

# Leben aus der Box

Die Vermietung von Lagerräumen ist in Berlin ein dickes Geschäft. Viele lösen so das Problem, sich eine passend große Wohnung nicht mehr leisten zu können

VON MELANIE BERGER

Berlin wird mehr. Mehr Wohnungen, mehr Mieter - und immer mehr Dinge mit längerer Haltbarkeit. Erst Anfang des Jahres bestätigte die Gesellschaft für Konsumforschung die ungebrochen gute Kaufkraft der Deutschen. Zum Konsum kommt der Zuzug: allein im ersten Halbjahr 2016 netto mehr als 42 000 Menschen. Die meisten kommen mit Kisten, Betten, Büchern, Küchenutensilien, Waschmaschinen. Mehr Menschen also, Wohnungen.

Wohnungsnot und steigende Mieten haben aber auch ihre guten Seiten - jedenfalls für Menschen, die Lagerraum vermieten. Self Storage ist eine wachsende Branche in Berlin, eine schnell wachsende des Verbands deutscher Self-Storage-Unternehmer, formuliert es drastisch: „Wie das Auge von Mordor aus dem ‚Herrn der Ringe‘ gucken alle auf Berlin.“ Die schon da sind, wollen expandieren, und alle, die noch nicht da sind, wollen rein. Vermietete Lagerräume boomen, und die Unternehmen suchen dringend nach Grundstücken in Berlin. Es gibt etwa 25 Anbieter. Sie profitieren davon, dass immer mehr Leute nach Berlin ziehen, mit immer mehr Zeug, das immer länger hält und sich wegen der Wohnungsnot in oft zu kleinen Wohnungen schwer lagern lässt.

„Man kommt auf das große Areal und denkt sich ‚boah, so viel Platz‘. Dann geht man rein und merkt ‚ah, doch nicht‘“, erzählt Mathilda Kruschel auf dem Parkplatz vor dem Lagerraum der Firma MyPlace am Franz-Neumann-Platz in Reinickendorf. Im Fahrstuhl steht auf einer großen Verbotstafel alles, was nicht rein darf: Keine Tiere, keine Chemikalien, und es ist kein Wohnersatz.

Mathilda hat hier vier Quadratmeter im ersten Stock gemietet, umgeben von dünnen, hellgrauen Metallwänden und begehbar durch eine dunkelblaue Tür, an der zwei Schlösser hängen. Alle Abteile sehen von außen gleich aus, nur die Nummern an den Türen bieten Orientierung. Die Atmosphäre ist steril - es ist ein Haus voller Keller.

Vor ein paar Jahren löste sich Mathilda das WG plötzlich auf. „Es hat nicht mehr gepasst, und da musste ich schnell raus“, erzählt die 32-Jährige. Der Hausrat kam in den zwei mal zwei Meter großen Raum in Reinickendorf, unweit der neuen Wohnung. Da liegt vieles bis heute. Hinter der Tür des Raums Nummer 6226 erscheinen zu allererst zwei Holzplatten. „Das war der Versuch eines Bettes.“ Dahinter folgt ein Wust aus Dingen, gestapelt bis unter die Decke: Bongos, Küchenkram und eine Kiste, auf der dick „Zeug“ steht und in der ein Buch mit den wichtigsten Theaterbegriffen in mehreren Sprachen liegt. Zurzeit kümmert Mathilda sich um die Beleuchtung bei Theaterstücken.

Gerade ist eine neue Kiste dazugekommen, in der ein Feuerwehrschauch, ein Trichter und Plastikschläuche liegen. Den alten Feuerwehrschauch hat Mathilda auf der Arbeit „abgegriffen“, Trichterperiments, das sie im Internet gesehen hat. Leider hat es bei ihr nicht geklappt. Das könnte sie alles noch mal brauchen, wenn sie in eine größere Wohnung zieht, sagt Mathilda Kruschel, WG-Leben ist ja nichts für die Ewigkeit. Der nächste Umzug kommt bestimmt, warum also den Reserve-Schneebesen wegwerfen.

MyPlace Self Storage ist neben Shurgard, Lagerbox und Elfa Spandau einer der größten Lagerraum-Anbieter in Berlin. Das Unternehmen betreibt acht Standorte. Erst im Mai wurde ein Gebäude in Pankow eröffnet. Es folgen neue Gebäude in Spandau, Neukölln und Trepow-Köpenick. Insgesamt wuchs der Self-Storage-Platz in den letzten fünf Jahren laut MyPlace um 16 000 Quadratmeter. Bei Lagerbox kamen mehr als 5000 Quadratmeter dazu. Zusätzlich sind zwei neue Filialen in Spandau und Trepow-Köpenick geplant. Elfa betreibt einen Standort in Spandau – ob ein zweiter geplant ist, will man nicht sagen. Das Partnerunternehmen First Elephant ist allerdings gerade auf der Suche nach einem Grundstück in Berlin, sagt Christian Lohmann. Er ist neben seiner Tätigkeit im Verband der Self-Storage-Unternehmer auch Geschäftsführer bei First Elephant.

