GEWOFAG Holding GmbH

GEWOFAG

Mobilitätsmanagement

Dipl.-Ing.(FH) M.Eng. Architek Claus von Ehrenstein

20. Bundesweiter Umwelt- und Verkehrskongress

13.-15. März 2015 in Erfurt

Der GEWOFAG-Konzern im Überblick

GEWOFAG Holding GmbH

35.000 Wohnungen

Holding 100% München

790 Mitarbeiter/innen

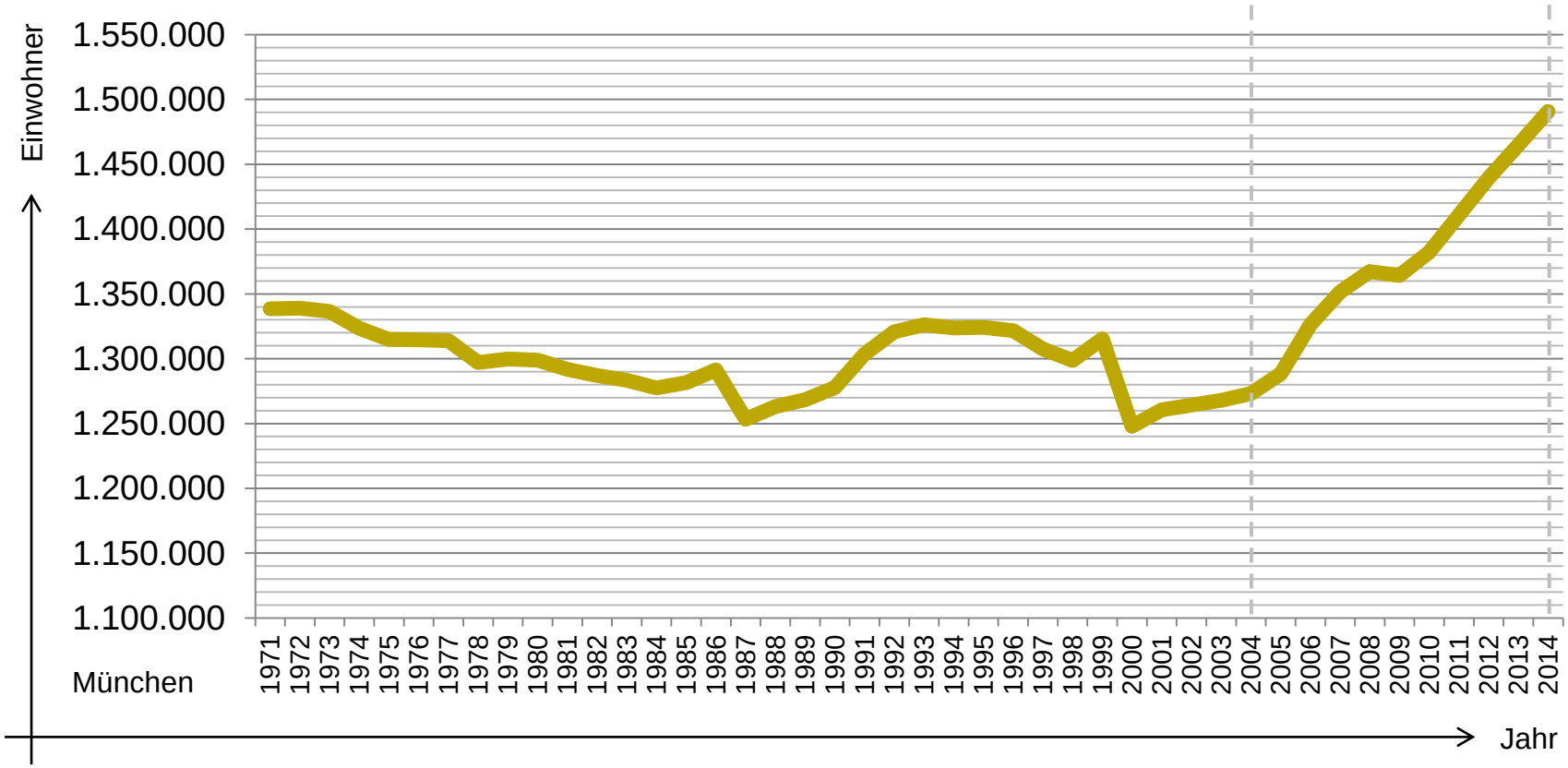
Neubau und Sanierung

Vermietung und Instandsetzung

6,67 Euro/m² Miete (Stand 2013)

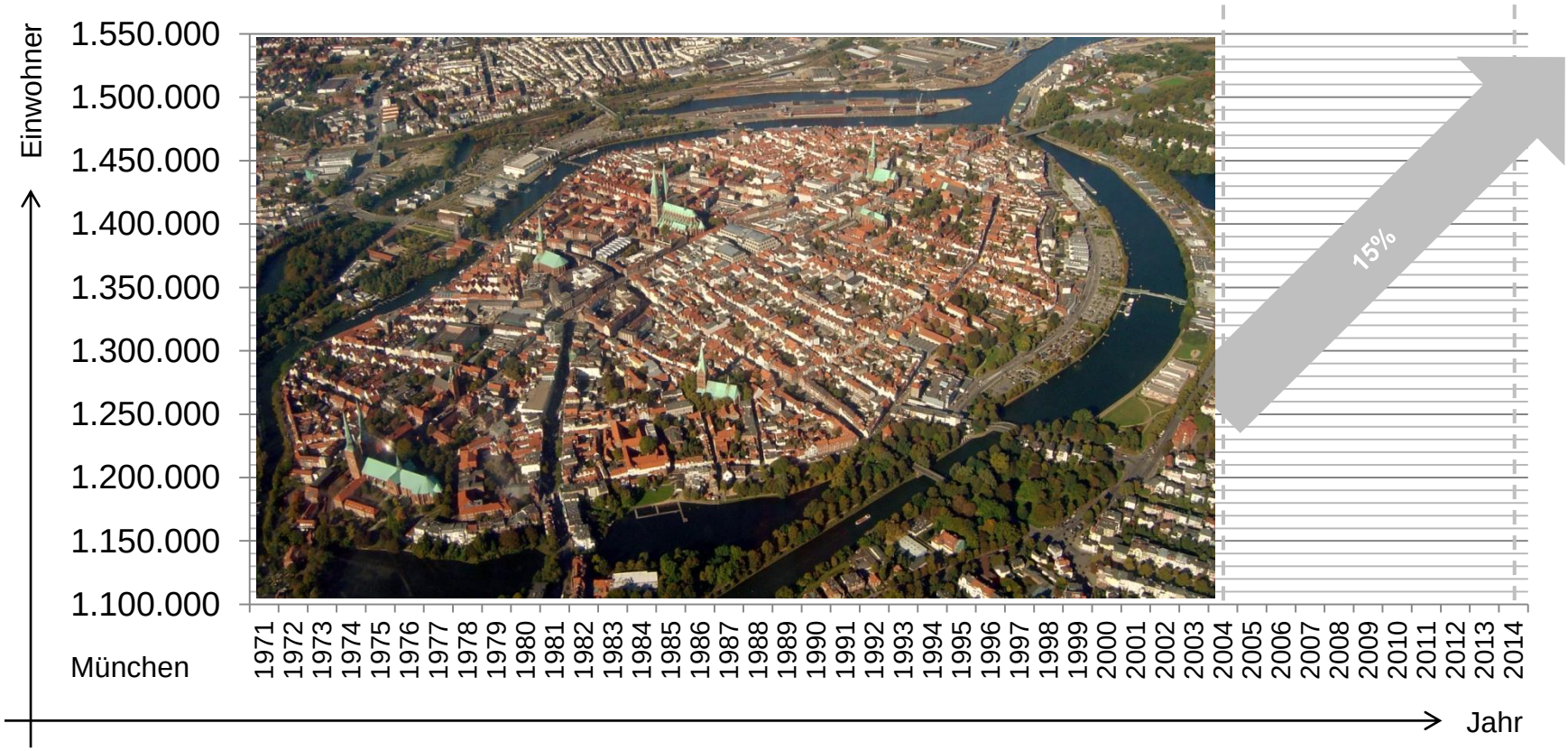
Brauchen Immobilien Mobilität?

In den letzten zehn Jahren (2004 – 2014) wuchs die Anzahl der Bevölkerung in München laut dem Statistischen Amt von 1.273.186 auf 1.490.681 Bewohner an. Das sind ca. 217.000 Menschen und entspricht einer Steigerung von 15%.



Brauchen Immobilien Mobilität?

