



PRESSEMITTEILUNG

Zürich, 20. Januar 2009

SELFSTORAGE in Europa – Entwicklung und Chance

Historie

Die Vermietung einfacher Garagenzeilen für die Einlagerung von Gütern aller Art fand ihren Ursprung in den fünfziger Jahren in den USA, als sich die Errichtung von Garagen in unmittelbarer Nähe von großen Wohnbuanlagen zu einem lukrativen Geschäft entwickelte. In den sechziger und siebziger Jahren wurde diese erste Generation des Lagervermietungskonzeptes dann Schritt für Schritt verfeinert, professionalisiert und erstmals als „Selfstorage“ – zu Deutsch „Selbsteinlagern“ – vermarktet. Es entwickelte sich rasch eine neue Branche, die zu einem wichtigen Zweig der amerikanischen Wirtschaft wurde und die USA zum globalen Vorreiter dieser Branche machte.

Ein halber Quadratmeter vermietete Selfstorage-Lagerfläche für jeden US-Bürgerⁱ

Im Jahr 2007 gab es in den USA 44.974 Selfstorage-Standorte mit über 195 Mio. m² vermietbarer Lagerfläche, was einem Standort pro 6.812 US-Bürgern bzw. 0,64 m² vermietbare Selfstorage-Lagerfläche pro Bürger entspricht. Bemerkenswert dabei ist, dass der Markt (vermietbare Fläche) noch immer nicht saturiert erscheint und in den letzten drei Jahren (2004-2007) mit 14,8% p.a. gewachsen ist. Basierend auf der durchschnittlichen Industrie-Auslastung von 81,4% im Jahr 2007, ergibt sich somit eine tatsächlich vermietete Fläche von 0,52m² für jeden US Bürger oder eine Penetration des Produkts „Selfstorage“ von rund 4,7% an der Gesamtbevölkerung der Vereinigten Staaten.

Die Größe und Attraktivität der Branche haben für einen intensiven Wettbewerb gesorgt: Die „Top 10“-Gesellschaften besitzen nur 14,8% Marktanteil (vermietbare Fläche). Public Storage mit 6,4% Marktanteil und 2.173 Selfstorage-Standorten ist bei weitem der größte Anbieter, mehr als dreimal so groß wie „Extra Storage“, der 2-größte Marktteilnehmer und bereits mehr als 21 mal so groß wie der 10-größte Anbieter.



PRESSEMITTEILUNG

Europaⁱⁱ hat großes Wachstumspotential

Im Vergleich zu den USA, steht der europäische Selfstorage-Markt mit seinen ca. 1.271 Selfstorage-Standorten im Jahr 2007 und geschätzten 4,4 Mio m² vermietbarer Fläche noch ganz am Anfang. Derzeit gibt es in Europa einen SelfStorage-Standort pro 387.883 EU-Bürgern bzw. 0,01m² vermietbare Selfstorage Fläche pro EU-Bürger. Das bedeutet, dass die Bewirtschaftungsdichte in Europa erst bei rd. 1,5% des US-Markts liegt. Shurgard mit 167 Standorten in UK, F, B, NL, D, DK und SWE ist klarer Marktführer in Europa.

Auch wenn Europa wegen geringer Mobilität, anderer Wohn-/Lebenskultur, besserer Verfügbarkeit von Kellern in Häusern wahrscheinlich nie die Marktdurchdringung der USA erreichen wird, zeigt sich am Vergleich dieser Zahlen doch das sehr große Wachstumspotential der Branche in Europa.

Großbritannienⁱⁱⁱ ist Selfstorage Vorreiter in Europa

Innerhalb von Europa ist Großbritannien der Vorreiter mit ca. 680 Standorten und rund 2,4 Mio m² vermietbarer Lagerfläche. Dies entspricht einem SelfStorage-Standort pro 88.543 Briten bzw. 0,04 m² vermietbarer Selfstorage-Lagerfläche pro Bürger. Access Selfstorage mit 45 Standorten und Big Yellow Selfstorage mit 44 Standorten sind hier die Marktführer gefolgt von Lock´n Store Selfstorage (21) und Shurgard Selfstorage (18). Während somit die Marktdurchdringung in Großbritannien mit einem Faktor von ca. 15 noch ziemlich weit entfernt vom amerikanischen Markt liegt, ist der jährliche Flächenzuwachs mit 15% absolut vergleichbar.

Deutschsprachiger^{iv} Raum noch in der Pionier-Phase

Der deutschsprachige Raum mit seinen rund 100 Millionen Einwohnern steht mit derzeit 87 Standorten und ca. 0,4 Mio. m² vermietbarer Selfstorage-Fläche noch ganz am Anfang der Marktentwicklung. In Deutschland, Österreich und der Schweiz kommen 1,1 Mio. Bürger auf einen Selfstorage-Standort respektive 0,004 m² vermietbare Selfstorage-Lagerfläche auf jeden Bürger.



PRESSEMITTEILUNG

Klarer Marktführer ist „SelfStorage-Dein Lagerraum“ mit 23 operativen Standorten in Wien (7), Graz (1), München(4), Berlin(3), Hamburg(3), Nürnberg(1), Wiesbaden(1), Frankfurt(1), Zürich(2).

Das 1999 gegründete Unternehmen expandiert stark und hat derzeit weitere 12 Anlagen in Bau bzw. in konkreter Planung.

	USA	EU	UK	D/A/CH	D/A/CH SelfStorage Dein Lagerraum
Anzahl Standorte	44.974	1.271	680	87	23
Einwohner / Standorte	6.812	387.883	88.543	1,1 Mio	n/a
Anzahl m² vermietbarer Selfstorage Lagerfläche	195 Mio m ²	4,4 Mio m ²	2,4 Mio m ²	0,4 Mio m ²	179.000 m ²
Anzahl vermietbarer Selfst.Lagerfläche/Einwohner	0,64m ²	0,01m ²	0,04m ²	0,004m ²	n/a

ⁱ Sixteenth Annual Self-Storage Almanac 2008

ⁱⁱ Self Storage Association UK – Survey of member companies 2006/7 – Mintel Solutions

ⁱⁱⁱ Self Storage Association UK – Survey of member companies 2006/7 – Mintel Solutions

^{iv} FEDESSA + „Selfstorage Dein Lagerraum“ Schätzung 2007