

# EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Finanzpolitik ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

## Inhalt Ausgabe Dezember 2023

Seite

### THEMA DES MONATS

Politische Einigung zu der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) 2

### AKTUELLES AUS POLITIK UND GESETZGEBUNG

Veröffentlichung der Erneuerbare-Energien-Richtlinie (RED) im EU-Amtsblatt 3

Europäisches Strommarktdesign: EU-Gesetzgeber erzielen vorläufige Einigung 3

Data Act – Finale Annahme der politischen Einigung im Rat der EU 4

Vorläufige politische Einigung zum Gesetz über Künstliche Intelligenz (KI) 4

EU-Lieferkettengesetz: Politische Einigung zwischen Europäischem Parlament und Rat der EU 5

### STADTENTWICKLUNG UND RAUMORDNUNG

Vorläufige Einigung zur Nature Restoration-Verordnung (NRL) 6

Kulturförderung: Neuer Aufruf zur Unterstützung grenzübergreifender Netzwerke gestartet 6

Informelles Treffen der EU-Wohnungsbauminister – Erklärung von Gijón 7

### WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Cyber Resilience Act: Gesetzgeber erzielen politische Einigung 8

Politische Einigung über die Erhebung und den Austausch von Daten über Kurzzeitvermietungen 8

Kommissionsberichte über die Energieunion und den Klimaschutz 9

### FINANZMÄRKTE UND FINANZIERUNGSFRAGEN

Ratseinerung zur europäischen Wertpapier-Marktinfrastruktur 10

Einigung zu Solvency II: Investitionen in Nachhaltigkeit und Stabilität 10

ESMA: Verwendung von Nachhaltigkeitsbegriffen 11

### AKTUELLES AUS DER FÖRDERLANDSCHAFT / VERANSTALTUNGEN

Erste Diskussionen zur Kohäsionspolitik nach 2028 12

Bund-Länder-Workshop des BMWSB zur integrierten Stadtentwicklung in den EU-Strukturfonds 12

Europäische Kommission zeichnet Erneuerbare Energien-Projekte aus 12

Bevorstehender Infotag zum ELENA-Programm 13

## Herausgeber:



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen



Die deutschen  
Pfandbriefbanken



Die Immobilienwirtschaft

Dr. René Peter Hohmann (dv)

Linn Sophie Tramm (dv)

Dr. Özgür Öner (gdw)

Ariane Buelens (gdw)

Katerina Venglinskaya (gdw)

Lukas Behrendt (bfw)

T: +32 2 550 16 18

E: lukas.behrendt@bfw-bund.de

Inga Hager (vdp)

T: +32 2 738 02 93

E: hager@pfandbrief.de

RA Daniel Bolder (zia)

Florian Hesse (zia)

T: +32 2 550 16 14

E: Daniel.Bolder@zia-europe.eu

T: +32 2 550 16 10

E: r.hohmann@deutscher-verband.org

T: +32 2 550 16 12

E: oener@gdw.de

### Politische Einigung zu der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD)

Nach zwei Jahren intensiver Gespräche erzielten die europäischen Institutionen am 7. Dezember 2023 eine vorläufige politische Einigung zur Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD). Das Hauptziel der Richtlinie ist, den Gebäudebestand durch einschlägige Vorgaben zur Energieeffizienz so zu transformieren, dass die Europäische Union bis zum Jahr 2050 ihr Ziel der Klimaneutralität erreicht.

Die wichtigsten Punkte der Einigung sind:

- Anders als von der Europäischen Kommission vorgeschlagen, wird es keine Mindestnormen für die Gesamtenergieeffizienz (MEPS) für Wohngebäude geben: Vielmehr müssen die Mitgliedstaaten nationale Zielvorgaben festlegen, um den Primärenergieverbrauch bis 2030 um 16% und bis 2035 um 20-22% zu senken. 55% der Reduzierung des Energieverbrauchs müssen durch die Renovierung von 43% der am wenigsten energieeffizientesten Gebäude in einem Mitgliedsstaat erreicht werden.
- Für Nichtwohngebäude (NWG) sieht die vorläufige Einigung ebenfalls eine Vorgabe zur Primärenergieumwandlungsreduktion von 16% bis 2030 oder 26% bis 2035 vor.
- Energieausweise: Es wird keine Harmonisierung der Energieausweise auf europäischer Ebene geben. Stattdessen sieht die Trilog-Einigung ein einheitliches Format für die Energieausweise vor.
- Solarenergie: Wenn technisch und wirtschaftlich möglich, müssen die Mitgliedstaaten schrittweise Solarenergieanlagen auf Nichtwohngebäuden und in allen neuen Wohngebäuden ab dem 31. Dezember 2026 installieren. Bei Wohngebäuden gilt diese Pflicht ab dem 31. Dezember 2029. Diesbezüglich hatte es in der Branche insbesondere auch Kritik an nationalen steuerrechtlichen Vorgaben gegeben, die den Ausbau der Solarenergie etwa für Spezialfonds auf da NWG erschwerten, die sich auf Grund flacher Dächer besonders für Photovoltaik-Anlagen eignen würden.
- Heizkessel für fossile Brennstoffe: Die Mitgliedstaaten müssen in ihren nationalen Sanierungsfahrplänen das Verbot von Heizkesseln für fossile Brennstoffe bis 2040 vorsehen. Subventionen für die Installation mit fossilen Brennstoffen betriebener Einzelkessel sind ab dem 1. Januar 2025 nicht mehr zulässig.
- Renovierungswelle: Die EPBD legt Renovierungsziele fest, die in nationale Gebäudesanierungspläne übernommen werden müssen.
- Ausnahmen: Landwirtschaftliche Gebäude und denkmalgeschützte Gebäude sind von dieser Richtlinie ausgenommen, und die Mitgliedstaaten können weitere Gebäude aufgrund historischer, religiöser, militärischer oder anderer Kriterien ausnehmen.

Nach der Einigung müssen nun das Europäische Parlament und der Rat der Mitgliedstaaten dem Kompromiss zustimmen, die eine reine Formsache sein dürfte. 20 Tage nach der folgenden Veröffentlichung im EU-Amtsblatt tritt die Richtlinie in Kraft und muss spätestens 18 Monate nach Inkrafttreten in nationales Recht überführt werden. In Deutschland wird dies mittels der Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie im Gebäudeenergiegesetz (GEG) umgesetzt.

