

EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Finanzpolitik ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

Inhalt Ausgabe November 2026 **Seite**

THEMA DES MONATS

Europäische Kommission präsentiert Arbeitsprogramm 2027 2

AKTUELLES AUS POLITIK UND GESETZGEBUNG

Beschleunigung von Umweltprüfungen 4

EHS: Ausweitung des Anwendungsbereichs und Einbeziehung von Müllverbrennungsanlagen 4

EU-Kommission holt Rückmeldungen zum Affordable Housing Act ein 4

Klimaresilienz: Europäische Kommission stellt Rahmenwerk zur Vorsorge gegen die Folgen des Klimawandels vor 5

STADTENTWICKLUNG UND RAUMORDNUNG

Aktionspläne der Urbanen Agenda der EU für wassersensible Städte und Gebäudedekarbonisierung 6

NEB-Preis 2026: Projekt aus Sachsen-Anhalt ausgezeichnet 7

WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Verordnung über nichtfinanzielle Statistiken zu Gewerbeimmobilien 8

Rat nimmt Empfehlung zur Bekämpfung der Ausgrenzung auf dem Wohnungsmarkt und der Wohnungslosigkeit an 8

FINANZMÄRKTE UND FINANZIERUNGSFRAGEN

Plattform berichtet über nachhaltige Kapitalströme 9

EU-Taxonomie: Überarbeitung des delegierten Rechtsakts zur Offenlegung 9

Initiativbericht zur Wettbewerbsfähigkeit des europäischen Bankensektors 9

AKTUELLES AUS DER FÖRDERLANDSCHAFT / VERANSTALTUNGEN

Cities Helpdesk: Neue zentrale Anlaufstelle für EU-Unterstützung gestartet 11

Rückblick auf die Europäische Woche der Regionen und Städte 2026 11

Aufruf der Europäischen Stadtfazilität (EUCF) geöffnet 12

Herausgeber:

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

GdW Die Wohnungswirtschaft Deutschland

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen

vdp Die deutschen Pfandbriefbanken

ZIA DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

René Hohmann (dv)
Friederike Kamm (dv)
Jakob Kleine (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

T: +49 30 327 81 0
E: office@bfw-bund.de

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

Maximilian Lange (zia)
Florian Hesse (zia)
T: +: +32 2 550 16 15
E: florian.hesse@zia-europe.eu

Europäische Kommission präsentiert Arbeitsprogramm 2027

Am 4. November 2026 hat die Europäische Kommission ihr Arbeitsprogramm für 2027 vorgestellt. Darin kündigt die Kommission 23 neue Initiativen zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und zur Vereinfachung europäischer Rechtsvorschriften an. Für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sind insbesondere Vorhaben zur Wohnraumversorgung, zur Beschleunigung von Genehmigungen sowie zur Energiegesetzgebung und Bankenregulierung relevant. Die im Arbeitsprogramm genannten Zeitpunkte beziehen sich auf die geplante Vorlage der Initiativen. Die konkreten Inhalte und Zeitschienen können sich im Zuge der Vorbereitung noch ändern.

Im Bereich der Finanzierung ist ein Paket zur Wettbewerbsfähigkeit und Vereinfachung im Bankensektor vorgesehen (legislativ, 1. Quartal 2027, Artikel 114 AEUV). Es knüpft an die Mitteilung zur Wettbewerbsfähigkeit des Bankensektors vom Juli 2026 an. Diese sieht eine stärkere Integration des europäischen Bankensektors, eine bessere Berücksichtigung europäischer Besonderheiten bei der Umsetzung internationaler Standards (insbesondere der Basel-Standards) und eine Verringerung regulatorischer Komplexität vor. Für die Immobilienfinanzierung sind insbesondere mögliche Änderungen der Eigenkapitalanforderungen und deren Auswirkungen auf Kreditverfügbarkeit und Finanzierungskosten von Bedeutung.

Mit dem Vereinfachungspaket „Wohnen“ will die Kommission das Wohnungsangebot durch Bürokratieabbau erhöhen und Bau- sowie Renovierungsarbeiten erleichtern (legislativ, 2. Quartal 2027). Welche bestehenden Vorschriften hierfür geändert werden sollen, bleibt zunächst offen. Ergänzend ist eine Initiative zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren angekündigt (legislativ oder nicht legislativ, 3. Quartal 2027). Diese soll insbesondere Projekte im strategischen Interesse der EU unterstützen. Welche Vorhaben erfasst werden und wie die Initiative mit bestehenden Vereinfachungsverfahren (u.a. dem Umwelt-Omnibus, S.4) zusammenwirken soll, ist noch zu konkretisieren.

Für den Energiebereich plant die Kommission einen „Post 2030“-Rechtsrahmen einschließlich eines Vereinfachungspakets (legislativ, 1. Quartal 2027, Artikel 194 AEUV). Ob dabei auch die Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (EPBD) einbezogen wird, geht aus dem Arbeitsprogramm nicht hervor. Darüber hinaus prüft die Kommission einen Mechanismus für klimafreundliche Wärme (*Clean Heat Market Mechanism*), der den Einsatz von Wärmepumpen unterstützen und z.B. Anschaffungskosten senken könnte.

