

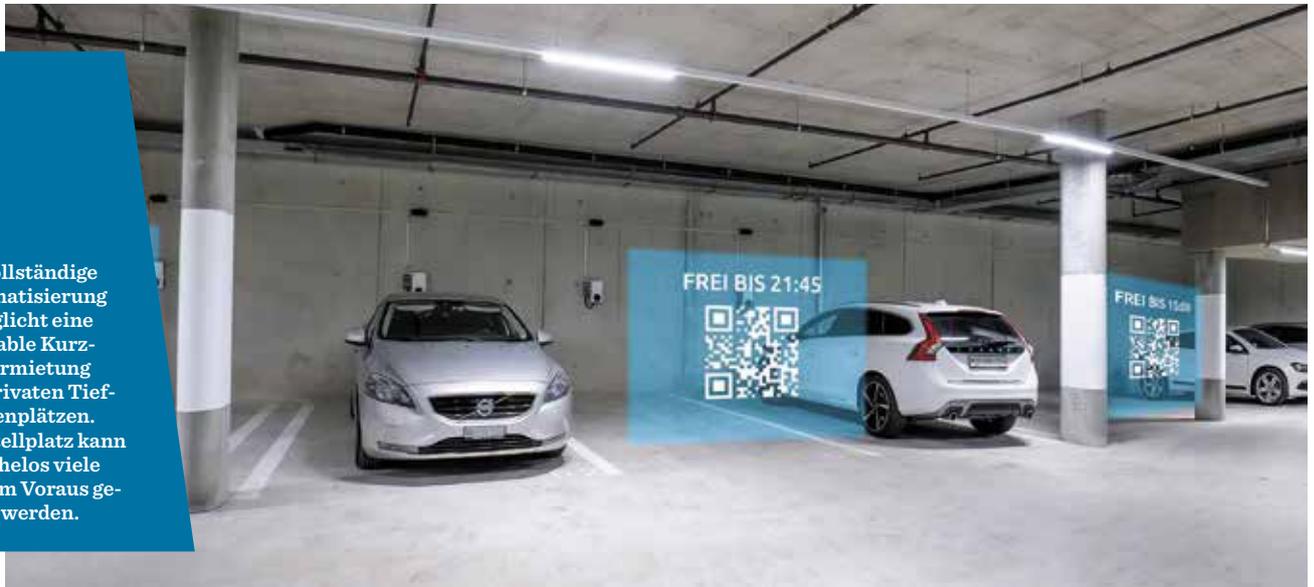
DIGITALISIERUNG DER PARK- INFRASTRUKTUR

Das Start-up Share.P hat eine kostengünstige Plug-and-Play-Lösung entwickelt, welche die Nutzung und Vermietung von Stellplätzen und Ladestationen automatisiert. Zu den Hauptkunden zählen Immobilien-eigentümer und -bewirtschafter.

TEXT – SEBASTIAN GRZESIAK*

Die vollständige Automatisierung ermöglicht eine profitable Kurzzeitvermietung von privaten Tiefgaragenplätzen. Ein Stellplatz kann so mühelos viele Tage im Voraus gebucht werden.

BILD: MICHAL J. ZIELINSKI



▶ EINE UNANGENEHME REALITÄT

Man muss niemanden davon überzeugen, dass Parkieren ein Problem sein kann. Vor allem an Orten, wo der Platz knapp ist. Diese Herausforderung müssen Gemeinden, Bauträger, Immobilienverwalter und natürlich Autofahrer bewältigen. Obwohl viele von verkehrsfreien Städten träumen, sind und bleiben Parkplätze in und um Geschäfts- und Wohngebäuden unabdingbar. Wo liegt das eigentliche Problem? Sind es die zusätzlichen Kosten aus Sicht der Immobilieneigentümer? Fehlt die richtige Infrastruktur? Ist der Aufwand für den Mietprozess zu hoch? Die Parkraumbewirtschaftung wird oft an externe Unternehmen ausgelagert. Viele der Parkplätze stehen ausserdem leer, weil es sich nicht lohnt, sie für weniger als ein paar Monate zu vermieten.

Es fehlt an Automatisierung, die unter anderem durch veraltete Zufahrtssysteme verhindert wird. In Wohngebäuden wird die Garage traditionell mit einem Schlüssel geöffnet und seit einiger Zeit auch mit einer Fernbedienung oder einem Zufahrtscode. Diese Methoden haben Nachteile. Dazu zählen hohe Kosten und geringe Sicherheit. Eine Fernbedienung kann wie ein herkömmlicher Schlüssel verloren gehen. Mittlerweile ist es auch nicht mehr schwierig, das Signal zu kopieren. Ausserdem sollte ein einmal preisgegebener Code nicht an Fremde weitergegeben werden. Es überrascht daher nicht, dass ein Fünftel der

Parkplätze in den Garagen von Mehrfamilienhäusern leer stehen, währenddessen ein Autofahrer auf der Strasse nach einem freien Parkplatz sucht – statistisch gesehen bis zu 20 Minuten lang. Paradoxerweise verursacht gerade das begrenzte Parkplatzangebot mehr Kohlendioxid, Luftverschmutzung und Lärm.

