Europäisches Parlament
2024-2029

ANGENOMMENE TEXTE

P10_TA(2026)0064

Wohnraumkrise in der Europäischen Union mit dem Ziel, Lösungsansätze für angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum vorzuschlagen

Entschließung des Europäischen Parlaments vom 10. März 2026 zu der Wohnraumkrise in der Europäischen Union, mit dem Ziel, Lösungsansätze für angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum vorzuschlagen (2025/2070(INI))

Das Europäische Parlament,

– unter Hinweis auf seinen Beschluss vom 18. Dezember 2024 über die Einsetzung eines Sonderausschusses zur Wohnraumkrise in der Europäischen Union, der Lösungen für angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum vorschlagen soll, sowie zur Festlegung seines Mandats, seiner Zuständigkeiten, seiner zahlenmäßigen Zusammensetzung und seiner Mandatszeit[1],

– gestützt auf den Vertrag über die Europäische Union (EUV), insbesondere auf Artikel 3 Absatz 3, Artikel 5 Absätze 1 und 3 und das Protokoll Nr. 2 über die Anwendung der Grundsätze der Subsidiarität und der Verhältnismäßigkeit,

– gestützt auf den Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), insbesondere auf die Artikel 9, 14, 114, 151, 153, 160, 168, 174 und 175 und auf das Protokoll Nr. 26 über Dienste von allgemeinem Interesse,

– gestützt auf die Europäische Menschenrechtskonvention, insbesondere Artikel 1 des Protokolls Nr. 1 zum Schutz des Eigentums,

– unter Hinweis auf seine Entschließung vom 10. September 2025 zur Rolle der Investitionen im Rahmen der Kohäsionspolitik bei der Bewältigung der aktuellen Wohnungskrise[2],

---

1 ABl. C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.
2 Angenommene Texte, P10_TA(2025)0187.

– unter Hinweis auf die Stellungnahme des Ausschusses der Regionen vom 14. Mai 2025 mit dem Titel „Die Rolle der Städte und Regionen im Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum“[3],

– unter Hinweis auf den Jahresbericht 2024 von UN-Habitat vom 2. Juni 2025 mit dem Titel „Adequate Housing for All“ (Angemessener Wohnraum für alle),

– unter Hinweis auf die Stellungnahme des Ausschusses der Regionen vom 17. April 2024 mit dem Titel „Intelligenter, nachhaltiger und erschwinglicher Wohnraum als Instrument der lokalen Gebietskörperschaften zur Bewältigung vielfältiger Herausforderungen“[4],

– unter Hinweis auf den Bericht der Wirtschaftskommission der Vereinten Nationen für Europa (UNECE) vom 31. August 2024 mit dem Titel „Challenges and priorities for improving housing affordability in the UNECE region“ (Herausforderungen und Prioritäten für mehr Erschwinglichkeit von Wohnraum in der UNECE-Region),

– unter Hinweis auf die Stellungnahme des Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschusses vom 5. Dezember 2024 mit dem Titel „Sozialer Wohnungsbau in der EU – menschenwürdiger, nachhaltiger und erschwinglicher Wohnraum“[5],

– unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschusses vom 18. September 2025 mit dem Titel „Europäischer Plan für erschwinglichen Wohnraum – Beitrag der Zivilgesellschaft“[6],

– unter Hinweis auf die Mitteilung der Kommission vom 20. Januar 2026 mit dem Titel „Union der Gleichheit: Strategie zur Bekämpfung von Rassismus 2026-2030“ (COM(2026)0012),

– unter Hinweis auf die Erklärung von Gijón mit dem Titel „Housing for all in sustainable, healthy, and inclusive built environments“ (Wohnraum für alle in nachhaltigen, gesunden und integrativen bebauten Umgebungen), die am 14. November 2023 von den Ministern für Wohnungswesen und Stadtentwicklung der EU-Mitgliedstaaten unterzeichnet wurde,

– unter Hinweis auf den Bericht der Organisation für wirtschaftliche

---

3 ABl. C, C/2025/3475, 16.7.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/3475/oj.

4 ABl. C, C/2024/3667, 26.6.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2024/3667/oj.

5 ABl. C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.

6 ABl. C, C/2026/26, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) vom 31. Mai 2021 mit dem Titel „Brick by Brick: Building Better Housing Policies“ (Stein für Stein: Bessere Wohnungspolitik schaffen),

– unter Hinweis auf den Bericht der OECD vom 18. Januar 2021 mit dem Titel „Building for a better tomorrow: Policies to make housing more affordable“ (Für eine bessere Zukunft bauen – Maßnahmen für mehr Erschwinglichkeit von Wohnraum),

– unter Hinweis auf die Leitlinien der Weltgesundheitsorganisation zu Wohnraum und Gesundheit vom 23. November 2018,

– unter Hinweis auf das Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union (Große Kammer) vom 22. September 2020 in der Rechtssache „Cali Apartments SCI und HX gegen Procureur général près la cour d'appel de Paris and Ville de Paris“[7],

– unter Hinweis auf den Bericht der OECD vom 1. Mai 2019 mit dem Titel „Under Pressure: The Squeezed Middle Class“ (Unter Druck: die gebeutelte Mittelschicht),

– unter Hinweis auf die Artikel 1, 4, 16, 17, 21, 21 Absatz 1, 23, 24, 25, 26, 34 Absatz 3 und 36 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union,

– unter Hinweis auf die Artikel 15 Absatz 3, 16, 19 Absatz 3, 23, 30 und 31 der überarbeiteten Europäischen Sozialcharta,

– unter Hinweis auf den Internationalen Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte, insbesondere auf Artikel 11 Absatz 1,

– unter Hinweis auf die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte, insbesondere auf die Artikel 8 und 25,

– unter Hinweis auf die Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden[8] (Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden),

– unter Hinweis auf die Verordnung (EU) 2024/1028 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. April 2024 über die Erhebung und den Austausch von Daten im Zusammenhang mit Dienstleistungen der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften und zur Änderung der Verordnung (EU) 2018/1724[9],

---

7 Urteil des Gerichtshofs vom 22. September 2020, Cali Apartments SCI und HX/Procureur général près la cour d’appel de Paris und Ville de Paris, C-724/18 und C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

8 ABl. L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj.

9 ABl. L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj.

– unter Hinweis auf die Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDG) 11, 5, 10 und 3, die von den Staats- und Regierungschefs der Welt im September 2015 angenommen und vom Rat gebilligt wurden,

– unter Hinweis auf seine Entschließung vom 21. Januar 2021 zu dem Zugang zu angemessenem und erschwinglichem Wohnraum für alle[10],

– unter Hinweis auf seine Entschließung vom 26. März 2019 zu Finanzkriminalität, Steuerhinterziehung und Steuervermeidung[11],

– unter Hinweis auf den Beschluss der Kommission 2012/21/EU vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (C(2011)9380),

– unter Hinweis auf die europäische Säule sozialer Rechte, einschließlich des sozialpolitischen Scoreboards, die am 17. November 2017 vom Parlament, vom Rat und von der Kommission proklamiert und unterzeichnet wurde, insbesondere die Grundsätze 2, 3 und 20 sowie Grundsatz 19 über Wohnraum und Hilfe für Wohnungslose,

– unter Hinweis auf die Mitteilung der Kommission vom 1. April 2025 „Eine modernisierte Kohäsionspolitik: Die Halbzeitüberprüfung“ (COM(2025)0163),

– unter Hinweis auf die Stellungnahme des Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschusses vom 16. September 2020 zum Thema „Universeller Zugang zu menschenwürdigem, nachhaltigem und langfristig erschwinglichem Wohnraum“[12],

– unter Hinweis auf die Stellungnahme des Europäischen Ausschusses der Regionen vom 21. November 2024 mit dem Titel „Eine erneuerte Kohäsionspolitik nach 2027, bei der niemand zurückgelassen wird“[13],

– unter Hinweis auf die Leitlinien für die Umsetzung des Rechts auf angemessenes Wohnen der Sonderberichterstatterin der Vereinten Nationen vom 26. Dezember 2019, insbesondere auf das Recht auf Nichtdiskriminierung im Zusammenhang mit Wohnraum,

– unter Hinweis auf den Aktionsplan der Europäischen

---

10 ABl. C 456 vom 10.11.2021, S. 145.
11 ABl. C 108 vom 26.3.2021, S. 8.
12 ABl. C 429 vom 11.12.2020, S. 93.
13 ABl. C, C/2025/285, 24.1.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/285/oj.

Investitionsbank-Gruppe für erschwinglichen und nachhaltigen Wohnraum, der im Juni 2025 auf den Weg gebracht wurde,

– unter Hinweis auf die Veröffentlichung der Europäischen Investitionsbank-Gruppe mit dem Titel „Sozialwohnungen und bezahlbarer Wohnraum – Überblick 2020“ vom 1. Juli 2020,

– unter Hinweis auf die Stellungnahme 02/2025 (gemäß Artikel 322 AEUV) des Europäischen Rechnungshofs vom 6. Mai 2025 zu dem Vorschlag der Kommission vom 1. April 2025 für eine Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Verordnungen (EU) 2021/1058 und (EU) 2021/1056 in Bezug auf spezifische Maßnahmen zur Bewältigung strategischer Herausforderungen im Rahmen der Halbzeitüberprüfung (COM(2025)0123) und den Vorschlag der Kommission vom 1. April 2025 für eine Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Verordnung (EU) 2021/1057 zur Einrichtung des Europäischen Sozialfonds Plus (ESF+) in Bezug auf spezifische Maßnahmen zur Bewältigung strategischer Herausforderungen (COM(2025)0164),

– unter Hinweis auf die Erklärung von Lissabon zur Europäischen Plattform zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit, die am 21. Juni 2021 von den EU-Organen, den Mitgliedstaaten und den Sozialpartnern angenommen wurde,

– unter Hinweis auf die Genfer UN-Charta zu nachhaltigem Wohnen vom 16. April 2015 und ihr Ziel der „Sicherstellung des Zugangs zu angemessenem, adäquatem, leistbarem und gesundem Wohnraum für alle“,

– unter Hinweis auf den Europäischen Aktionsplan für Wohnraum, der im Mai 2025 von der Mayors4Housing Alliance und Eurocities auf den Weg gebracht wurde,

– unter Hinweis auf die Veröffentlichung von Eurostat mit dem Titel „Housing in Europe – 2024 edition“ (Wohnen in Europa – Ausgabe 2024)[14],

– unter Hinweis auf den Bericht „Ninth Overview of Housing Exclusion in Europe 2025“ (Neunter Bericht über die Ausgrenzung im Wohnungswesen in Europa 2025), der im August 2024 vom Europäischen Verband der nationalen Vereinigungen im Bereich der Obdachlosenhilfe (FEANTSA) und von der Fondation pour le Logement des Défavorisés veröffentlicht wurde,

– unter Hinweis auf die Mitteilung der Kommission vom 14. Oktober 2020 mit dem Titel „Eine Renovierungswelle für Europa –

---

14 Eurostat, Housing in Europe – Ausgabe 2024, Eurostat-Website, https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024.

umweltfreundlichere Gebäude, mehr Arbeitsplätze und bessere Lebensbedingungen“ (COM(2020)0662),

– unter Hinweis auf die Empfehlung (EU) 2021/1004 des Rates vom 14. Juni 2021 zur Einführung einer Europäischen Garantie für Kinder[15],

– unter Hinweis auf die Mitteilung der Kommission vom 5. März 2020 mit dem Titel „Eine Union der Gleichheit: Strategie für die Gleichstellung der Geschlechter 2020-2025“ (COM(2020)0152) und den „Fahrplan für die Frauenrechte“ vom 7. März 2025 (COM(2025)0097),

– unter Hinweis auf die Mitteilung der Kommission vom 3. März 2021 mit dem Titel „Union der Gleichheit: Strategie für die Rechte von Menschen mit Behinderungen 2021-2030“ (COM(2021)0101),

– unter Hinweis auf die Mitteilung der Kommission vom 7. Oktober 2020 mit dem Titel „Eine Union der Gleichheit: Strategischer Rahmen der EU zur Gleichstellung, Inklusion und Teilhabe der Roma“ (COM(2020)0620),

– unter Hinweis auf die Mitteilung der Kommission vom 8. Oktober 2025 mit dem Titel „Eine Union der Gleichheit: Strategie für die Gleichstellung von LGBTIQ-Personen 2026-2030“ (COM(2025)0725),

– unter Hinweis auf die Erklärung von Lüttich zu erschwinglichem, menschenwürdigem und nachhaltigem Wohnraum für alle, die auf der Europäischen Konferenz der für Wohnungswesen zuständigen Minister unter belgischem Ratsvorsitz am 5. März 2024 unterzeichnet wurde,

– unter Hinweis auf die Erklärung der für Wohnungswesen zuständigen Minister der EU, die am 8. März 2022 in Nizza angenommen wurde,

– unter Hinweis auf den Aktionsplan der Wohnungsbaupartnerschaft der EU-Städteagenda, der im Dezember 2018 veröffentlicht wurde,

– unter Hinweis auf die Erklärung von La Hulpe vom 16. April 2024 zur Zukunft der europäischen Säule sozialer Rechte,

– unter Hinweis auf die im September 2023 veröffentlichte strategische Analyse der Europäischen Arbeitsbehörde über den Bausektor,

– unter Hinweis auf den Bericht von Enrico Letta vom 17. April 2024 mit dem Titel „Much more than a market“ (Weit mehr als ein Markt),

---

15 ABl. L 223 vom 22.6.2021, S. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

– unter Hinweis auf das Mandatsschreiben von Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen vom 17. September 2024 an Dan Jørgensen, designiertes Mitglied der Kommission für Energie und Wohnungswesen,

– unter Hinweis auf die von Ursula von der Leyen am 18. Juli 2024 vorgelegten Veröffentlichung mit dem Titel „Europa hat die Wahl – politische Leitlinien für die nächste Europäische Kommission 2024-2029“,

– unter Hinweis auf die vom Sonderausschuss zur Wohnraumkrise in der EU (HOUS) des Europäischen Parlaments in Auftrag gegebene Studie vom Dezember 2025 mit dem Titel „Mapping the housing needs in the EU, assessing the impacts of scarcity and providing an overview of relevant EU legislation“ (Erfassung des Wohnraumbedarfs in der EU, Bewertung der Auswirkungen der Wohnungsnot und Erstellung eines Überblicks über die einschlägigen EU-Rechtsvorschriften),

– unter Hinweis auf seine Entschließung vom 24. November 2020 zur Senkung der Obdachlosenquoten in der EU[16],

– unter Hinweis auf die politische Zusage in Bezug auf das Wohnungswesen, die die Präsidentin der Europäischen Kommission in ihrer Rede zur Lage der Union 2025 am 10. September 2025 abgegeben hat;

– unter Hinweis auf die Mitteilung der Kommission vom 30. Juni 2021 mit dem Titel „Eine langfristige Vision für die ländlichen Gebiete der EU – Für stärkere, vernetzte, resiliente und florierende ländliche Gebiete bis 2040“, ihren Aktionsplan und den Pakt für den ländlichen Raum,

– unter Hinweis auf die Mitteilung der Kommission vom 26. Februar 2025 mit dem Titel „Aktionsplan für erschwingliche Energie“ (COM(2025)0079),

– unter Hinweis auf seine Entschließung vom 20. Mai 2021 zur Umkehrung demografischer Trends in den Regionen der EU mithilfe von Instrumenten der Kohäsionspolitik[17],

– unter Hinweis auf das Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (VN-BRK), insbesondere auf Artikel 19, das in der EU am 22. Januar 2011 gemäß dem Beschluss 2010/48/EG des Rates vom 26. November 2009 über den Abschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen durch

---

16 ABl. C 425 vom 20.10.2021, S. 2.
17 ABl. C 15 vom 12.1.2022, S. 125.

die Europäische Gemeinschaft in Kraft getreten ist[18],

– unter Hinweis auf die Bekanntmachung der Kommission vom 20. November 2024 mit dem Titel „Leitlinien für eine eigenständige Lebensführung und die Inklusion von Menschen mit Behinderungen in die Gemeinschaft im Rahmen einer Finanzierung durch die EU“ (C(2024)7188),

– gestützt auf die Artikel 55 und 213 seiner Geschäftsordnung,

– unter Hinweis auf den Bericht des Sonderausschusses zur Wohnraumkrise in der Europäischen Union (A10-0025/2026),

A. in der Erwägung, dass ein Zuhause mehr als nur eine Unterkunft ist und die Grundlage für Familien, Haushalte, Einzelpersonen und Gemeinschaften darstellt, um zu wachsen und sich zu entfalten[19]; in der Erwägung, dass unerschwinglicher Wohnraum zunehmend nicht nur Familien mit niedrigem, sondern auch Familien, Haushalte und Einzelpersonen mit mittlerem Einkommen in ganz Europa vor große Herausforderungen stellt[20]; in der Erwägung, dass junge Europäerinnen und Europäer besonders betroffen sind und zunehmend Schwierigkeiten haben, ihr Elternhaus zu verlassen, was 2023 durchschnittlich im Alter von 26,3 Jahren erfolgte[21]; in der Erwägung, dass die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße eine Umgestaltung des Wohnraumbestands erfordert, um sicherzustellen, dass alle Gruppen Zugang zu Wohnraum haben; in der Erwägung, dass durch diese Trends deutlich wird, dass das Instrumentarium der EU zur Bewältigung des demografischen Wandels vollständig eingesetzt werden muss; in der Erwägung, dass der Mangel an erschwinglichem Wohnraum für schutzbedürftige Gruppen, einschließlich älterer und obdachloser Personen, eine besondere finanzielle Belastung darstellt und das Risiko der sozialen Ausgrenzung birgt; in der Erwägung, dass es unter anderem für Mieter und Erstkäufer schwieriger denn je geworden ist, zu einem erschwinglichen Preis zu mieten oder einen angemessenen Wohnraum zu erwerben; in der Erwägung, dass Investitionen in angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum für alle bedeuten, eine bessere Zukunft für Europa zu schaffen; in der Erwägung, dass die erfolgreiche Bewältigung der

---

18 ABl. L 23 vom 27.1.2010, S. 35, ELI: http://data.europa.eu/eli/dec/2010/48(1)/oj.

19 Europäischer Wirtschafts- und Sozialausschuss, „Secure access to social and affordable housing for all“ (Sicherer Zugang zu sozialem und bezahlbarem Wohnraum für alle), 2024, https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.

20 Europäische Kommission: Europäische Beobachtungsstelle für den Bausektor, „Housing affordability and sustainability in the EU“ (Bezahlbarkeit und Nachhaltigkeit von Wohnraum in der EU), November 2019.

21 Europäisches Parlament, „Steigende Wohnkosten in der EU“, Website des Europäischen Parlaments, 17. Oktober 2024.

aktuellen Wohnraumkrise zur Verwirklichung eines vorrangigen sozialen Ziels der Union beiträgt;

B. in der Erwägung, dass Artikel 34 Absatz 3 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union besagt, dass die Union das Recht auf eine soziale Unterstützung und eine Unterstützung für die Wohnung anerkennt und achtet, die allen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen, ein menschenwürdiges Dasein sicherstellen sollen; in der Erwägung, dass es in Artikel 25 Absatz 1 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte heißt: „Jeder hat das Recht auf einen Lebensstandard, der seine und seiner Familie Gesundheit und Wohl gewährleistet, einschließlich Nahrung, Kleidung, Wohnung, ärztliche Versorgung […]“; in der Erwägung, dass in Artikel 17 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union festgelegt ist, dass jede Person das Recht hat, ihr rechtmäßig erworbenes Eigentum zu besitzen, zu nutzen, darüber zu verfügen und es zu vererben, und dass niemandem sein Eigentum entzogen werden darf; in der Erwägung, dass Artikel 17 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte besagt: „Jeder hat das Recht, sowohl allein als auch in Gemeinschaft mit anderen Eigentum innezuhaben. Niemand darf willkürlich seines Eigentums beraubt werden“; in der Erwägung, dass der Schutz des Eigentums ein wesentliches Element der individuellen und öffentlichen Freiheiten ist und jede natürliche oder juristische Person Anspruch auf die friedliche Nutzung ihres Eigentums hat und dass in Grundsatz 19 der europäischen Säule sozialer Rechte gefordert wird, Wohnungslosen angemessene Unterkünfte und Dienste bereitzustellen, um ihre soziale Inklusion zu fördern;

C. in der Erwägung, dass Europa nicht nur mit einer Wohnraumkrise, sondern vor allem mit einer Krise der Erschwinglichkeit konfrontiert ist, und dass die Mieten in der EU von 2010 bis zum zweiten Quartal 2025 um 28,8 % und die Wohnimmobilienpreise um 60,5 % gestiegen sind; in der Erwägung, dass die Mieten in der EU im zweiten Quartal 2025 im Vergleich zum gleichen Zeitraum im Jahr 2024 um 3,2 % und die Hauspreise um 5,4 % gestiegen sind, wobei in vielen Mitgliedstaaten ein sprunghafter Anstieg zu verzeichnen war[22]; in der Erwägung, dass Mindestlohnempfänger im Durchschnitt 8,6 % mehr ihres verfügbaren Einkommens für Wohnkosten ausgeben als andere Arbeitnehmer[23]; in der Erwägung, dass 10,6 % der städtischen Bevölkerung in der EU durch Wohnkosten überbelastet sind, was bedeutet, dass die gesamten Wohnkosten mehr als 40 % ihres verfügbaren Einkommens ausmachen; in der Erwägung, dass

---

22 Eurostat, „Hauspreisstatistiken – Hauspreisindex“, Eurostat-Website, Oktober 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

23 Eurofound, „Mindestlöhne im Jahr 2025: Jahresrückblick“, Eurofound-Website, Juli 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

rund 1,3 Millionen Menschen in der EU obdachlos sind und Nacht für Nacht auf der Straße oder in Notunterkünften schlafen, und es sich bei fast 400 000 dieser Menschen um Kinder handelt;

D. in der Erwägung, dass die Wohnungspolitik primär in die Zuständigkeiten der Mitgliedstaaten fällt und die EU gemäß Artikel 5 Absatz 1 EUV verpflichtet ist, das Subsidiaritätsprinzip zu achten; in der Erwägung, dass die EU eine Schlüsselrolle spielt, wenn es darum geht, die Fähigkeit der Mitgliedstaaten, Regionen und Gemeinden zu fördern und zu verbessern, um auf die unionsweit unterschiedlich starke Wohnraumkrise zu reagieren, und zwar durch die Annahme wirksamer und unterstützender Rahmen; in der Erwägung, dass die Rechtsvorschriften und politischen Maßnahmen der EU einen starken Einfluss auf die nationalen Wohnraummärkte haben und direkte und indirekte Auswirkungen auf die Triebkräfte des Wohnraumangebots und der Wohnraumnachfrage haben können; in der Erwägung, dass unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Erschwinglichkeitsrealitäten in den Mitgliedstaaten anstelle einer Einheitslösung ein umfassender und maßgeschneiderter Ansatz bei der Wohnungspolitik erforderlich ist, um den vielfältigen Herausforderungen in puncto Wohnraum angemessen zu begegnen; in der Erwägung, dass die Unterstützung der EU in der Wohnungspolitik daher flexibel und anpassungsfähig bleiben sollte, auch in Bezug auf die Wahl der Instrumente und Planungsmechanismen, die es den Mitgliedstaaten, Regionen und Gemeinden ermöglichen, maßgeschneiderte Lösungen für ihre wohnungspolitischen Kontexte wie Wohnungsbau und Mietpolitik zu finden;

E. in der Erwägung, dass die Herausforderungen und Lösungen in puncto Wohnraum in den Mitgliedstaaten, Regionen und Städten, einschließlich ländlicher Gebiete, Berggebiete, Inseln und Regionen in äußerster Randlage, unterschiedlich sind, wobei viele von ihnen mit spezifischen und tiefgreifenden demografischen Herausforderungen konfrontiert sind; in der Erwägung, dass vielen Mitgliedstaaten die Kenntnisse fehlen, um wirksame und maßgeschneiderte lokale wohnraumpolitische Maßnahmen zu entwickeln; in der Erwägung, dass viele mittelgroße Städte ein ungenutztes Potenzial in Bezug auf Wohnraum, Dienstleistungen und Infrastruktur haben, aber mit Schwierigkeiten konfrontiert sind, Investitionen und Arbeitskräfte anzuziehen; in der Erwägung, dass die territoriale Entwicklung daher ein strategisches Ziel für den sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Zusammenhalt der EU darstellt;

F. in der Erwägung, dass eine effiziente und erfolgreiche Wohnungspolitik eine Multi-Level-Governance und die aktive Einbeziehung lokaler Interessengruppen und Einwohner erfordert; in der Erwägung, dass die Rolle der lokalen, kommunalen und regionalen Gebietskörperschaften daher sowohl bei der Ermittlung des Bedarfs als auch bei der Entwicklung maßgeschneiderter

Maßnahmen zur Bewältigung lokaler Herausforderungen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten in den Bereichen Flächennutzung, Raum-, Stadt- und Regionalplanung, Bauvorschriften und Genehmigungen von entscheidender Bedeutung ist; in der Erwägung, dass es von wesentlicher Bedeutung ist, inklusive und gemeinschaftsbasierte lokale und regionale Entwicklungspläne zu fördern, die Bildung, Gesundheitsversorgung, Infrastruktur, Verkehr, wirtschaftliche Entwicklung und Freizeit umfassen, und gleichzeitig verschiedene Möglichkeiten der kommunalen Zusammenarbeit zu prüfen, insbesondere in dicht besiedelten Gebieten; in der Erwägung, dass Behörden auf allen Ebenen befähigt und angemessen finanziert werden müssen, um den Zugang zu angemessenem, erschwinglichem und adäquatem Wohnraum sicherzustellen; in der Erwägung, dass Randgebiete und ländliche Gebiete unabhängig von ihrer geografischen Lage angemessen berücksichtigt werden müssen, um einen gleichberechtigten Zugang zu angemessenem, erschwinglichem und nachhaltigem Wohnraum für alle zu gewährleisten; in der Erwägung, dass innovative Maßnahmen im Bereich der Wohnraumschaffung in ländlichen Gebieten, z. B. die Zulassung von Mehrfamilienhäusern auf Familiengrundstücken mit angemessener ökologischer Infrastruktur, dazu beitragen können, ländliche Gemeinschaften zu erhalten und wieder zu bevölkern;

G. in der Erwägung, dass zu den Hauptursachen der Wohnraumkrise das begrenzte Angebot an privatem und öffentlichem Wohnungsbestand gehört, das auf eine Reihe von Faktoren zurückzuführen ist, darunter der unzureichende Bau und die unzureichenden Investitionen in angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum in den letzten Jahrzehnten, steigende Energie- und Versorgungskosten und ein anhaltendes Ungleichgewicht zwischen Wohnraumnachfrage und -angebot; in der Erwägung, dass der Flächenindex im Jahr 2024 weiter um 1,6 % zurückgegangen ist und der Wohnungsindex stagniert hat[24]; in der Erwägung, dass die Zahl der Baugenehmigungen im Jahr 2023 bei der Geschossfläche um 14,6 % und bei der Anzahl der Wohnungen um 19,6 % zurückgegangen ist und generell seit 2021 erheblich abgenommen hat[25], wobei die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen für Wohneinheiten von 1,99 Millionen in diesem Jahr auf 1,54 Millionen im Jahr 2024 gesunken ist; in der Erwägung, dass dieser Abwärtstrend deutlich macht, dass Rechtssicherheit, Bürokratieabbau, eine verbesserte Datenerhebung, eine größere

---

24 Eurostat, „Building permit index overview“ (Übersicht über den Baugenehmigungsindex), Eurostat-Website, April 2025.

25 Europäische Kommission, „Beschleunigung der Genehmigungsverfahren für Projekte im Bereich der erneuerbaren Energien: Leitprojekt ‚Technische Unterstützung 2023 – Instrument für technische Unterstützung‘“, Website der Europäischen Kommission, Oktober 2025, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en.

