

PAKETZUSTELLUNG IN MEHRFAMILIENHÄUSERN

Beurteilungs- und Rentabilitätskriterien von Paketboxen

Ein Weissbuch

FÜR WOHNUNGSGESELLSCHAFTEN

Bd/K/EP

 HÄNDLERBUND



VORWORT

Dieses Papier soll einen Überblick über den heutigen und zukünftigen B2C-Markt und seine zunehmende Alltagsrelevanz für die Bevölkerung geben.

Je nach Studie und Methode wird vorausgesagt, dass zwischen 40% und 95% der Einkäufe im Jahr 2040 über das Internet abgewickelt werden. Somit müssen auch zwischen 40% und 95% der Produkte dem Kunden zugestellt oder abgeholt werden. Zum Vergleich: Lediglich 11% der Einkäufe werden heute online getätigt.

Wenn wir bereits heute Engpässe bei der Zustellung von Paketen wahrnehmen, so sind dies lediglich die Vorboten einer gravierenden und nachhaltigen Verhaltensveränderung in diesem Bereich beim Verbraucher.

Mehr als 80% aller Kunden wünschen sich eine Heimzustellung, wenn diese möglich ist.

Boxen am Wohnort oder wohnortnah ermöglichen als einzige Lösung eine bequeme und bezahlbare Heimzustellung.

Sicher ist, dass es im Onlinehandel derart starke Wachstumsraten geben wird, dass eine Zustellung an den Wohnsitz nur mit einer verbrauchernahen Zustellinfrastruktur möglich sein wird.

Zwangsläufig werden auch die Wohnungsgesellschaften die Katalysatoren bei der Einführung einer solchen Infrastruktur sein, die als Bestandteil eines Smart Home gleichzeitig Wettbewerbsvorteil, ergänzendes Geschäftsmodell und Beitrag zu einer besseren Ökologie sein kann.

Die Wohnungsgesellschaften stellen einen wesentlichen Teil der sogenannten „Letzten Meile“ dar und naturgemäß muss die Übergabe der Sendungen sicher und kundenorientiert geregelt werden.

Hierbei werden Paketboxen eine entscheidende Rolle spielen, deswegen und im Hinblick auf große funktionale Unterschiede beschäftigt sich ein Kapitel mit den verschiedenen Paketbox-Typen.

Verschiedene andere Themen können mit einem System von Paketboxen ebenfalls adressiert werden, wie z.B. die Benutzung durch bzw. Versorgung von Senioren oder die Einbindung des lokalen Einzelhandels.

In vielen Gesprächen mit Wohnungsgesellschaften haben wir festgestellt, dass in einigen Bereichen ergänzende Informationen zum Verständnis der recht spezifischen Abläufe sinnvoll sind. Wir haben in diesem Weißbuch all jene Bereiche ausführlich versucht zu beschreiben. Die Komplexität des Themas und die zunehmenden gegenseitigen Abhängigkeiten erfordern eine intensive Beschäftigung mit der Thematik.

Die Verbände der Zustell-Logistiker und die Internethändler wurden gebeten, dieses Weißbuch zu kommentieren.

METHODIK

Bei dem vorliegenden Weißbuch handelt es sich nicht um eine wissenschaftliche Abhandlung, sondern um eine Zusammenfassung jahrelanger Arbeit rund um das Thema der letzten Meile und vieler damit zusammenhängender Aspekte.

Als Grundlagen dienten verschiedene Studien, vor allem aber auch eine Vielzahl an Gesprächen mit Logistikern und Fahrern, Box-Herstellern, Wohnungsgesellschaften, Internet-Shops, Verbänden, Endverbrauchern, Professoren, Anbietern von alternativen Zustellfahrzeugen sowie Hard- und Software-Firmen, die neue Technologien in den relevanten Bereichen anbieten.

Wenn nicht anders gekennzeichnet, basieren Zahlen auf Studien und Quellen aus verschiedenen Jahren, deren Aussagen innerhalb der Branche(n) als wahr eingestuft werden. Ein Faktor sollte dabei jedoch generell berücksichtigt werden: Die Zahlen können zwar allgemeingültig korrekt sein, aber einzelne Marktteilnehmer haben möglicherweise interne Zahlen, die sehr von den generellen Werten abweichen können.

Wir möchten gerne einige Firmen, Personen und Studien-Einrichtungen aufzählen, die wir für unbefangen halten und die sich mit den oben genannten Themen über mehrere Jahre hinweg beschäftigt haben. Dazu gehören Firmen wie MRU Consult, KE Consult, IFH/ECC, GS1 und Prof. Dr. Bogdanski von der TU Nürnberg, um nur einige zu nennen. Diese Personen und Institutionen haben mithilfe ihrer Forschungsarbeit einige Fakten in Frage gestellt. Dabei haben sie außerdem auf die Komplexität und die teils fehlenden Daten hingewiesen.

Viele weitere Institutionen haben ebenfalls hervorragende Arbeit auf diesen Gebieten geleistet. Dies betrifft aber vor allem sehr spezifische Bereiche, die im vorliegenden Weißbuch jedoch nur peripherisch genannt werden.

Wir möchten auch erwähnen, dass die oft kritisierten Logistiker viel investiert haben, um alternative oder veränderte Konzepte der Paketzustellung zu testen.

Wir bedanken uns bei den Mitarbeitern der Marktteilnehmer aus den o.g. Bereichen, die ihr Wissen und ihre Erfahrungen in verschiedenen Arbeitskreisen beim Deutschen Institut für Normung (DIN) mit uns geteilt haben.

Die hier vertretenen Meinungen und Thesen sind ausschließlich diejenigen der SESAM GmbH.

