

Das bietet der Standort Harburg



Dagmar Möller ist die Store-Managerin in Harburg. Sie berät die Kunden und hat auch Verpackungsmaterial parat.
Fotos: Wolfgang Becker

Der Neubau von PRIME Selfstorage an der Buxtehuder Straße in Harburg ist nicht zu übersehen. Wer hier Lagerfläche mieten möchte, trifft auf Dagmar Möller. Sie ist die Store-Managerin und berät Kunden umfassend über die Möglichkeiten:

- Lagergröße von ein bis zu 60 Kubikmeter
- Deckenhöhe mindestens 2,80 Meter
- Anmietung jederzeit möglich
- Mietzeiten von einer Woche bis langfristig
- Warenannahme möglich
- Temperaturgarantie sechs Grad Celsius
- Postfach-Service
- Lager an 365 Tagen im Jahr sieben Tage geöffnet, von 6 bis 23 Uhr
- Persönlicher Zugang über Zahlencode
- Kameraüberwachung, Alarmanlage
- Vermittlung von Transportdiensten und Lkw

Darüber hinaus stehen Rollwagen zur Verfügung. Im Store können sich Kunden auch mit allerlei Verpackungsmaterial eindecken, wie verschiedene Kartons, Klebeband, Luftpolsterfolie.

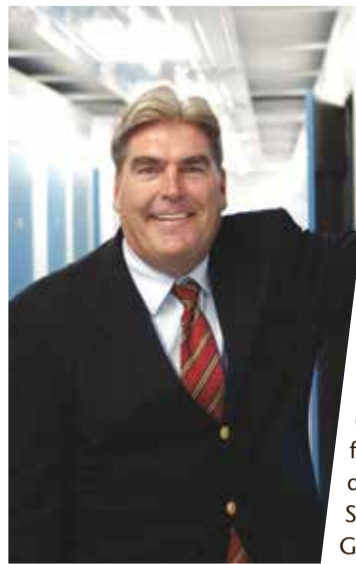
Thema Sicherheit: Das Lager sowie die ganze Anlage wird über Videokameras überwacht. Die Architektur sieht Gänge vor, an deren Ende immer ein Fenster ist, sodass auch Tageslicht hereinscheint. Weiße Decken und Wände aus blanken Stahlblechprofilen sorgen für Reflexion und damit für zusätzliche Helligkeit.

Kosten: Grundsätzlich gilt „je größer die Fläche und je länger die Mietzeit, desto günstiger der Quadratmeterpreis“. Ein Anhalt: Im günstigsten Fall kostet der Quadratmeter 6,25 Euro pro Woche.

- Zwei weitere Standorte in Hamburg sind bereits in Vorbereitung: PRIME Selfstorage Barmbek wird im Sommer 2016 an der Bramfelder Straße eröffnet. 2017 folgt dann ein weiterer Hamburger Standort, dessen Grundstück bereits erworben wurde. wb



Boris Gold ist der Sales Manager für PRIME Selfstorage Deutschland.



Martin Brunkhorst ist Geschäftsführer der PRIME Selfstorage GmbH.



Nicht zu übersehen: Das Gebäude von PRIME Selfstorage an der Buxtehuder Straße in Harburg.

„Extra Raum für ein abwechslungsreiches Leben“

INTERVIEW mit Martin Brunkhorst, Deutschlands „Mr. Selfstorage“

Martin Brunkhorst, Geschäftsführer der PRIME Selfstorage GmbH in Wiesbaden, gilt als der deutsche „Mr. Selfstorage“. Im Interview spricht er über das ungebremsste Wachstum seiner Branche, neue Anlagen von PRIME Selfstorage in Deutschland, Investitionen im dreistelligen Millionen-Bereich, die mobile Freizeitgesellschaft und ein chinesisches Opiumbett.