Ergänzt werden diese Initiativen durch weitere Vorhaben im Bereich Naturschutz und Klimaanpassung:

- **Überprüfung des Naturschutzrechts** (legislativ oder nicht legislativ, 3. Quartal 2027): Die Kommission will prüfen, ob die Vogelschutz- und Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie einschließlich des Natura-2000-Rahmens vereinfacht werden können.
- **Europäischer Hitzeaktionsplan** (nicht legislativ, 2. Quartal 2027): Der Plan soll die sektorübergreifende Vorsorge gegen Hitzefolgen stärken.
- **Climate Insurance Alliance**: Die geplante Allianz soll den Versicherungsschutz gegen Klimarisiken verbessern und das Risikomanagement in den verschiedenen Sektoren stärken.

Die konkrete Ausgestaltung der angekündigten Vorhaben bleibt den weiteren Vorschlägen der Kommission im kommenden Jahr vorbehalten.

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

Darüber hinaus enthält das Arbeitsprogramm 24 vorrangige laufende Initiativen, die in 2027 abgeschlossen werden sollen, sowie 18 Initiativen, die zurückgezogen, und weitere 14 Initiativen, die aufgehoben werden sollen.
Unter den 24 vorrangig laufenden Initiativen befinden sich unter anderem die öffentliche Auftragsvergabe, die Revision des Emissionshandelssystems (EHS1), die Omnibuspakete zu den Themen Steuern und Umwelt, der Industrial Accelerator Act, das European Grids Package, die European Business Wallet und der Affordable Housing Act (AHA). (gdw, zia)

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

Beschleunigung von Umweltprüfungen

Der Umweltausschuss (ENVI) des Europäischen Parlaments hat am 4. November 2026 seinen Bericht zur Beschleunigung von Umweltprüfungen angenommen. Der Verordnungsvorschlag der Kommission vom 10. Dezember 2025 will Umweltprüfungen für strategisch wichtige Investitionsvorhaben vereinfachen und beschleunigen. Mehrere Prüfungen für dasselbe Vorhaben sollen besser koordiniert und vorhandene Umweltdaten wiederverwendet werden können. Im Rahmen des sogenannten Umwelt-Omnibus-Pakets VIII hat der Rat der EU am 30. September 2026 seine Verhandlungsposition festgelegt. Ziel ist es, Genehmigungsverfahren effizienter und planbarer zu gestalten, ohne die europäischen Umweltstandards aufzugeben.

Der Kommissionsvorschlag sieht insbesondere zentrale Anlaufstellen für Projektträger, eine stärkere Digitalisierung der Verfahren und verbindliche Bearbeitungsfristen vor. Die Regelungen sollen vor allem Investitionen in strategische Infrastrukturen und Technologien erleichtern, darunter Energieversorgung, Stromnetze, industrielle Dekarbonisierung und kritische Rohstoffe. Der Rat der EU spricht sich für eine klar definierte Liste strategischer Projekte aus, die von den beschleunigten Verfahren profitieren sollen. Diese Liste umfasst unter anderem Verkehrs- und Energieinfrastruktur, bestimmte Digital- und Halbleiterprojekte sowie den Wohnungsneubau und die Renovierung von Bestandsgebäuden. Gleichzeitig wurden die ursprünglich von der Kommission vorgeschlagenen Fristen verlängert, um den zuständigen Behörden ausreichend Zeit für die erforderlichen Prüfungen einzuräumen. Zudem sieht die Ratsposition Anpassungen bei der Öffentlichkeitsbeteiligung und beim gerichtlichen Rechtsschutz vor, um die Vereinbarkeit mit der Aarhus-Konvention sicherzustellen. Bei der Einrichtung zentraler Anlaufstellen sollen die Mitgliedstaaten ausreichend Flexibilität erhalten, insbesondere mit Blick auf dezentrale Verwaltungsstrukturen.

Der Umweltausschuss des Europäischen Parlaments unterstützt ebenfalls eine Beschleunigung der Verfahren. Sein angenommener Bericht sieht unter anderem eine grundsätzliche Frist von 300 Tagen für Umweltprüfungen vor, die in Ausnahmefällen um 60 Tage verlängert werden kann. Zugleich sollen Beteiligungsrechte und gerichtliche Überprüfungsmöglichkeiten gewahrt bleiben. Eine Abstimmung im Plenum ist für Ende November vorgesehen. Nach Festlegung der endgültigen Parlamentsposition können die interinstitutionellen Verhandlungen zwischen Rat, Parlament und Kommission beginnen. (dv, zia)

EHS: Ausweitung des Anwendungsbereichs und Einbeziehung von Müllverbrennungsanlagen

Die Umweltminister der EU-Mitgliedstaaten haben am 12. Oktober 2026 ihre Standpunkte zur Ausweitung des Geltungsbereichs des Emissionshandelssystems (EHS) auf den Luft- und Seeverkehrssektor sowie zur Einbeziehung von Abfallverbrennungsanlagen beraten.

