

Europa-Kolumne

# Europawahl: träumen vom sozialen und grünen Wohnen

Das Wohnungswesen wird nach wie vor in Europa als eine nationale Angelegenheit betrachtet. Es gibt in dem Sinne keinen europäischen Wohnungsmarkt und keine gemeinsamen Richtlinien für sozialen Wohnungsbau. Trotzdem hat der Europäische Verbindungsausschuss der sozialen Wohnungswirtschaft CECODHAS zur Europawahl ein Manifest für ein sozialeres und grünes Europa aufgestellt. Wie groß sind nach den jüngsten Europawahlen nun die Chancen, dass dies Wirklichkeit werden könnte?

Es gibt kaum ein Gebiet, auf dem die Unterschiede in Europa größer sind als im sozialen Wohnungswesen. Am einen Ende des Spektrums gibt es die Niederlande, die einen sehr großen sozialen Wohnungsmarkt haben, und am anderen Ende findet man die osteuropäischen Länder, die ihren Wohnungsbestand verkauft und damit im Grunde keinen sozialen Wohnungsmarkt mehr haben. Dazu kommen die unterschiedlichen Akteure auf diesem Markt: vom Staat bis zu privaten Unternehmen, die sich als not-for-profit Spieler für die Instandhaltung eines sozialen Wohnungsmarktes einsetzen.

Im Grunde wäre das alles kein Problem, da der Wohnungsmarkt nach wie vor eine nationale Angelegenheit ist. Die Praxis zeigt sich hier aber zwiespältiger als die Theorie. Ein Beispiel ist die niederländische Wohnungsbaugesellschaft St. Servatius, die über eine belgische Tochterfirma in einem Wohnungsbauprojekt gleich über der Grenze in Belgien investieren wollte. Der holländische Staat sagte nein. Dies sei Geld, das für den niederländischen Wohnungsmarkt bestimmt sei. Der Richter urteilte daraufhin, dass die Investition laut europäischem Recht, welches ja den freien Verkehr von Kapital erlaubt, gerechtfertigt sei. Der Grund der Investition war ja nicht die Erzielung von Gewinn, sondern die Entwicklung des Wohnungsmarktes. Das Gebiet im Dreieck Aachen, Lüttich, Maastricht ist eine Region, in der auch der Wohnungsmarkt inzwischen nicht mehr von nationalen Grenzen eingeschränkt wird. Und so gibt es noch viele andere Beispiele in Europa, wo Landesgrenzen im Alltag der Menschen bedeutungslos geworden sind.

Obwohl Europa keine Gesetze für einen gemeinsamen Wohnungsmarkt hat, sind die bestehenden Richtlinien oftmals ein Hindernis, wenn es darum geht, die besten

Lösungen für Probleme zu finden. Dies ist auch die Überzeugung des Europäischen Verbindungsausschusses CECODHAS. Probleme im Wohnungswesen finden ihren Ursprung oftmals in einem viel breiteren sozialen Spannungsfeld, wobei es beispielsweise auch um Probleme in der Familie oder auf dem Arbeitsmarkt geht. Die besten Lösungen dieser Probleme zielen auf die Integration von verschiedenen sozialen Bereichen ab. Dies setzt eine Zusammenarbeit mit anderen sozialen Partnern voraus.

## Wohnen als Grundrecht

Auf EU-Ebene ist das Wohnungswesen zu eng definiert, wodurch die Zusammenarbeit eingeschränkt wird und es zu wenig Förderprogramme und Austauschmöglichkeiten gibt. CECODHAS fordert zudem von den Mitgliedern des Europarlaments, das Wohnen nicht länger als ein „normales wirtschaftliches Produkt“ zu sehen, sondern als ein Grundrecht für jeden Einwohner der EU. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich in den letzten fünf Jahren eher verschlechtert als verbessert. Eine Umfrage in 75 europäischen Städten zum Thema Lebensqualität zeigte, dass nur 27 Prozent der Befragten der Ansicht war, dass es kein Problem sei, eine gute Wohnung zu einem guten Preis zu finden. Die Wirtschaftskrise wird die Lage vieler Menschen noch weiter verschlechtern. Dies gilt nicht nur für die Bürger, sondern auch für die Wohnungsunternehmen, für die es immer schwieriger wird, auf dem Kapitalmarkt die benötigten Kredite für ihre Investitionen zu finden.

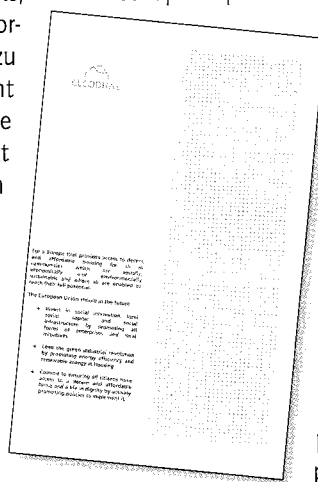
## Die Krise auch als Chance sehen

Wie in „Roosevelts New Deal Politik“ kann man mit Hilfe des Staates oder der EU in der

Krise auch antizyklisch investieren. Dies ist nicht nur aus Sicht des Wohnungswesens, sondern auch aus der Sicht der europäischen Energiepolitik notwendig. 20 Prozent der Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, die laut Kyoto-Vertrag gefordert werden, können im Wohnungswesen erreicht werden. Es lohnt sich also, in die energetische Verbesserung von älteren Häusern zu investieren, aber vor allem auch in nachhaltige Bausysteme und Materialien. CECODHAS sieht hier eine Aufgabe für die EU, denn die Energieversorgung ist mit Sicherheit eine Herausforderung, die man nur auf europäischer Ebene angehen kann.

Die Wahlergebnisse lassen auf den ersten Blick wenig Gutes erhoffen. Europa ist wieder konservativer geworden, wobei in vielen Ländern die Konservativen auch oftmals europaskeptisch sind. Das Streben nach nationalem Wirtschaftswachstum wird vermutlich über Nachhaltigkeit und (internationale) Solidarität siegen. Aber gut, wir werden sehen. Träumen wird ja noch erlaubt sein!

Weitere Infos unter [www.cecodhas.org/images/stories/campaigns/manifesto\\_web.pdf](http://www.cecodhas.org/images/stories/campaigns/manifesto_web.pdf)



Letty Reimerink  
[letty@reimerink.com](mailto:letty@reimerink.com)  
[www.reimerink.com](http://www.reimerink.com)

Letty Reimerink ist Publizistin und selbstständige Beraterin für Strategie, Organisation und Kommunikation im Wohnungswesen. Sie lebt in Amsterdam und Berlin.