



UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT

## Integriertes Mobilitätskonzept mit Einrichtung von Pedelec-/ E-Lastenrad-Sharing-Stationen

18.04.2018

Dialogforum » Wohnen leitet Mobilität « –

Geteilte Räder am Wohnstandort – Pedelec, Lastenrad & Co



## AGENDA

---

- Kontext
  - Wer wir sind
  - systematisches Nachhaltigkeitsmanagement seit 2014
  - ganzheitliche Bestandsentwicklung
- Integriertes Mobilitätskonzept
  - Anlass und Meilensteine
  - geplante Maßnahmen
- Pedelec und E-Lastenrad Sharing für Mieter
  - Zielsetzungen, Anforderungen, Herausforderungen
- Resümee - Erkenntnisse aus der Konzeptions- und Pilotierungsphase

gemeinsame Diskussion



UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT

## Kontext



## Wohnungswirtschaft – Projektentwicklung - Stadtentwicklung

### 59.263 Wohneinheiten

> 150.000 Mieter

> 100 Nationen

118 Städte & Gemeinden

1.620 € Haushaltseinkommen (netto Ø)



### 5,52 € Miete/m<sup>2</sup> Ø

Einfluss der Unternehmensgruppe auf die Mietmärkte



Die durchschnittliche Kaltmiete von 5,52 €/m<sup>2</sup> liegt bundesweit fast 30%, in Hessen rund 40% und in Frankfurt sogar 57% unter dem Marktdurchschnitt.



