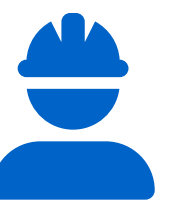


Globale Wohnungsbau- Studie 2024

Einblicke in die Branche, Wünsche,
Herausforderungen und Lösungen
von 669 Experten aus 17 Ländern



1 Die wichtigsten Ergebnisse

Der jüngste Gegenwind in der Branche hat die Wohnungsbauunternehmen dazu veranlasst, der Effizienz und Innovation Vorrang einzuräumen. Doch welche Herausforderungen begründen diesen Bedarf? Und worin sehen die Unternehmen den Schlüssel zum Erfolg?

Die Globale Wohnungsbau-Studie 2024 von PlanRadar geht diesen Fragen sowohl auf geschäftlicher als auch auf wirtschaftlicher Ebene nach. Verschaffen Sie sich zunächst einen Überblick über die wichtigsten Erkenntnisse, die für die Zukunft des Sektors entscheidend sind.

Die Kosten steigen.



Fast

80 %

gaben steigende Kosten an, die durch höhere Material- und Arbeitskosten verursacht werden.

Projekte verzögern sich.



Knapp über

75 %

berichteten, dass sich der Arbeitskräftemangel negativ auf den Zeitplan auswirkt.

Technologie als Lösung.



Fast

65 %

stimmen darin überein, dass Technologie Gewinne und Effizienz für ihr Unternehmen bringen kann.

Die Ambitionen sind hoch.



Über

50 %

sind auf der Suche nach neuen Wachstumsmöglichkeiten. Fast 75 % vermelden eine gleichbleibende oder steigende Nachfrage im letzten Jahr.

Es werden Arbeitskräfte benötigt.

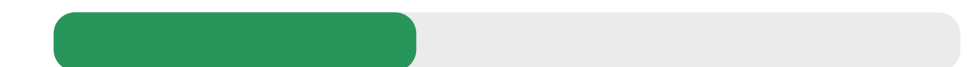


Fast

50 %

nennen den Arbeitskräftemangel als größte Herausforderung, wobei über 60 % dies auf einen Mangel an jungen Arbeitskräften zurückführen. Mehr als 50 % sprechen sich für eine Überarbeitung der Einwanderungspolitik aus.

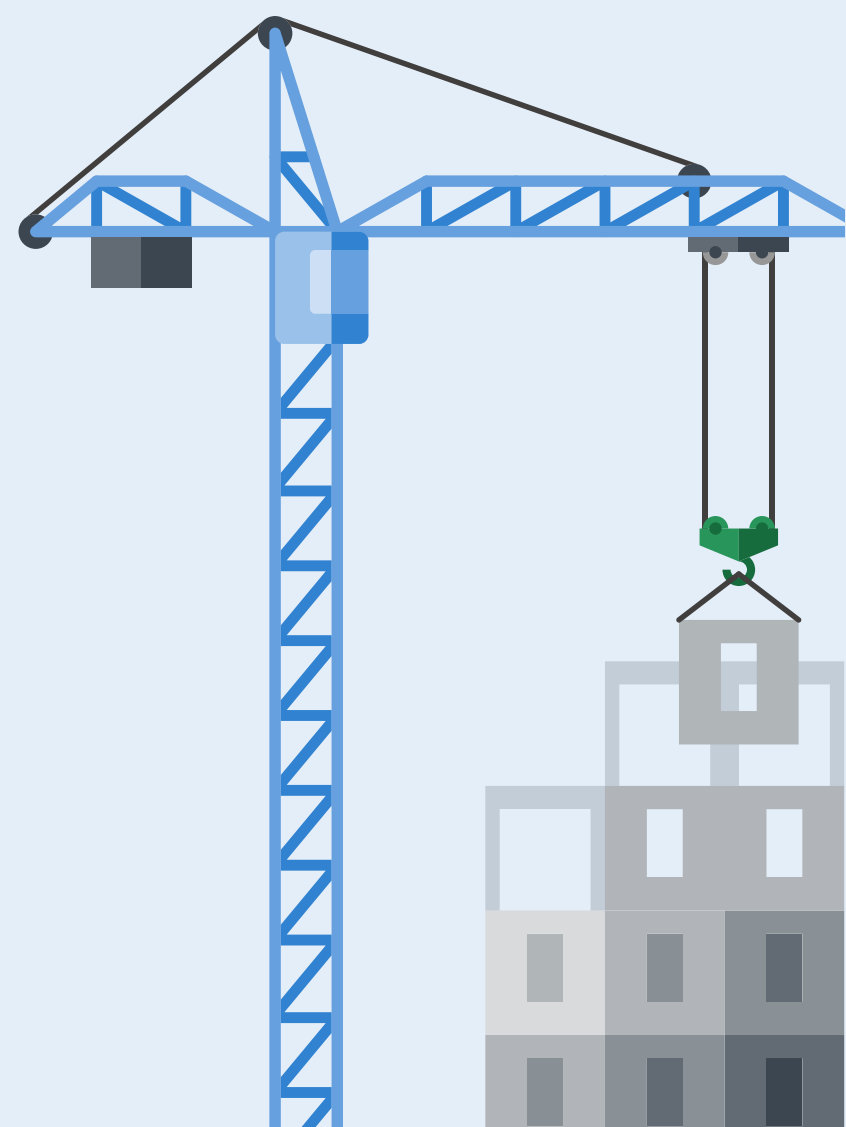
Bürokratie ist ein Hindernis.



Fast

40 %

nennen die Ungewissheit in Bezug auf die Regierungspolitik als ihre größte Herausforderung, wobei sich beinahe 75 % die Beseitigung behördlicher Barrieren für den Wohnungsbestand wünschen.



Inhalt

1	Wichtigste Ergebnisse	2 ▶	6	Finanzielle Engpässe	17 ▶
				– Wichtige Erkenntnisse – Was die Daten verraten – Die drittgrößte Herausforderung – Steigende Materialkosten – Anstieg der Löhne	
2	Branchenüberblick: Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft des weltweiten Wohnungsbaus	4 ▶	7	Die Gründe für Investitionen in Technologie	19 ▶
	– Eine Bestandsaufnahme der Branche – Wie wir Ihnen mit dieser Studie helfen wollen – Methodik			– Wichtige Erkenntnisse – Was die Daten verraten – Verstärkte Investitionen in technologische Lösungen – Die Kluft zwischen Erkennen und Handeln – Fehlende Investitionen in Jobprofile mit digitalem Schwerpunkt – Schwierigkeiten bei der Einführung neuer Technologien – Haupthindernisse bei der Einführung von Technologien	
3	Nachfrage und Geschäftsentwicklung	6 ▶	8	Wie PlanRadar Wohnungsbauunternehmen helfen kann, Herausforderungen in Chancen zu verwandeln	21 ▶
	– Wichtige Erkenntnisse – Was die Daten verraten – Nachfrage nach Dienstleistungen – Zukünftige Geschäftsentwicklung – Die drei wichtigsten geschäftlichen Herausforderungen				
4	Arbeitskräftemangel	9 ▶			
	– Wichtige Erkenntnisse – Was die Daten verraten – Die größte Herausforderung – Die Auswirkungen auf Projektzeitpläne – Kompetenzlücken im digitalen und technologischen Bereich – Die Auswirkungen auf die Personalkosten				
5	Ungewissheit über die Regierungspolitik	13 ▶			
	– Wichtige Erkenntnisse – Was die Daten verraten – Die zweitgrößte Herausforderung – Behördliche Hürden in Bezug auf den Wohnungsbestand – Einwanderungspolitik – Steuervergünstigungen und Subventionen				

2 Branchenüberblick: Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft des weltweiten Wohnungsbaus

Eine Bestandsaufnahme der Branche

Die Wohnungsbaubranche befindet sich an einem kritischen Punkt und steht vor komplexen Herausforderungen und Chancen. Die Globale Wohnungsbau-Studie 2024 zeigt die größten Probleme und das ungenutzte Potenzial des Sektors auf.

Ein Blick zurück

Die letzten Jahre waren geprägt von **geopolitischen Spannungen**, unterbrochenen Lieferketten und fehlenden Materialien sowie steigenden Kosten für Wohnungsbauer (und die Bauindustrie insgesamt). **Der Krieg in Europa** verschärfte die bereits bestehenden Unterbrechungen der Lieferketten sowie die Material- und Energiepreise. In den USA **wirkten sich die internationalen Zölle auf die Verfügbarkeit** und die Kosten von Baumaterialien aus. **Steigende Zinssätze** in **Europa, USA** und **Australien** sorgten für gestiegene Kosten für Baukredite, die sich auf die Budgets und Projektzeitpläne auswirken. Weltweit erforderte die **Einhaltung neuer ESG-Vorschriften** erhebliche Anpassungen im Betrieb, während der **weltweite Arbeitskräftemangel** zu **Verzögerungen** und **höheren Baukosten** führte.

Betrachtung der Gegenwart

Die Branche erlebt derzeit eine **vorsichtig optimistische Erholung** mit einem stetigen Anstieg der Aktivitäten, da die Nachfrage stabil bleibt. Fast 75 % der Umfrageteilnehmer gaben an, dass die Nachfrage nach ihren Dienstleistungen im vergangenen Jahr entweder gestiegen oder unverändert geblieben ist. Die Industrie ist jedoch nicht ausreichend in der Lage, diese Nachfrage zu befriedigen. Finanzielle Engpässe, Arbeitskräftemangel und regulatorische Hürden belasten nach

wie vor die Projektfristen und -budgets und machen es den Wohnungsbaunternehmen schwer, mit den Marktanforderungen Schritt zu halten. Diese Diskrepanz zwischen der Nachfrage und der Fähigkeit, sie zu decken, macht deutlich, welche entscheidenden Probleme angegangen werden müssen, um das Wachstum aufrechtzuerhalten.

Was vor uns liegt

Im Jahr 2025 wird die Wohnungsbaubranche wahrscheinlich mit einer Mischung aus Chancen und Herausforderungen in verschiedenen Regionen konfrontiert sein. So wird beispielsweise **für den deutschen Wohnungsmarkt** aufgrund der anhaltenden strukturellen Herausforderungen in nächster Zeit nicht mit einer wesentlichen Erholung gerechnet. **In den USA** könnte sich der Wohnungsmarkt ab 2025 erholen, aber die hohen Hypothekenzinsen dürften Umsätze auf einem gedämpften Niveau halten. Im Vereinigten Königreich werden **erhebliche Hindernisse** vorausgesagt, die den Start neuer Bauprojekte verzögern, insbesondere im Wohnungsbau, da sich die Branche an neue Sicherheitsvorschriften anpassen muss.

Trotz dieser Herausforderungen sind die langfristigen Aussichten für die Bauwirtschaft weiterhin vielversprechend. **Analysten erwarten** dass der Markt bis 2028 erheblich wachsen wird, angetrieben durch eine steigende Nachfrage, niedrigere Zinssätze und eine unterstützende Regierungspolitik. **Dieses Wachstum** könnte den Markt in diesem Zeitraum von 4628,16 Mrd. \$ auf 5802,69 Mrd. \$ anwachsen lassen, was eine starke Erholung in den kommenden Jahren widerspiegelt. Wirtschaftliche Bedingungen, Regierungspolitik, Umweltbelange und technologischer Fortschritt werden die Haupttreiber sein.

Wer die aktuelle Lage der Branche kennt, kann sich an ihr orientieren, die gemeinsamen Herausforderungen meistern und die kommenden Chancen nutzen. Lesen Sie weiter, um eine umfassendere Darstellung des Berichts, Einblicke in die Daten und Empfehlungen zu erhalten.



Wie wir Ihnen mit dieser Studie helfen wollen

Wir wollen Ihnen helfen, mit der richtigen Strategie und Technologie die nächsten Schritte in Richtung Wachstum zu gehen. Zu diesem Zweck haben wir uns eingehend mit den Bestrebungen der Wohnbauunternehmen, mit den spezifischen Hürden, denen sie sich bei der Verwirklichung ihrer Ziele gegenübersehen, und mit den Lösungen, die sie für hilfreich halten.

Wir haben Daten aus unserem umfangreichen Pool von 669 Wohnungsbau-Experten aus 17 Ländern weltweit gesammelt. Wir haben zwar auch wirtschaftliche Gesichtspunkte einbezogen, um den Kontext zu verdeutlichen, konzentrieren uns aber hauptsächlich auf das direkte Feedback von Fachleuten und Interessengruppen aus der Branche. Dies ermöglicht ein differenzierteres Verständnis aktueller Probleme, Trends und Bedürfnisse und ermöglicht gezieltere und umsetzbare Empfehlungen.

