



LB≡BW

BW
Quarterly

Ausgabe Q2/2026 | LBBW Research | Strategy

Stagnation in der Strukturkrise

01 In aller Kürze S. 2

02 Wirtschaft in Baden-Württemberg S. 3

- „Nullwachstum“ für 2026
- Baden-Württemberg steckt in einer tiefen Strukturkrise

03 Wirtschaft in Deutschland S. 5

- Nachlassen des Wachstumstempos wahrscheinlich

04 Aktienindex Baden-Württemberg S. 6

- BWAX performt deutlich schlechter als der DAX

05 Thema des Quartals S. 8

- Wohnen in Baden-Württemberg

06 Nachhaltigkeit in
Baden-Württemberg S. 10

07 Anhang: Wirtschaftsdaten S. 11

08 Disclaimer S. 13

Dr. Guido Zimmermann
Senior Economist
+49 711 127-71640
Guido.Zimmermann@LBBW.de

Sabrina Kremer
Senior Sustainability Analyst
+49 711 127-74551
Sabrina.Kremer@LBBW.de

Dr. Jens-Oliver Niklasch
Senior Economist
+49 711 127-76371
Jens-Oliver.Niklasch@LBBW.de

Henning Oligmüller, CIIA
Investmentanalyst
+49 711 127-42986
Henning.Oligmueller@LBBW.de

LBBWResearch@LBBW.de
www.LBBW.de/Research

In aller Kürze

- **Deutschlands Konjunktur hat im ersten Quartal überraschend zugelegt. Das BIP wuchs gegenüber Vorquartal um 0,3 %. Das war deutlich besser als im Durchschnitt des Euroraums – dort sank die Wirtschaftsleistung um 0,2 %.** Vor allem der staatliche Konsum sowie der Außenhandelsüberschuss haben das BIP-Wachstum in Deutschland gestützt. Für das **zweite Quartal** halten wir ein **Nachlassen des Wachstumstempos für wahrscheinlich.**
- **Baden-Württemberg steckt in einer tiefen Strukturkrise.** Der L-Bank-ifo-Geschäftsklimaindex, ein Frühindikator für die konjunkturelle Entwicklung, verzeichnet zurzeit erneut eine Eintrübung der Erwartungen bei den Unternehmen in Baden-Württemberg. Die Wirtschaftsleistung dürfte sich in den kommenden Monaten zwar wieder verbessern. Großer Optimismus ist aber angesichts der Vielzahl von Problemen nicht angebracht.
- **Das LBBW Research musste aufgrund der starken Gegenwinde seine Wachstumsprognose für Baden-Württemberg für 2026** von 0,7 % für das reale BIP **markant senken.** Wir prognostizieren für das Jahr 2026 nun ein „**Nullwachstum**“ – also absolute Stagnation. 2027 sollte es mit einer Veränderungsrate des realen BIP von 0,7 % (Deutschland 0,8 %) wieder etwas besser werden. Damit liegt Baden-Württemberg auf dem drittletzten Platz unter den zwölf betrachteten Bundesländern.
- Der **LBBW-Aktienindex** aller börsennotierten Unternehmen aus Baden-Württemberg gibt Auskunft über Einschätzungen der Finanzmärkte zu den enthaltenen Werten. Der **BWAX** performt auf Jahres- und Fünfjahressicht **deutlich schlechter als der DAX** – maßgeblich hierfür ist SAP. Im Fokus stehen die Gründe für die Entwicklungen bei den Gewinnern und Verlierern aus Baden-Württemberg.
- **Thema des Quartals:** Bürgerinnen und Bürger in Baden-Württemberg sehen den Themenkomplex „**Wohnen und Mieten**“ als eines der drängendsten Probleme im Land an. Allgemein macht sich ein Gefühl von Wohnungsnot breit. Die Dringlichkeit der Wohnthematik scheint **bei der Politik durchaus angekommen** zu sein. Abzuwarten bleibt indes, wie die beiden Regierungsparteien ihr Verständnis von Chancengleichheit, wirtschaftlicher Freiheit und sozialer Gerechtigkeit unter einen Hut bringen. Unseres Erachtens ist **mehr politischer Mut gefragt.**
- **Nachhaltigkeit:** Freiburg setzt mit dem FBS 2030 auf eine **innovative Stadtentwicklung** mit Quartieren, die nicht nur den **Wohnraummangel lindern**, sondern auch für **mehr soziale Durchmischung sorgen** und sogar den **Fachkräftemangel adressieren** sollen. Das Modell kann auch für andere Städte als Best Practice für Nachhaltigkeit gelten.

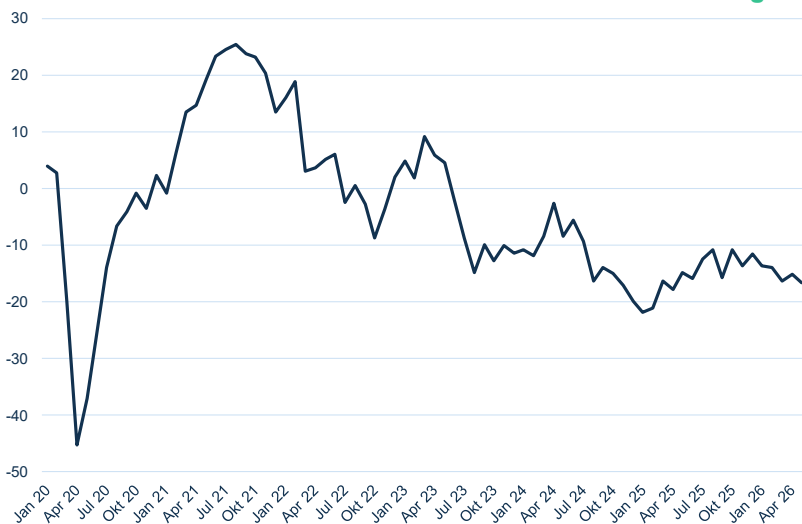
Konjunkturelle Lage in Baden-Württemberg

2026: Stagnation in der Strukturkrise

Die Stimmung der baden-württembergischen Unternehmen hat sich weiter eingetrübt. Das geht aus dem monatlichen L-Bank-ifo-Konjunkturtest hervor, mit dem die L-Bank das Geschäftsklima für die Gesamtwirtschaft Baden-Württembergs misst. Der Konjunkturtest spiegelt die Stimmung der Unternehmen in Baden-Württemberg wider.