### Projektentwicklung

4.900 Neubau-Wohnungen in 5 Jahren

1 Milliarde Euro Investitionssumme

### Stadtentwicklung

118 Kommunen in der Beratung

#### Nummer Eins der Stadt- und Projektentwicklung

92 Projekte „Städtebauliche Sanierung“

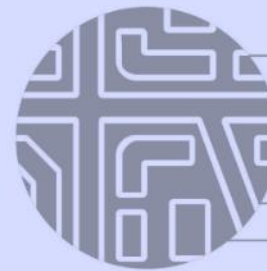
11 Projekte „Soziale Stadt“

24 Projekte „Stadtumbau“

14 Projekte „Aktive Kernbereiche“

13 Projekte „Energetische Stadtsanierung“

13 Projekte „Sonst. städtebauliche Leistungen“



### Energieintensität

2016: 162 kWh/m<sup>2</sup>a

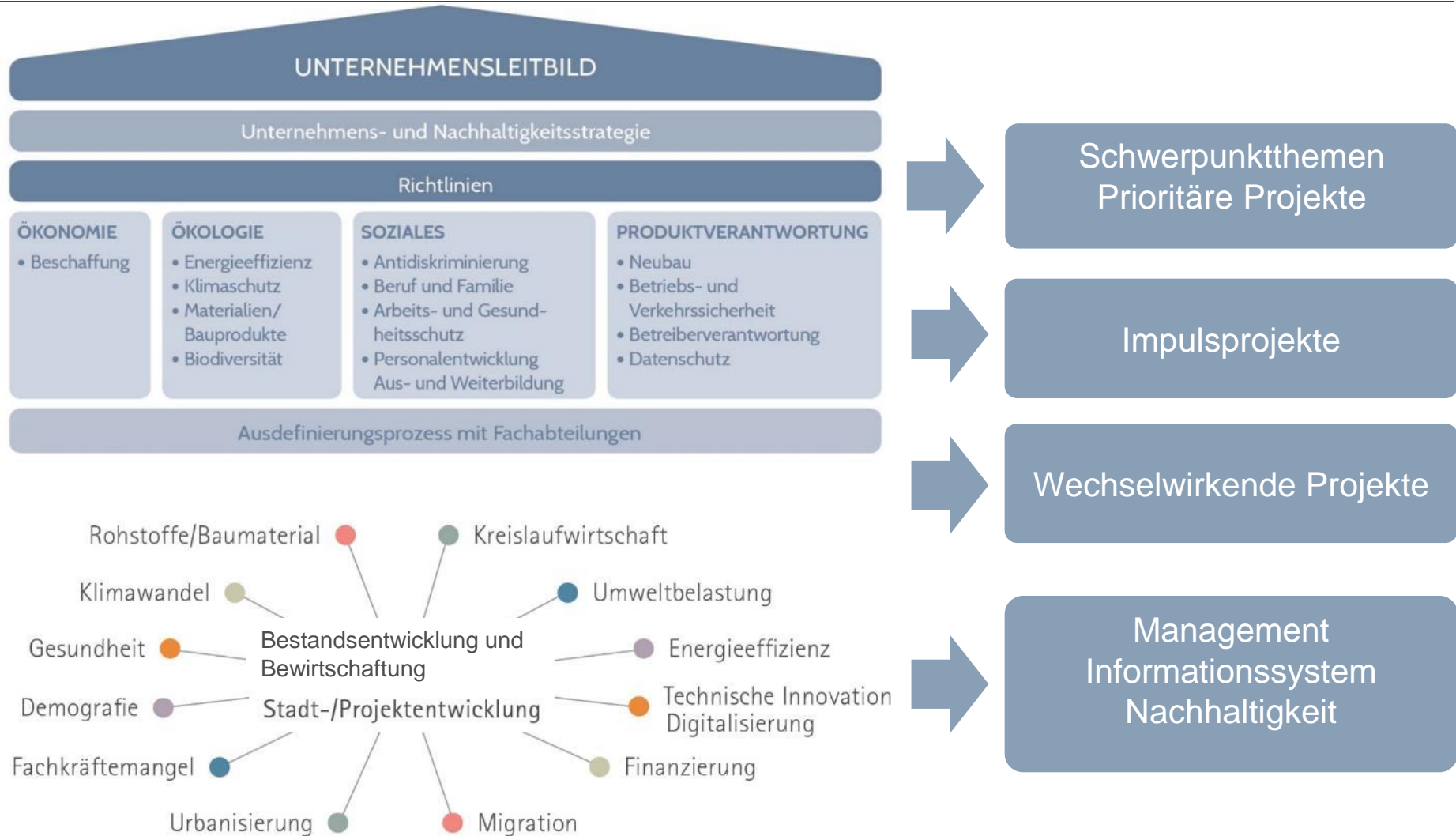
2015: 165 kWh/m<sup>2</sup>a

Primärenergiebedarf der vermieteten Flächen



Zahlenbasis: Nachhaltigkeitsbericht 2016

## Managementsystem und Unternehmensstrategie Nachhaltigkeit



# ganzheitliche Bestandsentwicklung

## Energetische und Soziale Quartiersentwicklung



### Ökologische Aspekte: Quartiersebene

Dezentrale Wärmekonzepte: Nahwärme, BHKW  
CO<sub>2</sub>-neutraler Energiebezug aus regenerativen Quellen  
Motivation der Mieter zur Energieeffizienzsteigerung

### Ökonomische Aspekte

Mieterzufriedenheit  
Bestands- und Wertesicherung  
Refinanzierung bei durchschnittlicher  
Miete von 5,52 €/m<sup>2</sup>



### Soziale Aspekte

Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums  
27% der Mieter über 65 Jahre  
29% Familien  
Bewohner aus mehr als 100 Nationen



