

Positionspapier: Lernen Sie uns und unsere Ansichten kennen!

1. Einleitung:

Mobility Hub Partners (»MHP«) ist ein junges Unternehmen mit Sitz in Stockholm. Wir entwickeln Infrastruktur- und Immobilienlösungen, die sich ausschließlich auf Off-Street Mobility Hubs (»OSMH«) konzentrieren. Wir nennen unsere Gesamtlösung und Markenversprechen: **OSMH by MHP™**. Dies ist ein neuer Typ von strategischer urbaner Infrastruktur in einer Zeit, in der Städte und Gemeinden in ganz Europa dringend neue, innovative Lösungen für eskalierende Probleme benötigen. Mehr zu diesen Problemen und Herausforderungen später.

Das Markenversprechen, OSMH by MHP™, spiegelt sich in unserem Zweck, unserer Vision, unserer Mission, unserem Leistungsversprechen, unserer Rolle und Funktion sowie unseren Werten wider. Wie vom MHP Co-Founder Team sowie dem erweiterten Team aus Senior Advisors, Associate Partnern und Strategic Partners konzipiert, gelebt und umgesetzt.

Zweck:

»Eine bessere Zukunft ermöglichen – durch innovative, nachhaltige Lösungen, die städtische Gemeinschaften stärken und urbanen Fortschritt inspirieren.«

Vision:

»Ihr strategischer Partner für Mobility Hubs!«

Mission:

»Wir unterstützen Kommunen und Immobilieneigentümern dabei, nachhaltigere, lebenswertere und attraktivere Quartiere zu schaffen. Unser wichtigster Beitrag ist der Off-Street Mobility Hub.« Unser Ziel ist es, diese Lösung bis Ende 2027 in 1.194 Städten (>50.000 Einwohner) in Europa anzubieten. Selbstverständlich unterstützen wir auch kleinere Kommunen.

Wertversprechen:

Wir bieten unseren Kunden eine Komplettlösung von der ersten Idee über das Konzept bis zur vollständigen Umsetzung, einschließlich Betrieb, Asset Management und kontinuierlicher Verbesserung. Dies erreichen wir durch einen systematischen Projektabwicklungsprozess, der von einem Expertenteam unter der Dachmarke MHP umgesetzt wird.

Rolle und Funktion:

Wir sind ein Infrastruktur- und Immobilienprojektentwickler, der sich seiner Mission verpflichtet hat, indem er erstklassige interne und externe Expertise und Ressourcen nutzt. Wir können sowohl als Service Developer oder Trader-/Owner Developer auftreten.

Werte:

www.mobilityhub-partners.com | Lassen Sie uns gern sprechen und beginnen.



STRATEGIC URBAN INFRASTRUCTURE

Alles, was wir bei MHP tun, orientiert sich an unseren Werten und Handlungsprinzipien:

(1) **Verlässlichkeit:** Wir konzentrieren uns stets darauf, Vertrauen bei Kunden und Partnern aufzubauen, (2) **Ehrgeiz:** Wir streben immer nach erstklassiger Leistung und Wert, (3) **Innovation:** Wir wollen immer besser werden, (4) **Co-Creation:** Wir arbeiten stets eng zusammen.

Weitere Informationen, inklusive zu unserem Founder-Team, finden Sie auf unserer Website unter www.mobilityhub-partners.com.

Aktuell konzentriert sich MHP auf zwei Hauptkunden (öffentliche und private Immobilieneigentümer) in Schweden und Deutschland sowie auf Kooperationspartner in diesen Märkten. Wir haben 20 Stakeholder-Gruppen identifiziert, mit denen wir kurz-, mittel- und langfristig Win-Win-Partnerschaften aufbauen wollen. Bitte besuchen Sie unsere Website/Fokus.

