

**Die Wohnungswirtschaft**  
**Deutschland**



GdW-Europapositionspapier 2024 - 2029

April 2024

Herausgeber:  
GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Klingelhöferstraße 5  
10785 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung eingetragen und übt seine Interessenvertretung auf der Grundlage des Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes aus.

# GdW-Europapositionspapier 2024 – 2029

## Einleitung

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Das entspricht fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland.

Der GdW unterhält seit 2002 ein eigenes Büro in Brüssel. Aufgabe dieses Büros ist es, frühzeitig Informationen vor Ort aufzunehmen, diese aus Sicht des Verbands zu bewerten, Stellungnahmen gegenüber der Kommission und dem Europäischen Parlament und seinen Ausschüssen abzugeben und in die nationale Politik in Deutschland zu spiegeln. Dies erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem europäischen Dachverband Housing Europe, zu dessen Gründungsmitglied der GdW 1984 gehörte.

Rund 80 % der nationalen Gesetze werden direkt oder indirekt durch die Rechtsetzung aus Brüssel veranlasst. Im Bereich des Wohnungsbaus wirkt die EU durch Gebäuderichtlinien, Antidiskriminierungsvorschriften in der Wohnungsbelegung, Finanzmarktregulierungen und vieles mehr unmittelbar auf diesen volkswirtschaftlich bedeutenden Sektor<sup>1</sup> ein, ohne dass hierfür eine ausdrückliche EU-Kompetenz für Wohnungspolitik besteht.

## Erwartungen der Wohnungswirtschaft an die Europapolitik

Die vergangene fünfjährige Legislaturperiode des Europäischen Parlaments und der EU-Kommission von 2019-2024 stellt sicherlich eine anspruchsvolle und schwierige Periode in der Geschichte der Europäischen Union dar. Die Europäische Union hat in dieser Zeit mit dem Green Deal eine umfassende wirtschaftliche und gesellschaftliche Transformation eingeleitet, um die EU bis zum Jahre 2050 klimaneutral zu gestalten.

Mit dem Paket soll neben der Klimaneutralität bis 2050 das Wirtschaftswachstum von der Ressourcennutzung abgekoppelt und das Naturkapital geschützt werden. Der Green Deal ist aber auch ein großer Katalog mit Vorschriften, Vorgaben, Auflagen und noch mehr Bürokratie.

Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft unterstützt grundsätzlich die Klimatransformation. Allerdings können die immensen finanziellen, gesellschaftlichen und sozialen Aufgaben nicht allein durch die Unternehmen der sozial orientierten Wohnungswirtschaft gelöst werden. Ohne die Bürger und eine staatliche Unterstützung der Wohnungsunternehmen wird es nicht gelingen, die großen wirtschaftlichen, gesellschaftlichen, strukturellen und nicht zuletzt die ökologischen Herausforderungen zu meistern.

Die Europäische Kommission ist mit ihrer Gesetzgebung, insbesondere in der Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) oder der Taxonomie und den damit verbundenen immer höheren Standards und

---

<sup>1</sup> [https://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/fileadmin/images/Studien/DIW/DIW-Studie\\_%E2%80%93\\_Wohnungsbau-Tag\\_2024.pdf](https://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/fileadmin/images/Studien/DIW/DIW-Studie_%E2%80%93_Wohnungsbau-Tag_2024.pdf)

kleinteiligeren Vorgaben, ganz erheblich mitverantwortlich für die teilweise ausufernden Kosten. Ganz davon abgesehen, dass solch kleinteilige Vorschriften eigentlich – wenn überhaupt – der nationalen Ebene vorbehalten sein sollten

Die finanziellen und baurechtlichen Rahmenbedingungen der Branche sind europaweit in den vergangenen Jahren insgesamt schwieriger geworden, z. B. durch die Basel III Regelungen oder Energieeffizienzanforderungen an Gebäude; hinzu kommen u. a. der Anstieg der Bauzinsen sowie die immense Verteuerung der Baukosten. Der Punkt ist erreicht, an dem die Verschärfung der Wohnungskrise eine europäische Dimension angenommen hat.

Europäische Politik muss darauf umgehend reagieren und stärker als bisher mit der Immobilienwirtschaft zusammenarbeiten, um für die bestehenden und anstehenden Herausforderungen wirtschaftlich und gesellschaftlich tragfähige Antworten zu erarbeiten. Immobilien müssen den Anforderungen einer sich stetig verändernden Gesellschaft genügen sowie in ausreichendem Maß am Markt verfügbar sein, so dass die Funktionsfähigkeit des Marktes sichergestellt wird.

Die europäische Politik muss bei allen politischen Initiativen nicht nur die ökologischen und sozialen Auswirkungen berücksichtigen und die nationalen Unterschiede im Blick haben, sondern vor allem die ökonomischen Auswirkungen für die Wohnungsunternehmen berücksichtigen und ernst nehmen. Nur gesunde und wirtschaftlich stabil agierende Wohnungsunternehmen können die Bezahlbarkeit des Guten Wohnens sicherstellen. Es darf schlichtweg zu keinen weiteren Verschärfungen kommen. Wir werten es daher als positiv, dass diese Grundsätze am Ende eines langen Diskussionsprozesses in der Endfassung der EPBD berücksichtigt wurden.

Die vergangenen fünf Jahre waren geprägt von einem großen Maß an Aktionismus und einer Vielzahl von delegierten Rechtsakten der Europäischen Kommission. So konnten weder das Europäische Parlament noch die Mitgliedstaaten mitwirken. Wir brauchen dringend die Rückkehr zu mehr demokratischen Prozessen, die eine breite Beteiligung an der Gesetzgebung ermöglichen.

Mit diesem Positionspapier benennt der GdW für die Legislaturperiode 2024 - 2029 die wichtigsten Themen und Forderungen der deutschen Wohnungswirtschaft.

