

**ONE**



PARK ONE  
NUMBER 1 IN PARKING

**PARK ONE**  
NUMBER ONE IN PARKING



**6** NUMBER ONE IN PARKING

ZAHLEN UND FAKTEN

**8** BUNDESWEIT PARKEN

UNSERE STANDORTE

**10** OPTIMALER SERVICE

UNSERE LEISTUNGEN

**12** WIE ALLES BEGANN ...

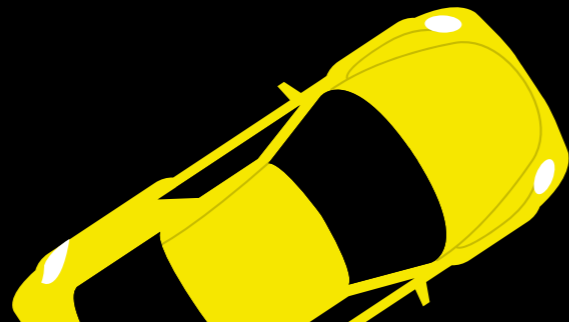
3 FRAGEN AN DEN GRÜNDER UND INHABER

**14** DIE WELT VERÄNDERT SICH

UNSERE TRENDS

**17** DIE ZUKUNFT DES PARKENS

UNSERE STRATEGIE

**18** KONTAKTHERZLICH WILLKOMMEN  
**BEI PARK ONE****Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner,**

zum 10-jährigen Bestehen von Park One möchten wir unsere Entwicklung sowie zukünftige Ausrichtung in einem kompakten und ansprechenden Format vorstellen.

Ich bin stolz auf das, was wir in den letzten Jahren erreicht haben, und bedanke mich herzlich bei Ihnen und allen Partnern für das entgegengebrachte Vertrauen. Mein besonderer Dank gilt unseren Mitarbeitern vor Ort in den Parkhäusern sowie in der Zentrale.

Als Parkraumbewirtschafter sind wir Bindeglied zwischen Immobilienwirtschaft und Mobilität; somit betreffen uns die Trends beider Branchen. Durch Urbanisierung, Klimawandel, Digitalisierung und Automatisierung stehen uns große Veränderungen bevor, die für uns Herausforderung und Chance zugleich sind. Park One ist personell und technologisch gut aufgestellt, um auf die neuen Rahmenbedingungen schnell, dynamisch und nachhaltig zu reagieren.

Ich lade Sie ein mit uns über die Zukunft und die Innovationen des Parkens zu sprechen. Maßgeschneidert entwickeln wir die passende Mobilitäts- und Parkraumlösung für Ihr Objekt, begleiten Sie langfristig als Entwicklungspartner und sichern so nachhaltig den gemeinsamen Erfolg.

Jetzt wünsche ich Ihnen viel Spaß beim Lesen und freue mich auf eine gute Zusammenarbeit!

Ihr  
**Andreas Mahnert-Lueg**  
Geschäftsführer und Inhaber



# NUMBER ONE IN PARKING ZAHLEN UND FAKTEN

## NUMMER 1 IN KUNDENSERVICE

Mit durchschnittlich mehr als 4 von 5 Sternen in der Google-Bewertung erzielen wir den besten Branchenwert und wurden als Deutschlands bester Parkhausbetreiber ausgezeichnet (1. Platz „Deutschlands Beste Dienstleister 2019“ Kategorie Parkhausbetreiber vom Handelsblatt).

## NUMMER 1 IN WACHSTUM

Seit der Gründung ist Park One stetig gewachsen. Financial Times und Focus Magazin haben Park One als eines der am schnellsten wachsenden Unternehmen in Deutschland und Europa (2017/2018) ausgezeichnet.

## NUMMER 1 IN INNOVATION

In Kooperation mit führenden Herstellern und innovativen Start-Ups ist Park One von Beginn an immer auf dem neuesten technischen Stand und testet Lösungen zuerst. 2018 wurde Park One als Innovationsführer des deutschen Mittelstands (TOP 100) ausgezeichnet.

