

MAI – Mobilitätsausweis für Immobilien

Standortentscheidungen sind langfristig wirksame und mit hohem Kapitaleinsatz verbundene Entscheidungen. Standortentscheidungen haben einen unmittelbaren Einfluss auf das Mobilitätsverhalten. Mit dem Mobilitätskostenrechner des „MAI – Mobilitätsausweis für Immobilien“ ist es möglich, die mittelfristigen Mobilitätskosten und deren Folgekosten realistisch abzuschätzen.

Der Nutzer/die Nutzerin hat die Möglichkeit, mit Hilfe des Online-Tools die für ihren/seinen Haushalt benutzerspezifischen jährlichen Mobilitätskosten inklusive deren Folgekosten abhängig von ihrem/seinem Immobilienstandort berechnen lassen. Zusätzlich erlaubt der Mobilitätskostenrechner auch einen Vergleich der Mobilitätskosten mit den Immobilienkosten sowie einen monetären Vergleich zwischen zwei räumlich unabhängigen Immobilienstandorten.

Der Mobilitätskostenrechner des „MAI – Mobilitätsausweis für Immobilien“ soll für alle beteiligten Akteure, u. a. Haus- oder Wohnungssuchende, das Bewusstsein für die Mobilitätskosten durch das tägliche Pendeln zum Arbeitsplatz, den damit verbundenen Zeitaufwand, die CO₂-Emissionen und das potentielle Unfallrisiko der Standortwahl stärken.



CEIT ALANOVA
Institute of Urbanism,
Transport, Environment
and Information Society



Kontakt:
CEIT Alanova gemeinn. GmbH
DI Manfred Schrenk,
office@mobilitaetsausweis.at

Projektpartner:
Kuratorium für Verkehrssicherheit
Herry Consult
Institut für Immobilienwirtschaft
der FH Wien, Studiengänge der
WKW

Szenario 2 | Hr. und Fr. Payer



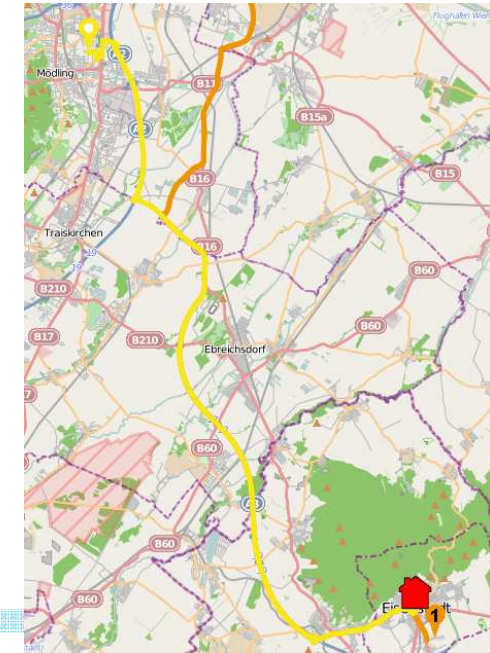
Herr und Frau Payer (45 und 47 Jahre alt, kinderlos), leben in Eisenstadt in ihrem Eigenheim. Aufgrund der langen Pendelzeiten und des Wunsches wieder näher an Wien zu wohnen, informieren sie sich über eine Immobilie in Schwechat, wo sich auch der Arbeitsplatz von Herrn Payer befindet. Beide haben jeweils einen PKW zur Verfügung.

Bei höherem Immobilienpreis und größerer Wohnfläche wäre die Erreichbarkeit zu zentralen Einrichtungen nun deutlich besser. Herr und Frau Payer wurden gerne in Erfahrung bringen, wie sich ein Umzug auf ihr Haushalts- und Mobilitätsbudget auswirken würde.

Eckdaten zu Herrn und Frau Payer:

Person 1: Herr Payer, 47, berufstätig in Schwechat, Freizeitaktivität in Eisenstadt

Person 2: Frau Payer, 45, berufstätig in der Südstadt



Übersichtskarte zu den Standorten von Hr. u. Fr. Payer (Open Street Map)

Aktuelle Immobilie (Variante 1)

Kaufpreis:	298.000 Euro (+10 % KNK)
Laufzeit:	25 Jahre
Betriebskosten	150 Euro
Energiekosten	200 Euro
Eigenkapital	40.000 Euro
Verzinsung	2,7 %
Wohnnutzfläche	102 m ²

Künftige Immobilie (Variante 2)

Kaufpreis:	362.000 Euro (+10 % KNK)
Laufzeit:	25 Jahre
Betriebskosten	150 Euro
Energiekosten	200 Euro
Eigenkapital	40.000 Euro
Verzinsung	2,7 %
Wohnnutzfläche	130 m ²

Annahme zur künftigen Immobilie

Bei einem Umzug würden die Arbeitsplätze von Herr und Frau Payer bestehen bleiben. Da der Arbeitsplatz von Herrn Payer im gleichen Ort wie der der neuen Immobilie liegen würde, könnte vom zweiten Pkw abgesehen werden. Auch die Freizeitaktivitäten verlagern sich von Eisenstadt nach Schwechat.

