

# EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Finanzpolitik ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

## Inhalt Ausgabe November 2022

Seite

### THEMA DES MONATS

Rat einigt sich auf Position zur EU-Gebäuderichtlinie 3

### AKTUELLES AUS POLITIK UND GESETZGEBUNG

Rat verabschiedet Kompromissentwurf zur Gaspreissenkung 4

Europäische Kommission legt Arbeitsprogramm für 2023 vor 4

Umsetzung EPBD: Deutschland droht Vertragsverletzungsverfahren 5

Europäisches Parlament beschließt Verschärfung der Gleichstellungsregelungen 5

Europäisches Parlament verabschiedet Regulierung der Nachhaltigkeitsberichterstattung 6

Stand zur Richtlinie über unternehmerische Sorgfaltspflicht im Bereich Nachhaltigkeit (CSDD) 6

### STADTENTWICKLUNG UND RAUMORDNUNG

EU-Parlament: Anpassung und Langzeitreflexion zum Mehrjährigen Finanzrahmen 7

EU-Lärmziele bis 2030 voraussichtlich verfehlt 7

Ausschuss der Regionen: Aufruf für eine starke Allianz der Kohäsion 7

Neue deutsche Partner bei zweiter Generation der Urbanen Agenda für die EU 8

### WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

EU-Allianz für die Solarindustrie 9

EU-Konsultation: Ökodesign- und Energieverbrauchs-kennzeichnungsanforderungen von PV Modulen 9

EU-Verordnung zu Übergewinnbesteuerung 9

Entwicklung des EU-Immobilienmarktes 10

### FINANZMÄRKTE UND FINANZIERUNGSFRAGEN

Umsetzung von Basel III in Rat und Europäischen Parlament 11

Berichte der Plattform Sustainable Finance „Minimum Safeguards und „Data und Usability der EU-Taxonomie-Verordnung 11

ELTIFs: Einigung im Trilog erzielt 11

Verzögerung bei Überprüfung nachteiliger Auswirkungen und Produktangaben nach OffenlegungsVO 12

Neue PRIIPS Q&As veröffentlicht 12

ESA-Konsultationen zu Greenwashing-Risiken veröffentlicht 12

## Herausgeber:



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

Jonas Scholze (jos)

Florian Hesse (fh)

T: +32 2 550 16 10

E: [j.scholze@deutscher-verband.org](mailto:j.scholze@deutscher-verband.org)



Dr. Özgür Öner (gdw)

Ariane Buelens (gdw)

Maddalena Milan (gdw)

T: +32 2 550 16 12

E: [oener@gdw.de](mailto:oener@gdw.de)



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

Andreas Beulich (be)

T: +32 2 550 16 18

E: [andreas.beulich@bfw-bund.de](mailto:andreas.beulich@bfw-bund.de)



Inga Hager (ha)

T: +32 2 738 02 93

E: [hager@pfandbrief.de](mailto:hager@pfandbrief.de)



Daniel Bolder (db)

T: +: +32 2 550 16 14

E: [Daniel.Bolder@zia-deutschland.de](mailto:Daniel.Bolder@zia-deutschland.de)



# EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Finanzpolitik ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

## AKTUELLES AUS DER FÖRDERLANDSCHAFT / VERANSTALTUNGEN

EU-Kommission: CITIES FORUM 2023 in Turin		13
Kurzinfo: 2. Projektaufruf Interreg-B Central Europe		13
LIFE: Kommission fördert Projekte mit 380 Mio. Euro		13



### Herausgeber:



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

Jonas Scholze (jos)

Florian Hesse (fh)

T: +32 2 550 16 10

E: [j.scholze@deutscher-verband.org](mailto:j.scholze@deutscher-verband.org)



Dr. Özgür Öner (gdw)

Ariane Buelens (gdw)

Maddalena Milan (gdw)

T: +32 2 550 16 12

E: [oener@gdw.de](mailto:oener@gdw.de)



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

Andreas Beulich (be)

T: +32 2 550 16 18

E: [andreas.beulich@bfw-bund.de](mailto:andreas.beulich@bfw-bund.de)



Inga Hager (ha)

T: +32 2 738 02 93

E: [hager@pfandbrief.de](mailto:hager@pfandbrief.de)



Daniel Bolder (db)

T: +: +32 2 550 16 14

E: [Daniel.Bolder@zia-deutschland.de](mailto:Daniel.Bolder@zia-deutschland.de)

**Rat einigt sich auf Position zur EU-Gebäuderichtlinie**

Der EU-Rat erzielte am 25. Oktober 2022 eine **Einigung** über den Vorschlag zur Überarbeitung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD). Diese legt Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz neuer und bestehender Gebäude fest, die saniert werden. Ziel der Überarbeitung ist es, dass alle öffentlichen Gebäude bis zum Jahr 2028, alle neuen Gebäude bis zum Jahr 2030 und alle bestehenden Gebäude bis zum Jahr 2050 emissionsfrei sind.

Für bestehende Wohngebäude wurden Mindeststandards für die Gesamtenergieeffizienz festgelegt, die auf einem nationalen Zielpfad zur Dekarbonisierung bis ins Jahr 2050 basieren. Der nationale Zielpfad entspräche dem Rückgang des durchschnittlichen Primärenergieverbrauchs des gesamten Wohngebäudebestands im Zeitraum von 2025 bis 2050 mit zwei Kontrollpunkten: bis ins Jahr 2033 das Niveau der Energieeffizienzklasse D für den Durchschnitt des nationalen Gebäudebestands, bis ins Jahr 2040, ein national festgelegter Wert, der sich aus einer schrittweisen Senkung des durchschnittlichen Primärenergieverbrauchs von 2033 bis 2050 ergibt.

