



Herrscher über 900 Boxen: Thekla Liebnitz und Heiko Geppert von MyPlace

Foto: Oliver Wroff

4 Quadratmeter Hauptstadt

Sogenannte **Selfstorage-Häuser** schießen in Berlin wie Pilze aus dem Boden. Die Gründe für die große Nachfrage nach Kleinst-Lagerräumen sind dabei so vielfältig wie die eingelagerten Habseligkeiten

Sechster Stock. Die Fahrstuhltür öffnet sich und gibt den Blick frei auf: Türen. Eine blaue Metalltür neben der anderen in langen, verzweigten Gängen. Die Neonröhren an der Decke verströmen ein kühles Licht, im Hintergrund dudelt leise Popmusik. Gut dass Birger Kluth den Weg zu seinem Lagerraum kennt. Denn in der Wilmersdorfer Filiale des Selfstorage-Anbieters MyPlace, deren knapp 4 000 Quadratmeter Lagerfläche sich auf sieben Etagen und fast 900 Mietboxen verteilen, könnte man sich durchaus verlaufen. Am Ende eines Ganges öffnet Kluth schließlich „seine“ Tür. Dahinter verbirgt sich erstaunlich wenig: ein winziges Räumchen, etwas über einen Quadratmeter groß, in dem sich bis auf Kinnhöhe Weinkisten stapeln. „Ich betreibe einen Online-Weinhandel, und da sich die Geschäfte etwas anders entwickelt haben als geplant, reicht mir momentan dieser kleine Raum“, erklärt Kluth. „Für mich ist diese Lagermöglichkeit optimal. Ich konnte von einem Tag auf den anderen einziehen, habe jederzeit Zugriff auf meine Weine und kann die Größe des Raumes meinem aktuellen Bedarf anpassen.“

Damit hat Onlinehändler Kluth schon die wichtigsten Vorteile genannt, die das sogenannte Selfstorage zu bieten hat. Flexible

Mietzeiten, selbstbestimmte Nutzung der Räume und verschiedene, dem Bedarf entsprechende Raumgrößen - im Fall von MyPlace zwischen 1 und 50 Quadratmetern. Im Schnitt bringen hier zwei Drittel aller Kunden private Gegenstände unter, ein Drittel der Mietabteile wird gewerblich genutzt. Entsprechend groß ist die Vielfalt hinter den

»Die Nachfrage nach Selfstorage übersteigt dramatisch unsere Planungen«

Michael Gadzali, Firma Secur

Türen: Möbel, Umzugskisten, Elektrogeräte, Skier, Surfbretter, Sammlerstücke, aber auch Akten oder Archive. „Es gibt hier eigentlich nichts, was es nicht gibt“, so Thekla Liebnitz, Regionalverantwortliche für Berlin bei MyPlace, der in Berlin sieben Selfstorage-Filialen betreibt.

Selfstorage oder, auf Deutsch, Selbststeinlagerung, vermehrt sich gerade in deutschen Großstädten explosionsartig. Zahlreiche Anbieter, meist große und international agierende Ketten, bauen eine mehrstöckige

Lagerhalle nach der anderen - rund 20 sind es mittlerweile alleine in Berlin, deutschlandweit über 80. Dabei ist Deutschland auf dem Gebiet ein Spätzügler, weiß Liebnitz: „In den USA gibt es die Idee des Selfstorage schon seit den 50er-Jahren, danach schwappte der Trend nach Europa. In Deutschland haben wir im Jahr 2002 das erste Haus eröffnet. Dafür bauen wir seit 2006 im großen Stil, denn seitdem ist die Nachfrage extrem gestiegen.“ Eines der neuesten Lagerhäuser in Berlin hat die Firma Secur eröffnet: Seit Januar wartet das quadratische Gebäude an der Stralauer Allee in Friedrichshain auf neue Kunden. Wobei „warten“ der falsche Ausdruck ist: „Die Nachfrage übersteigt dramatisch unsere Planungen“, sagt Michael Gadzali, der für die Unternehmensentwicklung zuständig ist. „Normalerweise rechnen wir bei einem neu eröffneten Lagerhaus damit, dass rund 90 Quadratmeter pro Monat vermietet werden und in drei bis vier Jahren alle Plätze vergeben sind. Aktuell sind wir aber bei rund 200 Quadratmeter pro Monat.“

Eine Entwicklung, die viele Gründe hat. Einer ist sicherlich die gestiegene Zahl der Kleinunternehmer, die, wie Weinhändler Kluth, in Sachen Mietdauer und Raumgröße flexibel sein wollen. Ein weiterer Aspekt ist



Giganten der Unterhaltungstechnik: Werner Ettels Designklassiker-Sammlung braucht mehr Platz als winzige MP3-Player oder Smartphones

die Mobilität, die in den letzten zehn Jahren auch in Deutschland zugenommen hat: „Heute ist man viel eher bereit, für einen Job oder ein Praktikum die Stadt zu verlassen. Und da viele Stellen befristet oder auch im Ausland sind, muss bis zur Rückkehr ein Platz für den Hausstand gefunden werden“, sagt Liebnitz. „Ein Klassiker ist auch das Problem, dass man mit Sack und Pack in eine neue Stadt aufbricht und nicht rechtzeitig die neue Wohnung beziehen kann.“

