

*Tag der Regionen
17.06.2025 Bremerhaven*

Mitarbeiterwohnen – Wohnen als Ressource und Wirtschaftsfaktor im Tourismus



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



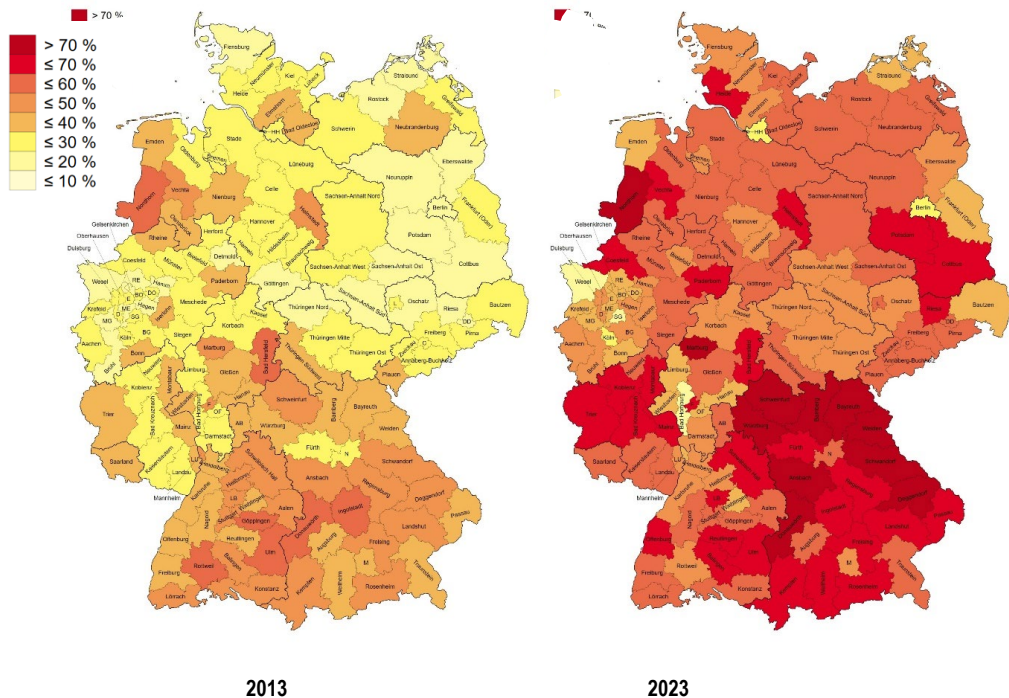
16.500.000 Menschen

gehen bis 2035 in Deutschland in den Ruhestand
(Institut der Deutschen Wirtschaft 2024)

Fachkräftemangel nimmt deutlich zu

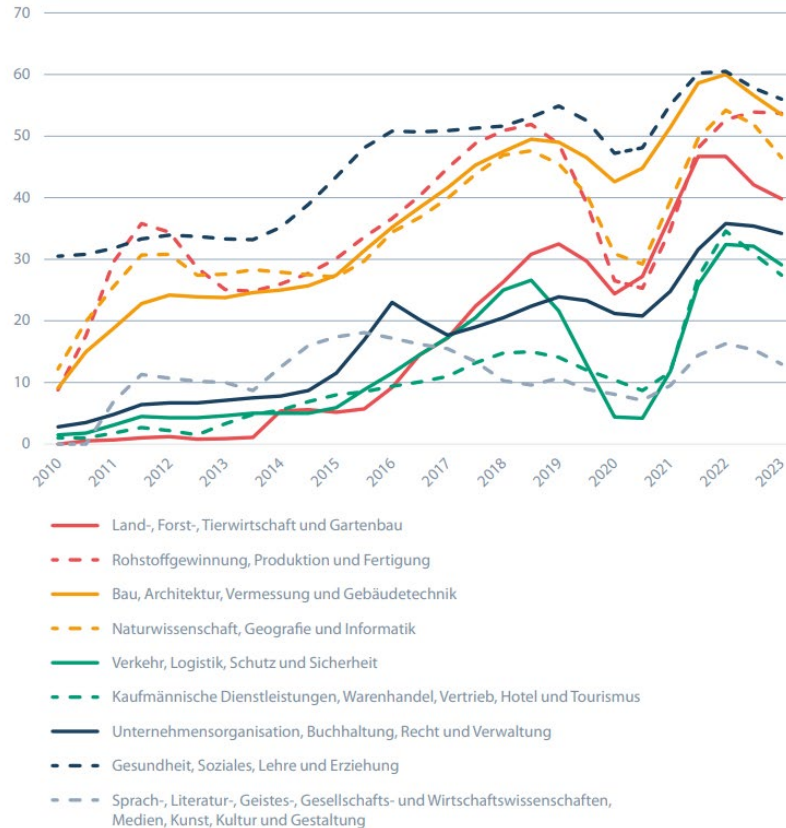
Abb.: Regionale Intensität des Fachkräftemangels 2013 und 2023