Der Rat bestätigt in dem Vorschlag die Energiezertifizierung von Gebäuden, bei der Gebäude auf einer Skala von A bis G nach ihrer Energieeffizienz eingestuft werden. Neu allerdings ist, dass darüber hinaus eine neue Kategorie „A0“ für Energieausweise eingeführt werden, die Null-Emissions-Gebäuden entspricht, sowie eine neue Kategorie „A+“ für Gebäude, die nicht nur Null-Emissions-Gebäude sind, sondern auch vor Ort erneuerbare Energie in das Energienetz einspeisen. Mit Blick auf erneuerbare Energien wird folgender Fahrplan für die Installation von Solaranlagen festgelegt:

bis zum 31. Dezember 2026 bei allen neuen öffentlichen Gebäuden und Nichtwohngebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m<sup>2</sup>;

bis zum 31. Dezember 2027 bei allen bestehenden öffentlichen Gebäuden und Nichtwohngebäude, die einer größeren oder umfassenden Renovierung unterzogen werden, mit einer Nutzfläche von über 400 m<sup>2</sup>;

bis zum 31. Dezember 2029 bei allen neuen Wohngebäuden.

Bei den Intelligenzfähigkeitsindikatoren (Smart Readiness Indicators-SRI) schlägt der Rat vor, diese bis 2026 durch die EU-Kommission zu testen und diese im Erfolgsfall bei Nichtwohngebäuden einzuführen.

Der Rat hat mit diesem Beschluss seine Position für die Verhandlung mit dem Europäischen Parlament zur EPBD festgelegt. Frankreich, die Niederlande, Belgien, Luxemburg, Deutschland und Irland plädieren für schärfere Mindestenergiestandards als im Ratsvorschlag vorgesehen. Insbesondere kritisieren sie die Ausnahmen für Nicht-Wohngebäude, die jedoch von einer großen Mehrheit der Mitgliedstaaten getragen wird. Die Kritik Deutschlands entzündet sich auch daran, dass schon die Kommissionsvorschläge nicht ausreichen, um die hohen nationalen deutschen Ziele zu erreichen.

Der Industrieausschuss des Europäischen Parlaments wird seinen Standpunkt im Dezember 2022 abstimmen. Danach kann der Trilog, die Verhandlung zwischen Rat, Europäisches Parlament und Kommission beginnen. (gdw)

### Rat verabschiedet Kompromissentwurf zur Gaspreissenkung

Der Europäische Rat hat den Mitgliedstaaten am 31. Oktober 2022 einen **Kompromissentwurf** zu dem am 18. Oktober 2022 vorgelegten Vorschlag für eine Verordnung zur Senkung der Gaspreise vorgelegt. Mit dem Vorschlag hätte die Europäische Kommission die Möglichkeit, ein zeitlich befristetes Instrument zur Einführung eines Preiskorrekturmechanismus vorzulegen, um überhöhte Gaspreise zu begrenzen, bis eine alternative Gaspreis-Benchmark zum niederländischen Title Transfer Facility (niederländischer virtueller Handelspunkt, TTF) ausgearbeitet wird.

Kernelement ist, dass mindestens 15 Prozent des europäischen Gaseinkaufs gebündelt über die EU-Kommission erfolgen soll. Dies entspricht der positiven Erfahrung aus der Coronapandemie und dem gebündelten Einkauf der Corona-Impfstoffe.

Im Einzelnen enthält der Kompromissentwurf einige Änderungen in Bezug auf die gemeinsame Gasbeschaffung und die Standardregeln für die Energiesolidaritätsmaßnahmen.

Insbesondere sollen die Mitgliedstaaten sicherstellen, dass ihre fossilen Gasunternehmen an der Bündelung der Nachfrage nach einer bestimmten Gasmenge teilnehmen (mindestens 15 Prozent der zum Füllen der Speicher benötigten Mengen). Gaseinkaufsunternehmen, die sich an diesem obligatorischen Bündelungsprozess beteiligen, können sich dafür entscheiden, nach dem Bündelungsprozess kein Gas zu kaufen. Darüber hinaus kann das gekaufte Gas auch für andere Zwecke als die Befüllung von Speichern verwendet werden.

Laut dem Entwurf sollen alle aus Russland stammenden Gaslieferungen vom gemeinsamen Einkaufsmechanismus ausgeschlossen werden, wobei russische Unternehmen, die jetzt unter der Kontrolle der Mitgliedstaaten stehen, an diesem Mechanismus teilnehmen dürfen.

Hinsichtlich der Standard-Solidaritätsregeln für Notfälle können Mitgliedstaaten frei entscheiden, ob und wie sie zwischen essenziellem und nicht-

essenziellem Verbrauch von schutzberechtigten Kunden unterscheiden. Mitgliedstaaten, die Solidaritäts-Maßnahmen beantragen und auf diese Unterscheidung verzichten, sollten nicht nachweisen müssen, dass der nicht wesentliche Verbrauch gesenkt werden kann, bevor sie einen Antrag auf Solidarität stellen können. Ebenso sollte ein Mitgliedstaat, der Solidaritätsmaßnahmen gewährt, nicht verpflichtet sein, bei der Bestimmung der für Solidaritätsmaßnahmen verfügbaren Gasmenge zwischen wesentlichen und nicht wesentlichen Kunden zu unterscheiden.

Des Weiteren schlägt der Rat vor, dass Mitgliedstaaten, die nur mit dem Stromsystem eines Drittlandes synchronisiert sind und zu Solidaritätsmaßnahmen aufgefordert werden, ausnahmsweise höhere Gas Mengen von dem zu erbringenden Solidaritätsangebot abziehen können, wenn das Elektrizitätssystem nicht mit dem System dieses Drittlandes synchronisiert ist. (gdw)

### Europäische Kommission legt Arbeitsprogramm für 2023 vor

Die Europäische Kommission hat im Oktober in Straßburg ihr **Arbeitsprogramm für 2023** vorgelegt. Dieses beinhaltet insgesamt 43 neue politische Initiativen zu **sechs übergreifenden Zielen**.