1. **Probleme und Herausforderungen des Marktes:**

Bisher haben wir uns vor allem auf Kommunen und ihre spezifischen Probleme sowie Herausforderungen fokussiert. Unser Ziel ist es, positive Resultate zu erzielen, und wir laden »den Markt« ein, typische Probleme mitzuteilen und gemeinsam mit MHP und unseren Partnern neue Lösungen zu entwickeln und bestehende zu verbessern. In Kürze werden wir dieses Angebot auch in Bezug auf Immobilienprojektentwickler und andere relevante Akteure wie zum Beispiel Architekten, Stadtplaner, Verkehrs- und Mobilitätsplaner u.a. ausbauen. Nun möchten wir die wichtigsten Problemstellungen vorstellen, die wir aktuell bei Kommunen identifiziert haben, und freuen uns auf Ihr Feedback sowie auf Hinweise zu weiteren Herausforderungen. Als MHP streben wir den Aufbau eines »Problemregisters« an - einer stetig aktualisierten Datenbank mit den Bedürfnissen der Stakeholder, die unsere Lösungsansätze lenkt. Wir hoffen auf Ihre Unterstützung dabei!

Die folgende Tabelle zeigt die aktuellen Probleme, mit denen Kommunen konfrontiert sind:

Zentrale Herausforderungen für Kommunen	
01. Verkehrsimmissionen und die Erreichung von Klimazielen	06. Hohe Abhängigkeit von nicht nachhaltiger Autonutzung
02. Verkehrsstaus und Parkplatzdruck	07. Unwirtschaftliche Mobilitätsinvestitionen & Bauverzögerungen
03. Schlechte Grundstücks- / ineffiziente Flächenausnutzung	08. Zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte werden komplexer
04. Fehlende Kombination von Mobilitätsangeboten	09. Fragmentierte oder fehlende Mobilitätsplanung
05. Infrastruktur nicht bedarfsorientiert and der Nachbarschaft	10. Ungleichgewicht der Investitionen des öffentlichen und privaten Sektors

Im Folgenden gehen wir auf diese Herausforderungen ein und bieten auch erste Lösungsansätze durch unser OSMH-Konzept an.

01. **Verkehrsimmissionen und die Erreichung von Klimazielen**

www.mobilityhub-partners.com | Lassen Sie uns gern sprechen und beginnen.



STRATEGIC URBAN INFRASTRUCTURE

Der Verkehr ist in der EU mit über 25 % aller Treibhausgasemissionen in städtischen Umgebungen der größte Verursacher. Der größte Teil davon stammt von privaten Personenkraftwagen. Europäische und nationale politische Ziele – wie die Initiative für klimaneutrale Städte bis 2030 und die EU-weite Klimaneutralität bis 2050 – erfordern systemische Veränderungen in der urbanen Mobilität. OSMHs konsolidieren und skalieren gemeinsam genutzte, elektrische und öffentliche Verkehrsmittel und helfen Kommunen, messbare CO₂-Reduzierungen zu erzielen. Diese OSMHs unterstützen die Ziele, die in den Plänen für nachhaltige urbane Mobilität (SUMP) enthalten sind, und stehen in direktem Einklang mit den Finanzierungsprioritäten der EU wie dem „Green Deal“ und dem Rahmenwerk für transeuropäische Netze (Trans-European Transport Network / TEN-T).

02. Verkehrsstaus und Parkplatzdruck

In Städten führen die hohe Nutzung privater Fahrzeuge und die begrenzte Straßenkapazität zu wachsender Verkehrsüberlastung. Zusätzlich beansprucht die starke Nachfrage nach Parkplätzen alternativ sehr hochwertig nutzbare Flächen und behindert die Mobilität. OSMHs verringern den Verkehr, indem sie Carsharing, öffentliche Verkehrsmittel und gemeinschaftlich genutzte Mikromobilitätsangebote miteinander verzahnen. Dadurch sinkt das Verkehrsaufkommen während der Stoßzeiten, und es entsteht mehr Platz am Straßenrand für Fußgänger und aktive Mobilität, wodurch der Verkehrsfluss und die Sicherheit verbessert werden.

