

EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Finanzpolitik ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

Inhalt Ausgabe Januar / Februar 2021

Seite

THEMA DES MONATS

EU-Kommission startet Designphase des Europäischen Bauhauses 3

AKTUELLES AUS POLITIK UND GESETZGEBUNG

Aufbau- und Resilienzfaszilität: Förderung für Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 4

UNO Bericht zu globalen Emissionen von Treibhausgasen (THG) in 2019 5

EU-Kommission veröffentlicht Winterprognose 5

STADTENTWICKLUNG UND RAUMORDNUNG

EU-Parlament positioniert anstehender Überarbeitung des Transeuropäischen Verkehrsnetzes 6

Studie zur Notifizierungspflicht der Bauleitplanung im Kontext des VISSER-Urteils 6

Konsultation zu Biodiversität in der EU 6

EU-Kommission veröffentlicht Grünbuch zum Thema Altern und lanciert Konsultation 7

2021 ist Europäisches Jahr der Schiene 7

WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

EP-Entschluss zu angemessenem und erschwinglichem Wohnraum 8

Neuer OECD-Bericht zum sozialen Wohnungsbau 8

Europäische Trinkwasserrichtlinie tritt in Kraft 8

FINANZMÄRKTE UND FINANZIERUNGSFRAGEN

Befristeter Rahmen für Covid-19-Beihilfen wird verlängert 10

Überarbeitung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie 10

Herausgeber:



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



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen



Jonas Scholze
Miriam Rausch

Dr. Özgür Öner
Ariane Buelens
Maddalena Milan

Andreas Beulich (be)

Inga Hager (ha)

Daniel Bolder (db)

T: +32 2 550 16 10

E: j.scholze@deutscher-verband.org

T: +32 2 550 16 12

E: oener@gdw.de

T: +32 2 550 16 18

E: andreas.beulich@bfw-bund.de

T: +32 2 738 02 93

E: hager@pfandbrief.de

T: +: +32 2 550 16 14

E: Daniel.Bolder@zia-deutschland.de

EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Finanzpolitik ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

Plattform für ein nachhaltiges Finanzwesen	10
Offenlegungsverordnung in Kraft – Aufsichtsbehörden empfehlen Nachbesserungen für den Immobiliensektor	11
Vorschläge für Level 2-Maßnahmen der Taxonomie-Verordnung erfahren Kritik	11
Aktuelle Entwicklungen bei AIFMD, ELTIF und PRIIPS	12

AKTUELLES AUS DER FÖRDERLANDSCHAFT / VERANSTALTUNGEN

EU-Kommission zieht Fazit zur Sonderförderung „Innovative Maßnahmen der Stadtentwicklung“	14
EU-geförderte Projekte können sich für RegioStars Award bewerben	14
URBACT-Online-Kurs zum strategischen Beschaffungswesen	14

Herausgeber:



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



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen



Jonas Scholze
Miriam Rausch

Dr. Özgür Öner
Ariane Buelens
Maddalena Milan

Andreas Beulich (be)

Inga Hager (ha)

Daniel Bolder (db)

T: +32 2 550 16 10

E: j.scholze@deutscher-verband.org

T: +32 2 550 16 12

E: oener@gdw.de

T: +32 2 550 16 18

E: andreas.beulich@bfw-bund.de

T: +32 2 738 02 93

E: hager@pfandbrief.de

T: +: +32 2 550 16 14

E: Daniel.Bolder@zia-deutschland.de

EU-Kommission startet Designphase des Europäischen Bauhauses

Das Bauhaus entstand in den 1920er Jahren als eine avantgardistische Stilrichtung, in der Kunst und Bauen miteinander verbunden wurden. Es sollte als gestalterisches Gegenstück zur industriellen Massenproduktion und überkommenem Historismus dienen. In der Folge entwickelte sich das Bauhaus zu einer der einflussreichsten Architektur- und Designbewegungen des 20. Jahrhunderts. Die EU-Kommission möchte diese Idee neu beleben und in den nächsten drei Jahren mit einer „Europäischen Bauhausinitiative“ einen europäischen Leitimpuls für die Umsetzung des Green Deals geben. Um dessen Erfolgchancen und Sichtbarkeit zu steigern, soll mit der Bauhausinitiative eine baulich-kulturelle Komponente geschaffen werden, die für alle Menschen greifbar ist. Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen brachte die Initiative am 18. Januar 2021 mit dem Start der Designphase sowie einer Homepage weiter auf den Weg. Die [Homepage](#) dient nicht nur als Informationspunkt, sondern gleichermaßen als Plattform, um europaweit Ideen und Anregungen für die Entwicklung eines Europäischen Bauhauses zu sammeln. Die inhaltlichen Ziele orientieren sich an der Frage, welchen Beitrag Bauen, Stadtentwicklung, Ästhetik und Kultur leisten können, um den Green Deal und die von ihm geforderte Ressourcenschonung, Kreislaufwirtschaft, Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Chancengleichheit umzusetzen. Das Motto lautet folglich: „Form follows Planet“ – welche Kriterien müssen zukünftig beim Bauen bedacht werden, sodass es ökologisch tragfähig und vor allem ressourcenschonend sind? Die Umsetzung des Europäischen Bauhauses orientiert sich an drei Phasen:

- *Designphase.* Diese Phase ist bereits angelaufen und soll bis zum Herbst 2021 abgeschlossen sein. Der von der EU-Kommission initiierte Prozess ist hier sehr offen gestaltet. Geplant sind bislang weder neue europäische Standards oder Leitlinien, sondern ein gemeinsamer bottom-up Gestaltungsprozess, an dem sich fachübergreifend unterschiedliche Disziplinen beteiligen können, um in den kommenden Monaten zu definieren, wie eine Europäische Bauhausinitiative aussehen kann. Aufgerufen sind Designer, Architekten und Planer genauso wie Künstler, Ingenieure, Handwerker, private Investoren und Unternehmen. Ein Bestandteil dieser Designphase ist der Europäische Bauhauspreis, der an bereits existierende Projekte aus Kunst, Bauen und Nachhaltigkeit vergeben werden soll. Dieser wird im Frühjahr 2021 ausgelobt und an bis zu 10 Projekte vergeben werden. Der Bauhauspreis ist mit einem Preisgeld von bis zu 30.000 dotiert.
- *Umsetzungsphase:* Nahezu parallel verläuft bereits die Vorbereitung der Umsetzungsphase. Nachdem der inhaltliche Rahmen für das Europäische Bauhaus abgesteckt ist, werden im Herbst 2021 fünf Gründungsbauhausprojekte an unterschiedlichen Orten in Europa gestartet, um die Bauhausidee pilothaft umzusetzen. Ziel ist es zudem die engagierten Akteure miteinander zu vernetzen und eine „Community“ zu schaffen. Die EU-Kommission plant für das Jahr 2021 weitere Vernetzungs- und Informationsveranstaltungen.
- *Phase der Verbreitung:* Diese Phase soll die herausgebildeten Ideen und Maßnahmen im Bereich des nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauens und Gestalten in eine breitere praktische Anwendung bringen, die durch einen systematischen Wissensaustausch begleitet wird. Das Entstehen neuer Leitmärkte, so die EU-Kommission, solle unterstützt werden.

Die EU-Kommission plant zwar keine eigenen Fördertöpfe für europäische Bauhausprojekte, jedoch prüfen die Generaldirektionen, inwiefern bestehende Programme und Initiativen in der neu angelaufenen Förderperiode für die finanzielle Unterstützung genutzt werden können. Alle weiterführenden Informationen finden Sie auf der [Seite der EU-Kommission](#). (jos)

Aufbau- und Resilienzfaszilität: Förderung für Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Am 25. Januar 2021 stellte die Europäische Kommission den Mitgliedstaaten die **überarbeiteten Leitlinien** und Vorlagen zu den Zielen und Modalitäten der Aufbau- und Resilienzfaszilität (RRF) vor, die das Herzstück des Aufbauinstruments NextGeneration EU ist.

Die aktualisierten Leitlinien sollen den Mitgliedstaaten als Orientierungshilfe bei der Erstellung ihrer nationalen Aufbaupläne dienen.

Die nationalen Pläne sollen um sechs Säulen herum strukturiert werden: (1) grüner Übergang, einschließlich Biodiversität, (2) digitale Transformation, (3) wirtschaftlicher Zusammenhalt und Wettbewerbsfähigkeit, (4) sozialer und territorialer Zusammenhalt, (5) Krisenvorsorge und -bewältigung, (6) Maßnahmen für die nächste Generation, Kinder und Jugendliche, einschließlich Bildung und Kompetenzen. Die Mitgliedstaaten sollten erläutern, wie ihre Pläne zu den Klimazielen (37 % des nationalen Finanzrahmens) und dem digitalen Wandel (20 %) sowie zur Europäischen Säule sozialer Rechte beitragen. Sie sollten auch eine Zusammenfassung des Konsultationsprozesses mit den Sozialpartnern enthalten, um die Eigenverantwortung für ihre Pläne zu fördern.

Um die Transparenz über die Verwendung der EU-Finanzhilfen zu verbessern, müssen die Mitgliedstaaten Angaben zu dem Kontroll- und Prüfsystem machen, welches sie eingerichtet haben. Es soll sicherstellen, dass die finanziellen Interessen der Union geschützt werden. In diesem Zusammenhang wird die Kommission den Mitgliedstaaten ein Monitoringsystem zur Verfügung stellen, um die von den Mitgliedstaaten gesammelten Daten zu speichern und zu analysieren ("Data-Mining" und "Risk-Scoring"), damit potenzielle Unregelmäßigkeiten aufgedeckt und verhindert werden können. Die Mitgliedstaaten werden dazu aufgefordert, dieses System zu nutzen.

Das Bundesfinanzministerium für Finanzen veröffentlichte bereits erste **Entwürfe des deutschen**

Aufbau- und Resilienzplanes (DARP), die jedoch in den folgenden Monaten noch final mit der EU-Kommission ausgehandelt und abgestimmt werden müssen. Der nationale Aufbauplan orientiert sich an den Reformvorschlägen der länderspezifischen Empfehlungen aus den Jahren 2019 und 2020, die im Zuge des Europäischen Semesters von der EU-Kommission an Deutschland gerichtet wurden. Adressiert werden bislang 10 Komponenten, die in die Bereiche Klimaschutz, Digitalisierung, sozialer Zusammenhalt und öffentliche Verwaltung untergliedert sind. Das gesamte Mittelvolumen des nationalen Aufbauplans umfasst Zuschüsse von 25,5 Mrd. €, die bis spätestens 2023 gebunden sein sollen. Damit finanzierte Maßnahmen müssen bis 2026 umgesetzt worden sein. Der größte Budgetanteil von etwa 42% soll in den Bereich Klimaschutz fließen. Dazu zählen Maßnahmen, die im Zuge der nationalen Wasserstoffstrategie umgesetzt werden sollen, aber auch der nachhaltigen Mobilität (vornehmlich die Weiterentwicklung emissionsarmer Technologie). Ein für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft relevanter Teil umfasst die Komponente klimafreundliches Sanieren und Bauen. Die vorgesehenen Mittel fließen:

- in die Initiative „Reallabore der Energiewende“ (rund. 54 Mio. €), um „ambitionierte energieoptimierte Bauprojekte als Blaupausen für Kommunen“ zu unterstützen, so der DARP.
- in die Anfang des Jahres neu aufgesetzte Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), mit etwa 2,5 Mrd. €, um Investitionen in Energieeffizienz und den Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch von Gebäuden zu steigern..
- In den Bereich klimafreundliches Bauen mit Holz (etwa 70 Mio. €).