Zu den sechs Zielen gehören erstens der europäische Grüne Deal, der Europa bis zum Jahr 2050 klimaneutral machen soll. Zweitens die Vertiefung der Wirtschafts- und Währungsunion. Drittens das Nutzen der Chancen der Digitalisierung. Viertens der Schutz der inneren und äußeren Sicherheit. Fünftens die Förderung der europäischen Lebensweise. Und sechstens der Ausbau der Demokratie und der Rechte des Europäischen Parlaments.

Zu den politischen Initiativen zählen insbesondere:

- Das Reduzieren des Gasbedarfs, um die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu verringern.
- Des Weiteren soll der europäische Strommarkt reformiert werden,

- sowie drei Milliarden Euro in den Ausbau des Wasserstoffmarktes (Wasserstoffbank) investiert werden.
- Vorgesehen ist auch eine Anpassung zur Unternehmensbesteuerung.

Zu den bestehenden politischen Initiativen gehört die Überarbeitung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD). Hier tritt die Europäische Kommission als Vermittlerin auf. Die Richtlinie wird vom Europäischen Parlament und vom Europäischen Rat gemeinsam beschlossen. Der Rat hat einen Vorschlag vorgelegt. Das Parlament wird die Überarbeitung der Richtlinie voraussichtlich Mitte Dezember 2022 oder Anfang 2023 im Ausschuss und im Plenum beraten (siehe Leitartikel). Darüber hinaus wurde eine Überprüfung des Mehrjährigen Finanzrahmens für den Zeitraum 2021-2027 vorgesehen (siehe Artikel in dieser Ausgabe). Die tabellarisch aufgeführten Rechtsakte und Maßnahmen können in deutscher Sprache [hier](#) abgerufen werden. (be/jos)

### Umsetzung EPBD: Deutschland droht Vertragsverletzungsverfahren

Die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie ist in Deutschland noch nicht vollends abgeschlossen. Die Kommission hat daher Ende September 2022 beschlossen, eine Stellungnahmen an [Deutschland \(INFR\(2020\)0164\)](#) und u.a. zu richten, weil die Richtlinie (EU) 2018/844 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden noch nicht vollständig in nationales Recht umgesetzt wurde. Mit der Richtlinie wurden neue Aspekte zur Stärkung des vorhandenen Rahmens, wie beispielsweise Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz neuer Gebäude, zur Elektromobilität und zu Ladepunkten, sowie neue Vorschriften für Inspektionen von Heizungs- und Klimaanlage festgelegt.

Die Frist für die Umsetzung der Richtlinie in nationales Recht lief am 10. März 2020 ab. Im Mai 2020 wurde ein Aufforderungsschreiben zur Umsetzung der EPBD-Richtlinie an Deutschland versendet.

Nach Prüfung der gemeldeten Umsetzungsmaßnahmen ist die Kommission zu dem Schluss gelangt, dass neben Deutschland, Belgien, und Österreich die Richtlinie immer noch nicht vollständig umgesetzt haben. Die Länder haben nun zwei Monate Zeit, um ihren Verpflichtungen nachzukommen und dies der Kommission mitzuteilen. Andernfalls kann die Kommission beschließen, den Gerichtshof der Europäischen Union anzurufen. (be)

### Europäisches Parlament beschließt Verschärfung der Gleichstellungsregelungen

Am 22. November 2022 nahm das Europäische Parlament eine Richtlinie an, wonach 40 Prozent der Posten nicht geschäftsführender DirektorInnen bzw. 33 Prozent aller Unternehmensleitungsstellen durch das unterrepräsentierte Geschlecht zu besetzen sind. Diese Vorgabe würde mit Strafen für den Fall der Nichterfüllung bewehrt, wobei für kleine und mittlere Unternehmen mit weniger als 250 Beschäftigten Ausnahmeregelungen gelten. Alle börsennotierten Unternehmen innerhalb der EU müssen so bis zum Jahr 2028 für mehr Frauen in Führungspositionen sorgen. Die Leistung soll dabei das Hauptauswahlkriterium sein. Börsennotierte Unternehmen müssen den zuständigen Behörden jährlich entsprechende Informationen zukommen lassen und ggf. erläutern, wie sie diese Ziele umzusetzen gedenken. Die Informationen müssen auf der Unternehmenswebsite in leicht zugänglicher Form veröffentlicht werden. Die nunmehr durch Parlament und Rat formell gebilligte Richtlinie tritt 20 Tage nach ihrer Veröffentlichung im EU-Amtsblatt in Kraft. Die Mitgliedstaaten sind gehalten, die Vorschriften innerhalb von zwei Jahren umzusetzen. Der [finale Text vom 22. November 2022](#) findet sich [hier](#), die [Pressekonferenz mit der Präsidentin des Europäischen Parlaments, Roberta Metsola und der Berichterstatterin hier](#), eine [Studie des Parlaments vom Dezember 2021 hier](#). (db)

### Europäisches Parlament verabschiedet Regulierung der Nachhaltigkeitsberichterstattung

Am 10. November 2022 nahm das Europäische Parlament den [Text der Richtlinie über die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen \(CSRD\)](#) mit 525 Stimmen (60 dagegen, 28 Enthaltungen) an, der nun noch formell von den Mitgliedstaaten im Rat verabschiedet werden muss. Nach Veröffentlichung im Amtsblatt der EU werden im Jahr 2025 die ersten Berichte für Unternehmen verpflichtend, die bereits der Richtlinie über die nichtfinanzielle Berichterstattung (Non-Financial Reporting Directive, NFRD) unterliegen. Im Jahr 2026 folgen große Unternehmen, 2027 börsennotierte kleine und mittlere Unternehmen und 2028 andere Nicht-EU-Unternehmen. Bei der Debatte vor der Verabschiedung wurden teilweise ergänzende Regeln zur Sorgfaltspflicht im Bereich Nachhaltigkeit gefordert, während andere Abgeordnete Bedenken hinsichtlich der Berichtslast für Unternehmen äußerten. Die zuständige Kommissarin Mairead McGuinness erklärte, die EU werde möglichst weitgehende Gemeinsamkeit mit den globalen Standards des International Sustainability Standards Board (ISSB) - gewährleisten. Auf Basis einer öffentlichen Konsultation übermittelte die European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) am 22. November ihren [ersten Satz der überarbeiteten Europäischen Nachhaltigkeitsberichterstattungsstandards \(European Sustainability Reporting Standards ESRS\)](#)

