EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Finanzpolitik ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

Inhalt Ausgabe September 2025 **Seite**

THEMA DES MONATS **3**

Europäische Kommission präsentiert Entwurf des Mehrjährigen Finanzrahmens (MFR) 2028–2034 3

AKTUELLES AUS POLITIK UND GESETZGEBUNG **5**

Rede zur Lage der EU 5

Europäische Kommission konsultiert zu „Europäischem Plan für erschwinglichen Wohnraum“ und „Europäischer Strategie für den Wohnungsbau“ 5

Europäische Kommission konsultiert zu Heating & Cooling Strategy und Electrification Action Plan 6

Omnibus I: EU-Rat hat Standpunkt zu CSRD und CSDD festgelegt 6

EU-Kommission startet Konsultation zur Überarbeitung der AGVO 7

STADTENTWICKLUNG UND RAUMORDNUNG **8**

Neues Europäisches Bauhaus: Bewerbungen für das NEB-Festival 2026 eröffnet 8

WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT **9**

Beirat zu erschwinglichem Wohnungsbau 9

Konsultation zur Initiative „Energieeffiziente Gebäude – Portfoliorahmen zur Erhöhung der Kreditvergabe für Renovierungen“ 9

Unterstützungspaket zur Umsetzung der EPBD-Richtlinie 10

FINANZMÄRKTE UND FINANZIERUNGSFRAGEN **11**

EU-Taxonomie: Kommissarin Albuquerque startet Implementierungs-Dialog 11

Vorschlag der EU-Kommission zur Wiederbelebung der Verbriefungsmärkte 11

ICF-Studie zur möglichen Überarbeitung der Hypothekarkreditrichtlinie 11

Herausgeber:

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

Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen

vdp Die deutschen Pfandbriefbanken

ZIA Die Immobilienwirtschaft

Dr. Rene Peter Hohmann (dv)
Linn Tramm (dv)
T: +32 2 550 16 10
E: r.hohmann@deutscher-verband.org

Dr. Özgür Öner (gdw)
Ariane Buelens (gdw)
Katerina Venglinskaya (gdw)
T: +32 2 550 16 12
E: oener@gdw.de

Lukas Behrendt (beh)
T: +32 2 550 16 18
E: lukas.behrendt@bfw-bund.de

Inga Hager (ha)
T: +32 2 738 02 93
E: hager@pfandbrief.de

RA Daniel Bolder (db)
Florian Hesse (fh)
T: +: +32 2 550 16 14
E: Daniel.Bolder@zia-europe.eu

EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Finanzpolitik ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

AKTUELLES AUS DER FÖRDERLANDSCHAFT / VERANSTALTUNGEN **13**

Call für neue Thematische Partnerschaft „Kompakte Städte“ geöffnet 13

Aktuelle Calls der Europäischen Stadtinitiative (EUI) – Online-Veranstaltung 13

European Week of Regions and Cities 2025 13

Herausgeber:

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

Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen

vdp Die deutschen Pfandbriefbanken

ZIA Die Immobilienwirtschaft

Dr. Rene Peter Hohmann (dv)
Linn Tramm (dv)
T: +32 2 550 16 10
E: r.hohmann@deutscher-verband.org

Dr. Özgür Öner (gdw)
Ariane Buelens (gdw)
Katerina Venglinskaya (gdw)
T: +32 2 550 16 12
E: oener@gdw.de

Lukas Behrendt (beh)
T: +32 2 550 16 18
E: lukas.behrendt@bfw-bund.de

Inga Hager (ha)
T: +32 2 738 02 93
E: hager@pfandbrief.de

RA Daniel Bolder (db)
Florian Hesse (fh)
T: +: +32 2 550 16 14
E: Daniel.Bolder@zia-europe.eu

Europäische Kommission präsentiert Entwurf des Mehrjährigen Finanzrahmens (MFR) 2028–2034

Der Vorschlag der Europäischen Kommission vom 16. Juli 2025 für den Mehrjährigen Finanzrahmen (MFR) 2028–2034 legt die Grundlage für die europäische Finanzplanung der nächsten EU-Förderperiode. Der Entwurf sieht ein Gesamtvolumen von fast zwei Billionen Euro vor, etwa 1,26 Prozent des Bruttonationaleinkommens (BNE) der Mitgliedstaaten der Europäischen Union. Von dieser Summe sind 149,3 Milliarden Euro für die Rückzahlung der Kredite vorgesehen, die im Rahmen des Aufbauinstruments „NextGenerationEU" während der COVID-19-Pandemie aufgenommen wurden. Damit verbleiben rund 1,7 Billionen Euro für den eigentlichen MFR. Der MFR 2021–2027 belief sich auf 1,2 Billionen Euro, inflationsbereinigt etwa 1,13 Prozent des BNE, während die zusätzlichen Mittel aus NextGenerationEU (750 Milliarden Euro) das Budget temporär auf rund 1,7 Prozent des BNE anhoben. Der neue Vorschlag liegt also über dem regulären Niveau der laufenden Periode, aber unter dem außergewöhnlichen Volumen der Kriseninstrumente.
Die Struktur des MFR ist in vier Säulen gegliedert:

