



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Äntwert vun der Ministesch fir Mobilitéit an ëffentlech Aarbechten an vum Minister fir Wunnengsbau a Landesplanung op d'parlamentaresch Fro n° 819 vum 30. Mee 2024 vum Här Deputéierten Marc Goergen.

Ad 1) Wéi héich war de m² Baupräis fir d'Wunnenge vum Projet Kiem2050?

Et muss een am Virfeld ënnersträichen, dass d'Wunnengen vum Projet Kiem2050 net vum Fonds Kierchbiereg selwer verkaf ginn, mee vun engem privaten Promoteur-Entwéckler. De Fonds huet effektiv am Virfeld dësem Promoteur-Entwéckler d'Droits d'Emphytéose an de Superficie cedéiert, no enger ëffentlecher Ausschreiwung, fir d'Entwécklung an d'Ëmsetzung vun dësem Projet.

De Verkaufspräis pro Quadratmeter Kadasterfläch (€/m²SC), dee vum Fonds Kierchbiereg festgeluecht gëtt a vum Entwéckler respektéiert gëtt, ass en Duerchschnittspräis, dee kann bis zu 10% erop oder erof variéieren, soulaang d'Moyenne respektéiert gëtt.

Dofir ass dat genannten Beispill mat engem Präis iwwer 10.000 €/m² en extremt Beispill, fir eng kleng Wunneng. Bei méi groussen Appartementer (3-4 Schlofkummeren) ass de Präis pro Quadratmeter méi niddreg. Sou ginn Appartementer mat dräi Schlofkummeren fir e Quadratmeterpräis tëscht 7.147 € an 8.559 €/m² SC offréiert.

Ad 2) Falls de Baupräis ënnert 10.000€/m² läit, firwat ass de Fonds Kirchberg net higaangen an huet d'Wunnengen zu engem méi nidderegen Präis ugebueden, fir méi Leit aus der Mëttelschicht d'Chance ze ginn, fir hei eng Wunneng kënnen ze kréien ?

Et ass hei wichteg ze rappeléieren, datt mer net am Kader vum staatlech bezuelbare Wunraum am Sënn vum Gesetz iwwer bezuelbare Logement sinn, mee mir sinn hei am „Programme de logements abordables“ vum Fonds Kierchbiereg, dee schon 2014 vum Fonds als Pilotprojet lancéiert gouf, mam präzisen Zil, deenen Bevëlkerschichten ze hëllefen, deenen hiert Akommes ze héich ass fir Zougang zu de staatlechen Hëllefen ze kréien, awer net héich genuch ass, fir sech eng Wunneng um fräie Maart ze leeschten.

De Fonds Kierchbiereg ass keen ëffentleche Promoteur a kritt keng Subventioun oder Finanzéierung vum Staat. Seng Aktivitéiten mussen et him also erméiglechen, genuch Ressourcen ze generéieren fir seng “mission d'utilité publique” ze erfëllen.

An dësem spezifeschen Fall ass de Projet Kiem2050 e ganz héichqualitativen Projet, dee Léisunge implementéiert, déi an dësem Stadium nach innovativ sinn, déi awer muer mussen ugewant ginn fir den nohaltege Bau vu groussen Wunnprojeten.



D'Struktur besteet aus enger Holz-Stol-Konstruktioun, d'Waasser gëtt behandelt a weiderbenotzt, d'Konstruktioun kann erëm ofgebaut ginn, d'Haustechnik ass an engem flexibelen an adaptéierbare Modus integréiert, d'Zesummeliewen gëtt duerch gemeinsam Raim erliichtert, d'Mobilité douce gëtt gefërdert an erliichtert duerch déi vill Vëlosplazen an hannert dem Gebai gëtt nach e flotten Park ugeluecht.

Et muss och drop higewisen ginn, dass an deem genannten Verkafspräis, de Präis vum Terrain fir d'Dauer vun der Emphytéose schonn mat dran ass, also am Verkafspräis ass wuel eng Quote-part Terrain an déi gëtt direkt am Ufank mat bezuelt. Bei den ëffentlechen Bauträger ass dat net de Fall, an de Keefer muss all Joer de "Loyer" fir säin Terrain bezuelen. Dat erkläert och deen méi héijen Verkafspräis.

De Retour vum Marché kann och als positiv bezeechent ginn, well bei wäitem méi Demandë koumen wéi et Appartementer ze verkafen ginn.

Lëtzebuerg, den 28. Juni 2024.

D'Ministesch fir Mobilitéit an ëffentlech Aarbechten

(s.) Yuriko Backes