. Am 7. Dezember 2022 organisiert EFRAG eine [Konferenz zur zukünftigen Unternehmensberichterstattung, an der auch online teilgenommen werden kann.](#) (db)

### Stand zur Richtlinie über unternehmerische Sorgfaltspflicht im Bereich Nachhaltigkeit (CSDD)

Kürzlich veröffentlichte die federführende Berichterstatterin des Rechtsausschusses des Europäischen Parlaments (JURI), Lara Wolters (S&D, NL), ihren [Berichtsentwurf zum CSDD-Vorschlag](#), den sie zu verschärfen und deren Anwendungsbereich sie zu

erweitern sucht. Der Berichterstatter des Ausschusses für Wirtschaft und Währung (ECON) René Repasi (S&D, DE) erwähnte die Streichung einiger auf Finanzunternehmen zugeschnittener Ausnahmeregelungen, wie etwa bei der Ermittlung potentieller negativer Auswirkungen. Im JURI-Ausschuss ist die Frist für Änderungsanträge auf den 30. November 2022 terminiert. In der Woche des 23. Januar 2023 wird mit der Abstimmung zum ECON-Bericht gerechnet, gefolgt vom Bericht des Ausschusses für internationalen Handel (INTA) und, im März 2023, dem JURI-Ausschuss. Die Abstimmung im Plenum ist derzeit für Mai avisiert. Im Rat ist die Richtlinie hochumstritten. Obwohl die EU-Botschafter am 25. November 2022 dem tschechischen Kompromissvorschlag zustimmten, wird für die Ratssitzung am 1. Dezember noch mit intensiven Diskussionen gerechnet - ein nach erfolgter Zustimmung der Botschafter ungewöhnlicher Umstand. Dem Vernehmen nach streben Frankreich, Spanien und Italien weitreichende Ausnahmen für den Finanzsektor an, was aus Sicht anderer Mitgliedsstaaten einer erheblichen Beeinträchtigung des Regelungsziels gleichkäme. (db)

### EU-Parlament: Anpassung und Langzeitreflexion zum Mehrjährigen Finanzrahmen

Am 16. September 2022 veröffentlichte der Haushaltsausschuss einen Initiativbericht über die Erweiterung des Mehrjährigen Finanzrahmens für den Zeitraum 2021-2027. Berichtersteller ist der EVP-Abgeordnete Jan Olbrycht, der bereits das Verhandlungsmandat des EU-Parlamentes im informellen Trilog über den aktuell geltenden Rahmen inne hatte. Hintergrund ist, dass angesichts des Russisch-Ukrainischen Krieges aber auch weitere anhaltender Konflikte in Drittstaaten, die Mittel für Solidaritäts-, Asyl und Grenzsicherungsinstrumente eine wesentliche Erweiterung benötigen.

Olbrycht fordert in diesem Bericht die EU-Kommission dazu auf, bis zum Frühjahr mit einem angepassten Mehrjährigen Finanzrahmen einen Vorschlag zu unterbreiten. Dies erfordert auch eine Umwidmung von Mitteln aus anderen Politikbereichen. Er betont aber auch, dass die EU-Kohäsionspolitik ausgenommen werden soll, da diese eines der zentralen langfristigen Investitionsinstrumente ist.

Im Hinblick auf eine Debatte nach dem Jahr 2027 macht er deutlich, dass angesichts der multiplen Krisen, die reine Logik von EU-Programmen, ausschließlich Investitionsinstrumente für lang- und mittelfristige Investitionen zur Verfügung zu stellen, nicht mehr auf der Höhe der Zeit sei. Es hindere die EU sogar daran, schnell und flexibel auf neue Situationen zu reagieren und neue Aufgaben annehmen zu können. Allein in der Förderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) ist aus der Regelförderung fast ein halbes Dutzend neuer ad-hoc Instrumente entstanden wie CRII, CRII+, CARE, FAST-CARE und REACT-EU. Olbrycht ruft daher die EU-Kommission dazu auf, eine Langzeitreflexion über eine Neustrukturierung des EU-Haushaltes nach dem Jahr 2027 zu beginnen. Der [Berichtsentwurf](#) ist derzeit im Änderungsverfahren. (jos)

### EU-Lärmziele bis 2030 voraussichtlich verfehlt

Ein [Bericht](#) der Europäischen Umweltagentur (EEA) zu den voraussichtlichen Gesundheitsauswirkungen durch Verkehrslärm im Jahr 2030 vom 23. September 2023 sagt voraus, dass die EU-Lärmziele voraussichtlich verfehlt werden. Der EU-Aktionsplan „Schadstofffreiheit von Luft, Wasser und Boden“ der Europäischen Kommission besagt, dass die Anzahl von Personen, die dauerhaft von Verkehrslärm belastet sind, um 30 Prozent im Vergleich zum Jahr 2017 reduziert werden sollen. In den zwei Szenarien des Berichts der EEA wird die Anzahl im besten Fall aber nur um 19 Prozent gesenkt, während im schlechtesten Fall sogar nur von einer Verbesserung von drei Prozent die Rede ist. Um den Verkehrslärm zu verringern, schlägt der Bericht einen Maßnahmenmix vor, der eine bessere Stadt- und Verkehrsplanung, sowie eine starke Reduzierung des Verkehrsaufkommens umfasst. Konkret wären das beispielsweise die Umstellung auf Elektrofahrzeuge in Städten, die Umsetzung der Lärmemissionsvorschriften für Fahrzeuge und der weitere Ausbau von lärmarmen Asphalten und Lärmschutzwänden. Diese Maßnahmen könnten die Anzahl der von Lärm betroffenen Personen um drei bis 15 Prozent verringern. Am Ende des Berichts werden einige bewährte Beispiele aus der Praxis vorgestellt, die als Vorbild für weitere Maßnahmen dienen können. Als deutsches gutes Beispiel wird der [Lärmaktionsplan Berlins](#) genannt, der als Methode zur Lärmreduktion insbesondere die Umgestaltung der Fahrbahnen umsetzt. (lk)

