

Simulation von künftigen Wohn- und Mobilitätskosten für ausgewählte private Haushalte im Bezirk Salzburg Umgebung

unter Anwendung des MORECO-Haushaltsrechners

Walter Riedler, Christoph Steiner, Daniela Bischof
SIR - Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen

Partners

Salzburg Institute for Regional Planning and Housing
Research Studio iSPACE
Munich - Department of Urban Planning
Institute for Mobility & Transport, TU Kaiserslautern
Urban Planning Institute of the Republic of Slovenia
Région Rhône-Alpes - Planning Department
Province of Mantua - Territorial Planning Department
Province of Belluno – Territorial Planning Department
Union of Mountain Municipalities of Piedmont Region
PACTE - University Joseph Fourier Grenoble

1. Inhaltsverzeichnis

2.	SUMMARY	3
3.	METHODISCHES VORGEHEN	4
3.1.	Der MORECO Haushaltsrechner	4
3.2.	Auswahl der Wohnortgemeinden	4
3.3.	Der simulierte Haushalt und sein Bewegungsmuster	6
3.4.	Lebenszyklus	6
4.	SIMULATIONSANNAHMEN	7
4.1.	Kapital.....	7
4.2.	Wohnkosten.....	7
4.2.1.	Preise der Objekte	8
4.2.2.	Wohnstandard	8
4.2.3.	Monatskosten der Objekte nach Standorten und Wohntyp.....	9
4.3.	Wohnstandorte und Verkehrsanbindung.....	10
4.3.1.	Bürmoos.....	10
4.3.2.	Dorfbeuern	10
4.3.3.	Stadt Salzburg	10
4.4.	Arbeitsplätze & Schulen, Beispielkarte.....	10
4.5.	Mobilitätskosten.....	12
4.5.1.	Fahrzeuge.....	12
4.5.2.	Pendlerpauschale & Pendlereuro	13
4.6.	Kalkulationsunschärfen	14
4.6.1.	Wohnkosten.....	14
4.6.2.	KFZ- Kosten.....	14
4.6.3.	KFZ-Fahrtzeiten	16
4.6.4.	ÖV- Kosten	16
4.6.5.	Langzeitkosten.....	16
4.7.	Haushaltseigenschaften nach Zeitpunkten	17
4.7.1.	Haushaltseigenschaften zum Zeitpunkt „Kinder“	17
4.7.2.	Haushaltseigenschaften zum Zeitpunkt „Ausbildung“	17
4.7.3.	Haushaltseigenschaften zum Zeitpunkt „ohne Kinder“	18
4.7.4.	Haushaltseigenschaften zum Zeitpunkt „Pension“	18
5.	ERGEBNISSE FÜR ZEITPUNKTE IM LEBENSZYKLUS	19
5.1.	Mobilitätskosten als bedeutender Kostenfaktor.....	19
5.2.	Ergebnisse der Zeitpunkte im Überblick.....	20
5.3.	Wohnstandortbezogene Fahrdistanz und Fahrtzeit	22

6.	ERGEBNISSE FÜR TREIBSTOFF-PREISSCHOCKS	24
7.	ERGEBNISSE FÜR LANGFRISTKOSTEN	26
8.	LITERATURVERZEICHNIS	28
9.	ABBILDUNGEN UND TABELLEN	28
10.	ANHANG	31
10.1.	Wege- und Ziele-Tabellen nach Zeitpunkten	31
10.1.1.	Wege und Ziele Zeitpunkt „Kinder“	31
10.1.2.	Wege und Ziele Zeitpunkt „Ausbildung“	32
10.1.3.	Wege und Ziele Zeitpunkt „Pension“	34
10.2.	Ergebnistabellen nach Zeitpunkten	35
10.2.1.	Ergebnisse Zeitpunkt „Kinder“	35
10.2.2.	Ergebnisse Zeitpunkt „Ausbildung“	37
10.2.3.	Ergebnisse Zeitpunkt „ohne Kinder“	39
10.2.4.	Ergebnisse Zeitpunkt „Pension“	41
10.3.	Grafiken zum langfristigen Kostenverlauf.....	43
10.3.1.	Langfristiger Kostenverlauf Bürmoos	43
10.3.2.	Langfristiger Kostenverlauf Dorfbeuern EFH	44
10.3.3.	Langfristiger Kostenverlauf Stadt Salzburg EW	45
10.3.4.	Langfristiger Kostenverlauf Stadt Sbg., Eigentumswohnung Bestand	46

2. Summary

The MORECO household calculator is a practical instrument for comparing private personal costs – housing costs, travelling costs, travelling distances and also travelling time (www.moreco.at/haushaltsrechner). It is especially helpful for housing decisions of private households. This paper demonstrates long-term cost effects of housing locations and housing types by means of simulated households in the City of Salzburg and two outer municipalities, over a period of 40 years. Two scenarios of jumps in oil price are also analysed.

Results show exemplarily interdependencies of housing types, housing location, mobility and costs – what is the effect of a housing location and its quality of transport supply facilities? What housing type is economic? How can cost of mobility rise? What are the main cost-factors? What about the travelling time?

The paper wants you to use the MORECO household calculator – as a private person, a person in the building sector, in real estate sector or in a bank, in education, in research, in spatial planning or in transport planning. Mobility shall be seen clearer as an expense factor. Smart housing decisions shall avoid unnecessary traffic. Green transport – walking, cycling, public transport - shall be in demand. Future housing shall be directed towards “smart locations” that offer cheap and environmental friendly mobility to their residents.

Zusammenfassung

Der MORECO-Haushaltsrechner – www.moreco.at/haushaltsrechner - stellt ein sehr praktikables Instrument dar, um persönliche Vergleiche von Wohnkosten – Fahrtkosten – und Fahrzeiten zu erstellen, vor allem als Hilfe bei Umzugsüberlegungen bzw. Wohnstandortentscheidungen von privaten Haushalten. Die vorliegende Arbeit beleuchtet langfristige Kosteneffekte unterschiedlicher Wohnstandorte und Wohnformen anhand simulierter Haushalte und eine Zeitspanne von 40 Jahren, an Standorten in der Stadt Salzburg bzw. zweier „Pendlergemeinden“ im Stadtumland. Zusätzlich werden zwei Szenarien von plötzlichen Preisschocks bei Kraftstoffen in ihrer Kostenwirkung auf die Haushalte analysiert.

Die Ergebnisse zeigen exemplarisch, wie Wohnformen, Wohnort, Mobilität und Kosten zusammenhängen - Wie wirkt sich der Wohnstandort und seine Versorgungsqualität aus? Welche Wohnform ist kostengünstig? Wie hoch können Mobilitätskosten langfristig sein? Was sind die bedeutendsten Kostenfaktoren? Wieviel Fahrtzeit ist zu erwarten?

Diese Arbeit möchte dazu anregen, den MORECO-Haushaltsrechner im eigenen Wirkungsbereich – im Privaten, im Bau-, Immobilien und Bankenwesen, in der Ausbildung, in der Forschung, in der Raum- und Mobilitätsplanung - anzuwenden. Mobilität soll dadurch klarer als Kostenfaktor erkannt werden. In der Folge soll durch kluge Wohnstandortwahl unnötiger Verkehr vermieden werden. Umweltfreundliche Verkehrsarten (Gehen, Radfahren, Öffentlicher Verkehr, etc.) sollen verstärkt nachgefragt werden. Die zukünftige Wohnbauentwicklung soll zunehmend an jene „klugen Standorte“ gelenkt werden, die den Bewohnern günstige und umweltfreundliche Mobilität bieten.

3. Methodisches Vorgehen

3.1. Der MORECO Haushaltsrechner

Mit dem MORECO Haushaltsrechner für das Land Salzburg lassen sich sehr einfach und übersichtlich die privaten Kosten einer zukünftigen Wohnstandortwahl und der damit verbundenen Mobilität vergleichen. Unter Kosten der Wohnstandortwahl sind jene Kosten zu verstehen, die aufgrund von folgenden Attributen des Wohnstandortes entstehen:

- Wohnkosten. Berechnen sich aus Immobilienkosten und Bodenpreisen beziehungsweise den Mietpreisen, welche neben vielen anderen Faktoren, von der Lage der des Objekts abhängig sind. Die tatsächlichen Wohnkosten beim Kauf eines Objekts werden inklusive Kreditkosten berechnet, also durch die Kosten die ein Wohnkredit verursacht bis er abbezahlt ist.
- Mobilitätskosten. Die Mobilitätskosten ergeben sich aus den Kosten für den Individualverkehr, also den Kosten für private(e) PKW(s) und den Kosten für den Öffentlichen Verkehr (ÖV). Umso besser ein Ort an den ÖV angebunden ist, desto mehr Wege können kostengünstiger mit öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus und Bahn zurückgelegt werden. Durch den Einsatz von öffentlichen Verkehrsmitteln für regelmäßige Wege, etwa zur Arbeit oder zum wöchentlichen Vereinstraining, hat ein Haushalt die Möglichkeit, z.B. ein Zweitauto zu vermeiden.
- Entscheidend für die Mobilitätskosten ist außerdem die Zentralität eines Ortes. Verfügt ein Ort über ein hohes Zentralitätsmaß, sind also Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Arbeitsplätze, Vereine und so weiter in der näheren Umgebung des Wohnstandortes vorhanden, können diese Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Für diese Wege entstehen somit keine Mobilitätskosten.

Ein simulierter Haushalt wird zu verschiedenen Zeitpunkten betrachtet. Es soll gezeigt werden, wie die oben genannten Faktoren, und somit die Wohnstandortwahl, Einfluss auf die laufenden Kosten nehmen. Die Zeitpunkte verteilen sich über einen Zeitraum vom Erwerb eines Grundstücks und Bau eines Hauses, beziehungsweise dem Kauf einer Wohnung, bis 40 Jahre danach.

3.2. Auswahl der Wohnortgemeinden

Nach einer ersten Datenanalyse wurden Bürmoos, Dorfbeuern und die Stadt Salzburg Stadt als Wohnortgemeinden definiert. **Map 1** Stellt die Lage der Gemeinden im Flachgau (Bezirk Salzburg Umgebung) dar, beide sind rund 30 km von der Stadtzentrum Salzburg entfernt. Beachtet wurden dabei neben der Entfernung zur Landeshauptstadt Salzburg, die das größte und wichtigste Pendlerzentrum in der Region darstellt, auch die unterschiedliche Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die rezente Zuzugsstatistik der Gemeinden.

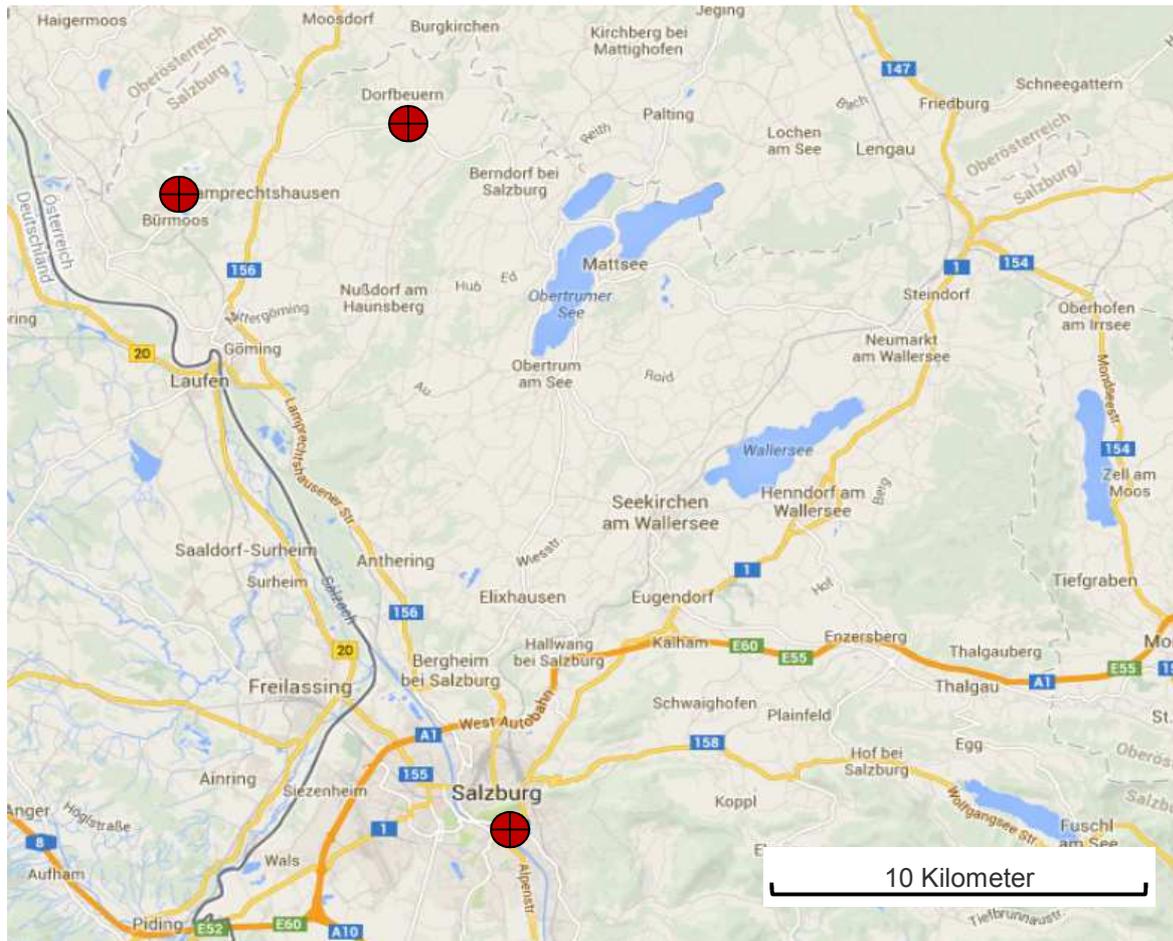


Abbildung 3.2.A Map 1: Gemeinden zum Vergleich der Standortkosten im Salzburger Flachgau (Google, 2013)

3.3. Der simulierte Haushalt und sein Bewegungsmuster

Auf Grundlage statistischer Daten wurde ein simulierter Haushalt mit vier bzw. später nur noch zwei Familienmitgliedern erstellt. Als Wohnobjekt wurde für die Umlandgemeinden ein Einfamilienhaus gewählt, das auf einem erworbenen Grundstück, neu gebaut wird ausgewählt. In der Stadt Salzburg wurden alternativ eine neue und eine gebrauchte Wohnung verglichen. Eine weitere Alternative wäre ein Reihenhaus. Die Kosten für ein solches liegen allerdings recht nahe an einer Eigentumswohnung, somit wird hierfür kein eigenes Beispiel dargestellt. Für alle Familienmitglieder wurden zum Erreichen der Arbeitsplätze, Bildungsstätten und Freizeitaktivitäten, sowie für den regelmäßigen Einkauf typische Wege simuliert.

3.4. Lebenszyklus

Anhand von vier markanten Zeitpunkten im simulierten Lebenszyklus wurden Berechnungen des Beispielshaushalts vorgenommen. Dadurch wird ein gutes Bild geschaffen, wie sich die Wohnstandortwahl über einen längeren Zeitraum auswirkt. Diese Zeitpunktdaten wurden dann für die Langfristsimulationen auf vier Zeitspannen umgelegt, in Summe auf 40 Jahre.

4. Simulationsannahmen

Zwei Erwachsene, ein Mann und eine Frau mit einem Kleinkind - kurz darauf mit zwei Kindern - kaufen ein Wohnobjekt. Zur Auswahl für den Wohnstandort stehen mehrere Gemeinden. Bürmoos und Dorfbeuern liegen im Norden des Landes Salzburg Landeshauptstadt. Beide Gemeinen haben in den letzten Jahren eine positive Zuzugsbilanz (Amt der Salzburger Landesregierung, 2013). Außerdem wird jeweils mit zwei Objekten in der Stadt Salzburg gerechnet, um auch die Unterschiede zwischen urbanen und ländlichen Wohnstandorten zu simulieren.

Für den simulierten Haushalt mussten etliche weitere Annahmen getroffen werden, um möglichst realitätsgetreu kalkulieren zu können.

4.1. Kapital

Für den Haushalt wurde ein Kapital von € 100.000 wurde als vorhanden angenommen. Dieses Kapital kann aus Sparanlagen, Erbe oder ähnlichem kommen. Das Kapital verringert die Kreditsumme, die aufgenommen werden muss.

Das Medianeinkommen eines Österreichischen Haushaltes mit zwei Erwachsenen und zwei Kindern beträgt netto € 47.143 pro Jahr (Statistik Austria, 2012). Dieser Wert schwankt über einen Lebenszyklus beträchtlich. Das Einkommen ist für die nachfolgenden Beispiele nicht entscheidend, kann aber als loser Anhaltspunkt betrachtet werden.

