

TOP Thema - Mai

FACHKRÄFTE MANGEL—WOHNUNGSWIRTSCHAFT SCHWER BETROFFEN

Deutschland fehlen die Handwerker, müssen wir schon bald, auch in dringenden Fällen, Wartezeiten von einer Woche und mehr in Kauf nehmen?

Welche Veränderungen stehen noch bevor?



In Deutschlands Städten fehlt Wohnraum. Um die Wohnungsnot zu bekämpfen, müssen bis 2020 jährlich 350.000 bis 400.000 Wohneinheiten errichtet werden. Doch die Neubautätigkeit stockt – unter anderem, weil es an qualifizierten Fachkräften im Handwerk fehlt. Das Problem könnte sich noch verschärfen – so eine Studie der KfW-Bankengruppe.

Nach Angaben der KfW werden in diesem Jahr rund 300.000 Wohnungen fertiggestellt. 2017 waren es noch 285.000. Doch das leichte Plus lindert die Wohnungsnot kaum, auch weil zunehmend qualifizierte Fachkräfte im Handwerk fehlen. Laut KfW-Studie mangle es an Handwerkern im Klempner-, Sanitär-, und Heizungs- sowie Klimahandwerk. Das zeige auch die hohe Zahl und die lange Dauer gemeldeter offener Stellen bei der Bundearbeitsagentur. Diese berichtete, dass im Handwerk rund 150.000 Fachkräfte fehlen.

Das Problem wird sich in den kommenden 18 bis 24 Monaten noch verschärfen, denn es gibt zu wenig Nachwuchs. Derzeit sind mehr als 30.000 Ausbildungsplätze im Handwerk unbesetzt. Zwar werde sich die Zahl der unbesetzten Stellen bis Ende September noch reduzieren, aber dennoch werden rund 20.000 Ausbildungsplätze unbesetzt bleiben. Die Handwerkskammer fordert daher, die Meisterausbildung kostenfrei anzubieten und ausländische Fachkräfte gezielt anzuwerben. Dafür brauche es ein Einwanderungsgesetz.

Bei einer Umfragen unter Immobilienunternehmen geben 85% an, dass sie bereits heute Schwierigkeiten haben junge Menschen für die Aufgaben in diesem Bereich zu begeistern. Schlechte Arbeitszeiten und daran gemessen niedriges Einkommen werden am häufigsten genannt. Danach folgt aber schon ein Phänomen, dass in Immobilienverwaltungen immer häufiger dazu führt, dass Auszubildende nach ihrer Ausbildung nicht mehr weiter machen wollen. Die zunehmende Verschärfung des Tons zwischen Kunden und ihrer Hausverwaltung macht vielen Mitarbeitern zu schaffen. Die Erwartung, dass immer alles direkt und sofort erledigt wird und die Konsequenz der Unzufriedenheit, wenn das eben nicht geht, ist heute eines der am schnellsten auffälliger werdenden Probleme.

Nur die Digitalisierung und die Vereinfachung von Vorgängen kann der negativen Entwicklung entgegen gestellt werden. Überall da, wo sich Vorgänge nicht digitalisiert abarbeiten lassen, werden wir uns an zum Teil dramatischen Wartezeiten gewöhnen müssen. Das nicht mehr der Kunde König ist, sondern der Handwerker, der Dienstleister usw. wird für viele eine Umgewöhnung werden. Die Herausforderung sollten sehr bald alle annehmen. Denn wer drohend, fordernd oder gar unfreundlich mit seinem Handwerker umgeht, wird bald keinen mehr finden, der ihn bedienen will. Eine weitere Folge werden drastisch steigende Preise für Handwerker und Dienstleister sein. Wo immer weniger da sind, die die Arbeit machen können, werden automatisch höhere Löhne gezahlt werden müssen, um Mitarbeiter zu halten und zu finden. Jeder Betrieb muss das an seine Kunden weitergeben, weil er sonst nicht mehr existieren kann. Die nächsten 2 Jahre werden spannend und viele Erkenntnisse bringen.

Impressum:

Herausgeber Hausverwaltung Friedrich Maier-Bode

Aachener Straße 444, 50933 Köln / Telefon: 0221-921615-0 / Telefax: 0221-921615-14 / Email: hausverwaltung@koeln-office.de



MITGLIED IM VERBAND DER
NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN
IMMOBILIENVERWALTER E.V.



Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständiger e.V.