

Vollautomatisiertes Public Self Storage – Markteintritts-Konzept

Public Self Storage, also Einrichtungen, die abgetrennte Lagereinheiten zur privaten oder gewerblichen Vermietung anbieten, sind in Europa ein stark wachsender Markt. In anderen Ländern ist er teilweise bereits etabliert oder befindet sich im Aufbau. Heutige Objekte sind mit Lagerflächen auf 4 bis 7 Ebenen kostengünstig erstellt. Im Vergleich zu anderen Segmenten ist allerdings das Verhältnis Mietfläche zu Bruttogeschossfläche mit durchschnittlich 60% relativ gering. Gründe sind das händische Bedienen der Lagerfläche über Lastenaufzüge, grosszügen ebenerdige Ladebereiche und breiten Gängen auf jeder Ebene. Vollautomatisches Bedienen und Bewirtschaften dieser Lagerhäuser kombiniert mit der Möglichkeit Zusatznutzen anzubieten, das sind die Verkaufsargumente einer Self Storage-Lösung eines Lösungspartners der **CargoTube**. Gemeinsam erarbeitet man die Eintrittsstrategie in diesen hochinteressanten Markt.

Vorgehensweise

CargoTube integriert vorhandene Vorarbeiten: Markt- und Wettbewerbsumfeldanalysen, technische Lösungen und Vorüberlegungen über regionale Priorisierungen. Parallel wird die grundlegende betriebswirtschaftliche Attraktivität aus Anwender- / Kundensicht auf den Prüfstand gestellt:

- Welche Verbesserungen in der Flächenausnutzung können mit einer erhöhten Automatisierung erreicht werden? Wie hoch sind die Investitionen? Wie verändern sich die Unterhalts- und Wartungskosten?
- Wie reagiert der Kunde auf eine vollautomatische Lösung?
- Sind Automatisierungen nur in

Neubauprojekten oder auch in Bestandsimmobilien umsetzbar? Wie gross ist der verbleibende und wo ist er?

- Auf welchen Wegen lässt sich der klar umrissene Markt bearbeiten?

Ergebnisse

Ergebnis ist ein belastbarer Business Plan und eine umsetzbare Markteintrittsstrategie.

Rolle CargoTube AG

CargoTube entwickelt gemeinsam mit dem Kunden den Business Plan und die Markteintrittsstrategie. Kernverkaufsargumente werden herausgearbeitet und hinterlegt. Automatisierung im Public Self Storage ist die Basis für Quantensprünge in der Bewirtschaftungseffizienz von Self Storage-Immobilien.

Aufgaben von CargoTube im Überblick:

- Know how-Träger für durchgängige Automatisierung und Prozessoptimierungen
- Prüfung der Marktakzeptanz
- Strukturierte Weiterentwicklung der Technologie unter Einbindung des Kunden
- Entwicklung des Geschäftsmodells, der Markteintrittsstrategie und des Business Plans

Nebst den technischen und wirtschaftlichen Anforderungen fungiert **CargoTube** als früher Sparringspartner für die Überprüfung des Geschäftsmodells sowie die Chancen und Risiken in der Markteintrittsstrategie. \$

Dr. Sven-Erik Jacobsen;

geschäftsführende Gesellschafterin der **CargoTube AG** und Projektverantwortliche „Logistics Infrastructure Optimization“.
koerber@cargotube.ch