

## Pressemeldung

### Vom Parkplatz zum Property-Sensor: Wemolo im ZIA Innovationsradar 2026

**Der Spitzenverband nimmt Wemolos KI-basiertes Flächenmonitoring in den Innovationsradar auf. 360°-Kameras erkennen Vandalismus, Dienstleistereinsätze und Schäden auf Außenflächen.**

**München, 20. Mai 2026.** Der Zentrale Immobilien Ausschuss hat Wemolo ([www.wemolo.com](http://www.wemolo.com)), Münchner Spezialist für digitale Parkraumbewirtschaftung, mit seinem KI-basierten Flächenmonitoring in den ZIA Innovationsradar 2026 aufgenommen. Die Lösung erweitert Wemolos digitale Parkraumbewirtschaftung um KI-basiertes Flächenmonitoring: 360°-Kameras mit KI-basierter Bildanalyse prüfen Außenflächen von Handels- und Gewerbeimmobilien automatisiert auf Vandalismus, Schäden, Reinigungsbedarf und Dienstleistereinsätze. Damit adressiert Wemolo ein zentrales Problem im Property Management: Viele Betreiber steuern große Portfolios aus der Ferne, verfügen aber bislang kaum über belastbare Informationen aus dem laufenden Außenflächenbetrieb. Das senkt manuelle Prüfaufwände, reduziert unnötige Vor-Ort-Fahrten und schafft überprüfbare Nachweise für Dienstleistersteuerung, Vandalismus- und Schadensdokumentation. Der Spitzenverband der deutschen Immobilienwirtschaft mit rund 37.000 vertretenen Branchenunternehmen listet die Anwendung im Bereich Real Estate. Die Aufnahme erfolgt nach Prüfung durch eine Jury aus dem ZIA Innovation Think Tank sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Wissenschaft und Wirtschaft. Wemolos Anwendung läuft im Pilotbetrieb bei Deutsche Investment, Saller Group und Feneberg.

#### **Property Manager kommen nicht mehr an jeden Standort**

Wer ein Retail-Portfolio mit hunderten Fachmarktzentren betreut, kommt selten vor Ort. Property Manager verantworten deutschlandweite Bestände und sehen die einzelnen Standorte oft nur sporadisch. Vor Ort sind externe Facility-Dienstleister, die im Auftrag des Eigentümers reinigen, mähen, streuen und reparieren. Dazwischen klafft ein blinder Fleck. Vandalismus wird gemeldet, wenn der Schaden bereits sichtbar ist. Dienstleisterleistungen erscheinen auf Rechnungen, aber selten mit überprüfbaren Belegen. Die Steuerung bleibt reaktiv.

Wemolos Flächenmonitoring schließt diesen Fleck. Die Kameras erkennen Vandalismus wie Graffiti, Sachbeschädigung oder Brandstellen automatisch und dokumentieren ihn mit Bildnachweis und Zeitstempel. Sie erfassen die Einsätze externer Dienstleister, also Winterdienst, Grünpflege oder Reinigung, und liefern überprüfbare SLA-Belege. Sie registrieren Müllablagerungen, verlorene Einkaufswagen, Glatteis und vergleichbare Sauberkeits- und Sicherheitsthemen. Und sie schlagen Frühalarm, wenn Schäden an Fassaden, Zäunen oder Beleuchtungsanlagen entstehen.



Aus diesen Beobachtungen entstehen automatisch Service-Tickets, die mit Bildnachweis und Zeitstempel an die jeweils zuständigen Dienstleister oder Sicherheitspartner weitergeleitet werden. Reaktionszeiten verkürzen sich, manuelle Prüfaufwände sinken und Property Manager wechseln vom reaktiven Modus in eine proaktive Steuerung. Die Bildauswertung erfolgt lokal auf dem jeweiligen Gerät und DSGVO-konform. Gesichter und Kennzeichen werden standardmäßig anonymisiert; personenbezogene Details sind nur in klar definierten Ausnahmefällen, etwa zur Aufklärung konkreter Vandalismusschäden, rollenbasiert und zeitlich begrenzt zugänglich. Eine permanente Videoaufzeichnung findet nicht statt.

In ersten Pilotanwendungen prüft Wemolo Einsparpotenziale von 20 bis 30 Prozent bei manuellen Prüf- und Kontrollaufwänden. Grundlage sind weniger Vor-Ort-Fahrten, automatisierte Ereignismeldungen und überprüfbare Nachweise für Dienstleistereinsätze.

