



Fokus auf Mixed-use: Forum Steglitz wird für einen höheren zweistelligen Millionenbetrag modernisiert

Berliner Shopping Center erhält neue Büroflächen und konzentriert sich mit neuem Mietermix auf historische Funktion als Nahversorgungszentrum



Das Forum Steglitz wappnet sich für die Zukunft – und baut bei der Positionierung auf zwei Schwerpunkte: die Implementierung von umfangreichen und variablen Büroflächen sowie die Besinnung auf seine erfolgreiche Vergangenheit als wichtigstes Nahversorgungszentrum im Südwesten Berlins. Das Hybridcenter-Konzept mit

einem Mix aus Einzelhandel und Büroflächen stammt von Eigentümer Real I.S. in Zusammenarbeit mit der Accumulata Real Estate GmbH, die auch die Projektentwicklung übernimmt. Das operative Centermanagement verantwortet Unibail-Rodamco-Westfield. Der Abschluss der Modernisierung ist für das 2. Halbjahr 2020 vorgesehen.

„Das Forum Steglitz ist traditionell einer der zentralen Anlaufpunkte für die Bürger in Berlin Steglitz-Zehlendorf“, sagt Olaf Ley, Director Investment und Asset Management bei Unibail-Rodamco-Westfield in Deutschland. „Mit der klaren Positionierung des Centers als mischgenutzte Immobilie und der konsequenten Ausrichtung auf die Bedürfnisse der Menschen vor Ort werden wir das Forum Steglitz mittelfristig zu einem modernen urbanen Treffpunkt entwickeln. Die Investition im hohen zweistelligen Millionenbereich und die klare Konzentration auf den Mix aus Einzelhandel, Freizeit und Büroflächen sind ein klares Bekenntnis zur langfristigen Entwicklung des Standorts.“

Ein besonderer Schwerpunkt der Modernisierung liegt auf der Neugestaltung der Innenbereiche. Ein helleres, offenes Design mit warmen Farben soll die Aufenthaltsqualität steigern. Für eine klare Wegführung und zur Verbesserung der Orientierung für Kunden wurde das Konzept der Rolltreppen neu gedacht. Dabei wird ein Großteil der Rolltreppen entfernt oder versetzt. Insgesamt wird die Anzahl auf ein Drittel reduziert. Zusätzlich werden die Fassaden des Centers moderner und einladender gestaltet. Größere Glasflächen sollen mehr Licht in den Innenraum lassen. Die gesamten Umbaumaßnahmen finden im laufenden Centerbetrieb statt, wobei die Einschränkungen für Besucher auf einem möglichst niedrigen Maß gehalten werden. Erste kleinere Maßnahmen wurden bereits Mitte Januar vorgenommen, der umfassende Start der Arbeiten wird im Februar diesen Jahres sein.

Überarbeiteter Mietermix: Edeka zieht als neuer Ankermieter ins Forum Steglitz

Die Neupositionierung des Forum Steglitz spiegelt sich zudem auch im überarbeiteten Mietermix wider. Als neuen Ankermieter präsentiert das Center einen neu entwickelten Edeka-Markt, der auf einer Fläche von knapp 4.600 Quadratmeter erstmalig ein ganz

modernes Konzept umsetzen und alle Bedürfnisse des täglichen Lebens bedienen wird. Neben dem grundsätzlich umfangreichen Sortiment wird ein größerer Teil der Fläche für Speisen des hochwertigen Feinkost-Edeka reserviert. Hinzu kommen weitere Angebote für kulinarische Spezialitäten und frische Lebensmittel aus der Region. Ein besonderes Highlight wird die Kombination aus einer Vielzahl an verschiedenen Frischetheken und Gastronomiebereichen sein.

Weitere Geschäfte aus den Bereichen Lifestyle, Nahversorgung, Service und Fashion ergänzen das Angebot. So haben u.a. die Bestandsmieter Ernsting's Family und Yves Rocher neue Mietverträge unterzeichnet.

Zudem werden Lidl und Rossmann weiterhin im Forum Steglitz zu finden sein und den Fokus auf Nahversorgung unterstreichen. Für zusätzliche Anziehungskraft wird außerdem die bereits laufende Modernisierung und Erweiterung der Fläche des Fitnessstudios SuperFit im 5. Obergeschoss sorgen.