1. „**Wirtschaftlicher, sozialer und territorialer Zusammenhalt, Landwirtschaft, ländlicher und maritimer Wohlstand und Sicherheit**": In diesem Bereich werden die Kohäsionspolitik, die Gemeinsame Agrarpolitik (GAP), die Gemeinsame Fischereipolitik sowie Maßnahmen im Bereich Migration und Grenzmanagement zusammengefasst. Erstmals sollen sogenannte „nationale und regionale Partnerschaftspläne" (NRP) als neues Instrument Investitionen und Reformen steuern, mit dem Ziel, den wirtschaftlichen Zusammenhalt zu stärken und regionale Disparitäten abzubauen. Dafür schlägt die Europäische Kommission insgesamt ein Budget von 946,4 Milliarden Euro vor, davon entfallen 771,3 Milliarden Euro auf die Nationalen und Regionalen Partnerschaftspläne (NRP), 149,3 Milliarden Euro für die NGEU-Tilgung, 30,6 Milliarden Euro für Migrations-/Grenzmanagement und 74,8 Milliarden Euro für eine EU-Fazilität inkl. Interreg. Dies entspricht inflationsbereinigt einer Kürzung um etwa elf Prozent für die Kohäsionspolitik und rund zehn Prozent für die Gemeinsame Agrarpolitik gegenüber der laufenden Periode.
2. „**Wettbewerbsfähigkeit, Wohlstand und Sicherheit**": Es umfasst das Forschungsrahmenprogramm *Horizont Europa* sowie den neu geschaffenen ‚Europäischen Fonds für Wettbewerbsfähigkeit'. Dafür sind über 522,2 Milliarden Euro vorgesehen. Ziel ist es, die strategische Autonomie der EU in zentralen Technologien zu stärken, einschließlich Verteidigung und Weltraum.
3. „**Globales Europa": Vorgesehen sind 190 Milliarden Euro für das auswärtige Handeln der EU, darunter Nachbarschaftspolitik, Entwicklungszusammenarbeit mit Kandidaten-, Dritt- und Nachbarschaftsländern sowie humanitäre Hilfe. Innerhalb des Programmbudgets ist zudem eine Reserve für Krisenreaktionen und unvorhergesehene Ereignisse eingeplant.
4. **„Verwaltung und Sonderreserve":** Vorgesehen sind Mittel für die Verwaltung der EU-Institutionen sowie eine Sonderreserve von 104 Milliarden Euro, die im Laufe des Siebenjahreszeitraums zur Unterstützung der Ukraine mobilisiert werden kann.

Bei den Finanzierungsquellen plant die Europäische Kommission eine Ausweitung der Eigenmittel. Neben den bisherigen Beiträgen, Zölle, Anteile an der Mehrwertsteuer und BNE-basierte Zahlungen der Mitgliedstaaten, sollen weitere neue Einnahmequellen hinzukommen, wie zum Beispiel eine Abgabe auf nicht recycelten Elektroschrott, eine EU-weite Tabaksteuer sowie eine Pauschalabgabe für Unternehmen mit einem Jahresumsatz von über 100 Millionen Euro.

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
vdp Die deutschen Pfandbriefbanken
ZIA Die Immobilienwirtschaft

Rolle der Nationalen und Regionalen Partnerschaftspläne (NRP) und Implikationen für Deutschland

Die zentrale Neuerung des Vorschlags ist die Einführung der sogenannten Nationalen und Regionalen Partnerschaftspläne (NRP). Jeder Mitgliedstaat soll künftig einen solchen Plan erstellen, in dem sämtliche Förderinstrumente zusammengeführt werden. Dies betrifft sowohl die Kohäsionspolitik als auch die Agrar- und Fischereipolitik sowie bestimmte Ausgaben im Bereich Migration und Grenzmanagement. Die Pläne dienen als Referenzdokument für die Zuweisung von Mitteln und sollen darlegen, welche Investitionen und Reformen die Mitgliedstaaten umsetzen, um die auf europäischer Ebene festgelegten Prioritäten zu erfüllen. Dazu gehören unter anderem Vorgaben aus dem Europäischen Semester oder spezifische Empfehlungen des Rates. Die Kommission prüft und genehmigt die Pläne, die Umsetzung liegt jedoch in nationaler Verantwortung.

Die Mittelzuweisung wird an die Erfüllung der in den Plänen beschriebenen Reformen geknüpft. Dies entspricht der Logik, die bereits beim Aufbauinstrument „NextGenerationEU“ angewendet wurde, und überträgt diese auf den gesamten MFR. Die Auszahlung von Geldern erfolgt also nicht automatisch, sondern nur, wenn die Mitgliedstaaten die vereinbarten Reformschritte nachweisen. Vorgesehen ist zudem, dass die Pläne mindestens 14 Prozent ihres Budgets für sozialpolitische Maßnahmen vorsehen sollen.

Mit der Einführung der NRP werden zahlreiche bisher eigenständige Programme in ein gemeinsames Steuerungsinstrument überführt. Der Europäische Sozialfonds (ESF+), der Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und der Kohäsionsfonds sollen zwar formell erhalten bleiben, ihre Mittel werden aber im Rahmen des neuen Fonds für wirtschaftlichen, territorialen, sozialen und nachhaltigen Wohlstand und Sicherheit in die Partnerschaftspläne integriert.