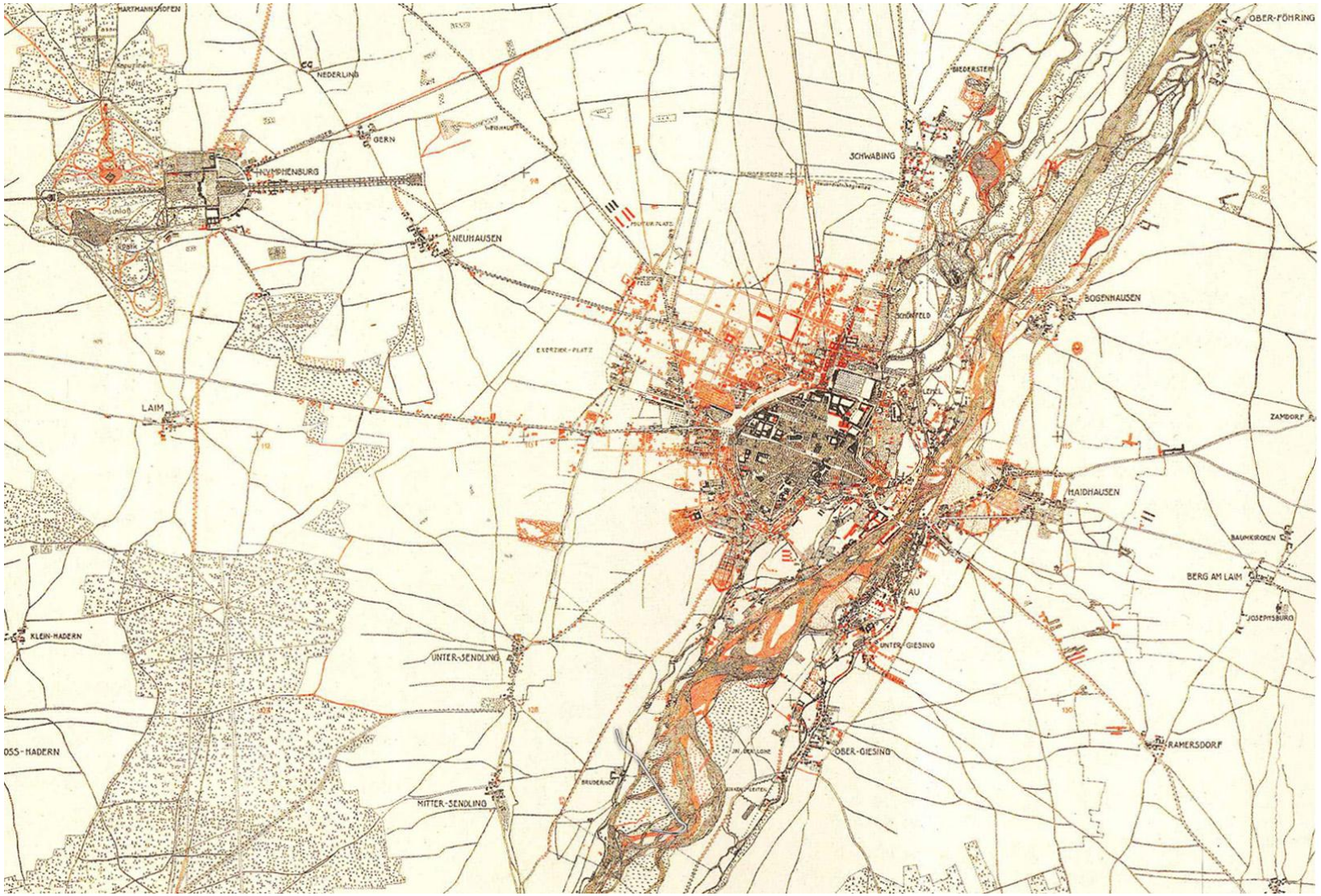
In den letzten zehn Jahren (2004 – 2014) wuchs die Anzahl der Bevölkerung in München laut dem Statistischen Amt von 1.273.186 auf 1.490.681 Bewohner an. Das sind ca. 217.000 Menschen und entspricht einer Steigerung von 15%.



Bildquelle (Luftbild der Hansestadt Lübeck): http://www.trave.de / 24.02.2015

Die Entwicklung der Stadt München

GEWOFAG Holding GmbH



1808-1833

1833-1858

1858-1883

1883-1908

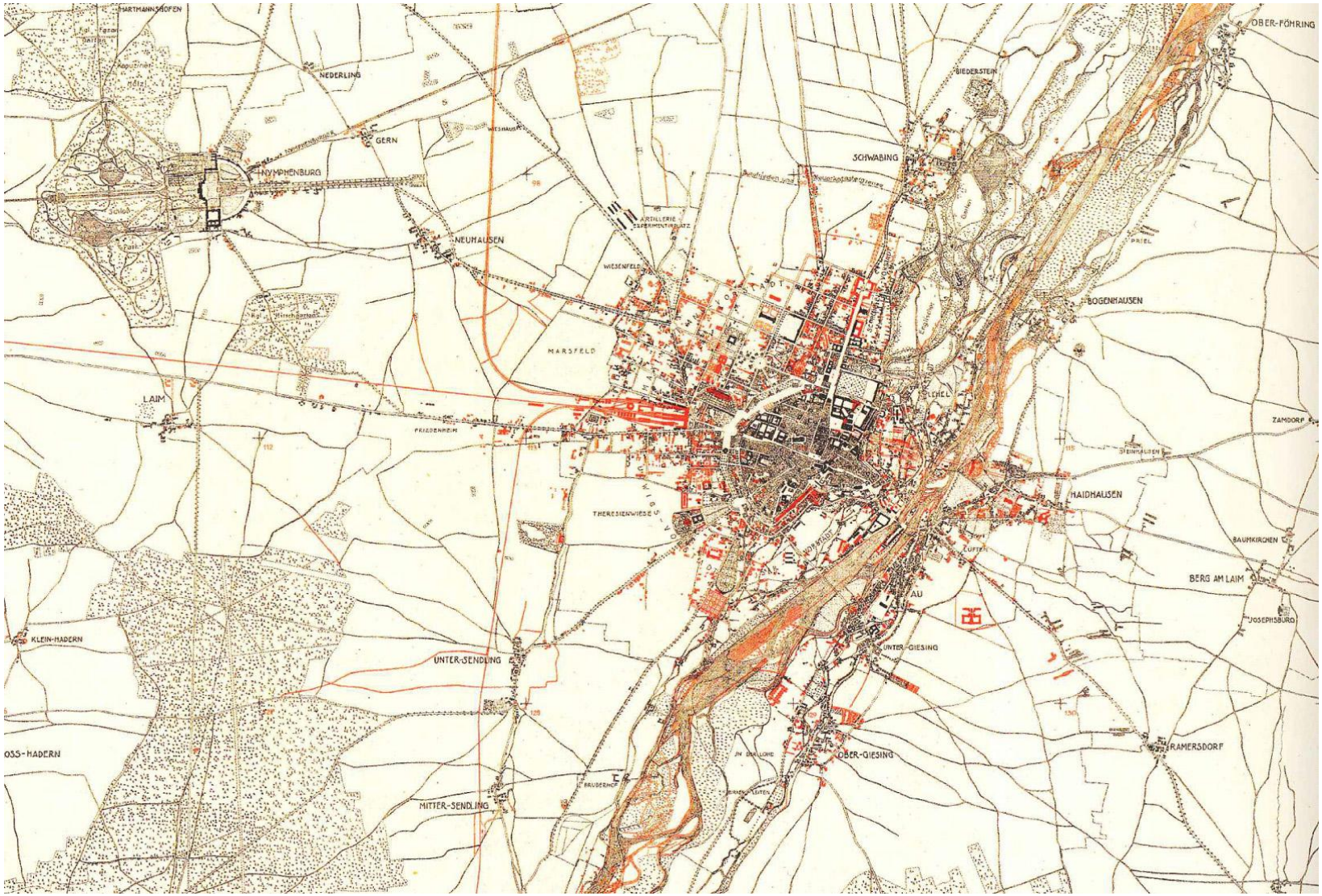
1908-1933

1933-1958

Bildquelle (Karten): München wie geplant - Die Entwicklung der Stadt von 1158 bis 2008 Max Megele Baugeschichtlicher Atlas der LHM 1951 / München Oktober 2004

Die Entwicklung der Stadt München

GEWOFAG Holding GmbH



1808-1833

1833-1858

1858-1883

1883-1908

1908-1933

1933-1958

Bildquelle (Karten): München wie geplant - Die Entwicklung der Stadt von 1158 bis 2008 Max Megele Baugeschichtlicher Atlas der LHM 1951 / München Oktober 2004

Die Entwicklung der Stadt München

GEWOFAG Holding GmbH

1808-1833

1833-1858

1858-1883

1883-1908

1908-1933

1933-1958

Bildquelle (Karten): München wie geplant - Die Entwicklung der Stadt von 1158 bis 2008 Max Megele Baugeschichtlicher Atlas der LHM 1951 / München Oktober 2004