Für die Wohnungswirtschaft ist insbesondere die Diskussion um die Ausweitung des Geltungsbereichs des Emissionshandelssystems auf Müllverbrennungsanlagen relevant. Dänemark, Finnland, Deutschland, Kroatien und Österreich sprachen sich für diese Ausweitung aus, ohne die Möglichkeit eines Opt-outs. Klar gegen die Einbeziehung sind Ungarn, die Slowakei, Italien und Tschechien.

Es zeichnet sich ab, dass Müllverbrennungsanlagen wahrscheinlich in das EHS-System einbezogen werden. Eine Ausweitung des EHS auf Müllverbrennungsanlagen könnte die kommunale Wärmeversorgung verteuern. (gdw)

EU-Kommission holt Rückmeldungen zum Affordable Housing Act ein

Nachdem die Europäische Kommission am 9. September 2026 ihren Entwurf für den Affordable Housing Act (AHA) vorgelegt hat, holt sie seit dem 15. Oktober 2026 Rückmeldungen dazu ein.

Der Rechtsakt für erschwinglichen Wohnraum soll nationalen, regionalen und lokalen Behörden ermöglichen, in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt gezielte Maßnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen von Kurzzeitvermietung auf die Verfügbarkeit und Erschwinglichkeit von Wohnraum zu begrenzen.

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

Insbesondere sollen die Behörden dabei unterstützt werden, festzustellen, wann ein Gebiet als angespannter Wohnungsmarkt gilt. Zudem soll mehr Rechtssicherheit für gerechtfertigte und verhältnismäßige Maßnahmen geschaffen werden, mit denen die Behörden die Wohnungsmärkte vorübergehend schützen können. Darüber hinaus sollen längerfristige Lösungen entwickelt werden, um das Wohnraumangebot zu erhöhen.

Die Rückmeldefrist endet am 10. Dezember 2026. (gdw)

Klimaresilienz: Europäische Kommission stellt Rahmenwerk zur Vorsorge gegen die Folgen des Klimawandels vor

Die Europäische Kommission hat am 27. Oktober 2026 einen europäischen Rahmen für Klimaresilienz vorgestellt. Das Paket umfasst sowohl eine Mitteilung als auch den Vorschlag für ein Klimaresilienz-Gesetz (*European Climate Resilience Law*). Mit dieser geplanten Verordnung sollen Klimarisiken früher erkannt und die Vorsorge gegen Hitze, Überschwemmungen, Dürren und weitere Klimafolgen stärker in öffentliche Entscheidungen und Investitionen einbezogen werden.

Die Mitteilung beschreibt den übergeordneten Ansatz. Klimaanpassung soll systematischer in bestehende Politikbereiche integriert werden. Für den Gebäudebereich verweist die Kommission unter anderem auf die Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (EPBD), die bereits die Berücksichtigung künftiger Klimabedingungen, den Schutz vor Überhitzung und eine angemessene Innenraumqualität vorsieht. Ergänzend werden ein europäischer Hitzeaktionsplan, eine *Climate Insurance Alliance* und eine europäische Wasserinitiative angekündigt. Die Mitteilung selbst schafft keine unmittelbar verbindlichen Anforderungen.

Der Verordnungsvorschlag (COM (2026) 730) soll einen verbindlichen Rahmen für die EU und die Mitgliedstaaten schaffen. Zu den wesentlichen Elementen gehören:

- **Gemeinsame Planungsgrundlagen:** Ein Referenzpfad für die globale Erwärmung soll Risikobewertungen und langfristige Entscheidungen auf eine einheitlichere Grundlage stellen: 1.5°C bis 2030, 2°C bis 2050 und 3°C bis 2100
- **Regelmäßige Klimarisikobewertungen:** Vorgesehen sind eine europäische Bewertung bis Juni 2028 und nationale Bewertungen bis Juni 2029, anschließend jeweils alle fünf Jahre
- **Strategische Klimaresilienzpläne:** Die Kommission soll bis September 2028 einen europäischen Plan vorlegen; nationale Pläne sollen bis Ende 2030 folgen. Zuständigkeiten für wesentliche Klimarisiken sollen klar benannt werden
- **Abgestimmte Planung und Fortschrittskontrolle:** Bestehende Anpassungsanforderungen sollen gebündelt und Überschneidungen mit der Governance-Verordnung reduziert werden.

Der Vorschlag richtet sich vorrangig an öffentliche Stellen und sieht keine unmittelbaren Pflichten für private Unternehmen vor. Mittelbar könnten sich Auswirkungen ergeben, wenn bspw. Klimarisiken stärker in Raumplanung, Umweltprüfungen oder öffentliche Investitionsentscheidungen einfließen. Konkrete Anforderungen würden von nachfolgenden Maßnahmen abhängen.