Die konjunkturelle Einschätzung in Baden-Württemberg hat sich gegen den Bundestrend entwickelt: Während sich das Geschäftsklima in Deutschland zuletzt aufgehellt hat, ist der L-Bank-ifo-Geschäftsklimaindex (Abb. 1) im Südwesten von -15 auf -17 Punkte zurückgegangen. Ausschlaggebend für diese Entwicklung sind vor allem die Erwartungen der Südwestunternehmen für die kommenden Monate, die vor dem Hintergrund des Irankriegs und seiner wirtschaftlichen Folgen weiter nachgegeben haben. Mit einem Indexwert von -23 Punkten sind die Geschäftserwartungen so schlecht wie seit Februar 2025 nicht mehr. Sie spiegeln eine anhaltend hohe Unsicherheit wider. Die Einschätzung der aktuellen Geschäftslage bleibt hingegen nahezu unverändert, sodass sich die konjunkturelle Schwäche im Land derzeit vor allem in den getrübteten Zukunftsaussichten zeigt.

Abb. 1: L-Bank-ifo-Geschäftsklimaindex Baden-Württemberg



Quelle: L-Bank, LBBW Research

Der L-Bank-ifo-Geschäftsklimaindex Baden-Württemberg wird monatlich auf Basis der Zahlen des ifo-Konjunkturtests und des GfK-Konjunkturklimas erstellt und umfasst sowohl eine Lage- als auch eine Erwartungskomponente.

Im verarbeitenden Gewerbe hat das Geschäftsklima gegenüber April spürbar nachgegeben. Mehr als ein Viertel der Unternehmen rechnet mit Geschäftsrückgängen im kommenden halben Jahr, nur jedes elfte mit Zuwächsen. Vom Exportgeschäft erwarten die Firmen nur vereinzelt positive Impulse. Weiterhin wollen etliche Unternehmen Personal abbauen, allerdings seltener als in den zurückliegenden Monaten. Die Preiserwartungen ziehen weiter an.

Dr. Guido Zimmermann
Senior Economist
+49 711 127-71640
Guido.Zimmermann@LBBW.de

Weiter spürbar
schlechte
Erwartungen

Industrie
schlechter
gestimmt

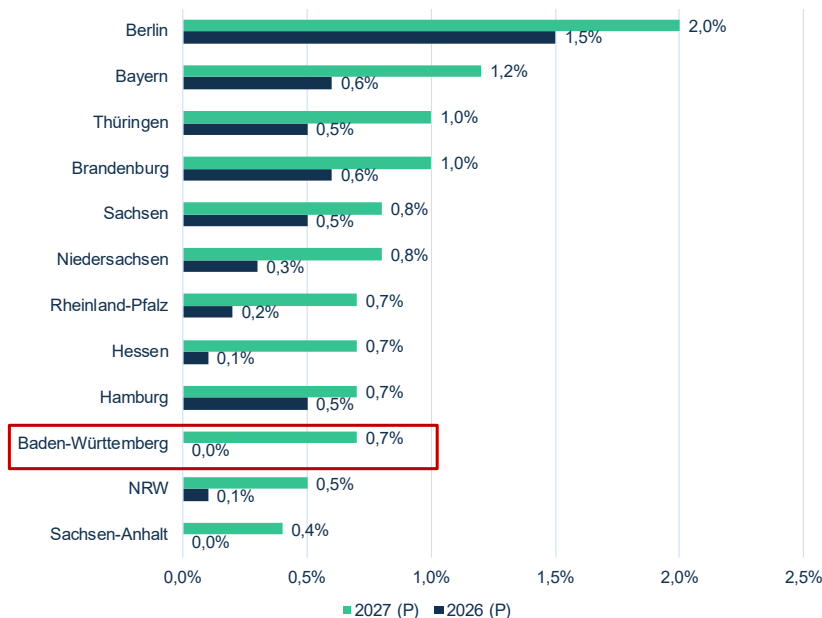
Die Exporterwartungen der baden-württembergischen Industriebetriebe haben sich in den beiden vergangenen Monaten leicht verbessert. Während sich die Stimmung im Maschinenbau und in der Kfz-Branche etwas aufhellt, kommt es allerdings bei den Chemieunternehmen zu einem deutlichen Einbruch von +39 auf -8 Punkte. Während sich die Ausfuhren in die USA und nach China erneut rückläufig entwickelten, waren insbesondere bei den Exporten in die Schweiz und in das Vereinigte Königreich deutliche Zuwächse zu verzeichnen.

Der L-Bank-GfK-Konjunkturklimaindex fiel im Mai auf -20 Punkte und markierte damit den niedrigsten Stand seit zwei Jahren. Insgesamt deutet sich damit an, dass die gestiegene Unsicherheit und die zunehmenden Preissorgen die Konsumneigung der privaten Haushalte in den kommenden Monaten weiter dämpfen werden.

Die DIHK kommt in ihrer [Frühjahrsumfrage](#) zur deutschen Konjunktur zu dem Schluss, dass die Energie- und Bürokratiekosten inzwischen auch in Baden-Württemberg die Hauptsorgenkinder der Wirtschaft sind. Hauptgeschäftsriskien für die Unternehmen sind die Inlandsnachfrage und die hohen Arbeits-, Energie- und Rohstoffkosten. Investitionen finden vor allem wegen Ersatzbedarfs statt. Im ersten Quartal 2026 konnte die baden-württembergische Wirtschaft allerdings um 0,8 % im Vergleich zum Vorquartal zulegen und rangiert damit im Bundesländervergleich auf Platz 3 (siehe Abb. 3).

Unsere Einschätzung für die Wirtschaftsleistung des Landes fällt vor diesem negativen Hintergrund weiterhin sehr nüchtern aus. Wir mussten aufgrund der starken Gegenwinde unsere Wachstumsprognose für 2026 von 0,7 % markant senken. Das LBBW Research prognostiziert für 2026 ein „Nullwachstum“ – also absolute Stagnation (Deutschland 0,3 %). 2027 wird es mit einer Veränderungsrate des realen BIP von 0,7 % (Deutschland 0,8 %) wieder etwas besser. Damit liegt Baden-Württemberg **2027 auf dem drittletzten Platz unter den zwölf betrachteten Bundesländern** (Abb. 2).

Abb. 2: LBBW-Konjunkturprognosen im Bundesländervergleich



Quelle: LBBW Research

Baden-Württemberg befindet sich in **einer ausgewachsenen Strukturkrise**. Es wird viel Anstrengung brauchen, sich aus dieser Lage herauszukämpfen. Dazu bedarf es [politischer Impulse](#) – allen voran eines Abbaus der Bürokratie sowie der Verbesserung der (digitalen) Infrastruktur.