Sollten Sie als Leser Fragen bezüglich der zugrundeliegenden Zahlen, Thesen und Behauptungen haben, können Sie uns unter info@sesam-homebox.de erreichen.

EFFIZIENTE UND RESSOURCENSCHONENDE ZUSTELLUNG DER E-COMMERCE-PAKETSSENDUNGEN AUS SICHT VON BdKEP UND HÄNDLERBUND



Andreas Schumann
BdKEP,
Vorsitzender



Florian Seikel
Händlerbund,
Director Public Affairs & Verbandswesen

Der E-Commerce verändert unser Lebensumfeld nachhaltig und ist gleichzeitig auch ein Ergebnis unserer digitalisierten Gesellschaft. Im Weißbuch wird anschaulich dargestellt, dass diese Veränderung nicht nur den Handel selbst betrifft. Die effiziente und ressourcenschonende Zustellung der E-Commerce-Paketsendungen ist zukünftig nicht mehr nur die alleinige Aufgabe einiger weniger Paketdienste. Hierfür braucht es Lösungen, bei denen regionale Beteiligte zusammenwirken. Im Portfolio der Zustelloptionen werden wohnortnahe Paketboxen, ergänzend zur persönlichen Übergabe eine wichtige Rolle spielen. Bei der Bereitstellung dieser Paketboxen nimmt das optimale Zusammenspiel zwischen Wohnungsgesellschaften, regionalen Zustellunternehmen und Versendern eine wichtige Rolle ein, da diese die Zustellung wohnortnah etablieren können. Dann können Paketboxen auch dabei helfen, emissionsarme Lieferverkehre zu etablieren. Auch dieser Aspekt wird im Weißbuch dargestellt.

Auch der stationäre und Onlinehandel selbst müssen sich mit dem Thema auseinandersetzen. Einerseits ist die gesamte Branche in der Verantwortung sozial- und umweltverträgliche Lösungen auf lange Sicht zu finden, andererseits geht es auch um eine zentrale ökonomische Frage des E-Commerce: wie kann man das zweistellige Wachstum in der Branche mittel- bis langfristig auf die Straße und an den Kunden bringen?

Das Thema Paketboxen liefert einen spannenden Ansatz, wie es gelingen kann, die Logistik auf der letzten Meile effizienter zu gestalten und das Wachstum im E-Commerce nachhaltig und durchdacht zu nutzen.

Das Weißbuch unterstützt bei der Bewertung und Entscheidungsfindung

Das Weißbuch hilft dabei, die vielfältigen Informationen rund um das Thema E-Commerce und Paketboxen zu strukturieren. Darauf aufbauend unterstützt das Weißbuch bei der Bewertung und Entscheidungsfindung. Besonders die Übersicht zu den Paketboxtypen, Einsatzszenarien und Haftungsfragen ist so bisher nicht im Markt verfügbar.

Der BdKEP und der Händlerbund e.V. begrüßen das Weißbuch für Wohnungsgesellschaften. Es ist eine wichtige Grundlage für die sachliche Diskussion zum Thema sowie der Ausgestaltung zukünftiger Zustellsysteme.

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | DIE ENTWICKLUNG IN DER PAKETZUSTELLUNG | 7 |
| | I. E-Commerce in Deutschland | 7 |
| | II. Die Verbraucher heute und morgen | 8 |
| | III. Die Paketzustellung stößt an ihre Grenzen | 9 |
| | IV. Heimlieferung – Pakete nach Hause erhalten | 9 |
| | V. Alternativen zu Heimlieferung | 10 |
| | VI. Drohnen, Roboter, Crowdzustellung und E-Mobilität | 11 |
| | VII. Anforderungen durch unterschiedliche Paketinhalte & Zustellformen | 11 |
| | VIII. Umweltaspekte | 11 |
| 2. | PAKETBOXEN | 12 |
| | I. Box-Typen | 12 |
| | II. Welche Sendungen passen in welche Paketbox? | 14 |
| | III. Die ideale Paketbox... | 14 |
| | IV. Rechtliche Erwägungen | 14 |
| | V. Montage und Platzierung von Paketboxen | 15 |
| | VI. Platzbedarf und Aufstellung | 15 |
| 3. | VORTEILE FÜR DIE WOHNUNGSGESELLSCHAFTEN UND IHRE MIETER DURCH PAKETBOXEN IN MEHRFAMILIENHÄUSERN | 17 |
| | I. Mieterstruktur | 17 |
| | II. Eigennutzung für Wohnungsgesellschaften | 17 |
| | III. Seniorenbetreuung und -versorgung | 17 |
| | IV. Geänderte Bauverordnung | 17 |
| 4. | GRÜNDE FÜR EINE INVESTITION IN BOXEN/BOX-ANLAGEN | 18 |
| | I. Eine neue Einnahmenquelle | 18 |
| | II. Kaltmietequalität | 18 |
| 5. | SCHLUSSWORT | 19 |
| | KONTAKT | 19 |

1. DIE ENTWICKLUNG IN DER PAKETZUSTELLUNG

I. E-Commerce in Deutschland

Onlineshopping gehört zu unserem Alltag und der Onlinehandel wächst scheinbar unaufhaltsam weiter. Im Einzelhandel in Deutschland werden bereits gut 10% des Umsatzes mit E-Commerce erwirtschaftet. Mobile Commerce, also das Kaufen von Waren per Smartphone, befindet sich erst in der Startphase. Mit ein paar Klicks werden Waren gekauft und vom Händler in Paketen verschickt.

Verbraucher verlangen Komfort beim Shopping. Der stationäre Einzelhandel verliert seinen lang erarbeiteten Vorsprung gegenüber dem Online-Einzelhandel. Preistransparenz, Vergleichsmöglichkeiten, Auswahl und Bequemlichkeit setzen sich bei den Verbrauchern durch.

