

## Forderungspapier

### Bezahlbares Wohnen wird zum Standortfaktor

#### Neue Studie zum Mitarbeiterwohnen

**Der bezahlbare Wohnungsbau lahmt infolge sich überlagernder Krisen seit geraumer Zeit. Umso wichtiger ist es auch für Arbeitgeber, sich um die wohnliche Versorgung ihrer Mitarbeiter zu bemühen. Das Mitarbeiterwohnen 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 „Mitarbeiterwohnen – Bezahlbares Wohnen wird zum Standortfaktor“ hat das Institut RegioKontext erneut bundesweit gute Beispiele für das Engagement von Arbeitgebern dokumentiert.**

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 können. Das Verbändebündnis 'Wirtschaft macht Wohnen' appelliert deshalb an Bund und Länder, die Rahmenbedingungen für das Mitarbeiterwohnen weiter zu verbessern.

Die Rückkehr des Mitarbeiterwohnens spielt sich im Spannungsfeld zwischen Arbeits- und Wohnungsmarkt ab. Der Engpass bei Arbeitskräften in Industrie, Handwerk, öffentlichem Dienst und 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 auch die Suche nach einer freien, bezahlbaren und passenden Wohnung in vielen Regionen deutlich schwerer geworden. Beide Aspekte, der Mangel an Arbeitskräften 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. Denn durch das Mitarbeiterwohnen entstehen bedarfsgerechte, bezahlbare Wohnangebote dort wo sie fehlen und

**Studien-Koordination**  
**Bundesverband**  
**deutscher Wohnungs- und**  
**Immobilienunternehmen | GdW**  
 Ingeborg Esser  
 GdW-Hauptgeschäftsführerin  
 Klingelhöferstraße 5  
 10785 Berlin



dringend benötigt werden. Damit helfen Mitarbeiterwohnungen auch dem Wohnungsmarkt insgesamt.

Mitarbeiterwohnen wird zunehmend zum Standortfaktor!

**Um das Mitarbeiterwohnen, ein wesentlicher Baustein zur Ausweitung des Angebots an bezahlbarem Wohnraum, nach vorne zu bringen, fordern die Verbände BFW, BDB, DGfM, DMB, GdW und ZDB...**

#### **... vom Bund**

- eine Ausweitung der lohnsteuerlichen Vergünstigung des § 8 Abs. 2 Satz 12 Einkommensteuergesetz auch auf die Gewährung von Mietvorteilen (verbilligte Wohnungsvermietung) auf Veranlassung eines Arbeitgebers durch einen Dritten außerhalb verbundener Unternehmen
- eine generelle Umsatzsteuerfreiheit des Erwerbs von Belegungsrechten und in diesem Zusammenhang gezahlten Investitionszuschüssen
- eine steuerliche Förderung des Neubaus von Mitarbeiterwohnungen in Form einer Sonderabschreibung
- die Einführung einer Experimentierklausel in die TA-Lärm zur Lösung von Lärmkonflikten zwischen Wohnen und gewerblichen Nutzungen
- eine Änderung von § 7 Abs. 2 BauNVO, um Wohnen in Kerngebieten zuzulassen

#### **... vom Bund und den Ländern**

- einen besonderen Etat für das Mitarbeiterwohnen in der Wohnraumförderung vom Bund und den Ländern, der nicht zulasten der allgemeinen Wohnraumförderung geht

#### **... von den Kommunen**

- eine proaktive Umwandlung von Mischgebieten in urbane Gebiete zur Ermöglichung eines erhöhten Wohnanteils und höherer Baudichten
  - die besondere Berücksichtigung der Schaffung von Mitarbeiterwohnungen im Rahmen der Konzeptbewertung im Zuge von Konzeptvergabeverfahren für öffentliche Grundstücke
-