

Selbst Parkhäuser können nachhaltig sein

Ein Kommentar von
Mark Friesen aus Ausgabe **IZ 40-41/2021**

(<https://www.iz.de/service/epaper/2021-10-07/immobilienzeitung>)

Donnerstag, 07. Oktober 2021



Quelle: Quinta Consulting

Nachhaltigkeitskriterien werden für Immobilieninvestoren immer wichtiger. Dabei darf nicht nur an den Neubau gedacht werden, meint Mark Friesen, Managing Partner von Quinta Consulting.

Asset-Manager sollten sich mehr Gedanken machen, dass ihre Objekte möglichst viele ESG-Kriterien erfüllen. Dabei ist es egal, ob sie Immobilienvermögen für Versicherungen, Fonds oder Family-Offices managen. Oft erzeugen zudem die Anleger Druck, weil sie zukünftig nur noch ESG-konforme Objekte im Bestand haben wollen. Die EU-Taxonomie und Anforderungen von Green Finance tun ihr Übriges, damit das Thema auf der Agenda bleibt.

Denken Investoren oder Asset-Manager an ESG, kommen ihnen meistens Neubauten und Core-Objekte in den Sinn. Dabei ist es mindestens genauso wichtig, Bestandsimmobilien fit für ESG zu machen. Das gilt insbesondere für Objekte der "zweiten Reihe" wie Parkhäuser, Tiefgaragen, Logistikflächen oder ältere Einkaufszentren.

Bei reinen oder gemischt genutzten Parkobjekten im Bestand gelingt dies beispielsweise durch den Einsatz intelligenter Parkraummanagementtechnik, die für eine effizientere Flächennutzung, besseren Verkehrsfluss und weniger Parksuchverkehr sorgt. Mit Kennzeichenerfassung, Vorausbuchbarkeit, Mehrfachbelegung und dynamischer Tarifierung lassen sich die Möglichkeiten der Digitalisierung nutzen.

Um einen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele zu leisten, ist es zum anderen unabdingbar, ausreichend Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität in Parkobjekten zur Verfügung zu stellen. Begrünte

Fassaden, Photovoltaikanlagen mit Batteriespeichern und intelligente LED-Lichtsysteme können ebenfalls einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks leisten.

Schließlich sollten neue Mobilitätsformen wie Sharing-Angebote für Pkw, (E-)Bikes oder E-Scooter Einzug halten. Garagen werden so zu Drehkreuzen für nachhaltige Mobilität. Auch als Paketstation oder als Verteilzentrum für online bestellte Waren können sie eingesetzt werden. Insbesondere Delivery-Anbieter wie Lebensmittelversender, die ihren Kunden versprechen, Bestellungen innerhalb von zehn Minuten mit dem E-Bike zu liefern, suchen zentral gelegene Flächen.

Eigentümern wie Betreibern von Parkhäusern und Tiefgaragen fällt eine besondere Rolle bei der Umsetzung dieser Maßnahmen zu. Sie sind fast immer die größten Bruttoflächenvermieter beziehungsweise Nutzer. Wenn sie ihre ESG-Hausaufgaben machen, strahlt das auf das Gesamtobjekt ab. Der (Rest-)Wert der Immobilie kann sich erhöhen, sie wird zukunftsfähiger, weil auf einem Großteil der Flächen ESG-Kriterien umgesetzt sind.