



Vermerk

Mitarbeitendenwohnen als Standortfaktor, Stellungnahme KreisWiFö an 12,

→Herrn Haarbeck bis spätestens 12.6.2026

1. Worum geht es?

Mail Herr AL Haarbeck direkt an Frau Dr. Spichal-Mößner am 14.4.2026:

„Im Kontext des Haushalts 2025 hat die SPD-Fraktion folgenden Haushaltsantrag gestellt:

„Dem Fachkräfte- und Arbeitskräftemangel durch Wohnangebote entgegenwirken

Die Kreisverwaltung setzt die 2024 durchgeführte Wohnraumanalyse im Jahr 2025 durch einen spezifizierten Dialog mit den gemeinnützigen und freien Wohnungsbauunternehmen fort. Diese Spezifizierung soll sich auf die für die Entwicklung von Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft besonders bedeutsamen Bereiche des Mitarbeiterwohnens, des Azubiwohnens und des studentischen Wohnens konzentrieren und im Anschluss potenzielle Partner zusammenbringen.“

Hierfür wurden die Wohnbauunternehmen WGG, Kreisbau Filstal, GSW sowie der Bau- und Sparverein gebeten, jeweils ein Fact-Sheet zu folgender Frage zu erstellen:

- Was tut das jeweilige Wohnbauunternehmen, um durch Wohnangebote dem Fachkräfte- und Arbeitskräftemangel entgegenzuwirken?

Die Behandlung ist für den Verwaltungsausschuss am 10.07. vorgesehen.

Um eine vollumfängliche Bearbeitung des Antrags zu gewährleisten, wende ich mich an Sie. Ich möchte Sie um die Abgabe einer Stellungnahme bitten zu folgender Frage: Welche Rückmeldung gibt es von den lokalen Unternehmen zu Wohnraumbedarf für ihre Mitarbeiter? Wird der Wohnraumbedarf in den Unternehmen als ein großes Thema dargestellt? Welche Wünsche / Bedürfnisse haben die Unternehmen an den Landkreis / WiFö adressiert?“

2. Sachverhalt

Mitarbeitendenwohnen als Standortfaktor

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum entwickelt sich zunehmend zu einem Standortthema für Unternehmen. In der Region Stuttgart zeigt eine Umfrage der IHK Region Stuttgart, dass 61 Prozent der befragten Unternehmen einen klaren negativen Zusammenhang zwischen Wohnungsnot und Fachkräftemangel sehen; mehr als die Hälfte berichtet sogar von abgelehnten Stellenangeboten wegen fehlenden Wohnraums (Umfrage: Mitarbeiter-Wohnen - IHK Region Stuttgart). Die Wohnraumsituation erschwert die Fachkräftegewinnung.

Rückmeldungen aus den Unternehmen

Die Unternehmensrückmeldungen machen deutlich, dass Wohnraum für Mitarbeitende kein Randthema mehr ist. Mehr als die Hälfte der befragten Unternehmen berichtet, dass Stellenangebote abgelehnt wurden, weil Bewerberinnen und Bewerber keine bezahlbare Unterkunft finden konnten; 26 Prozent geben an, dass Mitarbeitende ihre Arbeitszeit wegen langer Pendelwege reduziert haben, und 20 Prozent berichten sogar von Kündigungen wegen fehlenden Wohnraums. Damit wirkt sich die Wohnsituation nicht nur auf die Rekrutierung, sondern auch direkt auf die Bindung von Beschäftigten aus.

Für die Unternehmen ist das Thema vor allem dort groß, wo Fachkräfte knapp sind und Stellen länger unbesetzt bleiben. Die Rückmeldungen zeigen, dass Wohnraum als konkreter Engpass bei der Fachkräftegewinnung wahrgenommen wird und nicht nur als allgemeines Standortproblem. Besonders relevant ist dies für Beschäftigte mit mittleren und unteren Einkommen sowie Auszubildende, die auf dem angespannten Wohnungsmarkt oft kaum passende Angebote finden.

Wünsche und Bedürfnisse

Die Unternehmen wünschen vor allem schnell verfügbare, bezahlbare und praktikable Lösungen. In der Region Stuttgart stehen laut IHK vor allem die An- und Weitervermietung von Wohnungen, der Kauf von Bestandsimmobilien und der Erwerb von Belegrechten im Vordergrund; Neubauten werden zwar ebenfalls genannt, aber deutlich seltener umgesetzt.

Die wichtigsten Bedarfe lassen sich wie folgt zusammenfassen und können aus einem Gespräch am 28.04.2026 mit Unternehmen aus dem Netzwerk der Handwerkskammer Region Stuttgart für den Landkreis Göppingen bestätigt werden:

Bezahlbarer Wohnraum für Fach- und Hilfskräfte.

- Schnelle Verfügbarkeit in zumutbarer Lage.
 - Rechtssichere und schlanke Genehmigungswege.
 - Unterstützung bei Vermittlung, Beratung und Best-Practice-Transfer.
- Einordnung für die Region Stuttgart und den Landkreis Göppingen

Fazit

Mitarbeitendenwohnen ist ein wirksamer, aber kein alleiniger Hebel gegen Fachkräftemangel. Es kann Rekrutierung erleichtern, Beschäftigte binden und die Standortattraktivität erhöhen, wenn Wohnraum bezahlbar, verfügbar und organisatorisch machbar ist. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung deren Rolle: Sichtbarkeit schaffen, Unternehmen informieren, Partner zusammenbringen.

gez. Dr. Spichal-Mößner (13.1)

Leinberger (13.1)

Groner (13)

Haas (Dez 1)

11.05.1