Effizienz bei Genehmigungsverfahren und der Austausch bewährter Verfahren sowie lokale Flächennutzungsvorschriften erforderlich sind, die derzeit übermäßig langwierig und komplex sind und zu Verzögerungen beim Bau-, Umnutzungs- und Renovierungsprozess führen; in der Erwägung, dass das komplexe Regelwerk vereinfacht und gestrafft werden muss, um den Bau-, Umwidmungs- und Renovierungsprozess von Wohnraum in ganz Europa zu beschleunigen, was für die Bereitstellung von angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum von entscheidender Bedeutung ist; in der Erwägung, dass die Krise der Erschwinglichkeit von Wohnraum nicht nur eine soziale Herausforderung darstellt, sondern auch eine große wirtschaftliche Bedrohung für die Wettbewerbsfähigkeit der EU ist, da sie die Mobilität der Arbeitskräfte einschränkt, das verfügbare Einkommen verringert, Investitionen behindert und regionale Ungleichheiten verstärkt; in der Erwägung, dass es daher notwendig ist, den Bau, die Umwandlung ungenutzter Gebäude und die Renovierung von Wohnraum sowohl zum Verkauf als auch zur Miete anzukurbeln, wobei gegebenenfalls Barrierefreiheitskriterien einzuhalten sind; in der Erwägung, dass ungenutzte öffentliche Infrastruktur verstärkt genutzt werden sollte, um mehr Wohnraumlösungen zu schaffen;

H. in der Erwägung, dass eine effiziente Landnutzung und Vorausplanung einer intelligenten Verdichtung, einschließlich der Neuerschließung von Brachflächen, und die Beschleunigung von Landumwandlungs- und Bewirtschaftungsprozessen entscheidend sind, um die Verfügbarkeit von Land für konkrete Bauvorhaben sicherzustellen; in der Erwägung, dass der Mangel an erschließungsreifen Flächen und potenziellen Baugrundstücken einer der größten Engpässe bei der Wohnraumschaffung ist; in der Erwägung, dass Planungsrahmen und Vorschriften wichtig sind, wenn es darum geht, Standards einzuhalten und sicherzustellen, dass hochwertiger Wohnraum geschaffen wird und die sozialen und sicherheitsrelevanten Ziele erreicht werden; in der Erwägung, dass die derzeitige Komplexität und Dauer der städtebaulichen Verfahren, die oft mehr als ein Jahrzehnt in Anspruch nehmen, die Entwicklung eines neuen Wohnraumangebots und die Umnutzung bestehenden Gebäudebestands behindern; in der Erwägung, dass die Einführung vorhersehbarer und transparenter Vorplanungsgespräche für Bauantragsteller die Wirksamkeit und Transparenz bei der Wohnraumentwicklung verbessern könnte; in der Erwägung, dass langwierige und komplexe Planungs- und Gerichtsverfahren dringend benötigte Wohnbebauung verzögern können; in der Erwägung, dass diese Diskrepanzen bei Angebot und Nachfrage nach Angaben der OECD auf geografische Zwänge und regulatorische Beschränkungen in vielen Städten zurückzuführen sind, einschließlich solcher im Zusammenhang mit Landnutzungs-

und Flächennutzungsbestimmungen[26]; in der Erwägung, dass ein gestrafftes und effizientes Genehmigungssystem die Wohnraumkrise erheblich lindern könnte; in der Erwägung, dass die EU am 13. Mai 2022 Leitlinien zur Vereinfachung und Beschleunigung der Genehmigungsverfahren für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien als Teil eines Projekts im Rahmen des Instruments für technische Unterstützung herausgegeben hat; in der Erwägung, dass Planungsinstrumente und -strukturen an die Entwicklung von Siedlungen und Verkehrsnetzen angepasst werden müssen; in der Erwägung, dass Verzögerungen bei der Wohnraumentwicklung auf fragmentierte Governance, starre Vorschriften, begrenzte Verwaltungskapazitäten, sich überschneidende Vorschriften und rechtliche Herausforderungen zurückzuführen sind; in der Erwägung, dass diese Ineffizienzen das Wohnraumangebot einschränken und die Kosten erhöhen, insbesondere in Regionen mit hoher Nachfrage; in der Erwägung, dass die Vereinfachung der Verfahren, der Abbau übermäßiger Bürokratie, die Sicherstellung zeitnaher Entscheidungen, die Stärkung der Rechtssicherheit, die Gewährleistung eines ausgewogenen Zugangs zur Justiz und die Verbesserung der Governance und Koordinierung zwischen den verschiedenen Akteuren von entscheidender Bedeutung sind, um die Wettbewerbsfähigkeit zu verbessern und die Bereitstellung von angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum zu beschleunigen;

I. in der Erwägung, dass sich der Netto-Flächenverbrauch in funktionalen Stadtgebieten in der EU zwischen 2012 und 2018 auf etwa 450 km² pro Jahr belief; in der Erwägung, dass Eurostat-Daten einen zusätzlichen Anstieg der Flächen zu Wohn- und Dienstleistungszwecken um 4 900 km² zwischen 2018 und 2022 zeigen; in der Erwägung, dass die meisten Mitgliedstaaten nach Angaben der Europäischen Umweltagentur in diesem Zeitraum mehr Flächen für städtische Zwecke genutzt haben als renaturiert wurden, wobei Ackerland (47 %) und Weideland (36 %) am stärksten betroffen waren; in der Erwägung, dass Wohnraum im ländlichen Raum von weitreichenden und miteinander verknüpften Herausforderungen geprägt ist, darunter demografischer Wandel, finanzielle Hindernisse, räumliche Ungleichheit, rasche wirtschaftliche Veränderungen, steigende Wohnimmobilienpreise und die Notwendigkeit der Energiewende und des industriellen Wandels, die den Zugang zu Land für Landwirte, insbesondere Junglandwirte, beeinträchtigen und die Bereitstellung von angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum behindern;

J. in der Erwägung, dass 10,6 % der EU-Bürgerinnen und Bürger im

---

26 OECD, „Brick by Brick: Building Better Housing Policies“ (Stein für Stein: Bessere Wohnungspolitik schaffen), OECD Publishing, Paris, 2021.

Jahr 2023 angaben, ihren Wohnraum nicht angemessen heizen zu können[27]; in der Erwägung, dass in wichtigen EU-Rechtsvorschriften zur Erreichung langfristiger Finanzstabilität wie der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden[28] und der Energieeffizienz-Richtlinie[29] technische Anforderungen an Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Sicherheit festgelegt sind; in der Erwägung, dass die Energieeffizienz-Richtlinie, die 2023 überarbeitet wurde, das Energieeffizienzziel der EU höhersteckt und eine weitere Verringerung des Energieverbrauchs um 11,7 % bis 2030 vorschreibt; in der Erwägung, dass die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden eine Chance für die Industrie darstellt, die Abhängigkeit von Komponenten aus Nicht-EU-Ländern jedoch eine strategische Verwundbarkeit und den Verlust von Wertschöpfung zur Folge hat; in der Erwägung, dass die EU-Gesetzgebung darauf abzielt, hochwertigen, zukunftsfähigen Wohnraum zu schaffen, jedoch auch zu höheren Baukosten führt, die letztlich an Käufer und Mieter weitergegeben werden; in der Erwägung, dass ein warmes und sicheres Zuhause kein Privileg sein sollte und niemand zurückgelassen werden sollte, wobei realistische Lösungen auf EU-, nationaler und lokaler Ebene umgesetzt werden sollten;

K. in der Erwägung, dass Energiearmut ein Problem ist, das alle Mitgliedstaaten betrifft und sich unverhältnismäßig stark auf schutzbedürftige Familien, einschließlich Kinder und ältere Menschen, auswirkt, insbesondere in großen, veralteten Wohnblöcken mit geringer Energieeffizienz, was zu hohen Heizkosten führt; in der Erwägung, dass im Jahr 2023 14,5 Millionen Kinder in der EU in Wohnräumen mit Leckagen, Feuchtigkeit oder Schimmel lebten und 154 000 Europäerinnen und Europäer jedes Jahr aufgrund schlechter Raumluftqualität vorzeitig sterben; in der Erwägung, dass 75 % des Gebäudebestands der EU eine schlechte Energieeffizienzklasse aufweisen; in der Erwägung, dass energieeffiziente Gebäude, die mit Energie aus erneuerbaren Quellen betrieben werden, die Energiekosten senken, die Gesundheit und das Wohlbefinden verbessern und die langfristigen Betriebskosten minimieren könnten; in der Erwägung, dass auf Gebäude 40 % des Gesamtenergieverbrauchs der EU entfallen; in der Erwägung, dass alle EU-Länder bis zum 31. Dezember 2025 einen Entwurf eines nationalen Gebäuderenovierungsplans erstellen

---

27 Eurostat, „SDG 7 – Affordable and clean energy“ (Bezahlbare und saubere Energie), Eurostat-Website, April 2025.

28 Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

29 Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. September 2023 zur Energieeffizienz und zur Änderung der Verordnung (EU) 2023/955 (ABl. L 231 vom 20.9.2023, S. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

sollten; in der Erwägung, dass die Pläne wesentliche Informationen für die Wohnungspolitik liefern, einschließlich eines Überblicks über den nationalen Gebäudebestand, den Investitionsbedarf und die Finanzierungsquellen; in der Erwägung, dass die Geschwindigkeit und der Umfang der Renovierungen nach wie vor unbefriedigend sind; in der Erwägung, dass die energetische Renovierung von Gebäuden für ältere Menschen, die die höchste Eigentumsquote an alten Wohnräumen haben, nicht rentabel erscheint; in der Erwägung, dass mit der Initiative „Renovierungswelle“ energetische Modernisierungen gefördert werden sollten, die auf ein hohes energetisches Niveau bei angemessenen Kosten abzielen;

L. in der Erwägung, dass in bestimmten Mitgliedstaaten Wohnraum einer übermäßigen Besteuerung unterliegt, wobei der marginale effektive Steuersatz für selbst genutztes Wohneigentum in einigen Mitgliedstaaten bis zu 30 % beträgt, was die Anreize für private Investitionen in Wohnraum verringert; in der Erwägung, dass der Erwerb von Grundstücken in Westeuropa rund 40 % und in den am dichtesten besiedelten Gebieten bis zu 60 % des Endkaufpreises eines Hauses ausmachen; in der Erwägung, dass derart hohe Steuersätze insbesondere junge Familien davon abhalten, ihr erstes Eigenheim zu kaufen, wodurch sich die demografischen Herausforderungen weiter verschärfen; in der Erwägung, dass Reformen der Immobilienbesteuerung ihre Effizienz verbessern, die Finanzstabilität unterstützen und Verzerrungen auf den Immobilienmärkten verringern können[30]; in der Erwägung, dass ausgewogene Steueranreize wie ermäßigte Steuern für Erstkäufer dazu beitragen könnten, die Erschwinglichkeit von Wohnraum zu verbessern; in der Erwägung, dass eine Lockerung der Steuerlast für angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum den Zugang von Familien zu hochwertigem Wohnraum verbessern kann;

M. in der Erwägung, dass die Baubranche etwa 9 % des BIP der EU ausmacht; in der Erwägung, dass die Baukosten nach der COVID-19-Pandemie ab 2021 deutlich gestiegen sind[31], wodurch mehrere

---

30 OECD, „The Political Economy of Property Tax Reform“ (Die politische Ökonomie der Reform der Grundsteuer), OECD Working Papers on Fiscal Federalism Nr. 18, Website der OECD, April 2014, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html; IMF, „Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges“ (Besteuerung von Immobilien: Einnahmepotenzial und Herausforderungen bei der Umsetzung), E-Bibliothek des IWF, Mai 2013, https://www.imf.org/en/publications/wp/issues/2016/12/31/taxing-immovable-property-revenue-potential-and-implementation-challenges-40594.

31 Eurostat: Statistics Explained, „Construction producer price and construction cost indices overview“ (Statistik erklärt: Übersicht über die Bauproduzentenpreise und Baukostenindizes), Eurostat-Website, Oktober 2024.

Wirtschaftszweige, auch die Baubranche, betroffen waren, was durch den Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, der zu Unterbrechungen der Lieferketten für Bau- und Renovierungsstoffe, höheren Energiepreisen und Baustoffkosten, Arbeitskräftemangel und steigenden Zinssätzen führte, weiter verschärft wurde; in der Erwägung, dass der drastische Anstieg der Kosten für Baustoffe und Energie besonders in abgelegenen Gebieten, Gebieten in äußerster Randlage sowie auf Inseln zu spüren ist;

N. in der Erwägung, dass die Produktion im Baugewerbe im Jahr 2019 trotz einer gewissen Erholung immer noch um 8,3 % unter dem Niveau von 2007 lag; in der Erwägung, dass Produktivität, Effizienz und Kosteneffizienz unter anderem durch digitale, gestraffte und zentralisierte Genehmigungsverfahren, verbesserte Verwaltungsverfahren, Robotisierung, künstliche Intelligenz, modulare Architektur und Offsite-Bau, Wiederverwendung von Baustoffen sowie seriellen und industriellen Bau verbessert werden können; in der Erwägung, dass die Technologie die Sicherheit und die Arbeitsbedingungen in der Baubranche, einschließlich der Gesundheits- und Sicherheitsstandards, verbessern und gleichzeitig zur ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit beitragen sollte; in der Erwägung, dass die industrielle Vorfertigung allein die Bauzeit um 20-50 % verkürzen und zu erheblichen Energie- und Kosteneinsparungen führen kann und dass innovative Verfahren dazu beitragen können, die ineffiziente Nutzung städtischer Räume zu verringern; in der Erwägung, dass in der Baubranche der EU eine Innovationslücke besteht, da nur 6,5 % der Unternehmen als Marktführer im Bereich Innovation gelten, während 75,9 % der Bauunternehmen in Europa keinerlei Innovationen hervorbringen[32]; in der Erwägung, dass die EU den großflächigen Einsatz von Technologien, die die Energieeffizienz des Wohnraumbestands verbessern, fördern sollte;

O. in der Erwägung, dass im Jahr 2023 69,2 % der Haushalte in der EU in selbstgenutztem Wohneigentum lebten[33], was die Bedeutung des Eigentums als Motor der Stabilität, des generationenübergreifenden Wohlstands und der Investitionsfreiheit widerspiegelt; in der Erwägung, dass die Hälfte der Eigenheimbesitzer in der EU nicht durch Hypotheken belastet ist, jedoch etwa ein Viertel weiterhin von

---

32 Europäische Investitionsbank-Gruppe, „Wie Innovationen den Wohnungsbau revolutionieren“, Website der Europäischen Investitionsbank-Gruppe, Juni 2025, https://www.eib.org/de/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

33 Eurostat, „Living conditions in Europe – housing“ (Lebensbedingungen in Europa – Wohnen), Eurostat-Website, Dezember 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

Armut bedroht ist[34]; in der Erwägung, dass Wohneigentum zusätzlichen finanziellen Rückhalt für Familien und Rentner bietet; in der Erwägung, dass Gemeinschaften und Kleineigentümer von Missachtungen des Eigentumsrechts betroffen sind, insbesondere in Fällen illegaler Besetzung oder anhaltender missbräuchlicher Nutzung von Wohnraum im Rahmen von Vertragsverhältnissen, die nicht wirksam durchgesetzt werden können; in der Erwägung, dass Privateigentum mit Gefahren wie illegaler Besetzung, der sogenannten Hausbesetzung, und der systematischen Nichtzahlung von Mieten behaftet ist, was Gemeinschaften und insbesondere Kleineigentümern schadet und sie zwingt, aus dem Markt auszutreten und ihr Eigentum rechtmäßig zurückzuerlangen, wodurch das verfügbare Angebot verringert und zu steigenden Preisen beigetragen wird; in der Erwägung, dass die illegale Besetzung einer Immobilie mit der EU-Charta unvereinbar ist und einen Verstoß gegen die Rechtsstaatlichkeit darstellt; in der Erwägung, dass die EU, die Mitgliedstaaten und die Behörden dafür verantwortlich sind, die Rechte der Eigentümer zu berücksichtigen und insbesondere Kleineigentümer, bedürftige Familien und schutzbedürftige Haushalte zu unterstützen;

P. in der Erwägung, dass ein Drittel der Menschen in der EU mietet und viele von ihnen über keinen angemessenen Wohnraum verfügen; in der Erwägung, dass dies deutlich macht, dass widerstandsfähige und krisenfeste Wohnsysteme wie Miet-, Sozial- und Genossenschaftswohnungen erforderlich sind; in der Erwägung, dass es verschiedene Modelle gibt, die ein Gleichgewicht zwischen dem Schutz von Eigentümern und Mietern herstellen; in der Erwägung, dass Zwangsräumungen als die dauerhafte oder vorübergehende Vertreibung einzelner Personen, Familien oder Gemeinschaften gegen ihren Willen aus dem von ihnen bewohnten Wohnraum oder Land, ohne dass ihnen geeignete Formen des Rechtsschutzes oder sonstiger Schutz bereitgestellt und zugänglich gemacht werden, definiert werden; in der Erwägung, dass die Mitgliedstaaten sowie die lokalen und regionalen Gebietskörperschaften die Hauptverantwortung bei der Bereitstellung von Wohnraumunterstützung für schutzbedürftige Haushalte tragen, insbesondere in Fällen von Zwangsräumungen; in der Erwägung, dass sicherer und stabiler Wohnraum, sei es im Eigentum oder zur Miete, für das Wohlergehen des Einzelnen und der Gemeinschaft von wesentlicher Bedeutung ist; in der Erwägung, dass Mechanismen für die Vertretung von Mietern und Gemeinschaften entwickelt und unterstützt werden müssen; in der Erwägung, dass ein

---

34 Europäische Stiftung zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen (Eurofound), „Living conditions and quality of life - Unaffordable and inadequate housing in Europe“ (Lebensbedingungen und Lebensqualität – Unbezahlbarer und unzureichender Wohnraum in Europa), 2023, S. 20, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe.

unzureichender Schutz von Mietern und schutzbedürftigen Haushalten den sozialen Zusammenhalt, die Gleichheit und die Stabilität schwächt;

Q. in der Erwägung, dass Unternehmen in der Bau- und Renovierungsbranche einen Mangel an Fachkräften gemeldet haben[35]; in der Erwägung, dass die Beschäftigten in der Baubranche zu den fünf größten Berufsgruppen gehören, die in Europa mit einem Arbeitskräftemangel konfrontiert sind; in der Erwägung, dass die Baubranche unmittelbar 18 Millionen Arbeitsplätze bereitstellt und ein wichtiger Motor des Wirtschaftswachstums in der EU ist; in der Erwägung, dass Daten von Eurofound[36] zeigen, dass die Arbeitsplatzqualität ein wesentlicher Faktor ist, um mehr Arbeitskräfte für die Baubranche zu gewinnen, und dass der Arbeitskräftemangel auf schwierige Arbeitsbedingungen und ein relativ hohes Maß an befristeter Beschäftigung und Selbstständigkeit in Verbindung mit langen Unterauftragsketten und dem zyklischen und projektbasierten Charakter der Beschäftigung in der Branche zurückzuführen ist; in der Erwägung, dass zur Behebung dieses Mangels in berufliche Aus- und Weiterbildung, Lehrlingsausbildung und lebenslanges Lernen investiert und sichergestellt werden muss, dass Arbeitsplätze in der Branche durch faire Verträge, angemessene Löhne und stabile Beschäftigungsbedingungen attraktiv sind; in der Erwägung, dass bessere Arbeitsbedingungen, strengere Gesundheits- und Sicherheitsstandards sowie andere Anreize unerlässlich sind, um Beschäftigte in einer risikoreichen Branche zu schützen, die Baubranche zu einem nachhaltigen und attraktiven Berufsfeld zu machen, die langfristige Bereitstellung von hochwertigem Wohnraumbestand sicherzustellen sowie Wettbewerb und Innovation im Baugewerbe in Europa zu fördern;

R. in der Erwägung, dass die Wohnraumkrise eines der Haupthindernisse für die Gewinnung und Bindung von Talenten in den Mitgliedstaaten ist; in der Erwägung, dass Arbeitsmigranten und Saisonarbeiter einen Beitrag zu Schlüsselbranchen in der gesamten Union leisten, dass jedoch viele von ihnen in überfüllten oder schlechten Unterkünften untergebracht sind; in der Erwägung, dass in mehreren städtischen Gebieten in der gesamten EU die Konzentration von Arbeitsmigranten und Saisonarbeitern in

---

35 Europäische Arbeitsbehörde, „Report on labour shortages and surpluses 2023“ (Bericht über Arbeitskräftemangel und -überschüsse 2023), Mai 2024, S. 51.

