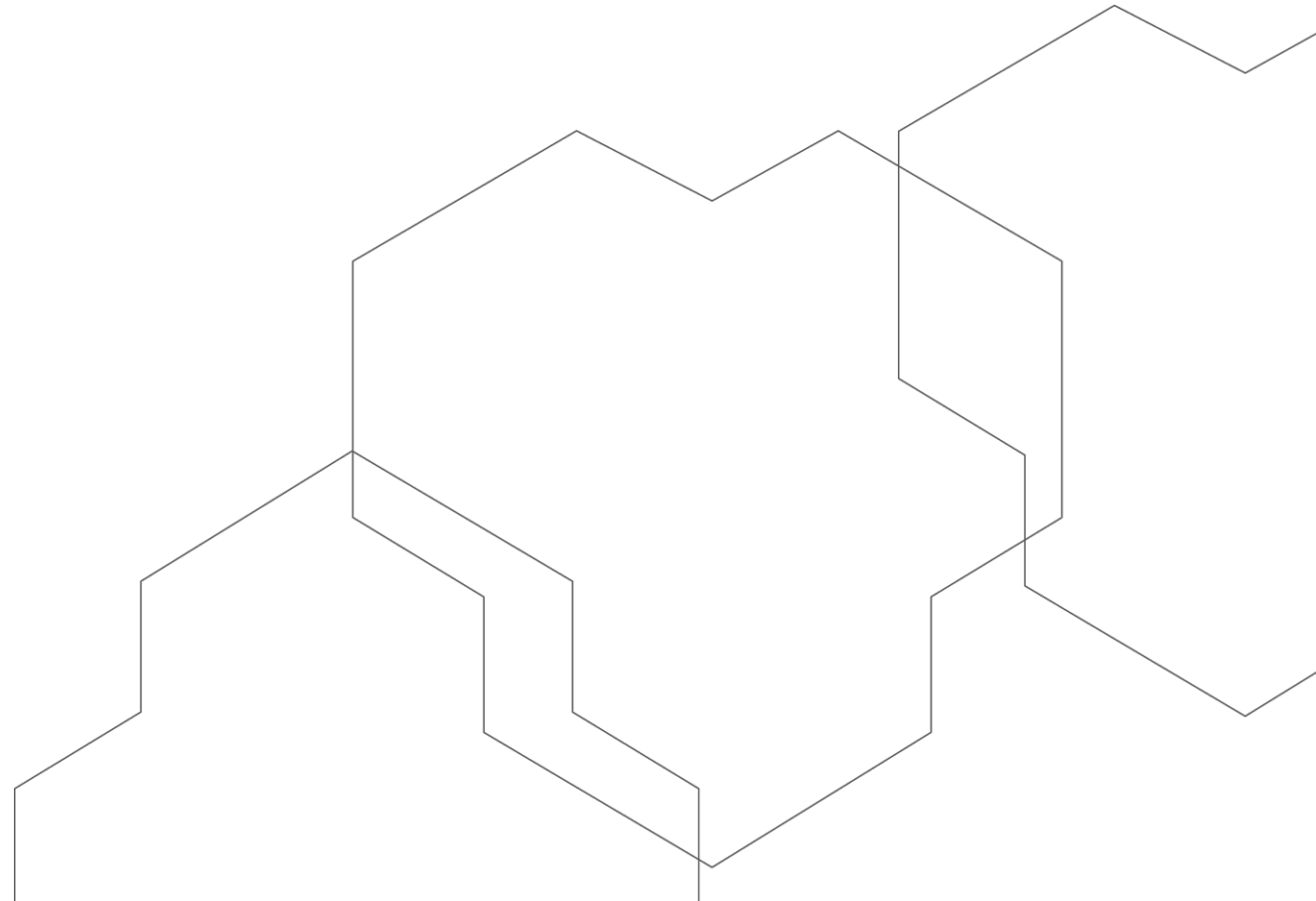


MITARBEITERWOHNEN

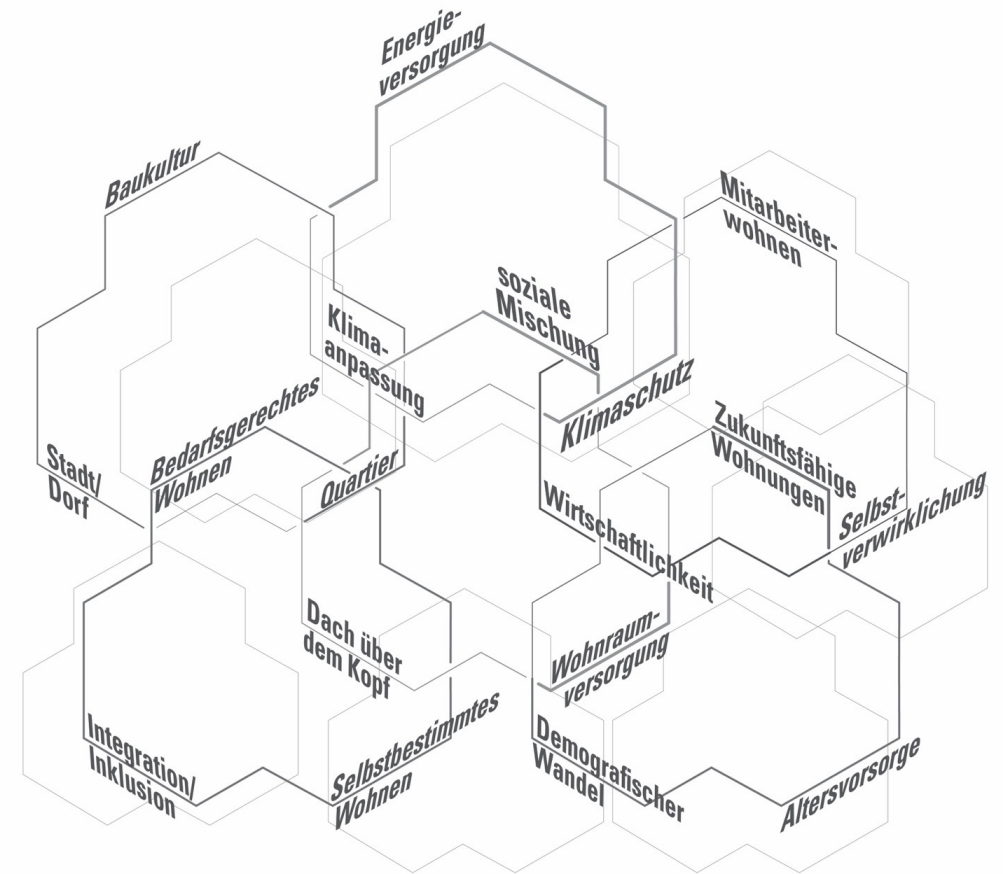
Simon Wieland

Hannover, 16.05.2022



Unser Hintergrund

- privates Forschungs- und Beratungsinstitut mit Sitz in Berlin Charlottenburg
- Themenfelder: Stadtentwicklung, Wohnungsmärkte, Wohnraumförderung, Klimawandel/-schutz und Wohnen

