



„MAI – Mobilitätsausweis für Immobilien“

Jährlich wechseln etwa 10 % der in Österreich lebenden Menschen ihren Wohnsitz; im Jahr 2009 waren das rund 875.000 Personen. Die Standortentscheidung ist meist ein wichtiger, langfristig wirksamer und mit hohem Kapitaleinsatz verbundener Entschluss. Die Wohn- oder Betriebsstandortwahl zählt zu den wichtigsten Entscheidungen im Leben von Menschen bzw. Existenz von Betrieben – somit sollte diese Entscheidung mit ihren Konsequenzen wohlüberlegt sein.

Standortentscheidungen haben unmittelbaren Einfluss auf das Mobilitätsverhalten von Menschen und Haushalten über viele Jahre hinweg. Die weitreichenden mittel- und langfristigen Konsequenzen der Standortwahl sind für die meisten Menschen kaum abschätzbar. Allzu oft fällt die Wahl auf ein Objekt, das im Moment der Entscheidung hinsichtlich Preis und Wohnqualität attraktiv erscheint, ohne dass die Folgekosten durch lange Pendelzeiten oder „Zwangsmobilität“ sowohl im Berufs- als auch im Freizeitverkehr richtig beurteilt werden können.

Der „MAI – Mobilitätsausweis für Immobilien“ soll es Wohnungssuchenden ermöglichen, ihre mittelfristigen, jährlichen Folgekosten der Wohnstandortwahl realistisch abzuschätzen. Längerfristige Folgekostenberechnungen können durch benutzerspezifische Einschätzung der Schwankungen von Miet-, Energie-, Treibstoffkosten und der veränderten Mobilität eigens auf Basis des Ergebnisses eines frei verfügbaren Online-Tools abgeschätzt werden. Die Zielgruppe sind einerseits Menschen auf Wohnungssuche und andererseits die Immobilienwirtschaft, die dadurch ihre Dienstleistungsqualität verbessern kann.

Online-Tool zur Berechnung der Folgekosten der Wohnstandortwahl

Innerhalb des Forschungsprojekts „MAI – Mobilitätsausweis für Immobilien“ wurde ein prototypisches Online-Tool mit Geoinformationskomponente konzipiert und entwickelt, das eine objektive Darstellung der durch die derzeitige Wohnstandortwahl induzierten verkehrsbedingten Kosten, Umweltauswirkungen, des Verkehrszeitbudgets und der Unfallrisiken für einen Haushalt ermittelt. Dabei berücksichtigt das Tool sowohl die objektive (Lagegunst) als auch subjektive, vom Lebensstil und -umfeld des Endkunden abhängige Standortkomponenten.

Der Vergleich verschiedener Szenarien (z. B. verstärkte Benützung von öffentlichen Verkehrsmitteln zum Arbeitsplatz, Reduktion der Pkw-Kilometer im Freizeitverkehr, Auswahl eines möglichen Wohnstandortes etc.) liefert Informationen zu möglichen Einsparungspotenzialen hinsichtlich Mobilitätskosten, CO₂-Emissionen, Zeitbudget bzw. des Unfallrisikos).

Der „MAI – Mobilitätsausweis für Immobilien“ bietet also auch in einer gegebenen Wohnsituation eine Hilfestellung für Kosteneinsparungen und unterstützt damit eine Änderung in Richtung eines nachhaltigeren Mobilitätsverhaltens.



Hilfestellung bei der Berechnung der standortindizierten langfristigen Folgekosten

Das Ziel des „MAI – Mobilitätsausweis für Immobilien“ ist die Stärkung und Unterstützung des Bewusstseins der Gesamtkosten einer Standortwahl und dadurch die Reduktion von Verkehrsproblemen und eine Unterstützung bei Mobilitätsentscheidungen. Der „MAI – Mobilitätsausweis für Immobilien“ ist als Instrument für ein bewusst gewähltes Mobilitätsverhalten zu sehen. Er soll als Hilfestellung, Anreiz und Dienstleistung fungieren. Dem Anwender sollen Mobilitätsmuster in Abhängigkeit von der Wohnsituation bewusst gemacht werden. Dabei sollen Menschen eine möglichst einfache Chance zur Beurteilung ihrer standortinduzierten Mobilitätskosten erhalten.

CEIT Alanova gemeinnützige GmbH

CEIT Alanova gemeinnützige GmbH ist der Lead-Partner im ways2go-Forschungsprojekt „MAI – Mobilitätsausweis für Immobilien“ des BMVIT – Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie. CEIT ALANOVA ist ein anwendungsorientiertes, außeruniversitäres Forschungsinstitut der Stadt Schwechat, das komplementär zu bestehenden Institutionen agiert und eng mit Wissenschaft, Wirtschaft und öffentlicher Verwaltung kooperiert, um den Brückenschlag zwischen Forschung und praktischer Anwendung zu gewährleisten – sowohl in nationalen als auch in internationalen Forschungsprojekten. CEIT ALANOVA betreibt anwendungsorientierte Forschung auf internationalem Niveau in den Bereichen

- *Stadttechnologien, Umwelttechnologien und Verkehrstechnologien,*
- *Stadtplanung und Regionalentwicklung,*
- *geographische Informationstechnologien und raumbezogenes Wissensmanagement,*
- *Nachhaltigkeit und Ressourcenmanagement sowie*
- *Informationsgesellschaft.*

Beteiligte Projektpartner im Forschungsprojekt „MAI – Mobilitätsausweis für Immobilien“ sind:
- HERRY Consult GmbH,
- FH Wien – Studiengänge der Wirtschaftskammer Wien, Institut für Immobilienwirtschaft und das
- KFV – Kuratorium für Verkehrssicherheit.

Die Website des Forschungsprojektes inklusive des frei verfügbaren Online-Tools von „MAI – Mobilitätsausweis für Immobilien“ ist unter folgender Adresse erreichbar:

www.mobilitaetsausweis.at

Rückfragehinweis

DI Manfred Schrenk

CEIT ALANOVA gemeinnützige GmbH
Concorde Business Park 2/F, 2320 Schwechat
+43 664 854 43 90
m.schrenk@ceit.at |
<http://deutsch.ceit.at/ceit-alanova/projekte>