

Pressemitteilung

IWS, Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. aktualisiert Studie zum bezahlbaren Wohnen mit dem Ergebnis: junge Familien haben es in Stuttgart sehr schwer.

Stuttgart, 11. August 2021: Der Branchenverband IWS hat seine Studie zum „bezahlbaren Wohnen“ aktualisiert. Die Aktualisierung war nach gut zwei Jahren notwendig geworden, da sich Baulandpreise und Baukosten in den letzten Jahren stark verändert hatten. Das Ergebnis: Insbesondere für junge Familien, die Nachwuchs planen und sich räumlich vergrößern wollen, rückt der Traum vom Wohneigentum in weiter Ferne. Aber auch Mietwohnungen sind für diese Zielgruppe in Stuttgart finanziell nicht mehr erschwinglich. Die Folge: immer mehr Familien verlassen die Innenstadt und ziehen in die Region.

Die Gründe sind vielfältig: die Landeshauptstadt Stuttgart ist als Wohnort ungebrochen beliebt und der Bau von neuen Wohnungen hinkt den geplanten Zielen der Stadtverwaltung deutlich hinterher. Anstatt 1.800 Wohnungen (Ziel der Landeshauptstadt Stuttgart) pro Jahr konnte 2019 lediglich ein Nettozuwachs von 924 Wohnungen realisiert werden. Für 2020 vermeldet die Landeshauptstadt einen Nettozuwachs von 1.376 Wohnungen. Das reicht nicht aus, um den hohen Bedarf an Wohnraum zu decken. Erschwerend hinzu kommen stark gestiegene Baulandpreise und Baukosten. Besondere Anforderungen der Landeshauptstadt Stuttgart schlagen dabei kostenmäßig zusätzlich zu Buche. Die Errichtung von Wohnraum ist laut IWS - selbst bei vorhandenem Grundstück - kaum unter 4.000 €/qm möglich. Lokalpolitische Reglementierungen in der Innen- und Außenentwicklung verknappen die Grundstücke und verteuern diese weiter.

Die vom IWS herangezogene 3-köpfige Beispielfamilie, die Nachwuchs plant, ist daher gezwungen, entweder auf ein weiteres Kinderzimmer zu verzichten oder sich vom

Leben in der Großstadt zu verabschieden. Es zeigen sich schon die ersten Effekte: Mieten und Baukosten steigen auch in den Randgebieten deutlich.

So stellt sich AK-Leiterin Bianca Reinhardt Weith die Frage: „Wer kann sich die Stadt noch leisten? Gutverdienende Singles und wohlhabende Rentner? Es muss – aus gesellschaftspolitischer Sicht – das Ziel sein, eine gesunde Durchmischung in den Städten zu erhalten.“

Weiterhin ist es dem IWS ein Anliegen, so viele Menschen wie möglich in Wohneigentum zu bringen, denn hinsichtlich Vermögensbildung und Altersvorsorge ist das Zuhause in den eigenen vier Wänden eine gute Investition. Wer sich für die Miete entscheidet, sollte zumindest die Möglichkeit haben auch mit seiner Familie Wohnraum in Stuttgart zu finden.

Der IWS fordert die Politik daher auf, gemeinsam geeignete Rahmenbedingungen zu gestalten, um schneller mehr Wohnraum zu schaffen. Hierzu gehören vor allem: Mutige Nachverdichtung in der Innenstadt, Neubewertung der Außenentwicklungsstrategie, Subventionen und Grundstücksvergünstigungen für Bauträger und Entwickler, beschleunigte und vereinfachte Genehmigungsverfahren, Erreichung der selbst gesteckten Wohnbauziele, bessere Abstimmung und Vernetzung in der Region und nicht zuletzt, die schnelle Neuordnung des Bündnisses für Wohnen. Denn gemeinsam mit Genossenschaften, städtischen Gesellschaften und privaten Investoren lassen sich Ziele schneller realisieren. Wohnraumschaffung ist eine Gemeinschaftsaufgabe und kein Einzelprojekt.

Innerhalb des IWS wurde die Studie durch den Arbeitskreis Wohnen überarbeitet und bereits im zweiten Quartal 2021 interessierten Fraktionen im Stuttgarter Rathaus vorgestellt. Im Arbeitskreis wirken rund 25 Immobilienprofis mit, deren berufliches Leben sich seit vielen Jahren ausschließlich um das Thema Wohnen dreht. In der Studie wird untersucht, wie viel Wohnraum sich eine dreiköpfige Familie mit einem Voll- und einem Teilzeiteinkommen leisten kann, insbesondere dann, wenn der Wunsch nach einem zweiten Kind besteht und von einer Drei-Zimmer-Wohnung auf eine Vier-Zimmer Wohnung aufgestockt werden soll. Die Studie zeigt: Weder zum Kauf noch zur Miete kann eine größere Neubauwohnung finanziert werden.

Die vollständige Studie finden Sie unter: https://iws-stuttgart.de/wp-content/uploads/2021/08/2021-08-09_IWS_Bezahlbares_Wohnen_2021.pdf

Über den IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.

Der IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V., verkürzt auch IWS genannt, ist ein im Jahre 2004 in Stuttgart gegründeter Verein, der die immobilienwirtschaftlichen Interessen in der Metropolregion Stuttgart unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Anforderungen und Bedürfnisse vertritt.

Der IWS vertritt rund 200 Mitglieder aus allen Bereichen der Immobilienwirtschaft bzw. Branchen, die mit Immobilien zu tun haben. Ausführliche Informationen und eine Übersicht der Mitglieder findet man unter: www.iws-stuttgart.de

Der IWS hat sich ebenfalls einen Namen mit hochkarätigen Veranstaltungen gemacht. Am 11.11.2021 wird bereits zum achten Mal der ImmobilienAward Metropolregion Stuttgart verliehen – ein absolutes Highlight im Kalender der Immobilienbranche in der Metropolregion Stuttgart, in der der Verband schwerpunktmäßig tätig ist.

Kontakt:

IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.
Geschäftsführerin Bettina Fuchs
Sophienstraße 40
70178 Stuttgart
Tel. 0711 273824-85
E-Mail: info@iws-stuttgart.de
Internet: www.iws-stuttgart.de

Sturme Communciations
Anja Sturme
0176-24991070
as@sturme-communications.biz