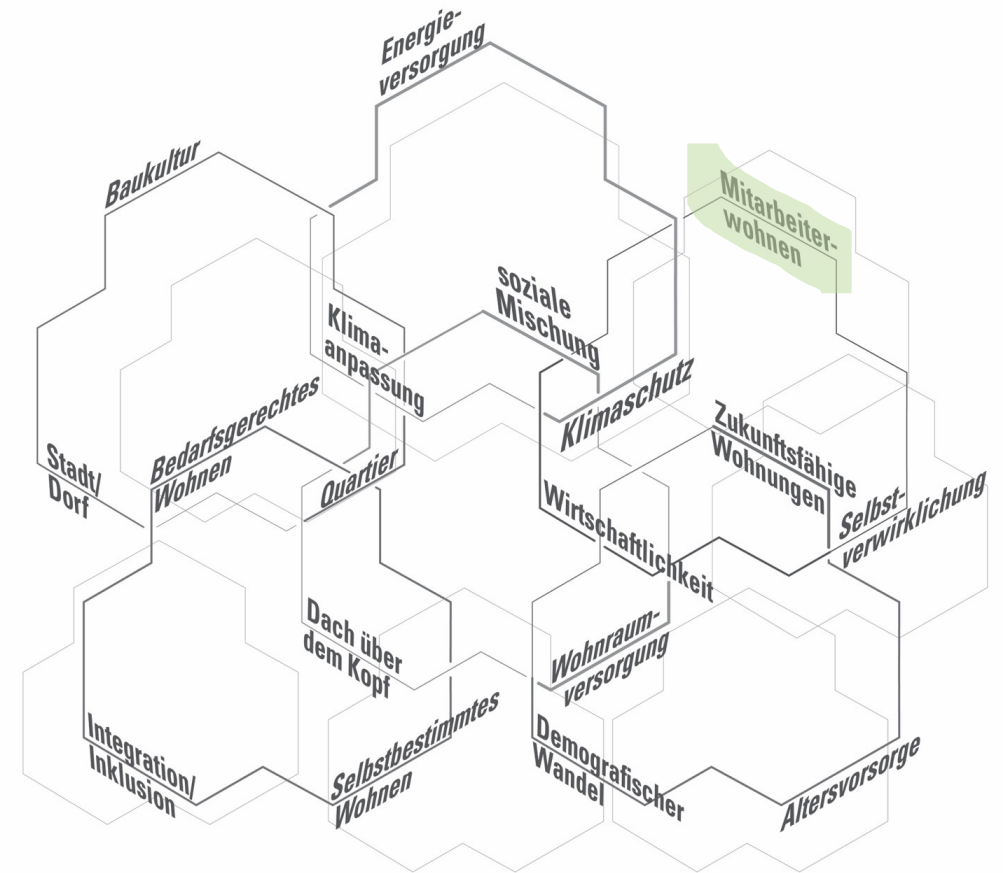


Studien zum Thema



Unser Hintergrund

- privates Forschungs- und Beratungsinstitut mit Sitz in Berlin Charlottenburg
- Themenfelder: Stadtentwicklung, Wohnungsmärkte, Wohnraumförderung, Klimawandel/-schutz und Wohnen
- Umfangreiche Expertise zum **neuen Mitarbeiterwohnen**
- Beratung von Kommunen, gewerblichen Arbeitgebern, Verbänden und Wohnungsunternehmen
- Systematische Sammlung von Fallbeispielen



Renaissance eines alten Konzepts

- Werkswohnungen:
Konzept des 19./20. Jahrhundert
- Seit Anfang der 1980er Jahre:
massiver Verkauf unternehmenseigener
Wohnungen
- Wohnungsmarktsituation spannt sich
zunehmend wieder an
- Seit 2005 rückläufige Zahlen von
Personen im erwerbsfähigen Alter
> Fachkräftemangel
- Arbeitgeber suchen systematisch Vorteile
im Wettbewerb um Fachkräfte



Herausforderungen und Chancen

- Fachkräftemangel
- Tarifsysteem
- Knappheiten bei bezahlbaren Mietwohnungen
- Fluktuation: Haltefaktoren entwickeln – Arbeitgebermarke

Chancen des Mitarbeiterwohnens

- Echter Mehrwert für (neue) Mitarbeiter:innen
- zumindest Berufseinstieg erleichtern („Onboarding“)
- evt. sogar: Flächenreserven am Standort?

Rosenfeld-Pläne hinfällig: Wabe will zweite Kita in der Pinneberger Parkstadt bauen | [shz.de](https://www.shz.de)

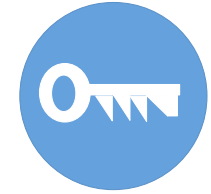
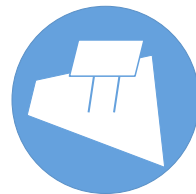
SHZ

Sechs bis acht **Werkwohnungen** für Erzieher geplant. Daher hat die Politik nun die erste notwendige Entscheidung getroffen, um der Ersatzlösung der ...

Wie geht's konkret?

Realisierungsmodelle

- Mitarbeiterwohnen im Eigenregie: planen, bauen, verwalten
