Europäisches Parlament
2024-2029

Ausschuss für Wirtschaft und Währung

2025/0052(COD)

3.10.2025

***I
ENTWURF EINES BERICHTS

über den Vorschlag für eine Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates über nichtfinanzielle Statistiken zu Gewerbeimmobilien
(COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

Ausschuss für Wirtschaft und Währung

Verfasserin der Stellungnahme: Aurore Lalucq

Erklärung der benutzten Zeichen

*	Anhörungsverfahren
***	Zustimmungsverfahren
***I	Ordentliches Gesetzgebungsverfahren (erste Lesung)
***II	Ordentliches Gesetzgebungsverfahren (zweite Lesung)
***III	Ordentliches Gesetzgebungsverfahren (dritte Lesung)

(Die Angabe des Verfahrens beruht auf der im Entwurf eines Rechtsakts vorgeschlagenen Rechtsgrundlage.)

Änderungsanträge zu einem Entwurf eines Rechtsakts

Änderungsanträge des Parlaments in Spaltenform

Streichungen werden durch ***Fett- und Kursivdruck*** in der linken Spalte gekennzeichnet. Textänderungen werden durch ***Fett- und Kursivdruck*** in beiden Spalten gekennzeichnet. Neuer Text wird durch ***Fett- und Kursivdruck*** in der rechten Spalte gekennzeichnet.

Aus der ersten und der zweiten Zeile des Kopftextes zu jedem der Änderungsanträge ist der betroffene Abschnitt des zu prüfenden Entwurfs eines Rechtsakts ersichtlich. Wenn sich ein Änderungsantrag auf einen bestehenden Rechtsakt bezieht, der durch den Entwurf eines Rechtsakts geändert werden soll, umfasst der Kopftext auch eine dritte und eine vierte Zeile, in der der bestehende Rechtsakt bzw. die von der Änderung betroffene Bestimmung des bestehenden Rechtsakts angegeben werden.

Änderungsanträge des Parlaments in Form eines konsolidierten Textes

Neue Textteile sind durch ***Fett- und Kursivdruck*** gekennzeichnet. Auf Textteile, die entfallen, wird mit dem Symbol ▌ hingewiesen oder diese Textteile erscheinen durchgestrichen. Textänderungen werden gekennzeichnet, indem der neue Text in ***Fett- und Kursivdruck*** steht und der bisherige Text gelöscht oder durchgestrichen wird.
Rein technische Änderungen, die von den Dienststellen im Hinblick auf die Erstellung des endgültigen Textes vorgenommen werden, werden allerdings nicht gekennzeichnet.

INHALT

Seite

ENTWURF EINER LEGISLATIVEN ENTSCHLIESSUNG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS 5

BEGRÜNDUNG 13

ENTWURF EINER LEGISLATIVEN ENTSCHLIESSUNG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS

zu dem Vorschlag für eine Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates über nichtfinanzielle Statistiken zu Gewerbeimmobilien

(COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

(Ordentliches Gesetzgebungsverfahren: erste Lesung)

Das Europäische Parlament,

– unter Hinweis auf den Vorschlag der Kommission an das Europäische Parlament und den Rat (COM(2025)0100),

– gestützt auf Artikel 294 Absatz 2 und Artikel 338 Absatz 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union, auf deren Grundlage ihm der Vorschlag der Kommission unterbreitet wurde (C10-0046/2025),

– gestützt auf Artikel 294 Absatz 3 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union,

– unter Hinweis auf die Stellungnahme der Europäischen Zentralbank vom 2. September 2025[1],

– gestützt auf Artikel 60 seiner Geschäftsordnung,

– unter Hinweis auf den Bericht des Ausschusses für Wirtschaft und Währung (A10-0000/2025),

1. legt den folgenden Standpunkt in erster Lesung fest;

2. fordert die Kommission auf, es erneut zu befassen, falls sie ihren Vorschlag ersetzt, entscheidend ändert oder beabsichtigt, ihn entscheidend zu ändern;

3. beauftragt seine Präsidentin, den Standpunkt des Parlaments dem Rat und der Kommission sowie den nationalen Parlamenten zu übermitteln.

