

POSITIONSPAPIER

AKTUALISIERUNG 17.11.2020

Ohne zweiten Lockdown durch die Krise

Handels- und Hotelimmobilien sind „Safe Places“

Stand: 19.10.2020

Kernforderungen

1. Handels- und Hotelimmobilien sind “Safe Places” – ein erneuter Lockdown ist unnötig – Aufhebung des Beherbergungsverbots

Der Einzelhandel – von kleinen Läden über größere Ladengeschäfte bis hin zu Betreibern von Handelsimmobilien – hat seit Beginn der Corona-Krise erfolgreich unter Beweis gestellt, dass er kein Corona-Hotspot ist. Im Gegenteil: Er ist dazu in der Lage, Hygienekonzepte zu entwickeln, umzusetzen und daraus abgeleitete Maßnahmen einzuhalten. Ein erneuter Lockdown in diesem Bereich ist vor diesem Hintergrund nicht notwendig. Gleiches gilt für Hotelimmobilien. Die wenig durchdacht wirkenden Regelungen für ein nach Meinung vieler Experten nicht sinnvolles Beherbergungsverbot und die damit verbundenen Unsicherheiten haben die gesamte Hotellerie und Gastronomie nochmal zusätzlich verunsichert und teilweise erneut hart getroffen.

2. Verkaufsoffene Sonntage ohne Anlassbezug genehmigen

Es muss eine Regelung getroffen werden, wonach verkaufsoffene Sonntage vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie ohne Anlassbezug verbindlich genehmigt werden. Die aktuelle Praxis, wonach einige bereits genehmigte verkaufsoffene Sonntage kurzfristig gerichtlich verboten werden, verunsichert die Kunden und wir berauben die Branche der Chance, einen Teil der durch Corona erlittenen Umsatzeinbußen wieder gut zu machen. Es bedarf einer konzertierten Aktion von Staat, Gewerkschaften und Kirchen.

3. Bessere politische Rahmenbedingungen für eine Stärkung der Innenstädte schaffen

Der ZIA hat Kernpositionen entwickelt, auf deren Grundlage die “Zahnlücken” in deutschen Innenstädten wieder geschlossen werden könnten. Dazu gehört auch, das Auffüllen der bereits jetzt entstehenden Lücken in Fußgängerzonen als gesamtgesellschaftliche Aufgabe zu begreifen und innovativ zu lösen. Neben dem Handel bedarf es mehr Platz für Wohnen, Kultur, Freizeit, Gastronomie und Büronutzungen. Ein verbessertes Planungsrecht für die Innenstadtentwicklung trägt dazu bei, die Umsetzung dieser Vorhaben zu beschleunigen. Der ZIA hat dazu einen Arbeitskreis Innenstadtentwicklung gegründet, der u.a. die politische Arbeit im BMI und BMWi unterstützen wird.

4. Gemeinsam handeln – alle Kräfte einbinden – aus Erfahrungen lernen

Wir haben aus der ersten Lockdown-Phase gelernt. Schnelles Handeln unter Einbeziehung des Sachverständigen aller Branchenbeteiligten hilft Schäden zu vermeiden und Arbeitsplätze zu erhalten. Der von der Bundesregierung eingesetzten interministeriellen Arbeitsgruppe beim Bundesbau- und Innenministerium kommt dabei eine Schlüsselrolle zu.

Zusammenfassung

Die Experten des zuletzt vom ZIA einberufenen „Runden Tisches“ – darunter Prof. Dr. med. Jörg Debatin (Leiter Health Innovation Hub) und Dr. med. Hans-Ulrich Holtherm (Abteilungsleiter „Gesundheitsschutz, Gesundheitssicherheit, Nachhaltigkeit“ im Bundesgesundheitsministerium) – betonen, dass Handelsimmobilien bisher nicht als sogenannte Corona-Hotspots aufgefallen sind. Auch der Präsident des Robert-Koch-Instituts (RKI) Lothar Wieler führt viele der aktuellen Corona-Infektionen in Deutschland auf private Zusammenkünfte zurück. Menschen würden sich derzeit hauptsächlich im privaten Umfeld anstecken, wie zum Beispiel auf Partys, Hochzeitsfeiern, Beerdigungen oder im Gottesdienst. Es mehren sich zudem wissenschaftliche Arbeiten mit Hinweisen auf eine stärkere Weiterverbreitung durch Aerosole und nicht durch Schmierinfektionen.