Insgesamt wird das Ergebnis der Trilog-Verhandlungen mit Blick auf die ursprünglichen Forderungen der EU-Kommission und des Europäischen Parlaments weithin als ausgewogener Kompromiss gesehen. Zwar seien die Ziele für Wohngebäude sehr ambitioniert, aber realisierbar, sofern national eine angemessene Förderkulisse für energetische Sanierungen und Neubauten sichergestellt würden. (gdw/zia)

### Veröffentlichung der Erneuerbare-Energien-Richtlinie (RED) im EU-Amtsblatt

Nach der Veröffentlichung im EU-Amtsblatt Ende Oktober 2023 ist die überarbeitete Erneuerbare-Energien-Richtlinie (RED III) am 20. November 2023 in Kraft getreten. Ziel der RED III ist es, den Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtenergieverbrauch der EU bis 2030 von derzeit 32% auf 42,5% zu erhöhen, mit einer indikativen Erhöhung um 2,5% auf 45%.

Jeder Mitgliedstaat soll dazu beitragen, ehrgeizigere sektorspezifische Ziele in den Bereichen Verkehr, Industrie, Gebäude sowie Fernwärme und -kälte zu erreichen. Teilziele sollen die Integration erneuerbarer Energien in Sektoren beschleunigen, in denen die Einführung langsamer voranschreitet.

Für den Gebäudesektor wird ein Richtwert für den Anteil erneuerbarer Energien in Gebäuden von mindestens 49% im Jahr 2030 festgelegt. Die Zielvorgaben für erneuerbare Energien bei Heizung und Kühlung werden schrittweise erhöht, wobei auf nationaler Ebene bis 2026 ein verbindlicher Anstieg von 0,8% pro Jahr und von 2026 bis 2030 von 1,1% vorgesehen ist. Zu der für alle Mitgliedstaaten geltenden durchschnittlichen jährlichen Mindestquote kommen zusätzliche indikative Steigerungsraten hinzu, die für jeden Mitgliedstaat einzeln berechnet werden.

Für die Umsetzung der RED III-Richtlinie in nationales Recht haben die Mitgliedstaaten 18 Monate Zeit. (gdw)

### Europäisches Strommarktdesign: EU-Gesetzgeber erzielen vorläufige Einigung

Am 14. Dezember 2023 konnten sich die Verhandlungsparteien auf eine vorläufige politische Einigung bei der Überarbeitung des europäischen Strommarktdesigns einigen. Europäisches Parlament, Rat der EU und Kommission hatten seit Oktober im sogenannten Trilog-Verfahren verhandelt.

Die Europäische Kommission hatte ihren Vorschlag zur Reform des EU-Strommarktes am 14. März 2023 vorgestellt. Dieser zielte darauf ab, die hohen

und volatilen Energiepreise für Verbraucher und Unternehmen zu senken und gleichzeitig die europäische Energiesouveränität und Klimaneutralität zu gewährleisten. Die Reform umfasst die Überarbeitung mehrerer EU-Rechtsvorschriften: der Elektrizitätsverordnung (EU 2019/943), der Elektrizitätsrichtlinie (EU 2019/944) und der Verordnung über die Integrität und Transparenz der Energiegroßhandelsmärkte (REMIT) (EU 1227/2011) (vgl. EU-Info April-Mai 2023). Zu letzterer konnten die Verhandlungsparteien bereits am 16. November 2023 eine Einigung erzielen.

Zu den wichtigsten Themen innerhalb der Verhandlungen zählten der Schutz von Kunden, der Umgang mit sogenannten zweiseitigen Differenzkontrakten (Contracts for Difference, CfD), Kapazitätsmechanismen zur Stabilisierung des Strombedarfs, die Strombezugsverträge (Power Purchase Agreements, PPA) und die Regelung für Strompreiskrisen. Die nun erzielte vorläufige Einigung sieht vor, dass PPAs es den Mitgliedstaaten ermöglichen, ausschließlich den Kauf von Strom aus neuen erneuerbaren Energien zu unterstützen, wenn dies den Dekarbonisierungsplänen der Länder entspricht. Freiwillige standardisierte Verträge bleiben optional.

Hinsichtlich des Zugangs zu erschwinglicher Energie in Strompreiskrisen wird dem Rat der EU die Befugnis übertragen, basierend auf einem Kommissionsvorschlag eine Krise auszurufen. Kriterien wie der Großhandelsstrompreis oder ein stark steigender Endkundenstrompreis müssen dabei berücksichtigt werden. Mitgliedstaaten sollen weiterhin befähigt sein, die Strompreise für schutzbedürftige und benachteiligte Kunden zu senken. Weiterhin sieht die Einigung vor, dass Maßnahmen für schutzbedürftige Kunden vor Abschaltungen verstärkt werden, wobei eine Definition von Energiearmut hinzugefügt wird.

Die Nutzung der CfD sollen für Investitionen in neue Stromerzeugungsanlagen verwendet werden, die ähnliche Auswirkungen wie direkte Preisstützungsregelungen haben. Diese Regeln gelten nach einer Übergangszeit von drei Jahren. Die vorläufige Einigung

gung sieht Flexibilität bei der Umverteilung der Einnahmen aus CfDs vor, um die Endkunden zu unterstützen oder die Stromkosten zu senken.

Die geplanten Kapazitätsmechanismen sollen struktureller Bestandteil des Strommarktes werden, wobei mögliche Ausnahmen von der CO<sub>2</sub>-Emissionsgrenze für bereits zugelassene Mechanismen möglich sind.

Bevor die vorläufige Einigung rechtskräftig wird, müssen die finalen Texte durch das Europäische Parlament und den Rat der EU verabschiedet werden. Danach werden sie im Amtsblatt der EU veröffentlicht und in Kraft treten. (zia)

### Data Act – Finale Annahme der politischen Einigung im Rat der EU

Am 27. November 2023 nahm der Rat der Europäischen Union final die **Einigung über die EU-Datenverordnung** (Data Act) an. Die Europäische Kommission hatte den **Vorschlag für eine Verordnung über harmonisierte Regeln über den Zugang und die Nutzung von Daten** am 23. Februar 2022 vorgelegt. Das Europäische Parlament und der Rat der EU erzielten im sogenannten Trilog-Verfahren am 28. Juni 2023 eine vorläufige politische Einigung, die am 19. Juli 2023 durch das Plenum des Parlaments bestätigt wurde.