Anteil an offenen Stellen, für die es keine passend qualifizierten Arbeitslosen innerhalb der jeweiligen Region gibt



Quelle: BBSR-Forschungsprojekt „Bestandsaufnahme des Wohnungsbaus für Mitarbeitende zur Fachkräftesicherung in der Bundesrepublik Deutschland“ / Institut der deutschen Wirtschaft / Daten auf Basis von Sonderauswertungen der BA und IAB-Stellenerhebung 2024

Die Entwicklung der Stellenüberhangsquote nach Berufsbereichen, in Prozent





Wohnen für Mitarbeitende
Altes Konzept -
mit Zukunftsperspektive

Wohnen für Mitarbeitende baut auf lange Tradition auf

Werkswohnungen:

Konzept des 19./20. Jahrhunderts

- Seit Anfang der 1980er Jahre:
massiver Verkauf unternehmenseigener Wohnungen
- Anfang 2000er Jahre galten Werkswohnungen als veraltetes Modell
- Aktuell zunehmender **Druck auf dem Wohnungs- und Arbeitsmarkt**
> **Fachkräftemangel**
- Arbeitgebende suchen systematisch Vorteile im Wettbewerb um Fachkräfte



Quelle: Stadtarchiv Ludwigshafen

Forschung



Bestandsaufnahme des Wohnungsbaus für Mitarbeitende zur Fachkräftesicherung in der Bundesrepublik