Politiker auf Bundes- und Landesebene sollten weiterhin auf eine Strategie mit Augenmaß setzen und aus den Erfahrungen des ersten Lockdowns lernen. So begrüßt der ZIA die Erkenntnis von Bundesgesundheitsminister Jens Spahn, der mit dem Wissen von heute den damaligen Lockdown nicht so drastisch gestaltet und so zum Beispiel auch den Einzelhandel nicht geschlossen hätte. Dazu gehört auch, bei dem aktuell wieder erhöhten Infektionsgeschehen nur auf lokaler Ebene zu agieren und ein bundesweites Herunterfahren der Wirtschaft nach Möglichkeit zu verhindern. Denn erneute flächendeckende Einschränkungen würden die ohnehin schon existenzbedrohliche Situation vieler Unternehmen des stationären Einzelhandels verschärfen. Auch die Hotel- und Gastronomie-Branche wird nach einer kurzen Erholungsphase bei den Ferienhotels durch aktuell die wenig sinnvoll erscheinenden Regelungen des Beherbergungsverbots erneut schwer getroffen. Nach einem leichten Umsatzwachstum in der Gastronomie von 5,5 Prozent im August ggb. Juli 2020 liegt die Branche allerdings in den ersten acht Monaten 2020 um 35 Prozent hinter dem Vorjahr zurück.

Nach Erhebungen der zuständigen Verbände sind 50.000 Handels- sowie 70.000 Hotel- und Gastronomiebetriebe in Gefahr. Allein der Handel beschäftigt 1,2 Mio. Menschen, dahinter stehen zudem jeweils die vielen Arbeitskräfte in der Immobilienbranche. Pro Lockdown-Monat gingen dem stationären Handel insgesamt ca. 40 Mrd. Euro Umsatz verloren – Volumina, die kein staatliches Hilfsprogramm auffangen konnte, geschweige denn für die Zukunft kann. Das gesamte Ausmaß der Insolvenzen und Arbeitsplatzverluste dürfte vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung nicht vor Ende 2021 sichtbar werden.

Schon jetzt sollten auch Einzelhändler in das Programm der außerordentlichen Wirtschaftshilfe aufgenommen werden und die Hürden für Überbrückungshilfen gesenkt werden. Ohne staatliche Nothilfen werden viele gerade mittelständische Handelsunternehmen diese Monate wirtschaftlich nicht überleben. Die Branchen – allen voran der Handel und die Gastronomie – brauchen jetzt eine schnellere Auszahlung der beschlossenen finanziellen Hilfen. Nur damit wird es möglich sein, das Schlimmste zu verhindern.

1. Handels- und Hotelimmobilien sind „Safe Places“ – Bereits umgesetzte Maßnahmen zur Eindämmung der Ansteckungsgefahr durch Corona

Eigentümer und Betreiber von Handelsimmobilien haben seit Aufhebung des Lockdowns mit einem umfangreichen Paket an Schutz- und Eindämmungsmaßnahmen reagiert – und erweitern dieses regelmäßig auch über die gesetzlichen Vorschriften hinaus.

Folgende Maßnahmen machen Handelsimmobilien zu Safe Places:

Generelle Maßnahmen:

- Anbringung von Hinweisen zu Verhaltensregeln, Hygienemaßnahmen sowie zur Mund-Nasenschutz-Pflicht in den Eingangsbereichen der Geschäfte
- Gewährleistung von anzahlmäßigen Zugangsbeschränkungen zu den jeweiligen Einzelhandelsgeschäften
- Anbringung von „Abstandsmarkern“ vor den Geschäften zur Wahrung der gegebenen Abstandsregelung von mindestens 1,5 Metern (entsprechend der jeweiligen Landesverordnung)
- Mehr Investitionen in Aufsichts- und Sicherheitspersonal, die eine Begrenzung des Kundenzugangs sowie die Einhaltung der Masken- und Abstandspflicht überwachen können
- Anbringung eines sogenannten „Spuckschutzes“ zum Schutz der Mitarbeiter in den Kassenbereichen
- Gewährleistung regelmäßiger Grundreinigungen mit besonderem Fokus auf „Intensiv Touch Points“ (Türgriffen, Handlaufbänder der Fahrtreppen, WC-Anlagen, etc.) und wiederkehrende Desinfektionsmaßnahmen während des Tagesbetriebs
- Anbringung von Desinfektionsmittelspendern in den Eingangsbereichen und öffentlich zugänglichen WCs
- Erhöhung der Luftwechselraten durch regelmäßiges Lüften oder Stoßlüften
- Erhöhte Wartungs- und Reinigungsintervalle bei raumluftechnischen Anlagen (RLT-Anlagen)
- Optimierung der RLT-Anlagen beispielsweise durch Erhöhung des Frischluftanteils

