Ein Bild, das Text, ClipArt enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Ein Bild, das Text, Schrift, Grafiken, Screenshot enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

**Vorbereitung für die**

**Hearings der designierten EU-Kommissare nach den EU-Wahlen im Herbst**

Ausarbeitung von Fragen aus dem Bereich Wohnen

Wien, 04.07.2024

**Inhaltsverzeichnis**

[Arbeitsbedingungen in der Bauwirtschaft 3](#_Toc170377492)

[Gemeinnütziger Wohnungsbau als Inflationsbekämpfung 4](#_Toc170377493)

[Rahmenbedingungen für gemeinnützige Akteure am Wohnungsmarkt 5](#_Toc170377494)

[Volkswirtschaftliche Effekte von leistbarem Wohnraum 6](#_Toc170377495)

[Zinswende und nachhaltige Wohnungswirtschaft 7](#_Toc170377496)

[Förderung des seriellen und modularen Bauens 8](#_Toc170377497)

[Energiewende in der Wohnungswirtschaft - Bestandsgebäude 9](#_Toc170377498)

[Soziale Aspekte der Energiewende in der Wohnungswirtschaft 10](#_Toc170377499)

[Bekämpfung der Obdachlosigkeit in Europa - Umsetzung der Lissabon Deklaration 11](#_Toc170377500)

[Bekämpfung der Wohnungslosigkeit in Europa – Präventionsmaßnahmen 12](#_Toc170377501)

[Bekämpfung der Wohnungs- und Obdachlosigkeit in Europa – Monitoring 13](#_Toc170377502)

[Wiederaufbau in der Ukraine: die Relevanz des gemeinnützigen Wohnbaus 14](#_Toc170377503)

[Leistbares Wohnen als Empfehlung im Europäischen Semester 15](#_Toc170377504)

[Gemeinnütziger Wohnbau im Stabilitäts- und Wachstumspakt 16](#_Toc170377505)

[Objektförderung vor Subjektförderung im Wohnbau 17](#_Toc170377506)

[Sozial-ökologische Modernisierung der Wohnbaubestände 19](#_Toc170377507)

[Vermeidung sozial segregierter und vulnerabler Stadtquartiere 20](#_Toc170377508)

# Arbeitsbedingungen in der Bauwirtschaft

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Die Bau- und Immobilienwirtschaft ist ein wichtiger Arbeitgeber in Europa und von entscheidender Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Europa. Gerade in kleineren Mitgliedsstaaten mit vielen angrenzenden EU-Nachbarländern kann es auf Baustellen zu Sozial- und Lohndumping kommen. Die Gründung von Bauunternehmen, die nach Abschluss des Bauvorhabens direkt in den Konkurs gehen und/oder Steuerhinterziehung betreiben, schadet den öffentlichen Haushalten und verursacht hohe negative soziale Externalitäten. **Wie wollen Sie Sozial- und Lohndumping in der Bauwirtschaft verhindern?** |
| **Nachfrage** |
| * Wie wollen Sie sichere Arbeitsbedingungen auf europäischen Baustellen gewährleisten? * Wie möchten Sie sicherstellen, dass die Verantwortlichen auf europäischen Baustellen (Geschäftsführer:innen) z. B. bei arbeitsrechtlichen Vergehen, Steuer- und Abgabenbetrug oder Umweltverschmutzung belangt werden? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Sozial- und Lohndumping führen in Europa zu erheblichen Steuerausfällen und schwächen die Finanzkraft der öffentlichen Hand. Dies beeinträchtigt wiederum öffentliche Investitionen in Infrastruktur und soziale Dienstleistungen. Die Bau- und Immobilienwirtschaft ist ein wichtiger Sektor mit vielen Beschäftigten für den Wirtschaftsstandort Europa. Gerade in kleineren Mitgliedstaaten mit vielen angrenzenden EU-Nachbarländern kann es jedoch zu Sozial- und Lohndumping auf den Baustellen kommen. Neugründungen von Bauunternehmen, die nach Abschluss des Bauvorhabens direkt in die gewollte Insolvenz gehen und/oder Steuerhinterziehung betreiben, schädigen die öffentlichen Haushalte und verursachen hohe negative soziale Externalitäten. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, sollten verstärkte Kontrollen und eine verbesserte Zusammenarbeit zwischen den nationalen Arbeitsinspektionen und den europäischen Institutionen etabliert werden. Dadurch kann die Einhaltung von Arbeits- und Sozialstandards gewährleistet werden. Eine Harmonisierung von Arbeitsbedingungen und Mindestlöhnen innerhalb der EU würde faire Wettbewerbsbedingungen schaffen und Lohndumping verhindern. Gute Arbeitsbedingungen sind aus Sicht der Daseinsvorsorge von großer Bedeutung, da sie zu höherer Produktivität, geringeren Fehlzeiten und höherer Mitarbeiterzufriedenheit führen. Dies stärkt insgesamt die Volkswirtschaft und trägt zur langfristigen Stabilität und Nachhaltigkeit des Wirtschaftsstandortes Europa bei.

# Gemeinnütziger Wohnungsbau als Inflationsbekämpfung

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Leistbares Wohnen ist eine wesentliche Grundlage für die Versorgungssicherheit, den Wirtschaftsstandort und den Wohlstand in Europa. Steigende Wohnkosten können jedoch nicht nur die einzelnen Haushalte belasten, sondern auch gesamtwirtschaftliche Herausforderungen mit sich bringen. Insbesondere in Ländern, in denen die Mieten an die Inflationsrate gekoppelt sind, wie in Österreich, können hohe Mieten den Inflationsdruck verstärken. Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft kann daher einen wichtigen Beitrag zur Bekämpfung von Inflationsrisiken in Europa leisten, indem sie sowohl die einzelnen Haushalte als auch die gesamte Volkswirtschaft entlastet. **Welche Initiativen planen Sie, um die Inflation in Europa einzudämmen und welche Rolle spielen Ihrer Auffassung nach dabei der gemeinnützige Wohnungsbau?** |
| **Nachfrage** |
| * Planen Sie EU-Programme, die den Ausbau des gemeinnützigen Wohnbaus fördern? * Sehen Sie eine zweckgewidmete Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus vor, um langfristig leistbaren Wohnraum abzusichern? * Planen Sie fixe Indexierungen in der Wohnwirtschaft, um den Inflationsdruck zu mindern? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Gemeinnützige Bauvereinigungen leisten einen wichtigen Beitrag zur sozialen Stabilität, indem sie leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen und verhindern, dass die Mietkosten überproportional steigen. Da sie nicht gewinnorientiert arbeiten, liegen die Mieten in der Regel unter dem Marktniveau und wirken somit dämpfend auf den gesamten Mietmarkt (*Kostenmiete*) (1). Die steuerliche Begünstigung gemeinnütziger Bauträger ist daher ein wirksames Instrument zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes und zur langfristigen Sicherung leistbaren Wohnens. Gemeinnützige Bauträger entlasten damit die Haushalte bei den Wohnkosten und reduzieren den Inflationsdruck auf die Wirtschaft. Gemeinnützige Bauvereinigungen sind nicht nur ein wichtiger Auftraggeber in der Bauwirtschaft, sondern ermöglichen vielen EU-Bürger:innen den Zugang zu qualitativ hochwertigem und leistbarem Wohnraum. Aus Perspektive der Daseinsvorsorge ist leistbares Wohnen eine wesentliche Grundlage für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung in Europa. In Ländern, in denen die Mieten an die Inflationsrate gekoppelt sind, wie in Österreich, können hohe Mieten den Inflationsdruck verstärken. Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft kann daher einen wichtigen Beitrag zur Bekämpfung von Inflationsrisiken in Europa leisten und entlastet sowohl die einzelnen Haushalte als auch die gesamte Volkswirtschaft.