Exportserwartungen verbessern sich leicht

Verunsicherung der Konsumenten nimmt zu

Abb. 3: BIP-Wachstum Q1 2026

Bundesland	qoq (%)
Berlin	0,9
Brandenburg	0,9
BW	0,8
RP	0,8
Sachsen	0,7
Thüringen	0,7
Hessen	0,5
MVP	0,4
Bayern	0,3
Sachsen-Anhalt	0,3
Bremen	0,2
Saarland	0,2
NRW	-0,1
Niedersachsen	-0,2
Hamburg	-0,5
Schleswig-Holstein	-0,5

Quelle: [ifo](#), LBBW Research

BW 2026 mit Null-Wachstum

2027 leichte und fragile Erholung

Das Land ist in einer Strukturkrise

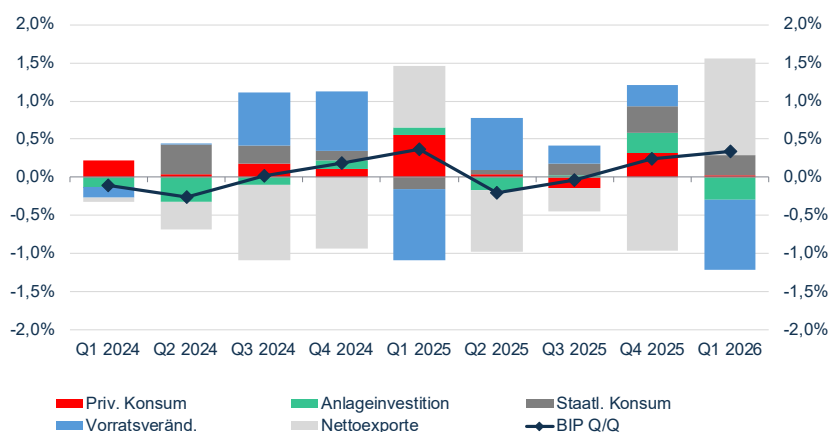
Konjunkturelle Lage in Deutschland

Überraschendes Wachstum im ersten Quartal

Eine der seltenen positiven Überraschungen zur deutschen Konjunktur gab es im ersten Quartal 2026 zu vermelden: Um immerhin 0,3 % hat die Wirtschaftsleistung gegenüber dem Vorquartal zugelegt (Abb. 4). Das war deutlich besser als im Durchschnitt des Euroraums – dort sank die Wirtschaftsleistung um 0,2 %, vor allem infolge eines Rückgangs in Irland um mehr als 12 %, der allerdings buchhalterische Gründe hatte.

Vor allem der staatliche Konsum sowie der Außenhandelsüberschuss haben das BIP-Wachstum in Deutschland gestützt. Beobachter erklären das unter anderem mit Vorzieheffekten. Durch die Schließung der Straße von Hormus nach dem Angriff Israels und der USA auf Iran gelten die internationalen Lieferketten als gefährdet – nicht nur für Rohöl und dessen Derivate. Das dürfte viele Unternehmen dazu veranlasst haben, Bestellungen vorzuziehen, ehe Preise (und Mengen) reagieren.

Abb. 4: BIP-Wachstum



Quelle: LSEG, LBBW Research

Für das gesamte BIP-Wachstum im zweiten Quartal gibt es bislang keine verlässliche Indikation, aber zumindest ein Nachlassen des Wachstumstempos halten wir für wahrscheinlich.

Die Inflation hat nach Beginn des Irankrieges schnell reagiert. Sie betrug im Februar noch 1,9 %, der zuletzt verfügbare Wert (Mai) lag bereits bei 2,7 %. Dabei hätte die Inflation sogar noch etwas höher ausfallen können, wenn nicht eine auf zwei Monate befristete Senkung der Steuer auf Kraftstoffe für Entlastung gesorgt hätte. Aber der Anstieg kommt dann im Juli, wenn der sogenannte Tankrabatt ausläuft. Danach dürfte es mit einer Inflationsrate von 3 % oder mehr (zum jeweiligen Vorjahresmonat) weitergehen. Im Einzelnen hängt das aber davon ab, ob sich der nun angekündigte Friedensschluss als verlässlich erweisen wird und ob es Zweitrundeneffekte gibt. Bereits jetzt hat rund jedes dritte deutsche Unternehmen angekündigt, seine Absatzpreise in den kommenden sechs Monaten zu erhöhen.

Dr. Jens-Oliver Niklasch
Senior Economist
+49 711 127-76371
Jens-Oliver.Niklasch@LBBW.de

Positive
Überraschung
zum Auftakt

Preisdruck steigt
durch Irankrieg

BW Aktienindex

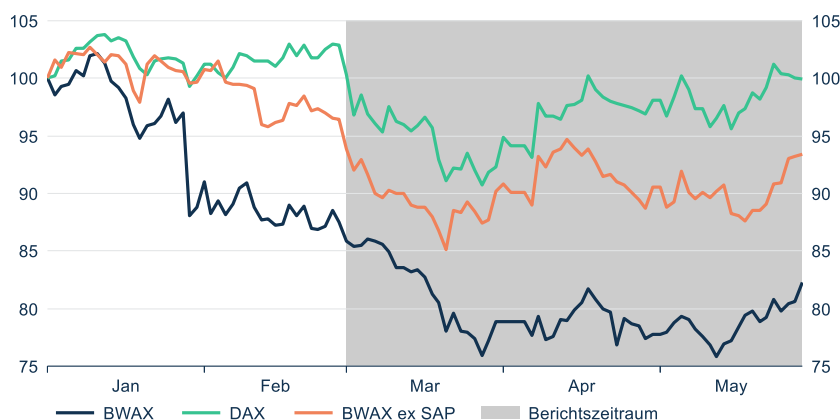
20 Aktiengesellschaften aus Baden-Württemberg

Von den 160 börsennotierten Unternehmen im DAX, MDAX und SDAX stammten zum 31. Mai 2026 insgesamt 20 Gesellschaften aus Baden-Württemberg. Seit unserer Ausgabe für das erste Quartal gab es eine Veränderung: Mit Init stieg am 23. März 2026 ein weiteres baden-württembergisches Unternehmen in den SDAX auf und qualifizierte sich damit auch für den BWAX. TeamViewer ist zwar vom MDAX in den SDAX abgestiegen, bleibt als Bestandteil der Auswahlindizes jedoch weiterhin im BWAX vertreten. Insgesamt entfallen rund 14,3 % der Marktkapitalisierung der drei großen deutschen Aktienindizes auf baden-württembergische Gesellschaften. Gegenüber unserer letzten Ausgabe entspricht das einem leichten Rückgang und bedeutet einen neuen Tiefpunkt seit Einführung des BWAX im Juni 2023.

