

Brüssel, den 23. Juni 2026
(OR. en)

10765/26

SOC 414
ENER 414
ENV 774
ECOFIN 845
COMPET 792
COH 122

VERMERK

Absender:	Generalsekretariat des Rates
Empfänger:	Rat
Betr.:	Entwurf von Schlussfolgerungen des Rates zu Wohnraum: Demografischer Wandel und Politikgestaltung

1. Der Vorsitz hat einen Entwurf von Schlussfolgerungen zum Thema „Wohnraum: Demografischer Wandel und Politikgestaltung“ ausgearbeitet.
2. Die Schlussfolgerungen wurden von der Gruppe „Sozialfragen“ am 24. März, 24. April und 22. Mai 2026 geprüft.
3. Über den in der Anlage wiedergegebenen Wortlaut des Entwurfs ist eine grundsätzliche Einigung erzielt worden.
4. Der Ausschuss der Ständigen Vertreter hat sich auf seiner Tagung vom 19. Juni 2026 im Rahmen der Vorbereitungen für die bevorstehende Tagung des Rates (Beschäftigung, Sozialpolitik, Gesundheit und Verbraucherschutz) erneut mit der Angelegenheit befasst.
5. Der Rat (Beschäftigung, Sozialpolitik, Gesundheit und Verbraucherschutz) wird daher ersucht, den in der Anlage enthaltenen Entwurf von Schlussfolgerungen des Rates auf seiner Tagung am 29. Juni 2026 zu billigen.

**ENTWURF VON SCHLUSSFOLGERUNGEN DES RATES zu
Wohnraum: Demografischer Wandel und Politikgestaltung**

DER RAT DER EUROPÄISCHEN UNION,

UNTER BEGRÜßUNG

1. des von der Europäischen Kommission am 16. Dezember 2025 angenommenen Europäischen Plans für erschwinglichen Wohnraum, in dem betont wird, dass unsere Wohnungen die Bausteine unserer Gemeinschaften, das Fundament unserer Gesellschaft und unserer Demokratie und ein Eckpfeiler der Menschenwürde sind. Im Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum wird anerkannt, dass Wohnraum nach wie vor in die Zuständigkeit der Mitgliedstaaten, Regionen und Städte fällt; jedoch stellt er den ersten umfassenden Plan auf EU-Ebene dar, der darauf abzielt, die Anstrengungen der Mitgliedstaaten, Regionen und Städte bei der Bewältigung der Wohnraumkrise und ihrer verschiedenen Auswirkungen zu unterstützen, und zwar unter Einbeziehung der sozialen Dimension;

IN ANERKENNUNG DES FOLGENDEN:

2. Wohnraum ist ein Grundpfeiler des Lebens eines jeden Menschen, und er beeinflusst direkt die Lebensqualität sowie das Wohlbefinden der Menschen und Familien. Wie in Grundsatz 19 der Europäischen Säule sozialer Rechte anerkannt wird, soll Hilfsbedürftigen Zugang zu hochwertigen Sozialwohnungen oder hochwertiger Unterstützung bei der Wohnraumbeschaffung gewährt werden. Häufig stellt ein solcher Zugang einen entscheidenden ersten Schritt zu Erwerbsbeteiligung und Beschäftigung dar – beides wichtige Triebkräfte sowohl für die Armutsminderung als auch für die Wettbewerbsfähigkeit.

