

Digitales Parkraummanagement für Büroimmobilien: Die 6 größten Missverständnisse

Wie das Parken vom Kostenfaktor zur strategischen Stellschraube wird

In Büro- und Mixed-Use-Immobilien wird der Parkraum häufig als reine Nebenfläche betrachtet. Dabei beeinflusst gerade er, wie effizient ein Objekt betrieben wird, wie zufrieden Mieter sind und wie stabil die Erträge ausfallen. Viele dieser Flächen werden noch mit starren Vergabemodellen, manuellen Prozessen und unzureichender Transparenz verwaltet. Trotzdem halten sich hartnäckige Vorbehalte gegenüber digitalen Parkraumlösungen: zu teuer, zu komplex, zu viel Veränderung.

Ein Blick auf die tatsächlichen Herausforderungen zeigt jedoch, dass diese Annahmen selten zutreffen. Viele dieser Missverständnisse verhindern sogar, dass Büro- und Mixed-Use-Assets ein Potenzial ausschöpfen, das direkt auf Auslastung, Betriebskosten und NOI einzahlt. Erfahren Sie, um welche Missverständnisse es sich handelt und wie auch Ihre Immobilie von Smart Parking profitieren kann.

Diese 6 typischen Missverständnisse zeigen Ihnen, wo **verstecktes Potenzial** schlummert:

1. Digitalisierung heißt: Erstmal alles teuer umbauen

❌ Viele denken, dass modernes Parkraummanagement nur mit neuer Hardware, Sensorik oder Tiefbauprojekten funktionieren.

✅ Die Umstellung erfolgt oft softwarebasiert. Bestehende Zufahrtssysteme werden meist mit wenig Aufwand integriert.

2. Flexible Parkplatzvergabe führt zu Chaos

❌ Ohne fixe Stellplatzvergabe scheint die Ordnung im Parkhaus verloren und niemand weiß mehr, wer wo stehen darf.

✅ Digitale Parkberechtigungen ersetzen feste Plätze durch klare Regeln. Das steigert die Auslastung, ohne Kontrollverlust.

3. Wenn die Fläche voll wirkt, ist sie auch ausgelastet

❌ Optisch belegte Parkflächen erwecken den Eindruck einer optimalen Auslastung und suggerieren: Hier geht nichts mehr.

✅ Datenbasierte Systeme decken ineffiziente Nutzung und versteckte Leerstände auf und schaffen eine optimale Auslastung.

4. Parkflächen sind keine Erlösquelle

❌ Parken wird oft als notwendiger Kostenblock gesehen, nicht als wirtschaftlich steuerbare Fläche.

✅ Durch intelligente Mehrfachvergabe, zeitbasierte Buchung und dynamische Preise werden Stellplätze zum Umsatztreiber.

5. Ladeinfrastruktur bringt nur Komplexität

❌ Die Integration von E-Mobilität wirkt aufwändig, teuer und konfliktanfällig, besonders in gemischten Nutzerstrukturen.

✅ Dynamische Steuerung von Ladezeiten verhindert Blockaden und macht Ladepunkte zur ESG-konformen Zusatzleistung.

6. Mixed-Use lässt sich nicht in einem System abbilden

❌ Mitarbeitende, Gäste, Dienstleister: zu viele Konflikte und Bedürfnisse, die sich nicht in einem System abbilden lassen.

✅ Ein smartes System differenziert nach Rollen, Berechtigungen und Zeiten. So wird Vielfalt effizient und automatisiert verwaltet.

Parkraummanagement mit ParkHere

Das ParkHere-System bietet intelligente Funktionen zur dynamischen Parkplatzvergabe, flexiblen Nutzung der Ladeinfrastruktur, zum automatisierten Verstoßmanagement sowie einer sicheren und konformen Zugangskontrolle. Optimieren Sie die Verwaltung Ihrer Parkflächen durch den Einsatz moderner Technologien und steigern Sie die Effizienz, senken Sie Kosten und minimieren Sie den administrativen Verwaltungsaufwand.

Wenn Sie die oben beschriebenen Missverständnisse wiedererkennen, kann ParkHere die Lösung sein, die Sie benötigen, um die Parkplatzverwaltung Ihrer Immobilie zukunftssicher zu gestalten.

Leseempfehlung:

Die zukunftsfähige Büroimmobilie



Erfahren Sie, wie Sie durch den Einsatz von Smart-Parking nicht nur die Flächennutzung optimieren, sondern wie Sie die Parkflächen sogar monetarisieren können.

Kostenlos herunterladen