Markus Plaen hat das meiste Zeug, das in seinen zwei Räumen lagert, noch gar nicht ausgepackt, der Rest sind Erbstücke. Originalverpackter Kleiderschrank neben Barcelona-Sessel von Mies van der Rohe. Der 50-Jährige ist ein fröhlicher Mann. Dass er davon einen ganzen Batzen hat, wird deutlich, als er die Geschichte seiner gelagerten Gegenstände erzählt und dabei keinen Wutanfall bekommt. Vor drei Jahren hatte er mit seiner Frau eine Eigentumswohnung in Moabit gekauft, in dem Kiez, in dem er aufgewachsen war. Nach geplantem Ausbau des Dachbodens sollte sie zweigeschossig sein. Marode Balken und Wasserschäden machten den Dachboden und große Teile der Wohnung unbewohnbar. „Meine Tochter kann nur die Hälfte ihres Zimmers benutzen. Der hintere Teil ist mit Planen abgehängt, weil dort die Decke durchhängt und der Putz runterfällt.“

Nach drei Jahren ewiger Rechtsstreitigkeiten mit der Eigentümergemeinschaft ist nichts besser. Plaen wird wahrscheinlich sogar noch ein drittes Abteil mieten müssen. Die gesamte Decke seiner Wohnung muss weg, dafür soll die Familie auch ihre restlichen 42 Quadratmeter aufgeben. Also lagert die neue Küche gemeinsam mit unausgepackten Schränken und Kinderspielzeug im ersten Stock des Lagerraumanbieters in Moabit, nur wenige Straßen entfernt von der maroden Wohnung. „Weihnachten komme ich immer her, schichte um und räume das Weihnachtszeug raus.“ Im Keller kann er das auch nicht lagern, bei Regen läuft es dort regelmäßig rein. Doch selbst viele Kellerräume, in die kein Wasser dringt, sind nicht geeignet, um Möbel oder Unterlagen zu beherbergen. Oft ist es dort feucht oder zumindest muffig, gerade in Altbauten, und richtig sicher sind die Holzverschlüsse auch nicht.

Das Wohnhaus von Christian Friedberg hat immerhin einen trockenen Keller, aber er ist einfach zu klein. Vor ein paar Jahren übernahm er die Wohnung am Platz der Vereinten Nationen von seinen Eltern. „Da hängt man an seinen eigenen Sachen und an denen der Eltern natürlich auch“, erklärt der 55-Jährige. Ende der Sechziger kam er als Siebenjähriger von Leipzig in die Wohnung, damals mit Blick auf Lenin. Ganz hinten auf den 3,5 Quadratmetern in der Landsberger Allee lagert noch eine alte Piko-Eisenbahn aus DDR-Zeiten zwischen Camping-Ausrüstung und einem alten Gartenstuhl. „Das sind Lokomotiven und Wagons aus meiner Kindheit. Zum Trödeln ist das zu schade, aber dass es nicht aufgebaut ist, ist auch schade“, meint er. Tageslicht hat die Bahn seit Jahren nicht gesehen.

Im Durchschnitt beträgt die Mietdauer bei einem größeren Anbieter wie MyPlace etwas mehr als 16 Monate. Es gibt aber viele Ausreißer, nach unten und oben. „Manche mieten ein Abteil aufgrund eines Wasserrohrbruchs, einer Renovierung oder für einen Umzug nur ein paar Wochen. Andere nutzen das Lagerabteil als externen Keller und mieten schon seit vielen Jahren“, erklärt eine Sprecherin. Für Mathilda Kruschel, Markus Plaen und Christian Friedberg jedenfalls ist der Lagerraum eine Dauerlösung.



**Ersatzplatz.** Markus Plaens Wohnung ist durch Bauschäden kaum nutzbar.



**Stauraum.** Mathilda Kruschel hofft noch immer auf eine größere Wohnung.



**Tür an Tür.** Platz gibt es in den Self-Storage-Häusern mehr als genug, aber die Vorstellung, Dinge, die einem sehr lieb sind, hier zu stapeln, bleibt unangenehm.

Fotos: Thilo Rückeis