Oft wird dabei die unglaubliche logistische Herausforderung vergessen, die mit der Onlinekäufe ausgelösten Paketflut einhergeht. Die logistische letzte Meile, also der Transport der Waren aus den Verteilzentren zum Kunden und die Übergabe an ihn, hat sowohl das größte Frustrationspotential beim Verbraucher als auch sehr hohe Kosten der Logistikkette.

Wer in der nahen Zukunft wirtschaftliche Lösungen anbieten und den Komfort über das gesamte Online-Erlebnis spürbar machen wird, wird einen anhaltenden Marktvorteil haben.

Für die kommenden 7 Jahre wird dem E-Commerce ein Wachstum von ca. 100% vorhergesagt.

Umsatz im Online-Handel wächst 2018 um zehn Prozent

in Mrd. Euro

 HDE
Handelsverband
Deutschland



Quelle: HDE-Prognose; IFH; ohne Umsatzsteuer

II. Die Verbraucher heute und morgen

Der Internethandel ist im Schwerpunkt auf eine recht eng definierte Altersgruppe konzentriert. Die 25- bis 45-jährigen bestellen, gemessen an den Sendungen, am meisten. Dies wird sich auch in Zukunft nicht ändern.

Zwei Wellen der Veränderung kommen auf uns zu. Die erste Welle werden die Digital Natives, also diejenigen, die heute unter 25 Jahre alt sind, einleiten. Die Digital Natives kommen verteilt über die nächsten 10 Jahre aus den Universitäten oder schließen ihre Ausbildungen ab bzw. beginnen ihre Berufskarrieren mit entsprechenden Einkommen.

Dieser Generation wird ein komplett anderes Einkaufsverhalten vorausgesagt. Sie wird mindestens 40% ihrer Einkäufe (Lebensmittel ausgenommen) online tätigen und sie wird damit anfangen, regelmäßig Lebensmittel im Internet zu kaufen.

Diese Generation (und die, die danach kommt) wird es nicht akzeptieren, 10 bis 15 Pakete pro Woche an mehreren Standorten wie Packstationen und Paketshops abzuholen. Diese Generationen präferieren Heimlieferung, ohne dies selbst organisieren zu müssen, wie es z.B. bei Zeitfensterzustellungen der Fall ist.

Sie werden bereit sein, dafür extra zu zahlen: Zwar nicht einzeln für jede Zustellung, sondern in Form eines Abos. Die besagten Generationen sind mit Netflix, Flatrates und Amazon Prime (alles Abo-Modelle) aufgewachsen.

Sie werden zur Miete wohnen und viele werden ihre Wohnungen dort mieten, wo ihnen Boxen, auch für Lebensmittel, gegen Bezahlung zur Verfügung gestellt werden.

Die zweite Welle wird von internetfähigen Senioren ausgelöst. Diese Welle wird recht unbemerkt anlaufen, aber auch hier ist die Wirkung über die Zeit signifikant. Auch diese Senioren werden oft zur Miete wohnen und auch sie werden bereit sein, für Boxen am Wohnort zu zahlen.

Die Gründe dafür sind ähnlich wie bei den Digital Natives, aber darüber hinaus wird auch eine eingeschränkte Mobilität zu einem erhöhten Bedarf an Boxen beitragen.



III. Die Paketzustellung stößt an Ihre Grenzen

DHL, Hermes, Amazon Logistics, DPD, UPS, GLS, Go und FedEx besitzen jeweils große Logistiknetze in Deutschland. Diese bestehen aus Distributionscentern, die Pakete sammeln und verteilen, einer Flotte von LKWs und Lieferfahrzeugen sowie Paketshops. Zusätzlich setzen DHL und Amazon Packstationen ein.

Diese Logistiker, genannt KEPs, verteilen um die 3,60 Mrd. Pakete pro Jahr, also ca. 12 Mio. Pakete pro Tag.

Es gibt ca. 65.000 Paketshops, ca. 3.700 Packstationen von DHL und ca. 600 Parcel Locker von Amazon in Deutschland (eig. Erheb.).

Die Zahlen sind jedoch ernüchternd: Von den ca. 7,5 Mio. B2C-Paketen pro Tag, können gerade einmal 60% im ersten Versuch zugestellt werden. 30% oder ca. 2,2 Mio. Pakete landen täglich beim Nachbarn und ca. 750.000 Pakete werden in Paketshops und Packstationen geliefert (BIEK und IFH/ECC).

Bei den Wachstumsraten im B2C-Bereich kann mit einer Verdopplung innerhalb der nächsten 7 Jahre gerechnet werden. Die heutige logistische Infrastruktur kann diese Verdopplung nicht bewältigen. Wie aus der Presse zu entnehmen ist, fehlt es an Fahrern, Distributionscentern, Paketshops und Packstationen, um diese Paketmengen überhaupt bewältigen bzw. zustellen zu können.

IV. Heimlieferung – Pakete nach Hause erhalten

Persönliche Annahme an der Tür

Die traditionelle und beliebteste Variante für die Auslieferung des Pakets ist die Übergabe an der Wohnungstür. Die Heimlieferung ist jedoch unberechenbar geworden. Da immer weniger Pakete im ersten Versuch zugestellt werden können, kommen zusätzliche Kosten für Paketshops, Packstationen oder einen zweiten Zustellungsversuch dazu. Der Empfänger muss auf sein Paket warten oder es selbst abholen.

Diese Situation wird sich deutlich verschärfen, wenn die Paketmenge steigt. Die traditionelle Heimlieferung skaliert schlecht und fordert vor allem eine Menge Fahrer und viel Platz (Kosten) für die logistische Infrastruktur, bestehend aus Verteilcentern, Depots und in Zukunft auch Mikro-Depots / Hubs.

