



Catella: Mobilitätswandel befeuert Investitionen in Parkhäuser

Parkhäuser geraten immer stärker in den Fokus von Investoren. Nach einer Analyse von Catella Research gibt es in Europa rund 305 Millionen öffentliche Parkplätze und 53.650 Parkhäuser. Veränderte Mobilitätskonzepte, wie Car-Sharing, Ride-Hailing-Dienste, sprich Uber & Co., Elektrofahrzeuge oder hochautomatisiertes Fahren unterstützen die Nachfrage nach bezahltem Parkraum – auch wenn der Trend zur Verbannung von Autos aus den europäischen Innenstädten eine Verschärfung der Parkraumsituation erwarten lässt.

Die Transport- und Verkehrswelt ist im ständigen Umbruch: Etliches davon ist dem hohen Innovationsgrad und veränderten Konsumentenbedürfnissen geschuldet. So wird die Sharing Economy immer häufiger Teil von Mobilitätskonzepten, der öffentliche Verkehr wird deutlich ausgebaut und besser vernetzt. Vor Kurzem klang autonomes Fahren noch wie Zukunftsmusik, die konkrete Umsetzung steht heute kurz bevor. Da ist es nur logisch, dass auch die Parkraumbewirtschaftung einem Transformationsprozess unterliegt. Die starke Nachfrage nach Parkplätzen geht mit der Bereitschaft einher, höhere Preise für größere Flächen und zusätzliche Serviceleistungen zu zahlen. Gerade in Zeiten innerstädtischer Flächenknappheit erlangen Parkhäuser als sogenannte multi-storey parking facilities (MPFs) - also moderne mehrgeschossige Modelle - eine Schlüsselrolle bei der Umsetzung innovativer Mobilitätskonzepte.

Vom Parkhaus zum Drehkreuz der Mobilität

Catella Research hat den Preis fürs Parken in seine einzelnen Variablen zerlegt. Im Ergebnis haben die Komponenten „verfügbare Fläche“ oder „Basispreis“ einen deutlich höheren Einfluss auf die Preisbereitschaft beim Nutzer als die Parameter „Zeit“, „Buchungssystem“ oder „Nähe zum Zielort“.

„Abseits der Frage des autonomen Fahrens entwickelt sich die Verfügbarkeit von Parkplätzen zur zentralen Komponente im Mobilitätsprozess. Aus immobilienwirtschaftlicher Sicht werden MPFs zukünftig deutlich höhere Bedeutung erlangen, auch und gerade im Hinblick auf die zu erwartenden Erträge“, erklärt Dr. Thomas Beyerle, Head of Group Research bei Catella. „Eine Zukunft, in der das Parken an Bedeutung verliert, ist schlicht undenkbar. Aus Sicht eines Anlegers bietet die Weiterentwicklung von reinen Garagen zu mehrgeschossigen Parkhäusern deutlich mehr Chancen als Risiken.“

Die vollständige Analyse finden Sie unter catella.com/research

For further information please contact:

Dr Thomas Beyerle

Head of Group Research

+49 69 3101 9302 20

thomas.beyerle@catella.de