Haushalt	
Nettoeinkommen/Jahr (/Monat: Jahr/12, Jahr/14)	€ 47.143 (€ 3.928 / € 3.367)
Kapital	€ 100.000

Tab. 4.1.A: Annahmen zum Haushalt

4.2. Wohnkosten

Die Wohnkosten ergeben sich aus der Kreditrückzahlungsrate – abhängig vom Kaufpreis - sowie den Betriebskosten.

Die monatliche Belastung durch Kreditrückzahlung errechnet sich aus der jeweiligen Kreditsumme. Die Kreditsumme ist gleich der Differenz zwischen Kapital und dem Preis für das Wohnhaus inkl. Grundstück bzw. die Wohnung plus 7 % Nebenkosten (10 % bei gebrauchten Wohnungen) für die Kaufabwicklung.

Die Zinsrate beträgt jeweils 3,0 % p.a. der Kreditsumme. Die Laufzeit wurde auf 25 Jahre ausgelegt. Als Betriebs- und Fixkosten werden für Wohnungen 3 €/m² kalkuliert, für Häuser je 2 €/m². Nach 20 Jahren steigen die Betriebskosten bei Einfamilienhäuser aufgrund der erhöhten Instandhaltungskosten auf 3 €/m² (Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, 2013).

4.2.1. Preise der Objekte

Die Angaben für die Preise der Einfamilienhäuser sind Werte aus den Angeboten verschiedener Fertigteilhaushersteller und zusätzlich den Angaben der SIR-Wohnabteilung. Die Grundstückspreise für 700 m² wurden der SIR Bodenpreistabelle (Salzburger Institut für Raumordnung, 2013) entnommen. Immobilienpreise für Wohnungen stammen aus dem Immobilien-Preisspiegel der WKO (Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, 2013).

4.2.2. Wohnstandard

Da die Preise für die Objekte je nach Qualität stark variieren, wurde versucht im Wohnstandard ähnliche Objekte zu finden. Ein direkter Vergleich Stadt-Land gilt nur eingeschränkt, da in der Stadt eine Stadtwohnung mit 100 m² angenommen wurde, am Land ein Einfamilienhaus mit 150 m². Würde auch in der Stadt Salzburg ein gleich großer Einfamilienhaus-Neubau mit 700 m² Grundstück angenommen, lägen die Gesamtkosten in der Stadt definitiv höher als außerhalb.

Kategorie	Wohnstandard	
	Haus	Eigentumswohnung
Wohnfläche [m ²]	150	100
Grundstück [m ²]	700	keine Angabe (Allgemeinflächen)
Heizen	Zentralheizung inkl. Fußbodenheizung	
Isolierung	Doppeltverglaste Fenster, Vollwärmeschutz	
Anlagen	Garten	Balkon, Loggia
Parken	Carport	Eigener Parkplatz

Tab. 4.2.A: Mindestanforderung Wohnstandard nach Objekttypen (Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, 2013)

4.2.3. Monatskosten der Objekte nach Standorten und Wohntyp

Standort	Objekttyp	Wohn- fläche I [m ²]	Erwerbskosten			Rück- zahlung / Monat [€]	Betriebs- kosten/ Monat [€]	Kosten Wohnen / Monat [€]
			Grund-stück 700m ² /m ² (gesamt) [€]	Haus / Wohnung inkl. Grst. /m ² (gesamt) [€]	Kaufab- wicklung [€]			
Bürmoos EFH	Einfamilienha- us, Erstbezug	150	120 (84.000)	(300.000) [384.000]	5.880	1.369	300 (450) (nach 20J.)	1.669
Dorfbeuern EFH	Einfamilienha- us, Erstbezug	150	90 (63.000)	(300.000) [363.000]	4.410	1.262	300 (450) (nach 20J.)	1.562
Stadt Salzburg EW	Eigentums- wohnung Erstbezug	100		4.645 (464.500)	32.515	1.874	300	2.174
Stadt Salzburg EWb	Eigentums- wohnung Bestand	100		3.322 (332.200)	33.220	1.253	300	1.553

Tab. 4.2.B: Annahmen zu Wohnen & Finanzieren nach Standorten (Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, 2013)

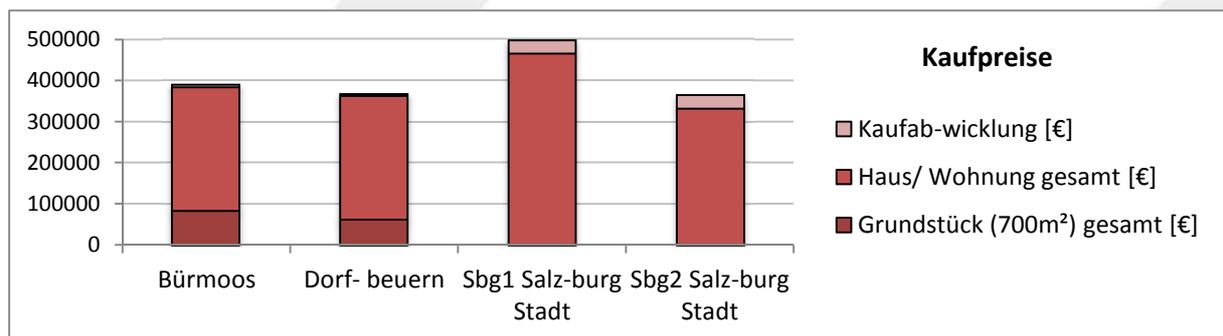


Abbildung 4.2.A Kaufpreise **Kaufpreise** der Wohnobjekte

4.3. Wohnstandorte und Verkehrsanbindung

4.3.1. Bürmoos

Das fiktive Wohnobjekt in Bürmoos befindet sich in Fußnähe zur Haltestelle der Salzburger Lokalbahn (SLB). Die Linie 1 der SLB fährt sowohl unter der Woche als auch Samstags und vor Feiertagen ab 05:00 bis etwa 02:00 (Salzburg AG, 2013), kann also von Pendlern, als auch für Freizeitaktivitäten benützt werden. Sowohl die Volksschule, als auch der Fußballverein liegen ebenfalls in Fußnähe.

4.3.2. Dorfbeuern

Das fiktive Objekt in Dorfbeuern liegt etwas außerhalb des Ortszentrums.

In Dorfbeuern verkehrt der Regionalbus 111, dieser fährt sehr unregelmäßig (Salzburger Verkehrsverbund, 2013) und ist somit für Pendler sehr schlecht geeignet, trotzdem muss er bei der Berechnung des Pendlerpauschals berücksichtigt werden, weshalb diese in Dorfbeuern und Bürmoos gleich hoch ausfällt. Als Alternative können Pendler das P+R der SLB nützen und in Bürmoos oder Lamprechtshausen vom Auto auf die SLB umsteigen (diese Möglichkeit, wird in den Simulationen vernachlässigt, da effektiv keine Kostenersparnis entsteht). Dorfbeuern verfügt über wenige eigene Vereine, mehrere Vereine sind in den umliegenden Gemeinden beziehungsweise in der Stadt Salzburg und müssen mit dem Auto angefahren werden. Die Volksschule von Dorfbeuern liegt in der Katastralgemeinde Michaelbeuern und müsste in der Simulation vom Wohnstandort der Familie ebenfalls mit dem Auto angefahren werden.

4.3.3. Stadt Salzburg

Die fiktiven Objekte in Salzburg liegen im Stadtteil Parsch. Parsch liegt im östlichen Teil der Landeshauptstadt. Es gibt ein dichtes Netz von Öffentlichen Verkehrsmitteln. Es können also alle Standorte im Stadtgebiet öffentlich erreicht werden. Die Busse im Stadtgebiet verkehren zwischen etwa 05:00 und Mitternacht, abhängig von den Linien. Entsprechendes Wetter vorausgesetzt, kann auch das Fahrrad als Transportmittel genutzt werden.

Schulen und Vereine sind im Stadtgebiet und können öffentlich erreicht werden.

4.4. Arbeitsplätze & Schulen, Beispielkarte

Abbildung 4.4.A stellt beispielhaft die Verhältnisse vom Wohnstandort Dorfbeuern zu den in Zeitpunkt „Ausbildung“ relevanten Arbeits- und Ausbildungsplätzen, sowie Freizeitaktivitäten dar.

Über den gesamten Zeitverlauf werden mehrere Arbeitsplätze simuliert. Der Mann hat seinen Arbeitsplatz immer in Salzburg, Milchstraße. Die Frau hat ihren Arbeitsplatz zuerst in Hallwang, Wiener Bundesstraße. Zum Zeitpunkt „Ausbildung“ wechselt die Frau für 5 Jahre ihren Arbeitsplatz. Bei den Wohnstandorten Bürmoos und Dorfbeuern liegt der Arbeitsplatz nun in Oberndorf, beim Wohnstandort Salzburg Stadt, liegt der Arbeitsplatz in der näheren Umgebung zum Wohnstandort, sodass er mit dem Fahrrad angefahren werden kann.

Beide Kinder besuchen sowohl die Volksschule, als auch die Neue Mittelschule an den jeweiligen Wohnstandorten. Je nach Entfernung und Standort kommen die Kinder zu Fuß, mit dem Auto oder mit Öffentlichen Verkehrsmitteln zur Schule.

Auch die Freizeitaktivitäten werden je nach Wohnstandort und Zeitpunkt verschieden angefahren. Übersicht zu den einzelnen Zeitpunkten, Wegen und Verkehrsmitteln sind im Anhang zu finden.

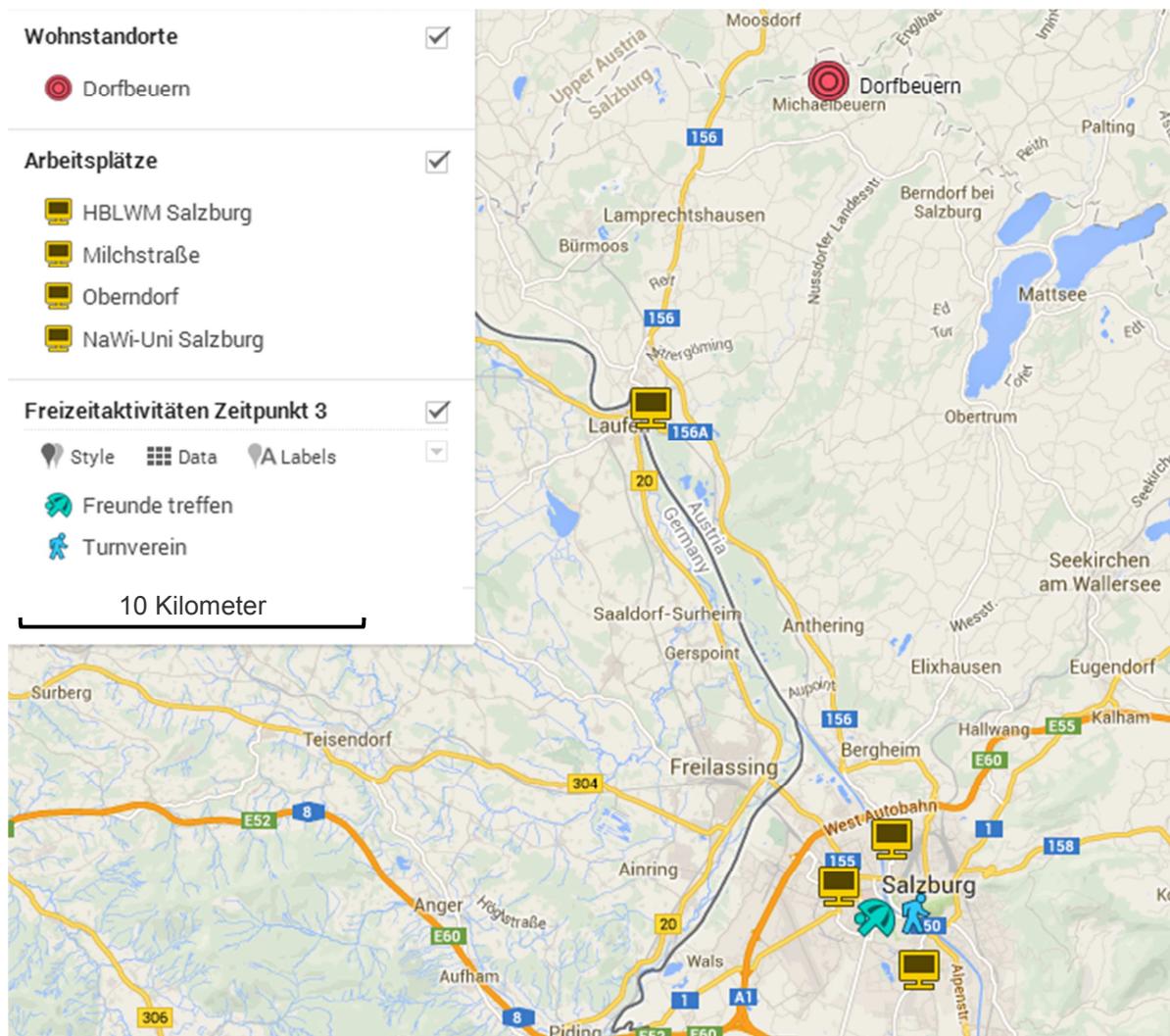


Abbildung 4.4.A Map 2: Punkte von Interesse, Zeitpunkt „Ausbildung“, Wohnstandort Dorfbeuern (Leogang Mountainbike/Schifahren außerhalb des Kartenausschnitts) (Google, 2013)

4.5. Mobilitätskosten

Die Kalkulation der Kosten wurde aus den vom MORECO Haushaltsrechner benutzten Daten übernommen, das bedeutet für die öffentlichen Verkehrsmittel Daten des Salzburger Verkehrsverbundes (Salzburger Verkehrsverbund, 2013).

Für die Berechnung der ÖV-Ticketpreise sind die Durchfahrenen Zonen entscheidend. Diese werden auf der SVV Internetseite bei Abfrage eines Fahrplans automatisch berechnet, genauso wie der zugehörige Preis für die entsprechenden Tickets. Eine Monatskarte von Bürmoos oder Dorfbeuern bis Salzburg Kernzone kostet € 77,-. Von Hof bis Salzburg kostet die Monatskarte € 66,-/ Monat. Die Kernzone Salzburg kostet € 50,-/ Monat. Im Szenario werden die Monatskarten jeweils elfmal pro Jahr benötigt. Für Schüler gibt es im ganzen Land die SUPER S´coolCard. Diese kostet € 96,-/ Jahr.

Die Kostendaten des MORECO Haushaltsrechners für den Individualverkehr stammen aus der ÖAMTC Auto-Info (ÖAMTC, 2013). Die Treibstoffkosten werden mit € 1,50,-/l angenommen. Die Kosten für den Individualverkehr setzen sich aus den Kosten für das Fahrzeug samt Steuern, Unterhaltungskosten etc. und den Treibstoffkosten pro gefahrenen Kilometer zusammen. Die Treibstoffkosten betragen bei einem Mittelklasseauto z.B. 25 - 40 % der Gesamtkosten (bei 20.000 bzw. 40.000 Fahrkilometern pro Jahr).

Die Km-Leistung des Haushalts wird direkt vom MORECO Haushaltsrechner, mit den hinterlegten Werten von Google Maps kalkuliert. Diese Werte können allerdings nur für den Individualverkehr berechnet werden und dienen auch hier nur als Anhaltspunkt. Die Km-Leistung dient als Berechnungsgrundlage für die Pendlerzuschüsse und ist der ausschlaggebende Faktor für die Kostenerhöhung bei den Schock-Szenarien.

4.5.1. Fahrzeuge

Um im MORECO Kostenrechner genaue Werte zu Mobilitätskosten berechnen zu können, mussten auch die Fahrzeuge angenommen werden, die der Haushalt unterhält. Nicht jedes Fahrzeug wird zu jedem Zeitpunkt gehalten, sondern die Fahrzeuge werden je nach Bedarf bei den einzelnen Zeitpunkten und Standorten hinzugefügt. Wann welches Fahrzeug benötigt wird, ist bei den Wegen zu den jeweiligen Zeitpunkten dargestellt.

Die Tabelle unten führt die Unterhaltungskosten für die möglichen Fahrzeuge / Monat an. Die Kraftstoffkosten hängen von der Fahrleistung ab und werden bei den jeweiligen Beispielen hinzugefügt.

Die entstehenden Kosten, von Fahrzeug 1 und 2, sind Mittelwerte von repräsentativen Fahrzeugen für die jeweilige Klasse und wurden bereits im Vorfeld berechnet (ÖAMTC, 2013). Diese Werte sind als Standardwerte im MORECO Kostenrechner hinterlegt.

