

Leistungsportfolio



CONTIPARK
Interparking Group

Unser Leistungsportfolio

Individuelle Lösungskonzepte für jeden Bedarf

Seit über 50 Jahren betreibt Contipark Parkeinrichtungen – unabhängig vom Eigentumsverhältnis. Hauptsächlich bewirtschaften wir unsere Objekte als Eigentümer oder auf Basis langfristiger Pachtverträge. Partnerschaftliches und verlässliches Handeln ist dabei eine Prämisse unserer Zusammenarbeit. Entsprechend hoch ist die Verlängerungsrate unserer Pachtverträge.

Um unser Portfolio zu erweitern, sind wir stetig auf der Suche nach neuen Objekten. Dabei spielen weder Volumen noch Zustand die primäre Rolle für uns. Unser Ankaufprofil ist entsprechend weit gefasst. Der Fokus liegt auf innerstädtischen Objekten, aber auch außerhalb von Stadtzentren sind wir an attraktiven Standorten interessiert – zum Beispiel an Bahnhöfen, Shopping-Centern und Kliniken.

Contipark übernimmt nicht nur Bestandsobjekte, sondern führt auch Projektentwicklungen durch. Unser umfangreiches Know-how für bauliche Erneuerungen, Sanierungen und Revitalisierungen ist bereits in zahlreiche Projekte in ganz Deutschland und Österreich eingeflossen.

Das bieten wir Ihnen



Präzise Umsetzung Ihrer Wünsche und Ziele durch **flexible und individuelle Vertragsgestaltung**



Hohe Investitionsbereitschaft



Berücksichtigung besonderer Eigentumsverhältnisse wie Erbbaurecht oder Teileigentum



Koordination etwaiger anderer Nutzungsformen der Immobilie, z. B. Vermietung von Gewerbeeinheiten



Vertragsformunabhängiges Engagement: nachhaltige Bewirtschaftung aller Objekte aus Eigentümersicht



Inhalt

- 04** E-Laden: Unser Service, der elektrisiert
- 06** Die Pcard: Unser erfolgreiches Kundenbindungsinstrument
- 08** Digitalisierung: Die Zukunft des Parkens ist digital
- 10** Kundenservice: Jederzeit ein offenes Ohr
- 12** Standortmarketing: Online gefunden – offline geparkt
- 14** Sanierung: Viel mehr als nur frische Farbe
- 16** Weiterentwicklung: Neue Perspektiven für Parkobjekte
- 18** Neubau: Alles aus einer Hand
- 20** Nutzungskonzepte: Zwischennutzungen für urbane Parkflächen
- 22** Nachhaltigkeit: Aus Grau wird Grün



E-Laden

Unser Service, der elektrisiert

Die Elektromobilität ist mitten im Alltag angekommen. Dank ihrer oft zentralen Innenstadtlage sind Parkeinrichtungen ideal als Standort für E-Ladeinfrastruktur geeignet und können damit eine zahlungskräftige Kundschaft anziehen. Contipark bietet beim E-Laden alles aus einer Hand – von der Installation über die Preisgestaltung bis zur Abrechnung.

Contipark ist auf dem Weg, einer der größten E-Ladeanbieter in Deutschland und Österreich zu werden, denn die Kombination aus citynahem Parken und E-Laden wird immer stärker nachgefragt. Eine ausreichende Zahl an E-Ladepunkten erhöht die Attraktivität einer Parkeinrichtung und erschließt umweltbewusste und zahlungskräftige Kundengruppen, wenn E-Fahrzeuge ohne lange Suche einfach und wettergeschützt geladen werden können. So werden die Frequentierung und Standzeit in der Parkeinrichtung erhöht, während gleichzeitig Synergien mit umliegenden Geschäften oder Einrichtungen realisiert werden können.

E-Laden ist längst kein reines Zusatzangebot mehr – es ist ein klarer Wettbewerbs- bzw. Standortvorteil, der auf das Thema Nachhaltigkeit einzahlt und damit jede Parkeinrichtung fit für die Zukunft macht. Klimaziele und ESG-Strategien von Eigentümern bzw. Investoren, egal ob öffentliche Hand oder Privatwirtschaft, werden dadurch genauso erfüllt wie steigende Erwartungen von Kundinnen und Kunden an das Nachhaltigkeitsprofil von Parkeinrichtungen.

Contipark integriert strategische E-Ladelösungen in bestehende wie in neue Standorte. Planung, Betrieb und Abrechnung unserer E-Ladepunkte realisieren

wir komplett selbst. Dadurch sind wir in der Lage, die Abwicklung des gesamten Ladevorgangs bis hin zum Kundenkontakt aus einer Hand anbieten zu können. Dies schließt auch analoge Werbemaßnahmen und die einfache Auffindbarkeit des E-Ladestandorts in Online-Verzeichnissen und auf unserer Webseite mit ein.

