

# "Stor potential i minilager"

## Sverige kan rymma 1 200 lager, enligt amerikanska siffror

I USA har det funnits minilager – self storage – sedan 1950-talet. Till Europa och Sverige kom idén i slutet av 1980-talet, men sedan dess har utvecklingen gått snabbt. De senaste fyra åren har över 30 minilager öppnat i de svenska storstadsregionerna.

Idén är enkel. I en stor lagerlokal bygger man ett antal små förråd i olika storlekar – från någon kvadratmeter upp till som mest 50 kvadratmeter. Hyresgästen bestämmer själv vilken storlek han eller hon behöver och hur lång hyrtiden ska vara. Det ska vara lätt att flytta sakerna från avlastningsplatsen till förrådet. Kärror finns att låna, vissa förråd kan till och med ha egen lastkaj.

Säkerhet är givetvis viktigt för att kunder ska våga ha sina saker i ett minilager. Lokalen är med hjälp av kodlås tillgänglig för hyresgästerna nästan dygnet om, varje dag i veckan. Hyresgästen köper ett eget lås till förrådet och lokalen övervakas av videokameror.

Det största minilagerföretaget i Sverige är Shurgard, ett dotterbolag till en av de amerikanska, börs-



Marknaden medger fler minilager i Sverige anser Shurgards vd Michael Fogelberg.

noterade jättekedjorna. Shurgard öppnade sitt första minilager i Kungens kurva i Stockholm 1998 och kommer före årsskiftet att ha 17 anläggningar runt om i Sverige.

### Privatpersoner vanligast

Vd för Shurgard är Michael Fogelberg, han berättar:

– Ett nyckelord i vår bransch är "förändring". Något inträffar i ett företags verksamhet eller hos en familj, vilket gör att de behöver någonstans att förvara saker under en tid. Till exempel när en restaurang monterar ner sin uteservering inför vintern. Eller när ett par bestämmer sig för att flytta ihop och får möbler över från sina tidigare lägenheter.

Drygt en tredjedel av Shurgards kunder är företag, resten är privatpersoner. Företagen kan vara allt från revisionsfirmor som behöver förvaringsplats för sina arkiv, till

leksakeraffärer som köper in extra mycket varor inför julruschen. Privatpersonerna hyr oftast förråd när deras livssituation förändras.

– Med risk att låta cynisk, så är minilager praktiska både i med- och motgång. Både när företag expanderar och när de skär ned, både vid äktenskap och skilsmässor, säger Michael Fogelberg.

Han var med och startade ett av de första minilagren på kontinenten, i Bryssel, 1995. Han hade fått upp ögonen för affärsidén när han studerade ekonomi i Seattle några år tidigare.

– När jag skulle flytta tillbaka till Europa, min familj bodde i Bryssel, hade jag för avsikt att återvända till Seattle och plugga vidare. Jag behövde någonstans att ställa mina möbler under tiden och upptäckte minilagren. Jag tyckte affärsidén var så bra, att jag i stället satsade på att importera idén till Europa.

### FAKTA/De största svenska minilagerföretagen

#### Shurgard

Finns i: Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala, Södertälje, Lund (öppnas under hösten 2001)

#### Safe Minilager

Finns i: Stockholm

#### Humlans Minilager (Svenska Minilager AB)

Finns i: Göteborg, Kungälv, Helsingborg, Uddevalla

#### Minilager AB

Finns i: Stockholm, Malmö

Då fanns minilager bara i Storbritannien (som ännu är den största europeiska marknaden). Michael Fogelberg kontaktade det amerikanska företaget Shurgard och de var intresserade av ett joint-venture-bolag.

– Det kan tyckas märkligt att amerikanerna inte tidigare uppmärksammat den europeiska marknaden, trots att det funnits minilager i USA i över 40 år. Men man måste komma ihåg att det är en bransch som fortfarande expanderar mycket snabbt även i USA.

Efter Bryssel startade europeiska Shurgard 1997 minilager i London och Paris och därefter har flera europeiska storstäder följt.

### Startade 1997

I Sverige hann Shurgard dock inte först. 1997 hade det i dag näst största svenska minilagerföretaget (sett till den sammanlagda kvadratmeterytan), Safe Minilager, öppnat sin första anläggning. I en gammal vagnhall på Södermalm i Stockholm hade man byggt 700 förråd. Sedan dess har två stora minilager tillkommit i Stockholm.

