

Wohnen im Verflechtungsraum - Bedarf der Wirtschaft und Rolle als Vermittler

Ein Vortrag von Thilo Rentschler

Oberbürgermeister a. D.

Hauptgeschäftsführer der IHK Ostwürttemberg

Ehem. Vorstand Diakonisches Unternehmen Marienberg e. V.

Vorbemerkung

Thema erkannt seit 2005 als ehem. Vorstand Diakonisches Unternehmen Marienberg e. V. (1.500 Mitarbeiter)

→ ab 2006 wurden über 40 Mitarbeiterwohnungen zusätzlich gebaut

2013 bis 2021 als Oberbürgermeister „Wohnbauoffensive“ der Stadt Aalen (70.000 Einwohner) → 150 Mio. Investitionsvolumen

seit 2022 Masterplan Offensive „Zukunft Ostwürttemberg“

„Bezahlbarer Wohnraum ist auch in Ostwürttemberg Mangelware. Unternehmen können **Fachkräfte gewinnen und halten**, wenn sie bei der Wohnungsfrage unterstützen. [...], muss für diese Zielgruppe mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.“

Seit 2023 Mitglied im Strategiedialog des Landes Baden-Württemberg für den BWIHK

Seit 2024 BWIHK-Federführung für die Themen Wohnen und Bauen und Mitarbeit auf DIHK-Ebene

Seit 11/2025 Masterplan 2.0 Offensive „Zukunft Ostwürttemberg“

Verantwortung in der eigenen Region übernehmen: Erklärung Initiative „Wohnraum jetzt“ (2024)

- Unterstützung bestehender und funktionierender Strukturen in der Region (Wohnungsbaugesellschaften, Bauunternehmen, Bauträger, Makler etc.). Expertenkreis & politische Termine.
- Konzentrierter Einsatz für die nachhaltige Entwicklung von Quartieren, ehemaligen Brachflächen, Innenentwicklungsflächen, die Leerstandsaktivierung und Nutzung von Konversionsflächen.
- Entwicklung von Modellen, die es Unternehmen ermöglichen, durch Förderszenarien aktiv an der Behebung der Wohnungsnot mitzuarbeiten.
- Sensibilisierung von Unternehmen und staatlicher Stellen für das Thema Wohnungsbau, um ihre Verantwortung für das Schaffen von Wohnraum gemeinsam wahrzunehmen.



Konzepte aus Ostwürttemberg

Stadtoval Aalen: Wohnungen, KubAA, Hotel
sowie Mitarbeiterwohnungen und Kita des
DRK



**Waldcampus,
Carl-Schneider &
Wellandstraße:**
Wohnraum für
Auszubildende
und Studierende



EATA Ellwangen:
Bildung und
Wohnen unter
einem Dach

EATA Ellwangen

Gesellschafter

Stadt Ellwangen – Oberbürgermeister
Michael Dambacher

Landkreis Ostalb – Dr. Joachim Bläse

Kolping Bildung – Dr. Klaus Vogt

Finanzierung

Umbaukosten des Gebäudes:

24.965.005,92 €

Finanzhilfen 70 %

14.197.722,16 €

(50 % EU bzw. 20 % Land Baden-
Württemberg)

Anteil der Stadt

10.767.283,76 €

144 Apartments – voll möbliert incl. Küchenzeile und Dusch-Bad;
12 Schulungsräume – modernst ausgestattet (u.a. interaktiven Boards);
16 Aufenthaltsräume und Treff-Gelegenheiten im gesamten Gebäude / auf
jeder Etage.

Individuelle Betreuung und Unterstützung ab dem ersten Tag.

Bildungsangebote bedarfsgerecht : Ausbildung – Weiterbildung -
Anerkennung von Qualifikationen.

Passgenau Vermittlung: Praktikums-, Ausbildungs- und Arbeitsplätze für
Unternehmen in der Region

Professionelle Vorbereitung auf Ausbildung und Arbeit

Umfassende Integrations-Unterstützung für Unternehmen und Teilnehmende



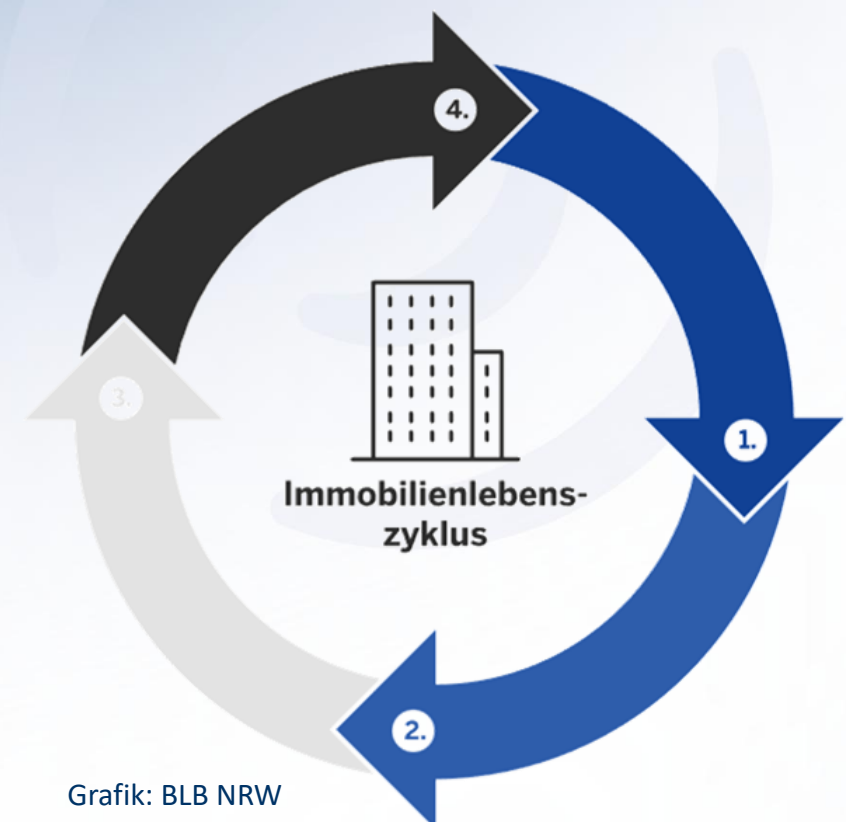
© 2023 Europäische Ausbildungs- und Transferakademie gGmbH (EATA)

Unsere Aktivitäten



Kräftiger Rückschlag im Wohnungsbau
125 wurden in Deutschland so wenige Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr, so
gestellt wie seit mehr als zehn Jahren nicht.
sitten bedeuteten einen Rückgang um 18 Pro-
zent. Das Statistische Bundesamt, Das ist der niedrigste Wert
seit 2012. Zudem sank die Zahl fertiggestellter Wohnungen
im zweiten Jahr in Folge deutlich, nachdem sie von 2021 bis
2023 jeweils bei rund 294.000 gelegen hatte. Bundesbau-
ministerin Verena Diener (SPD) sprach von schmerzhaften
Zahlen, die von der Politik der vergangenen Erwerbs-
jahre, rund 26.000 private Wohnungen im letzten Jahr
und zu wenig die

Zwischen Bürokratie und Baukrise: Deutschland baut zu wenig und zu langsam



Grafik: BLB NRW

- 1. Entwicklungsphase**
Projektentwicklung, Konzeption, Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung
- 2. Realisierungsphase**
Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Bauausführung, Bauübergabe
- 3. Nutzungsphase [Ø50 Jahre]**
Betreiben und Bewirtschaften, Betreiberverantwortung, Nutzungsänderung, Modernisierung, Sanierung
- 4. Verwertungsphase**
(Des-) Investition, Alternative Konzepte, Verkauf, Abriss

2% Erneuerung des Bestandes pro Jahr notwendig, um Anzahl an Bestandswohnungen überhaupt halten zu können!

„Wer nur auf sozialen Neubau setzt, verkennt den Markt: Jede gebaute Wohnung hilft – weil sie anderswo günstigeren Wohnraum freimacht.“