Der Entwurf sagt jedoch ausdrücklich, dass die eingesetzten Mittel bislang noch überzeichnet sind und Themen gegebenenfalls im Zuge der weiteren Verhandlungen noch eingekürzt werden können. Mit einem finalen Papier ist im April 2021 zu rechnen. (jos/gdw)

UNO Bericht zu globalen Emissionen von Treibhausgasen (THG) in 2019

Das Umweltprogramm der Vereinten Nationen (UNEP) hat am 9. Dezember 2020 einen Bericht veröffentlicht aus welchem hervorgeht, dass die globalen Emissionen von Treibhausgasen (THG) 2019 das dritte Jahr in Folge weiter gestiegen sind. Somit ist die Erwärmung der Welt in diesem Jahrhundert um mehr als 3°C gestiegen. Dies liegt weit über den Zielen des Pariser Abkommens, welche die Erwärmung auf unter 2°C begrenzen möchten.

Demnach erreichten die Emissionen im Jahr 2019 einen Rekordwert von 52,4 Gigatonnen CO₂-Äquivalent, ohne Emissionen aus Landnutzungsänderungen und 59,1 Gt CO₂-eq einschließlich Landnutzungsänderungen. Dieser Anstieg ist insbesondere auf die CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen zurückzuführen, die 2019 mit 38 Gt einen Rekordwert erreichten.

China ist mit Abstand für einen Großteil der THG-Emissionen verantwortlich, gefolgt von den Vereinigten Staaten, der Europäischen Union (einschließlich Großbritannien), Indien, Russland und Japan. In den letzten zehn Jahren waren diese Länder, zusammen mit dem internationalen Verkehr, laut UNEP für 65 % der globalen THG-Emissionen verantwortlich.

Diese Rangfolge ändert sich jedoch, wenn man die Pro-Kopf-Emissionen betrachtet. In diesem Fall liegen die USA an erster Stelle, gefolgt von Russland, Japan, China und der Europäischen Union.

Aufgrund der Auswirkungen von Covid-19 auf die Wirtschaftstätigkeit geht der Bericht von einem Rückgang der CO₂-Emissionen von bis zu 7 % im Jahr 2020 aus. Diese Entwicklung würde allerdings nur einem Temperaturrückgang von 0,01 °C bis 2050 entsprechen.

Ein wirtschaftlicher Aufschwung nach der Coronapandemie könnte zur Förderung einer starken Dekarbonisierung genutzt werden, damit es bis 2030 zu einer Verringerung der Emissionen um etwa 15

Gt CO₂-EQ (etwas mehr als 25%) im Vergleich zu den aktuellen Trends vor der Pandemie führt.

Schließlich schätzt das UNEP, dass das Jahr 2020 wahrscheinlich das wärmste Jahr seit Beginn der Aufzeichnungen war, mit einer Intensivierung von Bränden, Dürren, Stürmen und schmelzenden Gletschern. (gdw)

EU-Kommission veröffentlicht Winterprognose

Die Coronavirus-Pandemie hat Europa weiterhin im Griff. Derweil gibt der EU-weite Start der Impfkampagnen Anlass zu vorsichtigem Optimismus.

Für die EU-Wirtschaft wird 2021 ein Wachstum von 3,7 Prozent und 2022 ein Wachstum von 3,9 Prozent prognostiziert, in Deutschland in diesem Jahr 2021 um 3,2 Prozent und 2022 um 3,1 Prozent.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie sind in den Mitgliedstaaten nach wie vor unterschiedlich, und auch bei der Erholung dürften erhebliche Tempounterschiede zu verzeichnen sein.

Mögliche Abwärtsrisiken, die die Prognose beeinflussen könnten bestehen darin, dass sich die Pandemie auf kurze Sicht als hartnäckiger bzw. schwerwiegender herausstellen könnte als in dieser Prognose angenommen, oder dass es bei den Impfkampagnen zu Verzögerungen kommen könnte. In diesem Fall wären Lockerungen möglicherweise erst später möglich, was sich wiederum auf Zeitpunkt und Stärke der erwarteten Erholung niederschlagen würde. Außerdem besteht das Risiko, dass die Krise im wirtschaftlichen und sozialen Gefüge der EU tiefere Narben hinterlassen könnte, insbesondere wenn es verbreitet zu Insolvenzen und Arbeitsplatzverlusten kommt. Dies würde auch den Finanzsektor treffen, die Langzeitarbeitslosigkeit erhöhen und Ungleichheiten verschärfen, so das Ergebnis der Prognose. (be)

EU-Parlament positioniert anstehender Überarbeitung des Transeuropäischen Verkehrsnetzes

Mit der Annahme einer **Entschließung** positionierte sich das EU-Parlament am 20. Januar 2021 vorab zur geplanten Überarbeitung des Transeuropäischen Verkehrsnetzes (TEN-V). Die überarbeiteten Leitlinien werden im Herbst 2021 von der EU-Kommission erwartet. Das Parlament betont, dass die gesetzlichen Rahmenbedingungen insbesondere in den Kontext der aktuellen klimatischen, umweltbezogenen und gesellschaftlichen Veränderungen erfolgen müssen. Eine beschleunigte Anwendung alternativer Kraftstoffe sowie digitaler Lösungen müsse dabei prioritär behandelt werden. Streckenplanungen des Kernnetzes sollten hingegen nicht verändert werden, jedoch gibt es nach wie vor großen Nachholbedarf im Hinblick auf fehlende grenzüberschreitende Verbindungen und die Anbindung des Hinterlandes an das Kernnetz. Der Bericht hebt zudem hervor, dass multimodale Verkehrsträger auf der letzten Meile, und integrierte Konzepte für die Einbindung städtischer Knoten (z.B. integriertes Ticket) weiter ausgebaut werden müsse. (jos)

Studie zur Notifizierungspflicht der Bauleitplanung im Kontext des VISSER-Urteils

