

# EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Finanzpolitik ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

Inhalt Ausgabe September 2020

Seite

## THEMA DES MONATS

EU-Finanzrahmen 2021-2027: Ratsschlussfolgerungen bringen wichtigen Meilenstein auf dem Weg zur neuen EU-Förderperiode 2

## AKTUELLES AUS POLITIK UND GESETZGEBUNG

Rede zur Lage der Union: von der Leyen kündigt noch ehrgeizigere Klimaziele an 4

Kompromissentwurf für das Klimagesetz 4

Konsultation zu "Umweltleistung von Produkten & Unternehmen – Nachweise" 5

Breitbandausbau 5

## STÄDTISCHE UND TERRITORIALE ENTWICKLUNG

Europäisches Umweltamt: 13% aller Todesfälle in Europa aufgrund schlechter Umweltqualität 7

Überprüfung der Leitlinien für Regionalbeihilfen 7

Eurostat: Europaweiter Rekordzuwachs bei Hauspreisen gegenüber dem Vorjahr 8

## WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Überarbeitung der Wohnimmobilienkreditverträge 9

EU-Kommission startet Konsultation zur Bauprodukte-Verordnung 9

## FINANZMÄRKTE UND FINANZIERUNGSFRAGEN

Überprüfung der Elemente des Aufsichtsrahmens für Solvency II 11

Crowdfunding-Regulierung vor dem Abschluss 11

Konsultation der europäischen Kommission zu Green Bonds 11

Offenlegungsverordnung 12

## AKTUELLES AUS DER FÖRDERLANDSCHAFT / VERANSTALTUNGEN

EFRE- Sondertopf „Innovative Maßnahmen der Stadtentwicklung“ startet elf neue Projekte 13

### Herausgeber:



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

Jonas Scholze

Miriam Rausch

T: +32 2 550 16 10

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



Dr. Özgür Öner

Stefanie Merk

Mareike Lobeck

T: +32 2 550 16 16

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-Finanzrahmen 2021-2027: Ratsschlussfolgerungen bringen wichtigen Meilenstein auf dem Weg zur neuen EU-Förderperiode**

Die Verhandlungen zum Mehrjährigen Finanzrahmen (MFR) sind traditionell zäh. Der Verhandlungsmarathon zu den am 21. Juli 2020 vorgelegten **Ratsschlussfolgerungen** unterlag diesmal jedoch einer besonderen Komplexität, denn verabschiedet wurde nicht nur der Finanzrahmen der Jahre 2021 – 2027, sondern auch die konkrete Ausgestaltung des Europäischen Wiederaufbaufonds „NextGenerationEU“ (NGEU). Beide Instrumente haben den grundlegenden Unterschied, dass der MFR weitestgehend durch eigene Einnahmen der EU und Beiträge der Mitgliedstaaten finanziert wird, NGEU hingegen über Kreditaufnahmen am freien Kapitalmarkt. Letzteres soll zudem bis 2023 befristet werden. Für die Bereiche Stadt- und Regionalentwicklung sowie Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sind dabei die folgenden Schwerpunkte von besonderer Bedeutung:

**Mehrjähriger Finanzrahmen (MFR)**

Das vereinbarte Finanzvolumen für den Mehrjährigen Finanzrahmen wurde auf 1.074,3 Milliarden Euro festgelegt und liegt somit leicht unter dem von der EU-Kommission vorgeschlagenem Wert von 1.100 Milliarden Euro (Vergleich 14-20: 960 Milliarden Euro).

**EU-Strukturfonds**

Aus den investiven Fördertöpfen, die über Einmalzuschüsse zur Verfügung gestellt werden, gehen vorläufig die folgenden Ergebnisse hervor:

- Europäischer Fond für Regionale Entwicklung (EFRE): rund 200 Milliarden Euro
- Europäische Sozialfonds (ESF+): rund 88 Milliarden Euro
- Europäischer Fonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes: 77,85 Milliarden Euro
- Der Kohäsionsfonds spielt für Deutschland auch in der Förderperiode 2021-2027 keine Rolle.

Deutschland wird zudem mit einer spürbaren Einschränkung im EFRE/ESF/ELER Bereich rechnen müssen. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass in der kommenden EU-Förderperiode mit einer noch geringeren Gesamtfördersumme im Stadtentwicklungsbereich für die Kommunen zu rechnen ist.

Als zusätzliche Unterstützung kommt für die Übergangsregionen ein finanzielles Sicherheitsnetz zum Tragen, das weitere 650 Millionen Euro für diese Gebiete zur Verfügung stellt. Einen harten Einschnitt für viele Kommunen dürfte das starke Absinken der Ko-Finanzierungssätze darstellen. Übergangsregionen erhalten künftig eine maximale Förderung von 60% (bislang 80%) die besser entwickelten Regionen lediglich 40% (bislang 40%).