„Essbare Siedlung“



Energiesparberatung für Mieter



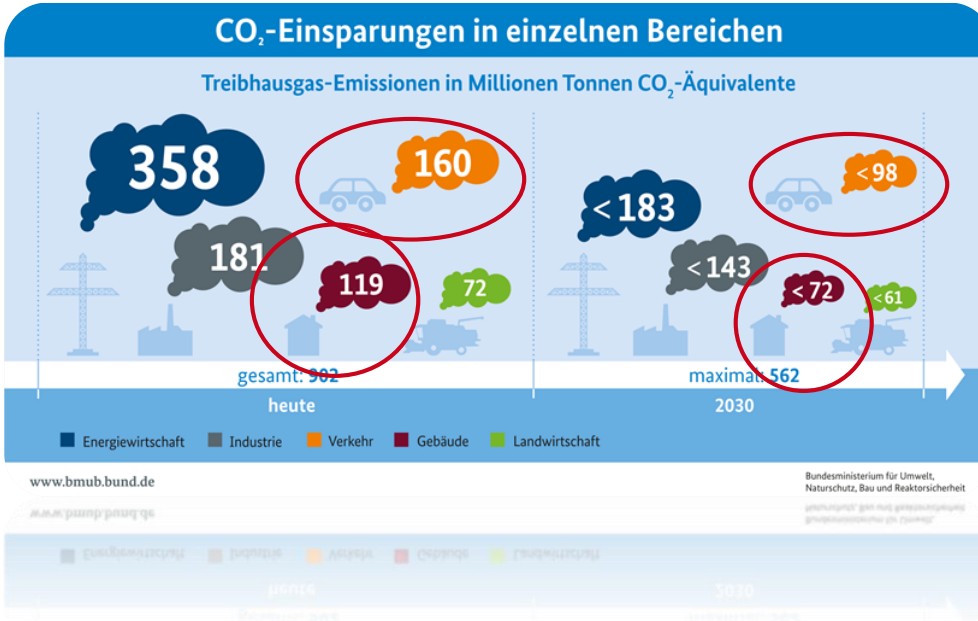
UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT

## Integriertes Mobilitätskonzept für Mitarbeiter und Mieter



# Anlass für ein Integriertes Mobilitätskonzept

## Bundesklimaschutzplan



Der Verkehrssektor bildet neben dem Gebäudesektor eine **wesentliche Größe für die Erreichung der Klimaschutzziele** auf Bundes- und Landesebene.

Das Land Hessen verfolgt mit dem Hessischen Klimaschutzplan 2025 und dem Programm „Mobiles Hessen 2020“ ehrgeizige Ziele im Verkehrssektor.

Alleine 80% aller Verkehrswege starten oder enden am Wohnort.

Als **Vermieter, Arbeitgeber und Kommunalberater** hat die Unternehmensgruppe Einfluss auf die meisten Mobilitätsentscheidungen.



Klimaschutzplan Hessen 2025

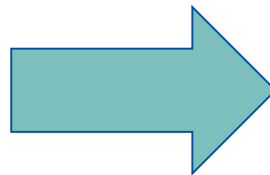


## 2015

- Konzeptphase - Entwicklung eines **Integrierten Mobilitätskonzeptes**

## 2016

- Verabschiedung des Integrierten Mobilitätskonzeptes
- Projekt-Überführung in die Ressorts
  - **Mieter - Pilotsiedlungen**
  - **Mitarbeiter – Mobilitätsrichtlinie / Mobilitätsmaßnahmen**



## 2017

- Bieterverfahren **Car- und Bikesharing** / Flotte – Mieter und Mitarbeiter
- Bieterverfahren **Ladeinfrastruktur** – Mieter und Mitarbeiter
- Kommunikationsmaßnahmen - Mitarbeiter

## 2018

- Installation E-Ladestationen / 11 E-PKW/ Lieferung Flotte
- Realisierung erster **Mieter – Maßnahmen** (Ladeinfrastruktur/ Carsharing)





## Fahrzeug-Pool

- Umstellung auf Corporate CarSharing
- Umstellung auf Elektro- und Gas-Fahrzeuge
- Integration von Pedelecs / E-Lastenrädern
- Nutzung der db-bikes zu Dienstzwecken

(Vertragsunterzeichnung + GF-Vorlage 02/18)  
(Vertragsunterzeichnung + GF-Vorlage 02/18)  
(Vertragsabstimmung läuft)  
(Vertragsabstimmung läuft)

