

DIE UKRAINE BRAUCHT FÜR DEN *WIEDERAUFBAU VON WOHRRAUM* UNSERE UNTERSTÜTZUNG

Bereits vor dem russischen Angriffskrieg war der Wohnraum in der Ukraine in keinem guten Zustand, jetzt ist viel zerstört. Die Bundesregierung sollte sich deshalb gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft für den Wiederaufbau in der Ukraine engagieren. Eine Form der Unterstützung: Geflüchteten Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten in energetischer Sanierung und gemeinwohlorientiertem Wohnungsbau anzubieten.

Seit dem Angriff Russlands auf die Ukraine wurden bisher mehr als 1,4 Millionen Wohnungen beschädigt oder zerstört. Hinzu kommt, dass der Wohnungsbestand aufgrund der Massenprivatisierung Anfang der 1990er-Jahre und jahrzehntelang unterlassener Instandhaltung sowie Modernisierung insbesondere energetisch in einem sehr schlechten Zustand ist. Um die Lebensbedingungen in der Ukraine zu stabilisieren und die Rückkehr der Ukrainerinnen und Ukrainer zu fördern, werden die EU-Staaten massiv in den Wiederaufbau des zerstörten Wohnraums investieren müssen. Die Gesamtkosten dafür werden auf mehr als 45 Milliarden Euro geschätzt.

MIETWOHNUNGSSEKTOR AUSBAUEN

Wegen der Massenprivatisierung in der postsowjetischen Ära ist der Mietwohnungssektor in der Ukraine bislang von privaten Investoren geprägt. Die Schaffung von Wohneigentum hatte in der Lebensplanung der meisten Ukrainerinnen und Ukrainer höchste Priorität. Aufgrund der kriegsbedingten Verluste an Eigenkapital wird dies in Zukunft jedoch für eher weniger Ukrainerinnen und Ukrainer möglich sein. Es ist deshalb absehbar, dass der benötigte Wohnraum mit den bestehenden Strukturen nicht geschaffen werden kann. Es fehlt sowohl an Investitionskapital als auch an Rückkehrenden und Binnenvertriebenen,

die Mieten oder gar Eigentum in privat finanzierten Wohnungen bezahlen können. In den Wiederaufbaudokumenten der ukrainischen Regierung werden daher alternative Angebote wie kommunale und genossenschaftliche Lösungen gefordert, die bezahlbare Mietwohnungen in größerem Umfang anbieten können. Da es diese noch nicht gibt, müssen sie geschaffen werden.

Es liegt auf der Hand und ist eine große Chance, bei Neubauten und Sanierungen die in der EU üblichen Energiestandards anzuwenden und die EU sollte darauf achten, dass diese in ukrainisches Recht übernommen und umgesetzt werden. In den Wiederaufbauplänen der ukrai-



Knut Höller
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied Initiative Wohnungswirtschaft Ost-europa (IWO) e. V.





nischen Regierung spielen die energetische Sanierung und die Schaffung neuen Wohnraums bereits eine wichtige Rolle, unter anderem weil die Wohnsituation der Binnenvertriebenen verbessert werden muss. Der immense zukünftige Bedarf an energiesparendem Wohnraum, energetischer Gebäudesanierung und Expertise für genossenschaftliches Wohnen erfordert jedoch entsprechende Fachkräfte. Diese sind in der Ukraine derzeit nicht vorhanden. Hier kann die deutsche und europäische Aufbauhilfe ansetzen.

AUSBILDUNGSPROGRAMME MIT PARTNERN ENTWICKELN

Neben Ausbildungsprogrammen in der Ukraine, die zum Beispiel von der Deutschen Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) angeboten werden könnten, könnte Deutschland auch Ausbildungsangebote für Ukrainerinnen und Ukrainer schaffen, die sich mit vorübergehendem Schutzstatus in Deutschland aufhalten. Insgesamt wurden in Deutschland bisher 1,06 Millionen Ukrainerinnen und Ukrainer aufgenommen, von denen im Dezember 2022 rund 600.000 arbeitslos oder arbeitssuchend gemeldet waren.

Es könnten konkrete Ausbildungspartnerschaften entwickelt werden, bei denen die Auszubildenden in Wohnungsunternehmen und -genossenschaften arbeiten und parallel eine entsprechende Aus- und Weiter-

bildung erhalten, zum Beispiel im gemeinnützigen Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Bochum. Die Finanzierung könnte durch Bundes- und EU-Mittel sowie durch die Wohnungsunternehmen erfolgen. Das Programm könnte speziell auf die Aus- und Weiterbildung von Frauen zugeschnitten und in eine Strategie zur Unterstützung der freiwilligen Rückkehr sowie in einen Sonderfonds zur Finanzierung des Wiederaufbaus eingebettet werden.

Bei der Konzeption eines solchen Programms sollte berücksichtigt werden, dass sich ein Teil der ausgebildeten Ukrainerinnen und Ukrainer wahrscheinlich gegen eine Rückkehr entscheiden wird. Aus der Migrationsforschung ist bekannt, dass sich der Aufenthalt von Geflüchteten mit zunehmender Aufenthaltsdauer verfestigt und sich einige zum Bleiben entscheiden. Hier besteht ein grundsätzliches Spannungsfeld zum Interesse des Herkunftslandes an einer Rückkehr. In diesem Fall würde die deutsche Wohnungswirtschaft, die angesichts der auch hier anstehenden umfangreichen energetischen Gebäudesanierung ebenfalls unter einem zunehmenden Fachkräftemangel

leidet, von der Ausbildung der zusätzlichen Fachkräfte profitieren.

Die gemeinnützige Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e. V. arbeitet seit ihrer Gründung vor mehr als 20 Jahren in der Ukraine und bringt sich gemeinsam mit ihren Mitgliedern und Netzwerkpartnern vor Ort ein. Auch wenn ein Ende des russischen Angriffskrieges noch nicht absehbar ist, müssen jetzt die Grundlagen für den Wiederaufbau und die europäische Integration gelegt werden. IWO e. V. führt, aktiv unterstützt von der Gewobag, einem großen Berliner Wohnungsunternehmen, und der Stiftung Berliner Leben, regelmäßig Netzwerktreffen durch und bietet an, eine koordinierende Rolle für die Wohnungswirtschaft in Deutschland zu übernehmen und das deutsche Angebot so zu bündeln, administrativ zu betreuen und anschließend auch auf internationaler Ebene (EU und Ukraine) zu vertreten und zu kommunizieren. Das Know-how der Wohnungswirtschaft wird gebraucht und die Mitwirkung, etwa bei der Begleitung des Aufbaus lokaler kommunaler Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, ist sehr erwünscht.

MEHR INFORMATIONEN UND KONTAKT:

