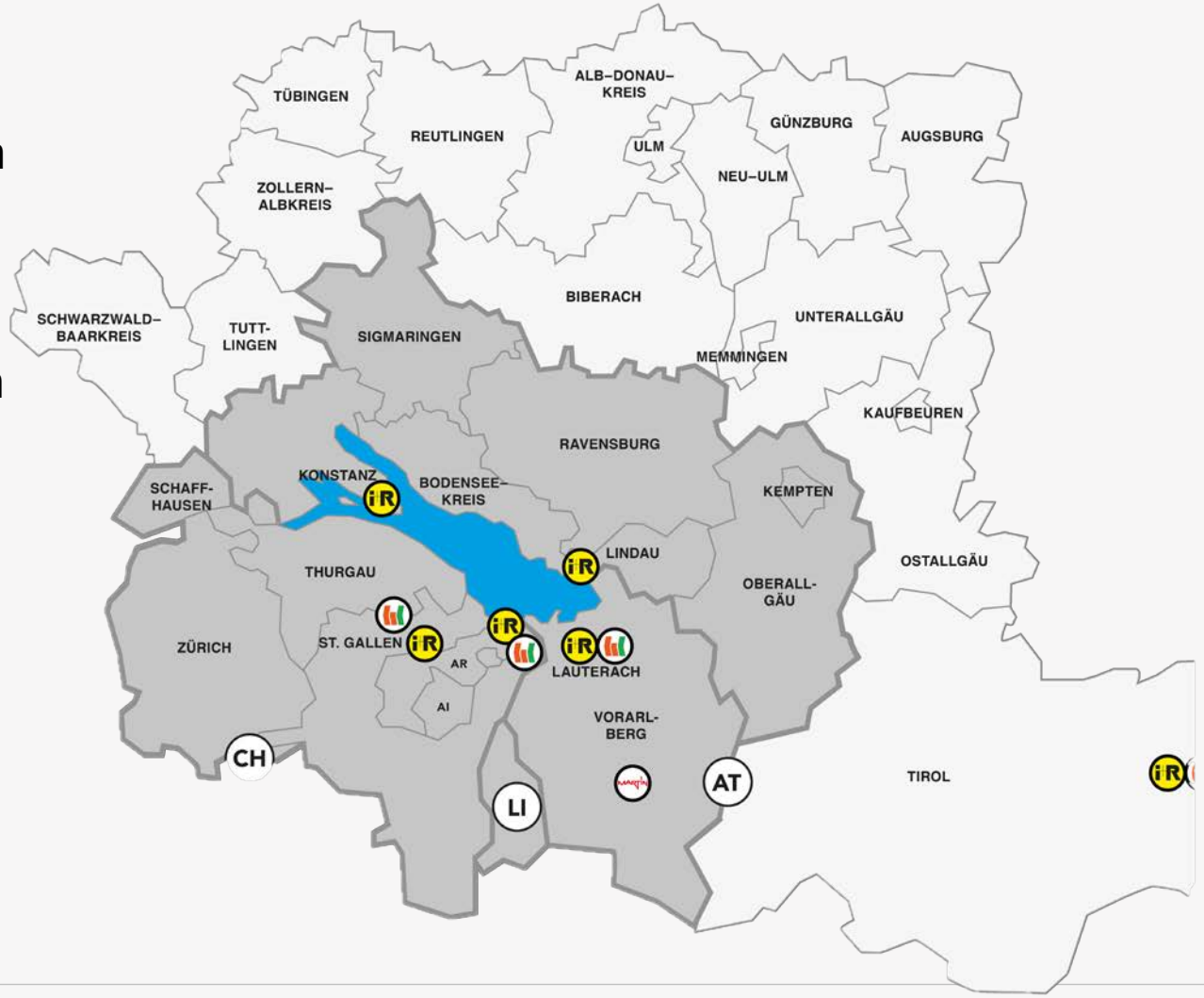
E-Car-Sharing im Wohnbau

Die Perspektive des Bauträgers

Unternehmen i+R Wohnbau

- Eigentümergeführtes Familienunternehmen
- Größter regionaler Bauträger und Generalunternehmer
- Tätig in Vorarlberg, Süddeutschland und in der Ostschweiz
- Über 125 Mitarbeiter
- Output ca. 500 Wohnungen jährlich



