

PRESSEMITTEILUNG

Neue Koalition greift Forderungen der Immobilienwirtschaft auf

Grün-Schwarz sendet wichtige Signale – entscheidende Strukturreformen stehen jedoch noch aus

- **Zentrale Forderungen aus dem IWS-Positionspapier „Mehr Raum. Mehr Tempo. Mehr Zukunft.“ im Koalitionsvertrag aufgegriffen**
- **Positive Ansätze bei Planungsbeschleunigung, Digitalisierung und Eigentumsförderung**
- **Weiterhin erheblicher Handlungsbedarf bei Baukosten, Flächenentwicklung und Investitionsbedingungen**

Stuttgart, 08.05.2026 – Der Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. (IWS) bewertet das Kapitel „Bauen, Wohnen und Planen“ im neuen Koalitionsvertrag von Grünen und CDU in Baden-Württemberg grundsätzlich positiv, sieht jedoch weiterhin Reformbedarf. Zahlreiche Forderungen aus dem IWS-Positionspapier „Mehr Raum. Mehr Tempo. Mehr Zukunft.“ finden sich im Grundlagendokument von Grünen und CDU wieder – insbesondere bei der Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren. Gleichzeitig bleiben aus Sicht der Immobilienwirtschaft zentrale strukturelle Probleme ungelöst.

„Der Koalitionsvertrag enthält wichtige Signale für mehr Tempo und mehr Praxisorientierung beim Bauen“, sagt der Vorstandsvorsitzende des Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V., Axel Ramsperger. „Die neue Landesregierung von Grün-Schwarz erkennt offensichtlich an, dass die bisherigen Verfahren im Ländle zu langsam, zu komplex und oft sogar zu Investitionshemmnissen geworden sind. Das ist schon ein richtiger Schritt. Entscheidend wird nun aber sein, ob aus den Ankündigungen auch spürbare Reformen entstehen.“

Planungsbeschleunigung und Bürokratieabbau sind die richtigen Signale

Besonders positiv bewertet der IWS die angekündigte Digitalisierung, unter anderem durch den Ausbau des Virtuelle Bauamts, sowie die Vereinfachung von Planungs- und Genehmigungsverfahren. Der Koalitionsvertrag greift hier zahlreiche Forderungen aus der Immobilienwirtschaft auf, darunter die Ausweitung von Genehmigungsfiktionen sowie den Abbau bürokratischer

PRESSEMITTEILUNG

Hürden. „Dass die Landesregierung das Thema Verfahrensbeschleunigung zu einem Schwerpunkt macht, ist ausdrücklich zu begrüßen“, so Ramsperger. „Gerade in Baden-Württemberg dauern Planungs- und Genehmigungsprozesse häufig deutlich zu lange. Das verteuert Projekte, verhindert Investitionen und verschärft den Wohnungsmangel zusätzlich.“ Auch die stärkere Digitalisierung der Verwaltung sowie die geplanten Erleichterungen von Umnutzungen im Bestand bewertet der Verband als Schritt in die richtige Richtung.

Eigentumsförderung greift Forderungen der Branche auf

Der IWS sieht zudem positive Ansätze bei der Förderung von Wohneigentum. Mit dem Förderprogramm „HeimVorteil BW“ sowie möglichen Entlastungen bei der Grunderwerbsteuer für Familien werde ein wichtiges Signal an Erstkäufer und junge Familien gesendet. „Gerade in Zeiten hoher Bau- und Finanzierungskosten ist Eigentumbildung für viele Menschen kaum noch erreichbar“, erklärt Bettina Klenk, Mitglied im Vorstand des IWS. „Deshalb ist es richtig, dass die Landesregierung hier gezielt gegensteuern will.“ Aus Sicht des IWS bleibt die angekündigte Förderung allerdings noch zu begrenzt, zumal die gesamte Koalitionsvereinbarung unter Finanzierungsvorbehalt steht. Der Verband fordert daher weiterhin umfassendere steuerliche Entlastungen und dauerhaft investitionsfreundlichere Rahmenbedingungen.

