

Fachkräfte brauchen Wohnungen: Mit neuen Konzepten gegen den doppelten Mangel

Die wachsende Wohnungsnot, insbesondere in Ballungszentren, erschwert zunehmend die Mobilität am Arbeitsmarkt – mit negativen Folgen für die Fachkräftesicherung in der Wirtschaft. Auch aus diesem Grund hatte sich die Bundesregierung 2021 das Ziel gesetzt, jährlich 400.000 Wohnungen zu bauen. Doch die Realität sieht anders aus: Tatsächlich fertiggestellt wurden im Jahr 2023 lediglich knapp 294.400 Wohnungen, 2024 waren es wohl noch weniger. Und die Lage verschlechtert sich weiter, denn das reale Bauvolumen wird 2025 das fünfte Jahr in Folge schrumpfen. Eine Wohnung zu finden, wird also absehbar noch schwieriger, Mieten dürften weiterhin steigen.

Diese Entwicklung trifft auch die Unternehmen hart: Ein ausreichendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum ist eine wichtige Voraussetzung, um qualifizierte Mitarbeiter gewinnen und langfristig binden zu können. Insbesondere in Zeiten eines spürbaren Fachkräftemangels in Deutschland ist dies ein wichtiger Faktor, um die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Deutschland zu stärken.

Viele politische Ansätze, zu wenig genutztes Marktpotenzial

Doch Investitionen in den dringend benötigten Wohnungsbau werden hierzulande wesentlich durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen und Hürden bei deren Umsetzung erschwert. Lange Genehmigungsfristen, strenge Auflagen und hohe Standards verteuern und verzögern sowohl den Neubau als auch die Modernisierung von bereits vorhandenem Wohnraum. Vorschriften und Auflagen, die mit klimapolitischen Zielen verbunden sind, belasten die Branche zusätzlich.

Der Zusammenbruch der Ampelkoalition im November 2024 hat dazu geführt, dass die lang ersehnte große Novellierung des Baugesetzbuches mit vielen Erleichterungen für die Bau- und Immobilienwirtschaft für den Wohnungsbau nicht mehr umgesetzt wurde. Die Parteien verfolgen nun unterschiedliche Ansätze, um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Viele davon greifen die ursprünglichen Vorschläge erneut auf und werden von der Wirtschaft positiv bewertet – so etwa die geplante Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, die Reduzierung von Vorschriften – und damit Kosten – für Neubauten und energetische Sanierung sowie eine umfassende Digitalisierung sämtlicher Prozesse.

Aus Sicht der Unternehmen gibt es jedoch noch weitere wichtige Ansatzpunkte. Um in Deutschland tatsächlich mehr und vor allem schneller ausreichend Wohnraum zu schaffen, braucht die Baubranche klare Investitionsanreize, die den Markt wieder in Schwung bringen können. Daten elektronisch bereitzustellen, reicht allein nicht aus, um Abläufe entscheidend zu beschleunigen.

Gezielte Strategie und mehr Tempo dringend nötig

Die gescheiterte Novellierung des Baugesetzbuches ist für die Unternehmen und die Politik eine Chance, nach der Wahl bei einem neuen Anlauf weitere positive Signale für einen stärkeren Wohnungsbau zu setzen. Aus Sicht der deutschen Wirtschaft ist eine gezielte Strategie erforderlich, um den Ausbau des Wohnungsangebotes voranbringen. Dies kann unter anderem gelingen, indem die Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsprozessen noch stärker in den Fokus rückt und indem die öffentliche Verwaltung ihre Prozesse konsequent digitalisiert.

Zudem benötigen die Unternehmen Rechtssicherheit bei der Umsetzung gesetzlicher Vorgaben. Gleichzeitig müssen bürokratische Belastungen wirksam abgebaut werden, und es gilt, die Flut an ständig neuen Regularien einzudämmen. Ein Ansatz hierfür ist die Einführung einer praxistauglichen Genehmigungsfiktion. Demnach gilt ein Bescheid als positiv, wenn die Behörden nicht innerhalb einer gesetzlich vorgeschriebenen Frist widersprechen. So werden nicht zuletzt weitere Baukostensteigerungen vermieden und die strukturellen Investitionsbedingungen im Wohnungsbau für Unternehmen verbessert – unter dem Strich auch ein wertvoller Beitrag zur Fachkräftesicherung.

Fragen zum Thema des Monats?

Christian Beck, IHK-Pressestelle, Telefon: 07721 922-174, E-Mail: beck@vs.ihk.de.