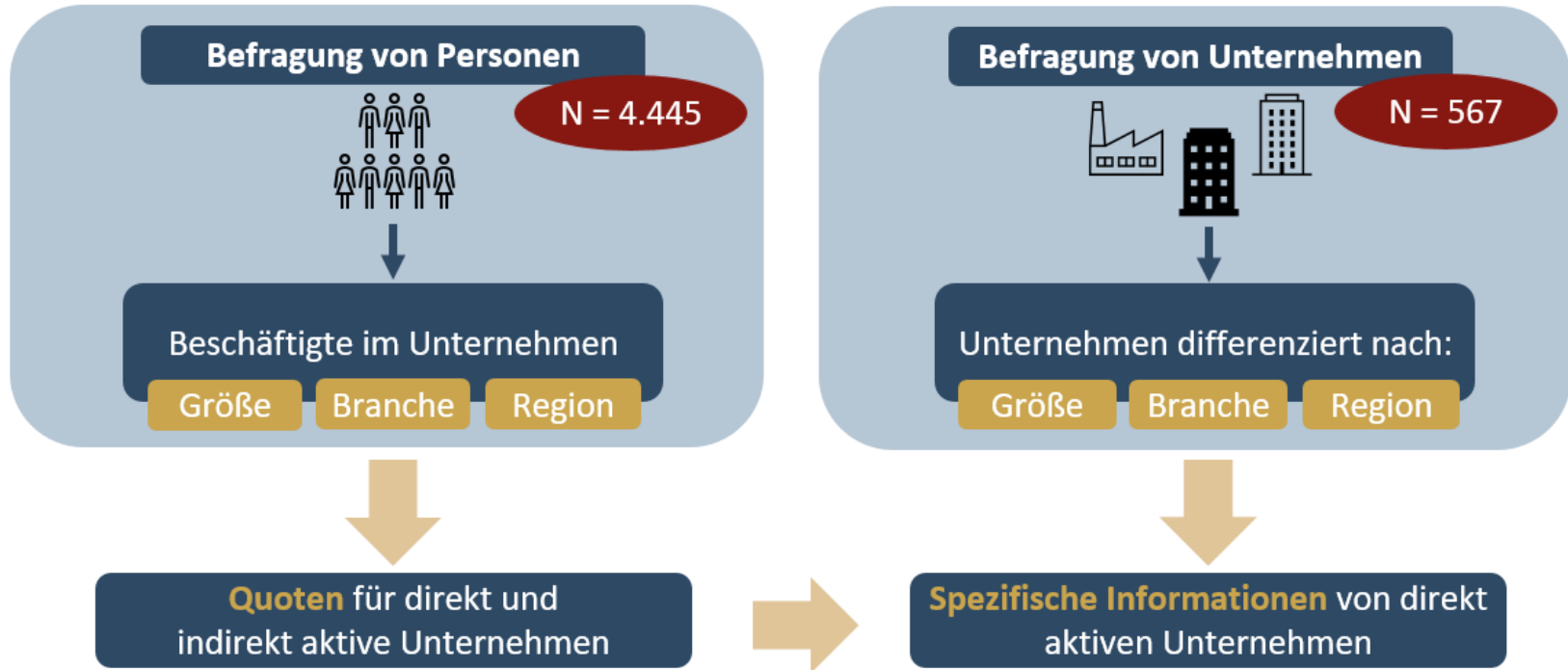
Zielsetzung und Ablauf des Forschungsprojektes

- Bestandsaufnahme, Systematischer Überblick
zum Wohnen für Mitarbeitende in Deutschland
- Quantitäten / Marktrelevanz / Potenzialanalyse
- Blick auf die Erfolgsfaktoren und Hemmnisse
- Expertenwissen (z. B. Baubranche, Unternehmen, Steuerrecht...)
- Durchführung und Auswertung einer Unternehmens- und Haushaltsbefragung
- Laufzeit 2022 – 2024, Veröffentlichung Dezember 2024
- Auftragnehmer: **Institut der Deutschen Wirtschaft (IW)**