Die Verordnung würde das bestehende EU-Recht um einen sektorübergreifenden Rahmen für Klimaanpassung ergänzen und die Vorsorge gegen die Folgen des Klimawandels in den Vordergrund stellen. Dabei würden die Anpassungspflichten des Europäischen Klimagesetzes (*EU Climate Law*) konkretisiert und bestehende Planungsanforderungen gebündelt. Ordnungsrechtliche Vorgaben, etwa aus der EU-Wiederherstellungsverordnung (*Nature Restoration Law*) oder der EPBD, bleiben bestehen. Neue konkrete Gebäude- oder Sanierungsstandards legt der Vorschlag nicht fest. Über den Verordnungsvorschlag müssen das Europäische Parlament und der Rat im ordentlichen Gesetzgebungsverfahren beraten. (dv, gdw, zia)

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

Aktionspläne der Urbanen Agenda der EU für wassersensible Städte und Gebäudedekarbonisierung

Die Urbane Agenda der EU hat im Rahmen ihrer thematischen Partnerschaften zwei Aktionspläne in englischer Sprache veröffentlicht: „Water Sensitive City“ (Wassersensible Stadt) und „Building Decarbonisation“ (Dekarbonisierung von Gebäuden). Diese wurden im Anschluss an die Sitzung der Urban Development Group am 25. September 2026 gebilligt und werden nun von den Partnerschaften umgesetzt.

Der Aktionsplan „Wassersensible Stadt“ (WSC) umfasst sieben Maßnahmen, mit denen die städtische Wasserwirtschaft so umgestaltet werden soll, dass der natürliche Wasserkreislauf wiederhergestellt und der Oberflächenabfluss verringert wird. Ziel ist es außerdem, Städte widerstandsfähiger, nachhaltiger und klimaresilienter zu machen.

Die Maßnahmen im Überblick:

- Indikatoren für Wassersensibilität: Ermittlung eines übersichtlichen Satzes messbarer Indikatoren, die Städten helfen, ihre Leistung zu bewerten, Planungs- und Investitionsentscheidungen zu treffen und Fortschritte zu überwachen.
- Förderliche Rechtsvorschriften: Ermittlung von Regelungslücken und Unstimmigkeiten sowie Entwicklung von Empfehlungen, um Rechtsvorschriften, Planungsanforderungen und öffentliche Finanzierung mit wassersensiblen Ansätzen in Einklang zu bringen.
- Innovative Finanzierung: Untersuchung von Modellen, die bestehende EU- und nationale Finanzierungsquellen ergänzen, sowie Bereitstellung praktischer Leitlinien.
- Schrittweiser Standard für die Digitalisierung im Wasserbereich: Entwicklung eines Standards, der Kommunen dabei helfen soll, den digitalen Reifegrad ihrer Wassersysteme zu bewerten, geeignete Technologien zu identifizieren und die Einhaltung der EU-Wassergesetzgebung zu unterstützen.
- Wissens- und Kapazitätsaufbau: Erstellung eines Kompendiums bewährter Praktiken sowie Entwicklung gezielter Materialien und Veranstaltungen zum Kapazitätsaufbau, die lokale und regionale Behörden bei der Anwendung wassersensibler Ansätze unterstützen sollen.
- Bürgerbeteiligung: Untersuchung von Bürgerwissenschaft und partizipativen Methoden sowie Konzeption einer „WSC Community Challenge“, um Verhaltensänderungen zu fördern und zu bewerten, wie Anwohner zu einem besseren städtischen Wassermanagement beitragen können.
- Städtebaulicher Rahmen: Entwicklung und Erprobung eines Fahrplans für wassersensible Stadtentwicklungspläne, der Städten dabei hilft, Wassermanagement und naturbasierte Lösungen in die Stadtplanung zu integrieren.

Der Aktionsplan verknüpft die EU-Wasserresilienzstrategie mit praktischen Maßnahmen für Städte jeder Größe und soll ihnen dabei helfen, besser mit Hochwasser, Dürren, Wasserknappheit und sinkender Wasserqualität umzugehen.

Der zweite Aktionsplan „Building Decarbonisation“ verfolgt einen integrierten Ansatz zur Dekarbonisierung von Gebäuden auf lokaler Ebene. Die vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen regulatorische Wechselwirkungen und Verknüpfungen zwischen verschiedenen lokalen Plänen, Daten und Indikatoren zu Energie und Gebäuden, Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten sowie wirksame Steuerungsmodelle.

Der Aktionsplan besteht aus sechs sich ergänzenden Maßnahmen:

- Ermittlung regulatorischer Zusammenhänge zwischen der Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) und der Energieeffizienzrichtlinie.
- Entwicklung eines (Mindest-) Indikatorensatzes für die strategische Energieplanung auf lokaler Ebene (Heiz- und Kühlpläne sowie nationale Gebäudesanierungspläne).