Die NRP umfassen auch territoriale Strategien. Artikel 75 des Verordnungsentwurfs nennt ausdrücklich die integrierte territoriale und städtische Entwicklung. Anders als bisher gibt es jedoch keine verbindliche Mittelbindung. In der Förderperiode 2021–2027 galt die Vorgabe, dass mindestens acht Prozent des EFRE national für nachhaltige Stadtentwicklung reserviert werden mussten. Diese Garantie entfällt im neuen Vorschlag. Städte und andere funktionale Räume können zwar weiterhin durch integrierte territoriale Investitionen (ITI), Community-Led Local Development (CLLD) oder sonstige Planungsinstrumente unterstützt werden, ihre Berücksichtigung hängt jedoch vom Willen der nationalen Regierungen bei der Ausgestaltung der Partnerschaftspläne ab.

Die Implikationen dieser Neuordnung sind vielschichtig und bedeuten, unter anderem, eine Stärkung der Mitgliedstaaten, die die zentrale Verantwortung für die Ausarbeitung, Umsetzung und Steuerung der Partnerschaftspläne erhalten. Für Deutschland bedeutet der neue Ansatz eine doppelte Herausforderung: die Bundesregierung erhält mehr Spielraum bei der Gestaltung des nationalen Partnerschaftsplans, gleichzeitig müssen Bund und Länder sich auf eine gemeinsame Strategie verständigen, die alle relevanten Politikfelder abdeckt. In der laufenden Periode hatten die Bundesländer durch die geteilte Mittelverwaltung eine gesicherte Rolle in der Planung und Verwaltung der EU-Strukturfondsmittel und damit unmittelbaren Einfluss auf die Förderpolitik. Diese Position ist im neuen Rahmen nicht mehr institutionell verankert, sondern hängt vom Ergebnis der Verhandlungen zwischen Bund und Ländern ab.

Mit der Vorlage des Kommissionsentwurfs ist der Startpunkt gesetzt. In den kommenden Monaten werden das Europäische Parlament und der Rat ihre Positionen entwickeln. Erfahrungsgemäß beanspruchen diese Verhandlungen über den Mehrjährigen Finanzrahmen (MFR) mindestens 18 bis 24 Monate. Ziel ist eine Einigung bis spätestens Ende 2027, damit die neue Förderperiode 2028 ohne Verzögerung beginnen kann. (dv)

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
vdp Die deutschen Pfandbriefbanken
ZIA Die Immobilienwirtschaft

Rede zur Lage der EU

In ihrer Rede zur Lage der EU am 10. September 2025 vor dem Europäischen Parlament in Straßburg hat die Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen dem Parlament erstmals nach Antritt ihrer zweiten Amtszeit Bericht über die Tätigkeiten der Kommission im vergangenen Jahr erstattet und ihre Pläne für die kommenden Jahre skizziert. Die Rede war stark von aktuellen geopolitischen Spannungen dominiert. Zu den innenpolitischen Hauptthemen zählte dabei das Thema „Bürokratieabbau“. So fasste die Kommissionspräsidentin die ersten Maßnahmen zur Reduzierung der Lasten z.B. durch das im Februar 2025 präsentierte Omnibus I (Nachhaltigkeit) Paket zusammen. Gleichzeitig kündigte sie an, dass die Entbürokratisierung in weiteren Politikfeldern fortgeführt werden soll. Zur Wohnraumkrise in der EU schilderte von der Leyen, dass diese sowohl eine soziale als auch eine wirtschaftliche Dimension habe.

Sie wies darauf hin, dass die Bau- und Genehmigungszahlen gesunken seien („Baugenehmigungen in den letzten fünf Jahren um mehr als 20 %“) und gleichzeitig die Preise für Wohnungen seit 2015 um über 20 % gestiegen seien.

Als Reaktion darauf verwies sie auf den ersten European Affordable Housing Plan, der noch in diesem Jahr vorgestellt werden soll, mit dem Ziel, Wohnen „erschwinglicher, nachhaltiger und besserer Qualität“ zu machen. Um die Umsetzung zu verbessern, sollen zudem die EU-Beihilfe-Regeln (State Aid Rules) überarbeitet werden, um Wohnungspolitik effektiver zu unterstützen. Zudem plant die Kommission Initiativen, um Baugenehmigungsverfahren zu vereinfachen und den Bau von Wohnungen zu erleichtern.

Ein weiteres angekündigtes Instrument ist der erste EU-Wohnungsgipfel, der das Thema Wohnen in den Mittelpunkt rücken soll.

Die gesamte Rede ist hier verfügbar. (gdw, zia)

Europäische Kommission konsultiert zu „Europäischem Plan für erschwinglichen Wohnraum“ und „Europäischer Strategie für den Wohnungsbau“