03. Schlechte Grundstücks- / ineffiziente Flächenausnutzung

In städtischen Gebieten werden bis zu 40% der Flächen für Straßen und Parkinfrastruktur genutzt. Dies ist ineffizient und schränkt beispielsweise die Möglichkeiten für Grünflächen, bezahlbaren Wohnraum oder kommunale Einrichtungen ein, während die Abhängigkeit vom Auto verstärkt wird. OSMHs bieten eine transformative Alternative, indem sie Platz zurückgewinnen, die Nachfrage nach Parkplätzen im öffentlichen Raum reduzieren und Mobilität in multifunktionale Gebäude integrieren. Durch die Konzentration von urbanen Mischnutzungen setzen diese OSMHs wertvolle Flächen für eine nachhaltige Entwicklung frei, die sich an den Prinzipien der "15-Minuten-Stadt" und intelligenten Strategien zur urbanen Verdichtung orientieren.

04. Fehlende Kombination von Mobilitätsangeboten

Pendler sehen sich beim Umsteigen zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln häufig mit einer unzureichenden physischen oder digitalen Verzahnung konfrontiert. OSMHs reduzieren dies, indem sie an einem Ort nahtlos Busse, Bahnen, Fahrräder, Roller, gemeinschaftlich genutzte Elektrofahrzeuge und Fußgängerinfrastruktur miteinander verbunden. Integrierte Ticket- und Wegeleitsysteme sowie digitale Echtzeit-Schnittstellen verbessern die Zugänglichkeit und den Komfort zusätzlich. Dieses konsolidierte Modell unterstützt aktiv die Verkehrswende und reduziert die Komplexität von Fahrten. Im Wesentlichen reagieren OSMHs auf den dringenden Bedarf an vernetzten, nutzerorientierten Mobilitätssystemen, indem sie nahtlose Übergänge zwischen den Verkehrsmitteln ermöglichen und das städtische Mobilitätserlebnis verbessern.

05. Infrastruktur nicht bedarfsorientiert and der Nachbarschaft

www.mobilityhub-partners.com | Lassen Sie uns gern sprechen und beginnen.



STRATEGIC URBAN INFRASTRUCTURE

Die urbane Infrastruktur war in der Vergangenheit hauptsächlich auf das Auto ausgerichtet, wobei soziale und gemeinschaftliche Funktionen vernachlässigt wurden. OSMHs dienen gleichzeitig als soziale Ankerpunkte und beherbergen urbane Mischnutzungen wie Paketschließflächen, Cafés, lokale Einzelhandelsgeschäfte, Coworking-Bereiche und sogar öffentliche Kunst oder Grünflächen. Dieser multifunktionale Ansatz befriedigt, insbesondere in unterversorgten Gebieten, die täglichen Bedürfnisse von Anwohnern und Arbeitnehmern, zieht zugleich Besucher an und fördert den Gemeinschaftssinn. Außerdem erhöht er die Rentabilität des Projekts durch diversifizierte Einnahmequellen.

06. Hohe Abhängigkeit von nicht nachhaltiger Autonutzung

Privatfahrzeuge werden zu 96 % der Zeit geparkt, verbrauchen aber enorme Flächen und produzieren gleichzeitig Immissionen sowie sehr hohe nutzungsunabhängige Kosten. Trotz des rückläufigen Trends beim Autobesitz in den jüngeren Bevölkerungsgruppen bleibt die Abhängigkeit vom Auto strukturell verankert. OSMHs reduzieren die Abhängigkeit, indem sie gemeinschaftlich genutzte (Elektro-)Mobilität nicht nur verfügbar, sondern auch attraktiv, sicher und komfortabel machen. Dies trägt dazu bei, Städte von einem auf das Autofokussierten zu einem menschen- und mobilitätszentrierten Modell zu bewegen.

