

Foodformules uit Duitsland, met beelden van Erik Hemmes: deze maand KaDeWe.

Door: Gé Lommen Foto's: Erik Hemmes



De pui van KaDeWe, in Berlijn en daarbuiten sinds jaren een beroemd gebouw. Hemmes: "En de etalages ook, net als De Bijenkorf."

FOOD RETAIL IN DUITSLAND: KaDeWe



Aan de oesterbar. Met kok. Met wijn. De klant die flink wat te besteden heeft en graag eten en drinken wil proeven, kan bij KaDeWe proeven wat hij nergens anders kan krijgen. Nou, misschien bij Harrod's en Selfridge's in Londen dan.



Hemmes: "Hier wordt thee verkocht. Grote Chinese porseleinen vazen bevatten de theeblaadjes, of het is alleen decor. Maar wat voor een decor dan. Zelfs de infokaartjes hebben klasse."

Deze maand de vijfde in de reeks Duitse formules met beelden en commentaar van Erik Hemmes, van Erik Hemmes/Trade Marketing Services. Ditmaal geen echte foodformule, maar de levensmiddelenafdeling van KaDeWe, afkorting van Kaufhaus des Westens, 'koophuis van het westen' dus.

Bijna vielen we met de neus in de actualiteitsboter, want vorige maand leek het er op dat Signa, het bedrijf van de snel rijzende ster aan het vastgoedfirmament René Benko, Galeria Kaufhof over zou nemen van het Duitse Metro. Benko dan wel Signa is eigenaar van KaDeWe. Maar dat ging niet door. Hudson's Bay Company, het Canadese warenhuisbedrijf dat juist een ander prestigieus warenhuis bezit, namelijk Saks Fifth Avenue in New York, heeft Kaufhof overgenomen.

KaDeWe omvat 60.000 m² vvo, het aanbod omvat 380.000 sku's, er werken 1.500 mensen, niet allemaal fulltime, maar toch. En dan zijn er nog zo'n 500 mensen die namens leveranciers in een shop-in-shop werken (van parfumeriemerken of kledingmerken bijvoorbeeld). We beperken ons tot wat de Duitser de 'Feinschmeckeretage' noemt, de delicatessen-achtige levensmiddelenafdeling; zesde etage, 7.000 m² vvo, 34.000 sku's en 500 mensen in dienst.

De jaaromzet van KaDeWe bedraagt ongeveer € 300 miljoen. Da's niet niks, maar er staan fikse kosten tegenover. Ergens op internet is te vinden dat een manager zegt dat KaDeWe in 2007 met die € 300 miljoen jaaromzet winstgevend is. De levensmiddelenomzet hebben we niet kunnen vinden. Nou kun je natuurlijk denken aan de

jaarhuur van die 60.000 m² vvo, aan de duizenden medewerkers en hun salaris, aan de vrachtwagens van KaDeWe die elke dag van de bekende Parijse versmarkt Rungis op en neer rijden. Kosten genoeg dus.

Maar er staat een bezoekersaantal tegenover om van te dromen. KaDeWe is na het Reichstaggebouw (Duits parlement) en de Brandenburger Tor de derde door toeristen uit binnen- en buitenland meestbezochte stek in Berlijn, met 40.000 tot 50.000 bezoekers per dag. En dat loopt in de week voor Kerstmis op tot 100.000. 40% van de omzet is afkomstig van toeristen. De gemiddelde verblijfsduur van een bezoeker blijkt meer dan drie uur te zijn.

Minstens zo boeiend is de geschiedenis van KaDeWe. We kunnen best stellen dat geen enkel detailhandelsbedrijf zozeer met de geschiedenis van zijn land verbonden is als KaDeWe met die van Duitsland.

Ja, als je Kaufhaus des Westens heet, dan is dat natuurlijk bedoeld als prestige-object van het westers georiënteerde West-Berlijn in de tijd van de Koude Oorlog, om het socialistisch-com-



De aankleding is bijna imponerend. Glanzend tegelwerk, sfeervolle lampen. Oude luister.



