



Im Selbstlagerzentrum: Manchem reicht ein größeres Schließfach, mancher braucht einen Lagerraum.

Foto: dpa Picture-Alliance, Selfstorage

Eine Box für alle Fälle

Ob Hausrat, Schuhe, Skier, Aktenberge oder Wein – moderne Selbstlagerzentren bieten Stauraum für vieles. Günstig sind sie für private Nutzer allerdings nicht unbedingt.

Von Birgit Ochs

HANNOVER. Gerhard Otto bedient sich aus der Box. Mehrmals die Woche, manchmal täglich. Auf dem Weg zum Kunden oder auch auf dem Weg nach Hause macht der Servicetechniker des Henry Schein Dental Depots im Secur Lagerhaus an der Vahrenwalder Straße in Hannover halt. Dort holen Otto und sechs seiner Kollegen das nötige Zubehör und die Ersatzteile, mit denen sie die technische Ausrüstung in Zahnarztpraxen funktionsfähig halten. „Wir haben hier unser Lager eingerichtet, das ist praktisch“, schwärmt Otto. Seit April sind die Henry-Schein-Techniker Mieter in einem sogenannten Selbstlagerzentrum, von denen es hierzulande nach Angaben des Verbands deutscher Selfstorage-Unternehmen 59 gibt.

Selbstlager – der etwas sperrige Name verdankt sich der Übersetzung des englischen Begriffs „self-storage“, unter dem die Spezialimmobilie vor etwa 50 Jahren in den Vereinigten Staaten auf den Markt kam. Dort sind seitdem etwa 50 000 solcher Gebäude entstanden. Entsprechend sehen die Branchenvertreter hierzulande noch einen gewaltigen Nachholbedarf – zunächst in den Großstädten, aber zukünftig auch in der Provinz. Dass die Deutschen weniger oft ihren Wohnort wechseln als etwa die Amerikaner und hierzulande – anders als in England oder den Niederlanden – zu den meisten Häu-

sern und Wohnungen ein Keller oder Stauraum auf dem Dachboden gehört, spricht nach Ansicht der Branchenvertreter nicht gegen ihre Einschätzung.

Die sieben Techniker von Henry Schein jedenfalls kamen auf die Idee, sich gemeinsam eine 15 Quadratmeter große Box in einem sol-



Anonyme Nutzung

Foto Frank Röth

chen Zentrum zu mieten, nachdem ihr Arbeitgeber seine ursprünglichen Lagerflächen in Hannover deutlich verkleinert hatte, um Kosten zu senken. „Da stellte sich die Frage, wohin mit den Ersatzteilen“, erzählt Otto und preist die Vorteile der Selbstlagerbox: 299 Euro zahlen die Kollegen zusammen je Monat für ihr Lager, das 45 Kubikme-

ter Stauraum bietet. Hätte jeder der sieben eine Garage zur in Hannover üblichen Durchschnittsmonatsmiete von 70 Euro angemietet, wäre das deutlich teurer geworden, rechnet Otto vor. Doch der Preis sei nicht das einzige Argument, sagt er. Als weitere Vorteile nennt er die zentrale Lage an einer der Ausfallstraßen, die guten Lagerbedingungen, die Sicherheit. Schließlich müssen die Techniker teilweise teure Einzelteile wie Röntgenstrahler sicher und trocken verwahren. „Da kommen schnell Werte in Höhe von 10 000 Euro und mehr zusammen, die kann man nicht einfach in einer feuchten Garage deponieren.“

Eine bessere Werbung als Otto können die Anbieter kaum bekommen. Allerdings sind Mieter wie er nicht die typischen Selfstorage-Kunden, wie sie die Anbieter beschreiben. Denn das Angebot an Lagerflächen richte sich vor allem an private Nutzer, sagen sie. Im Selbstlagerzentrum sei richtig, wer kurzfristig einen überschaubaren Flächenbedarf habe, um Möbel, Surfbretter, Winterkleidung, die Schnapsfläschensammlung des Ehemanns, die Schuhlegionen der Gattin und dergleichen mehr einzulagern. Private Nutzer stellen den Angaben der Betreiber zufolge im Schnitt 70 Prozent der Mieter, der Rest entfalle auf gewerbliche Nutzer: Behörden deponieren hier ihre Akten, Händler ihre Waren.

Laut Branchenverband tummeln sich „sieben relevante“ Anbieter am deutschen Markt. Branchenprimus ist die Selfstorage Dein Lager GmbH aus Wien, die im deutschsprachigen Raum 31 Selbstlagerzentren unter dem Namen „My Place“ betreibt. Das Unternehmen von Martin Gerhardus ist in allen gro-

ßen Ballungszentren vertreten. Der amerikanische Anbieter Shurgard konzentriert sich dagegen auf Nordrhein-Westfalen, während Secur im norddeutschen Raum auf Expansionskurs ist. Architektur und Innenraumgestaltung der Häuser gleichen sich im Wesentlichen: Zum einen stehen sie an Standorten, die auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen sind. Oft befindet sich eine Autobahnauffahrt in der Nähe, ebenso ein Nahversorger, ein Autohaus oder Ähnliches. Meist schließt sich auch ein Wohngebiet an. „Ins Niemandsland will schließlich niemand fahren, der nur rasch seine Skier abholen möchte“, sagt „My Place“-Chef Gerhardus.

Die mehrgeschossigen Bauten verfügen über eine breite, überdachte Einfahrt, damit niemand im Regen sein Hab und Gut aus- und einladen muss. Der Zugang zum Lagerhaus ist elektronisch gesichert. Nur wer den Zugangscode besitzt, erhält Einlass – von den frühen Morgenstunden bis zum späten Abend. Die Boxen aus Stahlblech sichern die Mieter mit ihren eigenen Schlössern. „Unsere Kunden können an ihre Sachen, ohne sich anmelden zu müssen; sie sind autonom“, sagt Michael Gädzali, der bei Secur für die Unternehmensentwicklung zuständig ist. Er wertet dies als Vorteil im Vergleich zu den Speditionen, die zum Teil ebenfalls

einen Lagerservice anbieten, das Lagergut aber inventarisieren und damit die Nutzung kontrollieren. „My box is my castle“, wirbt denn auch Secur mit der anonymen Nutzungsmöglichkeit im Selbstlagerzentrum. Und auch der Name „My Place“ verheißt eine individuelle Nutzung ohne Gängelung.

Das Angebot hat seinen Preis: Für rund 30 Euro im Monat ist in Hannover zum Beispiel ein 1 Kubikmeter großes Schließfach (Locker) zu haben. Wer 13 Quadratmeter oder knapp 40 Kubikmeter mietet, ist mit etwa 290 Euro im Monat dabei. Eine auf den Tag genaue Abrechnung ist die Regel, ebenso ein Nachlass für längerfristige Mieter.

Viele der privaten Nutzer kommen nur zweimal: um die Sachen einzulagern und sie irgendwann wieder abzuholen. Häufig ist der Grund ein längerer Auslandsaufenthalt oder ein Umzug – zunehmend ins Altenheim. In diesem Fall sei Selfstorage aber nicht unbedingt die günstigste Lösung, heißt es bei den Logistikflächenexperten der Maklerhäuser Jones Lang Lassalle (JLL) und Großmann & Berger aus Hamburg. Es lohne sich ein Preisvergleich mit den Speditionen, sagt Rainer Koepeke von JLL. Denn diese Mieter brauchen, anders als Techniker Otto, keinen Zugang von 6 Uhr früh bis 22 Uhr an sieben Tagen in der Woche.