

PRESSEMITTEILUNG

Flächenmangel wird zum zentralen Risiko für den Standort

14. Stuttgarter Immobilienstag fordert aktives Flächenmanagement

- **Kaum Flächen für größere Ansiedlungen und Transformationen**
- **Nutzungskonflikte verschärfen sich – insbesondere durch Wohnen im Gewerbegebiet**
- **Branche fordert mehr Effizienz und schnellere Verfahren**

Stuttgart, 11.05.2026 – Der Mangel an verfügbaren und geeigneten Flächen entwickelt sich zu einem ernsthaften Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung der Region Stuttgart. Beim 14. Stuttgarter Immobilienstag wurde deutlich: Die Spielräume für neue Gewerbe- und Wohnflächen sind weitgehend ausgeschöpft.

Aktuelle Ergebnisse des Gewerbeflächenmonitorings zeigen eine klare Entwicklung: Verfügbare Flächen sind meist kleinteilig und fragmentiert – größere zusammenhängende Angebote für Neuansiedlungen oder Transformationen fehlen nahezu vollständig. Gleichzeitig geraten auch ortsansässige Unternehmen zunehmend unter Druck, da Erweiterungsflächen fehlen. „Der Mangel an geeigneten Flächen bremst Investitionen, Innovation und Beschäftigung“, sagte Axel Ramsperger, Vorstandsvorsitzender des Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. (IWS).

Zugleich verschärfen sich die Probleme im Bestand: Veraltete Gewerbegebiete, geringe Flächeneffizienz und Nutzungskonflikte bremsen die Entwicklung. Besonders kritisch bewertet die Branche die zunehmende Wohnnutzung in Gewerbegebieten, die Betriebe einschränkt und Flächen bindet.

„Wir sehen ein Auseinanderdriften von Angebot und Nachfrage: Während Unternehmen dringend geeignete Flächen suchen, bleiben Potenziale im Bestand oft ungenutzt oder sind schwer aktivierbar“, so Jürgen Leinwand, Leiter NetzwerkStadtStuttgart, zuständig für die Immobilienwirtschaft in der IHK Region Stuttgart.

„Das ist ein strukturelles Problem, das wir aktiv angehen müssen“, so Leinwand weiter. „Unternehmen treffen in der derzeitig angespannten wirtschaftlichen Situation wichtige Standortentscheidungen. Sofern sie nicht die für sie nötigen Flächen finden, wandern sie in letzter Konsequenz ab.“

PRESSEMITTEILUNG

Auch aus Sicht der Regionalplanung liegt die Herausforderung nicht allein im Mangel an verfügbaren Flächen. Christoph Hemberger, Referent für Regionalplanung und Regionalentwicklung beim Verband Region Stuttgart (VRS), verwies auf langwierige Verfahren und begrenzte Umsetzungskapazitäten. „Wir haben weniger ein Planungs-, sondern vielmehr ein Umsetzungsproblem“, sagte Hemberger.

Einigkeit bestand darin, dass bestehende Flächen deutlich effizienter genutzt werden müssen – etwa durch höhere bauliche Dichte, gezielte Steuerung von Nutzungen und mehr Bewegung im Flächenkreislauf. Ebenso notwendig sind schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Auch der Wohnungsmarkt steht unter Druck: Ohne Neubau fehlt die notwendige Dynamik, um Umzüge zu ermöglichen und passende Angebote zu schaffen. Gleichzeitig verschärfen demografische Entwicklungen den Wettbewerb um Standorte und Arbeitskräfte.

Nachhaltige Siedlungsentwicklung bedeutet daher auch, Wohnen und Arbeiten stärker zusammenzudenken – insbesondere entlang leistungsfähiger ÖPNV-Achsen wie der S-Bahn, wo nachweislich noch Entwicklungspotenziale bestehen.

„Wir brauchen ein aktives Flächenmanagement und klare Prioritäten in der Nutzung“, so Ramsperger. „Sonst verliert die Region weiter an Wettbewerbsfähigkeit.“

Der Stuttgarter Immobilientag ist eine gemeinsame Initiative der IHK Region Stuttgart, RealFM e.V. und des Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. (IWS).

PRESSEMITTEILUNG

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

Kontakt IHK Region Stuttgart:

Sybille Wolff
Kommunikation
Tel.: 0711 2005-1344
Sybille.wolff@stuttgart.ihk.de
<https://www.ihk.de/stuttgart/>