1. Klien/Kössl et al. 2023: The Price-Damping Effect of Non-Profit Housing

<https://ideas.repec.org/p/wfo/rbrief/y2023i6.html#download>

# Rahmenbedingungen für gemeinnützige Akteure am Wohnungsmarkt

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Gemeinnützige Bauträger stabilisieren die Nachfrage in der Bauwirtschaft, sind verlässliche Traditionsunternehmen und leisten einen wertvollen Beitrag zur nachhaltigen Wohnungsmarktentwicklung. Sie stellen sicher, dass auch sozial schwache Gruppen und die breite Mittelschicht leistbaren Wohnraum erhalten. Darüber hinaus stellen sie einen wichtigen Hebel für die sozial-ökologische Transformation dar und tragen somit zur Erreichung der europäischen Klimaziele bei. **Wie wollen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für gemeinnützige Wohnbauträger fördern?** |
| **Nachfrage** |
| * Welche Initiativen sehen Sie, um das Mietpreisniveau - insbesondere in den Ballungszentren - langfristig zu senken? * Welche Rolle kommt Ihrer Auffassung nach dem gemeinnützigen und dem kommunalen Wohnungsbau zu, um auch die „freien Mieten“ langfristig zu senken? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Gemeinnützige Bauvereinigungen leisten einen wichtigen Beitrag zur sozialen Stabilität, indem sie leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen und verhindern, dass die Mietkosten überproportional steigen. Da sie nicht gewinnorientiert arbeiten, liegen die Mieten in der Regel unter dem Marktniveau und wirken somit dämpfend auf den gesamten Mietmarkt (*Kostenmiete*) (1). Die steuerliche Begünstigung gemeinnütziger Bauträger ist daher ein wirksames Instrument zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes und zur langfristigen Sicherung leistbaren Wohnens. Gemeinnützige Bauträger entlasten damit die Haushalte bei den Wohnkosten und reduzieren den Inflationsdruck auf die Wirtschaft. Gemeinnützige Bauvereinigungen sind nicht nur ein wichtiger Auftraggeber in der Bauwirtschaft, sondern ermöglichen vielen EU-Bürger:innen den Zugang zu qualitativ hochwertigem und leistbarem Wohnraum. Aus Perspektive der Daseinsvorsorge stellt leistbarer Wohnraum eine wesentliche Grundlage für die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung in Europa dar und es braucht entsprechende rechtliche Rahmenbedingungen in Europa, damit gemeinnützige und kommunale Akteure diesen Wohnraum schaffen können.

1. Klien/Kössl et al. 2023: The Price-Damping Effect of Non-Profit Housing

<https://ideas.repec.org/p/wfo/rbrief/y2023i6.html#download>

# Volkswirtschaftliche Effekte von leistbarem Wohnraum

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Die Bauwirtschaft spielt für den Wirtschaftsstandort Europa eine zentrale Rolle, da sie nicht nur einen beachtlichen Anteil am Bruttoinlandsprodukt hat, sondern auch eine Vielzahl von Arbeitsplätzen schafft. Eine ausgewogene Wohnungspolitik, die auf leistbares Wohnen setzt, trägt dazu bei, die Ausgaben der privaten Haushalte zu stabilisieren. Der gemeinnützige und kommunale Wohnbau senkt somit die Ausgaben für Wohnen, was wiederum die Konsumausgaben und damit die gesamtwirtschaftliche Nachfrage stützen kann. Leistbares Wohnen ist somit eine wesentliche Grundlage für die Versorgungssicherheit Europas, einen stabilen und widerstandsfähigen Wirtschaftsstandort und Wohlstand. **Welche Rolle spielt aus Ihrer Sicht die Wohnungspolitik für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Europa und welche Anreize möchten Sie für den Ausbau leistbaren Wohnraums setzen?** |
| **Nachfrage** |
| * Planen Sie Initiativen und EU-Programme, die insbesondere gemeinnützige und kommunale Akteure bei der Schaffung von leistbarem Wohnraum unterstützen? * Wie wollen Sie in Ihrer Legislaturperiode die volkswirtschaftlichen Effekte des leistbaren Wohnens optimieren? * Planen Sie die Einrichtung eines zweckgebundenen Wohnbau-Fonds auf europäischer Ebene, um Investitionen in den Ausbau des sozialen Wohnbaus und die thermische Sanierung zu fördern? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Kommunale und gemeinnützige Bauvereinigungen leisten einen wichtigen Beitrag zur sozialen Stabilität, indem sie leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen und verhindern, dass die Mietkosten überproportional steigen. Da sie nicht gewinnorientiert arbeiten, liegen die Mieten in der Regel unter dem Marktniveau und wirken somit dämpfend auf den gesamten Mietmarkt (Kostenmiete) (1). Die steuerliche Begünstigung gemeinnütziger Bauträger ist daher ein wirksames Instrument zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes und zur langfristigen Sicherung leistbaren Wohnens. Gemeinnützige Bauträger entlasten damit die Haushalte bei den Wohnkosten und reduzieren den Inflationsdruck auf die Wirtschaft. Gemeinnützige Bauvereinigungen sind nicht nur ein wichtiger Auftraggeber in der Bauwirtschaft, sondern ermöglichen vielen EU-Bürger:innen den Zugang zu qualitativ hochwertigem und leistbarem Wohnraum. Aus Perspektive der Daseinsvorsorge stellt leistbarer Wohnraum eine wesentliche Grundlage für die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung in Europa dar und es braucht entsprechende rechtliche Rahmenbedingungen in Europa, damit gemeinnützige und kommunale Akteure diesen Wohnraum schaffen können.

1. Klien/Kössl et al. 2023: The Price-Damping Effect of Non-Profit Housing

<https://ideas.repec.org/p/wfo/rbrief/y2023i6.html#download>

# Zinswende und nachhaltige Wohnungswirtschaft

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Der Immobiliensektor spielt eine entscheidende Rolle auf den Finanzmärkten, und die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass Finanzmarktkrisen durch ausfallende Vermögenswerte in diesem Sektor ausgelöst oder verschärft werden können. Angesichts der Immobilienpreisentwicklung vor und nach der Zinswende und der jüngsten Rezession stellt sich die Frage, wie Spekulationen und Finanzblasen auf dem Immobilienmarkt vermieden werden können, um langfristig Stabilität zu gewährleisten. **Welche Initiativen und Steuerungsinstrumente planen Sie, dass der überhitzte Immobilienmarkt in Europa keine neue Finanzkrise auslöst?** |
| **Nachfrage** |
| * Wie wollen Sie verhindern, dass bei der nächsten Niedrigzinspolitik wieder eine Spekulationsblase im Wohnungsbau entsteht und das Geld in den spekulativen Wohnungsbau fließt? * Welche Rolle spielen in Ihren Überlegungen gemeinnützige Akteure für eine nachhaltige Wohnungswirtschaft? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Die Zinswende seit Juli 2022, d.h. die Umkehr der langjährigen Niedrigzinspolitik hin zu steigenden Zinsen, hatte erhebliche Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft. Obwohl der Leitzins der EZB Mitte des Jahres 2024 leicht gesenkt wurde, kämpft die Branche weiterhin mit den steigenden Zinsen der letzten zwei Jahre. Diese steigenden Finanzierungskosten für Bauvorhaben und Hypotheken dämpfen die Nachfrage nach Immobilien und üben Druck auf die Preise aus, insbesondere in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit wie nach der jüngsten Rezession (1). Ein Rückgang der Wirtschaftsaktivität im Immobiliensektor hat direkte Auswirkungen auf die Beschäftigung, die Zulieferbranchen und die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum. Angesichts dieser Entwicklungen stellt sich die Frage, wie Spekulation und Finanzblasen auf dem Immobilienmarkt vermieden werden können, um langfristige Stabilität zu gewährleisten. Der Immobiliensektor ist ein sehr relevanter Faktor auf den Finanzmärkten. Die Finanzkrise 2007/2008 hat gezeigt, dass faule Hypothekenkredite große Banken und Kreditinstitute ins Wanken bringen und damit das gesamte Finanzsystem destabilisieren können. Eine Rückkehr zur Niedrigzinspolitik könnte erneut zu Spekulationsblasen gewinnorientierter Akteure führen. Aus Sicht der Daseinsvorsorge ist nachhaltige Investitionen in leistbaren Wohnraum ein wichtiger Hebel für langfristiges Wachstum, wirtschaftliche Stabilität und gesellschaftspolitischen Zusammenhalt. Insbesondere gemeinnützige Bauträger bieten ein gutes Gegengewicht zur Immobilienspekulation und sind verlässliche Partner in wirtschaftlich unsicheren Zeiten.