Methodik

Über PlanRadar

PlanRadar ist eine führende Plattform für die digitale Dokumentation, Kommunikation und Berichterstattung bei Bau-, Facility Management- und Immobilienprojekten. Wir haben über 150.000 Nutzende in mehr als 75 Ländern und haben im Laufe von zwei Monaten eine sorgfältig ausgewählte Gruppe von Wohnungsbauexperten aus unserer hochwertigen Datenbank befragt. So zeichnet der Bericht ein zuverlässiges und genaues Bild der Ansichten und Erfahrungen dieses Segments.

Wir haben auch Studien von einigen der einflussreichsten Quellen der Branche einbezogen, um Ihnen Kontext und Analysen zu liefern, welche sich auch mit unseren Umfrageergebnissen decken, sowie einen Überblick über das Gesamtbild zu geben.

Umfrageteilnehmende und Länder

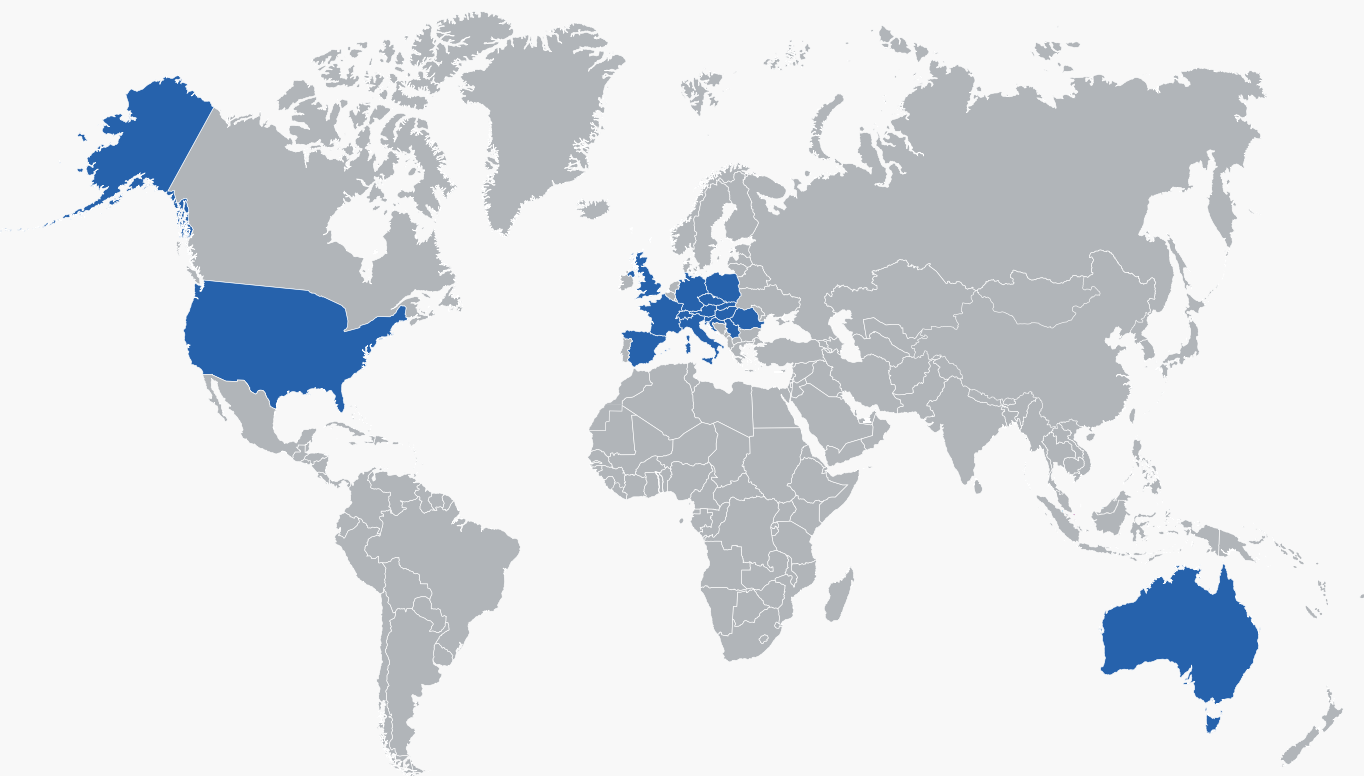
Unsere Ergebnisse umfassen Daten von **669 Wohnbau-Experten** aus **17 Ländern** weltweit, darunter:

Australien, Österreich, Kroatien, Tschechien, Frankreich, Deutschland, Ungarn, Italien, Polen, Rumänien, Serbien, Slowakei, Slowenien, Spanien, Schweiz, das Vereinigte Königreich und die USA.

Die Umfrage bestand aus 18 Fragen und wurde zwischen Mai und Juni 2024 durchgeführt.

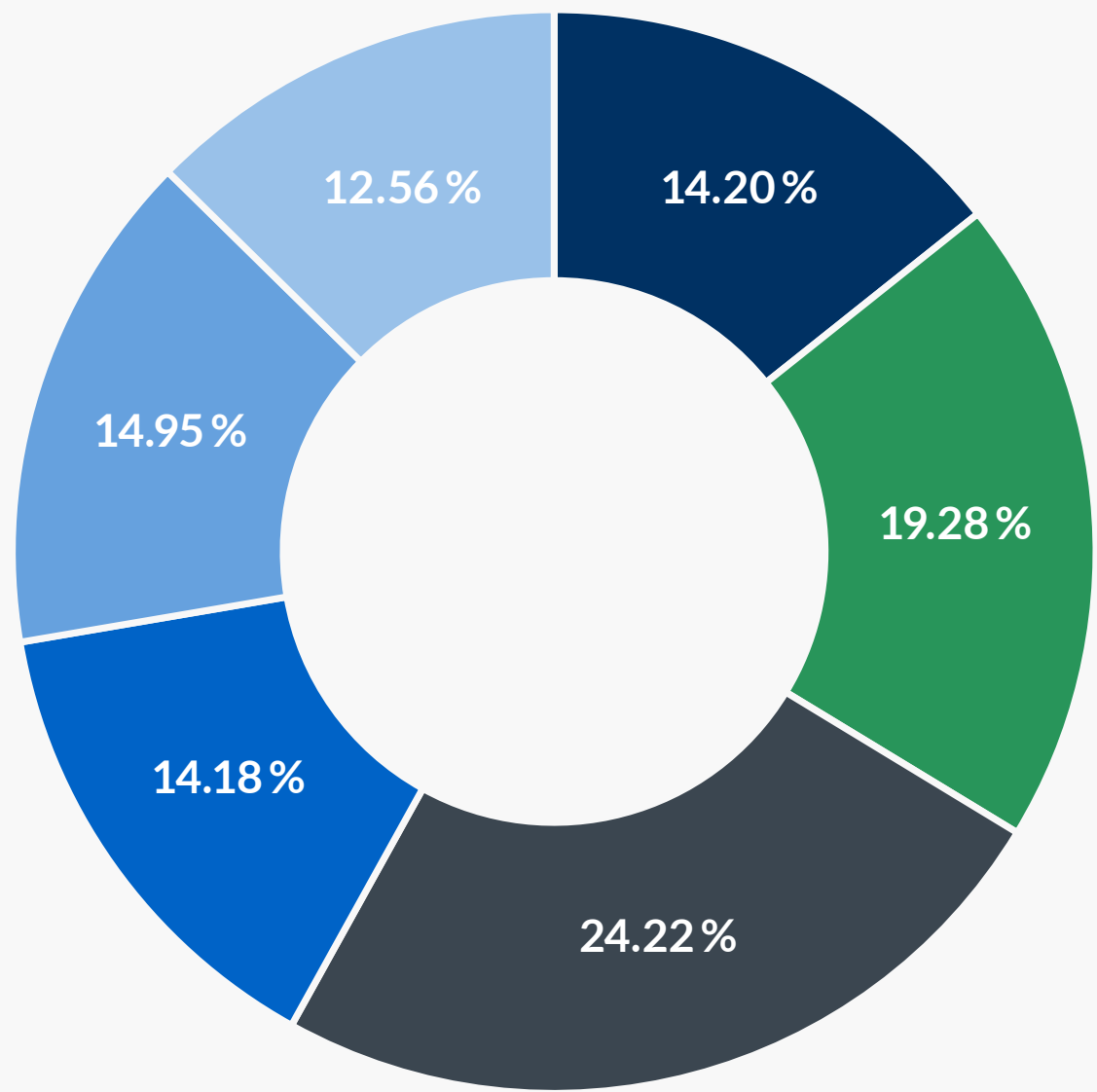
In den USA haben wir uns mit der Salt Lake City Home Builder Association (SLHBA) zusammengetan, um hochwertige Erkenntnisse von denjenigen zu erhalten, die im Zentrum des amerikanischen Wohnungsbaus stehen.

[Laden Sie die vollständigen Daten hier herunter](#)



Sektoren

Unsere Erkenntnisse stammen aus einer Vielzahl von Sektoren im gesamten Wohnungsbau:



Architekten	14.20 %
Projektentwickler / Eigentümer	19.28 %
Bauunternehmer	24.22 %
Andere	14.18 %
Projektmanagement / Baumanagement	14.95 %
Fachunternehmen	12.56 %

2 Nachfrage und Geschäftsentwicklung

Die wichtigsten Ergebnisse – Was die Daten zeigen

Die Nachfrage ist groß.

Fast
75 %

meldete im vergangenen Jahr eine gestiegene oder unveränderte Dienstleistungsnachfrage.

Die Ambitionen sind hoch.

Über
50 %

erforschen neue Wachstumsmöglichkeiten.

Nachfrage nach Dienstleistungen im letzten Jahr

Fast

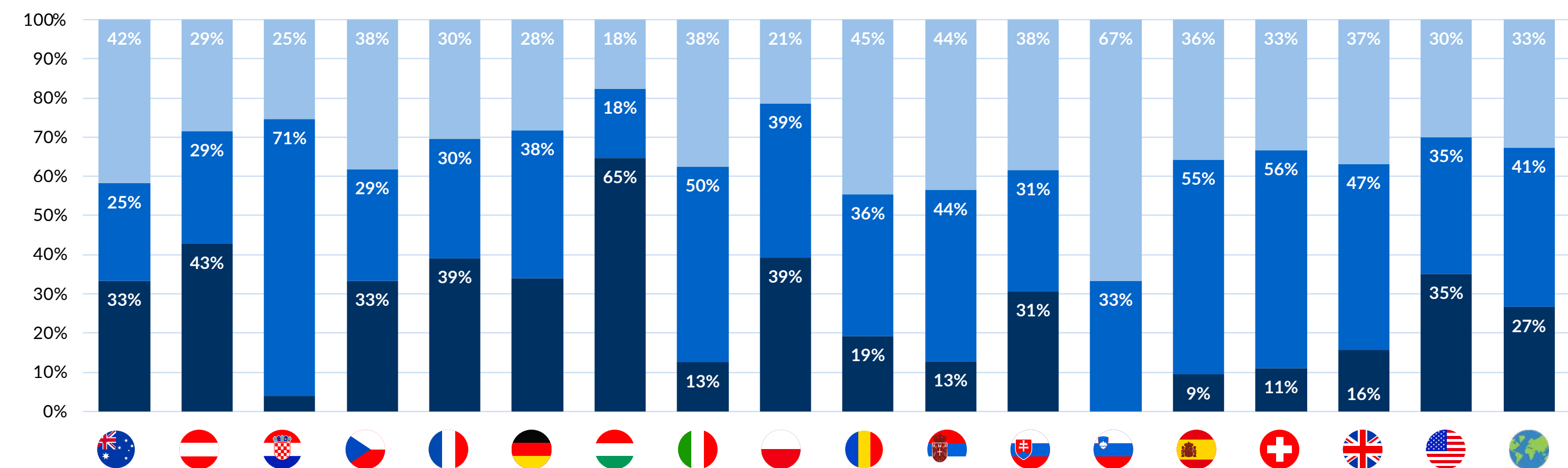
75 %

gaben an, dass sich die Nachfrage entweder erhöht oder nicht verändert hat

Dieser Trend steht im Einklang mit der derzeitigen, vorsichtig optimistischen Erholung des Sektors. Trotz der robusten Nachfrage steht die Branche jedoch vor erheblichen Herausforderungen, um diese zu decken. In den größeren Märkten hat der Wohnungsbau zu kämpfen, wie ein **Rückgang** der Neubautätigkeit **um 17,5 %** im Vereinigten Königreich und ein Rückgang der Baugenehmigungen um fast 27 % in Deutschland im Jahr 2023 zeigt. Diese Zahlen verdeutlichen eine kritische Diskrepanz: Während die Nachfrage weiter steigt, wird die Fähigkeit der Branche, ihre Leistungen zu erbringen, durch schwerwiegende Hindernisse beeinträchtigt. Dies weist tiefgreifende strukturelle Probleme hin, die dringend gelöst werden müssen.