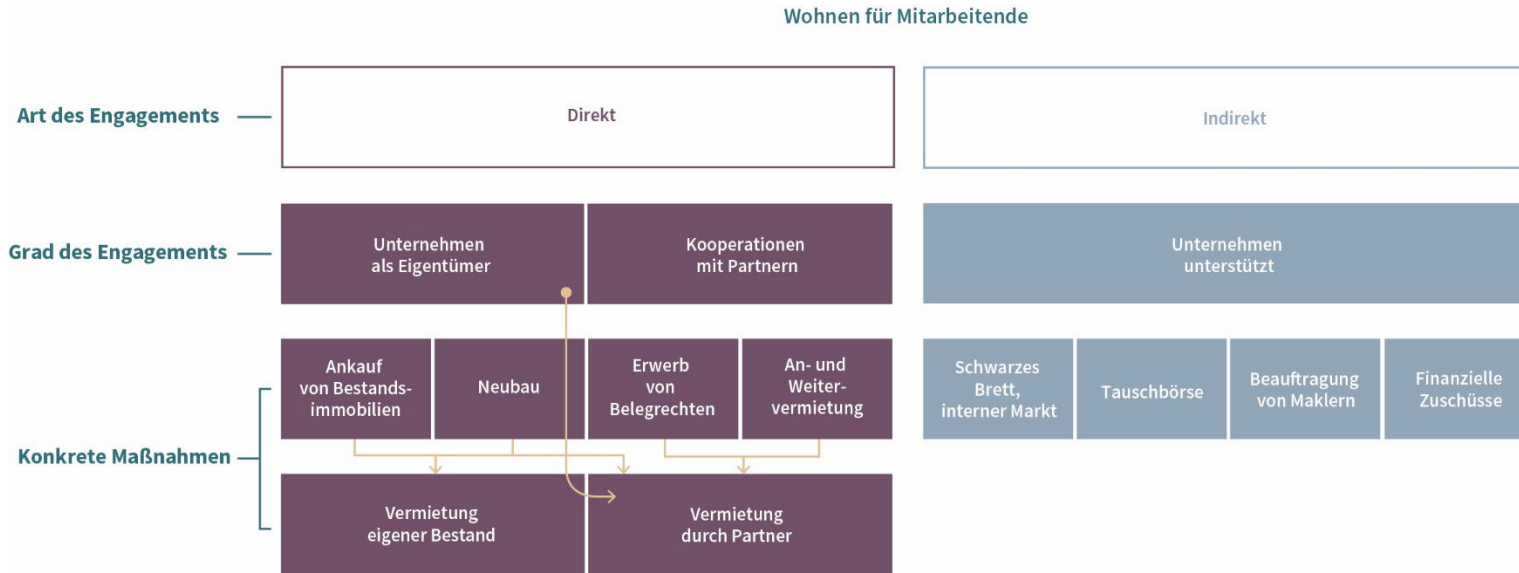


Forschungsdesign

Primärerhebungen zur Schaffung einer aussagekräftigen Datenbasis



Differenzierung der Unterstützungsleistungen

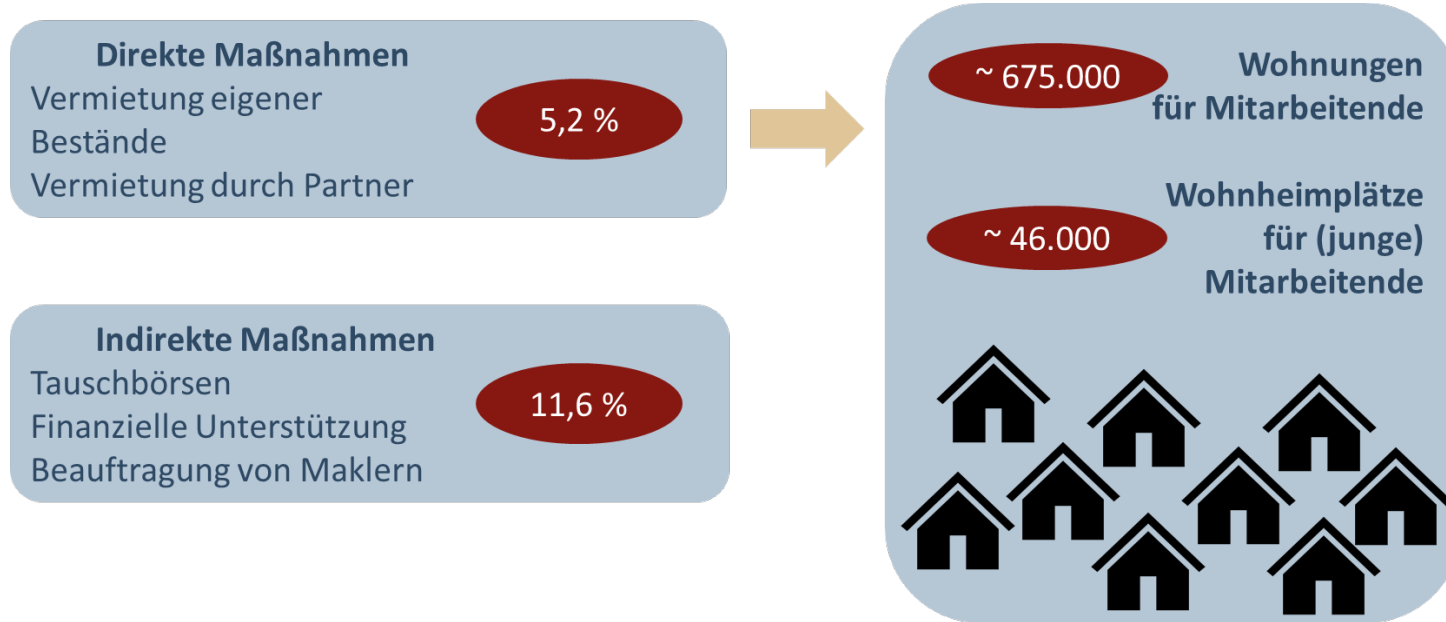


Quelle: BBSR-Forschungsprojekt „Bestandsaufnahme des Wohnungsbaus für Mitarbeitende zur Fachkräftesicherung in der Bundesrepublik Deutschland“ / Institut der deutschen Wirtschaft



