

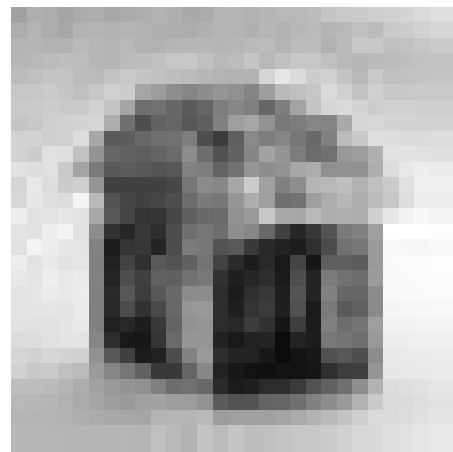
## EDITORIAL

NEWS

WOHNUNGSBAU

## Global Player

Richard Graf



**Vor fünf Jahren gestand Premier Juncker das Scheitern der Wohnungsbaupolitik ein. Kommt jetzt die Trendwende?**

Neue Besen kehren bekanntlich gut. Als Jean-Claude Juncker eingestand, dass es den verschiedenen Koalitionsregierungen, in denen die CSV federführend das Wohnungsbauministerium leitete, nicht gelungen war, das Wohnungsproblem in den Griff zu bekommen, klang das fast, als wolle er dieses Dossier zur Chefsache erklären. Doch dann blieb (fast) alles beim Alten. Vor allem blieb es beim alten verantwortlichen Minister, Fernand Boden. Zwar wurde die vergangene Legislatur dazu genutzt, den so genannten „pacte logement“ auf die Beine zu stellen. Ob dieses Instrument aber den erhofften Erfolg bringen wird, bleibt abzuwarten. Vorerst müssen so viele Gemeindechefs wie möglich dazu gebracht werden, sich an diesem Pakt zu beteiligen. Bis jetzt sollen es über 100 sein. Und es gibt mit Marco Schank einen neuen Minister, der es sich zum Programm gemacht hat, den Pakt mit den Gemeinden zum Erfolg werden zu lassen.

Der Pakt ist allerdings nicht unumstritten, da er getreu dem CSV-Knippercher-Prinzip vor allem mit staatlichen Zuwendungen lockt - sogar 26 Millionen Euro rückwirkend, wie aus der Antwort auf eine parlamentarische Anfrage der Grünen hervorgeht. Zwar sind die staatlichen Zuschüsse an die Gemeinden an Bedingungen geknüpft, doch im Wesentlichen wird Wachstum gefördert mit wenig Rücksicht darauf, ob die Vorhaben - etwa auch aus landesplanerischer Sicht - empfehlenswert sind oder nicht. Und gefördert wird einmal mehr vor allem Wohnungseigentum. Natürlich steht es den Gemeinden, dem Fonds du Logement oder den privaten Promotoren frei, auch Mietwohnungsbau zu betreiben, aber ein struktureller Wandel in diese Richtung lässt sich aus den bekannten Vorhaben kaum herauslesen.

Und so bleibt auch mitten in der Krise die Lage angespannt. Denn wi-

der Erwarten gehen die Preise für Häuser und Appartements kaum zurück. Wer kaufen oder verkaufen will, setzt auf Zeit, weil er sich bessere Bedingungen erhofft. So etwas nennt man auch Spekulation. Bei Mietwohnungen herrscht aber weiterhin ein Mangel - gerade im Bereich der kleineren Wohneinheiten steigen die Preise weiter kräftig an. Studentenbuden à 700 oder 800 Euro sind keine Seltenheit.

Glaubt man dem „Observatoire de l'Habitat“, dann sind in den 79 bisher untersuchten Gemeinden rund 22 Prozent der im Bauperimeter befindlichen Flächen frei. Davon sollen ein Drittel relativ bald - also innerhalb von zwei Jahren - verfügbar sein. Doch die Hoffnung, dass der freie Markt diese Flächen in absehbarer Zeit und zu annehmbaren Bedingungen den Wohnungssuchenden zur Verfügung stellt, wenn man nur ein wenig an der Zuschussschraube dreht, dürfte sich als trügerisch erweisen.

Die öffentliche Hand - die kommunale, aber auch die nationale - ist gefordert, mittels neuer Modelle ihre Aktivitäten auszuweiten. Es genügt nicht, Mustersiedlungen oder Pilotprojekte zu fördern: es muss in einer Größenordnung eingegriffen werden, die den Markt tatsächlich beeinflusst. Es gilt auch keine Zeit zu verlieren, denn je länger sich die Landbesitzer an den Wohnungssuchenden eine goldene Nase verdienen, desto ungerechter wird die Ausgangssituation für die jungen und zugewanderten unter diesen.

Wenn ein Fonds du Logement es nicht schafft, die Nachfrage zu decken, dann ist eben ein zweiter oder dritter öffentlicher „Global Player“ - wie Minister Schank es nennt - vonnöten. Mit 1700 verwalteten Wohnungen und 550 im Bau befindlichen (von denen allerdings auch wieder zwei Drittel veräußert werden sollen) ist der Fonds zwar kein Leichtgewicht in der Wohnungsbranche, doch ist sein Umfang nicht ausreichend, um nachhaltig auf den Markt einzuwirken.

## NEWS

Neues ASBL-Gesetz: Verschlimmbessert **S. 3**  
Wirtschaftswelt: Der neue junge Erasmus **S. 4**

## REGARDS

Greenpeace Luxemburg: 25 Jahre Aufmerksamkeit **S. 6**  
Cambodge: Bolloré chez les Bunong **p. 9**  
Georgien: Neue Rosen braucht das Land **S. 12**

(Coverbild: Greenpeace)