



ZIA-Newsletter Corona-Info Ausgabe 02 | 2020 vom 8. April 2020

INHALT

- 1.** Editorial
- 2.** Aktuelles
- 3.** Politische Maßnahmen
- 4.** Praktische Hilfen
- 5.** Studien und Einschätzungen
- 6.** Pressemeldungen



EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser,

Sie lesen die zweite Ausgabe unseres Corona-Newsletters. Vor wenigen Stunden haben einige von Ihnen sicherlich noch an den anregenden Ausführungen von Jan-Marco Luczak, MdB, im ZIA-Info-Call zur Corona-Krise teilgenommen. Seine Einschätzungen und auch seine Bereitschaft, unsere Belange in den politischen Betrieb mit aufzunehmen, sind für uns sehr wertvoll. Sie werden gemerkt haben, mit wieviel Leidenschaft dieser Politiker unsere Themen anspricht und welches Verständnis er für die Themen hat.

Dieser Newsletter fasst den Call vom Vormittag ebenso zusammen wie er Ihnen auch dieses Mal wieder wichtige Hinweise und Informationen zu unserem Handeln geben soll. Inzwischen wird immerhin der ein oder andere Gedanke an eine Exit-Strategie entwickelt. Das erfüllt mich mit leichter Zuversicht, dass die Krise Stück für Stück überwunden werden kann oder zumindest, dass es sich lohnt, nach vorne zu schauen. Wir wollen Ihnen auf vielfältige Weise diese Zuversicht geben – die vielfältigen Inhalte des Newsletters sind dabei ein Mittel.

Lassen Sie uns weiter in Kontakt bleiben – mit gesunder Zuversicht.

Herzlichst, Ihr

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

AKTUELLES

Zweiter ZIA-Info-Call: MdB Dr. Luczak skizziert den Weg in und aus der Krise

Am zweiten ZIA-Info-Call zur Corona-Krise nahmen dieses Mal wieder über 70 Verbandsmitglieder teil und nutzten so die exklusive Chance, sich direkt zu informieren. Als Gast-Impulsgeber hatte der ZIA den rechtspolitischen Sprecher der CDU-Bundestagsfraktion, Dr. Jan-Marco Luczak, MdB, gewinnen können. Er skizzierte zunächst noch einmal den Gesetzgebungsprozess des Hilfsmaßnahmenpakets der Bundesregierung, inklusive der Kündigungsmoratoriumsregeln. Auch er räumte ein, dass man an einigen Punkten noch „nachbessern“ müsse.

WEITERLESEN ...

POLITISCHE MASSNAHMEN

In dieser Rubrik bieten wir Ihnen aktuelle Informationen zu Gesetzesentwürfen, Verordnungen und weiteren getroffenen Maßnahmen. Im Folgenden erhalten Sie eine Auswahl an Meldungen.

Lesen Sie **HIER** alle Meldungen.

KfW-Schnellkredit für den Mittelstand

Die Bundesregierung führt einen KfW-Schnellkredit für den Mittelstand ein. Das Ziel sind mittelgroße Unternehmen, die vor der Corona-Insolvenz geschützt werden sollen. Der KfW-Schnellkredit soll nach Genehmigung durch die EU-Kommission am Donnerstag, 9. April, starten. Unter der Voraussetzung, dass ein mittelständisches Unternehmen im Jahr 2019 oder im Durchschnitt der letzten drei Jahre einen Gewinn ausgewiesen hat, soll ein „Sofortkredit“ mit folgenden Eckpunkten gewährt werden:

- Der Schnellkredit steht mittelständischen Unternehmen mit mehr als 10 Beschäftigten zur Verfügung, die mindestens seit 1. Januar 2019 am Markt aktiv gewesen sind.
- Das Kreditvolumen pro Unternehmen beträgt bis zu 3 Monatsumsätze des Jahres 2019, maximal € 800.000 Euro für Unternehmen mit einer Beschäftigtenzahl über 50 Mitarbeitern, maximal € 500.000 für Unternehmen mit einer Beschäftigtenzahl von bis zu 50.
- Das Unternehmen darf zum 31. Dezember 2019 nicht in Schwierigkeiten gewesen sein und muss zu diesem Zeitpunkt geordnete wirtschaftliche Verhältnisse aufweisen.
- Zinssatz in Höhe von aktuell 3 % mit Laufzeit 10 Jahre. Es wird eine tilgungsfreie Zeit von bis zu 2 Jahren ermöglicht.
- Die Bank erhält eine Haftungsfreistellung in Höhe von 100% durch die KfW, abgesichert durch eine Garantie des Bundes.
- Die Kreditbewilligung erfolgt ohne weitere Kreditrisikoprüfung durch die Bank oder die KfW. Hierdurch kann der Kredit schnell bewilligt werden.