## Status



## Stärkung Umweltverbund

- Jobticket
- Carsharing vergünstigt für Mitarbeiter und Mieter
- Pilotprojekt mit E-Lastenrädern für Haus- und Siedlungsbetreuer
- Fahrradabstellanlagen, z.T. wettergeschützt

(geplant)  
(umgesetzt)  
(geplant)  
(umgesetzt/in Umsetzung)



## Aktivierung und Beratung

- Mobilitätsinfotage
- Individualberatungen
- Firmenrad-Leasing
- Starterpaket-Rad

(bereits durchgeführt und weitere geplant)  
(geplant)  
(geplant)  
(geplant)



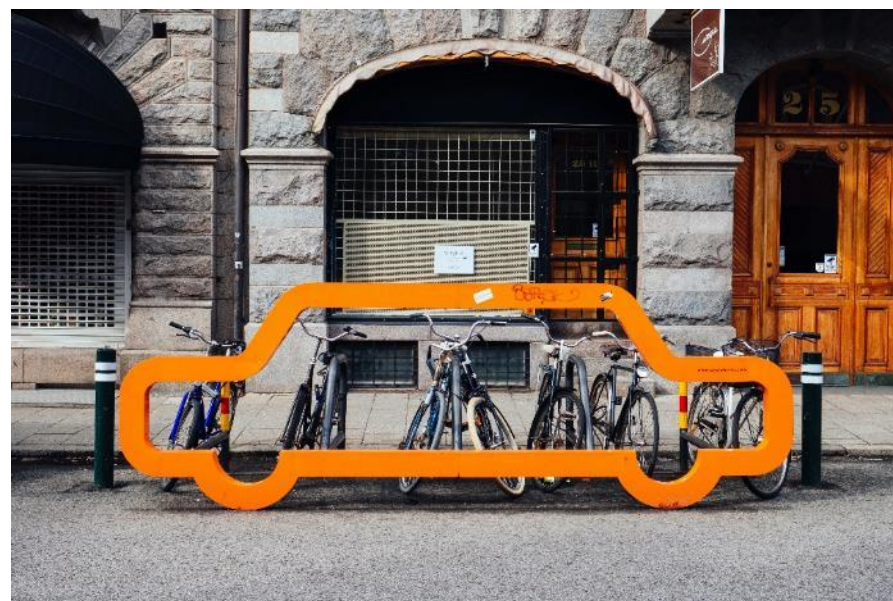
## Digitalisierung

- Vermeidung von Dienstreisen durch Nutzung von WebKonferenz-Technik
- Fahrgemeinschaftsbörse

(umgesetzt)  
(geplant)

## Weniger Verkehr und mehr Mobilität in den Siedlungen

- durch Alternativen zum eigenen Auto
- Lebenssituationsgerecht
  - Für Familien
  - Für ältere Bewohner
- Situationsangepasst
  - Freizeit
  - Großeinkauf
  - Familienausflug
  - tägliche Wege



- **Ziel: Entwicklung von Standardlösungen**

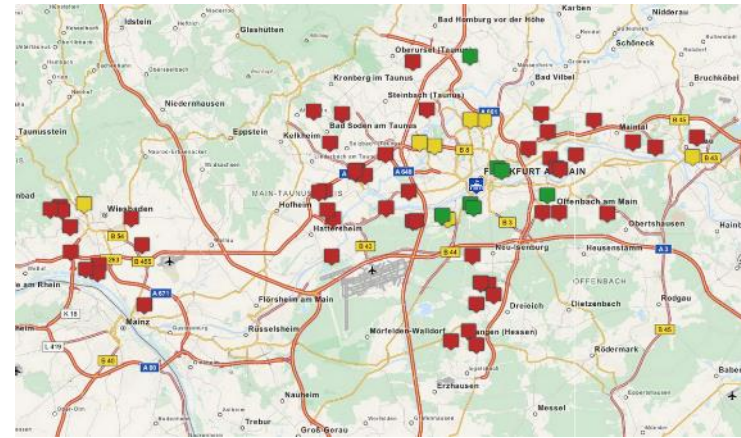
# Schaffung von Anreizen/ Infrastruktur zum Umstieg vom eigenen PKW auf alternative Mobilitätsangebote