[1] https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=OJ:C_202505615

Änderungsantrag 1

Vorschlag für eine Verordnung
Bezugsvermerk 3 a (neu)

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
	nach Stellungnahme der Europäischen Zentralbank[1a],
	[1a] ABl. C …

Or. en

Änderungsantrag 2

Vorschlag für eine Verordnung
Erwägungsgrund 14

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
(14) Sind neue Datenanforderungen oder Verbesserungen an Datensätzen im Anwendungsbereich dieser Verordnung erforderlich, so sollten Pilotstudien durchgeführt werden. Die Mitgliedstaaten sollten in der Lage sein, ***diese*** Pilotstudien auf freiwilliger Basis durchzuführen und gleichzeitig die Repräsentativität der Länder auf ***EU-Ebene*** zu gewährleisten.	(14) Sind neue Datenanforderungen oder Verbesserungen an Datensätzen im Anwendungsbereich dieser Verordnung erforderlich***, um die wirksame Überwachung der vom Gewerbeimmobiliensektor ausgehenden Risiken zu erleichtern***, so ***sollte vor dem 1. Januar 2028 die Durchführung – durch die Mitgliedstaaten – von*** Pilotstudien ***über Leerstandsquoten und Mietrenditen veranlasst*** werden. Die Mitgliedstaaten sollten in der Lage sein, ***andere*** Pilotstudien auf freiwilliger Basis durchzuführen und gleichzeitig die Repräsentativität der Länder auf ***Unionsebene*** zu gewährleisten. ***Bei solchen Pilotstudien sollte vorrangig auf Daten über die kurzfristige Vermietung und ihre Auswirkungen auf Gewerbeimmobilien zurückgegriffen werden.***

Or. en

Änderungsantrag 3

Vorschlag für eine Verordnung
Erwägung 14 a (neu)

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
	(14a) Der Mehrjährige Finanzrahmen (MFR) für den Zeitraum 2028-2034 umfasst das Binnenmarkt- und Zollprogramm, bei dem es sich um ein Instrument zur Finanzierung von Maßnahmen der Union zur Unterstützung europäischer Statistiken handelt. Als eines der Ziele dieses Programms wird ausdrücklich die Entwicklung, Erstellung und Verbreitung amtlicher europäischer Statistiken, einschließlich nichtfinanzieller Statistiken zu Gewerbeimmobilien, erwähnt.

Or. en

Änderungsantrag 4

Vorschlag für eine Verordnung
Erwägungsgrund 16

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
(16) Um wirtschaftliche und technische Entwicklungen zu berücksichtigen, sollte der Kommission die Befugnis übertragen werden, gemäß Artikel 290 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union Rechtsakte zur Änderung der Liste der Variablen in Anhang I zu erlassen. Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Kommission im Zuge ihrer Vorbereitungsarbeit angemessene Konsultationen, auch auf der Ebene von Sachverständigen, durchführt, die mit den Grundsätzen in Einklang stehen, die in der Interinstitutionellen Vereinbarung vom 13. April 2016 über bessere Rechtsetzung[8] niedergelegt wurden. Um insbesondere für eine gleichberechtigte Beteiligung an der Vorbereitung delegierter Rechtsakte zu	(16) Um wirtschaftliche und technische Entwicklungen zu berücksichtigen, sollte der Kommission die Befugnis übertragen werden, gemäß Artikel 290 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union Rechtsakte zur Änderung der Liste der Variablen in Anhang I zu erlassen. Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Kommission im Zuge ihrer Vorbereitungsarbeit angemessene Konsultationen, auch auf der Ebene von Sachverständigen, durchführt, die mit den Grundsätzen in Einklang stehen, die in der Interinstitutionellen Vereinbarung vom 13. April 2016 über bessere Rechtsetzung[8] niedergelegt wurden. Um insbesondere für eine gleichberechtigte Beteiligung an der Vorbereitung delegierter Rechtsakte zu

sorgen, erhalten das Europäische Parlament und der Rat alle Dokumente zur gleichen Zeit wie die Sachverständigen der Mitgliedstaaten, und ihre Sachverständigen haben systematisch Zugang zu den Sitzungen der Sachverständigengruppen der Kommission, die mit der Vorbereitung der delegierten Rechtsakte befasst sind.	sorgen, erhalten das Europäische Parlament und der Rat alle Dokumente zur gleichen Zeit wie die Sachverständigen der Mitgliedstaaten, und ihre Sachverständigen haben systematisch Zugang zu den Sitzungen der Sachverständigengruppen der Kommission, die mit der Vorbereitung der delegierten Rechtsakte befasst sind. ***Bei der Ausarbeitung dieser delegierten Rechtsakte sollte die Kommission die Europäische Zentralbank konsultieren.***
[8] ABl. L 123 vom 12.5.2016, S. 1.	[8] ABl. L 123 vom 12.5.2016, S. 1.