Mit dieser ganzheitlichen Lösung kann Contipark das gesamte E-Ladegeschäft von der flexiblen Tarifgestaltung mit individuellen Angeboten für Kundinnen, Kunden und Kooperationspartner bis hin zum digitalen Monitoring selbst steuern. Unsere E-Ladeinfrastruktur lässt sich vollständig in die digitale Parkeinrichtungsumgebung integrieren und später auch mit Smart-Parking-Lösungen wie bargeldlosem Bezahlen via App oder unserer Pcard kombinieren.

Die Anzahl der E-Ladepunkte wird auf Basis der verfügbaren Netzanschlusskapazität und unter Berücksichtigung weiterer örtlicher Faktoren wie zum Beispiel der Stellplatzanzahl der Parkeinrichtung festgelegt. Der Einsatz eines intelligenten Lastenmanagements stellt die Netzstabilität sicher und ermöglicht außerdem eine perspektivische Erweiterung der Ladepunkte vor Ort.

Ihre Vorteile: Einfaches Handling und maximale Flexibilität



Autorisierung und Start des Ladevorgangs mittels **RFID-Karte, RFID-Chip, App oder Plug & Charge**



Wahl aus einer Vielzahl von **Roaming-partnern**



Zahlung per App oder mit Ladekarte, Abwicklung des Ladevorgangs samt Bezahlung auch über unsere Pcard möglich



Einfache **Auffindbarkeit der Ladestationen** über gängige Portale wie Google Maps, www.contipark.de, www.contipark.at sowie Lade-Apps wie beispielsweise E.ON Drive und Plugsurfing



Die Pcard

Unser erfolgreiches Kundenbindungsinstrument

Unsere Kundenkarte bietet gleich zwei entscheidende Vorteile: Zum einen macht sie den Parkvorgang durch kontaktloses Handling und automatische Abbuchung der Parkentgelte deutlich nutzungsfreundlicher. Zum anderen können Pcard-Nutzerinnen und -Nutzer in vielen Contipark-Einrichtungen vergünstigte Parktarife in Anspruch nehmen – und suchen somit gezielt nach Pcard-Standorten.

Die Pcard ist das Gesicht unseres Kundenbindungsprogramms und die zentrale Produkt-Brand der Interparking Group. Sie ist sowohl für Privatkundinnen und -kunden als auch für gewerbliche Kunden verfügbar und wird in Zukunft als Smartphone-App zum Download bereitstehen. Mit verschiedenen Abo-Modellen können wir gezielt die unterschiedlichen Ansprüche der Kundinnen und Kunden abdecken – von der Basisversion als reine Kundenkarte bis hin zu Flottenkontingenten für die Fuhrparkverwaltung.

Gerade Preisvorteile für Kurz- und Langzeitparken, aber auch Sondertarife für Randzeiten mit schwacher Auslastung sowie exklusive Angebote oder Rabattaktionen ermöglichen individuelle Preisstrategien, mit der gezielt die Nachfrage gesteuert werden kann. Gleichzeitig helfen Nutzungsstatistiken bei der Optimierung von Angeboten, sodass die Services passgenau auf die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer abgestimmt werden können.

Aktuell nutzen knapp 600.000 Kundinnen und Kunden in Deutschland und Österreich die Pcard und monatlich kommen mehr als 8.000 hinzu, innerhalb der gesamten Interparking Group gibt es rund 1,1 Millionen Pcard-Inhaberinnen und -Inhaber (Stand November 2025). Da Pcard-Kundinnen und -Kunden bevorzugt nach Parkeinrichtungen mit Pcard-Service suchen, rücken diese Standorte in den Fokus und haben dadurch in der Regel eine höhere Auslastung. Darüber hinaus ist der regelmäßig versendete Pcard-Newsletter ein etablierter Channel für die direkte Kundenansprache außerhalb von Parkeinrichtungen, um beispielsweise Sonderaktionen zu bewerben.

Mit der Einrichtung eines Pcard-Standorts erhöhen Eigentümer bzw. Investoren die Attraktivität ihrer Parkeinrichtung, steigern planbar die Auslastung und senken Betriebskosten – durch digitale Zugangs- und Abrechnungslösungen, die sich flexibel an den individuellen Standort anpassen lassen.

Einfach günstig parken – das kann unsere Pcard



Unser Pcard-Service ermöglicht das ticketlose und bargeldlose Parken an vielen Contipark-Standorten in Deutschland und Österreich. Statt eines herkömmlichen Parktickets nutzen Kundinnen und Kunden einfach ihre Pcard für die Einfahrt wie auch für die Ausfahrt direkt an den Ticketsäulen. Das Parkentgelt wird anschließend automatisch vom hinterlegten Zahlungsmittel abgebucht. So parken Kundinnen und Kunden jederzeit besonders schnell und bequem – an vielen Standorten sogar bis zu 50 Prozent günstiger als zum regulären Parktarif.



Mit unserer neuen digitalen Parkiertechnik steht den Kunden künftig auch die Ein- und Ausfahrt per Kennzeichenerfassung dort zur Verfügung, wo diese Technik bereits im Einsatz ist. Damit entfällt die Benutzung der physischen Karte, denn die Parkdauer wird automatisch erfasst und anschließend vom hinterlegten Zahlungsmittel abgebucht. Die physische Karte wird es parallel dazu aber weiterhin geben.



