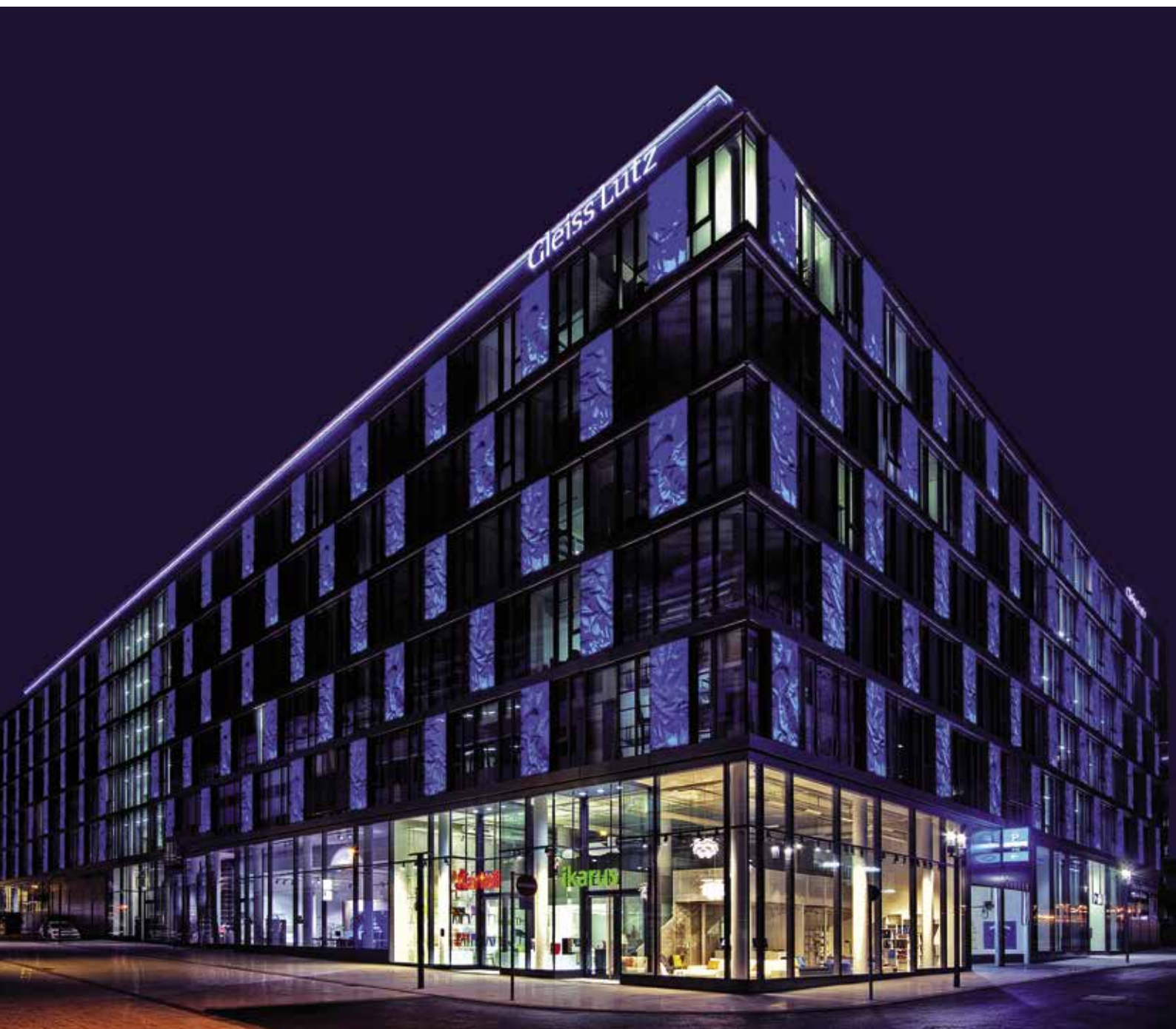


Bei uns ist Parkraum gut aufgehoben!



Stuttgarter Heimschutz
Otto Müller GmbH & Co. KG
Parkraum-Management



Wir planen und bewirtschaften Parkraum

Jede Autofahrt beginnt und endet auf einem Parkplatz. Und dieser will gut geplant, umgesetzt, beschildert, bewirtschaftet, überwacht und gewartet sein. Genau das ist seit mehr als 50 Jahren unser Geschäft.