3. Wohnraum ist aufgrund seiner Verflechtung mit zahlreichen, miteinander verbundenen Sektoren ein Querschnittsthema. Die Gewährleistung von gleichberechtigtem Zugang zu erschwinglichem und angemessenem Wohnraum spielt eine wichtige Rolle für die Kohäsion, die soziale Inklusion und die soziale Gerechtigkeit, und sie trägt dazu bei, zu fördern, dass Bewohnerinnen und Bewohner an dem selbst gewählten Wohnort leben können.¹ Zudem werden die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und die Wettbewerbsfähigkeit unterstützt, unter anderem indem die Kreislaufwirtschaft und eine resiliente Wirtschaft gefördert sowie Arbeits- und Bildungsmobilität, Beschäftigung und die Anwerbung und Bindung von Talenten erleichtert werden. Darüber hinaus wird die Gründung oder das Wachsen von Familien ermöglicht, womit ein Beitrag zur Bewältigung demografischer Herausforderungen geleistet wird.
4. Es gibt auch eine nicht unbedeutende ökologische Dimension des Wohnraums: Zugang zu erschwinglichem Wohnraum in der Nähe von Arbeit, Bildung und grundlegenden Diensten verringert die Notwendigkeit zu pendeln, wodurch Verkehrsbelastung und CO₂-Emissionen verringert werden, was sich positiv auf den Klimaschutz auswirkt.
5. Zugleich spielen demografische Faktoren wie Bevölkerungsgröße, Altersstruktur, durchschnittliche Zusammensetzung von Haushalten sowie Landflucht-Muster eine bedeutende Rolle bei der Bestimmung des Wohnraumbedarfs. Dieser Bedarf ist zwischen den Mitgliedstaaten und selbst zwischen den Regionen eines Mitgliedstaats sehr unterschiedlich.
6. Wohnraum fällt nach wie vor in die Zuständigkeit der Mitgliedstaaten. Trotz der Vielfalt im Bereich der Wohnraumpolitik in den Mitgliedstaaten rechtfertigt das breite Spektrum an Herausforderungen und Chancen die Zusammenarbeit, das Lernen voneinander und den Austausch bewährter Verfahren in der gesamten Europäischen Union, wobei die Grundsätze der Subsidiarität und der Verhältnismäßigkeit uneingeschränkt zu achten sind.
7. Die verschiedenen Dimensionen der Herausforderungen in Bezug auf den Wohnraum, vor denen zahlreiche Bürgerinnen und Bürger in der Europäischen Union stehen, auch beim Zugang zu erschwinglichem Wohnraum, wurden auf der Tagung des Europäischen Rates vom Oktober 2025 erörtert, wobei diese Angelegenheit als dringend hervorgehoben wurde;

¹ „Weit mehr als ein Markt“, Enrico Letta (2024).

UNTER HERVORHEBUNG DES FOLGENDEN:

8. In vielen Städten, Regionen und Mitgliedstaaten in der gesamten Union ist Wohnraum zu einer gesellschaftlichen, vielschichtigen und generationenübergreifenden Herausforderung geworden, die sich auf die Kohäsion, die soziale, geografische und ökologische Nachhaltigkeit sowie auf die Wettbewerbsfähigkeit und das Vertrauen der Öffentlichkeit auswirkt.
9. Die Urbanisierung infolge von Landflucht und der Konzentration von Beschäftigungs- und Bildungsmöglichkeiten in den Städten hat die Wohnraumkrise verschärft. Flächenknappheit, übermäßig restriktive Vorschriften, steigende Baukosten und Immobilienspekulation haben die Entwicklung eines geeigneten Wohnungsbestands, der notwendig wäre, um der Nachfrage gerecht zu werden, in einigen Fällen erheblich behindert und verzerrt.
10. In einigen Gebieten, insbesondere jenen, die von großen Touristenströmen oder anderen einschlägigen Faktoren betroffen sind, ist die Bereitstellung von erschwinglichem Wohnraum aufgrund des Markts für Kurzzeitvermietungen zusätzlichem Druck ausgesetzt, während sich in anderen Gegenden daraus positive Effekte für die Förderung des Tourismus und der sozioökonomischen Entwicklung ergeben und eine effizientere Nutzung des Wohnungsbestands ermöglicht wird. Wenn Wohnraum in zunehmendem Maße als Spekulationsobjekt und nicht als Kollektivgut angesehen wird, wird die Erschwinglichkeit von Wohnraum weiter untergraben.
11. Die nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels haben eine Reihe direkter und indirekter Folgen für den Wohnraum, u. a. für dessen Gestaltung, Bau, Renovierung und Erhaltung, weshalb eine Anpassung der Wohnraumpolitik erforderlich ist, um eine nachhaltige und resiliente bauliche Umwelt sicherzustellen. Zugleich können sich Umwelanforderungen auf die Kosten für den Bau erschwinglichen Wohnraums auswirken. Während diese Anforderungen von entscheidender Bedeutung sind, um Zielsetzungen im Bereich der Nachhaltigkeit zu unterstützen, kann sich dadurch der anfängliche Investitionsbedarf erhöhen. Es ist daher wichtig, diesen Aspekt als einen der Faktoren, die die Erschwinglichkeit von Wohnraum, die Investitionen und das Angebot beeinflussen, zu berücksichtigen, wobei auch den langfristigen positiven Wirkungen der Umwelanforderungen Rechnung zu tragen ist. Folglich erfordert die Wohnraumpolitik einen ganzheitlichen Ansatz, der Erschwinglichkeit, Nachhaltigkeit sowie hochwertigen Wohnraum und hochwertige bauliche Umwelt einschließt und dabei Energieeffizienz und die Einführung erneuerbarer Energien begünstigt.

