



Datum:

20. April 2026

Ihr Ansprechpartnerin:

Sandra Dambacher-Schopf,

Pressereferentin

dambacher-schopf@hugw.de

Tel: 0176/22607863

Pressemitteilung

Landesverbandstag Haus & Grund Württemberg in Freudenstadt „Wohnungspolitik muss private Eigentümer endlich als Partner begreifen – nicht als Gegner.“

Nach der Landtagswahl 2026 und dem Beginn der Koalitionsgespräche zwischen Grünen und CDU fordert Haus & Grund Württemberg einen grundlegenden Perspektivwechsel in der Wohnungspolitik. Das macht Vorstand Sebastian Nothacker beim Landesvbansdtag im Kurhaus am Samstag in Freudenstadt klar.

“Eigentümer dürfen nicht weiterhin die Gegner von Wohnungspolitik sein, sie müssen zu deren Partner werden”, so Vorstand Sebastian Nothacker.” Sie stellen 80 Prozent des Wohnraums in Baden-Württemberg zu Verfügung”. Ohne sie würde es keine Lösung der Wohnungsfrage geben. Was aber passiert, ist das Gegenteil. Denn zunehmende Belastungen erschweren das Vermieten, den Erwerb von Eigentum und dessen Instandhaltung. “Eine Mietpreisbremse baut keine einzige Wohnung“, sagt er. Und nur mehr Wohnraum schafft Entlastung auf dem Mietmarkt. Dafür bauche es ein gutes Investitionsklima mit Planungssicherheit und nicht weitere unklare politische Eingriffe. Er fordert eine faire Grundsteuer und Grunderwerbssteuer, sowie das Überdenken von Mietpreisregulierungen und eine Energiepolitik, die praxisnah und umsetzbar bleibt, ohne Eigentümer zu überlasten. Dafür erntet er lauten Applaus im gut besuchten Kurhaus. Die rund 500 Gäste sorgen aber nicht nur dabei für ordentliche Lautstärke. Für schallendes Lachen – und teilweise Lacher, die im Hals stecken blieben sorgt Wirtschaftswissenschaftler Prof. Dr. Bernd Raffelhüschen mit seinem so unterhaltsamen wie informativen Impulsvortrag zum Thema: “ Demografie, Immobilien und Soziales: Wohin geht der Weg?”

Ein großer Teil der Bevölkerung wird bald in der Urne wohnen – deshalb wird der Bedarf an Wohnraum aber nicht schrumpfen

“Die Bevölkerungspyramide gleicht heute eher einer Urne”, sagt Raffelhüschen. Man könne denken, wenn die Baby-Boomer-Generation dann in eine echte Urne wechsele, sei auf dem Wohnungsmarkt alles gut. “Dem ist aber nicht so”, sagt er. Die Vermutung liege nahe, dass wenn viele Menschen sterben, viel Wohnraum frei werden würde. Die statischen Zahlen zeigen aber, dass in Zukunft dennoch wesentlich mehr Wohnraum benötigt wird. Das Problem sei die Singularisierung der Bevölkerung im Wohnungsbereich – das beutet schlicht: Wesentlich mehr Leute wohnen alleine. Viele Paare werden geschieden, zahlreiche Wittwen bleiben in großen Wohnhäusern mit überdurchschnittlich großem Raum für eine Person wohnen. Dazu kommt der benötigte Zuzug von Fachkräften aus dem Ausland, die häufig auch als Singles ins Land reisen. Die Gesellschaft verändert sich also und damit der Bedarf. “Helfen kann dabei nur die dringend benötigte Schaffung von mehr Wohnraum”, sagt Raffelhüschen.