Als das wachsende Verkehrsaufkommen Parkraum forderte, entwickelte sich unser Unternehmen zu einem Kompetenzzentrum für alle Belange des „ruhenden Verkehrs“. Das sind wir bis heute. Und zwar erfolgreich.

Vor über 90 Jahren gegründet, war die Firma Stuttgarter Heimschutz zuerst im Bereich Sicherheit tätig – daher unser Name.

Zurzeit betreuen wir über 14 000 Stellplätze in 20 Parkobjekten. Sicherheit ist bei uns immer noch ein großes Thema. Daneben: Funktionalität und Rentabilität. Wir versuchen, möglichst viel aus einem Parkplatz zu machen: sowohl für die Nutzer als auch für die Eigentümer.

INNOVATIV, FLEXIBEL UND SCHWÄBISCH BODENSTÄNDIG

Im Bereich Parkraum hat sich in den letzten 50 Jahren viel getan. Wir suchen diesen Raum, den wir als Service-Einrichtung betrachten, immer weiter zu optimieren. Nach einer Konzentration auf den Großraum Stuttgart sind wir nun auch weit über die Grenzen der Metropolregion tätig.

Neben dem Markt leiten uns die Bedürfnisse unserer Kunden, ein hohes Qualitätsbewusstsein, Innovationsgeist, der Teamgedanke und natürlich der Wille und die Notwendigkeit, erfolgreich zu sein: Die Rechnung soll am Schluss für alle aufgehen – nicht zuletzt auch für unsere Mitarbeiter, für die wir als Arbeitgeber Verantwortung tragen.



Wir sind 24 Stunden mit unserem Personal für Sie vor Ort und verfügen zusätzlich über Leitzentralen.



Wir arbeiten mit Freude und Engagement an einer Lösung für Sie.

Als mittelständisches, inhabergeführtes Unternehmen sind wir familiär geblieben. Das spüren nicht nur unsere Mitarbeiter und Geschäftspartner, sondern auch unsere vielen Parkkunden in der Region. Organisatorisch schlägt sich das in einer schlanken Struktur und in kurzen Kommunikationswegen nieder, was ein schnelles und individuelles Handeln ermöglicht.

GANZHEITLICHES PARKRAUM-MANAGEMENT

Wir konzipieren und betreiben Parkplätze, Parkhäuser und Tiefgaragen. Dabei arbeiten wir eng mit den Eigentümern sowie mit Architekten und Bauunternehmen zusammen. Dass wir teilweise schon jahrzehntelang mit den gleichen Partnern kooperieren, kommt unserem betriebswirtschaftlichen und technischen Know-how zugute. Eine innovative und kundenfreundliche Ausstattung trägt wesent-

lich zur Wirtschaftlichkeit eines Parkobjekts bei. Wir können auf das nötige Know-how, Know-who und Know-where zurückgreifen, um die richtigen technischen Lösungen zu finden und diese schließlich zu stellen: für Verkehrs-, Park- und Fußgängerleitsysteme, Schrankenanlagen, Zahlungsabwicklung, Rufanlagen, Videoüberwachung, Sicherheitsanlagen, Brandschutz, Belüftung, Lichtmanagement, Energiemanagement, Musik im Parkraum, Handy-Empfangsanlagen, E-Auto-Ladestationen ...

Wir sind gerne so früh als möglich mit von der Partie: Eine gute Konzeption zahlt sich immer aus.

Deshalb bieten wir nicht nur die Bewirtschaftung und den Service für Ihr Objekt an, sondern auch unsere Mitarbeit bei der Entwicklung. Profitieren Sie von Anfang an von unserer Erfahrung!

Eine innovative und kundenfreundliche Ausstattung trägt wesentlich zur Wirtschaftlichkeit eines Parkobjektes bei.



Moderne Bezahlmöglichkeiten



In unseren Tiefgaragen und Parkhäusern haben Sie den höchsten Komfort, z. B. durch Handyempfang.

Unsere Dienstleistungen

PARKRAUM-ENTWICKLUNG

In der Entwicklungsphase sind wir Ihnen, dem Investor und Bauherrn, ein kompetenter Partner. Zusammen analysieren und erläutern wir Standort und Architektur sowie verkehrs- und bautechnische Fragen. Wir erarbeiten mit Ihnen ein organisatorisches Konzept, um Ihr Grundstück wirtschaftlich optimal zu nutzen.