Die vorläufige Einigung des Rates war eine Grundvoraussetzung, um die Trilogverhandlungen zu den EU-Strukturfonds wieder aufzunehmen. Im informellen Trilog zwischen Rat, Parlament und Kommission wurde für den Bereich der Stadtentwicklung zwischenzeitlich eine Mindestquote von 8% des EFRE vorgesehen (derzeit 5%). Für die Mittelbindung soll weiterhin eine n+3 Regel gelten, die ab 2027 auf eine n+2 Regel eingekürzt wird. Dies bedeutet, dass Fördermittel 3 bzw. 2 Jahre nach dem Ende der Förderperiode noch für Maßnahmen eingesetzt werden können, dies ist besonders für große planungsintensive Projekte von hoher Relevanz.

*Fonds für den gerechten Übergang*

Der Fonds für den gerechten Übergang, wurde nach dem besonders hohen Vorschlag der EU-Kommission im Mai von 40 Milliarden Euro wieder zusammengekürzt. Aus dem MFR werden 7,5 Milliarden Euro zur Verfügung gestellt und aus dem NGEU-Fonds 10 Milliarden Euro, sodass insgesamt 17,5 Milliarden Euro zur Verfügung stehen werden. Voraussichtlich wird Deutschland daraus rund 2 Milliarden Euro in Anspruch nehmen können, die jedoch weitestgehend auf die Kohleregionen in Nordrhein-Westfalen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg und Sachsen beschränkt bleibt.

*Aus dem Bereich der Transnationalen Zusammenarbeit:*

- INTERREG: 7,95 Milliarden Euro (davon ca. drei Viertel für grenzüberschreitende Zusammenarbeit, ca. 18% für die transnationale Zusammenarbeit, 6% für die interregionale Zusammenarbeit und 10% für interregionale Innovationsinvestitionen).
- Die finale Mittelzuweisung für das Programm URBACT liegen noch nicht vor.

*Weitere sektorale Investitionsprogramme:*

- Fazilität „Connecting Europe“: 28,396 Milliarden Euro,
- Programm „Life“: noch keine Einigung,
- Programm „Kreatives Europa“: 1,642 Milliarden Euro.

**NextGenerationEU und die COVID-19-Pandemie**

Das 750 Milliarden Euro umfassende Paket NGEU, soll gezielt auf die Folgen der COVID19-Pandemie reagieren und die zu erwartenden finanziellen Schäden in der Wirtschaft abmildern. Davon werden 390 Milliarden als nicht-rückzahlbare Zuwendungen und 360 Milliarden Euro als Darlehen vergeben. Die Kredite sollen bis Ende 2023 bewilligt und bis Ende 2026 ausgezahlt werden. Kernstück des NGEU ist die 672,5 Milliarden Euro umfassende Aufbau- und Resilienzfazilität (360 Milliarden Euro Darlehen und 312,5 Milliarden Euro) Zuschüsse. Die restlichen Mittel des NGEU werden wiederum mit neuen oder zusätzlichen Programmen dem MFR unterstützen.

## Dazu zählen:

- REACT-EU Programm 47,5 Milliarden Euro: Wird als Soforthilfe über die EU-Strukturfonds abgewickelt (mit Regelungen für 2014-2020) für die Themen KMU-Förderung, Kultur, Tourismus und Gesundheit. Es ist besonders Relevant für Einzelmaßnahmen. In Deutschland werden voraussichtlich 2,4 Milliarden Euro zur Verfügung stehen.
- Just Transition Fund (JTF): 10 Milliarden Euro (Gekoppelt mit MFR – siehe oben)
- Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER): 7,5 Milliarden Euro stehen als besondere Unterstützung für die Ziele des Green Deals zur Verfügung.
- 5,6 Milliarden Euro für InvestEU (ehemals Juncker Fonds).

Das Gesetzgebungsverfahren muss jedoch noch abgeschlossen werden und bedarf der Zustimmung des EU-Parlamentes und noch einmal formal des Rates. Die nationalen Parlamente müssen den Eigenmittelebeschluss ratifizieren, sodass der MFR spätestens im Januar 2021 in Kraft treten kann. (jos/rau)

### Rede zur Lage der Union: von der Leyen kündigt noch ehrgeizigere Klimaziele an

In der jährlichen Rede zur Lage der Union stellt die Präsidentin oder der Präsident der Europäischen Kommission die Visionen und Schlüsselthemen der kommenden Jahre innerhalb der Europäischen Union vor und bettet diese in aktuelle Geschehnisse ein. Dabei konzentrierte sich Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen dieses Jahr auf die folgenden Themen: die Bekämpfung der COVID-19 Pandemie und ihrer wirtschaftlichen Folgen, die Umsetzung des Green Deal bzw. der Ausbau der Klimapolitik, das Vorantreiben der Digitalisierung, eine gemeinsame Migrationspolitik sowie die EU als demokratische Werteunion frei von Rassismus und Diskriminierung.

