

# Wohnen in Luxemburg-Wunsch oder Wirklichkeit?

CONCOURS JEUNE  
JOURNALISTE 2020/2021

Klasse 3 GIG Atert  
Lycée Réiden



#kontrovers #challenging #sustainability  
#future #newideas #ineedspace  
#inequality #politics #humanrights



## Impressum

Wohnen in Luxemburg – Wunsch oder Wirklichkeit?

Infoblatt “CONCOURS JEUNE JOURNALISTE 2020/2021”

Februar 2021

**Redaktion:** Klasse 3GIG

Atert Lycée Redingen

1, rue due Lycée

L-8508 Redingen

<https://www.alr.lu>

Lehrer\*innen und Projektbetreuer\*innen: Manou Worré (économie), Chantal Didier (français), Carole Matgen (deutsch), Pit Genot (VIESO)

Wir haben uns bemüht, alle Inhaber der Ab bildungsrechte ausfindig zu machen. Fotos, die mit “Schülerpool” gekennzeichnet sind, wurden von Schülern oder Lehrern des *Atert Lycée Réiden* geknipst.

## Unsere Klasse 3 GIG

Adouta Adriana  
Bastin Yann  
Gengler Pit  
Gonçalves  
Carvalho Daniela  
Halimi Eral  
Honsic Alisa  
Horsmans Pierre  
Kirsch Vincent  
Krack Céline  
Leyder Emilie  
Loewen Tim  
Lorenzoni Fabio  
Machado Samuel  
Plein Geronimo  
Pletschette Charel  
Richter Melvin  
Wirén Thomas



### Das Atert Lycée Réiden (ALR)

Das Atert Lycée Réiden liegt im Nordwesten Luxemburgs und wurde im Jahr 2008 eingeweiht. Heute zählt er über 1400 Schüler, 160 Lehrer\*innen und 20 Erzieher\*innen.



Fotos:

ALR

Schülerpool

## Überblick

<b>Einleitung</b>	
<b>Die aktuelle Lage</b>	<b>2</b>
<b>Die Herausforderungen</b>	<b>3</b>
<b>Unsere Interviewpartner*innen</b>	<b>4</b>
<b>Die Nachfrage</b>	<b>5</b>
<b>Das Angebot</b>	<b>6</b>
<b>Die Konsequenzen</b>	<b>7</b>
<b>Bestehende Lösungen</b>	<b>8</b>
<b>Neue Lösungen</b>	<b>9</b>
<b>Modellprojekt <i>Elmen</i></b>	<b>10</b>
<b>Ökologisches Wohnen von morgen</b>	<b>11</b>
<b>Schlussfolgerungen und</b>	<b>12</b>
<b>kritische Stellungnahme (1) + (2)</b>	<b>13</b>
	<b>14</b>

Nicht behandelte Themen in diesem Infoblatt, die uns zwar interessant schienen, doch leider nicht behandelt wurden, da wir Prioritäten setzen mussten:

- Wohnen in anderen Ländern
- Menschen ohne Wohnung
- Armut
- Raumplanung
- Stadt der Zukunft

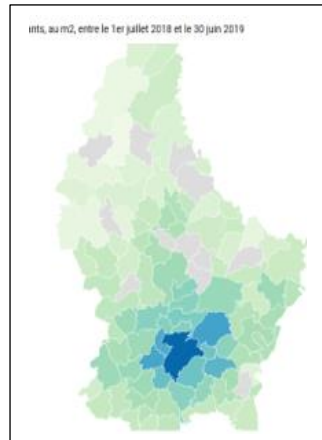
Wir bedanken uns herzlich bei unserer Interviewpartner\*innen für die ausführliche Interviewantworten und stellen jedem(er) Leser\*in auf Anfrage die Interviews in ihrer Originallänge zur Verfügung.

## „In Berlin vermietet eine WG ein Zelt auf einem Balkon für 260 Euro im Monat“ Werden wir in Luxemburg in nächster Zukunft ähnliche Zustände haben?

