

Mobilität: Gute Anbindung, guter Immobilienpreis

Angesichts des Klimawandels gewinnt die Verknüpfung von Mobilität und Wohnen wirtschaftlich an Bedeutung. Eine starke Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr beeinflusst nicht nur die Umwelt positiv, sondern steigert auch den Wert von Immobilien.

Bundeskanzler Olaf Scholz hat in seiner Regierungserklärung von 2022 – und seither immer wieder – auf die Zeitenwende aufmerksam gemacht. Inzwischen kennt jeder Beispiele dafür, wie sich die Zeitenwende im Privaten, im Beruf und im öffentlichen Leben auswirkt. Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ein entscheidender Erfolgsfaktor für Wohngebiete und moderne Büroimmobilien – besonders in einem Flächenland wie Schleswig-Holstein. Sie bietet einen erheblichen Mehrwert und gewinnt zunehmend an Bedeutung.

Das betrifft das Homeoffice genauso wie den Weg zur Arbeit und den öffentlichen Nahverkehr genauso wie das Wohnen.

Bund und Länder haben das 49-Euro-Ticket eingeführt, um den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) kostengünstiger zu gestalten. Langfristiges Ziel ist es, die Attraktivität des ÖPNV weiter zu steigern und damit einen verstärkten Umstieg vom Auto auf den ÖPNV zu erreichen. Die Erreichbarkeit verlässlicher Verkehrsangebote spielt bei der zukünftigen Wohnstandortwahl eine entscheidende Rolle. Bereits heute ist ein zunehmender Trend zu beobachten, dass Familien vermehrt aus den Ballungsräumen in ländlichere Gebiete bzw. ins Umland ziehen. Hierfür ist eine optimale Anbindung an den ÖPNV unabdingbar.

Eine detaillierte Analyse des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung verdeutlicht, dass etwa 90 Prozent der deutschen Bevölkerung im Umkreis von 600 Metern zu Fuß eine Bus- oder Bahnhaltestelle erreichen können. Es ist jedoch zu beachten, dass diese Quote je nach Region variiert. Insbesondere in den Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen sind nahezu 100 Prozent der Einwohner in der Nähe einer solchen Verkehrshaltestelle ansässig. Dicht besiedelte Landkreise verfügen im Allgemeinen über eine bessere Verkehrsanbindung als weniger dicht besiedelte Gegenden. Die Einführung von einheitlichen Standards und Qualitätsrichtlinien auf Bundesebene könnte den ÖPNV noch attraktiver gestalten und als umweltfreundliche Alternative zum Individualverkehr stärken.

Ein optimaler ÖPNV hat auch Auswirkungen auf die Wohnsituation in Orten abseits der Großstädte. Wenn sich mehr Stadtbewohner für das Wohnen im Umland entscheiden, führt dies zu einer Entlastung der Metropolen von der angespannten Wohnungsknappheit und zu einer positiven Entwicklung der Immobilienwerte außerhalb der Großstädte. In die gleiche Richtung gehen auch die Veränderungen in der Büronutzung, zum Beispiel durch Homeoffice.

Eine neue Studie der Technischen Universität Darmstadt „Work from Home: Von der Pandemienotlösung zum Konzept multilokaler Arbeit“ bestätigt neue Trends in der Arbeitswelt. Demnach ist die Wahl des Arbeitsortes ein Schlüsselkriterium bei der Beurteilung der Arbeitszufriedenheit. Mehr als die Hälfte der Befragten würde wegen der Möglichkeiten zum Austausch am liebsten ins Büro gehen. Für die Bewertung des Homeoffice sind dagegen die räumlichen Gegebenheiten wie Größe und Qualität des Arbeitsplatzes sowie die Möglichkeiten zur Einzelarbeit ausschlaggebend. Grundsätzlich wird die Zufriedenheit der Beschäftigten im Homeoffice höher eingeschätzt als im Büro.

Fazit: Die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Mobilität sind derzeit einem starken

Wandel unterworfen. Die Folge ist eine Verschiebung der Immobilienwerte zugunsten von Wohnstandorten außerhalb der Großstädte, sofern diese gut erschlossen sind.

Haben Sie Fragen dazu, welche Wohnorte in Schleswig-Holstein, den heutigen, modernen Ansprüchen entsprechen?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Radverkehr – Teil der Verkehrswende