

Bewältigung der Wohnraumkrise in der EU

Der Zugang zu erschwinglichem, nachhaltigem und hochwertigem Wohnraum ist zu einem der dringlichsten Probleme der EU geworden. Während der Wohnungsbau weiterhin in die Zuständigkeit der Mitgliedstaaten, Regionen und Städte fällt, hat die EU begonnen, Maßnahmen zu entwickeln, um deren Tätigkeiten zu unterstützen. Die Europäische Kommission hat ihren Ansatz in ihrem Plan für erschwinglichen Wohnraum vom Dezember 2025 dargelegt. Das Europäische Parlament legt seine Empfehlungen zu Fragen im Bereich Finanzierung, Genehmigung und Bausektor in einem Initiativbericht vor, über den auf der März-I-Plenartagung abgestimmt werden soll.

Hintergrund

In den letzten zehn Jahren sind die Wohnimmobilienpreise in der EU um mehr als 60 % und die Mieten um mehr als 20 % [gestiegen](#). Das Angebot hat aufgrund der Baukosten nicht mit der Nachfrage Schritt gehalten. Die Investitionen in den Wohnungsbau sind zurückgegangen, ebenso wie die Zahl der Baugenehmigungen für Wohngebäude, während die Anforderungen an die Nachhaltigkeit und Qualität von Wohnraum gestiegen sind. Die EU unterstützt die Mitgliedstaaten mit Finanzmitteln (43 Mrd. EUR aus dem aktuellen mehrjährigen Haushalt) und Leitlinien. Angesichts der immer lauter werdenden Rufe nach besser koordinierten Maßnahmen der EU forderte der [Europäische Rat](#) die Kommission 2025 auf, einen ehrgeizigen und umfassenden Plan für erschwinglichen Wohnraum vorzulegen.

Der Plan der Kommission für erschwinglichen Wohnraum

In ihrem [Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum](#) vom Dezember 2025 schlug die Kommission einen EU-Ansatz zur Förderung des Angebots an erschwinglichem Wohnraum, zur Mobilisierung von Investitionen, zur Ermöglichung sofortiger Unterstützung bei gleichzeitiger Einführung von Strukturreformen und zur Priorisierung der am stärksten von der Wohnraumkrise betroffenen Menschen und Gebiete vor. Zusammen mit diesem Plan legte die Kommission einen [überarbeiteten Beschluss](#) über Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse, mit dem die Mitgliedstaaten nun schneller und einfacher erschwinglichen Wohnraum fördern können, eine [Strategie](#) für den Wohnungsbau und einen Vorschlag für eine [Empfehlung des Rates](#) zum Neuen Europäischen Bauhaus vor. Als nächste Schritte sind im [Plan](#) anstehende Gesetzgebungsinitiativen zu [Kurzzeitvermietungen](#) und [Bauleistungen](#) angekündigt. Parallel dazu entwickeln die Kommission, die Europäische Investitionsbank sowie nationale und regionale Förderbanken eine [Plattform für Wohnungsbauinvestitionen](#). Es wird eine neue Europäische Allianz für Wohnraum gegründet, um gegenseitiges Lernen, den Austausch von Daten und die Umsetzung zu unterstützen.

Der Beitrag des Europäischen Parlaments

Im Dezember 2024 richtete das Parlament einen [Sonderausschuss](#) zur Wohnraumkrise in der EU (HOUS) ein. Dieser hat die Aufgabe, den Wohnraumbedarf zu ermitteln, die bestehenden wohnungspolitischen Maßnahmen in der gesamten EU zu analysieren und zur künftigen Umsetzung des Europäischen Plans für erschwinglichen Wohnraum beizutragen. Zu dem von Borja Giménez Larraz (PPE, Spanien) ausgearbeiteten [Entwurf eines Berichts](#) über die Wohnraumkrise wurden 1 456 Änderungsanträge eingereicht. Nach einer Einigung über 49 Kompromissänderungsanträge nahm der HOUS-Sonderausschuss den Bericht am 9. Februar 2026 mit 23 Stimmen bei 6 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen an.

In ihrem Bericht empfehlen die Mitglieder des HOUS-Sonderausschusses ausgewogene EU-Vorschriften für Kurzzeitvermietungen, um Tourismus zu ermöglichen und gleichzeitig die Erschwinglichkeit von Wohnraum in Städten zu wahren. Außerdem schlagen sie einfachere Genehmigungsverfahren mit einer Bearbeitungsfrist von 60 Tagen vor. Sie fordern die Kommission auf, die industrielle Souveränität der EU im Bau- und Renovierungssektor zu stärken, die Arbeitsbedingungen für Fachkräfte zu verbessern und sicherzustellen, dass alle neuen Wohnungen, die mit EU-Mitteln unterstützt werden, den Standards für



Isolierung, Energieeffizienz und Luftqualität entsprechen. Sie fordern die Mitgliedstaaten auf, steuerliche Hindernisse für Erstkäufer zu beseitigen und Steuersysteme einzuführen, mit denen Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen unterstützt werden. Über den [Ausschussbericht](#) soll nun im Plenum abgestimmt werden.

Initiativbericht: [2025/2070\(INI\)](#); Federführender Ausschuss: HOUS; Berichterstatter: Borja Giménez Larraz (PPE, Spanien).