Für Fahrzeug 3 wurde angenommen, dass es sich um einen Gebrauchtwagen handelt, der etwas andere Werte benötigt. Die notwendigen Werte können von jedem Nutzer selbst im MORECO Kostenrechner geändert werden.

Kategorie	Fahrzeug		
	Fahrzeug 1	Fahrzeug 2	Fahrzeug 3
Fahrzeugtyp	Mittelklasse	Kleinwagen	Kleinwagen
Neu-/ Gebrauchtwagen	Neu	Neu	Gebraucht
Listenpreis [€]	23.630	11.045	3.024
Nutzungsjahre	6	6	4
Restwert (bei Wiederverkauf) [€]	6.148	2.333	0
Wertverlust / Monat [€]	243	121	63
Haftpflichtversicherung /Jahr [€]	890	764	764
Versicherungssteuer/ Jahr [€]	370	227	227
Wartung/ Jahr [€]	1.210	852	1.000
Nebenkosten/ Jahr [€]	360	360	360
Gesamtkostenkosten/ Monat	478	304	196

Tab. 4.5.A: Monatskosten nach Fahrzeugklassen ohne Treibstoff (ÖAMTC, 2013) (Eigene Berechnungen, 2013) .

4.5.2. Pendlerpauschale & Pendlereuro

Das Pendlerpauschale und der Pendlereuro sind Zuschüsse für Arbeitnehmer, die eine bestimmte Distanz zurücklegen müssen um zu ihrem Arbeitsplatz zu gelangen. Für das kleine Pendlerpauschale müssen mindestens 20 km zurückgelegt werden. Das große Pendlerpauschale steht zu, wenn bei einer Entfernung zum Arbeitsplatz von mindestens 2 km, die Benützung eines Massenbeförderungsmittels, zumindest hinsichtlich der halben Wegstrecke, nicht zumutbar oder möglich ist. Seit 01.01.2013 steht Pendlern, die das große oder kleine Pendlerpauschale erhalten, zusätzlich der Pendlereuro zu. Dieser ist ein Absatzbetrag, reduziert also die Lohnsteuer.

Um einen realistischen Eindruck zu erhalten wurden auch das Pendlerpauschale und der Pendlereuro miteinbezogen (Wirtschaftskammern Österreich, 2013), die ebenfalls einen gewissen Anteil an den endgültigen Kosten hat. Auf die Berechnung der Beträge soll hier nicht näher eingegangen werden. Alle Beträge werden für Monate kalkuliert, in denen, bei einer 5 Tage Woche, 21 Arbeitstage anfallen. Die Berechnung der Tarifkilometer ist auf der Seite des Salzburger Verkehrsverbunds nicht möglich und erfolgt daher annäherungsweise über die Route des Individualverkehrs.

Die Berechnungen erfolgten noch vor Publikation des internetgestützten „Pendlerrechners“ des österreichischen Bundesministeriums für Finanzen. Sie können daher leicht von den Werten dieses Rechners abweichen.

4.6. Kalkulationsunschärfen

4.6.1. Wohnkosten

Die Immobilienkosten können im Einzelfall beträchtlich von den Annahmen abweichen. Die Abweichungen sind von vielen Faktoren, wie persönlichen Wünschen beim Hausbau, gewünschter Standard, etc. abhängig.

4.6.2. KFZ- Kosten

Um die Rechnungen im MORECO Haushaltsrechner so einfach und übersichtlich wie möglich zu halten, wird dort ein sehr einfaches Modell verwendet:

Nur die Treibstoffkosten werden distanzabhängig berechnet. Wertverlust, Wartungskosten und alle anderen Kosten sind vereinfacht zeit- und distanzunabhängig und werden gleich auf alle Monate verteilt.

Monatkosten / Jahreskosten: Wege und Kosten werden vereinfacht mit exakt vier Monatswochen berechnet. Dies führt dazu, dass ein Jahr mit 48 anstatt 52 Wochen kalkuliert wird, somit gehen in der Rechnung 28 Tage verloren. Davon sind 20 Arbeitstage und 8 Wochenendtage. Dieser Verlust würde dazu führen, dass die Mobilitätskosten zu gering berechnet werden.

Im Rechner werden allerdings auch die üblichen 25 Urlaubstage sowie die durchschnittlich etwa 11 gesetzlichen Feiertage in Österreich pro Jahr nicht extra berechnet. An diesen Tagen, werden die Fahrzeuge nicht für regelmäßige Wege bewegt. Somit können also grob die freien Tage, an denen die Fahrzeuge nicht bewegt werden, mit den 28 Tagen (20 Arbeitstagen) die im Rechner verloren gehen gegengerechnet werden.

	Anzahl Tage/ Wochen in Realität	Anzahl Tage/ Wochen im Rechner	Differenz im Rechner
Wochen/ Jahr	52	48	-4
Wochenendtage/ Jahr	104	96	-8
Arbeitstage/ Jahr	260	240	-20
Urlaubstage/ Jahr	25	0	+25
Feiertage/ Jahr	11	0	+11
Arbeitstage Gesamt/ Jahr	224	240	+16 Tage

Tab. 4.6.A: Vergleich kalkulierte Tage- reale Tage

Hieraus geht also hervor, dass im MORECO Haushaltsrechner 16 nominelle Arbeitstage, also bis zu 32 Pendelwege pro Person zu viel berechnet werden, das sind etwas mehr als 7 %.

Die acht Wochenendtage, die im MORECO Haushaltsrechner zu wenig berechnet werden, verteilen sich auf Wochenenden während der Urlaubszeit und können daher vernachlässigt werden.

In der Berechnung der gesamten Mobilitätskosten zu den jeweiligen Beispielen beträgt die Abweichung in etwa 1 %. Dieser Wert variiert je nach Zeitpunkt und Standort geringfügig.

4.6.2.1. Exkurs Abweichung KFZ-Kosten

Das Beispiel unten stellt dar, wie stark sich jene plus 16 Arbeitstage aus dem MORECO Haushaltsrechner auf die Gesamtmonatskosten auswirken, hier am Beispiel des Zeitpunkts „ohne Kinder“, Standort Dorfbeuern. Hier arbeiten beide Haushaltsmitglieder Vollzeit und Fahren jeweils mit einem eigenen Auto zum Arbeitsplatz, somit wirken sich insgesamt 64 Wegstrecken auf die Gesamtkosten aus.

	Distanz/ Kosten
Wohnkosten Dorfbeuern	1.562
Treibstoffkosten [€/l]	1,5
Pendlerdistanz Mann/ Weg	28,5
Pendlerdistanz Mann gesamt/ 16 Tage [km]	912
Treibstoffverbrauch Mann [l/100 km]	7,1
Treibstoffverbrauch Mann/ 16 Tage [l]	64,75
Treibstoffkosten Mann gesamt [€]	97
Pendlerdistanz Frau/ Weg	27,5
Pendlerdistanz Frau gesamt/ 16 Tage [km]	880
Treibstoffverbrauch Frau [l/100 km]	5,6
Treibstoffverbrauch Frau/ 16 Tage [l]	49,28
Treibstoffkosten Frau gesamt [€]	74
Treibstoffkosten gesamt für 16 Arbeitstage [€]/ Jahr	171
Treibstoffkosten gesamt für 16 Arbeitstage [€]/ Monat	14

Tab. 4.6.B: Treibstoffkosten für die 16 zusätzlichen Arbeitstage

Monatlich wirkt sich die Rechenungenauigkeit im Haushaltsrechner in diesem Beispiel also lediglich mit ca. € 14 oder 1,2% der Mobilitätskosten aus. In der untenstehenden Tabelle wird diese Differenz noch einmal dargestellt.

Vergleich Monatliche Belastung [€]- MORECO Haushaltsrechner			
	Dorfbeuern	Dorfbeuern Rechner	Differenz absolut (in %)
Wohnkosten	1.562	1.562	-
KFZ	1.109	1.123	14 (1,2)
ÖV	0	0	-
Mobilitätskosten	1.109	1.123	14 (1,2)
Gesamtkosten	2.671	2.685	14 (0,5)

Tab. 4.6.C: Vergleich Monatliche Belastung [€] Realität- MORECO Haushaltsrechner

4.6.3. KFZ-Fahrtzeiten

Die Fahrtzeiten des MORECO-Haushaltsrechners werden automatisch mittels GOOGLE-MAPS-Angaben ermittelt. Für jede Fahrt werden im Haushaltsrechner jedoch pauschal 10 Minuten für Verkehrsbehinderungen und Parkplatzsuche zur jeweiligen GOOGLE-MAPS-Fahrtzeit addiert. Dies ist bei längeren Strecken bzw. starkem Verkehrsaufkommen wohl gerechtfertigt. Für sehr kurze, staufreien Fahrten wird dadurch tendenziell eine etwas zu lange Fahrdauer ausgewiesen.

4.6.4. ÖV- Kosten

Die ÖV- Kosten können von der SVV Fahrplanauskunft (Salzburger Verkehrsverbund, 2013) übernommen werden. Im MORECO Haushaltsrechner wird angenommen, dass das ÖV- Monatsticket elfmal im Jahr erworben wird. Jahreskarten sind im Normalfall etwas günstiger, sie wurden hier nicht hinterlegt. Schüler- und Studententickets werden nur ein- bzw. zweimal im Jahr erworben.

4.6.5. Langzeitkosten

Der MORECO Haushaltsrechner kalkuliert Kosten, keine Kapitalanlagen, keine Wertzuwächse und Einkommen. Der Rechner arbeitet ohne Inflationsanpassung aber auch ohne Steigerungen von Einkommen. Langfristige Berechnungen sind daher ungenau, aber im Variantenvergleich trotzdem sinnvoll.

4.7. Haushaltseigenschaften nach Zeitpunkten

4.7.1. Haushaltseigenschaften zum Zeitpunkt „Kinder“

Der Haushalt, bestehend aus einem Mann und einer Frau, ist von Salzburg Stadt nach Salzburg Umgebung gezogen, beziehungsweise hat eine Eigentumswohnung in Salzburg Stadt erworben. Beide Mitglieder des Haushalts behalten ihre Arbeitsplätze in Salzburg Stadt, beziehungsweise der näheren Umgebung von Salzburg Stadt. Der Mann arbeitet Vollzeit in Salzburg Itzling, in der Nähe des Bahnhofs Itzling. Dieser Arbeitsplatz kann also mit der Salzburger Lokalbahn angefahren werden, vorausgesetzt, es gibt am Wohnstandort eine Anbindung. Die Frau arbeitet Teilzeit in Hallwang. Dieser Arbeitsplatz verfügt über keine sehr gute ÖV-Anbindung und wird immer mit dem Privat PKW angefahren werden.

Im Haushalt leben zwei Kinder. Die Berechnung ist eine Mischung der folgenden Situationen: Nach Kindergarten und Volksschule beginnt das ältere Kind, ein Sohn, mit der Neuen Mittelschule und besucht diese am Wohnstandort. Zusätzlich geht er ins Fußballtraining. Von Bürmoos und Dorfbeuern aus liegt der nächste Fußballverein in Bürmoos. In Bürmoos kommt der Sohn alleine zum Fußballplatz, von Dorfbeuern muss er gefahren werden. In Salzburg Stadt gibt es einen Fußballverein, der in der Nähe zum Wohnstandort liegt. Das zweite Kind, eine Tochter, besucht den Kindergarten am jeweiligen Wohnstandort. Einmal in der Woche geht die Tochter zum Chor. Ein Chor findet sich in Bürmoos oder Salzburg Stadt. Die Tochter kann in Bürmoos zu Fuß gebracht werden, bei Dorfbeuern oder Salzburg Stadt als Wohnstandort, wird die Tochter gefahren. Auch einige Freizeitaktivitäten der Haushaltsmitglieder werden abgebildet.

4.7.2. Haushaltseigenschaften zum Zeitpunkt „Ausbildung“

Nun haben die Mitglieder des Haushalts einige ihrer Gewohnheiten und Arbeits-/ Ausbildungsplätze geändert. Die Frau hat einen Arbeitsplatz gefunden, der näher am Wohnstandort liegt. Das bedeutet Oberndorf für Bürmoos und Dorfbeuern und in der näheren Umgebung zum Wohnstandort für Salzburg Stadt.

Der Sohn studiert nun in Salzburg Stadt und muss dazu viermal wöchentlich nach Salzburg Stadt, zusätzlich fährt er zweimal wöchentlich nach Salzburg Stadt um Freunde zu treffen. Von Bürmoos und Salzburg Stadt aus kann er dazu den ÖV nutzen. Die Buslinie 111 nach Dorfbeuern fährt sehr unregelmäßig und bereits um 18:00 das letzte Mal. Der Bus ist also für das Pendeln zur Universität ungeeignet.

Die Tochter besucht die HBLWM Annahof in Salzburg Stadt. Außerdem ist sie Mitglied eines Turnvereins. Der Turnverein ist in Salzburg Stadt, das Training findet zweimal wöchentlich zwischen 17:30 und 20:00 statt. Nach Salzburg Stadt und Bürmoos fahren um diese Zeit noch ÖV. Von Dorfbeuern aus ist sowohl die Anreise zur Schule problematisch, als auch das nach Hause kommen nach 18:00. Der erste Bus fährt in Dorfbeuern um 06:27 und erreicht die HBLWM Annahof erst um 07:58. Abhängig vom Schulbeginn, dieser ist jedoch sehr wahrscheinlich um spätestens 08:00, entsteht hier ein Problem. Nach dem Turntraining muss die Tochter auf jeden Fall von einem anderen Haushaltsmitglied abgeholt werden, da um diese Zeit keine Busverbindung nach Dorfbeuern besteht.

4.7.3. Haushaltseigenschaften zum Zeitpunkt „ohne Kinder“

Die Kinder leben nicht mehr im gemeinsamen Haushalt. Der Mann arbeitet Vollzeit in Salzburg Itzling, in der Nähe des Bahnhofs Itzling. Die Frau hat ihren relativ nahe gelegenen Arbeitsplatz verloren. Sie arbeitet nun wieder Vollzeit an ihrem alten Arbeitsplatz in Hallwang.

Relativ viele Wege aus den beiden Flachgauer Gemeinden werden mit dem Auto zurückgelegt.

Der Kredit der für das Objekt aufgenommen wurde ist abbezahlt, somit kann die Rückzahlungsrate bei der Berechnung der Gesamtkosten außer Acht gelassen werden.

4.7.4. Haushaltseigenschaften zum Zeitpunkt „Pension“

Beide Kinder sind schon länger ausgezogen, Mann und Frau sind in Pension. Beide müssen zwar nicht mehr zur Arbeit fahren, jedoch werden deutlich mehr Freizeitaktivitäten unternommen.

Zeitspanne	Zeitraum nach Kauf	
Zeitspanne „Kinder“	Jahr 1-20	Die Erwachsenen arbeiten in der Stadt Salzburg bzw. Teilzeit in Hallwang. Sie fahren – wo es möglich ist - mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln. Beide Kinder werden älter, besuchen Volks-, Neue Mittel- und Berufsbildende Schule, Freizeitaktivitäten werden im Wohnort und dessen Umgebung durchgeführt. Die Mobilitätskosten für die unterschiedlichen Wege zu den unterschiedlichen Schulen werden als einigermaßen stabil angenommen.
Zeitspanne „Ausbildung“	Jahr 21-25	Die Mann legt ähnliche Wege zurück wie in Zeitpunkt „Kinder“. Die Frau hat einen näher gelegenen Halbtagsarbeitsplatz gefunden. Der Sohn studiert, die Tochter geht in Salzburg zur Schule und besucht auch den Turnverein in Salzburg. Nach 20 Jahren steigen die Betriebskosten beim Einfamilienhaus aufgrund der erhöhten Instandhaltungskosten an. Nach 25 Jahren, während der Zeitspanne drei, ist der Kredit abbezahlt und somit fällt ein großer Teil der Wohnkosten weg.
Zeitspanne „ohne Kinder“	Jahr 26-35	Zur Zeit „ohne Kinder“ leben die Erwachsenen alleine und erledigen, finanziell nicht gebunden, viele ihrer Wege mit dem Auto. Der näher gelegene Halbtagsarbeitsplatz der Frau ging verloren. Beide arbeiten wieder ganztags in bzw. nahe der Stadt Salzburg.
Zeitspanne „Pension“	Jahr 35-40	Im Haushalt leben nur noch die Erwachsenen, die Arbeitsplatz-Pendelkosten fallen weg, die Ausflüge werden mehr.