Die Entwicklung der Stadt München

GEWOFAG Holding GmbH

1808-1833

1833-1858

1858-1883

1883-1908

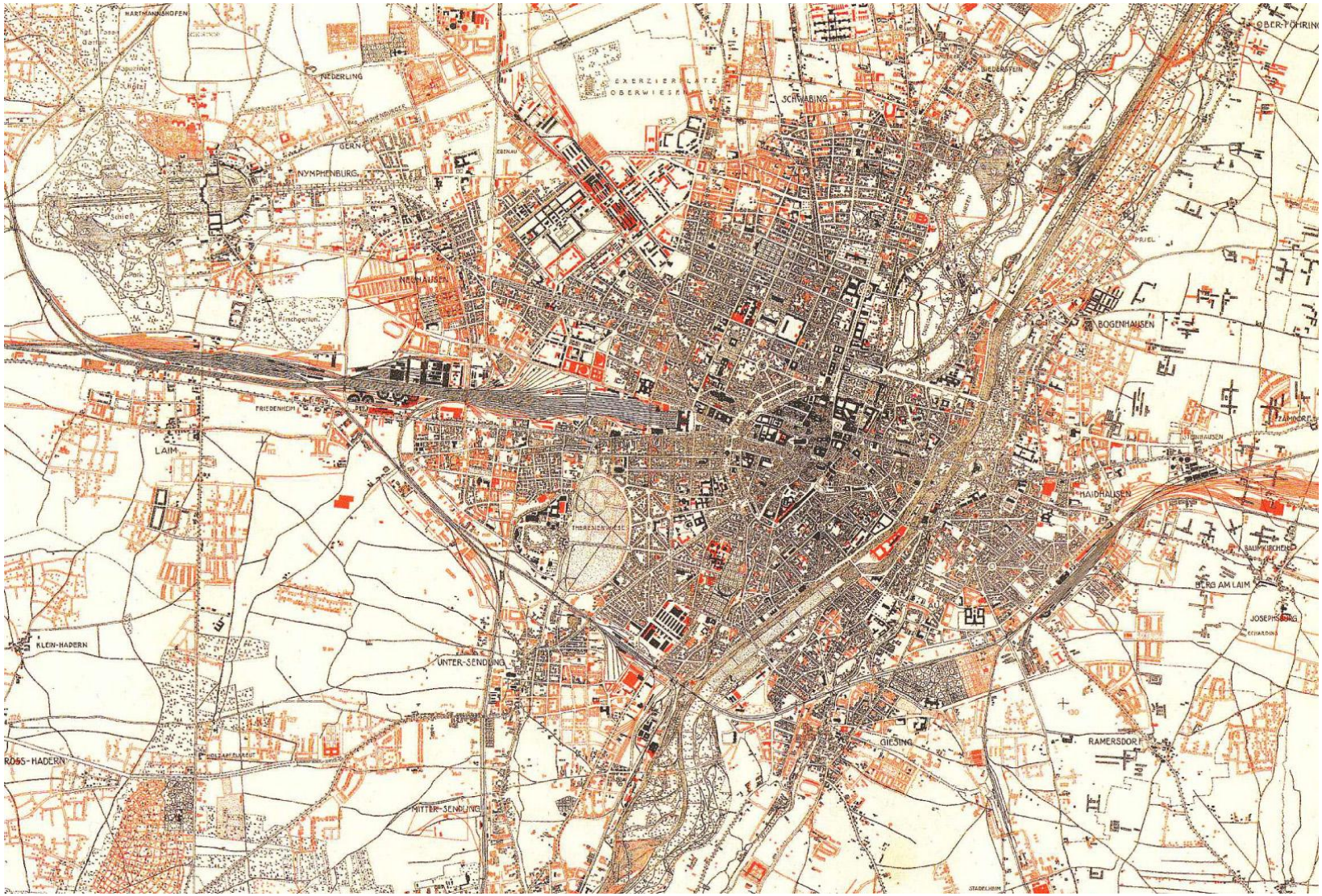
1908-1933

1933-1958

Bildquelle (Karten): München wie geplant - Die Entwicklung der Stadt von 1158 bis 2008 Max Megele Baugeschichtlicher Atlas der LHM 1951 / München Oktober 2004

Die Entwicklung der Stadt München

GEWOFAG Holding GmbH



1808-1833

1833-1858

1858-1883

1883-1908

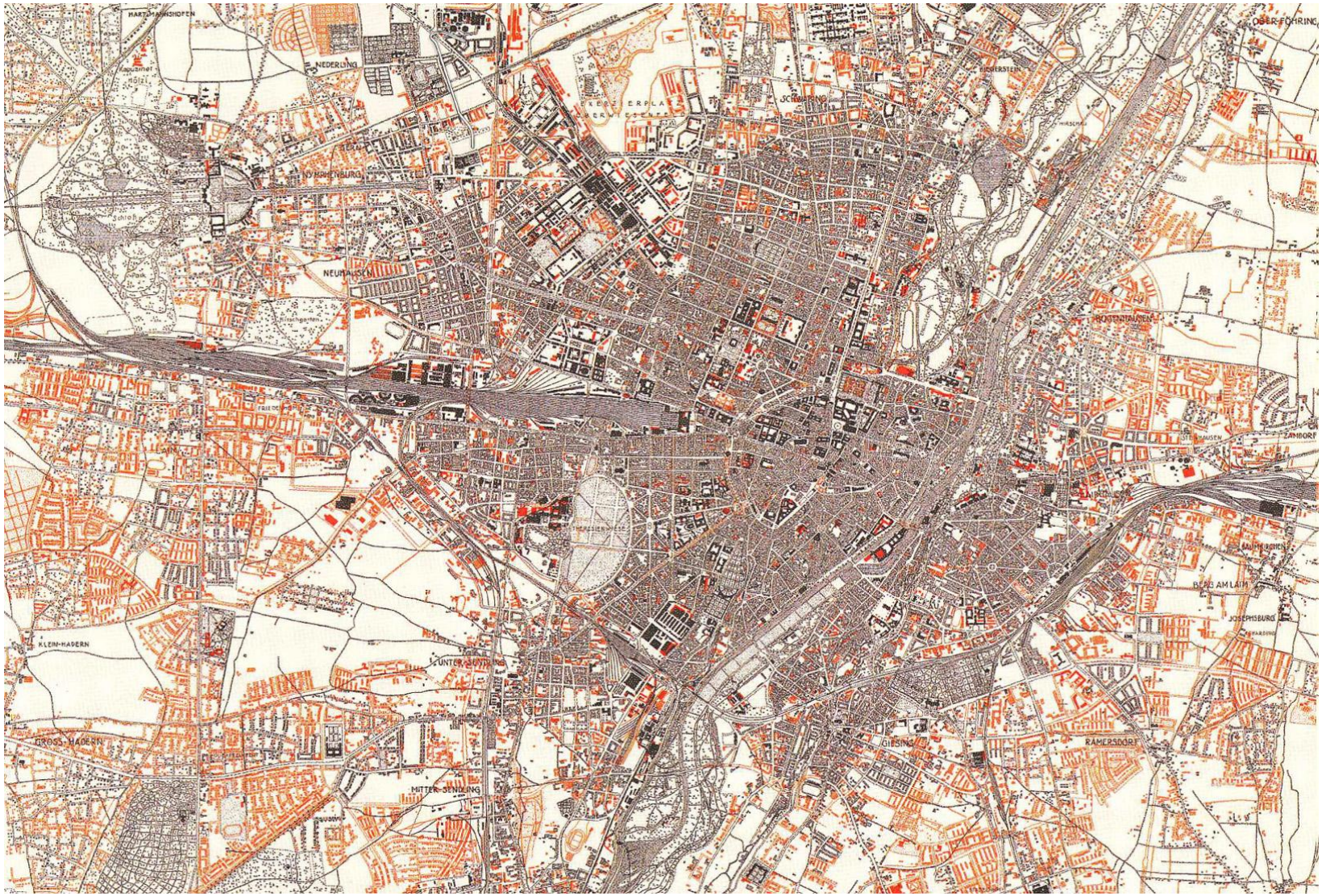
1908-1933

1933-1958

Bildquelle (Karten): München wie geplant - Die Entwicklung der Stadt von 1158 bis 2008 Max Megele Baugeschichtlicher Atlas der LHM 1951 / München Oktober 2004

Die Entwicklung der Stadt München

GEWOFAG Holding GmbH



1808-1833

1833-1858

1858-1883

1883-1908

1908-1933

1933-1958

Bildquelle (Karten): München wie geplant - Die Entwicklung der Stadt von 1158 bis 2008 Max Megele Baugeschichtlicher Atlas der LHM 1951 / München Oktober 2004

GEWOFAG Holding GmbH

Welche Problematik ist mit dem Wachstum der Stadt verbunden?

Mit dem Wachstum vergrößert sich das Verkehrsaufkommen. Die Verkehrsinfrastruktur gerät trotz strategischer und planerischer Maßnahmen an das Ende der Ausbau- und Belastungsgrenzen.

Historische Aufnahme von München
Blick zur Feldherrnhalle und zur Theatinerkirche am Odeonsplatz,
um 1854

Bildquelle (links): www.muenchen.de / 24.02.2015; Bildquelle (rechts): www.google.de / 24.02.2015

GEWOFAG Holding GmbH

Welche Problematik ist mit dem Wachstum der Stadt verbunden?

Mit dem Wachstum vergrößert sich das Verkehrsaufkommen. Die Verkehrsinfrastruktur gerät trotz strategischer und planerischer Maßnahmen an das Ende der Ausbau- und Belastungsgrenzen.

Historische Aufnahme von München
Blick zur Feldherrnhalle und zur Theatinerkirche am Odeonsplatz,
um 1854

Google Street View von München
Blick zur Feldherrnhalle und zur Theatinerkirche am Odeonsplatz,
Juli 2008

Bildquelle (links): www.muenchen.de / 24.02.2015; Bildquelle (rechts): www.google.de / 24.02.2015

GEWOFAG Holding GmbH

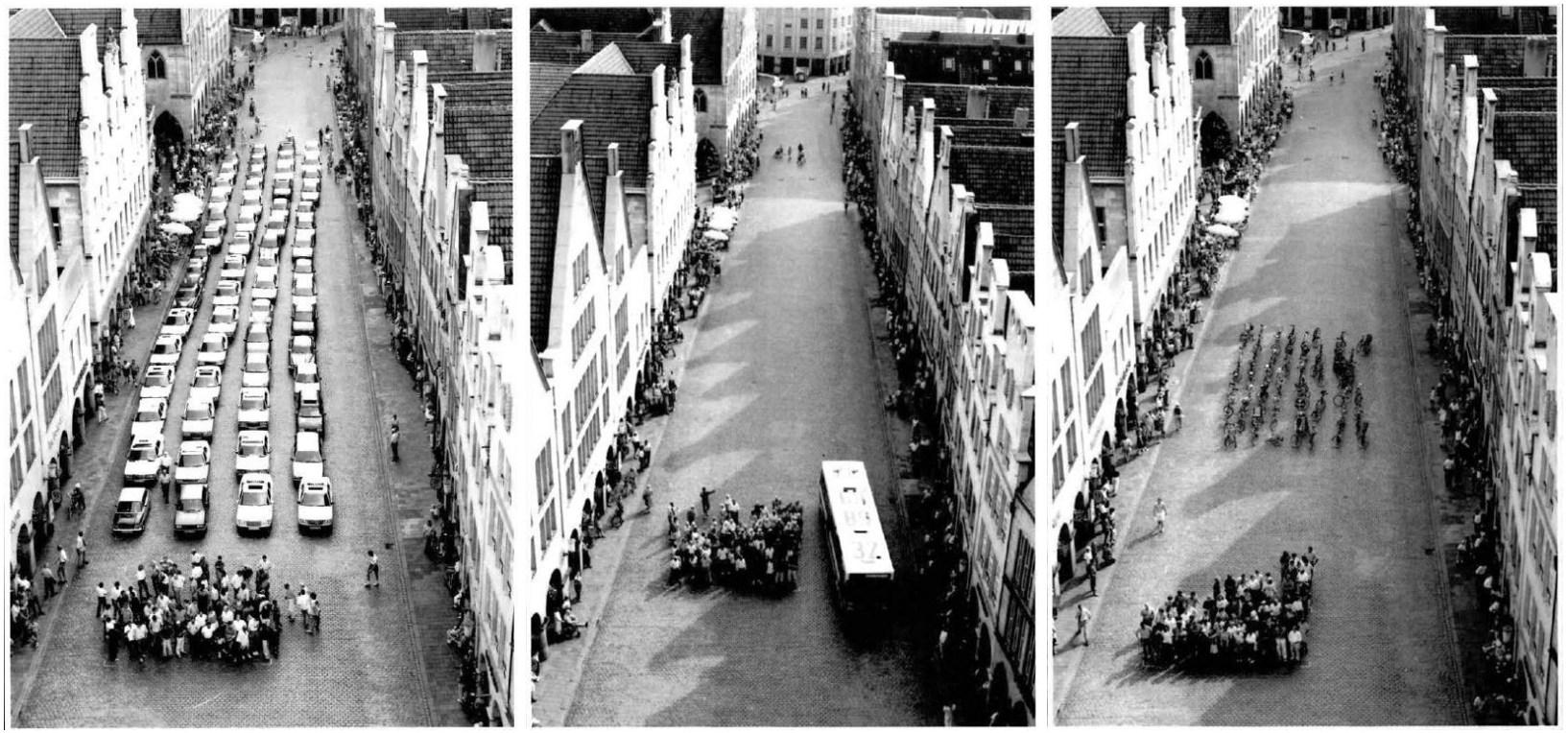
Wie können wir dem steigenden Verkehr und der daraus resultierenden Platzproblematik entgegenwirken?