Emilie: Die Frage ist schon sehr provokant. Die Miete ist zu teuer und auf einem Balkon zelten ist vielleicht eine tolle Erfahrung im Sommer, doch gerade jetzt im Winter wissen wir, dass es eine Menge Obdachlose gibt, die draußen frieren.

Fabio: In Luxemburg würde man eh nicht auf einem Balkon zelten, sondern eher auf der Wiese, da wir keine Großstadt sind und unsere Hauptstadt nur 122 000 Einwohner hat und man also relativ schnell im Grünen ist.

Tim: Berlin ist eine Großstadt, doch unser kleiner Stadtstaat Luxemburg zieht ähnliche Konsequenzen für die Wohnpreise mit sich wie eine Metropole.



Immobilien durchschnittspreis pro m<sup>2</sup>:

Dunkelblau : 7000 Euro

Hellblau : 6000 Euro

Dunkelgrün : 5000 Euro

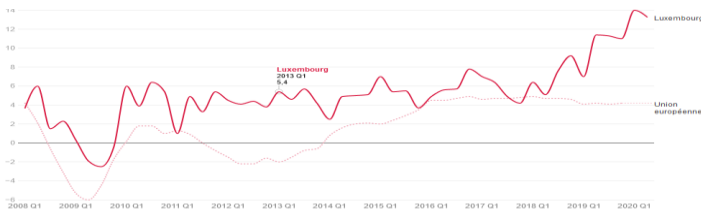
(Quelle : STATEC)

Ist **Wohnen** heutzutage ein Luxusgut? Was bedeutet Wohnen in 10 Jahren, wenn wir mit Ende Zwanzig uns auf dem luxemburgischen Wohnungsmarkt umschauen? Wir haben uns informiert, recherchiert und interessante Interviews geführt.

## Die aktuelle Lage kurz gefasst!

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Luxemburg ist ein <b>kleines Land im Zentrum Europas</b> und funktioniert nach dem Motto <i>small but global</i>.</li> </ul>	<p>Einwohnerzahl: 626 108          Gemeinden: 102          BIP pro Kopf: 102 461          Armutsgrenze: 17,5%          Mtl. Bruttolohn i. D.: 5 483          Mtl. Medianwert Lohn: 4 129          Mtl. Mindestlohn: 2 141,99</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Luxemburg kennt ein <b>hohes Wirtschaftswachstum</b> und hat eines der höchsten Bruttoinlandsprodukte per Kopf der Welt.</li> </ul>	<p>I.D. Bankkredit für eine Immobilie: 550 000</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Die Bevölkerung und die Beschäftigung steigen seit einigen Jahren rasant.</li> </ul>	<p>I.D. Preis pro Haus.: 970 589          I.D. Preis pro App.: 658 977          Mtl. Mietpreis i. D.: 2 805</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Luxemburg beschäftigt ein global agierendes, <b>internationales vielsprachiges</b> und hochqualifiziertes Personal.</li> </ul>	<p>85 % der Luxemburger sind Eigentümer (Deutschland 47,5 %)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Die Bevölkerungsdichte ist sehr hoch im Süden und im Zentrum des Landes, doch nicht sehr dicht im Norden.</li> </ul>	<p>Steigerung der Immobilienpreise (2019):  <b>13,3 %.</b></p> <p>Alle Preise sind in Euro angegeben          I.D. : im Durchschnitt          Mtl.: monatlich          App.: Appartement</p>

### Jährliche Entwicklung (%) der Immobilienpreise seit 2008



## Die Herausforderungen

Eine repräsentative Politmonitor-Meinungsumfrage<sup>ii</sup> vom November 2020 zeigt, dass die Wohnungskrise, d.h. der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum der Wähler\*innen die Hauptsorge im Land ist, noch vor den Folgen der Coronakrise.