Die Europäische Kommission hat am 11. Juli 2025 die öffentliche Konsultation zum European Affordable Housing Plan gestartet.. Die Initiative geht auf das Arbeitsprogramm der Kommission und die Ankündigung von Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen zurück, die wachsende Wohnraumkrise in Europa gezielt anzugehen. Mit Dan Jørgensen wurde erstmals ein Kommissar für Energie und Wohnungswesen ernannt, der mit einer eigens eingerichteten „Task Force Housing“ den Affordable Housing Plan erarbeitet. Ergänzend dazu treibt die Generaldirektion Binnenmarkt und Industrie (GD GROW) eine Strategie für den Wohnungsbau voran. Der Plan soll Vorschläge enthalten, wie Investitionen in Neubau und Sanierung mobilisiert werden können und der Zugang zu angemessenem, bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum erleichtert und Hindernisse im Markt abgebaut werden können. Gleichzeitig werden Querschnittsthemen wie Energieeffizienz, das Neue Europäische Bauhaus und sozialer Zusammenhalt berücksichtigt. Ziel der laufenden Konsultation ist es, zu untersuchen, ob und wo durch die Entwicklung eines neuen europäischen Konzepts für bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum ein europäischer Mehrwert entstehen kann, um insbesondere dem zunehmenden Mangel an erschwinglichem Wohnraum zu begegnen. Dazu sollen die Ursachen der aktuellen Herausforderungen analysiert, deren Auswirkungen auf verschiedene Bevölkerungsgruppen und Sektoren beleuchtet sowie Erkenntnisse über mögliche Lösungsansätze, einschließlich bewährter Verfahren, gewonnen werden. Die Konsultation besteht aus zwei Fragebögen: Einer richtet sich an die breite Öffentlichkeit, der andere speziell an Unternehmen, Verbände und Behörden. Insgesamt enthält die Konsultation mehr als 50 Fragen zu zwölf Themenbereichen, unter anderem zu erschwinglichem Wohnraum und sozialem Wohnungsbau, staatlichen Beihilfen, Finanzierung,

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
vdp Die deutschen Pfandbriefbanken
ZIA Die Immobilienwirtschaft

Flächennutzungsplanung sowie Genehmigungsverfahren, dem Baugewerbe, Vereinfachung, Mietmarkt und Inklusion. Die Frist für Rückmeldungen ist der 17. Oktober 2025. Weitere Informationen finden Sie im Konsultationsportal der Europäischen Kommission. (gdw, zia)

Europäische Kommission konsultiert zu Heating & Cooling Strategy und Electrification Action Plan

Die Europäische Kommission hat am 28. August 2025 zwei öffentliche Konsultationen im Rahmen des Clean Industrial Deals und des Aktionsplans für erschwingliche Energie eingeleitet. Die erste Konsultation betrifft den Aktionsplan für Elektrifizierung. Die zweite Konsultation widmet sich der Strategie für die Wärme- und Kälteversorgung. Parallel dazu hat die Kommission zu Stellungnahmen zu den beiden Initiativen aufgerufen (Call for Evidence). Die beiden Strategien sollen Anfang 2026 vorgelegt werden. Beide verfolgen das Ziel, die Dekarbonisierung u.a. im Gebäudesektor voranzubringen, Energieeffizienzpotenziale besser zu nutzen und Investitionen in zukunftsfähige Netze und Technologien zu erleichtern.

Zur Vorbereitung hat die Kommission Ende August jeweils einen Call for Evidence sowie eine öffentliche Konsultation in Form eines Fragebogens gestartet.

1. Heating and Cooling Strategy
   Im Fokus stehen die Dekarbonisierung von Fernwärme- und -kältesystemen, die Integration von Kühlung in Stadtplanung und Gebäuderenovierung sowie die Beseitigung von Hemmnissen wie hohe Investitionskosten, unzureichende Infrastrukturplanung und regulatorische Hürden. Besonders relevant sind Fragen zur bezahlbaren Transformation von Fernwärme und zur Rolle von Anreizen für Investitionen.

2. Electrification Action Plan
   Diese Strategie soll die Elektrifizierung als Schlüssel für Dekarbonisierung und Wettbewerbsfähigkeit stärken. Themen sind u. a. Netzausbau, Integration erneuerbarer Energien, Speichertechnologien, Strompreissignale sowie die sozialverträgliche Gestaltung steigender Elektrifizierungskosten. Auch die Sektorkopplung zwischen Gebäuden, Industrie und Verkehr steht im Zentrum.

Die Fristen für die Konsultationen sind für:

- Call for Evidence (beide Initiativen): 9. Oktober 2025
- Öffentliche Konsultationen (Fragebögen): 20. November 2025.

(gdw, zia)

Omnibus I: EU-Rat hat Standpunkt zu CSRD und CSDD festgelegt

Am 23. Juni 2025 hat der Rat eine politische Einigung zum Vereinfachungsvorschlag im Rahmen des Omnibus-Pakets I über die Richtlinien zur „Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen“ (CSRD) und zur „Sorgfaltspflicht von Unternehmen“ (CSDDD) erzielt.

Gegenüber dem Kommissionsvorschlag hat der Rat den Schwellenwert für den Nettoumsatz von über 450 Millionen Euro im CSRD hinzugefügt. Damit soll die Berichtslast der Unternehmen weiter verringert werden. Ebenfalls hinzugefügt wurde eine Überprüfungsklausel bezüglich einer möglichen Ausweitung des Anwendungsbereichs, um eine angemessene Verfügbarkeit von Nachhaltigkeitsinformationen für Unternehmen zu gewährleisten.

Der Schwellenwert für Unternehmen, die unter die CSDDD zur Sorgfaltspflicht fallen, wurde angehoben. So wurde der Schwellenwert für die Unternehmensgröße von 1.000 auf 5.000 Beschäftigte erhöht. Gleichzeitig wurde der Schwellenwert für den Nettoumsatzerlös von 450 Millionen Euro pro Jahr auf 1,5 Milliarden Euro erhöht.

Die Mitgliedstaaten schlagen zudem vor, das Inkrafttreten der Richtlinie um ein weiteres Jahr, also bis zum 26. Juli 2028, zu verschieben.