### Ausschuss der Regionen: Aufruf für eine starke Allianz der Kohäsion

Auf Initiative des Ausschusses der Regionen formiert sich derzeit eine neue Allianz zur Weiterführung einer starken EU-Kohäsionspolitik nach dem Jahr 2027. Die EU-Kohäsionspolitik ist eine der zentralen finanziellen Säulen, mit der die EU durch langfristige Planungen auf die spürbaren Auswirkungen des Klimawandels, der Corona-Pandemie, den

Russisch-Ukrainischen Krieg sowie die aktuelle Rekordinflation reagieren kann. Die Initiative wird ausdrücklich durch den Ausschuss für Regionale Entwicklung im EU-Parlament sowie der EU-Kommission (Generaldirektion für Regionale Entwicklung) unterstützt und befürwortet. In einer gemeinsamen Erklärung wird die Bedeutung der EU-Kohäsionspolitik als langfristiges und sichtbares Solidaritäts- und Investitionsinstrument hervorgehoben und deren Bedeutung für die Umsetzung der EU-Kohäsionspolitik entwickelt. Es besteht nun der Aufruf an alle Regionen, Städte und Kommunen sowie Verbände und Institutionen diese Erklärung mitzutragen und sind eingeladen, das Dokument zu unterzeichnen. Ziel ist es auch, damit gleichzeitig ein starkes Mandat für die Fortsetzung der EU-Kohäsionspolitik ab dem Jahr 2028 zu vermitteln. Die Unterstützung kann unter folgendem [Link](#) erfolgen: (jos)

#### **Neue deutsche Partner bei zweiter Generation der Urbanen Agenda für die EU**

Auf dem Generaldirektorentreffen für städtische Fragen wurde der formale Start zweier neuer Partnerschaften für die Urbane Agenda der EU eingerichtet. Aus Deutschland wird sich lediglich die Metropolregion Rhein-Neckar als Partner an der Partnerschaft „Nachhaltiger Tourismus“ beteiligen. Der thematische Fokus im EU-Recht soll sich insbesondere auf die Bereiche Kurzzeitvermietung, Ökozertifizierung für touristische Maßnahmen, grenzüberschreitende Mobilität, Smart City und der Nutzung touristischer Daten befassen. Die weiteren 14 Partnerschaften der „ersten Generation“ bleiben weiter bestehen. Hier wird sich erst in naher Zukunft entscheiden, wer sich an der weiteren Arbeit beteiligen wird. (jos)



### EU-Allianz für die Solarindustrie

Die Europäische Kommission hat am 11. Oktober 2022 ihre offizielle Unterstützung zur **Gründung der EU-Allianz für die Solarindustrie** zugesagt.

Die Allianz ist Teil der EU-Solarenergiestrategie, die im Rahmen des REPower-EU Plans vom Mai 2022 angekündigt wurde. Sie soll dazu beitragen, Herstellungstechnologien für innovative Solar-Photovoltaik-Produkte und -Komponenten zu fördern. Somit soll der Einsatz von Solarenergie in der gesamten EU beschleunigt und das Energiesystem resilienter gemacht werden.

Bis 2025 sollen über 320 Gigawatt und bis 2030 fast 600 Gigawatt an neu installierter Solarstromleistung erreicht werden. Die Kommission wird voraussichtlich Mitte November 2022 einen Aufruf zur Mitgliedschaft der Allianz starten. Verschiedene Akteure aus der Industrie, Forschungsinstituten, Verbraucherverbänden, Nichtregierungsorganisationen und andere Interessengruppen aus dem Bereich der Photovoltaik sollen somit zusammengebracht werden.

Es wird außerdem Wert daraufgelegt, dass eine ausgewogene Vertretung innerhalb der Allianz gegründet wird. Z. B. sollen auch Akteure im Bereich des sozialen Wohnungsbaus sowie Vertreter von Energiegemeinschaften mit aufgenommen werden. Die Allianz soll schon Ende des Jahres in den Startlöchern stehen. Ihre Aufgabe wird es sein, einen Aktionsplan für die industrielle Wertschöpfungskette der Solarbranche in Europa zu erstellen, und sich mit der EU und den Mitgliedstaaten zu Themen wie Forschung und Innovation, Technologie, industrielle Versorgungskette, Rohstoffe, Zugang zu Finanzmitteln, Abnehmern, internationale Partnerschaften und Belastbarkeit der globalen Versorgungskette, Kreislaufwirtschaft, Nachhaltigkeit und Qualifikationen auszutauschen. (gdw)

### EU-Konsultation: Ökodesign- und Energieverbrauchs-kennzeichnungsanforderungen von PV Modulen

Die Europäische Kommission hat am 23. September 2022 eine **öffentliche Konsultation** zu den möglichen

Anforderungen an Ökodesign und Energieverbrauchs-kennzeichnungen von Photovoltaikmodulen und Wechselrichtern gestartet. Als Grund für diese Konsultation wird der im Mai 2022 veröffentlichte REPowerEU-Plan genannt, der u.a. den Ausbau erneuerbarer Energien sowie eine Solardach-Initiative vorsieht.

Mit der Konsultation soll das Verhalten, Tendenzen und Entscheidungsmöglichkeiten von Nutzern auf mögliche regulatorische Eingriffe und Maßnahmen bezüglich Kauf, Nutzung, Reparatur und Entsorgung von Photovoltaikmodulen und Wechselrichtern erfasst werden. Genau genommen soll geprüft werden, ob die Umweltauswirkungen dieser Produkte reguliert werden müssen. Die Konsultation läuft bis zum 16. Dezember 2022 und richtet sich an alle, die Dienstleistungen oder Tätigkeiten in Zusammenhang mit diesen Produkten anbieten. (gdw)

### EU-Verordnung zu Übergewinnbesteuerung

Am 30. September 2022 hat der Rat (Energieminister der Mitgliedstaaten) zur Finanzierung der Energiepreisbremsenansätze der Mitgliedstaaten einen **Verordnungsvorschlag** angenommen.