Wie hat sich die Nachfrage nach den Dienstleistungen Ihres Unternehmens im vergangenen Jahr entwickelt? Sie hat sich ...

■ verringert ■ erhöht ■ nicht verändert



Zukünftige wirtschaftliche Entwicklungen

Über **50 %** der Befragten suchen nach neuen Wachstumsmöglichkeiten

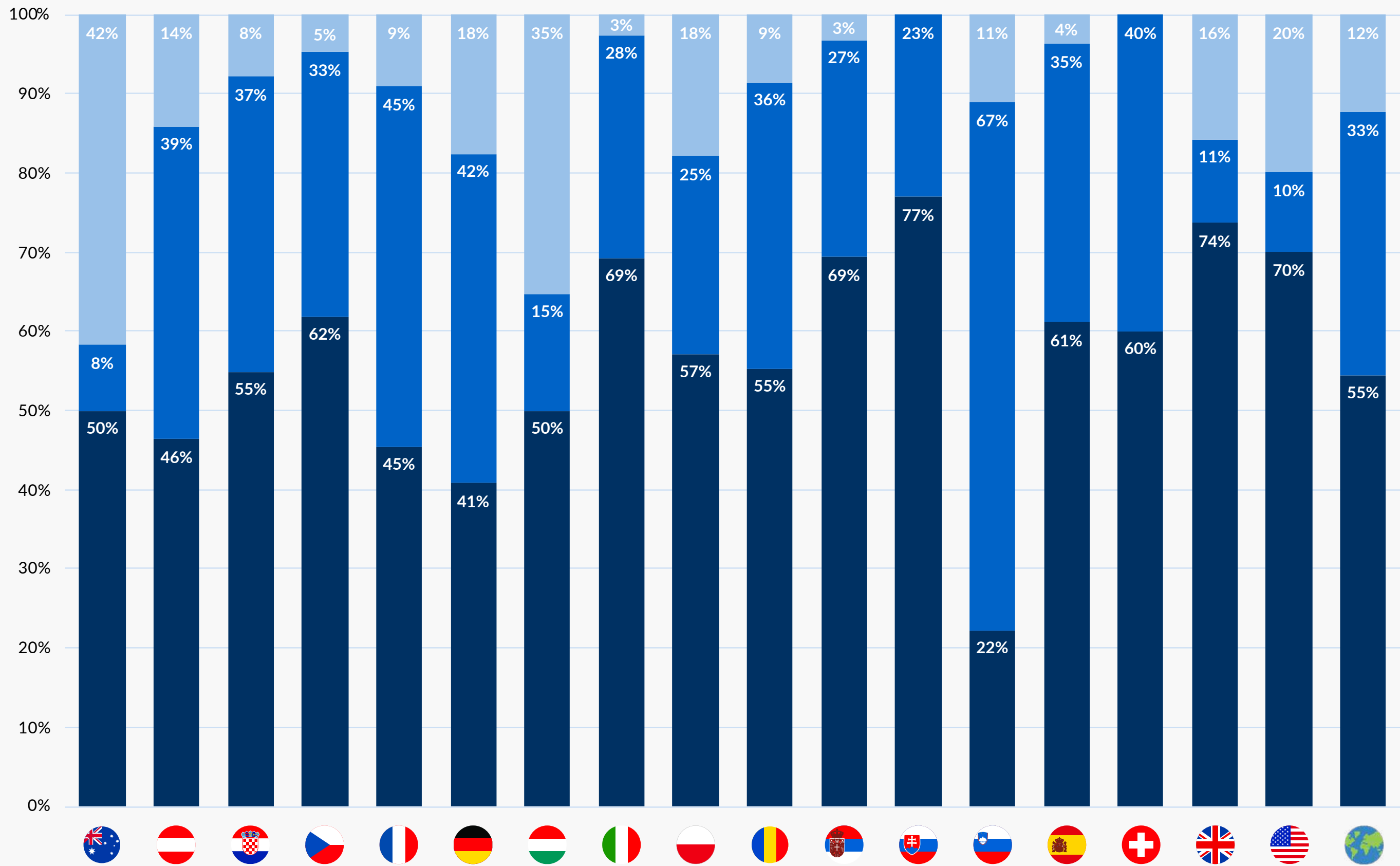
In fast jedem Land erkundet mehr als die Hälfte der Befragten aktiv neue Möglichkeiten. Dieses breite Engagement zeigt, dass der Sektor trotz (oder gerade wegen) der großen Herausforderungen, mit denen er konfrontiert ist, stark auf Innovation und Wachstum setzt.

Auf der anderen Seite schränken nur etwa 12 % der Wohnungsbauunternehmen ihre Aktivitäten vorübergehend ein, bis sich der Markt stabilisiert. Während  Australien mit über 40 % der Befragten in diesem Trend führend ist und  Ungarn mit etwas mehr als einem Drittel folgt, ist der allgemeine Trend ein planmäßiges Wachstum mit geringen Rückschritten.

Der Anstieg der positiven Stimmung deckt sich mit den Wachstumsprognosen für die kommenden Jahre, die wir in unserem Überblick dargelegt haben. Während das langsame Wirtschaftswachstum die unmittelbare Zukunft für die Immobilienmärkte schwierig machen könnte, könnten niedrigere Zinssätze dazu beitragen, dies auszugleichen, das Wachstum anzukurbeln und die Kapitalmärkte zu beleben.

Wie sind Ihre Erwartungen hinsichtlich der künftigen Entwicklung Ihres Unternehmens?

- Wir suchen aktiv nach neuen Wachstumschancen
- Wir führen unsere laufenden Projekte fort
- Wir fahren unsere Aktivitäten vorübergehend zurück, bis sich der Markt stabilisiert



Die drei wichtigsten geschäftlichen Herausforderungen

Wir haben die Befragten gebeten, einige ihrer größten Herausforderungen zu benennen. Die Ergebnisse zeichnen ein klares Bild davon, was die Branche bremst.

- 1

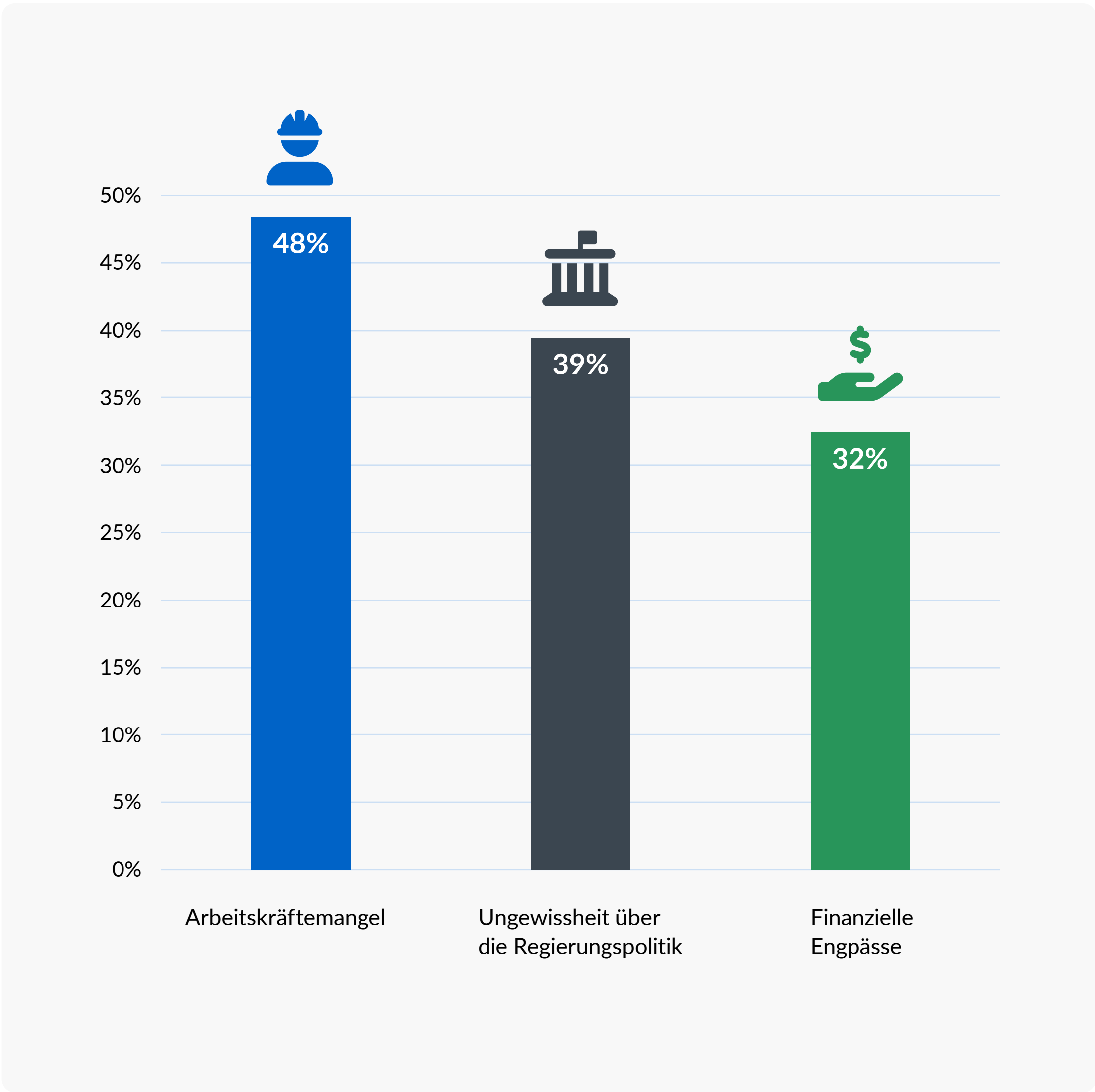
Arbeitskräftemangel
Der Arbeitskräftemangel erwies sich als das kritischste Problem: Fast 50 % der Unternehmen nannten diesen als größtes Problem.
- 2

Ungewissheit über die Regierungspolitik
Die Unvorhersehbarkeit der Regierungspolitik stand für fast 40 % der Unternehmen an zweiter Stelle.
- 3

Finanzielle Engpässe
Finanzielle Engpässe bilden die drittgrößte Herausforderung, welche von fast 1/3 genannt wird.

Diese Probleme stehen keineswegs für sich allein, sondern sind miteinander verknüpft und erzeugen einen Dominoeffekt, der die Auswirkungen auf die Branche noch verstärkt.

In den folgenden Kapiteln werden diese drei Haupthindernisse eingehend beleuchtet und vertieft. Wir werden auch gezielte Empfehlungen und Lösungen anbieten, um diese kritischen Herausforderungen mit verwertbaren Erkenntnissen und praktischen Strategien anzugehen.



4 Arbeitskräftemangel

Die wichtigsten Ergebnisse – Was die Daten zeigen

Engpässe beeinträchtigen
Projektzeitpläne.

Genau
75 %

sagen, dass sich der Arbeitskräftemangel
negativ auf Projektfristen ausgewirkt hat.

Engpässe wirken sich auf die Löhne aus.

Fast
2/3

der Befragten geben an, dass dieser
Mangel zu einem **mäßigen oder deutlichen**
Lohnanstieg geführt hat.