# Inhalt

## Seite

<b>1</b>		
<b>Technik und Normung, Umwelt-, Energie- und Klimapolitik</b>		<b>1</b>
1.1	Klimaziele und Green Deal	1
1.2	Kreislaufwirtschaft, Baustoffe und die Ökobilanz von Gebäuden	2
1.3	Ecodesign / Ökodesign	3
<b>2</b>		
<b>Wirtschaft, Steuern und Finanzierung</b>		<b>5</b>
2.1	Taxonomie	5
2.2	Vergaberecht	6
<b>3</b>		
<b>Binnenmarkt</b>		<b>8</b>
3.1	Revision der EU-KMU-Definition	8
<b>4</b>		
<b>Stadtentwicklung und regionale Kohäsionspolitik</b>		<b>9</b>
4.1	Stadtentwicklung	9
4.2	Regionale Kohäsionspolitik	9
4.3	Wohnungslosigkeit	11
4.4	Neue Europäische Bauhaus Initiative	12
4.5	Demografie und barrierefreies Wohnen	13
4.6	Breitbandnetzausbau	14
4.7	Digitalisierung	15

<b>5</b>		
<b>Das europäische Netzwerk des GdW</b>		<b>16</b>
5.1		
Housing Europe		16
5.2		
SIG Europe		16
5.3		
Cooperatives Europe		16

# **1 Technik und Normung, Umwelt-, Energie- und Klimapolitik**

## **1.1 Klimaziele und Green Deal**

In der europäischen Legislaturperiode 2019-2024 wurden im Rahmen des Green Deal gesetzliche Maßnahmen verhandelt, um einen strukturellen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Wandel mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2050 zu erreichen. Insbesondere dem Gebäudesektor kommt dabei eine Schlüsselrolle zu. Dazu gehören die Maßnahmen des Fit-for-55-Pakets, allen voran die Gebäuderichtlinie (EPBD), aber auch Maßnahmen wie die Energieeffizienzrichtlinie (EED), die Erneuerbare Energien Richtlinie (RED), das Emissionshandelssystem (EHS) und EHS II.

### **Wirtschaftlichkeit ist unabdingbar**

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft kann ihre Aufgabe nur erfüllen, wenn sie wirtschaftlich arbeiten kann. Dem müssen die Rahmenbedingungen des Green Deal und der europäischen Vorgaben Rechnung tragen. Deshalb müssen alle Maßnahmen auch in ihrer Gesamtheit auf ihre wirtschaftlichen Auswirkungen untersucht werden. Um die klimapolitischen Ziele zu erreichen, ist ein stabiles ordnungspolitisches Umfeld, das Verlässlichkeit und Planungssicherheit bietet und die Wirtschaftlichkeit nicht aus dem Auge verliert oder gar in Frage stellt, unabdingbar und Grundvoraussetzung.

Weitere ordnungsrechtliche Verschärfungen oder zeitlich fest verankerte Ziele zur energetischen Sanierung müssen für sozialorientierte Wohnungsunternehmen unterbleiben, da sie Investitionshemmnisse darstellen und so die Zielerreichung konterkarieren. Insbesondere sind Sanierungspflichten, verpflichtende Sanierungsraten oder Pflichtanteile zum Einsatz erneuerbarer Energien ungeeignete Instrumente.

Unterstützung benötigen Quartierskonzepte zur Treibhausgasminde- rung und die lokale Gewinnung erneuerbarer Energien, v. a. durch Photovoltaikanlagen und integrierter Quartiersansätze. Gebäude sollten mit erneuerbarer Energie versorgt und ganze Wohnquartiere mit den jeweils sinnvollsten und möglichst kosten- günstigsten Maßnahmen energetisch ertüchtigt werden. Für eine einfache lokale Nutzung des lokal erzeugten Stromes müssen die Regeln des liberalisierten Energiemarktes modernisiert werden.

Das Ziel der EU-Klimaneutralität bis 2050 und national schon früher teilen wir, aber die Entscheidung über die effizientesten und sozial nachhaltigsten Strategien zur Erreichung der Klimaneutralität muss den Akteuren auf nationaler und lokaler Ebene überlassen bleiben.

Darüber hinaus muss sichergestellt werden, dass die rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen stabil sind. Planungssicherheit und die Sicherstellung einer ausreichenden Förderung sind zwin- gend erforderlich.



## 1.2

### **Kreislaufwirtschaft, Baustoffe und die Ökobilanz von Gebäuden**

Für den Gebäudesektor zeichnet sich auch in der nächsten EU-Legislatur ein Paradigmenwechsel ab. Künftig könnten neben der reinen Betrachtung der Energieeffizienz von Gebäuden ebenso die Verwendung ökologisch sinnvoller Baumaterialien, der Wasserverbrauch oder z. B. die Abfallentsorgung berücksichtigt werden. Nach Ansicht der Kommission verursachen Gebäude einschließlich ihrer Herstellung rund 36 % der EU-weiten Treibhausgase und sind verantwortlich für etwa 40 % des Endenergieverbrauchs. Nachdem viele Regelungen im Bereich der Energieeffizienz getroffen wurden, steht nun die Lebenszyklusbetrachtung von Gebäuden bzgl. der Ressourceneffizienz und deren Umwelteinflusses im Fokus. Dabei soll auch die Ökobilanz der Baumaterialien – vom Abbau bis zur Entsorgung – einbezogen oder auch der Standort des Gebäudes, z. B. die Nähe zum öffentlichen Verkehr, berücksichtigt werden.

Für Bauwerke (Gebäude, Straßen, Kanäle, Tunnel, Brücken etc.) und diesbezügliche Vorschriften sind die Mitgliedstaaten der EU zuständig. Es gibt allerdings zwischen den einzelnen Staaten Unterschiede in den Grundanforderungen an Bauwerke, z. B. betreffend Sicherheit, Umweltschutz oder Energieeinsparung. Dies kann die Vermarktung von Bauprodukten behindern.

Ebenso wird sich die Kommission weiterhin mit dem Themenfeld der "grauen Energie" beschäftigen, also dem gesamten Energieverbrauch bei der Erstellung eines Gebäudes. Für den Umweltaspekt gibt es bislang noch keine einheitlich messbaren Leistungskriterien. Die Kommission konzentriert die Fragen bislang auf die verschiedenen Ansichten zu Umweltthemen im Gebäudesektor, wie z. B. die Verfügbarkeit von Daten, Fragen zu Bewertungs- und Kommunikationssystemen der Umweltleistung von Gebäuden. Zudem werden Fragen hinsichtlich der Stimulierung von Nachfrage sowie zur effizienten Nutzung von Baumaterialien gestellt.