Von der Leyen, betonte in Ihrer **Rede vom 16. September 2020**, dass eine willensstarke Klimapolitik höchster Dringlichkeit bedürfe. Daher forderte sie als neues Ziel die Reduktion der Treibhausgasemissionen auf nun 55% anstatt 40% bis 2030, im Vergleich zu 1990. Größter Nachholbedarf, so von der Leyen, bestünde dabei insbesondere im Gebäudesektor, da 40% aller Emissionen auf diesen zurückzuführen seien. Von der Leyen kündigte dabei die **Renovierungswelle** an, welche unter anderem durch das neu aufgesetzte Aufbaupaket „**NextGenerationEU**“ umgesetzt werden sollte. Die Mitteilung zur Renovierungswelle soll am 14. Oktober 2020 von der EU-Kommission verabschiedet werden. Rhetorisch führte von der Leyen, den Begriff eines „neuen Europäischen Bauhauses“ ein. Dieser steht als Metapher für einen Beitrag Europas, für ein Umdenken aller ökonomischen, sozialen und ökologischen Bereiche, um den Klimawandel einzugrenzen und Europa bis 2050 zum ersten klimaneutralen Kontinenten zu machen.

Aus der Rede ging allerdings weder hervor, welche konkreten Instrumente und Finanztöpfe dem öffentlichen und privaten Bereich zur Verfügung stehen, noch inwiefern juristische Neuerungen getroffen werden müssen, um die genannten Ziele auch umzusetzen. Dennoch wiederholte von der Leyen immer wieder, dass alle Tätigkeiten der Europäi-

schen Institutionen dem Prinzip des Gemeinwohls unterstehen, bei dem schließlich der Mensch und Ausgleichsgerechtigkeit im Fokus aller Interventionen stehen solle. So auch wenn es um die digitale Transformation gehe, wo Hauptaugenmerk die Datensammlung und –Verarbeitung, künstliche Intelligenz und der Ausbau der Infrastruktur sei. Vor allem der Schutz personenbezogener Daten und der Netzausbau in ländlichen Gebieten hätten dabei Vorrang. (rau)

### Kompromissentwurf für das Klimagesetz

Am 1. September 2020 übermittelte die deutsche EU-Ratspräsidentschaft den EU-Mitgliedstaaten ihren ersten **Kompromissentwurf** für das Klimagesetz. Dieses wurde von der Europäischen Kommission am 4. März 2020 vorgestellt und soll das politische Engagement der Klimaneutralität bis 2050 gesetzlich verankern sowie mittelfristige Ziele setzen.

Der Kompromissvorschlag nimmt nun einige Änderungen am Kommissionsvorschlag vor, insbesondere was den Weg betrifft, den die Europäische Union zwischen 2030 und 2050 einschlagen soll, um die Klimaneutralität zu erreichen.

- So sieht der deutsche Vorschlag eine Revision des Klimagesetzes vor, um ein Ziel für 2040 festzulegen, "wo dies für das Erreichen des Klimaneutralitätsziels notwendig ist".
- Die Möglichkeit delegierter Rechtsakte, die der Kommission mehr Macht bei der Festlegung von Klimazielen eingeräumt hätten, sind nicht mit in den deutschen Vorschlag aufgenommen. Stattdessen soll über das Mitentscheidungsverfahren ein Vorschlag für eine Revision zur Definition eines 2040-Ziels gemacht werden. Beim Mitentscheidungsverfahren würden die Ziele für 2030 und 2040 nicht mehr wie bisher durch eine einstimmige Entscheidung der Mitgliedstaaten festgelegt, sondern durch qualifizierte Mehrheit.
- Außerdem sieht der Vorschlag vor, dass die Kommission im Jahr 2028 Zieländerungen für

2040 vorschlagen kann. So soll das 2050-Klimaneutralitätsziels der Union sichergestellt werden.

- Des Weiteren soll die Kommission bei allen zukünftigen Initiativen deren Vereinbarkeit zur Anpassung an den Klimawandel prüfen, zusätzlich zu der Vereinbarkeit mit den Klimaneutralitätszielen.

Der Vorschlag der deutschen Ratspräsidentschaft wurde am 7. und 8. September 2020 von den nationalen Experten der Gruppe "Umwelt" im Europäischen Rat geprüft. Am 7. September 2020 hat der Ausschuss des Europäischen Parlaments für Industrie, Forschung und Energie (ITRE) zu den Klimazielen abgestimmt. Die Mitglieder stimmten für den Kompromiss-Änderungsantrag einer Reduktion der Treibhausgasemissionen in der EU von mind. 55% (im Vergleich zu 1990) als neues EU-Klimaziel für 2030. Am 8. September 2020 nahm der ITRE-Ausschuss die angepasste Stellungnahme des ITRE-Berichterstatters Zdzisław Krasnodębski (ECR, Polen) an.