Es gilt, eine hohe Akzeptanz bei den Autofahrern zu erreichen. Das beginnt bei einer guten Erschließung von außen, damit die Parkmöglichkeit rechtzeitig als solche erkannt wird. Innen muss das Objekt ebenfalls komfortabel sein: durch kundenfreundliche Zuwege, gute Gestaltung der Parkflächen, ausreichende Beleuchtung, klare Markierungen und Wegweiser – diese und viele weitere Kriterien sind ausschlaggebend.

Es lohnt sich, bei der Ausstattung mehr als die Mindestanforderungen zu erfüllen.

Bei der Bauüberwachung stehen wir Ihnen ebenfalls gerne zur Seite. Unsere Beratungsleistungen rund um die Entwicklung und Realisierung erfolgen auf Honorarbasis.

Wir bieten Ihnen dafür sehr günstige Konditionen an, wenn Sie uns auch mit der Bewirtschaftung des Objekts beauftragen.

PARKRAUM-BEWIRTSCHAFTUNG

Auf der Grundlage von langfristigen Pacht- oder Betriebsführungsverträgen bewirtschaften wir Parkräume. In einer zentralen Leitstelle läuft bei uns alles zusammen. Vor Ort bieten wir Ihnen die Betreuung durch gut eingewiesenes Stammpersonal, Fernsteuerung und voll automatisierte Systeme an.

Wir übernehmen das komplette Management der Kundenbeziehungen – von der Werbung bis zum Inkasso. Wir führen Statistiken, um die Betreibermodelle laufend zu optimieren: für die passenden Tarife und Öffnungszeiten, zur Steigerung des Umsatzes und zur Senkung der Kosten.

Dabei haben wir immer die unterschiedlichen Ansprüche der Kunden im Blick: Kurzparker, Dauerparker, Anwohnerparker, Nachtparker, Behinderte, Lieferanten ... Für sie alle gilt es, gute Konditionen zu schaffen. Diese können durch Werbung im Parkobjekt mitfinanziert werden, die wir gerne anbieten.