Or. en

Änderungsantrag 5

Vorschlag für eine Verordnung
Erwägungsgrund 18

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
(18) Erfordert die Anwendung dieser Verordnung oder der auf ihrer Grundlage erlassenen Durchführungsrechtsakte größere Anpassungen des nationalen statistischen Systems eines Mitgliedstaats, so sollte die Kommission dem betreffenden Mitgliedstaat in hinreichend begründeten Fällen Ausnahmeregelungen gewähren können. Diese Ausnahmeregelungen sollten befristet sein und für eine Höchstdauer von ***drei*** Jahren gewährt werden. Die Kommission sollte die betreffenden Mitgliedstaaten bei ihren Bemühungen, die erforderlichen Anpassungen ihrer statistischen Systeme vorzunehmen, unterstützen, damit die Ausnahmeregelungen so rasch wie möglich aufgehoben werden können.	(18) Erfordert die Anwendung dieser Verordnung oder der auf ihrer Grundlage erlassenen Durchführungsrechtsakte größere Anpassungen des nationalen statistischen Systems eines Mitgliedstaats, so sollte die Kommission dem betreffenden Mitgliedstaat in hinreichend begründeten Fällen Ausnahmeregelungen gewähren können. Diese Ausnahmeregelungen sollten befristet sein und für eine Höchstdauer von ***zwei*** Jahren gewährt werden. Die Kommission sollte die betreffenden Mitgliedstaaten bei ihren Bemühungen, die erforderlichen Anpassungen ihrer statistischen Systeme vorzunehmen, unterstützen, damit die Ausnahmeregelungen so rasch wie möglich aufgehoben werden können.

Or. en

Änderungsantrag 6

Vorschlag für eine Verordnung
Artikel 5 Absatz 2

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
(2) Mitgliedstaaten erstellen einschlägige Daten zu jeder der in Absatz 1 genannten Variablen und übermitteln sie der Kommission (Eurostat).	(2) Mitgliedstaaten erstellen ***vierteljährlich*** einschlägige Daten zu jeder der in Absatz 1 genannten Variablen und übermitteln sie der Kommission (Eurostat).

Or. en

(Siehe Anhang II der Verordnung (EU) 2019/2152.)

Begründung

In der Verordnung über europäische Unternehmensstatistiken (Verordnung (EU) 2019/2152) fielen Immobilienstatistiken unter die konjunkturellen Unternehmensstatistiken. Wie dort in Anhang II angegeben ist, wurden die Daten zu Immobilien vierteljährlich oder – fakultativ – monatlich gemeldet.

Änderungsantrag 7

Vorschlag für eine Verordnung
Artikel 7 – Absatz -1 (neu)

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
	(-1) Spätestens zum 1. Januar 2028 veranlasst die Kommission (Eurostat) die Durchführung – durch die Mitgliedstaaten – von Pilotstudien über Leerstandsquoten und Mietrenditen bei Gewerbeimmobilien.

Or. en

Änderungsantrag 8

Vorschlag für eine Verordnung
Artikel 7 Absatz 1

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
(1) Ermittelt die Kommission (Eurostat) Bedarf an erheblichen neuen Datenanforderungen oder Verbesserungen	(1) Ermittelt die Kommission (Eurostat) Bedarf an erheblichen neuen Datenanforderungen oder Verbesserungen

an Daten im Anwendungsbereich dieser Verordnung, kann sie vor einer neuen Datenerhebung veranlassen, dass die Mitgliedstaaten auf freiwilliger Basis Pilotstudien durchführen.	an Daten im Anwendungsbereich dieser Verordnung, kann sie vor einer neuen Datenerhebung veranlassen, dass die Mitgliedstaaten auf freiwilliger Basis Pilotstudien durchführen. ***Solche Pilotstudien können unter anderem folgende Themen abdecken:***

Or. en

Änderungsantrag 9

Vorschlag für eine Verordnung
Artikel 7 – Absatz 1 – Buchstabe a (neu)

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
	a) kurzfristige Vermietungen und ihre Auswirkungen auf Gewerbeimmobilien;

Or. en

Änderungsantrag 10

Vorschlag für eine Verordnung
Artikel 7 – Absatz 1 – Buchstabe b (neu)

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
	b) begehrte und nicht begehrte Lagen und die jeweiligen Auswirkungen auf die Mietrenditen;

Or. en

Änderungsantrag 11

Vorschlag für eine Verordnung
Artikel 7 – Absatz 1 – Buchstabe c (neu)

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
	c) die Unterscheidung zwischen dem privaten Mietsektor und sozialem

Wohnungsbau;

Or. en

Änderungsantrag 12

Vorschlag für eine Verordnung
Artikel 7 – Absatz 1 – Buchstabe d (neu)

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
	d) die Unterscheidung zwischen auf Wohnnutzung ausgelegten und nicht auf Wohnnutzung ausgelegten Gewerbeimmobilien.