Die Verhandlungen zwischen Rat und Parlament können beginnen, sobald das Europäische Parlament seinen Standpunkt (voraussichtlich im Oktober

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
vdp Die deutschen Pfandbriefbanken
ZIA Die Immobilienwirtschaft

2025) festgelegt hat. Berichterstatter ist der schwedische Europaabgeordnete Jörgen Warborn (EVP), der seinen Berichtsentwurf am 6. Juni 2025 vorgelegt hat. (gdw)

EU-Kommission startet Konsultation zur Überarbeitung der AGVO

Die Europäische Kommission hat am 14. Juli 2025 eine Aufforderung zur Stellungnahme sowie eine öffentliche Konsultation zur Überarbeitung der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) gestartet. Die AGVO ermöglicht die Freistellung bestimmter öffentlicher Beihilfen, sofern sie bestimmte Voraussetzungen erfüllen.

Ziel der Überarbeitung ist es, zu prüfen, ob die bestehenden Beihilfevorschriften vereinfacht werden können, um den Verwaltungsaufwand zu reduzieren und Fehler zu vermeiden. Zudem soll die Flexibilität der Mitgliedstaaten bei der Ausgestaltung der Beihilfemaßnahmen erhöht werden. Darüber hinaus wird bewertet, ob neue Vorschriften erforderlich sind, um aktuellen politischen Prioritäten besser gerecht zu werden.

Außerdem muss die EU tätig werden, um die derzeit bis Ende 2026 geltende AGVO zu verlängern.

Die Konsultation läuft bis zum 6. Oktober 2025. (gdw)

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
vdp Die deutschen Pfandbriefbanken
ZIA Die Immobilienwirtschaft

Neues Europäisches Bauhaus: Bewerbungen für das NEB-Festival 2026 eröffnet

Die Europäische Kommission hat am 30. Juni 2025 die Finalistinnen und Finalisten des diesjährigen NEB-Preises bekannt gegeben. Unter den Nominierten befinden sich zwei Projekte aus Deutschland:

1) Collegium Academicum in Heidelberg – ein innovatives Studentenwohnheim
2) E-WERK Luckenwalde – ein regeneratives Kraftwerk, ein Zentrum für zeitgenössische Kunst und ein Forschungslabor für Kunststrom

Beide Projekte befinden sich im Wettbewerbsbereich A für bestehende Projekte, in der Kategorie „Ausgestaltung eines kreislauforientierten industriellen Ökosystems und Unterstützung des Lebenszyklusdenkens“. Das Studentenwohnheim in Heidelberg ist darüber hinaus eins von sieben Projekten, das für den Sonderpreis „NEB Bezahlbarer Wohnraum“ nominiert wurde.
Des Weiteren wurden drei Konzepte aus Deutschland im Wettbewerbsbereich B für Ideen und Konzepte von Personen unter 30 Jahren ausgewählt.
Zwei der Finalisten, jeweils einer aus beiden Wettbewerbsbereichen, konnten bis zum 10. Juli 2025 im Rahmen einer öffentlichen Online-Abstimmung ausgewählt werden. Die Preisverleihung findet am 30. September 2025 in Brüssel im Rahmen der zweiten Ausgabe der Veranstaltung „New European Bauhaus in Regions and Cities“ statt.
Darüber hinaus laufen bereits die Vorbereitungen für die dritte Ausgabe des Neuen Europäischen Bauhaus Festivals, das vom 9. bis 13. Juni 2026 in Brüssel stattfinden wird.
Während dieser fünf Tage bringt das Festival verschiedene Akteure durch Debatten, Ausstellungen, Workshops und künstlerische Darbietungen zusammen.
Thema der Ausgabe wird die transformative Kraft des demokratischen Engagements für nachhaltigere und inklusivere Gemeinschaften sein, mit besonderem Fokus auf bezahlbaren Wohnraum als Grundlage demokratischer Teilhabe.

Wie bereits in den vergangenen Jahren besteht das Festival aus einer Messe, einem Fest und verschiedenen Satelliten-Veranstaltungen. Momentan läuft noch bis zum 30. September 2025 ein Aufruf zur Bewerbung für die Teilnahme am Fest und an der Messe. So besteht die Möglichkeit, als Aussteller die eigene Arbeit auf internationaler Bühne zu präsentieren und Kontakte zu potenziellen Partnern zu knüpfen oder künstlerische und kulturelle Aktivitäten im Rahmen des Festivals zu zeigen. Für Organisationen, die nicht vor Ort sein können, gibt es außerdem die Möglichkeit, sich bis zum 31. Dezember 2025 für parallele Veranstaltungen in Europa und weltweit zu bewerben. (dv, gdw, zia)

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
vdp Die deutschen Pfandbriefbanken
ZIA Die Immobilienwirtschaft

Beirat zu erschwinglichem Wohnungsbau

Die Europäische Kommission hat am 30. Juni 2025 den Beirat für erschwinglichen Wohnungsbau eingerichtet. Die Aufgabe der Expertengruppe wird darin bestehen, der Kommission konkrete, unabhängige politische Empfehlungen für die Ausarbeitung des Europäischen Plans für erschwinglichen Wohnraum zu geben. Der Beirat hat sich Ende Juni zum ersten Mal getroffen. Ein weiteres Treffen fand am 2. September 2025 statt. Zur Erstellung der Empfehlungen hat sich die Expertengruppe in informelle Arbeitsgruppen aufgeteilt, die sich jeweils mit bestimmten Aspekten der Wohnungskrise befassen. Ziel ist es, die Empfehlungen bis Ende des Jahres zu verabschieden.