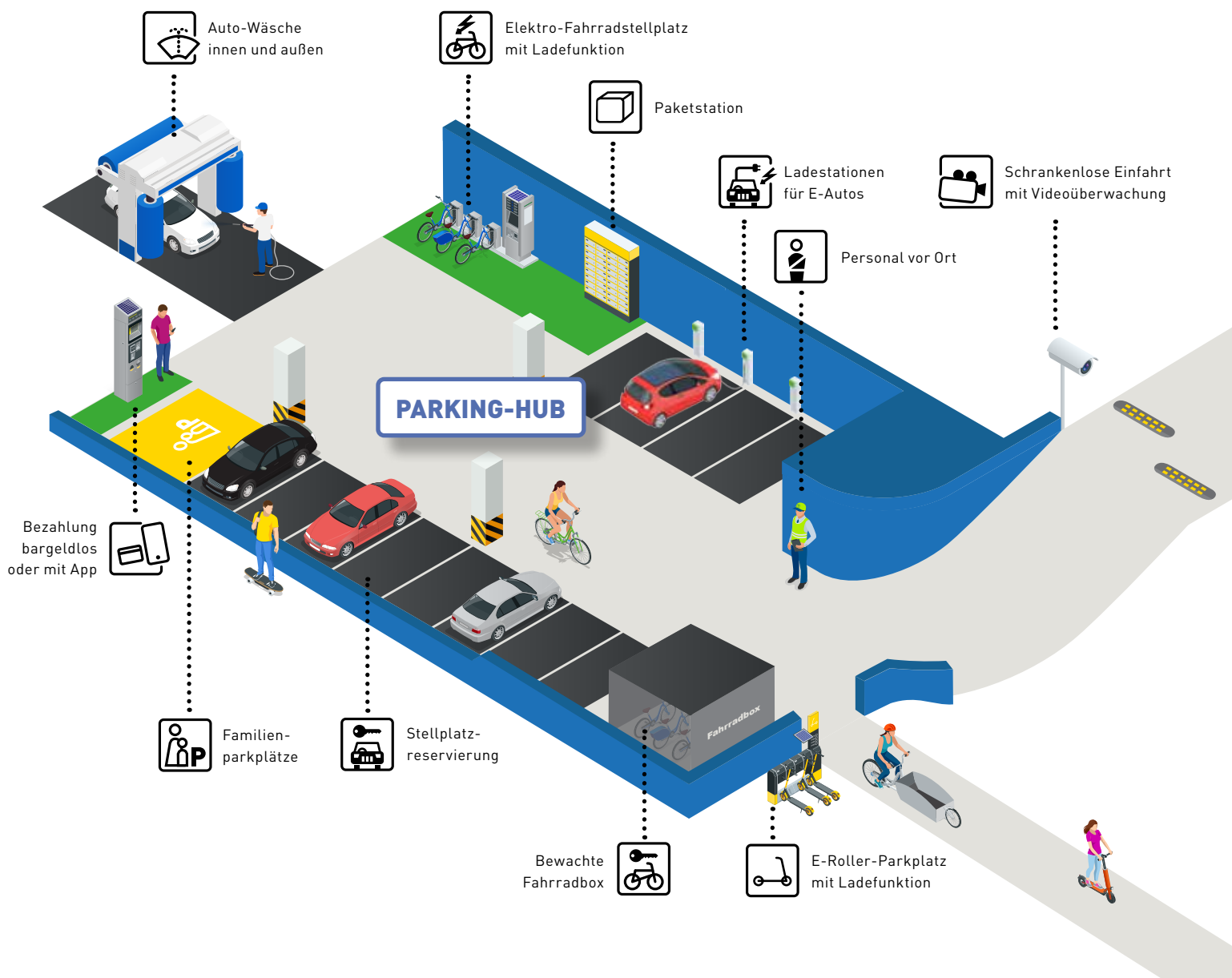
Unser Parking-Hub

IM URBANEN RAUM SPIELT DIE VIELZAHL AN FORTBEWEGUNGSMÖGLICHKEITEN EINE IMMER GRÖßERE ROLLE UND PARKRÄUME KÖNNEN HIER ZU EINEM AUSGANGSPUNKT DER MOBILITÄT VON MORGEN WERDEN.

Wir betrachten Parkräume nicht mehr isoliert, sondern als Bestandteil neuer Mobilitätskonzepte.

Mit modernen Buchungssystemen, neuen Technologien und Kooperationen ist es uns möglich, die verschiedenen Anforderungen und Nutzungen sinnvoll zu verknüpfen.

Wir möchten Kunden die Navigation zum Mobility-Hub so einfach wie möglich gestalten und vorab die Buchung von zusätzlichen Dienstleistungen und Mehrwerten anbieten, z.B. die Lieferung und Abholung von Einkäufen, das sichere Abstellen des Bikes, Autowäsche, E-Ladestation, Schließboxen und Lagerflächen.



PARKRAUM-SERVICE

Die Zufriedenheit des Parkkunden steht bei uns immer im Mittelpunkt. Das ist auch in Ihrem Interesse als Verpächter, da diese Zufriedenheit sich direkt auf die Auslastung und somit auf die Wirtschaftlichkeit Ihres Parkobjekts auswirkt.

Deshalb bieten wir Dienstleistungen über das Parken hinaus für Wohnungs- und Büronutzer, z. B. Post- und Textilreinigungsannahme sowie -abwicklung, ebenso Mehrwerte für alle Mieter und Kunden wie die Auto-Innenreinigung etc.

Wichtig sind außerdem Sicherheit, Sauberkeit und Freundlichkeit. Auch dafür sorgen wir.

Der Parkkunde will Funktionalität und Komfort. Das wird nicht nur durch eine sorgfältig ausgewählte Ausstattung gewährleistet.

Wir arbeiten individuelle Pläne für die Reinigung, Wartung und Instandhaltung der Anlagen aus. Und für die Kundenbetreuung: Egal, wie Ihr Objekt betrieben wird – es besteht überall die Möglichkeit, unseren 24-Stunden-Notdienst zu kontaktieren.



Mithilfe der modernen Technik in unseren Leitzentralen und Pforten sorgt unser geschultes Personal für einen reibungslosen Betrieb.



Ladestationen für Elektroautos und klare Beschilderungen an und in unseren Parkhäusern.