Tab. 4.7.A: Zeitpunkte und Zeitspannen für die Langfrist-Simulation im Überblick

5. Ergebnisse für Zeitpunkte im Lebenszyklus

5.1. Mobilitätskosten als bedeutender Kostenfaktor

Die nachfolgenden Grafiken illustrieren den simulierten Wohn- und Mobilitätsaufwand für die definierten Wohnstandorte und Wohnformen. Die Wohnkosten umfassen Kauf-/Kredit- und Betriebskosten inklusive Wärme und Stromversorgung. Die Mobilitätskosten sind in Auto / öffentlicher Verkehr unterschieden. Bei den Fahrzeiten wird zusätzlich das Fahrrad ausgewiesen. Die Tabellen zu den Grafiken befinden sich im Anhang.

Die blauen Balken in den Grafiken verdeutlichen, dass die Mobilitätskosten beträchtlich sein können:

- Die Kosten für Automobilität machen dabei mit Abstand den größten Anteil aus. Dies zeigt sich besonders stark am Standort Dorfbeuern: Hier sind die Personen im Haushalt auf 2 und beim Zeitpunkt „Ausbildung“ sogar auf 3 Autos angewiesen. So entstehen z.B. beim Zeitpunkt „Kinder“ hier € 1.140 an monatlichen Mobilitätskosten, bzw. sogar € 1.656 zum Zeitpunkt „Ausbildung“. Diese hohen „wahren Autokosten“ (Vollkosten) entsprechen nicht immer der üblichen Wahrnehmung, da vor allem die monatlichen Betriebskosten wahrgenommen werden.
- In Dorfbeuern reichen die Mobilitätskosten fast an die Wohnkosten heran, zu 3 Zeitpunkten sind sie sogar höher als die Wohnkosten!
- Wesentlich geringer sind die Mobilitätskosten dank starker ÖV- und Fahrrad-Nutzung in Bürmoos und der Stadt Salzburg, z.B. zum Zeitpunkt „Kinder“: € 860 und € 600, ähnlich zum Zeitpunkt „Ausbildung“.

Die Gesamtkosten Wohnen + Mobilität können außerhalb zentraler Standorte sogar höher sein als an zentraleren, teureren Wohnstandorten:

- Trotz massiv höherer Wohnkosten in der Stadt Salzburg, sind die Gesamtkosten in Dorfbeuern zum Zeitpunkt „Kinder“ nur geringfügig niedriger. Zum Zeitpunkt „Ausbildung“ und danach sind sie sogar deutlich höher als in der Stadt.
- Am gut versorgten Wohnstandort Bürmoos ergeben sich besonders während der Phase der Kreditrückzahlung die niedrigsten Kosten. Noch niedriger sind die Kosten nur beim Kauf einer bereits bestehenden, gebrauchten Wohnung (Salzburg EWG).
- Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass in Dorfbeuern und Bürmoos mit Einfamilienhaus-Neubau (150 m²), in Salzburg Stadt mit Eigentumswohnungen (100 m², neu bzw. bestehend) gerechnet wird.

Die Wohnkosten sinken nach Kreditrückzahlung stark, die Mobilitätskosten bleiben:

- In der Simulation ist der Wohn-Kredit nach 25 Jahren abbezahlt. Ab dann sinken die Wohnkosten dramatisch, es verbleiben nur die Betriebskosten. Diese erhöhen sich beim Einfamilienhaus, bei den Wohnungen bleiben sie gleich, da dort von Beginn an in den Instandhaltungsfonds der Immobilie eingezahlt wird. Die Mobilitätskosten sinken unter den Zeitpunkt „Ausbildung“, bleiben aber relativ hoch. Dies erklärt sich vor allem durch den hohen Anteil des Autobesitzes an den Autokosten. Die reinen Kraftstoffkosten betragen oftmals nur rund ¼ aller KFZ-Kosten aus.

5.2. Ergebnisse der Zeitpunkte im Überblick

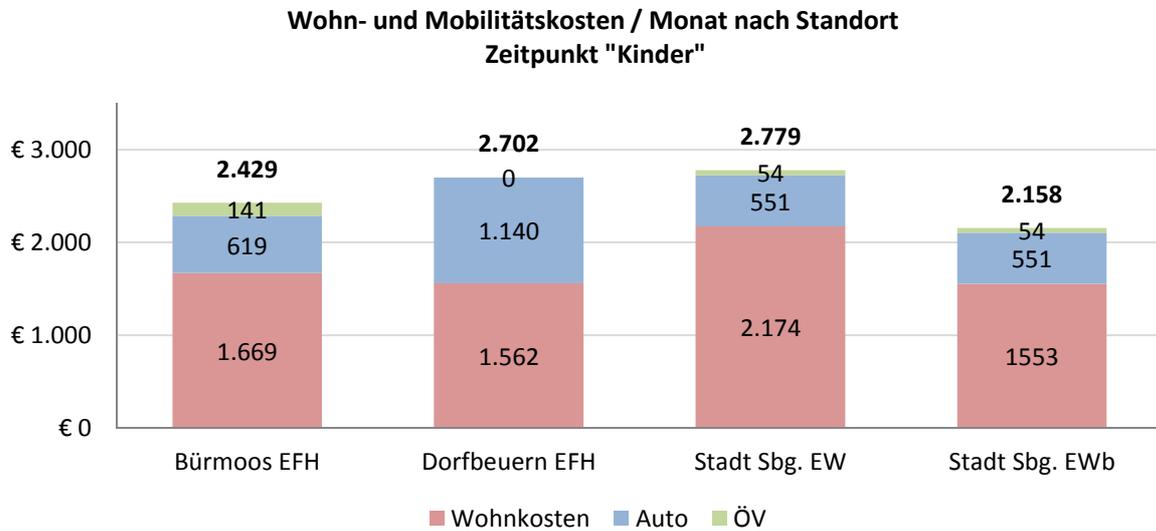


Abbildung 5.2.A: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Zeitpunkt „Kinder“

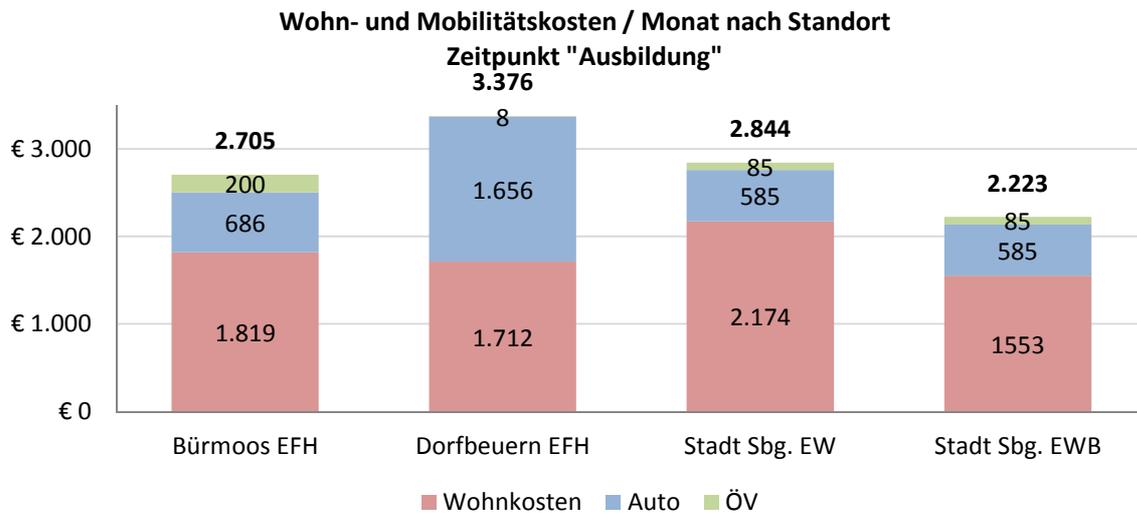


Abbildung 5.2.B: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Zeitpunkt „Ausbildung“

**Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort
Zeitpunkt "ohne Kinder"**

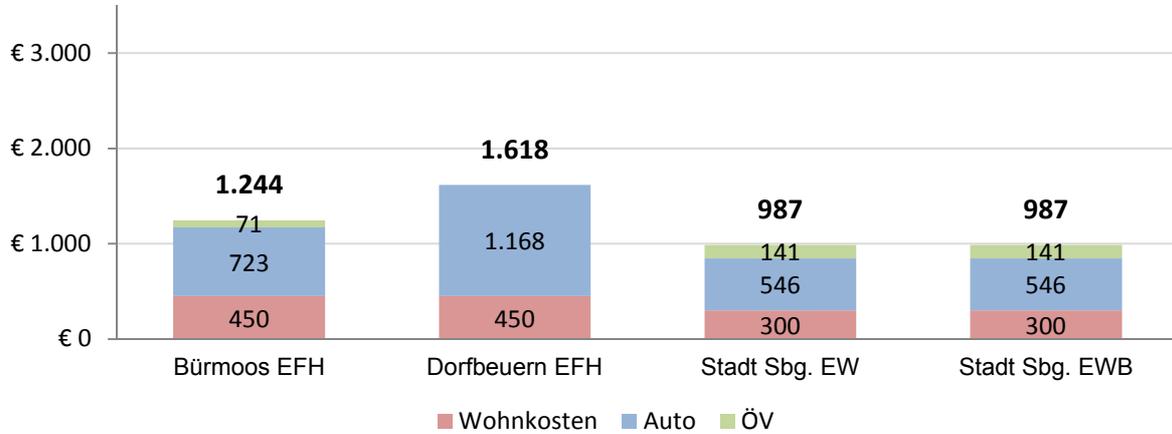


Abbildung 5.2.C: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Zeitpunkt „ohne Kinder“

**Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort
Zeitpunkt "Pension"**

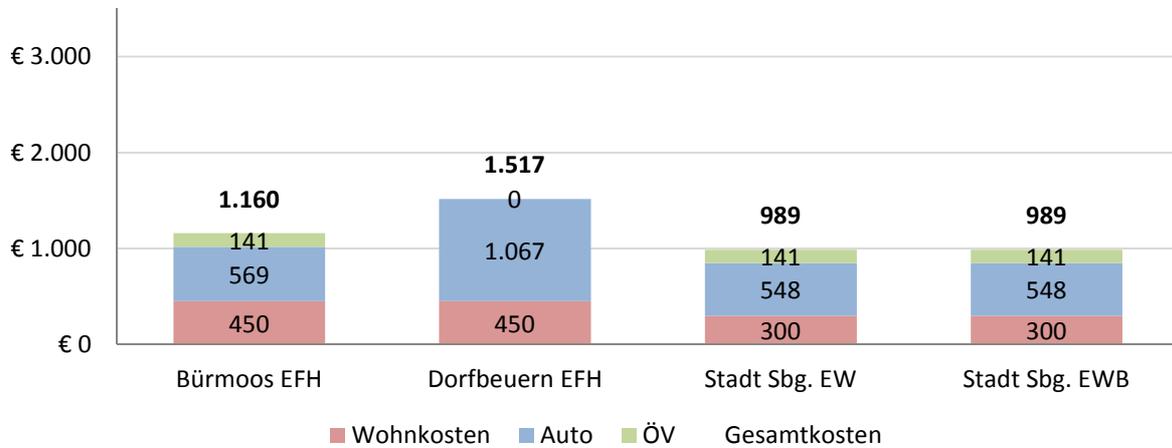


Abbildung 5.2.D: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Zeitpunkt „Pension“

5.3. Wohnstandortbezogene Fahrdistanz und Fahrtzeit

Besonders starke Unterschiede zwischen den Standorten ergeben sich erwartungsgemäß in den Distanzen, welche die Personen des Haushalts in Summe zurücklegen, hier exemplarisch dargestellt zum Zeitpunkt „Kinder“.

- Im Vergleich zur Stadt Salzburg sind die Distanzen der mehr oder weniger regelmäßigen Fahrten (ohne Urlaube etc.) an den beiden Standorten im Umland fast 3-4 mal so hoch.
- In der Simulation von Bürmoos wird fast die Hälfte der Distanzen mit dem ÖV zurückgelegt. In der Stadt Salzburg werden in Summe rund 3.000 km pro Jahr mit dem Fahrrad erledigt.

Die Fahrtzeiten zeigen ein etwas weniger kontrastreiches, aber ähnliches Bild:

- Je nach Zeitpunkt im Lebenszyklus sind die Fahrtzeiten in den beiden Umlandgemeinden 1,5 bis 2,5 mal so lang wie in der Stadt Salzburg. Beim Zeitpunkt „Ausbildung“ werden außerhalb der Stadt in Summe 150-180 Stunden pro Monat „auf Reisen“ verbracht, pro Person also rund 40 Stunden oder umgerechnet z.B. eine volle Arbeitswoche.
- Hier sei erwähnt, dass die vorliegende Simulation nur eine begrenzte Auswahl an Wegen enthält. In der Realität werden mit Sicherheit noch mehr Wege zurückgelegt, somit höhere Distanzen bzw. längere Fahrtzeiten!

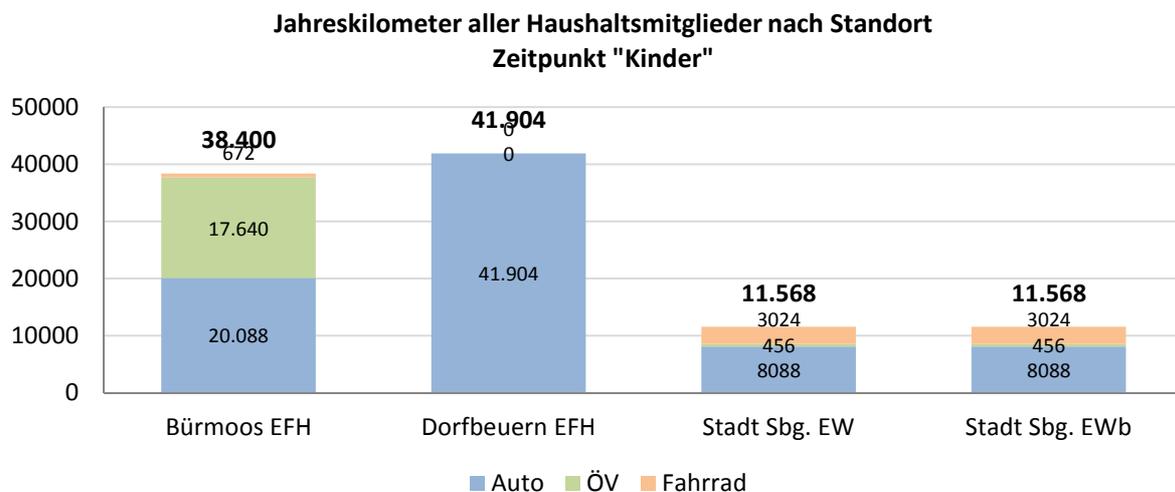
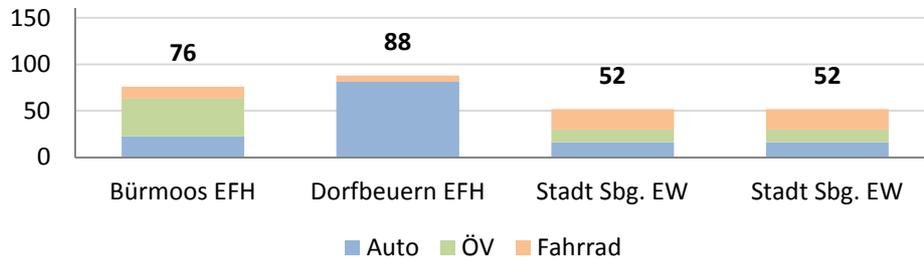
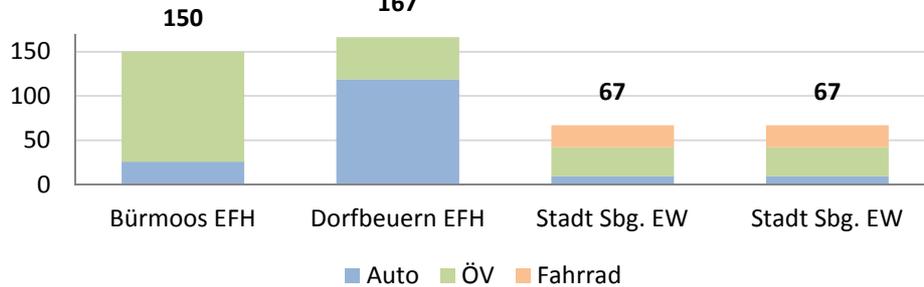


