

Blase oder nicht?

Wohnungsbau. Seit einer ganzen Weile kennen die Wohnungspreise nur eine Richtung: aufwärts. Als der Wohnungsmarktforscher Harald Simons von empirica kürzlich andeutete, dass der Markt in München und Berlin bald kippen könnte, erntete er viel Widerspruch, auch von IW-Immobilienökonom Michael Voigtländer. In einem Streitgespräch haben die beiden ihre gegensätzlichen Positionen nun erörtert. Im aktuellen Themenschwerpunkt des iwd zum Wohnungsmarkt geht es außerdem um die gravierenden Unterschiede zwischen Stadt und Land – und die Frage, wie das Dach überm Kopf nicht zum Luxusgut wird.

—> [Seiten 2-5](#)



Michael Voigtländer

„Die Party ist vorbei“



Harald Simons

„Jobs locken nach Berlin“

Foto: Ute Klein (2)

Im Dauereinsatz

Führungspositionen. Wer in Deutschland in einer leitenden Position arbeitet, tut dies meist in Vollzeit. Selbst Frauen, deren Teilzeitquote in Jobs ohne Führungsverantwortung bei über 50 Prozent liegt, stocken ihr Arbeitspensum mit der Übernahme eines Leitungspostens häufig auf Vollzeit auf. Auch Überstunden sind für viele Führungskräfte – ob Mann oder Frau – Alltag.

—> [Seiten 6-7](#)

Die Teilzeit-Karrieren

So viel Prozent der Führungskräfte in Deutschland, die dies seit mindestens einem Jahr sind, arbeiteten 2015 in Teilzeit oder waren geringfügig beschäftigt



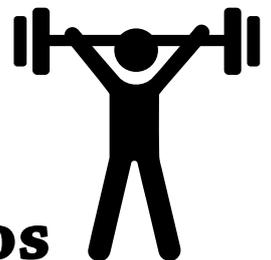
Ursprungsdaten: Sozio-oekonomisches Panel
© 2017 IW Medien / iwd

Institut der deutschen
Wirtschaft Köln

Weniger als die Hälfte

Tarifbindung. Nur noch für 48 Prozent der Beschäftigten in Deutschland galt 2015 ein Tarifvertrag – Mitte der 1990er Jahre waren es mehr als 70 Prozent. Auffallend ist dabei: Während die Tarifbindung bei den Angestellten mit steigender Qualifikation sinkt, ist es bei den Arbeitern umgekehrt.

—> [Seite 9](#)



Boom der Fitnessstudios

Sport. Der beliebteste Sport der Bundesbürger ist das Fitnessstraining: Die Studios hatten im Jahr 2016 mehr als zehn Millionen Mitglieder, Fußballvereine kamen lediglich auf knapp sieben Millionen. Die Stimmung in der Branche ist gut – sie will kräftig investieren.

—> [Seiten 10-11](#)

Bauwahn auf der grünen Wiese

Wohnungsbau. In Deutschland wird zu wenig gebaut, heißt es oft. Doch so pauschal stimmt das nicht: Die Bauwut schießt mancherorts über den Bedarf hinaus.

Blinde Fenster, gähnender Leerstand, Ruinen – so etwas gibt es auch in Deutschland. Denn Wohnungsmangel wie in München oder Berlin ist keineswegs ein flächendeckendes Problem, wie das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) in einer Analyse des Baubedarfs auf Kreisebene herausgefunden hat. Die Gegenüberstellung von Bautätigkeit, Bevölkerungsentwicklung und leerstehendem Wohnraum zeigt:

In 265 der 402 Landkreise und kreisfreien Städte wurden in den Jahren von 2011 bis 2015 zu viele Wohnungen und Häuser gebaut.

Knapp ist Wohnraum demnach nur in jedem dritten bis vierten Kreis. Wo Mangel herrscht und wo eher zu viel gebaut wird, zeigt die Deutschlandkarte des Wohnungsbaus:

Die Städte kommen mit dem Bauen nicht hinterher. Berlin hat es geschafft, binnen fünf Jahren mit 57.500 Wohnungen in den Rückstand zu geraten (Grafik). Das weniger als halb so viele Einwohner zählende München steht mit 36.400 fehlenden Wohnungen fast noch schlechter da. Und in den anderen deutschen Metropolen einschließlich der ostdeutschen Boomtowns Leipzig und Dresden ist die Lage kaum weniger dramatisch. Ob das so bleiben wird, darüber lässt sich durchaus streiten (siehe Seite 4-5).

Echte Großstadtsorgen hat auch Freiburg. Dort ist die Wohnungsknappheit so eklatant, dass der

Gemeinderat vor kurzem beschlossen hat, einen neuen Stadtteil mit 5.400 Wohnungen für 12.500 Menschen aus dem Boden zu stampfen.

Auch im Umland vieler Großstädte wird zu wenig gebaut. Der Landkreis München beispielsweise hätte von 2011 bis 2015 insgesamt gut 4.600 Wohnungen mehr gebraucht, als tatsächlich gebaut wurden. Im Städtedreieck Frankfurt, Darmstadt und Mainz fehlen ebenfalls jede Menge Wohnungen: Der Landkreis Offenbach ist mit 3.900 Wohnungen im Baurückstand, Groß-Gerau mit 3.300 und die Stadt Offenbach mit 2.800.

Im ländlichen Norden entstehen zu viele Eigenheime auf der grünen Wiese. Vor allem an Deutschlands nordwestlichen und nordöstlichen Rändern wurde von 2011 bis 2015 mehr gebaut, als gemäß Einwohnerentwicklung und Leerstand nötig gewesen wäre (Grafik Seite 3): Im Landkreis Greifswald, auf Rügen, in Nordfriesland und im Emsland lag der Überschuss jeweils bei gut 3.000 bis 5.000 Wohneinheiten, darunter überdurchschnittlich viele große Wohnungen und Einfamilienhäuser.

NRW hat ein Leerstandsproblem – und zwar nicht nur auf dem Land. Westfalen und Rheinländer unterscheiden sich in ihren Wohnvorlieben nicht von den Emsländern: Es zieht sie ins Eigenheim. Dies ist ein Teil der Erklärung dafür, dass sich allein sechs nordrhein-westfälische Kreise unter den Top 10 der Bauwütigen finden. Dass in NRW aber nicht nur Randregionen, sondern auch Städte wie Essen, Dortmund und Mönchengladbach über Bedarf gebaut haben, war vor allem eine

Top 10: Wo zu wenig gebaut wurde

In diesen Städten wurden von 2011 bis 2015 im Jahresdurchschnitt so viele Wohnungen weniger gebaut als benötigt



	Tatsächlich gebaut	Baubedarf	Saldo
Berlin	7.723	19.222	-11.499
München	5.566	12.853	-7.287
Hamburg	5.843	9.908	-4.065
Frankfurt am Main	3.492	5.918	-2.426
Köln	2.929	5.072	-2.143
Stuttgart	1.409	3.401	-1.992
Leipzig	1.225	3.071	-1.846
Dresden	1.200	2.896	-1.696
Freiburg im Breisgau	615	2.040	-1.425
Düsseldorf	1.266	2.286	-1.020