## Drei Pilotsiedlungen zur Einführung und Erprobung von Mobilitätsangeboten

- Frankfurt Niederrad
- Kelsterbach
- Langen

### Geplante Maßnahmen in den 3 Pilotsiedlungen

- Ladepunkte für E-PKW – Strom für weitere
- Carsharing Stationen
- Zweirad Abstellanlagen (Fahrradboxen)
- **Pedelec-/ Und E-Lastenrad-Sharing**  
(2 Pedelecs + 1 Lastenrad)
- Mobilitätsbildungsmaßnahmen (z.B. ÖPNV-, Rad- Trainings)
- Neumieterinformation
- **Anlaufphasen in der Regel mehrere Jahre kommunikationsbegleitet.**



(Realisierung in 2018 geplant)

(Realisierung in 2018 geplant)

(Realisierung in 2018 geplant)

(Realisierung 2018/19 geplant)

# Schaffung von Anreizen/ Infrastruktur zum Umstieg vom eigenen PKW auf alternative Mobilitätsangebote

## Drei Pilotsiedlungen zur Einführung und Erprobung von Mobilitätsangeboten



Elektro-Ladestationen für Mieter und Carsharing: Adler eMobility GmbH



Ladeinfrastruktur von The New Motion



Car-Sharing-Angebote von stadtmobil



Leih-Lasten-Pedelegs von VeloFactor



UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT

## Pedelec und E-Lastenrad Sharing für Mieter



## Zielsetzungen

- Positive Auswirkungen für die Wohnquartiere:
  - Weniger Luftverschmutzung
  - Weniger Lärmverschmutzung
  - Weniger Flächennutzung
  - Stärkung lokaler Strukturen
- Positive Auswirkungen für die Bewohner:
  - Mehr Bewegung
  - Mehr Flexibilität
  - Mehr Teilhabe am öffentlichen Leben
  - Geringere Kosten





## Anforderungen

- Verleihräder (Vandalismussicher, Witterungsbeständig)
- App/ Buchungsplattform
- Elektronisches Schloss
- **Herausforderung „autarker“ Verleihprozess**
  - Radverriegelung/ -entriegelung
  - Buchung und Zahlung
  - Akkuladung (vandalismussicher/ induktiv)
- Geringer interner Verwaltungsaufwand



## Herausforderungen in der Konzeption und Beschaffung

---

1. Limitierte verfügbare Technologien
2. Geringe Anzahl Full-Service- Leasing Anbieter auf dem Markt
3. Akkuladung - Induktion ist neu und kostenintensiv in der Anschaffung
4. Anschaffungskosten insgesamt hoch
5. Preismodell für Mieter in sozial gefördertem Wohnungsbau eine Herausforderung



# Einrichtung von Pedelec-/ Lastenrad-Sharing-Stationen

## Lösung

- Verleihstationen mit Pedelecs / Lasten-Pedelecs
- Vorteile der Fahrräder – schnell auf Kurzstrecken, gesteigerter Mobilitätsradius, Vandalismussicher
- inkl. Transportbox/Korb, Lastenräder inkl. Haltegurte + klappbare Sitzbank
- Verleihtechnik: Buchung der Räder einfach über App/ Buchungssoftware
- Potenzial: induktives Laden ermöglicht weitgehend autarkes Management





UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT

## Resümee - Erkenntnisse aus der Konzeptions- und Pilotierungsphase



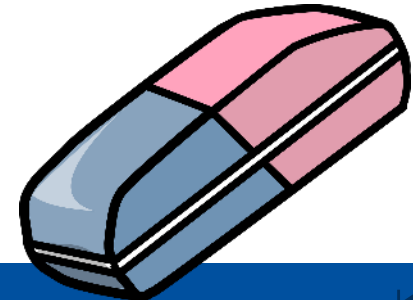
## Perspektive Unternehmen

### Chancen für das Unternehmen

- Ganzheitliches, strukturiertes Vorgehen mit externer Fachunterstützung
- Entwicklung neuer Geschäftsmodelle
- Know-how Gewinn/ Transfer intern
- Zukunftsfähigkeit
- Sozialer Auftrag
- Geschäftsführung steht hinter dem Projekt

