



Mietertickets

Die Mobilitätsgrenzen der Bewohner*innen erweitern und die Stadt erfahrbar machen: Mietertickets vereinfachen den Zugang zu Bus und Bahn für die gesamte Region – zu bezahlbaren Preisen.

Wohnungsunternehmen bieten ihren Mieter*innen durch sogenannte Mietertickets vergünstigte oder kostenlose Fahrscheine bzw. Abonnements für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) an. Dadurch entsteht nicht nur für Pendler*innen eine kostengünstige Alternative zum Auto. Mietertickets stärken auch die Nutzung von Bus und Bahn auf den Alltagswegen der Bewohner*innen.

Unterschiedliche Mieterticketmodelle unterstützen den Umstieg auf nachhaltige Verkehrsmittel. Sowohl für Wenig- als auch für Vielnutzung des ÖPNV lassen sich Angebote einrichten. Entsprechend der Erschließungsqualität und der Attraktivität des ÖPNV-Angebots sowie der soziodemografischen Zusammensetzung der Mieter*innenstruktur im Wohnquartier bieten sich unterschiedliche Mieterticketmodelle an.

Die attraktiven Fahrscheine sind nicht nur Bestandteil zukunftsfähiger Mobilitätskonzepte intelligenter Wohnquartiere, sondern steigern die Bindung der Mieter*innen nachhaltig. Sie sorgen zudem für eine geringere Verkehrsbelastung in den Quartieren.

**Lebenswerte Stadt
mit Bus und Bahn**

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz
und nukleare Sicherheit



NATIONALE
KLIMASCHUTZ
INITIATIVE

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Bedarf ermitteln

Zur Umsetzung eines Mietertickets sind zunächst die Rahmenbedingungen des Quartiers zu prüfen, bevor eine Auswahl eines der drei nachfolgenden Ticketmodelle möglich ist. So ist die Bewohner*innenstruktur des Quartiers und deren bereits vorhandene Ticketausstattung sowie das öffentliche Nahverkehrsangebot zu analysieren.

Mietertickets sind vor allem dann sinnvoll, wenn sich aus der Struktur der Bewohner*innen ergibt, dass wenige ÖPNV-Zeitkarten vorhanden sind. So sind Studierende meist bereits durch ein Semesterticket Kund*innen des ÖPNV, während Arbeitnehmer*innen größtenteils mit dem Auto pendeln und kein Jobticket zur Verfügung haben. Aber auch für Bewohner*innen, die möglicherweise bereits über vergünstigte ÖPNV-Tickets verfügen, zum Beispiel Senientickets, kann ein Mieterticket höhere Rabatte oder weitere Angebote (wie Fahrradmitnahme) bieten. Zudem können Mieter*innen auch bei einer individuellen Ticketauswahl von einem Großkundenrabatt profitieren.

Vor der Ticketauswahl muss überprüft werden, ob die ÖPNV-Anbindung des Wohnquartiers für alle Bewohner*innen zugänglich sowie geeignet ist. Eine fußläufige, barrierefreie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, also vom Quartier zu Bus-, Tram- oder Bahnstationen, ist Grundvoraussetzung. Sollte dies nicht der Fall sein, empfiehlt sich die Kontaktaufnahme mit der Kommune und dem Verkehrsdienstleister. Als Besteller von Verkehrsleistungen sind die Kommunen und Landkreise mitverantwortlich für die Standorte von Haltestellen. Ist das Wohnquartier unzureichend erschlossen, können innovative Anschlusskonzepte wie etwa Quartiersbusse in Erwägung gezogen werden. Bei zu langen Wartezeiten oder einer zu kurzen Bediendauer sollten Anfragen zur Taktverdichtung und zur Ausweitung des Angebots an die Verkehrsdienstleister gestellt werden.

Voraussetzungen und Anforderungen klären

Anschließend sind die Anforderungen der verschiedenen Ticketmodelle für das jeweilige Wohnquartier zu untersuchen. Die Konzepte unterscheiden sich stark in den Kosten und betrieblichen Anforderungen. Bevor der Kontakt zum Verkehrsverbund oder zum örtlichen Verkehrsunternehmen gesucht wird, sollten unternehmensintern die Anforderungen an ein Mieterticketmodell geklärt werden: Wird ein niedrighschwelliges Angebot für Gelegenheitsfahrten gesucht oder ein

hochwertiges Angebot, das auch zur Stellplatzreduktion beitragen kann? Zudem sollte vor den Verhandlungen geprüft werden, welche Ticketangebote des Verkehrsdienstleisters beispielsweise in Form von Großkundenrabatten oder Jobtickets bereits zur Verfügung stehen.