Tatsächlich gebaut: Veränderung des Bestands an Wohnungen und Einfamilienhäusern, also Neubau abzüglich Abriss etc.; Baubedarf: abgeleitet aus Bevölkerungsentwicklung und Leerstand

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln
© 2017 IW Medien / iwd

Top 10: Wo zu viel gebaut wurde

In diesen Städten und Landkreisen wurden von 2011 bis 2015 im Jahresdurchschnitt so viele Wohnungen mehr gebaut als benötigt

■ Tatsächlich gebaut ■ Baubedarf ■ Saldo

	Tatsächlich gebaut	Baubedarf	Saldo
Emsland (NI)	2.058	1.000	1.058
Nordfriesland (SH)	1.095	386	709
Steinfurt (NRW)	1.815	1.110	705
Vorpommern-Rügen (MV)	866	183	683
Vorpommern-Greifswald (MV)	813	154	659
Lippe (NRW)	620	118	502
Minden-Lübbecke (NRW)	597	145	452
Heinsberg (NRW)	1.046	604	442
Borken (NRW)	1.433	1.003	430
Recklinghausen (NRW)	973	546	427

Tatsächlich gebaut: Veränderung des Bestands an Wohnungen und Einfamilienhäusern, also Neubau abzüglich Abriss etc.; Baubedarf: abgeleitet aus Bevölkerungsentwicklung und Leerstand

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln
© 2017 IW Medien / iwd

 Institut der deutschen
Wirtschaft Köln

nen Bewohner um und hinterlassen Leerstand in den Ortskernen.

• **Die niedrigen Zinsen.** Sie machen das Eigenheim für viele erschwinglich – und gleichen die gestiegenen Baukosten mehr als aus.

Die Folgen sind zersiedelte Landschaften, verödete Innenstädte, ungenutzte Infrastruktur und verfallende Gebäude. Wie sich dieser Teufelskreis stoppen lässt und ländliche Regionen an Attraktivität gewinnen, liegt auf der Hand: Es dürfen keine neuen Bauflächen ausgewiesen werden. Neubau sollte nur bei gleichzeitigem Abbau von Leerstand erlaubt werden. Und nicht zuletzt gilt es, die Ortskerne mit ihrem bestehenden Wohnraum aufzuwerten. Um dies mit den nötigen öffentlichen Mitteln fördern zu können, brauchen die Gemeinden jedoch die Unterstützung von Bund und Land.

IW-Kurzbericht 44/2017

Philipp Deschermeier, Ralph Henger, Björn Seipelt, Michael Voigtländer: Wohnungsmangel in den Städten, Leerstand auf dem Land
iwkoeln.de/baubedarf

Folge der Bevölkerungsentwicklung. Die Talfahrt der Einwohnerzahlen endete vielerorts erst mit der Ankunft der Flüchtlinge im Jahr 2015.

Die überbordende Bautätigkeit auf dem Land hat im Wesentlichen zwei Ursachen:

• **Zu viel Bauland.** In vielen ländlichen Regionen überbieten sich die

Bürgermeister gegenseitig im Ausweisen von Neubaugebieten, weil sie hoffen, mit günstigen Grundstücken im Wettbewerb um schwindende Einwohner punkten zu können. Sie erliegen einem Trugschluss: In schrumpfenden Regionen lassen sich so keine neuen Bürger gewinnen. Stattdessen ziehen die alteingesesse-



Buchtipps: Bald 2.000 Euro Miete?

Vor kurzem ging die Geschichte eines gewissen Eric Hoffmann durch die Medien: Der 25-Jährige arbeitet seit fünf Monaten in München und kann als Berufsanfänger nicht mehr als 600 Euro im Monat für die Miete ausgeben. Weil er für diesen Betrag aber in München keine Wohnung finden konnte, kaufte er sich eine BahnCard 100 – und wohnt seitdem im Zug.

Michael Voigtländer kennt das Problem: „Hohe Wohnkosten sind in vielen Städten mittlerweile eine bittere Wahrheit“, sagt der Immobilienexperte vom Institut der deutschen Wirtschaft Köln. In seinem Buch über das „Luxusgut Wohnen“ stehen die harten Fakten: In Berlin zum Beispiel sind die Mieten seit 2010 um

durchschnittlich 25 Prozent gestiegen, und auch in anderen Metropolen wie Hamburg, Frankfurt oder Köln tun sich Studenten, Rentner und mittlerweile auch Otto Normalverdiener immer schwerer, bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Müssen die Deutschen bald so hohe Mieten zahlen wie die Londoner, also durchschnittlich 2.000 Euro im Monat? Nein, sagt Voigtländer. Voraussetzung sei allerdings, dass es die Politik nicht bei ihren Feigenblatt-Maßnahmen wie der „schädlichen Mietpreisbremse“ belasse, sondern endlich effektive Schritte unternehme. Und der Immobilienexperte macht auch gleich zehn konkrete Vorschläge. Dazu gehören eine Bodenwertsteuer, „um

Bauland zu mobilisieren“, neue Stadtviertel mit Tausenden neuen Wohnungen, eine schnellere Verwaltung, weniger kommunale Auflagen und nicht zuletzt bessere Rahmenbedingungen für die Vermögensbildung sowie mehr Wohngeld.

Nichts tun, sagt Voigtländer, sei jedenfalls keine Option. Denn dann würden auch die deutschen Städte zu „Superstar-Citys“ – Städte, in denen nur noch reiche Menschen wohnen. | **Andreas Wodok**

Michael Voigtländer: *Luxusgut Wohnen – Warum unsere Städte immer teurer werden und was jetzt zu tun ist*; Springer Verlag, Wiesbaden 2017; ISBN 978-3-658-16154-5; 274 Seiten, 19,99 Euro

Streitgespräch. *Wohin die Reise auf dem Wohnungsmarkt gehen könnte, diskutierten die Immobilienökonom **Harald Simons** (linkes Foto) vom Berliner Forschungs- und Beratungsinstitut empirica und **Michael Voigtländer** (rechtes Foto) vom Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) auf dem IW-Immobilien Symposium. Auszug aus einem Gespräch über Wohneigentum, Preisblasen und die Attraktivität der Städte.*



Foto: Ute Klein (2)

„Berlin wird niemals zum deutschen Paris oder London“

„Die Party ist vorbei.“ Mit diesen drastischen Worten hatte Harald Simons bei der Präsentation des Frühjahrsgutachtens der Immobilienwirtschaft im Februar für Wirbel in der Szene der Immobilieninvestoren gesorgt. Der Wohnungsmarktforscher warnte vor einem möglichen Rückgang der Kaufpreise von Eigentumswohnungen vor allem in München und Berlin um real ein Viertel bis ein Drittel in den kommenden Jahren.

IW-Immobilienexperte Michael Voigtländer hält das für übertrieben. Auf dem Immobiliensymposium des IW Köln diskutierten die beiden Ökonomen ihre unterschiedlichen Erwartungen zur Entwicklung des Wohnungsmarktes. Moderator des Streitgesprächs war Michael Fabricius, Immobilienjournalist der Tageszeitung „Die Welt“. Eine Kurzfassung:

Herr Simons, Herr Voigtländer, sollte man sich jetzt noch eine Wohnung im Prenzlauer Berg zur Altersvorsorge kaufen?