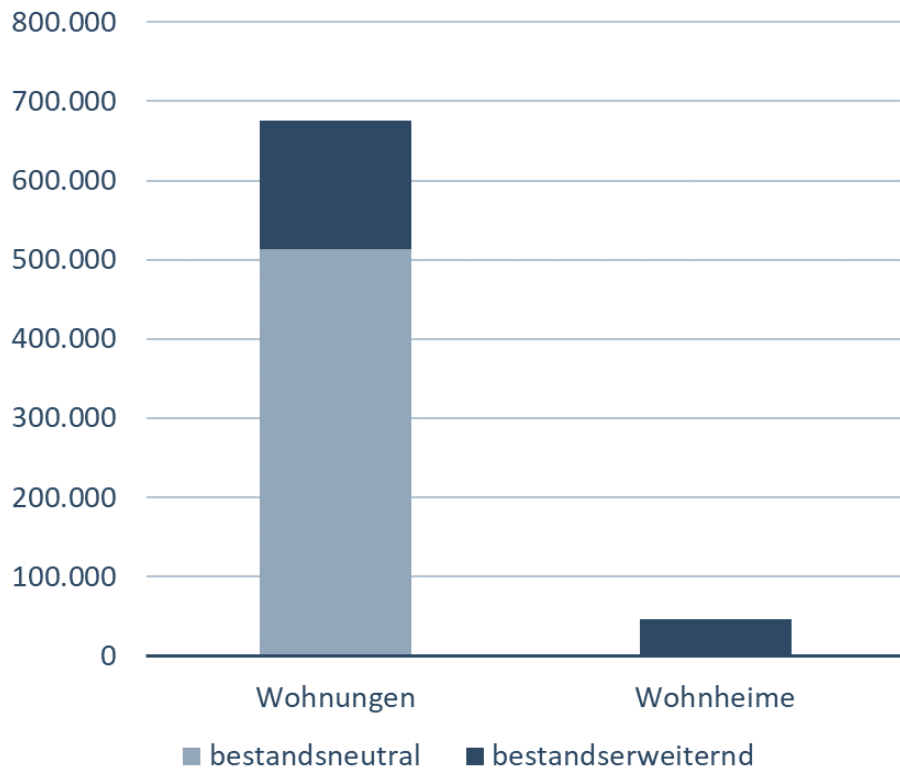
Ergebnisse

Ausgewählte Ergebnisse aus dem Forschungsprojekt



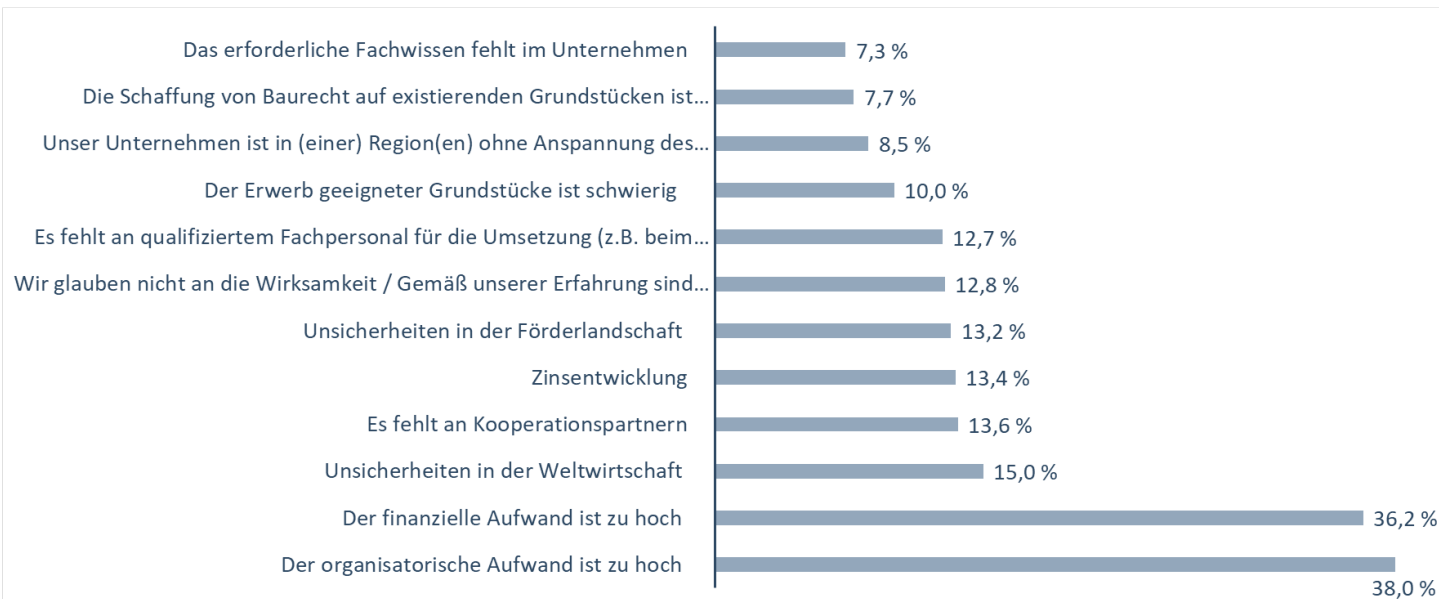
Quelle: Eigene Berechnungen mit gewichteten Daten aus der Unternehmensbefragung. Die Analysen basieren auf Angaben von 567 Fällen.

