EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Finanzpolitik ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

Inhalt Ausgabe November 2025 **Seite**

THEMA DES MONATS

Erfolgreiche Abstimmung Omnibus-I-Paket (CSRD und CSDDD) im Europäischen Parlament 2

AKTUELLES AUS POLITIK UND GESETZGEBUNG

EU-Konsultation zu öffentlicher Vergabe 3

Europäisches Parlament verabschiedet Bodenüberwachungsgesetz 3

Arbeitsprogramm der Europäischen Kommission 2026: Neue Weichen für Wohnen, Energie und kommunale Planung 3

STADTENTWICKLUNG UND RAUMORDNUNG

Integrierte Regionalentwicklung nach 2027 – Brüsseler Fachdialog zur territorialen Dimension 5

Ausschuss der Regionen veröffentlicht EU-Jahresbericht zur Lage der Regionen und Städte 5

WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Sondierung zu den Hindernissen für den grenzübergreifenden Marktzugang für Bau- und Installationsdienstleistungen 6

EU-Umweltministerrat: Verschiebung des ETS 2 auf 2028 6

Schlussfolgerungen des Europäischen Rates zur EU-Wasserresilienzstrategie 7

ESPON-Studie „HOUSE4ALL“ zu Wohnkosten und Wohnungspolitik in Europa veröffentlicht 7

FINANZMÄRKTE UND FINANZIERUNGSFRAGEN

EU-Konsultationen: Überarbeitung der delegierten Rechtsakte zur Umwelt- und Klimataxonomie 8

Europäische Kommission präsentiert freiwilligen Standard zur Nachhaltigkeitsberichterstattung für KMU 8

Solvency II: Europäische Kommission stellt Überarbeitung des delegierten Rechtsakts vor 9

AKTUELLES AUS DER FÖRDERLANDSCHAFT / VERANSTALTUNGEN

Die Gewinner des NEB-Preises 2025 stehen fest 10

Fit für EU-Förderung: Training für Kommunen zur nachhaltigen Stadtentwicklung 10

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)	Dr. Özgür Öner (gdw)	Lukas Behrendt (beh)	Inga Hager (ha)	Florian Hesse (zia)
Linn Tramm (dv)	Ariane Buelens (gdw)			
Friederike Kamm (dv)	Katerina Venglinskaya (gdw)			
T: +32 2 550 16 10	T: +32 2 550 16 12	T: +32 2 550 16 18	T: +32 2 738 02 93	T: +: +32 2 550 16 14
E: r.hohmann@deutscher-verband.org	E: oener@gdw.de	E: lukas.behrendt@bfw-bund.de	E: hager@pfandbrief.de	E: florian.hesse@zia-europe.eu

Erfolgreiche Abstimmung Omnibus-I-Paket (CSRD und CSDDD) im Europäischen Parlament

Am 13. November 2025 trat das Europäische Parlament zu einer Plenarsitzung zusammen, um über den Bericht des Rechtsausschusses (JURI-Ausschuss) zur Änderung bestimmter Anforderungen an die Nachhaltigkeitsberichterstattung und Sorgfaltspflichten von Unternehmen als Teil des Omnibus I -Pakets abzustimmen. Die Abgeordneten stimmten über mehrere Änderungsanträge ab.

Der Bericht wurde in der geänderten Fassung mit 382 Ja-Stimmen, 249 Nein-Stimmen und 13 Enthaltungen angenommen. Die Abgeordneten stimmten auch dem Beschluss des Berichterstatters zu, den Bericht zur interinstitutionellen Verhandlung an den JURI-Ausschuss zurückzuverweisen.

In Bezug auf die CSRD haben sich die Abgeordneten dafür ausgesprochen, dass nur Unternehmen mit durchschnittlich mehr als 1750 Beschäftigten und einem Jahresumsatz von über 450 Millionen Euro zur sozialen und ökologischen Berichterstattung verpflichtet sein sollten. Nur Unternehmen, die unter diese Regelung fallen, wären auch verpflichtet, Nachhaltigkeitsberichte gemäß Art. 8 Taxonomie-Verordnung (d. h. einer Klassifizierung nachhaltiger Investitionen) vorzulegen. Damit würde der Kreis der direkt berichtspflichtigen Unternehmen um etwa 90 % sinken.