Der Ausschuss des Europäischen Parlaments für Umweltfragen, öffentliche Gesundheit und Lebensmittelsicherheit (ENVI) hat am 10. September 2020 für eine Reduktion der Treibhausgasemissionen von -60% im Vergleich zu 1990 als Klimaziel für 2030 gestimmt. Am 11. September 2020 nahm der Ausschuss dann den entsprechend der Kompromissvorschläge angepassten Bericht von Jytte Guteland (S&D, Schweden) an. Im Oktober wird das EU-Parlament in einer Plenarsitzung über Gutelands Bericht abstimmen. Wenn er, und damit auch das 60%-Ziel, angenommen wird, sind die Trilogie zwischen den EU-Institutionen der nächste Schritt. Zurzeit liegt das Ziel der EU bei einer Reduktion der Treibhausgasemissionen von 40%. In ihrer Rede zur Lage der Union am 16. September 2020 schlug Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen ausgehend von der nun vorliegenden Folgenabschätzung vor, die Zielvorgabe für das Einsparen von CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2030 auf mindestens 55% anzuheben. (gdw)

### Konsultation zu "Umweltleistung von Produkten & Unternehmen – Nachweise"

Die Europäische Kommission hat am 27. August 2020 die zweite Phase der öffentlichen Konsultation ihrer Initiative "Umweltleistung von Produkten & Unternehmen – Nachweise" begonnen. Mit der Initiative sollen die Angaben von Unternehmen zum ökologischen Fußabdruck ihrer Produkte bzw. Dienstleistungen EU-weit zuverlässig, vergleichbar und überprüfbar gemacht werden, um das sogenannte "Greenwashing" zu verringern.

Die über 100 EU-weiten Labels zur ökologischen Nachhaltigkeit stifteten mehr Verwirrung als dass sie Verbraucher und Investoren informierten. Geplant ist, Unternehmen dazu zu verpflichten, ihre Angaben anhand standardisierter Quantifizierungsmethoden zu belegen, damit gewerbliche Abnehmer und Anleger leichter nachhaltigere Entscheidungen treffen können. Außerdem soll das Vertrauen der Verbraucher in Umweltzeichen und umweltrelevante Informationen gestärkt werden.

Rückmeldungen zur öffentlichen Konsultation sind bis zum 3. Dezember 2020 möglich. Die Frist für Rückmeldungen zur Roadmap der Initiative lief am Montag, 31. August 2020, aus. Weitere Informationen sind [hier](#) zu finden. (gdw)

### Breitbandausbau

Die Europäische Kommission hat am 8. September 2020 eine öffentliche Konsultation zu Beihilfevorschriften für den Breitbandausbau eingeleitet. Ziel ist es, zu überprüfen, ob die bestehenden Vorschriften aufgrund der aktuellen Technologie- und Marktentwicklungen aktualisiert werden müssen.

Den Ausbau von Breitbandnetzen dürfen die Mitgliedstaaten unter bestimmten Bedingungen fördern. Dies ergibt sich aus der in 2013 veröffentlichten Breitbandleitlinie. Öffentliche Investitionen sind zulässig, sofern ein Marktversagen besteht und die Investitionen auf dem Markt zu „erheblichen Verbesserungen“ im Bereich der Breitbandverfügbarkeit, der Bandbreiten, der Geschwindigkeiten und des Wettbewerbs führen. Es soll gewährleistet werden, dass staatliche Eingriffe nur in Bereichen

erfolgen, in die gewerbliche Investoren nicht investieren, und dass diese geförderten Technologien dem Stand der Technik entsprechen. Die Leitlinien sollen ebenfalls private Investitionen schützen. Öffentliche Eingriffe dürfen nicht erfolgen, sofern von einem privaten Betreiber Investitionen getätigt wurden oder konkret geplant sind.

Mit der **Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung** (AGVO) entfällt für die Mitgliedstaaten unter bestimmten Bedingungen die vorherige Anmeldepflicht von Beihilfemaßnahmen, die das Ziel des Ausbaus von Breitbandnetzen in Gebieten haben, in denen eine Infrastruktur weder besteht noch in absehbarer Zukunft konkret geplant ist. Ziel der öffentlichen Konsultation ist es, zu überprüfen, ob die Breitbandleitlinien und die zutreffenden Bestimmungen der AGVO ihre Ziele erreichen werden, wie die Auswirkungen auf Markt und Wettbewerb sind und ob eine Aktualisierung notwendig ist. Stellungnahmen zur Konsultation können bis zum 5. Januar 2021 abgegeben werden. (gdw)

### Europäisches Umweltamt: 13% aller Todesfälle in Europa aufgrund schlechter Umweltqualität

Die Europäische Umweltagentur mit Sitz in Kopenhagen veröffentlichte am 8. September 2020 eine Studie mit dem Titel „Healthy environment, healthy lives: how the environment influences health and well-being in Europe“, in der sie die negative Auswirkungen einer schlechten Umweltqualität auf die Gesundheit und Wohlbefinden der EU-Bürger darlegt. Die Studie enthält folgende Kernergebnisse:

- Luftverschmutzung mit jährlich 400.000 Todesfällen und Lärmemissionen mit 120.000 Todesfällen sind die größten Gesundheitsbedrohungen in der EU.
- Die Belastung und Verschmutzung der Umwelt variieren innerhalb der Mitgliedstaaten stark, insbesondere zwischen ost- und nordeuropäischen Staaten.
- Sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen und Gemeinschaften kämpfen typischerweise mit einer Dreifachbelastung aus Armut, niedriger Umweltqualität und Krankheit.
- Die Menschen sind gleichzeitig mehreren Risiken ausgesetzt, einschließlich Luft- und Wasserverschmutzung sowie Lärmbelastung und Chemikalien, die sich in Kombination manchmal verstärkend auf die Gesundheit auswirken. Europäische Städte sind diesen mehrfachen Bedrohungen besonders ausgesetzt.

Der Bericht betont, dass ein integrierter Ansatz zwischen Umwelt- und Gesundheitspolitik notwendig ist, um Umweltrisiken für die menschliche Gesundheit zu minimieren und fordert insbesondere die Gestaltung und Anlage hochwertiger Grün- und Wasserflächen in städtischen Gebieten. Diese fördern Gesundheit und Wohlbefinden, unter anderem indem sie Raum für körperliche Betätigung, Entspannung und soziale Integration bieten. Der Gewinn für ärmere Bevölkerungsgruppen ist laut Bericht besonders groß. Grün- und Wasserflächen bieten im urbanen Raum einen immer notwendiger werdenden Ausgleich, um auf die zunehmenden

Extremwittersituationen wie Hitzewellen und Überflutungen städtebaulich reagieren zu können. (jos)

### Überprüfung der Leitlinien für Regionalbeihilfen

Die Europäische Kommission hat am 23. Juli 2020 einen Fahrplan zur Überprüfung der Leitlinien für Regionalbeihilfen eröffnet. Die derzeitigen Leitlinien für staatliche Regionalbeihilfen legen die Bedingungen, unter denen Regionalbeihilfen mit dem Binnenmarkt vereinbar angesehen werden können und die Kriterien für die Ermittlung der Gebiete fest, welche die Bedingungen von Artikel 107 Absatz 3 a) und c) des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) erfüllen. Die regionalen Beihilfen werden durch die Bundesländer direkt an Unternehmen oder über Förder- bzw. Investitionsprogramme vergeben. Die Leitlinien 2014-2020 für Regionalbeihilfen laufen allerdings am 31. Dezember 2020 aus. Eine befristete Verlängerung der Leitlinien bis zum 31. Dezember 2021 wurde angekündigt. Somit müssen für die Zeit danach neue Leitlinien für Regionalbeihilfen verabschiedet werden. Diese sollen Anfang 2021 überprüft werden.

Gegenstand der Konsultation ist es, den Vorschlag für die Regionalbeihilfeleitlinien zu überprüfen. Die Überarbeitung der geltenden Regionalbeihilfeleitlinien erfolgt im Rahmen einer „Eignungsprüfung“, mit der die Kommission feststellen will, ob die 2012 angenommenen Rechtsvorschriften zur Modernisierung des EU-Beihilferechts noch zweckmäßig sind. Der Entwurf der überarbeiteten Leitlinien berücksichtigt die vorläufigen Schlussfolgerungen aus der Eignungsprüfung, denen zufolge die geltenden Regionalbeihilfeleitlinien grundsätzlich gute Ergebnisse liefern. Die Kommission schlägt gezielte Anpassungen vor, um Vereinfachungen zu erreichen und die Erkenntnisse aus der Anwendung der geltenden Leitlinien zu nutzen. Der Entwurf der überarbeiteten Leitlinien spiegelt auch die neuen Prioritäten im Rahmen des europäischen Green Deals und der Industrie- und Digitalstrategie der EU wider. Beispielsweise schlägt die Kommission vor, die Beihilfeshöchstintensitäten zu erhöhen, indem unter Wahrung gleicher Wettbewerbsbedingungen in den Mitgliedstaaten zusätzliche Anreize für private Investitionen in den am stärksten benachteilig-

ten Gebieten ermöglicht werden. Zudem schlägt sie weitere Verfahrensvereinfachungen für Beihilfen in förderungswürdigen Gebieten eines gerechten Übergangs vor, die die Mitgliedstaaten derzeit festlegen. Eine Beteiligung der Mitgliedstaaten und Interessenträger ist bis zum 30. September 2020 möglich. (gdw)

#### **Eurostat: Europaweiter Rekordzuwachs bei Hauspreisen gegenüber dem Vorjahr**

Die durchschnittlichen Hauspreise in Europa sind im 1. Quartal 2020 gegenüber dem Vorjahreswert um durchschnittlich 5,5% gestiegen. Dies teilte das Statistische Amt der Europäischen Union in einer [Pressemitteilung](#) vom 8. Juli 2020 mit. Der Europäische Hauspreisindex (HPI) wird seit 2007 vierteljährlich erhoben, der diesjährige erste Quartalswert stellt somit die höchste Steigerung dar, die bislang erfasst wurde. In Deutschland beträgt sie 6,8%. Spitzenreiter sind die Länder Luxemburg (+14%), Slowakei (+13,1%) und Estland (11,5%). (jos).