Digitalisierung

Die Zukunft des Parkens ist digital

Die Digitalisierung ist ein maßgeblicher Treiber beim Wandel des Parkhausmarktes. Nicht nur in der Parkiertechnik sind die Fortschritte enorm, wie beim unbeschränkten Parken mittels Kennzeichenerkennung oder mit der bargeldlosen Bezahlung via App. Auch neue Geschäftsmodelle wie digitale intermodale Mobilitätsplattformen oder autonomes Fahren setzen Maßstäbe für die Zukunft von Parkeinrichtungen.

Der technologische Fortschritt revolutioniert die Parkhaustechnik und macht das Parkerlebnis immer digitaler und unkomplizierter: Ticketloses Parken ist zum Standard bei Neubau und Sanierung geworden, Kundinnen und Kunden nutzen überwiegend bargeldlose Bezahlmöglichkeiten und intelligente Sensorik steuert in Verbindung mit KI den Verkehrsfluss, zum Beispiel als Teil von urbanen Parkleitsystemen. In Kombination mit einer immer engeren Vernetzung und Integration in entsprechende digitale Ökosysteme ergeben sich vielfältige Möglichkeiten, wie das Parken der Zukunft die Erwartungen von Kundinnen und Kunden, aber auch von Stadtplanung und Kommunen an moderne Mobilitätsnetze erfüllen kann.

Contipark verfolgt mit Nachdruck eine Digitalstrategie, die alle Aspekte und Trends für ein vollständig digitales und nahtloses Parkerlebnis in sich vereint. Wir stellen unsere Parkeinrichtungen sukzessive auf rein digitale Technik um, die eine ticketlose Parkzeiterfassung mittels Kennzeichenerkennung ermöglichen – egal ob beschränkt oder als Freeflow-Anlage.

Reservierungssysteme für Stellplätze werden an immer mehr Standorten von Contipark und DB BahnPark eingerichtet. Pcard-Nutzerinnen und -Nutzer können mittels hinterlegtem Kennzeichen oder Pcard-App viele unserer Parkeinrichtungen nutzen und ihr Parkentgelt von einem Zahlungsmittel ihrer Wahl abbuchen lassen. Die einfache Verwaltung aller Daten, wie Bankverbindung, Kennzeichen, Dauerparkmietverträge etc., erfolgt über Self-Service-Portale auf unserer Webseite oder in der Pcard-App.

Die Vorteile liegen auf der Hand: Digitale Lösungen für das Parken der Zukunft erhöhen die Effizienz und die Wirtschaftlichkeit von Parkeinrichtungen, da weniger Hardware einen geringeren Wartungsaufwand und damit reduzierte Betriebskosten bedeutet. Zugleich erhöht sich durch das digitale, unkomplizierte Parkerlebnis die Zufriedenheit bei den Nutzerinnen und Nutzern und damit die Wiederkehrswahrscheinlichkeit. In Verbindung mit digitaler Sichtbarkeit einer Parkeinrichtung ergeben sich erhebliche Potenziale für die Steigerung von Auslastung und Nutzungs frequenz bei gleichzeitig steigender Profitabilität des Standorts.



Moderne Kommunikation über Dashboards



Kundenservice

Jederzeit ein offenes Ohr

Kundenzentrierung ist ein wesentliches Element unserer Unternehmenswerte. Darum haben wir verschiedene Kanäle eingerichtet, wie Kundinnen und Kunden mit uns in Kontakt treten können. Und auch wenn wir nicht immer und überall persönlich vor Ort sein können – unser KundenServiceCenter ist bei Fragen und Problemen rund um die Uhr aus allen Parkeinrichtungen erreichbar.

Wir haben immer ein offenes Ohr für die Anliegen unserer Kundinnen und Kunden. Für sie sind wir auf vielen Kommunikationskanälen erreichbar – per Mail, Chat, über unsere Webseite und durch unsere Social-Media-Auftritte. Dieses vielfältige Kommunikationsangebot sichert uns ein hohes Maß an Kundenservice, Kundennähe und Kundenzufriedenheit. Dafür sorgt auch das kontinuierliche Monitoring von Online-Kundenbewertungen, die wir selbstverständlich zeitnah beantworten und systematisch auswerten, um daraus Verbesserungen ableiten zu können. Dies dient nicht nur der Imagepflege, sondern auch als Frühwarnsystem für negative Entwicklungen.

Noch wichtiger ist uns aber, dass Kundinnen und Kunden unmittelbar geholfen wird. Darum haben wir verschiedene Self-Service-Angebote implementiert, mit denen viele Anliegen, Probleme oder Fragen sofort online geklärt werden können. Dazu zählt neben einer umfangreichen Q&A-Sammlung auf unserer Webseite und einem Self-Service-Portal für die Verwaltung von persönlichen Daten auch ein automatisierter Supportprozess mittels Salesforce-Anbindung. Falls Fragen oder Anliegen nicht bereits durch die Self-Service-Angebote geklärt werden konnten, ist es den Kundinnen und Kunden möglich, unmittelbar auf der Serviceplattform ein entsprechendes Ticket für die Bearbeitung durch unseren Kundenservice zu eröffnen. All diese Angebote

gewährleisten schnelle Hilfe und reduzieren Betriebskosten durch Entlastung der personellen Kapazitäten – ohne Qualitätseinbußen für die Kundinnen und Kunden.