Zugang zu bezahlbarem Wohnraum	78 %
Folgen der Coronakrise	71 %
Steigendes Verkehrsaufkommen	62 %
Zukunftschancen der Kinder	61 %
Folgen des Klimawandels	54 %

## Wohnrecht als Grundrecht?

In der luxemburgischen Verfassung gibt es das Recht auf bezahlbaren Wohnraum nicht. Das Recht auf Privateigentum ist als Grundrecht in unserer konstitutionellen Monarchie verankert. Allerdings wirft sich die Frage auf, ob in der aktuellen Lage nicht auch das Recht auf Wohnen als Grundbedürfnis konstitutionell anerkannt werden soll und dann wegen den aufkommenden Ungerechtigkeiten, in Konflikt kommt mit dem Recht auf Privateigentum.

Sollte das Recht auf bezahlbaren Wohnraum in Zukunft in der Verfassung verankert werden? Wir haben abgestimmt.

Ja: 15 Nein: 0 (Abwesend: 2)



Die 17 **Ziele für nachhaltige Entwicklung** sind politische Zielsetzungen der Vereinten Nationen (UN), welche weltweit der Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auf ökonomischer, sozialer sowie ökologischer Ebene dienen sollen. Das Recht auf bezahlbaren Wohnraum findet man im Ziel 11 wieder: Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig zu gestalten.



## Zitate unserer Interviewpartner\*innen



Zwischen Oktober 2020 und Januar 2021 haben wir Interviews mit Expert\*innen geführt, die sich mit dem Thema "Wohnen" beschäftigen. Hierzu einige interessante Auszüge:

<p><b>Thierry Lagoda (Bürgermeister der ersten grünen Gemeinde Beckerich):</b> "Die hohen Immobilienpreise verstärken die Ungleichheiten in unserer Gesellschaft. Besitzer von Immobilien werden immer reicher und diejenigen, die nicht im Besitz von mehreren Immobilienanlagen sind, werden immer ärmer."</p>	<p><b>Gerard Anzia (Gemeinderat der Gemeinde Useldingen und Energiefachmann):</b> "Nein, Wohnen in einem Haus ist kein Luxusgut sondern sollte eine Selbstverständlichkeit sein. Allerdings ist smartes Wohnen wichtig, d.h. langfristig planen und Raumtrennungen im Voraus miteinbeziehen."</p>
<p><b>Max Leners (Jungsozialist und Anwalt):</b> " Zwischen 2010 und 2019, sind die Grundstückpreise um 83,3 % gestiegen, die Preise der Konstruktionen nur um 19,7 %. Der Anstieg der Grundstückpreise ist also ausschlaggebend für die Gesamtsituation."</p>	<p><b>Die Gemeinde Bissen (Sekretariat):</b> "Die aktuelle Wohnraumsituation ist nicht einfach weil die Grundstückpreise drastisch gestiegen sind und die Mieten teurer sind. Die Gemeinden müssen dagegend steuern."</p>
<p><b>Michael Seer (Lehrer der alternativen Energietechniken):</b> "Energieeffizientes Wohnen ist zukunftsorientiert, fordert aber auch hohe Investitionen, doch die Kosten der Entsorgung sind billiger."</p>	<p><b>Alex Alexandrino (Agence immobilière Sylvie Becker)</b> "Nach der ersten Coronawelle haben wir im Mai 2020 eine richtige Panik festgestellt bei den Kunden und die Nachfrage war enorm, besonders für Immobilien mit Garten."</p>



## Die Nachfrage<sup>iii</sup>

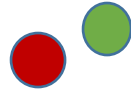
**Die reale Nachfrage:** In den letzten 11 Jahren ist die luxemburgische Bevölkerung jedes Jahr um 13 000 Einwohner gestiegen. Die Beschäftigungszahl ist auch gestiegen. Diese multi-kulturelle hochgebildete Bevölkerungsgruppen sind bereit viel Geld zu bezahlen und wollen im Zentrum des Landes wohnen. Die demographische Evolution sowie die Entwicklung am Arbeitsmarkt erklärt den enormen Anstieg der realen Nachfrage.

## Die Explosion der Beschäftigung

Die Gesamtbeschäftigung ist seit 2000 von 264 000 Beschäftigten auf 465 500 gestiegen. Dies entspricht einer Steigerung von **76,3%**. Davon zählt das Land 206 000 Pendler die jeden Tag aus Frankreich, Deutschland und Belgien nach Luxemburg auf den Arbeitsmarkt strömen.

	1991	2001	2011	2020	
Gesamtbevölkerung	384,4	439,5	512,4	626,1	(x 1000)

**Die spekulative Nachfrage:** Die spekulative Nachfrage ist enorm hoch unter anderem weil die Investition in ein Haus einen höheren Ertrag bringt wegen den extrem niedrigen Zinsen. Der Leitzinssatz der europäischen Zentralbank ist aktuell 0 %<sup>iv</sup> und wird auch wegen der schwierigen Konjunktur noch lange nicht steigen. Die spekulative Nachfrage geht aus von Einwohnern aber auch von ausländischen Investoren und Immobilienfonds, die nie die Absicht haben nach Luxemburg zu ziehen und nie selbst in den Wohnungen leben werden. Jährliche Erträge von 2-3 % und hohe Gewinne bei anschließenden Verkauf machen solche spekulative Investitionen sehr rentabel<sup>v</sup>.

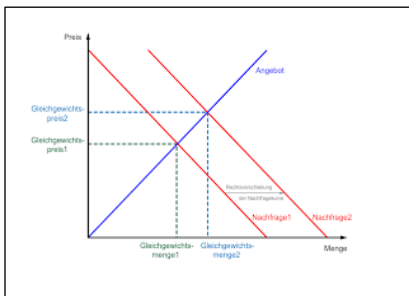


## Das Angebot<sup>viii</sup>

Laut einer Studie sind 72,5 % der bebaubaren Grundstücke im Besitz von Privatleuten, 14,9 % gehören privaten Unternehmen. Die öffentliche Hand besitzt nur 11 %.

### Konstruktionsakteure auf dem Immobilienmarkt

- Private Promotore: hier handelt sich um private Baufirmen
- Der Staat und die Gemeinden
- Der *Fonds de logement*: er ist die Instanz der Regierung (*Ministère du Logement*) und koordiniert sowie betreut den staatlichen sozialen Wohnungsbau
- *Die Société d'habitation bon marché (SNHBM)*: Diese Firma betreibt sozialen Wohnungsbau mit der Unterstützung des Staates.



### Gründe warum das Angebot nicht der Nachfrage entspricht:

\*Die öffentliche Hand baut viel, kommt aber der Nachfrage aktuell nicht nach. (z. B. 7 Anwärter für eine Unterkunft im Modellprojekt Elmen, das wir am Ende der Infobrochure vorstellen).

\*In Luxemburg gibt es noch 2 846 Hektar von bebaubarem Land. Dies Land gehört nur wenigen Personen, die nicht verkaufen wollen, da sie sich in Zukunft noch einen höheren Grundstückspreis erwarten und deshalb abwarten sowie ihr Besitz besser in Land investiert sehen als in Geld. So erklärt sich wirtschaftlich die Seltenheit der Grundstücke und auch die hohen Preise

\*Die Dauer der Prozeduren ist zu lang.

„In der Hauptstadt besitzen nur wenige Personen **63%** der Grundstücke.“ (Max Leners, Anwalt, Politiker)



## Die Konsequenzen (Rollenspiel)

**Eine rasant steigende Nachfrage und ein begrenztes Angebot führen zu einer Explosion der Immobilienpreise.**

Unsere Klasse 3 GIG hat über die Konsequenzen dieser Situation für die verschiedenen Bürger\*innen anhand eines Rollenspiels nachgedacht. Wir haben Rollenkarten gebastelt und uns in eine fiktive Situation hineingesetzt wo ein Besitzer in einem Vorort der Stadt Luxemburg ein Appartement mit zwei Schlafzimmern vermietet für eine Miete von 2000 Euro monatlich. (Durchschnittsmiete).