## NUMMER 1 IN MITARBEITERZUFRIEDENHEIT

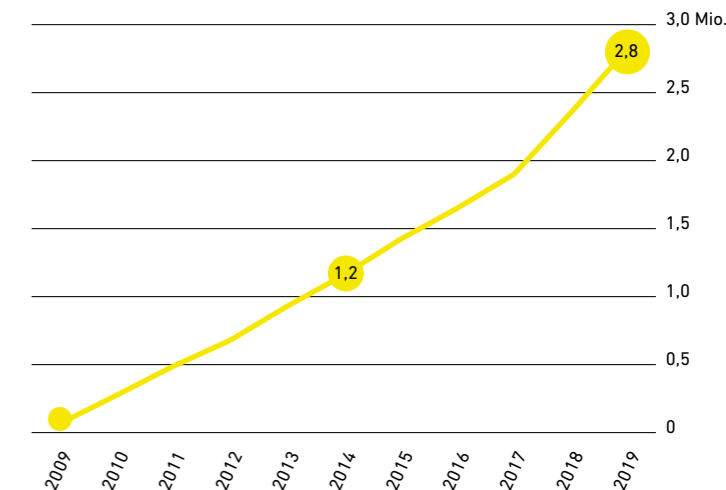
Faire Bezahlung und geringste Mitarbeiterfluktuation der Branche. Das Park One Team ist inzwischen auf mehr als 65 Mitarbeiter gewachsen.

## NUMMER 1 BEIM ÖKOLOGISCHEN FUSSABDRUCK

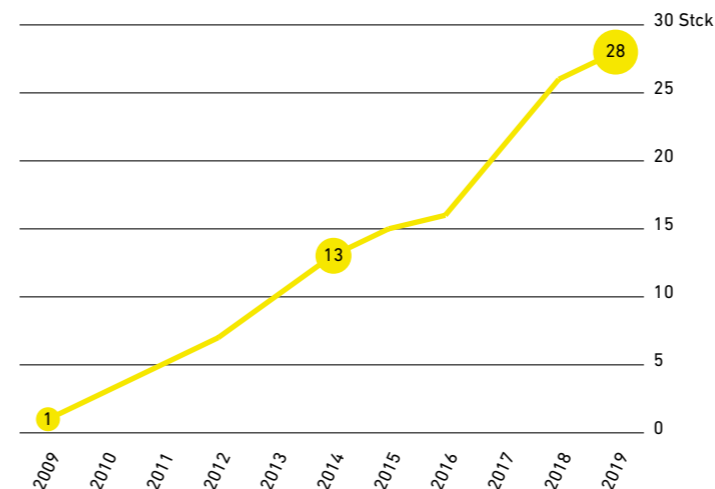
Mit unseren Parkgaragen reduzieren wir umweltbelastenden Parksuchverkehr. Unsere Park One E-Charge Ladesäulen unterstützen die Entwicklung von E-Mobilität. Wir beziehen 100% regenerativ erzeugten Strom (TÜV Zertifikat „Erzeugung EE“), verwenden energiesparende LED-Beleuchtung und umweltschonende Reinigungsmittel.



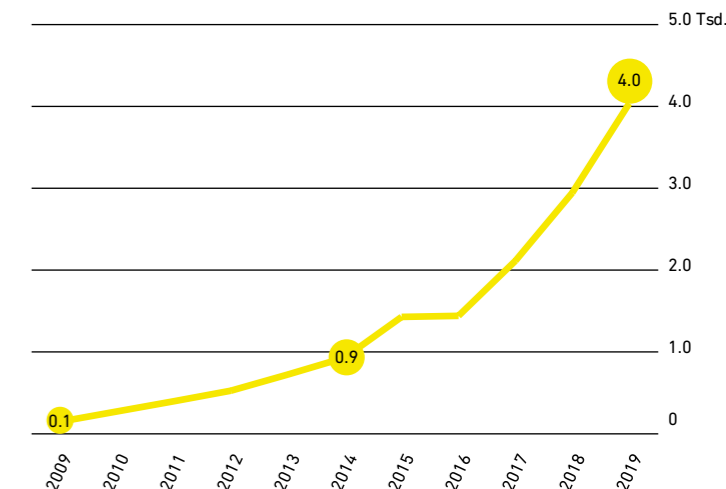
ANZAHL DER PARKVORGÄNGE (IN MIO.)