### **Schluss mit isolierten Betrachtungen**

Umweltgesichtspunkte müssen immer auch mit wirtschaftlichen und sozialen Fragen verbunden und betrachtet werden. Aus Sicht der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist es zentral, dass nicht aus umweltpolitischem Aktionismus heraus ein bürokratisches und nicht zielgerichtetes Unterfangen in Form einer Zertifizierung für Gebäude erfolgt. Die weitere Umsetzung europäischer Vorgaben zur Ressourceneffizienz muss unter strikter Beachtung der in den Mitgliedstaaten erarbeiteten und regional unterschiedlichen Ergebnissen fortgeführt werden. Hierbei ist eine differenzierte Betrachtung der bislang in den Mitgliedstaaten umgesetzten Vorgaben notwendig, z. B. Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau (NaWoh) und Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) in Deutschland. Die Betrachtung der sog. Umweltleistung von Gebäuden muss eine ganzheitliche Betrachtung sein. Wesentlich für eine erfolgreiche Anwendung zusätzlicher Informationen ist ein durchgängiger digitaler Prozess, beginnend mit digitaler Übernahme von Planungs-

daten in Ökobilanzierungen. Gebäudezertifizierungen können aus Sicht der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft grundsätzlich nur freiwillig erfolgen. Wegen der Komplexität des Themas bedarf es eines aktiven positiven Ansatzes zur Umsetzung, der durch Verpflichtungen gefährdet würde.

Technikoffenheit und die Innovationskraft des freien Marktes müssen erhalten bleiben. Nur durch technikoffene Ansätze wird gewährleistet, dass alle Baumaterialien, die zur Verfügung stehen, je nach regionalen Unterschieden und Baualtersklassen verwendet werden können. Es kommt in der Zukunft darauf an, dass ohne weitere Zwänge Baumaterialien und neue Methoden entwickelt werden können. Nur so können Unternehmen den komplexen Anforderungen von Immobilien gerecht werden und dabei wirtschaftlich und kosteneffizient sein.

### **1.3 Ecodesign / Ökodesign**

Die Ökodesign-Richtlinie legt EU-weite Mindeststandards energieverbrauchsrelevanter Produkte fest und soll die ineffizientesten und leistungsschwächsten Produkte aus dem Markt drängen.

Im Rahmen der Revision der Ökodesign-Verordnung für Raumheizgeräte und Kombiheizgeräte sollen Heizungen ab 2029 einen Wirkungsgrad von mindestens 115 % erreichen. Dies führt für neue Heizungen zur schrittweisen Abschaffung neuer eigenständiger Heizkessel. Dies würde bedeuten, dass nur noch Wärmepumpen und Hybridheizungen mit WP oder PV-Anlagen zulässig wären und Wasserstoff- und Biomethan-taugliche Heizkessel ab 2029 vom Markt genommen werden.

#### **Nur Flexibilität bei Heizsystemen führt zum Ziel**

Insbesondere der Mehrfamilienhaus-Bestand wird in den nächsten Jahren und Jahrzehnten nicht ohne weiteres direkt auf eine reine Wärmepumpen-Versorgung umsteigen können, weil mitunter zur Abdeckung der Spitzenlast oder zur Sicherstellung des Trinkwarmwassers weiterhin ein zusätzlicher Gaskessel benötigt wird. Das würde bedeuten, dass hybride Wärmepumpensysteme notwendig werden, in denen dann auch Gaskessel eingesetzt werden.

Den Wunsch nach mehr Transparenz und Information sowie effizienten Neugeräten teilt die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Allerdings dürfen für die Instandsetzung benötigte Produkte nicht durch Ökodesign-Anforderungen ausgeschlossen werden, wenn der Einbau effizienterer Produkte zum Umbau des vorhandenen Systems oder zu erheblichen Nebenarbeiten und damit zusätzlichen Kosten führen würde.

Trotzdem darf der Einstieg in die Wärmepumpentechnologie nicht verbaut werden. Hybride Wärmepumpensysteme werden erforderlich sein, bei denen auch Gaskessel zum Einsatz kommen, weil sonst der Umstieg auf Wärmepumpen vielfach ausbleibt.

Wir schlagen vor, dass Brennwertgeräte weiterhin als Ersatzteil ("spare product") und für ein Hybridsystem im Markt genutzt werden dürfen.

Gasbetriebene Boiler können in Zukunft schrittweise und später vollständig mit klimaneutralen Gasen (Biomethan, Wasserstoff, weitere grüne Gase) betrieben werden. Unbenommen der Diskussion um die Nutzung von Wasserstoff zur Gebäudebeheizung, werden auch in Zukunft gasbasierte Lösungen notwendig bleiben, um zum Beispiel die Spitzenlast in einem hybriden Heizungssystem abzudecken.

Der Markteintritt von Kesseln und Boilern muss deshalb auch den verwendeten Brennstoff berücksichtigen. Es ist keine Lösung, die Verbrennung grüner Gase zur Absicherung eines größeren Systems, z. B. eines Wärmenetzes, unmöglich zu machen.

## **2 Wirtschaft, Steuern und Finanzierung**

### **2.1 Taxonomie**

Als Grundpfeiler ihrer Sustainable Finance-Agenda betrachtet die EU-Kommission die EU-Taxonomie als einheitliches Klassifikationssystem zur Festlegung der wirtschaftlichen Tätigkeiten, die als nachhaltig eingestuft werden ("grüne Taxonomie"). Dadurch sollen Investitionen in grüne Projekte gefördert werden.

Für die ökologische Taxonomie wurden detailliert technische Evaluierungskriterien bzw. Schwellenwerte im Rahmen delegierter Rechtsakte verabschiedet.

