

# Es war einmal ein Lagerraum

## Die Geschichte des Selfstorages

Es war einmal, vor vielen Jahren, da beauftragte der stadtaffine Mensch einen Makler und fand danach innerhalb weniger Monate eine bezahlbare Wohnung mit genügend Stauraum in der Innenstadt. Genau. „Es war einmal...“ Diese Aussage klingt für den heutigen Städter wie ein Märchen. Denn die Realität sieht anders aus: scheinbar unendlich steigende Mietpreise und Wohnraumknappheit beherrscht die Großstädte Europas. Die meisten Menschen, die die Vorzüge der Großstadt genießen wollen, müssen sich bei der Wohnungsgröße deutlich einschränken. Aus vier verfügbaren Zimmern werden nicht selten zwei. Doch wohin mit all den Platzräubern, von denen sich so mancher nicht ganz trennen kann? Ebay Kleinanzeigen bzw. ein Verkauf stellt bei einem geerbten Sofa keine Lösung dar. Eine mittlerweile recht weit verbreitete Alternative ist ein Selfstorage. Die großen Gebäude, meist an Stadträndern, sprießten in den letzten Jahren nur so aus dem Boden.

### Ursprung des Storages vor allem aus den USA

Das Prinzip, geliebte Gegenstände an fremden Orten zu lagern, ist bereits aus dem alten China bekannt, wo Hütten als Lagerfläche geboten wurden. Der heutige Selfstorage jedoch lässt seine ersten Züge klar in den Vereinigten Staaten erkennen. Nicht zufällig wurde in Florida in den 1960er Jahren die erste Lagerhalle mit voneinander getrennten Lagerräumen erbaut. Die Möglichkeit, als Privatperson einen eigenen Lagerraum anzumieten, ist bis heute vor allem im amerikanischen Raum sehr gefragt, da hier üblicherweise Häuser ohne Keller oder Dachboden und somit mit sehr wenig Stauraum gebaut werden

Von Florida aus verbreitete sich die Idee des Selfstorages über das ganze Land. Den Hochpunkt erreichte das Konzept „externer Lagerraum“ zur Zeit des Golfkrieges. Als amerikanische Soldaten die USA verließen, wurden ihre privaten Wohnungen nicht weiter durch die amerikanische Army finanziert. Somit kündigten die meisten von ihnen ihre Wohnung und benötigten Platz für ihr Eigentum. Die Selfstorageindustrie boomte.

### Startschuss in Europa erst viel später

Es verging einige Zeit bis der Trend des Selfstorages auf Europa überschwappte. Die erste aufmerksamkeitsstarke Lagereinrichtung eröffnete 1979 Ingo Protz als „Ministorage“ in Zürich mit der Möglichkeit, als Privatperson ein eigenes Abteil in einem großen Storage zu mieten. 1984 baute der Engländer Carl Hanauer einen Stall in London um und erschuf so auch in England mehrere kleine Lagerabteile, die man anmieten konnte. Es vergingen viele Jahre, bis die Lagerhäuser auch in anderen Ländern Europas anzutreffen waren. Im deutschsprachigen Raum fanden Selfstorages erst Anfang der 2000er in den Großstädten ihren Platz.

### Deutschland ist Nachzügler

Bis heute ist der US-amerikanische Markt Vorreiter im Bereich Selfstorage, während Deutschland weit hinter anderen europäischen Ländern zurückliegt. Hier liegt die mietbare Fläche pro Bürger bei etwa 0,006 m<sup>2</sup> bei etwa 300 Standorten und einer Gesamtfläche von 0,6 Mio m<sup>2</sup>, während in den USA eine mietbare Fläche von etwa 0,7m<sup>2</sup> pro Bürger besteht. Doch selbst in den Vereinigten Staaten ist der Markt bei weitem noch nicht erschlossen. Auch bei

über 50.000 Lagerhäusern mit einer Fläche von circa 237 Mio. m<sup>2</sup> kann ein stetiges Wachstum verzeichnet werden. Durch die Attraktivität der Branche ist der Wettbewerb vor allen in den USA sehr groß. Die Top-10 der Branche haben zusammen gerade einmal 12,42% Marktanteil.

In Deutschland sind Selfstorages bislang vor allem durch amerikanische TV-Formate bekannt. Serien wie „Storage Wars“, in denen der Inhalt der Lagerabteile, für welche die Miete nicht gezahlt wurden, versteigert werden, erfreuen sich an steigender Bekanntheit. Doch auch im realen Leben wächst die Anzahl an Lagerräumen, vor allem natürlich in Großstädten wie Berlin, Hamburg und München.

### **On Demand Storage ist der neue Trend**

Heute bieten die Lagerraumvermieter mehr an als nur Lagerraum. Um das Leben in der Großstadt möglichst komfortabel zu gestalten, passt sich der Markt in vielerlei Hinsicht an. Entstehende Kooperationen mit Fahrzeug-Vermietungen, bei denen mit Rabatt ein Fahrzeug angemietet werden kann um seine Gegenstände in das Selfstorage zu bringen und kleinere Einheiten in den Lagerräumen sind Anpassungen an unterschiedliche Bedürfnisse der Städter. So kann man außerdem häufig Verpackungsmaterial, wie Luftfolie oder Umzugskartons bei Selfstorageanbietern kaufen, um Wege der Kunden möglichst kurz zu halten. Eine Entwicklung aus diesem Trend ist der sogenannte „On Demand Storage“. Grundstein dabei ist der Service bzgl. der Materiallieferung, Einlagerung und Auslieferung nach Bedarf. So wird weder die Beschaffung eines Fahrzeugs, noch Zeit oder unnötig bezahlter Lagerraum zur Last.

Es zeigt sich also: der Markt wächst und bleibt attraktiv. Laut den Vereinten Nationen werden 2050 mehr als zwei Drittel der Weltbevölkerung in Städten leben. Der Bedarf nach Platz wird noch mehr wachsen und um Platz zu schaffen, müssen weiterhin innovative, angepasste Lösungen gefunden werden.