36 Eurofound, „Building on growth potential: Preparing the construction sector for the challenges of the green and digital transition“ (Wachstumspotenzial ausschöpfen: Vorbereitung der Baubranche auf die Herausforderungen des grünen und des digitalen Wandels), November 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions.

bestimmten Stadtvierteln, die bereits mit sozioökonomischen Herausforderungen konfrontiert sind, zu räumlicher Segregation, schlechten Wohnbedingungen und sozialen Spannungen führen kann; in der Erwägung, dass die Europäische Arbeitsbehörde die Gründung von Briefkastenfirmen, die Nichteinhaltung von Arbeitsbedingungen, Scheinselbstständigkeit, betrügerische Sozialversicherungsanmeldungen und den missbräuchlichen Einsatz von Drittstaatsangehörigen als die relevantesten Verstöße in dieser Branche erkannt hat; in der Erwägung, dass die Verantwortung der Privatwirtschaft zur Beendigung dieser Praktiken klar festgelegt werden muss; in der Erwägung, dass die Sozialpartner in der Baubranche weiterhin eine aktive Rolle bei der Bekämpfung von nicht angemeldeter Erwerbstätigkeit spielen sollten;

S. in der Erwägung, dass im Jahr 2019 rund 3,4 Millionen Unternehmen in der Baubranche der EU tätig waren[37], wobei es sich bei den meisten um kleine und mittlere Unternehmen (KMU) handelte[38], die einen Mehrwert von 549 Mrd. EUR erwirtschafteten und 12,7 Millionen Menschen beschäftigten; in der Erwägung, dass Selbstständige, Kleinstunternehmen und KMU das Rückgrat der Beschäftigung in dieser Branche bilden und für deren Wettbewerbsfähigkeit von entscheidender Bedeutung sind, weshalb sie ein unterstützendes und stabiles Regelungs- und Investitionsumfeld benötigen; in der Erwägung, dass im Jahr 2022 2,7 Millionen Menschen in der Immobilienbranche beschäftigt waren, was 1,7 % der Gesamtbeschäftigung in der gewerblichen Wirtschaft der EU entspricht, und dieser Branche ein verbesserter Zugang zu Krediten und anderen Finanzierungshilfen ermöglicht werden sollte; in der Erwägung, dass mit der Unterstützung der Privatwirtschaft, sowohl auf nationaler als auch auf Ebene der EU, neben größeren Akteuren gezielt die Beteiligung von KMU gefördert werden sollte, um so zu einer gesunden, wettbewerbsfähigen Baubranche beizutragen und Wohnbauprojekte in ihrer Art und Größe zu diversifizieren;

T. in der Erwägung, dass der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die EU ist, der rund 10 % zu ihrem Bruttoinlandsprodukt beiträgt und erheblichen Einfluss auf Wachstum, Beschäftigung und soziale Entwicklung hat, und somit eine zentrale Stütze bei der Bewältigung von Konjunkturrückgängen und Arbeitslosigkeit darstellt; in der Erwägung, dass mit den vorgeschlagenen Maßnahmen weder eine negative Wahrnehmung des Tourismus erzeugt noch Touristen abgeschreckt werden sollten; in der Erwägung, dass durch

---

37 Eurostat, „Key figures on European business – Construction“ (Schlüsseldaten zur europäischen Wirtschaft – Baugewerbe), Eurostat-Website, Juni 2022, https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 SMEunited, „Construction“ (Baugewerbe), SMEunited-Website, https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

Kurzzeitvermietungen ganzer Wohnungen oder einzelner Zimmer ein positiver Beitrag zur lokalen Wirtschaft geleistet, der Abwanderung im Zuge der Förderung des ländlichen Tourismus entgegenwirkt, der Erhalt alter Immobilien unterstützt und eine zusätzliche Einkommensquelle für Eigentümer und Mieter geschaffen werden kann; in der Erwägung, dass Familien durch die Nutzung von Wohnimmobilien für touristische Zwecke zudem zusätzliche Einkünfte generieren und ihre wirtschaftliche Unabhängigkeit stärken können und dass die erzielten Einnahmen zur Finanzierung der energetischen Renovierung von Gebäuden dienen können; in der Erwägung, dass es jedoch Belege dafür gibt, dass der Markt für Kurzzeitvermietungen zunehmend professionalisiert ist und eine starke Konzentration aufweist, wobei das Spektrum der Akteure von kleinen Immobilienbesitzern bis hin zu Investoren mit mehreren Immobilien reicht; in der Erwägung, dass Studien zufolge in bestimmten Vierteln von Barcelona, Paris und Rom zwischen 17 % und 25 % aller Wohneinheiten auf Kurzzeitvermietungen entfallen; in der Erwägung, dass im Jahr 2024 in der EU 854,1 Millionen Übernachtungen in Kurzzeitvermietungen verzeichnet wurden, was einem Anstieg von 18,8 % gegenüber 2023 entspricht; in der Erwägung, dass es durch die Zunahme von Kurzzeitvermietungen immer weniger langfristige Mietangebote auf dem Wohnungsmarkt gibt, was sich insbesondere in touristischen Hotspots wie Metropolen, Küsten- und Inselregionen und Gebieten in äußerster Randlage negativ auf den verfügbaren Wohnraum für die lokale Bevölkerung auswirkt; in der Erwägung, dass mehr empirische Studien erforderlich sind, auf deren Grundlage gezielte Maßnahmen gegen die starke Zunahme von Kurzzeitvermietungen erarbeitet werden können; in der Erwägung, dass es aufgrund der unterschiedlichen lokalen Gegebenheiten und der großen Anzahl von Gemeinden und lokalen Gebietskörperschaften in der EU keine einheitliche Lösung geben kann; in der Erwägung, dass durch den fragmentierten und inkohärenten EU-Rechtsrahmen im Zusammenhang mit Kurzzeitvermietungen die Durchsetzung erschwert wird; in der Erwägung, dass die Regionen und Städte Instrumente benötigen, um der Rechtsunsicherheit zu begegnen; in der Erwägung, dass die Regulierung dieser Tätigkeit – sofern erforderlich – im Sinne des Subsidiaritätsprinzips auf einer bürgernahen Ebene erfolgen und im Einklang mit der Rechtsprechung der EU stehen sollte;

U. in der Erwägung, dass Finanzierungsmöglichkeiten für den Wohnungsbau offenstehen müssen, um den Wohnraumbedarf zu decken und den Bau, die Renovierung und die Umnutzung von Wohnraum zu unterstützen, insbesondere mit Blick auf die etwa 3,8 Millionen KMU, die in der Baubranche der EU tätig sind; in der Erwägung, dass im Rahmen einer ausgewogenen Reaktion auf die Wohnraumkrise auch die Kreditvergabe erleichtert werden sollte, ohne dabei die gesamtwirtschaftliche Stabilität zu gefährden; in der Erwägung, dass die Bedingungen für die Vergabe von Baukrediten seit 2008 deutlich verschärft wurden und Banken in der gesamten

EU eine rückläufige Kreditnachfrage melden, was zusammen mit gestiegenen Hypothekenzinsen die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie die nachhaltige Renovierung des Bestands behindert; in der Erwägung, dass der gesamte Aufsichtsrahmen primär auf die Finanzstabilität ausgerichtet sein sollte, wobei der Schwerpunkt auf soliden Bankenstandards und der Vermeidung von Immobilienblasen liegen muss; in der Erwägung, dass private Bauträger wichtige Akteure sein können, wenn es darum geht, effizient und nachhaltig vielfältige Wohnraumlösungen bereitzustellen, die für die Menschen erschwinglich sind; in der Erwägung, dass die Mobilisierung privater Investitionen daher hilfreich sein könnte; in der Erwägung, dass die Renovierung, Umwandlung und Erweiterung des bestehenden Wohnungsbestands eine kosteneffiziente und rasche Lösung zur Bewältigung der Wohnraumkrise darstellt; in der Erwägung, dass nach Angaben der Europäischen Zentralbank die Unterschiede beim Zugang zum Wohnimmobilienmarkt in den letzten 15 Jahren zugenommen haben, wobei Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen größere Schwierigkeiten haben, Kredite für den Erwerb von Wohneigentum zu erhalten; in der Erwägung, dass die Kreditaufnahme für den Erwerb von Wohneigentum insbesondere für junge Familien und in ländlichen Gebieten oft eine Herausforderung darstellt und daher der Zugang zu langfristigen, erschwinglichen Finanzierungslösungen ermöglicht werden muss; in der Erwägung, dass es bei der Förderung von erschwinglichem Wohnraum von zentraler Bedeutung sein kann, Hypothekenmärkte zu regulieren; in der Erwägung, dass Verflechtungen zwischen Immobilienfonds und -gesellschaften, Banken und anderen institutionellen Anlegern Risiken für die Finanzstabilität darstellen können; in der Erwägung, dass solche Verflechtungen einer transparenten Berichterstattung unterliegen sollten;

V. in der Erwägung, dass sozialer und erschwinglicher Wohnraum von nationalen, regionalen und lokalen Gebietskörperschaften finanziert wird, wobei der EU eine Schlüsselfunktion zukommt, da sie Finanzierungsinstrumente bereitstellt sowie die Zusammenarbeit und den Austausch über bewährte Verfahren zwischen Mitgliedstaaten und Städten fördert; in der Erwägung, dass die Investitionen in den Bestand an sozialem und erschwinglichem Wohnraum seit der Finanzkrise 2008 drastisch zurückgegangen sind; in der Erwägung, dass der Anteil des öffentlichen, genossenschaftlichen und sozialen Wohnungsbaus stetig zurückgegangen ist; in der Erwägung, dass 2024 lediglich 7 % der Mittel aus der Aufbau- und Resilienzfazilität der EU für den sozialen Wohnungsbau und andere soziale Infrastruktur aufgewendet wurden; in der Erwägung, dass bei der Umsetzung der Aufbau- und Resilienzfazilität Mängel in Bezug auf Transparenz und Klarheit bei der Festlegung und Überwachung von Kriterien auf nationaler Ebene festgestellt wurden; in der Erwägung, dass nationale Förderbanken und -institute wichtige Akteure sind, wenn es darum geht, angemessenen, erschwinglichen und nachhaltigen Wohnraum zu

finanzieren, private Investitionen zu mobilisieren und den Finanzierungsrahmen auf nationaler und regionaler Ebene zu stärken; in der Erwägung, dass die nationalen Förderbanken und -institute allein im Jahr 2023 mehr als 380 000 Wohneinheiten in der EU gefördert und dem Wohnungswesen Finanzierungen von fast 50 Mrd. EUR bereitgestellt haben, wobei sie Initiativen auf EU-Ebene durch ihre langjährige Expertise und Erfahrung wirksam ergänzen; in der Erwägung, dass dafür gesorgt werden sollte, dass die am stärksten gefährdeten Gruppen Zugang zu Programmen des sozialen Wohnungsbaus erhalten;

W. in der Erwägung, dass die Europäische Investitionsbank-Gruppe (EIB) im Juni 2025 ihren ersten Aktionsplan für erschwinglichen Wohnraum auf den Weg gebracht hat; in der Erwägung, dass der Aktionsplan der EIB Finanzierungsinstrumente wie Fremdfinanzierung, über Intermediäre vergebene Darlehen, Eigenkapitalbeteiligungen und Beratungsleistungen umfasst, wobei sie ihren Status als Investitionsbank beibehält und ihr AAA-Rating sichert; in der Erwägung, dass die EIB betont, dass eine der größten Herausforderungen im Zusammenhang mit der Wohnraumkrise das mangelnde Angebot ist, das sich aus einer Vielzahl von Faktoren ergibt und sich auf den sozialen Zusammenhalt und die Wettbewerbsfähigkeit der EU auswirkt, wobei es regional unterschiedlich ausgeprägt sein kann; in der Erwägung, dass der Ansatz der EIB-Gruppe auf Kernprioritäten wie bezahlbarem Wohnraum, innovativem Wohnen und Renovierungen basiert, wodurch sich die Kosten für die Haushalte senken lassen und die langfristige Energiesicherheit gestärkt wird; in der Erwägung, dass die EIB weiterhin für mehr Transparenz und Klarheit in Bezug auf die für den Wohnungsbau verfügbaren Finanzmittel sorgen sollte, einschließlich der verschiedenen Instrumente, der Finanzierungsbedingungen, Förderkriterien, Kofinanzierungsanforderungen, Zeitpläne und Garantien sowie flexibler Regelungen für Sonderfälle und bestimmte Regionen wie ländliche Gebiete, Inseln und Gebiete in äußerster Randlage; in der Erwägung, dass der Zugang für Regionen und Gemeinden erschwert wird, weil klare Informationen und Mechanismen fehlen, was die Umsetzung von Investitionen verzögert und die Wohnraumkrise verschärft;

X. in der Erwägung, dass der Vorschlag der Kommission für die Halbzeitüberprüfung der kohäsionspolitischen Mittel die Möglichkeit vorsieht, die für erschwinglichen Wohnraum verfügbaren Mittel zu verdoppeln, und den Mitgliedstaaten die Flexibilität einräumt, einen Teil ihrer derzeitigen Finanzierungsprogramme freiwillig umzuschichten; in der Erwägung, dass der Europäische Rechnungshof betont hat, dass dieser Vorschlag keinen Verweis auf eine Lückenanalyse enthält, in deren Rahmen sich feststellen lässt, wo die EU am dringendsten tätig werden muss; in der Erwägung, dass die Unterstützung für den Wohnungsbau in Höhe von 7,5 Mrd. EUR, die die EU im Rahmen der kohäsionspolitischen Fonds

bereitstellt, lediglich 2 % der gesamten kohäsionspolitischen Mittel (379 Mrd. EUR) für den Zeitraum 2021-2027 ausmacht; in der Erwägung, dass die Mitgliedstaaten nach Angaben der Kommission im Rahmen ihrer Pläne für nationale und regionale Partnerschaft über die Höhe der Mittel entscheiden, die für Wohnungsbau und kohäsionsbezogene Ausgaben aufgewendet werden; in der Erwägung, dass dies ihre Fähigkeit beeinträchtigen könnte, kohäsionspolitische Mittel wirksam zu nutzen und innovative Projekte für erschwinglichen Wohnraum umzusetzen; in der Erwägung, dass die Kommission und die Mitgliedstaaten mehrjährige Strategien annehmen sollten, die dazu dienen, nationale Bestände an erschwinglichem Wohnraum aufzubauen und Renovierungen zu fördern, mit denen die Kosten für die Haushalte gesenkt werden; in der Erwägung, dass die kohäsionspolitischen Mittel strategisch und im Wege effizienter und transparenter Verfahren eingesetzt werden sollten, wobei Arbeitnehmerrechte zu wahren und Tarifverträge einzuhalten sind, um einen fairen Wettbewerb sicherzustellen; in der Erwägung, dass die aktuelle Wohnraumkrise nicht allein durch die Kohäsionspolitik entschärft werden kann, da die für den EIB-Bericht 2024/2025 durchgeführte wirtschaftliche Analyse ergab, dass die Investitionslücke bei erschwinglichem Wohnraum schätzungsweise 270 Mrd. EUR pro Jahr beträgt; in der Erwägung, dass öffentliche Mittel durch die Mobilisierung privater Investitionen ergänzt werden können; in der Erwägung, dass die Umschichtung nicht ausgegebener Mittel aus dem Fonds für einen gerechten Übergang dem Wohnungsbau zugutekommen könnte, da die Kommission die Mitgliedstaaten aufgefordert hat, nicht ausgegebene Mittel in erschwinglichen, nachhaltigen und angemessenen Wohnraum zu lenken;

Y. in der Erwägung, dass junge Menschen besonders stark von der Wohnraumkrise betroffen sind, mit der Millionen von Bürgerinnen und Bürgern in der EU konfrontiert sind; in der Erwägung, dass im Jahr 2023 junge Menschen in der EU ihr Elternhaus durchschnittlich mit 26,3 Jahren verlassen haben[39] und dass in einigen Mitgliedstaaten fast 70 % der jungen Erwachsenen im Alter von 18 bis 34 Jahren keine andere Wahl hatten, als weiterhin bei ihren Eltern zu leben[40]; in der Erwägung, dass im Jahr 2024 fast die Hälfte (49,1 %) aller jungen Erwachsenen im Alter von 18 bis 34 Jahren in der EU mit mindestens einem Elternteil zusammenlebte oder zum Haushaltseinkommen beitrug bzw. davon profitierte; in der Erwägung, dass es sich im Jahr 2024 bei fast der Hälfte (47,2 %) der jungen Erwachsenen in der EU, die mit mindestens einem Elternteil zusammenlebten oder zum Haushaltseinkommen beitrugen bzw. davon profitierten, um Studierende oder sonstige

---

39 Eurostat, „Age of leaving the parental home steady in 2023“ (Alter beim Verlassen des Elternhauses bleibt 2023 stabil), Eurostat-Website, 30. September 2024.

40 Eurostat, „Anteil von Jugendlichen im Alter zwischen 18 und 34, die mit ihren Eltern wohnen, nach derzeitiger Haupttätigkeit“, Eurostat-Website, Juli 2025.

Nichterwerbspersonen handelte[41]; in der Erwägung, dass jüngere Generationen daran gehindert werden, ein eigenständiges Leben zu beginnen, und dass viele Bürgerinnen und Bürger wichtige Lebensentscheidungen, etwa eine Familie zu gründen, ein eigenständiges Leben zu führen oder für den Berufseinstieg den Wohnort zu wechseln, aufschieben müssen, wenn sie das Elternhaus spät verlassen; in der Erwägung, dass der Zugang zu Wohnraum für junge Menschen die Voraussetzung dafür ist, dass sie ein eigenständiges Leben führen und ihre Ziele und Wünsche verwirklichen können; in der Erwägung, dass Wohnraum unmittelbaren Einfluss auf demografische Entwicklungen hat; in der Erwägung, dass 40,7 % aller Studierenden in der EU nicht im Elternhaus leben, aber nur 38 % in von Universitäten, öffentlichen Einrichtungen oder anerkannten Trägern verwalteten Studierendenunterkünften wohnen[42]; in der Erwägung, dass durch diesen Umstand ein struktureller Mangel von etwa 4,8 Millionen Unterbringungsplätzen für Studierende in der EU[43] erkennbar wird, was deutlich macht, dass dringend koordinierte europäische, nationale und lokale Maßnahmen ergriffen werden müssen, um das Angebot an erschwinglichem und hochwertigem Wohnraum für Studierende auszuweiten und zu verbessern; in der Erwägung, dass hohe Wohnkosten und ein Mangel an angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum – insbesondere bei Mietwohnungen und Immobilien für Erstkäufer – dazu geführt haben, dass die Ungleichheit zwischen den Generationen zugenommen hat;

Z. in der Erwägung, dass die Mieten in vielen Mitgliedstaaten schneller steigen als die Einkommen, die Wartelisten für Sozialwohnungen zunehmend länger werden und der Zugang zu angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen immer schwieriger wird; in der Erwägung, dass es Haushalten mit niedrigem und mittlerem Einkommen aufgrund des Kaufkraftverlusts schwerfällt, erschwinglichen Wohnraum zu erwerben oder zu mieten, was weitreichende demografische und sozioökonomische Folgen hat, etwa zunehmende soziale Ausgrenzung; in der Erwägung, dass im Jahr 2023 die Zahl der Wohnimmobilientransaktionen in 13 der 16 Mitgliedstaaten, für die Daten verfügbar sind, im Vergleich zu 2022 gesunken ist, womit das zweite Jahr in Folge rückläufige Verkäufe verzeichnet wurden[44]; in der Erwägung, dass nicht nur das

---

41 Eurostat, „Key Figures on European Living Conditions“ (Schlüsseldaten zu den Lebensbedingungen in Europa), September 2025.

42 Eurostat, „Anteil von Jugendlichen im Alter zwischen 18 und 34, die mit ihren Eltern wohnen, nach derzeitiger Haupttätigkeit“, Eurostat-Website, Juli 2025.

43 EUROSTUDENT VIII, „Housing situation: Living away from home“ (Wohnsituation: Nicht zu Hause wohnen), 2021–2024.

44 Declós, C., „From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe“ (Vom Marktgut zum sozialen Recht? Die

Angebot, sondern auch die strategische Lage von erschwinglichem Wohnraum – insbesondere in der Nähe von Arbeitsplätzen, öffentlichen Diensten und guten Verkehrsanbindungen – ausschlaggebend ist, um die Belastungen für Pendler zu verringern und die Lebensqualität zu verbessern; in der Erwägung, dass im Rahmen einer inklusive Wohnungspolitik diese Ungleichheit angegangen und dafür gesorgt werden muss, dass jeder Mensch, unabhängig von Herkunft oder Status, Zugang zu angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum hat;

AA. in der Erwägung, dass sozialer und erschwinglicher Wohnraum von nationalen, regionalen und lokalen Gebietskörperschaften finanziert wird, wobei die EU diese maßgeblich unterstützt, unter anderem im Rahmen der Vorschriften über staatliche Beihilfen; in der Erwägung, dass es weder in der wissenschaftlichen Literatur noch im Besitzstand der EU einheitliche Definitionen von erschwinglichem Wohnraum und Sozialwohnungen gibt und die Zuständigkeit für die Festlegung dieser Kriterien entsprechend den nationalen und regionalen Gegebenheiten bei den einzelnen Mitgliedstaaten liegt; in der Erwägung, dass laut UN-Habitat Wohnraum dann als erschwinglich gilt, wenn die monatlichen Nettoausgaben für Wohnraum 30 % des monatlichen Gesamteinkommens eines Haushalts nicht übersteigen[45]; in der Erwägung, dass die OECD Sozialwohnungen als Wohnraum definiert, der unter den Marktpreisen vermietet und gezielt nach spezifischen Vorschriften vergeben wird; in der Erwägung, dass diese Konzepte mit den Definitionen und Kriterien vereinbar sind, die in den Mitgliedstaaten verwendet werden, die über Maßnahmen und einen Rechtsrahmen für erschwinglichen Wohnraum verfügen und dabei detaillierte Kategorien, Einkommensgrenzen und soziale Kriterien zur vorrangigen Vergabe festlegen; in der Erwägung, dass sich das Europäische Parlament aktiv an dieser Debatte beteiligt und beabsichtigt, nach weiteren Konsultationen mit den EU-Organen, den Mitgliedstaaten und den Interessengruppen einen Beitrag zu den Definitionen zu leisten; in der Erwägung, dass in den Definitionen festgelegt sein muss, dass der Zugang zu Märkten für erschwinglichen Wohnraum allen Dienstleistern offensteht; in der Erwägung, dass die Bereitstellung von Sozialwohnungen im Rahmen der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse in erster Linie für benachteiligte Bürgerinnen und Bürger oder sozial

---

europäische Wohnungspolitik im Wandel), Barcelona Centre for International Affairs, 30. September 2021, https://www.cidob.org/en/events/market-good-social-right-shifting-approaches-housing-europe.