1. US Bank 2024: The impact of today’s higher interest rates on the housing market

<https://www.usbank.com/investing/financial-perspectives/investing-insights/interest-rates-impact-on-housing-market.html>

# Förderung des seriellen und modularen Bauens

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Der Gebäudesektor ist derzeit für 40 % des Energieverbrauchs und 36 % der Treibhausgasemissionen in der EU verantwortlich. Die EU hat sich zum Ziel gesetzt, dass ab 2030 alle Neubauten Nullemissionsgebäude sein sollen. Serielles und modulares Bauen ermöglicht es, klimafreundliches Bauen durch einen ganzheitlichen Produktansatz stärker in den Fokus zu rücken. Durch die Vorfertigung der Bauteile im Werk verkürzt sich die Bauzeit vor Ort auf durchschnittlich rund sechs Monate und ermöglicht einen effizienten Einsatz knapper Ressourcen wie Personal und Material. Serielles und modulares Bauen ist ein wichtiger Hebel, um die derzeit hohen Baukosten in den Griff zu bekommen und kostengünstigen Wohnraum zu schaffen. Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die Planungssicherheit und Kalkulierbarkeit. **Welche Rolle spielt serielles und modulares Bauen in Ihren Überlegungen, um die Ziele des emissionsfreien und leistbaren Wohnbaus zu ermöglichen?** |
| **Nachfrage** |
| * Welche EU-Programme und Initiativen planen Sie, um kreislaufwirtschaftliche und ressourcenschonende Bauweisen zu fördern? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Serielles und modulares Bauen kann einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz im Gebäudesektor leisten. Der Gebäudesektor ist derzeit für 40 % des Energieverbrauchs und 36 % der Treibhausgasemissionen in der EU verantwortlich (1) . Vor diesem Hintergrund besteht ein enormes Einsparpotenzial zur Bekämpfung des Klimawandels und zur Erreichung der EU-Klimaziele. In diesem Zusammenhang hat sich die EU das ehrgeizige Ziel gesetzt, dass ab 2030 alle Neubauten Nullemissionsgebäude sein sollen. Vorgefertigte Bauteile können dabei den Bauprozess optimieren und die Bauzeit insgesamt verkürzen. Im Durchschnitt verkürzt sich die Bauzeit auf rund sechs Monate, was nicht nur die Effizienz steigert, sondern auch den Einsatz knapper Ressourcen wie Personal und Material optimiert (2). Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels in der Baubranche und der begrenzten Verfügbarkeit von Baumaterialien von Bedeutung. Darüber hinaus ermöglicht die industrielle Fertigung der Bauteile höhere Qualitätsstandards und eine bessere Kontrolle der Produktionsprozesse, was letztlich zu langlebigeren und nachhaltigeren Gebäuden führt. Aus Sicht der Daseinsvorsorge ist leistbares Wohnen ein wesentlicher Eckpfeiler des sozialen Wohlergehens. Im Hinblick auf die Klima- und Energieziele der EU kann serielles und modulares Bauen eine vielversprechende Lösung sein, um die hohen Anforderungen an den Klimaschutz im Gebäudesektor zu erfüllen und gleichzeitig kostengünstigen und qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen.

1. European Commission 2020: In focus: Energy efficiency in buildings

<https://commission.europa.eu/news/focus-energy-efficiency-buildings-2020-02-17_en>

1. Build Review 2023: In focus: Modular Building, serial, prefabricated building – the solution to the housing problem?

<https://buildreview.org/modular-building-serial-prefabricated-building-the-solution-to-the-housing-problem/>

# Energiewende in der Wohnungswirtschaft - Bestandsgebäude

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Bezahlbarer Wohnraum ist eine Grundvoraussetzung dafür, dass Gesellschaften florieren und Menschen dort leben können, wo sie arbeiten möchten. Derzeit entfallen jedoch 40 % des Energieverbrauchs und 36 % der Treibhausgasemissionen in der EU auf den Gebäudesektor. Die Energie- und Wärmeversorgung in bestehenden Wohngebäuden spielt in dieser Emissionsbilanz eine nicht zu vernachlässigende Rolle. **Welche Anreizsysteme wollen Sie europaweit schaffen, um die Energiewende im Wohnungsbestand zu beschleunigen?** |
| **Nachfrage** |
| * Planen Sie eine Verschärfung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) und wird diese auch für den Wohngebäudesektor gelten? * Planen Sie die Einrichtung eines zweckgebundenen Wohnbau-Fonds auf europäischer Ebene, um Investitionen in den Ausbau des sozialen Wohnbaus und die thermische Sanierung zu fördern? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Auf den Gebäudesektor entfallen derzeit 40 % des Energieverbrauchs und 36 % der Treibhausgasemissionen in der EU, weshalb die Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden überarbeitet wurde (1,2). Ein erheblicher Teil dieser Emissionen und des Energieverbrauchs entfällt auf bestehende Wohngebäude, die häufig mit veralteten und ineffizienten Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet sind. Im Gegensatz dazu können Neubauten nach den neuesten Energieeffizienzstandards geplant und gebaut werden, was zu einer erheblichen Verringerung des Energieverbrauchs und der Emissionen führt. Moderne Neubauten profitieren von fortschrittlichen Baumaterialien und -techniken, die eine bessere Isolierung, effizientere Heiz- und Kühlsysteme und den Einsatz erneuerbarer Energien umfassen. Bestehende Gebäude stellen dagegen eine besondere Herausforderung dar, da ihre Nachrüstung auf moderne Energiestandards oft mit hohen Kosten und baulichen Einschränkungen verbunden ist. Dennoch ist die Sanierung und Modernisierung dieser Gebäude entscheidend, um die Klimaziele zu erreichen und den Energieverbrauch im Gebäudesektor zu senken. Staatliche Förderprogramme und Anreize sind notwendig, um die Sanierung des Gebäudebestandes zu unterstützen und die finanziellen Belastungen für Eigentümer und Mieter zu reduzieren. Aus Perspektive der Daseinsvorsorge ist bezahlbarer Wohnraum eine Grundvoraussetzung dafür, dass Gesellschaften prosperieren und Menschen dort leben können, wo sie arbeiten wollen. Auch unter dem Aspekt der Klimagerechtigkeit dürfen sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen nicht vernachlässigt werden. Um die sozial-ökologischen Ziele der EU zu erreichen, ist es daher dringend erforderlich, den Gebäudebestand im Hinblick auf die Energie- und Wärmeversorgung im Bestand zu sanieren und auszubauen.

1. European Commission 2020: In focus: Energy efficiency in buildings

<https://commission.europa.eu/news/focus-energy-efficiency-buildings-2020-02-17_en>

1. European Commission 2024: Revised Energy Performance of Buildings Directive (EU/2024/1275)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202401275>

