

Vorstellung des Off-Street Mobility Hub (»OSMH«)

Rendering von KPW Papay Warncke Vagt Architekten PartG mbH



Jetzt gibt es einen besseren Weg!



Traditionelle Parkhäuser



Parkplätze im Freien



Parken auf der Straße

Vorstellung – Jetzt gibt es einen besseren Weg!

Die urbane Mobilität und die damit verbundene Infrastruktur sind an der Belastungsgrenze. Staus, Emissionen und verschwendete Flächen für traditionelle Parkhäuser behindern Klimaziele und die Stadterneuerung.

Kommunen und Immobilieneigentümer suchen nach intelligenteren, nachhaltigeren Alternativen. Der Off-Street Mobility Hub (»OSMH«) ist diese Alternative!

Eine multifunktionale, zukunftsfähige Infrastruktur, die Mobilität, Logistik, Energie und Gemeinschaft in einem skalierbaren Gebäudekonzept integriert.

Der OSMH-Vorteil

Im Gegensatz zu den ausschließlich auf die Parknutzung ausgerichteten Parkhäusern bieten die OSMHs ein multifunktionales Gebäude, das Mobilität und urbane Mischnutzungen miteinander verbindet und somit die notwendige Infrastruktur für die Gemeinschaft schafft. Jeder OSMH dient als:

1. Mobilitätsanker – ermöglicht nahtlose multimodale Transfers.
2. Community Hub – Integration von weiteren benötigten Nutzungen.
3. Infrastruktur-Asset – bankfähig, ESG-orientiert und bereit für öffentlich-private Partnerschaften.

Der OSMH by MHP™ Prozess

Die Implementierung eines OSMH ist komplex. MHP vereinfacht dies mit unserem robusten 13-Phasen-Umsetzungsprozess. Ein systematischer, wiederholbarer und skalierbarer Ablauf, der das Risiko der Investition reduziert und qualitativ hochwertige Ergebnisse sicherstellt. Immer.

Unsere 3 OSMH-Produkte:

1. Portfolio Analysis (Vorstudie)

Identifiziert und priorisiert 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.

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

3. Komplette Projektimplementierung

Vom Konzept bis zur Sicherstellung des langfristigen Betriebes liefern wir schlüsselfertige OSMHs unter Verwendung unseres standardisierten Implementierungsprozesses. Ein verantwortlicher Partner für jeden Schritt. MHP ist sowohl für die Effizienz als auch für die Ergebnisse verantwortlich.

Sind Sie bereit, gemeinsam mit uns neue Wege zu gehen? Dann besuchen Sie unsere Website und vereinbaren Sie ein unverbindliches Online-Meeting auf unserer Website unter der Rubrik Kontakt. Sie möchten mehr erfahren? Bitte lesen Sie weiter.

Der Off-Street Mobility Hub (»OSMH«) ist eine neue, bessere und innovativere städtische Infrastruktur, die dazu beiträgt, nachhaltige urbane Mobilitätssysteme zukunftssicher zu machen und bereitzustellen.

Konkret trägt es dazu bei, drei zentrale Herausforderungen in der modernen urbanen Mobilitätsinfrastruktur zu lösen:

01- Traditionelle Parkhäuser*

Indem traditionelle Parkhäuser nur ungenutzte Autos lagern, verschwenden sie Flächen, die hochwertiger genutzt werden können, und verstärken zudem die Abhängigkeit von Autos und die Entstehung von Staus. Sie verhindern lebendige Straßen, blockieren den multimodalen Verkehr und verpassen Chancen für die Verbesserung von logistischen Themen, das Aufladen von Elektrofahrzeugen und kommunale Nutzungen. Dieses Einzweckmodell verschwendet Kapital und Raum, während Städte eigentlich nachhaltige, integrierte und zukunftsorientierte Mobilitätsknotenpunkte benötigen.

- Der Verkehr verursacht insgesamt ca. 23 % des weltweiten CO₂-Ausstoßes; Autos ca. 75 % davon. Die EU-Politik fordert eine Reduzierung um ca. 90 % bis 2050 – doch Parkhäuser fördern die Nutzung von Autos, anstatt eine Verkehrswende und die damit verbundene Nutzung von Alternativen zu ermöglichen.
- Bis zu 40 % der urbanen Flächen werden für Straßen/Parkplätze verwendet. Im Vergleich zu herkömmlichen Parkhäusern ermöglichen vertikale, multifunktional genutzte sowie multimodal angebundene Hubs eine Flächeneinsparung von 40 bis 60 %.
- Eine unzureichende Verzahnung zwischen den Verkehrsträgern führt zu einer geringen Nutzung der alternativen Verkehrsmittel und unterstützt die individuelle Autonutzung; nahtlos integrierte Verkehrsknotenpunkte steigern die multimodale Nutzung um 25 bis 40 %, aber Gebäude mit einer reinen Parkplatznutzung bieten keine solche Integration.