Simons: Ich würde eher abraten – mit einer Ausnahme: Junge Familien haben nichts davon, auf niedrigere Kaufpreise in fünf oder zehn Jahren zu warten. Dann sind die Kinder vielleicht schon aus dem Haus. Wer selbst in seiner Immobilie wohnen will, kann und soll zur Altersvorsorge auch jetzt noch Wohneigentum kaufen. Daraus resultiert auch eine Verhaltensänderung: Mieter legen zwar Geld beiseite, fahren davon dann aber in den Urlaub. Wohneigentümer können sich das nicht erlau-

ben. Sie werden quasi gezwungen, kontinuierlich über 30 Jahre zu sparen. Deswegen darf der Anteil der Tilgung an der Finanzierung auch nicht zu knapp ausfallen.

Voigtländer: Man muss sich darüber im Klaren sein, dass in einer Boomphase die Gefahr groß ist, Fehler zu machen. Je höher die Preise, umso größer ist das Risiko, die falsche Immobilie zu kaufen. Trotzdem teile ich die Prognose nicht, dass die Preise in den Städten so runterrauschen. Die Nachfrage ist doch sehr hoch und wir haben relativ gesehen zu wenig gebaut. In Berlin hätte man zwischen 2011 und 2015 rund 90.000 Wohnungen fertigstellen müssen, gerade mal 30.000 sind es gewesen. Diese enorme Lücke hält das Preisniveau hoch.

Simons: Die Berechnung des Nachholbedarfs geht sozialpolitisch völlig in Ordnung. Aber eine Nachholnachfrage existiert nicht. Die hunderttausend Leute, für die in Berlin in den vergangenen fünf Jahren keine Wohnungen gebaut wurden, schlafen ja nicht auf der Straße, sondern sie sind irgendwo anders untergekommen. Sie haben sich zum Beispiel was Kleineres gesucht, sind ins Umland gezogen, wohnen noch bei den Eltern oder in der WG. Die Nachfrage passt sich eben den steigenden Mieten an.

Bedarfsrechnungen dagegen gehen von einer politisch gesetzten Wohnraumversorgung aus. Die jetzt zu wenig gebauten Wohnungen sind zwar die Ursache dafür, dass die Mieten heute so hoch sind. Sie sind aber nicht der Grund dafür, dass die Mieten künftig weiter steigen.



Voigtländer: Es ist richtig, dass die Leute nicht unter Brücken schlafen. Und es stimmt auch, dass die Zuwanderung aus dem Ausland irgendwann wieder zurückgehen wird. Die Frage ist nur: Was machen die Deutschen dann? Studien zeigen, dass sich die wirtschaftlichen Aktivitäten weltweit immer mehr in die Städte verlagern. Dort entstehen überproportional viele und gut bezahlte Arbeitsplätze. Die Deutschen ziehen nur deshalb ins Umland, weil es in den Städten kein passendes Angebot gibt. Wenn der Zuzug aus dem Ausland nachlässt, werden sich die Bundesbürger wieder umorientieren.

Wie groß ist das Risiko auf dem Immobilienmarkt für Investoren nun wirklich?

Simons: Die Mieten, die jetzt in einigen Städten aufgerufen werden, sind das Ergebnis von praktisch keinem Angebot, also niedrigstem Leerstand, bei hoher Nachfrage. Wenn sich diese Konstellation auflöst, werden die Mieten auch nicht weiter steigen.

Voigtländer: Deswegen von einem Rückgang der Kaufpreise um ein Viertel bis ein Drittel auszugehen, erscheint mir trotzdem sehr gewagt. Da müsste schon ein großer Zinsschock kommen. Die Renditen in der Immobilienwirtschaft fallen zwar, für Investoren sind festverzinsliche Wertpapiere aber noch unattraktiver.

Wer heute in München oder Hamburg investiert, macht keine große Rendite, aber wahrscheinlich auch keinen großen Verlust – und vor allem kann er davon ausgehen, dass sich die Immobilie auch in 20 Jahren noch ganz gut verkaufen lässt. Für Rostock würde ich das nicht sagen – dort zu investieren, kommt einer Wette gleich. Eine scharfe Korrektur der Immobilienpreise nach unten könnte es zwar geben, wenn die Zinsen in den nächsten fünf Jahren auf 4 bis 5 Prozent steigen. Ich erwarte aber eher eine Seitwärtsbewegung.

Es gibt also keine spekulative Blase?

Voigtländer: Was eine spekulative Blase ausmacht, ist auch der überbordende Optimismus. Das hat in den USA und Großbritannien dazu geführt, dass die Preise so explodiert sind. Alle haben immer weitere Preissteigerungen unterstellt und nur noch gekauft, um diese Wertsteigerungen mitzunehmen. In Deutschland gibt es derzeit sowohl eine starke Nachfrage von Investoren als auch von Nutzern. Beides wird sich relativieren.

Simons: Das wäre ein Soft Landing.

Voigtländer: Genau.

Simons: Alle, mit denen ich über mein Preisrückgangsszenario rede, sagen: Da ist zwar etwas dran, aber es kommt ein Soft Landing.

Voigtländer: Wir sollten vielleicht stärker differenzieren. In Berlin zum Beispiel erwarte ich einen stärkeren Einbruch im Segment der Luxuswohnungen als bei den 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen. Davon haben wir in der letzten Zeit wenig gebaut und die Nachfrage danach ist relativ groß.

Im Segment der Studentenwohnungen dagegen könnte der Preisrückgang kräftiger ausfallen, sollten die Länder wieder auf das Abitur nach neun Schuljahren umstellen. Dann fällt ein ganzer Studentenjahrgang weg.

Vergleicht man Berlin mit anderen Hauptstädten, beschleicht einen das Gefühl, dass die Mieten und Kaufpreise noch viel Luft nach oben haben.

Simons: Berlin und auch München werden niemals zum deutschen Paris oder London werden. Das hat einen einfachen Grund: In Frankreich und England gibt es keine Standortalternative zur jeweiligen Hauptstadt. Ganz gleich, ob sie Künstler oder Banker sind oder eine Hightech-Firma gründen wollen, sie müssen nach Paris oder London gehen. Das ist in Deutschland nicht so. Deswegen werden sich die Preise nie so hochschaukeln wie in anderen Ländern.

Voigtländer: Was sich allerdings in Berlin noch zuspitzen könnte, ist die Gentrifizierung. Denn die hat auch etwas mit dem Neubau zu tun, wie sich vor allem in einigen US-Städten zeigt. Bestimmte Superstar-Citys, zum Beispiel New York, ziehen nur noch Topverdiener an – weil dort zu wenig gebaut wird. Eine solche Verschiebung in der Einkommensstruktur könnte in Berlin ebenfalls passieren. Wenn wir es nicht schaffen, den Neubau in den Städten anzukurbeln, dann werden automatisch immer mehr Menschen nach draußen gedrängt. Insofern ist Neubau die beste Sozialpolitik.

Simons: Dem stimme ich sozialpolitisch völlig zu.



Traditionelle Muster leben länger

Führungspositionen. In der Regel reduzieren in Deutschland vor allem Frauen ihre Arbeitszeit. Doch spätestens, wenn eine Führungsposition ansteht, wird häufig Vollzeit gearbeitet. Längere Arbeitszeiten können allerdings zu zeitlichen Konflikten führen, denn Hausarbeit und Betreuungspflichten sind noch immer höchst ungleich zwischen den Geschlechtern verteilt.