BWAX und DAX im Jahr 2026

Nach dem schwachen Jahresauftakt standen die Aktienmärkte auch im jüngsten Berichtszeitraum unter Druck. Gründe dafür waren unter anderem der aus der Eskalation im Nahen Osten resultierende Energiepreisschock, enttäuschende Konjunkturdaten und die im internationalen Vergleich geringe Ausrichtung auf den boomenden KI-Sektor. Im Berichtszeitraum von Anfang März bis Ende Mai verlor der DAX zwar rund 2,9 %, notiert seit Jahresanfang jedoch nahezu unverändert. Hingegen gab der BWAX in den drei Frühjahrsmonaten 6 % nach und büßte damit seit Jahresbeginn 17,7 % ein. Damit entwickelte sich der baden-württembergische Aktienindex erneut schwächer als der deutsche Leitindex. Maßgeblich verantwortlich dafür war die Entwicklung der Indexschwergewichte, allen voran SAP. Die Aktie des Software-Konzerns verlor im Berichtszeitraum weitere 8,3 % und summierte ihren Kursverlust seit Jahresbeginn damit auf rund 25 %. Da ihr Indexgewicht bei mehr als 54 % liegt, belastet sie den BWAX erheblich. Ohne SAP hätte der BWAX im betrachteten Zeitraum lediglich rund 3,2 % eingebüßt und damit deutlich näher an der Entwicklung des DAX gelegen (siehe Abb. 5).

Abb. 5: BWAX und DAX vom 01.01.2025 bis 31.05.2026



Quelle: LSEG, LBBW Research

Zwischen März und Mai legten GFT Technologies, TeamViewer und Init (siehe Abb. 6) im BWAX am stärksten zu. Bei GFT (+40,5 %) ließ die anhaltend hohe Nachfrage nach Digitalisierungs- und KI-Lösungen Auftragseingänge und Profitabilität stark steigen. TeamViewer (+26,7 %)

Henning Oligmüller, CIIA
Investmentanalyst
+49 711 127-42986
Henning.Oligmueller@LBBW.de

Hans-Jakob Frey
Research Associate
Hans-Jakob.Frey@LBBW.de

Anteil Baden-Württembergs auf Rekordtief

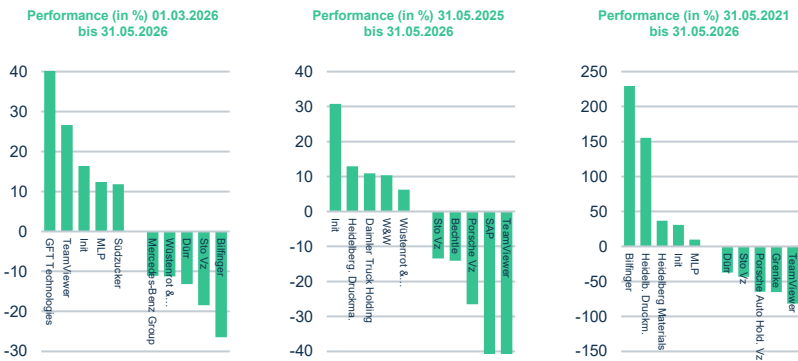
BWAX verliert weiter an Boden

GFT und TeamViewer legen kräftig zu

setzten nach den deutlichen Kursverlusten der vergangenen Jahre ihre Erholung fort. Hilfreich waren dabei Fortschritte bei KI-gestützten Anwendungen, die zunehmende Bedeutung der Plattform TeamViewer ONE sowie eine robuste Entwicklung des Enterprise-Geschäfts. Die Aktie des IT-Dienstleisters für den öffentlichen Nahverkehr Init (+16,4 %) profitierte von langfristigen Großprojekten sowie dem weiteren Ausbau des Cloud- und Service-Geschäfts. Mit einem Kursplus von 30,8 % auf Zwölfmonats-sicht zählt das Unternehmen zu den erfolgreichsten Titeln im BWAX.

BWAX-Neuling Init behauptet sich

Abb. 6: Tops und Flops aus dem BWAX



Quelle: LSEG, LBBW Research

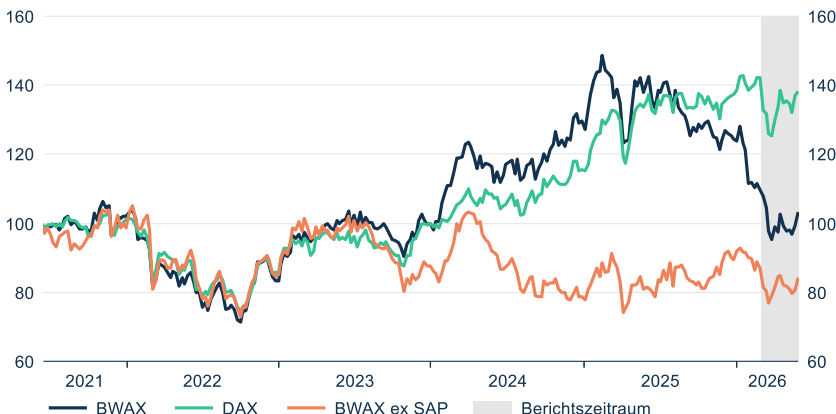
Die schwächste Entwicklung im BWAX (siehe Abb. X) verzeichnete im Quartal Bilfinger (-26,5 %). Nach der außergewöhnlich starken Kursentwicklung der vergangenen Jahre belasteten nun ein schwächerer Auftragseingang sowie eine zurückhaltendere Investitionstätigkeit die Aktie. Trotz der jüngsten Korrektur zählt der Industriedienstleister mit Kurszuwächsen von 163 % auf Drei- und 229 % auf Fünfjahressicht weiterhin zu den erfolgreichsten Titeln im BWAX. Ebenfalls deutlich unter Druck standen Sto Vz. (-18,5 %) und Dürr (-13,2 %). Während Sto weiterhin unter der schwachen europäischen Baukonjunktur litt, belasteten Dürr rückläufige Auftragseingänge und die verhaltene Investitionsbereitschaft wichtiger Industriekunden. Mercedes-Benz Group (-11,1 %) gaben trotz besser als erwartet ausgefallener Quartalszahlen nach. Die Unsicherheiten im internationalen Handelsumfeld sowie der hohe Wettbewerbsdruck in China überwogen.

Bilfinger, Sto und Dürr schwächeln

BWAX und DAX im Fünfjahresvergleich

Auf Fünfjahressicht wird die besondere Rolle von SAP für die Entwicklung des BWAX deutlich. Während die starke Kursentwicklung des Software-Konzerns den Index bis Mitte vergangenen Jahres beflügelte, wirkt der zuletzt schwache Verlauf zunehmend belastend (siehe Abb. 7).