ANZAHL DER STANDORTE



ANZAHL DER DAUERMIETER (IN TSD.)



## BUNDESWEIT PARKEN UNSERE STANDORTE

### MÜLHEIM AN DER RUHR

Mit unserem Parkhaus im Stadtquartier Schlossstraße in Mülheim haben wir kürzlich unser NRW-Cluster erweitert. Die Garage liegt direkt am Rhein und am Eingang der zentralen Fußgängerpassage.

### DÜSSELDORF (5x)

Mit 5 Garagen haben wir uns am Rhein fest etabliert. Unsere Häuser liegen zentral in attraktiven Lagen in Pempelfort, Derendorf, Oberkassel und nahe der Kö. Am Dreicubenhaus haben wir die erste ticketlose Parkieranlage Deutschlands in Betrieb genommen und beheimaten die erste „Virtual Branch“ von Sixt, in der Kunden einfach per Handy Fahrzeuge abholen und abgeben können. Ob Karneval, Kirmes oder sogar eine Meisterschaft Fortunas – unser Düsseldorfer Team ist für alles bereit.

### FRANKFURT (2x)

Im Herzen von Sachsenhausen zwischen Hotels, Restaurants und gleich am Main gelegen, betreuen wir die Colosseo Parkgarage. Auch hier können Sie Ihr Auto gegen eines unserer Leihfahräder tauschen und Mainhatten erkunden.

### AUGSBURG (2x)

Die Tiefgarage im Helio direkt am Hauptbahnhof mit knapp 600 Stellplätzen hat sich in kürzester Zeit zu einem unserer meistbesuchten Häuser entwickelt. Wir freuen uns auf die Kinobesucher, Bowling- und Restaurantgäste sowie auf Berufspendler. Gespannt sind wir auf Augsburgs neues Verkehrsleitsystem sowie die Fertigstellung des Bahnhofvorplatzes.

### HEIDELBERG

Mitten im Zentrum am Bismarckplatz nahe der wunderschönen Altstadt und Fußgängerpassage betreiben wir unsere kleinste Park One Garage.

### BÖBLINGEN (2x)

Eröffnung voraussichtlich 2022



### BERLIN (4x)

Wie die Stadt so Park One. Unser junges, dynamisches Team hat für jeden unserer Standorte die passende Parklösung entwickelt. Im Waldorf Astoria bieten wir Valet Parking bis spät in die Nacht an, im Excelsior Haus nahe dem Potsdamer Platz sind wir der Hub für das Laden und Reinigen von Flottenfahrzeugen, E-Scootern sowie E-Bikes. Im Kempinski Plaza bieten wir Kurz- und Dauerparklösungen in bester Lage. Im Schultheiss Quartier in Berlin Moabit/Tiergarten betreuen wir die hochwertige Garage eines der neusten Einkaufszentren der Hauptstadt.

### POTSDAM

Sowohl das Holländische Viertel als auch der Schlossgarten mit dem Schloss Sanssouci lassen sich fußläufig von unserem Parkhaus aus erreichen. In einem unserer ersten Häuser bieten wir Fahrradverleih sowie Park One E-Charge an.

### CRIMMITSCHAU

Im Zentrum der alten Tuchmacherstadt ist unserem Parkhaus sogar eine eigene Straße („Parkhausstraße“) gewidmet. Das erste Parkhaus der Stadt erfreut sich stetig steigender Nachfrage.

### MÜNCHEN (10x)

Die Geburtsstätte Park One's war die Garage im Hilton Munich City direkt am Gasteig, die wir immer noch erfolgreich betreiben. München ist Sitz der Park One Zentrale und Leitstelle. Mit derzeit 10 Standorten ist Park One der führende Betreiber in München. U.a. leiten wir hier die Quartiersgarage des Schwabinger Tors mit knapp 1.000 Stellplätzen; in dessen Mobility Hub vermieten wir E-Bikes und Carsharing Fahrzeuge; mit BMW testen wir autonomes Fahren und Parken in der Garage.

