

**PRESSEMELDUNG****„SELFSTORAGE – Dein Lagerraum“ neu in Zürich**

Marktführer im deutschsprachigen Raum eröffnet erstes Schweizer Lagerhaus in Zürich – 900 Lagerabteile im modernsten Lagerhaus Europas

**Zürich/Wien, 12. März 2007** – „SelfStorage – Dein Lagerraum“, Österreichs führender Anbieter von privaten Lagerflächen, expandiert weiter. Das Unternehmen betreibt derzeit 10 „SelfStorage – Dein Lagerraum“-Anlagen in Österreich und Deutschland und eröffnet sein erstes Lagerhaus in der Schweiz. Dafür wurden im Osten Zürichs rund 6.5 Mio. Schweizer Franken investiert. Eine Gallup-Studie zeigt, dass der Bedarf in der Schweiz dramatisch ansteigt. Weitere Schweizer Standorte sind in der Evaluation.

Dass Selfstorage derzeit boomt, liegt nicht nur an zunehmender Mobilität der Menschen und am gestiegenen Konsumverhalten, sondern auch am immer geringer werdenden Stauraum in Büros, Häusern und Wohnungen. In den Ballungszentren steigen die Mieten, Dachböden und Abstellflächen werden zu Wohnungen umgebaut. Wer sich keine grössere Wohnung leisten will oder kann, verstaut all das, wovon man sich nur ungern trennen möchte, einfach erst einmal ausser Haus.

"SelfStorage - Dein Lagerraum" bietet in seinem neuen Zürcher Domizil individuelle, schnell erreichbare, saubere, trockene und sichere Lagerabteile, die in flexiblen Grössen und über flexible Laufzeiten an Privathaushalte und Gewerbetreibende vermietet werden.

Die Dienstleistungen mit Service unterscheiden sich wesentlich von alternativen Anbietern von Lagerflächen (z. B. Speditionen, Containerlager).



Die modernen "SelfStorage - Dein Lagerraum"-Anlagen bestehen aus speziell errichteten mehrgeschossigen Gebäuden mit mehr als 1000 einzeln zugänglichen, uneinsehbaren und mit stabilen Wänden ausgestatteten Lagerabteilen in Grössen von 1 bis 100 m<sup>2</sup>. Die Gebäude sind klimatisiert und die grosszügigen Be- und Entladezonen überdacht. Die einzulagernden Güter können über helle Gänge und kurze Wege ohne Stufen unproblematisch vom Kunden selbst eingelagert werden. Ein mehrstufiges Sicherheitssystem, bestehend aus Videoüberwachung rund um die Uhr und zusätzlichem nächtlichem Sicherheitsdienst, erlaubt, dass auch wertvolle

Waren sicher gelagert werden können. Jeder Kunde erhält während der Geschäftszeiten (7 Tage pro Woche von 6 bis 22 Uhr) ohne Voranmeldung Zutritt zu seinem Abteil mittels eigenem Code und Schlüssel.



Darüber hinaus hat „SelfStorage – Dein Lagerraum“ ein spezifisches „Preis-und Platz-Berater“-System entwickelt (<http://www.swiss-selfstorage.ch/platz-und-preisberater.php>). Damit kann der Mieter seinen Platzbedarf abschätzen und sicherstellen, dass er nur soviel Raum mietet, wie er tatsächlich benötigt. Trotz dieser Mehrleistungen kostet eine Lagerung bei „SelfStorage – Dein Lagerraum“ nicht mehr als anderswo, wo das Lagergut in Lagerhallen oder Containern deponiert wird und nur gegen Voranmeldung zugänglich ist. Die Mietpreise bei „SelfStorage – Dein Lagerraum“ sind „all-inclusive“. Sie sind ausschliesslich

abhängig von der Abteilgrösse und der Mietdauer und betragen pro 4 Wochen ab Fr. 79.00. Der Mietvertrag kann jederzeit mit einer Frist von zwei Wochen gekündigt werden – bei längerfristiger Bindung erhält der Kunde eine Begünstigung.