45 UN-Habitat, „Capacity Development on SDGs Indicators' Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading“ (Kapazitätsentwicklung für das Monitoring und die Berichterstattung zu den SDG-Indikatoren – Indikator 11.1.1: Angemessener Wohnraum und Slumsanierung), Website von UN-Habitat, April 2022.

schwächere Gruppen bestimmt ist, die sich keine Wohnung zu Marktbedingungen leisten können; in der Erwägung, dass es einer Folgenabschätzung bedurft hätte, um zu beurteilen, wie sich diese Definitionen auf den Zugang zu und die Bereitstellung von sozialem und erschwinglichem Wohnraum in den Mitgliedstaaten auswirken; in der Erwägung, dass in vielen Städten der EU im Rahmen öffentlich-privater Partnerschaften wirksame Lösungen entwickelt wurden, um Wohnraum erschwinglicher zu machen, wobei die öffentlichen Stellen mit genossenschaftlichen oder gemeinnützigen Akteuren zusammenarbeiten, um wirklich erschwinglichen und sozialen Wohnraum bereitzustellen;

AB. in der Erwägung, dass Menschen mit Behinderungen zu den Gruppen gehören, die beim Zugang zu angemessenem und erschwinglichem Wohnraum am stärksten benachteiligt sind; in der Erwägung, dass zu viele Menschen mit Behinderungen aufgrund des Mangels an barrierefreiem Wohnraum weiterhin nicht ihren Bedürfnissen entsprechend wohnen können; in der Erwägung, dass die EU ihren Verpflichtungen im Rahmen des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen nur dann nachkommen kann, wenn die Mitgliedstaaten das Angebot an barrierefreiem, gemeindenahem Wohnraum ausweiten; in der Erwägung, dass im Jahr 2023 11,1 % der Menschen mit Behinderungen durch Wohnkosten überlastet waren[46]; in der Erwägung, dass 4,4 % der Menschen mit Behinderungen in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben; in der Erwägung, dass 70 bis 80 % des Wohnungsbestands nicht geeignet sind, Menschen mit Behinderungen eine eigenständige Lebensführung zu ermöglichen; in der Erwägung, dass Schätzungen zufolge mehr als 1 Million Menschen mit Behinderungen unter 65 Jahren und mehr als 2 Millionen Menschen ab 65 Jahren in institutionalisierten Pflege- und Betreuungseinrichtungen in der EU leben; in der Erwägung, dass durch ein unzureichendes Angebot an barrierefreiem Wohnraum die soziale Ausgrenzung vertieft wird und Menschen mit Behinderungen in ihrer eigenständigen Lebensführung und vollständigen und gleichberechtigten Teilhabe am gesellschaftlichen Leben eingeschränkt sind;

AC. in der Erwägung, dass für eine wirksame Wohnungspolitik transparente, verlässliche, detaillierte und vergleichbare Statistiken auf EU-Ebene verfügbar sein müssen; in der Erwägung, dass die Datenerhebung und die Vergleichbarkeit nach wie vor eine Herausforderung darstellen, da die Wohnungspolitik tief im lokalen und territorialen Kontext verwurzelt ist; in der Erwägung, dass die vorliegenden Datensätze oft fragmentiert sind und der territoriale Aspekt der Entwicklungen im Zusammenhang mit Wohnraum nicht

---

46 Eurostat, „Disability statistics – housing conditions“ (Behindertenstatistik – Wohnverhältnisse), Juni 2025. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Disability_statistics_-_housing_conditions.

entsprechend abgebildet wird; in der Erwägung, dass die Erhebung von Wohnungsdaten ein besseres Verständnis standortspezifischer Trends und territorialer Disparitäten ermöglichen würde; in der Erwägung, dass solche Daten unerlässlich sind, um Entwicklungen in Bezug auf die Erschwinglichkeit zu verfolgen, systemische Risiken zu bewerten und evidenzbasierte politische Entscheidungen zu treffen; in der Erwägung, dass auch belastbare Daten zu Wohnungslosigkeit, Erschwinglichkeit, Flächeninanspruchnahme, Leerstand und Nutzung des Gebäudebestands sowie zu Renovierungen und Nachrüstungen erforderlich sind, um wirksame politische Maßnahmen zu erarbeiten; in der Erwägung, dass das Parlament das Pilotprojekt „EU-Landbeobachtungsstelle“ initiiert hat, das derzeit umgesetzt wird; in der Erwägung, dass die Wohnkosten bei der Berechnung der Lebenshaltungskosten berücksichtigt werden, wodurch Preisunterschiede bei Wohnraum und Versorgungsleistungen zwischen den EU-Ländern deutlich werden, wenn Kaufkraftparitäten und der Gesamtpreisniveauindex für die Konsumausgaben der privaten Haushalte herangezogen wird; in der Erwägung, dass die wichtigsten wohnungsbezogenen Komponenten von Konsumgütern und Dienstleistungen Strom, Gas und andere Brennstoffe umfassen[47]; in der Erwägung, dass im Jahr 2021 19,5 % der Wohnungen in der EU unbewohnt waren, d. h. entweder leer standen oder Zweitwohnungen waren; in der Erwägung, dass dies einen Anstieg um 23 % gegenüber 2011 darstellt;

Die Rolle der EU in der Wohnungspolitik

Die sozioökonomischen Auswirkungen der Wohnraumkrise

1. bringt seine tiefe Besorgnis darüber zum Ausdruck, dass die EU und ihre Mitgliedstaaten von einer Wohnraumkrise betroffen sind, die sich negativ auf die Würde, die Gleichheit und den sozialen Zusammenhalt auswirkt; betont, dass Millionen Europäerinnen und Europäer infolge der Wohnraumkrise in prekären Verhältnissen leben; betont, dass die Erschwinglichkeit das zentrale Problem im Rahmen der Wohnraumkrise darstellt, insbesondere für junge Menschen, Familien mit niedrigem und mittlerem Einkommen und schutzbedürftige Gruppen – darunter ältere Menschen und Obdachlose –, denen der Zugang zu angemessenem Wohnraum zusätzlich erschwert wird; ist besorgt darüber, dass es für junge Menschen mit großen Herausforderungen verbunden ist, ihr Elternhaus zu verlassen und persönliche Entscheidungen für ihr Berufs- und Privatleben zu treffen – wie eine Familie zu gründen, zu studieren oder eine erste Stelle zu finden, die ihren Qualifikationen

---

47 Eurostat, „Statistics Explained – Comparative price levels of consumer goods and services“ (Statistics Explained – Vergleichende Preisniveaus von Konsumgütern und Dienstleistungen“), Dezember 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Comparative_price_levels_of_consumer_goods_and_services.

entspricht;

2. ist besorgt darüber, dass die Wohnraumkrise gravierende sozioökonomischen Folgen hat, was den Zugang zu Beschäftigung erschwert, die berufliche Mobilität zu Arbeitsplätzen in Ballungsräumen einschränkt und unter anderem zu einem Arbeitskräftemangel führt; betont, dass sich die Wohnraumkrise nachteilig auf die Wettbewerbsfähigkeit Europas auswirkt, da die Produktivität beeinträchtigt wird und Regionen an Attraktivität für Investitionen verlieren; ist besorgt darüber, dass die Kaufkraft der Menschen durch die Wohnraumkrise gemindert wird und sich die Suche nach geeigneten Arbeitskräften für Unternehmen erschwert; setzt sich dafür ein, dass die Mitgliedstaaten sowie die lokalen und regionalen Gebietskörperschaften politisch aktiver werden, wenn es darum geht, maßgeschneiderte und innovative Lösungen zu entwickeln und wohnungspolitische Maßnahmen in umfassendere soziale und wirtschaftliche Strategien zu integrieren;

Die europäischen und nationalen Behörden

3. begrüßt nachdrücklich die Verpflichtung der Kommission, einen ambitionierten Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum vorzulegen und umzusetzen; weist darauf hin, dass der Plan für erschwinglichen Wohnraum im Einklang mit dem Subsidiaritätsprinzip stehen und den spezifischen Bedürfnissen der einzelnen Mitgliedstaaten Rechnung tragen muss; ist der Ansicht, dass der Plan für erschwinglichen Wohnraum darauf ausgerichtet sein muss, die Wohnraumkrise als soziale Notlage zu behandeln;

4. fordert die Kommission auf, den Standpunkt des Parlaments zur Wohnraumkrise gebührend zu berücksichtigen; fordert die Kommission auf, den ersten EU-Wohnungsgipfel einzuberufen, in dessen Mittelpunkt konkrete Lösungen stehen sollen; betont, dass im Rahmen des Europäischen Plans für erschwinglichen Wohnraum Maßnahmen zur Förderung der tatsächlichen Erschwinglichkeit im Vordergrund stehen sowie die Mitgliedstaaten dabei unterstützt werden sollten, angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum für Millionen von Europäerinnen und Europäern bereitzustellen; weist darauf hin, dass der Wohnungsbau in die Zuständigkeit der Mitgliedstaaten fällt, nimmt jedoch zur Kenntnis, dass sich branchenspezifische EU-Rechtsvorschriften auf die allgemeine Wirtschaftlichkeit und Kostenintensität von Bauvorhaben sowie auf die Renovierung und Umnutzung von Gebäuden auswirken können; betont, dass es EU-Initiativen gibt, mit denen ein maßgeblicher Beitrag zur Bewältigung der Wohnraumkrise geleistet werden kann – insbesondere durch die Ausschöpfung des vollen Potenzials des Binnenmarkts in der Baubranche, die Mobilisierung umfangreicherer Investitionen mithilfe von EU-Mitteln, die Anhebung der Qualitätsstandards für Gebäude, die Verbesserung der Datenlage durch die Erhebung und den Austausch von Daten, die Unterstützung von Qualifizierungs- und Weiterbildungsmaßnahmen,

die Erleichterung der Mobilität von Arbeitskräften im Baugewerbe sowie die Vereinfachung von Genehmigungsverfahren; fordert, dass der Europäische Plan für erschwinglichen Wohnraum mit der europäischen Säule sozialer Rechte abgestimmt wird und dazu beiträgt, sozialer Ungleichheit entgegenzuwirken, die Armut in der EU zu beseitigen und den sozialen, wirtschaftlichen und territorialen Zusammenhalt sowie die Aufwärtskonvergenz zu fördern;

Die lokalen und regionalen Gebietskörperschaften

5. fordert die EU und ihre Mitgliedstaaten auf, die einschlägigen Zuständigkeiten der lokalen und regionalen Gebietskörperschaften zu achten und ihrer zentralen Funktion Rechnung zu tragen, wenn es darum geht, den Wohnraumbedarf zu ermitteln und im Rahmen der Entwicklung gezielter Maßnahmen für die lokale Bevölkerung an nationalen Strategien mitzuwirken; fordert die EU und ihre Mitgliedstaaten auf, Anreize für Gemeinden und Regionen zu schaffen, den Bau, die Renovierung und die Umnutzung von Wohngebäuden in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich zu fördern; stellt ferner fest, dass die Wohnraumkrise – wenngleich sie in besonderem Maße städtische und industrielle Gebiete betrifft – in allen Regionen zu spüren ist, insbesondere in solchen mit dauerhaften geografischen Nachteilen, wie ländlichen Gebieten und Binnengebieten, Inseln, Gebieten in äußerster Randlage, Grenzregionen mit hohem Pendleranteil sowie Küstengebieten und abgelegenen Gebieten, insbesondere solche, die von einem Bevölkerungsrückgang bedroht sind; betont, dass integrierte städtische Strategien entwickelt und gefördert werden müssen, die Bildung, Gesundheitsversorgung, Infrastruktur (wie Wasser und Elektrizität), öffentlichen Verkehr und Freizeit umfassen, damit demografische Herausforderungen auf allen Ebenen wirksam in die Politikgestaltung einbezogen werden; fordert, dass die lokalen Gebietskörperschaften aufgrund ihrer Nähe zu den lokalen Gegebenheiten und Bedürfnissen direkten und gezielten Zugang zu EU-Mitteln für die Schaffung von Wohnraum erhalten und befugt sind, diese zu verwalten, damit sie schnell auf Herausforderungen im Zusammenhang mit Wohnraum reagieren können;

6. betont, dass die lokalen und regionalen Gebietskörperschaften in den Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum einbezogen werden müssen; fordert, dass die Konsultationsmechanismen, die Koordinierung und die interkommunale Zusammenarbeit verbessert und Partnerschaften gestärkt werden sowie dass das örtliche Fachwissen der lokalen und regionalen Gebietskörperschaften genutzt wird, da diese am besten geeignet sind, eine erfolgreiche Ausarbeitung und Umsetzung des Plans sicherzustellen; fordert, dass sich die wichtigsten Interessenträger aktiv an der Gestaltung und Umsetzung der Wohnungspolitik auf lokaler Ebene beteiligen; besteht darauf, dass bei Initiativen auf EU-Ebene die Vielfalt der regionalen Gegebenheiten berücksichtigt wird, und stellt fest, dass unterschiedliche territoriale Kontexte (wie Ballungszentren,

schrumpfende Regionen, Inseln und Gebiete in äußerster Randlage) maßgeschneiderte Konzepte erfordern;

7. fordert, dass Verwaltungsabläufe im Rahmen eines Multi-Level-Governance-Ansatzes und im Einklang mit dem Partnerschaftsprinzip vereinfacht werden, u. a. durch integrierte Verwaltungsstrukturen und digitale Maßnahmen wie vollständig digitale Genehmigungsverfahren und elektronische Kommunikation im Zusammenhang mit der Erteilung von Genehmigungen, um sowohl die Entwicklung angemessener, nachhaltiger und erschwinglicher Wohnraumprojekte als auch die notwendige Renovierung des Wohnungsbestands zu fördern;

8. fordert die Kommission auf, die Zusammenarbeit zu fördern und bewährte Verfahren bereitzustellen, die der Vielfalt der Herausforderungen in von Abwanderung betroffenen Regionen sowie in Grenz- und Inselregionen und Gebieten in äußerster Randlage Rechnung tragen, und sicherzustellen, dass die Wohnungspolitik nicht zu einem weiteren Bevölkerungsrückgang in bestimmten Gebieten beiträgt; fordert die EU und ihre Mitgliedstaaten auf, die lokalen und regionalen Gebietskörperschaften dabei zu unterstützen, das Angebot an öffentlichem, genossenschaftlichem und gemeinnützigem Wohnraum zu erhöhen; fordert, dass Projekte im Bereich der digitalen Konnektivität gefördert und Verkehrsanbindungen an Hauptstädte, Großstädte und Stadtzentren verbessert werden, da dies dazu beitragen könnte, der Entvölkerung entgegenzuwirken, indem Bleibeperspektiven vor Ort gesichert werden und der lokalen Bevölkerung ein Leben an ihrem Herkunftsort ermöglicht wird, während gleichzeitig das Wohnungsangebot erweitert und der Wohnungsbestand renoviert wird; fordert die Kommission auf, einen spezifischen Plan für den Wohnungsbau vorzulegen, der sowohl dem Bau- als auch dem Renovierungsbedarf in ländlichen Gebieten, Inselregionen und Gebieten in äußerster Randlage sowie der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit in diesem Bereich Rechnung trägt und sich dabei auf eine Studie über die Lebensbedingungen in diesen Regionen stützt; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, Initiativen zur Wiederbelebung ländlicher Regionen umzusetzen – beispielsweise im Rahmen der Kohäsionspolitik –, die auf eine Verbesserung der Infrastruktur, die Unterstützung von Wohnungsbauprogrammen sowie die Förderung von Maßnahmen zur Revitalisierung des ländlichen Raums und zur Entwicklung von Kleinstädten ausgerichtet sind, um spezifischen Herausforderungen wie einer unzureichenden Infrastruktur und begrenzten wirtschaftlichen Möglichkeiten zu begegnen;

9. unterstützt integrierte territoriale und lokale Entwicklungsstrategien zur Stärkung ländlicher Gebiete durch kooperative und partizipative Ansätze – im Einklang mit der langfristigen Vision für die ländlichen Gebiete der EU und dem durch den Pakt für den ländlichen Raum geschaffenen Kooperationsrahmen –, um den spezifischen

Herausforderungen ländlicher, abgelegener und Berggebiete durch wohnungspolitische Maßnahmen zu begegnen; fordert die Kommission auf, ein „Statut der EU-Inseln“ in Verbindung mit einem „Inselpakt“ ähnlich dem Pakt für den ländlichen Raum vorzuschlagen, mit dem die Insellage als Differenzierungsmerkmal anerkannt wird und in dem spezifische politische Maßnahmen festgelegt werden, um Inseln bei der Bewältigung der mit der Insellage verbundenen zusätzlichen Kosten zu unterstützen und angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum auf den Inseln sicherzustellen;

10. unterstreicht, dass es Maßnahmen bedarf, um den Wohnraum für die Einwohnerinnen und Einwohner zu sichern und die Vielfalt und Vitalität der städtischen Gemeinschaften sowie die Lebensqualität in den Städten langfristig zu erhalten; betont ferner, dass im Rahmen der Stadtplanungs- und Stadterneuerungspolitik auf die Gentrifizierung reagiert und sichergestellt werden muss, dass die Maßnahmen zur Wiederbelebung nicht zur Vertreibung von Bewohnerinnen und Bewohnern, einschließlich Langzeitbewohnern und älteren Hausbesitzern, oder zum Verlust erschwinglichen Wohnraums führen; betont, dass den lokalen und regionalen Gebietskörperschaften Mittel in ausreichender Höhe für die Unterstützung beim Kapazitätsaufbau zugewiesen werden müssen und die Mitgliedstaaten in ihrer Politik der territorialen Entwicklung unterstützt werden sollten, indem in ländlichen Gebieten, kleinen und mittleren Gemeinden sowie in als weniger attraktiv eingestuften Gebieten Bauvorhaben, Umnutzungen, Renovierungen und Investitionen gefördert sowie die Genehmigungs- und Verwaltungsverfahren vereinheitlicht werden; hebt hervor, dass in vielen Gemeinden ein gravierender Personalmangel besteht, wodurch sie öffentlichen und sozialen Wohnraum nur begrenzt planen, bereitstellen und verwalten können und nur eingeschränkt für die ordnungsgemäße Aufsicht über die Tätigkeiten in der Privatwirtschaft sorgen können; betont, dass unzureichende Verwaltungskapazitäten zu Misswirtschaft, langwierigen Genehmigungsverfahren und einer unzulängliche Ahndung rechtswidriger Praktiken beitragen

Erhöhung des Angebots an erschwinglichem privatem und öffentlichem Wohnraum

Verringerung des Regelungsaufwands und Förderung der Vereinfachung

11. betont, dass zu den Hauptursachen der Wohnraumkrise das knappe Angebot an Wohnraum, die begrenzten Investitionen in erschwinglichen und öffentlichen Wohnraum, unzulängliche Regelungsrahmen, unzureichende staatliche Planung und Steuerung, hohe Grundstückspreise, konkurrierende Flächenansprüche, steigende Baukosten, zunehmende Energie- und Versorgungskosten, Infrastrukturengpässe, langwierige Genehmigungsverfahren, Bevölkerungswachstum und demografischer Wandel,

Arbeitskräftemangel, missbräuchliche Finanzialisierungspraktiken großen Ausmaßes und ein anhaltendes Missverhältnis zwischen Wohnraumnachfrage und -angebot zählen; betont, dass die Investitionen und das Wohnungsangebot, einschließlich genossenschaftlicher, sozialer und gemeinnütziger Modelle, erhöht werden müssen, damit Preise gesenkt werden können; fordert die öffentlichen Stellen auf, dringend Maßnahmen zur Steigerung des Angebots an erschwinglichem Wohnraum zu ergreifen und zu diesem Zweck den Regelungsaufwand zu verringern, auf die Schaffung weiterer Verwaltungsebenen zu verzichten, unnötige Hindernisse und Bürokratie abzubauen sowie Engpässe in den lokalen, nationalen und EU-Rechtsvorschriften zu beseitigen, die die Wettbewerbsfähigkeit der Bau- und Renovierungsbranche beeinträchtigen; fordert eine horizontale, umfassende Bewertung der einschlägigen EU-Rechtsvorschriften, die sich auf die Bereitstellung erschwinglichen, hochwertigen und energieeffizienten Wohnraums auswirken, um unnötige Doppelarbeit und zusätzliche Belastungen für die europäischen Bürgerinnen und Bürger zu vermeiden; fordert in diesem Sinne, dass die Kommission und der Rechnungshof gemeinsam diejenigen EU-Rechtsvorschriften überprüfen, die das Angebot an erschwinglichem Wohnraum beeinträchtigen könnten; ist der Ansicht, dass mit einer solchen Prüfung die festgestellten Mängel behoben werden sollten; weist darauf hin, dass Preiskontrollen und staatliche Eingriffe nachweislich zu unerwarteten Ergebnissen führen können, und dass solche Maßnahmen gezielt eingesetzt werden sollten, um Marktverzerrungen zu begrenzen; stellt fest, dass durch solche Maßnahmen Unsicherheit entsteht, Investitionen gehemmt und diejenigen abgeschreckt werden, die zur Ausweitung des Angebots beitragen könnten; fordert, dass den Mitgliedstaaten und Regionen bei der Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele im Rahmen des Unionsrechts die notwendige Flexibilität eingeräumt wird, um ihrem spezifischen Kontext und Bedarf Rechnung zu tragen;

12. fordert die Kommission nachdrücklich auf, ein Vereinfachungspaket zum Wohnraum vorzuschlagen, mit dem das derzeit den Wohnungsbau und Renovierungen in ganz Europa bremsende komplexe Regelwerk vereinfacht und gestrafft werden soll, wobei der Verwaltungsaufwand verringert, sich überschneidende Vorschriften angeglichen und Genehmigungsverfahren verkürzt werden sollen; betont, dass mit einer solchen Initiative die Bereitstellung von angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum, einschließlich öffentlichem und sozialem Wohnraum, bzw. die Renovierung von Wohnungen erleichtert und beschleunigt wird und die Baukosten gesenkt werden können; stellt fest, dass durch Vereinfachung und gegebenenfalls gezielte Flexibilisierung unnötige Hindernisse beseitigt und zugleich wesentliche Sicherheits-, Umwelt- und Sozialstandards gewahrt würden, wodurch sich die Genehmigungserteilung sowie der Neubau und die Renovierung beschleunigen ließen, das Wohnungsangebot an die Nachfrage angepasst werden könnte und Wohnraum in ganz

Europa erschwinglicher würde;

13. fordert nachdrücklich, dass die Verfügbarkeit von Bauland, insbesondere in dicht besiedelten Gebieten, nachhaltig verbessert wird; betont, dass die Entscheidungsbefugnis über Flächen in öffentlichem Eigentum und über Planungsverfahren bei den nationalen und kommunalen Stellen verbleiben muss; fordert die zuständigen öffentlichen Stellen auf, Flächen in öffentlichem Eigentum zu mobilisieren, die Flächennutzungspläne zu überprüfen und baureifes Land für eine sofortige Bebauung neu auszuweisen, damit erschwinglicher Wohnraum sowie genossenschaftliche, soziale und gemeinnützige Modelle rascher bereitgestellt werden; betont, dass bei jeder Landnutzungsstrategie der Wohnraumbedarf mit hochwertigen Baustandards in Einklang gebracht werden muss; betont, dass die Wohnbauentwicklung in städtischen Gebieten stets in umfassendere Entwicklungsstrategien , einschließlich der Entwicklung öffentlicher Infrastruktur, integriert werden muss, um für sozialen Zusammenhalt zu sorgen und einer sozioökonomischen Segregation vorzubeugen; fordert die Mitgliedstaaten sowie die lokalen und regionalen Gebietskörperschaften auf, integrierte Ansätze zu verfolgen, bei denen die Kohärenz zwischen Bauvorhaben und ökologischen und sozialen Zielen sichergestellt wird; fordert die Mitgliedstaaten auf, Umweltverträglichkeitsprüfungen in die Stadtplanung einzubeziehen und sicherzustellen, dass bestimmte Gebiete, die von klimabedingten Katastrophen bedroht sind, in Bezug auf Schutzmaßnahmen und widerstandsfähige Infrastruktur vorrangig behandelt werden;

14. hebt hervor, dass es bereits Lösungen gibt, wie neuer Wohnraum geschaffen werden kann, ohne weitere Naturgebiete zu erschließen, wobei gleichzeitig die Gebäudequalität verbessert sowie das Wohnungsangebot und dessen Vielfalt erhöht wird; betont, dass diese Lösungen von einer behutsamen horizontalen und vertikalen Nachverdichtung, die gemeinsam mit den Anwohnenden gestaltet wird, bis hin zur Stadterneuerung einschließlich der Entwicklung von Leichtbaulösungen reichen;

15. betont, dass bebaubare Brachflächen ein zusätzliches Reservoir an städtischem Land für eine mögliche Entwicklung bieten; fordert die Mitgliedstaaten sowie die lokalen und regionalen Gebietskörperschaften auf, Brachflächen in ihrem Hoheitsgebiet, die in Wohngebiete umgewandelt werden könnten, zu kartieren und „Brachflächenpässe“ einzuführen, in denen die Bedingungen festgelegt sind, unter denen Brachflächen in Stadtentwicklungsplänen automatisch in Gebiete für den Wohnungsbau umgewandelt werden; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, die Sanierung brachliegender oder unzureichend genutzter Flächen innerhalb bestehender Stadtstrukturen aktiv zu fördern und dabei sicherzustellen, dass solche Sanierungsprojekte zu Erschwinglichkeit, Nachhaltigkeit und sozialer Inklusion beitragen;