Was ist an Ihrem Unternehmen PRIME Selfstorage das Besondere? Was erhoffen Sie sich von Ihrem Investment in Höhe von über 30 Millionen Euro an den neuen Standorten Hamburg und in Mainz, Darmstadt sowie Mannheim?

Hamburg hat bereits einige Selfstorage Anlagen, ist aber unbestritten das „Hoch im Norden“ mit einer enormen Wirtschaftskraft und Anzugskraft für Hinzuziehende aus ganz Deutschland. Die Bevölkerung dort zeigt zudem einen hohen „Migration Faktor“, das heißt, der Wechsel in der Arbeitswelt ist besonders hoch. Unsere Dienstleis-

tung Selfstorage ist für eine solche moderne, mobile und flexible Gesellschaft ausgelegt und ist ihr „Schmierstoff“.

Bisher war das doch eher eine Sache für große Städte mit großer urbaner Bevölkerung.

Wir gehen davon aus, dass dort überdurchschnittlich viele Menschen Bedarf haben, ihren Besitzstand jederzeit zugänglich und bequem sowie sicher aufzubewahren, ohne Garagen, Abstellkammern oder sogar Wohnräume vollzustopfen. Und bedenken Sie auch, dass heute in Zeiten knappen Wohnraums es keinen Dachboden in Altona oder Eppendorf gibt, der nicht zu einem Loft umgewandelt wurde.

Wer 100 Millionen Euro in Selfstorage-Anlagen investiert, muss großes Zutrauen in das weitere Wachstum der Branche haben...

Ja, unsere Investoren haben das. Dieses Vertrauen rechtfertigen wir, indem wir erstklas-

sige Immobilien bauen. Zudem wissen wir, dass Deutschland, trotz eines überdurchschnittlichen Wachstums der Branche, bei der Versorgungsdichte mit Selfstorage-Anlagen immer noch weit hinter anderen europäischen und außereuropäischen Ländern liegt. In Großbritannien etwa mit einer Gesamtbevölkerung von rund 65 Millionen Menschen gibt es mehr als 2000 Selfstorage-Anlagen...

...ungefähr zehn Mal so viele wie in Deutschland mit rund 80 Millionen Einwohnern.

Auch skandinavische Länder sind da schon viel weiter als Deutschland. Noch gravierender ist der Unterschied zu Nordamerika. Im Vergleich zu den USA, wo es Selfstorage seit rund 50 Jahren gibt, hat Selfstorage hierzulande nur eine Versorgungsdichte von 0,8 Prozent. Deutschland kann und muss also viel nachholen, wir gehen von einem enormen Potenzial aus. Eine Erhebung des Deutschen Selfstorage-Verbandes prog-

nostiziert, dass der deutsche Markt in den nächsten fünf bis zehn Jahren auf 300 bis 400 Selfstorage-Anlagen wachsen kann.

Trotz außerordentlichem Wachstum: Viele Menschen in Deutschland können mit dem Begriff Selfstorage noch nicht recht was anfangen und wissen auch nicht, dass es dabei nicht nur um das Lagern von Gegenständen geht.

Die Beschreibung „Lagern von Gegenständen“ ist sicher nicht sehr sexy. Selfstorage bietet ja auch viel mehr: Es ist Teil des Lebensgefühls einer mobilen Gesellschaft, die ihren Arbeitsplätzen hinterher zieht. Früher galt es als Manko im Lebenslauf eines Arbeitnehmers, wenn er alle drei Jahre seine Stelle gewechselt hat. Heute gibt es kaum noch Lebensarbeitsplätze. Und wer mobil ist und wechselt, der gilt als flexibel und erfahren. Das ist das eine. Das andere ist der Weg in die Freizeitgesellschaft. Früher zum Beispiel hatte man ein Fahrrad, ein Paar Skier und ein Surfbrett, heute sind es jeweils oft drei oder vier, es kommt das Gartenmobiliar dazu, der große Grill, und vielleicht noch eine Harley Davidson, wenn Papa grad mal eine Midlife Crisis hat. Die mobilen und freizeitorientierten Menschen – das sind unsere Kunden, die in ihrem abwechslungsreichen Leben immer dort extra Raum brauchen, wo sie gerade wohnen.