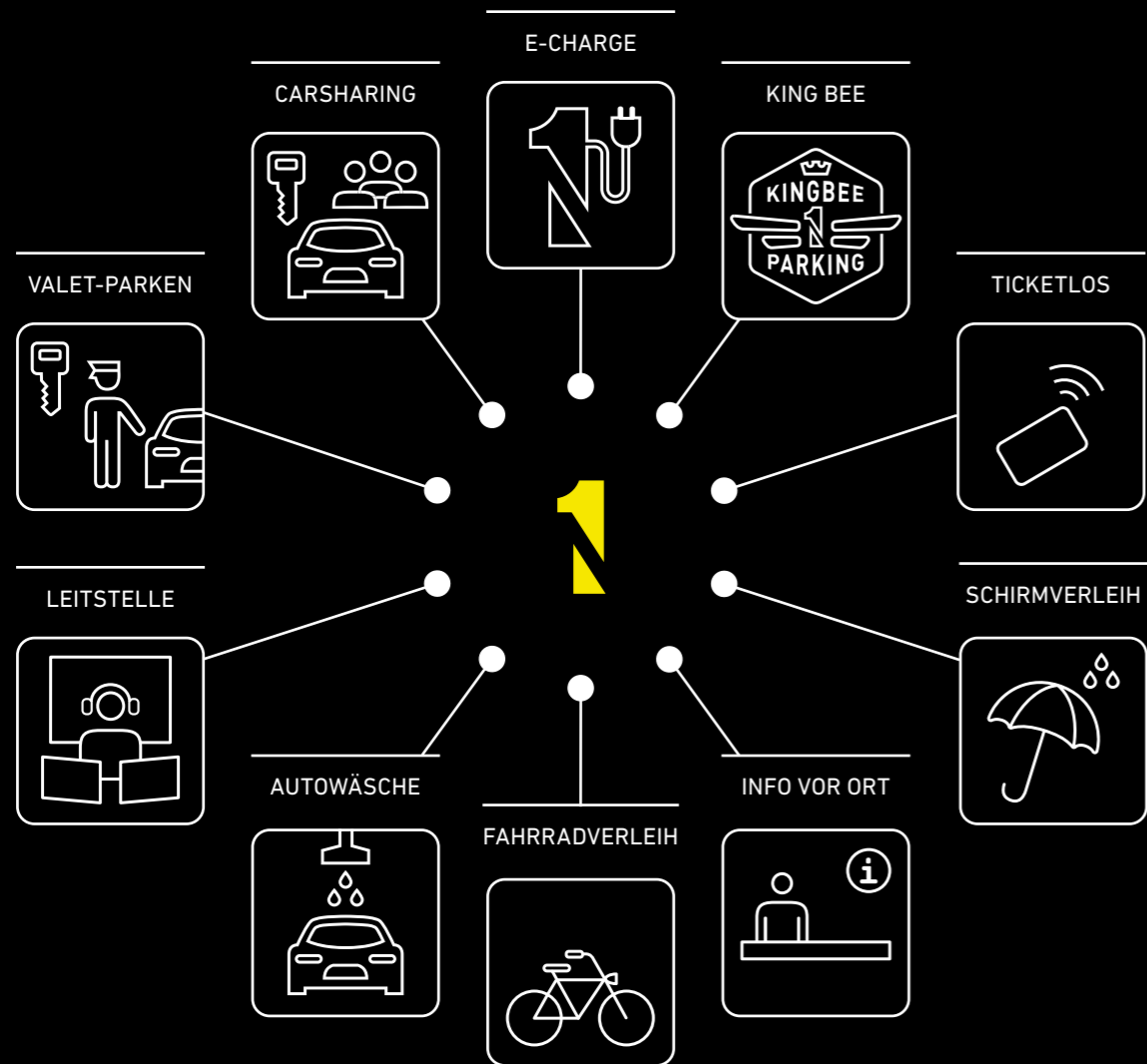
### FÜRTH

Mitten im Zentrum Fürths am Carré Fürther Freiheit betreiben wir ein Parkhaus. Hier sind wir langjähriger Partner der Kirchweih. Von unserem Parkdeck aus wird das alljährliche Feuerwerk des Volksfests entfacht.

