

# PRESSEMITTEILUNG

Berlin, 11. März 2024

## Bezahlbares Wohnen wird zum Standortfaktor Neue Studie zum Mitarbeiterwohnen erschienen

**Berlin** – Der bezahlbare Wohnungsbau ist infolge sich überlagernder Krisen seit geraumer Zeit fast zum Erliegen gekommen. Umso wichtiger ist es auch für Arbeitgeber, sich um die wohnliche Versorgung ihrer Mitarbeiter zu bemühen. Das Mitarbeiterwohnen – traditionell bekannt unter dem Begriff der „Werkwohnung“ –, erlebt seit einigen Jahren ein Comeback. Es bietet zusätzliche Potenziale sowie konstruktive Lösungen für bezahlbares Wohnen. Die Wirtschaft engagiert sich hier mittlerweile in einer großen Bandbreite von Handwerksbetrieben bis hin zu Großkonzernen.

In der neuen Studie „Bezahlbares Wohnen wird zum Standortfaktor“ hat das Institut RegioKontext erneut bundesweit Arbeitgeber – vom Sanitärbetrieb bis hin zum Klinikum – beispielhaft dargestellt. Deren praktische Erfahrungen und Know-how mit dem Mitarbeiterwohnen stehen im Fokus der Untersuchung. In der mittlerweile vierten Studie geht es um aktuelle Entwicklungen mit dem Schwerpunkt Bezahlbarkeit der Angebote, industrielle Vorfertigung im Wohnungsbau, intelligente Flächennutzung, nachhaltige Energiekonzepte und mehr. Zusammen mit den Vorgängerstudien vervollständigt sich damit das Bild über ganz Deutschland, das ein Vorbild zum Nachahmen sein soll.

### Mitarbeiterwohnen als Antwort auf Fachkräfte- und Wohnungsmangel

Die Rückkehr des Mitarbeiterwohnens spielt sich im Spannungsfeld zwischen Arbeits- und Wohnungsmarkt ab. Der Engpass bei Fachkräften in Industrie, Handwerk oder Gesundheitsdienstleistungen nimmt seit Jahren zu. Zuletzt gab jedes zweite Unternehmen in Deutschland an, offene Stellen mindestens teilweise nicht besetzen zu können, Tendenz steigend.

Zudem ist die Suche nach einer freien, bezahlbaren und passenden Wohnung in vielen Regionen deutlich schwerer geworden. Beide Aspekte, der Mangel an Fachkräften und bezahlbarem Wohnraum, gehören gegenwärtig zu den größten Risiken für den Wirtschaftsstandort Deutschland. Viele Unternehmen haben das erkannt und gehen das Mitarbeiterwohnen neu an. Betriebliche Zukunftsfähigkeit sichert man heute auch über Wohnraum für die eigene Belegschaft.

Die neue Studie beleuchtet zudem aktuelle steuerliche Rahmenbedingungen, planungs- und genehmigungsrechtliche Grundlagen zur Schaffung von Baurecht, um vorhandene Brachflächen oder nicht mehr genutzte gewerbliche Flächen als Wohnbauflächen für das Mitarbeiterwohnen zu gewinnen – und formuliert Forderungen an Bund, Länder und Kommunen.

„...“, sagt **Elisabeth Kaiser**, Parlamentarische Staatssekretärin bei der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

„...“, sagt **Simon Wieland**, Studien-Koordinator beim Berliner Institut RegioKontext.

### Studien-Koordination

**Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen | GdW**

Ingeborg Esser  
GdW-Hauptgeschäftsführerin  
Klingelhöferstraße 5  
10785 Berlin

### Presse-Kontakt

Andreas Schichel  
Tel.: 030 / 82403-150  
E-Mail: [schichel@gdw.de](mailto:schichel@gdw.de)



„Das Mitarbeiterwohnen ist gerade jetzt, in der angespannten Situation von gleichzeitigem Wohnungs- und Fachkräftemangel, ein wichtiger Lösungs-Baustein für viele Unternehmen in Deutschland. Damit das Mitarbeiterwohnen künftig noch stärker genutzt werden und Fahrt aufnehmen kann, muss die Politik es noch stärker unterstützen und ermöglichen“, sagt **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. „Der Bund sollte einige steuerliche Stellschrauben im Bereich der Lohnsteuer zum Vorteil von mietenden Angestellten nachjustieren, umsatzsteuerliche Nachteile beim Erwerb von Belegungsrechten beseitigen und den Neubau von Mitarbeiterwohnungen fördern – steuerlich und mit einem eigenen, zusätzlichen Etat in der Wohnraumförderung von Bund und Ländern.“

„...“, sagt **Lukas Siebenkotten**, Präsident des Deutschen Mieterbundes (DMB).

„...“, sagt **Andreas Beulich**, Bundesgeschäftsführer des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen.

Zusätzlich müsste der Bund den Erwerb von Belegungsrechten und in diesem Zusammenhang gezahlten Investitionszuschüssen von der Umsatzsteuer befreien. Zudem sollte die Baunutzungsverordnung in § 7 Absatz 2 geändert werden, um Wohnen in Kerngebieten zuzulassen, sind sich die Verbände BDB, BFW, DGfM, DMB, GdW und ZDB einig. Das Verbändebündnis ‚Wirtschaft macht Wohnen‘ appelliert darüber hinaus an die Kommunen, Mischgebiete proaktiv in urbane Gebiete umzuwandeln, um einen erhöhten Wohnanteil und höhere Baudichten zu ermöglichen.

### **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.

#### Presse-Kontakt:

Andreas Schichel

Pressesprecher

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstraße 5

10785 Berlin

Tel: +49 30 82403150

E-Mail: [schichel@gdw.de](mailto:schichel@gdw.de)

---