

Macht eine Immobilie immobil?

Mobilität gilt als Markenzeichen einer modernen Gesellschaft; sie ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Mobilität fordert Menschen heraus – und kann sie überfordern. Auch auf dem Arbeitsmarkt haben sich vielfältige Formen flexibler und mobiler Arbeit durchgesetzt. Beispiele dafür sind Schichtarbeit, wechselnde Arbeitsorte, Home-Office-Arbeitsplätze und variable Wochenarbeitszeiten. Aber auch die räumliche Mobilität hat viele Facetten. Ist unter diesen Voraussetzungen eine eigene Immobilie noch sinnvoll?

Immer mehr Beschäftigte wohnen in einer anderen Gemeinde, als sie arbeiten. Pendelten im Jahr 2000 noch 53 Prozent aller Arbeitnehmer, waren es 2015 schon 60 Prozent. Das geht aus einer Auswertung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hervor, die 2017 veröffentlicht wurde.

Immer mehr Pendler

Besonders viele Menschen pendeln in die Ballungsräume und Großstädte: Inzwischen wohnen zwei Drittel der Beschäftigten, die in Metropolen wie Frankfurt am Main, Düsseldorf und Stuttgart arbeiten, außerhalb der Stadtgrenzen. Nach München pendeln beispielsweise rund 355.000 Beschäftigte – 21 Prozent mehr als im Jahr 2000; nach Frankfurt am Main sind es 348.000 – 14 Prozent mehr. Das größte Wachstum verzeichnete Berlin mit einem Anstieg der Pendler um 53 Prozent auf 274.000. Meist pendeln zwei- bis dreimal so viele Menschen in eine Großstadt ein wie heraus.

Immer größere Distanzen

Gestiegen ist im gleichen Zeitraum auch die durchschnittliche Länge des einfachen Arbeitsweges – von 14,6 auf 16,8 Kilometer. Besonders groß sind die Entfernungen

in dünn besiedelten Räumen abseits der Metropolen. In großen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns, Brandenburgs und Sachsen-Anhalts legen Pendler im Durchschnitt mehr als 30 Kilometer auf dem einfachen Weg zur Arbeit zurück. Bundesweit nehmen nach einer Erhebung des Statistischen Bundesamts (Auswertung des Mikrozensus 2014) 17 Prozent aller Erwerbstätigen einen mehr als 25 Kilometer langen Weg in Kauf. Bei 4 Prozent beträgt die einfache Wegstrecke sogar mehr als 50 Kilometer.