### Überarbeitung der Wohnimmobilienkreditverträge

Die Überprüfung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie befindet sich nach wie vor in einem frühen Stadium.

Die Europäische Kommission hat Ende letzten Jahres eine Studie zur Überarbeitung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie in Auftrag gegeben. Diese Studie wird derzeit von einem Konsortium unter der Leitung von Civic Consulting erarbeitet. Die Ergebnisse der Studie sollen in einem Bericht zusammengefasst werden, der bis Ende des Jahres vorliegen soll.

In einem nächsten Schritt wird auf der Grundlage des Berichts eine öffentliche Konsultation zur Überarbeitung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie erfolgen. Parallel dazu wird die EU-Kommission die wirtschaftlichen und sozialen Auswirkungen der zu überarbeitenden Richtlinie untersuchen (sog. Impact Assessment). Ein überarbeiteter Richtlinienentwurf wird voraussichtlich erst Ende nächsten Jahres vorgelegt werden. (ha)

### EU-Kommission startet Konsultation zur Bauprodukte-Verordnung

Die Europäische Kommission hat eine öffentliche Konsultation zur **Bauprodukte-Verordnung** (BauPVO) eingeleitet. Die Konsultation ist bis 25. Dezember 2020 geöffnet. Thierry Breton, Kommissar für den Binnenmarkt, sagte: „Bauprodukte sind der Eckpfeiler der Gebäude und Infrastrukturen, in denen die Europäer mehr als 80% ihrer Zeit verbringen. Sie stehen an der Basis der Wertschöpfungskette des Bau-Ökosystems, das für 904 Milliarden Euro der Wertschöpfung der EU-27 und 12 Millionen direkte Arbeitsplätze steht. Wir müssen den freien Verkehr von Bauprodukten gewährleisten und den Unternehmen den problemlosen Handel im Binnenmarkt ermöglichen. Diese öffentliche Konsultation wird uns dabei helfen, die in Frage kommenden Optionen und ihre Auswirkungen für alle Beteiligten, öffentliche wie private, besser zu bewerten.“

Die BauPVO gilt seit Mitte 2013 und hat das Ziel, den freien Verkehr von Bauprodukten in der EU zu gewährleisten. Dass die Überarbeitung der BauPVO kein einfaches Verfahren ist, zeigt die Verfahrensdauer. Nach der Veröffentlichung des Umsetzungsberichts vom Juli 2016 wurde in der Mitteilung "Saubere Energie für alle Europäer" eine mögliche Überarbeitung der BauPVO im November 2016 angekündigt. In der Folge beschloss die Kommission 2016, eine Evaluierung und eine Folgenabschätzung durchzuführen. Aufgrund der Komplexität des Prozesses wurden die Evaluierung und die Folgenabschätzung später voneinander entkoppelt. Nach der Veröffentlichung der Evaluierung im Oktober 2019 wurde der Überprüfungsprozess durch den europäischen Green Deal im Dezember 2019 und den Aktionsplan zur Kreislaufwirtschaft im März 2020 bestätigt.

Die Initiative der Kommission zur Überprüfung der Verordnung zielt auf Probleme ab, die im Zusammenhang mit der BauPVO entstanden sind. Eine Analyse hat gezeigt, dass die Einhaltung der Vorschriften eine erhebliche Kostenbelastung für KMU darstellt. Im Rahmen der Bewertung sollen Punkte wie die Notwendigkeit der Vorschrift, Widersprüche der Vorschrift und Überschneidungen mit anderen EU-Rechtsvorschriften angesprochen werden. Ziel ist es, diese zu beheben und die Grenzen zu den nationalen Anforderungen zu klären. Dazu werden im Rahmen des Fahrplans unterschiedliche Optionen dargestellt. Ferner ist die Überprüfung auch vor dem Hintergrund der langjährigen Auseinandersetzung der EU-Kommission mit der Bundesregierung zu sehen. Die EU-Kommission kritisiert seit Längerem die überbordende nationale Normenaktivität in Deutschland, die demnach effektiv einen europäischen Binnenmarkt für Bauprodukte verhindert, wenn Produkte zusätzlich zu den EU-Normen auch die deutschen Normen erfüllen müssen, die nicht deckungsgleich sind.