Die größte Herausforderung

Fast

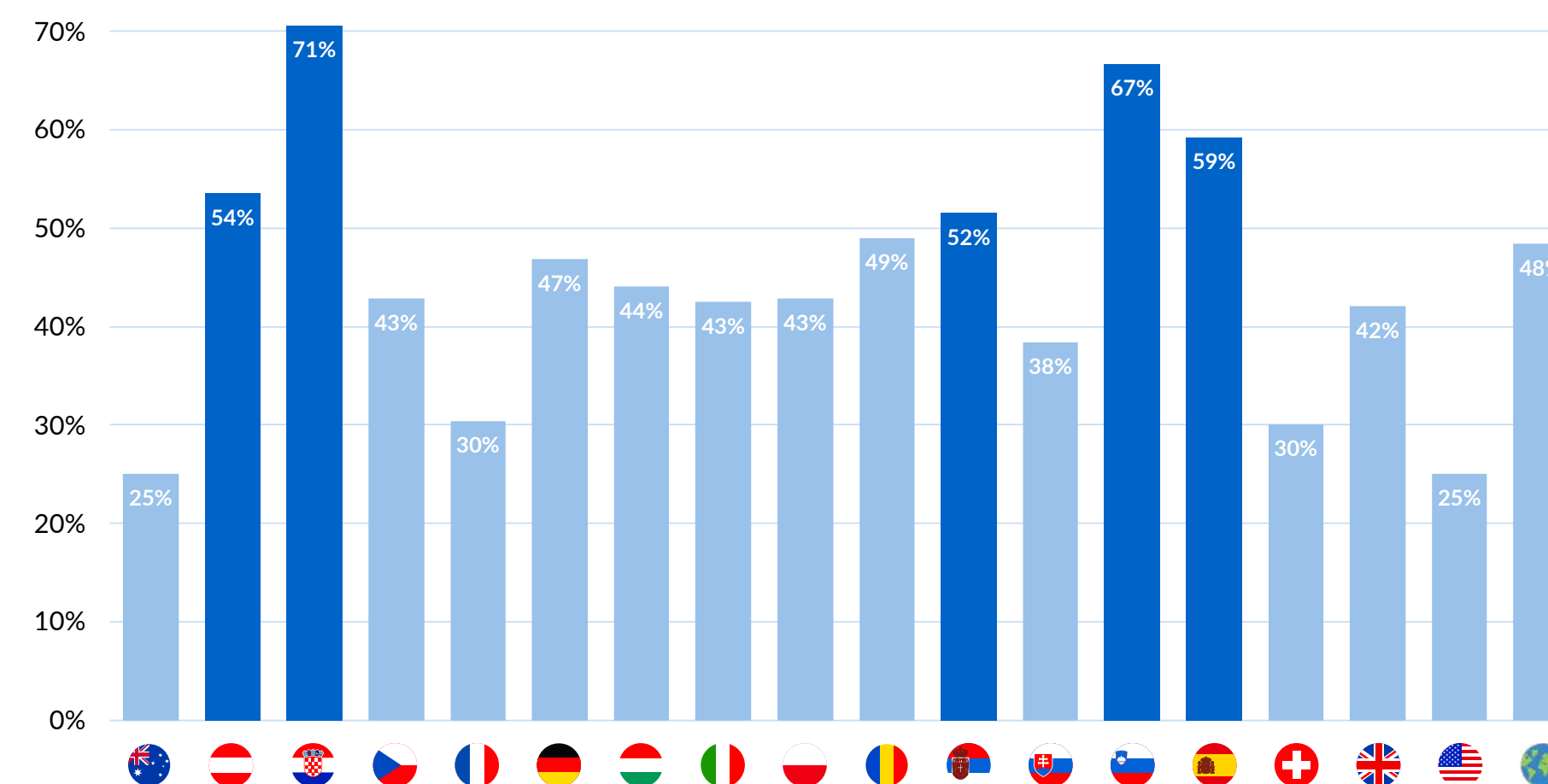
50 % nennen den Arbeitskräftemangel
als größtes Hindernis

Der Arbeitskräftemangel steht ganz oben auf der Liste der größten Hindernisse, die unsere Befragten anführen.

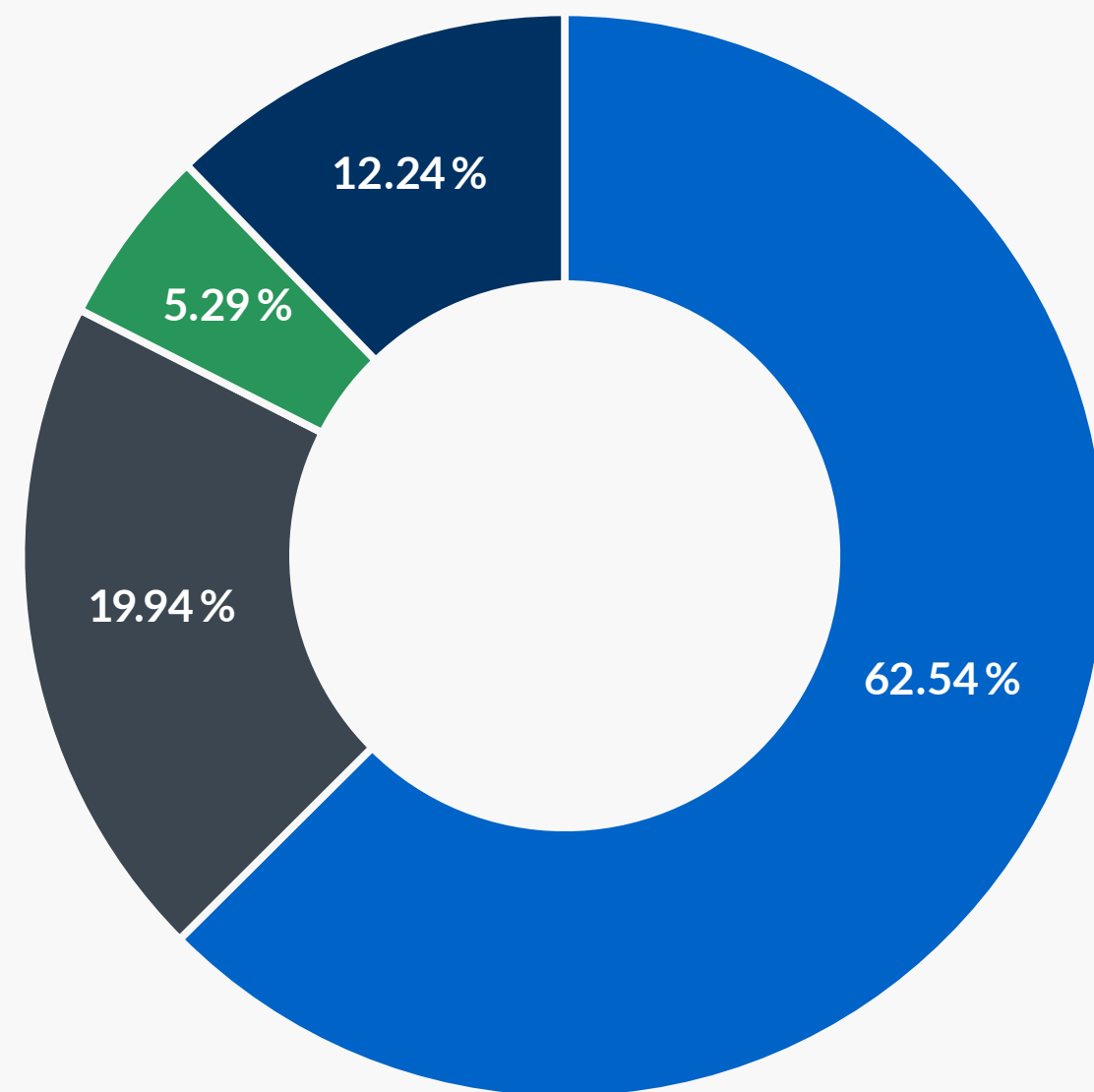
In fünf Ländern war der Arbeitskräftemangel das größte Hindernis. In diesen Ländern erklärten über 50% der Befragten, dass dies ihr größtes Problem sei.

Mit knapp über 70% beklagt Kroatien den Arbeitskräftemangel am stärksten, gefolgt von Slowenien, Spanien, Österreich und Serbien.

Der Mangel an Arbeitskräften ist die größte Herausforderung:



Was ist die Hauptursache für den Arbeitskräftemangel in der Branche?



- Mangel an jüngeren Arbeitskräften, die in die Branche eintreten (Lehrstellen) 62.54 %
- Überalterung der Erwerbsbevölkerung 19.94 %
- Restriktive Einwanderungspolitik 5.29 %
- Andere 12.24 %



Die Lage hinsichtlich der Arbeitskräfte im Wohnungsbau zeigt sich als demografische Krise. Es ist deutlich, dass der Sektor Schwierigkeiten hat, die nächste Generation zu rekrutieren, während die vorherige Generation aus dem Berufsleben ausscheidet. Nur etwa 5 % aller Befragten gaben an, dass das Problem in der restriktiven Einwanderungspolitik liegt, was auf Herausforderungen wie das nachlassende Interesse an handwerklichen Berufen, unzureichende Ausbildungs- und Einstellungsstrategien und die Notwendigkeit besserer Anreize innerhalb der Branche hindeutet.

Etwas mehr als ⅔ der Befragten weltweit geben den Mangel an jungen Arbeitskräften, die in die Branche eintreten, als Hauptgrund für den Mangel an geeigneten Fachkräften an. In Polen beträgt der Anteil sogar 80 %, und Österreich, Slowenien, Spanien und Serbien liegen nicht weit dahinter.

An zweiter Stelle nennen fast 20 % der Befragten die Überalterung der Arbeitskräfte als größtes Problem. An der Spitze stehen die USA, wo dies die Hälfte der Befragten angibt. In der Slowakei vertritt diese Meinung mehr als ein Drittel. Sowohl das Vereinigte Königreich als auch die Schweiz folgen nicht weit dahinter mit etwa ⅓, während die übrigen Länder unter diese Marke fallen.

Dieser Mangel ist ein kritisches Problem, das die Gesamtproduktivität und Effizienz des Sektors beeinträchtigt. Der Mangel an ausreichend qualifizierten Arbeitskräften erschwert es den Unternehmen, Projekttermine und Qualitätsstandards einzuhalten, und erzeugt dadurch einen Dominoeffekt, der sich auf den gesamten Bauprozess auswirkt.

Die Auswirkungen auf Projektzeitpläne

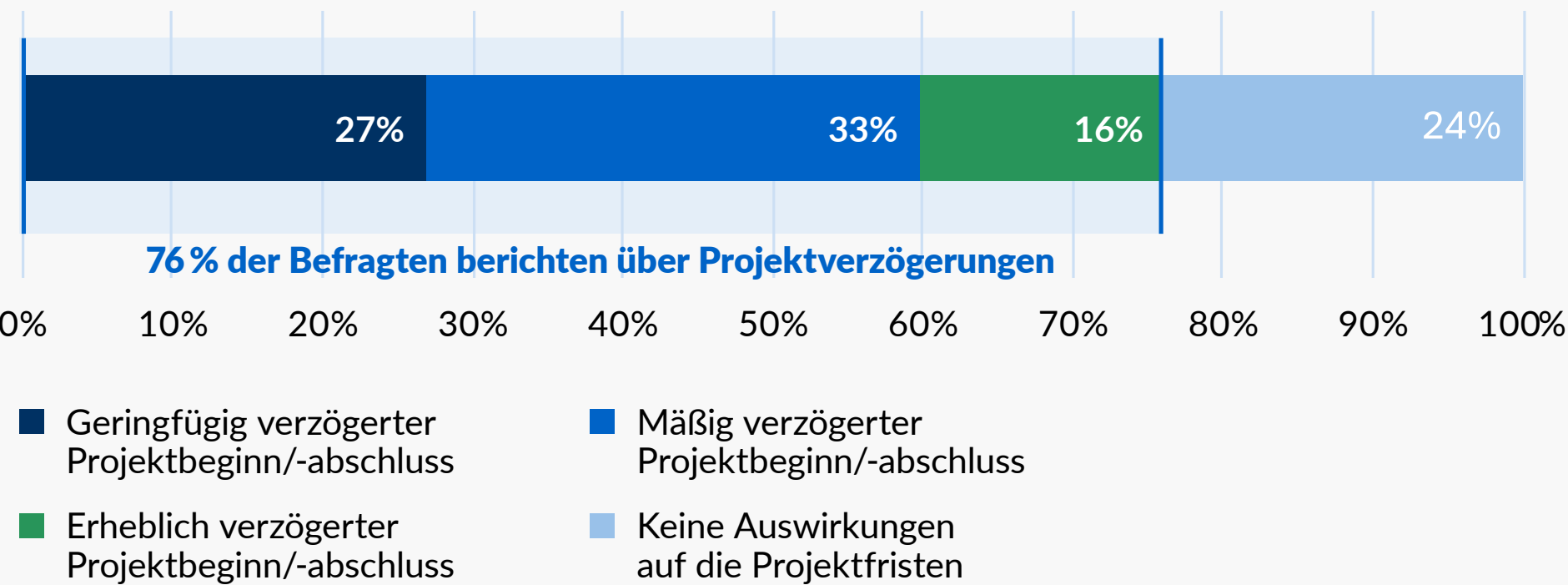
75 % berichten über negative Auswirkungen

Die Auswirkungen des Arbeitskräftemangels sind in den Antworten über die Auswirkungen auf die Projektfristen unverkennbar. In allen Ländern berichteten mindestens 50 % der Befragten über negative Auswirkungen, wodurch deutlich wird, wie weit verbreitet dieses Problem ist.

Die Auswirkungen auf die Effizienz der Projekte zeigen, dass es dringend notwendig ist, die zugrunde liegenden Probleme anzugehen und die Arbeitsmarktbedingungen zu verbessern.

Australien liegt mit 100 % der Befragten, die von Verzögerungen berichten, an der Spitze, während die USA, die Slowakei und Frankreich mit fast 90 % aller Befragten, die mit ähnlichen Beeinträchtigungen konfrontiert sind, dicht dahinter folgen.

Wie hat sich der derzeitige Arbeitskräftemangel auf Ihre Fähigkeit ausgewirkt, Projektfristen einzuhalten?