### Park One ist weiter auf Wachstumskurs!

**Wir freuen uns auf weitere Standorte in unseren etablierten Clustern sowie auf interessante Objekte in neuen Regionen.**

## OPTIMALER SERVICE UNSERE LEISTUNGEN



### PARK ONE E-CHARGE

Die Anzahl der E-Fahrzeuge und damit die Nachfrage nach Ladeinfrastruktur steigt. Unter der Marke PARK ONE E-CHARGE bieten wir an den meisten unserer Standorte E-Tankstellen mit einer Leistung von bis zu 22 kWh.

### KING BEE PARKING

Als leidenschaftliche Automobilfans liegen uns Sammlerfahrzeuge besonders am Herzen. Deshalb haben wir KING BEE PARKING geschaffen. An ausgewählten Standorten schützen und umsorgen wir besondere Fahrzeuge in abgetrennten und gesicherten Garagenbereichen.

### TICKETLOSES PARKEN

An vielen unserer Standorte können Sie ticketlos parken. Kein Ticket, kein Warten, kein Kleingeld. Wir setzen auf Kennzeichenerkennung per Kamera, RFID-Technologie mit Authentifizierung über Chipkarten sowie Bluetooth-basierte Lösungen per Smartphone-App.

### REGENSCHIRMVERLEIH

Kommen Sie trocken aus dem Parkhaus ins Meeting oder zum Einkaufen. Unsere Car Park Manager halten Regenschirme für Sie bereit.

### INFO VOR ORT

Für alle weiteren Bedürfnisse und Wünsche steht unser Personal vor Ort bereit. Sollten Sie uns nicht finden, sind wir jederzeit über die Ruftasten an Kassenautomaten und Schrankenterminal erreichbar.

### E-BIKE- UND FAHRRADVERLEIH

Nutzen Sie unsere Garagen als Mobilitätshub. Auto zentral abstellen und die Stadt mit dem Fahrrad oder E-Bike erkunden.



### AUTOWÄSCHE

In unseren Garagen können Sie Ihr Auto während der Arbeitszeit, einem Arzttermin oder Einkauf waschen lassen und Zeit sparen. Unsere ausgewählten Partner führen eine fahrzeug- und umweltschonende, mobile Innen- und Außenreinigung durch.

### LEITSTELLE

Alle unsere Standorte sind mit der Park One Leitstelle verbunden. Über die Ruftasten an Kassenautomaten und Schrankenterminals sind wir so rund um die Uhr für Sie erreichbar.

### VALET PARKEN

Unsere geschulten Mitarbeiter parken Ihr Auto und fahren es jederzeit wieder vor. Selbstverständlich ohne Extragebühren.

### CARSHARING

Wir übernehmen Reinigung, Laden, Tanken sowie das Onboarding der Kunden von quartierseigenen Carsharing-Flotten in unseren Garagen.

## WIE ALLES BEGANN UND WIE ES WEITER GEHT

**3 Fragen an Andreas Mahnert-Lueg,  
Inhaber und Geschäftsführer der Park One GmbH**



### 1. WIE WURDEN SIE ZUM GARAGENBETREIBER?

Ich komme aus einer autoaffinen Familie. Ich selbst habe eine große Leidenschaft für Fahrzeuge. Ohne gut gelegene, saubere und sichere Parkplätze macht Autofahren aber nur halb so viel Spaß. Als ich in London gelebt und gearbeitet habe, war ich täglich desolaten Garagen und schlechtem Parkservice ausgesetzt. Als ich wieder zurück nach Deutschland gezogen bin, wollte ich dies ändern und Parken zu einem angenehmen Erlebnis machen.