# Soziale Aspekte der Energiewende in der Wohnungswirtschaft

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Die Dekarbonisierung des Gebäudesektors ist notwendig, um die Klimakrise einzudämmen. Derzeit ist der Gebäudesektor für 40 % des Energieverbrauchs und 36 % der Treibhausgasemissionen in der EU verantwortlich. Die überarbeitete Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) soll Europa auf den Weg zu einem vollständig kohlenstofffreien Gebäudebestand bis 2050 bringen. Um dies zu erreichen, werden in allen Mitgliedsstaaten Sanierungen und Renovierungen vorangetrieben, insbesondere bei Gebäuden mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz. Energieeffizienzmaßnahmen dürfen jedoch nicht zu sozialen Problemen und unleistbarem/unbezahlbarem Wohnraum führen, wenn die Kosten dafür auf die Mieter:innen abgewälzt/umgelegt werden. **Wie wollen Sie sicherstellen, dass Energieziele im Wohnungsbereich keine negativen Auswirkungen auf sozial schwache Gruppen haben?** |
| **Nachfrage** |
| * Wie wollen Sie verhindern, dass invasive Eingriffe in den Gebäudebestand im Sinne der Energiewende eine Ökogentrifizierung“ aufgrund steigender Mieten auslösen? * Wie wollen sie sogenannten „renovictions“, also der Delogierung von Mieter:innen nach erfolgten häuslichen Renovierungs- oder thermischen Sanierungsmaßnahmen entgegentreten? * Welche Rolle spielen in Ihren Überlegungen zur Energiewende gemeinnützige und kommunale Wohnbauträger, die bisher leistbaren Wohnraum zur Verfügung gestellt haben? * Welche Initiativen planen Sie, um Energiearmut in Europa zu reduzieren? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Die Dekarbonisierung und die Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudesektors sind notwendig, um die Klimakrise einzudämmen. Derzeit ist der Gebäudesektor für 40 % des Energieverbrauchs und 36 % der Treibhausgasemissionen in der EU verantwortlich (1). Die überarbeitete Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) soll Europa auf den Weg zu einem vollständig klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050 bringen (2). In diesem Zusammenhang ist jedoch zu berücksichtigen, dass Energieeffizienzmaßnahmen in Wohngebäuden nicht zu sozialen Problemen führen. Zwar kann eine verbesserte Energieeffizienz zu einer Senkung der Energiekosten unterstützen, andererseits werden solche Maßnahmen im Gebäudebestand häufig auf die Mieten umgelegt. Dieses Phänomen wird auch als *Ökogentrifizierung* oder *Verdrängung sozial benachteiligter Gruppen* bezeichnet. Aus Sicht der Daseinsvorsorge ist eine gerechte Energiewende wichtig, d.h. dass alle Menschen Zugang zu energieeffizientem und nachhaltigem Wohnen haben, ohne dass ihre Lebensqualität darunter leidet. In diesem Zusammenhang sind insbesondere gemeinnützige und kommunale Wohnbauträger entscheidende Akteure, die diese Wohnräume bereitstellen.

1. European Commission 2020: In focus: Energy efficiency in buildings

<https://commission.europa.eu/news/focus-energy-efficiency-buildings-2020-02-17_en>

1. European Commission 2024: Revised Energy Performance of Buildings Directive (EU/2024/1275)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202401275>

# Bekämpfung der Obdachlosigkeit in Europa - Umsetzung der Lissabon Deklaration

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Fast 900.000 Menschen in Europa waren im vergangenen Jahr obdachlos. Das sind 30 % mehr als bei der letzten Schätzung im Jahr 2018. In den zehn Jahren zuvor war die Zahl bereits um 70 % gestiegen. Es handelt sich also um ein strukturell wachsendes Problem. **Welche Initiativen planen Sie, um die Obdachlosigkeit in Europa bis 2030 zu beenden, wie es in der Erklärung von Lissabon vereinbart wurde?** |
| **Nachfrage** |
| * Welche Maßnahmen planen Sie, um sicherzustellen, dass es genügend Koordinierungsstellen auf der Ebene der Mitgliedstaaten und der lokalen Akteure gibt? * Wie kann sichergestellt werden, dass die Verteilung der Mittel an die Betroffenen auch durch öffentliche, gemeinnützige und soziale Organisationen erfolgt und nicht zu einem Geschäft für private Anbieter wird? * Planen Sie die Errichtung eines europäischen Rahmens, der die Rolle und die Bedürfnisse von Städten bei der Bekämpfung von Obdachlosigkeit angemessen berücksichtigt? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Fast 900.000 Menschen in Europa waren im vergangenen Jahr obdachlos. Diese alarmierende Zahl markiert einen Anstieg um 30 % im Vergleich zur letzten Schätzung im Jahr 2018. In den zehn Jahren zuvor war die Zahl bereits um 70 % gestiegen, was auf ein strukturell wachsendes Problem hinweist (1). Die Ursachen für Obdachlosigkeit sind vielschichtig und umfassen wirtschaftliche Unsicherheit, soziale Ausgrenzung, den Mangel an bezahlbarem Wohnraum und nicht zuletzt individuelle Krisen wie Arbeitsplatzverlust oder Gesundheitsprobleme (2). Diese besorgniserregende Entwicklung unterstreicht die Dringlichkeit, Maßnahmen zu ergreifen, um Wohnungslosigkeit zu bekämpfen und gleichzeitig die zugrunde liegenden strukturellen Probleme anzugehen. Aus der Perspektive der Daseinsvorsorge ist es von großer Bedeutung, die strukturelle Wohnungslosigkeit in Europa zu bekämpfen. Diese hat nämlich großen individuellen und gesellschaftlichen Schaden zur Folge. Bezahlbarer Wohnraum, leistungsfähige Bildungssysteme, sichere Arbeitsplätze und ein sozial inklusiver Zugang zu öffentlichen Dienstleistungen - um nur einige Beispiele zu nennen - sind in diesem Zusammenhang wertvolle Elemente, die von den Akteuren der Daseinsvorsorge bereitgestellt werden.

1. Europäisches Parlament 2020: Pressemitteilung zur EU Obdachlosigkeit

<https://www.europarl.europa.eu/news/de/press-room/20201120IPR92124/eu-soll-obdachlosigkeit-bis-2030-beseitigen>

1. Social Europe 2024: Rethinking the battle against homelessness

<https://www.socialeurope.eu/rethinking-the-battle-against-homelessness#:~:text=Poverty%20and%20the%20rising%20cost,homelessness%20in%20Europe%20by%202030.>

# Bekämpfung der Wohnungslosigkeit in Europa – Präventionsmaßnahmen

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Wohnungslosigkeit stellt ein komplexes und weit verbreitetes soziales Problem in Europa dar, das verschiedene Ursachen hat. Dazu zählen Wohnungsnot, Arbeitslosigkeit, Armut, soziale Ausgrenzung und fehlender Zugang zu bezahlbarem Wohnraum. Trotz der Bemühungen von Regierungen und Nichtregierungsorganisationen ist das Problem der Wohnungslosigkeit in vielen europäischen Ländern weiterhin präsent. Dies unterstreicht die Notwendigkeit wirksamer Maßnahmen zur Prävention und Unterstützung der Betroffenen. **Welche Initiativen planen Sie zur Prävention von Wohnungslosigkeit?** |
| **Nachfrage** |
| * Planen Sie EU-Programme mit entsprechenden Förderungen, damit die Wohnungssicherung in den Mitgliedsstaaten proaktiv angegangen werden kann? * Welche Bedeutung messen Sie der Delogierungsprävention bei und sind diesbezügliche Initiativen geplant? * Welche Rolle spielt in Ihren Überlegungen der „Housing First“-Ansatz zur Vermeidung von dauerhafter Wohnungslosigkeit? * Wenn Sie den „Housing First“-Ansatz befürworten, wie wollen Sie sicherstellen, dass diese Wohnungen auch delogierungspräventiv vergeben werden? * Planen Sie die Finanzierung von Programmen von EPOCH-Mitgliedstaaten („European Platform on Combatting Homelessness“) mit dem Ziel einer ganzheitlichen Bekämpfung von Obdachlosigkeit? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Um Wohnungslosigkeit in Europa effektiv zu bekämpfen, sind umfassende Präventionsmaßnahmen unerlässlich. Dazu zählt die Schaffung und Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, um zu verhindern, dass Menschen ihre Wohnung verlieren. Auch frühzeitige Interventionen sind von entscheidender Bedeutung, wie beispielsweise finanzielle Unterstützung in Form von Mietzuschüssen oder Schuldnerberatung, um Wohnungskündigungen aufgrund von Zahlungsunfähigkeit zu verhindern. In diesem Zusammenhang ist auch der "Housing First"-Ansatz ein wesentlicher strategischer Baustein zur Reduzierung von Wohnungslosigkeit (1). Housing First ist ein erfolgreiches Konzept aus der Wohnungslosenhilfe mit dem Ziel der Deinstitutionalisierung und der möglichst raschen Versorgung wohnungsloser Menschen mit eigenem Wohnraum zur Förderung ihrer Selbständigkeit. Aus der Perspektive der Daseinsvorsorge ist es von großer Bedeutung, die strukturelle Wohnungslosigkeit in Europa zu bekämpfen. Diese verursacht nämlich großen individuellen und gesellschaftlichen Schaden. Zu den ortsbezogenen Dienstleistungen, die von den Akteuren der Daseinsvorsorge bereitgestellt werden, zählen unter anderem bezahlbarer Wohnraum, leistungsfähige Bildungssysteme, sichere Arbeitsplätze und ein sozial inklusiver Zugang zu Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