12. Ein weiterer Aspekt des strukturellen Charakters der Herausforderungen Europas im Bereich des Wohnraums spiegelt sich in den tiefgreifenden Veränderungen bei der Haushaltsgründung und den Mustern der Wohnraumnutzung wider. In ganz Europa steigt der Wohnraumbedarf schneller als die Bevölkerung wächst, da die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt, Menschen Partnerschaften später im Leben eingehen, Trennungen häufiger vorkommen und die Lebenserwartung steigt, was in vielen Fällen mit einer höheren Prävalenz von Behinderungen einhergeht.
13. Die Auswirkungen der Wohnraumkrise sind für bestimmte Bevölkerungsgruppen in prekären Wohnverhältnissen überaus akut spürbar, beispielsweise für junge Menschen und Studierende, Haushalte mit niedrigem Einkommen, Alleinerziehende, Familien mit Kindern, Romafamilien sowie schutzbedürftige Menschen, darunter Opfer von geschlechtsspezifischer Gewalt, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung. Weitere Auswirkungen der Wohnraumkrise sind unter anderem die steigende Obdachlosigkeit sowie unangemessener und unsicherer Wohnraum. Zugleich trifft die Wohnraumkrise die genannten Gruppen zwar unverhältnismäßig stark, jedoch in zunehmendem Maße auch Haushalte mit mittlerem Einkommen, auch solche, die keinen Anspruch auf Sozialwohnungen oder gezielte Unterstützung haben, die aber nicht in der Lage sind, sich auf dem freien Markt angemessenen Wohnraum zu sichern, beispielsweise systemrelevante Arbeitskräfte (z. B. Personal im Gesundheitswesen, Lehrkräfte).
14. Die Bevölkerungsalterung in Europa führt dazu, dass zahlreiche ältere Menschen in Wohneinheiten verbleiben, die ihren sich verändernden Bedürfnissen in Bezug auf Barrierefreiheit, Anpassbarkeit oder Erschwinglichkeit – unter vollständiger Achtung des Rechts auf Eigentum – möglicherweise nicht mehr entsprechen. Es gibt gute Beispiele, etwa erschwingliche Hausgemeinschaften und gemeinschaftsgetragenen Wohnraum sowie sonstige Initiativen für innovativen Wohnraum, mit denen die Solidarität zwischen den Generationen und gemeinschaftliche Wohnformen gefördert werden. In diesem Zusammenhang können gemeinschaftliche Mehrgenerationen-Wohnformen älteren Menschen weiterhin ein autonomes Leben in ihrem Zuhause ermöglichen und gleichzeitig für erschwingliche Wohnmöglichkeiten für junge Menschen sorgen. Solche Ansätze können im Einklang mit der Strategie der Kommission für Generationengerechtigkeit zur Förderung eines neuen „Generationenvertrags“ beitragen.

15. Für jüngere Generationen gestaltet sich der Zugang zu erschwinglichem und geeignetem Wohnraum schwierig, was häufig zu Überbelegung von Wohnraum oder unangemessenen Wohnverhältnissen führt. Dies kann den Zugang junger Menschen, insbesondere junger Menschen aus nachteiligen Verhältnissen, zu öffentlichen Dienstleistungen oder zu Bildung, Praktika, Ausbildung oder Beschäftigungsmöglichkeiten verhindern. Im Ergebnis dessen kann dies ihre finanzielle Unabhängigkeit einschränken und zu einem erhöhten Risiko sozialer Ausgrenzung führen, insbesondere in Regionen, in denen die Inflation hoch und das Angebot an Mietwohnungen niedrig ist.
16. Ein erheblicher Anteil junger Menschen wohnt noch bei den Eltern – und zwar nicht aufgrund einer freien Entscheidung, sondern aus Not, da ein unabhängiges Leben finanziell nicht erreichbar ist. Daher zählt die Erschwinglichkeit von Wohnraum zu den Faktoren, die die Möglichkeiten junger Menschen verzögern oder verhindern, eine Familie zu gründen oder zu vergrößern und ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen, wie in der Mitteilung der Kommission vom 11. Oktober 2023 mit dem Titel „Demografischer Wandel in Europa: ein Instrumentarium zur Bewältigung der Herausforderungen“ beschrieben, die in den Schlussfolgerungen des Rates vom 12. Dezember 2023 zum Thema „Bewältigung des demografischen Wandels in Europa“ begrüßt werden.
17. Unangemessener Wohnraum² hat unverhältnismäßig nachteilige Auswirkungen auf Frauen und Mädchen, insbesondere aufgrund des niedrigeren Einkommensniveaus, höherer Armutsraten, des häufigeren Vorkommens von Alleinerziehenden-Haushalten sowie des ungleichen Zugangs zu Eigentums- und Wohnrechten, was umfassendere strukturelle Ungerechtigkeiten sichtbar werden lässt. Diese Faktoren sollten bei der Gestaltung der Wohnraumpolitik und von langfristigen Wohnraumprogrammen mit dem Ziel, Zugang zu nachhaltigem, erschwinglichem und angemessenem Wohnraum für alle zu gewährleisten, gebührend berücksichtigt werden.
18. Trotz des offensichtlichen Missverhältnisses zwischen Wohnraumangebot und -nachfrage steht ein erheblicher Anteil des Wohnraumbestands in der EU nach wie vor leer. Das zeigt deutlich, dass es bei der Wohnraumkrise Europas nicht nur um die Anzahl der Wohneinheiten geht, sondern auch um deren Verteilung, Eignung und Angemessenheit in Bezug auf die Qualität und die Anpassung an die tatsächlichen Bedürfnisse der Bevölkerung.

