

Hoe verhoog je de waarde van parkeervastgoed met minimale kosten?

16-09-2021 09:00

Een parkeergarage renoveren voor slechts 50% van de kosten ten opzichte van andere car park operators en tegelijkertijd de omzet van de parkeerlocatie binnen twee jaar verdubbelen. Dat is het doel van ParkBee en Primevest Capital Partners, die eind vorig jaar in samenwerking parkeergarage Wijnstraat 78 in Rotterdam aankochten.

ParkBee en Primevest vonden elkaar als partner in de acquisitie van parkeergarage Wijnstraat 78 in Rotterdam. In slechts anderhalve maand werd de samenwerking opgezet en de deal gesloten. Primevest als investeerder en ParkBee als huurder en operator. Samen zetten de partijen in op een slimme renovatie en exploitatie van de parkeergarage, met uiteindelijk als doel om zoveel mogelijk waarde toe te voegen. Waarde voor gebruikers, de nabije omgeving en stad, maar natuurlijk ook voor Primevest en haar investeerders.

Volop kansen voor verbetering

Bas Magielse, Fund Manager bij Primevest, vertelt over de samenwerking met ParkBee: "Wijnstraat 78 omvat 130 parkeerplaatsen en ligt in het hart van Rotterdam, tussen het belangrijkste winkelgebied en de oude haven. Samen met ParkBee zagen we volop kansen voor verbetering. Niet alleen door de parkeergarage aan te sluiten op ParkBee's digitale parkeerplatform, maar ook door het vastgoed een upgrade te geven. Een innovatiebudget werd opgenomen in de businesscase en ParkBee ontwikkelde een plan op basis van hun 'smart branding strategy': een effectieve aanpak gericht op het vergroten van de veiligheid, gebruiksvriendelijkheid en duurzaamheid van de parkeergarage."

Veilig, gebruiksvriendelijk en duurzaam

Maarten van de Loo, Senior Portfolio Manager bij ParkBee: "De strategie bestaat uit een drietal aspecten. Ten eerste knappen we alleen dát op waar het gebouw daadwerkelijk beter van wordt. We voeren geen puur esthetische veranderingen door, maar passen alleen aan wat bijdraagt aan de veiligheid en gebruiksvriendelijkheid van de parkeergarage. Daarnaast voegen we subtiele herkenbare branding toe die bijdraagt aan de vindbaarheid van de parkeergarage, maar die het straatbeeld – dat met minder auto's op de straat verbeterd wordt – niet juist weer verslechterd. Als laatste voegen we zoveel mogelijk waarde toe voor gebruikers en inwoners van de stad, bijvoorbeeld door het toevoegen van elektrische laadpalen, een mobiliteitshub met deelvervoer of het plaatsen van zonnepanelen op het dak."

Bas Magielse: "In het geval van Wijnstraat 78 betekent dat: niet alles schilderen en coaten, maar wel de betonvloer grondig schoonmaken en de vervallen zwarte tegelgevel opknappen. Geen grote borden op of rondom de parkeergarage, maar wel de toevoeging van subtiele ParkBee elementen om de gebruiksvriendelijkheid te vergroten. Geen onnodige investeringen, maar wél de gevel openbreken om daar een mooie fietsingang te maken, het ombouwen van het voormalige beheerderskantoor tot een complete mobiliteitshub met diverse soorten deelvervoer en het plaatsen van elektrische laadpalen. Hier investeren wij graag in mee."

Meer omzet met minder kosten

Een duurzame aanpak, vanuit de visie dat het vastgoed mooi is zoals het is. Maarten: "Door onnodige investeringen weg te laten, kan ParkBee de renovatie realiseren voor slechts 50% van de kosten ten opzichte van andere car park operators. Tegelijkertijd is de verwachting dat we, door de aansluiting van de parkeergarage op ons digitale parkeerplatform met een bereik van miljoenen gebruikers, de omzet in de komende twee jaar kunnen verdubbelen."

Bas Magielse: "Dat heeft een positief effect op de waarde van het vastgoed en natuurlijk ook op het rendement dat Primevest namens haar investeerders, waaronder institutionele beleggers, kan realiseren. De komende maanden wordt de renovatie gefaseerd gerealiseerd. Het verfrissende aan ParkBee is dat ze snel en flexibel zijn en dus makkelijk kunnen meebewegen. Bovendien sluiten onze missies goed aan op elkaar: zoveel mogelijk auto's uit het straatbeeld laten verdwijnen door off-street parkeren toegankelijk te maken. Zo kunnen steden ook in de toekomst bereikbaar, gezond en leefbaar houden. Dat is een win-win situatie voor iedereen: van autogebruikers, voetgangers, inwoners en gemeentes tot investeerders zoals wij."

Dit artikel maakt deel uit van een serie, waarin [ParkBee](#) samen met haar partners de toekomst van mobiliteit en parkeerlocaties in Nederland bespreekt.

Redactie