

GRUNDINFORMATIONEN ÜBER SELF STORAGE ANLAGEN

WAS IST SELF STORAGE?

Self Storage ermöglicht das Mieten von Lagereinheiten, vergleichbar mit einem Kellerabteil – jedoch stets sicher, sauber, trocken und zeitlich flexibel. Die Lagereinheiten befinden sich in Gebäuden oder auf abgesicherten Freiflächen und sind ausschließlich für Kunden zugänglich. Ursprünglich aus den USA stammend, etabliert sich Self Storage zunehmend im deutschsprachigen Raum.



Self Storage ist eine praktische Lösung zur temporären oder langfristigen Einlagerung persönlicher oder geschäftlicher Gegenstände in flexibel mietbaren, sicheren und leicht zugänglichen Lagerräumen.



KLAUS MÜLLER
Vorstandsvorsitzender

NUTZUNGSBEISPIELE

Privatpersonen (ca. 70 %) nutzen Self Storage im Rahmen von Umzügen, Auslandsaufenthalten, Wohnungsaufösungen und Umbaumaßnahmen sowie zur saisonalen Lagerung und dauerhaften Abstellfläche für Hausrat.

Unternehmen (ca. 30 %) nutzen Mietlager zum dauerhaften und temporären Einlagern von beispielsweise Akten, Werkzeugen, Marketingmaterialien und Waren.

UNSER VERBAND

Self Storage ist kein geschützter Begriff. Deshalb gründete sich 2003 der deutsch-österreichische Self Storage Verband als Qualitätsgemeinschaft. Erkennbar am Qualitätssiegel des Verbandes, stehen die über 200 Standorte unserer Mitglieder für höchste Qualität im Bau und Betrieb von Self Storage Einrichtungen. Die Einhaltung umfassender Qualitätsstandards, die weit über gesetzliche Mindestanforderungen hinausgehen, überzeugt aktuell über 125.000 Kunden und maximiert die Vorteile für Kommunen.



DIE 10 WICHTIGSTEN QUALITÄTSMERKMALE

1. **Sicher:** Videoüberwachung und Zugangskontrolle sowie Alarmanlage/Einbruchmeldesystem außerhalb der Öffnungszeiten
2. **Sauber:** Regelmäßige Reinigung und Pflege der Lagereinheiten sowie Schutz vor Ungezieferbefall
3. **Trocken:** Optimale Lagerbedingungen für den Schutz des Lagerguts vor Nässe und UV-Strahlung
4. **Geprüft:** Brandschutzkonzept oder brandschutztechnische Stellungnahme eines Sachverständigen
5. **Hell und freundlich:** Gut beleuchtete Wege und Lagerbereiche für sichere Nutzung
6. **Eigenständiger Zugang:** Kunden können während der Öffnungszeiten eigenständig zu ihren Lagereinheiten
7. **Wahrung der Privatsphäre:** Diskrete Lagerung ohne Einsicht durch Dritte
8. **Nur so viel Platz wie nötig:** Bereitstellung von Informationen zur Ermittlung des Raumbedarfs
9. **Flexible Mietzeiten und viele Größen:** Nach Bedarf anpassbare Mietdauer und verschiedene Lagergrößen
10. **Vielfältige Servicedienstleistungen:** Unterstützende Einrichtungen für einfaches Ein- und Auslagern (z.B. Transportwagen), Lagerversicherung, Paketannahme, Bereitstellung von Verpackungsmaterialien



CHRISTIAN KULICK
Geschäftsführer

“
Unser Verband beschäftigt sich durchgehend mit der Frage, wie die Sicherheit und Qualität von Anlagen gesteigert werden kann.

VORTEILE FÜR KOMMUNEN

SELF STORAGE:

- **Schafft Entlastung** bei knappem Wohn- und Abstellraum
- Sorgt für **weniger Wohnraumbedarf**
- Ermöglicht eine **optimierte Quartiers- und Stadtplanung**
- **Erhöht die Ansiedelung** und Entwicklung von Gewerbe
- Ist **gut kontrollierbar**
- **Erschwert Kriminalität**
- Unterstützt **nachhaltige Stadtentwicklung**



Bitte achten Sie im Umgang mit Self Storage Betrieben stets auf das Vorhandensein des Qualitätssiegels.