16. fordert die zuständigen Behörden auf, den verantwortlichen Stellen angemessene Ressourcen zur Verfügung zu stellen, um eine effiziente und zeitnahe Bearbeitung von Anträgen sicherzustellen sowie Genehmigungsverfahren zu beschleunigen und zu vereinfachen, und zu diesem Zweck unter anderem Maßnahmen wie die Einführung des Grundsatzes der Genehmigungsfiktion für die Erteilung von Baugenehmigungen für Neubau- und Renovierungsvorhaben zu ergreifen, solange es nicht um die Sicherheit von Personen, Umweltstandards und Schutzmaßnahmen oder Anforderungen zur Erhaltung des kulturellen, historischen, archäologischen oder architektonischen Erbes geht, da diese gewahrt bleiben müssen; weist erneut darauf hin, dass partizipative Planungsprozesse wichtig sind und Wohnraum eine soziale Funktion erfüllt; fordert die Kommission auf, die Mitgliedstaaten nachdrücklich zur Festlegung einer Zielevorgabe anzuhalten, wonach Baugenehmigungen innerhalb einer Frist von 60 Tagen zu erteilen sind, damit angemessener, nachhaltiger und erschwinglicher Wohnraum geschaffen werden kann; fordert die Mitgliedstaaten auf, die Bereitstellung von Wohnraum durch vorrangige Maßnahmen zu fördern, mit denen verkürzte Verfahren auf nationaler Ebene angewandt werden können, und beschleunigte Genehmigungsverfahren für Wohnungsbauprojekte einzuführen, die als entscheidend für die Bewältigung akuter Engpässe eingestuft werden;

17. fordert die Kommission auf, zu prüfen, wie die Mitgliedstaaten bei ihren Bemühungen unterstützt werden können, Stadtplanungs- und Genehmigungsverfahren wirksam zu verwalten, und im Rahmen des Programms „Digitales Europa“ sowie des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung Leitlinien, technische Hilfe und Ressourcen in angemessener Höhe bereitzustellen, um die technischen und administrativen Kapazitäten der lokalen Gebietskörperschaften zu stärken, bzw. die im Internet verfügbaren Orientierungshilfen für die Mitgliedstaaten zu verbessern; spricht sich außerdem dafür aus, die Digitalisierung von Genehmigungsverfahren durch interoperable nationale Plattformen voranzutreiben, über die die elektronische Einreichung, Nachverfolgung und Genehmigung von Bau-, Umnutzungs- und Renovierungsanträgen ermöglicht werden; fordert ferner, dass auf nationaler Ebene zentrale Anlaufstellen eingerichtet werden, die beratende Unterstützung leisten, um im Einklang mit den Initiativen „Intelligente Finanzierung für intelligente Gebäude“ und „Renovierungswelle“ der Kommission verwaltungstechnische Verzögerungen zu verringern; fordert die Kommission auf, eine Studie in Auftrag zu geben, in der die Ursachen dafür untersucht werden, warum die Erteilung von Genehmigungen und die Durchführung von Zulassungsverfahren so viel Zeit in Anspruch nehmen, und in der zur Steigerung der Effizienz bewährte Verfahren zusammengestellt werden; betont, dass bei Genehmigungsverfahren für Transparenz gesorgt und der Datenaustausch zwischen den lokalen Gebietskörperschaften, den Bauträgern und den Bürgerinnen und Bürgern erleichtert werden sollte, wobei die

Datenschutzstandards der EU einzuhalten sind; betont, dass zeitnahe, mit ausreichenden Mitteln ausgestattete und gründliche Gerichtsverfahren sowie entsprechende Gerichtsentscheidungen in Bezug auf Genehmigungen, Bauvorhaben, Umweltauflagen und Eigentumsverhältnisse erforderlich sind, um langwierige Rechtsstreitigkeiten zu verhindern und sicherzustellen, dass die Verfahren sowohl zügig als auch zuverlässig sind;

18. betont, dass Renovierungs- und Umnutzungsmaßnahmen erforderlich sind, um einer fragmentierten Wohnungspolitik und langwierigen Genehmigungsverfahren entgegenzuwirken, da diese die Entwicklung des bestehenden Gebäudebestands beeinträchtigen können; fordert die Mitgliedstaaten auf, weitere Anreize für die Renovierung baufälliger Wohngebäude zu schaffen, und betont, dass das Antragsverfahren unkompliziert bleiben sollte; fordert, dass renovierte Wohngebäude denjenigen zur Verfügung gestellt werden, die auf Wartelisten für Wohnraum stehen oder zum ersten Mal eine Immobilie erwerben möchten, und dass ihren Bedürfnissen Rechnung getragen wird; fordert die Mitgliedstaaten auf, einen neuen Schwerpunkt zu setzen und die Renovierung von Immobilien für Wohnzwecke in Gebieten, wo Immobilien üblicherweise für andere Zwecke genutzt werden, angemessen zu finanzieren, damit die Räumlichkeiten „über dem Laden“ sowie die darüber liegenden Stockwerke vollständig genutzt werden können und der dringende lokale Bedarf an Wohnraum in diesen Gemeinden gedeckt wird;

19. ist der Ansicht, dass die EU gleiche Wettbewerbsbedingungen wahren und dafür sorgen sollte, dass ihre Mittel effizient genutzt werden, wobei die entsprechenden Gelder dazu eingesetzt werden sollten, angemessenen, nachhaltigen und bezahlbaren Wohnraum für alle sicherzustellen; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, die Strategie der Kommission für eine Renovierungswelle vollständig in die Wohnungspolitik zu integrieren und dabei auch Förderprogramme für die Modernisierung von Wohngebäuden in Privatbesitz einzubeziehen, um sicherzustellen, dass es bei der Gebäuderenovierung nicht nur primär um Energieeffizienz und Dekarbonisierung geht, sondern auch darum, soziale Gerechtigkeit zu erreichen, das Angebot an erschwinglichem Wohnraum auszuweiten, die Lebensqualität zu verbessern, unverhältnismäßige Mieterhöhungen während der Renovierungsarbeiten zu verhindern und die langfristigen Wohnkosten zu senken; betont, dass es wichtig ist, im Rahmen des bevorstehenden Europäischen Plans für erschwinglichen Wohnraum spezifische Renovierungsziele festzulegen, zur Verbesserung der durchschnittlichen Energieeffizienz im Wohnungsbau beizutragen und den Gebäuden mit der schlechtesten Energieeffizienz Vorrang einzuräumen; fordert die Mitgliedstaaten, in denen es besonders viele standardisierte, mehrstöckige Gebäude mit geringer Energieeffizienz gibt, dazu auf, Mechanismen zu entwickeln, mit denen die erforderlichen Renovierungsquoten erreicht und die Zielvorgaben der EU erfüllt werden können; befürwortet Anreize für die Renovierung von

Wohngebäuden in dicht besiedelten Gebieten und spricht sich für Lösungen aus, die Eigentümern positive Anreize bieten, ihre Häuser insbesondere in stark belasteten städtischen Gebieten wieder auf den Markt zu bringen, um sie für eine langfristige Vermietung verfügbar zu machen; betont, dass die zuständigen Stellen bei der Gestaltung der Wohnungspolitik in der Lage sein sollten, eine einzige gründliche Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, um unnötige Doppelarbeit zu verhindern, und die erforderlichen Verwaltungs- und Verfahrensschritte für ein bestimmtes geografisches Gebiet vor der Entwicklung von Wohnbauprojekten abzuschließen;

20. fordert die öffentliche Hand auf, ihre Anstrengungen zur Bekämpfung der Energiearmut zu verstärken und zu diesem Zweck unter anderem die Verfahren für Genehmigungen und Zulassungen für energetische Renovierungen zu beschleunigen und zu vereinfachen; fordert die Mitgliedstaaten auf, die Energiearmut anzugehen und hierzu energiearmen Haushalten unter die Arme zu greifen; betont, dass Klima-Sozialpläne wichtig sind, um Renovierungen zu fördern und so gegen hohe Energiepreise vorzugehen; fordert die Kommission auf, die bisher erzielten Fortschritte bei der Verhinderung von Energiearmut genau zu überwachen;

21. weist darauf hin, dass mit der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden der Energieverbrauch von Haushalten gesenkt werden soll; stellt fest, dass in der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Bauvorschriften festgelegt sind, die sich auf die Baukosten auswirken könnten; weist darauf hin, dass Umweltstandards – etwa in Form des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz – wichtig sind, und fordert Maßnahmen, um sicherzustellen, dass diese Standards keine negativen Auswirkungen auf den Miet- und Immobilienmarkt haben; ist besorgt hinsichtlich der Berechnungsmethoden und Unstimmigkeiten bei der Energieeffizienzkennzeichnung von Wohngebäuden und ist der Auffassung, dass diese die tatsächliche Energieeffizienz von Immobilien genau abbilden sollte; weist warnend auf die möglichen Folgen einer solchen Kennzeichnung hin; stellt fest, dass sich die praktische Umsetzung der Energieeffizienzrichtlinie auf viele Bauunternehmen und Privateigentümer auswirkt; betont, dass dafür gesorgt werden muss, dass Vorschriften nicht zu höheren Kosten für Mieter und Immobilienkäufer führen; fordert, dass Projekte zur energetischen Renovierung durch technische Hilfe und Beratungsdienste zugänglicher werden; fordert die Mitgliedstaaten auf, Bewohnerinnen und Bewohnern von Sozialwohnungen die Beteiligung an Energiegemeinschaften zu erleichtern und von Bürgerinnen und Bürgern getragene Renovierungsmaßnahmen zu fördern, wobei nationale Prioritäten und verfügbare Ressourcen zu berücksichtigen sind;

22. fordert die Mitgliedstaaten auf, ein wirksames und anreizbasiertes Steuersystem für die Wohnungspolitik anzunehmen; fordert die Kommission auf, eingehend zu prüfen, wie sich Steueranreize auf nationaler Ebene auf den Wohnungsmarkt auswirken; unterstreicht, dass die Fiskalpolitik der sozialen Inklusion dienen sollte; ist der Ansicht, dass sich die internationalen Standards der OECD in Bezug auf die Wohnungspolitik als vorteilhaft erwiesen haben, da mit ihnen Wohnbauinvestitionen angekurbelt wurden und sie dazu beigetragen haben, den Druck auf die Wohnimmobilienpreise einzudämmen, wodurch das Angebot in Gebieten mit hoher Nachfrage gestiegen ist; fordert die Mitgliedstaaten auf, steuerliche Anreize für die Renovierung und den Neubau von Wohnraum zu schaffen; fordert, dass die Mehrwertsteuerrichtlinie[48] nach einer umfassenden Folgenabschätzung einer Reform unterzogen wird, durch die die Anwendung eines besonders ermäßigten Mehrwertsteuersatzes auf die Beschaffung und den Bau von Wohnraum als Teil einer von den Mitgliedstaaten festgelegten Sozialpolitik ermöglicht wird, was auch für die Renovierung, den Umbau, einschließlich Abriss und Wiederaufbau, die Instandsetzung von Wohnraum und Privatwohnungen sowie die Vermietung von Immobilien zu Wohnzwecken gilt; betont, dass bei solchen Maßnahmen die Haushaltsneutralität gewahrt bleiben sollte und die Ziele der EU berücksichtigt sowie vorrangig Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen unterstützt werden sollten;

23. bekräftigt, dass die Steuerpolitik in die ausschließliche Zuständigkeit der Mitgliedstaaten fällt; fordert einen ausgewogenen Steuermix in den Mitgliedstaaten, und dass sich verstärkt darum bemüht wird, steuerliche Hindernisse für Neueinsteiger auf dem Wohnungsmarkt wie hohe Eintragungssteuern in bestimmten Ländern zu beseitigen, sowie dass gleichzeitig steuerliche Bedingungen gefördert werden, durch die langfristige Mietverhältnisse erschwinglicher, stabiler und verlässlicher werden; fordert die Mitgliedstaaten auf, ihre Steuerregelungen zu überprüfen, damit die Mobilität verbessert und Wohnraum effizienter genutzt werden kann; fordert die Mitgliedstaaten auf, dafür Sorge zu tragen, dass etwaige steuerliche und finanzielle Anreize zur Förderung des Wohnungsbaus zu einem angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnungsmarkt beitragen und dass mit ihnen Preisinflation sowie marktverzerrende Praktiken, die den Zugang zu Wohnraum verschlechtern würden, verhindert werden;

Rohstoffe und Produkte für den Bau und die Renovierung

24. fordert die Kommission auf, zu untersuchen, welche verschiedenen Faktoren sich auf den Preis und die Verfügbarkeit von Rohstoffen und Produkten für den Bau und die Renovierung auswirken, wozu auch die Rechtsvorschriften gehören, um den Zugang zu diesen

---

48 Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 über das gemeinsame Mehrwertsteuersystem (ABl. L 347 vom 11.12.2006, S. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

Produkten zu verbessern und im Einklang mit den Zuständigkeiten der EU sowie dem Subsidiaritätsprinzip sicherzustellen, dass die Kosten für die Erneuerung früherer Bauelemente nicht in die Höhe schnellen; bedauert, dass es keinen einheitlichen Binnenmarkt für Rohstoffe und Produkte für den Bau und die Renovierung gibt; fordert die Kommission auf, dafür zu sorgen, dass innovative und nachhaltige Produkte in allen Mitgliedstaaten stärker verbreitet werden und leichter zugänglich sind; fordert, dass mit Blick auf den Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit der Baustoffbranche der Wettbewerb in diesem Wirtschaftszweig besonders genau beobachtet wird; ist der Ansicht, dass innovative Lösungen erforderlich sind, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und einen zukunftssicheren Gebäudebestand aufzubauen, wobei eine Lösung darin besteht, bei Renovierungen auf vorgefertigte oder außerhalb der Baustelle hergestellte Bauteile zurückzugreifen, anstatt vor Ort zu bauen, wodurch die Bauzeiten erheblich verkürzt und Versorgungslücken geschlossen werden können; betont, dass sich durch industrielle Vorfertigung die Bauzeit um 20 bis 50 % verkürzen lässt, wodurch die damit verbundenen Beeinträchtigungen reduziert und erhebliche Energie- und Kosteneinsparungen erzielt werden können; ist überzeugt davon, dass die Kreislaufwirtschaft bei Materialien sowie die Widerstandsfähigkeit des Baugewerbes wichtig sind und dass dies unter anderem durch eine Bauweise, bei der die Wiederverwendung erleichtert wird, sowie durch die Förderung der lokalen Beschaffung von Baumaterialien erreicht werden kann; fordert die Kommission auf, zu untersuchen, welche Auswirkungen Einfuhrzölle auf die Versorgungssicherheit und den Preis wichtiger Baumaterialien haben, die in der Renovierungs- und Baubranche benötigt werden, und unter anderem durch die Förderung strategischer Vereinbarungen neue Märkte für die Anschaffung dieser Materialien zu erschließen; fordert, dass der Binnenmarkt für Rohstoffe und Produkte, die für den Wohnungsbau wichtig sind, gestärkt wird; fordert in diesem Zusammenhang, dass die Bauprodukteverordnung[49] rasch umgesetzt wird und dass EU-weite Zertifizierungsverfahren eingeführt werden, um nachhaltiges Bauen und die Wettbewerbsfähigkeit zu fördern;

25. betont, dass es für die EU entscheidend ist, ihre industrielle Souveränität in der Bau- und Renovierungsbranche zu stärken und Maßnahmen zu ergreifen, um Lücken in der Produktionskette im Baugewerbe zu identifizieren und zu schließen; fordert die Mitgliedstaaten auf, die Verwendung von in der EU hergestellten Baustoffen zu fördern, um so die Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort voranzutreiben und die Wettbewerbsfähigkeit der EU zu stärken; fordert die öffentliche Hand auf, Anreize für in Europa hergestellte

---

49 Verordnung (EU) 2024/3110 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2024 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (ABl. L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

Technologien zu schaffen, indem sie bei der Vergabe öffentlicher Aufträge den Grundsatz der europäischen Präferenz anwendet; fordert die Kommission auf, in von der EU kofinanzierten Projekten im Bereich des nachhaltigen Bauens Klauseln zu den mindestens zu erfüllenden Ursprungseigenschaften für „Made in EU“-Komponenten aufzunehmen und Förderprogramme für die industrielle Umstellung und Forschung sowie für entsprechende Investitionen innerhalb der europäischen Wertschöpfungskette aufzulegen; hebt hervor, dass es Aufgabe der Behörden und der Industrie ist, hohe Standards im Baugewerbe, Schutz vor mangelhaften Baumaterialien und Rechenschaftspflicht sicherzustellen; betont, dass auf EU-Ebene angemessene Schutzmaßnahmen zum Schutz von Verbrauchern und Arbeitnehmern erforderlich sind; erachtet es als wichtig, die Nachhaltigkeit und Langlebigkeit von Gebäuden in Europa zu verbessern und Anreize für eine nachhaltige und dauerhafte Sanierung zu schaffen, wobei die Situation und die Zwänge der Haushalte, die in sanierungsbedürftigen Wohnungen leben, gebührend zu berücksichtigen sind;

Produktivität und Innovation

26. betont, dass mit Regelungsrahmen Innovationen vorangetrieben werden sollten; fordert die zuständigen öffentlichen Stellen auf, in Produktivität und Innovation im Wohnungsbau zu investieren, um die Kapazitäten zu erhöhen, die Baukosten zu senken und gleichzeitig die Qualität des Wohnungsbestands in Bezug auf Energieeffizienz, Raumluftqualität und Belüftung, Schall- und Wärmedämmung, Tragfähigkeit und Zugänglichkeit zu verbessern, und die Produktivität und Effizienz beim Bau selbst durch raschere, kostengünstigere und weniger arbeitsintensive Methoden zu fördern, einschließlich der Industrialisierung, Vorfertigung und Digitalisierung von Bautechniken, sofern dies angemessen erscheint, wobei gleichzeitig sicherzustellen ist, dass traditionelle und hybride Bauweisen insbesondere im Kontext von Renovierungen weiterhin unterstützt werden;
27. fordert, dass neuer Wohnraum angemessene Qualitäts- und Bewohnbarkeitsstandards in Bezug auf Wärmedämmung, Energieeffizienz, Raumluftqualität und Brandschutz erfüllt; fordert eine bessere Koordinierung auf EU-Ebene, um den Brandschutz in den Mitgliedstaaten zu verbessern; fordert die zuständigen öffentlichen Stellen auf, dafür zu sorgen, dass mit Innovationen im Wohnungswesen lokale Unternehmen und das traditionelle Handwerk gefördert werden und dass diese nicht zu höheren Wohnkosten oder zur Vertreibung von Bewohnerinnen und Bewohnern führen; fordert, dass mit Geldern der EU und der Mitgliedstaaten Innovation und Forschung im Bauwesen stärker gefördert werden, etwa Projekte von europäischen Kleinstunternehmen und KMU, die sich mit der Erforschung neuer Materialien und Bauweisen befassen, und dass die Förderung von Innovationen an die Erschwinglichkeit geknüpft wird; fordert, dass

europäische Finanzierungsinstrumente eingesetzt werden, um KMU dabei zu unterstützen, den Bau von modularen und vorgefertigten Wohngebäuden auszuweiten; fordert, dass Lösungen und Technologien für Smart Homes entwickelt und eingesetzt werden; fordert, dass die Bauwerksdatenmodellierung (Building Information Modelling, BIM) standardisiert wird; fordert, dass die Beobachtungsstelle für den EU-Gebäudebestand gestärkt wird; fordert, dass Innovation mit Arbeitsnormen, sicheren Arbeitsbedingungen und fairen sowie dauerhaften Verträgen einhergeht, damit das Baugewerbe attraktiver wird; fordert die Kommission auf, unter dem Vorbild des Konzepts „Innovationstal“ die Initiative „Tal für Wohnungsbau“ ins Leben zu rufen, um Kooperationszentren für Wohnraumlösungen zu schaffen;

Rechtssicherheit und Schutz für Immobilieneigentümer und Mieter

28. betont, dass im Rahmen der Wohnungspolitik die Rechte der Eigentümer genauso geschützt werden müssen wie die der Mieter; weist darauf hin, dass EU-Bürgerinnen und -Bürger das Recht haben, rechtmäßig erworbenes Eigentum zu besitzen, zu nutzen, zu veräußern und zu erben; verurteilt aufs Schärfste, dass in ganz Europa private und öffentliche Immobilien illegal besetzt werden („Squatting“) und damit das Grundrecht auf Privateigentum verletzt wird; fordert die Mitgliedstaaten auf, dieses Grundrecht zu verteidigen und strengere Maßnahmen zum Schutz der Eigentümer zu ergreifen, damit rasche und wirksame Rechtsmechanismen für die Wiedererlangung von Eigentum geschaffen werden – wozu auch zeitnahe gerichtliche Räumungsbeschlüsse gehören – und damit Opfer derartiger Handlungen besser geschützt werden sowie rechtmäßiger Besitz wiederhergestellt und die Rechtsstaatlichkeit gewahrt wird; betont, dass der Verunsicherung, dem Verfall der Städte und gesellschaftlichen Spannungen möglicherweise Vorschub geleistet wird, wenn Wohngebäude illegal besetzt werden, und dass dies den Zusammenhalt in der Gesellschaft gefährden kann; ist der Ansicht, dass es nicht nur fair und gerecht ist, dass Eigentümer die Kontrolle über ihre Wohnungen rechtmäßig zurückerlangen können, sondern dass dies auch entscheidend dafür ist, das Vertrauen der Investoren und das Angebot an Mietwohnungen aufrechtzuerhalten; fordert koordinierte Maßnahmen auf EU-Ebene, um gegen Hausbesetzungen vorzugehen und diese einzudämmen – wobei das Recht auf Eigentum und die Rechtssicherheit der Eigentümer als wichtige Elemente zur Wahrung wirtschaftlicher Stabilität und Sicherheit sicherzustellen sind – und um insbesondere Kleinvermieter wie Rentner zu schützen, die auf Mieteinnahmen als Lebensunterhalt angewiesen sind; fordert, dass die Mitgliedstaaten in diesem Zusammenhang enger zusammenarbeiten, Daten besser erfassen und mehr Informationen austauschen; fordert zudem, dass die Instrumente von Europol besser genutzt werden, wenn die organisierte Kriminalität hinter Hausbesetzungen vermutet wird, und dass zu diesem Zweck unter anderem geprüft wird, welchen Mehrwert eine Online-Plattform bieten würde und ob diese

eingerichtet werden könnte;

29. fordert Immobilieneigentümer auf, langfristige und verlässliche Mietverträge anzubieten, um den Schutz des Wohn- bzw. Mietverhältnisses zu erhöhen und den Mietern mehr Planungssicherheit zu bieten; fordert die Mitgliedstaaten auf, mit Blick auf die beworbenen Preise die Transparenz auf dem privaten Mietwohnungsmarkt zu erhöhen, um die Wohnbedingungen für Mieter zu verbessern, und die nationalen Rechtsvorschriften in diesem Bereich zu verschärfen; fordert die Mitgliedstaaten auf, die Mieterrechte stärker zu achten und zu diesem Zweck unter anderem Online-Plattformen für Mietwohnungen dazu aufzufordern, Informationen über die durchschnittlichen Mietpreise in der jeweiligen Region bereitzustellen, damit faire Bedingungen geschaffen und unverhältnismäßige Mieterhöhungen verhindert werden; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, sich stärker für Gleichstellung und Diskriminierungsfreiheit im Wohnungswesen zu engagieren; fordert, dass die Sozialdienste koordiniert vorgehen, um Konflikte zwischen Mietern und Vermietern zu lösen und zu verhindern, dass die betroffenen Parteien, darunter Kleinvermieter und schutzbedürftige Mieter, unter diesen Umständen noch stärker gefährdet werden; fordert die Mitgliedstaaten auf, Mechanismen zur Beilegung von Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit Wohnraum bereitzustellen, beispielsweise wenn wiederholt oder in missbräuchlicher Weise gegen die Verpflichtungen aus Mietverträgen verstoßen wird und dadurch die Eigentümer ihre Wohnräume nicht rechtmäßig nutzen können, oder wenn Vermieter ihren Verpflichtungen gegenüber Mietern nicht nachkommen; fordert die öffentlichen Stellen auf, insbesondere Familien mit Kindern zu schützen und zu diesem Zweck sowie zur Bewältigung kurzfristiger Schutzbedürftigkeit unter anderem den Zugang zu vorübergehenden Unterkünften zu erleichtern, und weist darauf hin, dass es nach wie vor Aufgabe der zuständigen Stellen ist, schutzbedürftige Familien zu beschirmen; betont, dass die lokalen Gebietskörperschaften Verstöße gegen Immobilien-, Verwaltungs- und Sicherheitsvorschriften aufdecken und ahnden müssen, um zu höheren Standards auf dem privaten Mietmarkt beizutragen; verurteilt missbräuchliche Mietpraktiken, durch die Mieter in prekären Situationen unzumutbaren, unsicheren oder unhygienischen Bedingungen ausgesetzt werden; befürwortet, dass Mieterverbände und Akteure der Zivilgesellschaft im Wohnungswesen als Interessenträger in die Wohnungspolitik einbezogen werden;