Sie sind der „Mr. Selfstorage“ in Deutschland, da Sie in den vergangenen 15 Jahren alle großen Firmen der Branche mit aufgebaut haben. Wie viele der rund 100 Anlagen in Deutschland haben Sie selbst verantwortet?

Es sind über 40 mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehreren hundert Millionen Euro.

Nutzen Sie selbst Selfstorage?

Natürlich, welche Frage! Ich habe mir eine „Unit“ langfristig gesichert. Ich habe viele Jahre in Peking, Shanghai und Wuhan gearbeitet. Daher kommen etliche schöne und sehr alte Dinge aus China – Porzellan, Möbel, Seidenmalereien, sogar ein traditionelles, geschlitztes Opiumbett. Das alles würde ich nie weggeben oder verkaufen.

azard Analysis and Critical Control Points“ – die Bedeutung des Kürzels HACCP geht Jalena Christ ganz flüssig über die Lippen. Kein Wunder, denn die 24-jährige Ökologin hat sich im Studium an der Hochschule für Angewandte Wissenschaften (HAW) Hamburg mit der Qualitätssicherung im Lebensmittelbereich intensiv auseinandergesetzt. Jetzt ist sie der jüngste Neuzugang bei der Lagerhaus Harburg Spedition GmbH im Harburger Binnenhafen und hat die Aufgabe, das Unternehmen auf die nächste Zertifizierungsstufe vorzubereiten. Nach HACCP – zu gut deutsch: Gefahrenanalyse und kritische Kontrollpunkte – soll noch in diesem Sommer die IFS Logistics-Zertifizierung geschafft sein. Dieses Kürzel steht für International Featured Standard und fasst gleich eine ganze Reihe von Produkt- und Prozessstandards beim Umgang mit Lebensmitteln zusammen. Kurz: Unter dem großen Themendach Logistik geht es in diesem Fall um Voraussetzungen für Unternehmen, die im internationalen Wettbewerb auch künftig am Markt sicher bestehen wollen. Geschäftsführer Bernd Themann: „HACCP hat jede gewerbliche Küche und jeder Betrieb vorzuweisen, in dem Lebensmittel verarbeitet oder gelagert werden. Das QM-System regelt beispielsweise den fachgerechten Umgang mit Lebensmitteln

Lebensmittel-Logistik

Das ist ein Fall für Jalena Christ

Qualitätssicherung bei der Lagerhaus Harburg Spedition GmbH – IFS-Zertifizierung im Fokus

unter hygienischen und mikrobiologischen Aspekten. Dazu sind die sogenannten Kontrollpunkte definiert, die wir besonders im Auge behalten müssen.“ Ein allgemeingültiger Standard, der erstmals 1971 in den USA eingeführt wurde. Mit IFS geht es nun in die nächste Runde, und das hat seinen Grund: „Immer mehr Kunden, die bei uns Lebensmittel einlagern, wollen den IFS-Standard für die gesamte Produktions- und Handelskette garantieren. Also auch bei uns im Lager. Mit IFS stellen wir uns für die Zukunft auf.“ Für Jalena Christ ist die neue Aufgabe ein Glückstreffer, denn sie kann direkt nach dem Studium ein komplettes Konzept für den Betrieb entwickeln, ein Handbuch er-



Jalena Christ und Geschäftsführer Bernd Themann im Lebensmittel-Lager. Hier stehen die Paletten mit Saaten, Bohnen, Trockenfrüchten, Teezusatzstoffen und vielem mehr. Die Qualitätskontrolle übernimmt die Lagerhaus Harburg Spedition GmbH im Auftrag der Kunden beim Wareneingang. Dazu zählt auch das Ziehen von Proben.