² Fundamental rights and housing in the EU's climate and energy transition (Grundrechte und Wohnraum in der Zeit der Klima- und Energiewende der EU), Agentur der Europäischen Union für Grundrechte (2026).

19. In zahlreichen ländlichen Gebieten, insbesondere in den entlegensten und am wenigsten entwickelten Regionen, kommt es zu Bevölkerungsrückgang, was zu einem hohen Anteil an leerstehendem und häufig baufälligem Wohnraum führt. Im Gegensatz dazu ist die Nachfrage in wirtschaftlich dynamischen Gebieten nach wie vor akut, wodurch sich territoriale Ungleichheiten weiter verstärken. Dieses Ungleichgewicht vertieft die wachsende Kluft zwischen städtischen und ländlichen Gebieten und lässt tieferliegende strukturelle Probleme sichtbar werden, die auch wichtige andere Schlüsselbereiche wie die wirtschaftliche Entwicklung und Beschäftigungsmöglichkeiten betreffen.
20. Die Erhebung und die Vergleichbarkeit von Daten stellen nach wie vor eine weitere Herausforderung dar, da die Wohnraumpolitik oft territorial oder lokal zugeschnitten ist und Datensätze häufig fragmentiert sind und die territoriale und die demografische Dimension der Wohnraumdynamik sowie der Obdachlosigkeit nicht erfassen können.
21. In der Stellungnahme des Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschusses zur „Bekämpfung der Wohnungsnot durch eine familienorientierte Politik für nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum“ wird hervorgehoben, dass ein ehrgeizigerer und sozial ausgewogenerer europäischer Ansatz für die Wohnraumkrise erforderlich ist, wobei betont wird, dass erschwinglicher, nachhaltiger und familienorientierter Wohnraum von entscheidender Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Inklusion ist. Ferner werden die Zusammenhänge zwischen Wohnraumunsicherheit, Energiearmut und sozialer Ausgrenzung hervorgehoben, und es wird gezielte Unterstützung für schutzbedürftige Gruppen gefordert. In der Stellungnahme wird zudem betont, wie wichtig es ist, öffentliche und gemeinnützige Wohnraummodelle zu stärken, die Finanzialisierung von Wohnraum zu bekämpfen, die Subsidiarität zu achten, Investitionen in sozialen und erschwinglichen Wohnraum zu erhöhen und sicherzustellen, dass der grüne Wandel sozial gerecht bleibt und die künftige Wohnraumpolitik dem demografischen Wandel Rechnung trägt.
22. In dem Bericht des Europäischen Parlaments „Wohnraumkrise in der Europäischen Union, mit dem Ziel, Lösungsansätze für angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum vorzuschlagen“ wird hervorgehoben, dass eine umfassende europäische Reaktion auf die Wohnraumkrise erforderlich ist. Es wird betont, dass der Zugang zu erschwinglichem, nachhaltigem und angemessenem Wohnraum eine soziale und wirtschaftliche Priorität darstellt.

In dem Bericht werden mehr Investitionen in sozialen und erschwinglichen Wohnraum, die Vereinfachung von Verfahren, mehr Schutz für Mieter und schutzbedürftige Gruppen sowie Maßnahmen zur Bekämpfung von Obdachlosigkeit, Ausgrenzung auf dem Wohnungsmarkt und Energiearmut gefordert. Hervorgehoben wird zudem, wie wichtig nachhaltige Stadtentwicklung, Wahrung ökologischer und sozialer Standards sowie Unterstützung für Familien und junge Menschen sind, und es werden Maßnahmen gegen Spekulationsdruck und Finanzialisierungspraktiken gefordert.

