IWS
Verband für die Metropolregion Stuttgart

PRESSEMITTEILUNG

Immobilienpolitischer Dialog: Baden-Württemberg braucht bessere Rahmenbedingungen für Bauen, Sanieren und Investieren

- **IWS bringt Landespolitik und Immobilienwirtschaft zum Austausch über die Zukunft des Wirtschaftsstandorts zusammen.**
- **Weniger Bürokratie, schnellere Verfahren und wirtschaftlich tragfähige Projekte im Fokus.**
- **BW-Standard, Flächenentwicklung und Transformation des Gebäudebestands als zentrale Handlungsfelder.**

Stuttgart, 21. Oktober 2026 – Wie kann Baden-Württemberg wieder schneller, wirtschaftlicher und nachhaltiger bauen, sanieren und investieren? Diese Frage stand im Mittelpunkt des ersten immobilienpolitischen Dialogs des Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. (IWS) am Dienstagabend in der Sparkassenakademie Stuttgart. Rund 100 Tage nach dem Amtsantritt der neuen Landesregierung brachte das Format Vertreter der Landespolitik und der Bau- und Immobilienwirtschaft zusammen, um politische Vorhaben mit den Herausforderungen der Praxis abzugleichen.

Theresa Schopper: „Mut zur Vereinfachung“

Theresa Schopper, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen des Landes Baden-Württemberg, sprach in ihrer Keynote über Wege, den Wohnungsbau wieder in Gang zu bringen. Sie plädierte für einfachere Anforderungen, schnellere Verfahren und niedrigere Baukosten: „Wir müssen den Wohnungsbau wieder in Fahrt bringen. Dafür müssen wir Hürden abbauen, Verfahren beschleunigen und die Baukosten senken“, sagte Schopper. Mehr bezahlbaren Wohnraum bekomme man nicht allein durch Förderung, sondern vor allem dann, wenn man das Bauen insgesamt einfacher und günstiger mache, so die Ministerin weiter.

Schopper forderte außerdem „Mut zur Vereinfachung.“ Nicht jede Anforderung, die heute als Standard gilt, müsse künftig und überall gelten. „Mit dem BW-Standard wollen wir die Grundlage für einfaches, wirtschaftliches und nachhaltiges Bauen schaffen, das auch praxistauglich ist. Gute Ideen dürfen nicht in Versuchen stecken bleiben. Wir müssen sie in die Breite auf die Baustelle bringen“, so Schopper.

IWS
Verband für die Metropolregion Stuttgart

PRESSEMITTEILUNG

Von politischen Vorhaben zu konkreten Veränderungen

Im anschließenden Podiumsgespräch diskutierten Axel Ramsperger, Vorstandsvorsitzender des IWS, Thomas Möller, Hauptgeschäftsführer der Bauwirtschaft Baden-Württemberg e.V., und Andreas Braun MdL (CDU). Dabei wurde deutlich, dass die Herausforderungen weit über den Wohnungsbau hinausreichen. Neben der Frage, wie Baukosten gesenkt und Genehmigungsverfahren beschleunigt werden können, ging es um die Voraussetzungen für wirtschaftlich tragfähige Immobilieninvestitionen, die Verfügbarkeit von Flächen für Wohnen und Gewerbe sowie die Zukunft bestehender Gebäude und Areale.

„Damit in Baden-Württemberg wieder mehr gebaut, saniert und investiert wird, müssen Projekte wirtschaftlich umsetzbar sein“, sagte Axel Ramsperger. Dafür brauche es verlässliche und schnellere Verfahren, praxistaugliche Standards und Rahmenbedingungen, die wirtschaftliche Projekte ermöglichen. Ramsperger unterstrich außerdem die Bedeutung neuer Flächen für die wirtschaftliche Transformation, und warb dafür, interkommunale Gewerbegebiete zu etablieren und auszubauen.

Thomas Möller forderte eine konsequentere Anwendung beschlossener Vorhaben wie etwa der Genehmigungsfiktion. Nach dieser gilt eine Genehmigung als erteilt, wenn Bauämter nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten über sie entscheiden. In der Realität forderten Ämter jedoch auch nach Ablauf der Frist weitere Unterlagen von Bauherren an. „Deshalb läuft das Ganze ins Leere“, kritisierte Möller.

Andreas Braun bemängelte, dass auf Landesebene beschlossene Gesetze nicht schnell genug in der Praxis ankommen. Zudem brauche es mehr Menschen in der Verwaltung, die bereit seien, Entscheidungen zu treffen. Braun griff eine Forderung aus dem IWS-Positionspapier zur Landtagswahl auf: Es brauche sogenannte „Kümmerer“ in den Baurechtsbehörden, die als verbindliche Ansprechpartner für Bauherren und Planungsbüros fungierten. „Sie könnten Prozesse beschleunigen“, so Braun.

Vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Strukturwandels in Baden-Württemberg gewinnt insbesondere die Transformation des Gebäudebestands an Bedeutung. Umbau, Umnutzung und Sanierung müssen unter verlässlichen und praxistauglichen Rahmenbedingungen möglich sein. Zugleich stellt sich die Frage, wie Flächen für Wohnen, Gewerbe und Industrie bedarfsgerecht entwickelt und Nutzungskonflikte gelöst werden können.

PRESSEMITTEILUNG

Wirtschaftlichkeit als Voraussetzung für Investitionen

Für den IWS ist entscheidend, dass die angekündigten Veränderungen in der Praxis Wirkung entfalten. Vereinfachte Standards und schnellere Verfahren können wichtige Impulse setzen. Sie müssen jedoch mit Rahmenbedingungen einhergehen, die Investitionen tatsächlich ermöglichen und wirtschaftlich tragfähige Projekte nicht durch übermäßige Anforderungen oder lange Verfahren verhindern.

Mit dem immobilienpolitischen Dialog etabliert der IWS ein Format, das den Austausch zwischen Landespolitik und Immobilienwirtschaft stärken und konkrete Herausforderungen aus der Praxis in die politische Diskussion einbringen soll. Ziel ist es, die Voraussetzungen dafür zu verbessern, dass Baden-Württemberg als Wohn- und Wirtschaftsstandort zukunftsfähig bleibt. „Der Dialog mit der Landespolitik ist wichtig, um konkrete Hemmnisse anzusprechen und Lösungen auf den Weg zu bringen“, sagt Axel Ramsperger.

Bildunterschriften:

Gruppenfoto von links nach rechts: Axel Ramsperger (Vorstandsvorsitzender IWS), Andreas Braun MdL (CDU), Theresa Schopper (Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen), Bettina Fuchs (Geschäftsführerin IWS), Thomas Möller (Hauptgeschäftsführer Bauwirtschaft Baden-Württemberg e.V.)

Foto Podiumsdiskussion von links nach rechts: Moderatorin Alexandra May, Thomas Möller, Andreas Braun, Axel Ramsperger.

Über den Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. (IWS)

Der Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. (IWS) ist das Netzwerk der Immobilienwirtschaft in der Metropolregion Stuttgart. Der Verband verbindet mehr als 200 Unternehmen und Akteure der Bau- und Immobilienwirtschaft, fördert den fachlichen Austausch und bringt die Perspektiven der Branche in wirtschaftliche, gesellschaftliche und politische Diskussionen ein.

IWS
Verband für die Metropolregion Stuttgart

PRESSEMITTEILUNG

Pressekontakt:

PresseCOMPANY GmbH
Tilman Baur
Politische Kommunikation
Reinsburgstraße 82
70178 Stuttgart
Tel. 0711 23886-34
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