

Führung / Kommunikation

# Nicht nur Konzerne kümmern sich um Wohnungen für Mitarbeiter – Arbeitsmarkt verändert Wohnungsmarkt: Möblierte Wohnungen auf Zeit

Vierzig Jahre im gleichen Unternehmen am selben Ort – das war einst so: Flexibilität, Globalisierung und Mobilität verändern nicht nur die Arbeitswelt, sondern zunehmend den Wohnungsmarkt. „Besonders in Großstädten wie Berlin, Hamburg oder München sind möblierte Wohnungen auf Zeit für bestimmte Berufsgruppen eine feste Größe. Das gilt vor allem dann, wenn Hotels, Boardinghouses, serviced Apartments oder Pensionen nicht in Frage kommen“, sagt Norbert Verbücheln, Geschäftsführer von Mr. Lodge. Die meist kosmopolitischen Mieter, die temporär möbliert Quartier beziehen, lassen sich im Wesentlichen in drei Gruppen unterteilen.



Hinter diesen Fenstern kann möbliert gewohnt werden.  
Foto: Mr. Lodge

## Heute in Hamburg, in fünf Monaten in München – Projektmitarbeiter

Ob Saison- oder Projektmitarbeiter, jährlich ziehen tausende Arbeitnehmer für die Dauer von Projekten nach München. Ihren Hauptwohnsitz geben sie meist nicht auf. München wird, wenn überhaupt, Nebenwohnsitz auf Zeit. „Ob Controller, Unternehmensberater, Ingenieure oder IT-Experten: Man lebt dort, wo das Projekt stattfindet“, sagt Verbücheln. Weil sich die Projektdauer meist nur schwer abschätzen lässt und in der Regel unter zwei Jahren liegt, lohnt es sich für die Projektwanderer selten, viel Geld in eine eigene Wohnungseinrichtung zu investieren. Darüber hinaus mangelt es an Zeit. Ein Hotel indes ist vielen zu unpersönlich und Selbständigen oft zu teuer. „Gleichzeitig ist ein gemütliches Zuhause für den pendelnden Arbeitnehmer gerade wegen der sonst gelebten Flexibilität und Mobilität unabdingbar. In möblierten Wohnungen empfinden sie Privatheit, um sich erholen zu können und um sich nicht noch stärker entwurzelt zu fühlen.“ Professionelle Anbieter haben dies erkannt und bieten eingerichtete Wohnungen auf bestimmte Zeit an, die kurzfristig angemietet und flexibel wieder gekündigt werden können. Mr. Lodge etwa ist mit 3.000 vermittelten möblierten Wohnungen auf Zeit in München Marktführer.

## Arbeitsmarkt ohne geographische Grenzen – mehr als 10.000 Expatriats schätzen München

Auslandserfahrung gilt bei vielen internationalen Unternehmen als Mindestvoraussetzung für eine gute Positionierung im Beruf. Laut einer Studie von eurostat zieht mittlerweile jeder Dritte jährlich aus beruflichen Gründen innerhalb der EU um. In München ist der Anteil ausländischer Beschäftigter in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Laut aktuellem Mikrozensus 2015 liegt der Anteil mittlerweile bei mehr als 15 Prozent. Viele davon sind hochqualifizierte Expatriats. Schätzungen zufolge gibt es in München mehr als 10.000 englischsprachige Expats, mehrheitlich aus den USA und England. Sie wechseln ihren Arbeitsplatz oft auf Wunsch des Arbeitgebers – und übersiedeln in die bayerische Landeshauptstadt.

## 17 internationale Schulen, 70 bilinguale Betreuungseinrichtungen für Kinder

München ist eine der internationalsten Großstädte Deutschlands und verfügt nach eigenen Angaben über eine lebhaftes Expat-Szene, die die gut ausgebaute Infrastruktur schätzt. Denn: Eine Besonderheit ist, dass viele Expats oft mit der gesamten Familie kommen. Sie finden in München laut Stadtverwaltung 16 internationale Schulen und über 70 bilinguale Kinderbetreuungseinrichtungen – und damit eine perfekte Infrastruktur für ihre Familien. Viele Expats mieten laut Mr. Lodge größere möblierte Wohnungen bis zum ganzen Haus. „Organisiert wird dies meist direkt vom Arbeitgeber, der den Experten nach München geholt hat“, sagt Verbücheln. Gerade in München ist der Bedarf groß, weil viele Konzerne wie BMW, Siemens, Allianz oder Linde ansässig sind. Neben zahlreichen internationalen Unternehmen sind über 100 konsularische Vertretungen in der Stadt mit wechselndem Personal angesiedelt. „Allerdings sind es nicht nur die großen Konzerne, die sich um möblierte Wohnungen und Häuser für die Mitarbeiter kümmern. Auch viele kleinere Mittelständler haben erkannt, wie wichtig dieser Service beim Kampf um Fachkräfte ist“, erklärt Verbücheln.

## Willkommen in Minga! – Neumünchner

München steht nicht nur bei Ausländern hoch im Kurs, sondern seit Jahren bei Absolventen und Berufseinsteigern: Renommiertere Universitäten und ein starker Arbeitsmarkt mit Top-Unternehmen locken durchschnittlich 27.500 neue Bürger und Bürgerinnen im Jahr an. Jedoch wird Wohnraum immer knapper. Verschiedene Studien zeigen, dass bis 2030 in München zehntausende Wohnungen fehlen. „Auf lange Sicht wird sich der Immobilienmarkt nicht entspannen, da die Nachfrage das verfügbare und neu geschaffene Angebot übersteigt“, sagt Verbücheln.

Für Neumünchner gestaltet sich die Wohnungssuche nach seinen Worten besonders schwierig. Gerade in der drei- bis sechsmonatigen Probezeit wollen und können sich viele Neumünchner noch nicht an einen festen Mietvertrag binden. Viele Vermieter vergeben ihre Wohnungen zudem lieber an Kandidaten mit festen Verträgen. Ein anderes Problem vieler Neumünchner: Sie kennen die Stadt noch nicht und wissen nicht, in welchem Stadtteil sie eigentlich leben wollen. „Möblierte Wohnungen auf Zeit sind für viele ein erster Schritt zur eigenen Wohnung – ohne sich dauerhaft binden zu müssen“, weiß Verbücheln.

**Anastasia Husser**

## Über Mr. Lodge: Wohnen auf Zeit in München

Mit rund 3.000 vermittelten Wohnungen und Häusern pro Jahr und über 20 Jahren Erfahrung ist Mr. Lodge der führende Anbieter von möbliertem Wohnen auf Zeit in München und Umgebung. Ob für Projektmitarbeiter, Berufsanfänger, Expats oder Manager: Mehr als 70 Mitarbeiter kümmern sich in zwölf Sprachen darum, dass Wohnungssuchende schnell und unkompliziert eine passende möblierte Wohnung finden. Dafür greift Mr. Lodge tagesaktuell auf rund 200 kurzfristig verfügbare Wohnungsangebote zurück. Allen Wohnungen gemein sind die individuelle Komplettausstattung und der flexible Mietzeitraum. Dieser reicht von einigen Monaten zur Zwischenmiete bis hin zu mehreren Jahren. Darüber hinaus ist Mr. Lodge im Bereich Immobilienverkauf tätig und hilft Eigentümern, Objekte optimal am Markt zu platzieren. Für weitere Informationen: [www.mrlodge.de](http://www.mrlodge.de)



**AnNoText  
TriMahn**

**Effektives und automatisiertes  
Forderungsmanagement.**