## Zukunftsaussichten von Selfstorage



Die Urbanisierung schreitet stetig voran. Im Jahre 2000 lebten 47 Prozent der Bevölkerung weltweit in Städten. Nach Schätzungen der UNO wird die Verstädterung im Jahr 2015 53 Prozent, im Jahre 2030 60 Prozent betragen. Wohn- und auch Büroraum wird dadurch immer teurer. Die Folge: Lagerraum wird immer mehr ein Thema. Viele KMU, die

grossen Lagerbedarf haben, nutzen bereits heute flexible Lagerangebote, wie ihn „SelfStorage – Dein Lagerraum“ anbietet. „Dieser Trend wird verstärkt, weil die Leute immer mobiler werden und nicht immer alles mitschleppen können und wollen“, weiss der CEO des deutschsprachigen Marktführers "SelfStorage - Dein Lagerraum", Martin Gerhardus. Die Marktchancen für Selfstorage in Europa gelten deshalb als sehr gross.

Im Vergleich zu den USA, wo es bereits ein Angebot von fast einem halben m<sup>2</sup> pro Einwohner gibt, beträgt dieses Angebot in Grossbritannien gerade mal 0,02 m<sup>2</sup>. Die Marktdichte in Grossbritannien ist also 25 Mal kleiner als in den USA und im Rest von Europa ist sie nochmals viermal kleiner als in Grossbritannien und 100 Mal kleiner als in den USA. Auch wenn die Dichte des US-Marktes in der Schweiz wohl nicht erreicht werden kann (unterschiedliche Mobilität, unterschiedliche Wohn-/Lebensstruktur, Unterkellerung der Häuser etc.) geht „SelfStorage – Dein Lagerraum“ davon aus, dass Europa innerhalb der nächsten 10 Jahre etwa 1/10 der US-Marktdichte erreichen wird. Umgerechnet auf Kontinentaleuropa würde sich die Anzahl der Anlagen von auf rund 1500 verzehnfachen. Für den Grossraum Zürich würde dies bedeuten: 1,05 Mio. Zürcher werden in Zukunft 52.000 m<sup>2</sup> Selfstorage-Fläche brauchen.

## Selfstorage-Lager in Europa

UK	361
Frankreich	100
Niederlande	70
Schweden	36
Italien	25
Spanien	25
Deutschland	23
Dänemark	20
Belgien	19
Norwegen	14
Finnland	14
Österreich	7
<b>Schweiz</b>	<b>4</b>
Portugal	3
Tschechien	2
Polen	1
<b>Total</b>	<b>724</b>

### Studie sieht grossen Bedarf in der Schweiz



Im Auftrag von "SelfStorage - Dein Lagerraum" haben sich die Meinungsforschungsunternehmen Gallup und ISOPUBLIC mit dem Thema beschäftigt und eine Studie angefertigt. Der Grossraum Zürich weist rund 1,05 Millionen Einwohner aus. Gemäss Umfrage haben aktuell rund 16 Prozent der Befragten einen akuten Lagerbedarf. In den Segmenten „Frauen“ und „unter 30“ sind es sogar über 20 Prozent. 35 Prozent der Befragten sind an der Dienstleistung „Selfstorage“ interessiert oder sehr interessiert. In Zahlen heisst dies, 168'000 Zürcher Einwohner wissen heute nicht wohin mit ihren Sachen. 370'000 Einwohner sind an dieser Dienstleistung interessiert. Das wundert

Gerhardus nicht. „Zürich ist heute eines der globalen Zentren von internationalen Unternehmen, und die Leute werden immer mobiler“, erläutert Gerhardus. Neben den Privaten hätten gemäss Studie auch viele selbstständige Unternehmer wie Journalisten, Anwälte oder Händler mit Saisonwaren grossen Lagerbedarf.

„SelfStorage – Dein Lagerraum“ werde auf dem boomenden Markt jedenfalls eine führende Rolle spielen. „Wir rechnen jährlich mit zweistelligen Zuwachszahlen“, sagt der CEO von "SelfStorage - Dein Lagerraum". Nachdem in Wien seit Jahren sehr erfolgreich fünf „SelfStorage – Dein Lagerraum“-Anlagen betrieben werden, wurden 2005 die ersten Vorbereitungen für die Expansion auf dem deutschen und dem Schweizer Markt getroffen. Mittlerweile ist der Grossteil der geplanten Grundstücksakquisitionen abgeschlossen, und an den meisten Standorten sind auch schon die Bauarbeiten im Gang. Bereits 2006 wurden die zwei ersten Anlagen in Berlin und Hamburg eröffnet. Mit den heuer anstehenden 16 Eröffnungen in Berlin, Frankfurt, Hamburg, München, Nürnberg, Wiesbaden und Wien wird der Löwenanteil fertig gestellt werden. Insgesamt werden bis 2009 rund 150 Mio. Euro investiert.