Dabei sind Tickets nach dem Sharingmodell für alle Quartiersgrößen möglich und am einfachsten umzusetzen bzw. zu verhandeln. Fahrscheinabonnements nach dem freiwilligen Modell oder dem Solidarmodell sind insbesondere für größere Quartiere zu empfehlen.

Im nächsten Schritt sind die Verkehrsunternehmen oder -verbünde zu kontaktieren, um ein geeignetes Ticketmodell im Rahmen eines Kooperationsvertrages abzusprechen. Je nach Region ist ein Verkehrsunternehmen allein für die Tarifgestaltung zuständig und damit der Kooperationspartner. Andernorts gibt es einen übergreifenden Tarif des Verkehrsverbundes. Verkehrsunternehmen und -verbünde sind meist sehr offen für Mieterticketkonzepte, da sie sich damit langfristige und sichere Vertriebswege eröffnen, neue Kund*innen gewinnen und die Kund*innenbindung erhöhen. Dennoch kann nicht erwartet werden, dass jeder Verkehrsdienstleister für alle drei Ticketmodelle offen ist. Zu prüfen ist daher, ob sich bestehende Ticketmodelle wie etwa Jobtickets umfunktionieren lassen und dann nicht mehr an das Arbeits-, sondern das Mietverhältnis gebunden werden. Zusätzlich sollte eine Unterstützung des Vorhabens durch die Kommune geprüft werden. In einigen Fällen unterstützen Städte und Gemeinden solche Vorhaben finanziell oder in Form von Öffentlichkeitsarbeit.

→ Betriebliches Mobilitätsmanagement

Falls für die Mitarbeiter*innen im Wohnungsunternehmen noch kein Jobticket etabliert ist, empfiehlt es sich, das betriebliche Mobilitätsmanagement gleichzeitig zu diskutieren. Wenn der Kontakt zum Verkehrsunternehmen bzw. -verbund gerade aufgebaut wird, lässt sich eine Beratung zu Jobtickets und betrieblichen Fahrten passend anschließen. Besonders das Mieterticket nach dem Sharingmodell ist im Rahmen dienstlicher Wege unkompliziert zusätzlich nutzbar.



Foto: Katja Täubert

Mieterticketmodelle

Ticket teilen (Sharingmodell)

Bei dem Sharingmodell bzw. ÖPNV-Ticketsharing teilen sich Mieter*innen übertragbare Zeitkarten für den regionalen Verkehrsdienstleister. Die Fahrkarten werden durch das Wohnungsunternehmen bestellt, ausgegeben und nach Bedarf verliehen. Hierbei sind auch unterschiedliche Reichweiten der einzelnen Tickets denkbar. Die Tickets stehen den Bewohner*innen gegen eine geringe Nutzungsgebühr oder kostenlos zur Verfügung und können vom Wohnungsunternehmen als Zusatzleistung für ihre Mieter*innen verrechnet werden. Damit können Gelegenheitsfahrten etwa zum Einkaufen oder für Behördengänge kostengünstig für Mieter*innen angeboten werden. Beim Erheben einer Nutzungsgebühr ist dies vorher mit dem Verkehrsverbund abzustimmen. Der finanzielle Aufwand für das Wohnungsunternehmen ist beim Ticketteilen sehr gering, da nur geringe Kosten für einzelne Tickets anfallen.

Die Anzahl der übertragbaren Fahrscheine ist von der Bewohner*innenstruktur abhängig und in Abstimmung mit ihnen in den ersten Monaten auszutesten. Die Mieter*innen müssen das Ticket ohne große Umwege erhalten können und sollten in ihrer Nutzungsdauer begrenzt werden, damit das Ticket auch für andere verfügbar bleibt. Hinsichtlich der Verteilung der Tickets bietet sich daher eine zentrale Verteilungsstelle mit Erfassungssystem an. Dies kann in einer Mobilitätsstation, durch einen Conciergeservice oder mithilfe einer verschließbaren Box erfolgen, auf die nur Ticketnutzer*innen Zugriff haben. Das Erfassungssystem verhindert Dauernutzungen durch Einzelne sowie Missbrauch oder Diebstahl der Tickets und kann zudem das Nutzungsverhalten für zukünftige Ticketkäu-

fe aufzeigen. Die geteilten Tickets können dann durch verschiedene Bewohner*innengruppen ausprobiert und genutzt werden.