„Teilzeit ist nach wie vor ein Karrierekiller“, sagte Bundesfamilienministerin Katarina Barley Ende Juni, zwei Jahre nach Einführung der gesetzlichen Frauenquote. Dass sowohl der Aufstieg in Leitungspositionen als auch die Führungstätigkeiten selbst hierzulande meist in Vollzeit vollzogen werden, zeigt eine Auswertung des Sozio-oekonomischen Panels durch das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (Grafik):

Nur 5 Prozent der männlichen Führungskräfte arbeiten in Teilzeit, bei den Frauen sind es knapp 24 Prozent, wenn sie bereits mindestens ein Jahr Führungsverantwortung tragen.

Während auch nur 5 Prozent der Männer ohne Führungsfunktion eine Teilzeitstelle haben, sieht es bei den Frauen ganz anders aus: Mehr als die Hälfte aller berufstätigen Frauen, die keine leitende Tätigkeit ausüben, arbeitete zuletzt Teilzeit.

Dementsprechend groß sind die Unterschiede hinsichtlich des Arbeitspensums: Im Durchschnitt arbeiteten Männer ohne Personalverantwortung im Jahr 2015 rund 41 Stunden pro Woche – das sind gut zehn Stunden mehr als Frauen ohne Leitungsposition.

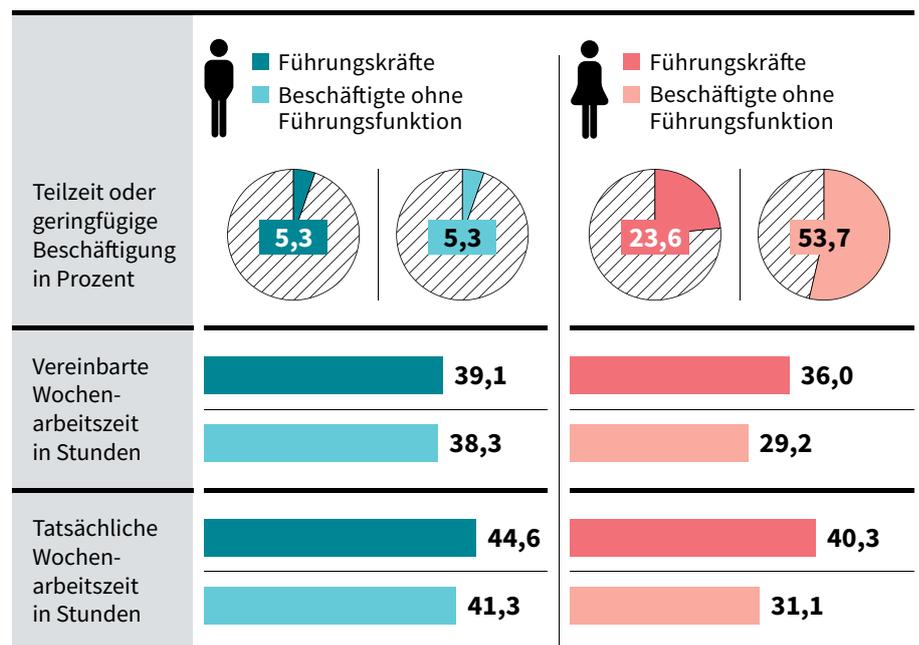
Mit dem beruflichen Aufstieg ändert sich das allerdings – die Arbeitszeiten von weiblichen und männlichen Führungskräften unterscheiden sich nur noch deutlich weniger.

Und nicht nur das: Bei fortgesetzter Führungstätigkeit nimmt die

Arbeitszeit im Durchschnitt eher zu, auch Überstunden sind bei beiden Geschlechtern üblich, wobei die vertraglich vereinbarten Arbeitszeiten von männlichen Führungskräften noch mal um rund drei Stunden pro Woche höher ausfallen als bei ihren weiblichen Pendanten.

Führungskräfte: Mehr Überstunden, weniger Teilzeit

Wochenarbeitszeit von Männern und Frauen in der Privatwirtschaft im Jahr 2015



Führungskräfte: seit mindestens einem Jahr; Beschäftigte ohne Führungsfunktion: in den Jahren 2014 und 2015

Wer viel Zeit in den Beruf investiert, hat zwangsläufig weniger Zeit für häusliche und familiäre Aufgaben: Führungskräfte kümmern sich deshalb weniger um den Nachwuchs, pflegebedürftige Angehörige und den Haushalt als Beschäftigte ohne Führungsfunktion (Grafik):

Männer, die Karriere machen, reduzieren ihre Besorgungs- und Betreuungspflichten an Werktagen im Schnitt um 30 Minuten, Frauen sogar um 72 Minuten.

Gleichwohl investieren Frauen deutlich mehr Zeit in Familie und Haushalt als Männer – und zwar auch dann, wenn sie Führungskraft sind. Ein weiblicher Boss kümmert sich an Werktagen fast eine Stunde mehr um den Nachwuchs und den häuslichen Nachschub als ein Mann, der keine Führungsposition innehat. Im Vergleich zu einer männlichen Führungskraft wendet eine weibliche Führungskraft im Schnitt sogar fast 80 Minuten täglich mehr für häusliche und familiäre Pflichten auf.

Besonders groß wird der Unterschied, wenn man das Zeitbudget von Führungskräften betrachtet, die

mindestens ein Kind unter 16 Jahren haben:

In dieser Gruppe investieren Frauen mit werktäglich 5,8 Stunden fast doppelt so viel Zeit in Haushalt und Betreuung wie Männer in derselben Position, die täglich 3,2 Stunden aufwenden.

Um solche traditionellen Muster zu durchbrechen, ist noch viel zu tun. Neben einem Ausbau der Betreuungsmöglichkeiten – sowohl für Kinder als auch für pflegebedürftige Angehörige – können auch die Arbeitgeber unterstützend agieren. Mithilfe von Angeboten wie Telearbeit oder flexiblen Arbeitszeiten können sie dazu beitragen, zeitliche Konflikte zu entschärfen. Dagegen scheinen reduzierte Arbeitszeiten offenbar nur selten mit einer Führungsposition vereinbar zu sein. Eine Möglichkeit, beides zu kombinieren, stellt das Modell des Jobsharings dar: Der Posten wird mit zwei Teilzeitführungskräften besetzt, was jedoch einen engen Austausch und ähnliche Auffassungen über Ziele, Strategien und Personalführung voraussetzt.



Ausschreibung: Deutscher Arbeitgeberpreis für Bildung 2017

Messer, Gabel, Schere, Licht sind für kleine Mädchen nicht? Von wegen. Weil Technikerinnen, Meisterinnen, Ingenieurinnen und Informatikerinnen dringend gebraucht werden, zeichnet der Deutsche Arbeitgeberpreis für Bildung in diesem Jahr ausschließlich Institutionen aus, die Mädchen und Frauen für Technik und Digitalisierung begeistern. Noch bis zum 15. August können sich Bildungsinstitutionen von der Kindertageseinrichtung bis zur Hochschule auf den Preis bewerben, der in vier Kategorien vergeben wird und mit jeweils 10.000 Euro dotiert ist.