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

- Entwicklung eines Fahrplans für die Ausarbeitung von Gebäudesanierungs- sowie Heiz- und Kühlplänen (BREACH-Pläne).
- Entwicklung eines operativen Leitfadens zur Finanzierung von Investitionen in Stadtteilportfolios, der verschiedene Finanzierungsarten umfasst: öffentliche Zuschüsse und subventionierte Darlehen, Bankfinanzierungen und alternative Formen wie Blended Finance.
- Politische Empfehlungen der „Building Decarbonisation Partnership“ zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten für Kommunen im nächsten Mehrjährigen Finanzrahmen der EU, mit Schwerpunkt auf Modellen, die sowohl die Kapazitäten der Kommunen als auch integrierte Ansätze zur Dekarbonisierung von Stadtteilen unterstützen.

Entwicklung eines umfassenden Leitfadens zu Governance-Modellen für die Dekarbonisierung von Gebäuden unter Einbindung von Interessengruppen. (gdw, dv)

NEB-Preis 2026: Projekt aus Sachsen-Anhalt ausgezeichnet

Am 15. Oktober 2026 hat die Europäische Kommission die Gewinner des Neuen Europäischen Bauhaus-Preises bekannt gegeben. Unter den insgesamt 13 Preisträgern aller Wettbewerbskategorien befindet sich auch ein Projekt aus Deutschland. Das Projekt „Big People“ aus Sachsen-Anhalt wurde in der Kategorie „Kunst, Kultur und Kulturerbe als Triebkräfte des Wandels“ für bestehende Projekte ausgezeichnet.

„Big People“ ist ein jährlich stattfindender, partizipativer Zirkuskarneval in der Stadt Zeitz. Das Projekt richtet sich an Kinder zwischen 4 und 12 Jahren, darunter auch Kinder aus dem örtlichen Kinderheim sowie geflüchtete Kinder. Es soll ihnen dabei helfen, ein Zugehörigkeitsgefühl zu entwickeln und gegenseitige Ängste abzubauen. Die Kinder nehmen an einem Zirkustraining teil, bereiten Aufführungen vor und gestalten den Karneval aktiv mit. Zum Programm gehören ein Umzug durch die Stadt sowie Darbietungen entlang der Route.

Der NEB-Preis umfasst ein Preisgeld sowie ein Kommunikationspaket der Europäischen Kommission. Dieses beinhaltet Werbung auf offiziellen Websites und in sozialen Medien, die Produktion eines Kurzvideos sowie Unterstützung bei der Bekanntmachung der Projekte. (gdw)

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

Verordnung über nichtfinanzielle Statistiken zu Gewerbeimmobilien

Am 15. Juli 2026 hat der Wirtschaftsausschuss (ECON) des Europäischen Parlaments seinen Bericht zum Vorschlag für eine Verordnung über nichtfinanzielle Statistiken zu gewerblichen Immobilien angenommen. Am 16. September 2026 hat das Plenum die Aufnahme interinstitutioneller Verhandlungen bestätigt (Bericht des Europäischen Parlaments). Mit dem im März 2025 vorgelegten Vorschlag will die Europäische Kommission Datenlücken auf den europäischen Immobilienmärkten schließen und die Statistiken der Mitgliedstaaten besser vergleichbar machen. Die Daten sollen unter anderem dazu beitragen, Risiken für die Finanzstabilität besser einzuschätzen.

Der Kommissionsvorschlag sieht Angaben zu Baugenehmigungen, Baubeginnen und Fertigstellungen sowie Kauf- und Mietpreisindizes und Angaben zum Wert von Immobilientransaktionen vor. Der Begriff *Commercial Real Estate* kann neben Büro-, Handels- und Logistikimmobilien auch vermietete Wohnimmobilien und Sozialwohnungen umfassen. Die nationalen Statistikbehörden sollen die Daten aufbereiten und an Eurostat übermitteln. Als Quellen können unter anderem Verwaltungsdaten, Erhebungen und Daten privater Stellen herangezogen werden.

Der Rat der EU hatte sein Verhandlungsmandat bereits am 10. Oktober 2025 verabschiedet. Darin ist vorgesehen, Angaben zu Transaktionswerten zunächst freiwillig zu erheben. Eine verpflichtende Erfassung soll vom Ergebnis einer Pilotstudie abhängen. Die Trilog-Verhandlungen zwischen Rat der EU, Europäischem Parlament und Europäischer Kommission laufen aktuell. (zia)

Rat nimmt Empfehlung zur Bekämpfung der Ausgrenzung auf dem Wohnungsmarkt und der Wohnungslosigkeit an

Der Rat der Europäischen Union hat am 19. Oktober 2026 eine Empfehlung zur Bekämpfung der Ausgrenzung auf dem Wohnungsmarkt und der Wohnungslosigkeit angenommen. Ziel ist es, Wohnungslosigkeit frühzeitig zu verhindern, betroffene Menschen besser zu unterstützen und den Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum zu verbessern. Die Empfehlung ist Teil der europäischen Bemühungen zur Bewältigung der Wohnraumkrise und knüpft an den im Dezember 2025 vorgestellten Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum sowie die im Mai 2026 veröffentlichte EU-Strategie zur Armutsbekämpfung an.

