

Self Storage Immobilien: Stelldichein mit internationalen Finanzgurus

Die Assetklasse ist in Deutschland noch wenig bekannt, in der übrigen der Welt schon weitgehend etabliert: Internationale Investoren bringen zum Branchenkongress im Herbst geballtes Know-how zur neuen Anlageform „Self Storage Immobilien“ mit.

Hamburg, Mai 2017. - Sie wollen alle im Oktober während der Europäischen Self Storage Konferenz nach Berlin kommen: Koryphäen des internationalen Self Storage Geschäfts mit deren Investoren, die in der Assetklasse Self Storage Immobilien weltweit umfassende Erfahrung gesammelt haben.

Bisher werden die meisten Self Storage Anlagen in Deutschland noch, wie für Gewerbeimmobilien dieser Größenordnung typisch, klassisch finanziert: durch institutionelle Anleger und Großanleger. Doch seit einigen Jahren machen sich Finanzdienstleister auf den Weg, die zusätzlich auch kleineren Anlegern den Einstieg ins wachstumsstarke Geschäft mit Self Storage und Self Storage Immobilien ermöglichen wollen. Der Anteil von Self Storage Anlagen, die durch viele Einzelinvestoren entstehen, ist zwar „noch relativ gering, ich schätze ihn derzeit auf fünf Prozent“, sagt Martin Brunkhorst, Mitglied im Vorstand des Verbandes deutscher Self Storage Unternehmen e.V. (VdS) und Geschäftsführer von PRIME Selfstorage. „Daraus ergibt sich allerdings“, so Brunkhorst weiter, „eine Chance sowohl für den Kapitalmarkt als auch für die Branche des Self Storage.“

Wie attraktiv solche Investments auch in kleineren Anlagebeträgen sein können, haben börsennotierte Gesellschaften wie Public Storage, Big Yellow oder Shurgard in jenen Ländern bereits vorgeführt, in denen die Marktabdeckung mit Self Storage Anlagen weit höher ist als in Deutschland. In Nordamerika, Kanada oder Großbritannien etwa ist die Assetklasse Self Storage Immobilien lange schon für viele große und kleine Anleger ein nachgefragtes Ziel von Investments. Brunkhorst: „Das wird auch in Deutschland Erfolg haben.“ Auch der VdS-Vorsitzende Christian Lohmann sieht in den neuen Investment-Angeboten eine Chance für den deutschen Markt: „Der Verband unterstützt das Wachstum der Self Storage Branche, das ist eine seiner wichtigsten Aufgaben. Dazu gehört auch, die Finanzierung der neuen Assetklasse Self Storage Immobilien zu stärken.“

Welche Anlagemodelle sich dabei bereits bewährt haben – über dieses Know-how verfügen zahlreiche Prominente der internationalen Finanzwelt von USA bis Russland, von Australien bis Schweden, die während des europäischen Branchenkongresses in Berlin erwartet werden. Dazu zählt zum Beispiel Charles „Chuck“ Barbo, der als Erfinder des Self Storage Geschäfts schlechthin gilt: Er war in den USA vor 45 Jahren Gründer und CEO von Shurgard Storage Centers Inc und ist seit 2007 Partner bei Catalyst Storage Partners. Auch Barbos jahrzehntelanger

Mitstreiter Dave Grant, einst Shurgard-CEO und nun Managing Partner bei Catalyst Storage Partners, gehört dazu. Zudem will der Mann kommen, der Self Storage vor über 25 Jahren nach Europa gebracht hat: Michael Fogelberg, CEO von 24Storage AB in Stockholm, FEDESSA-Vorstandsmitglied und Vorsitzender der schwedischen Self Storage Association. Zu den Kongressteilnehmern wird sicherlich auch ein Deutscher gehören, der zu den internationalen Top-Experten im Immobiliengeschäft zählt: Martin Brühl, Geschäftsführer bei der Hamburger Union Investment Real Estate, die in 23 Ländermärkten tätig ist und nach eigenen Angaben 12 Immobilienfonds mit einem Gesamtvermögen von 31,8 Milliarden Euro betreut.

Doch nicht nur Fonds bieten eine Möglichkeit, am wachstumsstarken Geschäft mit Self Storage teilzuhaben. Als gefragteste Anlageform hat sich in anderen Ländern die Immobilien-Aktiengesellschaft – Real Estate Investment Trust (REIT) – herauskristallisiert. Aber auch andere Modelle, in der jungen Assetklasse Self Storage Immobilien zu investieren, werden in Deutschland angeboten (lesen Sie dazu das Interview mit Martin Brunkhorst) – sicher eines der herausragenden Kongress-Themen bei Kontakten und Gesprächen abseits des gesetzten Programms.

Die diesjährige europäische FEDESSA Self Storage Convention findet vom 16. bis 18. Oktober im Berliner Hotel „Maritim pro arte“ statt. Es ist die größte Branchenkonferenz in Europa und die größte außerhalb der USA. Der Verband rechnet mit weit mehr als 500 Teilnehmern und will damit, nach 455 Teilnehmern im Vorjahr, einen Rekord aufstellen. Für Verbandsmitglieder gilt bis 30. Juni ein Frühbuchertarif, [Anmeldeformular](#) und [Tickets](#) stehen ab sofort zur Verfügung.

Christan Lohmann
Verband deutscher Self Storage Unternehmen e.V.
Nordkanalstraße 52 20097 Hamburg
Tel.: 040-21091765 Fax: 040-23808003 Mobil: 0049-159-04202460
Vereinsregister: VR 22114 Amtsgericht Hamburg Steuernummer: 040 224 42634
Vorstand: C. Lohmann, M. Gerst, M. Brunkhorst, P. Blauw