

# Platz schaffen und daran verdienen

## Selfstorage-Parks als Investitionsobjekt – das ist neu

Die Stadt ist hipp, die Wohnung ist klein, Stauraum nur im Besenschrank vorhanden. Wohin also mit dem geerbten Oldtimer, der Skiausrüstung, Möbeln, Aktenbeständen und vielen anderen sperrigen Dingen? Selfstorage ist die Lösung, auf beliebige Zeit anmietbarer, abschließbarer Lagerraum, ganz nach Bedarf - und der Bedarf ist riesig. „Der Selfstorage-Markt ist einer der am schnellsten wachsenden Immobilienmärkte in ganz Europa und davon sollte man partizipieren“, hat Sven Herbst von Valerum Invest erkannt. So hat seine Firma Valerum Invest das

Kapitalanlageprodukt RenditeLAGER zur Direktinvestitionen in Selfstorage-Lagerzentren ins Leben gerufen und damit den Nerv der Zeit getroffen.

Auf großzügiger Fläche werden separat abschließbare Kleinlagerflächen geschaffen, die sich mit ihrer Sicherheit und Sauberkeit als Lagerfläche sowohl für Privatpersonen als auch Unternehmen eignen. Dass die Einheiten teils befahrbar sind, macht auch die Lagerung von Fahrzeugen und Booten möglich.

Das Angebot wird sehr gut wahrgenommen. So wurde etwa für RenditeLAGER in



Sven Herbst, Valerum Invest, freut sich über den Marktlaunch des neuen Rendite-lager-Projekts



Im Lagerzentrum Köln-Pesch I entstehen 275 hochmoderne Self-storage-Einheiten.

Siegen-Geisweid auf 4.500 m<sup>2</sup> einen Selfstorage-Park mit 108 Mieteinheiten von etwa 15 bis 30 m<sup>2</sup> erstellt, die bereits eine Vermietungsquote von etwa 90 Prozent aufweist.

### Was ist denn nun aber neu daran?

Selfstorage ist ja nun nicht erst gestern erfunden worden. Die einfache, aber geniale Idee dahinter: Anleger erwerben per Immobiliendirektinvestment einzelne Lagereinheiten als Realimmobilie inklusive eigenem Grundbuchblatt. Dass die einzelnen Einheiten für vergleichsweise kleine Preise ab etwa 14.900 Euro zu haben sind, ermöglicht bei Erwerb mehrerer Einheiten eine variable Anlagesumme ähnlich einer Fondslösung und minimiert dank Streuung das Risiko. Außerdem lässt sich bei Bedarf jede Einheit einzeln jederzeit wieder verkaufen.

Auch aus Vermietersicht sprechen einige Sicherheiten und Vorteile für das Projekt. Im Falle der Selfstorage-Anlage kommt das Gewerbemietrecht zur Anwendung. Ein Kündigungsrecht ab zwei säumigen Mieten bei drei Monatsmieten Kautionsichert gegen Mietausfall ab. Zu guter Letzt sind Dank erhöhter AfA die Erträge steuerbegünstigt.



Neu im Verkauf: Siegen-Geisweid – Selfstorage-Park mit 108 Einheiten.

Bild: © Special Select Invest AG