Abbildung 5.3.A: Jahreskilometer nach Standort, Zeitpunkt „ohne Kinder“

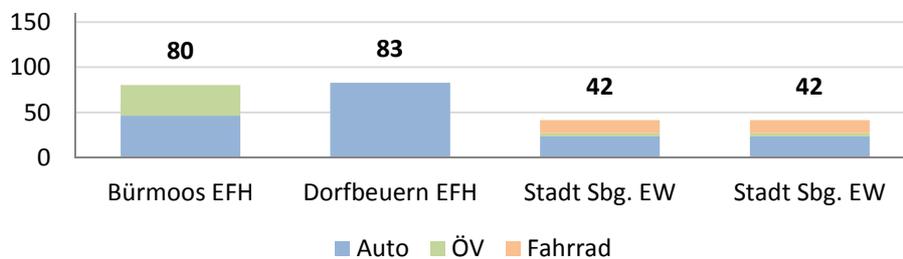
Fahrtzeit aller Haushaltsmitglieder in h / Monat nach Standort, Zeitpunkt "Kinder"



Fahrtzeit aller Haushaltsmitglieder in h / Monat nach Standort, Zeitpunkt "Ausbildung"



Fahrtzeit aller Haushaltsmitglieder in h / Monat nach Standort, Zeitpunkt "ohne Kinder"



Fahrtzeit aller Haushaltsmitglieder in h / Monat nach Standort, Zeitpunkt "Pension"

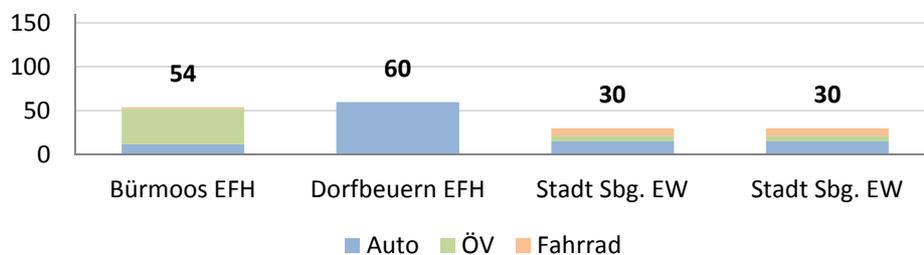


Abbildung 5.3.B: Fahrtzeit nach Zeitpunkten

6. Ergebnisse für Treibstoff-Preisschocks

Etlliche Studien gehen auf Grund knapper werdender Öl-Ressourcen und politischer Konflikte von einem starken Anstieg der zukünftigen Mobilitätskosten aus, z.B. Steigerung des Rohölpreises auf \$ 200 pro Barrel in einer deutschen Experten-Studie. „Zunehmende Knappheit und Verteuerung von fossiler Energie erzeugt in allen Szenarien einen hohen Handlungsdruck, dem in den Szenarien zum Teil mit unterschiedlichen Reaktionen begegnet“ (Institut für Mobilitätsforschung, 2010, S. 129). Zwei MORECO-Szenarien für kurzfristige Preissprünge wurden mit dem MORECO-Haushaltsrechner getestet. Die Annahmen zum Treibstoffpreis stammen aus BÜTTNER B. und G. WULFHORST (2012). Für die ÖV-Preise wurden deutlich geringere Schwankungen als beim Treibstoff angenommen.

- **Schock-Szenario I**, gemäßigter Schock beschreibt eine Erhöhung der Kosten für ein Barrel Rohöl auf ungefähr \$ 200. Dies führt zu einem Anstieg des Treibstoffpreises ca. um 50 %, hier wird es verknüpft mit der Annahme einer Erhöhung des Preises für den ÖV um 25 %.
- **Bei Schock-Szenario II**, drastischer Schock, wird mit einem Anstieg des Treibstoffpreises um 200 %, also einer Verdreifachung, und Kostenanstieg für ÖV um 100 %, also einer Verdoppelung, kalkuliert.

Annahme	Kosten für			
	Treibstoff [€/ l]		Monatskarte ÖV	
	Anstieg [%]	Preis [€/ l]	Anstieg [%]	Preis [€]*
Standard		1,50		77/50/8
Schock-Szenario I	50	2,25	25	96/63/10
Schock-Szenario II	200	4,50	100	154/100/16

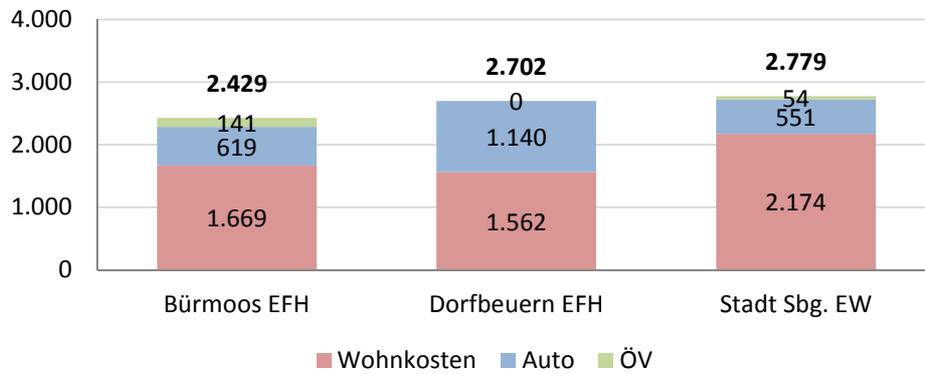
Tab. 5.3.A: Mobilitätskosten bei verschiedenen Annahmen.

*Bürmoos oder Dorfbeuern-Salzburg Kernzone / Salzburg Kernzone / SUPER S´cool Card

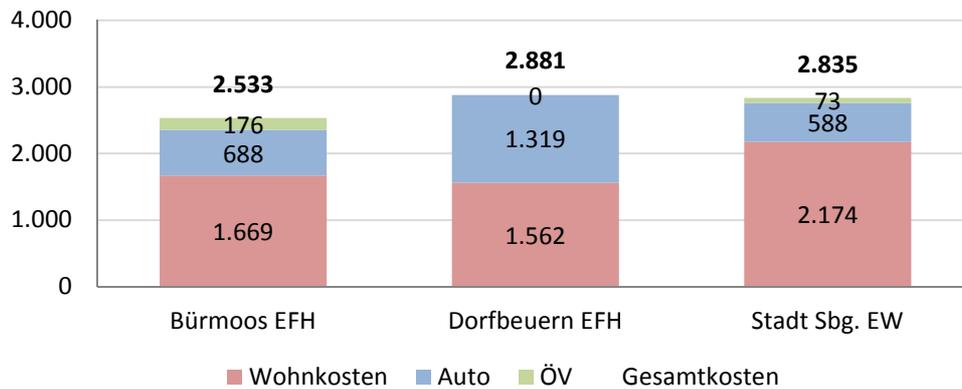
Die nachfolgenden Grafiken zeigen am Beispiel des Zeitpunkts „Kinder“ die Kostenwirkung der beiden Szenarien. Dieser Zeitpunkt ist durch hohe Wohnkosten und mittlere Mobilitätskosten charakterisiert. Der Anhang enthält alle entsprechenden Tabellen, auch für die anderen drei Zeitpunkte:

- Am autoabhängigen, dezentralen Wohnstandort (Dorfbeuern) mit mehr als einem Auto wirken sich Treibstoff-Preisschocks erwartungsgemäß am stärksten aus:
- Die Kosten der Mobilität steigen hier beim Szenario I von € 1.140 auf € 1.319 (rund + € 180; + 6,6% der Gesamtkosten Wohnen/Mobilität). Beim Szenario II steigen sie auf € 1.855 (rund + € 715; + 26,5 % der Gesamtkosten) je Monat. Zum Zeitpunkt „Ausbildung“ sind die Auswirkungen dramatisch (I: + € 300; II: + € 2.000)
- Die Auswirkungen des Szenario I sind tendenziell als „verkraftbar“ einzustufen. Es ist davon auszugehen, dass ein Anpassungsverhalten der Haushalte – billigere Autos, Fahrgemeinschaften, P+R etc. – derartige Teuerungen abfedern kann. Die Auswirkungen von Szenario II wären dagegen sicherlich massiv, u.a. auf Immobilienwerte in dezentralen Lagen.

**Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort
Zeitpunkt "Kinder"**



**Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort
Zeitpunkt "Kinder", Schock Szenario I**



**Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort
Zeitpunkt "Kinder", Schock Szenario II**

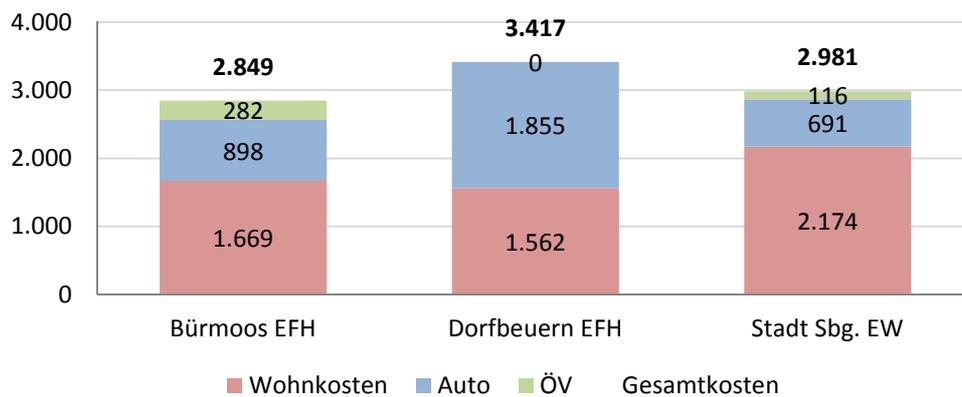


Abbildung 5.3.A: Wohn- und Mobilitätskosten, Basissimulation und Schock Szenarien

7. Ergebnisse für Langfristkosten

Die langfristigen Wohn- und Mobilitätskosten geben einen Eindruck geben, welche Auswirkungen die Wohnstandortwahl nicht nur an einem bestimmten Zeitpunkt hat, sondern wie sich diese langfristig auswirken kann. Dem Kostenverlauf liegen die berechneten Kosten aus den vorangegangenen Beispielen zu den 4 Zeitpunkten zugrunde. Die Zeitpunkte wurden auf 4 Zeiträume von unterschiedlicher Dauer umgelegt. Die gesamte Zeitspanne umfasst insgesamt 40 Jahre. Kurzzeitige Abweichungen der Lebenssituation wurden nicht berücksichtigt. Die Werte sollen die grundsätzlichen Langzeitunterschiede zwischen den Zeiten und den Standorten darstellen und dürfen nicht als absolut präzise Werte interpretiert werden.

Das folgende Diagramm illustriert dieses langfristige Kostenmodell am Beispiel Bürmoos, Einfamilienhaus:

- Deutlich zu erkennen ist der Abfall der Wohnkosten nach Rückzahlung des Wohnkredits. Da der Haushalt über alle Jahre nur über ein Auto verfügt, sind die Mobilitätskosten über eine lange Zeit niedriger als die Wohnkosten. Das ändert sich erst nach dem Ende des Kredits: Nun sind die Mobilitätskosten mit fast € 800 deutlich höher als die Wohnkosten (€ 450). Erst nach Wegfall der Berufstätigkeit sinken die Mobilitätskosten zum Zeitpunkt „Pension“ leicht.
- Die Diagramme der anderen Wohnstandorte und dazugehörige Kostensummendiagramme befinden sich im Anhang.

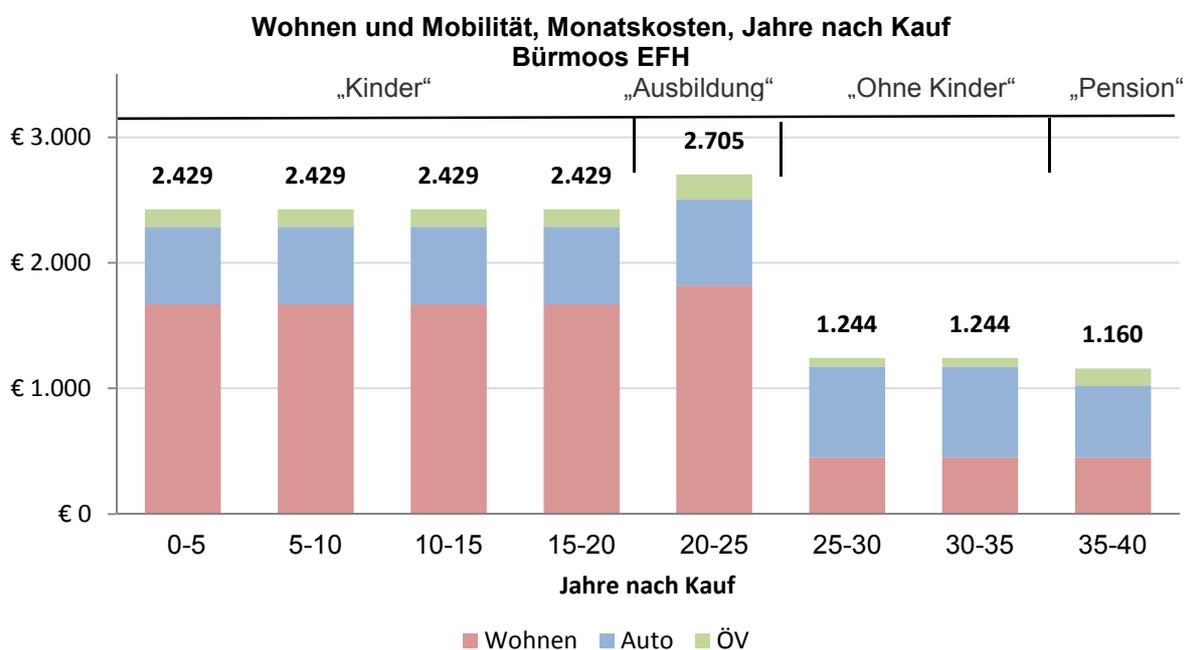


Abbildung 5.3.A: Wohnen und Mobilität, Monatskosten, Jahre nach Kauf, Bürmoos EFH

Die folgende Grafik zeigt die Gesamtsumme aller simulierten Kosten über 40 Jahre lang, für alle Standorte:

- Die gebrauchte Eigentumswohnung in zentraler Stadtlage ist insgesamt am kostengünstigsten. Die Wohnkosten sind am niedrigsten, die Mobilitätskosten bei nur einem Auto ebenfalls.
- Insgesamt etwas teurerer ist das Haus in Bürmoos mit guter ÖV-Anbindung. Hier kommt der Haushalt laut Simulation auf Dauer ebenfalls mit nur einem Auto aus.
- Auf Grund der hohen Kaufkosten ist die Eigentumswohnung in der Stadt trotz niedrigerer Mobilitätskosten noch etwas teurer. Auch hier wird nur ein Auto genutzt.
- Trotz der niedrigsten Wohnkosten von allen Objekten ist das dezentral gelegene Haus in Dorfbeuern in Summe am teuersten. Die Mobilitätskosten – zwei Autos bzw. fünf Jahre lang drei Autos – wirken sich hier langfristig massiv aus. Sie betragen im Durchschnitt aller 40 Jahre monatlich € 1.200. In Summe ergibt dies rund € 14.400 pro Jahr oder insgesamt € 577.000. Rund 1/3 davon sind - gemäß den jährlichen Fahrkilometern - Treibstoffkosten.

Alle Ergebnisse gelten unter den in der Simulation getroffenen Annahmen. Die Berechnungen zeigen modellhaft das Zusammenspiel von Wohn- und Mobilitätskosten, vor allem den bisher wenig transparenten Effekt der Mobilitätskosten.

Dies soll helfen, die Rolle der Mobilität als wichtigen Kostenfaktor zu verdeutlichen, um sie bei einer zukünftigen Wohnentscheidung zu berücksichtigen. Wo guter öffentlicher Verkehr verfügbar und bequem nutzbar ist, wo ÖV, Fahrräder und zu Fuß Gehen hilft, Autos zu ersetzen, dort können Mobilitätskosten niedrig gehalten werden und dort können sich auch höhere Wohnkosten finanziell „rechnen“.

Der MORECO-Haushaltsrechner erlaubt das Berechnen von Wohnkosten, Fahrtkosten und Fahrtzeiten anhand persönlicher Parameter. Er unterstützt als universell verwendbare, aber gleichzeitig individuelle Entscheidungshilfe.