23. Auf der informellen Ministertagung vom 11./12. Mai in Nikosia haben die Ministerinnen und Minister sowie relevante Interessenträger ihr gemeinsames Engagement zur Bewältigung der Wohnraumkrise betont. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer führten einen Gedankenaustausch und erörterten Verfahren in Bezug auf Vereinfachungsmaßnahmen als Katalysator für die Ankurbelung des Wohnraumangebots und die Mobilisierung von Investitionen als wesentlichen Faktor der Förderung von Neubau und Renovierung, wobei hervorgehoben wurde, dass mit der gebührenden Vorsicht und im Einklang mit bestehenden Umwelt- und Regelungsstandards vorgegangen werden muss. Die Ministerinnen und Minister stellten fest, dass Innovation und die Nutzung digitaler Instrumente wichtige Triebkräfte für die Steigerung der Produktivität des Bausektors bei gleichzeitiger Verwirklichung der Umweltziele der Union darstellen —

DER RAT DER EUROPÄISCHEN UNION

ERSUCHT DIE MITGLIEDSTAATEN, entsprechend ihren nationalen Zuständigkeiten und unter Berücksichtigung nationaler Gegebenheiten und Besonderheiten,

24. bei der Entwicklung der Wohnraumpolitik das dynamische Zusammenspiel von demografischen Trends und Wohnraumbedarf ZU BERÜCKSICHTIGEN; auch den Wohnraumbedarf jener Menschen ZU BERÜCKSICHTIGEN, die auf dem regulären Wohnungsmarkt keinen Wohnraum finden, unabhängig von deren Alter, einschließlich des Bedarfs von schutzbedürftigen Menschen, wobei anzuerkennen ist, dass Wohnraumbedarf, Marktzwänge und die angemessene politische Reaktion vor dem Hintergrund lokaler und regionaler Bedingungen bewertet und angegangen werden müssen;

25. die Präferenzen älterer Menschen ZU BERÜCKSICHTIGEN, indem der Zugang zu modernem, anpassbarem und barrierefreiem Wohnraum gefördert wird. Dadurch sollten ältere Menschen einschließlich älterer Menschen mit Behinderung dabei unterstützt werden, ihre Unabhängigkeit, Autonomie, Sicherheit und Würde zu bewahren, entweder indem ihnen ermöglicht wird, sicher in ihrem eigenen Zuhause zu bleiben, indem dieses angepasst, renoviert und neu genutzt wird, oder älteren Menschen der Zugang zu modernem und barrierefreiem Wohnraum, der entsprechend ihren sich verändernden Bedürfnissen gestaltet ist, erleichtert wird;
26. ZU BERÜCKSICHTIGEN, dass Solidarität zwischen den Generationen auch eine wichtige Rolle dabei spielen könnte, die Kluft zwischen städtischen und ländlichen Gebieten zu schließen, da es in Bezug auf die demografische Nachhaltigkeit, die Wettbewerbsfähigkeit lokaler Gemeinschaften und das Vertrauen der Öffentlichkeit in ländlichen Gebieten ebenso wichtig ist wie in größeren Städten, Chancen für die jungen Arbeitskräfte zu schaffen;
27. gegebenenfalls die Möglichkeiten und die Unterstützung ZU NUTZEN, die das von der Kommission im Dezember 2025 vorgelegte Paket zum Wohnraum bietet, das u. a. den Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum, überarbeitete Vorschriften für staatliche Beihilfen, die Europäische Strategie für den Wohnungsbau und das Neue Europäische Bauhaus umfasst;
28. gegebenenfalls die Mobilisierung öffentlicher und privater Investitionen und die Nutzung von Mechanismen wie der geplanten gesamteuropäischen Investitionsplattform und des Vereinfachungspakets zum Wohnraum ZU FÖRDERN. Gebieten mit anhaltender Wohnungsnot, in denen die Nachfrage dauerhaft das Angebot übersteigt, einschließlich jener Gebiete, die in einigen Mitgliedstaaten als „Gebiete mit Wohnraumknappheit“ bezeichnet werden, Aufmerksamkeit zu widmen, ist besonders wichtig, um die Bereitstellung von Wohnraum besser an den lokalen Bedarf anzupassen. Zugleich können gut durchdachte Maßnahmen dazu beigetragen, den Verwaltungsaufwand zu minimieren, offizielle Verfahren zu straffen und dabei einen effizienten Einsatz der verfügbaren Mittel zu gewährleisten;