Neben dem Anwendungsbereich sollen auch die Berichtsstandards selbst weiter vereinfacht und reduziert werden, sodass weniger qualitative Angaben erforderlich wären, und die sektorspezifische Berichterstattung würde freiwillig werden. Kleinere Unternehmen würden vor den Berichtspflichten ihrer großen Geschäftspartner geschützt, die nicht mehr Informationen verlangen dürften, als in den freiwilligen Standards festgelegt sind.

Die CSDDD soll dahingehend geändert werden, dass die Sorgfaltspflichten in der Lieferkette auf sehr große Unternehmen beschränkt werden. Betroffen sind Unternehmen mit mehr als 5.000 Beschäftigten und einem Jahresumsatz von über 1,5 Milliarden Euro.
Transitionspläne zur Erfüllung des Pariser Klimaabkommens wären nicht mehr vorgeschrieben. Die Haftung bleibt auf nationaler Ebene geregelt und umfasst weiterhin die vollständige Schadenskompensation. Bei Nichteinhaltung können Strafen verhängt werden.

Das Parlament fordert zudem, dass die Kommission ein digitales Portal für Unternehmen einrichtet, das kostenlosen Zugang zu Vorlagen, Leitlinien und Informationen über alle EU-weiten Berichtspflichten bietet und damit den European Single Access Point (einheitlicher EU-Zugangspunkt für Unternehmensdaten) ergänzt.

Der JURI-Ausschuss hat die Trilog-Verhandlungen mit dem Rat am 18. November 2025 aufgenommen. Der Rat hatte bereits im Juni 2025 sein Verhandlungsmandat verabschiedet (vgl. EU Info September 2025). Eine Einigung zwischen Rat und Europäischem Parlament und Annahme des Omnibus I -Pakets ist noch in diesem Jahr 2025 geplant. (gdw, 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

EU-Konsultation zu öffentlicher Vergabe

Am 3. November 2025 hat die EU-Kommission eine dreimonatige Konsultation bis zum 26. Januar 2026 gestartet, um die Meinungen der Öffentlichkeit und der Interessengruppen zur Überarbeitung der europäischen Richtlinien für das öffentliche Beschaffungswesen einzuholen, mit Ausnahme der Richtlinie über die Beschaffung von Verteidigungsgütern (2009/81) und der Rechtsmittelrichtlinie (2007/66).

Der Fragebogen besteht aus zwei Teilen:

- Der erste Teil betrifft die übergreifenden Ziele des öffentlichen Auftragswesens und erfordert keine besonderen Fachkenntnisse.
- Der zweite, eher technische Teil betrifft spezifische Maßnahmen, darunter die Vereinfachung der Verfahren, die Beteiligung von KMU und Anreize für gemeinsame öffentliche Beschaffungen.

Gemäß ihrem Arbeitsprogramm für 2026 plant die EU-Kommission, im zweiten Quartal des nächsten Jahres eine Überarbeitung der Richtlinien zum öffentlichen Auftragswesen vorzulegen. (gdw)

Europäisches Parlament verabschiedet Bodenüberwachungsgesetz

Das Europäische Parlament hat am 23. Oktober 2025 die Richtlinie zur Bodenüberwachung und für Bodenresilienz verabschiedet, die einen ersten EU-weiten Rahmen für die Bewertung und Überwachung von Böden schafft. Sie setzt das unverbindliche Nachhaltigkeitsziel fest, bis 2050 gesunde Böden in Europa zu erreichen. Mehr als 60% der Böden gelten derzeit als in einem schlechten Zustand. So ist die Erstellung einer öffentlichen Liste potenziell kontaminierter Standorte in allen EU-Ländern vorgesehen. Mit der Richtlinie wird nicht nur ein Rahmen für die Bodenüberwachung geschaffen, sondern auch das Risikomanagement im Zusammenhang mit kontaminierten Standorten in der EU geregelt.