In Freudenstadt sind die Weichen für private Investoren gestellt

Der Tenor der Veranstaltung bestätigt: Die Lösung kann nur die Schaffung von mehr Wohnraum sein. “Wie wäre es mit einer Politik, die sich darauf konzentriert, Eigentümer zu fördern?”, fragt deshalb die Aufsichtsrätin von Haus & Grund Württemberg, Gabriele Reich-Gutjahr. “Wohnungspolitik ist auch immer Sozialpolitik”, sagt der Freudenstädter Bürgermeister Wolfgang Fahrner. “Deshalb haben wir hier in der Stadt die Weichen für private Investoren gestellt”. Wie wichtig dies gerade dort ist, stellt Marc Wesle, Vorstand des örtlichen Ortsvereins in den Vordergrund: “Wir haben fast nur private Vermieter in Freudenstadt.” Einen Lichtblick bietet dabei der sogenannte Bau-Turbo, der es Kommunen erleichtern soll mit weniger Bürokratie schneller Bauland auszuweisen. Das Problem liegt allerdings darin, dass viele Kommunen nicht die finanziellen Möglichkeiten und/oder personellen Kapazitäten haben, um dieses Instrument zu nutzen, sie bräuchten in diesem Bereich mehr Unterstützung vom Land und Bund.

Überzogene Forderungen für energetische Sanierung herunterfahren

Eine große Herausforderung bleibt außerdem weiterhin die Energiepolitik. “Auf einem Großteil der Kosten dafür bleiben die Vermieter sitzen”, sagt Sebastian Nothacker in der Podiumsdiskussion, die das Herzstück der Veranstaltung bildet. Um die Themen aus Sicht von Wissenschaft, Politik und den Eigentümern selbst zu beleuchten, diskutieren der Wirtschaftswissenschaftler Raffelhüschen mit dem Bundespolitiker Steffen Bilger (CDU) und mit dem Vorstand von Haus & Grund Württemberg. Raffelhüschen appelliert überzogene Forderungen bei energetischer Sanierung herunterzufahren, um das Investitionsklima wieder zu verbessern.

Die Zuschauer – unter denen viele Eigentümer sitzen – können Ihre Fragen live in die Diskussion einfließen lassen. Dazu stellt Moderatorin Natasha Walker auch Fragen an das Publikum. Zum Beispiel weshalb sie in Eigentum investiert haben. Das Ergebnis der Umfrage zeigt sich dabei sofort auf der großen Leinwand: Zwei Drittel der Eigentümer geben an, dass ihr Ziel die Altersvorsorge ist. Gerade im Blick auf die Demografie herrscht bei der Diskussion Einheit darüber, dass die Hürden für junge Menschen um Eigentum zu erwerben heute wesentlich zu hoch sind. An dieser Hürde arbeite man bereits, erklärte Steffen Bilger. Man orientiere sich zum Beispiel an einem guten Beispiel aus Hessen, bei dem Familien große Teile der Grunderwerbssteuer zurückerstattet werden können. Zur generellen Vereinfachung der Abläufe sei man gerade an einem massiven Abbau der Bürokratie und der öffentlichen Verwaltung dran.

Das Publikum zeigt wenig Vertrauen in die Politik

Bei den Publikumsabstimmungen zeigen die Teilnehmenden allerdings wenig Vertrauen in die Politik. Eine der Fragen ist: Wie zuversichtlich sind Sie, dass sich die nächsten fünf Jahre für Eigentümer positiv entwickeln werden? Der größte Teil (21 Prozent) klickt auf einer Skala von ein 1 bis 10 die Zahl 3 an, 14 Prozent klicken auf die Zahl 1 und nur 1 Prozent der Teilnehmenden ist sehr zuversichtlich und klickt auf die Zahl 10. Als Top-Gründe dafür geben sie nach einer weiteren Frage an: „Überregulierung“ und „Zu hoher Mieterschutz“.

“Die kommenden Jahre entscheiden, ob Baden-Württemberg wieder ein Land der Häuslebauer wird – oder ob sich der Trend zur „Generation Miete“ weiter verfestigt“, sagt Sebastian Nothacker zum Abschluss. „Wer Eigentümer als Gegner behandelt, riskiert Stillstand. Wer sie als Partner stärkt, schafft Zukunft. Jetzt ist Zeit für einen Kurswechsel.“

Ansprechpartnerin:

Sandra Dambacher-Schopf (M.A.)
Pressereferentin, Social Media

Haus & Grund Württemberg
Landesverband Württembergischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.
Werastr. 1, 70182 Stuttgart
T 0711/ 23765-0, F 0711/ 23765-88, M 0176/22607863
mail@hugw.de, www.hugw.de

Follow us! @hugwbg



