

Stauraum im Kleinformat

Mit einer neuen Produktidee kommt der **Initiator Euram Bank** an den Markt. Anleger im **Pickens Selfstorage 1** finanzieren fünf **Lagerhäuser für jedermann**.

Bei dem einen ist es das Sofa der Oma, beim anderen das Snowboard im Sommer und das Mountainbike im Winter. In der Etagenwohnung hat man ein Problem – mit dem Platz und mit dem Partner. Das Zeug muss raus. Nur wohin damit, wenn nicht auf die Müllkippe?

„Wir verkaufen eine günstige Lösung dafür“, sagt Wolfgang Köhnik, der seit 2000 im Geschäft mit Lagerhäusern ist. Nur fahren in seine Ladehöfe keine Speditionen, sondern Privatleute, die gegen kleines Geld Stauraum gemietet haben. Weil die Zellen sehr hoch sind, genügen meistens zwei bis vier Quadratmeter, um den häuslichen Lebensstil oder Hausfrieden wiederherzustellen.

„Den meisten Kunden ist das einen Preis zwischen 74 und 118 Euro im Monat wert“, sagt Köhnik, dessen Urgroßvater namens Samuel Pickens das gleiche Prinzip 1848 im San Francisco des Goldrauschs praktizierte. Mehr als 30 Euro je Quadratmeter für die sichere Unterbringung von Gegenständen von oft nur persönlichem Wert.



Kastenparadies Sauber, sicher, selbst verstaut – diese Schlagworte kennzeichnen Selfstorage-Lagerhäuser.

Der Pickens Selfstorage 1 Fonds finanziert mit 31 Millionen Euro den Bau von bis zu fünf Lagerhäusern in Hamburg und Berlin. Zudem wird mit rund 13 Prozent der Investitionskosten die Zeit überbrückt, bis die Lagerflächen zu 85 Prozent vergeben sind, damit ein stabiler Cashflow gesichert ist, der wiederum einen lukrativen Verkauf ermöglicht. Das dauert in der Regel vier Jahre.

Durch die Form der Beteiligung an Pickens als stille Beteiligung fallen die Erträge als Einkünfte aus Kapitalvermögen an und unterliegen der Abgeltungssteuer. Bis 2015 winkt Zeichnern der Projektentwicklungen laut Köhnik jährlich eine zweistellige Rendite. ●