GROSSVERANSTALTUNGEN

Sie planen eine Großveranstaltung im Raum Stuttgart? Dann sind Sie bei uns genau richtig: Wir nehmen Ihnen die ganze Organisation rund ums Parken ab. Mit gut geschultem, freundlichem Personal sorgen wir für ein angenehmes Ankommen und Wegfahren, für einen optimalen Verkehrsfluss, für einen schnellen Durchlauf und für Park-Komfort. Auch hier können wir auf langjährige Erfahrungen zurückgreifen.



Wir sind Profi für Großveranstaltungen und kennen alle Facetten.



PARKRAUM IST AUCH WERBERAUM

Parkraum ist ein interessanter Werberaum. Sie erreichen hier ein sehr breites Spektrum an Verbrauchern, die eines gemeinsam haben: Sie sind mit dem Auto unterwegs. Je nach Standort lässt sich die Zielgruppe genauer eingrenzen.

Die Möglichkeiten sind vielfältig: Werbung auf Parktickets, auf beleuchteten Schildern bei den Ein- und Ausfahrten, direkt auf Ein- und Ausfahrteinrichtungen sowie auf Schranken, Kassenautomaten, Stellplätzen, Säulen, Wand- und Deckenflächen.

Wir beraten Sie gern.

Werbung – der direkte Weg zum Kunden.
Bei uns jederzeit möglich.



Die Bezahlung ist vor der Ausfahrt möglich oder auch nachträglich Online, nach Eingabe des Kennzeichens.

Unsere Referenzen: eine Auswahl

DOROTHEEN QUARTIER
STUTTGART

KILLESBERGHÖHE
STUTTGART

BÜLOW CARRÉ
STUTTGART

MOLTKE-AREAL
STUTTGART

PHOENIXBAU
STUTTGART

CARL BENZ CENTER
STUTTGART

DOROTHEEN QUARTIER TIEFGARAGE STUTT GART

Für Flaneure und Entdecker,
Pioniere und Genießer ...
das lebendige Viertel mitten
in der Stadt



Das Dorotheen Quartier liegt zentral in Stuttgart. In unmittelbarer Nähe zum Breuninger, der Markthalle und Königstraße. Im Dorotheen Quartier befinden sich neben



Büros auch zahlreiche Premiummarken, Cafés, Restaurants und Bars auf mehr als 11.000 Quadratmetern, die zum Shoppen und Verweilen einladen.



KILLESBERGHÖHE TIEFGARAGE STUTTGART

Innovatives und junges
Stadtquartier mit vielfältigem
Nutzen für alle Kunden



Das Parkhaus „Killesberghöhe“ liegt direkt am Killesberger Höhenpark. Das Gebäude ist Gold-zertifiziert und entspricht höchsten baulichen Standards. Hier ist ein neues Stadtquartier mit Nahversorgung, darunter



Edeka, Alnatura, dm-Markt, mit verschiedenen Boutiquen, Bäckerei, Café Treiber, Gastronomie, Ärztehaus, Premium-Möbelgeschäft und einem Premium-Fitnessclub entstanden.



BÜLOW CARRE TIEFGARAGE STUTT GART

„Stuttgarter Heimschutz hat uns mit dem zuverlässigen und großen Leistungsspektrum in unserem Objekt überzeugt.“

HORST BÜLOW



Das Bülow Carré im Herzen der Stadt mit großzügiger Tiefgarage. Im Erdgeschoss befinden sich Einzelhändler und Gastronomen. Die Königstraße ist nur wenige Meter entfernt und gut zu Fuß zu erreichen. Das Gebäude

wurde nach LEED Platin zertifiziert und entspricht den höchsten nachhaltigen und energetischen Bewirtschaftungsstandards.



MOLTKE AREAL TIEFGARAGE STUTT GART

„Auf sich verändernde
Gegebenheiten der Immobilie
vor Ort während des Betriebes
wird stets sofort lösungsorientiert
reagiert.“

ULRICH PRANG
LEITER GRUPPE DIREKTE IMMOBILIENANLAGEN
DEVK Allgemeine Lebensversicherungs-
Aktiengesellschaft



Im boomenden Stuttgarter Westen liegt das Moltke-Areal, ein neues, preisgekröntes Herzstück. Hier befinden sich unter anderem ein Ärztehaus, das Bürgerzentrum West sowie ein

flourierender Handel. Ein Kindergarten, Sportgelegenheiten und Gastronomie in der Umgebung runden das Angebot ab.

