





S R Å G A solutions
expert engineer consulting

Dipl.Ing.(FH) Kathrin Sräga

Minoritenweg 32

93047 Regensburg

Deutschland

Mobile +49 160 2527314

Email ksraega@aol.com

www.sraega-solutions.com

1. Juli 2024

S K R I P T

Marktanalyse über zukünftige Opportunities im Parkhausbau mit besonderem Fokus auf Nachhaltigkeit





INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Einleitung | 4 |
| 2. Trends im Parkhausbau | 4 |
| 3. Herausforderungen im Parkhausbau | 5 |
| 4. Nachhaltigkeit | 5 |
| 5. Wirtschaftliche Trends | 6 |
| 6. Bauweisen und Technologien | 6 |
| 7. Sonstige wichtige Themen | 6 |





1. Einleitung

Der Markt für Parkhäuser rückt zunehmend in den Fokus von Investoren. Dies ist auf die stetig steigende Nachfrage nach „ruhendem Verkehr“, Parkmöglichkeiten, die Veränderungen im Modal Split und den fortlaufenden Stadtumbau zurückzuführen. Diese Entwicklungen verbinden die genannten Elemente neu miteinander. Zudem stehen rund 60 % der europäischen Parkhäuser in den nächsten zehn Jahren vor umfangreichen Sanierungsmaßnahmen. Die Frage, ob dies die Assetklasse „Parking“ fördern oder beeinträchtigen wird, soll im Folgenden erörtert werden.

Vor einigen Jahren war das Ziel der autofreien Stadt in Europa noch weit verbreitet. Inzwischen hat sich dieser Ansatz geändert. Heute geht es um die intelligente Auswahl der Verkehrsmittel und die individuelle Kosten-Nutzen-Relation. Der Begriff „Modal Split“ beschreibt die Wahlmöglichkeiten zwischen eigenem Auto, Mietwagen, Taxi und Bus. Mit der Zunahme von Elektrofahrzeugen und dem teilweisen Verbot von Verbrennungsmotoren scheint das CO₂-Problem im städtischen Verkehr zukünftig bewältigt zu werden.

Der Bau von Parkhäusern kann durch die Integration von Nachhaltigkeit, technologischen Innovationen und multifunktionalen Nutzungskonzepten an die sich wandelnden Anforderungen und Herausforderungen der Zukunft angepasst werden. Durch die Berücksichtigung der hier aufgezeigten Aspekte können nachhaltige und zukunftsfähige Parkhausprojekte entwickelt werden, die sowohl den ökologischen als auch den ökonomischen Anforderungen gerecht werden. Die Integration moderner Technologien und nachhaltiger Praktiken wird dabei eine Schlüsselrolle spielen, um die Lebensqualität in den Städten zu verbessern und die Nutzung von Parkhäusern effizienter und umweltfreundlicher zu gestalten. Hier sind relevante Aspekte, die in einer umfassenden Marktanalyse dazu betrachtet werden sollten:

2. Trends im Parkhausbau

- Nachhaltigkeit und Umweltschutz:
 - Verwendung von umweltfreundlichen Baumaterialien.
 - Integration von Solaranlagen und anderen erneuerbaren Energien.
 - Einrichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge.
 - Gründächer und Fassadenbegrünung zur Verbesserung der CO₂-Bilanz.
- Technologische Entwicklungen:
 - Einsatz von Smart Parking-Systemen zur effizienten Nutzung von Parkplätzen.
 - Nutzung von Sensoren und IoT (Internet of Things) für Echtzeitdaten und Verwaltung.
 - Implementierung von autonomen Parksyste men, die Fahrzeuge automatisch einparken.
 - Elektrifizierung: Integration von Ladestationen für Elektrofahrzeuge, um die wachsende Anzahl von E-Autos zu unterstützen. Multifunktionale Nutzung:
 - Kombination von Parkflächen mit anderen Nutzungen wie Einzelhandel, Büros oder Wohnflächen.
 - Anpassung der Parkhäuser für verschiedene Fahrzeugtypen, einschließlich Fahrräder und E-Scooter.
- Architektur und Design:
 - Ästhetisch ansprechende und umweltfreundliche Bauweise, die sich harmonisch in die städtische Umgebung einfügt.