VORTEILE FÜR KOMMUNEN

In sieben Punkten präsentieren wir Ihnen die Vorteile von Self Storage Anlagen. Wir sind überzeugt, dass sie eine Bereicherung für jede Kommune darstellen.



1. Self Storage schafft Entlastung bei knappem Wohn- und Abstellraum

Insbesondere für Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt und einem Defizit an bezahlbarem Wohnraum stellt Self Storage eine Entlastungslösung dar. Mieter, die sich keine große Wohnung leisten können, erhalten in Self Storage Einrichtungen die Möglichkeit, bezahlbare Lagerfläche zu mieten und somit ihre Wohn- bzw. Abstellfläche unkompliziert zu erweitern.

Auch beim Auftreten besonderer Lebenssituationen wie Haushaltsauflösungen, beispielsweise nach einem Umzug ins Pflegeheim oder nach Todesfällen, hilft Self Storage der Kommune. Der Hausrat kann sofort und zeitlich flexibel in einer Lagereinrichtung untergebracht werden. Die geräumte Wohnung wird so dem Markt schneller wieder zugeführt.

2. Self Storage sorgt für weniger Wohnraumbedarf

Viele Gegenstände wie Kinderspielzeug, Skiausrüstung oder Winterkleidung werden nur zeitlich begrenzt genutzt, Aktenordner oder Werkzeug nur selten benötigt. In einem Self Storage lässt sich auf 10-12 % der Fläche, welcher regelmäßig in einer Wohnung zur Aufbewahrung genutzt wird, dieselbe Menge an Gegenständen verstauen. Die konsequente Einbeziehung von Self Storage Lösungen führt dazu, dass weniger Wohnraum pro Person gebraucht wird und der verfügbare Wohnraum seiner eigentlichen Nutzung zugewiesen werden kann. Dies mildert den Druck auf Kommunen, immer mehr Wohnraum bereitzustellen zu müssen.





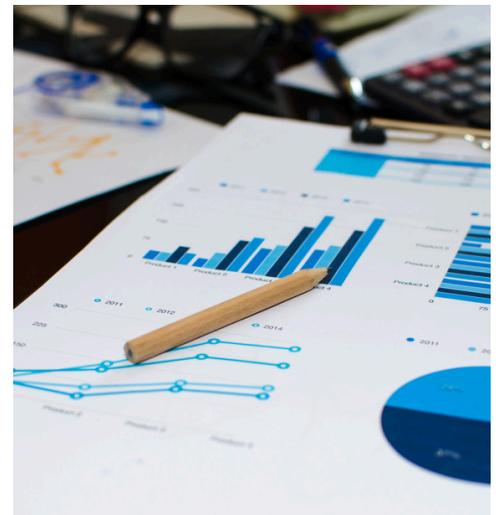
3. Self Storage ermöglicht eine optimierte Quartiers- und Stadtplanung

Tiefgaragenstellplätze sind in urbanen Gebieten oft stark nachgefragt und erzielen hohe Erlöse. Dieser Aspekt und städtebauliche Auflagen wie etwa Stellplatzvorgaben führen vermehrt dazu, dass private Wohnimmobilienentwickler auf Keller zugunsten von Tiefgaragen verzichten. Die Quartiers- und Stadtplanung steht vor der Herausforderung, Investitions- und Wohnungsbauanreize mit der Bereitstellung ausreichender Fläche für die Bedürfnisse des Einzelnen in Einklang bringen. Self Storages sind eine hervorragende Möglichkeit, um als Ausgleichslösung für wegfallende Kellerflächen im Quartier zu sorgen.

Auch kommunale Wohnungsbaugesellschaften profitieren, indem durch konsequentes Mitdenken von Self Storage Lösungen im Quartier auf den Bau kostenintensiver und wartungsanfälliger Untergeschosse verzichtet werden kann.