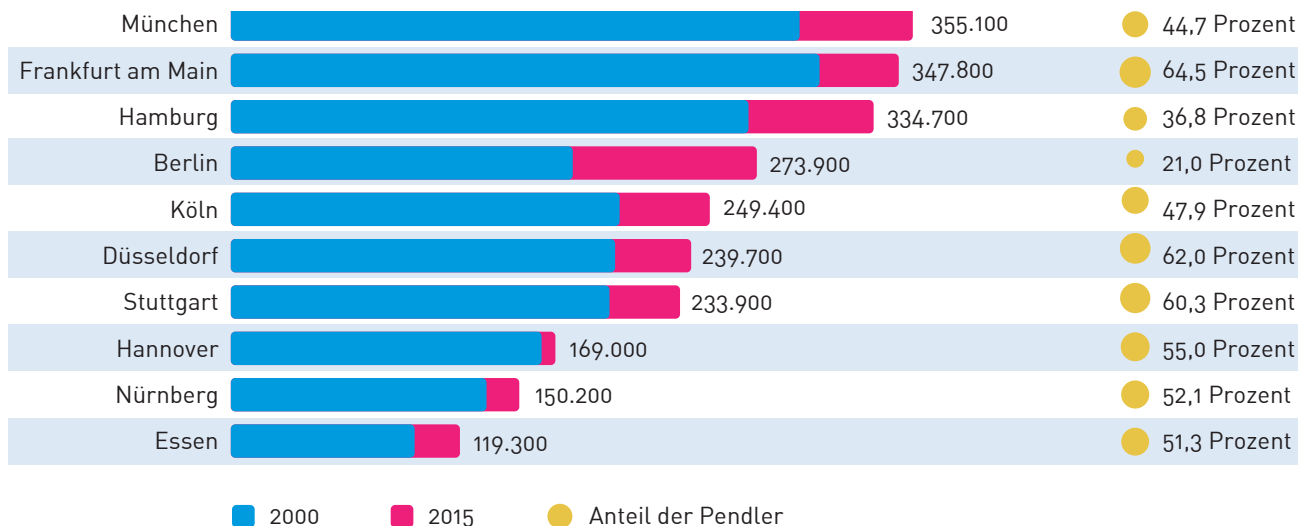
Immer mehr Fernpendler

Laut BBSR ist auch die Zahl der Fernpendler mit einem einfachen Arbeitsweg von mehr als 150 Kilometern seit dem Jahr 2000 gestiegen – von einer Million auf 1,3 Millionen. Die allermeisten davon dürften Wochenpendler sein. Betroffen sind dabei insbesondere Haushalte mit schulpflichtigen Kindern. Fernpendeln stellt hier meist einen Kompromiss dar, damit Kinder in ihrem sozialen Umfeld bleiben können und zumindest einer der Partner (weiterhin) seiner – meist qualifizierteren und besser bezahlten – Beschäftigung nachgehen kann.

Das bestätigt auch eine Studie des Deutschen Gewerkschaftsbundes (DGB) aus dem Jahr 2016. Danach ist der typische Wochenendpendler eher männlich und Haupt-

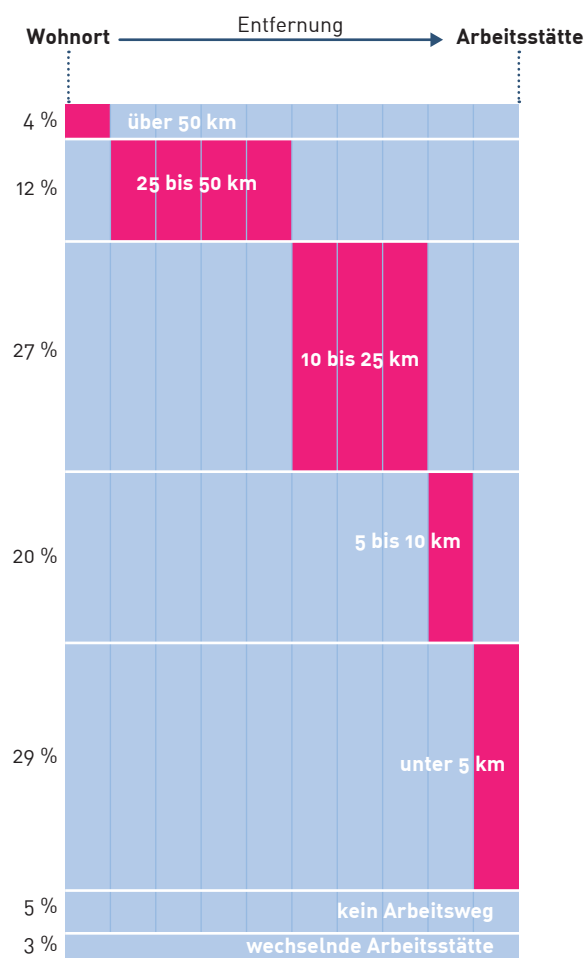
Das große Pendeln

Deutsche Großstädte nach Anzahl pendelnder Beschäftigter



Quelle: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2015

Wegstrecken der Pendler: Die Distanzen wachsen



Quelle: Statistisches Bundesamt, 2013

verdiener. Frauen pendeln eher über kürzere Distanzen; die geschlechtsspezifische Arbeitsteilung ist eben häufig immer noch so "klassisch", dass sie eher die Kinderbetreuung und den Haushalt übernehmen. Außerdem sind Frauen im Unterschied zu früher weniger bereit, allein wegen des Jobs ihres Partners umzuziehen – schon aus dem einfachen Grund, weil sie selbst häufig berufstätig sind.

