

12/2020

Brandeis Verlag und Medien GmbH & Co. KG
Schieferstein 11a | 65439 Flörsheim

74. Jahrgang | 15.12.2020
ISSN 0047-780X

www.moebelspediteur.de
info@moebelspediteur.de



der möbel spediteur

Das große deutschsprachige Fachmagazin für Umzug und Logistik



Stadt, Land, Plus Selfstoramarkt etabliert sich



STADT
MAGAZIN
DEIN LAGER

- Sitzt: Rhenus mit BE-Trick
- Passt: 25 Jahre SW Zoll
- Wackelt: Museums-Lkw
- Hat Luft: Corona-Spezial

Stadt, Land, Plus

Selfstorage etabliert sich

Die etablierte Selfstoragebranche hat lange versucht, den stark aufgestellten Mitbewerber Möbelspedition davon abzuhalten, in diesen Markt zu expandieren. Zum Glück war sie erfolglos: Immer mehr Umzugsunternehmen spielen ihre Lagererfahrungen endlich aus.

Mitten in Essen eröffnete Mitte 2019 das „Stadt Magazin“. Dahinter steckt die Familie Rodenstock – Rolf Rodenstock, Großvater der jetzigen Eigentümer, hat das Gebäude in der Jägerstraße in den 1960er Jahren erworben, um mit einem neuen Produktions- und Vertriebsstandort die weitere Expansion von Deutschlands bekanntester Brillenmarke zu ermöglichen.

Rodenstock: Selbstlager statt Brille

In den 1990er Jahren verlagerte das Unternehmen die Produktion nach Frankfurt, und das Gebäude wurde zum Bürohaus. 2016 starteten die Eigentümer Beatrice und Dr. Rupprecht Rodenstock mit einer aufwändigen Kernsanierung des gesamten Hauses. Ihr Konzept: In Zeiten, in denen Wohnraum knapp ist und Büroflächen teuer sind, bietet das zentral gelegene Stadt Magazin flexible Lagerflächen: 375 Einzelboxen sind in den sechs Stockwerken eingezogen. Die Rodenstocks stehen nur exemplarisch für die Veränderungen, die sich seit rund zwei Jahren im deutschen Selfstoragemarkt vollziehen: Immer häufiger entdecken absolut fachfremde Firmen und Unternehmen das Geschäft mit dem Selbstlager für sich, vom Textilfabrikanten über Möbelhäuser stellen wir ungewöhnliche Quereinsteiger in dieser Branche redaktionell regelmäßig genauso vor wie Möbelspediteure, die in diesen Bereich expandieren. Möbel und Hausrat einlagern ist seit Jahrzehnten ein wichtiges Kerngeschäft



von Umzugsspediteuren. Meist wurde und wird in Liftvans oder offen in einem abgetrennten Bereich der Logistikhalle eingelagert. Doch die Zeiten ändern sich, König Kunde möchte heutzutage selbstbestimmt, ohne Terminabsprache und Begleitung an sein Lagergut kommen.

Dass klassische Möbelspediteure das Knowhow und den Willen haben,

richtig gute Selbstlagerkomplexe hochziehen und zu bestellen, zeigen inzwischen viele Beispiele der jüngeren Zeit – Hartmann International aus Paderborn mit ihrem „Lager 24/7“ (www.lager247.de), Jüngling aus Oberndorf mit ihrem „A81“ (www.a81-mein-lager.de) oder „Packs weg“ von Bollinger und Kohler, die sogar ihre Möbelspedition Grüne Radler für das neue

Engagement aufgegeben haben und inzwischen mit acht Häusern beziehungsweise Satelliten im Großraum Stuttgart vertreten sind (www.packsweg.de), nennen wir an dieser Stelle nur exemplarisch. Dass die Liste schnell wachsen wird, steht außer Frage: „Ich hatte noch nie so viele Anfragen von Möbelspediteuren nach Selfstorage wie die letzten Monate“, erklärt etwa Christian Lohmann, so etwas wie Deutschlands Selbstlager-Profi Nummer Eins (ab Seite 14). Er betreut auch den Neubau der Bochumer Umzugsspedition Gelse, die im März 2021 als „Lagerfuchs“ (www.lagerfuchs.de) im Herzen des Ruhrgebiets Myplace und Konsorten die Stirn bieten werden.

Wie jedes Jahr: „Viel Luft nach oben“

Es ist viel Bewegung in diesem Markt, dafür sprechen auch die Zahlen des jüngst veröffentlichten Fedessa-Reports, also dem Lagebericht des europäischen Selfstorage-Verbandes. Wie jedes Jahr lautet sein Fazit: In Deutschland ist noch unglaublich viel Luft nach oben (Seite 18).

Nach oben, das zeigen auch die Renditen, die man mit Selfstorage erzielen kann. Wir haben uns exemplarisch durch die Bundesanzeiger-Veröffentlichungen von Myplace der letzten beiden Jahre geackert und dabei Erstaunliches festgestellt und aus den Zahlen herausgelesen (Seite 20).

Selfstorage ist in der Regel eine schmucklose und triste Branche: Egal, ob Bestandsimmobilien umgebaut oder neue Komplexe hochgezogen werden, sie bestehen in erster Linie durch ihre Funktionalität und fast nie durch optische oder architektonische Schönheit. Dass sich beides nicht ausschließt, zeigt unser kleiner Abstecher zu zehn echten Schönheiten dieser Branche – es sei nicht zu viel verraten, dass keines der Häuser in Deutschland oder Europa zu finden ist, sondern ausschließlich in Nordamerika (Seite 22).

Marc Weinard



Foto: Lohmann/Rodenstock