Zentrale Ergebnisse: Jede 4. Wohnung trägt zur Ausweitung des Angebotes bei



Hemmnisse

Furcht vor hohem organisatorischem und finanziellem Aufwand schrecken ab

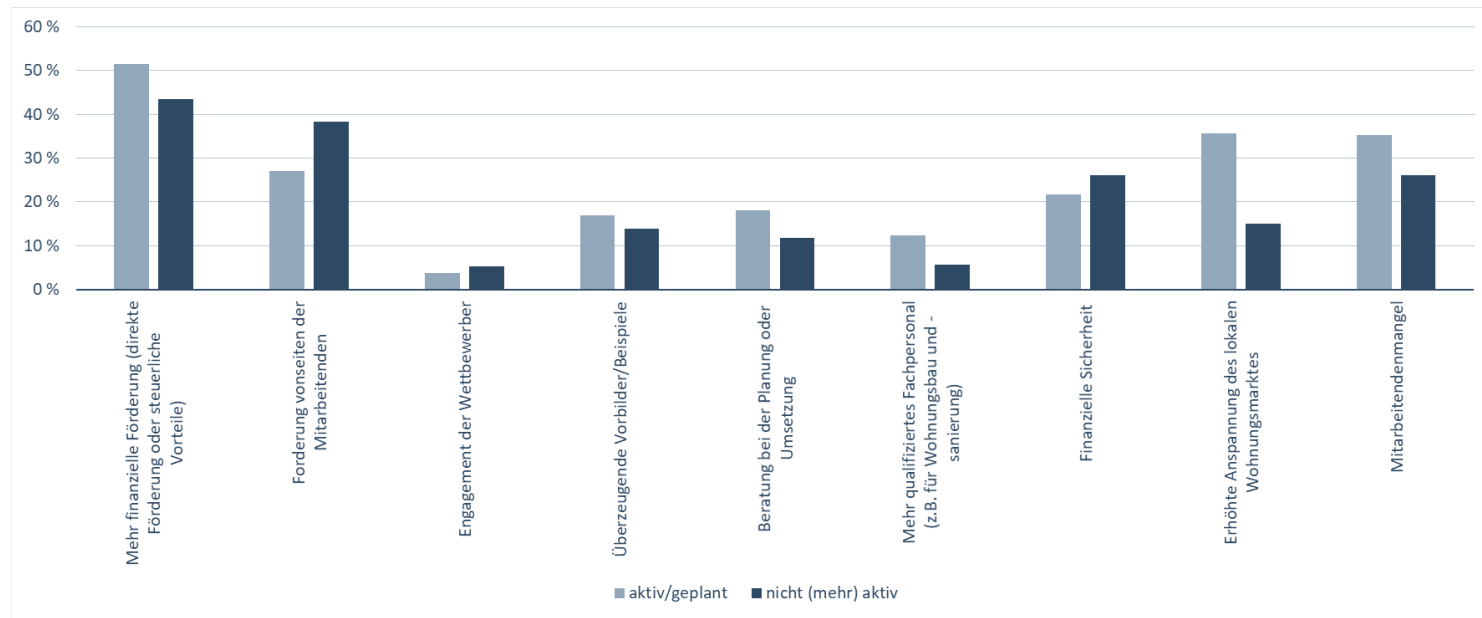


Hinweis: Aufgrund von Doppelnennungen kann die Summe der Einzelwerte höher sein als 100 %.

Quelle: BBSR-Forschungsprojekt „Bestandsaufnahme des Wohnungsbaus für Mitarbeitende zur Fachkräftesicherung in der Bundesrepublik Deutschland“ / Institut der deutschen Wirtschaft / Berechnungen mit gewichteten Daten aus der Unternehmensbefragung. Die Analysen basieren auf Angaben von 152 Fällen

Anreize

Unternehmen wünschen sich mehr Förderung



Hinweis: Aufgrund von Doppelnennungen kann die Summe der Einzelwerte höher sein als 100 %.

Quelle: BBSR-Forschungsprojekt „Bestandsaufnahme des Wohnungsbaus für Mitarbeitende zur Fachkräftesicherung in der Bundesrepublik Deutschland“ / Institut der deutschen Wirtschaft / Berechnungen mit gewichteten Daten aus der Unternehmensbefragung. Die Analysen basieren auf Angaben von 152 Fällen

Erkenntnisse und Ansatzpunkte

- **Fachkräftemangel** wird zunehmen und das Thema Wohnen bildet einen Lösungsansatz
- Nennenswerte Größe an **Unternehmen unterstützen bereits** beim Thema Wohnen, v. a. durch Anmietung und Kauf von Wohnungen
- Unternehmen nehmen eine **breite Zielgruppe** in den Blick
- **Wohnen für Mitarbeitende** entsteht überwiegend im Bestand, aber mit jeder 4. Wohnung auch im Neubau
- Beitrag zur allgemeinen Angebotsausweitung
- Unternehmen äußern Wunsch nach Information und Förderung



Vielen Dank

Kontakt

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
Krausenstraße 17 - 18
10117 Berlin

Ansprechpartnerin
Peggy Richter
Referatsleiterin W I 2
Sozialer Wohnungsbau und Wohnungsgenossenschaften

Peggy.Richter@bmwsb.bund.de
Tel. +49 30 18 335- 16485



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen