

Laura Brings, Nina Berding, Agnes Förster, Kristina Seidelsohn

## (Schneller) Bauen für Geflüchtete – wie Kommunen Bürger mitnehmen

Die Unterbringung geflüchteter Menschen ist in vielen Kommunen eine herausfordernde Aufgabe. Mit der Neufassung des § 246 Baugesetzbuch (BauGB) lassen sich die Bauplanungsverfahren für Flüchtlingsunterkünfte seit einigen Jahren jedoch beschleunigen – etwa, indem auf eine Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet wird. Wie Städte und Gemeinden diese Regelung anwenden, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, und welche Folgen das für die Kommunikation mit den Bürgern und die Abwägung von Interessen in solchen Verfahren hat, beleuchtet eine aktuelle Studie des Lehrstuhls für Planungstheorie und Stadtentwicklung an der RWTH Aachen University im Auftrag des vhw. Es zeigt sich, dass eine konsistente Kommunikation und dialogische Beteiligung wichtig sind, um Vertrauen und Rückhalt in der Bevölkerung zu erhalten.<sup>1</sup>

### Ausgangslage: beschleunigte Bauplanungsverfahren zur Unterbringung von Geflüchteten

Angesichts von Klimawandel und zahlreichen Konflikten besteht ein Bedarf an langfristigen Strategien für die Unterbringung und Versorgung von geflüchteten Menschen. Das bringt Chancen für Städte und Gemeinden mit sich, stellt Kommunen jedoch auch seit Jahren vor erhebliche planerische, rechtliche und kommunikative Herausforderungen. In diesem Kontext bewegen sich Städte und Gemeinden im Spannungsfeld zwischen gesellschaftlicher Verantwortung, kommunalen Pflichtaufgaben und begrenzten Ressourcen. Mit der Neufassung des § 246 BauGB wurde bereits im Jahr 2014 ein beschleunigtes Planungsverfahren etabliert (Krautberger/Stüer 2015), das schnelle Reaktionen auf Fluchtmigration ermöglichen soll. Diese Regelung

wurde seither mehrfach und zuletzt im Jahr 2023 verlängert, mit dem Ziel, schneller auf wechselnde Anforderungen reagieren zu können.

Eine Bewertung dieser Novelle steht bis heute aus – insbesondere ein vergleichender

Blick auf die darin stattfindende Beteiligung und die daraus resultierenden Konflikte. Denn die Unterbringung von Geflüchteten stellt ein hochpolarisiertes, in der Stadtgesellschaft mitunter sehr umstrittenes Vorhaben dar, bei dem eine Vielzahl von Akteuren, Interessen, Nutzungsmöglichkeiten und Zielkonflikten miteinander abgewogen werden müssen. Viele Kommunen bewerkstelligen deshalb einen Balanceakt zwischen Planungsbeschleunigung und den Bedarfen an Kommunikation und Öffentlichkeitsbeteiligung in der Stadtgesellschaft.

Im Auftrag des vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. wurde 2023 und 2024 eine Studie vom Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung der RWTH Aachen University durchgeführt, um die Anwendung des § 246 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften zu untersuchen. Die Untersuchung stützt sich auf vier vertiefende Fallstudien in unterschiedlichen Städten Deutschlands und beleuchtet die kommunalen Planungsverfahren für die Unterbringung von Geflüchteten im Kontext übergeordneter Stadtentwicklungsfragen. Die Fälle stehen exemplarisch für weitere Fälle in Deutschland. Zentrale Forschungsfragen umfassen die Anwendung des Paragraphen, die Gestaltung der prozessbegleitenden Kommunikation und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die dabei entstehenden Konflikte und Aushandlungsmuster. Die Studie zeigt damit Perspektiven und Grenzen zur Gestaltung der beschleunigten Verfahren und zur verbesserten Konfliktbewältigung auf. Sie kann deshalb auch unmittelbar an Debatten zu dem viel diskutierten „Bauturbo“ anschließen.

### Anwendung des § 246 BauGB zur Unterbringung von Geflüchteten

Die Studie verdeutlicht, dass alle untersuchten Kommunen den § 246 BauGB nutzen, um temporären oder dauerhaften Wohnraum für Geflüchtete zu schaffen. Besonders häufig



Abb. 1: Titelseite der vhw-Publikation „Beschleunigte Bauplanung kommunaler Flüchtlingsunterkünfte – Umsetzung, Konflikte und Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung“

<sup>1</sup> Der Artikel ist eine Zusammenfassung und in Teilen ein Nachdruck der bereits veröffentlichten Studie: Brings, L./Förster, A./Berding, N. (2025): Beschleunigte Bauplanung kommunaler Flüchtlingsunterkünfte – Umsetzung, Konflikte und Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung. vhw-Schriftenreihe Nr. 51. Berlin.



werden Absatz 9 und 13 angewendet, die die Bebauung im Außenbereich ermöglichen. Der Neubau erfolgt vor allem in Großstädten und in modularer Bauweise. Zudem werden bestehende Gebäude umgenutzt. Die befragten Kommunen betonen, dass sie den § 246 BauGB hauptsächlich nutzen, um rechtliche Sicherheit und Zugriff auf Flächen zu erlangen. Tatsächlich beschleunigt werden die Planungsverfahren dadurch nicht. Die untersuchten Verfahren dauerten zwischen 1,5 und 2,5 Jahre, wobei viele Städte von Klagen und in einem Fall von Bürgerbegehren berichten, die die Verfahren immer wieder verzögern.

Neben rechtlichen Herausforderungen gibt es auch praktische Probleme in der Anwendung, wie Lieferschwierigkeiten bei Baumaterialien. Auch strategische Herausforderungen beschäftigen die Kommunen, insbesondere die Standortwahl. Bei dieser streben die Kommunen eine gleichmäßige Verteilung an, müssen jedoch oft auf den Außenbereich ausweichen. Die Auswahlkriterien in der Standortwahl umfassen unter anderem Wirtschaftlichkeit, soziale Infrastruktur sowie Anwohnerbelange. Die Frage nach einer gerechten versus einer räumlich ausgeglichenen Verteilung wird dabei stark debattiert.

Kritik am § 246 BauGB konzentriert sich auf die Befristung der Standorte, deren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit sowie die langfristige Planungssicherheit. Es besteht Sorge darüber, dass nach Ablauf der Standortfrist keine langfristige Lösung für die Unterbringung geflüchteter Personen gefunden werden kann. Gehofft wird auf mehr Möglichkeiten, innovative Konzepte zu testen – zum Beispiel eine Kombination von Wohnen für Geflüchtete mit weiteren (Wohn-)Nutzungen im selben Gebäude. Grundsätzlich wird erwartet, dass der § 246 BauGB verlängert und ggf. erweitert wird.

## Kommunikation und Beteiligung rund um die beschleunigten Verfahren

In der Kommunikation rund um die beschleunigten Verfahren zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften zeigen sich weitere Herausforderungen für Kommunen. Grundsätzlich wurden die Bürgerinnen und Bürger in allen Kommunen informiert und teilweise beteiligt. Dies geschah trotz der Tatsache, dass eine solche Beteiligung gemäß § 246 BauGB nicht vorgesehen ist. Dabei wurden hauptsächlich Anwohner und Nachbarn in die Prozesse eingebunden, während die lokale Wirtschaft und Geflüchtete oft wenig berücksichtigt wurden. Die Formate der Kommunikation variierten in den Kommunen. Häufig wurden Bürgerinnen und Bürger über Pressemitteilungen und -konferenzen über die Verfahren informiert. Immer wieder initiierten die Kommunen zudem Formate, bei denen Fragen gestellt werden konnten, wie Onlinesprechstunden, Tage der offenen Tür oder zielgruppenspezifische Gespräche. Seltener wurde gemeinsam

mit weiteren Akteuren über Aspekte des Verfahrens beraten. In Bezug auf Beteiligungsformate für die Unterbringung von Geflüchteten stellen Seidelsohn und Kuder (2024) fest, dass oftmals nur die bildungshöheren Schichten in einem Stadtteil erreicht werden.

Die Anliegen der Bürger und Bürgerinnen drehten sich häufig um spezifische Aspekte des Bauvorhabens, wie Beleuchtung oder Anzahl der vorgesehenen Plätze sowie um allgemeine Bedenken, die das Zusammenleben im Stadtteil betreffen, wie Kriminalität oder Infrastrukturmängel. Zudem zeigte sich, wie auch Seidelsohn und Kuder (2024) in ihrer aktuellen Studie beobachten, dass Konfliktthemen und -anlässe ortsübergreifend ähnlich, aber die Art und Weise, wie Beschwerden ausgedrückt werden, unterschiedlich sind. Die Studie zeigt zudem, dass die Wahrnehmung von Beschwerden stark davon abhängt, wie sie formuliert werden und in welchem sozioökonomischen Kontext sie entstehen, insbesondere in Bezug auf Quartierstyp und soziale Milieus (ebd., S. 184).

Teilweise können Verwaltungen die vorgebrachten Anliegen in die Planung der Unterkünfte einbeziehen – beispielsweise bezogen auf Anpassungen in Platzanzahlen und verkehrliche Anbindungen oder die Erweiterung von Kitaplätzen. Andere Anliegen wiederum liegen nicht in der Hand der Kommunen – wie die Zahl der ankommenden Geflüchteten. Erschwerend kommt hinzu, dass Verwaltungsmitarbeitende zwischen realen und vorgeschobenen Argumenten unterscheiden müssen. Immer wieder werden Verfahrensfehler oder Naturschutzaspekte als Argumente genutzt, um gegen Bauvorhaben zu klagen. Gleichzeitig ist es aus Sicht befragter Kommunen bedeutsam, „reale“ Probleme vor Ort ernst zu nehmen und darauf zu reagieren, auch wenn die Schwierigkeit für die Planenden bestehen bleibt, diese von vorgeschobenen Argumenten zu unterscheiden. Der Umgang mit den Anliegen gestaltet sich als herausfordernd für die Kommunen, weil einerseits die Verpflichtung zur Aufnahme und Unterbringung von Geflüchteten besteht. Andererseits herrscht Ressourcen- und Flächenknappheit sowie Personalmangel – Aspekte, die den Handlungsspielraum von Kommunen einschränken und die Begleitung und Durchführung von Beteiligungsformaten erschweren. Trotz dieser Herausforderungen bemühten sich die Kommunen um Transparenz und versuchten, im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf Bürgeranliegen einzugehen.

Es zeigt sich zudem, dass Kommunen im Spannungsfeld zwischen strategischer Kommunikation und kurzfristigen Reaktionen auf aktuelle Ereignisse oder Diskussionen reagieren. Dies wird zusätzlich durch die Vielzahl an involvierten Verwaltungsabteilungen und weiteren Akteursgruppen verstärkt, wie der lokalen Politik und den jeweiligen Interessen. Information und Transparenz sind wesentliche Kriterien in den Kommunikationsprozessen, jedoch bestehen



oft Schwierigkeiten, diese einzuhalten, insbesondere hinsichtlich des Zeitpunkts der Informationsweitergabe und des Umgangs mit unterschiedlichen Interessenlagen der Akteursgruppen.

## Konfliktlandschaft rund um die beschleunigten Verfahren

In der Studie wird deutlich, dass die beschleunigten Verfahren zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften eine vielschichtige Konfliktlandschaft mit zahlreichen Interdependenzen erzeugen. Konflikte zeigen sich auf unterschiedlichen Ebenen und in Bezug auf verschiedene Einflussgrößen: Konflikte, die im Planungsprozess auftreten, stehen im Zusammenhang mit 1) übergeordneten Entwicklungen, Vorgaben und Diskursen auf Bundes- und Landesebene, 2) dem städtischen Kontext, 3) dem beschleunigten Verfahren selbst, 4) den prozesssteuernden und -beteiligten Akteuren und 5) den verfügbaren Ressourcen (vgl. Abb. 2).

Im Vergleich der Fälle zeigten sich grundsätzlich ähnliche Konflikte. Auf der **übergeordneten Ebene** bestehen zum einen Handlungseinschränkungen bei den Kommunen durch die bereits erwähnte Verpflichtung zur Unterbringung von Geflüchteten. Zum anderen zeigen sich einige Konfliktstränge bezogen auf Zeitaspekte: Durch befristete Beschlüsse und Sonderförderungen stehen Kommunen unter Zeitdruck, gleichzeitig besteht eine Unsicherheit hinsichtlich der steigenden und sinkenden Unterbringungsbedarfe über die Zeit. In der Kommunikation ist dies als Herausforderung zu sehen, weil Transparenz und Detailnennung kaum möglich sind angesichts der Ungewissheit darüber, mit welcher Anzahl an Geflüchteten geplant werden muss.

Auf Ebene des **städtischen Kontexts** werden Verfahren durch politische Lagen und Wahlperioden beeinflusst. Zusätzlich erschwert der Mangel an sozialem und bezahlbarem Wohnraum sowie Sorgen um sozialräumliche Herausforderungen die Diskussion rund um die Unterbringung von Geflüchteten – und letztlich auch das Auszugsmanagement in bereits geschaffenen Unterkünften. Weitere Entwicklungen, wie parallellaufende Stadtentwicklungsprozesse sowie das Verhältnis zwischen dem Ortsteil, in dem die Unterkunft errichtet werden soll, und der Gesamtstadt, fordern die Kommunen in solchen Verfahren heraus.

Das **beschleunigte Verfahren** selbst stellt als Abweichung von der Norm ein Konfliktfeld dar. Diese Abweichung führt dazu, dass Umweltbelange stärker beklagt werden, Unverständnis über den Beteiligungsumfang herrscht und Kommunen in sich ändernden Vorgaben navigieren müssen.

Weitere Konfliktfelder spannen sich rund um die involvierten **Akteure** auf – innerhalb von Verwaltungen treten Konflikte durch fehlende Leitbilder oder unterschiedlicher Auslegung dieser auf. Unterschiedliche Einstellungen zu Transparenz in der Beteiligung führen zu Diskussionen innerhalb der Verwaltung und mit der lokalen Politik. Diskrepante Aussagen gegenüber Bewohnern mindern dann oftmals das Vertrauen. Zu beobachten ist, dass lokale Politik und die Zivilgesellschaft sowohl als Unterstützerin als auch als Störer der Verfahren auftreten kann. Konflikte rund um **Ressourcen** beziehen sich insbesondere auf die Dynamik der Verfügbarkeit und Kosten von Ressourcen sowie den vorherrschenden Personalmangel in unterschiedlichen Abteilungen der Verwaltung.

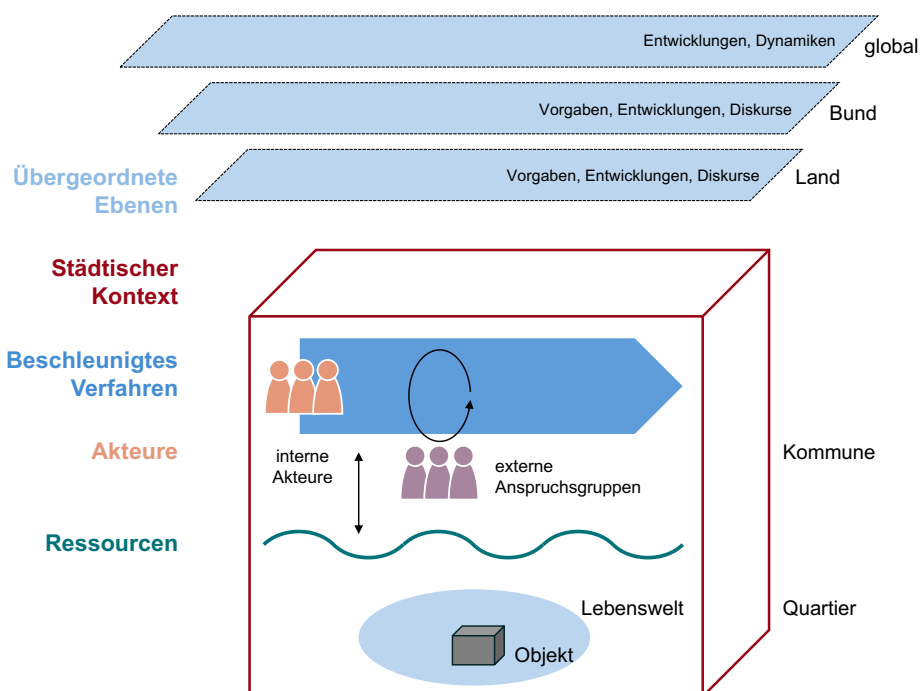


Abb. 2: Mehrebenenmodell zu Kommunikation, Beteiligung und Konflikten (Quelle: eigene Darstellung)

## Bürgerbeteiligung in beschleunigten Verfahren?

Die Studie zeigt Möglichkeiten und Herausforderungen in der Beteiligung rund um beschleunigte Verfahren zur Unterbringung Geflüchteter auf. In der dargestellten komplexen Mehrebenenkonfliktlandschaft stellt sich die Frage, wie mit Beteiligung von Bürgern in beschleunigten Bauleitplanverfahren zur Unterbringung von Geflüchteten umgegangen werden kann: Ist eine Beteiligung der Bürgerschaft in diesen Verfahren möglich, nötig und nützlich? (Wie) Lassen sich mittels Beteiligungsformaten



tatsächlich Konflikte antizipieren und bearbeiten? Welche Perspektiven und Grenzen lassen sich darin zur Gestaltung der Verfahren und zur verbesserten Konfliktbewältigung erkennen?

Die Studie kommt zum Schluss, dass sich in der Planung und der Kommunikation rund um beschleunigte Verfahren zur Unterbringung von Geflüchteten das Wechselspiel dreier zentraler Herausforderungen zuspitzt (vgl. Abb. 3):

- **Ziel der Beschleunigung und Vereinfachung:** Weil es sich in den Bauleitplanverfahren nach § 246 BauGB um eine angestrebte Beschleunigung und Vereinfachung der Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete handelt, wird die Beteiligung der Öffentlichkeit, die zusätzliche Abwägungs- und Aushandlungsprozesse beinhaltet, herausfordernder.
- **Migration als polarisierendes Thema:** Migration ist grundsätzlich schwer planbar und polarisiert. Es treten Konflikte auf, die in ihren Ursprüngen bereits lange vor der Aufgabe, Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete zu schaffen, bestanden. Planungen in dieser Thematik laufen zunehmend Gefahr, politisch instrumentalisiert zu werden.
- **Unterbringung als kommunale Pflichtaufgabe:** Hinzu kommt, dass es sich bei der Aufgabe, Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete zu schaffen, um eine Pflichtaufgabe nach Weisung handelt – der Handlungsspielraum der Kommunen ist also begrenzt, was wiederum ethische Fragen in der Beteiligung von Öffentlichkeit hervorruft.

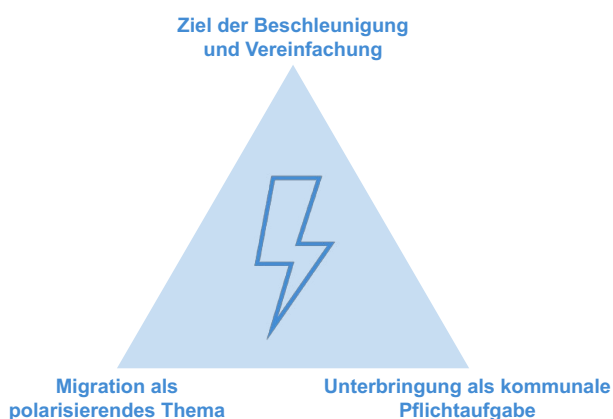


Abb. 3: Wechselspiel drei zentraler Herausforderungen in beschleunigten Bauleitplanverfahren für Unterkünfte für Geflüchtete (Quelle: eigene Darstellung)

Neben diesem Wechselspiel wird deutlich, dass Bürgerbeteiligung in diesen Verfahren zwar möglich ist, jedoch oft nicht frühzeitig, kontinuierlich oder verständlich genug erfolgt – was zu Widerstand führen kann. Bezüglich des ersten Punktes – der Beschleunigung als mögliches Beteiligungshindernis – ist festzuhalten, dass beschleunigte Bauleitplanverfahren die Öffentlichkeitsbeteiligung keineswegs prin-

zipiell ausschließen (Decker/Selle 2023). Das Problem liegt vielmehr darin, dass Beteiligungsangebote oft zu spät erfolgen und Informationen häufig nicht laienverständlich aufbereitet sind (Selle 2019). Dies bestätigen die Ergebnisse dieser Studie: Für Kommunen ist es schwierig, frühzeitige Beteiligung zu gewährleisten und komplexe Sachverhalte verständlich zu vermitteln, weil durch die Beschleunigung meist nur wenige Veranstaltungen möglich sind und kaum Zeit für tiefgehende Erläuterungen bleibt. Zudem sind die internen Verwaltungsprozesse für die Öffentlichkeit oft intransparent und schwer zu kommunizieren.

## Mögliche Ansätze und Perspektiven

Insgesamt zeigt diese Studie auf, dass Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern rund um den Bau von Unterkünften für Geflüchtete in beschleunigten Verfahren grundsätzlich möglich, aber auch besonders herausfordernd für Kommunen ist. Sowohl die Kommunikation verwaltungsintern spielt dabei eine große Rolle als auch das Verhältnis zur lokalen Politik und Stadtpolitik sowie die kontinuierliche und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Eine konsistente und abgestimmte Kommunikation der Verwaltung in die Öffentlichkeit ist dabei wichtig, um Vertrauen und Rückhalt in der Bevölkerung zu erhalten. Die Schaffung von Wohnraum für geflüchtete Menschen erfordert ein sensibles Management kommunaler Kommunikationsstrategien sowie eine sorgfältige Abwägung zwischen rechtlichen Vorgaben und gesellschaftlichen Bedürfnissen – insbesondere in Hinblick auf Transparenz und Bürgerbeteiligung in einem polarisierten politischen Klima.

Die Studie liefert erste wichtige Anknüpfungspunkte für Konfliktbewältigung und Beteiligungsmöglichkeiten von Bürgerinnen und Bürgern in beschleunigten Verfahren und zeigt einige dahingehende Empfehlungen auf (vgl. Studie ab S. 56). In Hinblick auf das oben dargestellte Wechselspiel drei zentraler Herausforderungen sind darin mögliche Ansätze:

- **Vorsorgen, Puffer aufbauen und städtische Resilienz fördern:** Problembewusstsein für unvorhersehbare Entwicklungen schärfen und stadtweite Strategien und Konzepte für Zeiten von Krisen und besonderen Herausforderungen entwickeln und dauerhaft verankern.
- **Umgang mit Transparenz und Unsicherheiten:** Kontinuierliche Information über den Stand des Verfahrens rund um die Ausgestaltung der Unterkünfte.
- **Mit sinkenden Flächenressourcen und steigenden Konkurrenzen umgehen:** Ausbau des sozialen und bezahlbaren Wohnraumangebots sowie transparente Darstellung der Strategien für Wohnraumschaffung, insbesondere auch für marginalisierte Gruppen.

Hinter den beobachteten Konflikten stecken vielfach grundlegendere Fragen des Vertrauens oder Misstrauens in öffentliche Verwaltungen und Einrichtungen sowie die lokale



Demokratie insgesamt. Diese können nicht allein durch die Beteiligung und Bearbeitung von Konflikten in einzelnen Planungsverfahren gelöst werden. Hier bedarf es grundlegender und langfristig ausgerichteter Ansätze, wie der Stärkung von lokalem Engagement – und Kooperationsstrukturen über verschiedene Ressorts, Sphären, Themen und Ebenen (Gesamtstadt – Ortsteile – lokale Einrichtungen) hinweg. Damit können verlässliche und vertrauenswürdige Kommunikationskanäle geschaffen werden.

## Quellen:

Brings, L./Förster, A./Berding, N. (2025): Beschleunigte Bauplanung kommunaler Flüchtlingsunterkünfte – Umsetzung, Konflikte und Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung. vhw-Schriftenreihe Nr. 51, Berlin.

Decker, R./Selle, K. (2023): Neue Blicke auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Alltag der Stadtentwicklung. vhw-Schriftenreihe Nr. 40, Berlin.

Krautberger, M./Stüer, B. (2015): Flüchtlingsunterbringung: Die BauGB-Novellen 2014 und 2015. In: Deutsches Verwaltungsblatt, 130 (24): S. 1545–1551. doi: 10.1515/dvbl-2015-2403.

Seidelsohn, K./Kuder, T. (2024): Flüchtlingsunterkünfte und sozial-räumliche Konflikte: Möglichkeiten und Grenzen dialogischer Beteiligungsprozesse. In: pnd – rethinking planning 2024 (1): S. 175–191. doi: 10.18154/RWTH-2024-03996.

Selle, K. (2019): Öffentlichkeitsbeteiligung in der Stadtentwicklung – Ende der Naivität? Anstiftungen zur Revision. vhw-Schriftenreihe Nr. 15, Berlin.

Regnet, E. (2000): Konflikt. In: Lexikon der Psychologie, Heidelberg.



**Laura Brings**

Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung, RWTH Aachen University (Foto: Ivo Mayr)



**Dr. phil. Nina Berding**

Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung, RWTH Aachen University



**Prof. Dr.-Ing. Agnes Förster**

Leitung des Lehrstuhls für Planungstheorie und Stadtentwicklung, RWTH Aachen University (Foto: Martin Braun)



**Dr. Kristina Seidelsohn**

Seniorwissenschaftlerin, Koordination des Forschungsclusters „Lokale Demokratie“ beim vhw e. V., Berlin

Ulrich Creydt

# Warum Mitarbeiterwohnungen besonders für Wohnungsunternehmen interessant sind

**Wohnungsunternehmen kennen sich mit dem Bauen und Betreiben von Wohnungen aus. Gleichzeitig suchen viele händeringend nach Fachkräften. Mit dem Bau von Mitarbeiterwohnungen können sie beiden Herausforderungen begegnen. Hinzu kommt: Sowohl das Unternehmen als auch der Arbeitnehmer profitieren von Steuervorteilen.**

Das Bereitstellen von Mitarbeiterwohnungen hat in den zurückliegenden Jahren an Bedeutung gewonnen, denn es lassen sich damit zwei große gesellschaftliche Probleme anpacken: der Arbeitskräfte- und der Wohnungsmangel. Unternehmen, die ihren Angestellten Wohnraum zur Verfügung stellen, gelingt es, eher Auszubildende und Mitarbeitende zu finden und zu halten. Damit steigern sie für Job-suchende ihre Attraktivität und verschaffen sich gegenüber Wettbewerbern Vorteile. Zudem profitieren Arbeitgeber von steuerlichen Vorzügen und Fördermitteln.

Auch Wohnungsunternehmen sollten sich mit diesem Thema befassen, vor allem, wenn sie in Ballungsgebieten beziehungsweise Wachstumsregionen, wie Universitätsstäd-

ten mit einem angespannten Wohnungsmarkt und hohen Mieten, tätig sind. Mehrere Gründe sprechen dafür: Sie verfügen im Gegensatz zu Unternehmen anderer Branchen über Expertise bei Wohnungsbau und Vermietung. Zumeist bieten sie gebäudenaher Dienstleistungen, wie Property- und Facility-Management, bereits an. Hinzu kommt, dass sie unter Umständen Grundstücke im Bestand haben, auf denen Dienstwohnungen errichtet werden können. Oder sie haben Büroflächen, die sie aufgrund der Ausweitung von Homeoffice nicht mehr benötigen und die sich in Wohnraum für Mitarbeitende umnutzen lassen. Dieser Aspekt könnte künftig an Bedeutung gewinnen. Der Ende 2025 verabschiedete „Bauturbo“ vereinfacht es für Kommunen, Umnutzungen von Büros in Wohnraum zu bewilligen. Darüber hinaus