29. die Verfügbarkeit eines Angebots an erschwinglichem, geeignetem, barrierefreiem, inklusivem und nachhaltigem Wohnraum durch kosteneffiziente, innovative und umweltfreundliche Bau- und Renovierungsmethoden – auch durch Ansätze auf der Grundlage des Neuen Europäischen Bauhauses –, bei denen Nachhaltigkeit, Erschwinglichkeit, Ästhetik und Inklusion kombiniert werden, ZU FÖRDERN; zur Nutzung digitaler Gestaltungsinstrumente sowie modularer und industrialisierter Baumethoden ZU ERMÜGICHEN, mit denen Produktivitätsgewinne erzielt, Skalierung erleichtert und Baukosten verringert werden können; sofern relevant, Vereinfachungsbemühungen sowie die Umnutzung und Weiterverwendung von vorhandenem Gebäudebestand entsprechend dem nationalen Kontext und den nationalen Normen ZU UNTERSTÜTZEN. Die gezielte Renovierung, Umnutzung und funktionale Anpassung bestehender Gebäude kann zu größerer Verfügbarkeit und Erschwinglichkeit von Wohnraum beitragen, während zugleich Energieeffizienz gefördert wird und umfassendere soziale Ziele unterstützt werden;
30. im Einklang mit dem Rechtsrahmen der EU bei der Entwicklung politischer Maßnahmen im Bereich Wohnungsbau und -renovierung den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel sowohl für neue als auch für bestehende Gebäude ZU BERÜCKSICHTIGEN, dabei sozial durchmischte Nutzung und naturbasierte Lösungen zu fördern und zugleich Komfort und Lebensqualität zu verbessern, die Stadterneuerung zu unterstützen und den Flächenverbrauch zu begrenzen;
31. die Annahme innovativer Bauprodukte und -methoden wie z.B. Gebäudedatenmodellierung ZU VERBESSERN, mit denen Produktivitätsgewinne erzielt werden können, Skalierung erleichtert werden kann und Baukosten verringert werden können, wodurch das Ziel, das Angebot an erschwinglichem Wohnraum zu vergrößern, unterstützt wird;
32. eine kohärente Wohnraumpolitik ZU FÖRDERN und dabei die Wohnraum-Dimension in andere relevante Politikbereiche oder in Bereiche wie Sozialsysteme, Gleichberechtigung, Beschäftigung, Entwicklung des städtischen und ländlichen Raums, regionaler Zusammenhalt, Forschung und Entwicklung sowie Gesundheitsversorgung zu integrieren; bei dieser Integration sollten die Auswirkungen dieser politischen Maßnahmen auf bestimmte Bevölkerungsgruppen, insbesondere junge Menschen, Studierende, Familien mit Kindern, Familien mit nur einem Elternteil, Haushalte mit niedrigem Einkommen, schutzbedürftige Menschen, Obdachlose, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung, in Bezug auf Zugang zu Wohnraum sowie Erschwinglichkeit und Qualität von Wohnraum berücksichtigt werden;