„Unsere Lösung gibt Property Managern ein Auge aus der Ferne“, sagt Dominic Winkler, Head of Sales & Business Development Real Estate bei Wemolo. „Sie sehen, was an ihren Standorten passiert, ohne hinfahren zu müssen. Schäden werden erkannt, bevor sie eskalieren. Dienstleisterleistungen werden überprüfbar. So sinken operative Reibungsverluste, und für Verkehrssicherung, Vandalismus- und Schadensdokumentation sowie Dienstleistersteuerung entsteht eine deutlich belastbarere Datengrundlage.“

### **Pilotkunden im Fachmarkt-Segment**

Im Pilotbetrieb sind aktuell die Deutsche Investment, die Saller Group und Feneberg. Erste Live-Standorte sind Anfang 2026 gestartet, weitere kommen im Lauf des Jahres dazu. Ein Beispiel ist der Rödertalpark in Großröhrsdorf in Sachsen, eines der größten Fachmarktzentren der Region: rund 15.560 Quadratmeter Mietfläche, 645 Stellplätze, Ankermieter sind Kaufland, Aldi, BHG Hagebau und Modepark Röther. Dort begleitet das Flächenmonitoring die Deutsche Investment seit Januar 2026.

Perspektivisch skaliert die Anwendung über den Retail hinaus. Logistik-Immobilien, Parkhäuser sowie Wohn- und Büro-Bestände sind die nächsten Anwendungsfelder.

### **Differenzierung im Markt**

Im Markt für Außenflächen-Monitoring konkurriert das Modell mit zwei etablierten Ansätzen. Auf der einen Seite stehen einfache Kamera-Installationen ohne KI-Auswertung, die Bildmaterial liefern, aber keine Erkenntnisse. Auf der anderen personalintensive Sicherheits- und Kontrollmodelle, die bei größeren Portfolios entsprechend kostenstark sind. Wemolo kombiniert eigene Hardware mit eigener KI und überträgt die Erfahrung aus der digitalen Parkraumbewirtschaftung auf das Monitoring von Außenflächen. Statt nur Ein- und Ausfahrten zu erfassen, richtet das System den Blick auf die gesamte Fläche: Zufahrten, Gehwege, Parkraum, Grünbereiche und weitere Außenanlagen. Für Eigentümer und Betreiber entsteht daraus ein wirtschaftlicher Vorteil: Sie erhalten zusätzliche Transparenz über ihre Flächen, ohne separate manuelle Kontrollprozesse aufbauen zu müssen.

## **Beim Tag der Immobilienwirtschaft**

Das ZIA Innovationsradar 2026 ist am 19. Mai beim Tag der Immobilienwirtschaft im Admiralspalast Berlin vorgestellt worden. Im Rahmen der Veranstaltung hat der ZIA auch die diesjährigen „Innovation of the Year“-Preisträger in den Kategorien Real Estate, Design & Build und PropTech ausgezeichnet.

## **Validierung durch den Spitzenverband**

Der ZIA Innovationsradar erfasst die wichtigsten Innovationen der Bau- und Immobilienwirtschaft in Deutschland. Die Aufnahme erfolgt nach Prüfung durch eine Fachjury, die das Verfahren formal sowie inhaltlich bewertet.

## **Wemolo: vom Parkplatz zum Property-Sensor**

Wemolo betreibt in Europa rund 4.000 Parkflächen mit KI-basierter Kennzeichenerkennung. Mehr als 7.000 Scanner sind im Einsatz, sie haben kumulativ über 1,3 Milliarden Parkvorgänge verarbeitet. Diese Erfahrung aus der digitalen Parkraumbewirtschaftung überträgt Wemolo nun auf die gesamte Außenfläche. Aus dem Parkplatz wird damit nicht nur ein bewirtschafteter Stellplatz, sondern eine operative Informationsquelle für den Immobilienbetrieb. Möglich macht das eine 360-Grad-Optik mit motorisiertem 25-fach-Zoom, die Objekte bis in 90 Meter Entfernung erkennt. Die Bildauswertung erfolgt lokal auf dem jeweiligen Gerät, ohne Cloud-Übertragung von Personenbezogenem.

Wemolo ist 2019 aus einem Projekt der UnternehmerTUM entstanden. Heute beschäftigt das Unternehmen über 250 Mitarbeitende an fünf europäischen Standorten, ist seit Mai 2025 profitabel bei einem Jahresumsatz von 40 Millionen Euro und führt das Deloitte Fast 50 Ranking als am schnellsten wachsendes Startup Deutschlands an.