Die Anwendbarkeit der Dienstleistungsrichtlinie auf Vorschriften der Bauleitplanung wurde aufgrund des Erwägungsgrundes 9 in der deutschen Rechtspraxis bislang verneint. Am 30. Januar 2018 wurde diese Lesart durch das ‚Visser‘-Urteil des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) jedoch ausgesetzt, in dem sich der Kläger vor einem niederländischen Gericht auf die Einschränkung der Niederlassungsfreiheit berief. Die bisherige Ausnahmeregelung der Bauleitpläne von einer Notifizierungspflicht ist damit zunächst faktisch außer Kraft gesetzt. Die Neuausrichtung der Notifizierungsrichtlinie, indem eine Ausnahmeregelung getroffen werden sollte, ist jedoch 2019 im Trilog gescheitert, da keine einheitliche Positionierung innerhalb der Mitgliedstaaten gefunden wurde. Seitdem ruht das Gesetzgebungsverfahren. Der Ausschuss der Regionen hat im Dezember 2020 eine **Studie** veröffentlicht, die Konsequenzen

aus dem Visser-Urteil für die kommunale Bauleitplanung in den unterschiedlichen EU-Mitgliedstaaten erläutert. Diese umfassen nicht nur eine erhöhte rechtliche Unsicherheit über den Anwendungsbereich der Dienstleistungsrichtlinie, verlängerte Planungsprozesse als auch eine höhere Belastung der Verwaltungen. Die Notifizierung sämtlicher lokaler und regionaler Pläne der Bauleitplanung ist weder praktikabel noch von Seiten der EU-Kommission, den Mitgliedstaaten oder den regionalen und kommunalen Behörden gewollt. Die Autoren der Studie benennen daher auch Empfehlungen für mögliche Lösungsansätze. Diese reichen beispielsweise von einer Fokussierung des rechtlichen Anwendungsbereiches der Dienstleistungsrichtlinie, die Ausnahme von Wartezeiten bei der Bauleitplanung bei den Konsultationsfristen oder einem einmaligen Notifizierungsverfahren der Rahmengesetzgebung auf nationaler Ebene. (jos)

Konsultation zu Biodiversität in der EU

Die EU-Kommission startete am 11. Januar 2021 eine öffentliche Konsultation zur Umsetzung politischer Initiativen, für die Umsetzung der EU-Biodiversitätsstrategie 2020 und zur Anwendung der EU-Verordnung über invasive gebietsfremde Arten sowie von Beiträgen zur Folgenabschätzung, die in den Kommissionsvorschlag für verbindliche EU-Zielvorgaben zur Wiederherstellung der Natur einfließen werden. Die Konsultation betrifft drei unterschiedliche EU-Initiativen zur Biodiversität:

- Die Bewertung der EU-Biodiversitätsstrategie 2020 (2011–2020)
- die Überprüfung der Anwendung der EU-Verordnung über invasive gebietsfremde Arten im Hinblick auf das Einzelziel 5 der Strategie 2020
- die Erarbeitung rechtsverbindlicher EU-Ziele für die Wiederherstellung der Natur, eine entscheidende Verpflichtung der EU-Biodiversitätsstrategie für 2030.

Diese Initiativen stehen miteinander in Wechselwirkung. In der EU-Biodiversitätsstrategie 2020 wird der Rahmen der EU-Biodiversitätspolitik für den Zeitraum 2011–2020 festgelegt. Die Bewertung dieser Strategie ist derzeit noch in Gang. Die EU-Verordnung über invasive gebietsfremde Arten wurde in Umsetzung des Einzelziels 5 der Biodiversitätsstrategie 2020 angenommen. Im Mai 2020 hat die Kommission eine Biodiversitätsstrategie für 2030 veröffentlicht. Eine der zentralen Verpflichtungen der Strategie besteht darin, bis Ende 2021 ein rechtsverbindliches Instrument zur Festlegung der EU-Ziele für die Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme bis 2030 festzulegen. Angesprochen werden auch Zielkonflikte in den Flächennutzungen sowie Fragen der Raumordnung. (jos)

EU-Kommission veröffentlicht Grünbuch zum Thema Altern und lanciert Konsultation

Am 27. Januar 2021 veröffentlichte die EU-Kommission ein **Grünbuch zum Thema Altern**. Die Kommission möchte damit eine breit angelegte Grundsatzdebatte über das Altern anstoßen, in der Möglichkeiten erörtert werden, um den Herausforderungen des demografischen Alterns unserer Gesellschaft zu begegnen. Bis zum 21. April 2021 wird eine **öffentliche Konsultation** zu den im Grünbuch adressierten Fragen durchgeführt.

Im globalen Kontext – so das Grünbuch - ist der gesellschaftliche Alterungsprozess in Europa am weitesten fortgeschritten und die Lebenserwartung sei in den letzten 50 Jahren um 10 Jahre gestiegen. Heute sind 20 Prozent der Bevölkerung älter als 65 Jahre, und bis 2070 werden es 30 Prozent sein. Derzeit wird sich der Anteil der über 80-Jährigen voraussichtlich mehr als verdoppeln und bis 2070 bei 13 Prozent liegen. Auch die Zahl der potenziell langfristig pflegebedürftigen Menschen wird voraussichtlich von 19,5 Millionen im Jahr 2016 auf 23,6 Millionen im Jahr 2030 und 30,5 Millionen im Jahr 2050 ansteigen (EU-27). Letzteres ist zunächst erfreulich, bedarf aber einer kontinuierlichen Debatte zu den damit verbundenen Fragen des Wirtschaftswachstums, der Tragfähigkeit der öffentlichen Finanzen,

Gesundheitsversorgung und Langzeitpflege. Das Grünbuch adressiert vier Themenblöcke zu denen europäische Lösungen erarbeitet werden sollen, die die Mitgliedstaaten unterstützen sollen:

- Schaffung von Grundlagen für ein gesundes und aktives Altern: dazu gehören Fragen zur Gesundheitsversorgung und Ernährung.
- Allgemeine und berufliche Bildung unter Gesichtspunkten des lebenslangen Lernens.
- Eingliederung in das Erwerbsleben. Dazu zählen alle Fragen der gleichberechtigten Berufschancen von Frauen und Männern, der Eingliederung von Langzeitarbeitslosen oder Migranten.
- Produktivität, Innovation und Geschäftsmöglichkeiten. Dieses Themenfeld adressiert Fragen von Wirtschaftszweigen, Beschäftigungsmöglichkeiten sowie medizinische Innovationen, die sich speziell an ältere Menschen richten.