Weitere Informationen gibt es unter: arbeitsgeberpreis-fuer-bildung.de

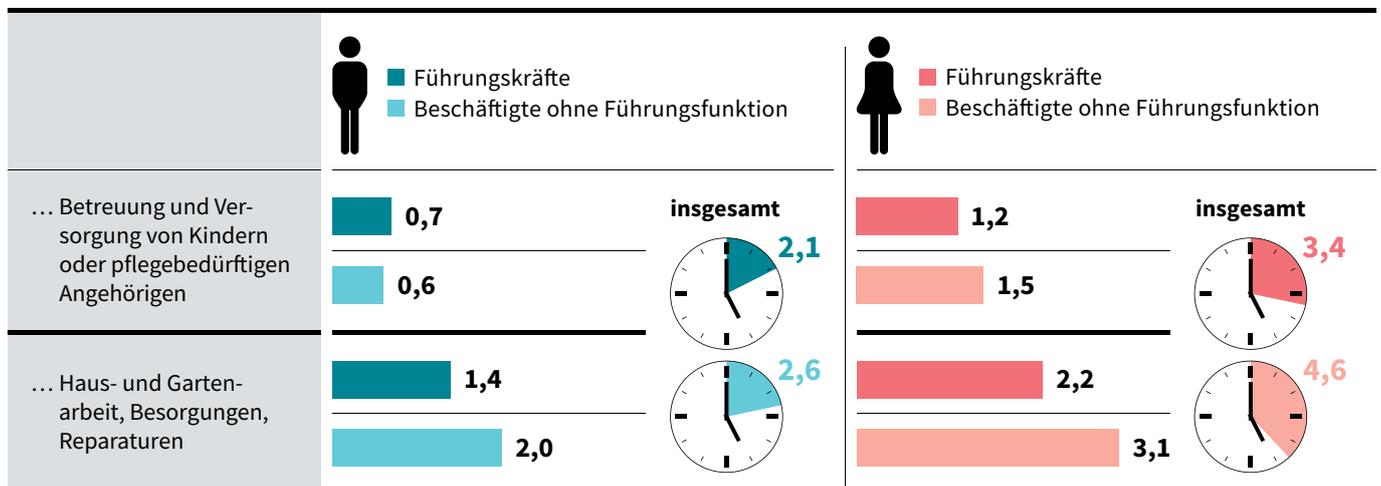
IW-Kurzbericht 47/2017

Jörg Schmidt: Sind Führungspositionen mit einer reduzierten Arbeitszeit vereinbar?

iwkoeln.de/fuehrungspositionen

Frauen arbeiten in der Freizeit mehr als Männer

So viele Stunden verbrachten berufstätige Männer und Frauen in der Privatwirtschaft an einem Werktag im Jahr 2015 durchschnittlich mit ...



Führungskräfte: seit mindestens einem Jahr; Beschäftigte ohne Führungsfunktion: in den Jahren 2014 und 2015

Ursprungsdaten: Sozio-oekonomisches Panel © 2017 IW Medien / iwd

Digitale Zigarettenpause

Internet. Viele Bundesbürger sind auch am Arbeitsplatz privat im Internet unterwegs. Das hat Auswirkungen auf die Unternehmen – nur welche?

Ob zur Kommunikation, zum Spielen oder zum Shopping – die Bundesbürger sind immer länger online, wie eine repräsentative Umfrage der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young zeigt (Grafik):

Junge Leute zwischen 21 und 30 Jahren verbringen mittlerweile fast 7 Stunden am Tag im Internet, die 31- bis 50-Jährigen immerhin noch 4,5 Stunden.

Auch am Arbeitsplatz wird gern und oft privat gesurft: Arbeitnehmer schreiben E-Mails an Freunde, suchen Kochrezepte, bestellen Schuhe.

Rechtlich bewegen sie sich dabei allerdings oft in einer Grauzone, denn nicht alle Unternehmen regeln das private Surfen am Arbeitsplatz eindeutig – die einen erlauben es ohne Einschränkung, die anderen verbieten es kategorisch.

Diese ambivalente Haltung resultiert daraus, dass die Unternehmen die Privatnutzung des Internets nicht kontrollieren können. Da es verboten ist, die Mitarbeiter permanent zu überwachen, bleibt vielen Arbeitgebern nichts anderes übrig, als darauf zu vertrauen, dass ihre Mitarbeiter verantwortungsvoll mit den Weiten des World Wide Web umgehen.

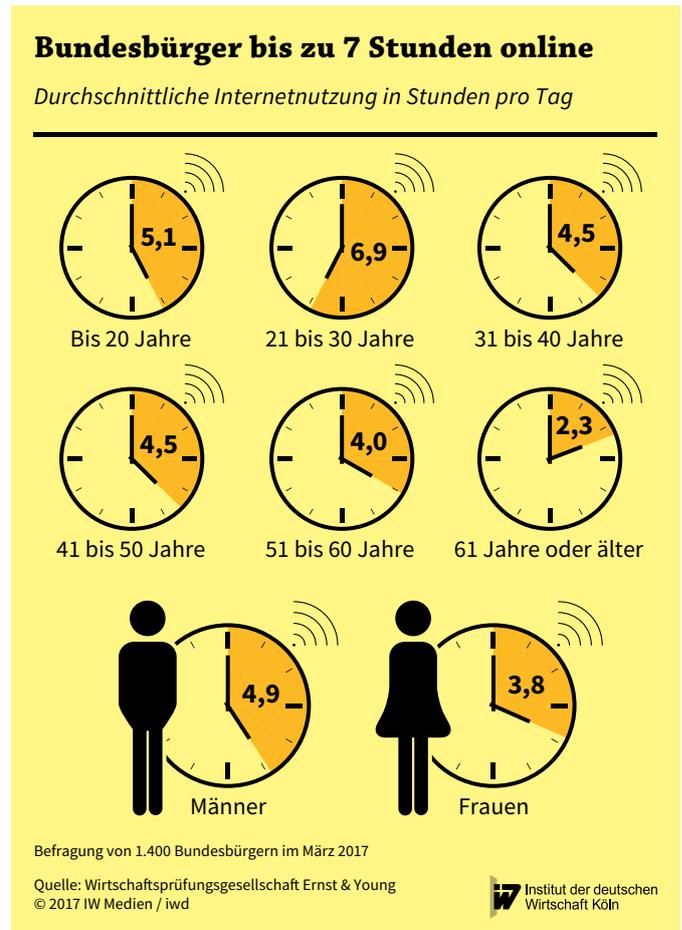
Für viele Mitarbeiter ist das Surfen während der Arbeitszeit dagegen so etwas wie eine digitale Zigarettenpause. So gesehen, kann es sogar entspannend und leistungsfördernd sein, solange die Auszeit im Rahmen bleibt.

Aufgrund der immer stärkeren Vernetzung zwischen Privat- und Berufsleben haben viele Arbeitnehmer zudem die Erwartungshaltung, den betrieblichen Internetanschluss auch privat nutzen zu können.

Solange die Arbeit darunter nicht leidet, spricht aus ökonomischer Sicht nichts dagegen. Im Gegenteil: Im Internet können sich die Arbeitnehmer weiterbilden, politisch auf dem Laufenden bleiben und inspirieren lassen. Wahr ist aber auch:

Schon auf Platz drei der beliebtesten Aktivitäten im Netz liegt das Onlineshopping.

