



Wohnen für Mitarbeitende als Beitrag zur Fachkräftesicherung

Neue Studie untersucht Potentiale von Mitarbeiterwohnungen

17.12.2024 Fachinformation

In vielen Regionen Deutschlands ist bezahlbarer Wohnraum knapp. Unternehmen berichten bereits, dass dies ein Hemmnis für die Gewinnung von Mitarbeitenden darstellt. Für viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, vor allem in Ballungsräumen, spielt die Wohnraumversorgung heute eine wichtige Rolle und kann ein zentrales Argument bei der Entscheidung für ein Arbeitsangebot sein.

Das Institut der Deutschen Wirtschaft hat im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) eine Bestandsaufnahme zum Thema Wohnen für Mitarbeitende vorgelegt. Das Ergebnis: 5,2 Prozent der Unternehmen unterstützen ihre Mitarbeitenden mit direkten Maßnahmen – indem sie z. B. Bestandsimmobilien ankaufen, neu bauen, Belegrechte für Wohnungen erwerben oder Wohnungen an- und weitervermieten. Dies entspricht hochgerechnet rund 675.000 Wohnungen und weiteren rund 46.000 Wohnheimplätzen für (junge) Mitarbeitende. Weitere 11,6 Prozent der Unternehmen unterstützen ihre Mitarbeitenden durch indirekte Maßnahmen wie Informationsangebote und Tauschbörsen, die Beauftragung von Maklern oder finanzielle Zuschüsse.

Die Unterstützungsmaßnahmen sind vielfältig und reichen über den klassischen Ansatz der Werkwohnungen hinaus. 44 Prozent der aktiven Unternehmen geben an, dass sie Wohnungen an- und weitervermieten. Auch der Kauf von Wohnungen und deren Vermietung an die Mitarbeitenden wird mit 44 Prozent angegeben. Der Neubau von Wohnungen durch die Unternehmen liegt mit 17 Prozent deutlich niedriger, ebenso der Erwerb von Belegungsrechten mit 8 Prozent. Vielfach werden Maßnahmen auch kombiniert bzw. ergänzen sich.

Hinsichtlich der Unternehmensgröße zeigt sich, dass größere Unternehmen mit mehr als 250 Mitarbeitenden häufiger direkte Unterstützung bei der Wohnraumversorgung anbieten als kleine und mittlere Unternehmen. Dagegen unterstützen kleine und insbesondere mittlere Unternehmen ihre Mitarbeitenden häufiger mit indirekten Angeboten als große Unternehmen. Aufgrund der großen Anzahl kleiner Unternehmen in Deutschland leisten diese aber dennoch einen sehr großen Anteil der Wohnungen für Mitarbeitende.

Die Ergebnisse der Studie verdeutlichen, dass einige Unternehmen ihre Mitarbeitenden bei der Wohnraumversorgung aktiv unterstützen, andere Unternehmen jedoch noch Informationsbedarfe haben. So zeigen die Analysen zwei zentrale Hemmnisse für Aktivitäten beim Wohnen für Mitarbeitende auf: Sowohl die Furcht vor dem hohen organisatorischen als auch vor dem finanziellen Aufwand schrecken Unternehmen ab, zumal der Wohnungsbau ohnehin als sehr komplex wahrgenommen wird. Dies offenbart einen hohen Informationsbedarf, um den Einstieg in das Thema für Unternehmen zu erleichtern. Denn gerade die Vielfältigkeit der Unterstützungsleistungen, die weit über den traditionellen Werkwohnungsbau hinausgehen, bietet hier einfache Möglichkeiten, die aber offenbar von vielen Unternehmen gar nicht erkannt werden.

Aktive Unternehmen wünschen sich, zusätzlich zu den existierenden Möglichkeiten, mehr Förderung. Dieser Wunsch unterstreicht, dass es noch Informations- und Aufklärungsbedarf über die zahlreichen bereits vorhandenen Förderungen gibt, die ebenfalls für das Wohnen für Mitarbeitende eingesetzt werden können. Eine zentrale Bedeutung spielen Wohnungsbauprogramme wie der soziale Wohnungsbau oder der Förderung durch verschiedene KfW-Programme, die auch durch Arbeitgeber in Anspruch genommen werden können.

Die **Studie** können Sie [hier](#) herunterladen.

Eine **Broschüre** des BMWSB zum Thema findet sich [hier](#).

Quelle: BBSR