### 2. WAS IST DAS ERFOLGSREZEPT VON PARK ONE UND WORAUF SIND SIE BESONDERS STOLZ?

Parken ist Dienstleistung und da kommt es auf Service und Umgang mit den Kunden an. Die Kunden sind zufrieden, wenn die Mitarbeiter freundlich,

motiviert und lösungsorientiert sind. Und genau das ist unser geschultes und laufend fortgebildetes Team in den Garagen und der Zentrale. Wir haben kurze Abstimmungs- und Entscheidungswege, lassen viel Freiraum für Eigeninitiative und probieren Neues einfach aus. So macht Arbeiten Spaß und so erfüllen wir fast jeden Kundenwunsch und finden für alle Herausforderungen eine Lösung.

Wir haben nach New Yorker und Kopenhagener Vorbild ein eigenes Beschilderungs- und Signaletik-konzept für unsere Parkgaragen entwickelt. Das Design ist klar, eindeutig und kundenfreundlich, aber auch hochwertig und ansprechend. So können wir uns von unseren Wettbewerbern sichtbar differenzieren.

### 3. WAS IST DIE GRÖSSTE HERAUSFORDERUNG FÜR PARK ONE?

In den letzten Jahren haben wir viele neue Standorte eröffnet, hohen Investitionskosten, geringen Margen und intensivem Wettbewerb getrotzt, und nebenbei unsere Prozesse optimiert. So sind wir ein stabiles und profitables Unternehmen geworden.

Nun gilt es die Herausforderungen und Chancen aus gesellschaftlichen Trends und technologischer Entwicklung rechtzeitig zu erkennen und zu nutzen. Um die richtigen Handlungsfelder für uns abzuleiten, haben wir eine nachhaltige Unternehmensstrategie entwickelt, die unsere wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Ziele in Einklang bringt.

**PARK ONE**  
KUNDE ONE IN PARKING

**WIR KÖNNEN NICHT  
DIE WELT RETTEN.  
WIR HABEN E-TANKSTELLEN!**

**PARK ONE**  
E-CHARGE

[www.park-one.com](http://www.park-one.com)

**PARK ONE**  
KUNDE ONE IN PARKING

**WO IST DENN HIER  
DIE PARKGARAGE?**

Informationen erhalten Sie unter  
[www.park-one.com](http://www.park-one.com)

[www.park-one.com](http://www.park-one.com)

**THE FUTURE  
STARTS  
NOW!**

**PARK ONE**  
KUNDE ONE IN PARKING

**KONTAKTLOS BEZAHLEN!**

- Kassenautomaten, Ticketterminals sowie alle Türklinten werden 2x täglich für Sie desinfiziert.
- An Kassenautomaten mit Kartenzahlung können Sie kontaktlos über **Apple Pay**, **Google Pay** und **PayPal** bezahlen.
- **Apple Pay | G Pay | PayPal**
- Komplette kontaktlos mit Sondertarifen kann auch über die **trive.park-App** geparkt und bezahlt werden.

[www.park-one.com](http://www.park-one.com)

**PARK ONE**  
KUNDE ONE IN PARKING

**PARK & BIKE!**

**FAHRRADVERLEIH**

|           |      |                    |       |
|-----------|------|--------------------|-------|
| Preise:   |      | für unsere Kunden: |       |
| je Std./h | 3 €  | je Std./h          | 1,5 € |
| je Tag/d  | 12 € | je Tag/d           | 6 €   |

[www.park-one.com](http://www.park-one.com)

