

Pressemitteilung KoWo-Frühjahrstagung 2026

Ulm / Esslingen, 17.04.2026

KoWo-Frühjahrstagung 2026: Wirtschaftliche Unsicherheiten und Wohnungsknappheit im Fokus

Die Frühjahrstagung der Kommunalen Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg (KoWo) fand am 17. April 2026 in den Räumlichkeiten der Esslinger Wohnungsbau GmbH (EWB) statt und widmete sich den drängenden Fragen rund um Konjunktur, Wachstum und die anhaltende Wohnungsknappheit in Deutschland.

Die Verantwortlichen der kommunalen Wohnungsunternehmen diskutieren gemeinsam mit Vertretern aus Wissenschaft, Wohnungswirtschaft und dem Mieterbund gemeinsam Wege aus der angespannten Lage auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten.

Dr. Frank Pinsler, Vorsitzende der KoWo, eröffnete die Tagung und begrüßte die Teilnehmer aus den Wohnungsunternehmen und die Gäste. In seiner Eröffnungsrede betonte Pinsler die besondere Bedeutung verlässlicher politischer Rahmenbedingungen in Zeiten globaler und nationaler Unsicherheiten. „Unsere Verantwortung als kommunale Wohnungsunternehmen wächst. Wir müssen Antworten finden – trotz wirtschaftlicher Schwankungen, steigender Baukosten und zunehmender sozialer Spannungen am Wohnungsmarkt“, so Pinsler. In seinem Grußwort hob Baubürgermeister Hans-Georg Sigel die Rolle der Städte und Kommunen hervor, die trotz großer Herausforderungen weiterhin daran arbeiten, bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen. Er betonte die herausragende Bedeutung kommunaler Wohnungsunternehmen, die nicht von kurzfristigen Renditen, sondern vom Gemeinwohl geleitet werden.

90 Jahre EWB – Ein Blick zurück und nach vorn

Einen besonderen Programmpunkt bildete die Vorstellung der Esslinger Wohnungsbau GmbH anlässlich ihres 90-jährigen Bestehens. Hagen Schröter, Geschäftsführer der EWB, zeichnete in seinem Vortrag „Gestern – Heute – Morgen“ die Entwicklung des Unternehmens nach. Schröter zeigte auf, wie sich die EWB zu einem modernen kommunalen Wohnungsdienstleister entwickelt hat und welche strategischen Ziele künftig verfolgt werden: energetische Gebäudesanierung, sozial ausgewogene Quartiersentwicklung sowie eine Ausweitung des Bestands durch Neubauoffensiven in verschiedenen Esslinger Quartieren.

Konjunktursituation und Wachstumsperspektiven

Ein wirtschaftswissenschaftlicher Höhepunkt folgte im Impulsvortrag von Prof. Dr. Stefan Kooths vom Kiel Institut für Weltwirtschaft. Unter dem Titel „Perspektiven für Konjunktur und Wachstum in Deutschland“ analysierte Kooths die erwartete Entwicklung der nächsten Jahre. Er zeigte auf, wie geopolitische Spannungen, Lieferkettenrisiken und Inflation weiterhin Einfluss auf Investitionsentscheidungen und die Bau- und Immobilienwirtschaft haben. Gleichzeitig machte Kooths deutlich, dass weitreichende strukturelle Reformen unumgänglich sind, um die Konjunktur wieder anzukurbeln.

Wege aus der Wohnungsknappheit – Forschung und Praxis im Dialog

Nach einer kurzen Pause folgte eine Doppelvortragrunde zu den Ursachen und möglichen Lösungen der anhaltenden Wohnungsnot. Dr. Reiner Braun vom empirica-Institut Berlin stellte in seinem Vortrag verschiedene Handlungsmöglichkeiten gegen Wohnungsknappheit vor. Aus seiner Sicht müssen die preisregulierenden Restriktionen deutlich gelockert werden, um die Mechanismen des Marktes wieder zu aktivieren und Umzugsketten in Gang zu bringen. Nur so kommt es zu einer besseren Verteilung des vorhandenen Wohnraums und zum Bau neuer Wohnungen.

Im Anschluss beleuchtete Ralf Brodda vom Deutschen Mieterbund Stuttgart die Herausforderungen im Mietrecht. Sein Beitrag „Mietrecht zwischen Anspruch und Umsetzung“ stellte klar, dass sowohl Mieterinnen als auch Vermieterinnen unter den aktuellen Rahmenbedingungen leiden. Er betonte, dass faire Lösungen nur im Zusammenspiel von Politik, Vermietern und Mietervertretungen entstehen können und ein umfassender Mieterschutz unumgänglich ist.

Kontroverse Publikumsdiskussion: Mehr Regulierung oder mehr Markt?

Die anschließende Publikumsdiskussion, moderiert von Dr. Frank Pinsler, war geprägt von lebhaften Debatten. Dr. Braun und Brodda diskutierten gemeinsam mit den Vertretern der Wohnungsunternehmen, ob stärkere politische Eingriffe oder eine stärkere Marköffnung zur Entspannung beitragen könnten. Während einige Teilnehmende die Notwendigkeit des Mieterschutzes betonten, verwiesen andere auf die Bedeutung wirtschaftlicher Anreize für Neubau und Bestandserhaltung. Konsens herrschte darüber, dass weder reine Marktkräfte noch vollständige staatliche Regulierung erfolgversprechend sind – vielmehr brauche es ein „sowohl als auch“.

Fazit: Kommunale Wohnungsunternehmen als Stabilitätsanker

Die Frühjahrstagung der KoWo 2026 in Esslingen hat erneut gezeigt, dass die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt nur im Zusammenspiel von Wirtschaft, Wissenschaft, Kommunen und Zivilgesellschaft lösbar sind. Kommunale Wohnungsunternehmen spielen dabei eine Schlüsselrolle: Sie verbinden soziale Verantwortung mit langfristiger Investitionsbereitschaft und tragen wesentlich zur Stabilisierung angespannten Märkte bei.

KoWo-Vorsitzender Dr. Pinsler betonte zum Abschluss die Notwendigkeit eines koordinierten gemeinsamen Vorgehens: „Wir brauchen Mut, Innovationskraft und verlässliche Rahmenbedingungen. Nur dann können wir das schaffen, was von uns erwartet wird: bezahlbaren Wohnraum für die Menschen in den Städten und Gemeinden.“

Ansprechpartner

Dr. Frank Pinsler, Vorsitzender der KoWo und Geschäftsführer der UWS Ulm
Tel.: 0731-20650-100, info@kowo-bw.de

KoWo Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen
c/o Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH
Neue Str. 100, 89073 Ulm

Über die KoWo

In der Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen haben sich rund 60 kommunale und landkreisbezogene Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen. Sie verwalten über 140.000 Mietwohnungen und gehören mit einem Investitionsvolumen von mehr als 1 Mrd. € zu den wichtigsten Auftraggebern der heimischen Bauwirtschaft.

Die Durchschnittsmiete der kommunalen Wohnungen liegt zumeist zwischen 20 und 30 % unter den örtlichen Mietspiegelmieten. Die Unternehmen sind zudem Hauptabnehmer der Mittel aus dem Landeswohnraumförderungsprogramm, um günstige geförderte Mietwohnungen zu schaffen. Ziel der seit 1990 bestehenden Vereinigung ist es, ihre Interessen auf Landesebene zu vertreten und zu bündeln.