Außerdem umfasst sie die Überwachung der sichtbarsten Aspekte, nämlich Bodenversiegelung und Bodenentnahme. Dazu sollen bestimmte Grundsätze zur Minderung der Folgen dieser beiden Phänomene festgelegt werden.
Die Mitgliedstaaten werden Überwachungssysteme einrichten, um den physikalischen, chemischen und biologischen Zustand der Böden auf ihren Hoheitsgebieten auf der Grundlage einer gemeinsamen EU-Methodik zu bewerten. Des Weiteren werden sie der Kommission und der Europäischen Umweltagentur regelmäßig über den Zustand der Böden und ihren Flächenverbrauch Bericht erstatten müssen, um die Vergleichbarkeit der Daten zu gewährleisten.
Sobald die Richtlinie in Kraft tritt, haben die Mitgliedstaaten drei Jahre Zeit, um die neuen Vorschriften in nationales Recht umzusetzen. (gdw)

Arbeitsprogramm der Europäischen Kommission 2026: Neue Weichen für Wohnen, Energie und kommunale Planung

In ihrem im Oktober veröffentlichten Arbeitsprogramm 2026 skizziert die EU-Kommission eine Reihe von Vorhaben und Initiativen, mit denen sie ihre übergeordneten Ziele, mehr Bezahlbarkeit, Klimaneutralität, Klimaresilienz und Wettbewerbsfähigkeit in konkrete gesetzgeberische und finanzielle Maßnahmen übersetzen will. So ist ein Europäischer Rechtsakt zur Innovation vorgesehen (legislativ, 1. Quartal 2026, Artikel 114, 173 und 182 AEUV). Darauf soll ein Rechtsakt über die Vergabe öffentlicher Aufträge folgen (legislativ, 2. Quartal 2026, Artikel 114 AEUV), flankiert von einem Omnibus-Paket zur Vereinfachung der Vorschriften zu Energieerzeugnissen (legislativ, 2. Quartal 2026, Artikel 192 und 194 AEUV). Für das 3. Quartal 2026 kündigt die Kommission einen Rechtsakt über die Kreislaufwirtschaft (legislativ, 3. Quartal 2026, Artikel 114 AEUV) sowie eine Aktualisierung des neuen Rechtsrahmens für Produktvorschriften an (legislativ, 3. Quartal 2026, Artikel 114 AEUV). Ergänzend ist ein Rechtsakt über fortgeschrittene Werkstoffe geplant (legislativ, 4. Quartal 2026, Artikel 114 und 173

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

AEUV). Querschnittlich soll zudem eine EU-Strategie für nachhaltigen Tourismus vorgelegt werden (nicht legislativ, 2. Quartal 2026), mit der wirtschaftlichen Entwicklung und Umweltziele in diesem Sektor stärker verzahnt werden sollen.

Besonders mit Blick auf erschwingliche Wohnraumversorgung verweist die Europäische Kommission auf weitere, spezifische Vorhaben. Eine Initiative zu Kurzzeitvermietungen soll den Rahmen für entsprechende Angebote, etwa über digitale Plattformen, klären (legislativ/nicht legislativ, 2. Quartal 2026) und deren Auswirkungen auf lokale Wohnungsmärkte besser steuerbar machen. Für das Bauwesen wird ein Rechtsakt für Baudienstleistungen angekündigt (legislativ, 4. Quartal 2026, Artikel 114, 153 sowie 191 bis 194 AEUV), der einheitlichere Anforderungen an Qualität, Arbeitsbedingungen sowie Umwelt- und Energieaspekte verankern soll. Zusammengenommen sollen diese Maßnahmen Marktregeln vereinheitlichen, Planungssicherheit erhöhen und den Übergang zu einer klimaneutralen, ressourcenschonenden und sozial ausgewogenen Wirtschaft unterstützen. (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

Integrierte Regionalentwicklung nach 2027 – Brüsseler Fachdialog zur territorialen Dimension

Wie lässt sich die territoriale Dimension in der EU-Kohäsionspolitik so stärken, dass Kommunen und Regionen in Deutschland und Europa auch künftig ganzheitlich unterstützt werden? Diese Leitfrage stand am 16.10.2025 im Zentrum einer Veranstaltung in der Landesvertretung Nordrhein-Westfalens bei der EU in Brüssel, an der rund 90 Vertreterinnen und Vertreter der Brüsseler Akteurslandschaft teilnahmen. Grundlage der Debatte waren die Ergebnisse einer Studie zur Nutzung der EU-Strukturfonds für integrierte Regionalentwicklung in Deutschland, die zeigt, wie EU-Strukturförderung in ausgewählten deutschen Bundesländern eingesetzt wird und welche Weichen für die Kohäsionspolitik nach 2027 gestellt werden sollten.