LÖSUNG DANK TECHNOLOGIE

Die Technologie findet langsam ihren Weg in die Welt der Parkhäuser. Kameras, die Nummernschilder lesen, werden immer beliebter. Diese Geräte sind in der Lage, ein Fahrzeug zu erkennen und das Tor zu öffnen. Dies ist eine bequeme, wenn auch nicht billige Lösung, die nicht ohne Nachteile ist. Sie erfordert ein gut lesbares Nummernschild und die Algorithmen selbst sind auch nicht fehlerfrei. Daher sollte es nur eine Ergänzung zu anderen Systemen sein. Immer mehr Hersteller bieten auch die kontaktlose Kartenzahlung an der Ausfahrtsschranke an, was ein Fortschritt im Vergleich zum herkömmlichen Zahlungsautomaten ist. Dies erfordert jedoch, dass der Fahrer das Fenster öffnet und führt manchmal zu unnötigen Ausfallzeiten an der Schranke.

Ein alternativer Ansatz ist die Digitalisierung des Parkraums begleitet von einer mobilen App, welche die Fernsteuerung von Schranken und Toren ermöglicht. Dank der Steuerung der Garage über die App hat der Eigentümer die Kontrolle über den Parkraum, kann Stellplätze effizient vermieten

und reservieren. Wer würde nicht gern direkt zu seinem Ziel fahren, ohne Zeit für die Suche nach einem Parkplatz einberechnen zu müssen? Die Vorteile liegen auf der Hand: Der Kraftstoffverbrauch ist geringer und man spart Zeit.

STEUERUNG MITTELS APP

Die Technologie des in Zürich ansässigen Start-ups Share.P ermöglicht es, jede bestehende Parkinfrastruktur zu digitalisieren. Im Einklang mit den Prinzipien der Nachhaltigkeit ist es sinnvoller, die vorhandenen Ressourcen zu nutzen, als die gesamte Ausrüstung durch eine neue zu ersetzen. Dies führt zudem zu finanziellen Einsparungen. Das Start-up bietet Lösungen für digitale Fernbedienungen, Vorausbuchung von Stellplätzen, Navigation und Online-Zahlung für jede Art von Garage, ob in einem Wohn- oder Geschäftshaus. Die Sicherheit wird dabei deutlich erhöht. Der Verwalter entscheidet, wer den Stellplatz nutzen darf und unter welchen Bedingungen. Die vollständige Digitalisierung macht vieles möglich. Ein Kunde kommt jeden zweiten Dienstag zu einem zweistündigen Treffen? Dann wird ein Stellplatz auf ihn warten und er wird das Tor mit seinem Smartphone selbst öffnen können. Zu nicht gewählten Zeiten funktioniert die Touchfläche in der App nicht.

Die Lösungen von Share.P sind sehr effektiv in Bürogebäuden. Die Pandemie hat zu einer Änderung der Arbeitsorganisation

geführt. Viele Unternehmen ermöglichen es ihren Mitarbeitenden, einige Male pro Woche von zu Hause aus zu arbeiten. Mit der App können Mitarbeitende Parkplätze reservieren, wenn sie diese auch wirklich brauchen. Zu anderen Zeiten können Unternehmen Geld verdienen, indem sie Stellplätze an Personen ausserhalb des Unternehmens vermieten.

EINE LADEINFRASTRUKTUR, DIE SICH LOHNT

Selbst wenn eine Tiefgarage gut funktioniert, kann der Gewinn maximiert werden, indem man Mietern und Besuchern Ladestationen für Elektrofahrzeuge zur Verfügung stellt. Bisher hatten die Immobilieneigentümer in der Schweiz keinen wirtschaftlichen Anreiz, in diese Art von Infrastruktur zu investieren. Share.P

versucht, dies zu ändern: Das Start-up ermöglicht Gebäudeeigentümern, die eigenen Ladestationen zu monetarisieren. Dank der App können die Ladestationen nahtlos von mehreren Personen genutzt werden, ohne dass spezielle Karten oder Schlüssel benötigt werden. Es werden also weniger Ladestationen benötigt, was die Anschaffungskosten für Gebäudeeigentümer um bis zu 40% senkt. Die App verfolgt den Energieverbrauch des einzelnen Nutzers sogar an einer normalen Steckdose, die einen Plug-in-Hybrid aufladen kann. Öffentlich zugängliche Ladestationen auf bisher unzugänglichen Privatparkplätzen erhöhen die Attraktivität der Parkanlage. Moderne Wallboxen – das sind kompakte, an die Wand montierte Stationen – brauchen wenig Platz und bieten die Möglichkeit, jedes Elektroauto oder kleinere Fahr-

zeug aufzuladen. Es ist wichtig, dass die Ladestationen mit dem Rest der Infrastruktur in einer einzigen App integriert sind. So kann der Fahrer einen Platz buchen, das Tor öffnen, die Batterien aufladen und die Bezahlung erfolgt automatisch. Jeder Parkplatz kann «smart» werden und Ticketautomaten, automatische Kassen, Schlüssel oder Zugangskarten überflüssig machen. Dank der Zusammenarbeit mit den SBB kann über die App sogar ein Zugbillet gekauft werden. ■



*SEBASTIAN GRZESIAK

Der Autor ist Experte für E-Mobilität und Kundenberater bei der Share.P AG.

ANZEIGE

New Objekt New Inserieren New Mieter

- ✓ Inserate in wenigen Minuten online
- ✓ 10 % Rabatt auf Promotionen für Inserate
- ✓ Vermietungssoftware (Starter-Version) kostenlos aktivierbar



Ihr Kontakt:
Manuel Martinez
Head Sales
044 240 11 51

Inserieren
via QR-Code



newhome
zuerst entdecken