Abb. 7: BWAX und DAX 01.01.2021 bis 31.05.2026



BWAX fällt weiter zurück

Quelle: LSEG, LBBW Research

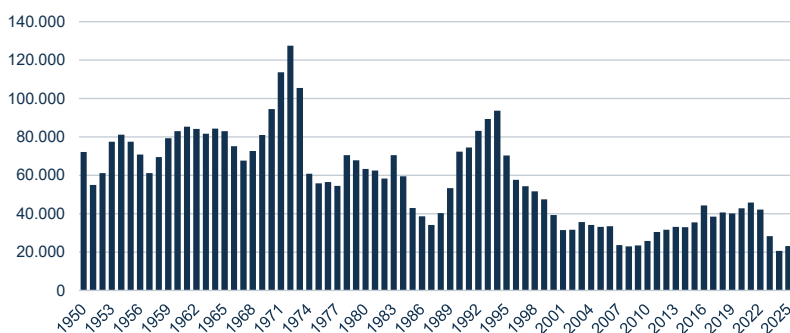
Thema des Quartals

Wohnen in Baden-Württemberg

Nach Umfragen vom Jahresbeginn sehen die Bürgerinnen und Bürger in Baden-Württemberg den Themenkomplex „Wohnen und Mieten“ als eines der drängendsten Probleme im Land. Nicht nur neuerlich höhere Mieten und Häuserpreise machen den Menschen im Südwesten zu schaffen. Vielmehr belasten sie zusätzlich zu hohe Refinanzierungskosten und noch schneller steigende Baupreise – im ersten Quartal 2026 nahmen sie um 4,1 % im Vergleich zum Vorjahresquartal zu. Zugleich erreicht der durchschnittliche Bedarf an Wohnfläche pro Einwohner im Land jährlich neue Rekordwerte. 2024 lag er bei 49 Quadratmetern.

Allgemein macht sich ein Gefühl von Wohnungsnot breit. Im Jahr 2024 sank die Leerstandsquote in Baden-Württemberg auf 1,0 % – eine der geringsten im Bundesländervergleich. Das Problem ist seit langem bekannt. Bestehender Wohnraum ist rar, und neuer entsteht zu wenig. Und daran wird sich auf absehbare Zeit kaum etwas ändern. Nach einem längeren Erholungstrend in den 2010er-Jahren brachen die Genehmigungen für den Bau neuer Wohnungen in den zurückliegenden Jahren deutlich ein (siehe Abb. 8). Zuletzt gab es immerhin Anzeichen dafür, dass die Talsohle durchschritten ist. Auf monatlicher Basis ist eine Besserung zu erkennen. Trotzdem werden die Fertigstellungen in den kommenden Jahren nicht an die Niveaus aus der Zeit vor der Coronapandemie heranreichen. Was sagt der Koalitionsvertrag zu diesem Thema?

Abb. 8: Anzahl neu genehmigter Wohnungen in BW
(nach Jahren)



Quelle: Statistisches Landesamt BW, LBBW Research

Sozialer Wohnungsbau als Lösungsansatz

Einkommensschwächeren Haushalten könnte der soziale Wohnungsbau zugutekommen. In diesem Bereich sind die Bewilligungen und die Fördersummen zuletzt deutlich gestiegen. Die Gesamtzahl der Sozialmietwohnungen bleibt jedoch auf verhältnismäßig niedrigem Niveau (siehe Abb. 9). Immerhin: Knapp 3.400 neu bewilligte Sozialwohnungen im Jahr 2025 stellen einen Anstieg um 43 % gegenüber dem Vorjahr dar. Die Fördersumme stieg um 25 % auf mehr als 800 Mio. EUR. 2026 soll sie die Marke von 1 Mrd. EUR übersteigen.

Auch die neue Landesregierung will offenbar einen Schwerpunkt auf den Ausbau von sozialverträglichem und bezahlbarem Wohnraum legen. Zudem will sie Akzente für den Ersterwerb von Wohnraum setzen – hier

Benedikt Horwedel
Junior Analyst
Benedikt.Horwedel@LBBW.de

Wohnen treibt
Menschen um

Leerstände
in BW sinken
auf 1 %

Zu wenig
Neubauten
geplant

Sozialer
Wohnungsbau
wird gefördert

verweist der Koalitionsvertrag jedoch hauptsächlich auf den Bund. Immerhin lassen sich einige wichtige Impulse hinsichtlich der Umsetzungsdauer und der Hürden bei Neu- und Umbauprojekten herauslesen.

Abb. 9: Sozialwohnungen in Baden-Württemberg

Anzahl (linke Skala) und Anteil (rechte Skala in % aller Wohnungen)

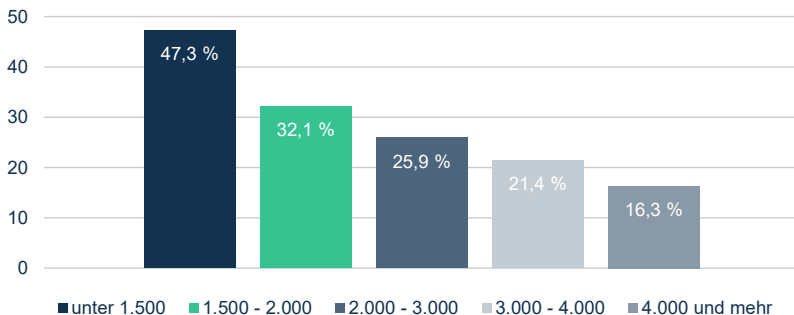


Quelle: Statista, Statistisches Landesamt BW, LBBW Research

Ein Problem im Zusammenhang mit der Wohnraumknappheit ist die Leistbarkeit. Eine aktuelle Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) prognostiziert für die meisten Regionen Baden-Württembergs einen realen Anstieg der Preise für Wohnimmobilien bis 2035.

Dementsprechend scheint es wenig überraschend, dass die Mietbelastungsquote in Gemeinden mit 50.000 Einwohnern und in solchen mit mehr als 500.000 Einwohnern nahezu gleich bleibt – im Jahr 2022 lag sie bei rund 29 %. Trotz der etwas älteren Daten wird auch hier ersichtlich, wo schnelle Lösungen gefragt sind. Unabhängig von der Gemeindegroße müssen Haushalte mit niedrigem Einkommen einen ungleich höheren Anteil für Mieten ausgeben als Besserverdienende (Abb. 10).