Bildquelle (Fotos): http://www.muenster.de/stadt/stadtplanung / April 2013

GEWOFAG Holding GmbH

Wie können wir dem steigenden Verkehr und der daraus resultierenden Platzproblematik entgegenwirken?

Zum Beispiel durch die Wahl des Verkehrsmittels. (Plakat Prinzipalmarkt Münster 1991, Amt für Verkehrsplanung)



Bildquelle (Fotos): http://www.muenster.de/stadt/stadtplanung / April 2013

GEWOFAG Holding GmbH

Was ist Mobilitätsmanagement und welche Ziele werden dabei angestrebt?

GEWOFAG Holding GmbH

Was ist Mobilitätsmanagement und welche Ziele werden dabei angestrebt?

Mobilitätsmanagement ist ein Ansatz den Verkehr - durch Information, Kommunikation, Motivation, Koordination und Service - umweltbewusster, effizienter und sozialverträglicher zu gestalten ohne dabei auf Mobilität verzichten zu müssen.[1]

[1] eigene, verkürzte Definition / Bildquelle (Grafik) Umweltverbund (leicht verändert): http://www.verkehrswende-ev.de/umwelt.html / April 2013

Bildquelle: http://adsoftheworld.com/sites/default/files/images/TravellingFruits1.jpg / April 2013

GEWOFAG Holding GmbH

Warum Mobilitätsmanagement im Wohnungsbau?

1. Wir verbinden soziale und ökologische Verantwortung mit wirtschaftlichem Erfolg.

2. Wir bauen für Menschen und mit Menschen.

3. MieterInnen sind KundInnen und erhalten bestmöglichen Service.

4. Wir fördern gute Nachbarschaften.

5. Wir leisten unser Bestes zum Nutzen des Unternehmens und der Stadt München.

Leitbild des GEWOFAG-Konzerns

GEWOFAG Holding GmbH

Warum Mobilitätsmanagement im Wohnungsbau?

1. Wir sehen aufgrund der ähnlichen Ansätze (sozial, ökologisch, wirtschaftlich) viele Synergien für unser Kerngeschäft.
2. Wir erreichen mit unseren Immobilien viele Menschen (ca. 80.000) und haben dadurch einen „großen Hebel“.
3. Wir wollen unseren Mieterinnen und Mietern Möglichkeiten bieten, ohne eigenes Auto mobil zu sein.
4. Wir fördern das Zusammenleben der Menschen in unseren Quartieren. Sozialverträgliche Mobilität spielt dabei eine große Rolle.
5. Wir möchten einen bedarfsgerechten Stellplatzschlüssel erreichen und unnötige Stellplätze einsparen.

Wir verbinden soziale und ökologische Verantwortung mit wirtschaftlichem Erfolg. 1.

Wir bauen für Menschen und mit Menschen. 2.

MieterInnen sind KundInnen und erhalten bestmöglichen Service. 3.

Wir fördern gute Nachbarschaften. 4.

Wir leisten unser Bestes zum Nutzen des Unternehmens und der Stadt München. 5.

Leitbild des GEWOFAG-Konzerns

GEWOFAG Holding GmbH

Welche Möglichkeiten hat die GEWOFAG im Rahmen des Mobilitätsmanagements?

Mobilitäts-management

GEWOFAG Holding GmbH

Welche Möglichkeiten hat die GEWOFAG im Rahmen des Mobilitätsmanagements?

Mobilitäts-management

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	Mieterinnen und Mieter
Flexibles Business-CarSharing	CarSharing Mieterinnen/Mieter
Informationen über das Intranet	Informationen über Mieterzeitung
Förderprogramm für Lastenfahrräder	Lastenpedelecs und Fahrradanhänger
Mitarbeiterbefragung zum Thema Mobilität	Ganzheitliche Mobilitätskonzepte
Übertragbares ÖPNV Abonnement	Einrichtung von Fahrradservicestation
Anschaffung von Pedelecs	Erweiterung von Fahrradabstellplätzen
Dusche / Umkleide Hauptverwaltung	Nahversorgung im Wohnumfeld
Angebot für Fahrgemeinschaften	Kooperation (MVG-Radstationen)
Anpassung der Nutzungsrichtlinie Dienstreisen	Neumieterpaket
Anschaffung von zwei Elektroautos	Öffentliche Elektroladestation
Angebot Jobticket	Angebot Mieterticket
Intranetplattform Mobilität	Mobilitätsplattform im Internet
Mobilitätstag für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	Mobilitätstag für Mieterinnen und Mieter

GEWOFAG Holding GmbH

Mobilitätsumfrage

Wo befindet sich Ihr Arbeits-/Wohnort?

Wie weit ist Ihr Wohnort ungefähr von Ihrer Arbeitsstätte entfernt?

Welche der Verkehrsmittel benutzen Sie überwiegend für Ihren Arbeitsweg?

Was könnte Sie dazu motivieren, an einer Fahrgemeinschaft teilzunehmen?

Sprechen bei Ihnen Gründe gegen die Nutzung des Fahrrads?

Haben Sie eigene Verbesserungsvorschläge zum Thema Mobilität?

GEWOFAG Holding GmbH

Mobilitätsumfrage

Wo befindet sich Ihr Arbeits-/Wohnort?

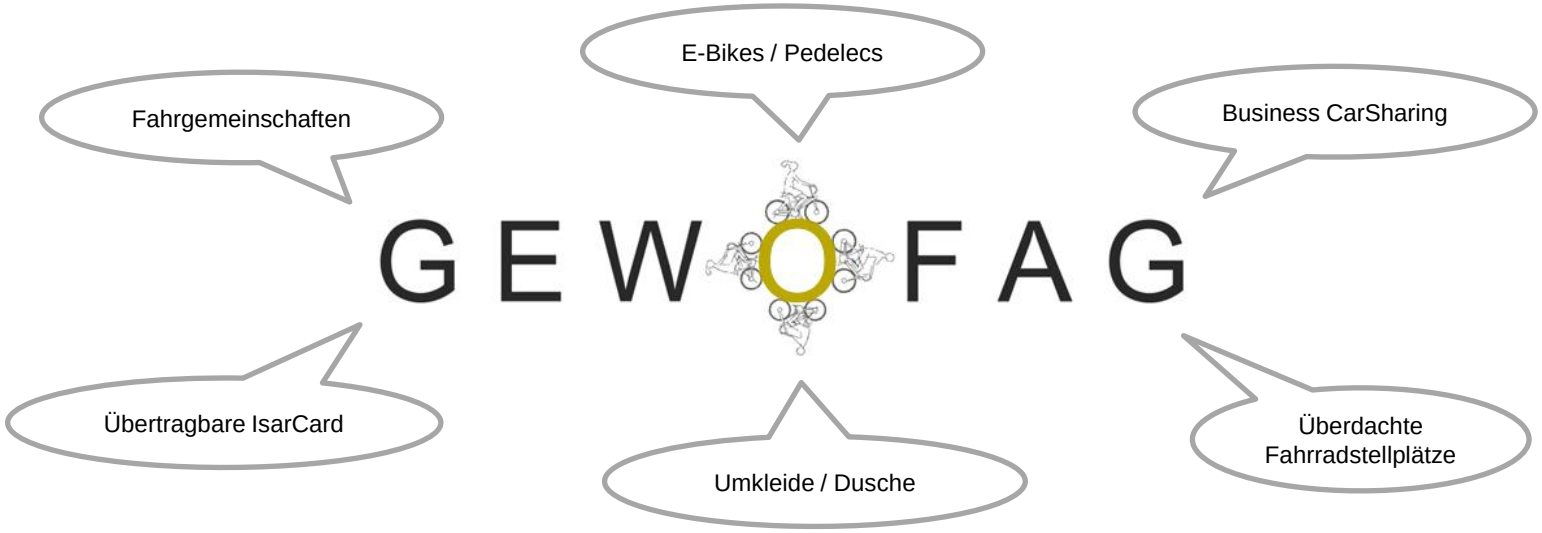
Wie weit ist Ihr Wohnort ungefähr von Ihrer Arbeitsstätte entfernt?

Welche der Verkehrsmittel benutzen Sie überwiegend für Ihren Arbeitsweg?

Was könnte Sie dazu motivieren, an einer Fahrgemeinschaft teilzunehmen?