1. European Union: For an EU Framework for national homeless strategies based on the principle of Housing First <https://www.eesc.europa.eu/en/news-media/press-summaries/eu-framework-national-homeless-strategies->based-principle-housing-first

# Bekämpfung der Wohnungs- und Obdachlosigkeit in Europa – Monitoring

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Im vergangenen Jahr waren in Europa fast 900.000 Menschen obdachlos. Die Zahl der Wohnungslosen ist noch höher, da der Begriff weiter gefasst ist und Wohnungslosigkeit oft unsichtbarer ist. Die unzureichende Datenlage, die nach unterschiedlichen Methoden erhoben wird, erschwert die Erstellung eines umfassenden Bildes von Obdach- und Wohnungslosigkeit in der Europäischen Union. **Wie wollen Sie sicherstellen, dass es EU-weit vergleichbare Indikatoren zur Erfassung von Obdach- und Wohnungslosigkeit gibt, damit die Betroffenheit europäischer Städte und Regionen vergleichbar wird und Entscheidungsträger:innen ihre Instrumente entsprechend ausrichten können?** |
| **Nachfrage** |
| * Welche Initiativen sind geplant, um eine angemessene Datenqualität zu gewährleisten? * Ist geplant, den für die Datenerhebung zuständigen Stellen zusätzliche EU-Mittel zur Verfügung zu stellen, um eine EU-weit harmonisierte Datenqualität zu gewährleisten? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Die sozialen Kosten von Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit sind enorm und vielfältig. Die Folge sind erhebliche Belastungen für das Gesundheitssystem. Wohnungslose Menschen leiden häufiger an chronischen Krankheiten, psychischen Störungen und Suchtproblemen. Zudem müssen sie häufig teure Notfallbehandlungen in Anspruch nehmen. Des Weiteren ist eine höhere Kriminalitätsrate zu verzeichnen, da die Betroffenen anfälliger für kriminelles Verhalten und Gewalt sind. Darüber hinaus werden Sozialdienste und Wohlfahrtsprogramme stark beansprucht, da wohnungslose Menschen häufig Unterstützung in Form von Notunterkünften, Essensausgaben und Beratungsdiensten benötigen. Langfristig kann Wohnungslosigkeit die Beschäftigungsfähigkeit der Betroffenen beeinträchtigen, was zu einer erhöhten Abhängigkeit von Sozialleistungen führt. Insgesamt entsteht ein erheblicher wirtschaftlicher und sozialer Schaden, der weit über die unmittelbaren Kosten der Unterstützung hinausgeht. Im vergangenen Jahr waren in Europa fast 900.000 Menschen wohnungslos. Diese alarmierende Zahl bedeutet einen Anstieg um 30 % gegenüber der letzten Schätzung von 2018. In den zehn Jahren davor war die Zahl bereits um 70 % gestiegen, was auf ein strukturell wachsendes Problem hinweist (1) . Die Etablierung wirksamer Präventions­maßnahmen erfordert vergleichbare Indikatoren und Datengrundlagen in der EU. Diese ermöglichen die Erfassung und Bewertung der Situationen und Bedürfnisse der einzelnen Mitgliedstaaten und Regionen. Die Datenerhebung stellt daher einen wesentlichen Bestandteil des Monitorings sozialer Betroffenheit dar und muss unter dem Gesichtspunkt der Daseinsvorsorge EU-weit ausgebaut werden.

1. Europäisches Parlament 2020: Pressemitteilung zur EU Obdachlosigkeit

<https://www.europarl.europa.eu/news/de/press-room/20201120IPR92124/eu-soll-obdachlosigkeit-bis-2030-beseitigen>

# Wiederaufbau in der Ukraine: die Relevanz des gemeinnützigen Wohnbaus

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Der russische Angriffskrieg in der Ukraine hat zu erheblichen Zerstörungen und einem massiven Verlust von Wohnraum geführt. Daher sind Investitionen in den Wohnungsbau von entscheidender Bedeutung, um den Wiederaufbau und die Wiederherstellung der Lebensbedingungen der betroffenen Bevölkerung zu unterstützen. Darüber hinaus fördern Investitionen in den Wohnungsbau die soziale Stabilität und tragen zur langfristigen Entwicklung der Region bei. Gemeinnütziger Wohnungsbau bietet Menschen eine sichere und stabile Wohnsituation und kurbeln die Wirtschaft an. **Welche Rolle spielt der gemeinnützige Wohnungsbau in den Entwicklungsplänen der Ukraine?** |
| **Nachfrage** |
| * Welche EU-Programme sind geplant, um die Bauwirtschaft in der Ukraine anzukurbeln? * Welche Initiativen und Kooperationen sind geplant, um bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum zu sichern? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Der seit Februar 2022 andauernde russische Angriffskrieg gegen die Ukraine hat zu enormem menschlichem Leid sowie verheerenden ökologischen und wirtschaftlichen Schäden geführt. Der Wiederaufbau der Ukraine erfordert umfangreiche Infrastrukturprogramme, um Wohlstand und Stabilität langfristig zu sichern. Dabei ist es von entscheidender Bedeutung, aus den Fehlern der Vergangenheit zu lernen, wie etwa den stetig steigenden Wohnkosten in den Ballungszentren europäischer Städte. Der Wiederaufbau sollte daher auf den erfolgreichen Konzepten des gemeinnützigen und kommunalen Wohnbaus aufbauen. Gemeinnützige Bauvereinigungen spielen eine zentrale Rolle für die soziale Stabilität, da sie leistbaren Wohnraum schaffen und damit verhindern, dass die Mietkosten überproportional steigen. Da sie nicht gewinnorientiert arbeiten, liegen die Mieten in der Regel unter dem Marktniveau und wirken somit dämpfend auf den gesamten Mietmarkt (*Kostenmiete*) (1). EU-Programme und Wiederaufbaugelder sollten daher gezielt und zweckgebunden für den gemeinnützigen Wohnbau eingesetzt werden. Diese Mittel können dazu beitragen, eine nachhaltige und sozial ausgewogene Stadtentwicklung zu fördern und sicherzustellen, dass alle Bevölkerungsschichten Zugang zu leistbarem Wohnraum haben. Bezahlbarer Wohnraum ist aus Perspektive der Daseinsvorsorge eine wesentliche Grundlage für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Ukraine in einem starken und geeinten Europa.

