

Themenexposé

Das Parkhaus als Hub für nachhaltige Mobilität

Wandelbar, ressourcenschonend und längst nicht bloß dem Auto vorbehalten – investierbare Mobilitätshubs machen die Verkehrswende möglich

Stuttgart/Braunschweig, 23. März 2021 – Die Innenstädte stehen vor großen strukturellen Veränderungen, die dem motorisierten Individualverkehr zunehmend den Platz im öffentlichen Raum streitig machen. Der private Personenkraftwagen (PKW) als Verkehrsmittel weicht alternativen Mobilitätsformen und Nutzungen, wie Radfahrwegen, die zunehmend städtebauliche Priorität erhalten. Der mittelständische Asset Manager und Treuhänder AIF Capital Group und der Systembauspezialist Goldbeck verfügen über umfangreiche Erfahrungen mit Parkhäusern und wissen, wie sie zu Möglichmachern der urbanen Mobilitätswende werden können. „Parkhäuser müssen sich von funktionalen Einbahnstraßen für PKW zu wandelbaren Mobilitätshubs entwickeln“, sagt Tilo Staudenmaier Senior Investment Manager bei AIF Capital. „Wenn diese zugänglich für langfristig orientierte institutionelle Investoren werden, sind wir einen ganzen Schritt weiter.“

Parkraumgestaltung hat wesentlichen Einfluss auf Lebens- und Umweltqualität

Immer mehr Städte und Kommunen planen mittelfristig den motorisierten Individualverkehr in der Innenstadt einzuschränken oder sogar komplett aus den Innenstädten zu verbannen. Beispiele finden sich in Europas Metropolen von Madrid bis London, Paris und Stockholm – aber auch in Deutschland, wie in Münster oder Köln. Alleine 30 bis 40 Prozent des innerstädtischen Gesamtverkehrs entfallen auf den Parksuchverkehr. Rund 4,5 Kilometer legen Autofahrer- und Fahrerinnen dabei im Durchschnitt in zehn Minuten zurück. Rund 70 Prozent der 160 Millionen Stellplätze in Deutschland entfallen auf das „On-Street-Parking“ (ADAC) – das entspricht einer Fläche ungefähr sechsmal so groß wie die Stadt Stuttgart (1.288 km²).

„Wie wir den Parkraum in unseren Städten gestalten, hat wesentlichen Einfluss auf die Lebens- und Umweltqualität“, sagt Tilo Staudenmaier. „Dabei geht das Potential weit über die reine Verknüpfung verschiedener Mobilitätsformen hinaus. Wir müssen wirtschaftliche mit ökologischen und sozialen Aspekten verbinden, um das Parkhaus von einem ästhetischen Ärgernis in der Stadtarchitektur zu einem Baustein der Verkehrswende zu machen.“ Begrünte Fassaden sorgen für eine geringere Feinstaubbelastung und binden Kohlenstoffdioxid (1 m² bindet 2,3 kg CO₂ und produziert 1,7 kg Sauerstoff pro Jahr). Ergänzende Nutzungen wie ein Spiel- oder Sportplatz auf dem Dach machen die Objekte zu einem Teil des Quartiers, Photovoltaik-Installationen liefern die Energie für die E-Mobilität direkt vor Ort. Durch digitale Technologien kann außerdem die Verfügbarkeitsermittlung effizient und der Bezahlvorgang kontaktlos gestaltet werden. Über diese Maßnahmen hinaus gibt es weitere spannende Modellversuche: „Goldbeck forscht mit der Technischen Hochschule Braunschweig und weiteren Partnern im Rahmen des Projektes SynCoPark daran, Parkflächen zu automatisieren und in Zeiten geringer Auslastung für Logistkdienstleistungen nutzen zu können.“, sagt Thomas Zahn, Verkaufsingenieur bei Goldbeck.

Nachhaltige Parkhäuser investierbar machen

„Wir helfen privaten und kommunalen Trägern und Betreibern dabei, Bestands- und Neubauparkhäuser langfristig nachhaltig zu gestalten“, sagt Tilo Staudenmaier von AIF Capital. Die AIF Capital Group betreut in ihrem Portfolio 22 Parkimmobilien mit einem Volumen von rund 240 Millionen Euro in Deutschland und im europäischen Ausland. Für den offenen Spezial Alternativen Investmentfonds (AIF) „Parkhausfonds Europa“ akquiriert das Unternehmen ausschließlich Objekte für regulierte institutionelle Investoren, die für den Mobilitätswandel in den Innenstädten relevant sind. Gemeinsam mit Goldbeck, das über Erfahrung aus über 1.000 Parkhausprojekten in Deutschland und Europa verfügt, plant das Unternehmen weitere Projekte. Aktuell entsteht aus der Zusammenarbeit das Parkhaus zu 90 Prozent recycelbare Parkhaus am städtischen Klinikum in Braunschweig mit 1.300 Auto- und 300 Fahrradstellplätzen. Neben einem Wildbienen- und Insektenhabitat auf dem Dach und begrünten Fassaden verfügt das Objekt über festgeschriebene Sondertarife für Klinikpersonal, ehrenamtlich Tätige, Studierende und Mitarbeitende sozialer Einrichtungen sowie energieeffiziente LED-Beleuchtungssysteme. Weitere gemeinsame Projekte sind in Vorbereitung.

Über Goldbeck

Goldbeck baut Gewerbeimmobilien in Europa und versteht Gebäude dabei als Produkte, die aus einer Hand realisiert werden: vom Design über die Erstellung bis zu Serviceleistungen während des Betriebs.

Goldbeck ist Partner für die mittelständische Wirtschaft und Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler sowie öffentliche Auftraggeber. Zum Leistungsangebot gehören Logistik- und Industriehallen, Büro- und Schulgebäude, Parkhäuser und Wohngebäude. Bauen im Bestand sowie gebäudenaher Serviceleistungen vervollständigen das Spektrum. Das Unternehmen realisierte im Geschäftsjahr 2019/2020 mehr als 500 Projekte bei einer Gesamtleistung von rund 3,5 Mrd. Euro. Aktuell beschäftigt Goldbeck mehr als 7.800 Mitarbeitende an über 70 Standorten in ganz Europa.

Über die AIF Capital Group

Die AIF Capital Group ist Immobilienmanager und Spezialist für regulierte Alternative Investmentfonds für institutionelle Anleger. Als Investor, Treuhänder mit BaFin-Lizenz und Vermögensmanager bietet das Unternehmen Anlegern renditestarke Immobilieninvestments. Das Unternehmen wurde 2006 in der Privatbank Ellwanger & Geiger gegründet und 2017 von Mario Caroli und Ralf Schlautmann vollständig übernommen. Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, klassisches Immobilien Asset Management innovativ und dynamisch zu gestalten und dabei eine hohe Servicequalität zu bieten. Die Gruppe beschäftigt derzeit 35 Mitarbeitende, verfügt über ein Eigenkapital von 5,6 Millionen Euro und verwaltet derzeit Assets (AUM) im Wert von rund einer Milliarde Euro.

www.aif.capital