07. Unwirtschaftliche Mobilitätsinvestitionen & Bauverzögerungen

Traditionelle Parkhäuser und Mobilitätsinfrastrukturen sind oft nicht leistungsfähig genug – sowohl in finanzieller als auch in funktionaler Hinsicht. Sie sind eindimensional, häufig statisch gestaltet und laufen Gefahr, obsolet zu werden. Im Gegensatz dazu sind OSMHs multinitzbare, umsatzgenerierende Gebäude, die sich in den öffentlichen Nahverkehr integrieren lassen und umfangreiche Nachbarschaftsfunktionen erfüllen. Ihr modulares Design unterstützt die Anpassungs-/Drittverwendungsfähigkeit und gewährleistet eine lange Lebensdauer. Öffentlich-private Partnerschaften (ÖPP) und diversifizierte Einnahmen (beispielsweise aus Einzelhandel, Restaurants, Büro, Logistik und Dienstleistungen) verbessern die Kapitalrendite und die Durchführbarkeit von Projekten. Diese OSMHs bieten einen überlegenen Infrastrukturwert, indem sie Anpassungsfähigkeit sowie Integration in die Gemeinschaft und finanzielle Widerstandsfähigkeit kombinieren, um Mobilitäts-, Nachbarschafts- und Stadtentwicklungsziele zu erreichen.

08. Zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte werden komplexer

Viele aktuelle Mobilitätslösungen sind für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen oder Bewohner einkommensschwacher Stadtteile – insbesondere in Gebieten mit schlechter Verkehrsanbindung – unzureichend geeignet. OSMHs sind nach den Grundsätzen der universellen Barrierefreiheit konzipiert und helfen durch die Integration von verschiedenen Verkehrsmitteln die Defizite in Gebieten mit schlechter Verkehrsanbindung und geringem Mobilitätsangebot abzubauen. Insofern verringern OSMHs Mobilitätsnachteile und fördern die Inklusion – ein wesentlicher Faktor für Städte, die sich für einen gerechten Zugang zu Chancen und Dienstleistungen einsetzen. OSMHs stellen eine strategische Investition in den sozialen Zusammenhalt und die Mobilitätsgerechtigkeit dar.

www.mobilityhub-partners.com | Lassen Sie uns gern sprechen und beginnen.



STRATEGIC URBAN INFRASTRUCTURE

09. Fragmentierte oder fehlende Mobilitätsplanung

Stadtentwicklung und Verkehrsplanung agieren oft isoliert voneinander, was zu fragmentierten Mobilitätslösungen und inkonsistenten Nutzererlebnissen führt. OSMHs können als zentrale Infrastruktur in stadtweiten Mobilitätsstrategien dienen. Wenn sie mit einem nachhaltigen städtischen Mobilitätsplan (Sustainable Urban Mobility Plan / SUMP) und kommunalem Baurecht abgestimmt sind, ermöglichen sie es Städten, Entwicklungsprozesse zu standardisieren, „Best Practices“-Ansätze zu replizieren und damit eine Skalierbarkeit zu erzielen. Sie fördern auch die politische Kohärenz zwischen kommunalen Ämtern und Interessengruppen.

10. Ungleichgewicht der Investitionen des öffentlichen und privaten Sektors

Die traditionelle Infrastrukturentwicklung leidet oft unter einer Diskrepanz zwischen öffentlichen Zielen und den Erwartungen und der Umsetzung des privaten Sektors. OSMHs sind auf Zusammenarbeit ausgelegt und nutzen öffentlich-private Partnerschaften (Public-Private Partnerships/PPPs), um Anreize und Risikoteilung aufeinander abzustimmen. Kommunen können soziale und ökologische Ziele setzen, während private Entwickler und kommerzielle Partner Geschwindigkeit, Innovation und Kapital einbringen. Diese OSMHs können auch als attraktive, bankfähige Anlageprodukte mit vorhersehbaren Ertragsmodellen strukturiert werden, um die Finanzierungslücken zu schließen. Die Synergie zwischen den Zielen der öffentlichen Politik und der Effizienz des Privatsektors trägt dazu bei, eine kofinanzierte, koordinierte Infrastruktur für die urbane Mobilität zu erschließen. Diese Ausrichtung fördert nachhaltige Investitionsmodelle, bei denen öffentliche Akteure die angestrebte Wirkung definieren und private Akteure die Leistung erbringen – als Katalysator für widerstandsfähige, integrative und wirtschaftlich tragfähige Mobilitätsinfrastrukturlösungen.