Eingabemaske

Aktuelle Immobilie (Variante 1) | Auszug

Variante 1 Variante 2

Angaben zum Standort:

- 1 Wohnort (Strasse, Ort):
- 1 Miete/Eigentum:
- 1 Kaufpreis: €
- 1 Kaufpreis inkl. 10% Kaufnebenkosten: €
- 1 verfügbares Eigenkapital: €
- 1 Gewünschte Laufzeit: Jahre
- 1 Durchschnittlicher Zinssatz (ganzjährig): %
- 1 monatl. laufende bauliche Instandhaltung inkl. USt: €/m²
- 1 Monatl. Betriebskosten inkl. USt: €
- 1 Energiekosten für Beheizung und Warmwasser lt. Energieausweis: €
- 1 Wohnnutzfläche: m²

Persönliche Angaben:

Anzahl der Personen im Haushalt:

Kinder über 18 Jahre: Ja Nein

Person 1

- 1 Alter:
- 1 Geschlecht: Männlich Weiblich
- 1 Berufstätigkeit:

Ergebnisse

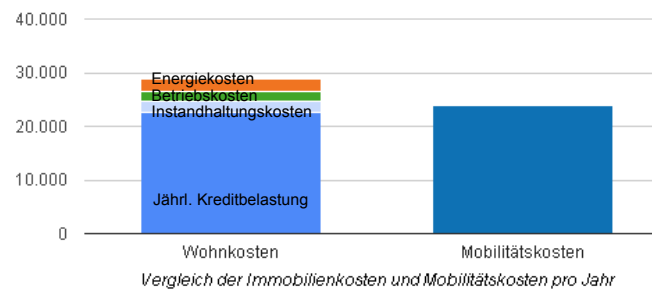
Variantenvergleich (tabellarisch)

	Variante 1	Variante 2	Ersparnis bzw. Mehrkosten zu Variante 1
Wohnort des Haushalts	Pfarrgasse, Eisenstadt, Burgenland	Lenzgasse, Schwechat, Niederösterreich	
Anzahl der Personen im Haushalt	2	2	
1 jährliche Mobilitätskosten des Haushaltes (in €):	23.884,03	5.744,51	-18.139,52
1 jährlicher CO ₂ -Wert des Haushaltes (in kg):	6.612,08	1.858,66	-4.753,42
1 jährliche Unfallrisikokosten des Haushaltes (in €):	1.063,94	447,28	-616,66
1 jährliche Reisezeit (in T/h/min):	28 T 13 h 33 min	14 T 00 h 11 min	-15 T 10 h 38 min
1 Immobilienkosten pro Jahr (in €):	28.794,48	34.872,84	6.078,36

Die Tabelle zeigt in Kurzform die Unterschiede der zwei Varianten zum aktuellen und eventuell zukünftigen Wohnort. Die letzte Spalte verdeutlicht die Änderungen dieses Umzugs in Zeit, Geld und CO₂-Emissionen (besonders deutlich wird dies bei den Mobilitätskosten)

Gegenüberstellung der Wohn- und Mobilitätskosten

Variante 1



Durch die besseren Erreichbarkeit der Arbeits-, Ausbildungs- und Freizeiteinrichtungen in der Variante 2 (Schwechat) **reduzieren sich die Mobilitätskosten deutlich** (18.140 Euro). Da die Arbeitsplätze von Herrn und Frau Payer beibehalten werden, und die Distanzen zu den Arbeitsplätzen in Variante 2 geringer sind, sind auch die täglichen Pendelzeiten kürzer. Durch die kürzeren Wege wäre bei einem Umzug auch mit einem **drastischen Rückgang** der CO₂-Emissionen um **fast drei Viertel** und der jährlichen **Unfallkosten um mehr als die Hälfte** zu rechnen.

Der mögliche zukünftige Standort würde weiters die **jährliche Reisezeit um die Hälfte verkürzen** und somit mehr Zeit für Freizeitaktivitäten bieten.

Die Säulendiagramme zeigen anschaulich den immensen Unterschied bei den Mobilitätskosten. Aufgrund der etwas teureren Immobilie in Variante 2 (6.078 Euro) ist jedoch die jährliche Kreditbelastung höher als in Variante 1 – unter der Voraussetzung, dass die gegenwärtige Immobilie von Herr und Frau Payer bereits abbezahlt ist. Bei den Wohnkosten ist die Kreditbelastung stark vom Kaufpreis und den vorhanden Eigenmitteln der Familie Payer abhängig.

Variante 2