33. in Zusammenarbeit mit regionalen und lokalen Gebietskörperschaften entsprechend ihren Zuständigkeiten die Verfügbarkeit hochwertiger, zuverlässiger und vergleichbarer Daten ZU VERBESSERN, um eine faktengestützte Politikgestaltung, eine wirksame Überwachung und die Bewertung von Entwicklungen im Bereich des Wohnraums auf der Grundlage bestehender Datenquellen und der Nutzung digitaler Modellierungsinstrumente, fortgeschrittener Analytik sowie weiterer innovativer Verfahren zu unterstützen. Mithilfe dieser Informationen könnte es möglich sein, die kurz- und langfristigen sozialen Auswirkungen der politischen Maßnahmen zu erfassen, zusammen mit Trends in der gesamten Bevölkerung, auch bei Menschen, die in abgelegenen Gebieten oder Gebieten in äußerster Randlage oder in überseeischen Ländern und Gebieten leben, schutzbedürftigen Menschen, älteren Menschen, Menschen mit Behinderung und Menschen, die von Ausgrenzung auf dem Wohnungsmarkt betroffen sind;
34. die Indikatoren für ungedeckten Wohnraumbedarf, einschließlich Obdachlosigkeit, Überbelegung, wohnungsbezogene Entbehrung und Überbelastung durch Wohnkosten, ZU ÜBERWACHEN. Gegebenenfalls könnten auch Daten über die Verfügbarkeit und den Planungsstatus von Flächen erhoben werden, die für eine Wohnbebauung geeignet sind;
35. robuste und hochwertige, nach Geschlecht sowie nach grundlegenden und sozioökonomischen Merkmalen der Person aufgeschlüsselte Daten als Instrument für die Gestaltung einer gezielten und kohärenten Wohnraumpolitik ZU FÖRDERN, einschließlich Maßnahmen, um Energiearmut und die Erschwinglichkeit wohnungsbezogener Energiekosten anzugehen. Besondere Aufmerksamkeit sollte der Verbesserung von Daten über Entwicklungen auf dem Mietwohnungsmarkt sowie der Förderung einer effizienteren Nutzung des Wohnungsbestands gewidmet werden, indem – sofern innerhalb nationaler administrativer Rahmen machbar – leerstehende Wohneinheiten, einschließlich Informationen über Standort und Zustand, ermittelt werden und die Wiedervermarktung dieses Bestands erleichtert wird. Alle Maßnahmen müssen mit den Grundsätzen der besseren Rechtsetzung im Einklang stehen, auch in Bezug auf die Vermeidung zusätzlicher Kosten sowie zusätzlichen Regelungs- und Verwaltungsaufwands;
36. zur Nutzung interoperabler digitaler Datensysteme, gemeinsamer Indikatoren und moderner Instrumente für den Datenaustausch ZU ERMUTIGEN und dabei die Datenschutzbestimmungen sowie bestehende Verfahren zur Datenerhebung zu achten;

37. den Austausch von Wissen und bewährten Verfahren auf allen Governance-Ebenen, einschließlich regionaler und lokaler Gebietskörperschaften sowie relevanter Interessenträger, ZU FÖRDERN, unter anderem im Rahmen der Europäischen Plattform zur Bekämpfung von Obdachlosigkeit und bei der Förderung des Konzepts „Housing First“;

ERSUCHT DIE EUROPÄISCHE KOMMISSION,

38. die Anstrengungen der Mitgliedstaaten auf allen Governance-Ebenen sowie die Anstrengungen auf regionaler und lokaler Ebene WEITERHIN ZU UNTERSTÜTZEN, mit denen Folgendes angegangen werden soll:
- a) der Mangel an erschwinglichem, geeignetem, inklusivem, barrierefreiem und nachhaltigem Wohnraum, wobei die nationalen Zuständigkeiten und das Subsidiaritätsprinzip vollständig zu achten sind;
 - b) Datenlücken in Bezug auf den Wohnungsmarkt, z. B. in Bezug auf Preise, Mieten und den Beginn von Bauarbeiten im gewerblichen Immobiliensektor;
 - c) Obdachlosigkeit, insbesondere durch Unterstützung des Lernens voneinander und Erleichterung der Arbeit der Europäischen Plattform zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit;
39. die geplante Europäische Allianz für Wohnraum als Forum für einen offenen Dialog, Lernen voneinander und gemeinsame Maßnahmen zur Bewältigung der Herausforderungen im Bereich des Wohnraums auf der Grundlage eines Arbeitsprogramms ZU FÖRDERN, das in Absprache mit den Mitgliedstaaten entwickelt werden soll, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Teilnahme der Mitgliedstaaten an dieser Initiative auf freiwilliger Basis erfolgt;
40. die geplante gesamteuropäische Investitionsplattform in Zusammenarbeit mit den Mitgliedstaaten, der Europäischen Investitionsbank, nationalen und internationalen Förderbanken und anderen relevanten Interessenträgern in einer Weise ZU GESTALTEN, dass sie nutzerfreundlich und zugänglich ist und auf den Nutzerbedarf reagieren kann, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Teilnahme der Mitgliedstaaten an dieser Plattform auf freiwilliger Basis erfolgt;
41. die Auswirkungen des derzeitigen Rahmens für die sektorale Zuordnung der Akteure des sozialen Wohnungsbaus sowie von deren Verbindlichkeiten als Teil des gesamten öffentlichen Schuldenstands auf die Bereitstellung von erschwinglichem Wohnraum und Sozialwohnungen ZU PRÜFEN.