02- Parkplätze im Freien*

Das Parken im Freien verschwendet wertvolles Land und verhindert eine angemessene Ausnutzung und damit den Bau von dringend benötigten Flächen bspw. für Wohnungen, Kitas, Grünflächen sowie Versorgungs- und Dienstleistungsangebote. Zudem werden kurze individuelle Autofahrten und nicht die Bewegung der Menschen gefördert sowie das multimodale Potenzial nicht genutzt. Maximaler Flächenverbrauch, minimaler Mobilitätsnutzen.

- Bis zu 40 % der Stadtflächen sind für Autos reserviert – Flächen, die auch für Wohnraum, Grünanlagen oder aktive Mobilität nutzbar wären.
- Jeder Parkplatz verbraucht ca. 12,5 m², tatsächlich erfordert ein Auto sogar ca. 2,5 Stellplätze (zu Hause/am Arbeitsplatz/in der Öffentlichkeit) – eine massive kumulative Landverschwendung.
- Über 60 % der Fahrten in der Stadt sind <5 km lang – ideal zum Gehen, Radfahren oder gemeinschaftlich genutzte Verkehrsträger; reichlich Parkplätze an der Oberfläche ermöglichen unnötige kurze Autofahrten.

03- Parken auf der Straße*

Das Parken am Straßenrand verbraucht hochwertigen urbanen Raum und verdrängt den Nahverkehr, das Radfahren, die Ladeinfrastruktur und die Sicherheit der Fußgänger. Es fördert das Autofahren, behindert Busse und gefährdet vulnerable Nutzer. Die Reduzierung von öffentlichen Straßenparkplätzen führt diese Flächen einem gemeinschaftlichen Nutzen zu.

1. Autos beanspruchen 50-80 % des Straßenraums, befördern aber zu Spitzenzeiten <20 % der Menschen.
2. Paris: Ca. 4 % der Verkehrsteilnehmer sind Autofahrer, benötigen aber ca. 50 % des öffentlichen Raums.
3. Die Umwandlung von Parkplätzen in Bus-/Fahrrad-/Fußgängerräume erhöht die Sicherheit um ≥30 %.

Der Off-Street Mobility Hub (»OSMH«) wird durch den OSMH by MHP™ Prozess implementiert.

*Vollständige Referenzen und Datenquellen finden Sie unter: www.mobilityhub-partners.com/de/resources

Die Lösung von Mobility Hub Partners (»MHP«) ist der Off-Street Mobility Hub (»OSMH«). Wir haben einen robusten und systematischen Prozess entwickelt, wodurch das bestmögliche Ergebnis für unsere Kunden erzielt wird. Immer. Wir nennen es OSMH von MHP™.

Der OSMH by MHP™ Prozess

Der proprietäre Prozess von MHP ist das Rückgrat unserer Arbeit und ermöglicht uns, durch einen strukturierten, systematischen und skalierbaren Ablauf, die beste verfügbare interne und externe Expertise zu kombinieren und damit einen echten Mehrwert für unsere Kunden zu schaffen. Er besteht aus 13 Phasen:

01. Produktkonzept und -lösung
02. Marktanalyse
03. Potenzielle(s) Projekt(e)
04. Konzeptanalyse
05. Machbarkeitsanalyse
06. Eigentümerschaft / Führung
07. Finanzierung
08. Planung
09. Bau
10. Betrieb
11. Asset Management
12. Refinanzierung
13. Recycling

Diese Vorgehensweise und ihre Ergebnisse bieten deutliche Vorteile:

1. Verringerung der städtischen Verkehrsüberlastung.
2. Ermöglicht nahtlose multimodale Transfers.
3. Unterstützt nachhaltiges Wachstum in der direkten Umgebung.
4. Verbesserung der Grundstücksausnutzung /-werts.
5. Zukunftssichere Infrastruktur.
6. Verbesserung der Sicherheit und Zugänglichkeit.
7. Förderung von gemischt genutzten urbanen Flächen und Synergien.
8. Risikominderung von Investitionen durch Partnerschaften.