Als problematisch sehen wir das Zustandekommen der EU-Taxonomie. Durch das Instrumentarium eines delegierten Rechtsakt sind weder das EU-Parlament noch die Mitgliedstaaten beteiligt gewesen. Umweltpolitische Maßnahmen werden im Immobilienbereich im Wesentlichen durch die EU-Gebäuderichtlinie adressiert. Durch die einseitige Verschärfung von Anforderungen im Finanzierungsbereich werden z. T. gegenteilige Effekte erreicht, wenn bestimmte Immobilien auf ihrem Weg zur Klimaneutralität stigmatisiert und nicht mehr finanzierbar sind. Dabei wird auch in Kauf genommen, dass hohe technische Standards dazu führen, dass Mieter diese Wohnungen gar nicht mehr bezahlen können.

Für die Wohnungswirtschaft ergeben sich aus der Taxonomie insbesondere drei Problembereiche:

- Primärenergiebedarfsanforderungen für Neubaugebäude,
- Stigmatisierung für Bestandsgebäude auf dem Weg zur Klimaneutralität,
- einseitige Fokussierung auf ökologische Kriterien.

Der Automatismus, dass ein Neubau nur dann einen wesentlichen Beitrag zur Eindämmung des Klimawandels leistet, wenn der Primärenergiebedarf des Gebäudes um mindestens 10 % unter dem Schwellenwert des jeweiligen nationalen Niedrigstenergiegebäudes liegt, ist problematisch. In Deutschland gilt der GEG-Neubaustandard als Niedrigstenergiegebäude. Dabei ist die Anforderung an den Primärenergiebedarf abhängig von den unterschiedlichen technischen Ausführungen. In der Praxis bedeutet dies, dass seit 2023 der Effizienzhausstandard 55 unterschritten werden muss, um die Anforderungen zu erfüllen. Bei einer weiteren Verschärfung der nationalen Anforderungen könnte das dazu führen, dass Wohnungsneubauten nur noch im Passivhausstandard die Anforderungen erfüllen würden.

Als Neubau gelten Gebäude, die nach dem 31. Dezember 2020 gebaut wurden oder werden. Erfüllt ein Neubau die hohen technischen Bewertungskriterien nicht, folgt daraus, dass eine Taxonomiekonformität nicht gegeben ist. Aufgrund des festgelegten Datums

31. Dezember 2020 kann ein Neubau, der die Kriterien nicht erfüllt, niemals die Taxonomiekonformität während seiner Nutzungsdauer erreichen.

Des Weiteren betrachtet die Taxonomie nicht den Übergang der Gebäude zur Taxonomiekonformität. Lediglich diejenigen Renovierungsmaßnahmen am Gebäude werden als taxonomiekonform bewertet, die zu einer Verringerung des Primärenergiebedarfs um mindestens 30 % führen. Aus dieser Regelungssystematik können sich künftig erhebliche Finanzierungsnachteile für nicht taxonomiekonforme Gebäude ergeben, obwohl für diese Gebäude ein Transformationsplan zur Klimaneutralität besteht.

Ein weiterer Punkt ist, dass die Taxonomie bisher nur die ökologischen Kriterien abdeckt.

Es gibt zwar erste Überlegungen für eine Sozial-Taxonomie, diese wurden aber auf unbestimmte Zeit zurückgestellt.

### **Taxonomie funktioniert nur im Dreiklang**

Insgesamt verfehlt die derzeitige Ausgestaltung der Taxonomie ihr Ziel, die Klimaneutralität des Gebäudesektors und insbesondere die der Wohngebäude zu unterstützen. Im Gegenteil, es zeichnet sich ab, dass die notwendigen Investitionen in die Wohngebäudesanierung sich verteuern. Darum muss sich die Taxonomie an der Realität orientieren und darf sich nicht in unübersichtlichen und zum Teil gegenläufigen Einzelkriterien ergehen. Gebäude müssen fortan als taxonomiekonform eingestuft werden, wenn entlang eines Klimapfades Sanierungen durchgeführt werden.

Insgesamt sollte bei der Taxonomie berücksichtigt werden, dass für Nachhaltigkeit die ökologische, ökonomische und soziale Dimension in Einklang zu bringen sind. Die derzeitigen Vorgaben werden diesem Anspruch nicht gerecht. Das führt dazu, dass bestimmte ökologische Kriterien zu Lasten wesentlicher ökonomischer und sozialer Kriterien gehen.

Statt der Einführung einer sozialen Taxonomie sollten bei den ökologischen Taxonomiekriterien auch soziale Ausgleichsmechanismen zur Anwendung kommen. Mögliche Kriterien könnten dabei die Höhe der Miete, Quartiersqualität, Gemeinschaft, Wohnqualität, Sicherheit und soziale Einrichtungen sein.

## **2.2 Vergaberecht**

Wenn ein Vorhaben in der Planung samt Grundstückserwerb bereits sehr weit fortgeschritten ist, verzögert regelmäßig das EU-Vergaberecht den tatsächlichen Baubeginn erheblich. Dies trifft öffentliche Auftraggeber, aber auch andere Auftraggeber, die geförderten Wohnungsbau errichten. Bei Vergaben oberhalb des EU-Schwellenwertes behindern nicht nur einzuhaltende Fristen, sondern auch erweiterte Rechtsschutzmöglichkeiten einen schnellen Baubeginn.

Von der Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen bis zum Zuschlag oder dem Vertragsabschluss kann es je nach Verfahrensart etwa 16 Monate dauern.

### **EU-Vergaberecht aussetzen und modernisieren**

Der durch das EU-Vergaberecht verursachte Aufwand ist nicht nur zeit-, sondern auch kostenintensiv und muss zumindest temporär für mehr bezahlbaren Wohnraum ausgesetzt werden. Die praktischen Auswirkungen wären gering. Es bewerben sich kaum Unternehmen aus anderen europäischen Ländern auf entsprechende Ausschreibungen. Kein Wunder: Stellen bereits die unterschiedlichen Regelungen der Bauordnungen der Bundesländer ein Hindernis dar, so gilt dies auf europäischer Ebene erst recht. Ein temporäres Aussetzen des EU-Vergaberechts bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist daher notwendig bzw. ein dringendes nationales Interesse.

Um den EU-Wirtschaftsteilnehmern die Teilnahme nicht zu verschließen, kann auf geeigneten Plattformen auf das Verfahren hingewiesen werden.