In Paketboxen am Wohnort

Paketboxen oder Mini-Packstationen werden vor oder in der Immobilie platziert und nehmen, ähnlich wie ein Briefkasten, stellvertretend für den Besteller Pakete entgegen. Die Zustellung ist so für den Paketdienstleister sowie für den Empfänger sichergestellt. Kein zweiter Zustellversuch ist erforderlich.

Diese Variante konnte sich bisher nicht flächendeckend durchsetzen. Die Gründe dafür waren:

- Exklusivität für nur einen Paketdienstleister
- Schlüsselchaos, da analog
- Haftungsfragen teilweise unklar
- Schwierigkeiten bei der Benutzung der Boxen durch Paketboten
- Vergleichsweise hohe Preise

Nun gibt es neue Box-Typen, die diesen Ansprüchen gerecht werden. Die Boxen sind leicht zu bedienen, agieren selbstständig und haben WLAN- oder Funkverbindung. Sie erfüllen alle Anforderungen und bieten mehr Convenience als der traditionelle Empfang, der der Anwesenheit des Empfängers bedarf.

V. Alternativen zu Heimlieferung

Es gibt vier Hauptalternativen zur Heimzustellung: Packstationen, Paketshops, Abstellvertrag und Nachbarn.

Packstationen

Die Packstationen, die es heute in Deutschland gibt, verfügen über ca. 400.000 Fächer, die etwa 2,7% aller B2C-Pakete aufnehmen können (eig. Erheb.). Bei der erwarteten Verdopplung der Paketmengen ist dies nur ein Tropfen auf dem heißen Stein.

Packstationen sind oft baugenehmigungspflichtig und die Standorte werden immer teurer. Ein interessantes Zahlenbeispiel: Um die Verdopplung der Sendungsmengen über Packstationen abzuwickeln, werden fast 100.000 zusätzliche Packstationen in Deutschland benötigt. Damit müssten Milliarden in diese Infrastruktur investiert werden. Zusätzlich müssten die Standorte dafür gefunden werden.

Paketshops

Einige Fachleute sind der Meinung, über Paketshops die Verdopplung der Paketmengen aufnehmen zu können. Das ist zu bezweifeln.

Heute gibt es ca. 64.000 Paketshops in Deutschland (eig. Erheb.), die täglich ca. 750.000 Pakete aufnehmen. Um die Verdopplung über Paketshops abzuwickeln, benötigt man das 10-fache an Paketshops. Alternativ müssten die existierenden Shops das Zehnfache an Paketen täglich aufnehmen (Heute 6,4, morgen 73 Pakete pro Tag).

Mehr Paketshops, obwohl es immer weniger Einzelhändler gibt?

Das zehnfache an Paketen in kleinen Kiosken unterbringen? Bereits heute ist dort kaum noch Platz vorhanden.

Hier wird ein anderes, generelles Problem in der Branche sichtbar: Fast alle heutigen Lösungen sind proprietäre Lösungen. Für den Endverbraucher hat dies unnötige Fahrten zu unterschiedlichen Abholstationen zur Folge. Dies ist weder kundenorientiert noch ökologisch sinnvoll.

Aktuell werden sogenannte Multi-Label Paketshops getestet, die nicht proprietär sind. Dort können Pakete von mehreren Zustellern aufbewahrt und abgeholt werden. Dies lohnt sich eventuell in Lauflagen, aber als Stand-Alone-Geschäftsmodell werden sehr große Paketshops und hohe Handlinggebühren aufgrund der Personal- und Standortkosten benötigt, um eine solche Lösung zu realisieren.

Einige Projekte testen das Concierge-Konzept: Als Empfänger lässt man alle Pakete zu einem Dienstleister liefern, der dann zu einem vereinbarten Zeitpunkt, meistens abends, die Pakete vorbeibringt. Diese Dienstleister müssten dann extra bezahlt werden.

Und auf dem Lande? Schon heute gibt es dort kaum Paketshops. Die Packstationen sind zu kostenintensiv, um fernab der Großstädte aufgestellt zu werden.

Abstellvertrag

Der Abstellvertrag bietet die Möglichkeit, Zustellern eine Abstellerlaubnis und Haftungsfreigabe zu erteilen. Der Abstellort muss trocken und darf nicht einsehbar sein. Sollte es trotzdem zu einem Diebstahl kommen, haftet der Empfänger, da der Gefahrenübergang zuvor erfolgt ist. Diese Zustellform gilt als relativ normal auf dem Land, jedoch ist sie in Städten weniger und bei Mehrfamilienhäusern fast gar nicht üblich.

Nachbar

Die häufigste Ersatzzustellung ist der Empfang einer Sendung durch den Nachbarn, ca. 30% aller Pakete werden auf diese Weise zugestellt.

Allerdings wird die Bereitschaft der Nachbarn, „fremde“ Pakete anzunehmen, unserer Meinung nach in Zusammenhang mit der stetig wachsenden Anzahl an Paketen, in den nächsten Jahren stark abnehmen.

VI. Drohnen, Roboter, Crowdzustellung und E-Mobilität

Die letzte Meile beinhaltet die tatsächliche Übergabe von Paketen an den Empfänger. Das kann weder ein Roboter noch eine Drohne allein bewerkstelligen.

Drohnen und Roboter sind sehr wetterempfindlich und benötigen eine (noch nicht vorhandene und sehr teure) Infrastruktur für ihre Landungen.

Die geringe Ladungsmenge und Reichweite macht Geräte dieser Art zudem untauglich für Massenzustellungen.