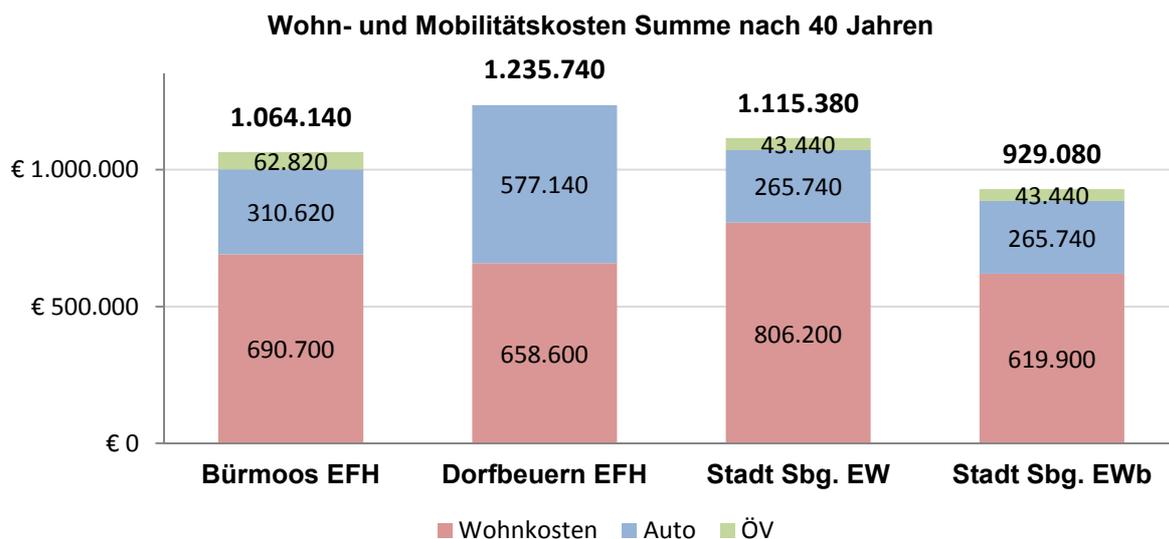


Abbildung 5.3.B: Wohn- und Mobilitätskosten Summe nach 40 Jahren

8. Literaturverzeichnis

- Amt der Salzburger Landesregierung. (2013). *Gemeindeporträt*. Abgerufen am 22. 08 2013 von salzburg.gv.at: http://www.salzburg.gv.at/gp_statistik_daten_gemeindeportraet.htm
- Eigene Berechnungen. (August/ September 2013).
- Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder. (2013). *Immobilien-Preisspiegel*. Wien: Wirtschaftskammer Österreich.
- Google. (2013).
https://mapsengine.google.com/map/u/0/edit?mid=z7N_AzV6UaM4.kKPnrWWg0tqE&authuser=0&hl=en.
- ÖAMTC. (2013). *Auto-Info*. Abgerufen am 22. 08 2013 von oeamtc.at: <http://www.oeamtc.at/ai-webapp/#!/suche?ne=0=1&grouped=true&sortCriteria=marke&page=1&mode=standard>
- Salzburg AG. (2013). *Salzburger Lokalbahn Fahrplan*. Abgerufen am 13. 08 2013 von salzburg-ag.at: <http://www.salzburg-ag.at/verkehr/salzbürger-lokalbahnen/salzbürger-lokalbahn/fahrplan/>
- Salzburger Institut für Raumordnung. (2013). *Bodenpreistabelle*. Salzburg: SIR.
- Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen. (27. 08 2013). Uray.
- Salzburger Verkehrsverbund. (2013). *Fahrplanauskunft*. Abgerufen am 22. 08 2013 von svv-info.at: <http://www.svv-info.at/de/home/>
- Statistik Austria. (2012). *Ergebnisse im Überblick: Haushaltseinkommen und Äquivalenzeinkommen*. Abgerufen am 14. 08 2013 von statistik.at: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/soziales/haushalts-einkommen/022294.html
- Wirtschaftskammern Österreich. (2013). *Pendlerpauschale ab 2013*. Abgerufen am 14. 08 2013 von wko.at/steuern: <http://www.wko.at/ubit/bibug/Steuernews/04-2013/Pendlerpauschale%20ab%202013.pdf>

9. Abbildungen und Tabellen

Abbildung 3.2.A Map 1: Gemeinden zum Vergleich der Standortkosten im Salzburger Flachgau (Google, 2013).....	5
Abbildung 4.2.A Kaufpreise der Wohnobjekte.....	9
Abbildung 4.4.A Map 2:Punkte von Interesse, Zeitpunkt „Ausbildung“, Wohnstandort Dorfbeuern (Leogang Mountainbike/Schifahren außerhalb des Kartenausschnitts) (Google, 2013)	11
Abbildung 5.2.A: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Zeitpunkt „Kinder“	20
Abbildung 5.2.B: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Zeitpunkt „Ausbildung“	20
Abbildung 5.2.C: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Zeitpunkt „ohne Kinder“	21
Abbildung 5.2.D: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Zeitpunkt „Pension“	21
Abbildung 5.3.A: Jahreskilometer nach Standort, Zeitpunkt „ohne Kinder“	22
Abbildung 5.3.B: Fahrzeit nach Zeitpunkten	23

Abbildung 6.1.A: Wohn- und Mobilitätskosten, Basissimulation und Schock Szenarien	25
Abbildung 7.1.A: Wohnen und Mobilität, Monatskosten, Jahre nach Kauf, Bürmoos EFH	26
Abbildung 7.1.B: Wohn- und Mobilitätskosten Summe nach 40 Jahren	27
Abbildung 10.3.A: Wohnen und Mobilität, Monatskosten, Jahre nach Kauf, Bürmoos EFH	43
Abbildung 10.3.B: Wohn- und Mobilitätskosten Bürmoos EFH über 40 Jahre	43
Abbildung 10.3.C: Wohnen und Mobilität, Monatskosten, Jahre nach Kauf, Dorfbeuern EFH.....	44
Abbildung 10.3.D: Wohn- und Mobilitätskosten Dorfbeuern über 40 Jahre	44
Abbildung 10.3.E: Wohnen und Mobilität, Monatskosten, Jahre nach Kauf, Stadt Salzburg EW.....	45
Abbildung 10.3.F: Wohn- und Mobilitätskosten Stadt Salzburg EW über 40 Jahre	45
Abbildung 10.3.G: Wohnen und Mobilität, Monatskosten, Jahre nach Kauf, Stadt Salzburg. EWb	46
Abbildung 10.3.H: Wohn- und Mobilitätskosten Stadt Salzburg. EWb über 40 Jahre	46
Tab. 4.1.A: Annahmen zum Haushalt	7
Tab. 4.2.A: Mindestanforderung Wohnstandard nach Objekttypen (Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, 2013)	8
Tab. 4.2.B: Annahmen zu Wohnen & Finanzieren nach Standorten (Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, 2013)	9
Tab. 4.5.A: Monatskosten nach Fahrzeugklassen ohne Treibstoff (ÖAMTC, 2013) (Eigene Berechnungen, 2013)	13
Tab. 4.6.A: Vergleich kalkulierte Tage- reale Tage	14
Tab. 4.6.B: Treibstoffkosten für die 16 zusätzlichen Arbeitstage	15
Tab. 4.6.C: Vergleich Monatliche Belastung [€] Realität- MORECO Haushaltsrechner	15
Tab. 4.7.A: Zeitpunkte und Zeitspannen für die Langfrist-Simulation im Überblick	18
Tab. 5.3.A: Mobilitätskosten bei verschiedenen Annahmen.	24
Tab. 10.1.A: Wege, Ziele, Verkehrsmittel Zeitpunkt „Kinder“	31
Tab. 10.1.B: Wege, Ziele, Verkehrsmittel Zeitpunkt „Ausbildung“	32
Tab. 10.1.C: Wege, Ziele, Verkehrsmittel Zeitpunkt „ohne Kinder“	33
Tab. 10.1.D: Wege, Ziele, Verkehrsmittel Zeitpunkt „Pension“	34
Tab. 10.1.E: Legende Wege, Ziele, Verkehrsmittel	34
Tab. 10.2.A: Entfernungen zum Arbeitsplatz öffentlich und privat von den Wohnstandorten aus, Zeitpunkt „Kinder“	35
Tab. 10.2.B: Pendlerpauschalen und Pendlereuro nach Standort, Zeitpunkt „Kinder“	35
Tab. 10.2.C: Kilometerleistung nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „Kinder“	35
Tab. 10.2.D: Fahrtzeit/ Monat nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „Kinder“	35
Tab. 10.2.E: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat durch Standortwahl, Zeitpunkt „Kinder“	36
Tab. 10.2.F: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario I, Zeitpunkt „Kinder“	

.....	36
Tab. 10.2.G: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario II, Zeitpunkt „Kinder“	36
Tab. 10.2.H: Entfernungen zum Arbeitsplatz/ Ausbildungsplatz öffentlich und privat nach Standort, Zeitpunkt „Ausbildung“	37
Tab. 10.2.I: Pendlerpauschalen und Pendlereuro nach Standort, Zeitpunkt „Ausbildung“	37
Tab. 10.2.J: Kilometerleistung nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „Ausbildung“	37
Tab. 10.2.K: Fahrtzeit/ Monat nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „Ausbildung“	37
Tab. 10.2.L: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat durch Standortwahl, Zeitpunkt „Ausbildung“	38
Tab. 10.2.M: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario I, „Ausbildung“ ..	38
Tab. 10.2.N: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario II, „Ausbildung“ ..	38
Tab. 10.2.O: Entfernungen zum Arbeitsplatz öffentlich und privat nach Standort, Zeitpunkt „ohne Kinder“	39
Tab. 10.2.P: Pendlerpauschalen und Pendlereuro nach Standort, Zeitpunkt „ohne Kinder“	39
Tab. 10.2.Q: Kilometerleistung nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „ohne Kinder“	39
Tab. 10.2.R: Fahrtzeit/ Monat nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „ohne Kinder“	39
Tab. 10.2.S: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat durch Standortwahl, Zeitpunkt „ohne Kinder“	40
Tab. 10.2.T: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario I, Zeitpunkt „ohne Kinder“	40
Tab. 10.2.U: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario II, Zeitpunkt „ohne Kinder“	40
Tab. 10.2.V: Entfernungen zum Arbeitsplatz/ Ausbildungsplatz öffentlich und privat nach Standort, Zeitpunkt „Ausbildung“	41
Tab. 10.2.W: Pendlerpauschalen und Pendlereuro nach Standort, Zeitpunkt „Ausbildung“	41
Tab. 10.2.X: Kilometerleistung nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „Pension“	41
Tab. 10.2.Y: Fahrtzeit/ Monat nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „Pension“	41
Tab. 10.2.Z: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat durch Standortwahl, Zeitpunkt „Pension“	42
Tab. 10.2.AA: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario I, Zeitpunkt „Pension“	42
Tab. 10.2.BB: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario II, Zeitpunkt „Pension“	42

10. Anhang

10.1. Wege- und Ziele-Tabellen nach Zeitpunkten

10.1.1. Wege und Ziele Zeitpunkt „Kinder“

Person	Art	Adresse	Frequenz	Standort		
				Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.
Mann	Arbeit	Milchstraße 1, Salzburg	5x/Woche			
	Kletterhalle	Salzburg	1x/Woche			
	Rad-/Schifahren	Leogang	1x/Monat			
Frau	Arbeit	Wiener Bundesstraße 75, Hallwang	2x/Woche			
	Einkauf	Tageseinkäufe a. Heimweg Shopping, Einkaufszentrum	2x/Woche 4 Pers. je 1x/Monat			
	Freunde treffen	Salzburg	1x/Woche			
Sohn	NMS/ HS	lokal	5x/Woche			
	Fußballtraining	nächstes	1x/Woche			
Tochter	Kindergarten	lokal	5x/Woche			
	Chorprobe	nächste	1x/Woche			
Gemeinsam	Ausflug	Salzburg	1x/Monat			
	Ausflug	Österreich	1x/Monat			

Tab. 10.1.A: Wege, Ziele, Verkehrsmittel Zeitpunkt „Kinder“

10.1.2. Wege und Ziele Zeitpunkt „Ausbildung“

Person	Art	Adresse	Frequenz	Standort		
				Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.
Mann	Arbeit	Milchstraße 1, Salzburg	5x/Woche			
	Kletterhalle	Salzburg	2x/Woche			
Frau	Arbeit	Kirchplatz , Oberndorf / C.-Kraus-Str. Salzburg	3x/Woche			
	Einkauf	Tageseinkäufe a. Heimweg Shopping, Einkaufszentrum	3x/Woche 4 Pers. je 2x/Monat			
	Freunde treffen	Salzburg	1x/Woche			
Sohn	Studium	Salzburg	4x/Woche			
	Mountainbike/ Schifahren	Leogang	1x/Woche			
	Freunde treffen	Salzburg	2x/Woche			
Tochter	Schule	Salzburg	5x/Woche			
	Turnverein	Salzburg	2x/Woche			
Gemeinsam	Ausflug	Österreich	1x/Monat			

Tab. 10.1.B: Wege, Ziele, Verkehrsmittel Zeitpunkt „Ausbildung“

Person	Art	Adresse	Frequenz	Standort		
				Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.
Mann	Arbeit	Milchstraße 1, Salzburg	5x/Woche			
	Kletterhalle	Salzburg	1x/Woche			
Frau	Arbeit	Wiener Bundesstraße 75, Hallwang	5x/Woche			
	Einkauf	Tageseinkäufe a. Heimweg Shopping, Einkaufszentrum	3x/Woche 2 Pers. je 2x/Monat			f
	Freunde treffen	Salzburg	1x/Woche			
Gemeinsam	Ausflug	Salzburg	2x/Monat			
	Ausflug	Österreich	2x/Monat			

Tab. 10.1.C: Wege, Ziele, Verkehrsmittel Zeitpunkt „ohne Kinder“

10.1.3. Wege und Ziele Zeitpunkt „Pension“

Person	Art	Adresse	Frequenz	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.
Mann	Tennis	Salzburg	2x/Woche			
	Kletterhalle	Salzburg	2x/Woche			
Frau	Schwimmen	nächster See oder Freibad	3x/Woche			
	Einkauf	Tageseinkäufe a. Heimweg Shopping, Einkaufszentrum	3x/Woche 2 Pers. je 2x/Monat			
	Freunde treffen	Salzburg	1x/Woche			
Gemeinsam	Essen gehen	Salzburg	1x/Woche			
	Ausflug	Salzburg	2x/Monat			
	Ausflug	Österreich	2x/Monat			

Tab. 10.1.D: Wege, Ziele, Verkehrsmittel Zeitpunkt „Pension“

	Fahrrad oder zu Fuß
	Öffentliche Verkehrsmittel
	1. KFZ
	2. KFZ
	3. KFZ

Tab. 10.1.E: Legende Wege, Ziele, Verkehrsmittel

10.2. Ergebnistabellen nach Zeitpunkten

10.2.1. Ergebnisse Zeitpunkt „Kinder“

10.2.1.1. Zurückgelegte Wege und dafür aufgewendete Zeit

Person	Öffentliche Verkehrsmittel [min]/ [km]			Privat PKW [min]/ [km]		
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.
Mann	38/ 25	(64/ 28,5)	(30/4)	(36/ 25,5)	41/ 28,5	(21/4)
Frau	(75/ 34)	(91/ 37,5)	845/8)	44/ 31	43/ 27,5	(22/ 8)

Tab. 10.2.A: Entfernungen zum Arbeitsplatz öffentlich und privat von den Wohnstandorten aus, Zeitpunkt „Kinder“

Person	Pendlerpauschale / Monat [€]			Pendlereuro / Monat [€]		
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.
Mann	58	58	0	4,17	4,75	0
Frau	38,7	38,7	0	3,78	4,17	0

Tab. 10.2.B: Pendlerpauschalen und Pendlereuro nach Standort, Zeitpunkt „Kinder“

Kilometerleistung/ Monat nach Standort [km]				
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Stadt Sbg.
Auto	1.674	3.492	674	674
Öffentlicher Verkehr	1.470	0	38	38
Fahrrad	56	0	252	252
Gesamtdistanz	3.200	3.492	964	964

Tab. 10.2.C: Kilometerleistung nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „Kinder“

Fahrzeit/ Monat nach Standort				
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Stadt Sbg.
Auto [h]	22,8	81,3	15,9	15,9
Öffentlicher Verkehr[h]	40,3	0,0	14,0	14,0
Fahrrad [h]	12,7	6,7	21,8	21,8
Gesamtfahrzeit [h]	75,8	88,0	51,7	51,7

Tab. 10.2.D: Fahrzeit/ Monat nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „Kinder“

10.2.1.2. Wohn- und Mobilitätskosten

Monatliche Belastung [€] nach Standort				
	Bürmoos EFH	DorfbeuernEFH	Stadt Sbg. EW	Stadt Sbg. EWb
Wohnkosten	1.669	1.562	2.174	1553
Auto	619	1.140	551	551
Öffentlicher Verkehr	141	0	54	54
Mobilitätskosten	760	1.140	605	605
Gesamtkosten	2.429	2.702	2.779	2.158
Pendlerzuschüsse gesamt	-105	-106	-	-