Insgesamt haben sich über 200 qualifizierte Personen für die Aufnahme in den Beirat beworben. Die Kommission hat davon 15 Personen ausgewählt, die eine ausgewogene Vertretung der verschiedenen Profile und Fachgebiete sowie ein geografisches und geschlechtsspezifisches Gleichgewicht der Mitglieder aus 15 verschiedenen EU-Mitgliedstaaten gewährleisten sollen.

Die folgende Übersicht zeigt die ausgewählten Mitglieder:

- **Eamon Ryan, Vorsitzender,** Ehemaliger irischer Minister für Umwelt, Klima und Kommunikation sowie für Verkehr (2020-2025)
- **Carlos Moedas, Stellvertretender Vorsitzender,** Bürgermeister von Lissabon, ehemaliger EU-Kommissar
- **Sarah Coupechoux**, Leiterin der Europa-Mission bei der *Fondation pour le logement des défavorisés*
- **Marja Elsinga**, Professorin für Housing Institutions & Governance an der Technischen Universität Delft
- **Patrycja Haupt**, Außerordentliche Professorin am Lehrstuhl für Wohnumfeld, Fakultät für Architektur an der Technischen Universität Krakau
- **Ivana Katurić,** Direktorin von Urbanex, Assistenzprofessor an der Universität von Rijeka
- **Vicky Kefalas,** Mitglied des Investitionsausschusses von Invest EU, Mitglied des EIC-Verwaltungsrats, Mitglied des EIT-Verwaltungsrats
- **Raphael Lehmann,** Impact Investment Manager bei *Erste Social Finance Holding*
- **Ezio Micelli**, Professor für Immobilienwirtschaft an der Universität Venedig
- **Teija Ojankoski**, CEO der Y Foundation
- **Jaime Pérez Luque,** Direktor des ESCP-Instituts für Immobilienfinanzierung und -management
- **Oliver Rapf,** Geschäftsführender Direktor des BPIE (Buildings Performance Institute Europe)
- **Rikke Skovgaard Nielsen,** Leitende Forscherin an der Fakultät für Gebaute Umwelt, Universität Aalborg
- **Irina Zamfirescu,** Akademische Dozentin an der Fakultät für Soziologie und Sozialarbeit der Universität Bukarest
- **Matthew Zerafa,** Hauptgeschäftsführer der maltesischen Wohnungsbaubehörde

Für Deutschland wurde **Oliver Rapf**, geschäftsführender Direktor des Thinktanks BPIE, als Mitglied gewählt. (gdw)

Konsultation zur Initiative „Energieeffiziente Gebäude – Portfoliorahmen zur Erhöhung der Kreditvergabe für Renovierungen“

Die Europäische Kommission hat am 26. August 2025 eine öffentliche Konsultation zu der Initiative „Energieeffiziente Gebäude – Portfoliorahmen zur Erhöhung der Kreditvergabe für Renovierungen“ eingeleitet.

Ziel ist es, bis zum ersten Quartal 2026 im Rahmen der EPBD einen freiwilligen Portfoliorahmen für Finanzinstitute zu entwickeln. Dieser soll eine Reihe von Maßnahmen enthalten, die Renovierungsdarlehen zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz fördern und dabei schutzbedürftige Haushalte sowie Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz berücksichtigen.

Dadurch sollen Kreditgeber dazu bewegt werden, mehr Darlehen für energetische Renovierungen zu vergeben und Finanzmittel für die energieineffizientesten Gebäude bereitzustellen.

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
vdp Die deutschen Pfandbriefbanken
ZIA Die Immobilienwirtschaft

Die Konsultation läuft bis zum 18. November 2025. (gdw)

Unterstützungspaket zur Umsetzung der EPBD-Richtlinie

Die Europäische Kommission hat am 30. Juni 2025 ein Unterstützungspaket zur Umsetzung der EPBD-Richtlinie veröffentlicht, die bis zum 29. Mai 2026 auf nationaler Ebene vollständig umgesetzt werden muss. Das Paket enthält Leitlinien zur EPBD-Richtlinie sowie zwei Durchführungsrechtsakte.

Die Leitlinien bieten den Mitgliedstaaten praktische Hilfestellung bei der Umsetzung der Richtlinie und beantworten häufige Fragen der Mitgliedstaaten, die sich im Umsetzungsprozess ergeben.

Das Leitliniendokument, das insgesamt 13 Anhänge umfasst, behandelt eine Reihe spezifischer Themen, darunter: die Definition von Heizkesseln für fossile Brennstoffe, die Entwicklung zentraler Anlaufstellen, nationale Fahrpläne für Grenzwerte für das Treibhauspotenzial (GWP) neuer Gebäude, die Berücksichtigung der Umgebungswärme bei der Berechnung der Gesamtenergieeffizienz sowie die Bewertung der Gesamtenergieeffizienz transparenter Gebäudeelemente und zum Brandschutz in Parkhäusern.

Mit der delegierten Verordnung wird der methodische Rahmen für die Festlegung kostenoptimaler Niveaus überarbeitet. Damit soll den Mitgliedstaaten die Möglichkeit gegeben werden, unter Berücksichtigung nationaler Gegebenheiten kosteneffiziente Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von neuen und bestehenden Gebäuden festzulegen. So soll künftig die gesamte Primärenergie (erneuerbar und nicht erneuerbar) als Bezugsgröße dienen.

