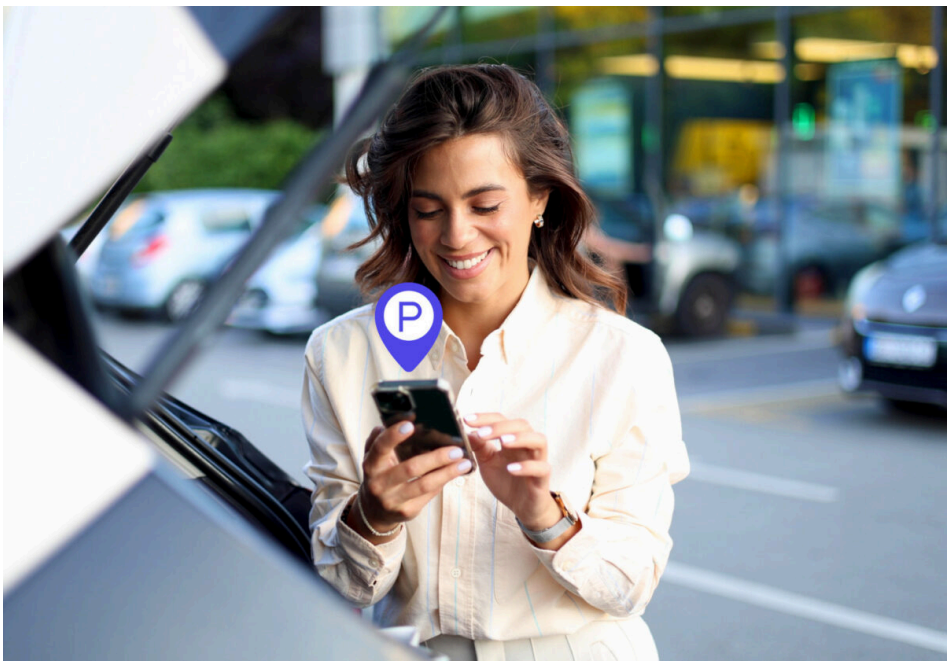
4000 Parkflächen für das Facility Management digitalisiert

Artikel vom **11. November 2026**
Fahrzeugkomponenten

Wemolo bewirtschaftet europaweit 4000 Parkflächen mit 370.000 Stellplätzen. Die digital erfassten Parkvorgänge liefern Eigentümern, Facility Managern und Kommunen Daten zu Auslastung, Verweildauer und Nutzungsmustern – und unterstützen die Steuerung von Außenflächen.



Digitale Parkraumbewirtschaftung macht Außenflächen messbarer. (Bild: Wemolo)

Der Parkplatz wird zunehmend zur digitalen Infrastruktur. Das Münchner Technologieunternehmen Wemolo bewirtschaftet sieben Jahre nach der Gründung europaweit 4000 Parkflächen mit rund 370.000 Stellplätzen. Seit 2019 wurden knapp zwei Milliarden Parkvorgänge digital abgewickelt, pro Tag kommen inzwischen 2,5 Mio. Vorgänge hinzu. Aus einem Ansatz gegen Fremdparker auf Supermarktparkplätzen ist

ein breites Portfolio digital gesteuerter Stellflächen entstanden, das im Handel, in der Immobilienwirtschaft, bei Kommunen, Kliniken und Gastronomiebetrieben eingesetzt wird. Für Facility Management, Asset Management und Betreiber entstehen dabei Daten, die über die reine Parkraumkontrolle hinausgehen. Erfasst werden unter anderem Auslastung nach Uhrzeit und Wochentag, Verweildauer, Frequenzmuster, der Anteil von Fremdparkern sowie Nachfragespitzen im Jahresverlauf. Diese Informationen unterstützen Entscheidungen zu Personalplanung, Öffnungszeiten, Flächendimensionierung, Nebenkostensteuerung und ESG-Reporting.



Einfahrt ohne Schranke: Eine Kamera erfasst das Kennzeichen, die Parkberechtigung wird automatisch geprüft. Europaweit sind 11.000 dieser Kameras im Einsatz. (Bild: Wemolo)

Kameras statt Schranken und Tickets Die technische Grundlage bildet ein System ohne Schranken, Tickets und Personal vor Ort. An den Standorten erfassen 11.000 Kameras die Kennzeichen ein- und ausfahrender Fahrzeuge. Eine KI-basierte Auswertung prüft Parkberechtigungen, steuert Bezahlvorgänge und stellt Betreibern Auslastungsdaten in Echtzeit bereit. Für Eigentümer können dadurch Wartungskosten für Schrankenanlagen und Aufwände für Kontrollen sinken. Nutzer parken ohne Ticket und ohne Wartezeit an der Ausfahrt. Die hohe Zahl der Datenpunkte zeigt die Nutzungsdichte: Rechnerisch wird jeder bewirtschaftete Stellplatz im Schnitt knapp siebenmal pro Tag neu belegt. Aus den Vorgängen entsteht ein Datenbestand, der Außenflächen transparenter macht und die Grundlage für eine datenbasierte Steuerung liefert. **Parkdaten unterstützen Standortentscheidungen** Parkdaten zeigen, wie stark und von wem eine Fläche genutzt wird. Daraus lassen sich Entscheidungen zum Mietermix, zu Revitalisierungen, Investitionen in Ladeinfrastruktur oder zur Weitervermietung freier Kapazitäten ableiten. Eine aggregierte Zwölfmonatsauswertung deutscher Standorte mit digitaler Parkraumkontrolle zeigte auf überwiegend handelsgenutzten Flächen während der Öffnungszeiten eine durchschnittliche Auslastung von rund 30 %. Wo vor Ort Nachfrage besteht, können zusätzliche Nutzungszeiten erschlossen werden. Ein Beispiel ist das »Feierabendparken«: Anwohner buchen Supermarktparkplätze nach Ladenschluss. So kann vorhandene Infrastruktur genutzt werden, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln. **Außenflächen werden messbarer** Für die Immobilienwirtschaft verändert sich damit die Rolle des Parkraums. Stellplatzflächen werden von reinen Kostenpositionen zu steuerbaren

Objekten mit eigener Erlös- und Datenlogik. Zeitfenster und Berechtigungen lassen sich an die tatsächliche Nutzung anpassen, etwa beim Einkauf, beim Fitnessstudio-Besuch oder in Mixed-Use-Objekten mit unterschiedlichen Kontingenten je Mieter. Digitales Bezahlparken erschließt kommerziell genutzte Flächen und Parkhäuser ohne Schranken und Automatenstau. Mit dem »360-Grad-Flächenmonitoring« wird der Blick auf die gesamte Außenfläche erweitert. Kameras erfassen Zustände und Ereignisse, etwa Schäden, Schnee oder Müll. Daraus können automatisch Tickets an zuständige Dienstleister entstehen. Zugleich wird dokumentiert, wie schnell Aufgaben erledigt wurden. Besonders für Asset und Property Manager mit vielen dezentralen Objekten werden damit Objektqualität und Dienstleisterleistung nachvollziehbarer.

Hersteller aus dieser Kategorie

© 2025 Kuhn Fachverlag