Ziel der Verordnung ist es, mehr Daten für die Nutzung und Verarbeitung verfügbar zu machen und gleichzeitig sektorübergreifend zu regeln, wessen Daten zu welchen Zwecken von wem genutzt werden dürfen. Damit werden Hersteller und Dienstleister verpflichtet, ihren Nutzern - Unternehmen wie Privatpersonen - den Zugang zu ihren Daten und deren Weiterverwendung zu ermöglichen. Beispielsweise sollen Mieterinnen und Mietern ihre durch Smart Meter erfassten Daten für Dritte (bspw. für Anwendungen zur Steigerung der Energieeffizienz) zugänglich machen können.

Der Wechsel von Anbietern datenverarbeitender Dienste soll vereinfacht und es sollen harmonisierte, sektorübergreifende Interoperabilitätsstandards entwickelt werden.

Die wichtigsten Bestandteile der neuen Datenverordnung beinhalten:

- Einen Anwendungsbereich, der alle vernetzten Geräte (z. B. intelligente Gebäudetechnik, Industriemaschinen oder auch intelligente Haushaltsgeräte) umfasst;
- Schutzmaßnahmen zur Wahrung von Betriebsgeheimnissen, geistigen Eigentums oder etwa Vorkehrungen für außergewöhnliche Umstände und Schlichtungsmechanismen;
- einen vereinfachten Wechsel zwischen verschiedenen Anbietern von Cloud-Diensten und eine Stärkung des Schutzes vor unrechtmäßiger Übermittlung von Daten;
- die Bestimmung nationaler Organisationen für die nationale Umsetzung; in Deutschland wird voraussichtlich die Bundesnetzagentur diese Aufgaben übernehmen.

Als Verordnung tritt der Data Act ohne weitere nationale Umsetzung 20 Tage nach der Veröffentlichung im offiziellen Amtsblatt der EU unmittelbar in Kraft. Danach sind die Vorgaben 20 Monate nach Inkrafttreten anzuwenden, ausgenommen der über den vereinfachten Zugang zu Daten neuer Produkte (Art. 3 (1)). Für Letztere ist eine Frist von 32 Monaten nach Inkrafttreten vorgesehen. (zia)

### Vorläufige politische Einigung zum Gesetz über Künstliche Intelligenz (KI)

Am 9. Dezember 2023 konnten das Europäische Parlament, der Rat der Europäischen Union und die Europäische Kommission eine **vorläufige politische Einigung zum Gesetz über Künstliche Intelligenz (AI-Act)** erzielen. Im sogenannten Trilog-Verfahren führten die gesetzgebenden Organe und die Europäische Kommission komplizierte und langwierige Verhandlungen zu der umstrittenen Regulierung von KI. Die EU ist damit die erste Region weltweit, die ein umfassendes Rahmengesetz über die Anwendung von KI beschließt. Durch den vereinbarten risikobasierten Ansatz, der von verschiedenen Risikostufen unterschiedlicher Anwendungen ausgeht und dementsprechend abgestufte Anforderungen etwa an Transparenz- und Dokumentationspflichten zu den verwandten Algorithmen festschreibt, werden

etwa Hochrisikoanwendungen ausgeschlossen bzw. eingeschränkt. Das gilt beispielsweise für Gesichtserkennung und darauf basierende „Sozialpunkte“ sowie andere Hochrisikosysteme wie Kreditwürdigkeitsprüfungen oder die Verwendung zur Auswahl von Bewerbungen, wo ein besonders hohes Diskriminierungsrisiko bestehe. Bei sogenannten Foundation Models wie ChatGPT sieht die Einigung v. a. bei systemischen Risiken aus der Anwendung der Modelle besonders intensive Risikoprüfungen und hohe Dokumentationspflichten vor. Die Debatte war insbesondere von der Abwägung zwischen Regulierung und Innovationsoffenheit geprägt, sowie der Frage der Wahrung von Bürgerrechten (z. B. bei biometrischer Videoüberwachung in der Strafverfolgung).

Für die Branche und die Erreichung der Green Deal-Ziele ist es von großer Bedeutung, dass insbesondere auch die KI-basierte Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses möglich bleibt und gefördert wird, ohne dass dies berechtigten Interessen Betroffener und rationaler Risikowürdigung zuwiderliefe. Insbesondere auch verwandte Dossiers wie die DSGVO oder kürzlich der EU Data Act sind insofern von hoher Relevanz. (zia)

### EU-Lieferkettengesetz: Politische Einigung zwischen Europäischem Parlament und Rat der EU

Am 14. Dezember 2023 haben sich der Rat der EU, das Europäische Parlament und die Europäische Kommission **vorläufig** auf eine Richtlinie über die Sorgfaltspflichten von Unternehmen im Hinblick auf Nachhaltigkeit (Corporate Sustainability Due Diligence, CSDDD) geeinigt.

Die Europäische Kommission hatte am 23. Februar 2022 den **Vorschlag für eine Richtlinie** des „europäischen Lieferkettengesetzes“ vorgestellt. Dieser enthält Sorgfaltspflichten für Unternehmen etwa bzgl. der Einhaltung von Menschenrechten oder des Umweltschutzes. Ziel ist, eventuelle negative Auswirkungen der Geschäftstätigkeiten von Unternehmen in deren Wertschöpfungsketten innerhalb und außerhalb Europas zu vermeiden.

Mit Blick auf das Dossier zeigten sich sowohl zwischen den Ko-Gesetzgebern – Europäischem Parlament und Rat der EU – als auch jeweils innerhalb der beiden Institutionen deutliche Differenzen. Insbesondere der Anwendungsbereich der vorgesehenen Pflicht der Berichterstattung, die Ausweitung des Anwendungsbereichs auf den Finanzsektor, die Pflichten für Direktoren sowie die Definition der Liefer- bzw. Wertschöpfungskette wurden zwischen und innerhalb der Verhandlungsparteien intensiv diskutiert.

