

Das Häuschen im Grünen: Dank Homeoffice würden viele umziehen

Nach einer Bitkom-Befragung würde jeder fünfte Berufstätige seinen Wohnort wechseln, wenn er künftig größtenteils im Homeoffice arbeiten könnte.

Silke Kersting

Frank Specht



*Zum Arbeiten nicht mehr in die Stadt pendeln. Quelle:
picture alliance / ZB/euroluftbi
Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern*

Berlin Für Arbeitsminister Hubertus Heil (SPD) liegen die Vorteile auf der Hand. Die Arbeit aus dem Homeoffice trage nicht nur dazu bei, Beruf und Privatleben besser vereinbaren zu können. Unternehmen hätten auch die Chance, ihre Attraktivität als Arbeitgeber zu erhöhen und so Fachkräfte an sich zu binden. Und mobile Arbeit könne helfen, die Motivation der Mitarbeiter zu erhöhen und Pendelzeiten zu reduzieren.

So steht es im von Heil vorgelegten Entwurf für ein Mobile-Arbeit-Gesetz. Dass mehr Homeoffice nicht nur Pendelzeiten reduzieren, sondern auch die Wohnsituation in den Innenstädten entspannen könnte, zeigt nun eine Umfrage für den Digitalverband Bitkom unter rund 1500 Erwerbstätigen. Demnach würde jeder fünfte Berufstätige (21 Prozent) umziehen, wenn er in Zukunft größtenteils im Homeoffice arbeiten könnte.

In der Coronakrise habe flexibles Arbeiten einen kräftigen Schub erfahren und werde auch nach der Pandemie die neue Normalität in der Arbeitswelt prägen, sagte Bitkom-Präsident Achim Berg.

Durch den dauerhaften Trend zum Homeoffice seien viele Berufstätige weniger stark auf einen Wohnort in der Nähe des Arbeitgebers angewiesen. Dies könne „auch Druck von stark verdichteten Städten nehmen und mäßigend auf die Wohnkosten wirken“, betonte Berg.

Von denen, die sich bei Homeoffice-Option einen Umzug vorstellen können, wollen die meisten ihre Wohnsituation verbessern. Fast vier von zehn Befragten träumen von einem Häuschen im Grünen. 23 Prozent wollen in einer attraktiveren Stadt wohnen, 28 Prozent gern näher bei Freunden oder der Familie. Immerhin jeder fünfte Umzugswillige möchte Miete sparen oder mehr Wohnraum für weniger Geld zur Verfügung haben.

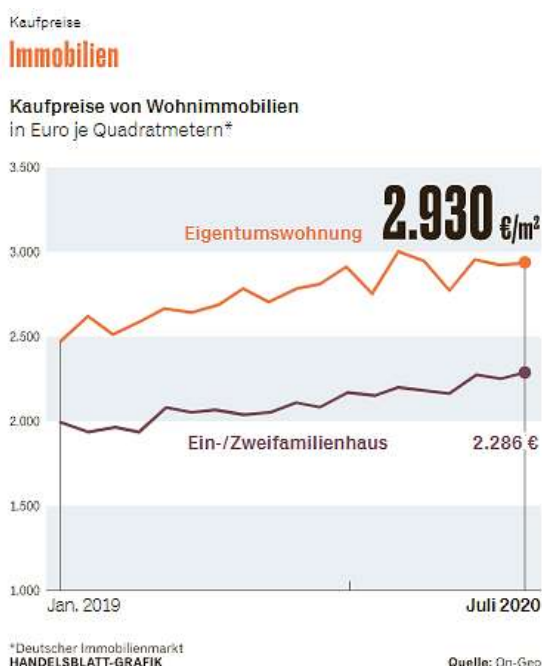
Über 30-Jährige wollen nicht in Großstädten wohnen

Schon seit Langem bestätigten Umfragen, dass Menschen jenseits der 30 am liebsten in kleinen Städten und Dörfern leben möchten, sagte der Präsident des Deutschen Landkreistags, Reinhard Sager, dem Handelsblatt. „Wir konnten in den letzten neun Monaten zudem unter dem Eindruck der Pandemie beobachten, dass es die Menschen vielfach vorgezogen haben, von zu Hause aus zu arbeiten – und das war oft nicht die Großstadt.“

Für den Umzug ins Grüne mit Homeoffice-Option müssten dann aber auch die Voraussetzungen stimmen, betonte Sager. Dazu gehöre ein schnellerer Ausbau des Glasfasernetzes, der Kinderbetreuung und der flächendeckenden Gesundheitsversorgung in ländlichen Räumen.

