Downloaded from Blogs on 25.11.2026 04:09

By PwC Deutschland | 25 June 2025

Konsultation der EU-Kommission zur Überarbeitung der DAWI-Vorschriften insbesondere im Bereich Wohnraum

Die Erschwinglichkeit von Wohnraum ist zu einer der drängendsten sozialen Herausforderungen in der Europäischen Union geworden. Steigende Mieten, Wohnungsmangel und hohe Energiekosten betreffen längst nicht mehr nur einkommensschwache Haushalte, sondern weitere Teile der Gesellschaft. Vor diesem Hintergrund plant die EU-Kommission eine umfassende Überarbeitung der beihilferechtlichen Vorschriften für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI), insbesondere im Bereich des erschwinglichen Wohnraums.

Downloaded from Blogs on 25.11.2026 04:09

Verfasst vonFriederike Sophie Eley

Kern der Initiative ist ein flexibles und praxistaugliches Instrument zu schaffen, das den Mitgliedstaaten mehr Handlungsspielraum bei der Förderung von erschwinglichem Wohnraum gibt. Bislang fehlt im DAWI-Freistellungsbeschluss eine klare Definition von „erschwinglichem Wohnraum“, was aus Sicht der EU-Kommission die Unterstützung entsprechender Projekte erschwert. Zudem sind die Obergrenzen für Beihilfen vielfach zu niedrig, um den tatsächlichen Bedarf zu decken. Die EU-Kommission schlägt daher vor, den Begriff „erschwinglicher Wohnraum“ für beihilferechtliche Zwecke zu definieren und die Fördermöglichkeiten zu erweitern. Für solche DAWI könnte auf der Grundlage des DAWI-Freistellungsbeschlusses ein Ausgleich gewährt werden, dessen Höhe entweder nicht begrenzt wäre oder für den noch ein Höchstbetrag festgelegt werden müsste. Künftig sollen auch Investitionen in die Renovierung und den Neubau von Wohnraum besser berücksichtigt werden.

An der hiermit gestarteten Konsultation dürfen alle relevanten Akteure teilnehmen, darunter Behörden, Wohnungswirtschaft, Zivilgesellschaft und Finanzinstitute. Die EU-Kommission wird dann zu Beginn des 3. Quartals 2025 einen Workshop und im 4. Quartal einen Umsetzungsdialog durchführen, um auf Basis der Konsultation mit verschiedenen Interessenträgern über die Umsetzung zu sprechen. Die Umsetzung der Ergebnisse ist für das 1. Quartal 2026 geplant; dabei sollen sowohl der DAWI-Freistellungsbeschluss als auch möglicherweise die DAWI-Mitteilung überarbeitet werden.

Für die Praxis bedeuten die geplanten Änderungen mehr Rechtssicherheit und Flexibilität bei der Konzeption und Finanzierung von Projekten für erschwinglichen Wohnraum. Dadurch eröffnen sich neue Chancen für innovative Wohnprojekte, energetische Sanierungen und die nachhaltige Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Europäischen Union.

Kontaktieren Sie uns

Friederike Sophie Eley

Senior Associate Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 9585-5305
E-Mail:**friederike.sophie.eley@pwc.com**

Jan Philipp Otter

Partner Hamburg
Tel.: +49 175 7328670
E-Mail:**jan.philipp.otter@pwc.com**

Dr. Engin Ciftci

Local Partner Frankfurt am Main
Tel.: +49 160 92694611
E-Mail:**engin.ciftci@pwc.com**

Downloaded from Blogs on 25.11.2026 04:09

Keywords

Gesetzgebung