

## Storage-Standorte sind Häuser für Dinge

Notizbuch: IRAG

Erstellt: 16.09.2019 15:23

Aktualisiert: 16.09.2019 15:28

Quell-URL: <https://kurier.at/wirtschaft/immobiz/storage-standorte-sind-haeuser-fuer-dinge/40047...>



18.04.2019

## Storage-Standorte sind Häuser für Dinge

**Weil Einzelhändler Lagerbestände reduzieren, steigt die Nachfrage nach Storage-Flächen.**

Während früher Lagerhallen in der Peripherie errichtet wurden, werden heute vor allem stadtnahe Flächen gesucht. Das hat mit dem rasanten Wachstum im Onlinehandel zu tun. Um steigende Paketmengen zu bewältigen, aber auch um dem Einzelhändler ums Eck Lagerfläche für seine TV-Geräte zu bieten, entstehen immer mehr Storage-Standorte in **Wien**. Denn die Einzelhändler senken zunehmend ihre Lagerbestände, auch ihre Repräsentationsflächen werden kleiner.

In Wien gibt es vor allem in den Erdgeschoßzonen in Wohnnebenlagen Storage-Standorte. So hat die Immobilienrendite AG bereits zehn Standorte in Wien, der elfte wird gerade eröffnet. Privatpersonen nutzen laut Immobilienrendite AG ein bis zwei Quadratmeter als Keller-Ersatz, der den Vorteil hat, dass er auch noch

trocken ist, bei gewerblichen Nutzer sind es fünf bis zehn Quadratmeter Storage-Fläche.

## **Fünf Euro pro Quadratmeter**

In Wien hat der Trend 1999 begonnen, da wurde der erste Storage-Standort eröffnet. Mittlerweile gibt es rund 15 Anbieter am Markt, die insgesamt etwa 100.000 Quadratmeter Lagerfläche anbieten. Vor allem in ehemaligen Einzelhandels-Geschäftslokalen, aber auch dort, wo früher Garagen waren, werden Storage-Standorte eröffnet. Storage-Flächen werden von den Anbietern in der Regel gemietet, und nicht im Eigentum erworben. Die Nettomieten für Storage-Flächen liegen in Wien bei rund fünf Euro pro Quadratmeter im Monat.

## **Paketschrank vor der Haustür**

Sogenannte Micro City-Hubs als Distributionseinheiten dienen der Selbstabholung von online bestellten Waren durch Kunden, sowie durch Lastenrad-Kuriere. Es geht dabei um die Bewältigung der „Letzten Meile“ der Lieferkette, also um das letzte Wegstück beim Transport der Ware vom Depot des Paketdienstleisters zur Haustüre des Kunden, die besonders teuer ist. Als Folge dessen und weil Onlinebestellungen in immer kürzerer Zeit beim Kunden sein müssen, suchen Logistikdienstleister vermehrt nach Flächen an zentralen Verkehrsknotenpunkten. Dort werden dann Servicestationen und Schließfächer für eine Abholung der Pakete errichtet. Positiver Nebeneffekt: Wenn der Kunde seine Ware selbst vom Paketshop abholt, dann ist es auch nicht mehr erforderlich, dass auf der „Letzten Meile“ unzählige Zustell-Fahrzeuge die Straßen verstopfen. Bequemer für die Kunden ist es, wenn sie sich selbst einen Paketschrank aufstellen: das Paket landet dann in dem Behälter vor der Haustüre – auch wenn die Kunden nicht daheim sind.