- Kooperation mit wohnungswirtschaftlichen Unternehmen
- Belegungsrechte bei Dritten erwerben
- Befristung
- Schlüsselfrage: Eigene Flächenpotenziale vorhanden?



KONKRET

Beispiele aus der Praxis



Beispiele im Überblick

- Krombacher Brauerei
- berlinovo und Berliner Polizei
- Aufbaugemeinschaft Espelkamp
- Neue Genossenschaft Detmold

Mitarbeiterwohnen – jenseits der urbanen Zentren?

Mögliche Aspekte:

- Mangel an geeigneten (Miet-) Wohnungen
- Fehlen an „Gleichgesinnten“
- Verbesserung der Arbeitgebermarke
- Potenzialflächen und geeignete Objekte durchaus vorhanden
- Angebote für Pendler

Aus der
laufenden
Arbeit..

Mitarbeiterwohnen in kommunalen Kontexten – RegioKontext berät:

- Stadt Hamm: Gemeinsame Wohnstrategie Unternehmen / Stadt
- Land Berlin: Beschäftigtenwohnen für Land und Bezirke
- Wirtschaftsförderung Frankfurt: Azubi-Wohnen als gemeinsame Strategie von Stadt und Wirtschaft

Mitarbeiterwohnen: Ein Beitrag zu nachhaltiger Stadtentwicklung!

- Bedarfsgerecht
- Bezahlbar
- Behebt gezielt lokale Defizite am Wohnungsmarkt
- Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur
- Stärkung der lokalen Anbieterstruktur für Wohnungen

Mitarbeiterwohnen: Ein Beitrag zu nachhaltiger Stadtentwicklung!

- Bedarfsgerecht
- Bezahlbar
- Behebt gezielt lokale Defizite am Wohnungsmarkt
- Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur
- Stärkung der lokalen Anbieterstruktur für Wohnungen

Für das Thema
sensibilisieren

Realistischen
Bedarf ermitteln

Befunde vor Ort
kommunizieren

Ins Gespräch
kommen



Lassen Sie uns reden.

www.mitarbeiterwohnen.de

 @regiokontext

#mitarbeiterwohnen