

Führung / Kommunikation

Der „Kampf um die Köpfe“ geht übers Wohnen – Wie Arbeitgeber vom Kombi-Modell profitieren, zeigt die Studie zum Mitarbeiterwohnen

Bezahlbares Wohnen ist in der Wirtschaft ein häufig noch unterschätzter Standortfaktor. Fakt ist aber: In Zeiten von wachsendem Wohnungs- und Fachkräftemangel müssen Unternehmen die Themen Wohnen und Arbeiten zukünftig noch viel stärker zusammendenken. Das Verbändebündnis „Wirtschaft macht Wohnen“ setzt sich deshalb intensiv für das Mitarbeiterwohnen ein – und bietet mit einer neuen Studie neben zahlreichen anschaulichen Praxisbeispielen einen Leitfaden, wie Unternehmen, das Modell des Mitarbeiterwohnens effektiv als Instrument aktiver Personalpolitik nutzen können.

MITARBEITER WOHNEN

Der »Kampf um die Köpfe« geht übers Wohnen



Von der Deutschen Bahn über Industrieunternehmen wie BASF, Bosch, Audi und VW nutzen beispielsweise auch die Stadtwerke in Köln und München sowie der dortige Flughafen das Instrument des Mitarbeiterwohnens. In Berlin schafft das Wohnungsunternehmen berlinovo Wohnungen für Polizeianwärter, die Fachgemeinschaft Bau plant bezahlbaren Wohnraum für Beschäftigte der Baubranche. Auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wird in Zukunft verstärkt Wohnungen für Bundesbedienstete errichten.

„Aus Sicht der Unternehmen stellt Mitarbeiterwohnen ein attraktives Instrument der Personalpolitik dar. Bedarfsgerechte, nachhaltige Wohnangebote können die Arbeitgebermarke und die Attraktivität des Arbeitgebers enorm steigern“, erklärte Studienleiter **Arnt von Bodelschwingh**, Geschäftsführer des Berli-

ner Instituts RegioKontext. „Durch das Mitarbeiterwohnen entstehen bedarfsgerechte, bezahlbare Wohnangebote dort wo sie fehlen und dringend benötigt werden. Damit helfen Mitarbeiterwohnungen auch dem Wohnungsmarkt insgesamt.“

Sozialen Wert der Mitarbeiterwohnungen entdecken

„Wenn heute von einer Renaissance der Mitarbeiterwohnungen die Rede ist und Unternehmen den sozialen Wert der Mitarbeiterwohnungen entdecken, dann sind das positive Signale“, so **Ulrich Ropertz**, Geschäftsführer des Deutschen Mieterbundes (DMB). „In Deutschland fehlen rund eine Million Wohnungen, vor allem in den Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten. Der Wohnungsneubau muss dringend angekurbelt werden, in erster Linie der Neubau bezahlbarer Mietwohnungen. Deshalb begrüßen wir das zunehmende Engagement von unterschiedlichen Unternehmen für den Wohnungsneubau. Wohnungen sind vielerorts zu einem Standortfaktor geworden. Wer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Fachkräfte sucht, muss sich heute auch um die Frage des Wohnens kümmern. Mitarbeiterwohnen ist eine Chance für mehr und vor allem bezahlbare Wohnungen vor Ort.“

„Die Bundesregierung hat zum Jahreswechsel eine entscheidende Hürde für das Mitarbeiterwohnen aus dem Weg geräumt – jetzt ist der Weg frei für die Unternehmen, sich mit dem Modell des Mitarbeiterwohnens ganz vorne im Rennen um qualifizierte Fachkräfte zu platzieren“, erläuterte **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Die Neuerung seit 2020: Wenn Arbeitnehmer verbilligt eine Wohnung von ihrem Arbeitgeber zur Verfügung gestellt bekommen, müssen auf diesen Vorteil keine Steuern mehr bezahlt werden. „Der Engpass beim bezahlbaren Bauen und Wohnen ist und bleibt aber die Grundstücksvergabe“, so die GdW-Hauptgeschäftsführerin weiter. „Die Kommunen müssen verstärkt Bauflächen ausweisen und eigene Flächen nach dem Prinzip des besten Konzepts statt nach Höchstpreis vergeben. Denn auf teuren Grundstücken wächst kein günstiger Wohnraum.“

Zusätzlich müssten die Planungs- und Genehmigungsverfahren dringend vereinfacht und beschleunigt werden, sind sich die Verbände BDB, GdW, DGfM, DMB und ZDB einig. Das Verbändebündnis ‚Wirtschaft macht Wohnen‘ appelliert darüber hinaus an Bund und Länder, bei der Förderung von günstigem Wohnraum noch stärker und konzertiert an einem Strang zu ziehen.

Sie fördern damit Projekte der DESWOS und leisten Entwicklungshilfe vor Ihrer Haustüre.



DESWOS

Bitte sprechen Sie uns an.
Vielen Dank!

Mitarbeiterwohnen: Traditionsmodell mit großem Zukunftspotenzial

Ende der siebziger Jahre gab es in der alten Bundesrepublik rund 450.000 bezahlbare Werkwohnungen. Heute ist der Bedarf nach bezahlbarem Wohnen gerade in den Metropolregionen immens groß. Die Wirtschaft kann hier einen erheblichen Beitrag leisten und beispielsweise auch Grundstücke, die nicht mehr für den Betrieb erforderlich sind, zur Verfügung stellen. Das Institut RegioKontext, das seit Jahren zum Mitarbeiterwohnen forscht und berät, erwartet, dass pro Jahr rund 10.000 Mitarbeiterwohnungen entstehen könnten.

Kombi-Modelle aus der Praxis für die Praxis –

Der Leitfaden für Unternehmen

„Unsere Erfahrung aus der Beratungspraxis zeigt: Es gibt verschiedene Möglichkeiten, sich als Arbeitgeber zu engagieren. Diese Entscheidung müssen Unternehmen unter Abwägung der Rahmenbedingungen (betrieblich, personalpolitisch und wohnungsmarktbezogen) treffen“, so Studienleiter Arnt von Bodelschwingh. „Kooperationen mit wohnungswirtschaftlichen Partnern und anderen gewerblichen Unternehmen bieten großes Potential: wenig Aufwand und Risiko und dennoch großer Ertrag und Mitbestimmungsmöglichkeit für das Unternehmen.“

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen hat für die neue Studie einen Leitfaden für Unternehmen erarbeitet, die beim Mitarbeiterwohnen aktiv werden möchten. In Kooperation mit Wohnungsunternehmen gibt es hierbei bereits erprobte Modelle.

Zahlreiche praxisrelevante Hinweise, typische Fallkonstellationen, wie Firmen mit Partnern der Wohnungswirtschaft kooperieren können, sowie rechtliche Aspekte finden Sie in der neuen Studie Mitarbeiterwohnen ab Seite 20 der Studie.

Andreas Schichel