WEITERE INFOS ...

Finale Fassung des Gesetzes zur Abmilderung der Covid-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht

Der Bundesrat hat am 27. März das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht gebilligt, das der Bundestag zwei Tage zuvor verabschiedet hatte. Gegenüber dem Entwurf wurden die Passagen des EGBGB bis auf eine Änderung weitgehend unverändert gelassen: In Bezug auf Darlehensverträge bedarf nunmehr eine Rechtsverordnung der Bundesregierung, die den Anwendungsbereich der Vorschrift ändert, der Zustimmung des Bundestages (aber nicht des Bundesrates). Insgesamt sieht das Gesetz unter anderem befristete Änderungen der zivilrechtlichen Regelungen zum allgemeinen Vertragsrecht, zum Mietrecht (Kündigungsmoratorium) und zum Darlehensrecht (Stundung von Verbraucherdarlehensverträgen) vor. Darüber hinaus sind insbesondere Regelungen zu Insolvenzverfahren, der Unterbrechung von

Strafprozessen und zum Gesellschaftsrecht vorgesehen. Die relevanten Regelungen zum Zivilrecht traten am 1. April 2020 in Kraft. Die finale Fassung des Gesetzes finden Sie [HIER](#).

Unsere ZIA-Stellungnahme, der Sie die aktuelle ZIA-Positionen zu Moratorien und Hilfsprogrammen entnehmen können, finden Sie [HIER](#). Die Luther Rechtsanwalts-gesellschaft bietet eine [Zusammenfassung](#) des Gesetzes.

Umsetzung von Basel IV um ein Jahr verlegt

Der Basler Ausschusses für Bankenaufsicht BCBS hat beschlossen, den Zeitplan der Implementierung des Basel III-Finalisierungspaketes ("Basel IV") um ein Jahr zu verlängern. Das Implementation Date verschiebt sich auf den 1. Januar 2023. Die Übergangsfristen für den Output Floor gelten nun bis zum 1. Januar 2028, statt bis zum 1. Januar 2027. Neues Implementation Date für das Rahmenwerk über Marktrisiken und die Säule-3-Offenlegungspflichten ist jeweils der 1. Januar 2023.

[WEITERE INFOS ...](#)

PRAKTISCHE HILFEN

In dieser Rubrik bieten wir Ihnen aktuelle Informationen zu Liquiditätshilfen sowie rechtliche Hinweise, Empfehlungen und Checklisten. Im Folgenden erhalten Sie eine Auswahl an Meldungen.

Lesen Sie [HIER](#) alle Meldungen.

FAQ „Corona“ (Steuern)

Das Bundesministerium der Finanzen und die obersten Finanzbehörden der Länder haben verschiedene steuerliche Erleichterungen beschlossen, um die von der Corona-Krise unmittelbar und nicht unerheblich betroffenen Steuerpflichtigen zu entlasten. Die FAQ (Frequently Asked Questions, deutsch: häufig gestellte Fragen) sollen Ihnen einen kurzen **Überblick über die näheren Einzelheiten der entsprechenden Maßnahmen** geben.

Bundesagentur für Arbeit mit einer Übersicht zu Soforthilfen zur Abfederung der finanziellen Auswirkungen

Die Corona-Taskforce der Bundesagentur für Arbeit hat eine umfassende **Übersicht zu bundesweiten und länderspezifischen Soforthilfen** zur Abfederung der finanziellen Auswirkungen während der Corona-Pandemie erstellt.

BFB mit Übersicht der Hilfen für Freiberufler

Der BFB Bundesverband der Freien Berufe gibt eine umfangreiche **Übersicht der bundesweiten und länderspezifischen Hilfen für Freiberufler**.