Sprechen bei Ihnen Gründe gegen die Nutzung des Fahrrads?

Haben Sie eigene Verbesserungsvorschläge zum Thema Mobilität?



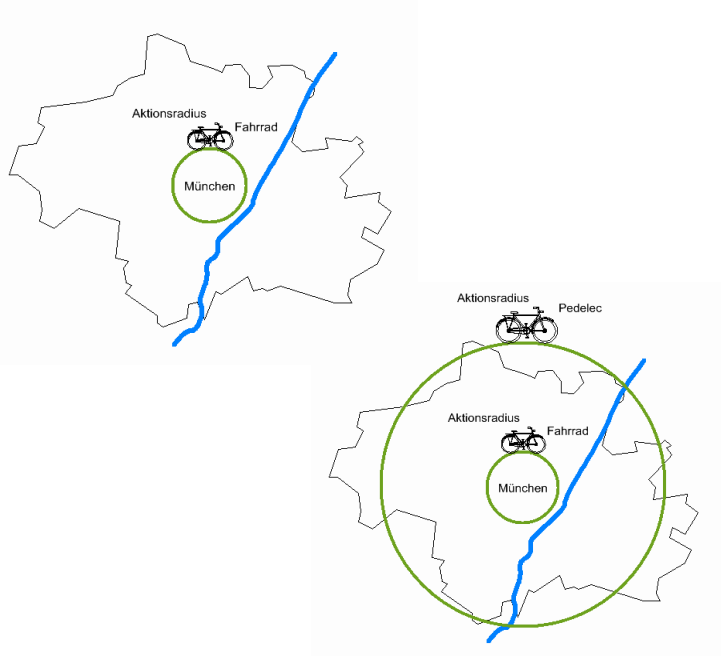
Elektrofahrrad: Pedelec (Pedal electric cycle)

GEWOFAG Holding GmbH

Wie können wir die Nutzung unserer Fahrräder noch attraktiver machen?

Wie können wir die Nutzung unserer Fahrräder noch attraktiver machen?

Pedelecs erweitern die Reichweite und schaffen zusätzlich Anreize auf das Fahrradfahren umzusteigen.



GEWOFAG Holding GmbH

Wie lassen sich Dienstfahrzeuge einsparen?

GEWOFAG Holding GmbH

Wie lassen sich Dienstfahrzeuge einsparen?

Lastenräder können im Kurzstreckenverkehr PKWs ersetzen.

Landeshauptstadt München
Referat für Arbeit und Wirtschaft

Förderprogramm Lastenräder / Lasten-Pedelecs

Für Gewerbetreibende in München

(12.03.2014) Die Landeshauptstadt München startet aktuell das Pilotprojekt „Lastenräder/Lasten-Pedelecs für Münchner Gewerbetreibende". Es soll Einsatzmöglichkeiten von Lastenrädern für den gewerblichen Kurzstreckenverkehr untersuchen.

Einjähriges Förderprogramm

Für das Pilotprojekt werden noch interessierte Unternehmen gesucht, die bereit sind, ein Jahr lang Transportfahrten mit dem Lastenrad durchzuführen.

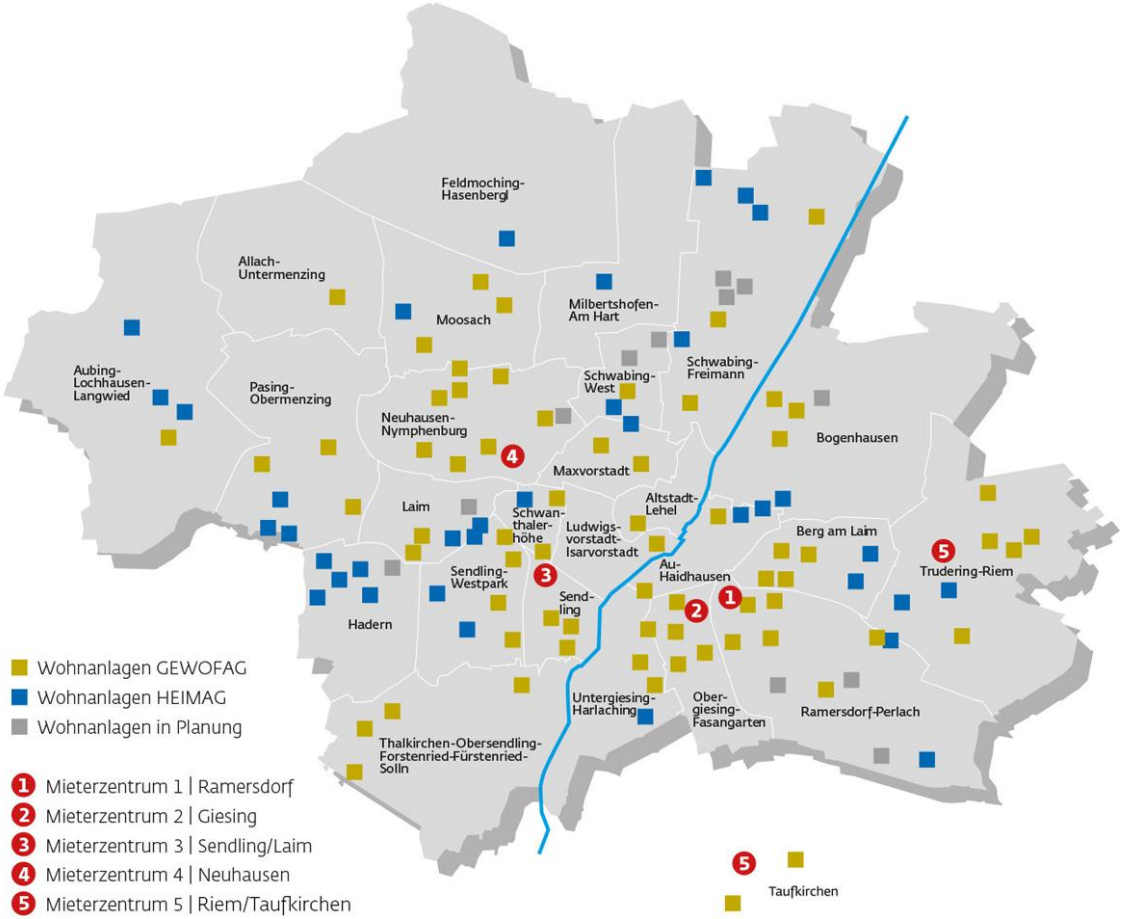
Foto: Colin Stewart

Zwei Fördervarianten stehen zur Auswahl.

Bildquelle (Foto unten): https://www.muenchen.ihk.de / November 2014; Bildquelle (oben rechts): http://www.muenchen.de / November 2014

GEWOFAG Holding GmbH

Wie können wir mit dem Auto umweltschonend unterwegs sein?



Bildquelle (oben rechts): http://www.swm.de/geschaeftskunden/m-strom/kleine-mittlere-unternehmen/m-oekostrom.html / Februar 2014

GEWOFAG Holding GmbH

Wie können wir mit dem Auto umweltschonend unterwegs sein?

Mit Öko-Strom aus 100% Wasserkraft ist das Elektroauto CO_2 – emissionsfrei unterwegs.

Energie für die Wirtschaft.
M-Ökostrom.

Erfolgreiche Unternehmen setzen auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz. Mit M-Ökostrom können sich Unternehmen aktiv engagieren. M-Ökostrom ist frei von CO_2-Emissionen und unterliegt den strengen Kriterien des TÜV SÜD.**

Produkteigenschaften

- Regenerativ erzeugte Energie wird in das Stromnetz eingespeist.
- Der Strom wird zu 100% in Wasserkraftanlagen erzeugt.
- M-Ökostrom steht für Nachhaltigkeit.

Bildquelle (oben rechts): http://www.swm.de/geschaeftskunden/m-strom/kleine-mittlere-unternehmen/m-oekostrom.html / Februar 2014

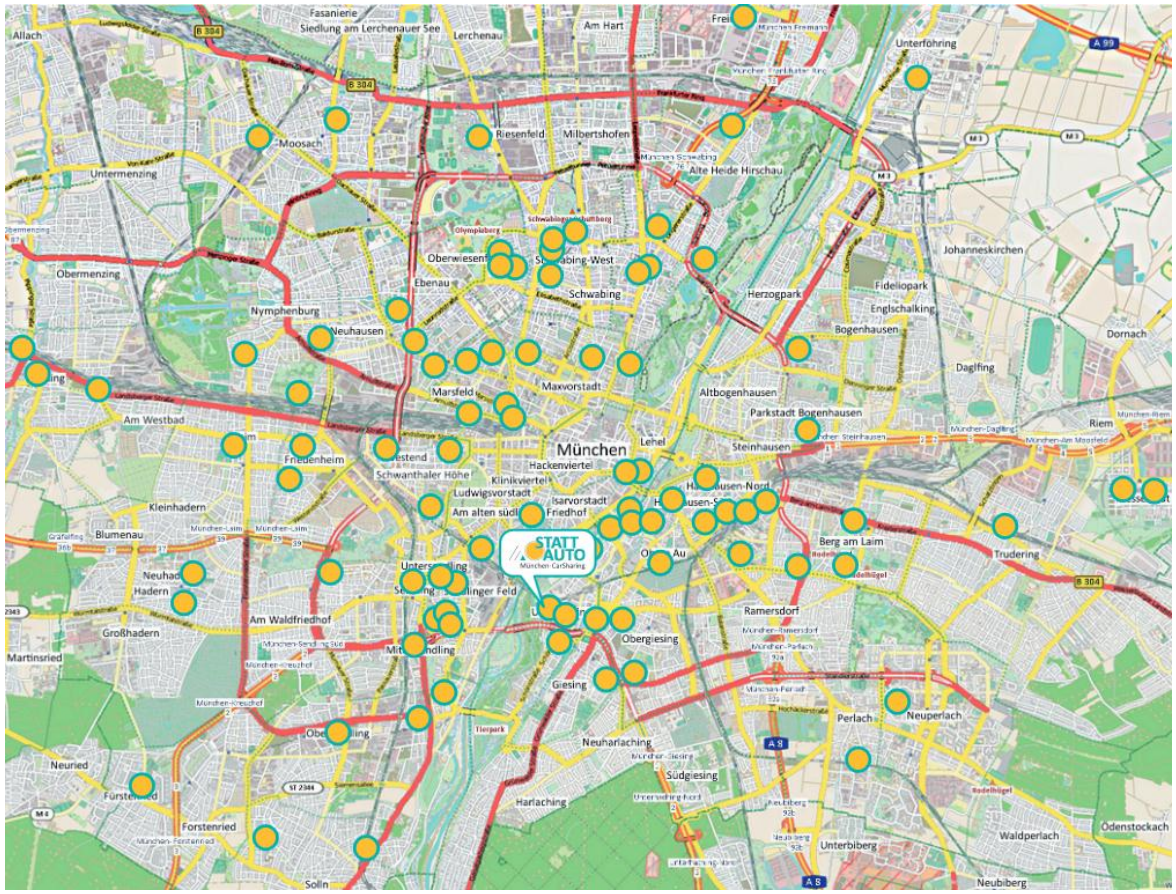
GEWOFAG Holding GmbH

Wie können „Lastspitzen“ überwunden werden ohne direkt neue Dienstfahrzeuge anzuschaffen?