1. Klien/Kössl et al. 2023: The Price-Damping Effect of Non-Profit Housing

<https://ideas.repec.org/p/wfo/rbrief/y2023i6.html#download>

# Leistbares Wohnen als Empfehlung im Europäischen Semester

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Das Europäische Semester ist ein wirtschaftspolitisches Steuerungsinstrument zur Koordinierung und Überwachung der Haushaltspolitik der Mitgliedstaaten. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang die jährlich erstellten länderspezifischen Empfehlungen für die Mitgliedsstaaten. Diese zielen darauf ab, wirtschaftliche Ungleichgewichte zu korrigieren, Reformen voranzutreiben und das Wachstum zu fördern. **Planen Sie im Rahmen des Europäischen Semester das Thema leistbares Wohnen bei den Reform- und Investitionsplänen der nationalen Mitgliedsstaaten festzuschreiben?** |
| **Nachfrage** |
| * Welche Rolle spielt Ihrer Auffassung nach das Europäische Semester bei der Steuerung von Politikbereichen, die bisher dem Subsidiaritätsprinzip unterliegen? * Welche anderen Steuerungsinstrumente sind in Ihren Augen geeignet, um eine harmonisierte und auf Leistbarkeit ausgerichtete EU-Wohnungspolitik zu fördern? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Die Ausgestaltung der Wohnungsmärkte liegt aufgrund des Subsidiaritätsprinzips primär in der Verantwortung der EU-Mitgliedstaaten. Die aktuell hohen Wohnkosten in den europäischen Ballungsräumen sollten jedoch als Warnsignal verstanden werden, dass bei überwiegend privatwirtschaftlich organisierten Wohnungsmärkten in Verbindung mit einer hohen Wohnungsnachfrage Marktversagen auftreten kann. Diese hohen Wohnkosten belasten die Gesamtwirtschaft erheblich und können im Extremfall zu Wohnungs- und Obdachlosigkeit führen. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie die EU eine harmonisierte und auf Leistbarkeit ausgerichtete EU-Wohnungspolitik etablieren könnte und welche Rolle das Europäische Semester in diesem Zusammenhang spielt. Das Europäische Semester dient der Koordinierung der nationalen Haushalts- und Wirtschaftspolitiken der Mitgliedstaaten mit dem Ziel, die wirtschaftliche Stabilität und Wettbewerbsfähigkeit in der gesamten EU zu stärken (1). Im Zuge der nationalen Reformempfehlungen werden verschiedene Faktoren berücksichtigt, darunter die öffentlichen Finanzen, die Beschäftigungslage, Investitionen in Forschung und Entwicklung sowie Fortschritte bei Strukturreformen. Ein wesentliches Merkmal des Europäischen Semesters ist sein präventiver Charakter. Durch das frühzeitige Monitoring der Entwicklungen in den Mitgliedsstaaten können potenzielle wirtschaftliche Risiken eingedämmt und die Stabilität des Euroraums insgesamt verbessert werden. Darüber hinaus dient das Europäische Semester als Mechanismus zur Förderung eines nachhaltigen Wachstums und zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts in der gesamten EU. Aus Perspektive der Daseinsvorsorge stellt leistbares Wohnen einen wesentlichen Faktor für den wirtschaftlichen Erfolg der EU dar. Daher ist eine EU-Wohnungspolitik erforderlich, die sozial schwache Gruppen bei der Suche nach bezahlbarem Wohnraum unterstützt und den Wohnungsbau in diese Richtung im Rahmen des europäischen Semesters empfiehlt.

1. European Commission 2024: The European Semester

<https://commission.europa.eu/business-economy-euro/economic-and-fiscal-policy-coordination/european-semester_en>

# Gemeinnütziger Wohnbau im Stabilitäts- und Wachstumspakt

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Der Stabilitäts- und Wachstumspakt der EU stellt zweifelsohne ein wichtiges Regelwerk zur Sicherung der Haushaltsdisziplin und der finanziellen Stabilität der Mitgliedstaaten der Europäischen Union dar. Im Hinblick auf notwendige Zukunftsinvestitionen und die langfristige Sicherung guter Lebensbedingungen können zu enge fiskalische Grenzen zu Problemen führen. Vor dem Hintergrund des EU-weiten Mangels an leistbarem Wohnraum sind nachhaltige Wohnbauoffensiven im gemeinnützigen und kommunalen Wohnbau unerlässlich. **Planen Sie eine Regelung, die öffentliche Investitionen in den sozial-ökologischen Wohnbau vom Stabilitäts- und Wachstumspakt ausnimmt?** |
| **Nachfrage** |
| * Wie wollen Sie sicherstellen, dass die Wiedereinführung des Stabilitäts- und Wachstumspaktes den sozialen und kommunalen Wohnbau nicht schwächt? * Planen Sie neue EU-Programme und EU-Mittel für öffentliche, kommunale und gemeinnützige Akteure, die leistbaren Wohnraum schaffen? * Welche Rolle kommt Ihrer Meinung nach der Europäischen Investitionsbank zu, um das Modell des gemeinnützigen Wohnbaus stärker zu fördern und zu finanzieren? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Der Stabilitäts- und Wachstumspakt der Europäischen Union ist ein im Vertrag von Amsterdam verankertes Regelwerk, das im Jahr 1999 eingeführt wurde. Der Pakt dient der Gewährleistung der Haushaltsdisziplin der Mitgliedstaaten sowie der Sicherung der finanziellen Stabilität der EU insgesamt und bestimmt Kriterien und Verfahren, die gewährleisten sollen, dass die Mitgliedstaaten ihre Haushaltsdefizite und ihre Verschuldung auf nachhaltige Weise kontrollieren. Insbesondere vor dem Hintergrund des EU-weiten Mangels an leistbarem Wohnraum sind nachhaltige Wohnbauoffensiven im gemeinnützigen und kommunalen Wohnbau dringend erforderlich. Daher sollte der Stabilitäts- und Wachstumspakt so gestaltet sein, dass er solche wichtigen sozialen Investitionen ermöglicht. Darüber hinaus sind weitere EU-Investitionsprogramme in Form von Zuschüssen und Darlehen notwendig, um ausreichend sozial-ökologischen Wohnraum zu schaffen. Aus der Perspektive der Daseinsvorsorge ist es von entscheidender Bedeutung, dass gemeinnützige und kommunale Akteure in ihrer wichtigen Rolle bei der Bereitstellung von leistbarem Wohnraum gestärkt werden. Somit sollte eine Überarbeitung des Pakts angedacht werden und andererseits EU-Investitionsprogrammen entwickelt werden, damit die erforderlichen Ressourcen bereitgestellt werden, um den Herausforderungen im Wohnungsbau erfolgreich zu begegnen.

1. Treaty of Amsterdam

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:11997D/TXT>

# Objektförderung vor Subjektförderung im Wohnbau

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Die Objektförderung umfasst direkte finanzielle Unterstützung für den Bau oder die Modernisierung von Wohnungen und Gebäuden. Die Subjektförderung hingegen zielt auf finanzielle Unterstützung oder Anreize für Einzelpersonen oder Haushalte ab. Kritiker:innen der Subjektförderung weisen darauf hin, dass diese Förderung für sozial vulnerable Personengruppen nicht effizient und effektiv ist. Der Nutzen ist kurzfristig und kommt in den meisten Fällen direkt den Eigentümer:innen zugute, ohne dass diese Mittel nachhaltig investiert werden. **Sehen Sie eine Anpassung des Beihilferechts vor, um die staatlichen Förderungen im Wohnungsbau von Förderungen, die sich auf die Mieter:innen beziehen (Subjektförderung), auf Förderungen für bauliche Maßnahmen und Infrastruktur (Objektförderung) umzulenken?** |
| **Nachfrage** |
| * Planen Sie EU-Programme und Förderungen, die auf die Bereitstellung von leistbarem Wohnraum für sozial schwache Gruppen abzielen? * Wie wollen Sie sicherstellen, dass die Mittel für sozial vulnerable Gruppen in Form von Subjektförderungen keine Rebound-Effekte auslösen? (z.B. Miet- und Wohnungspreise steigen weiter) |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Die Unterscheidung zwischen Objekt- und Subjektförderung im Bereich des Wohnungsbaus ist keinesfalls unerheblich. Im Rahmen der Objektförderung erfolgt eine direkte finanzielle Unterstützung für den Bau oder die Modernisierung von Wohnungen und Gebäuden. Die Subjektförderung hingegen zielt auf finanzielle Unterstützung oder Anreize für Einzelpersonen oder Haushalte ab. Kritiker der Subjektförderung weisen darauf hin, dass diese Art der Förderung für sozial vulnerablen Personengruppen möglicherweise nicht effizient und effektiv ist. Ihre Argumentation basiert auf der Annahme, dass Subjektförderungen für sozial schwächere Gruppen keinen langfristigen Nutzen bringen und direkt den Eigentümer zugutekommen, ohne dass diese Mittel nachhaltig investiert werden. Im Gegensatz zur Subjektförderung, die sich auf die Förderung einzelner Personen konzentriert, zielt die Objektförderung auf bauliche Maßnahmen und Infrastruktur ab. Dadurch können die Wohnsituation langfristig verbessert und nachhaltige Investitionen in den Wohnungsmarkt getätigt werden. Aus Perspektive der Daseinsvorsorge ist es von entscheidender Bedeutung, kommunale und gemeinnützige Wohnbauträger in ihrer Rolle zur Schaffung leistbaren Wohnraums zu stärken. In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, das Beihilferecht zu optimieren, um staatliche Förderungen im Wohnungsbau verstärkt auf Förderungen für bauliche Maßnahmen und Infrastruktur (Objektförderung) zu lenken. Des Weiteren sind EU-Mittel von Bedeutung, damit speziell für vulnerable Gruppen auch energieeffizienter und gut sanierter Wohnraum bereitgestellt werden kann, ohne dass diese Kosten auf die Mieten umgelegt werden. Aus Sicht der Daseinsvorsorge ist eine gerechte Energiewende von entscheidender Bedeutung. Die Gewährleistung eines Zugangs zu energieeffizientem und nachhaltigem Wohnen für alle Menschen ohne Beeinträchtigung der Lebensqualität ist dabei von besonderer Bedeutung.