Deckung des spezifischen Arbeitskräftebedarfs: Sicherung hochwertiger Arbeitsplätze, Talententwicklung und Investitionen in Kompetenzen

30. ist besorgt über das Arbeitskräftegefälle und die mangelnde Wettbewerbsfähigkeit in der Bau- und Renovierungsbranche sowie den Fachkräftemangel; fordert, dass der Europäische Plan für

erschwinglichen Wohnraum mit dem EU-Fahrplan für hochwertige Arbeitsplätze verknüpft wird; betont, dass die Wohnraumkrise nicht ohne voll ausgebildete und mobile Arbeitskräfte im Baugewerbe gelöst werden kann; erachtet es als wichtig, die Arbeitsbedingungen in der Baubranche zu verbessern, um dem Arbeitskräftemangel zu begegnen und qualifizierte Arbeitskräfte anzuziehen; unterstreicht daher, dass für faire Löhne, feste Arbeitsplätze, sichere Arbeitsbedingungen, bessere Verträge sowie Gesundheits- und Sicherheitsstandards gesorgt werden muss; betont, dass die Arbeitnehmerrechte geachtet und durchgesetzt werden sollten, und fordert, dass wirksame Kontrollen durchgeführt und digitale Instrumente sowie Unternehmensregister zur Aufdeckung von Betrugsfällen eingesetzt werden; fordert nationale Maßnahmen zur Verhütung von Unfällen auf Baustellen; fordert eine verstärkte Umsetzung des EU-Besitzstands im Bereich Sicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz; fordert die Mitgliedstaaten auf, Tarifverhandlungen für Arbeitnehmer in der Bau- und Renovierungsbranche zu fördern;

31. betont, dass es im Rahmen der anstehenden Europäischen Strategie für den Wohnungsbau entscheidend ist, den Fachkräftemangel gezielter anzugehen, um die Verfügbarkeit notwendiger qualifizierter Arbeitskräfte sicherzustellen und die Effizienz im Baugewerbe zu erhöhen; fordert die Mitgliedstaaten, öffentlichen Stellen und Bauunternehmen auf, in enger Zusammenarbeit mit den Sozialpartnern verstärkt in die berufliche Aus- und Weiterbildung sowie in Ausbildungsplätze im Baugewerbe zu investieren und die Arbeitnehmer in den entsprechenden Branchen durch lebenslanges Lernen weiterzubilden und umzuschulen, damit sie auch Kompetenzen in Bereichen wie modularer Hausbau, energieeffizientes Bauen und Renovieren, neue nachhaltige Baumaterialien und digitale Lösungen erwerben können; betont, dass die berufliche Aus- und Weiterbildung im Baugewerbe ausgebaut und der Zugang zu Qualifizierungsmaßnahmen in Regionen mit geringer Bautätigkeit erleichtert werden muss; fordert Ausbildungs- und Lehrstellenprogramme mit Schwerpunkt auf modernen Bauweisen; betont, dass die Lehrlingsausbildung im Baugewerbe durch modulare, duale Ausbildungen beschleunigt werden muss; hebt hervor, dass Arbeitnehmer im Baugewerbe in Netto-Null-Technologien geschult und die entsprechenden Kompetenzen entlang der gesamten Produktionskette und auf allen Qualifikationsniveaus eingesetzt werden müssen, um sicherzustellen, dass Schulungen zu neuen Technologien auch gering qualifizierten Arbeitnehmern zugutekommen; fordert die Mitgliedstaaten auf, die von den Akademien für eine Netto-Null-Industrie erstellten Inhalte aktiv zu fördern und zu verbreiten; fordert die Mitgliedstaaten auf, Vorkehrungen für eine freiwillige, angemessene und von der Industrie regulierte Ausbildung im Bauberuf für Schülerinnen und Schüler sowie Studierende zu treffen; fordert, dass EU-Mittel, etwa aus dem ESF+, mobilisiert werden, um die Entwicklung von Kompetenzen in der Bau- und Renovierungsbranche zu unterstützen;

32. fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, zur Verringerung des Fachkräftemangels die Arbeitskräftemobilität im Baugewerbe voranzutreiben; fordert die Mitgliedstaaten und die Kommission nachdrücklich auf, die bestehenden Instrumente zur Abstimmung der Kompetenzen im Baugewerbe im Einklang mit dem Qualifikationsausweis für die Bauwirtschaft innerhalb des Europäischen Zentrums für die Förderung der Berufsbildung (Cedefop) wirksam zu nutzen, um Regionen mit einem erheblichen Arbeitskräftemangel zu unterstützen und länderübergreifende Möglichkeiten für Fachkräfte zu fördern; betont, dass mobile Arbeitnehmer geschützt werden müssen und ihnen mit Blick auf faire Mobilität gleiche Rechte, angemessene Arbeitsbedingungen und Zugang zu Fortbildungen gewährt werden müssen; fordert die Kommission auf, die Mobilität innerhalb der EU zu erleichtern und dabei den Verwaltungsaufwand so gering wie möglich zu halten, indem sie Initiativen zur Stärkung der gegenseitigen Anerkennung von Berufsqualifikationen in diesem Wirtschaftszweig ergreift, die gegebenenfalls auch für Fachkräfte aus Drittländern gelten; betont, dass es im Rahmen der Europäischen Strategie für den Wohnungsbau erforderlich ist, berufliche Fähigkeiten und Qualifikationen in der gesamten EU anzuerkennen und zu validieren; fordert die Kommission auf, die Richtlinie über die Anerkennung von Berufsqualifikationen[50] zu überarbeiten, um die gegenseitige Anerkennung von Qualifikationen in diesem Wirtschaftszweig zu verbessern; begrüßt, dass die Kommission eine Initiative zur Übertragbarkeit von Kompetenzen als Teil der Union der Kompetenzen vorgeschlagen hat, um die Übertragbarkeit von Kompetenzen und Qualifikationen in der gesamten EU zu verbessern – unabhängig davon, wo sie erworben wurden; begrüßt den Vorschlag der Kommission für ein einheitliches digitales Meldeportal zur Verringerung des Verwaltungsaufwands für die Entsendung von Arbeitskräften[51] und fordert, dass dieser rasch ausgehandelt und umgesetzt wird; fordert, dass durch nationale Arbeitsgesetze die Bemühungen zur Bekämpfung des langfristigen Arbeitskräftemangels unterstützt werden;

33. fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, dafür zu sorgen, dass legale Wanderarbeitnehmer und Saisonarbeiter, die in von ihrem Arbeitgeber bereitgestellten Unterkünften leben, Zugang zu angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum haben; betont, dass kein Arbeitnehmer gezwungen sein sollte, in

---

50 Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

51 Europäische Kommission, „Neue digitale Plattform zur Meldung entsandter Arbeitskräfte“, Website der Europäischen Kommission, November 2024, https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_de.

überfüllten Unterkünften oder unter schlechten Bedingungen zu leben; fordert eine verstärkte Überwachung in dieser Hinsicht; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, zu untersuchen, welche sozialen und territorialen Auswirkungen beengte Wohnverhältnisse für Wanderarbeitnehmer und Saisonarbeiter haben; betont, dass bewertet werden muss, ob durch eine derartige räumliche Ausgrenzung der soziale Zusammenhalt und die Integration von Gemeinschaften beeinträchtigt werden; fordert die Mitgliedstaaten auf, auf regionaler und lokaler Ebene Daten über den Standort und die Zustände der vom Arbeitgeber bereitgestellten Unterkünfte zu erheben; fordert, dass die Europäische Arbeitsbehörde im Hinblick auf eine wirksamere länderübergreifende Durchsetzung einer Überprüfung unterzogen wird;

Kleine und mittlere Unternehmen

34. fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, Kleinstunternehmen, KMU und Selbstständige in der Bau- und Wohnungsbranche nachdrücklich zu unterstützen und zu diesem Zweck unter anderem notwendige, zugängliche Finanzierungsinstrumente bereitzustellen, dafür zu sorgen, dass öffentliche Aufträge zeitnah abgegolten werden, und gleichzeitig die Verwaltungslast im Zusammenhang mit fälligen Zahlungen zu beseitigen; betont, dass es wichtig ist, diejenigen Regelungsrahmen zu verbessern, durch die die Wettbewerbsfähigkeit und die Beschäftigungsfähigkeit von Kleinstunternehmen, KMU und Selbstständigen beeinträchtigt werden, und etwas gegen die fehlenden, EU-weit harmonisierten leistungsbezogenen Normen sowie gegen die vorherrschenden langwierigen Normungsdauern zu unternehmen, aufgrund deren die Einführung innovativer Baumaterialien verhindert wird, damit Talente angezogen und gefördert werden können und der Marktzugang erleichtert wird; würdigt, dass Selbstständige in diesen Branchen eine wichtige Rolle als Arbeitskräfte spielen, und fordert besondere Schutzmaßnahmen, um sicherzustellen, dass sie Stabilität erfahren, fair behandelt werden und sozialen Schutz erhalten; fordert die Kommission und die EIB-Gruppe auf, Kleinstunternehmen und Handwerkern den Zugang zu EU-Finanzierungsprogrammen zu erleichtern, wobei besonderes Augenmerk auf ländliche und entvölkerte Gebiete zu legen ist, damit Fachwissen und Arbeitsplätze vor Ort erhalten bleiben; betont, dass es nicht nur wirtschaftlich, sondern auch kulturell und gesellschaftlich vorrangig ist, Kleinstunternehmen und Selbstständige zu unterstützen, da dadurch lokale Traditionen bewahrt werden und die Selbstversorgung der Gemeinden gestärkt wird; hebt hervor, dass KMU, darunter auch Wohnungsgenossenschaften und Sozialunternehmen, als Teil einer umfassenderen Strategie zur langfristigen Bereitstellung von angemessenem, erschwinglichem und nachhaltigem Wohnraum unterstützt werden müssen;

35. weist darauf hin, dass die Vergabe öffentlicher Aufträge im Baugewerbe eine entscheidende Funktion erfüllt, da es einen wesentlichen Teil der Tätigkeiten dieses Wirtschaftszweigs ausmacht; weist darauf hin, dass die Vergabe öffentlicher Aufträge im Laufe der Zeit immer komplexer geworden ist, was es für Kommunen schwieriger macht, öffentliche Bauaufträge zu vergeben; fordert die Kommission auf, die Vorschriften zur Vergabe öffentlicher Aufträge in der EU erheblich zu vereinfachen; fordert die öffentlichen Stellen auf, die Vergabe von Unteraufträgen wirksam zu regulieren und sicherzustellen, dass öffentliche Mittel Unternehmen zugutekommen, die hochwertige soziale Arbeitsbedingungen bieten und die Industriestandards einhalten; fordert die Kommission auf, bei der bevorstehenden Überarbeitung der Richtlinie über die Vergabe öffentlicher Aufträge[52] die Aufnahme sozialer und ökologischer Standards in Erwägung zu ziehen, und dafür zu sorgen, dass in Bezug auf Subunternehmer und den Umfang der an Subunternehmer vergebenen Arbeiten Transparenz herrscht; stellt fest, dass die Vergabe öffentlicher Aufträge komplexer werden könnte, wenn zusätzliche Kriterien eingeführt werden, was sich wiederum auf den Wettbewerb zwischen den Bietern und die Preise auswirken könnte; betont, dass entsprechende Kriterien sorgfältig gestaltet werden müssen, damit sie mit dem Ziel in Einklang stehen, den Bau von erschwinglicherem Wohnraum zu erleichtern; ist der Ansicht, dass im Rahmen der Europäischen Strategie für den Wohnungsbau dafür Sorge getragen werden sollte, dass öffentliche Aufträge nicht an Unternehmen vergeben werden, die wegen Korruption oder Menschenrechtsverletzungen verurteilt wurden; fordert die Mitgliedstaaten auf, ihre Vorschriften für die Vergabe öffentlicher Aufträge anzupassen, um die öffentliche Hand dabei zu unterstützen, keine Verträge mit Auftragnehmern abzuschließen, die nicht über die erforderlichen nachgewiesenen Fähigkeiten oder Fachkenntnisse verfügen;

Förderung des Angebots an öffentlichen, genossenschaftlichen, gemeinnützigen und begrenzt gewinnorientierten Wohnungen

36. stellt fest, dass die Erschwinglichkeit, Stabilität und der Zusammenhalt in der Gesellschaft gesichert werden können und das Wohnungsangebot für Gruppen wie einkommensschwache Haushalte, junge Menschen, Studierende, ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen und systemrelevante Arbeitskräfte verbessert werden kann, wenn öffentlicher, sozialer, genossenschaftlicher, gemeinnütziger und begrenzt gewinnorientierter Wohnraum verfügbar ist und vergeben wird; betont, dass es wichtig ist, eine angemessene Anzahl dieser Wohnmodelle bereitzustellen; fordert die öffentlichen Stellen auf,

---

52 Richtlinie 2014/24/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014 über die öffentliche Auftragsvergabe und zur Aufhebung der Richtlinie 2004/18/EG (ABl. L 94 vom 28.3.2014, S. 65, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

dafür zu sorgen, dass diese Wohnmodelle gezielt gefördert werden, da sie über einen längeren Zeitraum erschwinglich sind, Stabilität bieten und einen Mehrwert für die Gemeinschaft darstellen; fordert die Mitgliedstaaten auf, Mechanismen einzuführen, mit denen die lokalen Gebietskörperschaften prüfen können, ob bereits bestehende öffentliche Gebäude saniert, um zusätzliche Stockwerke aufgestockt oder deren Dachböden ausgebaut werden können, und ob ungenutzte öffentliche Gebäude, insbesondere in historischen Stadtzentren und Vororten, saniert und gegebenenfalls in öffentlichen oder sozialen Wohnraum umgewandelt werden können, wobei der architektonische bzw. kulturelle Wert historischer Gebäude zu bewahren ist; betont, dass mit Blick auf die Förderung angemessener, erschwinglicher und nachhaltiger Wohnmöglichkeiten sowie die Stärkung des Engagements der Gemeinschaft untersucht werden muss, welches Potenzial gemeinschaftliche Wohnformen mit sich bringen, darunter genossenschaftliche, gemeinnützige, begrenzt gewinnorientierte und von lokalen Organisationen verwaltete und gemeinschaftlich geführte Wohnmodelle;

37. weist darauf hin, dass Lösungen im Bereich des öffentlichen Wohnungsbaus Teil einer umfassenderen Wohnungsbaustrategie sind, und ist der Ansicht, dass die EU die bestehenden erfolgreichen Modelle der Mitgliedstaaten für die Vergabe von Sozialwohnungen sowie die in der jeweiligen Wohnungspolitik gängigen nationalen Vorgehensweisen bewahren sollte; betont, dass mit dem öffentlichen Wohnungsbau ein Beitrag zur Bekämpfung minderwertiger Wohnverhältnisse und der Ausgrenzung benachteiligter Gruppen geleistet werden kann; erachtet es als wichtig, Projekte zu fördern, die darauf abzielen, integrative Nachbarschaften, in denen alle die gleichen Möglichkeiten haben, zu stärken; nimmt die Instandhaltungskosten des öffentlichen Wohnungsbestands zur Kenntnis und fordert daher effiziente und wirksame Verfahren, um die Haushaltsbelastung für öffentliche Verwaltungen und die Bürgerinnen und Bürger zu verringern; hält es für entscheidend, dass bei der Vergabe von Sozialwohnungen transparente und objektive Förderkriterien festgelegt werden, die den Wohnverhältnissen vor Ort Rechnung tragen und mit denen gleichzeitig sichergestellt wird, dass öffentliche Mittel wirksam und verhältnismäßig eingesetzt werden; betont, dass es im öffentlichen Wohnungsbau nicht nur auf die Baukosten, sondern auch auf die Nachhaltigkeit der Bewirtschaftungs- und Dienstleistungsbestimmungen ankommt, wenn bezahlbarer Wohnraum sichergestellt werden soll; hebt hervor, dass qualifizierten Akteuren im Wohnungswesen eine Schlüsselfunktion dabei zukommt, langfristig für Qualität und Erschwinglichkeit zu sorgen; fordert, dass öffentliche Mittel dazu verwendet werden, einen Teil der Verwaltungs- und Dienstleistungskosten zu decken, damit die Unterkünfte für die Bewohnerinnen und Bewohner erschwinglicher werden;

38. ist der Ansicht, dass sozialwirtschaftliche Einrichtungen einen wesentlichen Beitrag dazu leisten können, das Angebot an erschwinglichem und sozialem Wohnraum zu erhöhen, insbesondere wenn sie sich langfristig diesem Ziel verschreiben, und dass sie privatwirtschaftliche Einrichtungen ergänzen können; stellt fest, dass öffentlich-private Kooperationsmechanismen und öffentlich-private Partnerschaften mit begrenzter Gewinnorientierung, deren Schwerpunkt unter Umständen auf der Verwaltung von erschwinglichem Wohnraum liegt und die zu einem ausgewogenen Markt in der gesamten EU beitragen, von großer Bedeutung sind; hält es für unerlässlich, private Investitionen mit sozialen Zielvorgaben durch sozialwirtschaftliche Einrichtungen zu mobilisieren, die ein nachhaltiges, den Markt ergänzendes Modell der Sozialwirtschaft verkörpern und damit den territorialen Zusammenhalt stärken; betont, dass Projekte für erschwinglichen Wohnraum und Sozialwohnungen, die von Akteuren finanziert werden, die nach genossenschaftlichen, begrenzt gewinnorientierten oder gemeinnützigen Modellen arbeiten, zum Ziel beitragen, Wohnraum für lokale Gemeinschaften erschwinglicher zu machen; weist darauf hin, dass die Förderkriterien für den Zugang zu öffentlichen Mitteln so gestaltet sein sollten, dass auch sozialwirtschaftliche Einrichtungen, die Investitionen in Ziele von allgemeinem Interesse lenken und einen Großteil ihrer Tätigkeit der langfristigen Verwaltung von erschwinglichem Wohnraum widmen können, gefördert werden können;

39. begrüßt, dass Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen im September 2025 eine rechtliche Initiative zu Kurzzeitvermietungen angekündigt hat53, um die verbleibenden Regelungslücken anzugehen; fordert die Kommission auf, zusätzliche Informationen und Daten zu noch offenen Fragen sowie zur Angemessenheit der EU-Maßnahmen vorzulegen; ist der Ansicht, dass das Ziel einer solchen Initiative darin bestehen sollte, eine angemessene Balance zwischen der Entwicklung des Tourismus und der Erschwinglichkeit von Wohnraum sicherzustellen, und dass mit einer solchen Initiative gemeinsame Ziele auf Ebene der EU festgelegt werden sollten, wobei den Mitgliedstaaten, Regionen und lokalen Gebietskörperschaften die Flexibilität eingeräumt werden sollte, Maßnahmen zu konzipieren und umzusetzen, die an ihre spezifischen territorialen Gegebenheiten und Wohnungsmärkte angepasst sind; fordert die Kommission auf, nach der vollständigen Umsetzung der

---

53 Europäische Kommission, „Rede von Präsidentin von der Leyen zur Lage der Union 2025“, Website der Europäischen Kommission, 10. September 2025.

Verordnung (EU) 2024/1028 über Kurzzeitvermietungen[54] eine umfassende, auf Daten gestützte sowie evidenzbasierte Folgenabschätzung durchzuführen, in der untersucht wird, wie sich die steigende Zahl von Kurzzeitvermietungen auf die Immobilienpreise und die Erschwinglichkeit, die Verfügbarkeit von Wohnraum und den Schutz des Wohn- bzw. Mietverhältnisses sowohl auf den Makro- als auch auf den Mikromarkt auswirkt, wobei besonderes Augenmerk auf die Auswirkungen auf den Bestand an Langzeitmietwohnungen zu legen ist; nimmt zur Kenntnis, dass die Mitgliedstaaten bis zum 20. Mai 2026 Zeit haben, die Verordnung umzusetzen; stellt fest, dass es möglicherweise Schwierigkeiten bei der Interoperabilität der Systeme geben könnte und dass Kleinstunternehmen und KMU Probleme haben könnten, die Anforderungen dieser Verordnung zu erfüllen; nimmt zur Kenntnis, dass sich die steigende Zahl von Kurzzeitvermietungen je nach Merkmalen der jeweiligen Gebiete unterschiedlich auf diese auswirken kann; stellt fest, dass es hinsichtlich der Vereinbarkeit bestimmter nationaler und lokaler Rechtsvorschriften mit dem EU-Recht an Rechtsklarheit mangelt; fordert die Kommission auf, mithilfe von Leitlinien klarzustellen, in welchem Rahmen öffentliche Stellen tätig werden können; fordert die öffentlichen Stellen auf, digitale Plattformen zu veranlassen, illegale Inserate für Ferienwohnungen zu entfernen; ist der Ansicht, dass mehr Daten erforderlich sind, befürchtet jedoch, dass eine übermäßige Belastung kleine Unternehmen, etwa im Bereich des nachhaltigen und ländlichen Tourismus, beeinträchtigen könnte; ist der Ansicht, dass lokale Gebietskörperschaften, Verbände und die einschlägigen Interessenträger zu allen künftigen Maßnahmen konsultiert werden sollten, da sie am besten beurteilen können, welche Maßnahmen unter anderem in unter Druck stehenden Gebieten erforderlich sind, und dass mit diesen Maßnahmen der Tourismus nicht abgeschreckt werden darf; fordert, dass dafür Sorge getragen wird, dass mit der steigenden Zahl von Kurzzeitvermietungen das soziale Gefüge, die Erschwinglichkeit und die langfristige Lebensqualität in Städten nicht gefährdet wird;

40. weist darauf hin, dass der Gerichtshof in seinem Urteil in den verbundenen Rechtssachen C-724/18 und C-727/18[55] festgestellt hat, dass ein berechtigtes öffentliches Interesse daran bestehen kann, Mechanismen zur Regulierung von Kurzzeitvermietungen auf

---

54 Verordnung (EU) 2024/1028 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. April 2024 über die Erhebung und den Austausch von Daten im Zusammenhang mit Dienstleistungen im Bereich der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften und zur Änderung der Verordnung (EU) 2018/1724 (ABl. L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

55 Urteil des Gerichtshofs vom 22. September 2020, Cali Apartments SCI und HX/Procureur général près la cour d’appel de Paris und Ville de Paris, verbundene Rechtssachen C-724/18 und C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

nationaler, regionaler oder lokaler Ebene einzuführen, sofern die angenommenen Maßnahmen notwendig, angemessen und verhältnismäßig sind; fordert einen ausgewogenen Ansatz, bei dem das Recht auf Privateigentum, Rechtssicherheit für Eigentümer und nachhaltiger Tourismus mit der Notwendigkeit in Einklang gebracht werden, die Verfügbarkeit von Wohnraum und die Lebensqualität in historischen Stadtzentren zu erhalten; ist der Auffassung, dass bestimmte Maßnahmen dazu beitragen könnten, dass Stadtzentren ihre Funktion als Wohngebiete zurückgewinnen, etwa indem angemessene und verhältnismäßige Genehmigungssysteme eingeführt werden, zwecks Überwachung der Wohnraumverfügbarkeit mehr Transparenz bei groß angelegten Immobilienkäufen durch Ausländer geschaffen wird, Genehmigungen von Nachbarschaftsvereinigungen bzw. dem Haupteigentümer eingeholt werden oder Sicherheits-, Qualitäts- und Verbraucherschutzstandards festgelegt werden, wobei sicherzustellen ist, dass derartige Maßnahmen verhältnismäßig ausgestaltet und auf die jeweiligen besonderen Umstände zugeschnitten sind; unterstreicht, dass es Maßnahmen bedarf, um den Wohnraum für die Bewohnerinnen und Bewohner und die Vielfalt und Vitalität der städtischen Gemeinschaften zu erhalten; fordert, dass touristische Aktivitäten und ihre positiven Auswirkungen auf die lokale Wirtschaft so gesteuert werden, dass sie langfristig mit der Erhaltung von Wohnraum für Anwohner und strategisch wichtige Arbeitskräfte vereinbar sind;