Auf der Veranstaltung diskutierten die Europaabgeordnete Sabrina Repp (SPD), Radim Sršeň (stellvertretender Minister für Regionalentwicklung der Tschechischen Republik), Hugo Sobral (Generaldirektion Regionalpolitik und Stadtentwicklung, Europäische Kommission) und Vera Moosmayer (BMWSB) über den künftigen Mehrjährigen Finanzrahmen 2028–2034 und die geplanten Nationalen und Regionalen Partnerschaftspläne (NRPP). Sie betonten übereinstimmend, dass die territoriale Dimension dauerhaft und sichtbar verankert werden muss, sowohl in den NRPP als auch im künftigen Wettbewerbsfonds, damit integrierte Regionalentwicklung über planbare Mittel, klare Verantwortlichkeiten und ausreichende Handlungsspielräume vor Ort die Transformationsprozesse in Stadt und Land wirksam unterstützen kann. (dv)

Ausschuss der Regionen veröffentlicht EU-Jahresbericht zur Lage der Regionen und Städte

Der im Oktober 2025 in Brüssel veröffentlichte Bericht „Die Lage der Regionen und Städte – EU-Jahresbericht 2025“ des Europäischen Ausschusses der Regionen gibt einen Überblick über die aktuelle Lage der Städte und Regionen in Europa und ordnet sie in die Debatte zum nächsten Mehrjährigen Finanzrahmen ein. Grundlage sind statistische Auswertungen, ein „Regionalthermometer“ mit zentralen Indikatoren zu Wohlstand, Arbeitsmarkt, sozialer Lage, Emissionen und Krisenanfälligkeit sowie Beispiele aus der Praxis und eine Bürgerbefragung. Im Zentrum steht die Frage, wie Kohäsionspolitik weiter mit direkter Anbindung an regionale Programme oder stärker in nationalen Plänen gebündelt werden soll. Der Bericht warnt, dass eine reine Nationalplan-Logik die direkte Verbindung zwischen EU, Regionen und Städten schwächen und damit die Umsetzung vor Ort erschweren würde.

Inhaltlich ist der Bericht entlang der drei Leitbegriffe Kohäsion, Resilienz und Nähe aufgebaut und unterlegt diese mit klar erkennbaren Entwicklungen. Beim Thema Kohäsion zeigt das Regionalthermometer, dass in vielen Regionen zwar das Einkommen pro Kopf steigt und die Emissionen zurückgehen, gleichzeitig verlieren zahlreiche Gebiete an Wettbewerbsfähigkeit, haben mit mehr Armut, höherer Arbeitslosigkeit und zunehmender Verwundbarkeit gegenüber Krisen zu kämpfen. Besonders hervorgehoben werden die industrielle Umstellung in traditionellen Industrieregionen, die Fortführung und Ausweitung des gerechten Übergangs sowie eine wachsende Lücke bei sozialem und bezahlbarem Wohnraum. Im Kapitel Resilienz bündelt der Bericht die Folgen von Extremwetter, Trockenheit und Überschwemmungen sowie den Druck auf Energieversorgung und Infrastruktur. Insgesamt macht der Bericht deutlich, dass starke Städte und Regionen eine zentrale Voraussetzung für sozialen Zusammenhalt, Krisenfestigkeit und ein bürgernahes Europa sind. (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

Sondierung zu den Hindernissen für den grenzübergreifenden Marktzugang für Bau- und Installationsdienstleistungen

Die Europäische Kommission hat eine Sondierung zur Verbesserung des grenzüberschreitenden Marktzugangs für Bau- und Installationsdienstleistungen veröffentlicht. Ziel dieser Initiative soll es sein, bestehende Barrieren im europäischen Bausektor abzubauen und die Dienstleistungsfreiheit zu stärken. Die Maßnahme knüpft an den European Affordable Housing Plan und die European Strategy for Housing Construction an und soll dazu beitragen, den Binnenmarkt im Bauwesen zu stärken. Besonders im Fokus steht die Steigerung der Produktivität und die Beschleunigung des Baus von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum.