GEWOFAG Holding GmbH

Wie können „Lastspitzen“ überwunden werden ohne direkt neue Dienstfahrzeuge anzuschaffen?

CarSharing bietet im gewerblichen Bereich eine gute Alternative / Erweiterung zu eigenen Dienstfahrzeugen.



STATT AUTO
CARSHARING · MÜNCHEN

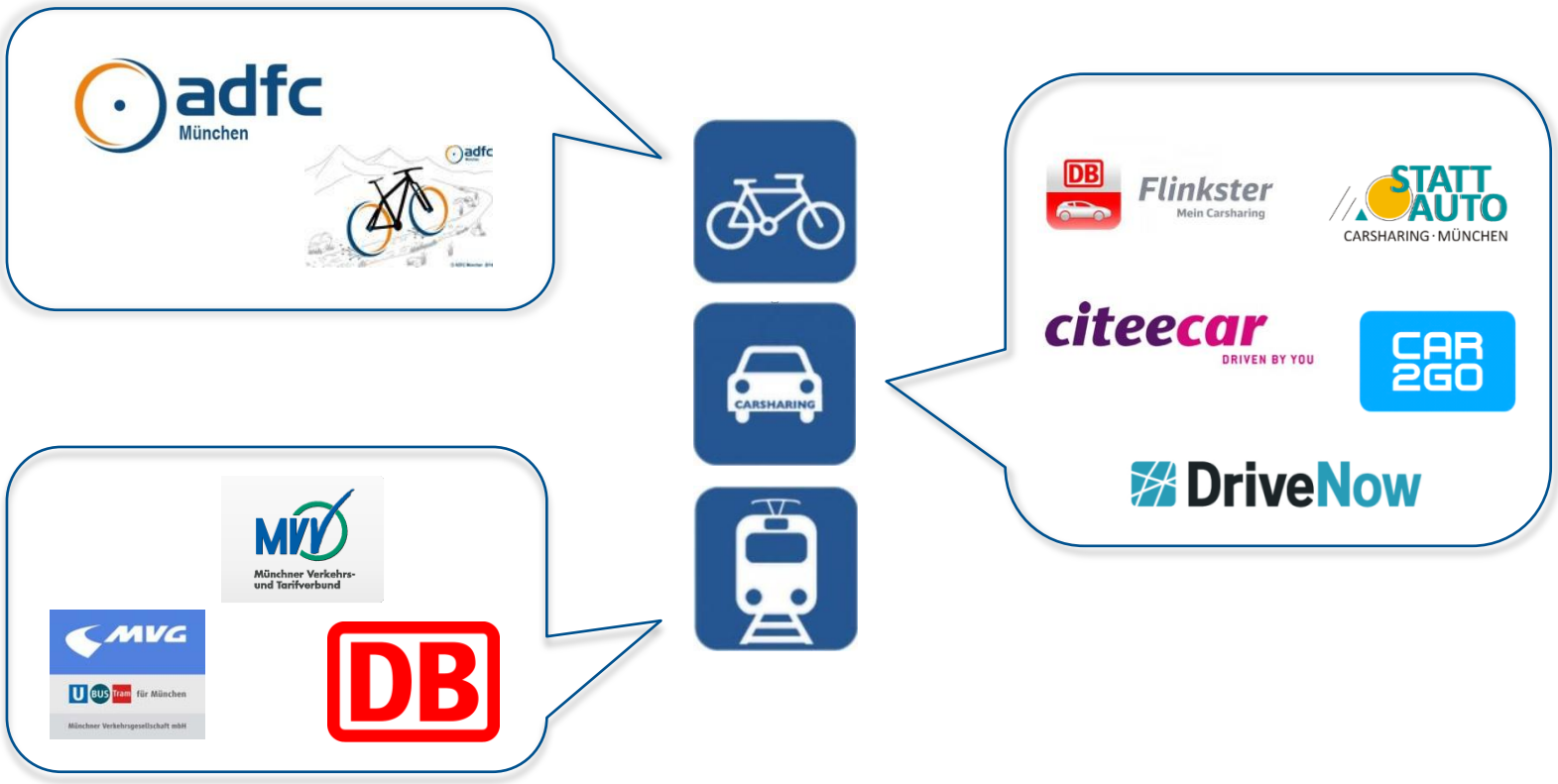
Bildquelle (links): http://www.spectrum-ev.de; Bildquelle (rechts oben): http://www.carsharing.de; Bildquelle (rechts unten): http://www.stattauto-muenchen.de / Februar 2015

GEWOFAG Holding GmbH

Wie kann die Nutzung umweltverträglicher Verkehrsmittel übergreifend kommuniziert werden?

Wie kann die Nutzung umweltverträglicher Verkehrsmittel übergreifend kommuniziert werden?

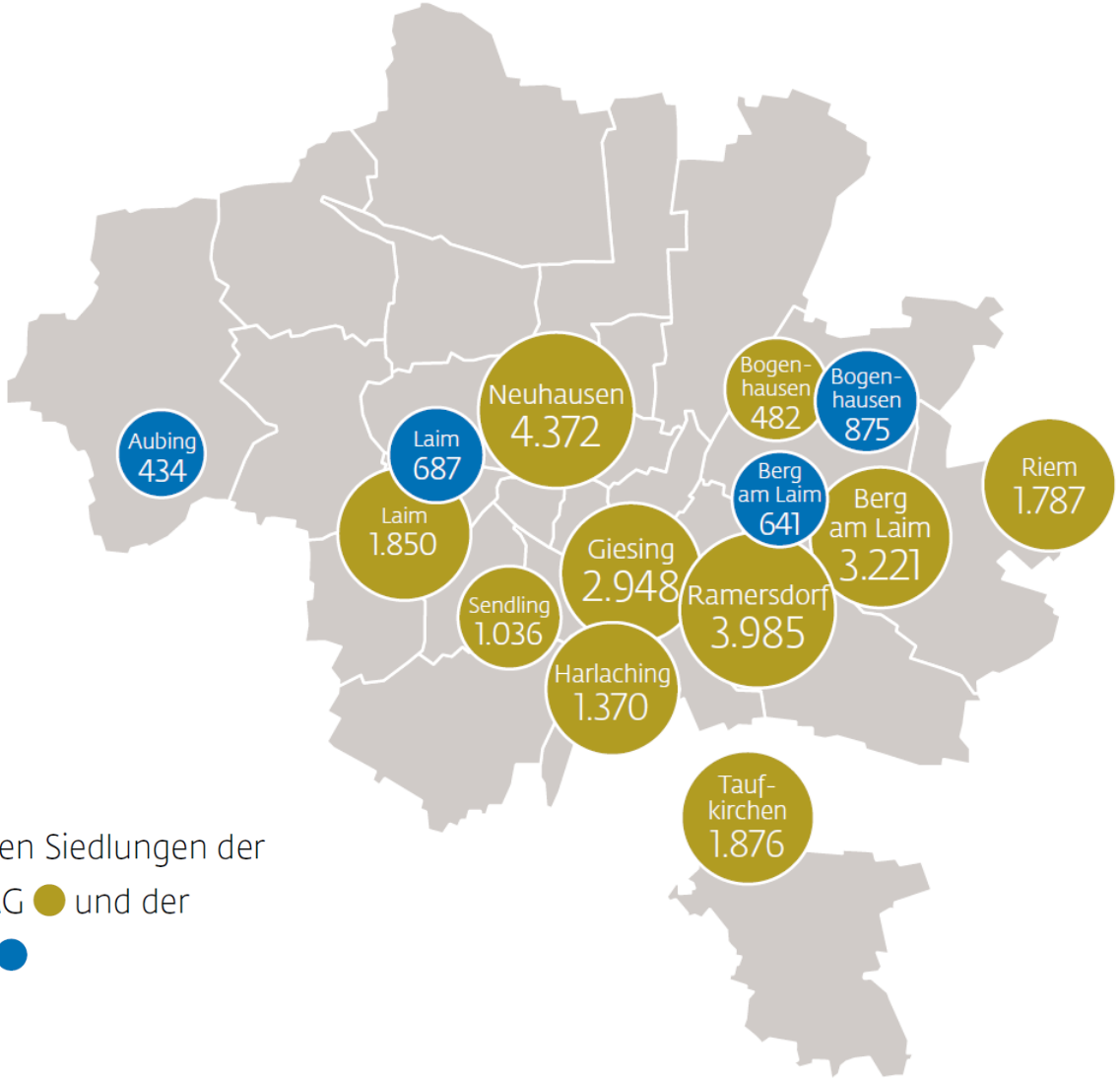
Ein Mobilitätstag bietet eine gute Gelegenheit Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für das Thema zu sensibilisieren.