„Durch die Neugestaltung wird die gesamte Attraktivität des Centers und der Region weiter gesteigert“, sagt Maximilian Ludwig, Head of Asset Management Retail & Hotel bei der Real I.S. AG. „Mit einem maßgeschneiderten und bedarfsorientierten Konzept, welches ein modernes Design sowie einen spannenden Mietermix beinhaltet, werden wir das Forum Steglitz in eine erfolgreiche Zukunft führen. Das revitalisierte Objekt wird sich als Nahversorger in Kombination mit originär stationärem Einzelhandel, modernen Büroflächen sowie einem attraktiven Fitnesscenter auszeichnen. So können die Kunden ihre täglichen Einkäufe bequem unter einem Dach tätigen.“

Neue Büroflächen in den Obergeschossen

Auf einer Gesamtfläche von 11.000 Quadratmetern entstehen darüber hinaus im 2. und 3. Obergeschoss hochwertig ausgestattete und effiziente Bürowelten. Diese Flächen sind durch eine hohe Variabilität gekennzeichnet. Es besteht die Möglichkeit, auf den konkreten Bedarf des Mieters zugeschnittene Aufteilungs- und Nutzungskonzepte umzusetzen und eine optimale Durchlichtung durch große, zusammenhängende Mieteinheiten zu erzeugen. Eine Deckenhöhe von bis zu vier Metern ist auf Wunsch möglich. Die Vermietungsgespräche laufen bereits auf Hochtouren.

Das traditionsreiche Forum Steglitz ist 1970 eröffnet worden und seitdem zu einer festen Institution in Steglitz-Zehlendorf geworden. Das Center ist mit seiner zentralen Lage an der Schloßstraße und Bus-, U-Bahn und S-Bahn-Linien in direkter Umgebung infrastrukturell optimal eingebunden. Zudem stehen den Kunden circa 620 Parkplätze zur Verfügung.

Ansprechpartner für Pressefragen

Unibail-Rodamco-Westfield
Pressebüro Deutschland
c/o JDB MEDIA GmbH
Michael Sömmer
Schanzenstraße 70
20357 Hamburg

T: 040/ 46 88 32 -631

F: 040/ 46 88 32 -32

E: urw@jdb.de

Über Unibail-Rodamco-Westfield

Unibail-Rodamco-Westfield ist der weltweit führende Entwickler und Betreiber von ‚Flagship Shopping Destinations‘ mit einem Portfolio im Wert von 63,7 Milliarden Euro (Stand: 30. Juni 2018), davon 86% in Handelsimmobilien, 8% in Büroflächen, 5% in Tagungs- und Ausstellungszentren und 1% in Dienstleistungsbereichen. Die Gruppe besitzt 97 Shopping Center, die sie selbst betreibt. Darunter befinden sich 56 Flagship Center in den dynamischsten Städten Europas und der USA, die jährlich rund 1,2 Milliarden Besucher anziehen. Aktiv in 13 Ländern auf zwei Kontinenten, bietet Unibail-Rodamco-Westfield eine einmalige Plattform für Retailer und Marken-Events sowie einzigartige und stetig neuentwickelte Kundenerlebnisse. Mit 3.700 hochqualifizierten Mitarbeitern, herausragendem fachlichen Know-how und einer beispiellosen Erfolgsbilanz positioniert sich Unibail-Rodamco-Westfield für eine überlegene Wertschöpfung und die Entwicklung von Projekten auf Weltklasseniveau. Die Gruppe verfügt über die branchenweit größte Development-Pipeline mit einem Gesamtvolumen von 12,5 Milliarden Euro. Ein unverwechselbares Profil gibt sich Unibail-Rodamco-Westfield mit der Better Places 2030-Agenda, deren Ziel es ist, Orte zu schaffen, die höchste Umweltstandards berücksichtigen und zur Entwicklung besserer Städte beitragen. Unibail-Rodamco-Westfield ist an den Börsen Euronext Amsterdam und Euronext Paris (Euronext Ticker: URW) gelistet. Eine Zweitnotiz wurde in Australien durch „Chess Depositary Interests“ eingerichtet. Die Gruppe genießt ein Rating in der A-Kategorie bei Standard & Poor’s und in der A2-Kategorie bei Moody’s.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.urw.com