Fehlende Reformen bei Baukostentreibern

Kritisch sieht der IWS, dass der Koalitionsvertrag bei der Senkung von Baukosten und bei der Reform technischer Standards weitgehend unverbindlich bleibt. Zwar werde mehrfach vom „flexiblen“ Bauen gesprochen und auch die Einführung eines vereinfachten Gebäudetypus nach „BW-Standard“ angekündigt, konkrete Maßnahmen zur spürbaren Reduzierung kostentreibender Vorgaben fehlten jedoch. „Die größte Herausforderung für den Wohnungsbau sind inzwischen nicht mehr allein die Finanzierungskosten, sondern vor allem die stetig steigenden Anforderungen und Standards“, ergänzt Uwe Jaggy, Stellvertretender Vorsitzender des IWS. „Hier hätten wir uns deutlich mehr Mut zur Deregulierung gewünscht. Nach unserer Auffassung braucht Baden-Württemberg eine grundlegende Modernisierung der Landesbauordnung mit noch stärkerem Fokus auf Wirtschaftlichkeit, Umsetzbarkeit und Geschwindigkeit.“

Dilemma zwischen Flächenmangel und Wohnraumbedarf ungelöst

Weiteren Handlungsbedarf sieht der Verband bei der Bereitstellung neuer Wohn- und Gewerbeflächen. Der Koalitionsvertrag setzt weiterhin stark auf Innenentwicklung und Flächensparen. Diese Ziele seien grundsätzlich nachvollziehbar, stießen jedoch insbesondere in wachsenden Ballungsräumen zunehmend an praktische Grenzen.

PRESSEMITTEILUNG

„Gerade in der Region Stuttgart benötigen wir zusätzliche Entwicklungsflächen, um Wohnen, Arbeiten und wirtschaftliches Wachstum überhaupt noch sinnvoll miteinander verbinden zu können“, betont Ramsperger. „Ohne ausreichende Flächenverfügbarkeit werden sich Wohnungsmangel und Preissteigerungen weiter verschärfen.“ Der IWS hofft, dass die geplante „digitale Brachflächenübersicht“ die Kommunen bei einer aktiven Bodenpolitik unterstützt. Eine ausgewogenere Landesentwicklungspolitik muss neben Innenentwicklung auch die Erschließung neuer Flächenpotenziale vorsehen.

Umsetzung wird entscheidend sein

Insgesamt erkennt der IWS im Koalitionsvertrag eine stärkere Orientierung an den praktischen Herausforderungen der Bau- und Immobilienwirtschaft als in den vergangenen Jahren. Gleichzeitig mahnt der Verband an, dass die angekündigten Vorhaben nun zügig und konsequent umgesetzt werden müssten.

„Der Koalitionsvertrag enthält viele richtige Ansätze“, resümiert der Vorstand des Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. „Jetzt wird entscheidend sein, wie schnell daraus konkrete Maßnahmen entstehen, die tatsächlich für mehr Wohnungsbau, mehr Investitionen und mehr Tempo sorgen.“

Über den Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. (IWS)

Über 20 Jahre IWS! Der Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. ist ein 2004 in Stuttgart gegründeter Verein, der die immobilienwirtschaftlichen Interessen in der Metropolregion Stuttgart unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Anforderungen und Bedürfnisse vertritt. Der IWS repräsentiert über 200 Mitglieder aus allen Bereichen der Immobilienwirtschaft bzw. aus Branchen, die mit Immobilien zu tun haben. Ausführliche Informationen und eine Übersicht der Mitglieder findet man unter: www.iws-stuttgart.de

Pressekontakt:

PresseCOMPANY GmbH
Tilman Baur
Reinsburgstraße 82
70178 Stuttgart
Tel. 0174 3945788
iws@pressecompany.de
www.pressecompany.de

Kontakt IWS:

Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. (IWS)
Bettina Fuchs, Geschäftsführerin
Seyfferstraße 34
70197 Stuttgart
Tel. 0711 273824-85
info@iws-stuttgart.de
www.iws-stuttgart.de