Handlungsaufforderung:

Nachdem wir unsere ersten Einblicke in die wichtigsten Herausforderungen europäischer Kommunen im Bereich nachhaltiger städtischer Mobilität geteilt haben, hoffen wir, dass **Sie** Kontakt mit uns aufnehmen. Ihre Unterstützung bei der Diskussion und Erweiterung dieser Anfangsauswertung ist wertvoll. Gemeinsam können wir positive Lösungen entwickeln.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Um positive Ergebnisse und Lösungen mitzugestalten, konzentriert sich MHP derzeit auf die Umsetzung erster Pilotprojekte für unsere drei OSMH-Produkte:

01- Portfolio Analysis (Vorstudie)

Identifiziert die besten OSMH-Standorte in einer Stadt oder Gemeinde durch die systematische Analyse der Mobilitätsnachfrage, der baurechtlich zulässigen Grundstücksausnutzung, der Klimaziele und anderer Schlüsselfaktoren. Dieses Dokument ist dann Grundlage für die Priorisierung einzelner Projekte.

02- Einzelprojekt Analyse (Vorstudie)

Analysiert einen einzelnen Standort im Hinblick auf das beste OSMH-Konzept und bewertet die Umsetzungsfähigkeit, einschließlich des Designs sowie der technischen und kaufmännischen Parameter inklusive Finanzmodells, Finanzierungsoptionen und Integrationspotenzial in

www.mobilityhub-partners.com | **Lassen Sie uns gern sprechen und beginnen.**



STRATEGIC URBAN INFRASTRUCTURE

bestehenden Strukturen. Dieses Dokument dient dann als Grundlage für die komplette Projektimplementierung oder gegebenenfalls auch die Entscheidung, nicht fortzufahren.

03- Komplette Projektimplementierung

Schwerpunkte:

Planung und Konstruktion: Anwendung des standardisierten MHP-Ansatzes, der auf die lokalen Gegebenheiten zugeschnitten ist und gleichzeitig modulare Effizienzvorteile nutzt.

Finanzierungsstrukturierung: Abstimmung einer öffentlich-privaten Partnerschaft, Fremdkapital und Fördermittel/Zuschüssen.

Baumanagement: Zusammenarbeit mit etablierten Bauunternehmen und erfahrenen Projektmanagern, um sicherzustellen, dass Projekte termingerecht und innerhalb des Budgets abgeschlossen werden.

Asset Management und Optimierung:

Aktives tägliches Management mit Überwachung und stetiger Optimierung aller technischen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte während des gesamten Lebenszyklus der Immobilie.

Möchten Sie über die aktuellen Probleme und Herausforderungen sprechen, mit denen europäische Kommunen bei Infrastruktur- und Immobilienlösungen konfrontiert sind, um eine nachhaltige urbane Mobilität zu fördern? **Entweder als potenzieller Kunde oder Kooperationspartner – nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf!**

Möchten Sie mit uns über ein bestimmtes Produkt und eine Lösung sprechen, die uns helfen, eine bessere Zukunft zu gestalten? **Besuchen Sie unsere Website, um mehr zu erfahren, und nehmen Sie Kontakt mit uns auf!**

Mit herzlichen Grüßen,

Victor, Oliver, Tony & Niklas

Co-Founder Team von Mobility Hub Partners

info@mobilityhub-partners.com

www.mobilityhub-partners.com | Lassen Sie uns gern sprechen und beginnen.