



**Mein Platz für mehr Platz!®**

# **PRESSEMITTEILUNG**

---

14. Juni 2010

## **„MyPlace-SelfStorage“ – Rückblick, Hintergrund und Ausblick**

### Rückblick: Die Idee

„Ein Freund, der aus den USA zurückkam, erzählte mir und meinem Geschäftspartner begeistert von „SelfStorage“, einer Dienstleistung, die in ganz Amerika bereits Gang und Gebe und außerdem sehr erfolgreich war. Die grobe Kalkulation, die wir daraufhin auf Basis einiger Eckdaten erstellten, begeisterte uns sofort für die Geschäftsidee“, blickt Martin Gerhardus, geschäftsführender Gesellschafter von „MyPlace-SelfStorage“, auf das zündende Moment der Unternehmensgründung zurück.

Eine anschließende eingehende Analyse des amerikanischen Selfstorage-Marktes – damals gab es bereits 30.000 Selfstorage-Standorte mit rund 100 Mio. m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche – und des noch sehr kleinen europäischen Marktes bestätigte die erste Intuition. Der Markt für die private Vermietung von individuellen Lagerabteilen, schien überall vorhanden zu sein. Das Angebot war sowohl in Amerika wie auch im englischsprachigen europäischen Raum bereits gut entwickelt, im deutschsprachigen Raum Europas hingegen war das Selfstorage-Angebot zu diesem Zeitpunkt so gut wie nicht existent.

„Als detaillierte Marktstudien in den wesentlichen deutschsprachigen Großstädten dann zeigten, dass jeder 5. Haushalt über zu wenig Platz verfügte und dass diesem großen Bedarf an Mietlagerabteilen kein Angebot gegenüberstand, waren für meinen Geschäftspartner und mich die letzten Zweifel überwunden.“, erinnert sich Gerhardus an die Gründung von „SelfStorage-Dein Lagerraum“ in Österreich vor über 10 Jahren, das heute „MyPlace-SelfStorage“ heißt.

### Vom österreichischen Pionier zum Marktführer im deutschen Sprachraum

Die in Österreich im Jahr 1999 gegründete „SelfStorage-Dein Lagerraum“ schloss mit der Vermietung von uneinsehbaren, sauberen, trockenen und sicheren Lagerabteilen in individuell wählbaren Größen zwischen 1 und 50 m<sup>2</sup> eine Marktlücke. Das Unternehmen, das vor über 10 Jahren die erste Filiale in Wien-Strebersdorf eröffnete, betreibt heute bereits 31 Filialen - in Deutschland 21, in Österreich 8 und der Schweiz 2 mit insgesamt 241.962 m<sup>2</sup> Gesamtfläche und 30.660 Lagerabteilen. Damit ist es „MyPlace-SelfStorage“ gelungen, die Marktführerschaft im deutschsprachigen Raum mit rund 36% Marktanteil – gemessen an aktiven Standorten – auszubauen.

Als Erfolgsrezept beschreibt Gerhardus einen strategischen Mix aus intensiver Marktforschung, exakter Standortwahl und klarer Abstimmung der jeweiligen Angebote auf die Kundenwünsche: „Die Basis für den erfolgreichen Start des Unternehmens war unsere sehr intensiv betriebene Marktforschung. Dadurch waren wir in der Lage, die Kunden genau zu verstehen und mit



**Mein Platz für mehr Platz!®**

## **PRESSEMITTEILUNG**

---

entsprechenden Angeboten anzusprechen. Sowohl die genaue Wahl der Standorte als auch die bauliche Detailplanung, die Erstellung des Boxenmixes und die Definition des gesamten Dienstleistungsangebotes gingen darauf zurück.“

Zudem macht sich die gezielte Strategie einer „regionalen Durchdringung“, d.h. sich auf wenige urbane Regionen/Städte im deutschen Sprachraum zu konzentrieren, dort aber rasch ein dichtes Standortnetzwerk zu errichten, bezahlt: „Das Marketing in einer Stadt ist für 5-7 Standorte einfach wesentlich kostengünstiger und effektiver als für nur 1 Standort - zusätzlich zu den evidenten Synergieeffekten bei Verwaltung und Management“ so Gerhardus dazu.

### Mitarbeiterqualität und Bankenbeziehungen als Grundsteine für den Erfolg

Das erfolgreiche Wachstum verdankt "MyPlace-SelfStorage" nicht zuletzt auch der Qualität seiner Mitarbeiter. „Die Vermietung von Lagerraum ist ein sehr persönliches Geschäft für das bestimmte Eigenschaften, wie Zuhören und Vertrauen schaffen, essentiell sind“, erklärt Gerhardus seine Prioritäten bei der Mitarbeiterauswahl. Außerdem wurde die Geschäftsführung rechtzeitig durch Expertise in den Kernbereichen Selfstorage-Operations, Standortsuche/-bau und Marketing/Sales erweitert. Damit konnte die Grundlage geschaffen werden, schneller und kostengünstiger als der Wettbewerb expandieren zu können. Derzeit gibt es 93 Mitarbeiter.

„Unsere guten Beziehungen zu den Hausbanken, die hauptsächlich durch konstante Zielerreichung aller wichtigen Bilanz- und Ertragskennzahlen kontinuierlich gewachsen sind, trugen natürlich auch ganz wesentlich zu unserem schnellen Wachstum bei“, so Gerhardus, der speziell während der Finanzkrise das Vertrauen der Banken in die Stabilität des Unternehmens besonders zu schätzen wusste. Tatsächlich ist es dem Unternehmen, welches Immobilien- und Dienstleistungsgeschäft erfolgreich verbindet, bislang gelungen die Turbulenzen der Wirtschaftskrise zu meistern und seine Wachstumsstrategie fortzusetzen.

### Ausblick: Expansion und Investitionen

Bis Ende 2011 werden weitere 4 Filialen (1 in Wien und 3 in Deutschland) mit Investitionen von rd. 20 Millionen Euro fertig gestellt und eröffnet. Dadurch erhöht sich die Gesamtfläche von "MyPlace-SelfStorage" auf knapp 276.500 m<sup>2</sup> in 34 Filialen. Für diese Filialen sind die Grunderwerbs- und Planungsphasen abgeschlossen und der Baubeginn steht unmittelbar bevor bzw. hat zum Teil bereits begonnen.

„Mit dann 35 operativen Filialen in Deutschland, Österreich und der Schweiz in den Großstädten Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Frankfurt/Wiesbaden, Stuttgart, Wien, Graz und Zürich können wir unsere Marktführerschaft im deutschsprachigen Raum weiterhin klar sichern. Der Ausbau und die entsprechende Erschließung des jeweiligen regionalen Standort-Netzwerks wird entsprechend vorangetrieben, so dass die Vollausstufe in den nächsten Jahren erreicht wird“, erklärt Gerhardus.

#### Pressekontakt Deutschland, Schweiz

Jörg Röthlingshöfer  
Tel: +49 89 519 19 631  
roethlingshoefer@factum-pr.com

Seite 2

#### Pressekontakt Österreich

Mag. Alexia Gerhardus  
Tel: +43 664 212 2266  
alexia.gerhardus@inode.at



**Mein Platz für mehr Platz!®**

# **PRESSEMITTEILUNG**

---

**Pressekontakt Deutschland, Schweiz**

Jörg Röthlingshöfer  
Tel: +49 89 519 19 631  
roethlingshoefer@factum-pr.com

Seite 3

**Pressekontakt Österreich**

Mag. Alexia Gerhardus  
Tel: +43 664 212 2266  
alexia.gerhardus@inode.at