Viele tausend Autofahrerinnen und Autofahrer nutzen jeden Tag die Parkeinrichtungen von Contipark. Auch ihnen garantieren wir permanente Erreichbarkeit: Wenn Fragen oder Probleme auftauchen, sind wir per Knopfdruck sofort zur Stelle, um zu helfen, denn jeder unserer Standorte in Deutschland und Österreich ist auf unser rund um die Uhr besetztes KundenServiceCenter (KSC) aufgeschaltet.

Die Rufknöpfe sind an Kassenautomaten, Ticketlesern für die Zutrittskontrolle, Schrankenanlagen an Ein- und Ausfahrten und in den Aufzügen installiert. Unsere Mitarbeitenden im KSC können fast die komplette Technik unserer Objekte aus der Ferne steuern und den Kundinnen und Kunden vor Ort in der Regel schnell und unkompliziert weiterhelfen. So lassen sich beispielsweise Schranken und Türen öffnen, Kassenautomaten neu starten oder verlorene Tickets ersetzen – alles von unserer Rufzentrale in Berlin bzw. von regionalen Satellitenplätzen aus. Auf diese Weise werden mehr als 95 Prozent der Kundenanfragen sofort gelöst und das Sicherheitsgefühl in unseren Parkeinrichtungen nachhaltig erhöht, ohne dass Personal vor Ort sein muss.

Unsere Mehrwerte



Vielfältiges Angebot für
Kontaktaufnahme



Rund um die Uhr besetzte
Rufzentrale



Self-Service-Portale und **automatisierter
Support-Prozess**



Standortbezogenes Monitoring von
Kundenbewertungen



Standortmarketing

Online gefunden – offline geparkt

Parken wird immer digitaler – das gilt auch für die Auswahl der Parkeinrichtung. Denn immer mehr Autofahrerinnen und Autofahrer informieren sich online über ein Fahrtziel und entscheiden aufgrund von Lage oder Zusatzangeboten wie E-Lade-möglichkeiten, wo sie dort parken wollen. Deshalb ist es für Parkeinrichtungen wichtig, online präsent zu sein und die Daten immer auf dem aktuellsten Stand zu halten.

Moderne Parklösungen gehen immer mehr mit einer starken digitalen Präsenz des jeweiligen Standorts einher. Mit unserem passgenauen Online-Marketing sorgen wir dafür, dass potenzielle Kundinnen und Kunden die Parkeinrichtungen gezielt finden, schon vor oder während der Anfahrt – und dann vor Ort ein nahtloses, digitalisiertes Parkerlebnis vorfinden, das ihnen einen Mehrwert während der Parkzeit bietet.

Auf unserer Webseite betreiben wir für das Standortmarketing eine durchdachte Suchmaschinen-Optimierung, sowohl für klassische als auch für KI-Suchergebnisse. Dafür erstellen wir für jeden einzelnen Standort einen SEO-optimierten Beschreibungstext mit relevanten Informationen über die genaue Lage, die umliegenden Points of Interest sowie die vorhandenen Zusatzangebote. Für Großstädte mit überregionaler Bedeutung haben wir sogenannte City Hubs auf unserer Webseite eingerichtet, die Autofahrerinnen und Autofahrer über alle verfügbaren Contipark-Einrichtungen sowie deren Anbindung an wichtige Orte in dieser Stadt informieren. Gezielte Online-Kampagnen erhöhen die Auslastung in Nebenzeiten oder bei neuen Standorten, aufmerksamkeitsstarke Social-Media-Aktivitäten steigern die Reichweite und das Standort-Image.

Contipark arbeitet darüber hinaus mit einem professionellen Dienstleister für standortgenaues Datenmanagement in Karten- und Navigationsdiensten sowie auf Mobilitätsplattformen zusammen. Dieser stellt sicher, dass die zu Contipark-Standorten auf diversen Online-Plattformen hinterlegten Daten vollständige, einheitliche und korrekte Informationen enthalten, denn bei Unternehmensinformationen im Internet werden die abrufbaren Daten oftmals nicht von den Unternehmen selbst, sondern von Dritten bereitgestellt. Mittels spezieller Softwarelösungen werden diese Daten in mehr als 125 Suchmaschinen, Online-Verzeichnissen, Apps und Navigationsdiensten aktiv verwaltet.

Gemeinsam mit unserem Dienstleistungspartner stellen wir eine Verbindung zwischen der Online- und der Offline-Welt her und optimieren die digitale Sichtbarkeit unserer Parkeinrichtungen. So können Autofahrerinnen und Autofahrer, die nach verfügbaren Stellplätzen und passenden Serviceangeboten in der Nähe ihres Fahrtziels suchen, uns direkt finden.

