

20. Februar 2026, von Michael Schöfer

Immer das gleiche Geschwätz

In Baden-Württemberg wird in zweieinhalb Wochen ein neuer Landtag gewählt, aber auch im eigentlich so reichen "Ländle" herrscht Wohnungsnot. Und das schon seit vielen Jahren. Doch wenn sich Mieter und Wohnungssuchende gestern die Sendung "Zur Sache Baden-Württemberg" angeschaut haben, in der es ums Thema Wohnen ging, hatten sie anschließend bestimmt einen zu hohen Blutdruck. [1] Es ist nämlich immer das gleiche folgenlose Geschwätz zu hören: Der Markt wird es schon richten, wir müssen mehr Anreize für Investoren setzen, Grunderwerbsteuer senken, Baurecht entschlacken, Mieterschutz abbauen etc.

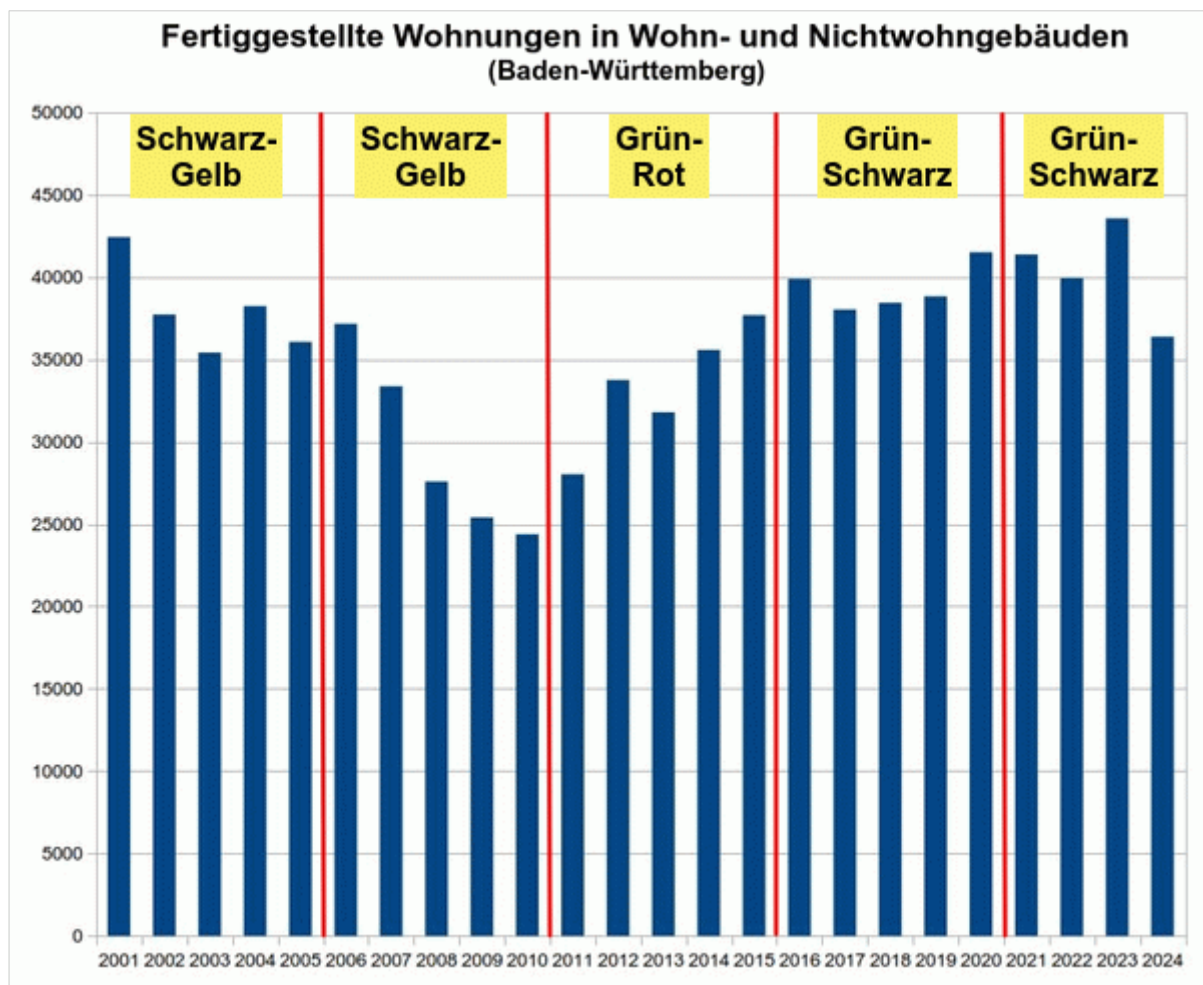
Das erzählen uns die Politiker nun schon seit mindestens 20 Jahren, ohne dass mehr Wohnungen gebaut werden. Im Gegenteil, die fertiggestellten Wohnungen sind auch im Erfinderland des Bausparvertrags zuletzt weiter gesunken. Und die, die noch gebaut werden, sind für die meisten Menschen unbezahlbar. Vor zehn Jahren hat die damals für den Wohnungsbau zuständige Wirtschafts- und Wohnungsbauministerin Nicole Hoffmeister-Kraut (CDU) großspurig die "Wohnraum-Allianz für Baden-Württemberg" gegründet. Und was hat es gebracht? Heute werden weniger Wohnungen gebaut als damals. Super! (Daten für 2025 liegen noch nicht vor.) Bis 2020 müssten jährlich 65.000 Wohnungen gebaut werden, steht in einer Studie der "Wohnraum-Allianz" aus dem Jahr 2017. Im Schnitt waren es dann 39.586 Wohnungen.