Or. en

Änderungsantrag 13

Vorschlag für eine Verordnung
Artikel 9 Absatz 4

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
(4) Vor dem Erlass eines delegierten Rechtsakts konsultiert die Kommission die von den einzelnen Mitgliedstaaten benannten Sachverständigen im Einklang mit den in der Interinstitutionellen Vereinbarung über bessere Rechtsetzung vom 13. April 2016 enthaltenen Grundsätzen.	(4) Vor dem Erlass eines delegierten Rechtsakts konsultiert die Kommission die von den einzelnen Mitgliedstaaten benannten Sachverständigen im Einklang mit den in der Interinstitutionellen Vereinbarung über bessere Rechtsetzung vom 13. April 2016 enthaltenen Grundsätzen. ***Die Kommission konsultiert die Europäische Zentralbank frühzeitig zu sämtlichen delegierten Rechtsakten und Durchführungsrechtsakten, die in deren Zuständigkeitsbereich fallen.***

Or. en

Änderungsantrag 14

Vorschlag für eine Verordnung
Artikel 11 Absatz 1

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
(1) Wenn die Anwendung dieser Verordnung oder der auf ihrer Grundlage erlassenen Durchführungsmaßnahmen wesentliche Anpassungen des nationalen statistischen Systems eines Mitgliedstaats erfordern, kann die Kommission dem betroffenen Mitgliedstaat mittels Durchführungsrechtsakten Ausnahmeregelungen für einen Zeitraum von maximal ***drei*** Jahren gewähren.	(1) Wenn die Anwendung dieser Verordnung oder der auf ihrer Grundlage erlassenen Durchführungsmaßnahmen wesentliche Anpassungen des nationalen statistischen Systems eines Mitgliedstaats erfordern, kann die Kommission dem betroffenen Mitgliedstaat mittels Durchführungsrechtsakten Ausnahmeregelungen für einen Zeitraum von maximal ***zwei*** Jahren gewähren.

Or. en

Änderungsantrag 15

Vorschlag für eine Verordnung
Artikel 13 – Absatz 2 – Unterabsatz 1

Vorschlag der Kommission	*Geänderter Text*
Sie gilt ab dem ***1. Januar*** 2026.	Sie gilt ab dem ***30. Juni*** 2026.

Or. en

BEGRÜNDUNG

Die Berichterstatterin begrüßt den Vorschlag der Kommission für eine Verordnung über nichtfinanzielle Statistiken zu Gewerbeimmobilien als Möglichkeit, die Lücke bei den statistischen Informationen über Gewerbeimmobilien zu schließen, welche für makroprudenzielle Zwecke und für die Überwachung von Systemrisiken erforderlich sind.

Entwicklungen auf den Immobilienmärkten können schwerwiegende Auswirkungen auf die Stabilität des Finanzsystems und die Gesamtwirtschaft haben. Die derzeit geringe Verfügbarkeit amtlicher nichtfinanzieller Immobilienstatistiken erschwert es den politischen Entscheidungsträgern, potenzielle Risiken für die Finanzstabilität zu bewerten, da die meisten Informationen von privaten Organisationen stammen. Die Berichterstatterin spricht sich für die Entwicklung und Erstellung solider nichtfinanzieller Statistiken zu Gewerbeimmobilien aus, welche für die makroprudenzielle Aufsicht unerlässlich sind.

Die Berichterstatterin ist sich der Komplexität dieses Marktes bewusst, welche die Erhebung bestimmter Indikatoren erschwert. Ihrer Ansicht nach sollten die Mitgliedstaaten jedoch Pilotstudien zu Mietrenditenindizes und Leerstandsquoten durchführen, um ein Umfeld für die Erprobung neuer Datenquellen und Methoden zu schaffen und so eine sorgfältige Bewertung der qualitativen Verbesserungen bei den Daten zu ermöglichen. Die Berichterstatterin erkennt ferner an, wie wichtig es ist, die Europäische Zentralbank (EZB) zu konsultieren, wenn delegierte Rechtsakte und Durchführungsrechtsakte erlassen werden müssen, die in den Zuständigkeitsbereich der EZB fallen. Durch eine schrittweise, aber effiziente Anpassung der folgenden Rechtsvorschriften durch die nationalen statistischen Ämter der Mitgliedstaaten würde die Erstellung dieser Statistiken verbessert.