Bildquellen (Logos): Internetseite der Unternehmen / Januar 2015 ; Bildquelle (Mitte, leicht verändert): http://www.verkehrswende-ev.de/umwelt.html / April 2013

Bildquelle: http://www.creativeadawards.com/fat-car/ April 2013

GEWOFAG Holding GmbH

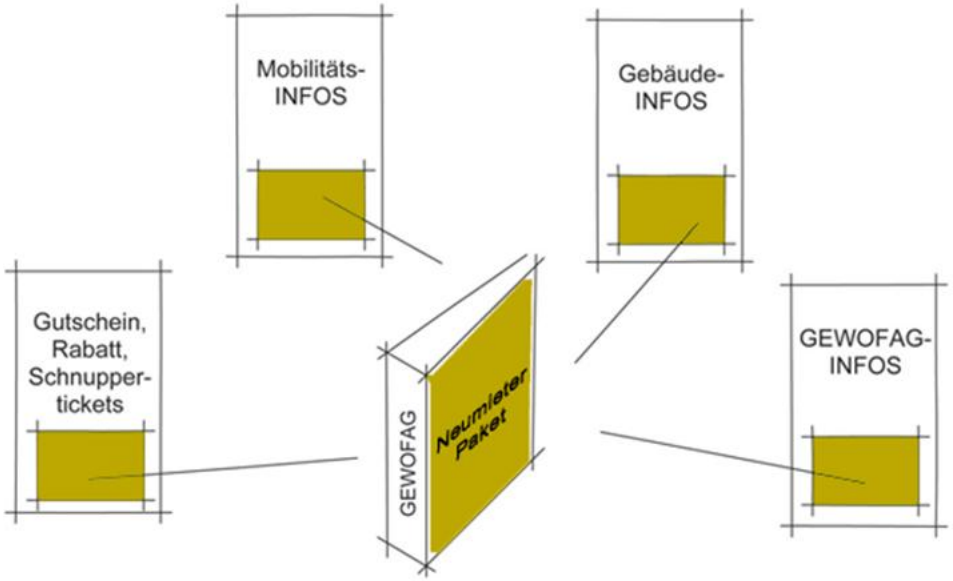


Die größten Siedlungen der GEWOFAG ● und der HEIMAG ●

GEWOFAG Holding GmbH

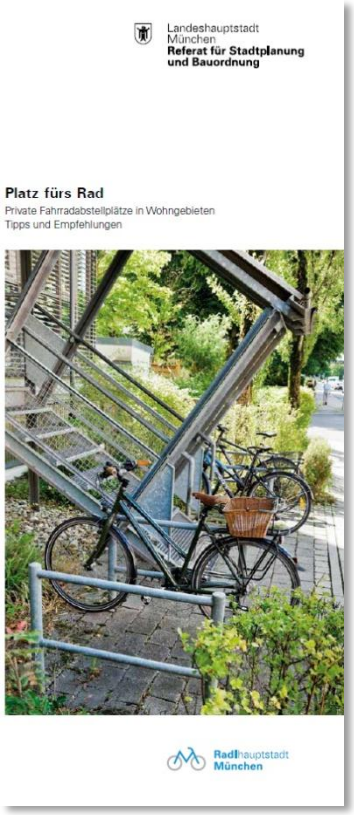
„Neumieterpaket“

Das geplante Neumieterpaket steht für „**Herzlich Willkommen bei der GEWOFAG**“. Neben einem ausführlichen Überblick über die Mobilitätsangebote in der Stadt bietet es Informationen über das Wohnungsunternehmen und die neue Wohnanlage mit technischen Fachinformationen zum Gebäude.



Fahrradservicestationen

Fahrradstationen, an denen zum Beispiel der Reifendruck kontrolliert und nachgefüllt werden kann oder das Fahrrad gereinigt und gewartet werden kann, vereinfachen die Radpflege und sind zudem Treffpunkt für Jung und Alt.
Es ist geplant die Servicestationen in die Fahrradabstellbereiche von Neubauvorhaben zu integrieren bzw. im Bestand nachtzurüsten.

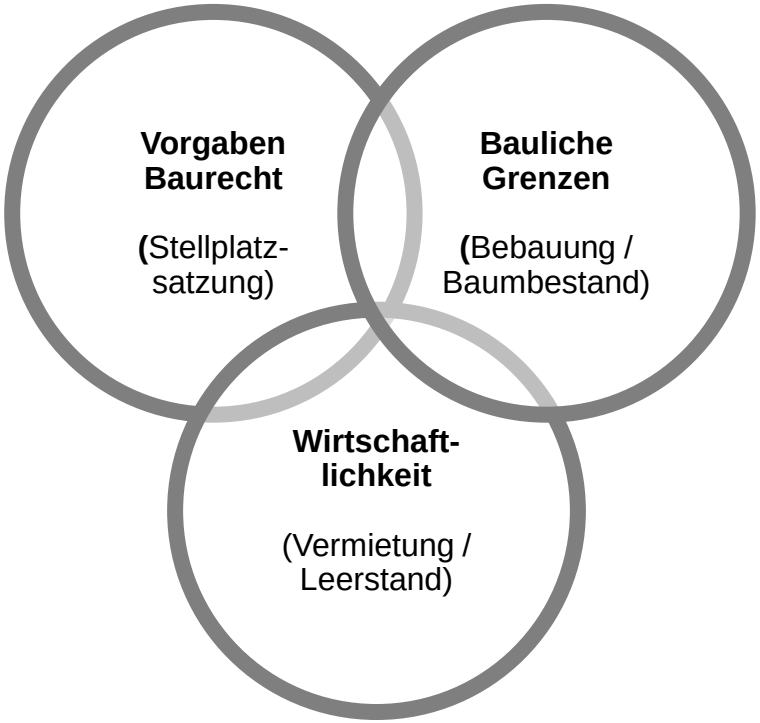


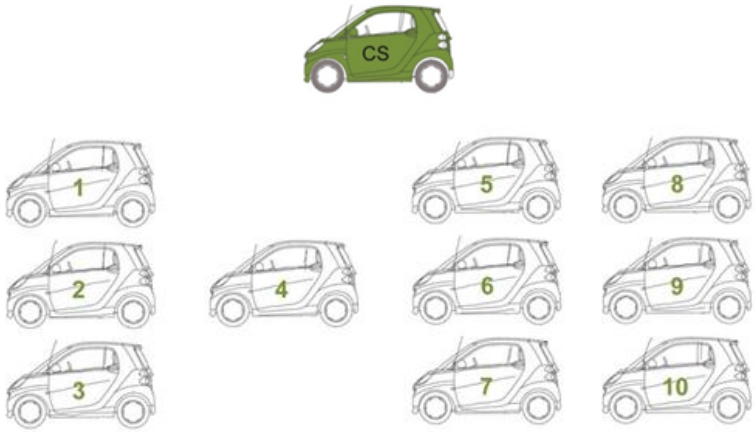
Bildquelle (Broschüren): Referat für Stadtplanung und Bauordnung LHM / Januar 2015 ; Bildquelle (Fahrradservicestation): http://www.nsa-urbanproducts.com / Februar 2015

GEWOFAG Holding GmbH

CarSharing – „Teilen statt Besitzen“

CarSharing bietet Potential Wohnraum wirtschaftlicher, ökologischer und sozialverträglicher zu verwirklichen.





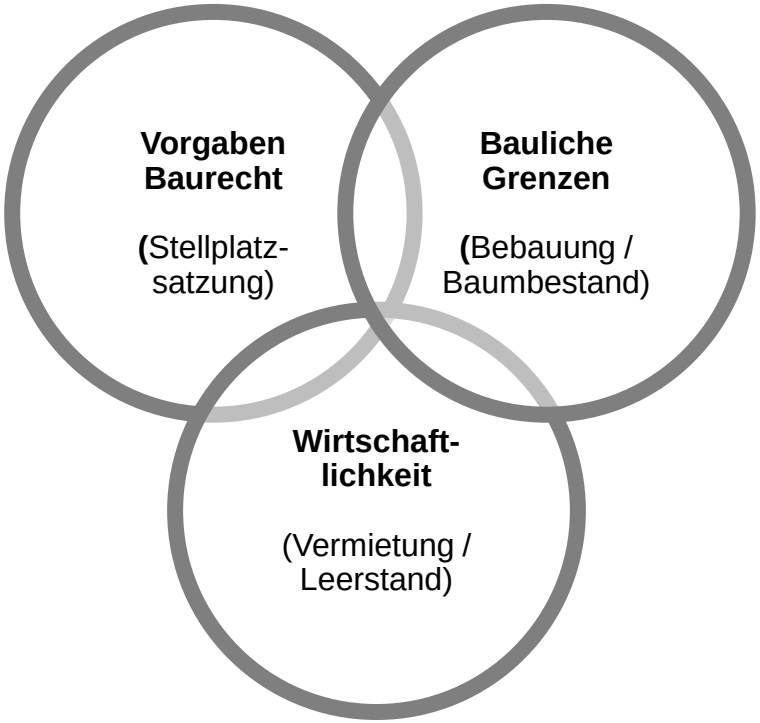
„Ein CarSharing Auto ersetzt 4-10 PKWs.“[2]

[2] Bundesverband CarSharing e.V.

GEWOFAG Holding GmbH

CarSharing – „Teilen statt Besitzen“

CarSharing bietet Potential Wohnraum wirtschaftlicher, ökologischer und sozialverträglicher zu verwirklichen.



„Ein CarSharing Auto ersetzt 4-10 PKWs.“[2]

[2] Bundesverband CarSharing e.V.