Das Grünbuch ordnet diese Fragen zugleich in einen räumlichen Kontext ein. So ist der gesellschaftliche Alterungsprozess nicht überall gleich. Beispielsweise gibt es ein spürbares Gefälle zwischen urbanen und eher ländlich geprägten Regionen. Wesentliche regionale und strukturelle Unterschiede bei allen Fragen der Daseinsvorsorge, Konnektivität und Infrastruktur werden offen dargestellt. (jos)

2021 ist Europäisches Jahr der Schiene

2021 ist das Europäische Jahr der Schiene. Mit dieser EU-Initiative möchte die Europäische Kommission Vorteile des Schienenverkehrs als nachhaltiges, intelligentes und sicheres Verkehrsmittel hervorheben. Folglich werden im Laufe des Jahres zahlreiche Initiativen und Veranstaltungen stattfinden, die im Kontext europäischen Schienenpolitik stehen. Alle relevanten Informationen finden sich auf einer dafür eingerichteten Kommission Webseite: **European Year of Rail**. (jos)

EP-Entschluss zu angemessenem und erschwinglichem Wohnraum

Am 21. Januar 2021 nahm das Europäische Parlament den **Initiativbericht "Zugang zu angemessenem und erschwinglichem Wohnraum für alle"** der niederländischen Grünenabgeordneten Kim van Sparrentak mit großer Mehrheit (352 Stimmen, 179 Gegenstimmen und 152 Enthaltungen) an. In dem Entschluss wird gefordert, dass das Recht auf angemessenen Wohnraum durch geltende europäische und nationale Rechtsvorschriften als grundlegendes Menschenrecht anerkannt wird. Diese Forderung richtet sich an die Europäische Kommission und an die 27 Mitgliedstaaten, eine kohärente Antwort auf die Wohnungskrise in Europa zu finden, die sich zudem mit der Covid-19-Pandemie weiter verschärft hat. Initiativberichte des Europäischen Parlaments haben keinen legislativen Charakter, aber sie stellen eine politische Positionsbestimmung der Europaabgeordneten dar.

So soll der Zugang zu sauberem und hochwertigem Trinkwasser, angemessener Sanitärversorgung und Hygiene sowie der Anschluss an Abwasser- und Wassernetze gewährleistet sein. Ein EU-weites Ziel zur Beendigung der Obdachlosigkeit soll bis 2030 gefordert und Wohnkosten per Gesetz bezahlbar gehalten werden. Der Entschluss des Parlaments zeigt, dass nun auch die politische Dimension des Wohnens an Bedeutung gewonnen hat. (gdw/be)

Neuer OECD-Bericht zum sozialen Wohnungsbau

'**Building for a better tomorrow: Policies to make housing more affordable**' („Eine bessere Zukunft gestalten - Politikansätze, um Wohnraum bezahlbarer zu machen“) ist die neueste Publikation der OECD zu wichtigen Themen für den sozialen Wohnungsbau. Der Bericht befasst sich mit der Bewertung der Bezahlbarkeit von Wohnraum. Diese ist definiert als "die Fähigkeit von Haushalten, angemessenen Wohnraum zu kaufen oder zu mieten, ohne ihre Fähigkeit zu beeinträchtigen, die grundlegenden Lebenshaltungskosten zu bestreiten" - und stellt einige

Strategien vor, um die Bezahlbarkeit von Wohnraum zu verbessern.

Laut dem Bericht sind die Wohnkosten in den letzten Jahren stetig gestiegen. Qualitätsunterschiede in den Standards des Wohnungsbaus verschärfen das Problem der Bezahlbarkeit von Wohnraum, vor allem bei Haushalten mit geringem Einkommen. Insbesondere junge Menschen haben Schwierigkeiten, Zugang zu qualitativ hochwertigem, bezahlbarem Wohnraum zu finden.

Die Corona-Pandemie legt die seit langem bestehenden Lücken in der Wohnqualität offen. Schon vor der COVID-19-Krise waren viele Haushalte von der Unsicherheit der Wohnsituation betroffen. Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie verstärkten die Unsicherheit der Wohnungssituation für Haushalte. Darüber hinaus hat in einem Drittel der OECD-Länder die Obdachlosigkeit zugenommen.

Ein Abschnitt des Berichts befasst sich auch mit den verschiedenen Arten von Mietpreisregelungen, sowie mit den möglichen Vor- und Nachteilen.

Aus der Studie zieht die OECD den Schluss, dass in bezahlbaren und sozialen Wohnungsbau deutlich mehr investiert werden muss. Außerdem kann der Abbau von administrativen Hürden für den Bau von bezahlbarem Wohnraum helfen, das Angebot zu erweitern. Dazu ist eine bessere Ausrichtung der Wohnungsbauförderung und der öffentlichen Unterstützung für den Wohnungsbau erforderlich, insbesondere bei einkommensschwachen Haushalten und Jugendlichen. (gdw/be)

Europäische Trinkwasserrichtlinie tritt in Kraft

Nachdem das Europäische Parlament am 15. Dezember 2020 die **Trinkwasserrichtlinie angenommen hat, wurde am 23. Dezember 2020 die Richtlinie im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht.** Am Inhalt der Richtlinie hat sich nichts geändert, Wohngebäude werden nicht als "prioritäre Räumlichkeiten" definiert und fallen somit nicht unter die Verschärfungen der Richtlinie.

Der Rat hat seinen Standpunkt erst im vergangenen Oktober angenommen. Der vereinbarte Rechtstext basiert auf Empfehlungen der Weltgesundheitsorganisation zu den Sicherheitsstandards für Trinkwasser. Er enthält Bestimmungen für die Kontrolle von Leitungswasser, aber auch von Trinkwasserquellen und Leitungsnetzen, um die Gefahr schädlicher Auswirkungen der Umweltverschmutzung auf die menschliche Gesundheit und auf unsere Wasserressourcen einzudämmen. Die Entschließung betont die Notwendigkeit, die Auswirkungen von Pestiziden aus dem Trinkwasser zu verringern, und fordert, dass das Ziel, den Einsatz von Pestiziden und die damit verbundenen Risiken bis 2030 um 50 % reduziert wird. Das Europäische Parlament fordert die Mitgliedstaaten auf, dass alle Oberflächen- und Grundwässer in der EU bis spätestens 2027 den von dieser Gesetzgebung geforderten guten Zustand erreichen. Seit Mitte Januar 2021 ist die Trinkwasserrichtlinie in Kraft. Die Mitgliedstaaten haben nun zwei Jahre Zeit, um für die Einhaltung der überarbeiteten Trinkwasserrichtlinie zu sorgen. (gdw)