Die Verordnung betrifft Überschussgewinne aus einer wirtschaftlichen Tätigkeit eines Unternehmens, das mindestens 75 Prozent des Umsatzes im Bereich der Gewinnung, des Abbaus, der Raffinierung von Erdöl oder der Herstellung von Kokereierzeugnissen erzielt.

Zur Berechnung des relevanten Gewinnüberschusses werden die im Steuerjahr 2022 erzielten steuerpflichtigen Gewinne des Unternehmens mit den durchschnittlichen steuerpflichtigen Gewinnen der drei vorangegangenen Steuerjahre (ab dem 1. Januar 2019) verglichen.

Liegt der steuerpflichtige Gewinn im Jahr 2022 um mehr als 20 Prozent höher, so wird auf den übersteigenden Betrag ein Solidaritätsbeitrag in Höhe von mindestens 33 Prozent für die Erzeuger fossiler Brennstoffe erhoben, während für die Erzeuger erneuerbarer Energien eine Preisobergrenze von 180 Euro pro Megawattstunde gilt.

Dennoch will die Kommission den Mitgliedstaaten die Möglichkeit geben, eine höhere Obergrenze festzulegen, sofern die Investitions- und Betriebskosten der von dieser Maßnahme betroffenen Erzeuger 180 Euro pro Megawattstunde übersteigen.

Sie sollen auch die Möglichkeit haben, Unternehmen, die Strom in Anlagen mit einer Kapazität von 1 Megawatt oder weniger (im Vergleich zu 20 Kilowatt im Kommissionsvorschlag) erzeugen, von der Anwendung der Obergrenze auszuschließen, um einen übermäßigen Verwaltungsaufwand zu vermeiden.

Hinsichtlich des verbindlichen Ziels der Verringerung des Bruttostromverbrauchs während der Spitzenlastzeiten können die Mitgliedstaaten beschließen, für Spitzenlastzeiten einen anderen Prozentsatz als den des Kommissionsvorschlags anzustreben.

In der angenommenen Verordnung werden auch neue Ausnahmeregelungen eingeführt, wonach Regionen in äußerster Randlage, die nicht an den EU-Elektrizitätsmarkt angeschlossen werden können, nicht unter das Ziel der Verringerung des Stromverbrauchs während der Spitzenlastzeiten und unter die Obergrenze für Inframarginaleinnahmen fallen würden. (gdw)

### Entwicklung des EU-Immobilienmarktes

Der Fokus im EU-Immobilienmarkt liegt auf der Bezahlbarkeit, das geht aus einem [Bericht der Europäischen Kommission](#) hervor. Dieser wurde im September 2022 vorgelegt. Die Wohnkosten sind demnach über Jahre gestiegen, auch während der Corona-Pandemie. Die globale Finanzkrise habe gezeigt, welche Auswirkungen der Immobilienmarkt auf die Finanzstabilität und die Gesamtwirtschaft habe.

Insbesondere stellt die EU-Kommission fest, dass die Preissteigerungen für Immobilien nach der Pandemie eine große Bedeutung für die Bezahlbarkeit des Wohnens darstellen. Der Baupolitik der Mitgliedstaaten komme eine hohe Bedeutung zu. Politische Entscheidungsträger würden häufig Maßnahmen

ergreifen, die den Wohnungsbedarf vergrößern, anstatt ihn zu verringern.

Zu den wichtigsten Parametern, um die Bezahlbarkeit des Wohnens zu messen, gehöre die Preis-Einkommens-Ratio und die Miete-Einkommens-Ratio. Diese messen das Verhältnis zwischen verfügbarem Einkommen und den Wohnkosten. Steigen die Wohnkosten überproportional zu den Löhnen, werde Wohnen zunehmend weniger bezahlbar. (be)

### Umsetzung von Basel III in Rat und Europäischem Parlament

Der Rat für Wirtschaft und Finanzen (ECOFIN) hat am 8. November 2022 seine Position zum CRR/CRD-Vorschlag der EU-Kommission verabschiedet. Der Text orientiert sich eng am Kompromisstext der tschechischen Ratspräsidentschaft. Dies gilt insbesondere auch für die Übergangsbestimmungen zum Thema „residential Real Estate“. Danach bleiben die Regelungen für die bevorzugte Behandlung von Wohnimmobilien, die unter bestimmten Voraussetzungen gelten sollen, zeitlich befristet. Eine Ausweitung dieser Regelungen auf Gewerbeimmobilien ist nicht vorgesehen. Das EBA-Mandat zur Überwachung der Risikogewichte bis zum Jahr 2028 und ggf. die Vorlage eines Gesetzesvorschlags bis Ende des Jahres 2031 ist im Ratstext enthalten. Im Bereich „Specialised Lending“ hat der Rat das von der Kommission vorgeschlagene Risikogewicht von 80 Prozent für nicht geratede hochwertige Objektfinanzierungen durch ein Risikogewicht von 100 Prozent ersetzt.