**KINGBEE  
PARKING**

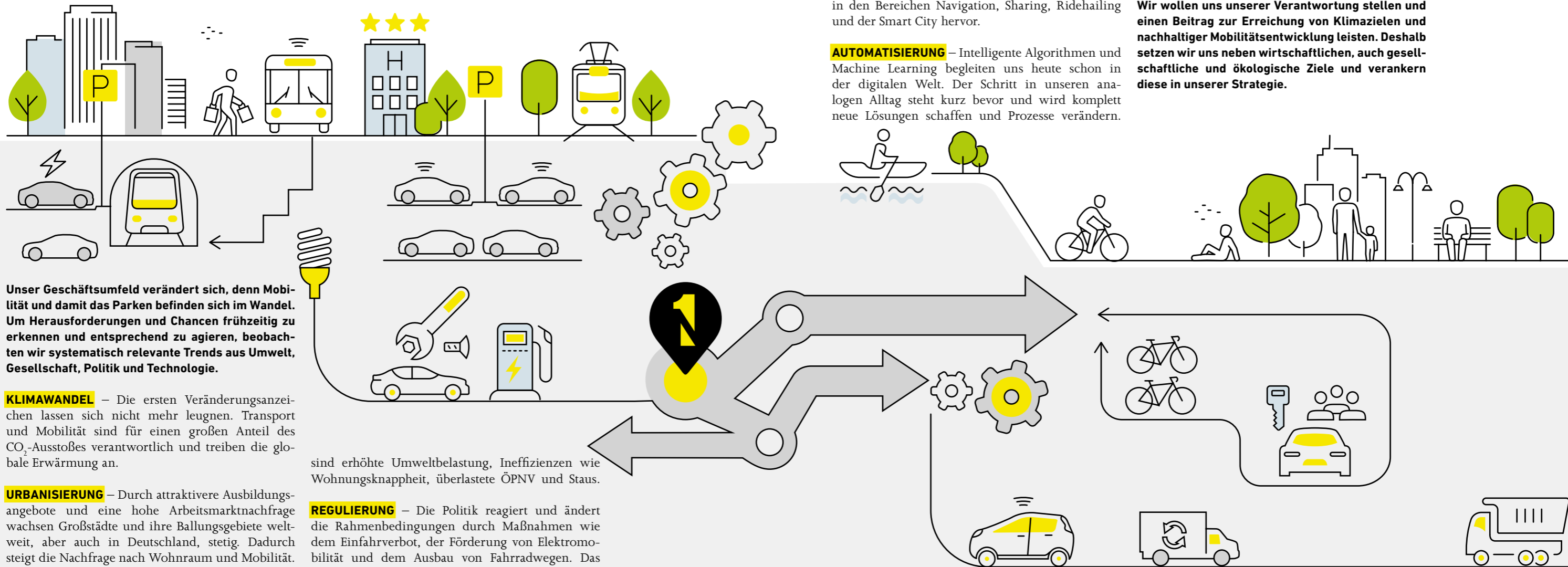
**OHNE ROST, OHNE FROST  
MIT SCHLOSS!**

**Jetzt auch hier in der Parkgarage!**  
„KING BEE – Very Important Car Storage“ –  
Ihr abgesperrter Garagenbereich mit besonderem  
Service für Ihre automobilen Schätze.

Weitere Informationen unter:  
+49 89 480 1239 (Mo.–Fr. 9–17 Uhr)  
[friedrichstrasse@park-one.com](mailto:friedrichstrasse@park-one.com)

[www.park-one.com](http://www.park-one.com)

# DIE WELT VERÄNDERT SICH UNSERE TRENDS



Unser Geschäftsumfeld verändert sich, denn Mobilität und damit das Parken befinden sich im Wandel. Um Herausforderungen und Chancen frühzeitig zu erkennen und entsprechend zu agieren, beobachten wir systematisch relevante Trends aus Umwelt, Gesellschaft, Politik und Technologie.

**KLIMAWANDEL** – Die ersten Veränderungsanzeichen lassen sich nicht mehr leugnen. Transport und Mobilität sind für einen großen Anteil des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verantwortlich und treiben die globale Erwärmung an.

**URBANISIERUNG** – Durch attraktivere Ausbildungsangebote und eine hohe Arbeitsmarktnachfrage wachsen Großstädte und ihre Ballungsgebiete weltweit, aber auch in Deutschland, stetig. Dadurch steigt die Nachfrage nach Wohnraum und Mobilität. Das bringt die Kapazitäten wie die der städtischen Infrastruktur an ihre Auslastungsgrenze. Die Folgen

sind erhöhte Umweltbelastung, Ineffizienzen wie Wohnungsknappheit, überlastete ÖPNV und Staus.