Zentrale Hindernisse und Handlungsoptionen

Die Kommission identifiziert in ihrem Sondierungspapier mehrere zentrale Herausforderungen, die den freien Marktzugang im Bauwesen hemmen:

- **Anerkennung von Qualifikationen und Zertifikaten**: Ein häufiges Hindernis seien fehlende oder eingeschränkte Anerkennungen von Zulassungen und Qualifikationen für Bau- und Installationsdienstleister, was den grenzüberschreitenden Zugang und die Mobilität von Fachkräften erschwere.
- **Baustellenkarten und Gesundheits- sowie Sicherheitsvorschriften**: Schwierigkeiten bestehen auch beim Zugang zu nationalen Baustellenkarten, die für den Nachweis der Einhaltung von Gesundheits- und Sicherheitsstandards erforderlich seien.
- **Mobilitätshemmnisse für Fachkräfte**: Ein weiteres Problem sei die mangelnde Anerkennung beruflicher Qualifikationen und Mobilitätshemmnisse für spezialisierte Berufsgruppen im Bauwesen.

Über diese praktischen Hindernisse hinaus verweist die Kommission auch auf systemische Herausforderungen, wie etwa die eingeschränkte Verfügbarkeit von grenzüberschreitenden Haftpflichtversicherungen, Doppelbeiträge zu Sozialfonds im Kontext der Entsendung von Arbeitnehmern sowie problembelastetes Abfallmanagement im Bauwesen. Darüber hinaus bestehen auch Hürden beim Zugang zu öffentlichen Aufträgen in anderen Mitgliedstaaten, was den Marktzugang weiter erschwere.

Die Kommission prüft verschiedene Handlungsoptionen im Rahmen einer Folgenabschätzung. Diese reichen von einer verstärkten Umsetzung der bestehenden Dienstleistungsrichtlinie bis hin zu gegenseitiger Anerkennung von Qualifikationen und Zertifikaten oder einer möglichen Harmonisierung einzelner Anforderungen und Verfahren.

Im Zusammenhang mit dieser Initiative hat die Kommission am 10. November 2025 eine Sondierung gestartet, die bis zum 15. Dezember 2025 läuft. Ziel der Sondierung ist es, herauszufinden, wie die Bereitstellung von erschwinglichem und energieeffizientem Wohnraum sowie die Entwicklung von Infrastruktur in der EU beschleunigt werden können, wenn Baudienstleister den Binnenmarkt besser nutzen können. Die Sondierung soll durch Befragungen von spezifischen Interessenträgern aus der Bauwirtschaft durch Interviews und/oder Workshops ergänzt werden. (dv, gdw, zia)

EU-Umweltministerrat: Verschiebung des ETS 2 auf 2028

Die europäischen Umweltminister haben sich am 5. November 2025 in Brüssel im Rahmen der Verhandlungen über die Ziele zur Reduzierung der CO2-Emissionen getroffen. Sie einigten sich auf ein Ziel von 90 % bis 2040 (2030: -50 % / 2050: Neutralität).

Um eine Einigung zu erzielen, wurden eine Reihe von Anpassungen ausgehandelt und akzeptiert, darunter: Die Einführung des neuen CO_2-Marktes für Gebäude und Verkehr (ETS2) um ein Jahr zu verschieben von 2027 auf 2028. (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