Die Auswirkungen dieser Verzögerungen können die Beziehungen zu den Kunden belasten und möglicherweise sogar zu finanziellen Einbußen für das Unternehmen führen. Im Wohnungsbausektor insgesamt können sie die Lieferkette unterbrechen, sich auf künftige Projekte auswirken und die Gesamtproduktivität der Branche beeinträchtigen.

Sind die digitalen Kompetenzen der Branche auf dem neuesten Stand?

Vor dem Hintergrund des Arbeitskräftemangels wird die Digitalisierung zu einem entscheidenden Faktor, der nicht nur die Lücke schließt, die der Mangel an qualifizierten Arbeitskräften hinterlässt, sondern auch die Produktivität beschleunigt, Prozesse rationalisiert und eine neue Generation technikaffiner Fachkräfte anzieht.

97 % Laut unserem Bericht über die Digitalisierung im Bau- und Immobilienwesen rechnen 97 % der Fachleute in den nächsten drei Jahren mit verstärkten Investitionen in digitale Tools.

1/10 Allerdings weist jede:r zehnte Bauarbeitende in der EU ein erhebliches Defizit an digitalen Fähigkeiten auf.

Wird diese Kompetenzlücke nicht geschlossen, bedeutet dies nicht nur eine verpasste Chance, sondern auch ein großes Risiko für die Zukunft der Branche. Um das Potenzial des digitalen Fortschritts wirklich auszu-schöpfen und den anhaltenden Arbeitskräftemangel und die daraus resultierenden Projektverzögerungen zu bekämpfen, muss der Bausektor der Qualifizierung seiner Arbeitskräfte Priorität einräumen. Ohne diesen Umschwung bleiben die Investitionen in Technologie ungenutzt, und die erhofften Vorteile einer größeren Effizienz und Produktivität bleiben unerreicht.



Die Auswirkungen auf die Gehälter

Fast **2/3** haben aufgrund des Arbeitskräftemangels einen „mäßigen“ oder „erheblichen“ Lohnanstieg erlebt

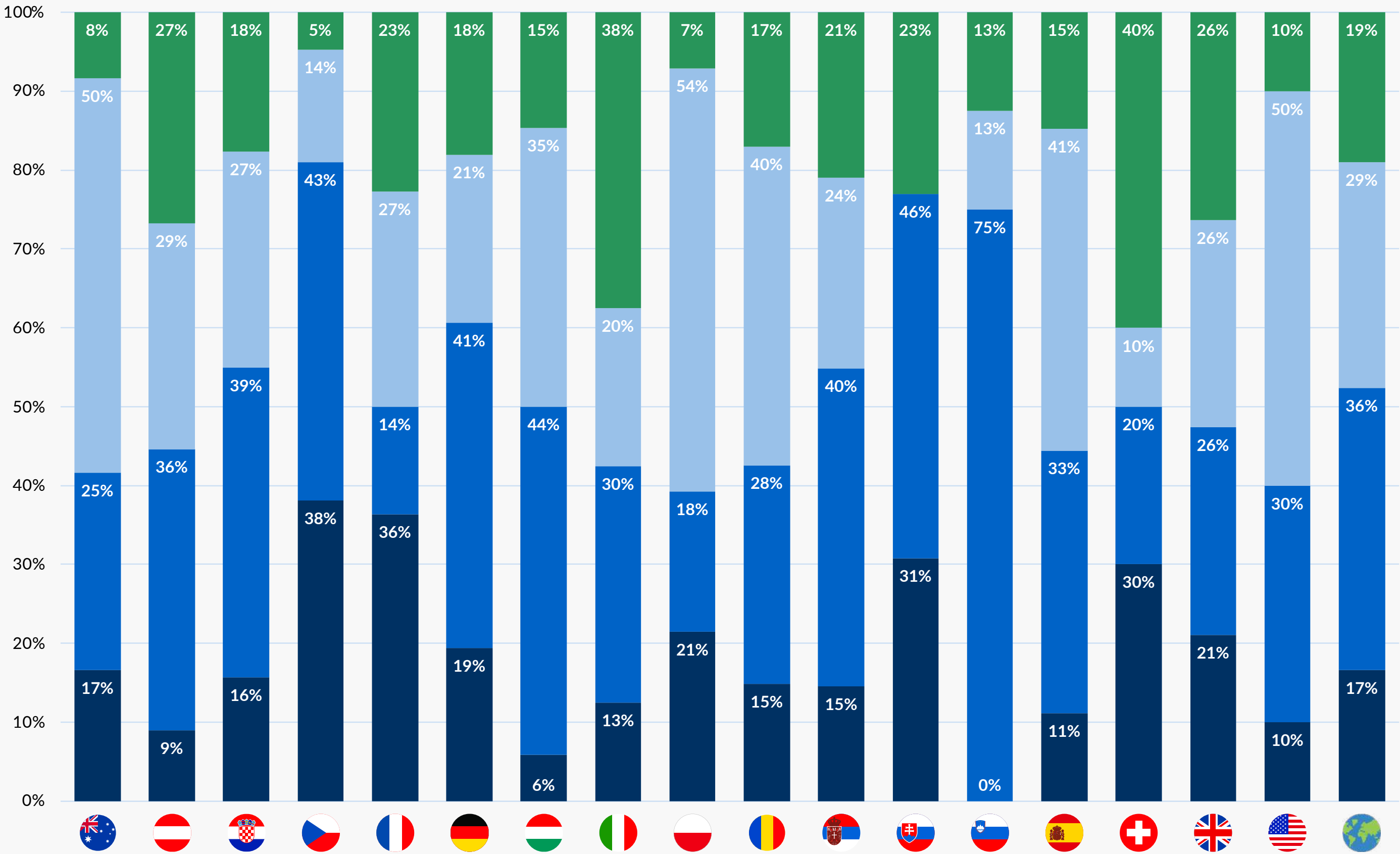
In den meisten Regionen spürt die Mehrheit der Unternehmen den Druck der steigenden Löhne. Bei der Kombination der Antworten „mäßiger“ und „erheblicher“ Lohnanstiege fällt auf, dass nur in drei Ländern weniger als 50% der Befragten diese Auswirkungen auf die Gehälter der Mitarbeitenden angaben. In sechs Ländern liegt dieser addierte Wert über 70%. Die allgemeinen Auswirkungen der Lohnzuwächse sind in vielen Regionen spürbar. Das begrenzte Kontingent an qualifizierten Arbeitskräften sorgt vermutlich für einen intensiven Wettbewerb zwischen den Arbeitgebern, um Talente anzuziehen und zu halten. Diejenigen, die verfügbar sind, können höhere Gehälter verlangen, was die Kosten insgesamt in die Höhe treibt.

Der Anstieg der Personalkosten ist ein weiterer Faktor, der die Belastung durch den Arbeitskräftemangel erhöht. Wirtschaftlich gesehen stimmt dies mit den weltweiten Studien überein. In den USA beispielsweise benötigt das Baugewerbe derzeit jährlich etwa 723.000 neue Bauarbeitende, um die Nachfrage zu decken – 3,2 Millionen der 7,9 Millionen Beschäftigten im Baugewerbe entfallen auf den Wohnungsbau. Im Vereinigten Königreich hat die Labour-Regierung zugesagt, in den nächsten fünf Jahren 1,5 Millionen Wohnungen in England zu bauen, doch es fehlen mehr als 150.000 qualifizierte Bauarbeitende.

Es gibt einen globalen Pool an Talenten, der nur darauf wartet, erschlossen zu werden. Einfachere Wege zur Gewinnung von Fachkräften aus dem Ausland könnten der Wohnungsbaubranche dabei helfen, wettbewerbsfähig zu bleiben und die steigende Nachfrage zu decken. Die Verschlinkung der Immigrationsverfahren, der Abbau bürokratischer Hürden und die Schaffung gezielter Förderprogramme für qualifizierte Baufachleute könnten den Arbeitskräftemangel erheblich lindern.

Wie hat sich der gemeldete Mangel an qualifizierten Arbeitskräften auf Ihre Personalkosten ausgewirkt?

■ Leichter Anstieg der Löhne ■ Mäßiger Anstieg der Löhne ■ Erheblicher Anstieg der Löhne ■ Keine Auswirkung auf die Löhne



5 Ungewissheit über die Regierungspolitik

Die wichtigsten Ergebnisse – Was die Daten zeigen

Bürokratie ist ein Hindernis.

Fast
75 %

wollen, dass behördliche Hürden für den
Wohnungsbestand beseitigt werden.

Internationale Fachkräfte sind gefragt.

Über
50 %

sagen, dass die Einwanderungspolitik
überarbeitet werden sollte.

Der Weg zum bezahlbaren Wohnungsbau.

Fast
80 %

wünschen sich Steuerentlastungen
und Subventionen.

Die zweitgrößte Herausforderung

Fast

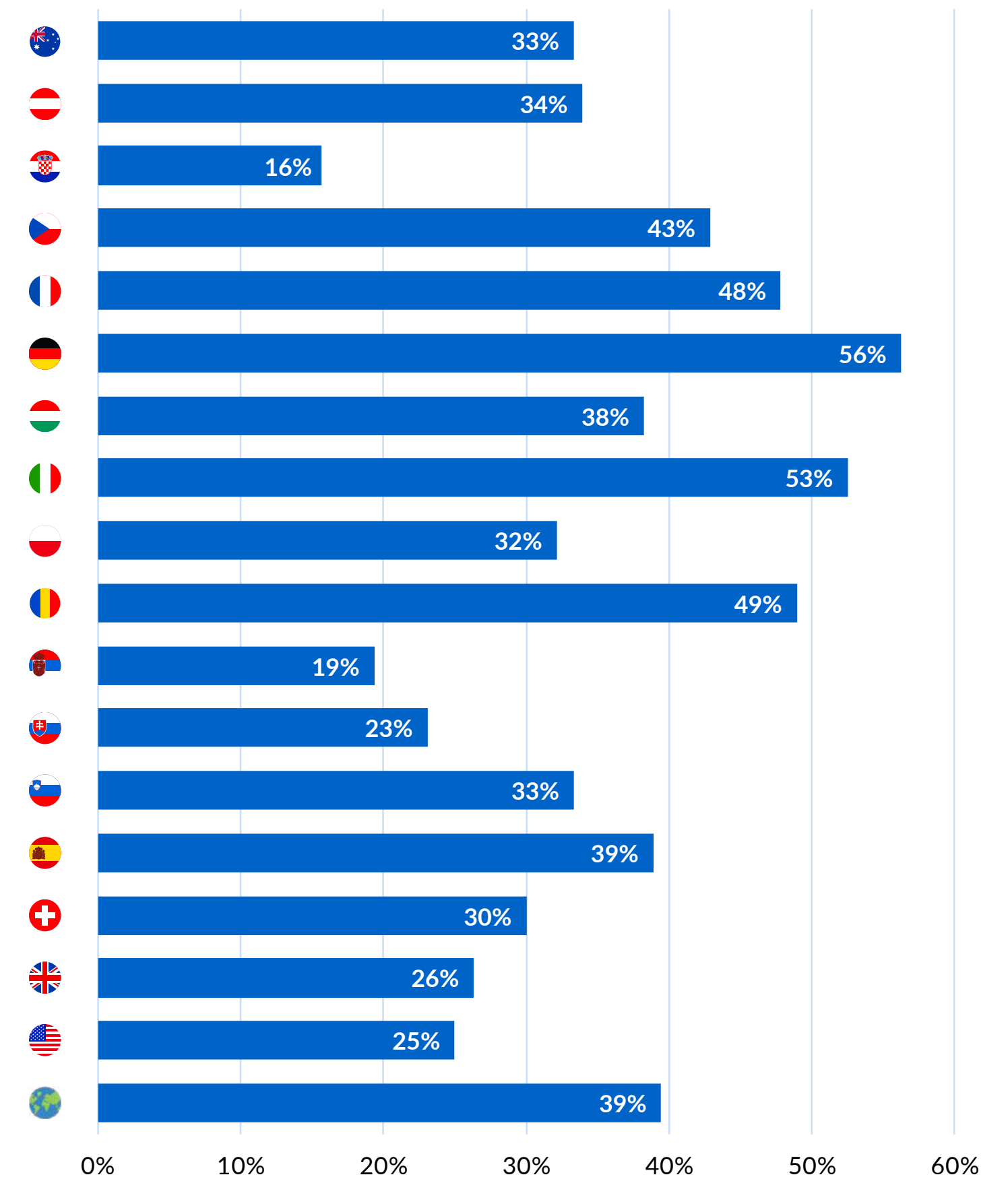
40 % identifizieren die Unvorhersehbarkeit
der Regierungspolitik als Hauptproblem

Zwar führt der Arbeitskräftemangel die Liste der Herausforderungen
in unserer Umfrage an, doch die Unsicherheit in Bezug auf
die Regierungspolitik folgt dicht dahinter.