Erster Gehversuch…

- E-Car-Sharing im Projekt „In der Wirke“ in Hard am Bodensee
  - Quartiersentwicklung mit Durchmischung „Wohnen - Leben - Arbeiten“
  - Öffentliche Nutzungen wie z. B. Pflegeheim und Gemeindesaal
  - Gewerbliche Nutzungen wie Dienstleister, EKZ-Flächen und Kultur
  - Privat finanzierter und gemeinnütziger Wohnbau

  - Förderprojekt „Smart City“ – Einstieg zum Thema E-Car-Sharing

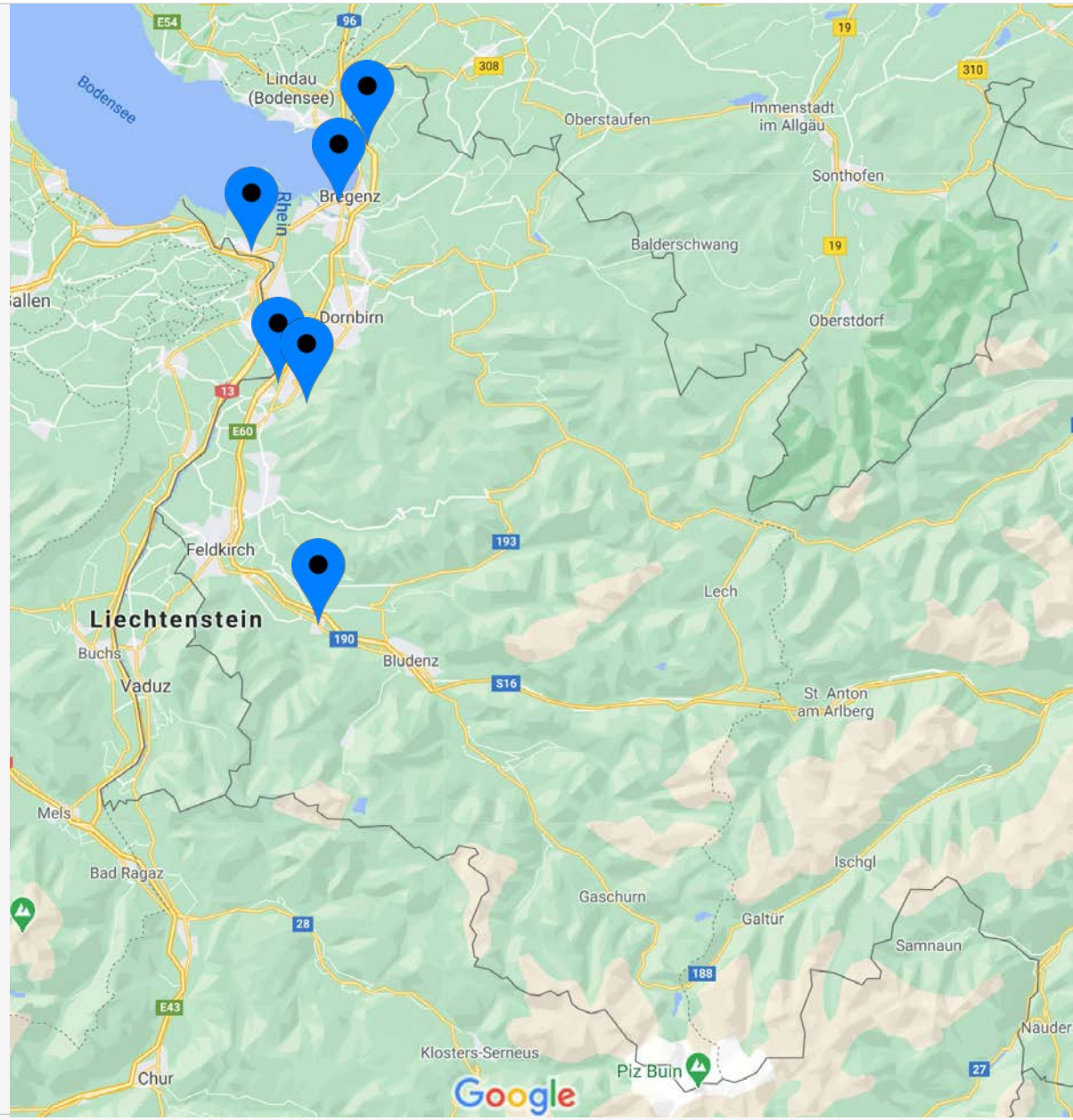
    - Seit 2015 ein Renault Zoe vor Ort stationiert
    - Offener Benutzerkreis – buchbar nicht nur für die Bewohner/Nutzer des Quartiers
    - Anschaffungskosten: Drittelteilung MG Hard - i+R Wohnbau - Alpenländische Heimstätte
    - Erstansprechpartner Marktgemeinde Hard (Operating wie Schlüsselausgabe etc.)
    - Erweiterungsoption Renault KangooZE – wurde nicht umgesetzt

