

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. 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 manuelle Bedienen der Lagerfläche über Lastenaufzüge, großzügige ebenerdige Ladebereiche und breite Gänge auf jeder Ebene. Automatisierung im Public Self Storage ist die Basis für Quantensprünge in der Bewirtschaftungseffizienz von Self Storage Immobilien. Vollautomatisches Bedienen und Bewirtschaften dieser Lagerhäuser kombiniert mit der Möglichkeit Zusatznutzen anzubieten, das sind die Verkaufsargumente einer Self Storage-Lösung unseres Kunden LTW Intralogistics GmbH. Gemeinsam erarbeitet man die Eintrittsstrategie in diesen hochinteressanten Markt.

Vorgehensweise

CargoTube analysiert bestehende Vorarbeiten: Markt- und Wettbewerbsumfeldsanalysen, technische Lösungen und Vorüberlegungen über regionale Priorisierungen. Parallel wird die grundlegende betriebswirtschaftliche Attraktivität aus Anwender- und 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?
- Auf welchen Wegen lässt sich der klar umrissene Markt bearbeiten?

Ergebnisse

Ergebnisse sind ein belastbarer Business Plan und eine umsetzbare Markteintrittsstrategie.

CargoTube AG

CargoTube entwickelt gemeinsam mit LTW den Business Plan und die Markteintrittsstrategie. Kernverkaufsargumente werden herausgearbeitet und hinterlegt.

Aktivitäten von CargoTube im Überblick:

- Prüfung der Marktakzeptanz
- Entwicklung des Geschäftsmodells, der Markteintrittsstrategie und des Business Plans

LTW Intralogistics GmbH

LTW stellt das Know-How und die benötigte Technologie für das vollautomatische Public Self Storage bereit.

Aktivitäten von LTW im Überblick:

- Know-how-Träger für durchgängige Automatisierung und Prozessoptimierungen
- Strukturierte Weiterentwicklung der Public Self Storage Technologie

CargoTube fungiert als früher Sparringspartner für die Überprüfung des Geschäftsmodells sowie die Chancen und Risiken in der Markteintrittsstrategie.

Dr. Sven-Erik Jacobsen;

geschäftsführender Gesellschafter der **CargoTube AG** und Projektverantwortlicher „Logistics Infrastructure Optimization“.

jacobsen@cargotube.ch

www.cargotube.ch

Matthias Heddinga;

Director Sales & Marketing der

LTW Intralogistics GmbH und Projektverantwortlicher für den Bereich „Geschäftsentwicklung“.

matthias.heddinga@LTW.at

www.LTW.at