

NACHHALTIGER WIEDERAUFBAU VON WOHNRAUM IN DER UKRAINE – AKTEURE DER DEUTSCHEN WOHNUNGSWIRTSCHAFT BÜNDELN IHR ENGAGEMENT

Berlin/Charkiw – Der russische Krieg gegen die Ukraine kostet täglich Menschenleben und beeinträchtigt den Alltag der Bevölkerung enorm. Nicht nur Infrastruktur und Wirtschaft haben massiven Schaden genommen, auch eine beispiellose Wohnungskrise spitzt sich zu. Die Schäden am Wohnungsbestand sind nach jüngsten Schätzungen der Weltbank auf 1,4 Millionen Wohneinheiten angewachsen.

Aufgrund der umfassenden Privatisierung des Wohnungsbestands seit den 1990er-Jahren ist die Ukraine von Wohneigentum geprägt. Schon vor dem Krieg hatte das Land mit großen Herausforderungen im Wohnungssektor und einem deformierten Wohnungsmarkt zu kämpfen: Eine kohärente Politik für erschwierlichen Wohnungsbau fehlt, Sozialwohnungen sind kaum vorhanden und der private Mietmarkt ist nicht reguliert. Vor allem mangelt es an Strategien und Finanzierung für die dringend erforderliche Wohngebäudesanierung.

Seit mehr als 15 Jahren engagiert sich der Verband Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) in der Ukraine und koordiniert derzeit das Projekt „Kommunale Wohnungswirtschaft in Charkiw: Erschwierliche Mietwohnmodelle für den Wiederaufbau von Wohnraum in der Ukraine“. Charkiw ist die zweitgrößte Stadt des Landes und durch die Lage nahe der Front massiv vom Krieg betroffen. Mit mehr als 6.000 beschädigten Wohnhäusern – 500 davon unwiederbringlich zerstört – benötigt der Wohnungssektor der Stadt nach Angaben des Bürgermeisters im Juni 2023 mindestens drei Milliarden Euro für den Wiederaufbau. 150.000 Bürger haben ihr Zuhause verloren, mehr als doppelt so viele sind aus der Stadt geflohen. Charkiw nimmt derzeit eine große Zahl von über 180.000 Binnenflüchtlingen auf, die eine Unterbringung benötigen. Um die Verluste und Herausforderungen im Wohnungssektor zu bewältigen, hat sich die Stadt verpflichtet, ein umfassendes kommunales Wohnungsbauprogramm im Rahmen des besagten Projekts zu pilotieren, gemeinsam mit IWO und dem UN4UkrainianCities-Projekt der UNECE, das mit Mitteln des Bundesministeriums für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ) gefördert wird.

GDW BEIM „HOUSING PANEL“ ZUM UKRAINE-WIEDERAUFBAU

Mit dem Projekt ist IWO derzeit an der Vorbereitung der dritten „Ukraine Recovery Conference“ beteiligt, die in diesem Jahr in Berlin stattfindet. Am 11. und 12. Juni 2024 beraten Vertreter und Experten aus Politik, Zivilgesellschaft, Wirtschaft und Finanzinstituten verschiedener Länder sowie aus der Ukraine über Zukunft und Wiederaufbau des Landes. IWO und seine Partner arbeiten intensiv daran, dass dem Querschnittsthema Wohnen dabei mehr Aufmerksamkeit zuteil wird. Auch die Themensetzung, unter der die Vorbereitungen zur Konferenz laufen,

legt diesen Fokus nahe und schafft ein Momentum für das Anliegen des Projekts: „Unlocking opportunities, creating momentum: Transformative Urban Reconstruction in Ukraine“. Bei der Vorkonferenz des Bundesbauministeriums am 7. März 2024 richtete IWO das „Housing Panel“ aus. Als eines der wichtigsten Handlungsfelder im Bereich Wohnen in der Ukraine benannten die Teilnehmenden die Entwicklung eines Mietwohnmarktes und den Aufbau kommunaler Wohnungsunternehmen. **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, der am Panel teilnahm, hob hervor: „Das Vorhandensein von kommunalen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften kann das Rückgrat für bezahlbares Wohnen bilden. Je mehr es davon gibt, desto stärker wirken sie dämpfend auf die Mietpreisentwicklung. Durch ihre Größe kann das jeweilige Unternehmen und der angebotene Wohnraum zudem professioneller gemanagt werden als durch einen Einzelbesitzer.“

Neben dem GdW hat die Notlage in der Ukraine weitere Akteure der deutschen Wohnungswirtschaft auf den Plan gerufen, die sich für die Ukraine und für ukrainische Geflüchtete in Deutschland einsetzen. Fast genau zwei Jahre nach Kriegsbeginn gaben IWO und seine Mitglieder Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV), GdW und Gewobag den Anstoß für ein größeres Netzwerk und gemeinsames Vorgehen: Bei einer Sondersitzung der DV-Arbeitsgruppe Wohnungswesen im Februar 2024 kamen dazu Vertreter der deutschen Wohnungswirtschaft, des Bauministeriums und der KfW in Berlin zusammen. Und auch wenn nicht in allen Punkten Einigkeit über Wege und Mittel besteht, ist das gemeinsame Ziel unstrittig: die Ukraine vor Ort beim Wiederaufbau von Wohnraum mit Know-

how und Erfahrungen zu unterstützen. Ein wichtiges Anliegen dabei ist es, Geflüchtete aus der Ukraine frühzeitig mit einzubinden. Ihre Eingliederung in den Arbeitsmarkt ist nicht nur politisch gewünscht, sondern auch für die Wohnungswirtschaft von Mehrwert. Geplant ist eine Ausbildungsinitiative, bei der Geflüchtete durch die Arbeit in Wohnungsunternehmen fachlich qualifiziert werden. Als Experten können sie sodann sowohl im deutschen Wohnungssektor als auch beim Aufbau in der Ukraine tätig werden.

Ein zweites Netzwerktreffen, das IWO zusammen mit seinem Vorstandsunternehmen EBZ in Nordrhein-Westfalen veranstaltet, ist derzeit in Vorbereitung. Dabei wird die vorhandene Struktur der etwa 200 deutsch-ukrainischen Städtepartnerschaften thematisiert und im Austausch mit den Teilnehmenden erörtert, wie diese für die Unterstützung der Ukraine und im Sinne der Ausbildungsinitiative eingesetzt werden kann.

MITWIRKUNG WILLKOMMEN!

Unternehmen der deutschen Wohnungswirtschaft sind herzlich eingeladen, sich dem Engagement für den Wiederaufbau in der Ukraine, dem Netzwerk und der Ausbildungsinitiative anzuschließen. Wenden Sie sich dazu gerne an Knut Höller, geschäftsführendes Vorstandsmitglied des IWO, unter hoeller@iwov.org oder +49 (0)30 2067 9802. (lüh)



Deutsche und ukrainische Partner des UNECE-Projekts „Kommunale Wohnungswirtschaft in Charkiw“ im Januar 2024 in Charkiw.