Spezifische Kundenvorteile:

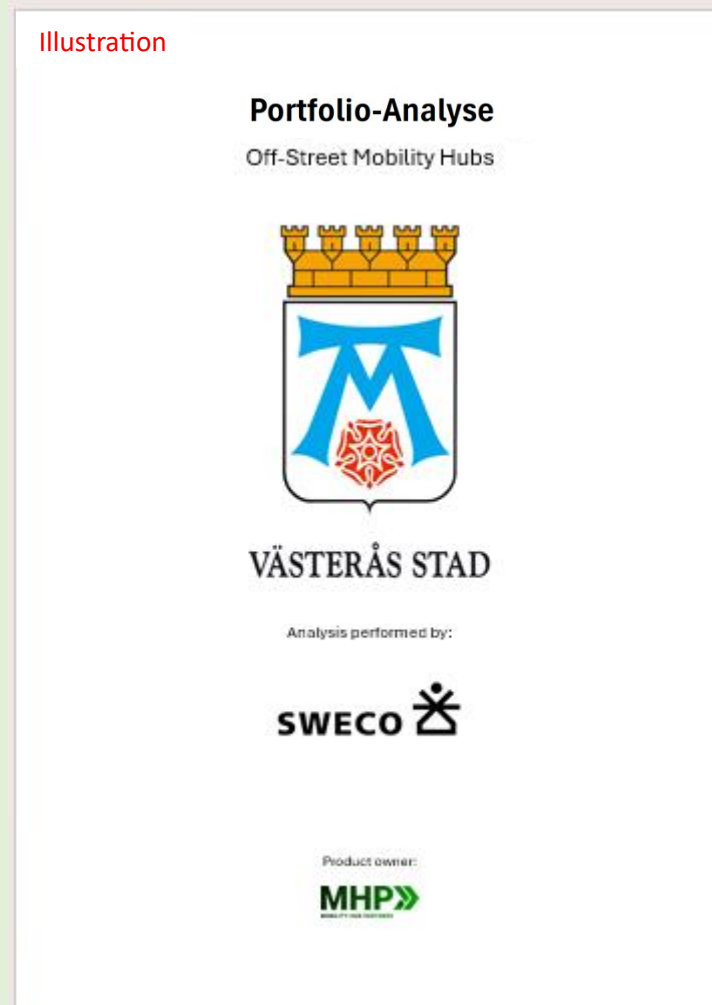
Kommunen: Erreichung von Klimazielen durch die Integration SUMP-kompatibler Infrastrukturen | Entwicklung hochwertiger Gemeinschaftsflächen anstatt Parkplätze sowie Verringerung von Verkehrsstaus | Nutzung risikooptimierter Finanzierungsoptionen im Rahmen öffentlich-privater Partnerschaften (ÖPP).

Immobilien Eigentümer: Revitalisierung oder Entwicklung von Immobilien zu multifunktionalen Objekten | Optimierung von NOI/m² und ESG-Ratings durch Integration von Mobilitätslösungen und kommunalen Einrichtungen | Sicherung von langfristigen Vermögenswerten durch ein flexibles und anpassungsfähiges Design.

Sehen wir uns die drei Produkte an, mit denen Sie diese Vorteile und noch mehr realisieren können.

01 Portfolio Analyse

Der Kunde (z.B. öffentlicher oder privater Immobilieneigentümer) möchte mehrere Off-Street Mobility Hubs in seinem Immobilienportfolio umsetzen. Dazu erhält der Kunde, basierend auf einer systematischen Analyse der Mobilitätsnachfrage, der baurechtlich zulässigen Grundstücksausnutzung, der Klimaziele und anderer Schlüsselfaktoren, eine Empfehlung zu den besten OSMH-Standorten. Dieses Dokument ist die Grundlage für die Priorisierung einzelner Projekte und zudem werden die nächsten Schritte aufgezeigt – von der Entscheidungsfindung bis zur Umsetzung.



Stadtweite oder Portfolio-Strategie für OSMHs:

1. Identifiziert und priorisiert die wirkungsvollsten Standorte in einer Stadt oder einem Portfolio.
2. Übersetzt Mobilitäts-, städtebauliche Entwicklungs-, Bodennutzungs- und Klimaziele in umsetzbare Infrastrukturpläne.
3. Aktiviert den Netzwerkeffekt, wenn mehrere OSMHs als ein System kooperieren.
4. Bietet eine PPP-fähige Roadmap für die Finanzierung und die Abstimmung von Interessengruppen.
5. Reduziert das Lieferisiko durch Standardisierung des Projektscreenings und der Projektauswahl.

Sind Sie interessiert? Bitte sehen Sie sich das entsprechende Produktblatt unter Website/Ressourcen an. Vereinbaren Sie ein unverbindliches Gespräch auf unserer Website <https://www.mobilityhub-partners.com> unter der Rubrik Kontakt.

