

Parkstätten – vom Stellplatz zur Transaktionsfläche

Bewertung von autarken und integrierten Parkstätten

Tagesseminar

Berlin, 27.03.2019, 10:00 – 16:30 Uhr

Quadriga Forum

Referenten André Deleroi, BaseValue
 Ansgar Matz, Park-Konzepte

09:30 – 10:00 Empfang und Registrierung

10:00 – 10:45 Standortanalyse

- Makro- und Mikro-Infrastruktur, ÖPNV-Check, An- und Abfahrtsituation
- Art von Bebauungsgebiet, Lage, Art der Immobilie, Nutzungsstruktur der Parkstätte aufgrund autarker und integrierter Immobilie sowie Immobilienbestand in der direkten Umgebung
- Politischer Einfluss: Infrastruktur, Tarife, Öffnungszeiten
- SWOT-Analysen

10:45 – 11:30 Wertschätzung

- Pachtvertrag vs. Managementvertrag
- Öffentlich genutzte Parkfläche und Quartiersgarage gekoppelt mit verschiedenen baurechtlichen Vorgaben

11:30 – 11:45 Kaffeepause

- 11:45 – 12:15 Wirtschaftlichkeit im Planungsstadium**
- Umfeldbetrachtung und Identifizierung von Zielgruppen
 - Frequenzermittlung (pro Zielgruppe und im Ganzen)
 - Umsatzberechnung (Kurzparken, Langparken, Dauerparken, Eventparken, Diversen)
 - Wirtschaftlichkeitsprognose
- 12:15 – 12:30 Wirtschaftlichkeit im Betrieb**
- Kosten (Bewirtschaftungskosten und Eigentumskosten)
 - Erlöse (historische Erlöse und Prognose)
 - Risiken
- 12:30 – 13:00 Nachhaltigkeit**
- Elektromobilität in Parkstätten (Wirtschaftlichkeit)
 - Einflüsse der Digitalisierung mit Veränderung der Mobilität
 - Innovative Nutzungskonzepte von Parkstätten der Zukunft
- 13:00 – 14:00 Mittagspause**
- 14:00 – 15:15 Wertermittlung**
- Bestand / Neubau unter Berücksichtigung der genannten Punkte
 - Beleihungswertermittlung
 - Sind alle Parkstätten beleihungsfähig?
 - Zwei Säulen Prinzip
 - Nachhaltige „Pachtmiete“
 - Marktwertermittlung
 - Anleger- und Marktperspektive
 - Cash Flow-Analyse
 - Risiken im Cash Flow oder im Barwert-Index
- 15:15 – 15:30 Kaffeepause**
- 15:30 – 16:00 Zukunftserwartung**
- Ist Anlegen in Parkstätten lukrativ?
 - Was kann man aus dem Ausland lernen oder ist es nicht vergleichbar?
 - Wie groß ist der Einfluss vom möglichen autonomen Fahren auf den Umsatz in der Parkstätte und ist es eine Gefahr für die Markt- und Beleihungswerte?
- 16:00 – 16:30 Fragen und Antworten**