Befristeter Rahmen für Covid-19-Beihilfen wird verlängert

Die Europäische Kommission hat am 28. Januar 2021 beschlossen, den **Befristeten Rahmen für staatliche Beihilfen** (der am 30. Juni 2021 auslaufen sollte) zur Unterstützung der Wirtschaft im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie bis zum 31. Dezember 2021 zu verlängern. Darüber hinaus wird der Anwendungsbereich des Befristeten Gemeinschaftsrahmens erweitert, indem die darin festgelegten Obergrenzen angehoben werden und die Umwandlung bestimmter rückzahlbarer Instrumente in direkte Zuschüsse erlaubt wird.

Die bisherigen Obergrenzen pro Unternehmen werden verdoppelt und liegen bei 1,8 Mio. Euro pro Unternehmen (bisher 800.000 Euro). Diese Beihilfen können von bis zu 200.000 Euro pro Unternehmen über einen Zeitraum von drei Geschäftsjahren kumuliert werden, sofern die Anforderungen der jeweiligen De-minimis-Regelung erfüllt werden.

Für Unternehmen, die von der Corona-Krise besonders betroffen sind und im Förderzeitraum Umsatzeinbußen von mindestens 30 % im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Jahres 2019 haben, kann der Staat einen Beitrag zu dem Teil der Fixkosten der Unternehmen leisten, der nicht durch die Einnahmen gedeckt ist, und zwar in Höhe von bis zu 10 Mio. EUR pro Unternehmen (bisher 3 Mio. Euro).

Die Kommission wird den Mitgliedstaaten auch die Möglichkeit geben, bis zum 31. Dezember 2022 rückzahlbare Instrumente (z. B. Garantien, Darlehen, rückzahlbare Vorschüsse), die auf der Grundlage des Befristeten Gemeinschaftsrahmens gewährt wurden, in andere Beihilfeformen, wie z. B. direkte Zuschüsse, umzuwandeln. (gdw)

Überarbeitung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Die Überprüfung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie befindet sich noch immer in einem frühen Stadium. Die Ende 2019 von der Europäischen Kommission in Auftrag gegebene Studie zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie wurde Anfang

Februar 2021 veröffentlicht. Die Studie, die von einem Konsortium unter der Leitung von Civic Consulting erstellt wurde, kommt zu dem Ergebnis, dass die Wohnimmobilienkreditrichtlinie zwar das Verbraucherschutzniveau in vielen Mitgliedstaaten verbessert hat, die Hypothekensmärkte aber weiterhin sehr national ausgerichtet sind. Die Ergebnisse der Studie sollen in einem Bericht zusammengefasst werden, den die EU-Kommission in Kürze veröffentlichen wird. 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 frühestens Ende des Jahres vorgelegt werden. (ha)

Plattform für ein nachhaltiges Finanzwesen

Die EU-Kommission hat im Juni 2020 die Einsetzung einer Plattform für ein nachhaltiges Finanzwesen beschlossen. Die Plattform, die der Technischen Expertengruppe (TEG) für nachhaltige Finanzierung nachfolgt, wird eine zunehmende Rolle, sowohl bei der Erarbeitung der delegierten Rechtsakte zur Taxonomie Verordnung (vgl. separaten Artikel unten) als auch bei der Gestaltung der politischen Agenda zum Thema „Sustainable Finance“ im weiteren Sinne spielen. Die Plattform, die Mitte Oktober 2020 ihre Arbeit aufgenommen hat, wurde von der EU-Kommission mit folgenden Aufgaben beauftragt: sie berät die EU-Kommission bei der Erarbeitung von technischen Bewertungskriterien für die delegierten Rechtsakte der Taxonomie Verordnung, sie bereitet die Überarbeitung der Taxonomie Verordnung vor, sie überwacht und berichtet über Kapitalflüsse in Richtung nachhaltiger Investitionen und sie wird Empfehlungen zu der nachhaltigen Finanzpolitik im weiteren Sinne vorlegen.

Die Plattform umfasst sechs Untergruppen, deren Berichte bei den weiteren Arbeiten der EU-Kommission zum Thema „Sustainable Finance“ berücksichtigt werden sollen. Um die Arbeiten der Plattform

transparenter zu gestalten, hat die EU-Kommission vom 24.-26. Februar 2021 öffentliche Webinare zur Weiterentwicklung der Taxonomie durchgeführt. (ha)

Offenlegungsverordnung in Kraft – Aufsichtsbehörden empfehlen Nachbesserungen für den Immobiliensektor

Am 10. März 2021 treten die Vorschriften der Offenlegungsverordnung (SFDR) in Kraft und müssen durch Finanzunternehmen wie Kapitalverwaltungsgesellschaften erstmals auf Websites und im Rahmen vorvertraglicher Informationen implementiert werden. Nachdem die dazu erforderlichen Delegierten Rechtsakte (DAs) mit konkreten Durchführungsvorschriften etwa in Form von Berichtsmustern mit Angaben zu ESG-Aspekten auf den 1. Januar 2022 verschoben wurden, sind die Vorschriften nunmehr zunächst in Form prinzipienbasierter Beschreibungen umzusetzen. Diese Zweistufigkeit der ESG-Berichtspflichten stellt die Betroffenen vor große Herausforderungen: Da mangels konkretisierender Umsetzungsdetails offen ist, wie genau den Vorgaben entsprochen wird, generiert die zunächst nur prinzipienbasierte Umsetzung rechtliche Risiken sowie doppelten Implementierungsaufwand, da dann zum 1. Januar 2022 die Detailvorgaben der DAs umzusetzen sind. Als positiv wird dagegen aus Sicht der Immobilienwirtschaft bewertet, dass die europäischen Aufsichtsbehörden (ESAs) in ihrem am 4. Februar vorgelegten Abschlussbericht zu Detailregelungen und Berichtsmustern gegenüber der im vergangenen Sommer konsultierten Fassung an einigen Stellen Entschärfungen empfehlen. Insbesondere gingen die ESAs auf die Kritik des zu einseitigen Zuschnitts auf Unternehmensinvestitionen beim Reporting der sog. „Adverse Impacts“ („nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen“) ein, indem das neue Muster nun separate ESG-Indikatoren für Immobilieninvestitionen berücksichtigt. Für die Übergangszeit bis zur Verabschiedung der DAs empfehlen die ESAs, bei der Umsetzung der SFDR ihre Vorschläge zugrunde zu legen. Die Europäische

Kommission hat allerdings nach wie vor die Möglichkeit, diesen Vorschlägen nicht zu folgen.