We wilden vooral de levensmiddelenafdeling van KaDeWe laten zien om een idee te krijgen van verleiding op hoog niveau. Maar de ergste verleiding bestaat vooral uit de misschien wel tien plekjes waar je kunt eten. Hier bijvoorbeeld van de legendarische kok Paul Bocuse.



Je gaat als klant niet zomaar voor wat groente naar KaDeWe, maar het is er wel. En uiteraard mooi uitgesteld. En in bediening. Hemmes: "Geen agf voorverpakt of per vast aantal. En in beperkte hoeveelheden, in onze supermarkten zou deze voorraad in een halve dag verkocht zijn. Het kost hier ook wat meer..."



We staan hier voor de vitrine van de afdeling voor traditioneel Duits brood. Verderop hebben we er nog een voor Frans brood. Dit brood wordt allemaal een etage hoger in KaDeWe gebakken. Etage 7 is een en al productie, voor deze levensmiddelenafdeling en voor het restaurant.

munistische Oost-Duitsland de ogen mee uit te steken. Maar nee. Dat is ervan gemaakt. Dat was het oorspronkelijk niet. Begin vorige eeuw wilde ene Adolf Jandorf een ander zevende warenhuisfiliaal dan de zes die hij al had. Jandorfs warenhuizen waren kleiner en meer voor de gewone mensen bedoeld, het zevende moest een groot warenhuis worden voor

de beter gesitueerde Berlijner. We hebben het over 1907, het dan nog jonge keizerrijk Duitsland gaat het economisch goed en zeker in de hoofdstad Berlijn worden steeds meer inwoners steeds welvarender. Jandorfs project wordt een chique warenhuis in het westen van Berlijn, op dat moment nog aan het westeinde van Berlijn – ruim honderd jaar later behoort die plek wel degelijk toe aan het stadscentrum.

Negentien jaar later is KaDeWe hét warenhuis van Berlijn en gaat het over op een nieuwe eigenaar, Tietz, die al andere chique warenhuizen in Berlijn heeft. Tietz maakt er weer zijn eigen paleisje van, maar lang plezier zal hij er niet van hebben. In 1933 komt Hitler aan de macht en een van de zaken die hij in gang zet, is de onteigening van economische waarde van joodse mensen, en Tietz is joods. Tietz wordt juridisch kaltgesteld. Tietz heeft sinds de economisch krach van 1929 een liquiditeitstekort en de nazi's verbieden banken

KaDeWe gebruikt ook oude, bijzondere fornuizen om hier en daar te plaatsen, met assortiment erop. Die duizenden vierkante meters moeten natuurlijk ook érgens mee gevuld worden. Hemmes: "Puur theater, op het museale af. Aangekleed met kunstgroen, het kan niet anders of KaDeWe werkt met stilisten."



Hout en steen bepalen de afdeling voor wijnen en gedistilleerd. Met natuurlijk enkele sommeliërs voor het advies. Hemmes: "Later in de middag wordt het hier drukker."

joodse ondernemers verder te ondersteunen. Hitler wil KaDeWe zelfs gewoon sluiten, omdat een grootbedrijf een sta-in-de-weg is van het mkb, zijn kabinet weerhoudt hem daarvan met het argument dat KaDeWe een grote afnemer is van leveranciers uit het mkb. Er komt een nieuwe by, Hertie, nu nog een bekende naam in Duitsland,





En zo heeft KaDeWe ook flink wat meters champagne. Hemmes: "Fransen, Belgen, Britten en ook Duitsers zijn veel royaler met champagne dan wij. Dag mag best eens veranderen bij ons."



Weer een minirestaurantje, en druk genoeg. Hemmes: "De mix tussen thuisverbruik en horeca is ongeveer 50 : 50. KaDeWe besteedt er veel aandacht aan." Geen gek idee ook als je zo veel toeristen onder de klantenstroom hebt.