Abb. 10: Mietbelastungsquote nach Haushaltsnettoeinkommen



Quelle: Statistisches Landesamt BW, LBBW Research

Fazit: Von der Politik ist mehr Mut gefragt

In dem jüngst veröffentlichten Koalitionsvertrag von Grünen und CDU sind gute Ansätze für die kommende Legislaturperiode zu finden: mehr Digitalisierung, eine Verschlinkung der Prozesse, ein Abbau bürokratischer Hürden und vereinfachte Baunormen. Weniger konkret sind die Pläne hinsichtlich der Mittel, die dafür aufgewendet werden sollen. Die Dringlichkeit der Wohnthematik scheint bei der Politik durchaus angekommen zu sein. Abzuwarten bleibt, wie die beiden Regierungsparteien ihr Verständnis von Chancengleichheit, wirtschaftlicher Freiheit und sozialer Gerechtigkeit unter einen Hut bringen. Die Politik ist deshalb gefragt, weil in den vergangenen Jahren vor allem einkommensschwache Bevölkerungsgruppen unter der abnehmenden Erschwinglichkeit von Wohnraum und fehlenden Sozialwohnungen gelitten haben.

Der Anteil der Sozialwohnungen nimmt ab

Geringe Einkommen besonders betroffen

Ansatz stimmt, jetzt kommt es auf die Umsetzung an

Freiburg baut vor

Wohnbau-Booster nicht nur auf dem Papier

2020 hat der Freiburger Gemeinderat das Programm „FSB 2030“ beschlossen. Das Ziel: 2.500 neue Wohnungen bis 2030. Die Freiburger Stadtbau (FSB) erhielt dafür 5 Mio. EUR Kapital, zusätzlich übertrug ihr die Stadt Grundstücke im Wert von 17 Mio. EUR. Das vorgesehene Investitionsvolumen liegt bei rund 750 Mio. EUR. Das Programm adressiert drei Probleme, die vielerorts zu finden sind: Mangel an bezahlbarem Wohnraum, mangelnde soziale Mischung und Fachkräftemangel.

Im Mittelpunkt steht deshalb nicht nur die reine Zahl neuer Wohnungen, sondern ein durchdachtes Quartierskonzept. Die neuen Wohngebiete sollen unterschiedliche Wohnformen miteinander verbinden: Sozialwohnungen, frei finanzierte Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Angebote für Mitarbeitende von Unternehmen. Geplant ist ein Verhältnis von 75 % Mietwohnungen zu 25 % Eigentumswohnungen. Dadurch entstehen keine einseitigen Wohnsiedlungen, sondern gemischte Quartiere, in denen Menschen mit unterschiedlichen Einkommen und Lebenssituationen zusammenleben können. Die Quartiere sind mit Arztpraxen, Kindergärten, Spielplätzen oder Gemeinschaftsräumen ausgestattet und schaffen Orte der Begegnung.

Besonders spannend ist der Ansatz des sogenannten „Corporate Living“. Unternehmen haben die Möglichkeit, sich an den Projekten zu beteiligen, um ihren Mitarbeitenden Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. Gerade in Städten, in denen bezahlbarer Wohnraum knapp ist, kann das ein wichtiger Standortvorteil sein. Für Unternehmen wird es leichter, Fachkräfte zu gewinnen oder zu halten, wenn sie nicht nur einen Arbeitsplatz, sondern auch eine konkrete Wohnperspektive bieten können. Für Beschäftigte wiederum kann das den Start an einem neuen Standort deutlich erleichtern.

Soziale Ziele mit wirtschaftlicher Umsetzbarkeit verbinden

Die Strategie überzeugt, weil sie mehrere Interessen miteinander verbindet: Die Stadt schafft dringend benötigten Wohnraum, die Freiburger Stadtbau kann verschiedene Finanzierungsbausteine kombinieren, Unternehmen sind mit in der Verantwortung, und Bürgerinnen und Bürger profitieren von neuen, sozial durchmischten Quartieren. Gerade diese Mischung macht das Programm interessant. Es geht nicht ausschließlich um geförderten Wohnungsbau, aber auch nicht um reine Marktprojekte. Vielmehr entsteht ein Modell, das soziale Ziele mit wirtschaftlicher Umsetzbarkeit verbindet.

Die Umsetzung ist bereits sichtbar. Verschiedene Projekte befinden sich im Bau oder in der Planung, etwa in neuen Quartieren und durch Nachverdichtung bestehender Flächen. Dabei spielen neben der Wohnungszahl auch Themen wie Klimaschutz, moderne Mobilität und Energieversorgung eine wichtige Rolle. Das Programm ist also nicht nur ein Bauprogramm, sondern auch ein stadtentwicklungspolitisches Projekt.

„FSB 2030“ zeigt unter dem Motto „Mehr Wohnen. Faire Mieten. Für Freiburg.“ einen pragmatischen und zukunftsorientierten Weg auf, um sowohl dem Wohnungsmangel als auch gesellschaftlichen Herausforderungen zu begegnen. Das Programm kann zur Blaupause für andere Städte werden, die vergleichbare strukturelle Probleme lösen müssen.

Sabrina Kremer
Senior Sustainability Analyst
+49 711 127-74551
Sabrina.Kremer@LBBW.de

Durchmischte
Quartiere und
günstiger
Wohnraum

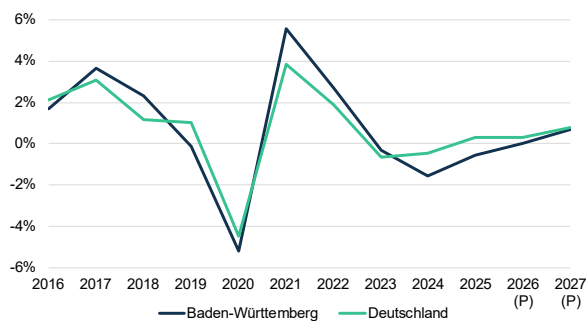
Standortvorteil
Corporate Living

Mitgedacht:
Nachhaltigkeit,
Energie und
Mobilität

Anhang: Wirtschaftsdaten BW

BIP-Wachstum mit Prognosen in %

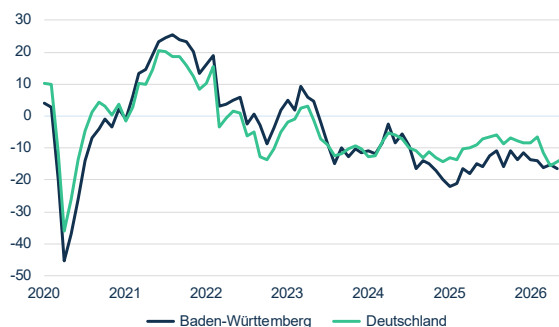
Ab 2026 Prognose



Quelle: LBBW Research

L-Bank-ifo-Konjunkturtest

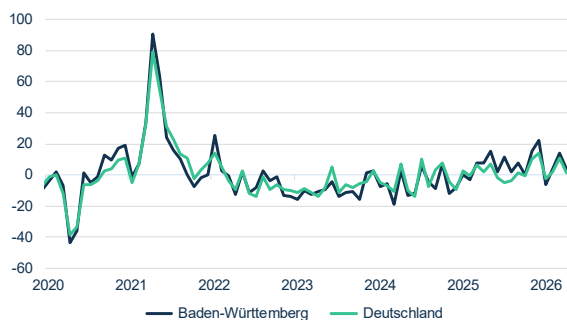
Geschäftsklima Gesamtwirtschaft DE und BW