## **3 Binnenmarkt**

### **3.1 Revision der EU-KMU-Definition**

Die EU-Kommission hat am 6. Februar 2018 eine Überprüfung der seit 2003 geltenden EU-Definition für KMU begonnen. Die KMU-Definition ist ein weit verbreitetes Instrument in den Bereichen staatliche Beihilfen, Strukturfonds, Forschung und Innovation (Horizont Europa), da es die Förderkriterien für potenzielle Begünstigte und damit verbundene finanzielle Ressourcen festlegt. Darüber hinaus spielt die KMU-Definition eine Rolle bei Befreiungen von europäischen Verwaltungsanforderungen und ermäßigten Gebühren.

In der jetzigen Version führt die europäische KMU-Definition unter anderem zu einer fragwürdigen Situation für viele kleine deutsche kommunale und öffentliche Wohnungsunternehmen, z. B. im Zusammenhang mit obligatorischen Energieaudits. Sie fallen derzeit als öffentliche Unternehmen nicht unter die KMU-Definition, obwohl sie als privatwirtschaftliche Akteure handeln und keine Vorteile gegenüber der Privatwirtschaft genießen. Daraus entstehen kleineren kommunalen Wohnungsunternehmen höhere Kosten für die Energieaudits als sie tatsächlich für die eigene Energieversorgung bezahlen müssen. Darüber hinaus sind öffentliche, lokale Unternehmen von zahlreichen Förderprogrammen ausgeschlossen.

Der GdW hat die bestehende KMU-Definition der Europäischen Union wiederholt bis heute stark kritisiert und hierzu mit der EU-Kommission und dem Europäischen Parlament intensive Gespräche geführt, um die Definition zu aktualisieren.

#### **Benachteiligung endlich beenden**

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft dringt darauf, die Benachteiligung öffentlicher und kommunaler Unternehmen auf europäischer Ebene endlich zu beenden. Eine Aktualisierung der europäischen KMU-Definition ist dringend erforderlich.

Laut Europäischer Kommission sind Wohnungsunternehmen mit mindestens 25 % öffentlicher Beteiligung von den Vorzügen als KMU ausgeschlossen. Denn durch die Beteiligung des öffentlichen Sektors bestünde ein finanzieller Vorteil und es sei keine klare Abgrenzung zwischen Personal- und Finanzdaten möglich. Da jedoch über 90 % der kommunalen Wohnungsunternehmen in ihrer Rechtsform GmbHs sind und aus rechtlicher Sicht wie private Unternehmen behandelt werden, trifft diese Begründung auf die große Mehrheit der öffentlichen und kommunalen Wohnungsunternehmen in Deutschland nicht zu. Bei der anstehenden Überarbeitung der europäischen KMU-Definition muss diese Benachteiligung aufgehoben werden. Öffentliche und kommunale Unternehmen, die eigenständig agieren und finanziell sowie personell unabhängig sind, müssen künftig auch als KMU behandelt werden.

## **4 Stadtentwicklung und regionale Kohäsionspolitik**

### **4.1 Stadtentwicklung**

Der GdW bekennt sich zu den Grundsätzen der fortgeschriebenen "Neuen Leipzig-Charta" 2020, vielfältige, lebenswerte und nachhaltige europäische Städte zu schaffen. Im Mittelpunkt steht dabei der integrierte Ansatz einer europäischen Stadtentwicklung, der alle Sektoren (Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Gemeinbedarfsflächen sowie Grün- und Freiräume) ganzheitlich denkt und auf allen Ebenen (Stadt, Quartiere und Gebäude) berücksichtigt. Die transformative Kraft der Städte, ihre Anpassungsfähigkeit an aktuelle und künftige Herausforderungen einschließlich Klimawandel und Pandemien zu stärken und die Chancen des Wandels zu nutzen, stehen dabei im Vordergrund.

#### **Integrierte Stadtentwicklung ganzheitlich fördern**

Um die Entwicklung der Städte integrativ weiterzuentwickeln und die urbane Resilienz zu erhöhen, müssen alle Akteure beteiligt werden. Bei der Nutzung städtischer Flächen ist ein Interessenausgleich notwendig. Einseitige ökologische Flächenansprüche und -festlegungen, wie etwa die pauschale Forderung nach einer Erweiterung von städtischen Grünflächen in der EU-Verordnung zur "Wiederherstellung der Natur" funktionieren nicht. Nachhaltige Stadtentwicklung berücksichtigt nicht nur ökologische, sondern auch ökonomische und soziale Flächenansprüche, die in Einklang zu bringen sind. Dies zu fördern ist eine wesentliche Aufgabe europäischer Stadtentwicklungspolitik.

Die europäische Stadt ist vielfältig und weist unterschiedliche natürliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen auf. Pauschale Zuweisungen und Festlegungen aus Brüssel zu einzelnen Nutzungsanteilen für die Städte Europas sind daher mit einer nachhaltigen Stadtentwicklung nicht vereinbar.

Die Wohnungswirtschaft in Deutschland sorgt für gutes und lebenswertes Wohnen sowohl in den Metropolen, als auch in den Städten der ländlichen Räume. Dies kann aber nur funktionieren, wenn die im GdW organisierten Wohnungsunternehmen künftig als Partner der Stadt- und Regionalentwicklungspolitik anerkannt und einbezogen werden. Ohne sie wird eine attraktive und nachhaltige Stadtentwicklung für die Bewohner nicht umsetzbar sein.

### **4.2 Regionale Kohäsionspolitik**

Wirtschaftlicher, sozialer und territorialer Zusammenhalt sind Kernanliegen der Europäischen Union. Im Rahmen der europäischen Kohäsionspolitik soll dies mit unterschiedlichen Fonds verwirklicht werden.



Für die Bundesrepublik Deutschland sind derzeit der Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und der Europäische Sozialfonds Plus (ESF+) verfügbar, wobei auch Mittel aus anderen Töpfen genutzt werden können. Insgesamt kann Deutschland über 21 Mrd. EUR Fördermittel verfügen.