Derzeit wird die Beauftragung einer Studie der TU Berlin vorbereitet, um Infektionsrisiken und das Verhalten von Aerosolen im Luftraum großer Handelsimmobilien zu untersuchen. Nach ersten Einschätzungen sind die Risiken sehr gering.

Die Gesundheit in Hotelimmobilien hat ebenso Priorität

Die Gesundheit der Menschen muss weiterhin oberste Priorität haben. Mit Ausbruch der Krise hat auch die Hotellerie umgehend reagiert und notwendige Schutz- und Hygienemaßnahmen veranlasst. Die oben genannten Maßnahmen im Bereich der Handelsimmobilien wurden ebenso im Hotel- und Gastgewerbe umgesetzt, speziell

auch in den Hotelzimmern, in der Lobby oder im Rezeptionsbereich. Insofern ist auch aus diesem Aspekt das umfangreiche Beherbergungsverbot in Frage zu stellen.

Bedeutung von Schmierinfektionen geringer als bisher vermutet

Die Bedeutung von Schmierinfektionen wird von Experten mittlerweile geringer als bisher vermutet eingestuft. Das Bundesinstitut für Risikobewertung verweist auf die relativ geringe Stabilität von Coronaviren in der Umwelt. Auch der Virologe Jonas Schmidt-Chanasit betont, dass Schmierinfektionen keine Rolle spielen – im Gegensatz zu Aerosolen, insbesondere in geschlossenen Räumen. Trotzdem betreiben Einzelhändler und Hoteliers einen großen Aufwand, um in Bezug auf Schmierinfektionen möglichst auch das kleinste Übertragungsrisiko auszuschließen. Der ZIA fordert daher eine fundierte, wissenschaftliche Untersuchung, die diesbezüglich mehr Klarheit schafft und den möglicherweise unnötigen Aufwand in Bezug auf Oberflächenreinigung reduziert.

2. Flexibilisierung im Einzelhandel: De-Regulierung Sonntagsöffnungen / Weihnachtsmärkte

Der ZIA spricht sich weiterhin für verkaufsoffene Sonntage aus, damit der stationäre Einzelhandel zumindest einen kleinen Teil seiner durch den ersten Lockdown erlittenen Umsatzeinbußen wieder gut machen kann. Dabei geht es dem Verband gar nicht um eine generelle und zeitlich unbegrenzte Öffnung an Sonntagen, sondern lediglich um bis zu acht Sonntagsöffnungen pro Jahr, mit der die Branche und die Kommunen verbindlich planen können – ohne dass ein Gericht den geplanten verkaufsoffenen Sonntag mangels Anlassbezogenheit noch kurzfristig verhindern kann, wie aktuell in vielen Bundesländern und Städten geschehen. Der ZIA spricht sich daher vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie für einen Wegfall der in vielen Bundesländern zur Bedingung gemachten Anlassbezogenheit für verkaufsoffene Sonntage aus. Im Frühjahr ausgefallene verkaufsoffene Sonntage sollten gerade jetzt im Jahresendspurt nachgeholt werden dürfen. Auch vor dem Hintergrund einer Gleichbehandlung mit dem Online-Handel, der keine Schließzeiten kennt.

Der ZIA würdigt die historische und verfassungsrechtliche Bedeutung des Sonntags zum Schutz der Arbeitnehmer und der Religionsausübung. Diese institutionelle Garantie tritt aber in eine Abwägung (Konkurrenz) zu ähnlich bedeutenden Belangen. Der Erhalt von Arbeitsplätzen und das Wohl von Familien sind solche. Verkaufsoffene Sonntage können Umsatzvolumina generieren, die viele Betriebe und damit Arbeitsplätze retten. Die zuständigen staatlichen Stellen sind aufgefordert, sich in einer konzertierten Aktion mit Gewerkschaften und Kirchen an einen Tisch zu setzen und einen ideologiefreien Beitrag zur Rettung von Arbeitsplätzen zu leisten. Dieser Beitrag kostet keine Steuergelder.