In vielen Ländern ist dieses Thema ebenso wichtig wie der
Arbeitskräftemangel, was zeigt, dass diese Herausforderungen eng
miteinander verbunden sind. Es stellt neben anderen großen Sorgen wie
finanziellen Problemen und einem Mangel an Projekten im gleichen Maße
oft die größte Herausforderung dar und ist daher ein entscheidender
Faktor, der nicht ignoriert werden kann. Die Tatsache, dass dies immer
ein zentrales Anliegen darstellt und in keinem Land an letzter Stelle steht,
unterstreicht, wie weit verbreitet und ernst dieses Problem im gesamten
Wohnungsbau ist.

Ändern sich Vorschriften häufig oder sind sie unklar, zögern Unternehmen
möglicherweise, neue Projekte in Angriff zu nehmen, weil sie befürchten,
dass komplexe, unvorhergesehene Verordnungen ihren Betrieb stören
oder die Kosten erhöhen könnten.

Ungewissheit über die Regierungspolitik:



Behördliche Hürden für den Wohnungsbestand:

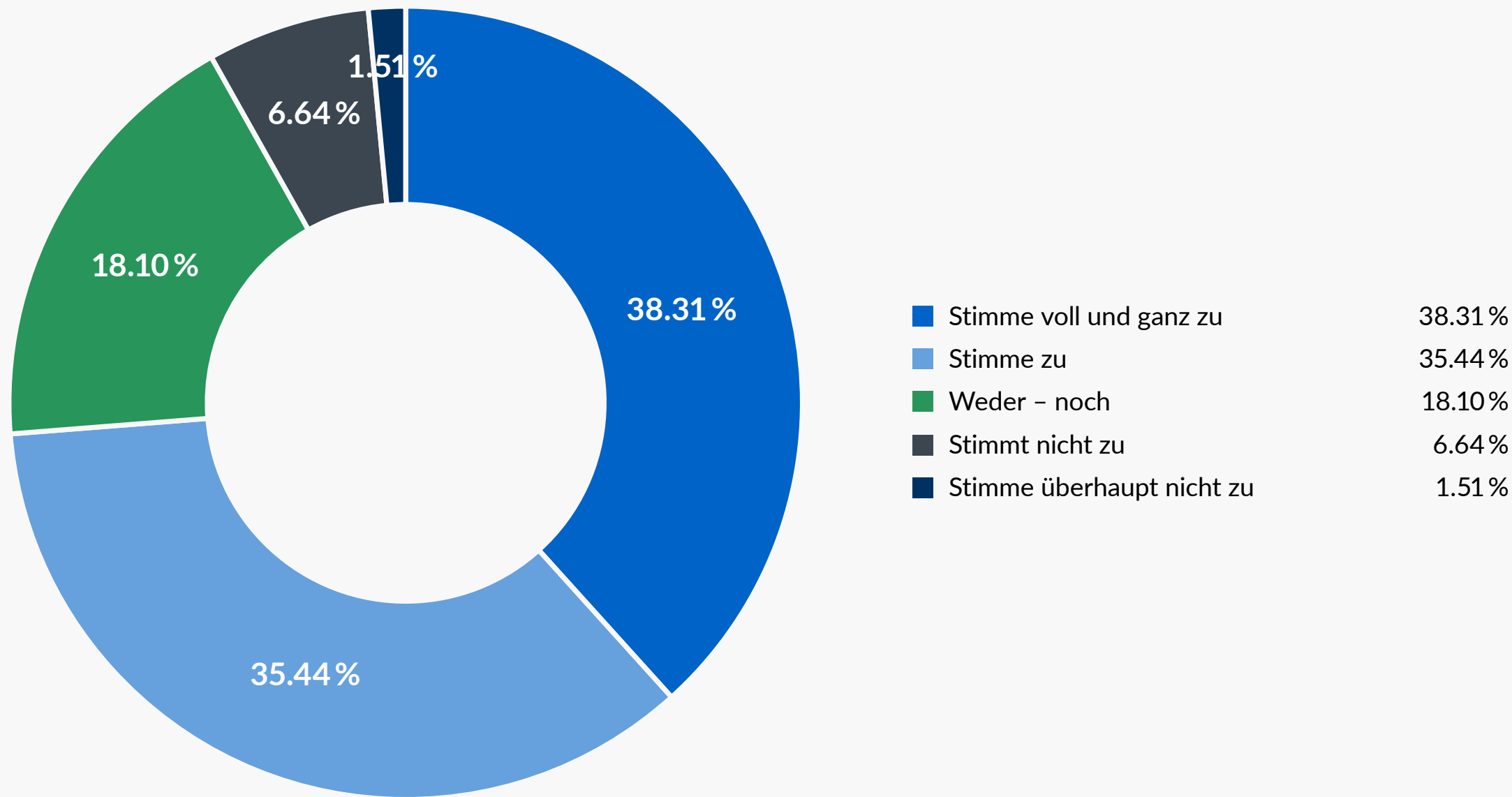
Fast **75 %** wollen, dass die Regierungen diese abbauen

Die meisten Länder befürworten den Abbau regulatorischer Hürden für den Wohnungsbau, allen voran Deutschland, wo über 93 % der Befragten dafür sind. Auch in Tschechien, den USA, Österreich und Australien ist die Zustimmung mit über 80 % groß. In allen Ländern außer Serbien sprachen sich mehr als 50 % der Befragten dafür aus.

Das Vereinigte Königreich ist jedoch der Ausreißer. Während sich fast 60 % der Befragten für weniger regulatorische Beschränkungen aussprechen, sind mehr als 25 % der Befragten damit nicht oder überhaupt nicht einverstanden. Das Land könnte Bedenken haben, wie sich die Deregulierung auf die Qualität oder die Erschwinglichkeit von Wohnraum auswirken könnte, was auf die spezifischen Probleme auf dem Wohnungsmarkt oder das Regulierungssystem im Bereich der Sicherheit zurückzuführen sein könnte.



Die Regierung muss behördliche Hürden abbauen, um eine Erhöhung des Wohnungsbestands zu ermöglichen.



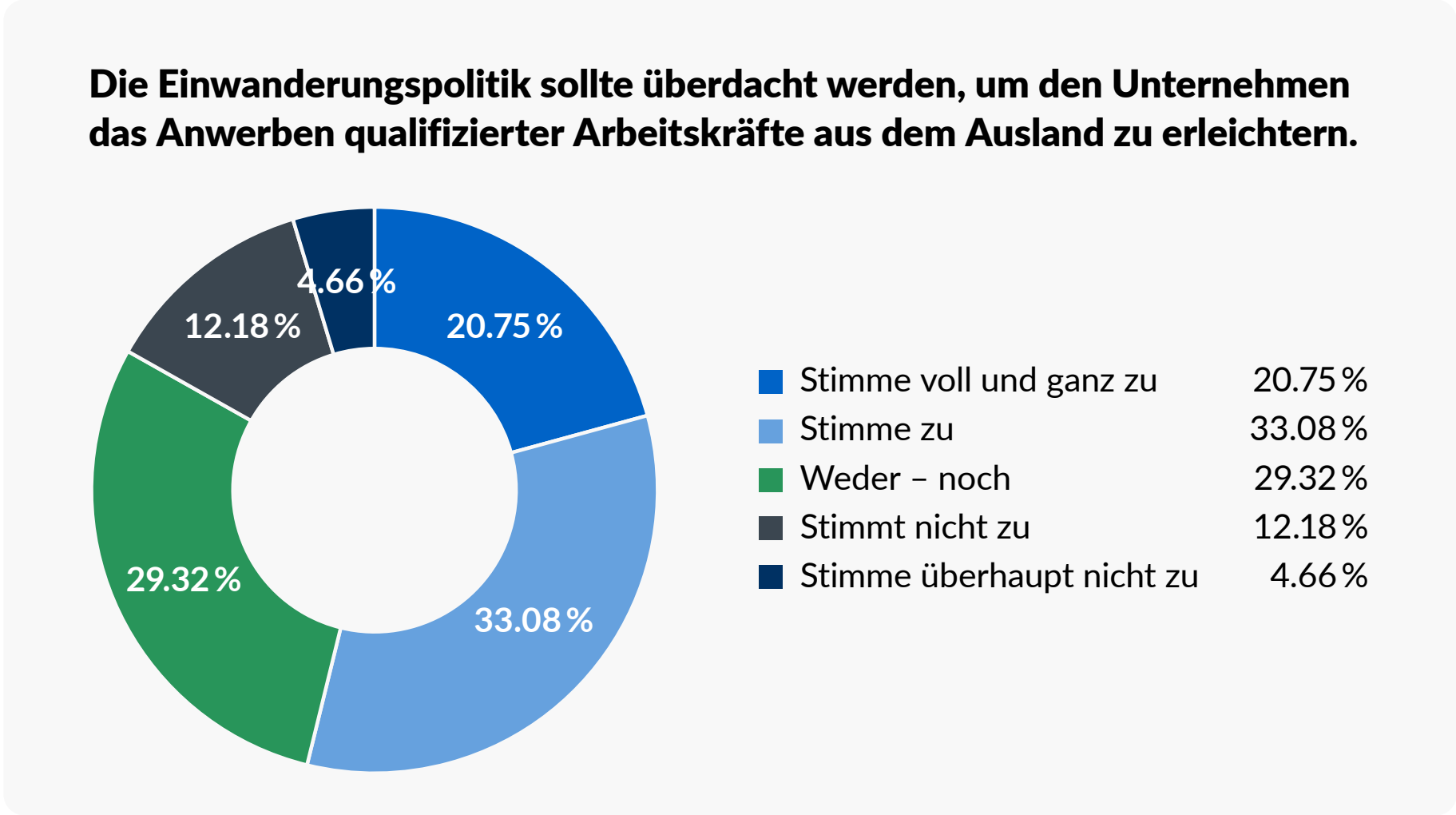
Regulatorische Hürden, wie z. B. restriktive Bebauungsvorschriften und langwierige Genehmigungsverfahren, können Bauprojekte erheblich verzögern und die Verfügbarkeit von Wohnraum einschränken. Eine flexiblere Politik kann die Entwicklung von dichterem Wohnraum erleichtern und die wachsende Nachfrage nach Wohnimmobilien befriedigen.

In Spanien zum Beispiel stehen auf den Kanarischen Inseln **25.000 Wohnungen** zum Bau bereit, die von der lokalen Regierung aufgrund von Verzögerungen im komplexen bürokratischen Verfahren zurückgehalten werden.

Einwanderungspolitik

Über **50 %** der Befragten stimmen zu oder stimmen voll und ganz zu, dass diese Politik überarbeitet werden sollte, um qualifizierte Arbeitskräfte aus dem Ausland zu gewinnen

Die Einwanderungspolitik birgt ein erhebliches Potenzial, um den anhaltenden Arbeitskräftemangel zu lindern, unter dem die Wohnungsbauunternehmen leiden. Vor allem, weil die Hauptursache eine demografische Krise ist: Mehr als ⅔ der Befragten nannten den Mangel an jungen Arbeitskräften, die in die Branche eintreten, als ihr größtes Problem, während 20 % der Befragten die Überalterung der Belegschaft als Hauptursache für ihren Personalmangel angaben. In Ländern, in denen diese Probleme besonders akut sind, ist das Potenzial für eine Einwanderungsreform zur Verringerung der Belastung beträchtlich. Dennoch lehnen knapp ⅓ der Befragten insgesamt eine Überarbeitung dieser Politik ab, wobei Ungarn, Slowenien, Frankreich und die Schweiz die höchsten Werte aufweisen. Dies verdeutlicht die verschiedenen nationalen Sichtweisen, die möglicherweise durch unterschiedliche wirtschaftliche Bedürfnisse, das politische Klima und die gesellschaftliche Einstellung zu Einwanderung und Arbeitsmärkten beeinflusst werden.