Im mehrjährigen Finanzrahmen (MFR) von 2021 - 2027 begrüßen wir in der EFRE-Verordnung die bewusste Limitierung auf fünf politische Leitziele. Sie spiegeln die grundlegenden künftigen Herausforderungen von Städten und Kommunen wider, in denen die Strukturfonds einen europäischen Mehrwert generieren können. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft kann bei drei Themen durch die Strukturfonds gefördert werden: Energie und Klimawandel, soziale Infrastrukturen und städtische Entwicklung.

Wir unterstützen den Ansatz der EU-Kommission der thematischen Konzentration in Art. 3 der EFRE/KF-VO, die den Wirkungsgrad der Förderung erhöht.

Wir begrüßen, dass die städtische Dimension im EFRE verankert ist. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung und den territorialen Zusammenhalt spielt ein ausgewogenes, polyzentrisches Städtesystem mit einem dichten, im Raum verteilten Netz an Groß-, Mittel und Kleinstädten eine zentrale Rolle. Es muss sichergestellt bleiben, dass vor dem Hintergrund der aktuellen geopolitischen Krise die Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung durch die Strukturfonds weiterhin nicht nur in Großstädten, sondern auch in Mittel- und Kleinstädten stattfinden kann. Dies bedingt, dass die an eine Förderung zu stellenden konzeptionellen und verwaltungsmäßigen Anforderungen auch künftig von deutschen Mittel- und Kleinstädten mit Hilfe der Länder bewältigt werden können. Die technische Hilfe sollte auch für den Aufbau von Kapazitäten in den Verwaltungen genutzt werden, die zur Strategieerstellung und Umsetzung notwendig sind.

### **Keine starren Förderrichtlinien**

Der GdW begrüßt die Fortführung der erfolgreichen Kohäsionspolitik und die ausgeweitete Möglichkeit sowohl der Förderung der nachhaltigen Investitionen in energetische Sanierungsmaßnahmen als auch sozialer Infrastrukturen.

Auch wenn der Wohnungsbau nicht in die Kompetenz der Europäischen Union fällt, sollten Investitionen in die Erneuerung von Wohngebäuden, die im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklungsstrategie notwendig und sinnvoll sind, durch den EFRE gefördert werden.

Die Finanzierung des Wohnungsbaus im Zusammenhang mit der Integration von Migranten wird begrüßt, da Kommunen und Wohnungsunternehmen einen großen Beitrag für die erfolgreiche Integration leisten. Ebenso sollten quartiersbezogene Maßnahmen,

in denen innovative Projekte, die die Bereiche Mobilität, Erneuerbare Energien und Energieeffizienzmaßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung bündeln, gefördert werden, da in diesem Bereich durch die Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie hohe technische Anforderungen vorliegen.

Die Förderung der städtischen Dimension im EFRE sollte in den anstehenden Verhandlungen zum Mehrjährigen Finanzrahmen ausgebaut werden.

Es muss darauf geachtet werden, in besser entwickelten Regionen starr festgeschriebene Ko-Finanzierungssätze zu flexibilisieren. Gerade für finanziell schwache Kommunen muss eine Förderfähigkeit für Projekte der nachhaltigen Stadtentwicklung möglich sein, ohne dass diese durch den hohen Eigenanteil für lokale und regionale Projekte gefährdet werden. Nur so kann ein wirkungsvoller Beitrag geleistet werden, die Ziele der Neuen Leipzig-Charta und der "Sustainable Development Goals" der UN zu unterstützen.

### **4.3 Wohnungslosigkeit**

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zur Reduzierung der Wohnungslosigkeit ist seit der Proklamierung der europäischen Säule sozialer Rechte im Jahr 2017 ein wichtiges Ziel. Die Wohnungswirtschaft in Deutschland unterstützt dies ausdrücklich. Aktuell besteht in den einzelnen Ländern der EU noch ein unterschiedliches Verständnis darüber, was unter Wohnungslosigkeit zu verstehen ist. Während in Deutschland sowohl Obdachlose, verdeckt Wohnungslose als auch ordnungsrechtlich untergebrachte Wohnungslose in den Blick genommen werden, konzentrieren sich andere EU-Ländern teilweise nur auf Obdachlose. Um Wohnungslosigkeit zu überwinden, gibt es verschiedene Konzepte.

Die Erweiterung des Bestands an bezahlbaren Wohnungen verstehen wir als größten Hebel, um Wohnungslosigkeit zu beseitigen. Darüber hinaus bildet die Vermeidung von Wohnungslosigkeit einen weiteren wichtigen Baustein, um Obdach- und Wohnungslosigkeit zu begrenzen. Die Wohnungswirtschaft leistet mit dem sozialen Bestandsmanagement einen großen Beitrag, um Wohnungslosigkeit zu verhindern. Darüber hinaus bestehen vielfältige Kooperationen mit sozialen Trägern und den Kommunen. Um hier erfolgreich zusammenarbeiten zu können ist es wichtig, dass ein vertrauensvoller und datenschutzrechtlich konformer Austausch von Informationen zwischen den unterstützenden Akteuren möglich ist.

#### **Flexibler Datenschutz hilft den Menschen**

- 1) Die EU braucht ein einheitliches Begriffsverständnis zum Thema Wohnungslosigkeit sowie eine Vereinheitlichung bei der Erhebung statistischer Daten. Nur so kann die Situation zwischen den EU-Staaten verglichen werden.

- 2) Zur Überwindung der Wohnungslosigkeit fordern wir, dass die EU-Richtlinien so ausgestaltet werden, dass der Bau von bezahlbarem Wohnraum, aber auch die Modernisierung der Bestände die Mieter nicht finanziell überfordert oder sogar der Verlust der Wohnung droht. Die EU hat hier eine große Verantwortung gegenüber den Menschen mit geringen Einkommen.
- 3) Die Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) müssen so gefasst werden, dass die Unterstützungsleistungen und der Informationsaustausch zwischen den Kommunen und Sozialträgern auf der einen Seite und den Wohnungsunternehmen auf der anderen Seite nicht behindert wird, wenn sich diese gemeinsam für Menschen einsetzen, die potenziell von Wohnungslosigkeit betroffen sind.