Messbare Ergebnisse der Suchmaschinenpflege



Starker Anstieg von **Ansichten, Klicks und Bewertungen**



Erhebliche **Verbesserung der Sichtbarkeit** der Standortprofile



Aussagekräftige, **individuelle Webseiten** für jeden einzelnen Standort



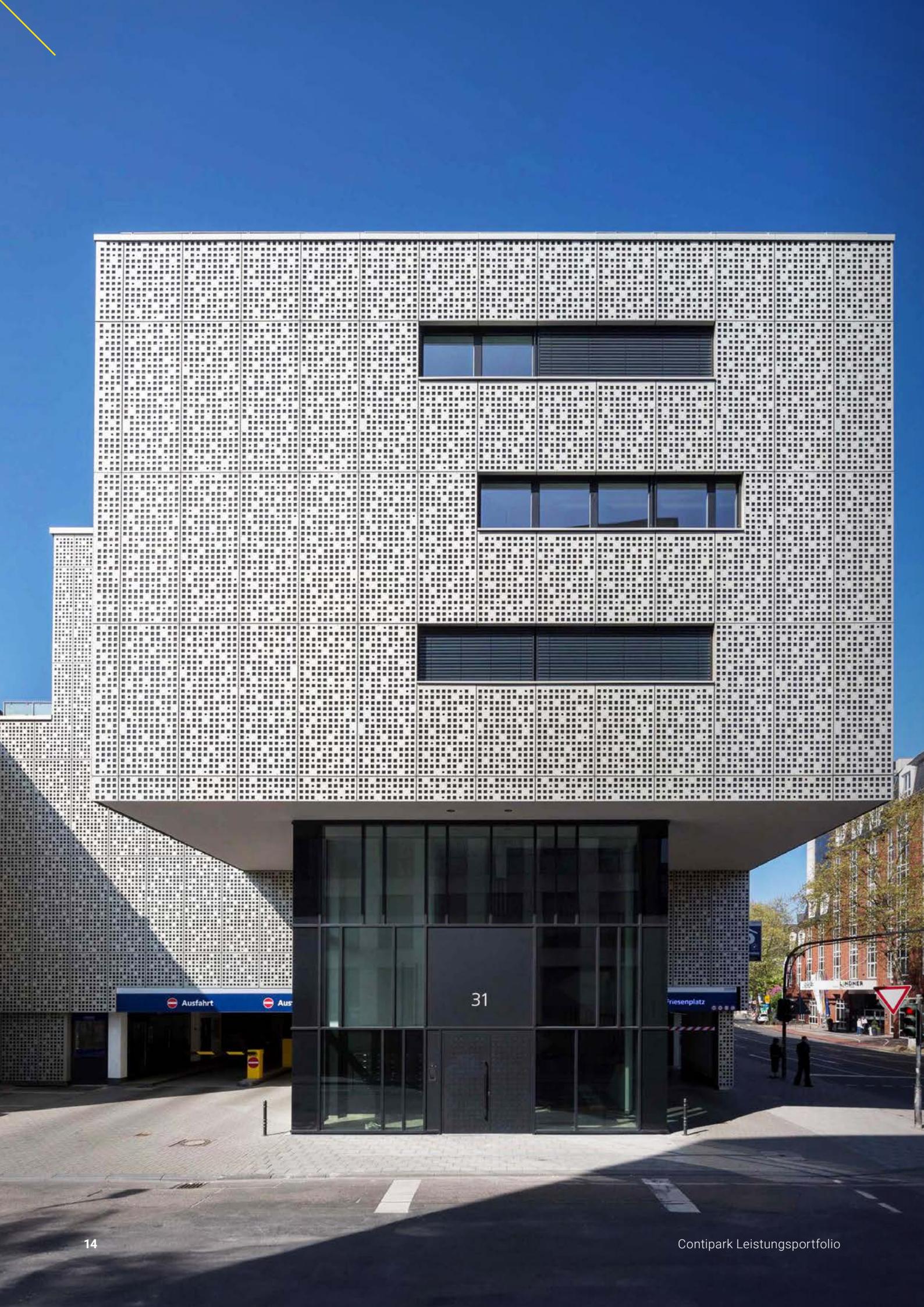
Konsistente Unternehmensdarstellung auf allen angeschlossenen Plattformen



Stärkere Kontrolle über **Online-Präsenz und -Reputation**



Zielgerichtetes **Online- und Social-Media-Marketing**



Sanierung

Viel mehr als nur frische Farbe

Attraktive, einladende Parkeinrichtungen zu schaffen, in denen sich unsere Kundinnen und Kunden wohlfühlen und gerne ihr Fahrzeug abstellen – das ist der Anspruch von Contipark. Mit Sanierungen erfüllen wir diese Aufgabe in unseren Bestandsobjekten und steigern damit gleichzeitig deren Wettbewerbsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Um die Attraktivität unserer Parkobjekte zu erhöhen und ihre Wirtschaftlichkeit langfristig zu gewährleisten, führen wir regelmäßig grundlegende Sanierungen durch. Ausgangspunkt dafür ist immer eine bedarfsoorientierte, auf den jeweiligen Standort zugeschnittene Herangehensweise. Unsere Fachleute erstellen fundierte Bedarfsanalysen, die die Basis für eine detaillierte Sanierungsplanung sind. Contipark investiert dabei nicht nur in Objekte, die sich bereits im Portfolio befinden, sondern auch in neu erworbene Parkeinrichtungen.