GEWOFAG Holding GmbH

Modellhafte Darstellung der Vorteile

Modell	Wohneinheiten	Stellplatzschlüssel	Stellplätze	Einsparung Stellplätze	CarSharing Stellplätze	CarSharing Nutzer	Wohneinheiten mit Stellplatz	Wohneinheiten ohne Stellplatz	Wohneinheiten mit "Zugriff" auf ein Auto	Kosten TG-Stellplätze bei 20.000 € pro Stpl.	Einsparpotential
Freifinanziert	100	1	100	0	0	0	100	0	100	2.000.000	0%

GEWOFAG Holding GmbH

Modellhafte Darstellung der Vorteile

Modell	Wohneinheiten	Stellplatzschlüssel	Stellplätze	Einsparung Stellplätze	CarSharing Stellplätze	CarSharing Nutzer	Wohneinheiten mit Stellplatz	Wohneinheiten ohne Stellplatz	Wohneinheiten mit "Zugriff" auf ein Auto	Kosten TG-Stellplätze bei 20.000 € pro Stpl.	Einsparpotential
Freifinanziert	100	1	100	0	0	0	100	0	100	2.000.000	0%
EOF	100	0,8	80	20	0	0	80	20	80	1.600.000	20%

GEWOFAG Holding GmbH

Modellhafte Darstellung der Vorteile

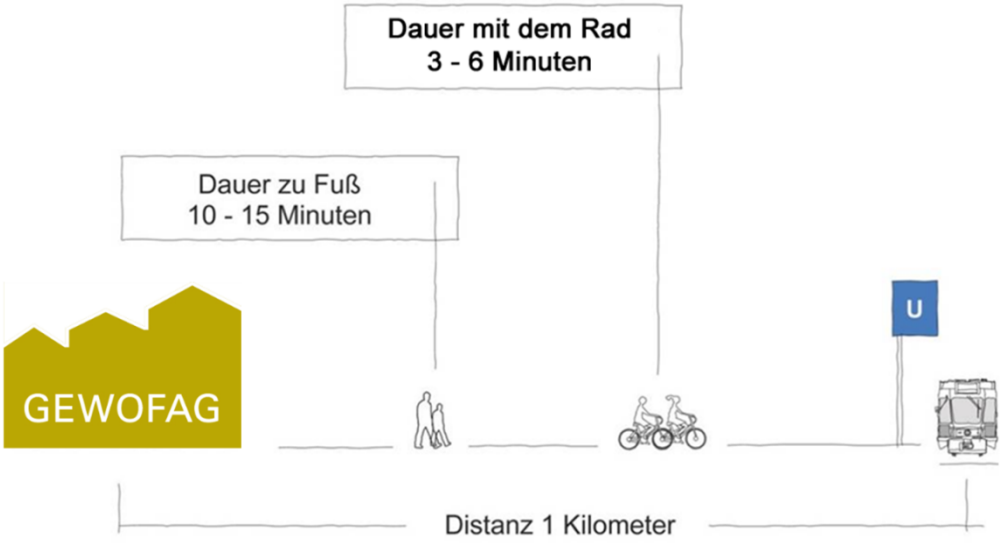
Modell	Wohneinheiten	Stellplatzschlüssel	Stellplätze	Einsparung Stellplätze	CarSharing Stellplätze	CarSharing Nutzer	Wohneinheiten mit Stellplatz	Wohneinheiten ohne Stellplatz	Wohneinheiten mit "Zugriff" auf ein Auto	Kosten TG-Stellplätze bei 20.000 € pro Stpl.	Einsparpotential
Freifinanziert	100	1	100	0	0	0	100	0	100	2.000.000	0%
EOF	100	0,8	80	20	0	0	80	20	80	1.600.000	20%
EOF mit CS	100	0,6	60	40	8	48	52	48	100	1.200.000	40%

GEWOFAG Holding GmbH

Die Vorteile der Kombination „Wohnen + stationäres CarSharing“ auf einen Blick

Fahrradverleihstationen

Das Portfolio der GEWOFAG mit einem weit verteilten Netz an Siedlungen im Stadtgebiet könnte attraktive Standorte für Verleihstationen bieten. Weniger gut an den öffentlichen Nahverkehr angebundene Bereiche in der Stadt könnten somit stärker in den Verkehrsverbund einbezogen werden.



GEWOFAG Holding GmbH

Ganzheitliche Mobilitätskonzepte

Mit Partnern der Wohnungs- und Verkehrswirtschaft werden zukunftsfähige Mobilitätsstrategien für Wohnquartiere entwickelt.

Bildquellen: http://www.domagkpark.de/ Januar 2015

Ganzheitliche Mobilitätskonzepte

Mit Partnern der Wohnungs- und Verkehrswirtschaft werden zukunftsfähige Mobilitätsstrategien für Wohnquartiere entwickelt.

Bildquellen: http://www.domagkpark.de/ Januar 2015

Ganzheitliche Mobilitätskonzepte

Mit Partnern der Wohnungs- und Verkehrswirtschaft werden zukunftsfähige Mobilitätsstrategien für Wohnquartiere entwickelt.

DOMAGKPARK

AKTUELLES DAS QUARTIER WOHNEN KULTUR NACHBARSCHAFT GEWERBE MOBILITÄT

Suchen

- Mobilitätskonzept
- Partner
- AG Mobilität

Mobilitätskonzept für das Quartier

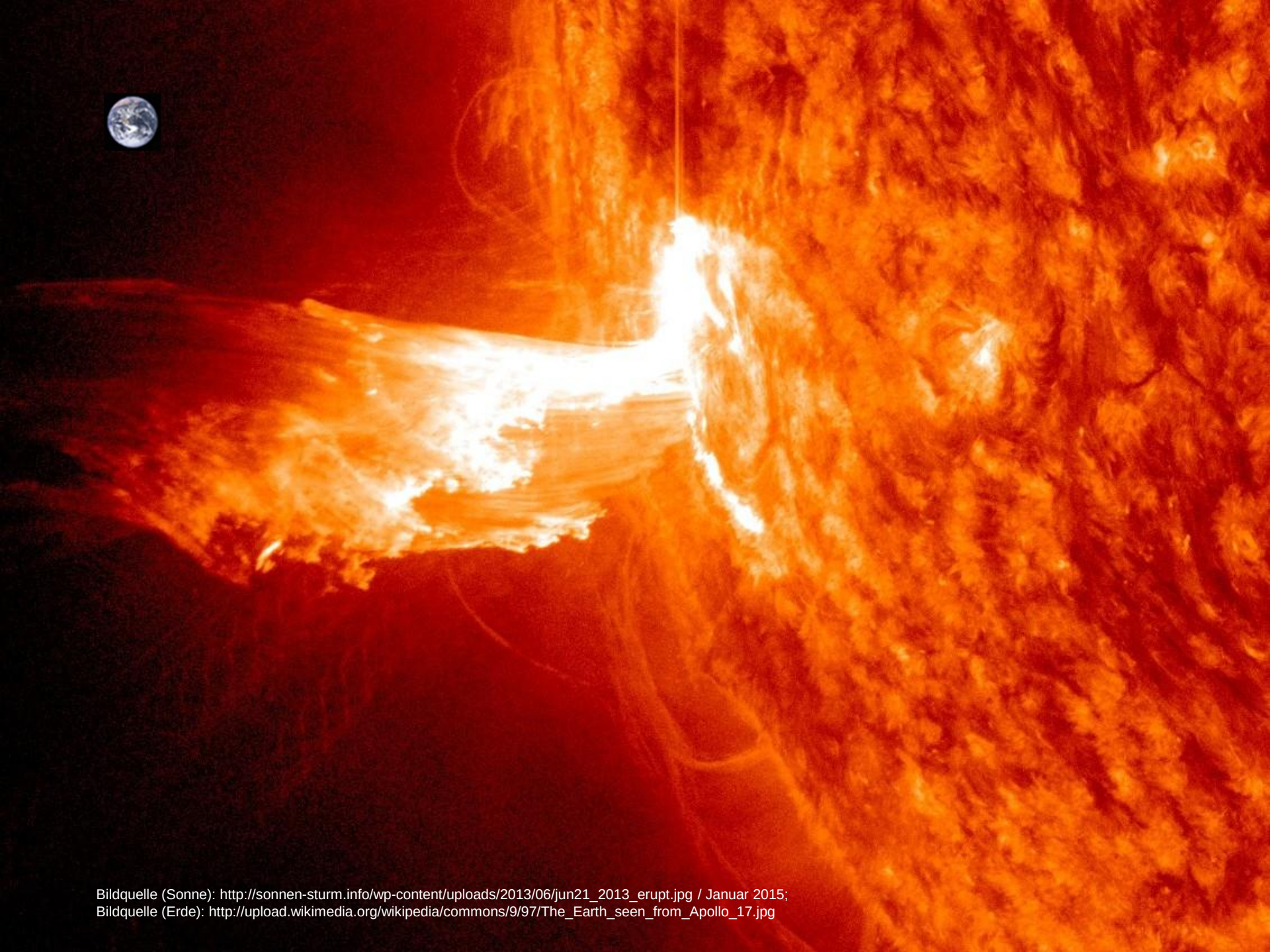
Für das gesamte Quartier wird ein Mobilitätsangebot entwickelt, das den wechselnden Anforderungen der Bewohner und der Besucher Rechnung tragen kann. Das Angebot befördert zwei Entwicklungen, die besondere in Großstädten voranschreiten:

Bildquellen: http://www.domagkpark.de/ Januar 2015

Ganzheitliche Mobilitätskonzepte

Mit Partnern der Wohnungs- und Verkehrswirtschaft werden zukunftsfähige Mobilitätsstrategien für Wohnquartiere entwickelt.

Bildquellen: http://www.domagkpark.de/ Januar 2015



Bildquelle (Sonne): http://sonnen-sturm.info/wp-content/uploads/2013/06/jun21_2013_erupt.jpg / Januar 2015;
Bildquelle (Erde): http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/9/97/The_Earth_seen_from_Apollo_17.jpg

GEWOFAG Holding GmbH

Vielen Dank!

für Ihre Aufmerksamkeit und für Ihr Interesse am Mobilitätsmanagement