PHOENIXBAU TIEFGARAGE STUTTGART

„Sie erfüllen die wichtigsten Kriterien einer Tiefgarage: Für ihr Augenmerk auf die Sauberkeit, Helligkeit und vor allem für ein besonderes Sicherheitsdenken kann man sie nur loben.“

STEPHAN PFLUMM | PROJEKTMANAGER



Parken im Zentrum. Die Tiefgarage Phoenixbau befindet sich in der Innenstadt von Stuttgart, direkt an der Königstraße und in der



Nähe von zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Institutionen der Stadt, z. B. dem Staatstheater und dem alten Schloss mit Landesmuseum.

CARL BENZ CENTER PARKHAUS STUTT GART

Die Tiefgarage des Hilton-Hotels – und beim VfB-Stuttgart-Stadionbesuch das nächste freie Parkhaus. Auch geeignet beim Besuch der VfB Reha-Welt.



Im Herzen des Neckarparks liegt das Parkhaus „Carl Benz Center“. Mit seiner Lage zwischen der Porsche-Arena und der Mercedes-Benz Arena bietet es einen idealen Ausgangspunkt für jede Art von



Veranstaltung. Direkt im Objekt sind das Hilton-Hotel, Gastronomie sowie der VfB Stuttgart angesiedelt. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Mercedes-Benz Museum.

GANZHEITLICHES PARKRAUM-MANAGEMENT

MIT IDEEN UND INNOVATIONEN

PLANUNG UND ENTWICKLUNG

- Consulting bei Planung
- Machbarkeitsstudie
- Vorhersagen über Rentabilität
- Investitionskosten senkung
- Risikominimierung
- Infrastruktur- und Wettbewerbsplanung
- Verkehrs- und Fußgängersystem mit Fokus auf Kundenfreundlichkeit und Bedarfslenkung
- Optische Einparkhilfen und Einzelplatzanzeigen
- Anforderungen der Stellplätze
- Innovative Parksyste me z.B. Freeflow
- Brandschutztechnik, Rettungswege und Notausgänge
- Lüftungsanlagen
- Personenaufzüge
- Beleuchtungskonzepte z.B. mit effizienter LED-Beleuchtung
- Integration E-Ladekonzepte
- CO₂-Reduzierung durch innovative Mobility-Hub-Konzepte
- ESG-Compliance für Gebäude
- Farbgestaltung

BEWIRTSCHAFTUNG SERVICE

- Komplettes Management
- Vorschläge zu Tarifstrukturen und Öffnungszeiten
- Verwaltung von Kurz- und Dauerparkern
- Ticketlose Parkvorgänge
- Integration Zahlungsdienstleister
- Integration von Drittanbieter
- Live-Abfragen
- Stellplatzreservierung
- Modelle zur Umsatzsteigerung
- Marketingmaßnahmen
- Orientierung am Kunden
- Statistikanfertigung
- Sonderlösungen Hotel- und Veranstaltungsparken
- Sonderlösungen
- Vergütung/Rabatte
- Park-Komfort
- Integration E-Mobilität
- Einsatz moderner Medien
- Datenverwaltung und Datenauswertung

SERVICE

- 24h technischer Support und Kundenbetreuung
- Reporting-System
- Vorschläge zur Werterhaltung
- Vorschläge zur Instandsetzung
- Individuelle Reinigungskonzepte
- Wartungspläne
- Absperrungen und Beschilderungen
- Extra breite Familien- und SUV-Stellplätze
- Frauenparkplätze
- Spezielle Rabattlösungen und Wertkarten für den Handel
- Kundenkarte
- Objektspezifische Angebote
- Paketannahme
- Schließfächer
- Fahrradboxen
- Kooperation mit Sharinganbietern
- Auto-Innenreinigung
- Textilreinigungsannahme





Stuttgarter Heimschutz
Otto Müller GmbH & Co. KG
Parkraum-Management

Wir freuen uns auf Ihre
Kontaktaufnahme.



Ameisenbergstraße 32
70188 Stuttgart

Telefon 0711 4661850

Telefax 0711 4661855

post@stuttgarter-heimschutz.de

www.stuttgarter-heimschutz.de