Investitionsmaßnahmen erfolgen aber nicht nur bei Eigentums-, sondern auch bei Pachtobjekten. So haben wir zum Beispiel alle Bestandsobjekte in den vergangenen Jahren auf umweltschonende LED-Beleuchtung umgerüstet und beziehen zu 100 Prozent Strom aus regenerativen Quellen. Parkeinrichtungen, die neu zu unserem Portfolio hinzukommen, werden ebenfalls auf diesen Standard gebracht. In Absprache mit den jeweiligen Eigentümern nehmen wir auch weitergehende Umgestaltungen und Sanierungen vor, die zu einem frischen Erscheinungsbild und verringerten Energieverbrauch führen.

Sanierungen und Instandsetzungen sind darüber hinaus auch Möglichkeiten, um das Parken für die Kundinnen und Kunden zu vereinfachen und komfortabler zu machen. So lassen sich etwa durch eine gezielte Anpassung der Wegeleitung die Verkehrsflüsse optimieren. Die Überarbeitung bzw. Neuerstellung des Beschilderungskonzepts hilft dabei, die Orientierung innerhalb des Objekts für die Kundinnen und Kunden zu erleichtern. Eine Verbreiterung der Stellplätze macht – da, wo es möglich ist – das Rangieren deutlich bequemer. Betonsanierungen, neue Boden- und Deckenbeläge, moderne digitale Parkiertechnik wie Einzelplatzerkennung und Etagenzählung, erneuerte Belüftungsanlagen und aktualisierte Brandschutzkonzepte zählen nicht nur auf den Werterhalt der Immobilie ein, sondern haben auch für Kundinnen, Kunden und Mitarbeitende einen klaren Mehrwert.

Den Erfolg solcher Umbaumaßnahmen stellen zahlreiche Objekte im Portfolio von Contipark unter Beweis. So wurde beispielsweise die Münchener Tiefgarage „Stachus“ nach ihrer Sanierung 2015 mit dem EPA Award, dem europaweiten „Oscar“ der Parkindustrie, ausgezeichnet.

Auszeichnungen und Zertifizierungen

Europäische Park-Awards werden von der European Parking Association (EPA) verliehen. Mit dem EPA Award werden alle zwei Jahre die Parkeinrichtungen ausgezeichnet, die im europäischen Maßstab herausragend sind.

Die EPA vergibt zudem das Qualitätssiegel „European Standard Parking Award“ (ESPA) an ausgewählte Parkeinrichtungen, die besonderen Parkkomfort sowie ein hohes Maß an Sicherheit und Serviceorientierung bieten.



Das seltene Qualitätssiegel „ESPA Gold“ erhalten ausschließlich Parkeinrichtungen, denen herausragende Benutzerfreundlichkeit bescheinigt wird.

Contipark wurde mit Stand Ende 2025 von der EPA für Deutschland mit 83 und für Österreich mit sieben SPA-Zertifizierungen ausgezeichnet.



Foto: Wöhrl und Bauer

Weiterentwicklung

Neue Perspektiven für Parkobjekte im städtischen Kontext

Städte sind permanent im Wandel und ändern dadurch ihr Erscheinungsbild. Contipark ist als Parkhausbetreiber seit jeher ein starker Partner von Städten und Kommunen und beteiligt sich aktiv an Stadtentwicklungsprojekten.

Moderne Stadtplanung hat das Ziel lebenswerter Innenstädte mit weniger Flächen für Autoverkehr. Gleichzeitig ändert sich das Mobilitätsverhalten der Menschen: Die private Fahrzeugnutzung nimmt ab, während der intermodale Mobilitätsmix zunimmt. Städte und Kommunen reagieren auf diese Trends und greifen mit ihrer Stadtplanung diese Entwicklung auf.

Parkeinrichtungen sind notwendiger Teil urbaner Infrastruktur. Daher ist Contipark seit Langem an Stadtplanungs- und -entwicklungsaktivitäten aktiv beteiligt. Bei solchen Projekten werden unter anderem bestehende Parkhäuser zurückgebaut oder unter die Erde verlegt. Auf den frei gewordenen Flächen entstehen in Kooperation mit Bauträgern, Entwicklern oder auch mit der jeweiligen Stadtverwaltung neue Wohn- oder Geschäftsgebäude, Grünanlagen oder Verkehrseinrichtungen. Solche Revitalisierungsprojekte sind sehr komplex und herausfordernd, haben aber einen großen Mehrwert für alle Beteiligten: Das Stadtbild wird aufgewertet, die lokale Wirtschaft durch zusätzliche gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten angekurbelt und die Parkeinrichtung dem Eigentümer langfristig gesichert.