Dazu sollen die Mitgliedstaaten Referenzgebäude für Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Bürogebäude definieren. Die dabei verwendeten Parameter sind über ein vorgesehenes Berichtsformular zu übermitteln.

Die Durchführungsverordnung legt einheitliche Modelle für die Übermittlung von Daten aus nationalen Datenbanken an die Europäische Beobachtungsstelle für den Gebäudebestand fest. Somit soll die Vergleichbarkeit der Daten sichergestellt werden und eine Grundlage zur Bewertung der Fortschritte im Bausektor in der EU geschaffen werden (gdw)

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
vdp Die deutschen Pfandbriefbanken
ZIA Die Immobilienwirtschaft

EU-Taxonomie: Kommissarin Albuquerque startet Implementierungs-Dialog

Die Europäische Kommission hat am 10. Juli 2025 erstmals einen Implementierungs-Dialog zur EU-Taxonomie durchgeführt. Ziel dieser neuen Dialogformate ist es, gemeinsam mit Interessenvertretern die Anwendung bestehender Regeln zu erleichtern, Bürokratie abzubauen und Praxisprobleme zu adressieren. Im Austausch wurde vor allem die Vereinfachung der technischen Kriterien (u. a. DNSH) und eine mögliche Ausweitung der Taxonomie auf weitere Sektoren wie Energieeffizienz, Netze oder Kreislaufwirtschaft diskutiert.

Der Dialog reiht sich ein in die Pläne der Kommission, das gesamte Sustainable-Finance-Rahmenwerk zu überarbeiten. Neben der Taxonomie stehen auch die Offenlegungsverordnung (SFDR) und die Nachhaltigkeitsberichterstattungs-Richtlinie (CSRD) auf dem Prüfstand. Gerade Änderungen an der CSRD werden bereits seit Veröffentlichung des Omnibus I-Pakets im Februar 2025 diskutiert. Die Kommission prüft dabei Vereinfachungen, um Berichtspflichten handhabbarer zu machen, ohne die Transparenzziele aus dem Blick zu verlieren.

Begleitend führt die Kommission im September und Oktober 2025 eine **Reality-Check-Workshopreihe** durch. Ziel ist es, in sektorspezifischen (Transport, IT, Forst & Umwelt) Präsenz- und Online-Veranstaltungen Feedback aus der Praxis zur Anwendbarkeit technischer Screening-Kriterien und zur Dokumentationspraxis zu sammeln. Diese Workshops sind auf Einladung und nicht öffentlich zugänglich. Weitere Informationen finden Sie hier. (zia)

Vorschlag der EU-Kommission zur Wiederbelebung der Verbriefungsmärkte

Die EU-Kommission hat am 17. Juni 2025 ihren seit langem angekündigten Vorschlag zur Überarbeitung der Verbriefungsregeln präsentiert. Das Hauptziel des Vorschlags, der das erste Gesetzespaket im Rahmen der „Savings and Investment Union“ darstellt, ist die Wiederbelebung der Verbriefungsmärkte in der EU.

Zu diesem Zweck sollen die Sorgfaltspflichten für Investoren vereinfacht werden. So müssen diese Informationen nicht mehr überprüft werden, wenn die verkaufende Partei ihren Sitz in der EU hat und der Aufsichtspflicht unterliegt, da die zuständigen Aufsichtsbehörden bereits die Einhaltung der Vorgaben überprüft haben. Die Regelungen insgesamt sollen prinzipienorientierter und weniger detailliert ausgestaltet werden. Geplant ist zudem eine Reduzierung der Transparenzpflichten und eine Verringerung des Meldeaufwands für Emittenten. Eine weitere wichtige Änderung betrifft die europäische Bankenaufsicht, da die EU-Bankenaufsichtsbehörde EBA nach den Plänen der EU-Kommission eine stärkere, koordinierende Rolle bekommen soll. Im Hinblick auf Kapitalanforderungen sind spürbare Ermäßigungen für Senior Tranchen von Verbriefungen vorgesehen, für die eine neue Kategorie der „resilienten Verbriefungen“ geschaffen wurde.

Diese müssen allerdings eine Reihe von Bedingungen erfüllen – vor allem auch ein Mindestvolumen an nachrangigen Tranchen.

Im Zusammenhang mit den Vorschlägen zum Verbriefungsrahmenwerk wurde auch ein Vorschlag eines delegierten Rechtakts zur Überarbeitung der Liquidity Coverage Ratio (LCR) vorgelegt, der bis zum 15. Juli 2025 öffentlich konsultiert wurde.