Im Europäischen Parlament wird auf Basis des Parlamentsberichts weiter an Kompromissvorschlägen gearbeitet. Die ursprünglich im Dezember vorgesehene Abstimmung im Ausschuss für Wirtschaft und Währung (ECON) wird wahrscheinlich erst im Februar 2023 stattfinden. Damit ist mit einem Beginn der Trilogverhandlungen voraussichtlich nicht vor Frühjahr 2023 zu rechnen. (ha)

### Berichte der Plattform Sustainable Finance „Minimum Safeguards und „Data and Usability der EU-Taxonomie-Verordnung

Die von der EU-Kommission eingesetzte EU-Plattform für Sustainable Finance hat am 11. Oktober 2022 ihren finalen Bericht mit Empfehlungen an die EU-Kommission über die konkrete Anwendung der Minimum Safeguards veröffentlicht. Die Minimum Safeguards basieren auf internationalen Normen, u.a. den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte (UNGP). Daraus hat die

Expertengruppe vier Kernbereiche für die Prüfung der Mindestanforderungen abgeleitet:

- Menschenrechte (inkl. Arbeiterrechte, Verbraucherrechte und Gemeinschaftsrechte)
- Bestechung und Korruption
- Steuer
- Fairer Wettbewerb

Um die Anforderungen zu erfüllen, muss ein Unternehmen einerseits angemessene Sorgfaltspflichtenverfahren in Bezug auf die vier obengenannten Themen eingerichtet haben und andererseits dürfen keine Anhaltspunkte für einen Verstoß gegen soziale Normen und Standards vorliegen (Gerichtsurteile, mangelnde Kooperation mit den National Informationsstellen der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung usw.).

Gleichzeitig hat die EU-Plattform für Sustainable Finance einen weiteren Bericht über „Data and Usability“ der EU-Taxonomie VO vorgelegt. Der Bericht geht u.a. auf die Frage des Reportings über die Taxonomie Konformität ein (z.B. Green Asset Ratio). Die EU-Plattform begrüßt die Überarbeitung der Energy Performance of Buildings Directive (EPBD), insbesondere die angestrebte EU-weite Harmonisierung der Energieausweise und den erleichterten Zugang zu Energieausweisen. Die Experten fordern die Kommission dazu auf, den Kreditgebern einen direkten Zugang zu den Datenbanken für Energieausweise zu gewähren. Zudem spricht sich die Plattform auch für die Erstellung eines EU-weiten Systems für „unique identifiers“ basierend auf Geokordinaten aus, um die Verfügbarkeit von Energieausweisen leichter prüfen zu können. (ha)

### ELTIFs: Einigung im Trilog erzielt

Am 19. Oktober 2022 gab der Rat bekannt, dass die Trilog-Parteien Europäisches Parlament, Rat und Kommission eine politische Einigung in der Überarbeitung der Verordnung über europäische langfristige Investmentfonds (ELTIF) erzielt haben. Um ELTIFs attraktiver zu gestalten, sollen angebots- und nachfrageseitige Beschränkungen überwunden werden, wie insbesondere der Umfang zulässiger

Vermögenswerte und Investitionen, Anforderungen an die Portfoliozusammensetzung, Liquiditätsregelungen, Bestimmungen zu Nachhaltigkeitsaspekten und Möglichkeiten für Kleinanleger, in ELTIF zu investieren, ohne dabei den Anlegerschutz aufzuweichen. Der Kompromiss muss nun nochmal formell durch Parlament und Rat verabschiedet und im Amtsblatt veröffentlicht werden, um dann neun Monate später in Kraft zu treten. (db)

### Verzögerung bei Überprüfung nachteiliger Auswirkungen und Produktangaben nach Offenlegungsverordnung

Dem Gemeinsamen Ausschuss der Europäischen Aufsichtsbehörden (ESAs) wurde durch die Europäische Kommission am 28. April 2022 das Mandat erteilt, innerhalb von zwölf Monaten die Indikatoren der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen (Principle Adverse Impacts, PAI) und die Offenlegung von Finanzprodukten nach der Delegierten Verordnung über Finanzprodukte 2022/1288, welche Änderungen an der Offenlegungsverordnung (SFDR) vorsieht, zu überprüfen. Mit Schreiben vom 26. Oktober 2022 avisierten die ESAs jedoch eine Verspätung der Erfüllung dieser Aufgabe um bis zu sechs Monate.

Am 17. November 2022 legten die ESAs ein Q&A-Dokument zur Delegierten Verordnung zur SFDR zu PAI- sowie Fragen zu taxonomiebezogenen Informationspflichten vor. Zwar werden diverse Aspekte zu einzelnen PAI-, nicht jedoch immobilien-spezifischen Indikatoren erörtert. Bzgl. der Ermittlung des Anteils taxonomiekonformer Investitionen im Verhältnis zu den Gesamtinvestitionen legen die ESAs den Marktwert (nicht etwa den Nettoinventarwert) zugrunde. Auch ist eine beispielhafte Übersicht enthalten, wann und wie Taxonomie-Quote in verschiedenen Konstellationen anzuwenden und zu berichten ist. Bei den Produkt-Templates können für Art. 8 und 9-Produkte solche Abschnitte ausgelassen werden, die für das jeweilige Produkt nicht relevant sind. (db)

### Neue PRIIPS Q&As veröffentlicht

Die europäischen Aufsichtsbehörden schrieben mit ihrer Veröffentlichung vom 14. November 2022 die Q&As zum PRIIPS- (verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukte) Basisinformationsblatt (KID, Key Information Document) fort. Neben allgemeinen Themen umfasst das u. a. Produktkategorien, historische Wertentwicklung, Kostenberechnungen, Investmentfonds u. a. m. Durch die Aktualisierung der seit 2017 zur PRIIPS-Verordnung EU 1286/2014 und seinen Delegierten Akten erstellten Q&As werden die jüngsten Ergänzungen durch die Delegierte Verordnung (EU 2021/2268) im Hinblick auf OGAW und AIF berücksichtigt. Letztere sind seit 1. Januar 2022 anwendbar. (db)