In der BauPVO müssen Umweltaspekte und die Sicherheit von Bauprodukten behandelt werden. Weitere zu behandelnde Aspekte sind: der Gel-

tungsbereich und die Ziele der Verordnung, der Zugang der Hersteller zu harmonisierten technischen Spezifikationen, die Klarheit der Rechts- und Qualitätskriterien für harmonisierte technische Spezifikationen, die Rolle der zentralen Akteure und ihrer Leistungen sowie die Einrichtung einer Produktdatenbank. Folgende Gruppen sind von der Verordnung potenziell betroffen: Hersteller von Bauprodukten, Bauunternehmer, Anbieter von baunahen Dienstleistungen (z. B. Architektur- und Ingenieurbüros), Behörden auf allen Ebenen (EU, national und subnational), Normungsorganisationen, technische Bewertungs-, Prüf- und Verifizierungsstellen sowie Verbraucher, Arbeitnehmer und Bürger.

Bereits Ende 2018 hatte die Kommission die Ergebnisse einer öffentlichen Konsultation vorgelegt, wonach sich 60% der 641 Befragten für eine Anpassung der bestehenden Bauproduktenverordnung bei deren Umsetzung und Durchsetzung aussprachen. Aufgrund systematischer Mängel in der europäischen Normung (CEN) soll zudem der Gesamtbestand bautechnischer EU-Normen unter Einbindung der Mitgliedstaaten überarbeitet werden. Mit einer Vorlage des Vorschlags der Kommission zur Novellierung der BauPVO wird nicht vor dem dritten Quartal 2021 gerechnet. (be)

### Überprüfung der Elemente des Aufsichtsrahmens für Solvency II

Die Europäische Kommission hat am 1. Juli 2020 eine 35-seitige **öffentliche Konsultation** zur Überprüfung der Elemente des Aufsichtsrahmens für Versicherungs- und Rückversicherungsunternehmen in der Europäischen Union („Richtlinie Solvabilität II“) eröffnet. Im Rahmen der Konsultation möchte die Kommission die Ansichten von Interessenträgern und ihre Erfahrungen hinsichtlich der allgemeinen Ziele und Prioritäten der Überprüfung des europäischen Rahmens erfahren. Inhaltlich sollen speziell Fragen im Zusammenhang mit

- den Aufgaben der Versicherer im Rahmen einer dauerhaften Finanzierung der Wirtschaft,
- dem Vorschlag von Produkten mit langfristigen Garantien für die Kunden,
- der Transparenz gegenüber der Öffentlichkeit,
- dem Schutz der Versicherungsnehmer und
- dem europäischen Binnenmarkt für Versicherungen sowie erkennbaren Risiken und Chancen (Klima- und Umweltrisiken, Digitalisierung und Cyberrisiken)

erörtert werden.

Im Rahmen der Überprüfung werden auch die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die Finanzmärkte, Unternehmen und Haushalte in der EU berücksichtigt.

Die Europäische Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung (EIOPA) führt bereits technische Konsultationen mit Versicherungs- und Rückversicherungsunternehmen sowie einschlägige Datenerhebungen durch. Die EIOPA ist eine Agentur der Europäischen Union, die als unabhängiges Beratungsgremium für die Europäische Kommission, das Europäische Parlament und den Rat der Europäischen Union fungiert. Die Europäische Kommission hat für das 3. Quartal eine öffentliche Konsultation für eine erneuerte nachhaltige Finanzstrategie geplant und für das 4. Quartal eine öffentliche Konsultation mit verbesserter EU-Anpassungsstrategie vorbereitet.

Eine Beteiligung an der Konsultation ist bis zum 21. Oktober 2020 möglich. (gdw)

### Crowdfunding-Regulierung vor dem Abschluss

Basierend auf Kapitalmarkt-Union und Fintech Action Plan hatte die Europäische Kommission im März 2018 einen **Regulierungsentwurf für Crowdfunding** vorgelegt.

Am 18. September 2019 wurde dazu eine Einigung mit Europäischem Parlament und Europäischen Rat erzielt, die nun nach der zustimmenden **Positionierung des Rates vom 20. Juli 2020** nur noch der formellen Annahme bedarf. Auch die **Kommission äußerte sich insoweit neuerlich zustimmend**.

Ziel der Regulierung sei es, im unterentwickelten europäischen Markt Crowdfunding-Plattformen einen regulativen Rahmen zu geben. Europaweit soll durch eine einzige aufsichtsbehördliche Entscheidung Zugang zum gesamten Binnenmarkt auf Grundlage einheitlicher Regelungen ermöglicht werden. Zugleich sollten Verbraucherschutzziele umgesetzt werden. Auf diese Weise solle das grenzüberschreitende Angebot neuer Finanzierungsformen insbesondere für KMUs und Start Ups erweitert und das Wirtschaftswachstum im Sinne der Kapitalmarktunion sowie das Funktionieren des Binnenmarktes in diesem spezifischen Bereich gefördert werden. (db)

### Konsultation der europäischen Kommission zu Green Bonds

Am 14. Januar 2020 kündigte die Europäische Kommission in ihrem **European Green Deal Investment Plan** die Schaffung eines einheitlichen europäischen Standards für grüne Anleihen (EU Green Bond Standard, GBS) an. Damit folgte sie den **Empfehlungen und Leitlinien für die Festlegung eines Green Bond Standards** der Expertengruppe der Kommission für ein nachhaltiges Finanzwesen. Zudem sprach sie im **März 2020 weitere Empfehlungen** aus und veröffentlichte im Juni eine bis zum 2. Oktober 2020 **laufende Konsultation**.