Pendeln als Stressfaktor?

„Je länger die Strecke und je höher der Zeitaufwand, desto belastender wird die Pendelei empfunden. Der Zeitaufwand fällt dabei stärker ins Gewicht als die Wegstrecke“, stellt der DGB fest. Die negativen Folgen räumlicher Mobilität empfindet dabei stärker, wer Pendeln als Zwang erlebt. Die Vorteile werden eher dann gesehen, wenn das Pendeln aus freien Stücken geschieht. Eine Untersuchung der Techniker-Krankenkasse aus dem Jahr 2011 hat

interessanterweise keine „Hinweise auf eine allgemein schlechtere Gesundheit bei größerer Arbeitsplatzdistanz“ gezeigt.

Immobilie als Mobilitätshemmnis?

Jeden Morgen 30 Kilometer zur Arbeit und abends den gleichen Weg zurück? Kein Problem, sagten 62 Prozent der Bürger in Nordrhein-Westfalen, die 2017 im Auftrag der Landesbausparkasse West befragt wurden. Denn nicht nur Familien mit Kindern zieht es aufs Land. Auch viele Paare und Singles bevorzugen ländliche Regionen. Die Vorteile sind klar: Die eigenen vier Wände sind dort leichter zu realisieren. Auch Mietpreise sind außerhalb der Stadtzentren und Ballungsräume deutlich günstiger. Und immer mehr Menschen wissen die Qualität einer grüneren und ruhigeren Wohnumgebung zu schätzen.

Natürlich schränkt ein Eigenheim grundsätzlich die Mobilität ein – das tut eine Familie mit Kindern aber auch. Außerdem finden die meisten Umzüge im Alter zwischen 20 und 40 Jahren statt – vor einer möglichen Entscheidung für eigene vier Wände. Laut dem Webportal „Immobilien-scout 24“ sind 75 Prozent der Umzüge ohnehin privat motiviert – nur 25 Prozent der Menschen ziehen wegen des Berufs um. Eigentümer ziehen dabei in ihrem Leben etwa genauso häufig um wie Mieter (Quelle: Statista.com).

Dass eine Immobilie nicht unbedingt immobil macht als eine günstige Mietwohnung, zeigt die Aussage des DGB, wonach Pendeln auch aufrechterhalten wird, weil durch das stark gestiegene Mietpreinsniveau in vielen Großstädten wie München, Frankfurt, Hamburg, Berlin oder Köln attraktive Wohnungen mit genügend Wohnraum – etwa für eine vierköpfige Familie – meist nicht in der Nähe des Arbeitsplatzes gefunden werden können. Indiz dafür sind auch sinkende Umzugsquoten: Wechselten 2007 noch fast 13 Prozent aller Mieterhaushalte in Deutschland ihre Wohnung, waren es im Jahr 2015 nur noch 9 Prozent – so der Energiedienstleister Techem.

Arbeitsaufträge:

- 1 Fasse die Entwicklung der Pendlerzahlen unter Verwendung der Text- und Bildinformationen zusammen. Welche Gründe gibt es für diese Entwicklung? Tauscht euch im Partnergespräch aus. Sprecht im Plenum über Pendlererfahrungen aus eurem Familien- oder Freundeskreis.
- 2 Ist das eigene Haus außerhalb der Großstadt heutzutage eine sinnvolle Investition? Welche Alternativen gibt es? Welche Faktoren müssen bei dieser Frage bedacht werden? Sammelt gemeinsam Ideen und entscheidet anhand sachlicher und emotionaler Kriterien. Bereitet in Gruppenarbeit eine Pro-Kontra-Diskussion vor.