Tab. 10.2.E: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat durch Standortwahl, Zeitpunkt „Kinder“

10.2.1.3. Schock-Szenarien

Monatliche Belastung [€] nach Standort, Schock-Szenario I				
	Bürmoos EFH	DorfbeuernEFH	Stadt Sbg. EW	Stadt Sbg. EWb
Wohnkosten	1.669	1.562	2.174	1553
Auto	688	1.319	588	588
Öffentlicher Verkehr	176	0	73	73
Mobilitätskosten	864	1.319	661	660,5
Gesamtkosten	2.533	2.881	2.835	2.214
Anstieg Gesamtkosten (%)	104 (4,3)	178,87 (6,6)	55,5 (2)	55,5 (2,6)

Tab. 10.2.F: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario I, Zeitpunkt „Kinder“

Monatliche Belastung [€] nach Standort, Schock-Szenario II				
	Bürmoos EFH	DorfbeuernEFH	Stadt Sbg. EW	Stadt Sbg. EWb
Wohnkosten	1.669	1.562	2.174	1553
Auto	898	1.855	691	691
Öffentlicher Verkehr	282	0	116	116
Mobilitätskosten	1.180	1.855	807	807,25
Gesamtkosten	2.849	3.417	2.981	2.360
Anstieg Gesamtkosten (%)	420 (17,3)	714,7 (26,5)	202,25 (7,3)	202,25 (9,4)

Tab. 10.2.G: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario II, Zeitpunkt „Kinder“

10.2.2. Ergebnisse Zeitpunkt „Ausbildung“

10.2.2.1. Zurückgelegte Wege und dafür aufgewendete Zeit

Person	Öffentliche Verkehrsmittel [min] / [km]			Privat PKW [min] / [km]		
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.
Mann	38/ 25	(64/ 28,5)	(30/ 4)	(35/ 25,5)	41/ 28,5	(21/ 4)
Frau	16/ 8	(78/ 18)	(12/ 1)	(25/ 12)	29/ 15,5	(12/ 1)
Sohn	60/ 30	(80/ 35)	(23/ 3)	(43/ 29)	48/ 35	(18/ 3)
Tochter	63/ 34	89/ 40	23/ 5	(46/ 33)	(46/ 35)	21/ 5

Tab. 10.2.H: Entfernungen zum Arbeitsplatz/ Ausbildungsplatz öffentlich und privat nach Standort, Zeitpunkt „Ausbildung“

Person	Pendlerpauschale / Monat [€]			Pendlereuro / Monat [€]		
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.
Mann	58	58	0	4,17	4,75	0
Frau	0	31	0	0	2,59	0

Tab. 10.2.I: Pendlerpauschalen und Pendlereuro nach Standort, Zeitpunkt „Ausbildung“

Kilometerleistung/ Monat nach Standort [km]				
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Stadt Sbg.
Auto	1.946	6.262	1042	1042
Öffentlicher Verkehr	4.612	1.280	372	372
Fahrrad	0	0	348	348
Gesamtdistanz	6.558	7.542	1.762	1.762

Tab. 10.2.J: Kilometerleistung nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „Ausbildung“

Fahrzeit/ Monat nach Standort				
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Stadt Sbg.
Auto [h]	25,8	119,0	9,3	9,3
Öffentlicher Verkehr[h]	124,4	47,5	33,0	33,0
Fahrrad [h]	0,0	0,0	24,5	24,5
Gesamtfahrzeit [h]	150,2	166,5	66,9	66,9

Tab. 10.2.K: Fahrzeit/ Monat nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „Ausbildung“

10.2.2.2. Wohn- und Mobilitätskosten

Monatliche Belastung [€] nach Standort				
	Bürmoos EFH	DorfbeuernEFH	Stadt Sbg. EW	Stadt Sbg. EWb
Wohnkosten	1.819	1.712	2.174	1553
Auto	686	1.656	585	585
Öffentlicher Verkehr	200	8	85	85
Mobilitätskosten	886	1.664	670	670
Gesamtkosten	2.705	3.376	2.844	2.223
Pendlerzuschüsse gesamt	-62	-96	-	-

Tab. 10.2.L: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat durch Standortwahl, Zeitpunkt „Ausbildung“

10.2.2.3. Schock-Szenarien

Monatliche Belastung [€] nach Standort, Schock-Szenario I				
	Bürmoos EFH	DorfbeuernEFH	Stadt Sbg. EW	Stadt Sbg. EWb
Wohnkosten	1.819	1.712	2.174	1553
Auto	790	1.963	639	639
Öffentlicher Verkehr	250	10	106	106
Mobilitätskosten	1.040	1.973	745	744,5
Gesamtkosten	2.859	3.685	2.919	2.298
Anstieg Gesamtkosten (%)	154 (5,7)	309 (9,2)	74,5 (2,6)	74,5 (3,4)

Tab. 10.2.M: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario I, „Ausbildung“

Monatliche Belastung [€] nach Standort, Schock-Szenario II				
	Bürmoos EFH	DorfbeuernEFH	Stadt Sbg. EW	Stadt Sbg. EWb
Wohnkosten	1.819	1.712	2.174	1553
Auto	1.102	3.670	794	794
Öffentlicher Verkehr	401	16	170	170
Mobilitätskosten	1.503	3.686	964	964,25
Gesamtkosten	3.322	5.398	3.138	2.517
Anstieg Gesamtkosten (%)	617 (22,8)	2022 (59,9)	294,25 (10,3)	294,25 (13,2)

Tab. 10.2.N: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario II, „Ausbildung“

10.2.3. Ergebnisse Zeitpunkt „ohne Kinder“

10.2.3.1. Zurückgelegte Wege und dafür aufgewendete Zeit

Person	Öffentliche Verkehrsmittel [min]/ [km]			Privat PKW [min]/ [km]		
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.
Mann	38/ 25	(64/ 28,5)	(30/4)	(36/ 25,5)	41/ 28,5	(21/4)
Frau	(75/ 34)	(91/ 27,5)	(45/8)	44/ 31	43/ 27,5	(22/ 8)

Tab. 10.2.O: Entfernungen zum Arbeitsplatz öffentlich und privat nach Standort, Zeitpunkt „ohne Kinder“

Person	Pendlerpauschale / Monat [€]			Pendlereuro / Monat [€]		
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.
Mann	58	58	0	4,17	4,75	0
Frau	58	58	0	5,67	6,25	0

Tab. 10.2.P: Pendlerpauschalen und Pendlereuro nach Standort, Zeitpunkt „ohne Kinder“

Kilometerleistung/ Monat nach Standort [km]				
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Stadt Sbg.
Auto	2.296	4.000	952	952
Öffentlicher Verkehr	1.308	0	39	39
Fahrrad	0	0	59	59
Gesamtdistanz	3.604	4.000	1.050	1.050

Tab. 10.2.Q: Kilometerleistung nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „ohne Kinder“

Fahrzeit/ Monat nach Standort				
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Stadt Sbg.
Auto [h]	46,3	82,8	23,5	23,5
Öffentlicher Verkehr[h]	34,1	0,0	3,5	3,5
Fahrrad [h]	0,0	0,0	14,5	14,5
Gesamtfahrzeit [h]	80,3	82,8	41,5	41,5

Tab. 10.2.R: Fahrzeit/ Monat nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „ohne Kinder“

10.2.3.2. Wohn- und Mobilitätskosten

Monatliche Belastung [€] nach Standort				
	Bürmoos EFH	DorfbeuernEFH	Stadt Sbg. EW	Stadt Sbg. EWb
Wohnkosten	450	450	300	300
Auto	723	1.168	546	546
Öffentlicher Verkehr	71	0	141	141
Mobilitätskosten	794	1.168	687	687
Gesamtkosten	1.244	1.618	987	987
Pendlerzuschüsse gesamt	-126	-127	-	-

Tab. 10.2.S: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat durch Standortwahl, Zeitpunkt „ohne Kinder“

10.2.3.3. Schock-Szenarien

Monatliche Belastung [€] nach Standort, Schock-Szenario I				
	Bürmoos EFH	DorfbeuernEFH	Stadt Sbg. EW	Stadt Sbg. EWb
Wohnkosten	450	450	300	300
Auto	826	1.361	581	581
Öffentlicher Verkehr	89	0	176	176
Mobilitätskosten	915	1.361	757	756,5
Gesamtkosten	1.365	1.811	1.057	1.057
Anstieg Gesamtkosten (%)	120,5 (9,7)	192,5 (11,9)	69,5 (7)	69,5 (7)

Tab. 10.2.T: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario I, Zeitpunkt „ohne Kinder“

Monatliche Belastung [€] nach Standort, Schock-Szenario II				
	Bürmoos EFH	DorfbeuernEFH	Stadt Sbg. EW	Stadt Sbg. EWb
Wohnkosten	450	450	300	300
Auto	1.175	1.938	678	678
Öffentlicher Verkehr	141	0	282	282
Mobilitätskosten	1.316	1.938	960	960,25
Gesamtkosten	1.766	2.388	1.260	1.260
Anstieg Gesamtkosten (%)	522 (42)	770 (47,6)	273,25 (27,7)	273,25 (27,7)

Tab. 10.2.U: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario II, Zeitpunkt „ohne Kinder“

10.2.4. Ergebnisse Zeitpunkt „Pension“

10.2.4.1. Zurückgelegte Wege und dafür aufgewendete Zeit

Person	Öffentliche Verkehrsmittel [min] / [km]			Privat PKW [min] / [km]		
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.
Mann	0	0	0	0	0	0
Frau	0	0	0	0	0	0
Sohn	0	0	0	0	0	0
Tochter	0	0	0	0	0	0

Tab. 10.2.V: Entfernungen zum Arbeitsplatz/ Ausbildungsplatz öffentlich und privat nach Standort, Zeitpunkt „Ausbildung“

Person	Pendlerpauschale / Monat [€]			Pendlereuro / Monat [€]		
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.
Mann	0	0	0	0	0	0
Frau	0	0	0	0	0	0

Tab. 10.2.W: Pendlerpauschalen und Pendlereuro nach Standort, Zeitpunkt „Ausbildung“

Kilometerleistung/ Monat nach Standort [km]				
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Stadt Sbg.
Auto	848	2.960	648	648
Öffentlicher Verkehr	1.452	0	83	83
Fahrrad	24	0	131	131
Gesamtdistanz	2.324	2.960	862	862

Tab. 10.2.X: Kilometerleistung nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „Pension“

Fahrtzeit/ Monat nach Standort				
	Bürmoos	Dorfbeuern	Stadt Sbg.	Stadt Sbg.
Auto [h]	12,0	59,7	15,1	15,1
Öffentlicher Verkehr[h]	40,1	0,0	6,5	6,5
Fahrrad [h]	2,0	0,0	8,6	8,6
Gesamtfahrtzeit [h]	54,1	59,7	30,2	30,2

Tab. 10.2.Y: Fahrtzeit/ Monat nach Standort für den gesamten Haushalt- alle Wege, Zeitpunkt „Pension“

10.2.4.2. Wohn- und Mobilitätskosten

Monatliche Belastung [€] nach Standort				
	Bürmoos EFH	DorfbeuernEFH	Stadt Sbg. EW	Stadt Sbg. EWb
Wohnkosten	450	450	300	300
Auto	569	1.067	548	548
Öffentlicher Verkehr	141	0	141	141
Mobilitätskosten	710	1.067	689	689
Gesamtkosten	1.160	1.517	989	989
Pendlerzuschüsse gesamt	0	0	-	-

Tab. 10.2.Z: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat durch Standortwahl, Zeitpunkt „Pension“

10.2.4.3. Schock-Szenarien

Monatliche Belastung [€] nach Standort, Schock-Szenario I				
	Bürmoos EFH	DorfbeuernEFH	Stadt Sbg. EW	Stadt Sbg. EWb
Wohnkosten	450	450	300	300
Auto	614	1.209	582,5	582,5
Öffentlicher Verkehr	176	0	176	176
Mobilitätskosten	790	1.209	759	758,5
Gesamtkosten	1.240	1.659	1.059	1.059
Anstieg Gesamtkosten (%)	79,5 (6,9)	141,5 (9,3)	69,5 (7)	69,5 (7)

Tab. 10.2.AA: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario I, Zeitpunkt „Pension“

Monatliche Belastung [€] nach Standort, Schock-Szenario II				
	Bürmoos EFH	DorfbeuernEFH	Stadt Sbg. EW	Stadt Sbg. EWb
Wohnkosten	450	450	300	300
Auto	749	1.634	683,25	683,25
Öffentlicher Verkehr	286	0	288	288
Mobilitätskosten	1.035	1.634	971	971,25
Gesamtkosten	1.485	2.084	1.271	1.271
Anstieg Gesamtkosten (%)	325 (28)	567 (37,4)	282,25 (28,5)	282,25 (28,5)

Tab. 10.2.BB: Wohn- und Mobilitätskosten / Monat nach Standort, Schock-Szenario II, Zeitpunkt „Pension“

10.3. Grafiken zum langfristigen Kostenverlauf

10.3.1. Langfristiger Kostenverlauf Bürmoos

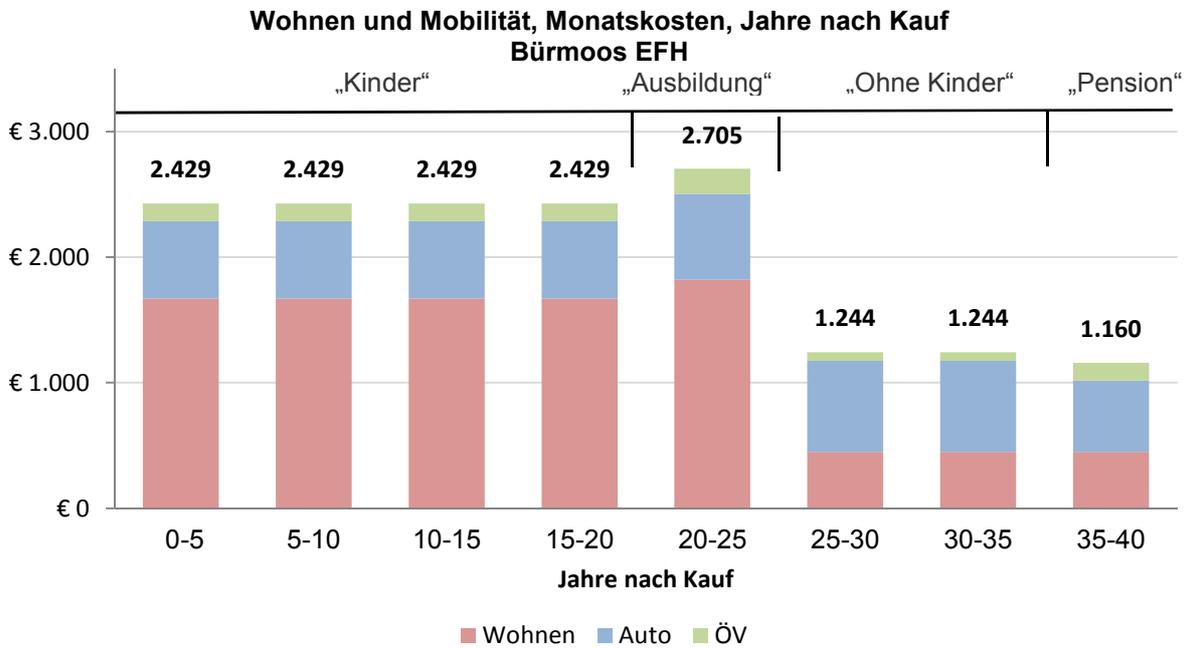


Abbildung 10.3.A: Wohnen und Mobilität, Monatskosten, Jahre nach Kauf, Bürmoos EFH