### **Auf einen Blick: Wemolos KI-Flächenmonitoring**

- Vandalismus-Früherkennung mit Bildnachweis und Zeitstempel
- Dienstleister-Monitoring mit überprüfbaren SLA-Nachweisen
- Erkennung von Müllablagerungen, verlorenen Einkaufswagen und Glatteis
- Frühalarm bei Schäden an Fassaden, Zäunen und Beleuchtungsanlagen
- Reduzierung manueller Prüfaufwände und unnötiger Vor-Ort-Fahrten
- Belastbare Datengrundlage für Verkehrssicherung, Vandalismus- und Schadensdokumentation

#### **Technik:**

- 360°-Kamera mit zusätzlichem 180°-Panoramamodul
- Motorisierter 25-fach-Zoom
- Reichweite bis 90 Meter

- Lokale Bildauswertung on-device
- DSGVO-konform, keine permanente Videoaufzeichnung
- Schnittstelle zu Facility-Management-Systemen

**Pilotkunden im Fachmarkt-Segment:** Deutsche Investment · Saller Group · Feneberg

**Praxisbeispiel:** Rödertalpark Großröhrsdorf, 15.560 m<sup>2</sup> Mietfläche, 645 Stellplätze, Ankermieter Kaufland, Aldi, BHG Hagebau, Modemark Röther

**Wemolo in Zahlen (Stand Mai 2026):**

- Rund 4.000 betreute Parkflächen in Europa, rund 370.000 Stellplätze
- 7.000+ ANPR-Scanner im Einsatz, 1,3 Mrd. kumulativ verarbeitete Parkvorgänge (DSGVO-konform)
- 2,5+ Mio. tägliche Parkvorgänge
- 250+ Mitarbeitende an 5 europäischen Standorten (München, Salzburg, Zürich, Breslau, Mailand)
- 40 Mio. € Jahresumsatz, profitabel seit Mai 2025
- Platz 1 im Deloitte Fast 50 als am schnellsten wachsendes Startup Deutschlands

**ZIA Innovationsradar 2026:**

- Tag der Immobilienwirtschaft: 19. Mai 2026, Admiralspalast Berlin, ca. 2.000 Teilnehmende
- Kategorien Innovation of the Year: Real Estate · Design & Build · PropTech
- Jury: ZIA Innovation Think Tank plus Vertreterinnen und Vertreter aus Wissenschaft und Wirtschaft
- Vorsitz ITT: Martin Rodeck (BLACKLAKE Management Partner) · Stv.: Dr. Susanne Hügel (CBRE)

## Über Wemolo

Das Münchner Tech-Unternehmen Wemolo ist Spezialist für digitale Parkraumbewirtschaftung und -optimierung. Entstanden ist die Idee im Juli 2019 aus einem Projekt der UnternehmerTUM. Das Team um die drei Gründer Jakob Bodenmüller, Bastian Pieper und Yukio Iwamoto beschäftigt heute über 250 Mitarbeitende in München sowie an vier weiteren europäischen Standorten: Salzburg, Zürich, Breslau und Mailand. In der DACH-Region sowie in Polen und Italien setzen bereits rund 4.000 Parkflächen auf die Lösung von Wemolo, die täglich mehr als 2,5 Millionen Parkvorgänge erfasst. Im Deloitte Fast 50 Ranking wird Wemolo als das am schnellsten wachsende Startup in Deutschland geführt. Zum Kundenportfolio zählen namhafte Einzelhändler wie Aldi, Edeka und Carrefour, führende Immobilienunternehmen wie Defama Deutsche Fachmarkt AG und HIH Real Estate, Gastronomiebetriebe wie McDonald's und Burger King, Hotelketten wie Best Western, renommierte Gesundheitseinrichtungen wie die Asklepios Klinik sowie



zahlreiche Finanzdienstleister und Kommunen in ganz Europa. Weitere Infos unter [www.wemolo.com](http://www.wemolo.com)

**Pressekontakt Agentur**

SCRIVO Communications  
Ansprechpartner: Tristan Thaller  
Lachnerstraße 33  
D-80639 München  
Tel: +49 151 21731447  
Email: [tristan.thaller@scrivo.de](mailto:tristan.thaller@scrivo.de)  
Webseite: [www.scrivo.de](http://www.scrivo.de)

**Pressekontakt Unternehmen**

Wemolo GmbH  
Ansprechpartner: Moritz Meister  
Isarwinkel 4  
D-81379 München  
Tel: +49 162 6961751  
Email: [presse@wemolo.com](mailto:presse@wemolo.com)  
Webseite: [www.wemolo.com](http://www.wemolo.com)