



Kein Widerspruch: Mobilität und Immobilien

Die Qualität der Verkehrsanbindung ist ein entscheidender Faktor für die Attraktivität und den Wert von Immobilien. Eine gut ausgebaute Infrastruktur verbessert nicht nur die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, sondern prägt auch die Lebensqualität der Menschen vor Ort.

Die Frage, wie Mobilität nachhaltig, sicher und vielfältig gestaltet werden kann – und welche Auswirkungen dies auf den Immobilienmarkt hat – rückt zunehmend in den Fokus. Die Studie „Mobilität in Städten“ liefert hierzu wertvolle Erkenntnisse. Sie wird alle fünf Jahre durchgeführt und basiert auf der Erhebung von Mobilitätsdaten. Zuletzt wurden knapp 282.000 Personen befragt und deren Wege und Verkehrsmittelwahl detailliert dokumentiert – insgesamt über 880.000 Wege aus rund 500 Gemeinden. Die Ergebnisse zeigen: Das Mobilitätsverhalten verändert sich deutlich.

Besonders auffällig ist die Zunahme des Fußgängerverkehrs. Dieser Trend wurde durch die Verlagerung vieler Arbeitsplätze ins Homeoffice beschleunigt. Auch das Fahrrad bleibt ein wichtiges Verkehrsmittel im städtischen Raum. Gleichzeitig konnte sich der öffentliche Nahverkehr nach dem Einbruch durch die Pandemie wieder erholen – nicht zuletzt durch positive Impulse wie das 9-Euro-Ticket und das Deutschlandticket. Demgegenüber ist die Autonutzung in vielen Städten weiter rückläufig.

Die Anforderungen an die Infrastruktur in den Städten verändern sich. Die Vielfalt der Mobilitätsangebote – von Bus und Bahn über Fahrrad, E-Scooter und Carsharing bis hin zum klassischen Zufußgehen – führt zu Nutzungskonflikten im innerstädtischen Raum. Der öffentliche Raum ist begrenzt und muss heute neu verteilt werden. Aufenthaltsqualität, Sicherheit und Nachhaltigkeit stehen im Vordergrund – nicht mehr das Auto als Standard.

Ein aktuelles Beispiel liefert die Ruhr-Universität Bochum, deren Verkehrsforschungsteam an innovativen Konzepten zur Verbesserung der Verkehrssicherheit arbeitet. Besonders wirkungsvoll: rot eingefärbte Radwege. Laut Studie empfinden 82 Prozent der befragten Radfahrerinnen und Radfahrer diese Maßnahme als positiv oder sehr positiv für ihr Sicherheitsgefühl. Auch international setzen Städte zunehmend auf neue Konzepte wie Shared Space oder stark subventionierte Verkehrsmittel, um eine nachhaltige Mobilität zu ermöglichen.

Ob Innenstadtlage oder Stadtrand – eine leistungsfähige und gut vernetzte Infrastruktur steigert nachweislich den Wert von Immobilien. Dies gilt insbesondere für das Flächenland Schleswig-Holstein. Kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, sichere Radwege sowie die Nähe zu Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen machen Wohnstandorte attraktiv und steigern die Nachfrage.

In städtischen Räumen stehen multimodale Verkehrskonzepte und die Entlastung vom Autoverkehr im Vordergrund. Hier geht es vor allem um Taktverdichtungen im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), sichere Radwege und eine gerechte Verteilung des knappen öffentlichen Raums.

Im ländlichen Raum hingegen bleibt das Auto oft unverzichtbar. Hier stehen eine bessere Anbindung an den ÖPNV, flexible bedarfsorientierte Angebote und eine bessere Erreichbarkeit zentraler Versorgungseinrichtungen im Vordergrund. Beide Räume brauchen passgenaue Lösungen, um zukunftsfähig zu bleiben.

Fazit: Eine nachhaltige und gut abgestimmte Mobilitätsinfrastruktur ist ein zentraler Baustein für lebenswerte Städte und Regionen, in denen Mobilität und Lebensqualität Hand in Hand gehen.

Haben Sie Fragen dazu, wo es in Schleswig-Holstein eine gute Infrastruktur und eine optimale Erreichbarkeit gibt?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: [Verkehrswende und Klimaschutz nützen der Wohnqualität](#)