Ein gelungenes Beispiel für ein erfolgreiches Revitalisierungsprojekt ist unser Standort „Oberanger“ in München. Beim damals größten städtebaulichen Projekt seit 60 Jahren wurde 2005 im Münchener Angerviertel das Areal zwischen dem Viktualienmarkt und dem Sendlinger Tor komplett umgestaltet. Als Erbbauberechtigter des darauf befindlichen Parkhauses war Contipark maßgeblich an der Neuentwicklung beteiligt. Das oberirdische Parkhaus wurde in eine Tiefgarage umgewandelt, darüber entstand ein Wohn- und Geschäftshaus.

Ähnlich erfolgreich entwickelte Contipark gemeinsam mit den jeweiligen Städten und weiteren Partnern unter anderem den Potsdamer Luisenplatz und die Tiefgarage „Schildergasse“ in Köln – immer eng in das gewünschte städtebauliche Konzept eingebettet und am Bedarf der Kundinnen, Kunden und Anwohnenden orientiert.



Tiefgarage Köln Schildergasse

Foto: Hochtief

Ausgang



2/071

2/073

2/074

2/075

Neubau

Alles aus einer Hand

Contipark ist als Betreiber von Parkeinrichtungen nicht nur erfahrener Sanierer, sondern wird auch als Bauherr tätig. Wir kennen die umfangreichen und komplexen Herausforderungen, die mit dem Neubau einer Parkeinrichtung einhergehen. Unsere Spezialistinnen und Spezialisten sorgen gemeinsam mit starken Partnern für eine professionelle und qualitativ hochwertige Ausführung sämtlicher Arbeiten.

Am Anfang jedes unserer Neubauprojekte steht eine ganzheitliche Betrachtung des Vorhabens, die sich über alle Leistungsphasen erstreckt. In enger Abstimmung mit allen Beteiligten planen wir alle Projektschritte und Maßnahmen. Im Fokus stehen neben der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit für Eigentümer und Betreiber auch der optimale Nutzen für die zukünftigen Kundinnen und Kunden, zum Beispiel mit einem durchdachten Beschilderungskonzept, einer effizienten internen Verkehrs- und Fußgängerwegeleitung und einer vorausschauenden Materialauswahl für maximale Langlebigkeit und Nachhaltigkeit der neuen Parkeinrichtung.

Contipark hat über viele Jahre ein Netzwerk an kompetenten Partnern für Planungs- und Bauleistungen aufgebaut. Die Ergebnisse dieser erfolgreichen Zusammen-

arbeit zeigen sich in herausragenden Parkobjekten wie dem Parkhaus der Uniklinik Jena, das größte Parkhaus Thüringens. Bei diesem Neubauprojekt stammt alles aus einer Hand: Contipark ist Bauherr, Eigentümer und Betreiber des Objekts.

Parkeinrichtungen für Kliniken und Gesundheitseinrichtungen gelten aufgrund der besonderen und vielfältigen Anforderungen des Krankenhausbetriebs und der hohen Nutzerfrequenz mit regelmäßigen Stoßzeiten als Königsdisziplin auf dem Parkhausmarkt. Darum sind wir besonders stolz, dass wir mit nur 15 Monaten Bauzeit die Fertigstellungsfrist unterbieten konnten und das Parkhaus mit dem EPA Award in Gold, dem europaweiten „Oscar“ der Parkindustrie, ausgezeichnet worden ist.



Neubau Parkhaus Uniklinik Jena



Nutzungskonzepte

Kreative Zwischennutzungen für urbane Parkflächen

Parkobjekte sind Spezialimmobilien mit einem bestimmten Zweck. Gleichzeitig bieten sie oftmals Möglichkeiten, weitere Funktionen zu übernehmen und somit zusätzliche Nutzungsressourcen bereitzustellen.

Manche Parkeinrichtungen werden angesichts sinkender Nutzungs frequenzen mit der Zeit zu groß und ein Teil der Stellplätze bleibt dauerhaft ungenutzt. Mit der Vermietung von einzelnen Parkhausbereichen für die temporäre oder dauerhafte Nutzung durch Dritte werden nicht nur Mieteinnahmen generiert, sondern auch die Bekanntheit und Frequentierung des Standorts gesteigert.

Erfolgreiche Beispiele für solche alternativen, temporären Nutzungen sind Beach Bars auf den Freidecks mehrerer Contipark-Standorte, darunter Hamburgs höchstgelegene Strandbar auf dem Parkhaus der Hamburger Meile und einer von Berlins beliebtesten Kreativ-Hotspots, dem „Klunkerkranch“ auf dem Parkhaus der Neukölln Arcaden. Möglich sind aber auch kurzzeitige Nutzungen als Partylocation oder Ausstellungsorte, wie an unserem Standort „Sandtorkai“ in Hamburg, der bereits mehrere Kunstinstallationen beherbergen konnte.