Der ZIA betont zudem die hohe Bedeutung der Weihnachtsmärkte und plädiert – ein professionelles Hygienekonzept und entsprechende Sicherheitsvorkehrungen vorausgesetzt

– für deren Realisierung. Auch wenn inzwischen viele Märkte wie der Christkindlesmarkt in Nürnberg oder auf dem Gendarmenmarkt Berlin bereits im Vorfeld abgesagt wurden. Im für den Einzelhandel bedeutenden Weihnachtsgeschäft sind die Märkte wichtig für die Atmosphäre, die Frequenz in den Innenstädten und nicht zuletzt für den Umsatz angrenzender, stationärer Händler.

3. Stärkung der Innenstädte – „Zahnlücken“ verhindern

Die Corona-Krise verstärkt und beschleunigt den Niedergang der Innenstädte, die von zunehmendem Leerstand und Geschäftsschließungen geprägt sind. Viele Filialunternehmen, unter anderem Galeria Karstadt Kaufhof, haben weitere Schließungen angekündigt. Der ZIA hat daher erste Kernpositionen entwickelt, um ein Wiedererstarken der Innenstädte voranzutreiben. Dazu zählen folgende Punkte:

- Die Lage in vielen deutschen Innenstädten war schon vor der Corona-Pandemie alarmierend.
- Die Corona-Auswirkungen auf den Handel und die angekündigten Schließungen der Warenhäuser sollten als Chance für die Innenstädte begriffen werden („neu denken“).
- Neben dem Handel muss es Platz für Wohnen, Kultur, Freizeit, Gastronomie und Büroflächen geben. Oberhalb der Erdgeschoßzonen können neue Nutzungen die Stadt beleben.
- Das Flanieren in den publikumswirksamen Erdgeschoßzonen darf nicht abbrechen, die Lückenfüllung bedarf neuer innovativer Elemente und ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe.
- Es muss einen intensiven Austausch zwischen allen Stakeholdern wie Kommunen, Einwohnern, Eigentümern und Betreibern geben, die gleichermaßen Ideen für die Nachnutzung und auch die Finanzierung entwickeln.
- Im Hinblick auf eine Revitalisierung der Innenstadt gibt es kein „Schema F“ das für alle Kommunen und Städte anwendbar ist.
- Es kann bei allen Konzepten und Ideen nicht nur um einzelne Immobilienobjekte gehen, sondern um deren Einbindung in das umliegende Stadtquartier.
- Die Idee Business Improvement Districts (BIDs) als Impulsgeber für lebendige Stadtentwicklung muss weitergedacht werden.
- Die Beschleunigung als zentraler Aspekt erfordert ein verbessertes Planungsrecht für die Innenstadtentwicklung.
- Digitalisierung und vernetzte Stadt müssen dabei mitgedacht werden.

4. Gemeinsam handeln – alle Kräfte einbinden – aus Erfahrungen lernen

Die erste Lockdown- und Wiederaktivierungsphase zeigte, dass schnelles Handeln erforderlich ist. In der Konferenz der Bundesregierung mit den Ministerpräsidenten mussten zum Teil Entscheidungen mit wenigen Stunden Vorlauf gefällt werden. So kam es zu nicht belegten bzw. unzutreffenden Annahmen, dass etwa 800 qm Läden hygienisch schwieriger zu führen sind oder dass bei Öffnung die Fußgängerzonen und Handelsimmobilien überlaufen würden. Obwohl die Partizipation der Regierung bezogen auf die Marktteilnehmer vorbildlich war, gab es diese Handlungslücke.

Die Bundesregierung hat nunmehr unter Leitung des Bundesinnen- und Bauministeriums eine interministerielle Runde eingerichtet, die mit Fachleuten aus Handel, Hotel, Gastronomie, der Immobilienwirtschaft und Kammern solche Fragestellungen unverzüglich beantworten und Empfehlungen in die Diskussion einbringen kann.

Es gilt nunmehr diesen Sachverstand regelmäßig einzufordern und in der Entscheidungsrunde der Bundesregierung mit den Ministerpräsidenten einzubeziehen.

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

Aygül Özkan, Geschäftsführerin
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030/20 21 585 62
E-Mail: ayguel.oezkan@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de