### ESA-Konsultationen zu Greenwashing-Risiken veröffentlicht

Am 15. November 2022 veröffentlichten die drei Europäischen Aufsichtsbehörden (ESAs) eine Konsultation zum Thema Greenwashing im EU-Finanzsektor über verschiedene Segmente der Wertschöpfungskette. Die Ergebnisse der bis zum 10. Januar 2023 laufenden Konsultation sollen Information für Gesetzgeber und Aufsicht und gesteigerte Zuverlässigkeit nachhaltigkeitsbezogener Angaben fördern. Sie werden in den ESA-Fortschrittsberichten jeweils im Mai 2023 und 2024 berücksichtigt. Bis zum 20. Februar 2023 läuft zudem eine Konsultation der europäischen Wertpapieraufsichtsbehörde ESMA zum Vorschlag zur Verwendung ESG-bezogener Begriffe in Fondsnamen, ebenfalls mit dem Ziel der Vermeidung von Greenwashing. Nur soweit zumindest 80% der Fonds-Investments ökologische bzw. soziale Merkmale oder nachhaltige Investmentziele verfolgen, sollen ESG-Verweise zulässig sein. Der Terminus „nachhaltig“ setzt zudem mind. 50 Prozent dieser 80 Prozent nachhaltige Investitionen im SFDR voraus. Die Vorgaben würden nach einer Übergangsfrist auch für bestehende Fonds anwendbar, soweit sie nationalen Aufsichtsbehörden (NCAs) übernehmen. (db)

**EU-Kommission: CITIES FORUM 2023 in Turin**

Das **CITIES FORUM** ist eine der großen zentralen Konferenzen zur EU-Stadtentwicklung. Die alle zwei Jahre stattfindende Veranstaltung der Generaldirektion Regionalpolitik und Stadtentwicklung der Europäischen Kommission, bringt städtische Akteure auf europäischer, nationaler, regionaler und lokaler Ebene zusammen. Im kommenden Jahr findet die fünfte Ausgabe des CITIES FORUM vom 16. bis 17. März 2023 in Turin in Italien statt. Inhaltlich befasst sich die Veranstaltung mit der nachhaltigen Stadtentwicklung und bietet einen Raum, um sich über aktuelle städtische Herausforderungen und Lösungen auszutauschen. Der Fokus wird auf der „green transition“, also dem grünen Übergang in Städten und dem zentralen EU-Ziel der sozialen Inklusion liegen. Außerdem zielt die Veranstaltung darauf ab, die Rolle der kleinen und mittleren Städte sowie der funktionalen Gebiete zu stärken, um ortsbezogene Antworten auf lokale Herausforderungen zu finden. Beleuchtet werden unter anderem die städtische Dimension der Kohäsionspolitik, die Städteagenda für die EU, die Rolle der Städte bei der Umsetzung des Europäischen Green Deal, die Antwort der EU auf die städtische Dimension der Territorialen Agenda 2030 und die neuen Initiativen auf EU-Ebene, die zur Unterstützung der Städte entwickelt wurden. (lk)

**Kurzinfo: 2. Projektaufruf Interreg-B Central Europe**

Das Förderprogramm Interreg-B Central Europe für transnationale Zusammenarbeit hat angekündigt, seinen zweiten Call am 22. März 2023 zu öffnen. Ein Großteil des Programmbudgets wird für klassische transnationale Kooperationsprojekte zur Verfügung stehen. Geförderte Projekte sollen innovative Lösungen entwickeln, erproben und umsetzen, die den aktuellen Bedürfnissen der Regionen und Städte vor Ort entsprechen. Von zentraler Bedeutung sind dabei die Themenfelder Klimawandel, soziale Inklusion und der Übergang zur kohlenstofffreien und digitalen Wirtschaft. Die ursprünglich geplante finanziell beschränkte Ausschreibung für Pionierprojekte

wird verschoben. Einzelheiten zum Call werden vom Begleitausschuss am 14. und 16. Dezember 2022 in Bratislava erörtert und beschlossen. (lk)

**LIFE: Kommission fördert Projekte mit 380 Mio. Euro**

Im Rahmen ihres [LIFE-Programms](#) - eines EU-Finanzierungsinstrument für Umwelt- und Klimapolitik mit einem Volumen von 5,4 Mrd. € für den Programmzeitraum 2021–2027 samt eines neuen Teilprogramms „Energiewende“ - genehmigte die Europäische Kommission am 23. November 2022 Mittel in Höhe von 380 Mio. € für 168 neue europaweite Projekte. Diese sollen u. a. durch ihren Beitrag zur europäischen Energiewende das Ziel des **europäischen Green Deal (Klimaneutralität bis 2050)** befördern. Nach Aufstockung der Mittel um 27 Prozent im Vorjahresvergleich wurden Investitionen in Höhe von über 562 Mio. € in vier Teilprogrammen - Natur und Biodiversität, Kreislaufwirtschaft und Lebensqualität, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel und Energiewende - mobilisiert.

So werden etwa im Rahmen der Energiewende sieben Projekte mit 16 neuen zentralen Anlaufstellen zur Unterstützung von Hauseigentümern bei der energetischen Renovierung in fünf EU-Ländern finanziert. Drei Projekte sollen die Energiekosten von Haushalten durch maßgeschneiderte energetische Renovierungsfahrpläne in Süd- und Osteuropa senken helfen, sechs andere Projekte Energiegemeinschaften auf lokaler und regionaler Ebene bei Investitionen in die Energiewende (Energieeffizienz und Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen) einschließlich gemeinschaftlicher Wärme- und Kälteerzeugung in ganz Europa fördern. U. a. sollen 30 LIFE-Projekte im Umfang von 114 Mio. € zur Umsetzung des [EU-Klimagesetzes](#) und der [Strategie für die Anpassung an den Klimawandel](#) beitragen, davon 13 Projekte für Infrastrukturen und Gebäude in Städten und Regionen. Weitere Projekte im Volumen von über 100 Mio. Euro streben Lösungen für erhöhte Energieeffizienz- und den Ausbau

NOVEMBER 2022

AKTUELLES AUS DER FÖRDERLANDSCHAFT / VERANSTALTUNGEN

erneuerbarer Energien an und dienen der Umsetzung von [REPowerEU](#) und des [Fit für 55-Pakets](#) sowie der übergeordneten [Ziele der Energieunion](#). Eine Kurzbeschreibung der Projekte findet sich [hier](#).  
(db)

