

**VIZE-MINISTERPRÄSIDENT**

**MINISTER FÜR GESUNDHEIT  
UND SOZIALES, RAUMORDNUNG  
UND WOHNUNGSWESEN**

ANTONIOS ANTONIADIS

**Mündliche Frage Ausschuss I 15.01.2024**

- **1556. von Herrn SPIES (SP) an Minister ANTONIADIS zur Bereitstellung von Immobilien als Sozialwohnungen**

„Immer mehr Flamen stellen ihre Immobilien als Sozialwohnungen bereit“, lautete der Titel eines Artikels, den das GrenzEcho am 8. Januar veröffentlicht hat. Im besagten Text, der sich auf die Zeitung "Het Laatste Nieuws" beruft, heißt es, dass immer mehr Hauseigentümer in Flandern ihre Immobilie in die Hände einer sozialen Wohnungsbaugesellschaft geben. Die Vorteile liegen dabei klar auf der Hand. Die sozialen Immobilienagenturen, denen man sein Haus oder seine Wohnung „anvertraut“, vermitteln diese an potenzielle Mieter weiter und kümmern sich um die gesamte Verwaltung. Die Agentur garantiert für die Mieteinnahme sowie für den Zustand der Wohnung. Darüber hinaus entfällt meines Wissens nach die Immobiliensteuer und die Hauseigentümer erhalten vergünstigte Renovierungskredite. Im Gegenzug nimmt man als Eigentümer eine etwas geringere Rendite bzw. Miete in Kauf.

Die Deutschsprachige Gemeinschaft verfügt bekanntlich über zwei solcher sozialen Immobilienagenturen, „Tri Landum“ im Norden und „Wohnraum für alle“ im Süden.

Vor diesem Hintergrund möchte ich Ihnen, werter Herr Minister, folgende Fragen stellen:

1. Kann man den flämischen Trend, dass mehr Häuser den Agenturen zur Verfügung gestellt werden, auch hier verzeichnen?
2. Wie ist es um den Bedarf an Sozialwohnungen in der Deutschsprachigen Gemeinschaft bestellt?
3. Inwiefern möchten Sie das eingangs beschriebene Angebot im sozialen Wohnungswesen bei Eigentümern bekannter zu machen?

**VIZE-MINISTERPRÄSIDENT**

**MINISTER FÜR GESUNDHEIT  
UND SOZIALES, RAUMORDNUNG  
UND WOHNUNGSWESEN**

ANTONIOS ANTONIADIS

- **1556. Antwort des Ministers ANTONIADIS auf die Frage von Herrn SPIES zur Bereitstellung von Immobilien als Sozialwohnungen**

Der Trend aus Flandern ist auch in Ostbelgien zu beobachten.

Man muss wissen, dass während „Wohnraum für Alle“ in der Eifel, seit nun bereits mehr als 25 Jahren besteht, die soziale Immobilienagentur (SIA) „Tri Landum“ im Norden der Deutschsprachige Gemeinschaft 2017 die Anerkennung als SIA erhielt.

2020 haben die beiden Agenturen zusammen 183 private Wohnungen verwaltet.

Ende 2023 lagen sie bei inzwischen 271 Wohnungen.

Seit der Übernahme der Zuständigkeit Wohnungswesen durch die Deutschsprachige Gemeinschaft ist das ein Zuwachs von **48 %**.

Dieser Zuwachs lässt sich durch den Ausbau der verwalteten Wohnungen im Norden erklären.

2017 fing Tri Landum mit 9 Wohnungen an und liegt mittlerweile bei 129 Wohnungen.

**VIZE-MINISTERPRÄSIDENT**

**MINISTER FÜR GESUNDHEIT  
UND SOZIALES, RAUMORDNUNG  
UND WOHNUNGSWESEN**

ANTONIOS ANTONIADIS

Möglich wurde das durch die Erhöhung der Finanzmittel der Regierung.

Denn beide SIA erhalten einen öffentlichen Zuschuss für die Begleitung der Mieter.

Die Nachfrage für bezahlbaren Wohnraum steigt überall.

Das gilt auch für die Deutschsprachige Gemeinschaft.

Auch wenn die Konditionen für die Vermieter attraktiv sind, suchen die beiden SIA nach (Privat-)Eigentümer, die ihre Immobilien zur Verfügung stellen.

Um die Akquise zu erleichtern, habe ich nach Ausbruch des Ukrainekriegs den beiden SIA Mittel für eine Werbekampagne zur Verfügung gestellt.

Die Kampagne soll voraussichtlich dieses Jahres lanciert werden.

Neben der Bewerbung des Angebots ist es in meinen Augen wichtig, mehr Akteure in diesem Segment zu haben.

**VIZE-MINISTERPRÄSIDENT**

**MINISTER FÜR GESUNDHEIT  
UND SOZIALES, RAUMORDNUNG  
UND WOHNUNGSWESEN**

ANTONIOS ANTONIADIS

So wurde im letzten Jahr „Inclusio Ostbelgien“ aus der Taufe gehoben.

Mit privatem und öffentlichem Kapital wird Wohnraum saniert und zu bezahlbaren Mieten über die SIA verwaltet.

Die Investoren erhalten im Gegenzug eine konservative Rendite.

Ich könnte mir übrigens vorstellen, dass auch die ÖWOB künftig die Mietverwaltung von Immobilien von Inclusio Ostbelgien vornimmt.