

Internationalisierung des Wohnens in Luxemburg – Vom empirischen Fall zum Modell

Tom Becker & Nathalie Christmann
Institut für Geographie und Raumplanung
Universität Luxemburg

Eines der derzeit „heißesten“ innenpolitischen Probleme in Luxemburg ist sicherlich das Thema Wohnen. Aufgrund der sozioökonomischen und räumlichen Entwicklung des Großherzogtums ist der nationale Wohnungsmarkt seit mehr als zwei Jahrzehnten vor allem durch ausgeprägte und dauerhafte Knappheiten und hohe Kauf- und Mietpreise gekennzeichnet (vgl. Becker & Hesse 2010). Etliche Städte und Metropolregionen in Europa zeigen ähnliche Tendenzen auf. Spezifisch für unseren Fall sind jedoch erstens die geringe Größe des Landes sowie zweitens die fortwährenden wirtschaftlichen und demografischen Dynamiken, sie sich zum Teil in sehr starken grenzüberschreitenden, internationalen und sogar globalen Verflechtungen ausdrücken.

Die Relevanz der „Internationalisierung“ des Wohnens in (und um) Luxemburg in all ihren Facetten ist allerdings nicht nur aus politischer und soziokultureller Sicht gegeben. Wegen seiner Besonderheit war der Fall in der Vergangenheit auch immer wieder Gegenstand wissenschaftlicher Untersuchungen. Bis auf einige wenige Ausnahmen waren diese Studien meist quantitativ angelegt und beschränkten sich vor allem auf die durch die sozioökonomischen Entwicklungen verursachten räumlichen Effekte der Internationalisierung des Wohnens. So wurden zwischen seit Mitte der 2000er Jahre z.B. mehrere Studien über Grenzpendlerströme und deren Auswirkungen auf das Wirtschaftswachstum, die Mobilität und das Wohnen in Luxemburg durchgeführt (e.g. Carpentier 2010; Diop 2011; STATEC 2008). Auch das Ausmaß und die Beweggründe für den Abzug von im Großherzogtum lebenden luxemburgischen und ausländischen Bürgern in das grenznahe Ausland wurde im Detail erforscht (Carpentier 2010). Becker und Hesse (2010) stellen fest, dass der luxemburgische Immobilienmarkt durch eine sehr dynamische Entwicklung und einen hohen Grad an Internationalität gekennzeichnet ist. Unser Beitrag zielt hauptsächlich darauf ab, die bisher vorherrschende wissenschaftliche Debatte über die Frage der Internationalisierung des Luxemburger Wohnungsmarktes erneut zu öffnen und sie um den Aspekt der Governance zu erweitern. Auf diese Weise sollen einerseits der Begriff der „Internationalisierung“ mit seinen z.T. sehr unterschiedlichen Wirkungsweisen im Bereich des Wohnens in Luxemburg differenzierter ergründet und andererseits neue Forschungsansätze entwickelt werden. Unsere Aussagen beruhen im Wesentlichen auf der Auswertung von Dokumenten und Sekundärmaterial zum Thema sowie der aktiven Mitwirkung an relevanten Fachdiskussionen zum Thema Wohnen in Luxemburg.

Im ersten Teil dieses Vortrags geben wir eine kurze Übersicht über die demografische und sozioökonomische Entwicklung Luxemburgs während der letzten Jahrzehnte. Wir erklären u.a. wie sich die Bevölkerungsentwicklung und –zusammensetzung in Luxemburg infolge nationalpolitischer und ökonomischer Entscheidungen fundamental verändert haben. Anschließend beschreiben wir die daraus resultierenden Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt in Luxemburg und der Großregion, wie z.B. der erhebliche Anstieg der Miet- und Kaufpreise, der stetige Anstieg der Eigentümerquote, der Mangel an Sozialwohnungen und die niedrige jährliche Wohnbauleistung. Einige ausgewählte Fallbeispiele, die auch als „Hotspots“ des Luxemburger Wohnungsbaus bezeichnet werden können, sollen dazu dienen,

die Siedlungsentwicklungstendenzen sowie deren Effekte im Großherzogtum und der Großregion zu unterstreichen. Wir zeigen, dass die Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage, vor allem in Bezug auf die zur Verfügung stehenden Quantitäten und Qualitäten immer grösser wird. Der Mangel an geschaffenen Wohnungen ist nicht zuletzt darauf zurückzuführen, dass während Jahrzehnten dem Wirtschaftswachstum und den dafür benötigten rentablen Büroflächen Vorrang gegeben wurde. Betrachtet man dieses Missverhältnis allerdings im Sinne von Steuerungsprozessen, dann wird deutlich, wie bisher kaum beachtete Aspekte wie Akteursvielfalt, und –konstellationen, politische und ökonomische Systeme, Machtverhältnisse, Wertvorstellungen und Habitus oder formelle und informelle Praktiken das Wohnen maßgeblich beeinflussen. Sie wirken z.B. bei der Agendabestimmung und der Entscheidungsfindung direkt auf Prozesse und Inhalte ein. Diesen Governanceprozessen gehen wir im vierten Teil nach.

Unsere governance-orientierte, d.h. auf die Analyse von Diskursen, Akteuren und Praktiken ausgerichtete Betrachtungsweise des Themas in Bezug auf Angebot und Nachfrage bringt einige neue Aspekte ans Licht: Die stark ausgeprägten Internationalisierungstendenzen des Luxemburger Wohnungsmarkts kreieren durch simultan wirkende und konkurrierende Steuerungsprozesse ein dynamisches Spannungsfeld zwischen Angebot/Nachfrage und national/international. Die unterschiedlichen Diskurse, Akteure und Praktiken schaffen so eine Reihe von immer tiefergehenden Zielkonflikten. Eine detailliertere Konzeptualisierung dieses Spannungsfeldes ermöglicht uns, die so gewonnenen Erkenntnisse in den politischen und praktischen Diskurs zurückfließen zu lassen.

Quellen (Auswahl)

Administration Communale de Junglinster (2017): La commune en chiffres. Unter: <http://www.junglinster.lu/fr-FR/la-commune-se-presente/la-commune-en-chiffres> (12.05.2017).

Becker, T. & Hesse, M. (2010): Internationalisierung und Steuerung metropolitaner Wohnungsmärkte Das Beispiel Luxemburg. *Informationen zur Raumentwicklung*, Heft 5/6.2010.

Carpentier, S. (Hrsg.) (2010): Die grenzüberschreitende Wohnmobilität zwischen Luxemburg und seinen Nachbarregionen. Luxemburg: Saint Paul.

Diop, L. (2011): Luxembourg : les marchés fonciers et immobiliers transfrontaliers à l'épreuve de la métropolisation. CEPS Working Paper No 2011-48.

Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbh (2013): Wohnungsmarktanalyse Trier.

Paperjam (28.08.2016): La mue du Kirchberg se poursuit, encore et toujours.

STATEC (2008): La mobilité résidentielle des personnes travaillant au Luxembourg (1995-2005). Bulletin du STATEC N° 2-2008.