Auch bleibt eine Reihe grundsätzlicher Auslegungsfragen offen. Diese adressierten die ESAs daher in einem Schreiben im Januar an die Kommission. Im Mittelpunkt steht dabei die Einstufung eines Finanzprodukts als nachhaltig nach Art. 8 und 9. Nach welchen Kriterien die Einstufung konkret erfolgen soll, ist bis dato nicht erschöpfend geklärt. Das gilt sowohl für die Europäische Kommission wie auch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Ob die Taxonomie tatsächlich wie geplant ab 1. Januar 2022 zur Anwendung kommt, bleibt abzuwarten.

Auf Bundesebene veröffentlichte der durch die Bundesregierung im Juni 2019 einberufene Sustainable Finance Beirat am 25. Februar seinen Bericht mit 31 Handlungsempfehlungen für die Bereiche Politikrahmen, Berichterstattung, Wissensaufbau, Finanzprodukte und Verstetigung. Für Finanzprodukte schlägt der Beirat ein der SFDR vergleichbares Klassifizierungssystem nachhaltiger Finanzprodukte vor. Danach könnten Nachhaltigkeitschancen und -risiken anhand einer Skala von 1-5 eingestuft werden. Ob, in welcher Form und wann die Bundesregierung die Handlungsempfehlungen aufgreift, bleibt abzuwarten. (db)

Vorschläge für Level 2-Maßnahmen der Taxonomie-Verordnung erfahren Kritik

Nach Beendigung der Konsultation zur Taxonomie-Verordnung im Dezember vergangenen Jahres erarbeitet die durch die Europäische Kommission initiierte Plattform on Sustainable Finance (SFP) derzeit ihren für Mitte März erwarteten Bericht zu den Delegierten Rechtsakten. Deren Verabschiedung durch die Kommission steht für Mitte April an. Circa im Juni dürfte die Kommission zudem ihre überarbeitete Sustainable Finance-Strategie veröffentlichen.

Der mit der SFP verbundene Prozess wird durchaus kritisch beurteilt. Die Mitglieder der Plattform sind gehalten, Dokumente und Überlegungen vertraulich zu behandeln. Darin wird vielerorts ein Widerspruch

zu den Better Regulation-Grundsätzen gesehen, wonach vor der Verabschiedung von Rechtsakten Stakeholder-Input auf breiter und transparenter Basis gesucht und berücksichtigt werden muss. Gerade Vertreter kleinerer Unternehmen und Organisationen beklagen, dass auf Grund der komplexen Regelungsmaterie also ein breiterer Diskurs erforderlich sei.

Auch inhaltlich werden die aktuellen Kommissionsüberlegungen durch Marktteilnehmer diverser Wirtschaftszweige mit großer Sorge betrachtet. Zwar findet das Grundkonzept, durch klare Definitionen von „Nachhaltigkeit“ den erforderlichen ökologischen Wandel und die Bekämpfung des Klimawandels zu befördern, breite Zustimmung. Die konkreten Ansätze jedoch bedürfen aus Sicht der Marktteilnehmer der Überarbeitung.

Grundlage des Kommissions-Entwurfs technischer Evaluierungskriterien für die Klimaschutzziele war der Abschlussbericht der Technical Expert Group on Sustainable Finance (TEG). In ihrem Bericht Mitte März soll nun die SFP als auf die TEG folgendes Sachverständigengremium u. a. Vorschläge dazu entwickeln, wie die Transformation mit der bestehenden Taxonomie ermöglicht werden kann, durch welche Übergangsaktivitäten also Unternehmen die Transformation zur ökologischen Nachhaltigkeit gewährleisten können. Aktuell fehlt es den Taxonomie-Vorschlägen nach breiter Auffassung jedoch an diesen Transformationskomponenten.

Insbesondere auch immobilienbezogene Vorschläge der TEG erfuhren gewichtige Änderungen durch die Kommission. So wird etwa im Bereich der Bestandsgebäude ein Energy Performance Certificate (EPC) der Klasse A vorausgesetzt, um Gebäude als „taxonomie-konform“ zu erklären. Diese Voraussetzung hätte zur Folge, dass in Deutschland derzeit nur etwa 1-2 % des Gebäudebestands taxonomie-konform wären. In der gesamten Europäischen Union wäre diese Quote noch geringer. Vielfach wird befürchtet, dass diese Vorgaben die angestrebte Transformation daher gerade nicht befördern und im Widerspruch auch zur Strategie der

Renovierungswelle und deren geschätzten Investitionsbedarfs von jährlich 275 Mrd. Euro allein bis 2030 stehen. Auf Ebene der Mitgliedstaaten wurde ebenfalls Widerspruch gegen die Taxonomie-Überlegungen laut. (db)

Aktuelle Entwicklungen bei AIFMD, ELTIF und PRIIPS

Am 29. Januar endete die **Konsultationsfrist der Europäischen Kommission zur Überarbeitung der Richtlinie über die Verwalter alternativer Investmentfonds (Alternative Investment Fund Managers-Richtlinie, AIFMD)**. Die Ergebnisse dieses Prozesses dürften auch in eine Überarbeitung der Regelungen der Vorschriften über Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) einfließen. Generell wird die Richtlinie positiv bewertet. Detailkritik bzw. Änderungsvorschläge äußerten Marktteilnehmer u. a. bzgl. des Kostenaufwands für kleinere AIFM, Haftungsfragen oder die Synchronisierung mit der ebenfalls zur Überarbeitung anstehenden Markets in Financial Instruments Directive (MiFID), beispielsweise mit Blick auf den Begriff des semi-professionellen Anlegers oder vertriebliche Informationspflichten wie Kostendarstellungen.