Im Mittelpunkt steht ein personenzentrierter und wohnungsorientierter Ansatz, der kurzfristige Hilfsangebote mit langfristigen Wohnraumlösungen verbindet. Die Mitgliedstaaten werden aufgefordert, bestehende nationale und regionale Strategien weiterzuentwickeln oder neue strategische Rahmen mit messbaren und zeitlich festgelegten Zielen zu schaffen. Vorgesehen sind insbesondere Frühwarnsysteme zur Identifizierung von Haushalten, denen Wohnungslosigkeit droht, sowie präventive Maßnahmen wie Schuldnerberatung, Mietbeihilfen, Mediation und Schutz vor Zwangsräumungen. Besondere Aufmerksamkeit gilt Kindern, jungen Menschen und weiteren vulnerablen Bevölkerungsgruppen.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der besseren Verzahnung von Wohnungsversorgung und sozialen Unterstützungsangeboten. Zentrale Anlaufstellen sollen den Zugang zu Sozial-, Gesundheits- und Beratungsdiensten erleichtern. Gleichzeitig spricht sich der Rat für eine Ausweitung des sozialen und bezahlbaren Wohnungsangebots aus. Dazu gehören öffentliche und private Investitionen in Neubau und Modernisierung, eine bessere Nutzung bestehender Wohnungsbestände sowie die Förderung gemeinnütziger und alternativer Wohnmodelle.

Die Empfehlung ist rechtlich nicht bindend. Die Mitgliedstaaten werden jedoch aufgefordert, die Europäische Kommission alle fünf Jahre über die Wirksamkeit ihrer Maßnahmen zu unterrichten. Auf dieser Grundlage soll die Kommission die Fortschritte bewerten und dem Rat fünf Jahre nach Annahme der Empfehlung Bericht erstatten. (dv)

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

Plattform berichtet über nachhaltige Kapitalströme

Am 20. Oktober 2026 hat die Plattform für nachhaltige Finanzen, ein Beratungsgremium der Europäischen Kommission, die zweite Ausgabe ihres Berichts über Kapitalflüsse in nachhaltige Investitionen veröffentlicht. Auf Grundlage von EU-Taxonomie-Berichten für die Geschäftsjahre 2023 bis 2025 untersucht die Plattform, wie sich nachhaltige Unternehmensinvestitionen entwickeln und welche Rolle grüne Anleihen, Bankkredite und Fonds bei ihrer Finanzierung spielen.

Für 2025 weist der Bericht auf Ebene der einzelnen Wirtschaftstätigkeiten Taxonomie-konforme Investitionsausgaben von insgesamt 313 Mrd. Euro aus. Für die Bau- und Immobilienwirtschaft nennt er 15,9 Mrd. Euro. Investitionen privater Haushalte und kleinerer Unternehmen werden in den Ausweisungen der berichtenden Unternehmen nur teilweise berücksichtigt. Ergänzend betrachtet die Plattform daher die Finanzierung über den Anleihe- und Kreditmarkt.

Bei den seit 2020 ausgewerteten grünen Anleihen entfielen 572 Mrd. Euro und damit knapp 30 Prozent der Erlöse auf die Kategorie *Green Buildings*; damit war sie der größte Verwendungsbereich. Bei der Zuordnung zu einzelnen Taxonomie-Tätigkeiten weist der Bericht für den Neubau (CCM 7.1) einen Anteil von 13 Prozent, für den Erwerb und das Eigentum an Gebäuden (CCM 7.7) 9 Prozent und für die Renovierung bestehender Gebäude (CCM 7.2) 7 Prozent aus. Der europäische Standard für grüne Anleihen (*European Green Bond Standard*), der die Bewertungskriterien der EU-Taxonomie zugrunde legt, erreichte in seinen ersten 18 Monaten ein Volumen von 58,8 Mrd. Euro.

Auch bei grünen Bankkrediten spielen Gebäude eine zentrale Rolle. Ende 2024 entfielen rund 682 Mrd. Euro der ausstehenden grünen Kredite von EU-Banken auf private Haushalte. Davon waren 615,5 Mrd. Euro durch Wohnimmobilien besichert. Rund 14 Mrd. Euro dienten unmittelbar der Finanzierung von Gebäuderenovierungen. (zia)

EU-Taxonomie: Überarbeitung des delegierten Rechtsakts zur Offenlegung

Am 29. und 30. Oktober 2026 haben die drei europäischen Aufsichtsbehörden (ESMA, EBA, EIOPA) ihre Empfehlungen zur Überarbeitung der Offenlegungsvorschriften der EU-Taxonomie veröffentlicht. Der delegierte Rechtsakt zu Artikel 8 der Taxonomie-Verordnung legt fest, welche Kennzahlen berichtspflichtige Unternehmen offenlegen und wie sie diese berechnen. Die Überarbeitung knüpft an die Anfang 2026 veröffentlichten Vereinfachungen an und betrifft insbesondere einzelne Kennzahlen und die Berichterstattung auf Konzernebene.