Der Begriff „Crowdsourcing“, in Zusammenhang mit der letzten Meile, bedeutet, dass eine Person gegen ein geringes Honorar Pakete zustellt. Diese Idee hat sich allerdings als Flop erwiesen. Weder geförderte Projekte, noch UberRush (wieder eingestellt), noch Amazon Flex konnten Erfolge bei der Etablierung dieser Zustellform verzeichnen.

Zustellfahrzeuge mit Elektroantrieb sind zwar effizienter in Bezug auf Aspekte wie Umweltschutz und Schadstoffbelastung in Städten, können aber allein keine Probleme bei der Paketübergabe lösen. Mit welcher Art von Fahrzeug die Lieferungen zugestellt werden, ist nicht von Interesse, wenn die Pakete gar nicht erst zugestellt werden können.

Heutige E-Fahrräder können kaum Lasten bewältigen. Es müsste eine sehr hohe Anzahl an Fahrrädern eingesetzt werden, um die heutigen Zustellfahrzeuge ersetzen zu können. In Anbetracht des schon allgegenwärtigen Fahrermangels ist dieser Lösungsansatz eher schwierig zu realisieren. Auch wird die Qualität der heute verfügbaren E-Fahrräder in Frage gestellt (Prof. Dr. Bogdanski, TU Nürnberg). Es ist aber, aus umweltbedingten Gründen, zu erwarten, dass sich diese Art von Zustellung (in der Stadt) bei B2C-Paketen durchsetzen wird.

VII. Anforderungen durch unterschiedliche Paketinhalte & Zustellformen

Es ist wichtig, die verschiedenen Sendungsformen, die speziellen Regeln unterliegen, zu unterscheiden:

- Lebensmittel unterliegen der Anforderung einer ununterbrochenen Kühlkette
- Mit Lebensmittel-Lieferungen werden auch Alkohol und Tabak zugestellt werden, also Zustellungen mit vorgeschriebener Altersverifikation
- Medikamentenzustellung auf Rezept
- Medikamentenzustellung auf Rezept von kühlpflichtigen Medikamenten
- Lieferung per Nachnahme

All diese Sendungen lösen eine Zeitfensterzustellung aus, d.h. der Zusteller muss den Kunden zu einem vereinbarten Zeitpunkt antreffen.

Lebensmittel und Medikamente auf Rezept müssen persönlich zugestellt werden.

Dazu kommen Zustellungen, die durch das Lieferversprechen nur unter speziellen Bedingungen zugestellt werden können, wie bei Same Day Delivery. Diese Zustellungsform fordert immer eine sehr aufwendige Zeitfensterzustellung.

Die ideale Box sollte deshalb mit allen genannten Zustellungsformen umgehen können. Niemand will mehrere Box-Typen aufstellen. Die ideale Box sollte ein Multitalent sein.

VIII. Umweltaspekte

Die Umweltthematik wird gerade der jüngeren Bevölkerung immer wichtiger. Daher wird der Aspekt der Umweltfreundlichkeit bei neuen Konzepten immer eine Rolle spielen. Eine Lieferung in Boxen ermöglicht Zustellungen bei verkehrssarmen Zeiten und entlastet den Verkehr.

Zusätzlich ist es nicht umweltschonend, wenn viele Menschen mit dem Auto zu Packstationen oder Paketshops fahren, um Pakete abzuholen. Durch die garantierte Lieferung in Boxen werden auch für die Zusteller zusätzliche Wege vermieden.

Daher ist die Zustellung auch bei Abwesenheit – also die Nutzung von Paketboxen am Wohnort – die umweltschonenste und effektivste Zustellungsform.

2. PAKETBOXEN

I. Box-Typen

Es gibt auf dem Markt eigentlich nur zwei Typen von Paketboxen und Paketboxanlagen für Mehrfamilienhäuser:

1. Eine Box-Gruppe aus individuellen autarken Boxen

Eine Box-Gruppe kann nach und nach dem Bedarf angepasst werden. Die Gruppe kann Box für Box erweitert werden, wenn mehr Mieter Interesse daran zeigen. Ist eine Box defekt, funktionieren die anderen normal weiter.

Die Boxen können mit Batterien betrieben werden. Eine Anbindung an das Stromnetz oder das Verlegen von Stromleitungen ist nicht nötig. Beim Aufstellen benötigen sie in den seltensten Fällen ein Fundament.

Die meisten Boxen sind für Innen und Außen konzipiert und können bei geringen Platzverhältnissen entweder Innen oder Außen montiert werden.

Die Paketboxen ähneln sich meist in ihrer Größe. Sie sind großvolumig, sodass Mehrfachbelieferung ermöglicht wird.

Je nach Anbieter gibt es Boxen, die gleichzeitig gekühlte und tiefgefrorene Lebensmittel aufnehmen können.



SESAM Box-Gruppen

2. Mini-Packstationen

Mini-Packstationen sind als Modul erhältlich, wobei die kleinsten Module zwischen 5 und 6 Fächer unterschiedlicher Größe besitzen.

Der vielleicht größte Vorteil ist der verhältnismäßig geringe Platzbedarf im Vergleich zu Box-Gruppen für das erste Modul. Da diese aber oft keine Mehrfachbelieferung zulassen, können die Mini-Packstationen schnell an ihre Grenzen kommen (siehe unten). Dann muss die Anlage um ein weiteres Modul erweitert werden, dies führt zu sprungfixen Kosten.

Fast alle Modelle fordern einen Strom- und WLAN-Anschluss: Dies führt neben dem Anschaffungspreis ebenfalls zu Mehrkosten.

Wenn die Elektronik defekt ist, funktioniert die gesamte Anlage nicht mehr. Es sollte also unbedingt auf das Service-Angebot seitens der Hersteller geachtet werden.