Finanzierung sichern und Investitionen erleichtern

Private Investitionen

41. fordert nachdrücklich die Mobilisierung privater Investitionen, da die öffentlichen Anstrengungen zur Behebung des Mangels an angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum ergänzt werden müssen und die öffentliche Hand allein die derzeit fehlende Liquidität auf dem Markt nicht beheben kann; würdigt die strategische Rolle der Privatwirtschaft, von Genossenschaften und börsennotierten Immobilienunternehmen bei der Bewältigung der Wohnraumkrise in der EU, da sie den Zugang zu Kapital erschließen, erschwinglichen und sozialen Wohnraum in großem Maßstab bereitstellen, Innovationen im Bauwesen unterstützen und Nachhaltigkeit fördern; fordert die Kommission auf, zu untersuchen, welche Auswirkungen der Erwerb von Immobilien durch ausländische Personen hat; stellt fest, dass marktbasierte Wohnraumlösungen nach wie vor ein wirksames Mittel sind, um das Angebot nachhaltig zu erweitern, und betont, wie wichtig in diesem Zusammenhang ein investitionsfreundliches Regelungsumfeld ist; fordert die Mitgliedstaaten und die EU-Organe auf, die Voraussetzungen zu schaffen, um langfristige, verantwortungsvolle, verlässliche und stabile private Investitionen in den Bau, die Umwidmung und die Renovierung von Wohnraum für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen anzuziehen und zu

mobilisieren; fordert die Vollendung der Spar- und Investitionsunion, um die Verfügbarkeit von privatem Kapital über Grenzen hinweg zu verbessern; betont die Hebelwirkung, die öffentliche Mittel von geringer Höhe auf dem Markt entfalten können; fordert die Mitgliedstaaten auf, spezielle Instrumente zur Förderung von Investitionen in Wohnraum zu prüfen, damit private Ersparnisse in erschwingliche Wohnprojekte investiert werden; betont, dass für lokale Gebietskörperschaften eine leistungsbasierte Finanzierung und Rechenschaftspflicht eingeführt werden müssen, indem Anreize mit Zielvorgaben hinsichtlich der Bereitstellung von Wohnraum verknüpft werden; fordert die Schaffung eines Index der sozialen Auswirkungen, um die Zusätzlichkeit zu messen und zu definieren, die durch Investitionen in Sozialwohnungen und in erschwinglichen Wohnraum entsteht, damit mehr in diesen Bereich investiert wird;

42. betont, dass der Zugang zu Wohnraumfinanzierung immer schwieriger wird, da Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen zunehmend Schwierigkeiten haben, Kredite für Wohnraum, einschließlich Wohneigentum, zu erhalten; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, weiter Maßnahmen zu prüfen, mit denen sich sicherstellen lässt, dass insbesondere Erstkäufer und Käufer mit niedrigem und mittlerem Einkommen einen fairen und nachhaltigen Zugang zu Wohnraumfinanzierung haben; betont, dass die makroprudenziellen Behörden und Aufsichtsbehörden, einschließlich des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken und der Europäischen Zentralbank, systemische Risiken in ihren Überwachungsrahmen und Risikobewertungen berücksichtigen müssen; stellt fest, dass die Eigenmittelrichtlinie56 es den Mitgliedstaaten ermöglicht, Systemrisikopuffer für bestimmte Risikopositionen einzuführen, und dass sich einige Mitgliedstaaten dafür entschieden haben, Systemrisikopuffer für bestimmte Risikopositionen einzuführen, die durch Wohnimmobilien abgesichert sind, wodurch die Kosten für die Finanzierung gewerblicher Immobilien steigen; fordert die Europäische Bankenaufsichtsbehörde auf, die im Rahmen ihrer Leitlinien vorgesehenen Möglichkeiten für Flexibilität in vollem Umfang zu nutzen, um die Eintragung von Hypotheken auf Wohnimmobilien zu fördern und gleichzeitig für Finanzstabilität zu sorgen; fordert die Mitgliedstaaten auf, sorgfältig zu überprüfen, ob die Höhe der Systemrisikopuffer für Wohnimmobilien, die durch Risikopositionen besichert sind, angemessen ist; unterstützt die in der

---

56 Richtlinie 2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen, zur Änderung der Richtlinie 2002/87/EG und zur Aufhebung der Richtlinien 2006/48/EG und 2006/49/EG (ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 338, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

Eigenmittelverordnung57 vorgesehene Möglichkeit, eine aufsichtliche Vorzugsbehandlung von Risikopositionen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Erschließung und der Bebauung von Grundstücken zu ermöglichen und so den Zugang zu Finanzmitteln für Wohnungsbauprojekte zu erleichtern; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, für größere Transparenz bei Immobilientransaktionen zu sorgen und die Verbindungen zwischen Immobilienfonds und Banken und anderen institutionellen Anlegern zu überwachen, um Übertragungswege zu ermitteln und für Finanzstabilität zu sorgen; begrüßt in diesem Zusammenhang die von der Kommission am 17. Juni 2025 vorgelegte Überprüfung des EU-Verbriefungsrahmens, mit dem die Bilanzen der Banken entlastet werden sollen und die Kreditvergabekapazität der Banken verbessert werden soll; fordert die Kommission auf, die Auswirkungen der Eigenkapitalverordnung auf kleine Bauunternehmen zu bewerten, um sicherzustellen, dass Darlehen für Wohnungsbauprojekte verhältnismäßig behandelt werden, wobei zu berücksichtigen ist, dass Projekte mit geringerem Systemrisiko häufig von öffentlichen Stellen vorverkauft, versichert oder abgesichert werden;

43. betont, dass Finanzstabilität gewahrt und sichergestellt werden muss, dass mit Finanzierungsinstrumenten ein Beitrag zur Erschwinglichkeit von Wohnraum geleistet wird; unterstreicht den Stellenwert des Stabilitäts- und Wachstumspakts für die Finanzstabilität in der EU, die für die Schaffung von Wohnraum unerlässlich ist; hebt hervor, dass sowohl die allgemeine Ausweichklausel als auch die nationale Ausweichklausel ein außerordentliches und nur zeitweise eingesetztes Instrument bleiben sollten; betont, dass alle öffentlichen Investitionen in Wohnraum mit den Haushaltsregeln der Union im Einklang stehen müssen;

Öffentlich-private Zusammenarbeit

44. fordert stärkere und transparentere Mechanismen für die Zusammenarbeit zwischen dem öffentlichen und dem privaten Sektor im Wohnungswesen, damit über europäische Kofinanzierungsrahmen, durch die öffentliche Investitionen mit den Kapazitäten und der Innovativität privater und öffentlicher Akteure kombiniert werden, zusätzliche finanzielle Ressourcen mobilisiert werden können; betont, dass durch solche Partnerschaften die Wirkung öffentlicher Mittel vervielfacht und die Entwicklung von hochwertigem und erschwinglichem Wohnraum beschleunigt werden kann; fordert die öffentlichen Stellen auf, dafür zu sorgen, dass solche Partnerschaften mit dem öffentlichen Interesse und den Zielen hinsichtlich der Erschwinglichkeit auf lange Sicht im Einklang

---

57 Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 (ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

stehen; fordert die öffentlichen Stellen auf, das Fachwissen der Privatwirtschaft nutzbar zu machen, indem sie Unternehmen und Interessenträgern, die an Projekten beteiligt sind, in denen es tatsächlich um die Schaffung erschwinglichen Wohnraums geht, erforderlichenfalls gezielte langfristige Anreize bieten, zu denen auch Investitionen kommunaler und regionaler Gebietskörperschaften z. B. in die Infrastrukturentwicklung in städtischen, vorstädtischen, ländlichen und entvölkerten Gebieten gehören können; betont, dass nationale Förderbanken und -institute dabei eine wichtige Rolle spielen können; fordert die Kommission auf, dafür zu sorgen, dass mit der Renovierungswelle und dem Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum echte Investitionsmöglichkeiten geschaffen und verantwortungsvolle und transparente öffentlich-private Partnerschaften im Zusammenhang mit groß angelegten Projekten zur Stadterneuerung und Infrastrukturentwicklung erleichtert werden; betont, dass staatliche Unterstützungsmaßnahmen so konzipiert sein sollten, dass sie private Investitionen ergänzen, um einem Verdrängungseffekt entgegenzuwirken und für langfristige Finanzstabilität zu sorgen sowie gleichzeitig zu verhindern, dass durch Unterstützungsmaßnahmen die Steuerzahler überlastet oder die Märkte verzerrt werden;

Öffentliche Mittel

45. spricht sich dafür aus, Investitionen im Wohnungswesen strategisch, verantwortungsvoll und effizient durch den Einsatz zweckgebundener EU-Mittel umzusetzen, um größere Investitionen in die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen, indem die derzeit über mehrere Programme wie die kohäsionspolitischen Fonds, InvestEU oder NextGenerationEU, einschließlich der Aufbau- und Resilienzfazilität, verteilten Mittel konsolidiert und zweckgebunden werden, und unterstreicht die Rolle der EIB und der nationalen Förderbanken und -institute, die soweit machbar sicherstellen, dass die Zuständigkeiten der Mitgliedstaaten geachtet werden; fordert die Kommission auf, Empfehlungen für spezielle Finanzierungsmechanismen abzugeben, damit die Mitgliedstaaten langfristige Darlehen zur Finanzierung dringender Wohnungsbauprojekte zur Verfügung stellen; fordert die Mitgliedstaaten auf, ungenutzte Mittel aus ihren nationalen Aufbau- und Resilienzplänen auf Finanzierungsinstrumente umzuschichten, um den Bau und die Renovierung von Sozialwohnungen sowie von Wohnungen, die der öffentlichen Hand oder Genossenschaften gehören, und von erschwinglichen Wohnungen zu ermöglichen, unter der Voraussetzung, dass die lokalen und regionalen Gebietskörperschaften mit der Verwaltung dieser Mittel betraut werden; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, effiziente, transparente, inklusive und faire Zuweisungsmechanismen für Begünstigte von EU-Mitteln und Finanzinstrumenten, zu denen lokale und regionale Gebietskörperschaften gehören, einzuführen, um den wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und territorialen

Zusammenhalt sicherzustellen; weist darauf hin, dass die ungleiche wirtschaftliche Entwicklung in verschiedenen Regionen in Europa und die daraus erwachsende Wirtschaftsmigration innerhalb der EU erheblich zum Druck auf die Wohnungspreise beitragen; unterstreicht in diesem Zusammenhang die Bedeutung der EU-Kohäsionspolitik für die regionale Entwicklung jetzt und in Zukunft; fordert eine vereinfachte, digitale zentrale Plattform, um den lokalen und regionalen Gebietskörperschaften einen direkten Zugang zu EU-Mitteln für die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen; fordert, dass EU-Finanzierungsprogramme mit vereinfachten Verfahren, einschließlich Vorfinanzierungs- und Bezuschussungsmechanismen, konzipiert werden, damit kleinere Volkswirtschaften und Gemeinden mit begrenzten Verwaltungskapazitäten in gleichen Maßen Zugang haben und damit die Umsetzung von Investitionen in sozialen und erschwinglichen Wohnraum beschleunigt wird; unterstützt die nationalen Anstrengungen zugunsten von Wohnungseigentum, dank derer es Haushalten möglich werden könnte, übertragbares Vermögen zu generieren; fordert die Mitgliedstaaten nachdrücklich auf, sich bei der Gestaltung und Umsetzung von Finanzierungsregelungen für neue Wohnraumprojekte flexibel zu zeigen, damit eine gleichmäßige Mischung von Wohnraum in öffentlicher und privater Hand möglich wird; empfiehlt eine Stärkung des Programms „InvestEU“ für den Zeitraum 2028-2034, um den Umfang der Absicherung von Bauvorhaben zur Schaffung von angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum durch den EU-Haushalt zu erweitern; fordert die Kommission auf, entsprechende Wohnsiedlungen zu fördern und weiter zu prüfen, welchen Mehrwert die Einrichtung einer europäischen Wohnraumagentur hätte, die einschlägige Daten der nationalen statistischen Ämter, von Eurostat und Eurofound erheben und analysieren würde, um den Austausch bewährter Verfahren zu fördern, den Mitgliedstaaten und den regionalen und lokalen Gebietskörperschaften technische Unterstützung und Leitlinien zur Verfügung zu stellen und den Kapazitätsaufbau auf allen Ebenen zu unterstützen, sodass die Synergieeffekte und die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Institutionen maximiert werden;

46. betont die wichtige Rolle der Kohäsionspolitik bei der Stärkung des wirtschaftlichen, sozialen und territorialen Zusammenhalts in der EU, der Verringerung der Unterschiede zwischen den Regionen und der Verhinderung von Fragmentierung und Verzerrungen im Binnenmarkt; ist der Ansicht, dass ihr Potenzial, die Entwicklung von Städten und ländlichen Gebieten zu unterstützen, weiter ausgebaut werden könnte; fordert die Mitgliedstaaten auf, die verfügbare Flexibilität zu nutzen, um die Einbeziehung von Wohnungsbauzielen in den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, den Kohäsionsfonds und den Fonds für einen gerechten Übergang zu ermöglichen; fordert eine stärkere finanzielle Unterstützung lokaler, regionaler und städtischer Behörden bei Bauvorhaben für angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum in öffentlichem Besitz und fordert die Mitgliedstaaten auf, dafür zu

sorgen, dass die EU-Mittel auf allen nationalen, regionalen und lokalen Regierungs- und Verwaltungsebenen effizient und transparent eingesetzt werden; betont, dass solche Investitionen an die Bedingung langfristiger Erschwinglichkeit geknüpft werden müssen, damit die Vorteile für die Gemeinschaften von Dauer sind; betont, dass die öffentliche Unterstützung für Wohnungsbauprojekte an Strategien für die städtische und regionale Entwicklung, die auf einer verantwortungsvollen Verwaltung beruhen, geknüpft werden sollte; fordert, dass EU-Investitionen im Einklang mit den Barrierefreiheitsmaßnahmen zugunsten von älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen erfolgen und dass sie als Instrument eingesetzt werden, um den sozialen Zusammenhalt zu stärken; fordert die Kommission auf, die Mitgliedstaaten dazu anzuhalten, eine nationale Analyse des Wohnraummangels und einen nationalen Plan für die Erhöhung des Angebots an Wohnraum vorzulegen, der unterstützende Etappenziele und Maßnahmen zur Anpassung der Finanzierung umfasst; fordert die Mitgliedstaaten nachdrücklich auf, Mehrjahresziele für Fortschritte beim sozialen Wohnungsbau festzulegen, auch in Bezug auf die Infrastruktur und auf Dienstleistungen; fordert, Bau- und Sanierungsprojekten in Gebieten, die von Natur- und anderen Katastrophen betroffen sind oder getroffen werden könnten, besondere Aufmerksamkeit zukommen zu lassen, und betont den Stellenwert von Anpassungsmaßnahmen und der Raumplanung, einschließlich des wirksamen Einsatzes von Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und dem ESF+ zur Finanzierung von Unterstützungsmaßnahmen; betont, dass dafür gesorgt werden muss, dass über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und InvestEU angemessene Instrumente zur Modernisierung des bestehenden Wohnungsbestands bereitgestellt werden;

47. befürwortet die Rolle, die die EIB bei der Mobilisierung öffentlicher und privater Finanzmittel für die Schaffung erschwinglichen Wohnraums spielt; unterstützt den Aktionsplan der EIB-Gruppe für erschwinglichen Wohnraum und ihre Absicht, mit der Kommission zusammenzuarbeiten, um die gemeinsamen Herausforderungen bei der Ermöglichung des Zugangs zu Finanzmitteln für erschwinglichen Wohnraum anzugehen, einschließlich der Förderung von Investitionen in innovatives Bauen, um Kosten zu senken und Bauzeiten zu verkürzen; unterstützt die Einrichtung einer gesamteuropäischen Investitionsplattform zusammen mit nationalen Förderbanken und -instituten, um die Mittel für die Schaffung angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraums aufzustocken und die Mitgliedstaaten bei Bedarf dabei zu unterstützen, günstige politische Rahmenbedingungen zu entwickeln, wobei die Rolle der EIB als Investitionsbank erhalten und ihr AAA-Rating gewahrt werden muss; hebt die Schlüsselrolle hervor, die die EIB in Zusammenarbeit mit nationalen Förderbanken, der Entwicklungsbank des Europarats und internationalen Finanzinstitutionen bei der Finanzierung von Investitionen in die Bereitstellung von angemessenem, nachhaltigem und

erschwinglichem Wohnraum spielen kann, mit denen der soziale Zusammenhalt unterstützt wird; bekräftigt, dass dies auf der Grundlage eines offenen Architekturmodells erfolgen sollte, mit dem eine bedeutende und wirksame Beteiligung der nationalen Förderbanken und -institute sichergestellt wird; fordert die Kommission auf, die Tätigkeit der nationalen Förderbanken und -institute durch den Austausch bewährter Verfahren und die rasche Umsetzung des Europäischen Plans für erschwinglichen Wohnraum zu fördern und sich bei der Finanzierung von erschwinglichem und sozialem Wohnraum auf deren langjähriges Fachwissen und ihre Kontakte in den Regionen zu stützen; begrüßt die Arten von Projekten, die finanziert werden, wie den Bau von bezahlbarem Wohnraum für wichtige Berufsgruppen, von Wohnheimen für Studierende und Wohnanlagen für ältere Menschen; betont, dass bei Investitionen, die von der EIB gefördert werden, langfristige Erschwinglichkeit vorrangig sein muss; unterstützt die Einrichtung des Online-Portals „Mehr Wohnraum. Besserer Wohnraum“ als einen Baustein für die gesamteuropäische Investitionsplattform; ist der Ansicht, dass die nationalen Förderbanken und -institute von Anfang an in die Entwicklung von jeglichen einschlägigen Portalen oder Instrumenten auf EU-Ebene einbezogen werden sollten; fordert die EIB auf, die Einrichtung einer europäischen Finanzierungsplattform zu prüfen, mit der das Ziel verfolgt wird, die Finanzierung von angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum und die entsprechende Verbriefung auszubauen; begrüßt das neue zentrale Portal der EIB zum Thema Wohnen, über das Beratung in Wohnungsfragen angeboten wird und Innovationen im Bauwesen gefördert werden sollen; fordert die EIB auf, sowohl den Zugang zu zinsgünstigen langfristigen Darlehen, die durch EU-Garantien abgesichert sind, als auch den Umfang und die geografische Reichweite ihrer wohnraumbezogenen Finanzierung auszuweiten und dabei nicht nur Energieeffizienz- und Nachhaltigkeitskriterien, sondern auch die Bedürfnisse und Prioritäten der lokalen Gemeinschaften sowie die Notwendigkeit der Renovierung des Wohnungsbestands überall in Europa zu berücksichtigen; weist darauf hin, dass der steigenden Nachfrage nach Wohnraum durch Maßnahmen begegnet werden muss, mit denen sich das Angebot an Sozialwohnungen und an angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum vergrößern lässt;

48. fordert die Kommission auf, die Dynamik der Wohnimmobilienpreise, einschließlich der verfügbaren Beweise für potenziell missbräuchliche Spekulation, zu analysieren und auf der Grundlage dieser Analyse die Mitgliedstaaten aufzufordern, mögliche geeignete Maßnahmen zu ergreifen; betont, dass die Finanzstabilität gewahrt und dafür gesorgt werden muss, dass mit Finanzierungsinstrumenten ein Beitrag dazu geleistet wird, angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum für alle sicherzustellen; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, die Transparenz bei Immobilientransaktionen zu erhöhen, unter anderem durch eine verbesserte Datenerhebung und etwaige

Instrumente auf EU-Ebene; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, Daten und bewährte Verfahren zur Bekämpfung von missbräuchlichen Finanzialisierungspraktiken und Spekulationskäufen auszutauschen, um die Wahrscheinlichkeit einer Destabilisierung der lokalen Wohnungsmärkte zu verringern; fordert die Mitgliedstaaten auf, Maßnahmen zur Schaffung von Anreizen zu ergreifen, leerstehenden und heruntergekommenen Wohnraum wieder bewohnbar zu machen, da dies für die Erhöhung des Angebots, die Sicherstellung der Erschwinglichkeit und die Wiederbelebung von Gemeinschaften eine entscheidende Rolle spielt; betont, dass öffentliche Investitionen in den Wohnungsbau dem öffentlichen Interesse dienen sollten und mit ihnen ein langfristiger Wert geschaffen werden sollte; begrüßt Modelle öffentlichen Eigentums, bei denen der Wohnraum weiterhin öffentlich verwaltet wird, was in bestimmten Kontexten nützlich sein könnte, um missbräuchliche Finanzialisierungspraktiken zu verhindern, und betont, dass Wohnungsbauprojekte, die in private Hände übergehen, ebenfalls legitim sind; betont, dass es den Mitgliedstaaten freistehen sollte, zu entscheiden, wie sie diese Projekte im Einklang mit ihren nationalen Strategien verwalten;

Unterstützung der Nachfrage nach Wohnraum

Junge Menschen

49. betont, dass jüngeren und künftigen Generationen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden muss, insbesondere in Gebieten mit geringer wirtschaftlicher Unabhängigkeit und in Gebieten, in denen junge Menschen länger brauchen, um aus dem Elternhaus auszuziehen; stellt fest, dass junge Menschen in zunehmendem Maße vom Mietmarkt abhängig sind, da sie mehrheitlich zur Miete wohnen,[58] und fordert daher eine Stärkung von Mieter- und Eigentumsrechten sowie Schutzmaßnahmen, damit für Stabilität und Erschwinglichkeit zugunsten der jüngeren Generationen gesorgt ist; fordert die Kommission auf, Verfahren, die sich auf regionaler und lokaler Ebene im Zusammenhang mit Wohnungsinitiativen für junge Menschen bewährt haben und bei denen die Vorgänge vereinfacht wurden, zu prüfen und zu fördern, wozu auch Programme für Erstkäufer gehören; fordert die Mitgliedstaaten und die lokalen Gebietskörperschaften auf, Maßnahmen zu fördern, die jungen Menschen den Zugang zu Krediten für den Erwerb von Wohnraum ermöglichen, einschließlich Anreizen wie ermäßigten Transaktionsgebühren für junge Käufer und Erstkäufer; fordert, dass Erstkäufer, die die erworbene Immobilie für einen bestimmten Zeitraum bewohnen,

---

58 Paz-Pardo, G., „Younger generations and the lost dream of home ownership“ (Jüngere Generationen und der verlorene Traum vom Eigenheim), Website der Europäischen Zentralbank, 26. Januar 2022, https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

von der Steuer auf Rechtsakte befreit werden; unterstützt die Bereitstellung zinsgünstiger Darlehen für junge Menschen und Erstkäufer; betont, dass die Bereitstellung erschwinglichen Wohnraums für junge Menschen, die ins Erwerbsleben eintreten, als strategische Dimension der Sozialpolitik anerkannt werden könnte; fordert die Mitgliedstaaten auf, den Wohnraumbedarf junger Menschen in ihre nationalen Reformprogramme im Rahmen des Europäischen Semesters aufzunehmen; fordert die Mitgliedstaaten auf, ihr Planungsrecht so anzupassen, dass junge Menschen auf im Besitz ihrer Familie befindlichen Grundstücken erschwingliche Wohnungen errichten können, um Wohnlösungen in ländlichen Gebieten und generationenübergreifende Wohnlösungen zu ermöglichen; fordert die Mitgliedstaaten auf, spezielle Anreize, unter anderem im Zusammenhang mit der Verwendung von EU-Mitteln, für den Bau und die Renovierung von erschwinglichem Wohnraum und Sozialwohnungen für junge Menschen zu beschließen; fordert die Prüfung von Anreizen für Kleineigentümer, die Wohnraum im Rahmen langfristiger Verträge an Familien oder junge Menschen vermieten, insbesondere in Gebieten mit stark steigenden Wohnungspreisen, die durch Marktkräfte nach oben getrieben werden, wie steuerliche Anreize oder Unterstützungsmaßnahmen für Mieter; ist der Ansicht, dass auch durch andere finanzielle Anreize für Immobilieneigentümer die Preise gesenkt werden können und gleichzeitig die Zahl der zur Vermietung verfügbaren Häuser erhöht werden kann; betont, dass administrative und transaktionsbezogene Verfahren, die zusätzliche und wohnungsbezogene Kosten beinhalten, vereinfacht werden müssen, um die Transparenz, Planbarkeit und Erschwinglichkeit – insbesondere für junge Menschen und Erstkäufer in der gesamten EU – zu verbessern;