#### **4.4 Neues Europäisches Bauhaus (NEB)**

Die Neue Europäische Bauhaus Initiative (NEB) wurde im September 2020 ins Leben gerufen. Sie ist die kulturelle und kreative Dimension des Green Deal und soll europäische Projekte mit Nachhaltigkeit, Kunst und Kultur umsetzen. Ein innovativer Rahmen soll die grüne Transformation unterstützen, erleichtern und beschleunigen, indem die drei zentralen Bauhaus-Kernwerte Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusion (bzw. gesellschaftliche Teilhabe) gleichermaßen berücksichtigt werden.

Als Wohnungswirtschaft sind wir bei der Umsetzung des Green Deal besonders gefordert. Die CO<sub>2</sub>-Reduktionsziele im Gebäudebestand sowie die notwendigen Investitionen bei gleichzeitiger Bezahlbarkeit sind uns ein großes Anliegen. Wir begrüßen die ganzheitliche Betrachtung wirtschaftlicher, sozialer und ästhetischer Aspekte in der NEB-Initiative. Sie sind elementare Bestandteile der Philosophie und Arbeit des GdW und seiner Mitgliedsunternehmen, die sich seit mehr als drei Jahrzehnten in der integrativen Stadtentwicklung, der energetischen Sanierung der Bestände und in neuen, innovativen städtebaulichen und architektonischen Konzepten widerspiegeln.

#### **NEB-Initiative muss übersichtlicher werden**

Die NEB-Initiative hat sich in vielerlei Hinsicht von einer vagen zu einer unübersichtlichen Initiative entwickelt. Ein besserer Überblick über die verschiedenen Entwicklungen und auch über die initiierten, aber nicht weiter verfolgten NEB-Projekte und Prozesse, wäre wünschenswert.

Des Weiteren müssen die Akteure der Wohnungswirtschaft in dem NEB-Prozess besser unterstützt werden. Es werden Finanzmittel und Förderungen benötigt, die nicht wie bisher über das Forschungsrahmenprogramm Horizont Europa laufen, sondern mit denen innovative Ansätze von Wohnungsunternehmen direkt gefördert werden können.

## 4.5

### **Demografie und barrierefreies Wohnen**

Im Bereich der Förderung sozialer Infrastrukturen sieht die Kommission eine Unterstützung vor. Förderfähig sind Investitionen in Gesundheit und soziale Infrastruktur, die der nationalen, regionalen und lokalen Entwicklung dienen, Ungleichheiten in der Gesundheitsversorgung reduzieren sowie den Übergang von institutionellen zu gemeindebasierten Dienstleistungen unterstützen. Daneben wird die bauliche Sanierung oder ökonomische Förderung von benachteiligten städtischen oder ländlichen Gemeinden angestrebt.

Ergebnisindikatoren aus dem Anhang der EFRE-Verordnung für eine Zieldefinition sind:

- Kinderbetreuung und Bildung: Dienstleistungskapazität der unterstützten Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen
- Gesundheit: Kapazität der unterstützten Gesundheitsdienste
- Wohnungsbau: Zahl der Haushalte, die von besseren Wohnbedingungen profitieren
- Kulturerbe: Zahl der Besucher unterstützter Denkmäler und Gedenkstätten.

### **Demografischen Wandel unterstützen**

Die Förderung der "sozialen Infrastrukturen" und die Einbeziehung der Herausforderungen des demografischen Wandels in einem integrierten Ansatz der Stadtentwicklung müssen Schwerpunkte darstellen. Denn nahezu alle Mitgliedstaaten sind – unter der Voraussetzung haushaltspolitischer Restriktionen – vom ökonomischen Strukturwandel sowie vom demografischen Wandel betroffen. Die Verknüpfung von EFRE und ESF+ kann die integrierte Entwicklung in den Städten gerade im Hinblick auf den demografischen Wandel befördern.

Demografie muss im Rahmen der Kohäsionspolitik auch in anderen Legislativverfahren mit sozialer Dimension einen zentralen Platz einnehmen, um die damit verbundenen Herausforderungen zu bewältigen. Ältere Menschen haben andere, vielfältige Wohnbedürfnisse, jedoch wird der Wunsch nach einem weitestgehend unabhängigen Leben bis ins hohe Alter von allen geteilt. Dies betrifft spezifische bauliche und technische Anforderungen sowohl an Wohnungen und Gebäuden als auch an Nahversorgungsinfrastrukturen in den Kommunen. Selbstständigkeit bedeutet gleichzeitig eine Entlastung der Sozialversicherungen und kann somit als ein sich selbsttragender Förderaspekt gewertet werden.

Der künftige MFR ab 2028 muss Strukturentwicklungen in allen Mitgliedstaaten auch weiterhin ausreichend finanziell fördern und berücksichtigen.

## **4.6 Breitbandnetzausbau**

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft treibt den Breitbandausbau seit vielen Jahren aktiv voran. Dabei investieren Wohnungsunternehmen teilweise selbst in Infrastrukturen, teilweise erfolgen Investitionen Dritter im Wege vertraglicher Vereinbarungen. In den vergangenen Jahren wurden in neuen und bestehenden Wohngebäuden zunehmend Glasfasernetze errichtet. Der GdW begrüßt ausdrücklich das Ziel, die Errichtung von Glasfasernetzen bis zu den Häusern (FTTB) und Wohnungen (FTTH) für eine flächendeckende Verfügbarkeit dieser Anschlüsse zu beschleunigen. Nach der vorläufigen Einigung zwischen Rat und Parlament über einen schnelleren Ausbau von Hochgeschwindigkeitsnetzen im Rahmen des Gigabit Infrastructure Act (GIA), werden u. a. die Ausstattungsvorschriften für Neubauten und umfangreiche Renovierungen verschärft. Hier sollen statt wie bisher Leerrohre und Verteilerpunkte künftig auch die Errichtung von Glasfasernetzen vorgeschrieben werden.

Der GIA geht von der im Regelfall unzutreffenden Annahme aus, dass durch nicht ausreichende Gebäude- und Wohnungsinfrastrukturen die Breitbandverfügbarkeit eingeschränkt wird. Dagegen halten wir allgemeine, verpflichtende Infrastrukturvorgaben für Bestandsgebäude weder für sachlich notwendig noch entsprechen sie den Anforderungen an ein kostensparendes, bezahlbares Wohnen. Unabhängig davon empfiehlt auch der GdW seinen Unternehmen bereits seit längerer Zeit bei Neubauten die Errichtung von Glasfasernetzen.