Zweiter Gehversuch…

- E-Car-Sharing im Projekt „Seedomizil“ in Lochau am Bodensee
  - Wohnquartier mit 200 privat finanzierten Wohnungen
    - Seit Anfang 2020 ein Renault Zoe vor Ort stationiert
    - Geschlossener Benutzerkreis – buchbar nur für die Bewohner des Quartiers
    - Anschaffungskosten und Übernahme der BK der ersten 4 Jahre durch i+R Wohnbau
    - Operating durch Caruso Carsharing
    - Bereitstellung weiterer Stellplätze bei Bedarf, Kostentragung weitere Fzg-Anschaffung durch die Hausgemeinschaft

Weitere geplante Standorte

- Lochau Projekt „Seeblick I+II“, ca. 80 Wohnungen
- Höchst, Quartier „Süßenacker“ ca. 100 Wohnungen
- Bregenz, Bahnhofsquartier ca. 250 Wohnungen
- 2 x Hohenems ca. 140 Wohnungen
- Nenzing, Quartier „d´Sidlig“ ca. 100 Wohnungen



Motivation für den Bauträger

- Zusätzliches Mobilitätsangebot für die Bewohner
- Möglicher Ersatz des Zweitwagens
- Reduktion des Stellplatzbedarfes
- Kostenreduktion im Wohnbau
- Alleinstellungsmerkmal im Vertrieb
- Imagegewinn

„No Go“ für E-Car-Sharing

- Keine kritische Masse an Nutzern bzw. zu geringe Fahrleistung
  - Speziell im ländlichen Raum kritisch (Kleinprojekte), Erfahrung kritische Masse bei ca. 100 Wohnungen oder offener Nutzerkreis
- Attraktives Gesamtpaket -> es benötigt ein „Rundum Sorglos Paket“
- Mindeststellplatzvorgaben der Kommunen – teilweise 1:2!

Erfolgsfaktoren für E-Car-Sharing

- Nutzungsverhalten und Akzeptanz der Benutzer erhöhen
- Ersatz des Zweitautos
- Benutzer aktiv einbinden (Selbsverwaltung) oder professionellen Carsharing-Anbieter einbinden
- Allfällige Risikobeteiligung bzw. Verlustabdeckung sowie Investitionszuschuss durch Bauträger
- Mindeststellplatzanzahl vs. Mobilitätskonzept
- Ladeinfrastruktur schaffen bzw. vorsehen
- E-Car-Sharing als Teil eines ganzheitlichen Mobilitätskonzeptes

Gemeinsam Mobilität neu denken!

Ing. Tobias Forer-Pernthaler, MSc
Prokurist | Leitung Projektentwicklung
+43 5574 688-2543
t.forer-pernthaler@ir-gruppe.com

i+R Wohnbau GmbH
Johann-Schertler-Str. 1
A-6923 Lauterach