



Die Deutsche Bahn will ihren Mitarbeitern in den kommenden Jahren noch mehr bezahlbaren Wohnraum anbieten Foto: dpa/Peter Kneffel

Der Chef als Vermieter

Um neue Mitarbeiter zu bekommen oder gute zu behalten, gehen Unternehmen inzwischen viele Wege: Betriebskitas, Unterstützung bei der Pflege älterer Verwandter oder Freizeitangebote sind in großen Firmen an der Tagesordnung. Doch für die (potenziellen) Beschäftigten zählen nicht nur solche Leistungen, sondern vor allem eins: bezahlbarer Wohnraum, wenn möglich in kurzer Distanz zur Arbeitsstelle. In den teuren Metropolen wie München, Frankfurt am Main oder Berlin jedoch wird es immer schwieriger, günstigen Wohnraum in der Stadt zu finden. Es besteht oft nur die Auswahl zwischen sehr hohen Mieten oder langen, Zeit und Nerven kostenden Arbeitswegen.

Wer aber daran scheitert, einen Platz zum Leben für sich und seine Familie zu finden, entscheidet sich vielleicht gegen ein ansonsten attraktives Jobangebot.

Mitarbeiterwohnungen sind wieder im Trend.

Um die Wohnungsmärkte zu entlasten, reichen die Angebote jedoch nicht aus – und es gibt noch andere Tücken

Das wollen immer mehr Firmen in Zeiten des Fachkräftemangels nicht hinnehmen – das Konzept der Mitarbeiterwohnungen erlebt daher gerade wieder einen Aufschwung.

Neu ist die Idee nicht: Im 19. Jahrhundert bauten Bergbau- und Chemiefirmen wie ThyssenKrupp oder BASF ganze Stadtteile für die Beschäftigten und ihre Familien auf. Auch Staatskonzerne wie die Deutsche Bahn oder die Deutsche Post hatten

noch in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zehntausende Werkwohnungen in ihrem Portfolio, bundesweit waren es in den 1970er Jahren rund 450.000. Heute gibt es nur noch knapp 100.000 Mitarbeiterwohnungen, im Zuge von Sparmaßnahmen und (Teil-)Privatisierungsanstrengungen wurde ein großer Teil an private Wohnungsunternehmen wie Vonovia verkauft.

Ein schlechtes Geschäft für die damaligen Verkäufer, wenn man sich die seitdem in die Höhe geschossenen Grundstücks- und Immobilienpreise anschaut. Würden die Konzerne die Wohnungen heute zurückkaufen wollen, müssten sie ein Vielfaches der damals erzielten Preise bezahlen. Dennoch haben sich viele Firmen entschieden, nun neue Wohnungen zu bauen oder anzukaufen, um attraktiver für neue Mitarbeiter zu werden. So kündigte die Deutsche Bahn kürzlich eine „Wohnungsoffensive“ an. Der Kon-

zern, der einst mit rund 170.000 Wohnungen einer der größten Wohnungsbesitzer im Land war, hat im vergangenen Jahr ein Kooperationsprojekt mit einer Baugenossenschaft in München gestartet – 74 Wohnungen sollen 15 Jahre lang für rund 12 Euro Kaltmiete je Quadratmeter an Bahn-Mitarbeiter vermietet werden. Mit dem Großvermieter Vonovia besteht ebenfalls eine Kooperation, Bahn-Beschäftigte sollen für dessen Angebote künftig einfacher Besichtigungstermine erhalten.

Auf Neubau setzen VW und Siemens: Der Autobauer will bis Ende 2020 rund 300 neue Wohnungen auf VW-eigenen Flächen in Wolfsburg errichtet haben, sagte ein Sprecher im vergangenen Jahr. Jährlich seien 15 bis 20 Millionen Euro für Neubauten sowie 20 Millionen Euro für die rund 9.300 Bestandswohnungen eingeplant. Siemens plant gleich einen komplett neuen, digitalisierten Stadtteil in Berlin – mit 2.750 Wohnungen, einer Schule, Kitas, einem Jugendtreff, Läden und Gaststätten. Bis 2030 soll die neue Siemensstadt fertig sein.

Und nicht nur Privatunternehmen setzen auf Mitarbeiterwohnungen: Die Bundes-

anstalt für Immobilienaufgaben (BImA) will künftig neben Dienstgebäuden für Ministerien und Behörden auch Wohnungen bauen. 6.000 bis 8.000 Wohnungen für Beamte und Bundesbeschäftigte sollen in den kommenden Jahren neu errichtet werden, 180 geeignete Grundstücke aus dem Bestand hat die BImA dafür bereits ausgewählt.

Insgesamt sind die Initiativen der Konzerne bei bundesweit fehlenden 400.000 Wohnungen aber nicht viel mehr als ein Tropfen auf den heißen Stein – und eine gute Werbung für die Unternehmen. Damit mehr Firmen nachziehen, hat die Bundesregierung eine Hürde aus dem Weg geräumt: Seit 2020 können Unternehmen Mitarbeiterwohnungen zu günstigen Mietpreisen anbieten (bis zu ein Drittel unter dem ortsüblichen Marktwert), ohne dass die Beschäftigten dies als geldwerten Vorteil versteuern müssen.

Ein Problem bleibt aber der Mangel an Grundstücken. Wo es noch welche gibt, sind sie sehr teuer. Das Verbändebündnis „Wirtschaft macht Wohnen“, in dem neben der Bau- und Wohnungswirtschaft auch der Deutsche Mieterbund

vertreten ist, forderte deshalb kürzlich, dass Kommunen verstärkt Bauflächen ausweisen und sie zudem nach dem Prinzip des besten Konzepts vergeben sollten. Auch müssten Bauanträge schneller bearbeitet werden.

In der Studie zum Mitarbeiterwohnen, die das Institut RegioKontext für das Verbändebündnis erstellt hat, findet sich auch ein Leitfaden für Unternehmen, die künftig mehr auf das Thema setzen wollen. Das Institut schätzt, dass pro Jahr rund 10.000 Mitarbeiterwohnungen entstehen könnten, nicht nur durch Neubau, sondern auch dadurch, dass Firmen mit Wohnungsunternehmen kooperieren.

Doch so sinnvoll die Idee zunächst klingt, das Leben in einer konzerneigenen Wohnung ist nicht ganz ohne Tücken: Wer als Bewohner einer Werkswohnung Probleme mit seinem Vermieter hat, hat sie eben auch gleichzeitig mit seinem Arbeitgeber. Und wer abends gerne den Kopf von der Arbeit freibekommen möchte, hat vielleicht ein Problem damit, wenn er im Treppenhaus oder am Briefkasten öfter mal auf Arbeitskollegen trifft, die im gleichen Haus leben.

Anzeige

STRESSFREI UMZIEHEN

Nur mit den Profis
von umzug.org



Maksym Povozniuk - stockadobe.com



Umzugsprofis mit AMÖ-Zertifikat.

Regelmäßige Qualitätskontrolle im Auftrag des
Bundesverbands Möbelspedition und Logistik (AMÖ) e.V.

UMZUG.ORG
geprüfte Umzugsprofis finden