### **Selfstorage-Boom seit 1970**

Wohin nur mit dem Wohlstandsmüll? Am besten in Lagerräumen für jedermann, dachte sich der Amerikaner Chuck Barbo 1970 - und entdeckte eine riesige Marktlücke und hatte eine brillante Geschäftsidee. Er gründete damals in Seattle das erste so genannte Selbstlagerzentrum. Dreieinhalb Jahrzehnte später gibt es allein in den USA fast 35'000 solcher Lagerhallen, im Durchschnitt eine für 8'000 Einwohner. Und die Self-storage-Welle ist mittlerweile auch über den Teich geschwappt. In Grossbritannien gab es vor rund zehn Jahren 30 Zentren, heute sind es 350. In Frankreich stehen heute mit 100 Lagern dreimal so viele wie 1998. In der Schweiz sind es diverse kleine und nun drei grössere Selfstorageanbieter. In Deutschland ist jeder zweite Kunde eine Firma. Rechtsanwälte schleppen Akten heran, weil sie sich an ihren teuren Adressen aus Kostengründen nicht vergrössern können. Der blühende Kleinhandel sorgt zusätzlich für Nachschub. Ebay- und Flohmarkthändler räumen ihre Wohnungen auf und ihre Waren in Selfstorage-Abteile. Auch auf die Angst können sich die Anbieter verlassen. Das Sicherheitsgefühl sinkt, und je mehr man besitzt, um so mehr kann man verlieren.

### **Über „Selfstorage – Dein Lagerraum“**

"Selfstorage - Dein Lagerraum" entwickelt und betreibt in Österreich, Deutschland und in der Schweiz individuelle Lagerräume, die

- in flexiblen Grössen, über flexible Laufzeiten und zu klar ersichtlichen Festpreisen/Abteil vermietet werden,
- die über einen hochwertigen Qualitäts-, Sauberkeits- und Sicherheitsstandard verfügen,
- für den Mieter leicht und jederzeit zugänglich sind,
- die sich in der Nähe eines grossen Einzugsgebietes von privaten Haushalten und Kleinunternehmen befinden und reagiert damit auf das konkrete Bedürfnis.

Das österreichische Unternehmen **SelfStorage – Dein Lager LV GmbH** besteht seit 1999 und ist mit sechs operativen Anlagen in Österreich grösster Anbieter in Österreich. 2002 wurde mit der Gründung des deutschen Tochterunternehmens SelfStorage – Dein Lagerraum GmbH und der Eröffnung der ersten Self-Storage-Anlage in München die Ausgangsbasis für die jetzt stattfindende, gross angelegte Internationalisierung geschaffen: Bis 2009 sollen insgesamt 29 Selfstorage-Anlagen in Betrieb sein. Die Gesamtfläche der vermietbaren Abteile beläuft sich auf rund 79'800 m<sup>2</sup> auf rund 9'500 Abteilen. „SelfStorage – Dein Lagerraum“ wurde von privaten Investoren und dem Management gegründet. Im Herbst 2005 hat Österreichs grösstes börsennotiertes Immobilienunternehmen, die IMMOFINANZ Immobilien Anlagen AG, eine Beteiligung von 30 Prozent erworben.

### **Weitere Informationen erhalten Sie von:**

„SelfStorage – Dein Lagerraum“  
Martin Gerhardus, Geschäftsführender Gesellschafter  
Telefon: 0664-101 3228  
[hagenholzstrasse@swiss-selfstorage.ch](mailto:hagenholzstrasse@swiss-selfstorage.ch)

### **Pressekontakt Schweiz:**

Roger Huber  
**HUBER MEDIA CONSULTING GmbH**  
Gartenstrasse 36  
8002 Zürich

[roger.huber@huber-media.ch](mailto:roger.huber@huber-media.ch)

phone +41 44 202 61 60  
mobile +41 79 600 77 27  
fax +41 44 202 61 62

[www.huber-media.ch](http://www.huber-media.ch)