So geschehen auch im Fall von Johannes Erath. Der Student aus Baden-Württemberg wollte für seinen Master nach Berlin ziehen und stieß auf ungeahnte Hindernisse: „Eigentlich hatte ich eine feste Zusage für ein WG-Zimmer. Aber dann hat sich die Hauptmieterin mit dem Hausbesitzer zerstritten und wurde aus der Wohnung geworfen. Und damit fiel auch mein Zimmer flach“, erzählt Erath. „Ich stand dann ohne Bleibe mit meinem Umzugswagen in Berlin.“ Durch eine Freundin erfuhr der Student von der Selfstorage-Option und konnte seine Sachen, ganz spontan, erst mal bei MyPlace unterbringen.

Speziell in Berlin haben viele Mieter ein weiteres Problem: Viele Wohnungen haben keinen Keller. Auch in diesem Fall locken Selfstorage-Anbieter: „Es gibt immer mehr private Kunden, die unsere Räume langfristig als Kellerersatz nutzen“, sagt Liebnitz. Denn selbst wenn sich die Kisten in den Wohnungen stapeln - umziehen ist für viele Berliner aufgrund der rapide gestiegenen Mieten keine Alternative. Das sieht auch Reiner Wild, Geschäftsführer des Berliner Mietervereins:

„Das ist vor allem für Leute ein Problem, die zusammenziehen und eigentlich eine größere Wohnung bräuchten. Dann entstehen Platzprobleme, für die eine Lösung gefunden werden muss.“

Platzprobleme haben auch Werner Ettl dazu bewegt, sich ein Lager bei MyPlace zu mieten: Der ehemalige Kunsterzieher verfügt über eine beachtliche Designsammlung, hauptsächlich Elektrogeräte der Firma Braun, die er regelmäßig in der Zitadelle Spandau ausstellt. „Bisher wurde mir von einem Bekannten ein Lagerraum finanziert, das ist jetzt aber leider nicht mehr möglich“, so Ettl. „Bis ich einen neuen Raum gefunden

**»Bei uns hat der Kunde
seinen eigenen
Zugangscode und kann
jeden Tag kommen«**

Heiko Geppert, Firma MyPlace

habe, war das hier eine gute, schnelle Lösung.“ Jetzt warten Retro-Fernseher, Lautsprecher und Röhrenradios in der rund acht Quadratmeter großen Mietbox auf ein neues Domizil. Und nicht zuletzt gibt es auch tragische Fälle, mit denen die Selfstorage-Mitarbeiter konfrontiert werden: Scheidungen, Wasserschäden, Menschen, die ins Altenheim ziehen müssen oder aus der Wohnung geworfen werden.

Lagermöglichkeiten gab es natürlich auch schon vor der Generation Selfstorage, etwa

bei Speditionen. „Speditionen sehen wir nicht als direkte Konkurrenz“, so Heiko Geppert, Storemanager der MyPlace-Filiale in Wilmersdorf. „Denn dort wird meist auf Gemeinschaftsflächen oder in Containern gelagert, ein spontaner und regelmäßiger Zugang zu den Sachen ist dort in der Regel nicht möglich. Bei uns hat der Kunde seinen eigenen Zugangscode samt Schlüssel und kann, wenn er will, jeden Tag kommen.“

Dieser Service hat seinen Preis: Ein Raum mit fünf Quadratmetern, bei Privatkunden die beliebteste Größe, kostet bei MyPlace für vier Wochen zirka 130 Euro. Langzeitmieter bekommen Rabatte. „Auch ein vermeintlich kleiner Lagerraum bietet jede Menge Platz, wenn man die Deckenhöhe von knapp drei Metern ausnutzt. Wer eine 60-Quadratmeter-Wohnung ausräumen will, kommt bei uns meist mit sechs Quadratmeter aus“, sagt Geppert.

Mit dem Thema Selfstorage haben die Anbieter offensichtlich einen Nerv getroffen. „Viele Leute greifen immer noch auf private Lösungen zurück. Ich denke, dass vor allem aufgrund der Kosten eine Dauernutzung nur für wenige Mieter infrage kommt“, meint Reiner Wild vom Berliner Mieterverein, „aber als temporäre Lagermöglichkeit finde ich dieses Angebot durchaus sinnvoll.“ So wie auch für den Umzugs-Pechvogel Johannes Erath, der mittlerweile ein Zimmer gefunden hat und sein Lager räumen konnte. Bis zum nächsten Umzug, vielleicht. ■ Isabel Ehrlich

► **SELFSTORAGE**

www.berliner-mieterverein.de, www.secur.de,
www.myplace.de, www.selfstorage-berlin.de