Welche Folgen die private Internetnutzung während der Arbeitszeit für die Volkswirtschaft hat, ist schwer abzuschätzen.



Auf der einen Seite gefährdet sie die Produktivität der Mitarbeiter und reduziert damit potenziell den Umsatz. Auf der anderen Seite lassen das Klicken von Werbung oder das Onlineshopping die Einnahmen anderer Betriebe steigen. Und nicht zuletzt hinterlassen die Internetnutzer mit ihrem digitalen Fußabdruck zahlreiche Daten, die Firmen auswerten können, um mit dem gewonnenen Wissen ihren Umsatz zu steigern.

Generell konsumieren die Verbraucher durch die steigende Internetnutzung mehr und schneller – mit insgesamt positiven volkswirtschaftlichen Effekten. Gleichwohl muss jedes Unternehmen für sich entscheiden, wie es mit diesem Thema umgehen will. Klare Regelungen in den Firmen helfen jedenfalls, Streitigkeiten um das private Surfen am Arbeitsplatz zu verringern.

Auf die Qualifikation kommt es an

Tarifbindung. Für immer weniger Arbeitnehmer in Deutschland gilt noch ein Tarifvertrag. Ein wichtiges Kriterium für die Tarifbindung ist die Qualifikation der Beschäftigten.

Wurden Mitte der 1990er Jahre noch mehr als 70 Prozent aller Beschäftigten in Deutschland nach einem Tarifvertrag bezahlt, sind es heute nur noch 48 Prozent (Tabelle):

Für knapp 38 Prozent der Beschäftigten gilt ein Flächentarifvertrag, auch Branchentarif genannt, und für etwas mehr als 10 Prozent ein Haustarifvertrag.

Der große Rest von 52 Prozent unterliegt keinem Tarifvertrag – allerdings arbeiten gut 9 Prozent der Beschäftigten in einem Betrieb, der sich trotzdem am jeweiligen Branchentarifvertrag orientiert, und knapp 6 Prozent sind zwar in einem tarifgebundenen Betrieb beschäftigt, werden aber außertariflich bezahlt.

Bezogen auf die berufliche Stellung gibt es nur geringe Unterschiede: Während von den Arbeitern knapp 48 Prozent nach Tarif entlohnt werden, sind es von den Angestellten rund 47 Prozent.

Werden beide Gruppen jedoch nach den Qualifikationen aufgeschlüsselt, ergeben sich eher entgegengesetzte Muster: Während die Tarifbindung bei den Angestellten mit steigender Qualifikation sinkt, ist es bei den Arbeitern umgekehrt.

Der Anteil der außertariflich Bezahlten legt allerdings generell mit der Qualifikation zu: In der Gruppe der Arbeiter von 1 Prozent bei Ungelernten auf 10 Prozent bei Meistern, in der Gruppe der Angestellten von 2,4 Prozent bei jenen mit einfachen Tätigkeiten bis zu 23,9 Prozent bei jenen mit umfassenden Führungsaufgaben.

Der überdurchschnittlich hohe Anteil der außertariflich bezahlten Arbeitnehmer auf den höchsten Qualifikationsstufen ist vermutlich auf die gestiegenen Anforderungen in Sachen Flexibilität zurückzuführen. Der technologische Wandel hat

dazu geführt, dass von den Arbeitnehmern mehr Eigenverantwortung und ein breiteres Wissen verlangt werden. Die Unternehmen brauchen also hochqualifizierte Mitarbeiter – und die werden durch eine außertarifliche Bezahlung motiviert.

Tarifverträge: Nur noch für jeden Zweiten

Für so viel Prozent der Arbeitnehmer galt 2015 ...

	Firmen- oder Haustarif	Flächentarif	Orientierung an Flächentarif	Außertarifliche Entlohnung in einem tarifgebundenen Betrieb	Keine Entlohnung nach Tarifvertrag
Arbeiter insgesamt	10,8	36,8	9,1	2,9	40,6
Ungelernte	9,7	22,1	6,5	1,0	60,7
Angelernte	11,9	38,7	9,2	1,5	38,7
Gelernte und Facharbeiter	9,7	41,6	10,2	3,5	35,1
Vorarbeiter, Kolonnenführer, Meister, Poliere	13,8	35,7	8,3	10,2	32,0
Angestellte insgesamt	10,5	36,1	9,2	6,9	37,3
mit einfacher Tätigkeit	11,9	34,0	9,8	2,4	41,9
mit qualifizierter Tätigkeit	11,4	40,5	10,1	4,2	33,9
mit hochqualifizierter Tätigkeit und Leitungsfunktion	7,9	33,3	7,8	14,1	36,9
mit umfassenden Führungsaufgaben	7,4	5,6	1,2	23,9	61,9
Insgesamt	10,1	37,9	9,4	5,5	37,2

Insgesamt: einschließlich Beamte

Ursprungsdaten: Sozio-oekonomisches Panel
© 2017 IW Medien / iwd

Fitnesswirtschaft lässt die Muskeln spielen

Sport. Mehr als zehn Millionen Menschen in Deutschland sind Mitglied in einem Fitnessstudio – und es könnten noch mehr werden: Die Branche will kräftig investieren.

Deutschland, einig Fußballland? Von wegen: Der beliebteste Sport der Bundesbürger ist – gemessen an den aktiven Mitgliedern – das Fitnessstraining. Im Jahr 2016 hat die Branche nach Angaben des Arbeitgeberverbands deutscher Fitness- und Gesundheits-Anlagen (DSSV) erstmals die Marke von zehn Millionen Mitgliedern geknackt. Das heißt:

Über 12 Prozent aller Deutschen gehen mehr oder weniger regelmäßig in ein Fitnessstudio.

Zum Vergleich: In den deutschen Fußballvereinen waren nach Zahlen des Deutschen Olympischen Sportbunds 2016 nur knapp sieben Millionen Menschen aktiv (Grafik).

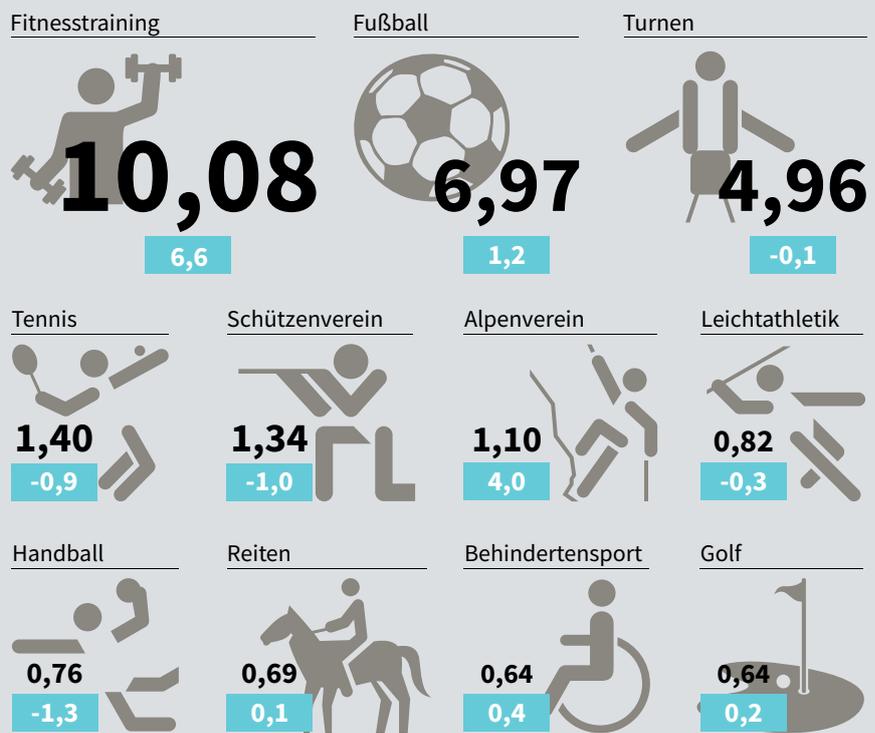
Wie weit verbreitet die Fitnessbewegung in Deutschland ist, wird noch deutlicher, wenn man nur die Mitglieder zwischen 15 und 65 Jahren betrachtet – in dieser Altersgruppe geht sogar knapp jeder Fünfte regelmäßig in ein Fitnessstudio. Und es sieht so aus, als würde dieser Trend anhalten:

Mit einem Mitgliederplus von 6,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr ist die Fitnessbranche 2016 erneut deutlich gewachsen.

Einen besonders kräftigen Zuwachs verzeichneten Fitnessketten wie McFit oder Fitness First. Die Ketten haben ihre Mitgliederzahl im vergangenen Jahr um gut 11 Prozent auf 4,8 Millionen gesteigert. Aber auch Einzelbetriebe mit bis zu vier

Fitnessstudios beliebter als Fußballvereine

■ Mitglieder/Vereinsmitglieder 2016 in Millionen
 ■ Veränderung gegenüber 2015 in Prozent



Quellen: Deutscher Olympischer Sportbund, Arbeitgeberverband deutscher Fitness- und Gesundheits-Anlagen © 2017 IW Medien / iwd

 Institut der deutschen Wirtschaft Köln

Filialen und sogenannte Mikrostudios – mit weniger als 200 Quadratmetern Trainingsfläche – haben Mitglieder dazugewonnen. Allerdings jeweils längst nicht so viele wie die Ketten.

Dass die Branche boomt, zeigt sich auch an der Zahl der Studios: Im vergangenen Jahr eröffneten laut DSSV rund 350 neue Muckibuden.

Das spiegelt sich in den Bilanzen wider (Grafik Seite 11):

Mit mehr als 200.000 Mitarbeitern konnte die Fitness- und Gesundheitsbranche ihre Umsätze im vergangenen Jahr um fast 5 Prozent auf gut 5 Milliarden Euro steigern.

Schaut man, wie sich die Umsätze der gesamten Branche auf die

Studioarten verteilen, ergibt sich folgendes Ranking:

Einzelbetriebe. Sie stellen mehr als 55 Prozent aller Trainingsstätten und bekamen im vergangenen Jahr mit rund 2,8 Milliarden Euro das größte Stück vom Umsatzkuchen. Im Durchschnitt verlangen sie etwas mehr als 50 Euro pro Mitglied und Monat; ihre Kunden sind im Schnitt 44 Jahre alt.

Fitnessketten. Diese Betriebe konnten ihren Umsatz im vergangenen Jahr um 10 Prozent auf knapp 1,9 Milliarden Euro steigern. Die Ketten haben vergleichsweise niedrige Mitgliedsbeiträge von durchschnittlich knapp 34 Euro im Monat, dadurch sind sie gerade bei jüngeren Menschen beliebt.

Mikrostudios. Sie haben im vergangenen Jahr knapp 390 Millionen Euro umgesetzt – im Vergleich zu 2015 ein Plus von gut 10 Prozent. Mikrostudios heben sich von Einzel- und Kettenbetrieben durch ihre Spezialisierung ab. Viele bieten zum Beispiel Personal Training an. Die individuelleren Angebote und die persönliche Betreuung haben allerdings ihren Preis: Im Schnitt verlangen diese Studios Monatsbeiträge von mehr als 65 Euro.

Die positive wirtschaftliche und strukturelle Entwicklung in Deutschland im Allgemeinen sowie die gute Stimmung in der Branche im Besonderen lässt die meisten Fitnessbetriebe optimistisch nach vorne schauen:

Mehr als 80 Prozent der Studio-betreiber erwarten, dass sich ihre Wirtschaftslage bis Ende 2017 weiter verbessert.

Auch deshalb will die Branche fast 1,5 Milliarden Euro investieren. So planen mehr als 90 Prozent der Studios, Geld in die Fortbildung ihrer Beschäftigten zu stecken.

Gut zwei Drittel der Betreiber setzen darüber hinaus auf die

Digitalisierung ihrer Trainingsstätten. So können sich Mitglieder beispielsweise mit ihrer Karte direkt an den Geräten anmelden, um individuelle Einstellungen auf- oder Trainingspläne abzurufen. Zudem finden Fitnesskurse immer öfter mit digitalem Trainer vor Monitor oder Leinwand statt – das spart den Betreibern Personalkosten.

Die Kettenbetriebe planen außerdem, mehr Geräte für das Krafttraining anzuschaffen, während Einzelbetriebe weiterhin auf den Mix aus Kraft-, Herz-Kreislauf- und Gruppentraining setzen. Die Mikrostudios dagegen wollen in Spezialangebote wie das Elektrostimulationstraining investieren – in speziellen Anzügen wird unter persönlicher Anleitung zeiteffizient gegen einen Stromwiderstand trainiert.

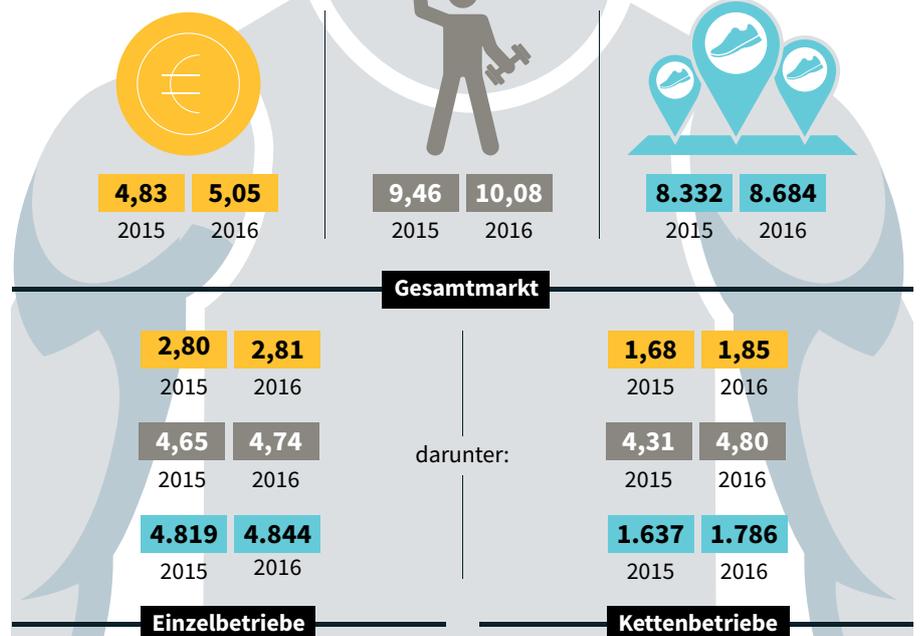
All dies soll der Branche zu noch mehr Kunden verhelfen. Die Chefs der Mikrostudios rechnen für 2017 mit über 9 Prozent mehr Mitgliedern, Einzelstudios erwarten ein Mitgliederplus von fast 8 Prozent und Kettenbetriebe immerhin noch einen Zuwachs von knapp 5 Prozent.