Aven Safe Minilagers vd och största ägare, leksandsbon Stig Modig, upptäckte affärsidén i USA. På 1980-talet var han vice vd på NCC:s amerikanska kontor och hörde talas om minilagren. Stig Modig berättar:

– Jag reste runt till olika minilager i USA, filmade dem med videokamera och försökte lära mig marknaden.

Väl hemma i Sverige startade han alltså sitt första minilager 1997 och har sedan dess öppnat ytterligare två i Sverige, samt i Norge och Polen.

Stig Modig anser att det ännu krävs en pedagogisk insats från



Michael Fogelberg, vd för Shurgard, är inte orolig för konkurrens.

minilagerföretagens sida. Först måste man förklara för kunderna vad minilager innebär, innan man kan övertala dem att bli hyresgäster. Ändå har efterfrågan varit stor.

– Det tog oss bara två år att hyra ut i stort sett alla de 700 förråden i vårt första minilager.

Även om idén tycks enkel eller kopiera, är varken Stig Modig eller Michael Fogelberg särskilt oroliga för svenska konkurrenter.

– Verksamheten kräver mer kunskap och kapital än man kan tro. Jag vet åtminstone fem svenska minilager som öppnat och snart gått i konkurs, säger Stig Modig.

I stället är det från USA och England konkurrensen kommer, i form av fler stora minilagerkedjor som vill etablera sig på kontinenten och i Norden. Men ännu finns det plats för många minilager, innan marknaden blir mättad.

– Om man översätter de amerikanska siffrorna – cirka 35 000 anläggningar – till svenska förhållanden, innebär det 1 200 minilager i Sverige, säger Michael Fogelberg.

GABRIEL ARTHUR

## 3300 kvm HÖGLAGER I Solna invid Järva krog

Uthyses som lager, utställning eller försäljning.

Ypperligt skyltläge mot E18.

Två lastkajer.

Inflyttning hösten 2001.

Kontorsytor kan erbjudas.

Bra hyra!

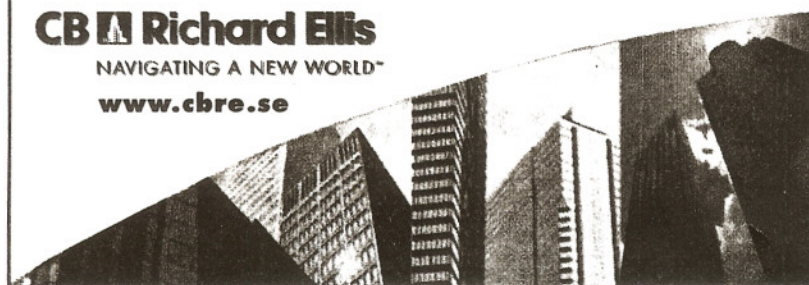
Kontakta Ulrika Rosén

08-440 39 43

**CB Richard Ellis**

NAVIGATING A NEW WORLD™

www.cbre.se



## Tjuvar får se upp för elstängsel

Elstängsel användes tidigare bara till att hålla betesdjur inne i hagarna. Nu har det blivit ett allt vanligare hjälpmedel för att stänga tjuvarna ute. Men det finns fortfarande frågetecken kring säkerheten med stängslen.

Återvinningsföretaget Stena Gottard i Åstorp hade tidigare inbrott flera gånger i veckan, då tjuvarna bland annat tog dyrbar kopparkabel. Men sedan företaget skaffade sig ett elstängsel för nästan 100 000 kronor har inbrotten upphört helt, skriver Nordvästra Skånes Tidningar.

Företaget är bara ett av många som väljer elstängsel framför

nattvakter och larm som vapen mot tjuvarna. Leverantören Staketlarm säger till NST att man monterar ett nytt stängsel i veckan.

Elstängsel runt företag och lager är ett fenomen som följt med Sveriges medlemskap i EU. Användningen regleras lagligt enligt det så kallade lågspänningsdirektivet, som tidigare bara avsett inräknad av kreatur men som utvidgats även till säkerhetsstängsel.

Enligt Lars-Erik Roos, handläggare på Elsäkerhetsverket, finns det dock frågetecken kring säkerheten. Han säger till NST att varken han eller någon annan vet säkert om elstängsel kan vara skadliga eller rent av dödliga för människor. Och företaget Staketlarm skriver i sin broschyr att det "troligtvis" bara känns obehagligt för ett barn att vidröra stängslet. //TT