Für Banken empfiehlt die Europäische Bankenaufsichtsbehörde EBA, beispielsweise die Meldebögen für den Anteil Taxonomie-konformer Vermögenswerte (*Green Asset Ratio*) zu vereinfachen und die gesonderten Kennzahlen für Gebühren und Provisionen sowie für das Handelsbuch zu streichen.

Die Empfehlungen fließen in die weitere Prüfung der Europäischen Kommission ein. Nach dem Zeitplan der Kommission soll die Überarbeitung im ersten Quartal 2027 abgeschlossen werden. Ein Inkrafttreten möglicher Änderungen wird für das dritte Quartal 2027 angestrebt. (zia)

Initiativbericht zur Wettbewerbsfähigkeit des europäischen Bankensektors

Am 14. September 2026 veröffentlichte der Wirtschafts- und Währungsausschuss (ECON) des Europäischen Parlaments einen Initiativbericht zur Wettbewerbsfähigkeit des europäischen Bankensektors. Die zuständige Berichterstatterin der EVP, Isabel Benjumea, nimmt insbesondere die Fragmentierung des europäischen Bankensektors, die Vereinfachung der Bankenregulierung und die Bankaufsicht in den Fokus. Vorgeschlagen werden u.a. die Überprüfung von Kapitalpuffern, der Abbau von Berichtspflichten sowie eine stärkere Berücksichtigung der Wettbewerbsfähigkeit im Mandat der europäischen Aufsichtsbehörden. Für kleinere Institute wird ein optionales, vereinfachtes Aufsichtsregime zur Diskussion gestellt. Gefordert wird ferner

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

ein Omnibus-Paket, das die Berichtspflichten vereinfachen und insbesondere eine Duplizierung von Datenabfragen verhindern soll.

Das parlamentarische Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Zum Berichtsentwurf wurden im Oktober zahlreiche Änderungsanträge eingereicht.

Die Abgeordneten der EVP-Fraktion, Markus Ferber (CSU) und Ralf Seekatz (CDU) sprachen sich u.a. dafür aus, die Übergangserleichterungen bei den Eigenkapitalanforderungen für risikoarme Wohnimmobilienkredite und Unternehmen ohne externes Rating dauerhaft beizubehalten. Zudem schlagen sie vor, dringliche Maßnahmen zeitlich vorzuziehen, damit ihre Verabschiedung nicht durch komplexere Vorhaben verzögert wird.

Die Abstimmung im ECON soll Anfang Dezember erfolgen. Die Behandlung im Plenum ist ebenfalls für Dezember 2026 vorgesehen. Auch wenn der Initiativbericht rechtlich nicht bindend ist, kann er wichtige politische Impulse für die kommenden Vorschläge zur EU-Bankenregulierung setzen, die in Q1 2027 erwartet werden. (vdp, zia)

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

Cities Helpdesk: Neue zentrale Anlaufstelle für EU-Unterstützung gestartet

Die Europäische Stadtinitiative (EUI) hat am 14. Oktober 2026 im Rahmen der Europäischen Woche der Regionen und Städte den Cities Helpdesk offiziell eröffnet. Der Service ist ein Bestandteil der EU-Städteagenda und soll Städten den Zugang zu EU-Unterstützungsangeboten erleichtern. Er richtet sich insbesondere an kleine und mittelgroße Städte, die sich im breiten Angebot europäischer Initiativen besser zurechtfinden möchten.

Der Helpdesk bietet individuelle, von Fachleuten begleitete Unterstützung in drei Bereichen: Die Wissensunterstützung hilft Kommunen bei der Suche nach Instrumenten, Materialien, Fallstudien und gelungenen Projektbeispielen aus ganz Europa. Die Förderunterstützung gibt Orientierung zu EU-Fördermöglichkeiten sowie zu offiziellen Informationen über Förderkriterien und Antragsvoraussetzungen. Die Vernetzungsunterstützung vermittelt Kontakte zu anderen Städten, Netzwerken, Partnern und Fachexpertinnen und -experten, um ähnliche städtische Herausforderungen gemeinsam anzugehen.

Der Service ist Teil der Plattform Portico und steht in allen EU-Sprachen zur Verfügung, Fragen können daher auch auf Deutsch eingereicht werden. Mögliche Themen reichen von Strategien für bezahlbaren Wohnraum über Fördermöglichkeiten für Klimaanpassungsprojekte bis zur Suche nach Partnerstädten mit ähnlichen Herausforderungen. Den Cities Helpdesk finden Sie hier. (dv)

Rückblick auf die Europäische Woche der Regionen und Städte 2026

Vom 12. bis 14. Oktober fand in Brüssel die 24. Europäische Woche der Regionen und Städte statt. Unter dem Motto „Starke Regionen, starkes Europa“ diskutierten Kommunen, Regionen, EU-Institutionen und weitere Akteure über die Zukunft der europäischen Kohäsionspolitik und des EU-Haushalts ab 2028. Die Veranstaltung wird von der Europäischen Kommission, Generaldirektion Regional- und Stadtpolitik (GD REGIO), und dem Europäischen Ausschuss der Regionen (AdR) organisiert.