Schlussfolgerungen des Europäischen Rates zur EU-Wasserresilienzstrategie

Die Umweltministerinnen und -minister der EU haben Schlussfolgerungen zur im Juni 2025 vorgelegten Strategie für Wasserresilienz angenommen. Sie soll den europäischen Wasserkreislauf wiederherstellen, Wasserressourcen besser schützen und eine nachhaltige „water-smart economy“ fördern. Vor dem Hintergrund zunehmender Wasserknappheit, Klimawandel und Umweltverschmutzung dient sie als Fahrplan, um Wassereffizienz zu steigern und den Zugang zu sauberem, bezahlbarem Wasser dauerhaft zu sichern. Priorität haben die Wiederherstellung von Ökosystemen, der Schutz vor Extremereignissen wie Dürren und Überschwemmungen sowie die Vermeidung von Verschmutzung an der Quelle, etwa durch PFAS und andere Chemikalien. Zugleich unterstreichen die Ministerinnen und Minister die strategische Bedeutung von Wassersicherheit für Wettbewerbsfähigkeit, Ernährungssicherheit und Krisenvorsorge und verweisen auf den Bedarf an verlässlicher Finanzierung, digitaler Systeme und grenzüberschreitender Kooperation.
Eines der Schwerpunkte der Schlussfolgerungen liegt auf der öffentlichen Wasserversorgung und einem gleichberechtigten Zugang zu Trinkwasser und Sanitärdiensten. Geplant sind Initiativen zur Modernisierung kommunaler Netze, zur Verringerung von Wasserverlusten und zur Ertüchtigung der Infrastruktur. Die Europäische Kommission soll die Mitgliedstaaten etwa bei sozialen Tarifmodellen, Investitionen in sichere Trinkwasser- und Abwasserbehandlung sowie beim Einsatz digitaler Frühwarnsysteme unterstützen. Eine Halbzeitüberprüfung 2027 soll zeigen, ob die EU ihrem Ziel näherkommt, allen Menschen dauerhaft sauberes und bezahlbares Wasser bereitzustellen. (dv)

ESPON-Studie „HOUSE4ALL“ zu Wohnkosten und Wohnungspolitik in Europa veröffentlicht

Die Studie „HOUSE4ALL – Access to Affordable and Quality Housing for All People“ wurde im November 2025 vom europäischen Forschungsprogramm ESPON (Europäisches Beobachtungsnetz für Raumentwicklung) veröffentlicht. Sie untersucht, wie teuer Wohnen beim Kauf ebenso wie bei der Miete in verschiedenen Regionen Europas geworden ist. Dafür haben die Forschenden mit speziellen Computerprogrammen Millionen von Wohnungsanzeigen aus großen Immobilien-Portalen im Internet automatisch gesammelt und ausgewertet (sogenanntes „Webscraping“). Diese Preisdaten wurden mit durchschnittlichen Einkommen in den Regionen verknüpft. So lässt sich zum Beispiel zeigen, wie viele Jahre ein Haushaltseinkommen benötigt, um eine 75-Quadratmeter-Wohnung zu kaufen, oder wie hoch der Anteil der Miete am Einkommen ist. In Karten wird sichtbar, wo die Belastung besonders hoch ist, etwa in großen Städten, Universitätsstädten oder touristisch geprägten Regionen. Neben den Zahlen zur Wohnkostenbelastung hat HOUSE4ALL auch ein europäisches Überblicksdokument zur Wohnungspolitik erarbeitet, ergänzt um Länderprofile. Darin wird beschrieben, wie die einzelnen Staaten den Wohnungsmarkt organisieren, welche Rolle sozialer und bezahlbarer Wohnungsbau spielt und welche Förderinstrumente es gibt, zum Beispiel Mietpreisregeln, Zuschüsse oder steuerliche Anreize. (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

EU-Konsultationen: Überarbeitung der delegierten Rechtsakte zur Umwelt- und Klimataxonomie

Die Europäische Kommission hat am 7. November 2025 zwei öffentliche Konsultationen zur Überarbeitung und Vereinfachung der delegierten Rechtsakte zu Umwelt und Klima der EU-Taxonomie gestartet.
In den delegierten Rechtsakten legt die Europäische Kommission die technischen Bewertungskriterien (technical screening criteria, TSC) fest, anhand derer bestimmt wird, ob eine wirtschaftliche Tätigkeit als umweltverträglich eingestuft werden kann. Die beiden delegierten Rechtsakte, die 2021 und 2023 verabschiedet wurden, legen die TSC für Aktivitäten fest, die zu den sechs EU-Klimazielen und Umweltzielen beitragen: Klimaschutz, Klimaanpassung, nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser und Meeresressourcen, Kreislaufwirtschaft, Verhütung und Kontrolle von Verschmutzung sowie Biodiversität. Die Konsultationen zu den delegierten Rechtsakten der EU-Taxonomie laufen beide bis zum 5. Dezember 2025.
Bereits im Juli 2025 hatte die Kommission einen delegierten Rechtsakt vorgelegt, der darauf abzielt, die Berichtspflichten im Zusammenhang mit der Anwendung der EU-Taxonomie zu vereinfachen und Unternehmen zu entlasten.
Das Ziel der aktuellen Initiative besteht darin, die EU-Taxonomie klarer, rechtssicherer und kosteneffizienter zu gestalten, die technischen Kriterien zu präzisieren und komplizierte Regelungen abzuschaffen.
Die Europäische Kommission plant zudem eine Revision des Taxonomie-Rahmenwerks in Q2 2026. Hierzu hatte die Europäische Kommission ebenfalls eine Reihe von sogenannten „Reality-Check“ Workshops durchgeführt, u.a. zu dem Bereich „Bau und Immobilien“. In diesen Workshops hat die Kommission im Kreis ausgewählter Interessenvertreter die Überarbeitung der technischen Bewertungskriterien für die betroffenen Branchen diskutiert und dabei besonders die „Do No Significant Harm“-Kriterien in den Fokus genommen. Die Workshops sowie die nun laufende formelle Konsultation soll in die Arbeit der Kommission zur Überarbeitung der Taxonomie einfließen. (gdw, vdp, zia)