**Soziale- und ökologische Kriterien im Wohnungsbau**

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Sozial-ökologische Kriterien im Wohnungsbau sind von entscheidender Bedeutung, um sicherzustellen, dass Wohnprojekte sowohl der Umwelt als auch den Menschen zugute kommen. Die Integration solcher Kriterien ermöglicht es Wohnprojekten, umweltfreundliche Praktiken zu fördern, die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner zu verbessern und soziale Ungleichheiten zu verringern. **Wie wollen Sie sicherstellen, dass soziale und ökologische Kriterien in künftigen EU-Programmen zur Förderung des Wohnungsbaus berücksichtigt werden?** |
| **Nachfrage** |
| * Welche Initiativen sind geplant, um sozial-ökologische Kriterien im Wohnungsbau zu verankern? * Planen Sie die Einrichtung eines zweckgebundenen Wohnbau-Fonds auf europäischer Ebene, um Investitionen in den Ausbau des sozialen Wohnbaus und die thermische Sanierung zu fördern? * Mit welchen Maßnahmen wollen Sie die Einhaltung dieser Kriterien kontrollieren und sicherstellen? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Der Gebäudesektor ist derzeit für 40 % des Energieverbrauchs und 36 % der Treibhausgasemissionen in der EU verantwortlich. Somit stellt er einen zentralen Hebel zur Bekämpfung des Klimawandels und zur Erreichung der EU-Klimaziele dar. Die EU hat sich das ehrgeizige Ziel gesetzt, dass ab 2030 alle Neubauten Nullemissionsgebäude sein sollen (1,2). Neben der bereits beschlossenen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden der EU sind auch soziale Ziele von entscheidender Bedeutung, um den gesellschaftspolitischen Zusammenhalt zu fördern. Der Wohnungsbau ist ein wichtiger Sektor, um den aktuellen sozial-ökologischen Herausforderungen zu begegnen. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, welche EU-Initiativen und -Programme die Verankerung von sozial-ökologischen Kriterien fördern können. Als ein möglicher Ansatz kann die Förderung von Objekten im kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau genannt werden. Ein zweckgebundener EU-weiter Wohnbaufonds könnte ebenfalls dazu beitragen, die thermisch-energetische Sanierung im sozialen Wohnbau zu verbessern. Aus Perspektive der Daseinsvorsorge ist ein breit gefächertes und ökologisch modernisiertes Angebot an leistbarem Wohnraum für breite Teile der Bevölkerung von entscheidender Bedeutung. Dafür sind transparente und kontrollierte sozial-ökologische Bedingungen beim Wohnungsbau sowie eine Stärkung der Rolle kommunaler und gemeinnütziger Akteure auf dem Wohnungsmarkt erforderlich.

1. European Commission 2020: In focus: Energy efficiency in buildings

<https://commission.europa.eu/news/focus-energy-efficiency-buildings-2020-02-17_en>

1. European Commission 2024: Revised Energy Performance of Buildings Directive (EU/2024/1275)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202401275>

# Sozial-ökologische Modernisierung der Wohnbaubestände

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Die Modernisierung des europäischen Wohnungsbestandes ist von entscheidender Bedeutung, um die Wohnqualität zu verbessern, die Energieeffizienz zu erhöhen und den Wohnraum an zukünftige Bedürfnisse anzupassen. Durch Modernisierungsmaßnahmen können Wohnungen energieeffizienter gestaltet, CO2-Emissionen reduziert und die Bewohnbarkeit und der Wohnkomfort erhöht werden. Dies trägt langfristig zur Nachhaltigkeit und zur Bewältigung der Klimakrise bei. **Welche EU-Programme und EU-Initiativen planen Sie, um den Wohnungsbestand sozial-ökologisch zu modernisieren, damit die EU-Ziele erreicht werden?** |
| **Nachfrage** |
| * Welche Rolle spielt in Ihren Überlegungen das Thema Energiearmut als Argument für die sozial-ökologische Modernisierung des Wohnungsbestandes? * Wie wollen Sie sicherstellen, dass diese energieeffizienten Wohnungen auch für sozial Schwächere zugänglich sind? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Der Gebäudesektor ist derzeit für 40 % des Energieverbrauchs und 36 % der Treibhausgasemissionen in der EU verantwortlich. Der Gebäudesektor stellt somit einen zentralen Hebel im Kampf gegen den Klimawandel und zur Erreichung der EU-Klimaziele dar (1). Die EU hat sich das ehrgeizige Ziel gesetzt, dass ab 2030 alle Neubauten als Nullemissionsgebäude errichtet werden sollen. Neben der bereits beschlossenen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden der EU sind auch soziale Ziele von entscheidender Bedeutung, um den gesellschaftspolitischen Zusammenhalt zu fördern. Der europäische Bestand bestehender Wohngebäude ist nicht nur ein großer Emittent und bedarf zügiger thermisch-energetischer Renovierungsmaßnahmen, sondern bietet auch vielen sozial schwächeren EU-Bürger:innen ein Zuhause, die auf leistbaren Wohnraum angewiesen sind. Die seit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine ausgelöste Energiekrise hat zu einer signifikanten Steigerung der Heizkosten geführt, was zu einer deutlichen Zunahme der von Energiearmut betroffenen Haushalte geführt hat. Energiearmut bezeichnet die Unfähigkeit eines Haushalts, angemessene und sichere Energieversorgung für grundlegende Bedürfnisse wie Heizen, Kühlen, Kochen und Beleuchtung zu bezahlen. Diese Art von Armut betrifft vor allem einkommensschwache Haushalte und kann zu schlechten Wohnbedingungen, Gesundheitsproblemen und sozialer Ausgrenzung führen. Laut Schätzungen der Europäischen Kommission sind etwa 9,3 % der EU-Bürger von Energiearmut betroffen (2). Aus Perspektive der Daseinsvorsorge sind ökologische Modernisierungsmaßnahmen im europäischen Wohngebäudebestand unabdingbar. Es sind EU-Programme sowie neue Finanzierungsmodelle erforderlich, damit auch sozial Schwächere von den Vorteilen energieeffizienter Wohnungen profitieren können.

1. European Commission 2020: In focus: Energy efficiency in buildings

<https://commission.europa.eu/news/focus-energy-efficiency-buildings-2020-02-17_en>

1. European Commission 2023: Energy Poverty

<https://energy.ec.europa.eu/topics/markets-and-consumers/energy-consumer-rights/energy-poverty_en>