Die nun erzielte vorläufige Einigung soll verantwortliches Handeln großer Unternehmen gewährleisten und negative Auswirkungen auf Umwelt und Menschenrechte vermeiden helfen. Sie betrifft nicht nur die eigenen Tätigkeiten der Unternehmen, sondern auch die ihrer Tochtergesellschaften und Geschäftspartner. Die Einigung legt den Anwendungsbereich der Richtlinie auf Unternehmen mit mehr als 500 Beschäftigten und einem weltweiten Nettoumsatz von 150 Millionen Euro fest. Der Finanzsektor ist dabei vorerst ausgenommen, eine zukünftige Einbeziehung wird aber geprüft, so der Rat der EU.

Im Bereich der zivilrechtlichen Haftung wird die Verfügbarkeit von Rechtsmitteln für Betroffene gestärkt und eine Frist von fünf Jahren für die Geltendmachung von Ansprüchen gesetzt. Unternehmen müssen Geschäftsbeziehungen beenden, wenn ihre Geschäftspartner negative Auswirkungen auf die Umwelt oder die Menschenrechte haben und diese nicht gestoppt werden können. Geldbußen können bis zu 5% des Nettoumsatzes des haftenden Unternehmens betragen. Die Einhaltung der Richtlinie kann auch als Kriterium für die Vergabe von öffentlichen Aufträgen genutzt werden. Die Anforderungen und Verbote werden durch internationale Instrumente und Übereinkommen präzisiert.

Die vorläufige Einigung muss nun noch durch die Ko-Gesetzgeber angenommen werden, bevor der Text finalisiert, veröffentlicht und in Kraft treten kann. (zia)

### Vorläufige Einigung zur Nature Restoration-Verordnung (NRL)

Europäisches Parlament, Rat und Kommission haben am 9. November 2023 eine **vorläufige politische Einigung** über den **Vorschlag für eine Verordnung zur Wiederherstellung der Natur** erzielt. Mit der Verordnung sollen rechtsverbindliche Ziele für jedes der in den **Anhängen I und II** der Verordnung aufgeführten Ökosysteme - landwirtschaftliche Flächen, Wälder, Meeres-, Süßwasser- und städtische Ökosysteme – festgelegt werden. Ziel ist, bis 2030 mindestens 20% der Land- und Meeresflächen der EU und bis 2050 alle sanierungsbedürftigen Ökosysteme wiederherzustellen.

So ist beispielsweise vorgesehen, dass die Mitgliedstaaten städtische Grünflächen vergrößern, bis ein zufriedenstellendes Niveau erreicht ist. Vom Inkrafttreten der Verordnung bis Ende 2030 müssen sie außerdem sicherstellen, dass es zu keinem Nettoverlust an städtischen Grünflächen und städtischem Baumbestand kommt, sofern die städtischen Ökosysteme nicht bereits zu mehr als 45% aus Grünflächen bestehen.

Sie müssen aber auch vom Menschen verursachte Hindernisse für die Vernetzung von Oberflächengewässern identifizieren und beseitigen. So wollen bis 2030 mindestens 25.000 Kilometer Fließgewässer wieder in frei fließende Flüsse verwandelt und die wiederhergestellte natürliche Vernetzung von Fließgewässern erhalten werden.

Darüber hinaus sind Maßnahmen zu ergreifen, die die biologische Vielfalt der Waldökosysteme verbessern und auf nationaler Ebene ansteigende Indikatoren stehenden und liegenden Totholzes und des gemeinsamen Waldvogelindex unter Berücksichtigung der Waldbrandgefahr zu erreichen. Die Länder werden aufgefordert, dazu beizutragen, dass bis 2030 auf EU-Ebene mindestens drei Milliarden zusätzliche Bäume gepflanzt werden.

Um die Fortschritte zu messen, müssen die EU-Länder nationale Wiederherstellungspläne erstellen, die von der Europäischen Kommission überprüft werden. Zunächst werden Pläne für den Zeitraum bis

Juni 2032 mit einer strategischen Vision für die Zeit danach vorgelegt, Pläne bis 2042 mit einer strategischen Vision bis 2050, gefolgt von Plänen mit einem Überblick von Juni 2042 bis 2050.

Die Mitgliedstaaten müssen dazu in der Lage sein, der Vielfalt ihrer sozioökonomischen und kulturellen Bedürfnisse, den regionalen und lokalen Besonderheiten, der Bevölkerungsdichte und der besonderen Situation der Regionen in äußerster Randlage Rechnung zu tragen.

Im Jahr 2033 wird die Kommission die Anwendung der Verordnung und ihre Auswirkungen auf die Sektoren Landwirtschaft, Fischerei und Forstwirtschaft sowie ihre weiteren sozioökonomischen Auswirkungen bewerten und sie gegebenenfalls überarbeiten. Für Städte mit Bevölkerungszuwachs in Deutschland wird die Richtlinie mittelfristig eine Herausforderung bei dem Versuch, den Flächenverbrauch zu limitieren und dabei ausreichenden Wohnraum und Gewerbegebiete auszuweisen.

Die Verordnung muss im nächsten Schritt von Europäischem Parlament und Rat formell angenommen werden, bevor sie im Amtsblatt der EU veröffentlicht werden und in Kraft treten kann. (gdw)

### Kulturförderung: Neuer Aufruf zur Unterstützung grenzübergreifender Netzwerke gestartet

Am 24. November 2023 hat die Europäische Kommission einen Förderaufruf für grenzüberschreitende Netzwerke im Rahmen des Programms **Kreatives Europa 2021-2027** lanciert. Der Aufruf richtet sich an Organisationen aus dem Kunst- und Kultursektor, die sich für grenzüberschreitende Vernetzung einsetzen. Insgesamt sollen etwa 30 Netzwerke mit insgesamt 39,7 Millionen Euro gefördert werden. Frist für Einreichungen ist der 7. März 2024. Weitere Informationen finden sich im **Finanzierungs- und Ausschreibungsportal der EU**. Für Interessierte aus Deutschland steht der **Creative Europe Desk Kultur** für eventuelle Fragen bei der Antragstellung zu Verfügung. (zia)

### Informelles Treffen der EU-Wohnungsbau minister – Erklärung von Gijón

Am 14. November 2023 fand im Rahmen der spanischen EU-Ratspräsidentschaft in La Laboral Ciudad de Cultura in Gijón das informelle Ministertreffen zum Thema Stadtentwicklung und Wohnen statt. Die deutsche Bundesbauministerin Klara Geywitz nahm an dem Treffen teil. Schwerpunkte des im Rahmen der spanischen EU-Ratspräsidentschaft organisierten Ministertreffens waren die Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik sowie die Förderung freundlicherer, widerstandsfähigerer und nachhaltiger Städte.