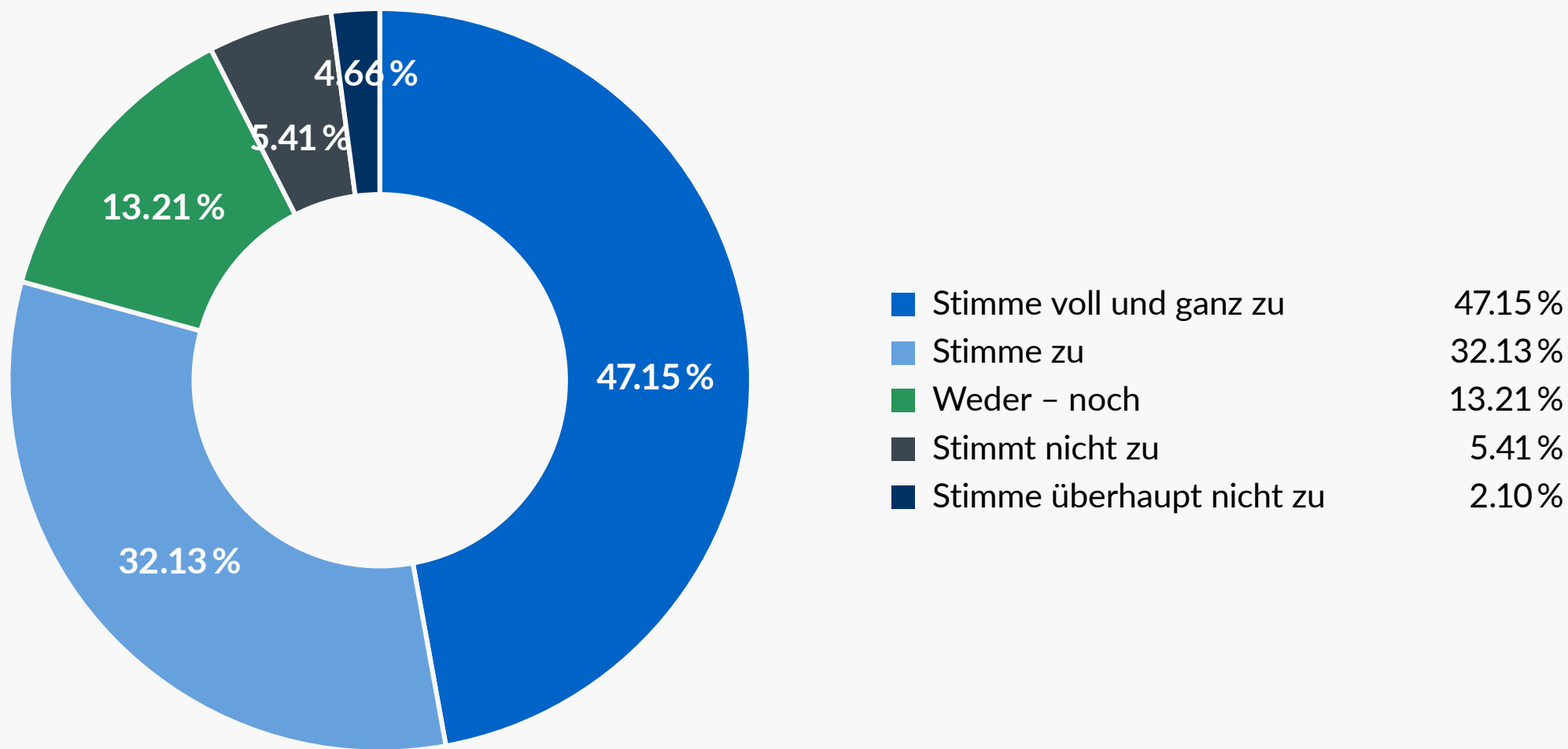
Steuerentlastungen und Subventionen

Fast **80 %** glauben, dass diese den Bau von mehr bezahlbarem Wohnraum fördern würden

Die starke Zustimmung zu diesen Maßnahmen ist eindeutig. Diese nahezu universelle Unterstützung durch die Wohnungsbauunternehmen unterstreicht den dringenden Handlungsbedarf und das Potenzial derartiger finanzieller Strategien bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Vermutlich sind die Befragten der Meinung, dass derartige Anreize dazu beitragen können, die hohen Baukosten auszugleichen, so dass es für Projektentwickler einfacher wird, in erschwingliche Wohnprojekte zu investieren.



Die Regierung sollte finanzielle Anreize wie Steuerentlastungen und Subventionen anbieten, um den Bau von bezahlbarem Wohnraum zu fördern.



Interessant ist jedoch, dass zwar die meisten Länder die Einführung derartiger Maßnahmen stark befürworten, einige aber auch nicht damit einverstanden sind. Vor allem in Tschechien, der Slowakei und Polen stimmten mehr als 20% der Befragten nicht oder überhaupt nicht zu. Diese Ablehnung kann auf unterschiedliche Wirtschaftsphilosophien, lokale Wohnungsmarktbedingungen, politische oder soziale Faktoren oder mangelndes Vertrauen in die Wirksamkeit solcher Maßnahmen zurückzuführen sein.

6 Finanzielle Engpässe

Die wichtigsten Ergebnisse – Was die Daten zeigen

Materialien sind der größte Kostenfaktor.

Über
70%

sind mit **steigenden Materialkosten** konfrontiert.

Der Arbeitskräftemangel treibt die Kosten in die Höhe.

Fast
2/3

sehen sich mit einem **mäßigen oder erheblichen Anstieg** der Personalkosten konfrontiert.

Die drittgrößte Herausforderung

Fast

1/3

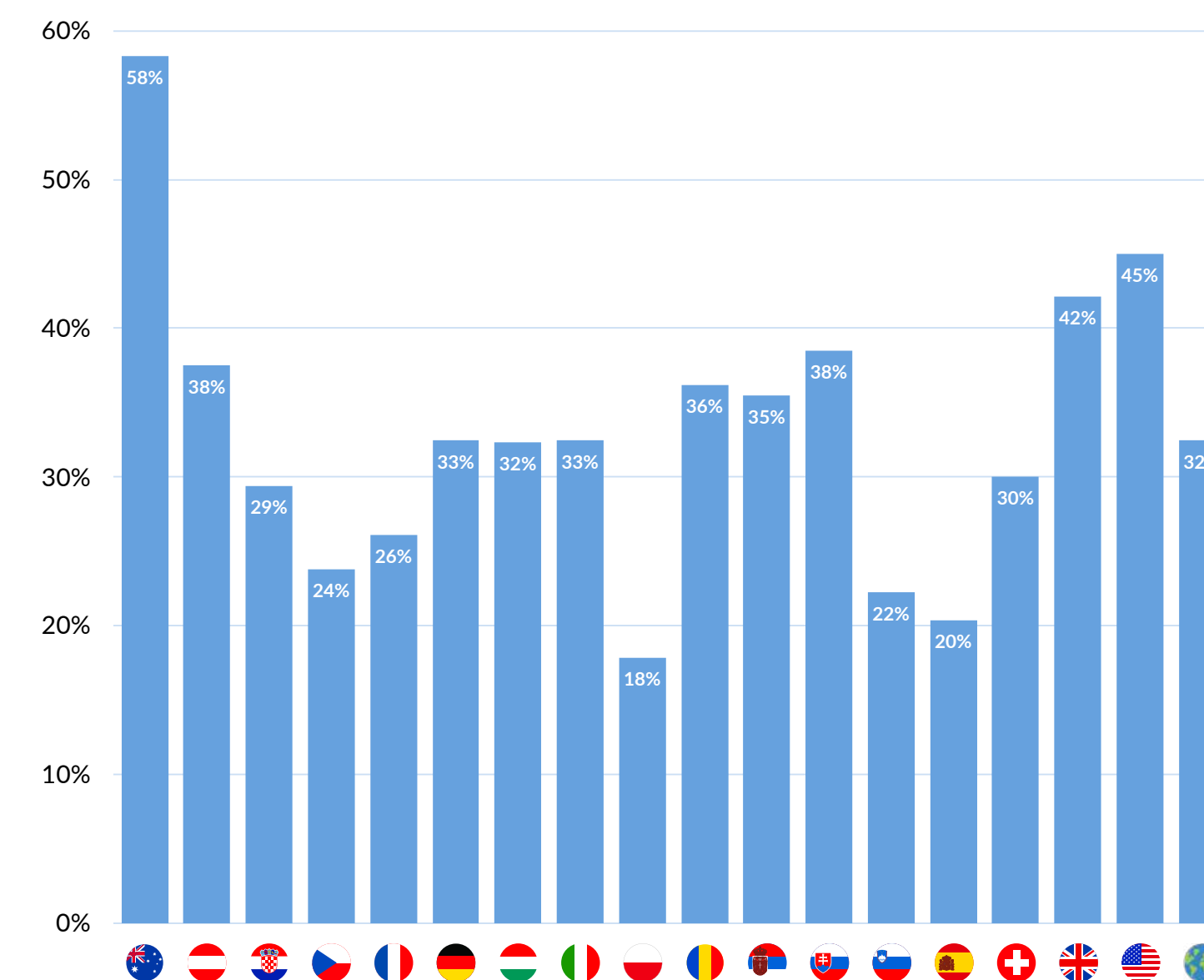
nennen finanzielle Engpässe
als Hauptproblem

Die Tatsache, dass dies zu den drei größten Herausforderungen für Wohnungsbauunternehmen gehört, zeigt ein erhebliches Problem, das über betriebliche Ineffizienzen hinausgeht und die finanzielle Gesundheit und Nachhaltigkeit der Branche selbst betrifft.

Besonders alarmierend ist die Situation in Australien, wo mehr als 50% der Befragten finanzielle Engpässe als ihre größte Herausforderung angaben. Diese Zahl steht in starkem Gegensatz zur Situation in anderen Regionen, wo finanzielle Probleme zwar eine Rolle spielen, aber weniger ausgeprägt sind. Der hohe Prozentsatz in Australien deutet auf eine akute finanzielle Belastung hin, die durch die lokalen wirtschaftlichen Bedingungen, Vorschriften oder die Marktdynamik noch verschärft wird.

Es folgen beträchtliche Prozentsätze aus den USA und dem Vereinigten Königreich, was darauf hindeutet, dass das Problem zwar unterschiedlich stark ausgeprägt, aber keineswegs isoliert auftritt. In diesen Ländern verschärft der finanzielle Druck die Schwierigkeiten, die durch Arbeitskräftemangel, steigende Materialkosten und regulatorische Hürden entstehen.

Finanzielle Engpässe als zentrale Herausforderung



Steigende Materialkosten

Über **70%** nennen diese als große Herausforderung

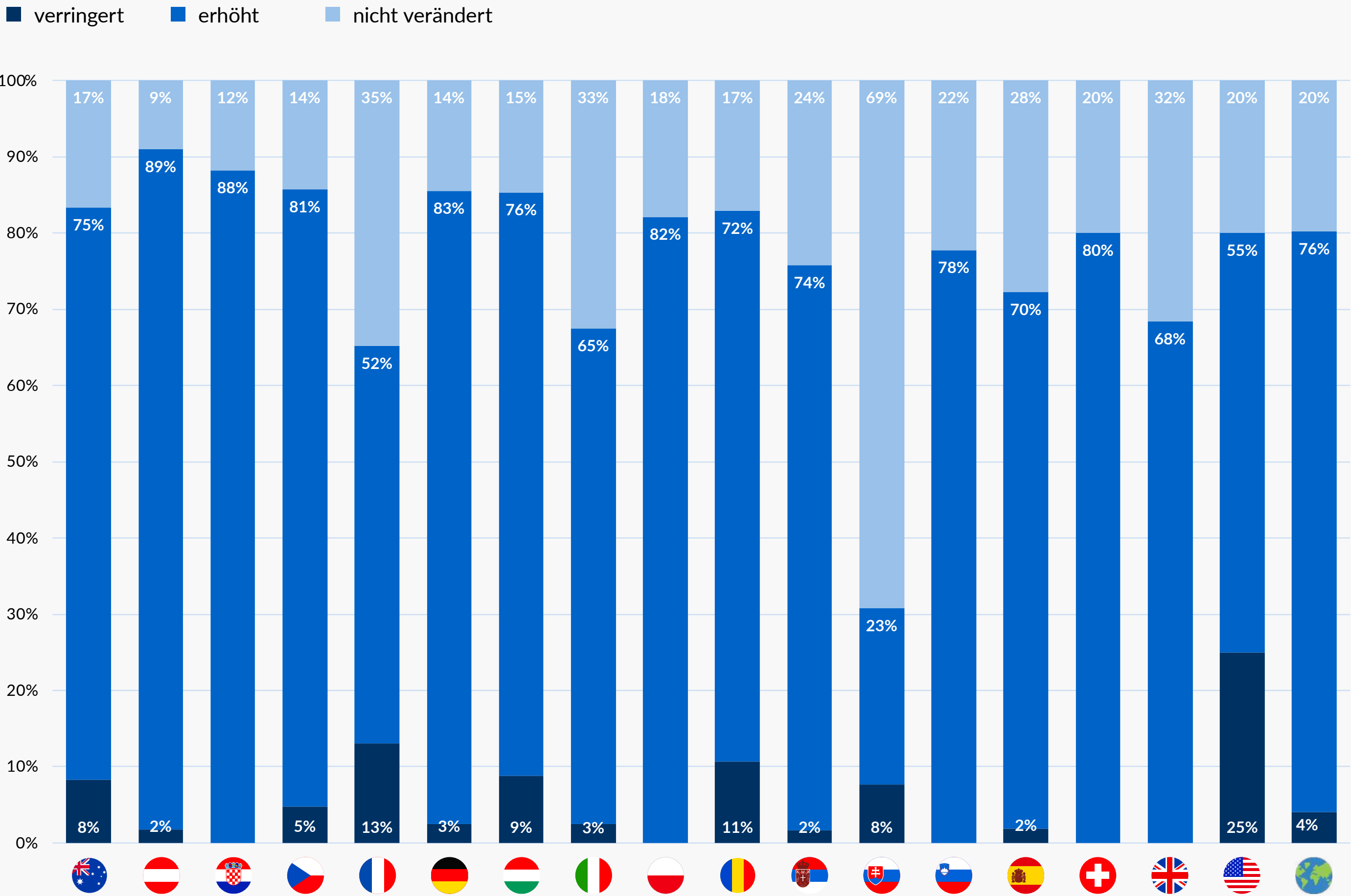
Bei der Untersuchung der Gründe für die finanziellen Engpässe, die fast ein Drittel der Befragten als Hauptproblem nannte, zeigen sich steigende Materialkosten als wichtiger Faktor. In den meisten Ländern nannten über 70 % der Befragten steigende Kosten als größte Herausforderung bei Baumaterialien. Andere Probleme, wie Lieferverzögerungen, Qualitätsmängel oder Engpässe, wurden von weniger als 15 % genannt.