📍 **Im Wohnquartier Domagkpark (WOGENO München eG) können Mietertickets in der zentralen Mobilitätsstation ausgeliehen werden:**
www.domagkpark.de

Freiwilliges Mieterticket

Im Mittelpunkt des freiwilligen Modells steht der gemeinsame Kauf einer größeren Anzahl von ÖPNV-Zeitkarten für Mieter*innen durch das Wohnungsunternehmen als Großkunde. Es ist darum besonders für größere Quartiere oder Wohnungsgesellschaften mit vielen Häusern geeignet. Die Mieter*innen erhalten durch die Weitergabe eines verhandelten Großkundenrabatts vergünstigte Tickets. Nach der Startphase sind die Tickets rechtzeitig im Voraus von den Bewohner*innen zu bestellen, sodass das Wohnungsunternehmen mit konkreten Zahlen Vereinbarungen mit dem Verkehrsunternehmen bzw. -verbund treffen kann. Dabei ist in der Regel eine Mindestabnahmemenge zu beachten, die eingehalten werden muss.

Das Wohnungsunternehmen sammelt die Bestellungen seiner Bewohner*innen bis zu einem Stichtag. Es tritt gegenüber dem Verkehrsunternehmen bzw. -verbund als Großkunde auf, um einen Rabatt auszuhandeln. Dieser wird an die Bewohner*innen weitergegeben, die so vom Sammelkauf profitieren können.



Foto: Stadtwerke Münster

🔗 **Die Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft (BGW) und die Freie Scholle bieten ein MieterAbo an, das zehn Prozent günstiger ist als das reguläre Abo:**
www.bgw-bielefeld.de/mieterabo

Der Vertrieb kann entweder über den Verkehrsdienstleister oder über das Wohnungsunternehmen erfolgen. Datenschutzrechtlich ist ein Vertrieb über das Wohnungsunternehmen einfacher, da keine Daten der Mieter*innen weitergegeben werden müssen. Zahlungsausfälle sind dabei eine finanzielle Unsicherheit, die bei den Wohnungsunternehmen verbleibt. Der Vertrieb ist dann über einen Versand der Tickets oder eine Vergabe durch einen Concierge- bzw. Gebäudemanagement-Service zu organisieren.

Solidarticket

Beim Solidarmodell werden alle Mieter*innen obligatorisch mit Mietertickets ausgestattet. Damit ist das Solidarmodell eine Weiterführung des freiwilligen Mietertickets und hat dieselben Vertriebswege. Auch hier profitieren die Bewohner*innen großer Quartiere durch die festen Abnahmezahlen der Tickets vom Großkundenrabatt oder von Jobticket-Konditionen des Verkehrsunternehmens. Das Modell bietet sich vor allem in Neubauquartieren, beim Erstbezug nach Sanierung oder bei Nutzungsänderung an. Durch das Solidarmodell lassen sich zudem Stellplatzzahlen deutlich reduzieren, da alle Bewohner*innen über einen permanenten ÖPNV-Ticketzugang verfügen.

Finanziert werden die Solidartickets über eine Verrechnung in der Kaltmiete, ähnlich einer Stellplatzmiete. Mieter*innen erhalten das Ticket dann ohne zusätzliche Kosten. Mobilitätsdienstleistungen wie Stellplätze oder Mietertickets dürfen nicht in den gesetzlich geregelten Nebenkosten abgerechnet werden. In manchen Fällen bietet sich daher ein zusätzlicher Vertrag für Mobilitätsangebote im Quartier an, der zur Bedingung bei Neuvermietung gemacht werden kann. Bei beiden Varianten müssen nur exakt so viele Tickets bestellt werden, wie auch tatsächlich von den Mieter*innen genutzt. Das finanzielle Risiko einer Überbestellung besteht nicht.

Voraussetzung für eine Akzeptanz des Tickets und des dazugehörigen Mietaufschlags ist eine sehr attraktive Anbindung des Quartiers sowie eine gute Erreichbarkeit von Alltagszielen mit dem ÖPNV. Zusätzlich bietet sich die Integration des Solidartickets in ein Mobilitätskonzept des Wohnquartiers an, weil sich so die Anzahl der Stellplätze in hohem Maße reduzieren lässt.

🔗 **Die Genossenschaft Zurlinden (Zürich) bietet Mietertickets für alle Bewohner*innen des Neubauquartiers »Wohnpark Sihlbogen« an:**
www.bgzurlinden.ch/bestandesimmobilien1



Foto: Martin Randelhoff Qimby

Mietertickets umsetzen

Die Umsetzung des Mietertickets ist vor allem durch eine enge Kooperation mit dem Verkehrsdienstleister geprägt. Deshalb sind die jeweiligen Ansprechpersonen früh genug festzulegen. Bei den Verhandlungen sind neben den Kosten bzw. Rabatten auch die integrierten Angebote wie eine Fahrradmitnahme festzulegen. Bei der Bestellung von großen Ticketpaketen durch Wohnungsunternehmen können Rabatte von zehn Prozent und mehr mit dem Verkehrsverbund vereinbart werden. Gleichzeitig sind die Vertriebswege mit dem Verkehrsdienstleister abzusprechen, damit die Tickets rechtzeitig bei den Mieter*innen ankommen.