Anhaltend hohe Wohnungspreise und ein zunehmender Mangel an erschwinglichem Wohnraum wurden in diesen Gesprächen als maßgebliche Schwierigkeiten benannt, um vor allem Haushalten mit niedrigem und mittlerem Einkommen, jungen Menschen und besonders schutzbedürftigen Gruppen wie Älteren oder Menschen mit Behinderungen Zugang zu angemessenem Wohnraum zu ermöglichen. 2021 lebte etwa 8,7% der EU-Bevölkerung in Haushalten, die 40% oder mehr ihres verfügbaren (Äquivalenz-) Einkommens für Wohnraum aufwendeten – eine Zunahme um einen Prozentpunkt gegenüber 2020. Laut des Deutschen Statistischen Bundesamtes waren 2020 circa 11,8% der deutschen Haushalte durch Wohnkosten überbelastet. Die Zahl der Obdachlosen nahm in den letzten zehn Jahren in den meisten Mitgliedstaaten erheblich zu. Auch der 8. Bericht über den wirtschaftlichen, sozialen und territorialen Zusammenhalt schlug mit Blick auf Wohneigentum Alarm. So war Wohnungseigentum 2018 in städtischen Regionen im EU-Durchschnitt um 82% teurer als in ländlichen Regionen (2.254 €/m<sup>2</sup> gegenüber 1.238 €/m<sup>2</sup>; basierend auf GFS-Daten für 20 Mitgliedstaaten). Hinzu kommt, dass der Quadratmeterpreis zwischen 2012 und 2018 in städtischen Regionen um 417 €, in ländlichen Regionen jedoch nur um 183 € gestiegen ist. Dieser Trend veranschaulicht die vorherrschend angespannte Lage des städtischen Immobilienmarktes.

Vor diesem Hintergrund unterstreichen die für Wohnungswesen und Stadtentwicklung zuständigen EU-

Minister und Ministerinnen in der Erklärung von Gijón ihr Engagement für angemessenen und bezahlbaren Wohnraum. Zwei Punkte wurden in der Erklärung besonders hervorgehoben: Angesichts der großen Herausforderungen wie Preisanstieg und Wohnraumangel soll die Wohnungspolitik auf europäischer Ebene weiterentwickelt werden. Diese Herausforderungen müssen in Zusammenarbeit mit allen Regierungsebenen (europäisch, national, regional, lokal) durch Governance-Instrumente bewältigt werden. Die Deklaration fordert die Europäische Kommission auf, die aktuellen Instrumente zur Ergänzung nationaler, regionaler und lokaler Unterstützungssysteme im Wohnungssektor zu verstärken und die Arbeit der "Urbanen Agenda für die Europäische Union" fortzusetzen, um Stadtentwicklung weiterhin nachhaltig zu fördern. Die EU-Mitgliedstaaten sind dazu aufgerufen, die Möglichkeiten der Mitgestaltung und der EU-Finanzierung zu nutzen. Nachhaltigkeit ist ein weiterer wichtiger Aspekt. Städte sind für einen großen Teil der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich, und Gebäude müssen an die Auswirkungen des Klimawandels angepasst werden. Zukünftige Anforderungen an Qualität, Funktionalität und Barrierefreiheit von Gebäuden sowie an Energieeffizienz und Energieeinsparung müssen erfüllt werden, heißt es in der Erklärung.

Die Auseinandersetzung mit dem Thema Stadtentwicklung und Wohnungsversorgung auf EU-Ebene wird über die spanische Ratspräsidentschaft hinaus auf der Agenda bleiben. Am 1. Januar 2024 übernimmt Belgien turnusmäßig die Ratspräsidentschaft des Rats der EU. Der Vorsitz in den verschiedenen Politikbereichen wurde zwischen der föderalen Ebene, den föderierten Einheiten und den Gemeinschaftseinheiten aufgeteilt. Die Region Brüssel-Hauptstadt wird unter anderen den Vorsitz im Rat zur "Stadtpolitik" übernehmen. So ist in der ersten Jahreshälfte ebenfalls ein informelles Ministertreffen in der europäischen Hauptstadt geplant, um die Bedeutung von Städten als europäische Partner und treibende Kräfte in der EU hervorzuheben. (dv/gdw)

### Cyber Resilience Act: Gesetzgeber erzielen politische Einigung

Am 30. November 2023 erzielten das Europäische Parlament, der Rat der Europäischen Union und die Europäische Kommission eine vorläufige politische Einigung zur Cyberresilienz. Die Kommission hatte den **Vorschlag** am 15. September 2022 vorgelegt, um die bestehende Rahmengesetzgebung zur Cybersicherheit in der Union zu ergänzen (vgl. u. a. EU-Info November 2023). Damit soll der zunehmende wirtschaftliche Schaden durch Cyberattacken gemindert werden. Die Kommission identifiziert dabei zwei Kernprobleme: (i) unzureichende Vorkehrungen in der Cybersicherheit sowie (ii) ein unzureichendes Verständnis und lückenhafter Zugang zu Informationen von Nutzern, was zu fahrlässigem Verhalten und der Wahl unsicherer Dienstleistungen und Produkte führt.

Die nun erzielte Einigung sieht folgende Neuerungen für den Rechtsrahmen zur Cybersicherheit vor:

- Der Anwendungsbereich umfasst sowohl direkt als auch indirekt mit dem Netz oder anderen Geräten verbundene Geräte;
- Cybersicherheitsanforderungen für die Entwicklung, Herstellung und das Inverkehrbringen von Hard- und Softwareprodukten;
- Verbraucher sollen Cybersicherheit bei der Auswahl und Nutzung von Produkten und Dienstleistungen berücksichtigen.