Referenzdokumente

1. Primärrecht der EU

Charta der Grundrechte der Europäischen Union

2. Auf interinstitutioneller Ebene der EU

Europäische Säule sozialer Rechte

3. EU-Recht

Verordnung (EU) 2025/2458 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. November 2025 über europäische Bevölkerungs- und Wohnungsstatistiken, zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 862/2007 und zur Aufhebung der Verordnungen (EG) Nr. 763/2008 und (EU) Nr. 1260/2013

4. Rat der Europäischen Union

Empfehlung des Rates vom 11. Mai 2026 zum Neuen Europäischen Bauhaus

Schlussfolgerungen des Rates vom 9. März 2026 zum gemeinsamen Beschäftigungsbericht 2026

Schlussfolgerungen des Rates vom 26. Februar 2026 zur Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen: „Eine EU-Agenda für Städte: Wachstum und Wohlstand fördern“

Schlussfolgerungen des Rates vom 2. Dezember 2024 zur Gewährleistung der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben und der Geschlechtergleichstellung für alle Generationen im Kontext demografischer Herausforderungen

Schlussfolgerungen des Rates vom 2. Dezember 2024 zur Verbesserung des Zugangs zu unterstützenden Dienstleistungen und Arbeitsvermittlungsdiensten im Hinblick auf die Förderung der sozialen Inklusion von Personen, die von Armut oder sozialer Ausgrenzung bedroht sind, einschließlich Roma, durch den Abbau territorialer Ungleichheiten

Schlussfolgerungen des Rates vom 9. Oktober 2023 zu Maßnahmen zur Gewährleistung des gleichberechtigten Zugangs für Roma zu angemessenem und nicht segregiertem Wohnraum sowie zum Umgang mit segregierten Siedlungen

Schlussfolgerungen des Rates vom 8. Juni 2020 zum Thema „Demografische Herausforderungen – der künftige Ansatz“

5. Europäisches Parlament

Towards a new regulatory framework for European population statistics (Auf dem Weg zu einem neuen Regelungsrahmen für die europäische Bevölkerungsstatistik), 2022

Housing affordability problems across socio-demographic groups (Probleme der Erschwinglichkeit von Wohnraum in verschiedenen soziodemografischen Gruppen), 2025

[Bericht über die Wohnraumkrise in der Europäischen Union, mit dem Ziel, Lösungsansätze für angemessenen, nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum vorzuschlagen](#) (2026)

6. Europäische Kommission

Demografischer Wandel in Europa: Ein Instrumentarium zur Bewältigung der Herausforderungen – Mitteilung (2023)

Ein Europäischer Plan für erschwinglichen Wohnraum – Mitteilung (2025)

Europäische Strategie für den Wohnungsbau – Mitteilung (2025)

Neues Europäisches Bauhaus – von der Vision zur Umsetzung – Mitteilung (2025)

Strategie für Generationengerechtigkeit –Mitteilung (2026)

Demography 2040: cities keep growing, while population shrinks in remote rural regions (Demografie 2040: Städte wachsen weiter, bei Bevölkerungsrückgang in entlegenen und ländlichen Gebieten), JRC (2025)

7. Europäischer Wirtschafts- und Sozialausschuss

Bekämpfung der Wohnungsnot durch eine familienorientierte Politik für nachhaltigen und erschwinglichen Wohnraum (2026)

8. Agentur für Grundrechte

Fundamental rights and housing in the EU's climate and energy transition (Grundrechte und Wohnraum in der Zeit der Klima- und Energiewende der EU), Agentur der Europäischen Union für Grundrechte (2026)

9. Vereinte Nationen

[Übereinkommen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen, 2006](#)

The Right to Adequate Housing (Das Recht auf angemessenen Wohnraum), Fact Sheet Nr.21-Rev.1 (2014)

10. Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD)

[Doing Better for Children](#) (Mehr für Kinder tun), 2009

11. Wissenschaftlicher Artikel

Clair, A. (2019), [Housing: an under-explored influence on children's well-being and becoming](#) (Wohnraum: ein unzureichend erforschter Einflussfaktor auf das Wohlergehen und die Entwicklung von Kindern) Child Indicators Research, Volume 12, S. 609f

12. Sonstige

Population change and housing across the lifecourse: demographic perspectives, methodological challenges and emerging issues (Bevölkerungsbewegung und Wohnraum im Laufe des Lebens: demografische Perspektiven, methodische Herausforderungen und neue Fragen), Centre for Population Change (CPC), (2015)

Much more than a Market (Weit mehr als ein Markt), Enrico Letta (2024)

The Role of Demographic Data in Property Investment Decisions (Die Rolle demografischer Daten bei Immobilieninvestitionen), Property Data (2025)

Schlussfolgerungen des dänischen Vorsitzes zum künftigen Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum, 2025, unterstützt von 26 Mitgliedstaaten