Vor Abschluss der Verhandlungen sollte anhand der Bewohner*innenstruktur noch mal geprüft werden, ob das ausgehandelte Angebot zielgruppenspezifisch passt. Hierbei können die Verkehrsunternehmen bzw. -verbände mit ihrem Wissen über die ÖPNV-Nutzer*innen helfen.

Im laufenden Betrieb ist außerdem für die Bewohner*innen eine Ansprechperson wichtig, die gleichzeitig den Vertrieb der Fahrkarten übernehmen kann.

Informieren und Kommunizieren

Um über Mietertickets zu informieren, ist es sehr wichtig, rechtzeitig ausführliche und zielgerichtete Kommunikationsmaterialien auszugeben oder bestehende Kommunikationskanäle (z. B. Mieterzeitung) zu nutzen. Gerade bei fakultativen Angeboten kommt einer dauerhaften, zielgruppenspezifischen Information und Kommunikation sehr große Bedeutung zu, um eine erfolgreiche Auslastung der Ticketangebote zu garantieren.

→ Neumieterpakete

Insbesondere beim freiwilligen Mieterticketmodell bietet sich die Verknüpfung mit einem Informationspaket für Neumieter*innen an. Hier kann auch niedrigschwellig ein kostenloses 7-Tage-Schnupperticket für den ÖPNV mit dem regionalen Verkehrsdienstleister vereinbart werden.

Es muss detailliert und anschaulich über das jeweilige Modell, die Verteilung und die Vorteile von Mietertickets informiert werden. Bei einer Neueinführung ist dafür eine frühzeitige Informationsveranstaltung zu planen, bei der mit den Bewohner*innen die Wirkung und Nutzung des Mietertickets diskutiert wird. Insbesondere die Nutzungsbedingungen sind klar verständlich zu formulieren. Dies betrifft vor allem die Kommunikation der Nutzungsbedingungen beim Sharing-Modell. Darin sind die Abholung und Nutzungsdauer sowie mögliche Konsequenzen beim (wiederholten) Verlust klar und offen zu kommunizieren. Aber auch für das freiwillige Mieterticket und für das Solidarmodell ist es wichtig, die Möglichkeiten für Mieter*innen verständlich zu verdeutlichen. So können die Vorteile des Angebots, insbesondere beim Solidarmodell, auch für kritische Stimmen herausgestellt werden.

Zudem sollten vielen Bewohner*innen gleichzeitig vorhandene ÖPNV-Angebote in ihrem Umfeld bekannt gemacht werden. Am besten sind permanent vorhandene Fahrplanaushänge an Schwarzen Brettern oder sogenannten digitalen Brettern bzw. Haustafeln.

 **Konzepte für Mietertickets zur Verknüpfung von Wohnen und Verkehr ausgearbeitet von der Universität Kassel: bit.ly/2IN0luA**



Checkliste Mietertickets



Bedarf

- Struktur der Bewohner*innen auf vorhandenen Ticketbedarf analysiert?
- Fußläufige, barrierefreie Anbindung an den ÖPNV vorhanden?
- Qualität der Anbindung des Wohnquartiers geprüft (z. B. Takt und Bediendauer)?
- Bei schlechter Anbindung durch den ÖPNV: Kontakt mit Verkehrsdienstleister hinsichtlich Qualitätsverbesserung aufgenommen?
- Allgemeinen Bedarf an Mietertickets ermittelt?

Anforderungen und Voraussetzungen

- Alle Ticketmodelle hinsichtlich der Anforderungen geprüft?
- Priorisiertes Mieterticketmodell ausgewählt?
- Verhandlungsrahmen abgesteckt?
- Verkehrsunternehmen bzw. -verbund kontaktiert?

Umsetzung

- Ticketmodell mit dem regionalen Verkehrsunternehmen bzw. -verbund abgesprochen?
- Festlegung und Klärung des Vertriebs der Tickets?
- Kooperationsvertrag festgeschrieben (nicht immer erforderlich)?
- Konzept zur Bearbeitung neuer Anfragen zu Mietertickets erarbeitet?
- Bedarf und Bewohner*innenstruktur wiederholt analysiert und angepasst?

Information und Kommunikation

- Zielgruppenspezifische Kommunikation erarbeitet?
- Informationsveranstaltung zur Neueinführung durchgeführt?
- Nutzungsbedingungen verständlich formuliert?
- Zusätzliche ÖPNV-Informationen ausgehängt bzw. ausgegeben?