3. Herausforderungen im Parkhausbau

- Urbanisierung:
 - Bedarf an mehr Parkraum in urbanen Gebieten bei gleichzeitig begrenztem Platz.
 - Integration in bestehende städtische Infrastruktur und Anpassung an städtische Planungsrichtlinien.
- Kostenmanagement:
 - Hohe Bau- und Betriebskosten, insbesondere bei der Integration neuer Technologien und nachhaltiger Materialien.
- Regulatorische Anforderungen:
 - Einhaltung von Bauvorschriften, Sicherheitsstandards und Umweltauflagen.
 - Anpassung an sich ändernde gesetzliche Rahmenbedingungen, insbesondere in Bezug auf Umweltschutz und Energieeffizienz
- Fluktuation der Nachfrage:
 - Anpassung an schwankende Bedarfe, insbesondere in städtischen Gebieten mit unterschiedlichen Verkehrsströmen.
 -

4. Nachhaltigkeit

- Integration von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge:
 - Parkhäuser können mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge (EVs) ausgestattet werden, um den Umstieg auf umweltfreundliche Fahrzeuge zu fördern.
- Solaranlagen und erneuerbare Energien:
 - Dächer und Fassaden von Parkhäusern können mit Solarpanels ausgestattet werden, um erneuerbare Energie zu erzeugen und den Energieverbrauch des Gebäudes zu reduzieren.
- Grüne Dächer und Fassadenbegrünung:
 - Pflanzen auf Dächern und Wänden können zur Verbesserung der Luftqualität, zur Reduzierung des Wärmeinsel-Effekts in Städten und zur Förderung der Biodiversität beitragen.
- Regenwassermanagement:
 - Parkhäuser können mit Systemen zur Regenwassersammlung und -nutzung ausgestattet werden, um Wasserressourcen zu schonen und Überschwemmungen zu verhindern.
- Intelligente Verkehrssteuerung:
 - Technologien zur Verkehrsüberwachung und -steuerung können eingesetzt werden, um den Verkehrsfluss zu optimieren und Staus sowie damit verbundene Emissionen zu reduzieren.
- Fahrrad- und Mikromobilitätsparkplätze:
 - Bereitstellung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, E-Scooter und andere umweltfreundliche Transportmittel fördert deren Nutzung und reduziert die Abhängigkeit von Autos.
- Nachhaltige Baumaterialien:
 - Verwendung umweltfreundlicher und nachhaltiger Baumaterialien sowie energieeffizienter Baupraktiken verringert den ökologischen Fußabdruck während der Bauphase und im laufenden Betrieb.
- Nutzung von IoT und smarten Technologien:
 - Integration von Sensoren und IoT-Technologien zur Überwachung und Optimierung des Energieverbrauchs, der Beleuchtung und der Belüftung, um den Betrieb effizienter und nachhaltiger zu gestalten





5. Wirtschaftliche Trends

- Investitionsanreize:
 - Förderprogramme und steuerliche Anreize für nachhaltige Bauprojekte.
- Marktnachfrage:
 - Wachsende Nachfrage nach umweltfreundlichen und smarten Parklösungen, insbesondere in urbanen Gebieten mit hohem Verkehrsaufkommen.

6. Bauweisen und Technologien

- Modulare Bauweise:
 - Vorfabrizierte Module, die vor Ort schnell zusammengebaut werden können.
 - Flexibilität in der Gestaltung und einfache Erweiterbarkeit.
- Beton- und Stahlbau:
 - Traditionelle Bauweisen, die robust und langlebig sind.
 - Möglichkeit zur Integration von nachhaltigen Technologien.
- Automatisierte Parksysteme:
 - Mechanische Systeme, die Fahrzeuge automatisch bewegen und parken.
 - Reduzierung des benötigten Platzes und Erhöhung der Kapazität.

7. Sonstige wichtige Themen

- Benutzerfreundlichkeit:
 - Einfache Navigation und klare Beschilderung.
 - Bequeme Zahlungsoptionen und Integration von Apps für Reservierungen und Zahlungen.
- Sicherheit:
 - Beleuchtung und Überwachungskameras zur Erhöhung der Sicherheit.
 - Notrufsysteme und klare Fluchtwege.
- Marktanalyse und -potenzial:
 - Untersuchung der Nachfrage nach Parkplätzen in verschiedenen Regionen.
 - Analyse der Konkurrenz und Identifikation von Marktlücken.
 - Bewertung der wirtschaftlichen und demographischen Trends, die den Bedarf an Parkhäusern beeinflussen

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.Ing.(FH) Kathrin Sräga
member of DGNB | VDI

Bayerische Ingenieurekammer-Bau Listen-Nr. 110040