Am 1. Februar endete die **Konsultationsfrist zur Überarbeitung des Rahmens für European Long Term Investment Funds (ELTIFs)**, mittels derer die Kommission die Frage zu klären sucht, warum ELTIFs bisher nicht im erhofften Maße angenommen wurden. Die insofern geäußerte Kritik von Marktteilnehmern fokussiert sich u. a. auf das Maß an Produkt- und Vertriebsvorgaben, die als zu strikt und unklar empfundenen Anforderungen für Immobilien als Vermögensgegenstand und, mit Blick auf den Vertrieb, den zusätzlichen ELTIF-„Suitability-Test“, über die MiFID-Regeln hinaus, der als aufwendig und bürokratisch angesehen wird.

Zur PRIIPS-Verordnung („**Verordnung über Basisinformationsblätter für verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukte**“) unterstrichen die ESAs in einem **Brief an die Europäische Kommission vom 3. Februar zur Annahme**

der Regulatorischen Technischen Standards (RTS), eine Reihe von Mitgliedstaaten sehe noch erheblichen Klärungsbedarf. Die RTS seien nur unter dem Vorbehalt angenommen worden, dass wichtige Bestandteile der Verordnung überprüft würden. Das umfasse u. a. den Anwendungsbereich der Verordnung, mehr Kohärenz mit der MiFID bzgl. der geforderten Kosteninformationen sowie transparentere und aussagekräftigere Informationen für private Anleger. Diese Vorbehalte setzen die langanhaltende Kritik an den PRIIPS-RTS fort, die in einem auf EU-Ebene ungewöhnlichen Vorgang u. a. zur nachträglichen Verschiebung der Anwendbarkeit sowohl der Verordnung wie auch der RTS geführt hatte. (db)

EU-Kommission zieht Fazit zur Sonderförderung „Innovative Maßnahmen der Stadtentwicklung“

In der EU-Förderperiode 2014 – 2020 führte die EU-Kommission erstmals eine Sonderförderung aus dem EFRE ein, die innovative Maßnahmen in der Stadtentwicklung (UIA) mit bis zu 372 Mio. Euro fördert. Im Gegensatz zur EU-Regelförderung wird das Sonderprogramm direkt von der EU-Kommission verwaltet. Die jährlichen Projektaufrufe erfolgen europaweit. Vor dem Hintergrund der Weiterführung der Innovativen Maßnahmen in der neuen EU-Förderperiode, aber auch einer Halbzeitbewertung der bisherigen Projektumsetzung, veröffentlichte die EU-Kommission eine in Auftrag gegebene Studie zu Effektivität, Relevanz und Mehrwert der UIA. Die Studie erörtert, dass positive Langzeiteffekte durch innovatives Prozessmanagement in Stadtverwaltungen lanciert wurden und leisteten durch die finanzielle Unterstützung einen maßgeblichen Impuls um Risikobehaftete Projekte in die Umsetzung zu bringen. Anpassungsbedarf sieht die Studie insbesondere bei den Bewertungsprozessen in der Projektauswahl. Bislang werden europaweit 75 Projekte mit einem Mittelvolumen von bis zu 5 Mio. Euro gefördert. Als einzige deutsche Stadt konnte sich in der EU-Förderperiode 2014 – 2020 die bayerische Stadt Landshut durchsetzen. Die Studie enthält in einem Annex eine thematisch gegliederte Übersicht über aller bislang umgesetzten Projekte. Alle Dokumente sind unter folgendem Link abrufbar: [UIA Evaluierung](#). (jos)

EU-geförderte Projekte können sich für RegioStars Award bewerben

Die EU-Kommission startete am 9. Februar die diesjährige Bewerbungsphase für die RegioStars Awards. Die Bewerbungsfrist ist der 9. Mai 2021. Ausgezeichnet werden fünf Kategorien „Smart Europe“: Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit lokaler Unternehmen in einer digitalen Welt; „Green Europe“: grüne und widerstandsfähige Gemeinschaften in ländlichen und städtischen Gebieten; „Fair Europe“: Förderung von Inklusion und Antidiskriminierung; „Urban Europe“: Förderung grüner, nachhaltiger

Kreislaufsysteme für Lebensmittel in funktionalen städtischen Gebieten sowie die Förderung der umweltfreundlichen Mobilität in den Regionen im Europäischen Jahr der Schiene 2021. Alle weiteren Informationen finden sich unter: [RegioStars Awards 2021](#). (jos)

URBACT-Online-Kurs zum strategischen Beschaffungswesen

Aufbauend auf den Ergebnissen der abgeschlossenen EU-Projekte [Procure](#) und [Making Spend Matter](#) des EU-Förderprogramms URBACT, wurde seitens des EU-Programmbüros ein kostenfreier Online-Kurs entwickelt, der erläutern soll, wie soziale und ökologische Kriterien in den Prozess der öffentlichen Beschaffung eingebettet werden können.

Der Kurs erfolgt in englischer Sprache und richtet sich an alle, die ein Interesse an dem Thema der öffentlichen Beschaffung und der Mitgestaltung seiner Durchführung in Städten haben. Der Kurs besteht aus **14 Videos - 7 Lernmodule** und begleitenden **Fallstudien**. Er verfolgt die verschiedenen Schritte des *Cycle of Procurement* (von der Durchführung einer Kostenanalyse bis hin zu Ausschreibungen und Auftragsüberwachung).

Der Kurs wird im **März 2021** beginnen. Im Laufe des Monats werden wöchentlich Videos mit **Begleitveranstaltungen und Aktivitäten** veröffentlicht, um den Austausch mit der Lerngemeinschaft fortzusetzen. Alle weiteren Informationen finden sich auf der Seite des EU-Förderprogramms [URBACT](#). (jos)