4. Self Storage erhöht die Ansiedelung und Entwicklung von Gewerbe

Self Storages wirken als Inkubatoren. Insbesondere Startups, Einzelunternehmer und kleine mittelständische Betriebe haben oftmals nicht die finanziellen Möglichkeiten, sich an langfristige Gewerbmietverträge zu binden. Self Storages bieten durch kurzfristige Mietverträge und die Flexibilität, Lagergrößen jederzeit anpassen zu können, optimale Bedingungen und ermöglichen es Unternehmen, ihr Geschäft zu testen und zu entwickeln. Viele Self Storages bieten darüber hinaus zusätzliche Logistikserviceleistungen wie eine Warenannahme an. Bei großen Self Storage Anlagen mit 1.000 Lagereinheiten werden so in der Regel über 300 Gewerbetreibende in ihrem Unternehmenswachstum und der Ansiedelung unterstützt. Dies führt langfristig zur Steigerung von kommunalen Steuereinnahmen und Arbeitsplätzen vor Ort.



5. Self Storage ist gut kontrollierbar

Alte Gewerbe- und Industriehöfe werden nicht selten unregelmäßig als Lager- und Werkstattbereiche genutzt. Garagen sind vielerorts als Lagerfläche zweckentfremdet. Das Gefahrenpotenzial durch die Vernachlässigung notwendiger Auflagen steigt.

Im Gegensatz dazu weisen qualitätsgeprüfte Self Storages eine eindeutige Nutzungsgenehmigung auf und setzen alle brandschutztechnischen Anforderungen konsequent um. Dies führt zu einem insgesamt niedrigeren Risiko für Brand- und Katastrophenfälle und erleichtert darüber hinaus den beteiligten Einsatzkräften wie Feuerwehren eine adäquate Risikoeinschätzung.

6. Self Storage erschwert Kriminalität

Self Storages sind sicherer als die meisten Kellerabteile. Durch konsequente Zugangskontrolle, Videoüberwachung an neuralgischen Punkten, bauliche Absicherungen wie Blickdichtheit und Ein-/Übergriffschutz, gut ausgeleuchtete Gänge und Lagereinheiten werden kriminelle Aktivitäten erschwert und unterbunden. Zusätzlich wird die Strafverfolgung erleichtert. Diese Aspekte wirken sich positiv auf die polizeiliche Kriminalstatistik der Kommunen aus.



7. Self Storage unterstützt eine nachhaltige Stadtentwicklung

Qualitativ hochwertige Self Storage Einrichtungen können äußerst energieeffizient gebaut und emissionsarm betrieben werden. Der Einsatz von Photovoltaik und ein geringer Heizbedarf führen dazu, dass Self Storages beständig grünen Strom ins Netz einspeisen können. Durch das Auffangen und Aufbereiten von Regenwasser bei gleichzeitig minimalem Wasserbedarf kann überschüssiges Wasser anderen Nutzern im Quartier bereitgestellt werden.

Baulich können Self Storages an Hauptstraßen als Geräuschiel zu den dahinter liegenden Wohngebieten wirken. Die zusätzlich im Verhältnis zur Nutzfläche benötigte Freifläche ist minimal. So werden bei einer mehrgeschossigen Einrichtung mit 8.000 qm Fläche aufgrund der verteilten Kundennutzung in der Regel nur 3-6 Stellplätze benötigt. Self Storages bieten hervorragendes Potenzial, um in Kombination mit weiteren quartiersfördernden Einrichtungen wie z.B. Kindergärten, Lebensmitteleinzelhandel, Paketshops betrieben zu werden.

“**Self Storage Anlagen sind gut für Kommunen, da sie bei knappem Wohnraum Entlastung bieten und die lokale Kleinwirtschaft mit flexiblen Lagerflächen unterstützen. Als leises, überwachtes Gewerbe werten sie die Nachbarschaft auf und ermöglichen eine sinnvolle Nutzung selbst problematischer Grundstücke.**“



JANINE KRAKOW
Stellv. Vorsitzende &
Schatzmeisterin