Mini-Packstationen, in die auch Lebensmittel zugestellt werden können, bestehen oft aus 3 Modulen: Zwei mit aktiver Kühlung / Tiefkühlung und eins für reguläre Pakete. Die Anlagen sind dann oft sehr groß und fordern entsprechend viel Platz.



DHL Mini-Packstation (Foto: DHL)



RENZ Box Anlage (Foto: RENZ)

Egal, für welches System sich entschieden wird: Die Funktion der Mehrfachbelieferung wird immer empfohlen. Mehrfachbelieferung bedeutet, dass mehrere Pakete von unterschiedlichen Zustellern gleichzeitig in dieselbe Box geliefert werden können. Ohne diese Funktion kann es schnell passieren, dass die Boxen voll sind. Vielbesteller können eine Anlage ohne Mehrfachbelieferung in kurzer Zeit an das Limit des Fassungsvermögens bringen.

Bei der erwarteten Marktentwicklung von Online-Lebensmitteln, sollte eine Lösung unbedingt auch auf Food ausgelegt werden. Die Generation der Digital Natives wird diese Funktion fordern und nicht-mobile Senioren werden sie sehr begrüßen.

Wenn dieses Segment größer wird, wird der Umsatz im Onlinehandel massiv steigen. Tiefkühlware und kühlpflichtige Lebensmittel gehören ebenfalls dazu.

Mit der Zustellung von Lebensmitteln wird die Einhaltung von Jugendschutz-Regeln notwendig, denn Genussmittel wie Alkohol und Tabak fordern eine Altersverifikation. Wenn möglich, sollte die Box diesen Vorgang übernehmen können.

Eine weitere Funktion schätzen Verbraucher besonders: Das Retournieren von Paketen – so müssen sie nie wieder zum Paketshop, um Pakete zurückzusenden!

II. Welche Sendungen passen in welche Paketbox?

Nicht alle Pakete passen in die Paketboxen, egal welcher Box-Typ ausgewählt wird. Manche Pakete sind einfach zu groß. In diesen Ausnahmefällen werden die Lieferungen weiterhin traditionell zugestellt. Entweder kommt der Zusteller ein zweites Mal (mit vereinbartem Zeitfenster) oder das Paket muss im Paketshop abgeholt werden.

Dies gilt auch für Menschen, die so viel bestellen, dass trotz Mehrfachbelieferung nicht alle Pakete in die Box hineinpassen. Kurzfristig lässt sich dieses Problem nicht lösen, aber Systeme, die mit vorangekündigten Zustellungen arbeiten und bei denen eine Integrationsmöglichkeit für die Zusteller vorhanden ist, können den Paketfluss unmittelbar steuern und dadurch eine Überfüllung verhindern. Einige Paketzustellungen werden dann auf den nächsten Tag verschoben.

Boxen, die nicht foodfähig sind und die keine Altersverifikation vornehmen können, werden mittelfristig nur begrenzt einsetzbar sein. Lebensmittel werden in Zukunft einen wichtigen Anteil aller Zustellungen ausmachen. Boxen, die keine Lebensmittel aufnehmen können, werden den Ansprüchen bei Sendungsempfang in Abwesenheit damit nicht gerecht.

III. Die ideale Paketbox...

...erfüllt folgende Anforderungen:

- Ist offen für alle Zusteller, auch lokale Geschäfte
- Kann tiefgefrorene und gekühlte Lebensmittel aufnehmen
- Muss einfach und ohne Schulung der Mieter und Paketboten zu bedienen sein
- Beachtet den Jugendschutz (aufgrund von Alkohol etc.)
- Kann eine Zwei-Faktor-Authentifizierung durchführen
- Hat ein Protokoll über alle Zugriffe
- Kann Innen und Außen aufgestellt werden
- Kann mit Batterie oder wahlweise Stromanschluss betrieben werden
- Ist für Mehrfachbelieferung unterschiedlicher Logistiker offen
- Boxen können geteilt werden (ohne Einschränkung der Privatsphäre)
- Kann Pakete verschicken (Retoure)
- Bietet Lobbyzugang für Paketzusteller in Mehrfamilienhäusern
- Ermöglicht einen echten Gefahrenübergang auf den Besteller, d.h. der Aufsteller einer durch z.B. Mieter genutzten Anlage übernimmt keine Haftung für die Pakete.

IV. Rechtliche Erwägungen

Wenn die tatsächliche Übergabe des Pakets an den Kunden ersetzt wird durch die Einlieferung in eine Box, sollte klar sein, dass ein Gefahrenübergang auf den Besteller (d.h. im Normalfall den Mieter) stattfindet. Der Vermieter wird für die Sendungen i.d.R. als Aufsteller der Paketboxanlage nicht haften wollen. Dies kann durch eine indirekte Besitzverschaffung erreicht werden, d.h. nur der Besteller kann über die Ware (durch Entnahme aus der Box) verfügen. Nach Auffassung vieler Beteiligten ist eine eindeutige Kennzeichnung der Box mit dem Namen des Empfängers erforderlich (vgl. auch DIN SPEC16577 zur „Nutzeroffenen Übergabeeinheit“). Im Alltag wird die große Menge aller Pakete problemlos in die Paketboxen gelangen und entnommen werden. Aber wie immer bei großen Mengen wird es Ausnahmen geben, für die es Regelungen geben sollte. Ohnehin empfiehlt es sich, eine Nutzungsvereinbarung mit dem Mieter abzuschließen, in der z.B. Punkte geregelt werden wie:

- sorgfältiger Umgang mit der Anlage
- vereinbarte maximale Verweildauer der Bestellungen, damit auch andere Mieter die Anlage nutzen können
- ggfls. Nutzungs- und Verspätungsgebühren

- Entnahmerecht des Vermieters nach einem bestimmten Zeitraum (z.B. bei Todesfällen o.ä.) und weitere Regelungen wie Aufbewahrungszeiten oder Recht zur Versteigerung nach einem längeren Zeitraum



V. Montage und Platzierung von Paketboxen

- Wandbefestigung (Einzelboxen)
- Auf Ständer (Einzelboxen)
- Freistehend oder an einer Wand, wie bei den DHL-Packstationen (Box-Anlagen)
- Eingebaut im Eingangsbereich (Einzelboxen und Box-Anlagen)

Beim Vergleich der verschiedenen Anbieter sind die jeweiligen Montagekosten zu beachten.

