in diesem Fall von einer „Vollvermietung“. Immer mehr Unternehmen zog es in die Schloßstraße 1:

Über 40 neue Mietverträge konnten in den vergangenen zwei Jahren abgeschlossen werden, aber auch die großen Bestandsmieter haben langfristig verlängert und modernisieren ihre Flächen (u. a. Rossmann, Reno, sowie Lidl etc.). Zwei Fitness-Center gehören zum Angebot. Bewegung hat man auch im Forum selbst: Auf 32.000 Quadratmetern kann man flanieren, vorbei an 80 Geschäften. Und für das gastronomische Wohl ist auch gesorgt.

### Attraktiver Branchenmix

Einmalig ist im Forum Steglitz auch der vorhandene Branchenmix von Geschäften aus dem „Berliner Mittelstand“. Dazu führt Carsten Paul aus: „Persönlich freue ich mich sehr, dass sich der Mut der REAL-ITY auszahlt, immer auch Neues zu probieren. So entstehen einzigartige Konzepte wie TAKIKI, die jetzt die erste Kinderbetreuung in der Schloßstraße anbieten oder COEO, Haus der guten Taten.“

### Vielversprechender Ausblick

Der Slogan vom Forum Steglitz heißt „Wir sind Berlin!“ Was damit gemeint ist, erklärt der Centermanager: „Wir sehen uns als ein fest verwurzelt, lebendiges, freundliches und traditionsreiches Shoppingcenter in Berlin – im Sinne eines unkomplizierten, bodenständigen und freundlichen Nachbarn. Unsere Sichtweise geht dabei nicht nur zurück, sondern vor allem nach vorn – und die Perspektiven können ausgesprochen vielversprechend sein.“ Denn natürlich sind im Forum Steglitz noch zahlreiche Aufgaben zu lösen. Carsten Paul aber kennt sie alle, er geht sie mit Freude an. Und es scheint, als hätten die REAL-ITY und der erfolgreiche Centermanager bereits jetzt das Patentrezept in der Tasche, um dem Forum Steglitz in der Schloßstraße 1 eine gute Zukunft garantieren zu können. (jw)