Noch immer wirft das Ministerium mit Schlagworten wie "Wohnraumoffensive" und "Bau-Turbo" um sich - nur eines gibt es halt nicht: mehr bezahlbaren Wohnraum. "Mehr Wohnraum - weniger Bürokratie", versprach die CDU vor langer Zeit. Und was kam dabei heraus? Gähn... Immer die gleichen, kleinteilig erscheinenden Rezepte, die halt bloß eins nicht tun: funktionieren. Jedenfalls nicht in ausreichendem Maße. Einen neuen Höchststand erreicht dagegen die Zahl wohnungsloser und obdachloser Menschen. Es ist zum Verzweifeln.

Manches klingt wie Satire: In Freiburg bekommen Menschen, die ihre Wohnungen tauschen, eine Prämie. Und dann heißt es in der Sendung: "Seit Gründung des [Wohnungstausch-]Portals vor fünf Jahren hat Freiburg an 23 Personen eine solche Prämie fürs Wohnungstauschen ausbezahlt." 23 Personen in fünf Jahren? Bombastisch! Wohnungspolitik in homöopathischen Dosen. Dass man sich überhaupt traut, solche Zahlen der Öffentlichkeit zu präsentieren... Für den Wohnungstausch fehlen die rechtlichen Rahmenbedingungen, die Wohnungstauschprämie ist da lediglich der berühmt-berüchtigte Tropfen auf den heißen Stein. Doch die entsprechende Novellierung des Mietrechts, die in die Kompetenz des Bundes fällt, lässt weiter auf sich warten. Die Politiker, die immer so tun, als würden sie Tag und Nacht einzig und allein an die rasche Beseitigung des Wohnraummangels denken, kommen einfach nicht zu Potte. Das sagen sie uns natürlich nicht, sie wollen ja gewählt werden.

Fertiggestellte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Baden-Württemberg) [2]

2001	42.429
2002	37.718
2003	35.409
2004	38.233
2005	36.061
2006	37.162
2007	33.369
2008	27.587
2009	25.402
2010	24.380
2011	28.027
2012	33.747
2013	31.790
2014	35.571
2015	37.686
2016	39.879
2017	38.024
2018	38.433
2019	38.825
2020	41.501
2021	41.368
2022	39.935
2023	43.559
2024	36.379



Wenn man sich ansieht, wie viele Wohnungen in der Regierungszeit der jeweiligen Landesregierungen gebaut wurden und welche Partei dort für den Wohnungsbau zuständig war, drängt sich unweigerlich die Erkenntnis auf: Die CDU ist nicht gut für den Wohnungsbau, denn sobald sie an der Landesregierung beteiligt ist, geht die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen zurück oder stagniert. Bei der marktradikalen FDP ist es genauso.

Fertiggestellte Wohnungen in Baden-Württemberg
(Differenz im Erfassungszeitraum in %)

- 15,0 % Schwarz-Gelb (2001-2005)	Walter Döring, Ernst Pfister (FDP)
- 34,4 % Schwarz-Gelb (2006-2010)	Ernst Pfister (FDP)
+ 34,5 % Grün-Rot (2011-2015)	Nils Schmid (SPD)
+ 4,1 % Grün-Schwarz (2016-2020)	Nicole Hoffmeister-Kraut (CDU)
- 12,1 % Grün-Schwarz (2021-2024)	Nicole Razavi (CDU)

Die Ankurbelung der Bautätigkeit geht zugegebenermaßen nicht von heute auf morgen, aber wie lange sollen wir denn noch warten? In Baden-Württemberg fehlen laut einer Studie rund 200.000 Wohnungen, und die Situation soll sich in den nächsten Jahren weiter verschärfen. [3]

Mal sehen, wie die Landtagswahl ausgeht. Natürlich versprechen uns alle im Landtag vertretenen Parteien mehr bezahlbaren Wohnraum. Was sonst? Wie viele neue Wohnungen es dann nach der Landtagswahl tatsächlich sein werden, bleibt abzuwarten. Nach den bisherigen Erfahrungen kann man diesbezüglich nur pessimistisch sein. In fünf Jahren präsentieren die Parteien die gleichen Rezepte bestimmt aufs Neue - immer in der keineswegs unberechtigten Hoffnung, der vergessliche Wähler werde sich einmal mehr von wohlklingenden Phrasen täuschen lassen. Wetten, dass uns die Wohnungsnot bei der übernächsten Landtagswahl weiterhin unter den Nägeln brennt? Es ist wie bei Sisyphos, der Stein rollt stets wieder den Berg hinunter, ohne jemals den Gipfel zu erreichen.

[1] SWR, Zur Sache Baden-Württemberg, Sendung vom 19.02.2026, Wohnungsnot in Baden-Württemberg: Bezahlbarer Wohnraum wird zur Mangelware

[2] Statistisches Bundesamt, Baufertigstellungen im Hochbau, Baden-Württemberg, Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, Tabelle 31121-0100 (2008-2024) und Statistisches Bundesamt, Bauen und Wohnen, Baugenehmigungen / Baufertigstellungen, Lange Reihen z. T. ab 1949, Tabelle 5311101, Excel-Datei mit 220 KB (2001-2007)

[3] SWR vom 15.01.2026