Fotos: Wolfgang Becker

stellen und beispielsweise Schulungen für Mitarbeiter durchführen – was auch nach der Zertifizierung durch SGS Institut Fresenius regelmäßig anstehen wird, um den höheren Qualitätsstandard nachweislich zu halten und weiter zu verbessern.

Kaffee, Trockenfrüchte und Marmelade...

Die Lagerhaus Harburg Spedition GmbH ist eine klassische Lagerei – allerdings mit einem hohen Anteil an Rohwaren und Halbprodukten für die Lebensmittelindustrie. Rund 65.000 Tonnen Lagerware, davon etwa die Hälfte aus dem Food-Bereich, werden pro

Jahr eingelagert – manche Charge verlässt die Hallen am Lauenbrucher Deich bereits am nächsten Tag, andere liegen hier bis zu acht Monate. In der Handelskette von der Erzeugung im Herkunftsland über den Seetransport in den Hamburger Hafen bis hin zur Lebensmittelindustrie und abschließend in den Groß- und Einzelhandel steckt das Lagerhaus Harburg mittendrin. Gelagert werden beispielsweise Honig, Saaten, Getreide, Trockenfrüchte, Kaffee, Teezusatzstoffe, aber auch Lebensmittelzusatzstoffe wie Zitronensäure und Titandioxid (beispielsweise im Pfefferminzbonbon „Tic Tac“ und in Zahnpasta enthalten). Themann: „Wir haben hier auch Lanolin, also das Fett aus

der Schafwolle, und so exotische Dinge wie Marmelade, das unter anderem zu medizinischen Salben verarbeitet wird.“

Die Ware kommt aus aller Welt, wie Geschäftsführer Guido Mönke sagt: „Kolumbien, Argentinien, Kanada, Fernost, Ostasien, Indien, Afrika und sogar Neuseeland. Um nur einige zu nennen. Von Harburg aus liefern wir europaweit an die Lebensmittelindustrie aus.“ Da die Lagerhaus Harburg Spedition GmbH mit ihren 45.000 Quadratmetern Lagerfläche zugleich auch ein offenes Zoll-Lager ist, erfüllt das Unternehmen die Funktion eines Freihafens, den es in Hamburg als feste Einrichtung nicht mehr gibt. In der Folge ist der Zoll Dauergast – fast täglich sind Beamte vor Ort und prüfen stichprobenartig, was angeliefert, eingelagert und weitergeschickt wird.

25 Prozent der gelagerten Lebensmittel entfallen auf den Bereich Bio. „Tendenz steigend“, wie Bernd Themann sagt. Hier gelten noch strengere Vorschriften. „Wir bestätigen den Erstpfeil von Bioprodukten in der EU.“ Hier kommt wieder Jalena Christ ins Spiel, denn an den jeweiligen „Kontrollpunkten“ müssen klare Regeln für eine korrekte Überwachung herrschen, um eine „nachteilige Beeinflussung der Ware“ zu verhindern. Ihre Aufgabe wird es sein, die insgesamt 31 festen Mitarbeiter auf das Thema Qualitätssicherung einzuschwören. wb

Ihr Expertenteam für Spediteure und Frachtführer

SPEDITIONS-ASSEKURANZ VERSICHERUNGSMAKLER GMBH
Gewerbestraße 11 • 21279 Hollenstedt
Telefon: +49 (0) 41 65 / 8 10 31 • Telefax: +49 (0) 41 65 / 8 10 41
E-Mail: info@sped-ass.de • Internet: www.sped-ass.de



Die wichtigsten Versicherungsangebote:

- Speditionshaftung
- Frachtführerhaftung
- CMR
- Kabotage
- Warentransport
- Gebäude
- Lagerinhalt
- Büroinhalt
- KFZ
- Trailerkasko
- Maschinenbruch
- Stapler
- Rechtsschutz
- Elektronik
- Haftpflicht
- Privatversicherungen