„Das Bedürfnis von vielen Menschen nach mehr Wohnfläche und einer grünen Umgebung hat sich bereits vor Corona abgezeichnet“, sagte auch Andreas Ibel, Präsident des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), dem Handelsblatt. Das hätten nicht zuletzt die steigenden Baugenehmigungszahlen im Berliner Umland gezeigt.

„Die Arbeit im Homeoffice hat den Trend noch weiter verstärkt“, so Ibel. Hier zeichne sich eine Teilentlastung für viele stark verdichtete Innenstadtlagen ab. Ob sich diese Entwicklung festige, hänge aber vor allem von der Bezahlbarkeit der Wohnkosten in den stärker nachgefragten ländlichen Gebieten ab.



„Mehr als die Hälfte unserer Makler registriert eine gestiegene Nachfrage im Speckgürtel“, sagte Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbands IVD, dem Handelsblatt. Das Wohnen in kleineren Städten werde wieder attraktiver. Wie Landkreistagspräsident Sager betont aber auch Schick, dass dann die Verkehrs- und Dateninfrastruktur im Umland der größeren Städte massiv ausgebaut werden müsse.

„Berlins neuer Szenekiez ist Brandenburg“, sagt der Berliner Immobilieninvestor Jakob Mähren. „Das beobachten wir bereits.“ Eine Familie könne auch abseits der Großstadt leben, grün, entspannt, preiswerter, und wenigstens einen Teil der Arbeit mit Videokonferenzen und mehr Homeoffice bewältigen. „Ich glaube, die Pandemie ist ein Innovationsbeschleuniger und Treiber dieses Trends. Es ist für ein Unternehmen doch klüger, dem Mitarbeiter ein etwas höheres Gehalt zu zahlen, damit er sich ein Zimmer mehr leisten kann, als teure Büros vorzuhalten oder die Leute gar in sehr teure Coworking-Spaces zu stecken.“

Nach einer Untersuchung des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (IAB) arbeitete im April und Mai vergangenen Jahres die Hälfte der Beschäftigten zumindest zeitweise im Homeoffice. Vor der Pandemie lag der Anteil nur bei 35 Prozent. Und laut Ifo-Institut stieg der Anteil der Unternehmen, die ihren Mitarbeitern die Arbeit von zu Hause ermöglichen, von 51 Prozent vor der Pandemie auf 76 Prozent.

Beschäftigte wollen am Homeoffice festhalten

Die Beschäftigten würden an den neuen Freiheiten gern festhalten. In einer Kurzexpertise des Instituts zur Zukunft der Arbeit (IZA) für das Bundesarbeitsministerium gaben von den Arbeitnehmern, die im Juli und August 2020 im Homeoffice arbeiteten, 93 Prozent an, dies auch nach der Krise weiterhin tun zu wollen.

Ein Grund ist die Zeitersparnis beim Pendeln. Die Forscher von Deutsche Bank Research weisen in einer Homeoffice-Analyse darauf hin, dass laut Mikrozensus 2016 knapp jeder zweite Erwerbstätige bis zu 30 Minuten pro Arbeitsweg unterwegs ist.

Dennoch sei „eine dauerhafte Verlegung von Arbeitsplätzen in die heimischen vier Wände in der Breite eher unwahrscheinlich“, heißt es in der Analyse. Umfragen unter Arbeitnehmern und Ankündigungen von Firmen deuteten eher auf hybride Arbeitsmodelle hin – also einen Wechsel zwischen Heimarbeit und Präsenz im Büro.

Auch IVD-Präsident Schick hält den Trend hin zum mobilen Arbeiten für etwas überschätzt. „Das Homeoffice ist nicht die neue Arbeitswelt, sondern eine Ergänzung in bestimmten Berufszweigen“, sagte er. „Büros werden uns auch in Zukunft erhalten bleiben, nur anders als bisher: Sie werden flexibler genutzt und dienen als intensiver Kommunikationsort.“

Die vollen Auswirkungen von Corona und Homeoffice in der Breite der Gesellschaft seien heute noch nicht seriös abzuschätzen, sagt Michael Dinkel, Geschäftsführer der Münchener Immobiliengesellschaft Savvy Group. Wohnpräferenzen änderten sich stetig, zuletzt schneller als in

früheren Jahren. Auch die Großstädte blieben aber attraktiv als Wohnort, gerade für Single-Haushalte, die das kulturelle oder gastronomische Angebot schätzten. Dieses lasse sich in den Vororten oder auf dem flachen Land nicht so einfach abbilden.