

# WELCOMING THE WORLD

WELKOMMEN | BENVENUTI

BIENVENIDO | BIENVENUE

VÄLKOMMEN | WITAMY

BEM-VINDO | WELKOM

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ

WILLKOMMEN

歡迎 | VÍTEJTE



# DAS ALEXA FREUT SICH ÜBER BIS ZU 15 MILLIONEN KUNDEN PRO JAHR

Mit Platz 7 im aktuellen Shoppingcenter Performance Report (SCPR) 2024 stellt das ALEXA erneut eindrucksvoll unter Beweis, dass es die Nummer 1 unter Berlins Shopping Centern.

Ein entscheidender Erfolgsfaktor ist dabei die ganz besondere Lage: Berlin Alexanderplatz.

A photograph of the interior of a shopping mall. At the top, a large, dark blue sign with white lettering reads "FASHION MALL". Below the sign, the mall's interior is visible, featuring a polished floor, modern lighting fixtures, and several retail stores. People are seen walking through the mall, some in motion, creating a sense of activity. The overall atmosphere is bright and modern.

FASHION MALL

ESPRIT

---

# BERLIN. EUROPAS »CAPITAL OF COOL« \*

\*So titelte das amerikanische Time Magazine.

---

Die Stadt mit der dynamischsten  
Entwicklung Europas.

Die Hauptstadt der stärksten  
europäischen Wirtschaftsnation.

Das Top-Reiseziel in Deutschland,  
in Europa unter den Top 3.





**ALEXANDERPLATZ  
BIS ZU 300.000  
BESUCHER  
TÄGLICH**

---

# PHÄNOMEN ALEXANDERPLATZ: HIER PULSIERT DAS BERLINER LEBEN

---

Egal, ob aus Literatur, Geschichte oder Politik: Der Alexanderplatz ist seit Jahrhunderten berühmt.

Vor nur einer Generation lag der Platz in Ost-Berlin. Ein Ort für Militärparaden des DDR-Regimes, dann Epizentrum der friedlichen Demonstrationen des Volkes mit dem Wunsch nach Freiheit.

Heute markiert der Platz die neue Mitte und steht für den Aufbruch der Hauptstadt in eine neue Ära.

Und wie die Champs-Élysées in Paris, der Piccadilly Circus in London oder der Times Square in New York: Der Alexanderplatz ist ein Ort der Begegnung, der Lebensfreude – und das bedeutet heute immer auch: des Konsums.

Kurzum: Der Alexanderplatz ist der perfekte Ort für eine Shopping Mall namens Alexa.

**ALEXANDERPLATZ  
BERLIN**  
WHERE ELSE!

**ALEXANDERPLATZ  
BERLINS NUMMER 1  
FÜR SHOPPING &  
FREIZEIT.**



BUS Tram

park inn  
BERLIN ALEXANDERPLATZ

GALERIA  
Berlin | Alexanderplatz

U

Tram

DB

S

U

Weltuhr

Alexa Tower

BERLINER  
FERNSEHTURM

Alea

Alexander  
Haus

U

Berlin  
Congress  
Center

Haltestelle  
City-Tour Bus

T

CineStar  
CUBIX-Filmplatz

DDR  
museum

Berlin  
Dungeon

AquaDom  
SEA LIFE

Rathaus  
Passagen

ALEXA

SUPERFIT

Strike Lanes

FOODCOURT

Grandaire

N26

wework

= Neuentwicklungen  
in Bau

= Fertiggestellt

# DER STANDORT: BESSER GEHT'S NICHT

Großes Einzugsgebiet, hohe Bevölkerungsdichte,  
beste Verkehrsanbindung, lebendiger Tourismus

ÖPNV

Jeder Retailer weiß, wie wichtig der Standort für den wirtschaftlichen Erfolg eines Centers ist. Wie gut, dass beim Alexa alles stimmt. Der Alexanderplatz ist Berlins wichtigster Verkehrsknotenpunkt.

noch mehr Flexibilität – für eine Innenstadt-Mall in derart prominenter Lage eine Seltenheit.

Und last but not least: Zehntausende wohnen nur einen Spaziergang entfernt. Das Alexa ist ihre „Hauptgeschäftsstraße“.

Egal, ob Bus, Zug, Straßen- oder U-Bahn: Das Alexa ist für die meisten Berliner nur wenige Haltestellen entfernt. Reichlich Parkplätze direkt vor Ort bieten

Kurz: Das unmittelbare Einzugsgebiet ist riesig.

**100+**  
Verbindungen

**200+**  
Stopp pro Stunde

Autofreundlich

**1.600**  
Parkplätze

Einzugsgebiet

**756.785**

Zone 1 54%\*

**1.414.041**

Zone 2 28%\*

**1.128.329**

Zone 3 14%\*



\* % = Anteil der Besucher welche aus dieser Zone kommen.  
5% kommen von außerhalb des definierten Einzugsgebietes.

# DER TOURISMUS- FAKTOR

Berlin ist Deutschlands  
Touristenmagnet Nr. 1 und  
gehört zu den drei beliebtesten  
Zielen in Europa.

Dieser einzigartige Standort rückt  
auch das Alexa ins Rampenlicht  
für Besucher.

Der meistbesuchte Hotspot  
der Stadt: der Alexanderplatz  
- mit dem weltberühmten  
Fernsehturm, der Weltuhr,  
Museen, Galerien, Bars und  
anderen Freizeitziele in  
direkter Nähe.

Die Tourismus-Zahlen steigen  
wieder enorm. So gab es in den  
ersten sechs Monaten des Jahres  
2023 30,3 % mehr Gäste und  
24,0 % mehr Übernachtungen  
als im gleichen Zeitraum des  
Vorjahres.

Tourismus in Zahlen

**ca. 12 MILLIONEN**  
Touristen jährlich  
in Berlin

**29,6 MILLIONEN**  
Übernachtungen 2023

**PLATZ 1**  
Beliebteste Stadt  
in Deutschland

# ERFOLGREICH VON ANFANG AN

EIN EINZIGARTIGES SHOPPING-  
ERLEBNIS IM ART-DÉCO-DESIGN  
DER GOLDENEN ZWANZIGER



# ALEXA. WHERE ELSE!

Hier gibt es alles für den täglichen Bedarf. Und Hunderttausende Berliner wissen das zu schätzen.

Der bis ins Detail durchdachte, attraktive Markenmix des Alexa lässt keine Wünsche offen.

Unsere Kunden verlassen das Alexa wunschlos glücklich, mit allem, was sie brauchen und suchen – und meist auch mit ein bisschen mehr ...

Egal, ob Fashion, Beauty, Technik oder Food – das Alexa bietet große Auswahl für jedes Alter, jeden Geschmack und Geldbeutel. Mitten in der Stadt.

 **175**  
Stores & Restaurants

 **3**  
Freizeitattraktionen

 **57.000+ m²**  
Vermietbare Fläche

 **Ø 50 Euro**  
Umsatz pro Kunde

 **Foodcourt mit 750 Sitzplätzen**



## GASTRONOMIE, SPORT, SPASS: SHOPPING-ERLEBNIS HOCH 3

Zum perfekten Shoppingtag gehören heute auch Cappuccino und Cola, Sandwich, Sushi und andere Snacks aus aller Welt.

Im Alexa laden 18 Restaurants und fünf Cafés zu entspannten Pausen ein und bieten kulinarischen Genuss und Stärkung für zwischendurch.

Dank dieses vielfältigen Gastronomie-Angebots verlängern Besucher die Shoppingtour gerne um ein paar Stunden.

Doch Shoppen und Essen sind nicht alles: Im Alexa spielt auch der Freizeitfaktor eine große Rolle – für Berliner und Touristen gleichermaßen.

**FOODCOURT**  
DER NEUE GASTRO-TREFFPUNKT IM ALEXA

**Strike Lanes**  
Lounge • Bowling

**SUPERFIT**

**ALEXANDERPLATZ  
AUSSTELLUNG**

---

# ALEXA. DER TRENDSETTER

EIN PERFEKTER ORT FÜR  
NEWCOMER UND NEUE WEGE

---





# MODE UND MEHR VON A BIS Z

ÜBER 100 FASHION-  
& LIFESTYLE-STORES

Deutschlands »Fashion Weeks«, Modemessen am laufenden Band und eine schillernde Kreativszene: Berlin ist unbestritten einmalig.

Innovatives Design oder Mainstream-Liebliche: Ein individueller Markenmix macht das Alexa zu einer ganz besonderen Fashion-Adresse für Shopping-Victims von 16 bis 35 Jahren, Mid-Ager und Touristen aus aller Welt.

Egal ob Sommerhitze, Regen oder der typische eisige Winterwind – in der Mall im Stil der Goldenen Zwanziger bleibt das Wetter draußen. Und die Kunden können rund ums Jahr angenehm klimatisiert und ungestört flanieren, stöbern, einkaufen.

**BERLIN**  
**DEUTSCHLANDS**  
**MODEHAUPTSTADT**

**STRADIVARIUS**  
**AB 14.11**



# MIETER UND MANAGEMENT. MIT TEAMWORK GEHT ALLES

Das ALEXA ist die perfekte Bühne für erfolgreiche Events.

Sie erreichen die richtige Zielgruppe für Ihre Brand, wir unterstützen mit kompetenter Organisation – wie hier beim großen Blue Tomato Skaterevent im 2023/2024.

Und das ist nur ein Beispiel von vielen ...



# ALEXA. CENTER DER EVENTS

Live-Konzerte und Star-Acts, Fashion-Shows und VIP-Events: Auch im Zeitalter der sozialen Medien bleibt das ALEXA das „Center der besonderen Momente“ und bietet neben vielen Stores begehrter Marken auch beste und vielfältige Unterhaltung.

Geburtstagsparty und Nachhaltigkeits-Aktionen, Skate-Event, Halloween, Influencer-Events oder die Alexa-eigenen D2C-Showrooming-Events „Brands For You“, ... die Liste aus den vergangenen Jahren ist lang.

Die konsumfreudigen Millennials, lassen sich gerne vor Ort inspirieren. Denn ein reales Shopperlebnis ist auch heute durch nichts zu ersetzen – und bei lässigen Store-Events und innovativen Aktionen kann

man auf coole, entspannte Art neue Trends und Newcomer entdecken.

Die Fans des ALEXA wissen das seit Jahren und lieben das Motto im Alexa: „Shoppen macht Spaß!“



# BERLIN VERÄNDERT SICH. DAS ALEXA GEHT MIT.

Berlin verändert sich, und das ALEXA am Alexanderplatz passt sich dieser Entwicklung an. Zwischen Ravelinplatz und Janowitzbrücke, hinter dem ALEXA, entsteht ein neues Stadtquartier, das die Strategie des Einkaufszentrums beeinflusst. Dies schafft eine symbiotische Beziehung, die sowohl dem ALEXA als auch der neuen Nachbarschaft zugutekommt.

Das neue Viertel zwischen Ravelinplatz und Janowitzbrücke bringt neue Zielgruppen zum ALEXA. Die Veränderungen in der Nachbarschaft, die Bedürfnisse der jüngeren Generationen und die zunehmende Bedeutung von Hybridarbeit eröffnen neue Chancen für das ALEXA.

Diese Entwicklung sehen wir als Chance, neue Zielgruppen zu erreichen. Sie zeigt, wie das ALEXA sich kontinuierlich anpasst, um erfolgreich in die Zukunft zu gehen. Es wird zum Treffpunkt für Bewohner und Mitarbeiter des neuen Viertels und bleibt ein wichtiger Teil des sich wandelnden Berlins.



# ERFOLGREICHES JAHR 2024

## IN DER VERMIETUNG DES ALEXA

Das ALEXA in Berlin setzt seine Erfolgsgeschichte fort: Bereits in den ersten Monaten 2024 konnte das Center beachtliche Vermietungserfolge erzielen, darunter die Gewinnung von drei internationalen Premium-Brands, eine Store-Erweiterung und die Einrichtung des größten innerstädtischen Schnellladehubs für E-Fahrzeuge. Zu den neuen Mietern zählen HUGO BOSS, Lacoste und Lindt. Wellensteyn vergrößerte seinen Store aufgrund guter Umsätze, und das Parkhaus bietet nun zwölf Tesla Supercharger-Ladestationen.

Das ALEXA überzeugt durch seinen attraktiven Standort am Alexanderplatz, eine flexible Vermietungsstrategie und ein Gespür für Trends. Mit einem kontinuierlich angepassten Mietermix spricht es sowohl Touristen als auch die trendbewusste, junge Berliner Zielgruppe an. Eine enge Einbindung in die Nachbarschaft und die Symbiose mit dem

neuen Stadtquartier rund um den Ravelinplatz tragen ebenfalls zum Erfolg bei.

