

Strategiepapier Schaffung kurzfristig verfügbaren Wohnraums für Fach-, Pflege- und Fahrkräfte aus Indien durch Bebauung geeigneter Flachdächer mit Container-Apartments aus China

Stand: Juli 2025

Autor: Jörg Kibbat / IGTV – Interessenvertretung GesundheitTransfer & Verkehr

1. Ausgangslage / Problemstellung

Deutschland steht vor einem akuten Fachkräftemangel – insbesondere in den Bereichen Pflege, Logistik und Technik. Im Rahmen internationaler Partnerschaften – etwa mit Indien – werden qualifizierte Fach-, Pflege- und Fahrkräfte nach Deutschland vermittelt.

Ein zentrales Hindernis bei der kurzfristigen Integration dieser Fachkräfte ist jedoch der **Mangel an bezahlbarem, sofort verfügbarem Wohnraum**.

2. Zielsetzung

Ziel ist es, **kurzfristig beziehbare, funktionale und bezahlbare Wohnheime** für indische Fachkräfte zu schaffen, indem ungenutzte **Flachdächer geeigneter öffentlicher und privater Gebäude** mit modularen, vorgefertigten **Apartment-Containern aus China** bebaut werden.

3. Strategischer Lösungsansatz

3.1 Nutzung bestehender Infrastruktur

- Identifikation von **tragfähigen Flachdächern** (z. B. auf Schulgebäuden, Lagerhallen, Behörden, Parkhäusern)
- Kooperation mit **städtischen Wohnbaugesellschaften, privaten Immobilienhaltern und Genossenschaften**
- Nutzung von bereits erschlossenen Grundstücken spart Zeit und Kosten

3.2 Einsatz modularer Wohncontainer aus China

- **Vormontierte, voll ausgestattete Wohnmodule** (inkl. Sanitär, Küche, Klima, WLAN)
- In 20- bis 40-Fuß-Containern untergebracht – stapelbar und schnell montierbar
- **Lieferzeit aus China: 8–12 Wochen**
- Hohe Wohnqualität bei niedrigen Herstellungskosten

3.3 Vorteile des Container-Wohnraum-Modells

- **Schnelle Realisierbarkeit (unter 6 Monaten)**
- **Temporäre oder dauerhafte Nutzung möglich**
- **Rückbau- und Wiederverwendbarkeit der Module**
- Skalierbarkeit nach Bedarf (1–100 Einheiten pro Standort)
- Minimale Eingriffe in die Umwelt (kein Flächenverbrauch am Boden)



4. Umsetzungsschritte

Phase Maßnahmen

1. Planung - Identifikation geeigneter Dächer

- Baurechtliche Prüfung (Statik, B-Plan, Genehmigung)
- Gespräche mit Eigentümern und Kommunen

| 2. Kooperation | - Vereinbarungen mit chinesischen Herstellern

- Abstimmung mit Bauaufsicht, Brandschutz, Arbeitsschutz
- Einbindung von Integrationsstellen und Sozialträgern |

| 3. Umsetzung | - Bestellung und Transport der Module (Zoll, Logistik)

- Aufbau mit lokalen Partnerfirmen (Elektrik, Anschlussarbeiten) |

| 4. Betrieb | - Verwaltung durch Wohnungsbaugesellschaft, IGTV oder externen Betreiber

- Sozialpädagogische Begleitung bei Bedarf |

5. Wirtschaftlichkeit / Finanzierung

- Kosten pro Wohneinheit (voll ausgestattet, inkl. Transport und Aufbau): **ab ca. 25.000–35.000 €**
- Finanzierungsmöglichkeiten:
 - **Öffentliche Fördermittel** (z. B. KfW, Landesprogramme für Wohnraum)
 - **Investorenmodelle / PPP-Partnerschaften**
 - **Arbeitgeber-Kooperationen** (Wohnraum für eigene Fachkräfte)
- Langfristige Amortisation durch Mieteinnahmen oder Transfer an Wohnungsmarkt

6. Risiken und Lösungsansätze

Risiko

Lösungsansatz

Statik-Probleme auf bestimmten Dächern Vorabprüfung durch Bauingenieur + ggf. Verstärkung

Akzeptanzprobleme in der Nachbarschaft Aufklärung, Bürgerbeteiligung, gute Gestaltung

Verzögerung bei Genehmigungen Frühzeitige Einbindung von Behörden

Qualitätsrisiken bei Importcontainern Auswahl zertifizierter Hersteller, Abnahme vor Versand

7. Vorteile für Kommunen, Unternehmen und Fachkräfte

- **Schnelle Unterbringung** dringend benötigter Fachkräfte
- **Keine zusätzlichen Bodenversiegelungen** oder Flächenkonflikte
- **Sichtbares Engagement** für Integration und Wohnraumschaffung
- **Verbesserte Standortattraktivität** für Unternehmen
- **Würdige Wohnbedingungen** für internationale Arbeitskräfte

8. Fazit

Der strategische Einsatz von modularen Apartment-Containern auf vorhandenen Flachdächern bietet eine **innovative, schnelle und bezahlbare Lösung** für den dringend benötigten Wohnraum für ausländische Fachkräfte.

Durch gezielte Partnerschaften zwischen Kommunen, Arbeitgebern, Bauunternehmen und internationalen Lieferanten kann dieses Modell innerhalb weniger Monate Realität werden – ein **wichtiger Schritt für eine gelingende Integration und Standortsicherung** in Zeiten des Fachkräftemangels.

Initiator & Ansprechpartner:

Jörg Kibbat