

## 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**.



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

**B**ei 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 Köhnk, 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 Köhnk, dessen Urgroßvater namens Samuel Pickens das gleiche Prinzip 1848 im San Francisco des Goldrauchs praktizierte. Mehr als 30 Euro je Quadratmeter für die sichere Unterbringung von Gegenständen von oft nur persönlichem Wert.

Der Pickens Selfstorage 1 Fonds finanziert mit 31 Millionen Euro den Bau von bis zu fünf Lagerhäusern in Hamburg und Ber-

lin. 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 Abgeltungsteuer. Bis 2015 winkt Zeichnern der Projektentwicklungen laut Köhnk jährlich eine zweistellige Rendite. ●

# Selfstorage – ein deutscher Nischenmarkt mit Zukunft



- Selfstorage-Center geben einem wachsenden privaten und gewerblichen Mieterkreis die Möglichkeit, nicht vorhandenen Stauraum extern, schnell, flexibel, sicher und unkompliziert durch Selbsteinlagerung zu nutzen
- Das Selfstorage Nachfragepotential in Deutschland ist erheblich höher als das Selfstorage Angebot
- International hat sich Selfstorage als renditestarke Anlageklasse mit inflationsschützenden und zyklusresistenten Eigenschaften bewährt
- Marktrelevante Selfstorage-Center haben einen überdurchschnittlichen Return-On-Investment: der Cash-Flow ist vergleichsweise hoch (bis zu EUR 36/m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche), die Investitions- und Folgekosten sind vergleichsweise gering

Der Pickens Selfstorage 1 investiert in die Errichtung, die Aufmietung und die anschließende Veräußerung von bis zu fünf Selfstorage-Centern in Berlin und Hamburg.

## Pickens Selfstorage 1 bietet seinen Anlegern eine Beteiligung

- mit einer Laufzeit von planmäßig 6 Jahren und
- mit einer durchschnittlichen Wertzuwacherwartung (Return-On-Investment) von ca. 14,5 % p.a. nach Abgeltungsteuer + Soli (ohne KiSt) auf eine Beteiligung zzgl. 5 % Agio (105 %)

Der gesamte immobilienwirtschaftliche Kontext einschließlich des Investmentmarktes wurde in einer umfassenden Marktanalyse der BulwienGesa AG aufgearbeitet, die Fundament für Standortwahl und Kalkulation ist. Die Kompetenzpartner des Fonds sind erfahrene Akteure im deutschen Selfstorage Markt.

Pickens Selfstorage 1 GmbH & Co. KG ist ein Angebot der EURAM Management GmbH, einer Projekttochtergesellschaft der **Euram Bank AG, Wien**.

### Vertriebskoordination:

Vevis Gesellschaft für Vermögenswerte GmbH & Co. KG  
Schlüterstraße 54, 10629 Berlin

Telefon: 030 88 77 460  
Telefax: 030 88 71 20 35  
info@vevis.com  
www.vevis.com