Die Vorschläge werden derzeit im Rat und im Europäischen Parlament diskutiert. Der Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens bis Ende des Jahres wird von der dänischen Ratspräsidentschaft angestrebt. (vdp)

ICF-Studie zur möglichen Überarbeitung der Hypothekarkreditrichtlinie

Am 14. Juli 2025 veröffentlichte die Europäische Kommission die abschließende ICF-Studie zu den Auswirkungen einer möglichen Überarbeitung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie. Die Generaldirektion FISMA hatte ICF 2022 mit der Erstellung eine Studie zur Evaluierung der Umsetzung der Hypothekarkreditrichtlinie beauftragt. Dazu werden mögliche Probleme und Hindernisse im Zusammenhang mit dem EU-Regelwerk zum Hypothekarkredit aus Sicht von Verbrauchern, Industrie und der Bankaufsicht

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
vdp Die deutschen Pfandbriefbanken
ZIA Die Immobilienwirtschaft

analysiert und aufgezeigt. Die Studie enthält Vorschläge für mögliche legislative und nicht-legislative Maßnahmen, die auf EU-Ebene eingeführt werden könnten. Diese umfassen u.a. Empfehlungen im Hinblick auf vorvertragliche Informationspflichten, die Kreditwürdigkeitsprüfung und zur Definition einer „Green Mortgage“. Zum Thema vorzeitige Rückzahlung von Hypothekarkrediten wird vorgeschlagen, die Vorfälligkeitsentschädigung vollständig abzuschaffen oder zu begrenzen.

Die endgültige Entscheidung, ob eine Überarbeitung der Hypothekarkreditrichtlinie erfolgen soll, wird die EU-Kommission voraussichtlich in den kommenden Wochen
bekannt geben. (vdp)

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
vdp Die deutschen Pfandbriefbanken
ZIA Die Immobilienwirtschaft

Call für neue Thematische Partnerschaft „Kompakte Städte“ geöffnet

Noch bis zum 1. Oktober 2025 ist der Call für die neue Thematische Partnerschaft der Urbanen Agenda für die EU (UAEU) geöffnet. Im Fokus steht das Thema „Kompakte Städte“. Es zielt auf eine integrierte Stadtplanung ab, die Zersiedelung vermeidet, Flächen effizient nutzt und gleichzeitig Lebensqualität in dicht bebauten Gebieten sichert.
Gesucht werden Städte, Regionen, nationale Ministerien, Dachverbände, NGOs, Forschungseinrichtungen und private Akteure, die an innovativen Lösungen für zukunftsfähige, dichte Stadtstrukturen mitwirken möchten. Die UAEU fördert mit ihren Partnerschaften sektorübergreifende Zusammenarbeit und ermöglicht direkten Dialog mit EU-Institutionen. Die Partnerschaft bietet die Chance, konkrete Vorschläge für politische Reformen und praktische Ansätze zur Verbesserung von Regulierung, Finanzierung und Wissenstransfer zu entwickeln. Die erarbeiteten Ergebnisse werden in einem Aktionsplan festgehalten.
Zur Unterstützung bei der Bewerbung können die bereitgestellten Informationsmaterialien konsultiert werden. (dv)

Aktuelle Calls der Europäischen Stadtinitiative (EUI) – Online-Veranstaltung

Am 29. September 2025 informiert die Nationale Kontaktstelle für die Europäische Stadtinitiative (EUI) und URBACT zwischen 14:00 und 16:00 Uhr über aktuelle Förderaufrufe mit Fokus auf den transeuropäischen, interkommunalen Austausch. Vorgestellt werden zwei Formate, die Städten aller Größen den Zugang zu europäischem Fachwissen und Kooperationsmöglichkeiten erleichtern:
Der Peer-Review-Call (geöffnet vom 7. Oktober bis zum 18. November 2025) unterstützt sogenannte Artikel-11-Städte bei der Weiterentwicklung ihrer Strategien. In einem zweitägigen Workshop tauschen sich Städte mit europäischen Expert:innen zu einer vorab festgelegten Problemstellung aus.
Der City-to-City Exchange Call ist ganzjährig geöffnet und ermöglicht bilaterale Besuche zwischen europäischen Städten mit ähnlichen Herausforderungen.
Ergänzt wird die Veranstaltung durch Erfahrungsberichte ehemaliger Teilnehmenden.
Die Veranstaltung findet online und auf Deutsch statt. Weitere Informationen zur Agenda sowie zur Anmeldung finden Sie hier. (dv)

European Week of Regions and Cities 2025

Die European Week of Regions and Cities, Europas größte Veranstaltung für regionale und städtische Entwicklung, findet vom 13. Bis zum 15. Oktober 2025 in Brüssel statt. Sie bringt durch verschiedene Programmpunkte jährlich Fachleute aus Politik, Verwaltung und Wissenschaft in Brüssel zusammen, um über Herausforderungen und Innovationen in der Regionalpolitik zu diskutieren. Teilnehmen können Vertreter:innen von EU-Institutionen, Regionen, Städten sowie aus der Zivilgesellschaft. Die Anmeldung ist noch bis zum 30. September 2025 geöffnet.
Das Motto der diesjährigen Ausgabe lautet „*Shaping tomorrow, together*“ (Gemeinsam die Zukunft gestalten). Im Rahmen der Themenwoche erwartet die Teilnehmenden ein umfangreiches Programm mit über 200 Veranstaltungen in Brüssel, darunter politische Sitzungen, thematische Workshops und zahlreiche interaktive Formate. Die Inhalte orientieren sich in diesem Jahr an drei zentralen Themen: *Cohesion and Growth for the Future*, mit einem Fokus auf nachhaltiges Wachstum und Innovation durch Kohäsionspolitik; *The Right to Stay*, das sich mit den Voraussetzungen für gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Regionen beschäftigt; sowie *Cities Building Tomorrow*, das die Rolle von Städten bei der Gestaltung einer nachhaltigen und inklusiven Zukunft in den Mittelpunkt stellt. (dv)

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
vdp Die deutschen Pfandbriefbanken
ZIA Die Immobilienwirtschaft