Bleibt die Nutzungs frequenz einer Parkeinrichtung auch auf längere Sicht niedrig, kommen dauerhafte Umnutzungen infrage. Ein Leuchtturmprojekt für diese Art eines neuen Nutzungskonzepts ist das Wohnbauprojekt „Magnus 31“. Auf dem Contipark-Standort „Friesenplatz“ entstand

in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Köln und einem Immobilienentwickler wertvoller Wohnraum in zentraler Innenstadtlage der Domstadt. Dafür wurden in dem über 50 Jahre alten, nicht mehr vollständig genutzten Gebäude die drei obersten Parkdecks abgetragen und mit zwei bzw. drei neuen Etagen bebaut, die insgesamt 31 Wohnungen umfassen. Der verbliebene Parkhausbereich mit jetzt 250 Stellplätzen (statt ursprünglich 450) ist nun deutlich besser ausgelastet.

Eine ähnliche Umnutzung erfährt auch unser Standort „Hamburger Meile“ in Hamburg-Barmbek. Das an ein Shopping-Center angegliederte Parkhaus aus den 1970er Jahren erhält auf dem obersten Parkdeck eine Aufstockung, die als Hotel genutzt werden soll. Die Holzbauweise des Neubaus ist nachhaltig und sorgt dafür, dass die Statik des Bestandsgebäudes nicht angepasst werden muss. Die Anbindung des Hotels an ein Shopping-Center hat den Vorteil, dass Hotelgäste auch dessen Einrichtungen wie Food Court und Läden mitbenutzen können – ein Mehrwert für alle Beteiligten.

Weitere Potenziale



Vermietung von geschlossenen Einzelhandelsflächen



Bereitstellung von Flächen für **mobilitätsbezogene Zusatzservices** wie z. B. Waschanlagen, Carsharing-Stationen, Autovermieter



Last-Mile-Logistik, Paketstationen



Selfstorage-Anlagen



Nachhaltigkeit

Aus Grau wird Grün

Mobilitätswende, Energieeffizienz, Klimafreundlichkeit – die ökologischen Anforderungen an Parkeinrichtungen steigen permanent. Parkhausbetreiber müssen regulatorisch und gesellschaftlich getriebene Nachhaltigkeitsziele erreichen, um auch in Zukunft am Markt bestehen zu können.

Nachhaltigkeit bedeutet für Parkobjekte weit mehr als nur eine effiziente, umweltschonende Betriebsweise. Auch Aspekte der Mobilitätswende wie E-Ladeinfrastruktur, Carsharing und Mikromobilität spielen eine zunehmend wichtige Rolle in der Klimabilanz von Parkeinrichtungen. Hinzu kommen regulatorische Anforderungen bei Sanierung und Neubau, die den Einsatz nachhaltiger Baumaterialien und „grüner“ Technologien für die Energiegewinnung zur Pflicht machen.

Contipark nutzt seit vielen Jahren zu 100 Prozent Strom aus regenerativen Quellen. Zudem werden die Beleuchtungseinrichtungen an Standorten, wo es technisch und vertraglich möglich ist, auf energiesparende LED-Technik umgestellt. Bei Sanierungsmaßnahmen sind die technischen Möglichkeiten der regenerativen Energiegewinnung ein zentraler Bestandteil, zum Beispiel in Form von Fassadenverkleidungen mit integrierten Solarmodulen oder mit Photovoltaikanlagen auf Dächern und Freidecks. Die so gewonnene Energie lässt sich neben dem Betriebsstrom auch für die E-Ladestationen in den

Parkeinrichtungen nutzen. Mit umweltverträglichen Reinigungs- und Entsorgungskonzepten sorgt Contipark außerdem für Nachhaltigkeit im täglichen Betrieb. Das Recycling von alter Parkiertechnik, die nach einer intensiven Wartung und Reparatur wieder zum Einsatz kommen kann, ist ebenfalls Bestandteil unserer Nachhaltigkeitsstrategie.

Helle, saubere und ansprechend gestaltete Parkeinrichtungen wirken sich nicht nur auf den langfristigen Werterhalt der Immobilie aus, sondern erhöhen auch die positive Wahrnehmung durch die Nutzerinnen und Nutzer. Contipark richtet daher an allen Standorten durchdachte Beschilderungskonzepte, intelligente Wegeleitsysteme, barrierearme Zugänge, ausgewiesene Stellplätze für spezielle Kundengruppen sowie einen durchgehend erreichbaren Kundenservice ein, denn Kundenfreundlichkeit und Sicherheitsanforderungen zählen ebenso wie Energieeffizienz und Klimaschutz auf das Thema Nachhaltigkeit von Parkeinrichtungen ein.



E-Ladestation in Contipark-Parkeinrichtung



Sprechen Sie uns an!

Contipark-Unternehmensgruppe



Contipark Deutschland

Rankestraße 13, 10789 Berlin

E: transaktionsmanagement@contipark.de

E: info@contipark.de

www.contipark.de



Contipark Österreich

Reichenhaller Straße 8, 5020 Salzburg

T: +43 (0) 66280990 – 0

E: office@contipark.at

www.contipark.at