Mit der vorläufigen Einigung orientieren sich die Gesetzgeber weitgehend an den Vorschlägen der Europäischen Kommission. Wichtige Ergänzungen umfassen u.a.:

- Eine vereinfachte Methodik zur Einstufung digitaler Produkte, die in den Anwendungsbereich der VO fallen;
- trotz der geltenden Unterstützung für die gesamte Lebensdauer des Produktes wurde eine Mindestdauer von fünf Jahren festgeschrieben (Ausnahmen für Produkte mit vsl. kürzerem Nutzungs-Zeitraum);
- eine Stärkung der Europäischen Agentur für Cybersicherheit (European Union Agency

for Cybersecurity, ENISA) bei der Meldung von Schwachstellen oder Cyberangriffen;

- erweiterte Unterstützung für Klein- und Kleinunternehmen.

Nach der vorläufigen Einigung werden die Verhandlungen nun auf fachlicher Ebene fortgesetzt. Nach deren Abschluss wird der Text den Gesetzgebungsorganen, dem Europäischen Parlament und dem Rat der EU, zur Annahme vorgelegt. Nach der finalen Annahme wird der Text im offiziellen Amtsblatt der EU veröffentlicht und tritt 20 Tage später in Kraft. (zia)

### Politische Einigung über die Erhebung und den Austausch von Daten über Kurzzeitvermietungen

Am 16. November 2023 haben Rat, Parlament und Kommission eine **vorläufige politische Einigung über die Erhebung und den Austausch von Daten über Kurzzeitvermietungen erzielt**.

Mit den Vorschriften sollen harmonisierte Registrierungsanforderungen für Gastgeber und Kurzzeitvermietungen eingeführt werden. Nach der Registrierung erhalten die Gastgeber eine Nummer, mit der sie ihre Unterkunft auf dem Vermietungsmarkt anbieten können. Diese Registrierungsnummern können von den zuständigen nationalen Behörden überprüft werden. Die Online-Plattformen müssen ihrerseits sicherstellen, dass die Registrierungsnummer den Nutzern ermöglicht, das betreffende Objekt zu identifizieren, und dass die bereitgestellten Informationen zuverlässig und vollständig sind. Die generierten Daten werden zwischen den öffentlichen Verwaltungen ausgetauscht. Sie werden einerseits in die Tourismusstatistik einfließen und andererseits die öffentlichen Verwaltungen dabei unterstützen, gegen illegale Angebote vorzugehen.

Bei Verstößen können die nationalen Behörden beschließen, die betreffende Registrierungsnummer zu sperren oder die Plattformen aufzufordern, den betreffenden Vermieter von ihrer Plattform zu entfernen. Sanktionen können sowohl gegen Plattformen als auch gegen Gastgeber verhängt werden.



Die Mitgliedstaaten müssen innerhalb von 24 Monaten nach Inkrafttreten der Vorschriften eine zentrale Anlaufstelle einrichten. An diese Stellen müssen die Plattformen monatlich Informationen wie die Adresse, die entsprechende Registrierungsnummer oder die URL der Registrierung des Nutzers übermitteln. Für kleine Online-Plattformen ist eine Übermittlung alle drei Monate vorgegeben.

Darüber hinaus wurde der Text an die Bestimmungen des Gesetzes über digitale Dienste (DSA) und des Gesetzes über digitale Märkte (DMA) angepasst, da es in diesem Bereich bisher keine Regelungen gab.

In einem nächsten Schritt müssen die Vorschriften von Parlament und Rat gebilligt und formell angenommen werden. (gdw)

### Kommissionsberichte über die Energieunion und den Klimaschutz

Zusammen mit dem „[Bericht zur Lage der Energieunion 2023](#)“ hat die Europäische Kommission am 24. Oktober 2023 weitere begleitende Berichte veröffentlicht. Einer davon ist der [Fortschrittsbericht zum Klimaschutz](#). Dieser bewertet die Fortschritte der EU bei der Verringerung der Treibhausgasemissionen und gibt einen umfassenden Überblick über die Erfolge und Herausforderungen bei der Bekämpfung des Klimawandels.

Der Bericht kommt zu dem Schluss, dass die Netto-Treibhausgasemissionen der EU im letzten Jahr um etwa 3% zurückgegangen sind, was dem Trend der letzten 30 Jahre entspricht. Der EU ist es gelungen, ihre Emissionen seit 1990 kontinuierlich zu senken und bis 2022 eine kumulative Reduktion von 32,5% zu erreichen. Dies ist zum Teil auf die Eindämmungsmaßnahmen zurückzuführen, die 2020 als Reaktion auf die Covid-19-Pandemie ergriffen wurden und zu einem beispiellosen Rückgang der Emissionen führten.

Positiv bewertet wird auch der Anstieg der Kohlenstoffmenge, die in der EU 2022 im Vergleich zum

Vorjahr aus der Atmosphäre entfernt wurde. Die Prognosen der Mitgliedstaaten deuten jedoch darauf hin, dass die EU ihr Ziel für 2030, jährlich 310 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre zu entfernen, verfehlen wird.

Der Bericht unterstreicht auch die Bedeutung des Engagements für erneuerbare Energien und Energieeffizienz. Er betont die dringende Notwendigkeit, Subventionen für fossile Brennstoffe abzuschaffen, die weder zur Bekämpfung der Energiearmut noch zu einem gerechten Übergang beitragen.

Die Emissionsminderungen in den Sektoren außerhalb des Emissionshandels sind insgesamt um 3% zurückgegangen, allerdings mit unterschiedlichen Trendrichtungen. So konnte der Gebäudesektor seine Emissionen im Vergleich zu 2021 um 9% reduzieren. Im Verkehrssektor ist dagegen ein Anstieg um 2% zu verzeichnen.

In Bezug auf den Gebäudebestand liefert der ebenfalls veröffentlichte [Bericht über die Renovierung des nationalen Bestands an Wohn- und Nichtwohngebäuden und über Niedrigstenergiegebäude](#) (Anhang II des Berichts zur Lage der Energieunion) eine erste Bewertung der Umsetzung und der Fortschritte bei der Durchführung der nationalen langfristigen Renovierungsstrategien (LTRS) für 2020 auf der Grundlage der integrierten Nationalen Energie und Klimapläne (NECPs) für 2023. Der Bericht zeigt, dass das Ambitionsniveau der LTRS nicht immer mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2050 übereinstimmt. Dennoch sind einige Fortschritte in den NECPs zu beobachten, z. B. in Richtung der THG-Emissionsreduktionsziele in vielen Ländern, ohne dass die Ambitionen revidiert wurden. Es wird betont, dass die Entwicklung des Gebäudebestands in den Mitgliedstaaten besser überwacht werden muss. Die Indikatoren und Definitionen müssen gestrafft und harmonisiert werden.