Gerade junge Menschen gelten dabei als Zielgruppe. Denn auch wenn Fitnessstudios oft mit der jüngeren Generation assoziiert werden, liegt das tatsächliche Durchschnittsalter der Mitglieder derzeit bei fast 40 Jahren.

Besondere Angebote sollen jetzt Jüngere locken: Viele Betreiber bieten Schüler- oder Studententariife an. So warb McFit Anfang des Monats mit dem „Young and Wild“-Tarif für 15- bis 17-Jährige – er betrug nur die Hälfte des normalen Beitrags.

Fitnesswirtschaft: Immer mehr Muckis in der Bude

- Umsatz in Milliarden Euro
- Mitglieder in Millionen
- Zahl der Anlagen



Einzelbetriebe: bis zu vier Betriebsstätten mit jeweils mehr als 200 Quadratmetern Fläche
 Kettenbetriebe: fünf und mehr Betriebsstätten mit jeweils mehr als 200 Quadratmetern Fläche
 Rest: Mikrobetriebe mit weniger als 200 Quadratmetern Fläche; Umsatz: netto

Quelle: Arbeitgeberverband deutscher Fitness- und Gesundheits-Anlagen
 © 2017 IW Medien / iwd

Adressaufkleber

Impressum

Herausgeber:
 Institut der deutschen Wirtschaft Köln
Chefredakteur: Ulrich von Lampe
 (verantwortlich)
Stellv. Chefredakteur: Jork Herrmann
Redaktion: Andreas Wodok (Textchef),
 Irina Berenfeld, Carsten Ruge, Berit Schmiedendorf,
 Sara Schwedmann, Alexander Weber
Redaktionsassistent: Ines Pelzer
Grafik: IW Medien GmbH
Telefon: 0221 4981-523
Fax: 0221 4981-504
E-Mail: iwd@iwkoeln.de
Bezugspreis:
 € 9,01/Monat, zzgl. € 3,08 Versandkosten,
 inkl. Mehrwertsteuer,
 Erscheinungsweise 14-täglich

Abo-Service: Therese Hartmann,
 Telefon: 0221 4981-443,
hartmann@iwkoeln.de
Verlag:
 Institut der deutschen Wirtschaft
 Köln Medien GmbH,
 Postfach 10 18 63, 50458 Köln,
 Konrad-Adenauer-Ufer 21, 50668 Köln
 Telefon: 0221 4981-0, Fax: 0221 4981-445
Druck: Henke GmbH, Brühl

Rechte für den Nachdruck oder die
 elektronische Verwertung über:
lizenzen@iwkoeln.de

iw.KÖLN.WISSEN
 SCHAFFT KOMPETENZ.

Top-Liste: Zu Gast bei Fremden

Das Vermietungsportal Airbnb ist neun Jahre nach Gründung einer der weltweit größten Anbieter von Übernachtungsmöglichkeiten. Weltweit offeriert die Onlineplattform inzwischen mehr als drei Millionen Unterkünfte. Europa ist für den digitalen Übernachtungsdienst mit Firmensitz in San Francisco der wichtigste Markt: Allein in Paris verzeichnete Airbnb Mitte Juli 2017 rund 91.000 Unterkünfte – 2012 gab es dort gerade mal 3.000 Angebote. Damit ist die französische Hauptstadt Airbnb-Spitzenreiter. Obwohl in London, Berlin oder Rom mehr Menschen leben als in der Seine-Metropole, bieten die Bewohner aller anderen europäischen Städte deutlich weniger Unterkünfte auf der Plattform an.

Mehr vom iwd und aus dem IW Köln



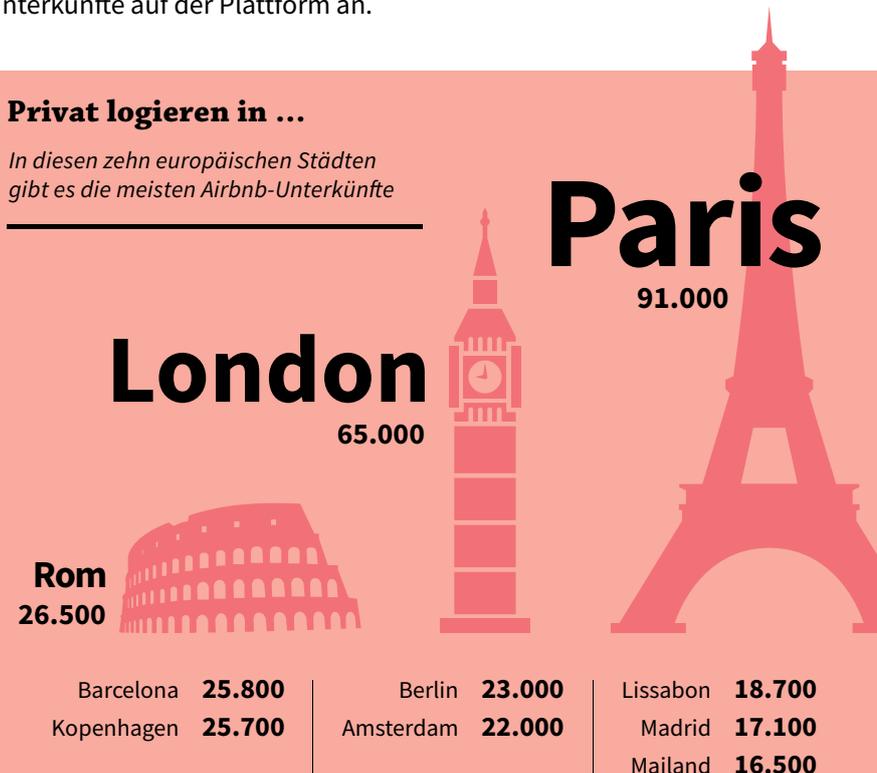
Newsletter

Wenn Sie nicht genug vom iwd bekommen können: Jede Woche informiert Sie unser kostenloser E-Mail-Newsletter über neue Berichte, Kommentare, Interviews, Grafiken und die Top-Schlagworte der vergangenen Tage auf unserer Website. Unter iwd.de/newsletter können Sie den Newsletter abonnieren.

Sollten Sie darüber hinaus an weiteren Informationen aus dem Institut der deutschen Wirtschaft Köln interessiert sein – beispielsweise an Pressemitteilungen oder den Monatsberichten einzelner Fachbereiche –, gibt es auch dafür Newsletter, für die Sie sich anmelden können: iwkoeln.de/newsletter

Privat logieren in ...

In diesen zehn europäischen Städten gibt es die meisten Airbnb-Unterkünfte



Stand: 12.7.2017
 Unterkünfte: Wohnungen, Privatzimmer und geteilte Zimmer
 Quelle: Airbnb
 © 2017 IW Medien / iwd