Quelle L-Bank, ifo Institut, LBBW Research

Volumenindex des Auftragseingangs

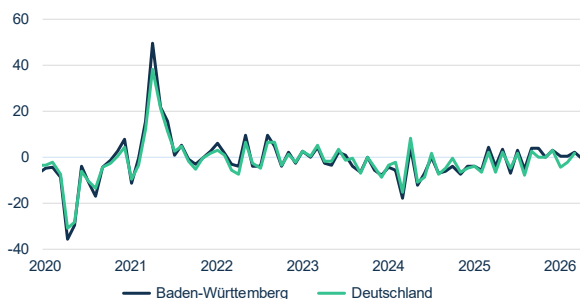
Veränderung gegenüber Vorjahr in %



Quelle: Statistisches Landesamt, Destatis, LBBW Research

Industrieproduktion

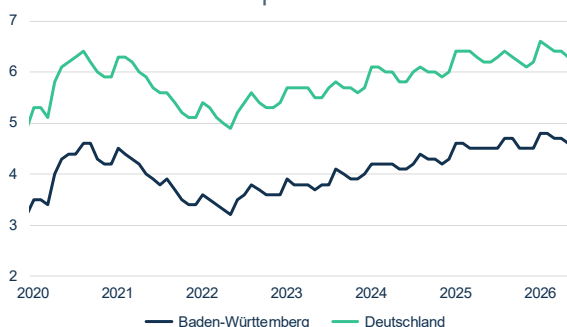
Veränderung gegenüber Vorjahr in %



Quelle: Statistisches Landesamt, Destatis, LBBW Research

Arbeitslosenquote

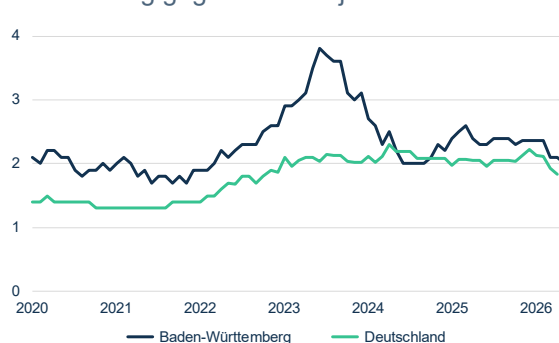
% aller ziviler Erwerbspersonen



Quelle: Statistisches Landesamt, Bundesagentur für Arbeit, Destatis, LBBW Research

Nettokaltmiete

Veränderung gegenüber Vorjahr in %



Quelle: Statistisches Landesamt, Destatis, LBBW Research

Wirtschaftsdaten BW

Veränderungsraten im Jahresvergleich

Konjunktur	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026e	2027e
Reales BIP-Wachstum	1,7 %	3,7 %	2,3 %	-0,1 %	-5,2 %	5,6 %	2,7 %	-0,3 %	-1,6 %	-0,6 %	0,0 %	0,7 %
BIP pro Kopf im Vgl. zum Bundesdurchschnitt (DE=100)	114	115	115	114	112	113	113	113	113			
Wachstum Arbeitsproduktivität (reales BIP je Erwerbstunde)	0,8 %	2,7 %	0,8 %	-0,1 %	1,1 %	3,1 %	0,3 %	-0,5 %	-0,3 %			
Anteil Industrie an Bruttowertschöpfung	34 %	35 %	34 %	33 %	32 %	33 %	33 %	34 %	33 %	32 %		
Anteil Dienstleistungen an Bruttowertschöpfung	61 %	61 %	61 %	62 %	63 %	62 %	61 %	60 %	61 %	63 %		
Beantragte Unternehmensinsolvenzen	1.649	1.902	1.945	1.819	1.724	1.513	1.516	1.875	2.445	2.706		
Exporte Veränderung zum Vorjahr	-2,7 %	5,0 %	1,4 %	0,9 %	-7,5 %	16,7 %	20,3 %	-5,9 %	-4,2 %	0,7 %		
Arbeitsmarkt												
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	4,46 Mio.	4,57 Mio.	4,67 Mio.	4,75 Mio.	4,73 Mio.	4,78 Mio.	4,86 Mio.	4,91 Mio.	4,93 Mio.	4,94 Mio.		
Veränderung der Reallohne	1,6 %	0,8 %	1,0 %	1,1 %	-3,4 %	0,8 %	-4,8 %	-0,1 %	2,7 %	0,6%*		
Arbeitslosenquote Jahresdurchschnitt**	3,8 %	3,5 %	3,2 %	3,2 %	4,1 %	3,9 %	3,5 %	3,9 %	4,2 %	4,6 %	4,8%**	
Bürgergeldempfänger (SGB II)	2,2 %	1,9 %	1,7 %	1,6 %	1,8 %	2,0 %	2,0 %	2,2 %	2,4 %	2,5 %	2,5%**	
Langzeitarbeitslosigkeit (SGB III)	1,6 %	1,6 %	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,0 %	1,5 %	1,6 %	1,8 %	2,1 %	2,2%**	
Unbesetzte Arbeitsstellen	134 T	149 T	172 T	187 T	121 T	165 T	240 T	219 T	175 T	227 T	245 T	268 T
Energie												
Veränderungsrate Stromgesamtverbrauch	0,0 %	-2,6 %	-1,2 %	-0,7 %	-8,8 %	2,8 %	0,4 %	-8,1 %	-1,1 %			
Bruttostromerzeugung aus Erneuerbaren Energien	25 %	27 %	27 %	31 %	41 %	36 %	34 %	53 %	59 %			
Treibhausgas-Emissionen	80.256 kt	80.694 kt	77.423 kt	74.593 kt	69.143 kt	72.343 kt	72.266 kt	63.380 kt	61.103 kt			
Anteil Industrie am Endenergieverbrauch	21 %	21 %	21 %	20 %	20 %	21 %	20 %	20 %	20 %			
Veränderungsrate Strompreisindex	0,1 %	1,2 %	2,0 %	4,5 %	3,4 %	0,7 %	14,8 %	16,0 %	-4,8 %	-0,9 %	-4,7%**	
Veränderungsrate Gaspreisindex	-2,2 %	-7,7 %	-0,6 %	5,2 %	1,5 %	2,4 %	47,6 %	25,6 %	0,1 %	2,9 %	-3,2%**	
Immobilienmarkt												
Veränderungsrate Mietpreise	1,3 %	1,6 %	1,7 %	1,8 %	2,2 %	1,9 %	2,0 %	3,8 %	2,1 %	2,8 %	2,3%**	
Veränderungsrate Baukosten Wohngebäude	2,3 %	3,1 %	4,8 %	3,8 %	1,1 %	9,1 %	14,4 %	7,3 %	3,3 %	3,4 %		
Baugenehmigungen (Wohn- & Nichtwohngebäude)	52.455	44.212	46.156	46.944	49.853	54.557	50.083	35.481	26.969	33.430	13.318***	
Bildung												
Gesamtplatzierung im Bundesländervergleich	4	4	4	6	5	6	6	5	5	4		