Frau, alleinerziehend, 2 Kinder

Studentin an der Uni Luxemburg,  
will WG gründen

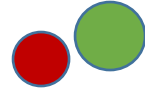
Investmentbanker, 40 Jahre,  
arbeitet in London, sucht Bleibe

Bauarbeiter, Immigrant, Ehefrau =  
Putzfrau, 2 Kinder

Der Vermieter(Ermal) hat am Ende des Rollenspiels sein Appartement an den Investmentbanker vermietet und uns wurde klar:

- Die Wohnungsnot schafft eine **Zweitklassengesellschaft<sup>viii</sup>**. Mittlerweile hat sogar die Mittelklasse grosse Probleme, sich ein Grundstück und ein Haus zu leisten. Im Zentrum können fast nur die Reichen wohnen, die unteren Schichten werden sogar in die Peripherie des Landes gedrängt und sogar in die Grenzregionen ins Ausland. Dort muss man lange Anfahrtswege auf sich nehmen.
- Immer mehr Kredite werden auf 30 Jahre verhandelt. Die jungen Menschen sind gezwungen immer länger bei den Eltern wohnen zu bleiben da sie sich keine eigene Wohnung leisten können.

## Bestehende Lösungen<sup>ixxi</sup>



**Der soziale Wohnungsbau:** In Luxemburg funktioniert er grösstenteils in Form von dem *Fonds de Logement* und der *Société d'habitation bon marché*. Zu vermögende Einwohner\*innen haben kein Recht auf eine Sozialwohnung, man muss also verschiedenen Kriterien entsprechen.

Es wurde ein Spezialfond zur Unterstützung der Entwicklung des Wohnungsbaus geschaffen und bis 2024 sind 4000 Wohneinheiten geplant. Die Maßnahme des «*logement à coût modéré*» sieht auch vor, dass 10% einer Neuerschliessung für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen muss.

**Das Vorkaufsrecht (droit de préemption)** für die Öffentlichkeit. Das Vorkaufsrecht ist das Recht, ein Grundstück oder eine Immobilie vorrangig vor jeder Person zu erwerben. Der Staat und die Kommune haben Vorrang und schaffen so Wohnraum zu akzeptablen Preisen. Ziel ist eine gewisse Preiskontrolle und die gerechte Verteilung von dem Wohnraum.

**Der emphyteutischer Mietvertrag:** Diese Maßnahme trennt den Grundstückbesitz von dem Besitz der Konstruktion und bewirkt, dass der Besitz nach 99 Jahren wieder an den Staat zurückgeht. Da momentan vor allem die Grundstückpreise extrem hoch sind, ermöglicht der emphyteutischer Mietvertrag niedrigere Immobilienpreise. Der Begriff des Besitzes ändert sich.

„Die Gemeinde Beckerich hat vor einigen Jahren angefangen selbst alte leerstehende Häuser zu kaufen und diese zu renovieren. Mittlerweile besitzt die Gemeinde 6 sogenannte soziale Wohnungen. Nächstes Jahr kommen zwei Wohnungen hinzu. Diese Wohnungen werden als soziale Wohnungen bezeichnet, da der Mietpreis der Gemeindewohnung nicht den üblichen Mietpreisen von Privatwohnungen entspricht.“  
(Thierry Lagoda, Bürgermeister der Gemeinde Beckerich)

## Weitere Lösungsvorschläge<sup>xixiii</sup>



Der *Pacte Logement 2.0* ist ein Aktionsprogramm unter der Koordination des Wohnbauministeriums. Er löst den ersten Wohnungspakt ab, ist noch resultatorientierter und tritt 2021 in Kraft. Er visiert eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Staat und den 102 Gemeinden des Landes. Ziel ist die reelle Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Uns haben vor allem folgende Lösungsvorschläge des Aktionsplans überzeugt:

- Der „Wohnungssbau mit gemässigten Kosten,, „logement à coût modéré“ wird von 10% auf 15 % gesetzt (ab 2022 sogar 30 % bei neuklassiertem Bauland), d. h. bei jedem neuen Projekt müssen jedes Mal automatisch 15 % (30 %) für den sozialen Wohnungsbau abgetreten werden.
- Schaffen von neuen öffentlichen Bauträgern im sozialen Wohnungsbau
- Festsetzung von maximalen Mieten pro Region
- Sensibilisierung der Bevölkerung für neue innovative Wohnformen (*Cité Elmer*, kollektives Wohnprojekt *Adhoc*)
- Auflisten von leeren Wohnungen
- **Steuerliche Stimulierung zur Regulierung des Wohnungsmarkts** (Drosselung der spekulativen Nachfrage und Vergrößerung des Angebots)
- **Einführung einer Lex Koller wie in der Schweiz.** Die Personen, die hier in Luxemburg wohnen und arbeiten wollen, haben Kaufvorrang.

„Die Politik muss entschlossener handeln und Entscheidungen treffen, die nicht jedem passen werden. Die Gemeinde Beckerich hat vor 8 Jahren eine Gebühr eingeführt, **die leerstehende Häuser mit 500 € pro Jahr besteuert.** Obwohl die Besitzer dieser Häuser nicht glücklich über diese Gebühr sind, wurden mittlerweile einige dieser leeren Wohnungen vermietet oder renoviert.“  
(Thierry Lagoda, Bürgermeister von Beckerich)

**Uns haben vor allem folgende Lösungsvorschläge überzeugt:**

• **\*Steuerliche Stimulierung**

**\*Einführung einer Lex Koller**



## Das Wohnen von morgen: Modellprojekt *Cité Elmen*<sup>xiv</sup> (Gemeinde Kehlen)

Aktuell wird die *Cité Elmen* in der Gemeinde Kehlen als ein Vorbild eines **nachhaltigen urbanistischen Projekts** im ländlichen Raum von der Regierung hervorgehoben. Koordiniert wird das Projekt von der ***Société d'habitation bon marché***. Der Verkauf fing im Sommer 2020 an.

Revolutionär und absolut innovativ für Luxemburg ist die Tatsache, dass die Wohneinheiten keine privaten Garagen beinhalten. Für Autos sind einige große Parkinggebäude am Rande des Wohngebiets vorgesehen. Die Wohneinheiten sind **ökologisch und kollektiv** gestaltet und den Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist vorrangig. Die Wohndichte ist hoch, die Häuser sind energetisch auf höchstem Niveau. Viele Grünflächen laden zu einem kollektiven Leben ein.

-2000 Wohnungen

-Die Wohneinheiten werden unter dem Prinzip des emphyteutischen Mietvertrags verkauft (99 Jahre) und die SNHBM hat ein Vorkaufsrecht.

Einige Kriterien, um Eigentümer einer Wohnung zu werden:

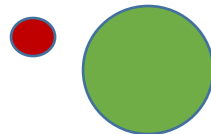
-Die Einkommensobergrenze der SNHBM muss eingehalten werden

-Man darf noch kein Grundstück besitzen

Momentan ist die Nachfrage so hoch, dass es für eine Wohneinheit bis zu sieben Anwärter gibt.



Wohnungen und Parkhaus in der der Cité Elmen (Fotos ; Schülerpool)



## Die Zukunft des Wohnens

Die demographische Entwicklung und der Klimawandel zwingen uns zu einem Umdenken und zu einem vernünftigerem Umgang mit dem Raum und Energiestoffen. Ist die Zukunft des Wohnens in Luxemburg also **ökologisch, sozial und kollektiv**? Auf dieser Seite stellen wir zwei weitere **alternative Wohnmöglichkeiten** vor, die zeigen wie das Wohnen von morgen aussehen könnte.

*Adhoc Habitat Participatif* ist die erste Wohnungsgenossenschaft in Luxemburg, die das partizipative Engagement ihrer Mitglieder fördern will. Unter Berücksichtigung besonderer Interessen fördert sie das Wohlergehen der Gemeinschaft, das Leben in der Nachbarschaft und die nachhaltige Integration ihrer Mitglieder in das Wohnviertel. Das erste Wohnprojekt sollte auf dem Kirchberg durchgeführt werden, dieses wurde aber vertagt.