### Herausforderungen für das Unternehmen

- Neues Terrain
- Marktsondierung/ Marktverfügbarkeit
- Neue Technologie (Laden, Ortung, App)
- Tragfähiges Geschäftsmodell
- Induktives Laden vs. Akkuladung (Fehlerquellen)
- Mobilitäts Know-How
- Roll-out über den Bestand



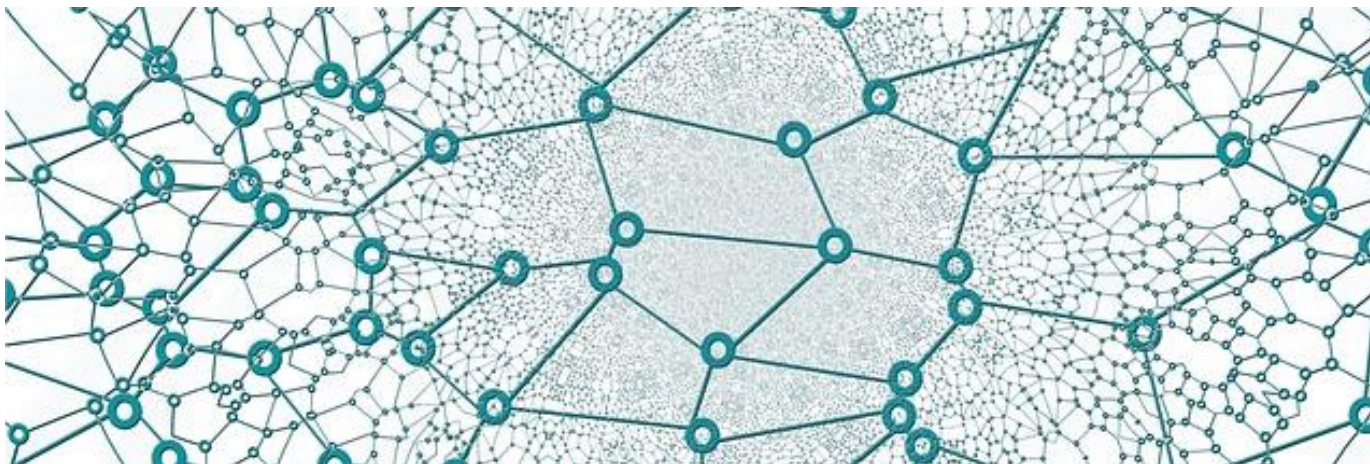
## Perspektive Mieter

### Chancen Mieter

- Verbesserung des Wohnumfelds
- Steigerung der Lebensqualität
- Entlastung der Parkraumsituation
- Flexibler und mobiler (alle Mobilitätsmöglichkeiten ausschöpfen)
- Positiven Beitrag zum Umweltschutz leisten

### Herausforderungen Mieter

- Begeisterung/ Mut wecken
- Vorbehalte ausräumen
- Usability/ Hürden bei Buchung/ Rückgabe vermeiden
- Vorreiter gewinnen im Quartier
- Langfristiges Umdenken anstoßen



## Kontakt

Felix Lüter  
Nachhaltigkeitsbeauftragter  
Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt

Telefon: 069 - 6069 - 1280  
Fax: 069 - 6069 - 51280  
mobil.: 0175- 72 12 612  
mailto: [Felix.Lueter@naheimst.de](mailto:Felix.Lueter@naheimst.de)  
web: <http://www.naheimst.de>

Postanschrift  
Schaumainkai 47  
60596 Frankfurt am Main