Zur Situation in Deutschland hat die Europäische Kommission eine Übersicht mit den wichtigsten Fakten zusammengestellt. (gdw)

### Ratseinigung zur europäischen Wertpapier-Marktinfrastuktur

Am 6. Dezember 2023 nahm der Rat der Europäischen Union seine Position für die Trilog-Verhandlungen mit dem Europäischen Parlament über eine Revision der europäischen Marktinfrastrukturregulierung an. Durch eine Überarbeitung des bestehenden Regelwerkes soll die sogenannte Clearinglandschaft, also die Abwicklung von Wertpapiergeschäften, in Europa attraktiver und resilienter werden. Dabei handelt es sich um Aktualisierungen des nach der Finanzkrise und vor dem Brexit geschaffenen Regelwerks in Form der **Verordnung** und der **Richtlinie** über europäische Marktinfrastrukturen (EMIR) samt ihrer Regeln zu außerbörslichem Derivatehandel, zentralen Gegenparteien (CCPs) und Transaktionsregistern. Taggleich publizierte die Europäische Wertpapieraufsichtsbehörde ESMA einen **Bericht zum Derivatehandel**. Der Wirtschafts- und Währungsausschuss des **Europäischen Parlaments** hatte seine Position am 28. November angenommen. (zia)

### Einigung zu Solvency II: Investitionen in Nachhaltigkeit und Stabilität

Am 14. Dezember 2023 konnten das Europäische Parlament und der Rat der EU eine **vorläufige Einigung zu Solvency II** (Solvabilität II) erzielen. Die Reformen zielen darauf ab, die Widerstandsfähigkeit der Versicherungsbranche zu stärken, Investitionen in die Wirtschaft, insbesondere im Rahmen des Green Deals, zu fördern und gleichzeitig einen verbesserten Verbraucherschutz zu gewährleisten.

Die **Richtlinie** bildet die aufsichtsrechtliche Regelung für Versicherungs- und Rückversicherungsunternehmen in der EU und trat im Januar 2016 in Kraft. Der Rechtsakt legt Anforderungen für Versicherungs- und Rückversicherungsunternehmen in der EU fest, um einen angemessenen Schutz von Versicherungsnehmern und Begünstigten sicher zu stellen.

Solvency II beruht auf drei Säulen (vgl. EU-Info September-Oktober 2023):

- Säule I legt *quantitative* Anforderungen fest, d. h. die Bewertung der Aktiva und Passiva und daraus resultierende Kapitalanforderungen;
- Säule II legt *qualitative* Anforderungen fest, darunter die Unternehmensführung und das Risikomanagement der Unternehmen sowie die Bewertung des eigenen Risikos und der Solvabilität (ORSA);
- Säule III regelt Aufsicht-rechtliche Berichterstattung und Offenlegung.

Mit der nun erzielten vorläufigen Einigung sollen langfristige Garantien verbessert werden, indem sie risikosensitiver gestaltet werden und die Stabilität der Versicherungsbranche erhöhen. Eine neu eingeführte makroprudenzielle Dimension soll dazu beitragen, die Gesamtstabilität des Finanzsystems zu sichern. Durch die umfassende Herangehensweise sollen nicht nur kurz-, sondern auch langfristige Risiken angemessen berücksichtigt werden.

Die Einigung zielt, gewährleistet durch vereinfachte und verhältnismäßige Regeln, auf erhöhte Flexibilität für Versicherungsunternehmen. Insbesondere kleine Versicherungsunternehmen sollen von einer Reduzierung des Verwaltungsaufwandes profitieren. Dieser verbesserte Rahmen soll die Wettbewerbsfähigkeit fördern und die Geschäftstätigkeit erleichtern, ohne dabei die notwendigen Aufsichtsmaßnahmen zu vernachlässigen.

Weiterhin sollen die Reformen die Koordinierung zwischen nationalen Aufsichtsbehörden bezüglich grenzüberschreitender Aktivitäten von Versicherern und Rückversicherern stärken. Gleichzeitig ist es Ziel, den Verbraucherschutz durch verstärkte Zusammenarbeit der Aufsichtsbehörden und verbesserte Informationsmechanismen für Versicherungsnehmer zu stärken.

Die **Europäische Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung** (EIOPA) erhält durch die vorläufige Einigung neue Aufgaben. Dazu gehört die Ausarbeitung verschiedener technischer Standards, die eine präzisere und harmonisierte Umsetzung der Richtlinie in den Mit-

gliedstaaten ermöglichen. Die Maßnahme soll einheitliche Standards für eine effektive Überwachung und Regulierung schaffen.

Der Rat und das Parlament haben sich darauf verständigt, dass die neuen Vorschriften zu einem späteren Zeitpunkt durch delegierte Rechtsakte durch die Europäische Kommission ergänzt werden sollen. Diese Rechtsakte dienen einer ausgewogenen Überprüfung des Solvency-II-Aufsichtsrahmens in Bezug auf die Kapitalanforderungen.

