

Der Zweitwohnungsboom verändert Städte

LEBEN Familie hier, Job da – das ist für immer mehr Menschen in Deutschland Alltag. Viele leisten sich Zweitwohnungen. Das stellt Kommunen vor Herausforderungen.

VON THERESA MÜNCH, DPA

BERLIN. Montag bis Freitag Berlin. Eine Wohnung im In-Viertel. Abends ein Drink mit Kollegen. Freitag bis Montag Stuttgarter Umland. Ein Haus im Grünen. Grillen mit der Familie, Garten, Hund. Zwei Welten. Dazwischen Stunden auf der Autobahn oder im Zug. Das ist Alltag für immer mehr Menschen in Deutschland, die an mehreren Orten zugleich leben. Statt „Ich hab’ noch einen Koffer in Berlin“ – wie einst Hildegard Knef und Marlene Dietrich sangen – gilt immer häufiger „Ich hab’ noch eine Wohnung in ... Berlin, Frankfurt, München, Ingolstadt, Köln oder Wolfsburg“. Wissenschaftler sprechen von zunehmender Multilokalität, die ganz neue Anforderungen an die großstädtischen Wohnungsmärkte stellt.

Mehr als zwei Millionen Haushalte, so schätzen die Experten, unterhalten in Deutschland dauerhaft mehr als ei-



Ich hab’ noch eine Wohnung in... In Deutschland wagen immer mehr Menschen den Spagat mit zwei Wohnsitzen. Foto: dpa

nen Wohnsitz. Belastbare Zahlen gebe es zwar nicht, da lange nicht alle in Zweitwohnungsstatistiken auftauchen, hat Raumforscher Rainer Danielzyk, Generalsekretär der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, herausgefunden.

„Die Zahl nimmt weiter zu“, sagt auch der Stadtgeograf und Direktor des Berliner Moses Mendelssohn Instituts, Stefan Brauckmann. Und zu den klassischen Zweitwohnungsbesitzern

kommen noch einmal zigtausend Menschen, die für Projekte ein bis sechs Monate lang zwischen zwei Wohnsitzen pendeln. Früher hätten oft Monteure und Bauarbeiter je nach Konjunktur an unterschiedlichen Orten gearbeitet. „Jetzt sind es zunehmend hoch spezialisierte Fach- und Führungskräfte“, sagt Brauckmann. Der Anteil der Hochqualifizierten mit mehreren Lebensmittelpunkten steige. Häufig zieht es die Multilokalen

zum Arbeiten in Großstädte, deren Wohnungsmärkte enger und enger werden. Berlin nutzt den Boom aus und hat seine Zweitwohnungssteuer auf 15 Prozent verdreifacht.

Dabei sind die Ansprüche an eine Zweitwohnung andere als an die Hauptwohnung: zentral gelegen, mit Auto und Zug gut erreichbar. Vor allem aber muss sie ins Budget passen. Wohngemeinschaften von Berufstätigen seien daher im Kommen, hat Brauckmann beobachtet. München sei hier Spitzenreiter, auch in Berlin und anderen Großstädten suchten viele danach. Zugleich boomen Angebote für möbliertes Wohnen auf Zeit. „Die starre Grenze zwischen Beherbergungsgewerbe und Wohnungswirtschaft verschwimmt mehr und mehr.“ Es bilde sich ein völlig neues Marktsegment für Vermietung zwischen einigen Monaten und zwei Jahren. Doch das gehe zu langsam, das Angebot sei viel zu klein.

Konzerne haben die Multilokalen erkannt: Große Arbeitgeber springen sogar ein und stellen günstige Firmenwohnungen. So baute die Deutsche Bahn in Frankfurt am Main eigene Wohnungsbestände für ihre Mitarbeiter. Vollmöblierte Apartments „exklusiv für Bahner“ mit flexiblen Mietdauern und „Rundum-Sorglos-Paket“.

KOMMENTAR

VON BERNHARD FLEISCHMANN, MZ



Leer geht nicht

Flexibilität hat ihren Preis, auch bei Wohnungen. Wenn immer mehr Menschen an mehreren Orten gleichzeitig leben – meist beruflich bedingt –, dann steigt der Bedarf an Wohnraum insgesamt. Am schlechtesten ist die heute gebräuchlichste Lösung: Der Mitarbeiter nimmt sich eine Wohnung am Einsatzort und pendelt am Wochenende. Samstag/Sonntag steht die Wohnung leer. Weil die Nachfrage besonders in boomenden Städten hoch ist, wirkt dieser Trend als Verstärker der Probleme. Denn er treibt die Preise für Wohnraum weiter und verknappt ihn. Menschen, die eigentlich gerne in dieser Stadt wohnen, werden so an die Ränder gedrängt. Deshalb braucht es neue Wohn-/Mietmodelle. Denkbar wäre unter anderem eine Mischnutzung, die eine Vermietung an Wochenendtouristen erleichtert.