

Pressemitteilung

## Immobilienwirtschaft: Mitarbeiterwohnen bietet doppelte Chancen – Deutschland sollte sie voll ausschöpfen

**Berlin, 7.10.2024** – Wohnen wird zur immer drängenderen **sozialen Frage**, und zugleich gewinnt der Faktor „Wohnen“ an Bedeutung bei der Entscheidung für einen Arbeitsort. Auch im internationalen **Kampf um Köpfe**. Durch **Mitarbeiterwohnungen** können Unternehmen oft leichter **Arbeitskräfte** von außen anlocken. Theoretisch jedenfalls. „Gerade in Ballungsräumen, in denen sich die Folgen chronischen Wohnungsmangels immer schmerzhafter zeigen, versprechen Mitarbeiterwohnungen spürbare Entlastung“, sagte ZIA-Präsidentin Iris Schöberl zu Beginn der **Immobilienmesse Expo Real** in München. Sie könnten auch echte **Standort-Vorteile** bringen. „Der Wunsch, Wohnraum für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu schaffen, bleibt heute wegen enger miet- und baurechtlicher Vorgaben leider oft reine Theorie – das muss sich ändern“, erklärte Schöberl. „Deutschland sollte sich hier von veralteter Regulierung verabschieden.“

Der ZIA hat ein Positionspapier vorgelegt – mit u.a. folgenden Punkten:

- **Flächenaktivierung**, um Bauland für Mitarbeiterwohnungen bereitzustellen, sollte priorisiert werden
- Beim Umbau von Gewerbe zu Wohnen sollte **möglichst auf Planungs- und Genehmigungsverfahren verzichtet** werden – etwa durch Ausweitung der Ausnahmen im § 8 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung.
- Solange die Planungs- und Genehmigungszwänge gelten, sollte **zumindest zügig entschieden** werden.
- **Lärm- und Emissionsbeschränkungen** setzen dem Wunsch nach Mitarbeiterwohnungen oft Grenzen. Dabei hat sich die Industrielandschaft verändert. Deshalb braucht es Entscheidungsspielraum für (künftige) Bewohnerinnen und Bewohner, nicht auf Einhaltung strenger Vorgaben zu bestehen – dies selbstverständlich nur in Fällen, in denen keine gesundheitliche Gefährdung droht.

- Es sollte möglich sein, reine Mitarbeiterwohnungen zu errichten, ohne dass der „**Drittmix**“ für Wohnraum (Sozialwohnungen, Mietwohnungen, Eigentum) gilt.
- Auch **steuerliche Anreize** könnten den Prozess auf Touren bringen:
  - Eine Sonder-AfA für Mitarbeiterwohnungen oder der Ausbau bestehender Förderangebote könnte den Bau zusätzlich stimulieren.
  - Um die Regelung des § 8 Abs. 2 Satz 12 EStG steuerlich noch attraktiver zu machen, sollte das vom Arbeitnehmer oder der Arbeitnehmerin gezahlte Entgelt lediglich mindestens die Hälfte des ortsüblichen Mietwerts betragen.

Mitarbeiterwohnen wird in Zeiten eines sehr angespannten Wohnungsmarkts immer wichtiger. Eine aktuelle Studie von *pwc* hat ermittelt: **82 Prozent der Unternehmen** in Deutschland sehen bei der Rekrutierung von Personal große **Probleme im Wohnungsmangel**. Und: **Für 60 Prozent** der Beschäftigten sind **bezahlbare Mieten ein entscheidender Faktor**, wenn es um einen jobbedingten Umzug geht.

Die **Neubaulücke in Deutschland** beläuft sich aktuell auf **etwa 600.000 Wohnungen**; sie könnte sich ohne Korrektur laut ZIA-Schätzung auf bis zu **830.000** im Jahr 2027 erhöhen.

Das ZIA-Positionspapier zum Mitarbeiterwohnen findet sich [hier](#).

---

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 34 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

#### **Kontakt**

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
Tel.: 030/20 21 585 17  
E-Mail: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de)  
Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)