Hemmes: "Nog zo'n mooie aankleding; oude reclameborden. al dan niet door de fabrikant zelf aangeleverd."



KaDeWe verkoopt champagne, maar heeft daarnaast nog een champagnebar van Moët & Chandon. En het is niet de enige. Leveranciers vervullen vaak de rol van shop-in-shop, met vaak eigen personeel, dat dus niet op de loonlijst van KaDeWe staat.

Hertie is de afkorting van Hermann Tietz. Elke joodse werknemer en de zonen van Tietz worden ontslagen. De nieuwe directeur, ene Karg, gaat verder met de steun van banken. Tot aan 1943, in de oorlog, als het warenhuis gebombardeerd

wordt door de Geallieerden. Na de oorlog worden de zonen Tietz schadeloos gesteld, in 1950 wordt het warenhuis heropend en fungeert dan in die periode van gebrek als levensmiddelenmarkt. Met het ontstaan van een West- en Oost-Duits-

land, met West-Berlijn als ingesloten enclave, heeft het warenhuis het weer moeilijk. Alle in de DDR wonende werknemers mogen de oost-westgrenzen in Berlijn niet meer passeren en de rijkere klanten uit stadjes rondom Berlijn vallen ook weg, omdat die merendeels naar West-Duitsland 'immigreren'. KaDeWe komt langzaam maar zeker weer tot leven, door de Marshall-hulp, daarna doordat de West-Duitse regering enorme subsidies geeft aan West-Berlijn om de bedrijvigheid te verbeteren en last but not least door het Wirtschaftswunder. In de jaren zeventig wordt KaDeWe in oude luister hersteld, met alle luxe van dien in aankleding en aanbod. Dan wordt KaDeWe ook echt het Berlijnse symbool van de westerse welvaart, als contrast met de Oost-Duitse socialistische heilstaat die maar niet vooruit te branden is. Kaufhaus des Westens wordt een propagandamiddel van het westen. De president van West-Duitsland zelf voltrekt de officiële heropening, we bedoelen maar. KaDeWe wordt nog meer een illustratie van de politieke en economische geschiedenis van Duitsland als de Berlijnse Muur in 1989 valt, de Oost-Duitse heilstaat op zijn laatste benen loopt en Oost-Duitsers



Hier zijn we bij 'Lenôtre', de bekendste banketbakkersnaam in Frankrijk. Oorspronkelijk uiteraard uit Parijs, maar inmiddels met vestigingen in heel Frankrijk. En met dit verkooppunt in KaDeWe. Lenôtre is ook de afdeling met Frans brood. Hemmes: "Ik zie vooral grote taarten, nauwelijks gebakjes. Je kunt uiteraard wel taart in stukjes bestellen. Per stukje trouwens € 4,50, een hele taart ongeveer € 43,- tot € 53,-, je moet hier niet te vaak jarig zijn."



En wat zijn dit? Simpel: kant-en-klare cocktailmengelingen van leverancier Quai Sud uit Frankrijk. De inhoud van dit grote glas gedoseerd gebruiken en dan ijs toevoegen, de sterke drank en het vruchtensap dat erbij hoort. Bij KaDeWe ontdek je nog eens wat.



Of dit dan. Dragees met de naam Berliner Spreekiesel. Het zijn dus zoetwaren, die de naam hebben van kiezelstenen uit de Spree, de rivier die door Berlijn stroomt.

opeens zomaar West-Berlijn in mogen lopen. In die eerste dagen waarin Oost-Duitsers na 28 jaar weer in West-Berlijn kunnen zijn, krijgt KaDeWe 200.000 Oost-Duitsers per dag over de vloer en krijgt het personeel het niet meer voor elkaar om ook maar iets te verkopen.



Dit is jam, laten we maar zeggen: marmelade... nou, nee, het is het in Duitsland vaak gegeten 'rote Grütze': rode vruchten, gesuikerd en ingemaakt, met vruchtensap en bindmiddel, dat de Duitser als toetje eet, met zuivel. Gepresenteerd tegen een mooie houten wand.

Ook die tijd zal weer normaliseren, in 1994 wordt het detailhandelsbedrijf Hertie overgenomen door Karstadt, eveneens een warenhuisbedrijf. Dat Karstadt komt in de jaren die volgen enorm in de problemen. Vanaf 1997 heet de holding Arcandor en enkele jaren terug overkomt Arcandor wat nu, terugkijkend, verklaarbaar is: warenhuizen verliezen hun aantrekkingskracht. Financiële crisis, opkomst internet, afijn, het bekende werk.

Karstadt gaat in 2009 failliet, Arcandor zoekt een koper, weer andere onderdelen van dit meer formules omvattende concern worden opgesplitst. Het geheel komt enkele jaren in handen van de vastgoedmaatschappijen van Goldman Sachs en Deutsche Bank. We laten de interim-managers met een wat curatorachtige opdracht en de vele verknippen van die winkels even voor wat ze zijn: eind 2012 is er een koper; Signa Holding, van de jonge Oostenrijkse vastgoedtycoon René Benko. Benko geldt in Oostenrijk en daarna ook in Duitsland als young, rich, famous en successful. Hoe dan ook, hij bouwt sinds jaar en dag aan een enorme portfolio van panden in drukke straten en winkelstraten in grote steden. En daarna koopt hij de huurder zelf. Dus hij gelooft in de toekomst van luxewarenhuizen zoals KaDeWe. Signa Holding-dochter Signa Retail heeft honderd vestigingspunten en heeft een jaaromzet van € 3 miljard, hoofdzakelijk verdeeld in drie onderdelen: Karstadt Sport (sportwinkels), Karstadt Warenhaus (de overgebleven warenhuizen) en het onderdeel KaDeWe Group, bestaande uit luxewarenhuizen KadeWe in Berlijn, Alsterhaus in Hamburg en Oberpollinger in München.

De Oostenrijker Benko had dus bijna ook nog Kaufhof eraan toegevoegd. En dat in een tijd waarin warenhuizen geen vanzelfsprekend succes meer zijn. Zeer anticyclisch doener dus, die Benko. Hij zal vast een constructie hebben waarin vastgoedinkomsten en detailhandelsomzetten elkaar niet in de weg zitten.

Sjieke raad van commissarissen ook: Roland Berger, de bekendste consultant van Duitsland, flink wat bankiers op zekere leeftijd en Wendelin Wiedeking. Jarenlang bekend commissaris bij Porsche en Volkswagen.

Dat gesprek tussen Metro en Signa: reken maar



Hemmes: "Geen chocolatier, maar een 'Schokolatelier'. Van Lindt. Dat hebben we ook eens op Schiphol gezien, een chocolatier maakt het ter plekke, zo til je chocolade op een hoger niveau – en de prijs uiteraard ook."

Nog een leverancier met faam: Leysieffer, uit Osnabrück, een grote naam in Duitsland. Oorspronkelijk bonbonwinkel, inmiddels fabrikant van zoetwaren op premiumniveau, maar inmiddels ook van toetjes. En hier in KaDeWe kun je er lunchen. En nóg een: Niederegger. Oorspronkelijk een banketbakker die veel met marsepein en nougat werkte, in Lübeck. Werd ook een grote naam en verkoopt hier marsepeinlikeur.

dat de V&D-leiding en de eigenaar van V&D, investeringsmaatschappij Sun, dit meer volgen dan de gesprekken tussen Ahold en Delhaize. Stel dat Benko nog eens naar Nederland wil...

En trouwens – quizvraagje voor aan het eind – wie is de oprichter van Kaufhof? Leonhard Tietz. Oom van Hermann Tietz. Leonhard Tietz noemde zijn warenhuizen niet Kaufhof. Dat maakte de nazi's ervan toen ze het onteigend hadden. Die winkels van oom Leonhard en neef Hermann, die komen wellicht nu eens onder één dak. ■

Meer foto's zien? Mail Erik Hemmes via info@erikhemmes.nl