02 Einzelprojekt Analyse

Der Kunde (z.B. öffentlicher oder privater Immobilieneigentümer) hat einen konkreten Standort für einen OSMH im Blick. Zu der Umsetzung erhält der Kunde eine Analyse mit Konzept und Machbarkeit, die eine fundierte Entscheidungsfindung und Umsetzung ermöglicht. Eine vorgelagerte Portfolio Analyse ist hierfür nicht erforderlich.



Konzept- und Machbarkeitsvalidierung für einen bestimmten Standort:

1. Verwandelt eine Idee für einen einzelnen Standort in ein geprüftes und investitionsfähiges Projekt.
2. Bewertet detailliert den Bedarf, die wirtschaftliche und technische Machbarkeit sowie die Finanzierbarkeit.
3. Bietet Konzeptdesign und funktionalen Flächenmix, der auf die lokalen Bedürfnisse zugeschnitten ist.
4. Erstellt einen eindeutigen Go/No-Go-Bericht für die Entscheidungsträger.
5. Legt eine stabile Basis für die Planung, Finanzierung und die Einbindung von Partnern.

Sind Sie interessiert? Bitte sehen Sie sich das entsprechende Produktblatt unter Website/Ressourcen an. Vereinbaren Sie ein unverbindliches Gespräch auf unserer Website <https://www.mobilityhub-partners.com> unter der Rubrik Kontakt.

03 Komplette Projektimplementierung

Der Kunde, z.B. ein öffentlicher oder privater Immobilieneigentümer, verfolgt bereits ein konkretes Konzept für ein einzelnes Grundstück oder Bestandsobjekt. Er möchte dieses Projekt inklusive Finanzierung, Planung, Bau, Inbetriebnahme und gegebenenfalls Asset Management umsetzen. Alternativ entscheidet sich der Kunde, ein vollständiges Projekt auf Basis einer MHP-Einzelprojekt Analyse zu realisieren. MHP ist bereit, den Kunden bei der erfolgreichen Durchführung des gesamten Projekts zu unterstützen.



Rendering von KPW Papay Warncke Vagt Architekten PartG mbH

Schlüsselfertige Implementierung eines OSMH von der Vision bis zum laufenden Betrieb:

1. Bietet einen verantwortungsvollen Partner vom Konzept bis zum langfristigen Betrieb.
2. Verwendet den bewährten 13-Phasen-Prozessablauf von MHP für eine risikoarme Implementierung.
3. Gewährleistet die Finanzierung durch öffentlich-private Partnerschaften, institutionelle Investoren und Fördermittel.
4. Gewährleistet einen pünktlichen und kosteneffizienten Bau mit vertrauenswürdigen Partnern.
5. Verwandelt traditionelles Parken in eine nachhaltige, ESG-fokussierte Infrastruktur.

Sind Sie interessiert? Bitte sehen Sie sich das entsprechende Produktblatt unter Website/Ressourcen an. Vereinbaren Sie ein unverbindliches Gespräch auf unserer Website <https://www.mobilityhub-partners.com> unter der Rubrik Kontakt.

Sehen Sie auch den Wert einer soliden und überzeugenden Alternative zum herkömmlichen Parkhaus? Lassen Sie uns erkunden, wie OSMHs Ihre Kommune, Ihre Stadt oder Ihr Immobilienportfolio verändern können.

MHP unterstützt Sie umfassend.

Wir realisieren Projekte entweder als Service Developer oder Trader-/Owner Developer. Diese werden von unseren internen Teams in Zusammenarbeit mit externen Experten wie Associate Partnern oder Strategic Partnern umgesetzt. Aktuell konzentrieren wir uns auf Schweden und Deutschland, bevor wir unsere Aktivitäten auf die nordischen Länder sowie D/A/CH ausweiten. Zukünftig wollen wir unsere Lösung in allen europäischen Ländern anbieten.

Vereinbaren Sie ein unverbindliches Online-Meeting auf unserer Website <https://www.mobilityhub-partners.com> unter der Rubrik Kontakt.

Verantwortlich bei Mobility Hub Partners (Management):



**Niklas Sandberg,
Founder & CEO**
[niklas@mobilityhub-
partners.com](mailto:niklas@mobilityhub-partners.com)
+46-76-2787108



**Tony Zwicker, Co-Founder & CDO
(Chief Development Officer)**
[tony@mobilityhub-
partners.com](mailto:tony@mobilityhub-partners.com)
+49-156-7954 6190

Ihr zuverlässiger Partner für Mobility Hubs!



info@mobilityhub-partners.com
www.mobilityhub-partners.com
www.linkedin.com/company/76544431