Bei der Eröffnung im Europäischen Parlament betonte Ratspräsident António Costa die Bedeutung der Mehrebenen-Governance und verwies auf bezahlbares Wohnen als Priorität für den Mehrjährigen Finanzrahmen (MFR) nach 2027 und die Kohäsionspolitik. Kommissionsvizepräsident Raffaele Fitto stellte Vereinfachung und Flexibilität als zentrale Leitlinien für die Modernisierung der Kohäsionspolitik heraus.

Die Präsidentin des Ausschusses der Regionen (AdR), Kata Tüttő, stellte den Bericht zur Lage der Regionen und Städte 2026 vor. Darin warnen Regionen und Städte davor, dass der EU-Haushalt 2028–2034 Entscheidungen über territoriale Investitionen stärker auf die nationale Ebene verlagern könnte. Der AdR fordert deshalb eine stärkere und verbindliche Beteiligung von Regionen und Kommunen an den geplanten Nationalen und Regionalen Partnerschaftsplänen (NRPP), unter anderem durch eine Subsidiaritätsklausel.

Die NRPP waren ein zentrales Diskussionsthema der diesjährigen Europäischen Woche der Regionen und Städte. In einer vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), DV und dem Rat der Gemeinden und Regionen Europas (RGRE/CEMR) veranstalteten Podiumsdiskussion am 12. Oktober stand daher die Frage im Mittelpunkt, wie die territoriale Dimension in der künftigen Kohäsionspolitik verankert und die Beteiligung der lokalen und regionalen Ebene sichergestellt werden kann. In einer weiteren Veranstaltung diskutierte die Kohäsionsallianz am 14. Oktober, inwieweit Regionen und Kommunen bei der Vorbereitung der NRPP für 2028–2034 tatsächlich berücksichtigt werden. Studien zur Beteiligung der lokalen und regionalen Ebene wurden dabei mit einer politischen Debatte über die künftige Kohäsionspolitik und die Rolle von Regionen und Kommunen in den Partnerschaftsplänen verbunden.

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

Auch konkrete Projekte aus den Regionen standen im Fokus: Am 15. Oktober wurde das Gemeinschaftszentrum der oberbayerischen Gemeinde Apfeldorf mit dem „NEB Boost for Small Municipalities“ als eines von 20 Projekten aus kleinen Gemeinden ausgezeichnet. In Apfeldorf wird eine ehemalige Mehrzweckhalle zu einem Treffpunkt für die Gemeinde umgestaltet. Aktuell entstehen gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern inklusive Außenanlagen, während zugleich ein nachhaltiges Fernwärmenetz integriert wird. Das Projekt wird über den EFRE Bayern kofinanziert und hat ein Investitionsvolumen von 13,3 Millionen Euro. In Apfeldorf leben 1.271 Menschen. (dv)

Aufruf der Europäischen Stadtfazilität (EUCF) geöffnet

Der achte Aufruf der Europäischen Stadtfazilität (European City Facility, EUCF) wurde am 26. Oktober geöffnet und läuft noch bis zum 21. Dezember 2026, 17:00 Uhr. Er wird aus dem LIFE-Programm finanziert und unterstützt 62 Kommunen und kommunale Zusammenschlüsse. Gefördert wird die Erstellung eines Investitionskonzepts für Maßnahmen aus kommunalen Klima- und Energieplänen mit einem Pauschalbetrag von 60.000 Euro. Finanziert werden etwa Machbarkeitsstudien, Marktanalysen und rechtliche oder wirtschaftliche Analysen, die Investitionen selbst jedoch nicht.

Antragsberechtigt sind Kommunen, kommunale Zusammenschlüsse und kommunale Einrichtungen, die mehrere Kommunen vertreten. Voraussetzung ist ein Klima- oder Energieplan mit Klimaschutz- und/oder Emissionsminderungszielen. Neu ist in diesem Aufruf, dass auch Wärmepläne nach Artikel 25 Absatz 6 der Energieeffizienzrichtlinie zählen. Zusätzlich wird ein Unterstützungsschreiben der Bürgermeister oder Bürgermeisterin und die Verpflichtung zu einem zweijährigen Monitoring benötigt. Gemeinsame Anträge mehrerer Kommunen sind ausdrücklich erwünscht.

Deutschland gehört zur Region Nordeuropa und Westeuropa, für die 16 der 62 Förderungen vorgesehen sind. Der Antrag beginnt mit einem Eignungscheck auf der EUCF-Website. Mehr Informationen finden Sie hier.(dv)

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