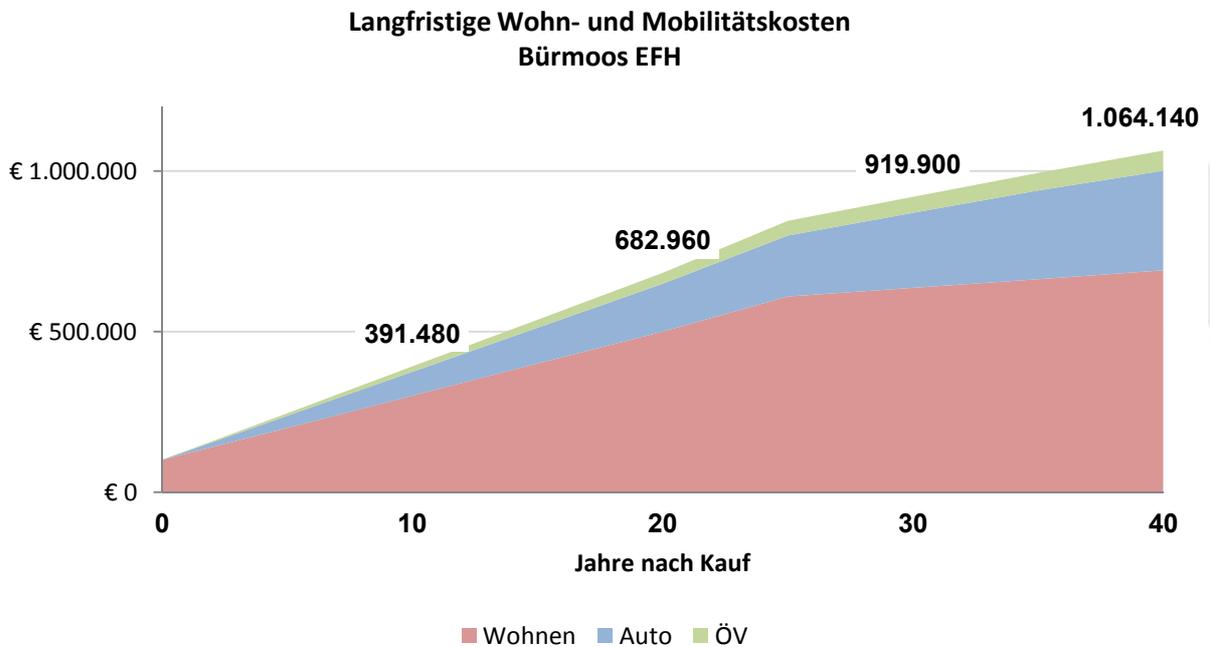


Abbildung 10.3.B: Wohn- und Mobilitätskosten Bürmoos EFH über 40 Jahre

10.3.2. Langfristiger Kostenverlauf Dorfbeuern EFH

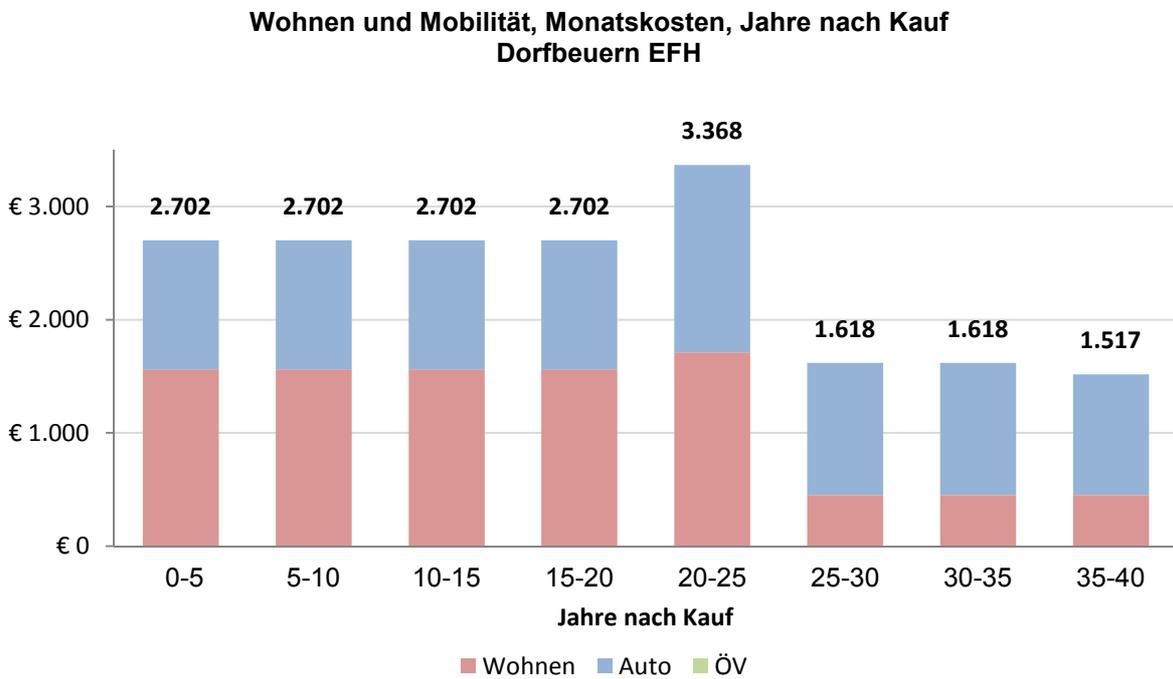


Abbildung 10.3.C: Wohnen und Mobilität, Monatskosten, Jahre nach Kauf, Dorfbeuern EFH

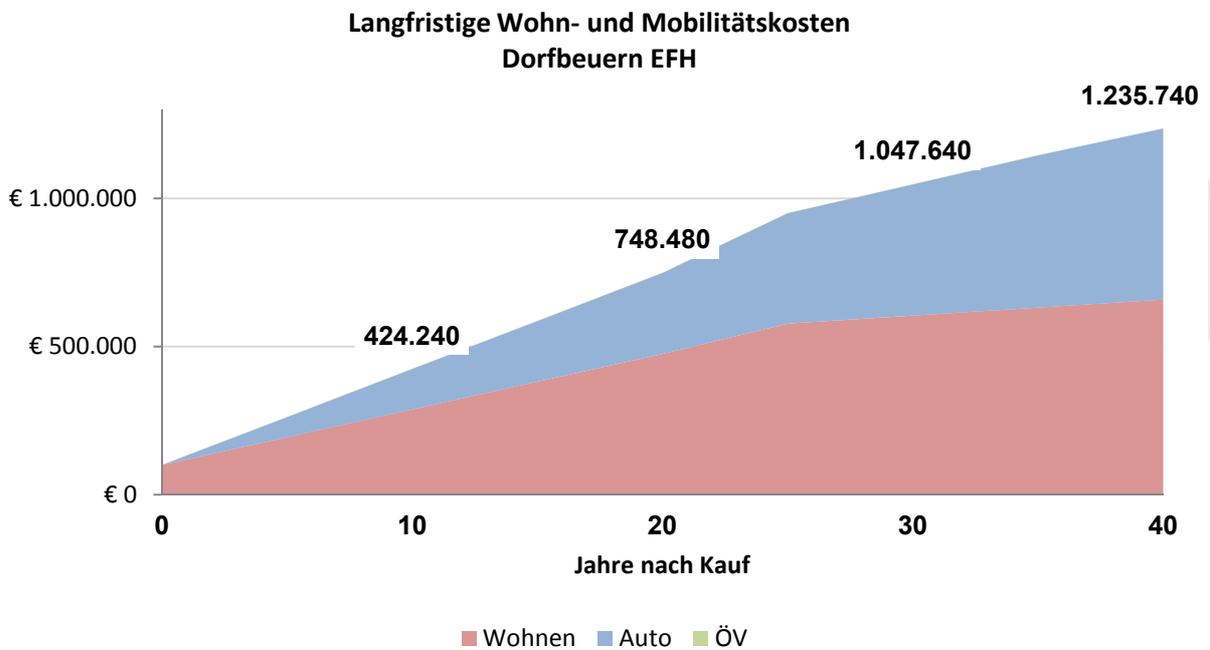


Abbildung 10.3.D: Wohn- und Mobilitätskosten Dorfbeuern über 40 Jahre

10.3.3. Langfristiger Kostenverlauf Stadt Salzburg EW

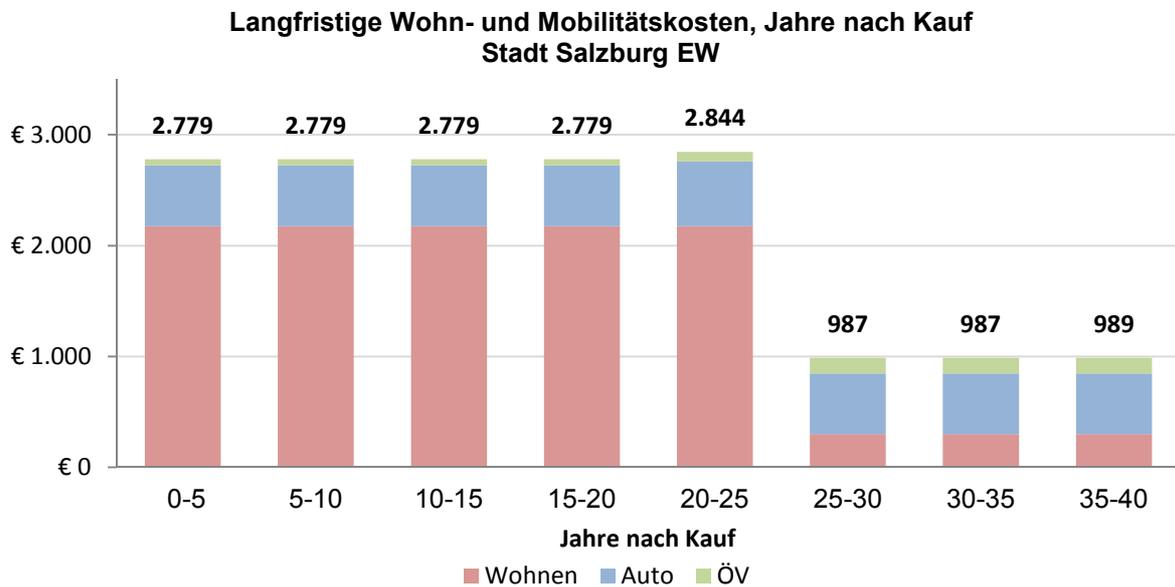


Abbildung 10.3.E: Wohnen und Mobilität, Monatskosten, Jahre nach Kauf, Stadt Salzburg EW

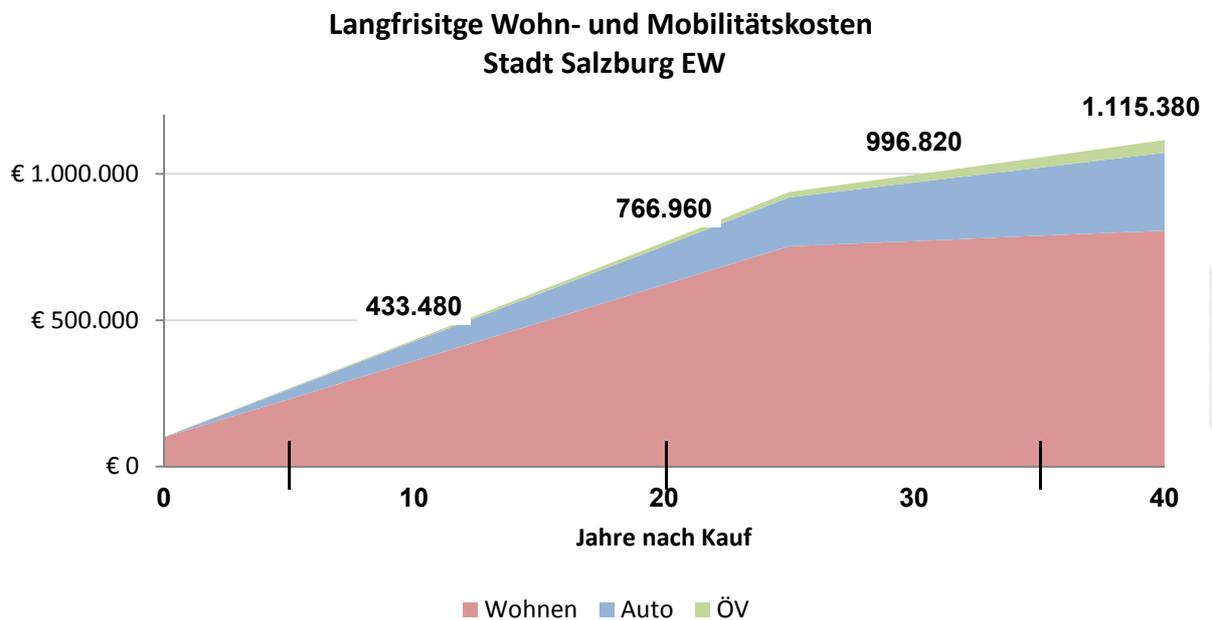


Abbildung 10.3.F: Wohn- und Mobilitätskosten Stadt Salzburg EW über 40 Jahre

10.3.4. Langfristiger Kostenverlauf Stadt Sbg., Eigentumswohnung Bestand

**Wohnen und Mobilität, Jahre nach Kauf
Stadt Sbg. EWb**

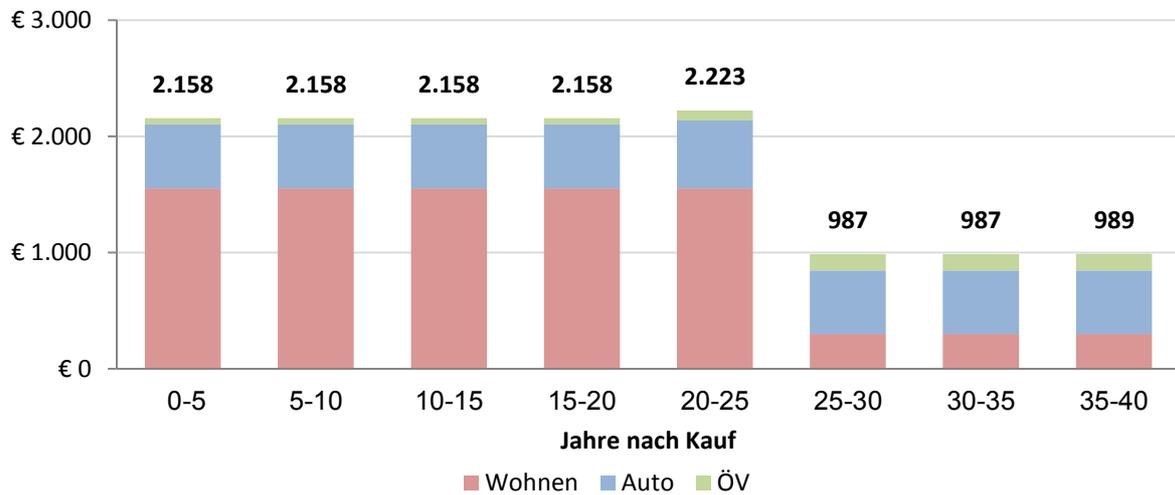


Abbildung 10.3.G: Wohnen und Mobilität, Monatskosten, Jahre nach Kauf, Stadt Salzburg. EWb

**Langfristige Wohn- und Mobilitätskosten
Stadt Sbg. EWb**

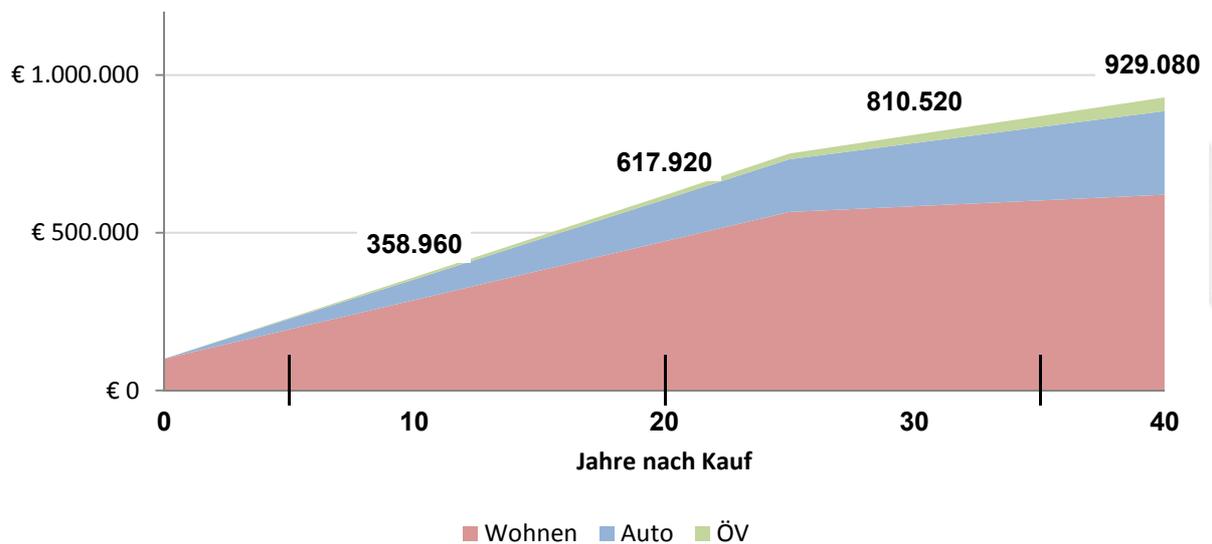


Abbildung 10.3.H: Wohn- und Mobilitätskosten Stadt Salzburg. EWb über 40 Jahre