Im nächsten Schritt muss die nun erzielte politische Einigung noch durch das Europäische Parlament und den Rat der EU formell bestätigt werden, bevor der Text im Amtsblatt der EU veröffentlicht und 20 Tage darauf in Kraft treten kann. (zia)

### ESMA: Verwendung von Nachhaltigkeitsbegriffen

Die Europäische Wertpapierbehörde ESMA gab am 14. Dezember 2023 bekannt, dass sie die Annahme und Veröffentlichung ihrer Richtlinien zur Verwendung von ESG-/nachhaltigkeitsbezogenen Begriffen in Fondsamen auf nun voraussichtlich das 2. Quartal 2024 verschieben wird. Damit will sie sicherstellen, dass die Ergebnisse der letzten Überarbeitung europäischer Fondsrichtlinien (namentlich AIFMD und UCITS) berücksichtigt werden können. Die Richtlinien werden drei Monate nach ihrer Veröffentlichung auf der ESMA-Website in allen EU-Amtssprachen anwendbar sein, wobei für bestehende Fonds eine sechsmonatige Übergangsfrist vorgesehen ist. (zia)

### Erste Diskussionen zur Kohäsionspolitik nach 2028

Der europäischen Idee folgend, stellt die Kohäsionspolitik ein wichtiges Investitionsinstrument für mehr sozialen und wirtschaftlichen Zusammenhalt zwischen allen Regionen in Europa dar. Mit Blick auf eine sinnvolle Weiterführung der Kohäsionspolitik nach 2028, werden hierzu aktuell im Rahmen von regelmäßigen Treffen einer Expertenkommission (sogenannte High-Level-Group) in Brüssel, erste Überlegungen diskutiert und in einem Bericht konkretisiert, der gemeinsam mit der anvisierten Veröffentlichung des 9. Kohäsionsbericht der Europäischen Kommission Ende März 2024 den Grundstein für die Ausgestaltung der kommenden Förderperiode legen wird.

In Folge multipler Krisen wird der soziale Zusammenhalt in Europa als mehr gefährdet denn je angesehen. In Ergänzung zu der europäischen Expertenkommission laufen die Diskussionen zu einer auf diese Krisen reagierende, zukunftsfähige Weiterentwicklung der Kohäsionspolitik auch im nationalen Kontext auf Hochtouren. Ende November und Anfang Dezember 2023 fanden Diskussionsveranstaltungen der Landesvertretungen Baden-Württemberg und Niedersachsen in Brüssel statt.

Bei der Veranstaltung in der Landesvertretung Niedersachsen wurde die zukünftige Ausgestaltung der Kohäsionspolitik unter anderem mit Beiträgen aus dem Europäischen Parlament, der Europäischen Kommission und des Ausschusses der Regionen besprochen. In diesem interdisziplinären Austausch und aus den vorgestellten wissenschaftlichen Erkenntnissen der Bertelsmann Stiftung wurde deutlich, dass die einzelnen Instrumente der Kohäsionspolitik funktionieren und das Selbstverständnis der Kohäsionspolitik aktuell stärker ausgeprägt sei als in vorangegangenen Förderperioden.

Mit Blick auf die Kohäsionspolitik nach 2028 wurde der Bedarf eines stärkeren Zusammendenkens des Regionalen und Europas hervorgehoben, eng verbunden mit der Zielsetzung, Europa für Bürger spürbarer zu machen. Neben einem Appell für mehr Flexibilität innerhalb und zwischen den EU-Strukturfonds, wurde außerdem für eine stärkere Resili-

enz aller Regionen und eine finanziell stark ausgestattete Kohäsionspolitik plädiert, damit die europäische Integration auch weiterhin sinnvoll gestärkt werden könne. Darüber hinaus wurde die Forderung einer konsequenteren Einbindung der Belange des Klimaschutzes in die Ausgestaltung der Kohäsionspolitik laut.

Alle geführten Diskussionen und Workshops der Expertenkommission sind auf der [Webseite der Europäischen Kommission](#) einsehbar. Die Veröffentlichung eines zusammenfassenden Berichtes ist für Januar 2024 vorgesehen. (dv)

### Bund-Länder-Workshop des BMWSB zur integrierten Stadtentwicklung in den EU-Strukturfonds

Mit dem Ziel der Erstellung einer systematischen Übersicht der neuen Förderlandschaft in Deutschland beauftragte das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) eine [Studie zur städtischen Dimension in den EU-Strukturfonds in der Förderperiode 2021-2027](#). Mit der Studie möchte das BMWSB nicht nur eine Handreichung über aktuelle Förderthemen, Instrumente und Methoden für die Akteure der Nationalen Stadtentwicklungspolitik erarbeiten, sondern auch belastbare Argumente zum Erhalt, Anpassung und der weiteren Förderung der integrierten Stadtentwicklung nach 2028 zusammentragen. Im Rahmen eines Bund-Länder-Workshops in Berlin konnten am 23. November 2023 erste Zwischenergebnisse der Studie vorgestellt und diskutiert werden. Die Endergebnisse der Studie sollen Ende 2024 auf dem Nationalen Stadtentwicklungskongress (NSP) in Heidelberg präsentiert werden. (dv)

### Europäische Kommission zeichnet Erneuerbare Energien-Projekte aus

Im Rahmen der Europäischen Woche für nachhaltige Energie (European Sustainable Energy Week, EUSEW) lobt die Europäische Kommission den EUSEW Award 2024 aus. Der Preis zeichnet Projekte aus, die die Dekarbonisierung der EU und deren Energieerzeugung oder -nutzung voranbringen. Die drei Auszeichnungskategorien umfassen die

Kategorien **Innovation**, **Local Energy Action** und **Woman in Energy**. Die Finalisten werden durch eine Jury ausgewählt, die Gewinner durch eine öffentliche Abstimmung. Weitere Informationen zu den Auswahlkriterien und Bedingungen stehen [online zur Verfügung](#). Projekte können bis zum 1. Februar 2024 eingereicht werden. Die Gewinner werden im Rahmen der EUSEW 2024 am 11. Juni 2024 präsentiert. (zia)

#### **Bevorstehender Infotag zum ELENA-Programm**

Die Europäische Investitionsbank (EIB) lädt zum Informationstag des **ELENA-Programms (European Local ENergy Assistance)**, einem Europäischen Finanzierungsinstrument für nachhaltige Energieprojekte von Städten und Regionen, ein. Als gemeinsame Initiative der EIB und der Europäischen Kommission, bietet das ELENA-Programm Städten und Regionen Unterstützung in den Bereichen Energieeffizienz, Nachhaltiges Wohnen sowie Stadtverkehr und Mobilität. Förderfähig sind sowohl der öffentliche als auch der private Sektor. Der Informationstag findet am 22. Februar 2024 in Frankfurt statt. Neben einer detaillierten Vorstellung des Programms, soll im Rahmen der Veranstaltung auch ein Erfahrungsaustausch erster Programmanwendungen in Deutschland sowie eine ausführliche Besprechung des Bewerbungsprozess erfolgen. (dv)