Europäische Kommission präsentiert freiwilligen Standard zur Nachhaltigkeitsberichterstattung für KMU

Am 30. Juli 2025 hat die Europäische Kommission einen neuen freiwilligen Standard für die Nachhaltigkeitsberichterstattung von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) (Voluntary Sustainability Reporting Standard for SMEs, VSME (Freiwilliger Nachhaltigkeitsberichtsstandard für kleine und mittlere Unternehmen)) vorgestellt. Ziel dieses Standards ist es, KMU zu unterstützen, ihre Nachhaltigkeitsleistung transparent zu dokumentieren, ohne dass sie den umfassenderen Berichtspflichten der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) unterliegen. Insbesondere vor dem Hintergrund des Omnibus I (Nachhaltigkeit) und der damit verbundenen stärkeren Eingrenzung der berichtspflichtigen Unternehmen soll der VSME-Standard eine Ergänzung bieten.
Der Standard soll einen flexiblen Rahmen bieten, der Unternehmen die Möglichkeit gibt, zu berichten, ohne dass sie mit unverhältnismäßig hohen administrativen Belastungen konfrontiert werden. Dabei wird zwischen zwei Berichterstattungsmodulen unterschieden: ein grundlegendes Modul, das sich an kleinere Unternehmen richtet; und ein erweitertes Modul für Unternehmen, die bereits umfangreicher berichten oder in ihrer Wertschöpfungskette eine größere Rolle spielen.
Der Standard soll die Kommunikation mit größeren Unternehmen oder Finanzinstituten erleichtern, die häufig auf Nachhaltigkeitsdaten angewiesen sind, ohne dass die KMU verpflichtet werden, umfangreiche und komplexe Berichtspflichten zu erfüllen.
Der VSME-Standard wurde von der Europäischen Beratungsgruppe zur Rechnungslegung (European Financial Reporting Advisory Group, EFRAG) maßgeblich mit erarbeitet. EFRAG berät die Europäische Kommission bereits bei der Erarbeitung der Europäischen Nachhaltigkeitsberichterstattungs-Standards

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

(European Sustainability Reporting Standards, ESRS) der CSRD. Die Europäische Kommission hat weitere Informationen zu den VSME zusammengestellt. (zia)

Solvency II: Europäische Kommission stellt Überarbeitung des delegierten Rechtsakts vor

Am 29. Oktober 2025 hat die Europäische Kommission zwei Initiativen zur Umsetzung der „Savings and Investments Union" (SIU) vorgestellt. Ziel dieser Initiativen ist es, mehr Eigenkapital für die europäische Realwirtschaft zu mobilisieren und langfristige Investitionen zu fördern. Ein zentraler Bestandteil dieser Initiativen ist die Überarbeitung des delegierten Rechtsakts der Solvency II-Durchführungsverordnung, die wesentliche Anpassungen zur Stärkung der Investitionskapazitäten der Versicherer vorsieht. Solvency II regelt die Eigenkapitalanforderungen für Versicherungsunternehmen damit diese ihre langfristigen Verpflichtungen decken und Risiken in der Unternehmensführung und -investitionen systematisch überwachen und managen können.