*Angaben YTD bis Jun 2025

**Angaben YTD bis Mai 2026

***Angaben YTD bis April 2026

Erläuterung zum Bildungsranking: Der Gesamtindex des IW-Bildungsmonitors bündelt 13 gleich gewichtete Handlungsfelder zu einem relativen Bundesländervergleich. Der Index zeigt damit, wie gut ein Bundesland im Vergleich zu den anderen Ländern Voraussetzungen für Wachstum und Bildungsgerechtigkeit schafft.

Quellen: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Destatis, Bundesagentur für Arbeit, IHK Fachkräftemonitor Baden-Württemberg, IW

Quellen: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Destatis, Bundesagentur für Arbeit, IHK Fachkräftemonitor Baden-Württemberg, IW, LBBW Research

Aktienunternehmen im BWAX

Sortiert nach Marktkapitalisierung

Unternehmen	Hauptsitz	Sektor	Kurs	Performance			KGV 2025e	Market Cap in Mrd. EUR
				YTD	1 Jahr	3 Jahre		
SAP	Walldorf	Technologie	208,50	-12%	-7%	98%	35,5	256,14
Mercedes-Benz Group	Stuttgart	Automobile	58,25	9%	10%	-10%	10,1	56,09
Heidelberg Materials	Heidelberg	Bau	221,40	85%	86%	322%	17,3	39,50
Daimler Truck Holding	Leinfelden-Echterdingen	Industrie	36,57	-1%	2%	16%	12,6	28,00
Porsche Vz	Stuttgart	Automobile	44,65	-23%	-25%	-59%	24,3	20,34
Porsche Auto Hold. Vz	Stuttgart	Automobile	37,24	3%	8%	-37%	8,4	5,70
Bechtle	Neckarsulm	Technologie	44,14	41%	42%	29%	23,8	5,56
Bilfinger	Mannheim	Bau	101,50	121%	131%	272%	19,9	3,82
Boss	Metzingen	Konsum	38,29	-14%	19%	-27%	11,2	2,70
Fuchs Vz	Mannheim	Chemie	39,22	-5%	-8%	17%	17,2	2,57
Südzucker	Mannheim	Nahrungsmittel	9,74	-6%	-11%	-29%	-18,0	1,99
Dürr	Bietigheim-Bissingen	Industrie	19,30	-10%	-11%	-41%	9,3	1,34
Wüstenrot & Württembergische	Kornwestheim	Finanzdienstleister	14,00	21%	17%	-9%	9,3	1,31
Team Viewer*	Göppingen	Technologie	5,73	-40%	-50%	-54%	1,0	0,97
MLP*	Wiesloch	Finanzdienstleister	6,71	9%	14%	27%	0,6	0,73
Grenke*	Baden-Baden	Finanzdienstleister	15,46	0%	-2%	-26%	1,5	0,72
Heidelberger Druckmaschinen	Heidelberg	Industrie	1,92	110%	109%	17%	13,9	0,58
GFT Technologies*	Stuttgart	Technologie	18,64	-15%	-14%	-46%	1,6	0,49
Sto Vz*	Stühlingen	Bau	120,40	14%	10%	-23%	6,4	0,31
Stratec*	Birkenfeld	Pharma	22,05	-25%	-27%	-74%	1,5	0,27

Quellen: LSEG, LBBW Research; Stand: 30.11.2025; KGV = Kurs-Gewinn-Verhältnis

Quelle der Gewinnsschätzungen: bei gecoverten Unternehmen LBBW Research; bei nicht gecoverten Unternehmen (*) I/B/E/S

08 |

Disclaimer

Diese Publikation richtet sich ausschließlich an Empfänger in der EU, Schweiz und Liechtenstein.

Diese Publikation wird von der LBBW nicht an Personen in den USA vertrieben und die LBBW beabsichtigt nicht, Personen in den USA anzusprechen.

Aufsichtsbehörden der LBBW: Europäische Zentralbank (EZB), Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main und Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn / Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt.

Diese Publikation beruht auf von uns nicht überprüfbaren, allgemein zugänglichen Quellen, die wir für zuverlässig halten, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir jedoch keine Gewähr übernehmen können. Sie gibt unsere unverbindliche Auffassung über den Markt und die Produkte zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses wieder, ungeachtet etwaiger Eigenbestände in diesen Produkten. Diese Publikation ersetzt nicht die persönliche Beratung. Sie dient nur zu Informationszwecken und gilt nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf. Für weitere zeitnähere Informationen über konkrete Anlagemöglichkeiten und zum Zwecke einer individuellen Anlageberatung wenden Sie sich bitte an Ihren Anlageberater.

Wir behalten uns vor, unsere hier geäußerte Meinung jederzeit und ohne Vorankündigung zu ändern. Wir behalten uns des Weiteren vor, ohne weitere Vorankündigung Aktualisierungen dieser Information nicht vorzunehmen oder völlig einzustellen.

Die in dieser Ausarbeitung abgebildeten oder beschriebenen früheren Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für die künftige Wertentwicklung dar.

Die Entgegennahme von Research Dienstleistungen durch ein Wertpapierdienstleistungsunternehmen kann aufsichtsrechtlich als Zuwendung qualifiziert werden. In diesen Fällen geht die LBBW davon aus, dass die Zuwendung dazu bestimmt ist, die Qualität der jeweiligen Dienstleistung für den Kunden des Zuwendungsempfängers zu verbessern.