# Vermeidung sozial segregierter und vulnerabler Stadtquartiere

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Die Segregation in europäischen Städten stellt ein Problem dar, da sie soziale Ungleichheiten verstärkt, den sozialen Zusammenhalt gefährdet und den Zugang zu Ressourcen und Chancen ungleich verteilt. Dies hat zur Folge, dass bestimmte Bevölkerungsgruppen, wie Menschen mit niedrigem Einkommen oder ethnische Minderheiten, von Bildung, Beschäftigungsmöglichkeiten und anderen wichtigen Dienstleistungen ausgeschlossen sein können. So genannte vulnerable Stadtquartiere können zu einem Sicherheitsproblem werden. Dies ist häufig auf einen Mangel an räumlich verteiltem, bezahlbarem Wohnraum zurückzuführen. **Welche Initiativen und EU-Programme planen Sie, um sozial segregierte und gefährdete Stadtviertel in europäischen Städten zu verhindern?** |
| **Nachfrage** |
| * Welche Bedeutung messen Sie dem kommunalen und gemeinnützigen Wohnungsbau bei, um die soziale Durchmischung in europäischen Städten zu fördern? * Welche Rolle spielen gemeinnützige Organisationen in Ihren Überlegungen? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Das Phänomen sogenannter „vulnerabler Stadtquartiere“ ist in europäischen Großstädten seit Jahrzehnten bekannt. Aufgrund verfehlter Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitiken in Verbindung mit dem freien Wohnungsmarkt hat sich die Situation leider verschärft. Die Segregation in europäischen Städten stellt somit ein ernsthaftes soziales Problem dar, das die sozialen Ungleichheiten verstärkt, den sozialen Zusammenhalt gefährdet und den Zugang zu Ressourcen und Chancen ungleich verteilt. Die Segregation in solchen Vierteln führt häufig zu getrennten Lebenswelten, in denen bestimmte Bevölkerungsgruppen, wie Menschen mit niedrigem Einkommen oder ethnische Minderheiten, von Bildung, Beschäftigungsmöglichkeiten und anderen wichtigen Dienstleistungen ausgeschlossen sein können. Ein Mangel an räumlich verteiltem, bezahlbarem Wohnraum ist in vielen Fällen die Ursache. Die Bewohner:innen dieser Stadtviertel sind häufig mit einer unzureichenden Infrastruktur, mangelndem Zugang zu Bildungseinrichtungen, Gesundheitsdiensten und Beschäftigungsmöglichkeiten konfrontiert. Das daraus resultierende Fehlen von sozialer Durchmischung in Wohngebieten kann die sozialen und wirtschaftlichen Probleme in diesen Vierteln zusätzlich verstärken. Aus Perspektive der Daseinsvorsorge ist der kommunale und gemeinnützige Wohnbau bei einer nachhaltigen Stadtentwicklung von entscheidender Bedeutung. Er dient der Vorbeugung vulnerabler Quartiere und der räumlich gerechten Verteilung leistbaren Wohnraums.

**Kurzzeitvermietung**

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Die touristische Kurzzeitvermietung in europäischen Städten stellt insbesondere für kommunale und gemeinnützige Wohnungsanbieter eine Herausforderung dar. Plattformen wie AirBnB können zu einer Verknappung von Wohnraum führen, da Wohnungen für touristische Kurzzeitaufenthalte genutzt werden und somit langfristig Wohnraum für Einheimische verloren geht. Darüber hinaus können sie zur Kommerzialisierung von Wohngegenden und zu steigenden Miet- und Immobilienpreisen führen, was wiederum soziale Ungleichheit und Gentrifizierung verstärkt. Die Short-Term-Rental-Initiative (STRI) der EU stellt einen wichtigen Schritt zur Lösung dieses Problems dar. **Beabsichtigen Sie, die private touristische Kurzzeitvermietung in Europa weiter einzuschränken und zu regulieren?** |
| **Nachfrage** |
| * Wie wollen Sie sicherstellen, dass gemeinnütziger bzw. geförderter Wohnraum nicht für touristische Kurzzeitvermietungen (z.B. Airbnb) zweckentfremdet wird? * Sind EU-Programme geplant, um den Mehraufwand der Kommunen - z.B. den Verwaltungsaufwand für die Registrierung und Kontrolle von touristisch vermieteten Wohnungen auf Plattformen - auszugleichen? * Planen Sie die Einführung einer an Kurzzeitvermietungsplattformen gerichteten Offenlegungspflicht, um dem Phänomen des dauerhaften Entzugs von Wohnungen vom Wohnungsmarkt effektiv begegnen zu können? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Die Geschäftspraktiken von Airbnb und anderen Plattformen für touristische Kurzzeitvermietungen in europäischen Städten sind insbesondere für kommunale und gemeinnützige Wohnungsanbieter mit Herausforderungen verbunden. Die Nutzung dieser Plattformen kann zu einer Verknappung von Wohnraum führen, da Wohnungen für Kurzaufenthalte genutzt werden, was langfristig die Verfügbarkeit von Wohnraum für Einheimische einschränkt. Dies kann zu einer Kommerzialisierung von Wohngegenden und steigenden Miet- und Immobilienpreisen führen, was wiederum soziale Ungleichheit und Gentrifizierung verstärkt. Diese Entwicklung beeinträchtigt das Ziel von kommunalen und gemeinnützigen Wohnungsanbietern, bezahlbaren Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen bereitzustellen, da sie mit der Konkurrenz durch kurzfristige Vermietungen konfrontiert sind. Die Short-Term-Rental-Initiative (STRI) der EU ist ein wichtiger Schritt, um dieses Problem anzugehen, indem sie darauf abzielt, kurzfristige Vermietungen in Europa zu regulieren und gemeinsame Standards und Regulierungsansätze zu entwickeln (1). Dennoch sind aus Perspektive der Daseinsvorsorge weitere Maßnahmen auf lokaler und nationaler Ebene erforderlich, um sicherzustellen, dass kurzfristige Vermietungen den sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnissen der Städte entsprechen und die Verfügbarkeit von langfristigem, bezahlbarem Wohnraum nicht beeinträchtigen.

1. European Parliament 2024: New rules for a responsible and transparent short-term rental sector

<https://www.europarl.europa.eu/news/en/press-room/20240223IPR18094/new-rules-for-a-responsible-and-transparent-short-term-rental-sector>

**Klimaresiliente Quartiere**

|  |
| --- |
| **Frage** |
| Um die europäischen Städte klimaresilient zu machen, ist ein Quartiersansatz in der Stadtentwicklung erforderlich. Der Quartiersansatz in der Stadtentwicklung bezieht sich auf die Planung und Entwicklung von Stadtquartieren auf lokaler Ebene. Dabei stehen die Bedürfnisse und das soziale Miteinander der Bewohner im Vordergrund. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung, um die Akzeptanz für baulich-investive Maßnahmen zu fördern und die Lebensqualität nachhaltig zu verbessern. **Welche Initiativen planen Sie, um sichere, widerstandsfähige und an den Klimawandel angepasste Quartiere zu fördern?** |
| **Nachfrage** |
| * Welche Rolle spielt aus Ihrer Sicht der Quartiersansatz und welche Anknüpfungspunkte sehen Sie zur Verkehrspolitik, um die Anpassung an den Klimawandel in europäischen Städten zu gewährleisten? * Welche Gefahr sehen Sie in der Zunahme von Hitzetagen in europäischen Großstädten und welche kurz- und langfristigen Maßnahmen planen Sie, um vulnerable Gruppen vor dieser temporären Gesundheitsgefährdung zu schützen? |

|  |
| --- |
| **Hintergrundinformationen** |

Um die europäischen Städte klimaresilient zu machen, ist ein Quartiersansatz in der Stadtentwicklung erforderlich, der die Anforderungen an die urbane Mobilität und die Notwendigkeit der Anpassung an den Klimawandel, insbesondere angesichts der Zunahme von Hitzetagen, berücksichtigt. Der Ansatz zielt auf die Planung und Entwicklung von Stadtquartieren auf lokaler Ebene ab. Dabei stehen die Bedürfnisse und das soziale Miteinander der Bewohner im Vordergrund. Die Schaffung klimaresilienter Quartiere erfordert somit einen ganzheitlichen Ansatz, der sowohl infrastrukturelle als auch soziale Aspekte berücksichtigt und öffentliche, kommunale und gemeinnützige Akteure zusammenbringt. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung, um die Akzeptanz für baulich-investive Maßnahmen zu fördern und die Lebensqualität nachhaltig zu verbessern. Eine effektive Stadtentwicklungspolitik muss daher die Integration von nachhaltigen Verkehrssystemen, Grünflächen und Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel in den Quartiersansatz integrieren. Der Ausbau von Fuß- und Radwegen, die Schaffung von öffentlichen Grünflächen sowie die Installation von hitzeresistenten Infrastrukturen wie Dach- und Fassadenbegrünungen tragen dazu bei, die Lebensqualität in städtischen Gebieten zu verbessern und gleichzeitig die Folgen des Klimawandels abzumildern. Aus der Perspektive der Daseinsvorsorge ist ein solcher Politikansatz zu begrüßen, zumal viele dieser Leistungen des täglichen Bedarfs wie bezahlbarer Wohnraum, urbane Mobilität und Gesundheitseinrichtungen von staatlichen, kommunalen und gemeinnützigen Akteuren bereitgestellt werden.