**REGULIERUNG** – Die Politik reagiert und ändert die Rahmenbedingungen durch Maßnahmen wie dem Einfahrverbot, der Förderung von Elektromobilität und dem Ausbau von Fahrradwegen. Das verändert Angebot und Nachfrage von Parkraum.

**DIGITALISIERUNG** – Elektronische Datenerfassung, -verarbeitung und globale Vernetzung haben unsere Welt verändert. Die Konnektivität zwischen Smartphone, Fahrzeug und Infrastruktur bringt diverse neue Serviceangebote und Geschäftsmodelle in den Bereichen Navigation, Sharing, Ridehailing und der Smart City hervor.

**AUTOMATISIERUNG** – Intelligente Algorithmen und Machine Learning begleiten uns heute schon in der digitalen Welt. Der Schritt in unseren analogen Alltag steht kurz bevor und wird komplett neue Lösungen schaffen und Prozesse verändern.

In unserem Geschäftsfeld rückt so z.B. autonomes Fahren und Parken in greifbare Nähe, was die Geschäftsmodelle von Car Sharing und Ridehailing verschmelzen lassen wird.

**Wir wollen uns unserer Verantwortung stellen und einen Beitrag zur Erreichung von Klimazielen und nachhaltiger Mobilitätsentwicklung leisten. Deshalb setzen wir uns neben wirtschaftlichen, auch gesellschaftliche und ökologische Ziele und verankern diese in unserer Strategie.**





## DIE ZUKUNFT DES PARKENS UNSERE STRATEGIE

Wirtschaftlichen Erfolg erlangen wir nur mit zufriedenen Kunden, innovativer Technologie, begeisterten Mitarbeitern und positivem ökologischen Beitrag.

Deshalb haben wir den Anspruch die unterschiedlichen Dimensionen Wirtschaft, Soziales und Ökologie in Einklang zu bringen und setzen uns entsprechende Ziele:

### 1. STETIGES UND NACHHALTIGES WACHSTUM

- Wir wachsen weiter in unseren bestehenden Regionen und anderen attraktiven Clustern, aber nicht um jeden Preis, sondern nur wenn wir an den Erfolg des Projektes glauben.
- Durch neue, dynamische Angebote steigern wir die Auslastung und Profitabilität an unseren jeweiligen Standorten.

### 2. HÖCHSTE KUNDEN- UND MITARBEITERZUFRIEDENHEIT

- In unserer schnelllebigen Welt macht Servicequalität und persönliche Betreuung vor Ort den Unterschied; wir bleiben der Betreiber mit der höchsten Kundenzufriedenheit.
- Durch die Ausweitung und Optimierung unserer Serviceleistungen werden wir noch attraktiver für unsere Kunden.

- Wir bleiben der Betreiber mit der höchsten Mitarbeiterzufriedenheit der Branche.

### 3. INNOVATIONS- UND TECHNOLOGIEFÜHRERSCHAFT

- Gemeinsam mit führenden Herstellern und innovativen Start-Ups entwickeln wir neue Technologien und führen Lösungen als Erster ein.
- Gemeinsam mit unseren Mobilitätspartnern bieten wir Kunden multimodale Anschlussmobilität, so werden unsere Garagen zu Mobilitätshubs.

### 4. UMWELTVORREITER

- Durch intelligente Vernetzung mit Navigationsdiensten reduzieren wir den Parksuchverkehr.
- Mit dem Ausbau unserer Elektroladeinfrastruktur unterstützen wir die Umstellung auf regenerative Antriebsformen und reduzieren den CO<sub>2</sub>-Ausstoß.
- Mit Umrüstung auf energiesparende Leuchtmittel, Bezug regenerativer Energie und umweltfreundlichen Reinigungsmitteln reduzieren wir unseren ökologischen Fußabdruck.

## KONTAKT

### SPRECHEN SIE MIT UNS!

Haben Sie Ideen, Anregungen, ein Projekt bei dem wir Sie unterstützen können?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### PARK ONE GMBH

Pelkovenstraße 145  
D-80992 München  
Telefon +49 89 480 123 9

[office@park-one.com](mailto:office@park-one.com)  
[www.park-one.com](http://www.park-one.com)



**PARK**