Mit einer Besucherfrequenz von bis zu 15 Millionen Menschen pro Jahr und einer architektonischen Mischung aus zeitlos und modern bleibt das ALEXA ein unverzichtbarer Ort für Berliner und Besucher. Fazit: ALEXA, Alexanderplatz, Berlin – where else!



# IM FOKUS NACHHALTIGKEIT

Sustainability spielt in allen Bereichen des ALEXA eine zentrale Rolle und wird in den kommenden Jahren besonders im Fokus stehen. Bereits jetzt hat das ALEXA in Sachen Nachhaltigkeit viel zu bieten.

## RESSOURCEN

Das ALEXA verfügt über eine Regenwasser-Rückgewinnungsanlage.

## UMWELT

Jedes Jahr brüten 70 geschützte Möwenpaare auf dem Dach des ALEXA.

## ENERGIE

Das ALEXA nutzt zu 100 % Ökostrom, der Stromverbrauch ist in allen Bereichen mit topmoderner Technik bestmöglich reduziert.

## MIETER

Viele unserer Mietpartner verfolgen bereits eigene Nachhaltigkeits-Programme.



---

# DIE MARKE ALEXA

UNVERWECHSELBAR – UND  
IMMER WIEDER ÜBERRASCHEND

---

In ganz Deutschland gibt es nur eine handvoll Malls mit eigenem, unverwechselbarem Markenstatus.

Denn Marken bilden sich nicht von allein. Sie werden gemacht. Dafür muss zunächst die Basis stimmen: Lage, Größe, Kundenfrequenz und Retail-Mix.

Doch on top kommen die entscheidenden Unterschiede: das Streben, aus einer Mall etwas Besonderes zu machen – und eine klare Vision, die das Management mit Leidenschaft umsetzt.

Die Philosophie des Alexa: immer wieder neue Impulse setzen, die die Besucher begeistern und anziehen. Von der Architektur über Events bis zu innovativen Storekonzepten und neuen Services.

Das Motto:  
alles, außer gewöhnlich.



# ALEXA. OFFEN FÜR NEUES

## EINE PLATTFORM FÜR INNOVATIONEN

Das Alexa hat sich als Sprungbrett für Newcomer, neue Geschäftsideen und innovative Storekonzepte mittlerweile in ganz Deutschland einen Namen gemacht.

Europas größter Online-Optiker Mister Spex startete sein Offline Business mit seinem ersten Store im ALEXA.

Und das Fashionlabel ZARA feierte den Launch seines neuen zukunftsweisenden Flagshipstorekonzeptes auf 3.000 Quadratmetern.

Eine Plattform für Innovationen – das ist das Alexa auch dank seines innovativen Retail-Wettbewerbs „First Store by Alexa“: eine Chance für Newcomer, ihre ersten Offline-Erfahrungen zu sammeln und kreative Ideen zu testen.

So konnte sich beispielsweise die Second-Hand-Plattform Sellpy 2023 in einem großen Pop-up-Store ausprobieren.

Große Offenheit für Neues beweist das ALEXA jedoch nicht nur gegenüber neuen Storekonzepten. Immer wieder werden kreative Konzepte entwickelt, um den Besucherinnen und Besuchern neue, spannende Brands vorzustellen. Beim D2C-Showrooming-Event „Brands For You“ präsentieren wir seit 2021 einmal im Jahr Brands und Produkte von Online-Marken zum Anfassen – in einem coolen Showroom, mit Chill-Out Area und DJ.

„Erfolgreicher Handel ist stetiger Wandel“. Man darf gespannt sein, was als Nächstes kommt ...

Alexa.  
Alexanderplatz, Berlin.  
**Where else!**

**SELLPY  
POPUP STORE**

**BRANDS  
FOR YOU**



SELLPY  
SECOND HAND - SECOND CHANCE  
23. - 25. MÄRZ 2023  
Donnerstag  
13 - 19 Uhr  
Freitag  
13 - 19 Uhr  
Samstag  
11 - 19 Uhr  
@ALEXACENTRE / @SELLPY