Zum Weiterlesen: [adhoc.lu](http://adhoc.lu)

Die Initiative „Ärdscheff“ liegt deshalb so am Herzen, da sie gerade direkt neben unserer Schule gebaut wird. Das Prinzip des ganzen Projektes ist es ein nachhaltiges autonomes Gebäude zu erbauen.

Der Strom kommt durch Solarpanel und Wasser wird mit auffangen des Regenwassers sichergestellt. Zum Bauen werden recycelte und natürliche Materialien benutzt.

Zum Weiterlesen: [aerdscheff.cell.lu](http://aerdscheff.cell.lu)



Mitglieder der Genossenschaft (Fotorechte geklärt)



Im Ärdscheff: Als Baumaterialien werden Hanf und Lehm eingesetzt (Fotos: Schülerpool)

## Schlussfolgerungen und kritische Stellungnahme (1)

Aus der Traum jetzt von der Villa auf der Wiese ? Wie sieht die Zukunft des Wohnens in Luxemburg aus? Ist sie **ökologisch und kollektiv**? Dann muss sie aber auch sozial und gerecht sein. Doch was bedeutet **Gerechtigkeit** genau?

Unsere Klasse ist sich bewusst geworden, dass verschiedene Begriffe (z. B. Gerechtigkeit, Besitz) schwierig zu definieren sind und dass nicht alle Mitschüler\*innen der gleichen Meinung sind. Die Realität ist also komplex und kontrovers. Trotzdem sind wir und einig, dass:

- Aktuell Missstände bestehen weil jeder der etwas besitzt, eigentlich von der aktuellen Situation profitiert.
- Besitz ist wichtig aber zuviel Besitz und eine Konzentration vom Besitz in den Händen von Wenigen führt zu Spaltungen in der Gesellschaft.
- Die spekulative Nachfrage muss gedrosselt werden (z. B. durch die Einführung einer Lex Koller).
- Der Markt allein richtet es nicht und benötigt eine Regulierung. Wie weit die geht, muss das Resultat eines gesellschaftlichen Konsens sein. Dieser soll partizipativ und demokratisch sein. Die Bürger\*innen des kleinen Luxemburgs müssen besser informiert und miteingezogen werden und zusammen entscheiden:
- **Welche langfristige Strategie wollen die Bürger und Bürger\*innen des Landes für Luxemburg ?**
- **Welches wirtschaftliches und demographisches Wachstum wollen sie für unser Land und wie können wir das überhaupt noch steuern?**

### Wichtige Themen:

Raumplanung-  
Wohnen-  
Gerechtigkeit-  
Urbanismus-  
Umwelt-  
Klimawandel-  
Mobilität-Besitz-  
Grundbedürfnisse  
Mitbestimmung-  
Wachstum-  
struktureller  
Wandel-  
Nachhaltigkeit

**\*Wohnen in Luxemburg soll nicht nur Wunsch sein, sondern eine Wirklichkeit für jeden Bürger und jede Bürgerin.\***



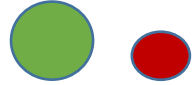
## Schlussfolgerungen und kritische Stellungnahme (2)

« *Nous sommes tous prisonniers de nos biens, et être libre, c'est ne rien posséder.* »

Voilà la conclusion du personnage principal du roman de *Mikaël Ollivier Tout doit disparaître* que nous avons lu en classe. Plus de 80% des Français partagent ce point de vue, or en faisant un tour de table en classe, nous nous sommes rendu compte qu'au Luxembourg la donne est complètement différente.

Tous les élèves interrogés préfèrent devenir propriétaire d'une grande maison ou d'un grand appartement. La raison pour laquelle nous souhaitons être propriétaire de notre maison, c'est que nous voulons transmettre un bien à nos enfants plus tard. On ne veut pas verser un loyer à un propriétaire pour au final ne rien posséder. En revanche, nous sommes bien conscients que l'accès à la propriété nous rendra prisonniers de ce bien, de la banque, car nous devons payer cette maison sur 25 ou 30 ans. On ne pourra pas jouir pleinement de notre salaire.

