



Claude WISELER
President vun der
Chamber vun den Deputéierten
19, um Krautmaart
L-1728 Lëtzebuerg

Lëtzebuerg, den 10/12/2025

Här President,

Sou wéi den Artikel 80 vun eisem Chambersreglement et virgesäit, bieden ech lech, dës parlamentaresch Fro un d'Ministère fir Finanzen & Wunnengsbau weiderzeleeden.

Rezent Berichter, ënner anerem en Artikel aus "The Atlantic", ënnersträichen de wuessenden Afloss vu "Private Equity"-Firmen an institutionellen Investisseuren um Wunnengsmaart. An den USA kafen dës Gesellschafte massiv Wunnengen op, konkurréieren direkt mat Familljen a drécken d'Präisser an d'Luucht. Dës Investisseure konzentréieren sech dacks op méi gönschteg Haiser, sougenannt "Starter Homes", a wandelen dës a Mietobjeten ëm, wat d'Chance op Eegentum fir Privatpersounen drastesch reduzéiert. Zousätzlech weisen d'Erfahrungen aus dem Ausland, datt juristesche Persounen als Proprietären éischter dozou tendéieren, d'Loyeren ze héijen an den Ënnerhalt ze vernoléisseggen.

Och wann de Lëtzebuerger Maart seng eege Spezifizitéiten huet, ass d'Fro vun der "Finanzialiséierung" vum Wunnraum och hei zu Land relevant. Fir ze verhënnern, datt Wunnraum zu engem rengen Spekulationsobjekt fir grouss Kapitalgesellschaften degradéiert gëtt, an domat d'Wunnengskris sech weider verschäerft, ass eng präzis Analys vun de Besëtzverhältnissen noutwenneg. Verschidde Juridictionen diskutéieren schonn iwwer Géigemoossnamen, wéi Restriktionen beim Akaf oder eng ugepasste Besteuerung fir grouss Portefeuillen. An deem Kader wier et wichteg ze wëssen, wéi d'Situatioun sech aktuell zu Lëtzebuerg duerstelt.

An deem Zesammenhang wëllt ech de Ministeren dës Froe stellen:

1. Wéi vill Wunnengen (Haiser an Appartementer) sinn aktuell zu Lëtzebuerg am Besëtz vu juristeschen Persounen (Sociétéiten, Investitionsfongen, Real Estate Investment Trusts, asw.), opgeschlëselt no Typ vun der Gesellschaft?
2. Wéi huet sech dësen Undeel am Verglach zum Besëtz vun natierlechen Persounen iwwert déi lescht



zéng Joer entwéckelt?

3. Wéi vill juristesche Persounen hunn de Moment e Portfolio vu méi wéi 10, méi wéi 50 respektiv méi wéi 100 Wunnunitéiten zu Lëtzebuerg?
4. Gëtt et geographesch Schwéierpunkten (Kantonen oder Gemengen), wou den Undeel u Wunnimmobilien am Besëtz vu Gesellschaften iwwerduerchschnëttlech héich ass?
5. Huet d'Regierung Kenntnis doriwwer, ob institutionell Investisseuren zu Lëtzebuerg vermehrt Wunnimmobilien opkafen, déi virdrun am Besëtz vu Privatpersounen waren ("Buy-to-Let")?
6. Plangt d'Regierung, analog zu Iwwerleeungen am Ausland, de Kaf vu Wunnimmobilien duerch grouss Investisseuren ze reglementéieren oder steierlech unzepassen, fir den Accès op Eegentum fir Privatpersounen ze schützen?

Mat déiwem Respekt,



CLEMENT Sven
Deputéierten