Es können erhebliche Montagekosten aufkommen, da Boxen / Box-Anlagen oft an Orten aufgestellt werden, an denen kein Strom- oder WLAN-Anschluss vorhanden ist.

Je nach Aufstellungsort und Anbieter kann auch ein Fundament benötigt werden.

VI. Platzbedarf und Aufstellung

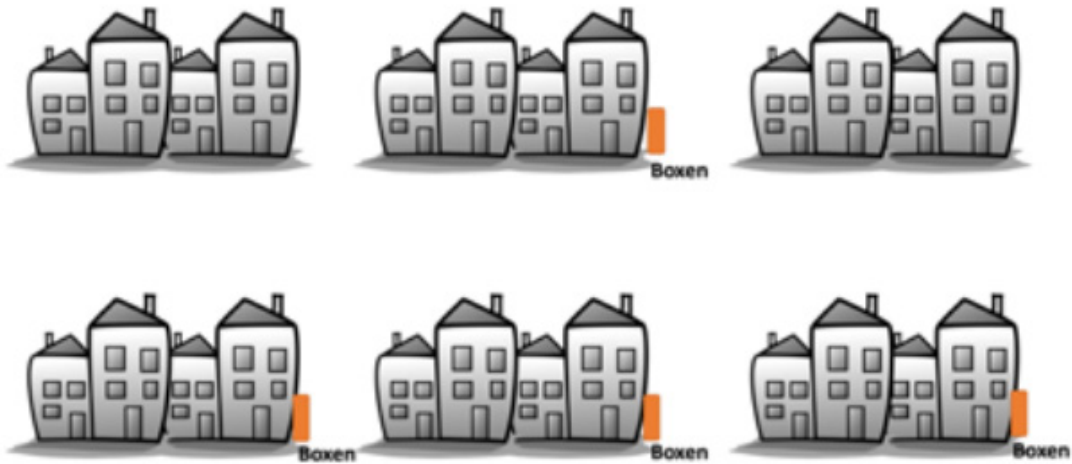
Bei der Planung und Aufstellung der Boxen sollte das starke Wachstum des Paketvolumens im B2C-Bereich berücksichtigt werden.

Standorte und Boxsysteme sollten idealerweise skalierbar sein, um den zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden. Erfahrungen aus verschiedenen Pilot-Projekten haben gezeigt, dass am Anfang nur zwischen 25% und 40% der Mieter überhaupt an der Verwendung der Boxen beteiligt sein wollen, auch wenn es zunächst kostenlos ist.

Bei einem siedlungsähnlichen Immobilienbestand von z.B. 2 bis 3 großen oder mehreren kleinen Immobilien mit jeweils 8 Mietparteien, kann am Anfang ein zentraler Aufstellungsplatz für alle Boxen gewählt werden. Mit steigendem Bedarf, kann dann bei jeder Immobilie eine kleine Box-Gruppe / Box-Anlage aufgestellt werden.

2. PAKETBOXEN

Logistiker und Boxhersteller arbeiten aktuell an einer DIN-Norm, die auch Box-Leitsysteme beinhaltet. Diese haben die Form von Piktogrammen, die den Zusteller zu den Boxen / Box-Anlagen leiten. Boxen können also auch in Hinterhöfen und Kellern aufgestellt werden.



Eine Übersicht über verschiedene Box-Anbieter finden Sie unter:
<https://bdkep.de/der-bdkep/paketboxen-vergleich.html> oder
<https://www.paketda.de/paketkasten/>.

3. VORTEILE FÜR DIE WOHNUNGSGESELLSCHAFTEN UND IHRE MIETER DURCH PAKETBOXEN IN MEHRFAMILIENHÄUSERN

I. Mieterstruktur

Die Generation der Digital Natives wird demnächst einen zunehmend größeren Teil der Mieter ausmachen und große Stückzahlen von Paketen bestellen.

Es wird mehr internetfähige Senioren unter den Mietern geben; auch sie werden viele Online-Bestellungen tätigen.

Beide Gruppen werden bereit sein, für die Nutzung der Paketboxen Gebühren an die Wohnungsgesellschaften zu entrichten.

II. Eigennutzung für Wohnungsgesellschaften

Wohnungsgesellschaften können die Boxen vor Ort auch für die Lieferung von Ersatzteilen benutzen.

Der Lobby Access kann genutzt werden, um Handwerker und Dienstleister ins Haus zu lassen.

III. Seniorenbetreuung und -versorgung

Eine Zustellung in Boxen ermöglicht eine bequemere Versorgung mit Lebensmitteln und Medikamenten, die auch die älteren Mieter länger dort wohnen lässt (Älter werden im Quartier).

Bei Boxen, die über eine Zwei-Faktor-Authentifizierung verfügen, können auch Pflegedienste auf Sendungen mit Medizin zugreifen.