50. fordert die Kommission nachdrücklich auf, einen Vorschlag für eine Empfehlung des Rates zur Bewältigung der Wohnraumkrise, von der junge Menschen betroffen sind, vorzulegen, um den Zugang junger Menschen zu angemessenem und erschwinglichem Wohnraum zu verbessern; betont, dass die Mitgliedstaaten zur Umsetzung einer solchen Empfehlung des Rates auf freiwilliger Basis nationale Aktionspläne vorlegen müssten, in denen konkrete Maßnahmen und erforderlichenfalls neue Strategien dargelegt werden, mit denen sich die Herausforderungen in Bezug auf die Erschwinglichkeit von Wohnraum für junge Menschen und ihren Ausschluss vom Wohnungsmarkt angehen lassen;

51. fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, für angemessene, nachhaltige und erschwingliche Wohnraumlösungen für Studierende zu sorgen; betont, dass ein besserer Zugang zu Mietwohnungen gefördert werden muss, um die nationale Mobilität von Studierenden, die in eine andere Stadt umziehen, sowie Erasmus+-Erfahrungen, akademischen Austausch und Praktika zu unterstützen; fordert die Kommission auf, ein europäisches Modell für Wohnraum für Studierende auf den Weg zu bringen, mit dem

über die bloße Unterbringung hinaus das Wohlergehen der Studierenden, ihr Gemeinschaftsleben und ihre individuelle Entwicklung gefördert werden; fordert die Mitgliedstaaten auf, nationale Strategien für die Schaffung von Wohnraum zu entwickeln und in diese Bestimmungen über Wohnraum für Studierende aufzunehmen, um den Bestand an öffentlichen und privaten Studierendenunterkünften zu verbessern; betont, dass erschwinglicher Wohnraum für Studierende als eine wichtige Dimension der Bildungspolitik anerkannt werden muss; fordert die Mitgliedstaaten auf, Anreize für die Entwicklung erschwinglicher Studierendenunterkünfte in Hochschulnähe zu schaffen, um der wachsenden Nachfrage gerecht zu werden; fordert die EU auf, die Schaffung von Wohnraum für junge Menschen in ihre Investitionsagenda und politische Agenda aufzunehmen, unter anderem durch die Unterstützung der Finanzierung von Studierendenzentren und sonstigen Wohnprojekten für junge Menschen im Rahmen öffentlich-privater Partnerschaften; fordert, dass mit EU-Mitteln gezielte Anreize für den Bau von erschwinglichem und angemessenem Wohnraum für Studierende geschaffen werden; betont, dass für die Sicherstellung eines erschwinglichen Zugangs zu hochwertigen Studierendenunterkünften, in denen Bildungsangebote und Gemeinschaftsdienste in Anspruch genommen werden können, innovative private, öffentliche und öffentlich-private Finanzierungsmodelle erforderlich sind, bei denen die Beiträge der Privatwirtschaft durch öffentliche Mittel ergänzt werden; betont, dass die Wohnungspolitik der EU mit den bereichsübergreifenden Zielen in den Bereichen Lebenskompetenzen, bürgerschaftliches Engagement und psychische Gesundheit im Einklang stehen sollte, wie sie in der Mitteilung „Union der Kompetenzen“ und der Europäischen Jugendstrategie 2019-2027 dargelegt sind; spricht sich für die Einrichtung eines Pilotprojekts aus, um für eine größere Verbreitung von integrierten Wohnraummodellen für Studierende zu sorgen, in denen erschwinglicher Wohnraum mit Bildungs- und Gemeinschaftsprogrammen verbunden wird;

52. erinnert an die Zusicherung von Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen aus dem Jahr 2019, dafür zu sorgen, dass jedes von Armut oder sozialer Ausgrenzung – auch in Form von Obdachlosigkeit – bedrohte Kind in Europa seine grundlegendsten Rechten wahrnehmen kann, etwa Zugang zu Gesundheitsversorgung, Wohnraum und Bildung hat, worauf die Annahme der Empfehlung (EU) 2021/1004 des Rates vom 14. Juni 2021 zur Einführung einer Europäischen Garantie für Kinder[59] folgte; betont, dass die Ziele im Rahmen der Europäischen Garantie für Kinder nur mit ambitionierten zweckgebundenen Mitteln auf europäischer und auf nationaler Ebene erreicht werden können; bekräftigt in diesem Zusammenhang seine Forderung nach

---

59 ABl. L 223 vom 22.6.2021, S. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

umfangreichen zweckgebundenen Mitteln in Höhe von mindestens 20 Mrd. EUR für die Europäische Garantie für Kinder; betont, dass diese zweckgebundenen Mittel dringend im nächsten mehrjährigen Finanzrahmen bereitgestellt werden müssen, um auf die wachsende Herausforderung der Kinderarmut und der sozialen Ausgrenzung – auch in Form von Obdachlosigkeit – zu reagieren;

Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen

53. fordert die Mitgliedstaaten auf, die Schwierigkeiten anzugehen, die Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen beim Zugang zu Wohnraum haben, und dabei strategischen und systemrelevanten Arbeitskräften, einschließlich Beschäftigten im Gesundheitswesen, Lehrkräften, Strafverfolgungsbeamten, Feuerwehrleuten, Sozialarbeitern und Pflegekräften sowie anderen wichtigen Beschäftigten im öffentlichen Dienst, besondere Aufmerksamkeit zukommen zu lassen und gleichzeitig für ausgewogene vertragliche Rahmenbedingungen zu sorgen, durch die sowohl schutzbedürftige Mieter als auch kleine Vermieter geschützt werden; fordert die Mitgliedstaaten auf, als bewährtes Verfahren Modelle für Dienstwohnungen einzuführen, bei denen strategische und systemrelevante Arbeitskräfte besonders berücksichtigt werden; fordert, dass alle erschwinglichen Wohnmöglichkeiten, darunter Mietmodelle, öffentliche und genossenschaftliche Modelle, nach dem Prinzip begrenzter Gewinnorientierung funktionierende sowie gemeinnützige Modelle, unterstützt werden, bei denen für langfristige Erschwinglichkeit und in dieser Hinsicht stabile, sichere Mietverhältnisse gesorgt ist; fordert die Mitgliedstaaten nachdrücklich auf, ihre Erschwinglichkeitskriterien zu überprüfen und gegebenenfalls zu überarbeiten, damit sie die tatsächlichen Lebenshaltungskosten abbilden und damit mit ihnen ein effektiver Zugang zu angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen sichergestellt wird;

54. begrüßt die am 5. Juni 2025 von der Kommission eingeleitete Konsultation und nimmt die Überarbeitung der Vorschriften über staatliche Beihilfen für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zur Kenntnis, um die Bereitstellung von angemessenem, nachhaltigem und erschwinglichem Wohnraum auf schnellere und effizientere Weise zu vereinfachen und gleichzeitig mehr Flexibilität zu ermöglichen, sodass nationale Investitionen erleichtert werden; betont, dass die Mitgliedstaaten im Einklang mit dem Subsidiaritätsprinzip über einen Ermessensspielraum verfügen sollten, um dies entsprechend ihren lokalen, regionalen oder nationalen Bedürfnissen zu unterstützen; betont, dass alle vorgeschlagenen Änderungen der Vorschriften über Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse einer länderspezifischen Ex-ante-Folgenabschätzung unterzogen werden müssen; betont, dass eine Überarbeitung der Vorschriften über

staatliche Beihilfen nicht auf Kosten der Investitionen der Mitgliedstaaten in den sozialen Wohnungsbau gehen sollte, sondern mehr Flexibilität ermöglichen könnte, um öffentliche Investitionen in den Wohnungsbau zu erleichtern, wobei die Vielfalt der nationalen Märkte zu berücksichtigen ist; nimmt die Risiken zur Kenntnis, die berücksichtigt werden müssen, darunter mögliche Verdrängungseffekte privater und öffentlicher Investitionen, eine potenzielle Umlenkung von Investitionen weg vom sozialen Wohnungsbau, die Frage der Vereinbarkeit mit der Rechtsprechung der EU sowie der Wahrung der Integrität des Binnenmarkts; weist auf den ursprünglichen Zweck der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse und die Tatsache hin, dass durch die Ausweitung des Anwendungsbereichs auf breitere Zielgruppen keine Ressourcen von den bedürftigsten Bevölkerungsgruppen weggelenkt werden; ist besorgt darüber, dass die Ausweitung der Zielgruppe für Sozialwohnungen im Rahmen dieser Vorschriften die Gefahr birgt, Marktverzerrungen zu verschärfen und den fairen Wettbewerb zu untergraben; betont, dass bei der Bereitstellung erschwinglichen Wohnraums unbedingt ein sorgfältiges Gleichgewicht zwischen der Deckung des Bedarfs an Sozialwohnungen und der Erhaltung wettbewerbsfähiger, effizienter Wohnungsmärkte für alle sowohl öffentlichen als auch privaten Anbieter gewahrt werden muss; betont, dass dafür gesorgt werden muss, dass jedes künftige Rahmenwerk, das sich auf die Bereitstellung erschwinglichen Wohnraums bezieht, offen gestaltet wird, sodass sich sowohl öffentliche als auch private Akteure beteiligen können, damit faire Wettbewerbsbedingungen gewahrt und ungerechtfertigte Marktausschlüsse verhindert werden;

Familien

55. ist der Ansicht, dass ein europäischer Aktionsplan zur Unterstützung von Familien gefördert werden muss, in dem Großfamilien, Einelternfamilien und Familien in prekären Situationen, die mit Wohnunsicherheit zu kämpfen haben, besondere Aufmerksamkeit gewidmet wird; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, den Bedarf an Wohnraum für Familien in den Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum und die Europäische Garantie für Kinder aufzunehmen und sicherzustellen, dass kein Kind in einer unangemessenen Unterkunft aufwächst; nimmt zur Kenntnis, dass eine Kluft zwischen den Generation im Hinblick auf Wohnraum besteht, da ein verzögerter Zugang zu Wohnraum die Fähigkeit jüngerer Generationen einschränkt, unabhängig zu leben und freie Lebensentscheidungen zu treffen, und die demografischen Herausforderungen Europas verschärft; weist erneut darauf hin, dass Wohnraum ein wesentlicher Faktor ist, wenn es darum geht, die demografische Dynamik zu fördern und dem Bevölkerungsschwund entgegenzuwirken, insbesondere in Regionen, die von Bevölkerungsrückgang und Abwanderung betroffen sind; warnt davor, dass eine unzureichende Wohnungspolitik das demografische Wachstum in der EU hemmt;

weist darauf hin, dass Europa ein alternder Kontinent ist, was eine Herausforderung für den Wohnungssektor darstellt; fordert die Kommission auf, die Alterung in all ihren wohnungspolitischen Maßnahmen zu berücksichtigen; fordert eine Wohnungspolitik, mit der ein zeitnaher Zugang zu erschwinglichem Wohnraum sichergestellt wird, ungesunde Wohnverhältnisse beseitigt werden und die Stabilität von Familien in allen Lebensphasen gefördert wird; fordert die Mitgliedstaaten auf, demografische Prioritäten in ihre nationalen Wohnungsstrategien und in künftige EU-Finanzierungsprogramme aufzunehmen; fordert die Mitgliedstaaten auf, gezielte finanzielle Anreize für Familien einzuführen, um den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern und langfristige Mietverträge zu begünstigen, damit Familien finanziell entlastet werden, die demografische Entwicklung positiv beeinflusst und die soziale Stabilität in Europa gestärkt wird; fordert die Mitgliedstaaten auf, die lokalen und regionalen Gebietskörperschaften umfassend in die Entwicklung von Programmen einzubeziehen, mit denen gezielt Wohnraum für Familien geschaffen wird; stellt fest, dass private Bausparfonds ein praktisches und wirksames Instrument für Einzelpersonen und Familien darstellen, um in Wohnraum zu investieren, und um die Zugänglichkeit von Hypothekarkrediten zu fördern; fordert die Mitgliedstaaten auf, die Umsetzung und Förderung dieser Maßnahmen im Rahmen umfassenderer Bemühungen zur Bewältigung der Wohnraumkrise zu erleichtern; stellt mit großer Besorgnis fest, dass überbelegter Wohnraum oder instabile Wohnverhältnisse die Bildungsergebnisse von Kindern beeinträchtigen; fordert eine erhebliche Aufstockung der Europäischen Garantie für Kinder, um den Zugang zu angemessenem Wohnraum und die Befriedigung der damit verbundenen sozialen Bedürfnisse sicherzustellen; fordert eine jährliche Überwachung der Fortschritte bei der Beseitigung der Wohnarmut von Kindern in der gesamten EU und eine jährliche Berichterstattung über diese Fortschritte;

56. betont, dass die Verfügbarkeit von barrierefreiem und altersgerechtem Wohnraum für ältere Menschen sichergestellt werden muss; nimmt die Herausforderungen zur Kenntnis, mit denen sich ältere Menschen angesichts von Instandhaltungskosten und ihrem eigenen Betreuungsbedarf konfrontiert sehen; betont die Herausforderungen, vor denen ältere Wohneigentümer stehen, die es sich nicht leisten können, ihre Immobilien so zu renovieren, dass sie die neuen Energieeffizienzstandards erfüllen; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, gezielte, freiwillige und unbürokratische Unterstützungsmaßnahmen für bedürftige Hauseigentümer bereitzustellen; fordert die Mitgliedstaaten und die lokalen Gebietskörperschaften auf, Mehrgenerationen-Wohnen, gemeinschaftliche Wohnformen, Initiativen für gemeinsames Wohnen („Co-Housing“) und andere innovative Lösungen für Langzeitbetreuung und Wohnen im Alter zu fördern, die wirtschaftliche und soziale Vorteile mit sich bringen und dazu

beitragen können, den Druck auf die Sozialfürsorgesysteme zu verringern und die lokalen Gemeinschaften zu stärken; erkennt die Rolle von integrierten Seniorenwohnanlagen und Co-Living-Modellen für ältere Menschen an, die es ihnen ermöglichen, länger selbstständig zu leben, wodurch ihre Abhängigkeit von Langzeitpflege abnimmt;

57. betont, dass von häuslicher Gewalt betroffene Personen von den Mitgliedstaaten, Wohnungsagenturen und der Privatwirtschaft angemessen unterstützt werden sollten, etwa durch die vorübergehende Unterbringung in Notunterkünften und Betreuungszentren, und dass Einzelpersonen im Wege schneller Verwaltungsverfahren Lösungen angeboten werden sollten; fordert die Kommission auf, geschlechtsspezifische Gewalt im Rahmen der Wohnungspolitik der EU zu berücksichtigen;

Menschen mit Behinderungen

58. fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten auf, dem Thema barrierefreier Wohnraum für Menschen mit Behinderungen gebührende Aufmerksamkeit zu widmen; warnt vor dem sehr geringen Angebot an barrierefreiem Wohnraum und den nachteiligen Auswirkungen, die dies auf die sozioökonomische Integration von Menschen mit Behinderungen und ihre Fähigkeit, unabhängig zu leben, hat; fordert, dass die für Menschen mit Behinderungen bestehenden Barrieren im Wohnungsbestand abgebaut werden; fordert die Kommission und die Mitgliedstaaten nachdrücklich auf, das Angebot an barrierefreiem Wohnraum erheblich zu erhöhen und Mechanismen einzurichten, mit denen sichergestellt wird, dass Neubauten einen ausreichenden Anteil an barrierefreiem Wohnraum haben; fordert die vollständige Umsetzung der EU-Strategie für die Rechte von Menschen mit Behinderungen 2021-2030; betont, dass barrierefreier Wohnraum eine Voraussetzung für die uneingeschränkte soziale Teilhabe von Menschen mit Behinderungen ist; fordert ein gezieltes und wirksames Maßnahmenpaket, mit dem die vollständige und kohärente Umsetzung der wohnungsbezogenen Barrierefreiheitsanforderungen im Rahmen des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen sichergestellt wird; betont, dass sowohl die Verfügbarkeit und Instandhaltung von barrierefreiem Wohnraum als auch die Bereitstellung angemessener in der lokalen Gemeinschaft verorteter Unterstützungsdienste, die an die funktionalen und kognitiven Fähigkeiten des Einzelnen angepasst sind, einschließlich unterstützter Wohnformen, sichergestellt werden müssen; spricht sich für öffentliche, öffentlich-private und private genossenschaftliche Wohninitiativen, einschließlich solcher für Menschen mit Behinderungen, aus, bei denen Gemeinschaften Wohnprojekte gemeinsam entwickeln und verwalten, durch die der soziale Zusammenhalt gefördert und in deren Rahmen langfristige Erschwinglichkeit sichergestellt wird; fordert die Mitgliedstaaten

auf, dafür zu sorgen, dass für Menschen mit Behinderungen eine umfassende, barrierefreie und systemimmanente Betreuung in der lokalen Gemeinschaft angeboten wird; betont, dass Unterstützungsdienste am Wohnort unerlässlich sind, um ein selbstbestimmtes Leben und soziale Teilhabe zu ermöglichen und zu verhindern, dass Menschen mit Behinderungen gezwungen sind, in spezielle Einrichtungen zu ziehen, damit sie Unterstützung bekommen;

Obdachlosigkeit

59. betont, dass Obdachlosigkeit die schwerwiegendste Form von Armut und sozialer Ausgrenzung darstellt; weist darauf hin, dass Maßnahmen zur Bekämpfung von Obdachlosigkeit in erster Linie in die Zuständigkeit der Mitgliedstaaten fallen, während die EU die Bemühungen unterstützen und koordinieren sollte; fordert die Stärkung der Europäischen Plattform zur Bekämpfung von Obdachlosigkeit, um Informationen zu koordinieren und auszutauschen und bewährte Verfahren miteinander zu teilen; fordert die Kommission auf, für Synergieeffekte zwischen der EU-Strategie zur Bekämpfung der Armut, dem neuen Aktionsplan zur europäischen Säule sozialer Rechte, der Europäischen Plattform zur Bekämpfung von Obdachlosigkeit und dem Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum zu sorgen; fordert eine ambitionierte und beschleunigte Umsetzung der Europäischen Garantie für Kinder in der gesamten EU, um Obdachlosigkeit von Kindern zu verhindern und zu bekämpfen; fordert die Kommission auf, technische Hilfe, Kapazitätsaufbau und politische Unterstützung bei der Bekämpfung der Obdachlosigkeit bereitzustellen und die diesbezüglichen Fortschritte zu überwachen; fordert die Kommission und die nationalen Statistikämter auf, die Erhebung und Harmonisierung von Daten über Wohngebäude auszubauen; stellt fest, dass sich die Strategie „Housing First“ in bestimmten nationalen Zusammenhängen als hilfreich erwiesen hat, ihre Umsetzung jedoch nach wie vor in die Zuständigkeit der einzelnen Mitgliedstaaten fällt; fordert die Mitgliedstaaten auf, wohnungspolitische Strategien zur Verringerung der Obdachlosigkeit zu entwickeln und umzusetzen und evidenzbasierte Maßnahmen wie den Ansatz „Housing First“ auszuweiten; fordert die Mitgliedstaaten auf, sicherzustellen, dass Obdachlose Zugang zu Sozialwohnungen haben; fordert die Mitgliedstaaten auf, bei der Umsetzung der Europäischen Garantie für Kinder nationale Ziele festzulegen, mit denen die Zwangsräumung von Unterkünften, in denen Kinder wohnen, in Fällen verhindert wird, in denen ein eindeutiges Risiko von Obdachlosigkeit besteht; fordert die Mitgliedstaaten auf, gegen die Diskriminierung von obdachlosen Menschen vorzugehen; würdigt die Rolle von nichtstaatlichen Organisationen bei der Bekämpfung von Obdachlosigkeit und der Förderung stabiler Wohnverhältnisse;

Datenaustausch und -analyse

60. besteht darauf, dass Marktinterventionen verlässliche Daten öffentlicher Einrichtungen zugrunde liegen; betont, wie wichtig öffentliche Daten für die Gestaltung der Wohnungspolitik sind; begrüßt die Annahme der Verordnung über europäische Bevölkerungs- und Wohnungsstatistiken[60], durch die Eurostat mehr Kapazitäten erhält, um Daten über Wohnbedingungen und den Zugang zu Wohnraum in der gesamten EU zu erheben; fordert die Kommission auf, im Rahmen der kürzlich angenommenen Verordnung über europäische Bevölkerungs- und Wohnungsstatistiken neue Pilotprojekte und Durchführbarkeitsstudien auf den Weg zu bringen, in denen es vor allem um den Zugang von Menschen mit Behinderungen zu angemessenem und erschwinglichem Wohnraum geht; fordert Eurostat auf, Wohnungsdaten auf nationaler, regionaler und lokaler Ebene über eine auf EU-Ebene neu eingerichtete spezielle digitale Plattform zu erheben, zu analysieren und auszutauschen, um eine faktengestützte Politikgestaltung zu unterstützen, die Transparenz zu verbessern, Leerstand, Unterbelegung und das Umwandlungspotenzial zu überwachen und der Beobachtungsstelle für den EU-Gebäudebestand zusätzliche Informationen über die Qualität von Wohnungen und gebäudetechnische Systeme zu übermitteln; fordert die Kommission auf, nach Geschlecht aufgeschlüsselte Daten über den Zugang zu Wohnraum und zu Sozialwohnungen zu erheben und zu veröffentlichen; fordert die Kommission auf, jährlich einen Bericht zum Thema Wohnen in Europa zur Bewertung der Wohnverhältnisse in Europa zu erstellen, der Daten über Erschwinglichkeit, Miet- und Preisentwicklungen, Eigentum an Land und Immobilien, Kündigungsschutz, Obdachlosigkeit und Ausgrenzung auf dem Wohnungsmarkt enthalten sollte; fordert ergänzende, regelmäßige Berichte über die Zuweisung und die Wirkung der von der EU für Wohnraum bereitgestellten Mittel; fordert die Mitgliedstaaten auf, die lokalen Gebietskörperschaften zu verpflichten, regelmäßig Berichte über die Kapazität der Infrastruktur unter Berücksichtigung von Wohnungsbauprojekten vorzulegen, leerstehenden Wohnraum zu registrieren und Anreize für Eigentümer zu schaffen, leerstehenden Wohnraum zu renovieren und zu vermieten; fordert die EU auf, die Überwachung zu verbessern und den Mitgliedstaaten erforderlichenfalls Instrumente für eine bessere Beaufsichtigung des Wohnimmobilienmarkts an die Hand zu geben; fordert die Kommission auf, dafür zu sorgen, dass im Rahmen des Europäischen Semesters und in den länderspezifischen Empfehlungen ein stärkerer Schwerpunkt auf Parameter für erschwinglichen, nachhaltigen und angemessenen

---

60 Verordnung (EU) 2025/2458 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. November 2025 über europäische Bevölkerungs- und Wohnungsstatistiken, zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 862/2007 und zur Aufhebung der Verordnungen (EG) Nr. 763/2008 und (EU) Nr. 1260/2013 (ABl. L, 2025/2458, 12.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

Wohnraum gelegt wird; fordert, dass das Pilotprojekt der EU-Landbeobachtungsstelle in vollem Umfang genutzt wird, um Datenlücken zu schließen, damit die Landüberwachung verbessert werden kann und bewährte Verfahren, mit denen der Zugang junger Menschen zu Grundstücken unterstützt wird, ermittelt werden können; fordert die Mitgliedstaaten auf, die Transparenz ihres Grundstücksmarkts zu verbessern und die Probleme anzugehen, die bestimmte Gruppen wie Junglandwirte beim Zugang zu Grund haben; fordert die Kommission auf, eine Methodik für die Erhebung und Verarbeitung von Daten zu Wohnraum zu erarbeiten und eine Reihe gemeinsamer Indikatoren festzulegen, um für Vergleichbarkeit zwischen den Mitgliedstaaten zu sorgen; fordert, dass die Ausgaben für Wohnraum bei der Messung der Lebenshaltungskosten, der Kaufkraft der Bürgerinnen und Bürger und ihres allgemeinen Wohlergehens berücksichtigt werden; fordert, dass die Kosten für selbst genutztes Wohneigentum in den harmonisierten Verbraucherpreisindex aufgenommen werden, damit die tatsächlichen Wohnkosten besser in der Inflationsstatistik abgebildet werden;

°

° °

61. beauftragt seine Präsidentin, diese Entschließung dem Rat, der Kommission, dem Europäischen Rat, den Regierungen und Parlamenten der Mitgliedstaaten, dem Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss, dem Europäischen Ausschuss der Regionen und den Leitern der regionalen Gebietskörperschaften der EU zu übermitteln.