Das Green Bond-Projekt steht in engem Zusammenhang zur EU-Taxonomy. Grüne Anleihen sind bei Investoren gefragt und sollen einen wichtigen Beitrag zu Finanzierung des Übergangs zu einer ökologisch nachhaltigen Wirtschaft leisten. Zudem zielen sie auf die Stärkung des Euro ab, der für die Emission grüner Anleihen weltweit führenden Währung. Die große Bedeutung grüner Anleihen für die Finanzierung des ökologischen Wandels wurde von Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen in ihrer [Rede zur Lage der EU vom 16. September 2020](#) neuerlich herausgestellt. So sollen 30% der Mittel des Recovery Programms Next Generation EU durch Green Deal-Anleihen finanziert werden. (db)

### Offenlegungsverordnung

Am 1. September 2020 endete die [Konsultationsfrist](#) zu den Technischen Regulierungsstandards (RTS) zur [EU-Verordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor](#) (Disclosure-Verordnung). Als Teil des Sustainable Finance Action Plans etabliert die ab März 2021 anwendbare Verordnung umfassende nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten für KVGs und andere Finanzmarktteilnehmer und ergänzt die in der [EU-Taxonomieverordnung](#) enthaltene Offenlegungspflichten.

Durch die RTS werden auf der sogenannten Level-2-Ebene solche Umsetzungsdetails festgelegt, die der europäische Gesetzgeber auf Grund ihres technischen Charakters nicht selbst (auf „Level 1“) geregelt hat. Diesen Detailregelungen kommt zentrale Bedeutung zu.

Wesentlicher Bestandteil der konsultierten RTS ist der Vorschlag für ein vorgefertigtes Formblatt mit pflichtmäßigen Angaben zu 32 Indikatoren hinsichtlich der Darstellung der nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen bei Investitionsentscheidungen (sog. principle adverse impacts, PAI), das insbe-

sondere auf Unternehmensbeteiligungen, weniger auf Investitionen in Immobilien zugeschnitten ist.

Mit Abschluss der Konsultation sind nun die Europäischen Aufsichtsbehörden ESMA, EBA und EIOPA gehalten, die RTS zu finalisieren und der Europäischen Kommission vorzulegen. Dabei steht das für die Umsetzung der RTS durch die Marktteilnehmer zur Verfügung stehende Zeitfenster im Fokus: Mit einer Finalisierung der Level-2-Vorgaben wird nicht vor Januar 2021 gerechnet. Die Vorgaben sind bis März 2021 zu implementieren. Vor diesem Hintergrund fordern Marktteilnehmer eine Verschiebung der Anwendbarkeit der Regeln bis Ende 2021. Entsprechende Präzedenzfälle sind aus ähnlichen Konstellationen, wie der PRIIPS-Regulierung, bekannt, zu der es nach entsprechenden Forderungen einiger EU-Mitgliedstaaten und insbesondere des im Europäischen Parlament zuständigen ECON-Ausschusses kam. (db)

### EFRE- Sondertopf „Innovative Maßnahmen der Stadtentwicklung“ startet elf neue Projekte

Mit dem EFRE-Sonderfonds „Innovative Maßnahmen in der Stadtentwicklung“ möchte die EU-Kommission besonders innovative Projekte in der Stadtentwicklung unterstützen. Die Beantragung erfolgt über jährliche, europaweite Förderaufrufe (Calls). Die Förderhöhe umfasst für jedes genehmigte Projekt bis zu 5 Millionen Euro. Im Sommer 2020 wurden die elf Gewinner des bereits 5. Calls bekanntgegeben.

Die Projekte greifen die vier Themenbereiche „demographischer Wandel“, „Kultur und kulturelles Erbe“, „Luftqualität“ und „Kreislaufwirtschaft“ auf, bieten aber hier eine inhaltliche Vielfalt. Diese reichen von Cargo Bike Logistikkonzepten in Brüssel, über „Kraftwerke“ aus regenerativen Energien in Leiden oder zugehende Versorgung von älteren „einsamen“ Personen in Verona. Die Beschreibungen sowie Ansprechpartner aller Projekte finden sich auf der [Homepage des Programmsekretariates](#).

In der laufenden Förderperiode ist noch mindestens ein weiterer Projektauftrag Ende 2021 vorgesehen. Bislang sind mit den Städten Landshut in Bayern und Wien die einzigen Gewinner aus Deutschland und Österreich vertreten. (jos)