Au Luxembourg, la problématique du logement est un véritable défi pour les responsables politiques. Grâce à ce concours, nous avons fait différentes recherches et nous avons interviewé des acteurs du terrain. Nous avons ainsi découvert les nouvelles formes de cohabitation, de construction, d'aménagement du territoire et nous avons pris conscience que la réalité du terrain et les solutions à ce problème sont bien plus difficiles à mettre en œuvre que nous l'avions imaginé.



Or, malgré la pénurie de logements on observe qu'un certain nombre d'immeubles sont inhabités au Luxembourg et ce chiffre grimpe encore davantage en France. Cette situation fait monter la colère des gens qui cherchent un domicile et qui n'en trouvent pas en raison de leur situation financière précaire. Une solution radicale : **squatter ces habitations vides.**

Nous avons visionné un reportage en classe qui parlait d'un vieil homme octogénaire de Toulouse qui n'arrivait plus à rentrer dans sa maison parce que des squatteurs occupaient sa maison. Le propriétaire s'était absenté quelque temps et des squatteurs sont entrés par effraction et se sont installés, comme s'ils étaient chez eux. Comme les propriétaires refusent de mettre leur bien en location, les squatteurs se font justice eux-mêmes en occupant les biens vides.

Cette histoire nous a choqués et nous avons beaucoup de mal à comprendre comment la justice pouvait tolérer cette situation.

Mais est-ce que les squatteurs sont -ils des criminels qui devraient être punis comme des cambrieurs ? En tout cas, le propriétaire devrait pouvoir rentrer librement chez lui et surtout ne pas vivre la boule au ventre en craignant de trouver sa maison squattée à son retour.

De tout ceci ressort qu'il faut que les pouvoirs publics **développent une politique du logement équitable et qui puisse englober à la fois les populations les plus aisées, comme les moins aisées.**

(Article rédigé par Adriana, Alisa, Céline, Daniela, Emilie, Ermal, Melvin, Samuel, Thomas, Tim et Vincent)

## Literatur/Quellenhinweise

---

<sup>i</sup> Alle Daten :

Statec.lu

Liser, le logement au Luxembourg, numéro 8, Luxembourg, octobre 2019.

PwC Luxembourg, Der Immobilienmarkt in Luxemburg im Jahre 2020, 2015.

<https://www.athome.lu/finance/prest-immobilier>

Small but global: kleines Land das trotzdem hochentwickelt und vernetzt ist.

Graphik: Eurostat

<sup>ii</sup> Im Auftrag des Luxemburger Wort, RTL und durchgeführt von TNS

<sup>iii</sup> <https://statistiques.public.lu/fr/acteurs/statec/index.html>

<sup>iv</sup> <https://www.ecb.europa.eu/ecb/html/index.fr.html>

<sup>v</sup> Interview mit Alex Alexandrino

<sup>vi</sup> Note 23 de l'Observatoire de l'Habitat, "le degré de concentration de la détention du potentiel foncier destiné à l'habitat en 2016.", Februar 2019, S. 6.

<sup>vii</sup> <http://observatoire.liser.lu/>

<sup>viii</sup> Tom Becker, "Es ist ein Teufelskreis", in Tageblatt, 9. August 2019.

<sup>ix</sup> [www.fondsdulogement.lu](http://www.fondsdulogement.lu)

<sup>x</sup> <https://mlog.gouvernement.lu/fr/html>

<sup>xi</sup> <https://snhbm.lu>

<sup>xii</sup> [https://logement.public.lu/fr/politique-logement/pacte-logement-2\\_0.htm](https://logement.public.lu/fr/politique-logement/pacte-logement-2_0.htm)

<sup>xiii</sup> Interview mit Max Leners

<sup>xiv</sup> <https://snhbm.lu>

[www.globalgoals.org](http://www.globalgoals.org)

[fluter.de](http://fluter.de)



Unsere Klasse nach der Schlussdiskussion und der Abstimmung.