Das Problem der steigenden Materialkosten tritt besonders akut in Slowenien auf, wo dies von 100% der Befragten als Hauptproblem genannt wurde. In neun weiteren Ländern – Spanien, dem Vereinigten Königreich, Polen, Frankreich, Deutschland, Ungarn, Italien, Österreich und Kroatien – gaben klagten zwischen 70 % und 90 % der Befragten darüber. Selbst in Ländern mit niedrigeren Werten, wie den USA und der Schweiz, betrachten immer noch fast 45 % der Befragten die Materialkosten als ein bedeutendes Problem.

Diese Ergebnisse deuten darauf hin, dass der wirtschaftliche Druck Unternehmen dazu zwingen kann, Kostenmanagement gegenüber Logistik oder Qualität zu priorisieren, um wettbewerbsfähig zu bleiben.

Untersuchungen in den USA haben ergeben, dass zu den Faktoren, die den Anstieg der Materialkosten anheizen, Angebot und Nachfrage, Inflation, globale Faktoren, die zu Unterbrechungen der Lieferkette führen und sogar Nachhaltigkeitsinitiativen gehören. Dies deckt sich mit unserer These, dass die Industrie die Nachfrage nicht decken kann. Deshalb sind die steigenden Materialkosten ein kritisches Thema, das behandelt werden muss, um das Wachstum aufrechtzuerhalten.

Wie haben sich Ihre Gesamtkosten im letzten Jahr entwickelt? Sie haben sich:



7 Die Gründe für Investitionen in Technologie

Die wichtigsten Ergebnisse – Was die Daten zeigen

Technologie bietet viele Vorteile.



Fast
2/3

sind der Meinung, dass Investitionen in Technologie die Profitabilität steigern können.

Die Einarbeitung ist eine Herausforderung.



Über
75 %

finden die Einführung neuer Technologien schwierig.

Traditionelle Ansichten behindern den Fortschritt.



Fast
50 %

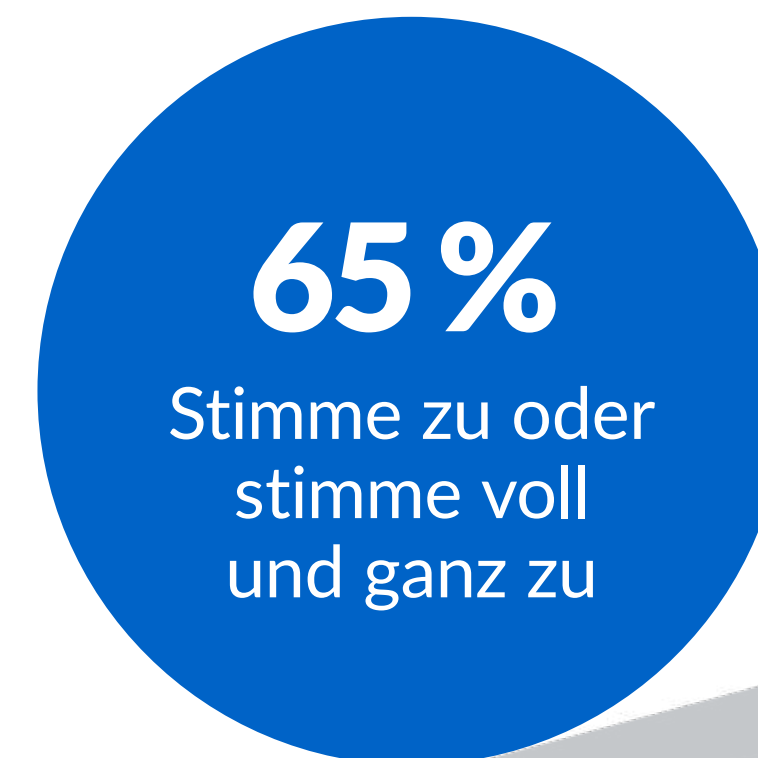
sagen, dass allzu traditionelle Ansichten die größte Herausforderung darstellen.

Fast

65 %

sind von den Vorteilen verstärkter Investitionen in technologische Lösungen überzeugt

Insbesondere stimmen etwas mehr als 1/3 der Aussage zu, dass solche Investitionen die Rentabilität durch verbesserte Effizienz steigern können.



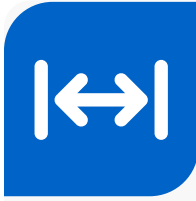
8 %

Stimme nicht zu oder stimme überhaupt nicht zu



Eine verstärkte Investition in technologische Lösungen (z. B. Baumanagement-Software, BIM usw.) würde den Unternehmen helfen, ihre Rentabilität durch eine höhere Effizienz zu steigern.

Was hält Unternehmen von der Einführung neuer Technologien ab?



Die Kluft zwischen Erkennen und Handeln

Wenn wir auf unseren **Digitalisierungsbericht 2023** zurückblicken, gibt es eine bemerkenswerte Kluft zwischen Wahrnehmung und Umsetzung. **Mehr als ein Viertel** der Fachleute der Branche gaben an, in den letzten drei Jahren nicht in Baumanagement-Software investiert zu haben.

Diese Zurückhaltung trotz steigender Kosten und Auswirkungen auf die Projektfisten ist ein erhebliches Hindernis für die Ausschöpfung des vollen Potenzials der technologischen Fortschritte.



Schwierigkeiten bei der Einführung neuer Technologien

Beachtliche **76 %** der Befragten der letzten Digitalisierungsumfrage berichten von Schwierigkeiten bei der Einführung neuer Technologien in ihren Teams oder Unternehmen.

Diese Schwierigkeiten können auf verschiedene Faktoren zurückzuführen sein, wie z. B. Widerstand gegen Veränderungen, mangelnde Schulung und unzureichende Unterstützung durch die Führungsebene. Die Schwierigkeiten bei der Einführung von Technologien unterstreichen die Notwendigkeit eines besser strukturierten und unterstützenden Ansatzes für den digitalen Fortschritt in der Branche.



Fehlende Investitionen in Jobprofile mit digitalem Schwerpunkt

Die Umfrage zur Digitalisierung im Jahr 2023 ergab auch, dass **fast 70 %** der Branchenfachleute in den letzten drei Jahren nicht mehr Mitarbeitende mit digitalen Profilen eingestellt haben.

Dieser Mangel an Investitionen in digitale Talente behindert die Fähigkeit, neue Technologien effektiv umzusetzen und zu nutzen. Ohne das nötige Fachwissen fällt es den Unternehmen schwer, digitale Tools in ihre Arbeitsabläufe zu integrieren, was ihren potenziellen Nutzen einschränkt.



Haupthindernisse bei der Einführung von Technologien

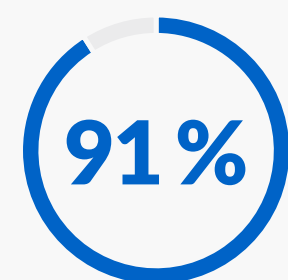
Die Haupthindernisse, die die Einführung neuer Technologien bremsen, sind die traditionellen Ansichten der Stakeholder und die Annahme einer geringen Kapitalrendite (ROI).

Laut der Umfrage nannten **53 %** der Befragten „traditionelle Ansichten der Stakeholder“ als wichtigstes Hindernis, während **33 %** die „Annahme einer geringen Kapitalrendite“ nannten. Diese Ansichten können zu einer konservativen Mentalität führen, die sich gegen Veränderungen sträubt, selbst wenn es Belege dafür gibt, dass Technologien langfristig zu erheblichen Vorteilen führen können.

8 Wie PlanRadar Wohnungsbauunternehmen helfen kann, Herausforderungen in Chancen zu verwandeln

In der heutigen Wohnungsbaubranche sind Arbeitskräftemangel, Kostenbeschränkungen und unvorhersehbare Vorschriften nicht nur eine Herausforderung, sondern auch ein potenzielles Hindernis für den Erfolg. Aber PlanRadar ermöglicht es Ihnen, diese zu überwinden.

Effizient bleiben, wenn Fachkräfte knapp sind



unserer Kunden sagen, dass PlanRadar die Produktivität erhöht*

Der Mangel an qualifizierten Arbeitskräften ist trotz steigender Nachfrage im gesamten Wohnungsbausektor allgegenwärtig. Mit PlanRadar können Sie die Projekteffizienz steigern, damit alles reibungslos läuft.

Unsere Plattform vereinfacht Ihre alltäglichen Prozesse, um sie zu beschleunigen – von der schnelleren Erfassung von Informationen vor Ort bis hin zur Verkürzung der Zeit, die für die Erstellung von Berichten benötigt wird – so können Sie Ihr Arbeitspensum auch während eines Arbeitskräftemangels hoch halten.

Behalten Sie den Überblick über die komplexen Anforderungen

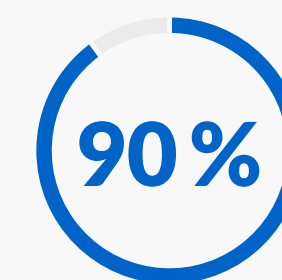


unserer Kunden sagen, dass PlanRadar den Zeitaufwand für die Erstellung von Berichten reduziert*

Das Navigieren durch sich ändernde Vorschriften kann zeitaufwändig sein, doch PlanRadar vereinfacht den Prozess und sorgt für Genauigkeit. Unsere Plattform ermöglicht es, alle Compliance-Daten zentral zu sammeln, zu speichern und zu organisieren, um jede Inspektion und Vorschriftsänderung zu erfassen.

Mit wenigen Klicks lassen sich Berichte erstellen, unterstützt durch einen sicheren Prüfpfad. PlanRadar reduziert Schreibarbeit, vereinfacht das Berichtswesen und hilft Ihnen, Vorschriften einzuhalten und mehr Zeit für das Unternehmenswachstum zu gewinnen.

Mildern Sie die steigenden finanziellen Hürden



unserer Kunden sagen, dass PlanRadar Nacharbeiten bei Projekten reduziert*

Nacharbeiten und allgemeine Ineffizienzen bei Projekten sind die Hauptursachen für steigende Projektkosten. In einer Zeit, in der Wohnungsbauunternehmen unter Kostendruck stehen, müssen diese Probleme direkt angegangen werden.

Wenn alle Beteiligten über eine einzige Plattform kommunizieren und auf die aktuellsten Projektinformationen zugreifen können, verringern Sie das Risiko von Fehlkommunikation, die häufig zu Nacharbeiten führt. Das spart Ihnen Geld und Zeit, die Sie besser für die Umsetzung hochwertiger Projekte und die Verbesserung Ihrer Rendite verwenden können.

*Jährliche PlanRadar-Kundenumfrage

PlanRadar ist eine führende digitale Dokumentations-, Kommunikations- und Berichterstattungsplattform für die Wohnungsbaubranche, die darauf ausgelegt ist, Unternehmen einen Wettbewerbsvorteil zu verschaffen. Das ist genau der Grund, warum unsere Nutzenden berichten, dass sie sieben Stunden pro Woche einsparen, und warum über 150.000 Nutzende in mehr als 75 Ländern mit PlanRadar ihre Schreibarbeit reduzieren.



Bei CBRE sind wir immer auf der Suche nach neuen digitalen Tools, die unseren Kunden einen Mehrwert bieten und unseren Mitarbeitern die Arbeit erleichtern. Mit PlanRadar haben wir ein Produkt gefunden, das beide Anforderungen erfüllt – und ein Team, das den Markt kennt, zuhört und das Produkt ständig weiterentwickelt.“