Ausdrücklich begrüßt der GdW, dass der GIA den schon durch die Kostensenkungsrichtlinie europarechtlich vorgegeben Grundsatz bestätigt, wonach eine Mitnutzung von Infrastrukturen Dritter stets zu fairen, angemessenen und nichtdiskriminierenden Bedingungen zu erfolgen habe.

### **Unnötige Mehrkosten vermeiden**

Eine Nachrüstungsverpflichtung für Bestandsbauten ist auch im Zusammenhang mit umfangreichen Renovierungen häufig unwirtschaftlich und technisch auch nicht notwendig. Sofern die EU auf diesem Grundsatz beharrt, fordert der GdW eine Nachrüstung auf solche Renovierungen zu beschränken, bei denen Synergien durch die vorgenommenen Arbeiten tatsächlich entstehen und dem Eigentümer somit für den Glasfaserausbau keine erheblichen zusätzlichen Kostenlasten aufbürden. Aufgrund fehlender Synergien dürfen daher beispielsweise Maßnahmen wie eine Gebäudedämmung, energetische Sanierungen oder auch eine Erneuerung der Strominfrastruktur keine Nachrüstungsverpflichtung für Glasfasernetze auslösen, da dies weder sachgerecht noch zumutbar wäre. Es bedarf daher einer klareren Definition, dass Nachrüstungen auf die Fälle beschränkt sind, bei denen keine erheblichen Mehrkosten anfallen.

Ein erhebliches Hindernis für den Glasfaserausbau durch Wohnungsunternehmen stellt die Kostensenkungsrichtlinie im deutschen Telekommunikationsgesetz (TKG) dar. § 149 Abs. 5 Satz 2, letzter

Halbsatz TKG schließt entgegen EU-rechtlicher Vorgaben bei Verfahren vor der Bundesnetzagentur Wohnungsunternehmen und deren verbundene Unternehmen, die entsprechende Infrastrukturen selbst errichtet haben, von dem Anspruch auf faire, angemessene und nichtdiskriminierende Entgelte aus. Der GdW fordert, dass, wie von der EU durch die GIA vorgegeben, die Mitgliedstaaten durch die EU verpflichtet werden, diesen Entgeltmaßstab auf alle Inhaber und Errichter von Glasfaserinfrastrukturen anzuwenden.

#### **4.7 Digitalisierung**

Die Kommission sieht die Digitalisierung in nahezu allen Wirtschaftsbereichen als Schlüsselthema für nachhaltigen Wohlstand und sozialen Zusammenhalt an. Chancen ergeben sich insbesondere bei

- der Schaffung von Arbeitsplätzen,
- der Förderung der Bildung,
- der Steigerung von Wettbewerbsfähigkeit und Innovation,
- der Bekämpfung des Klimawandels und der Verwirklichung eines grünen Wandels,
- der verbesserten Infrastrukturversorgung in ländlichen Regionen.

Zentrales Thema ist dabei der Umgang mit Daten, da nahezu jeder digitale Prozess bestehende Daten nutzt und neue Daten schafft.

#### **Datenschutz effizient gestalten**

Insbesondere im Zusammenhang mit technischen Maßnahmen für einen energie- und klimaeffizienten Gebäudebetrieb und für wohnnahe digitale Dienstleistungen im Bereich Demografie stehen Eigentümer von Mehrfamiliengebäuden vor einem Dilemma. Aufgrund datenschutzrechtlicher Anforderungen können Prozesse nicht ziel führend und effizient gestaltet werden. Die EU muss den Rechtsrahmen dafür schaffen, dass Gebäudeeigentümer das Recht erhalten, Bewohnerdaten zu pseudonymisieren und zu anonymisieren, um mit diesen Daten die entsprechenden digitalen Prozesse rechtssicher gestalten zu können.

## **5 Das europäische Netzwerk des GdW**

### **5.1 Housing Europe**

HOUSING EUROPE ist der europäische Verband der öffentlichen, genossenschaftlichen und sozialen Wohnungswirtschaft.

Gegründet im Jahr 1988, ist Housing Europe ein Netzwerk, in dem 43 nationale und regionale Verbände zusammengeschlossen sind, die zusammen über 43.000 öffentliche, soziale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen in 22 europäischen Ländern repräsentieren. Insgesamt verwalten die Mitgliedsunternehmen etwa 25 Mio. Wohnungen und damit etwa 11 % der vorhandenen Wohnungen in der EU.

Weitere Informationen: <http://www.housingeurope.eu>

### **5.2 SGI Europe**

SGI Europe-Mitglieder sind Unternehmen und Verbände, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) erbringen. Sie können öffentlicher und privater Natur sein und auf nationaler, regionaler und lokaler Ebene operieren, unabhängig von ihren rechtlichen Eigentumsverhältnissen. SGI Europe ist europäischer Sozialpartner und damit in den Politikfeldern des Arbeitsschutzes gewissermaßen Mitgesetzgeber auf europäischer Ebene.

SGI Europe dient dem Erfahrungsaustausch und der europapolitischen Positionsbestimmung unter den Mitgliedern.

Weitere deutsche Mitglieder des SGI Europe sind die Mitglieder im Bundesverband Öffentliche Dienstleistungen BVÖD.

Weitere Informationen: <https://sgieurope.org/>

### **5.3 Cooperatives Europe**

Cooperatives Europe ist der Verband der genossenschaftlich organisierten Unternehmen in Europa.

Im Namen seiner 86 Mitgliedsorganisationen aus 33 europäischen Ländern und aktiv in allen Wirtschaftssektoren fördert Cooperatives Europe das genossenschaftliche Geschäftsmodell in Europa.

Seine Mitglieder vertreten 176.000 Genossenschaften mit insgesamt 123 Mio. einzelnen Genossenschaftsmitgliedern in Europa, die 4,7 Mio. europäische Bürger beschäftigen.





GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstr. 5  
10785 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
BELGIEN  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>