Kernpunkte der Überarbeitung des delegierten Rechtsakts**:**

1. **Anreize für langfristige Investitionen**
   Die Überarbeitung des Solvency II-Delegierten Rechtsakts (DR) zielt darauf ab, langfristige Kapitalanlagen von Versicherern zu fördern. Dabei sollen Investitionen in nachhaltige Projekte und Infrastrukturprojekte erleichtert und attraktiver gestaltet werden. Dies erfolgt durch eine angepasste Berechnung der Solvenzkapitalanforderungen.

2. **Beseitigung unnötiger aufsichtsrechtlicher Kosten**
   Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Überarbeitung ist die Beseitigung unnötiger aufsichtsrechtlicher Kosten, die bei Investitionen in Verbriefungen entstehen können. Diese Verbriefungen, die oft als Instrumente für langfristige Finanzierungen dienen, haben bisher regulatorische Hürden und Kosten verursacht, die nun durch die neuen Regelungen reduziert werden sollen.

3. **Reduzierung des Verwaltungsaufwands**
   Neben der Förderung langfristiger Investitionen soll die Überarbeitung auch den Verwaltungsaufwand für Versicherer reduzieren. Dies wird durch eine Vereinfachung der Melde- und Offenlegungspflichten sowie durch die Beseitigung von Überschneidungen mit anderen EU-Vorschriften erreicht.

Die Änderungen des Solvency II - DR müssen noch durch den Rat und das Europäische Parlament geprüft werden bzw. treten nach Ablaufen der Prüffrist in Kraft. (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

Die Gewinner des NEB-Preises 2025 stehen fest

Die Europäische Kommission hat am 30. September 2025 die 22 Gewinner und Zweitplatzierten des NEB-Preises 2025 sowie die 20 Gewinner des NEB-Förderprogramms für kleine Gemeinden bekanntgegeben.

In der diesjährigen Ausgabe des Wettbewerbs gab es neben den Bereichen „Champions" für bereits bestehende Projekte und „Rising Stars" für Konzepte von Personen unter 30 Jahren auch einen Sonderpreis für bezahlbaren Wohnraum. Die ausgezeichneten Projekte zeigen, wie sie zu den Bemühungen der EU beitragen, die Bezahlbarkeit von Wohnraum zu verbessern, und wie sich dies mit den Werten und Grundsätzen des NEB verbinden lässt.

Aus Deutschland wurde das Studentenwohnheim „Collegium Academicum" in Heidelberg in der Kategorie „Ausgestaltung eines kreislauforientierten industriellen Ökosystems und Unterstützung des Lebenszyklusdenkens" ausgezeichnet.

Darüber hinaus wurden neben der NEB-Preisverleihung 2025 auch 20 kleine Gemeinden im Rahmen der Veranstaltung „NEB in Regions and Cities" ausgezeichnet. Diese Gemeinden aus Tschechien, Deutschland, Griechenland, Spanien, Frankreich, Kroatien, Italien, den Niederlanden, Österreich, Portugal und Finnland zeigen, wie das Neue Europäische Bauhaus nicht nur Großstädte prägt, sondern auch ländliche Städte und kleinere Gemeinden in ganz Europa befähigt, nachhaltige und integrative Projekte in die Praxis umzusetzen. Dieser vom Europäischen Parlament unterstützte NEB-Förderpreis für kleine Gemeinden soll lokalen Behörden helfen, anfängliche Hürden bei der Entwicklung nachhaltiger, integrativer und ästhetisch ansprechender Projekte zu überwinden. Unter den 20 Preisträgern befindet sich die bayerische Stadt Vilsbiburg im Landkreis Landshut. (gdw)

Fit für EU-Förderung: Training für Kommunen zur nachhaltigen Stadtentwicklung

Mehr als 130 Städte in Deutschland setzen aktuell Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung im Rahmen der EU-Strukturförderung um, oft mit hohen fachlichen und organisatorischen Anforderungen an die Verwaltungen. Die Europäische Stadtinitiative (EUI) bietet dazu am 11. und 12. Februar 2026 im Congress Centrum in Würzburg ein zweitägiges Training an. Im Mittelpunkt stehen praxisnahe Einblicke in Finanzierung, Fördermittelmanagement, Partnerschaften und interne Organisation von EU-Projekten sowie der Austausch mit anderen Kommunen und eine Exkursion zu EU-geförderten Projekten vor Ort. Die Veranstaltung findet auf Deutsch statt. Weitere Informationen und Registrierung über die EUI-Webseite. (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