IV. Geänderte Bauverordnung

Die o.g. Skalierungs-Probleme mit Packstationen und Paketshops sind auch Städteplanern langsam bekannt. Zusätzlich kommt die Problematik mit proprietären Packstationen und Paketshops, die sehr viel sekundären Verkehr auslöst.

Zunehmend ist auch festzustellen, dass die Städte Überlegungen zur Unterbringung von Paketanlagen im urbanen Raum berücksichtigen. Öffentliche Anlagen werden viel Platz (und Kosten) erfordern, im Gegensatz zu Boxen in Mehrfamilienhäusern, wo der Platz fast immer vorhanden ist.

Deshalb erwarten wir, dass auch in Deutschland zukünftige Bauverordnungen Vorschriften zum Einbau von Paketbox-Anlagen enthalten werden.

4. GRÜNDE FÜR EINE INVESTITION IN BOXEN/ BOX-ANLAGEN

I. Eine neue Einnahmenquelle

Durch die Entwicklung des B2C-Marktes und durch geänderte Einkaufsgewohnheiten, öffnet sich für Mehrfamilienhaus-Vermieter auch ein neuer Markt.

Mit Paketboxen können Vermieter Geld verdienen, bei einer einfachen Finanzierung und schnellen Amortisation.

Entscheidende Parameter sind ein günstiger Anschaffungspreis und geringe Instandhaltungskosten. Hier gibt es sehr große Unterschiede unter den Box-Anbietern. Welche Box bzw. welcher Anbieter zur einer Immobilie passt, sollte immer im Voraus untersucht werden. Grundsatz: Je kleiner die Immobilie, desto weniger sollte die Box-Anlage kosten.

Bis der Bedarf größer geworden ist, kann es eine günstige Lösung sein, Box-Anlagen aufzustellen, die von mehreren Immobilien geteilt werden.

Abo-Modelle werden empfohlen. Der Abo-Preis sollte sich danach richten, wie viel Box-Innenraum zur Verfügung gestellt wird. Je mehr Box-Kapazität der einzelne Mieter zur Verfügung hat, desto mehr kann dafür verlangt werden.

Je nachdem, ob die Logistiker ihre Preisvorstellungen rund um die Heimlieferung realisieren (also bis zu 2 € pro Paket ohne Boxen), kann mittelfristig sicherlich eine Gebühr von bis zu 20 € pro Monat und Haushalt für die Bereitstellung von Boxen berechnet werden. Je nach Anlagen-Typ kommen dann schnell mehr als 10 € Rohertrag je Haushalt und Monat zusammen. Wir empfehlen am Anfang ein Monatsabo von 4,99 € bis 6,99 € pro Monat und Haushalt.

Wenn man Boxen anschafft, die auch Pakete retournieren können, dann hat man aufgrund des deutlich höheren Komforts eine höhere Zahlungsbereitschaft. Diese Funktion ist damit praktisch ein Muss!

Aufgrund der hohen Anzahl von Paketen und Retouren pro Haushalt, wird in Zukunft die Bereitschaft für eine Paketbox zu zahlen, deutlich steigen. Wer erstmals eine Box an seinem Wohnort zur Verfügung hat, wird nur dort bestellen, wo diese Lieferbedingung angeboten wird.

Im Hinblick auf die großen funktionalen Unterschiede von Box-Anlagen, sind differenzierte Vergleiche über Einnahmen (z.B. aus geteilten Boxen) und Kosten sinnvoll.

Um berechnen zu können, was Mietern in Rechnung gestellt werden muss, um eine neue, rentable Einnahmequelle zu erschließen, sollte man sich nach den Konfiguratoren der Box-Hersteller erkundigen.

II. Kaltmietequalität

Die Vermietung von Wohnungen mit Paketbox-Anlagen kann in den nächsten Jahren deutlich an Attraktivität gewinnen.

Die Ausstattung insbesondere von größeren Immobilienbeständen mit einer solchen Infrastruktur ist ein mittel- bis langfristiger Prozess, der entsprechende Planungs- und Realisierungszeiten erfordert.

Immobilien in kleineren Städten und auf dem Lande werden attraktiver für jüngere Leute, wenn Boxen, vor allem mit Möglichkeit für Lebensmittelbestellungen, vorhanden sind. Auf dem Land fehlen Einzelhandel, Paketshops und DHL- Packstationen.

Digital Natives, internetfähige Senioren, der allgemeine Rückgang des stationären Einzelhandels und das Wachstum bei Lebensmitteln wird den Internethandel auch in den kommenden Jahren massiv wachsen lassen.

Der Durchschnittsverbraucher wird täglich Sendungen bekommen und wird nicht bereit sein, durch die ganze Stadt zu fahren, um Pakete einzusammeln.

5. SCHLUSSWORT

Wir hoffen, dass diese Dokumentation für Ihre Meinungsbildung und Entscheidung hilfreich ist. Wir haben versucht, diese möglichst informativ und produktneutral zu gestalten.

Über die nächsten Jahre werden alle Zustellungslösungen dazu beitragen, Pakete zum Endverbraucher zu bringen. Es wird nicht die eine Lösung geben, aber wir sind uns sicher, dass Boxen am Wohnort mit der Zeit die vorherrschende Lösung sein wird. Warum? Weil es für den Verbraucher, die Logistiker und die Umwelt einfach die beste Lösung ist!

Für weitergehende Informationen stehen Ihnen sicher alle Hersteller von Paketboxen, somit also auch das SESAM-Team, gerne zur Verfügung.



Jörg Schauerhammer
CFO und Gesellschafter



Jesper Okkels
Geschäftsführer

KONTAKT

SESAM GmbH
Bergstraße 8
D-45770 Marl
kundenservice@sesam-homebox.de
Tel.: 02365 – 877 97-97

Stand August 2019