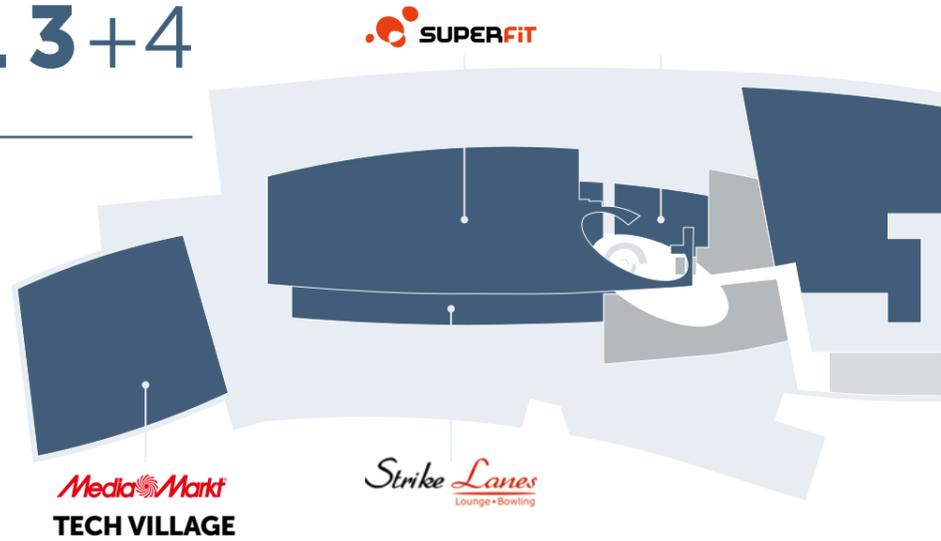


AMAZING  
EVERYDAY

Piecely  
TURNING ART INTO  
SUSTAINABLE PUZZLES

BRANDS  
FOR YOU  
by ALEXA

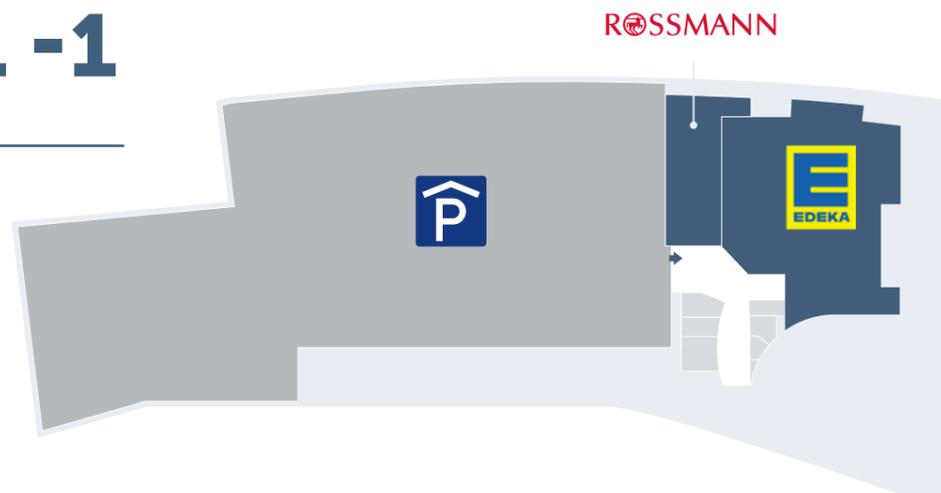
# LEVEL 3+4



# LEVEL 1



# LEVEL -1



# DIE MALL

LACOSTE  
HUGO

# LEVEL 2



# LEVEL 0



---

# KONTAKT

## Vermietung Shops

Katrin Hesse  
Tel. +49 211 436 162 46  
Mob. +49 172 238 2332  
khesse@sonaesierra.com

[www.alexab2b.com](http://www.alexab2b.com)

Im Eigentum von:



---

# IMPRESSUM

Sierra Germany GmbH  
Hamborner Straße 53  
D-40472 Düsseldorf

## Quellenverweis

Haftungsausschluss: Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt immer 1:1 die zukünftige Realität wiedergeben.

## Zahlennachweis

bulwiengesa Studie, Sonae Sierra Research, Wikipedia, GMA Studie, de.statista.com, berlin.de

## Bildnachweis:

© berlinpictures/Shutterstock.com: Seite 4  
© Sierra Germany GmbH: Seite 1, 2, 12-17, 19, 20-27, 31  
© SeanPavonePhoto – stock.adobe.com: Seite 6  
© Toni Passig – Getty Images: Seite 22 Rihanna  
© Tinseltown/Shutterstock.com: 23 Osbourne



**ALEXA**  
ALEXANDERPLATZ  
**BERLIN**

WHERE  
ELSE!