Taylor Wessing zu den Auswirkungen des Coronavirus auf immobilienrechtliche Sachverhalte

Unser Mitgliedsunternehmen Taylor Wessing befasst sich ausgiebig mit immobilienrechtlichen Sachverhalte – u.a. höhere Gewalt, Wegfall der Geschäftsgrundlage, Schadensersatzansprüche und Verzug, Miet- und Werkverträgen sowie vertragsübergreifenden Entschädigungsmöglichkeiten..

WEITERE INFOS ...

Zudem werden Folgen für **Hotelmietverträge, Unternehmenskaufverträge und Bauprojekte** behandelt.

STUDIEN UND EINSCHÄTZUNGEN

In dieser Rubrik stellen wir Ihnen aktuelle Berichte zu den Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft dar. Im Folgenden erhalten Sie eine Auswahl an Meldungen.

Lesen Sie **HIER** alle Meldungen.

JLL zum deutschen Investmentmarkt in Zeiten der Corona-Krise

Unser Mitgliedsunternehmen JLL berichtet von den Geschehnissen am deutschen Investmentmarkt im ersten Quartal 2020. Demnach war das Transaktionsvolumen noch nicht von der Corona-Krise beeinflusst und lag bei rund 28 Mrd. Euro (18,3 Mrd. Euro gewerblich genutzte Immobilien und 9,7 Mrd. Wohnungstransaktionen). Zahlreiche Prozesse und Transaktionen waren bereits angeschoben oder befanden sich im Endstadium der Verhandlungen. Eine Prognose für das Gesamtjahr wird nicht gewagt, aber signifikante Beobachtungen erwähnt. So gibt es weiterhin institutionelle Investoren, die in Immobilien anlegen möchten. Bei bestimmten Produkten, insbesondere bei Büroimmobilien, werden weiterhin (hochpreisige) Gebote gesehen. Und auch Core Produkte werden in einer Krise besonders nachgefragt.

WEITERE INFOS ...

EHI und GCSP befragen Immobilienverantwortliche des Handels

Der German Council of Shopping Places (GCSP) und das EHI Retail Institute haben in einer ad-hoc-Befragung ein Stimmungsbild unter den Immobilienverantwortlichen von großen Einzelhändlern, filialisierten Dienstleistern wie Banken oder Fitnessclubs und Gastronomieunternehmen eingeholt. 51 Unternehmen haben sich beteiligt, die in etwa 20.000 Filialen betreiben. Die große Mehrheit der Handelsunternehmen geht aktiv auf die Vermieter zu, in vielen Fällen ist man bereits zu einer Einigung gekommen, aber dennoch wünschen sich die Handelsunternehmen mehr

Kooperationsbereitschaft von ihren Vermietern. Die meisten befragten Händler haben bereits Maßnahmen in Bezug auf Mietzahlungen mit ihren Vermietern vereinbaren können. Knapp die Hälfte (49 Prozent) konnte die komplette Aussetzung der Miete erwirken, 35 Prozent die Stundung der gesamten Miete. Die Kooperationsbereitschaft der Vermieter schätzen die meisten Mieter als „mittel“ (44 Prozent) ein, allerdings beurteilen 14 Prozent diese als „eher hoch“. Noch fast ein Drittel (30 Prozent) spricht von „eher geringer“ und 12 Prozent von „sehr geringer“ Kooperationsbereitschaft.

[WEITERE INFOS ...](#)

HDB zu den konjunkturellen Auswirkungen des Corona-Virus auf die deutsche Bauwirtschaft

Der HDB Hauptverband der Deutschen Bauindustrie hat eine Umfrage unter den Mitgliedsfirmen zu den konjunkturellen Auswirkungen des Corona-Virus durchgeführt. Berichtet werden Behinderungen bei der Leistungserbringung. Dabei sagt allerdings ein Großteil (62 %), dass die Auswirkungen entweder neutral (20 %) oder geringfügig (42 %) seien. 33 % melden eine starke und lediglich 4 % eine sehr starke Einschränkung. Die größten Einschränkungen kommen durch fehlende Materiallieferungen (39 %), einen hohen Krankenstand (40 %), behördliche Quarantäne-Auflagen (31 %), weniger Nachfrage (26 %) und Stornierungen (25 %) zu Stande. 33 % berichten von Personalmangel aufgrund von Grenzschließungen.

[WEITERE INFOS ...](#)

Deutsche Bank zum Immobilienmarkt in Zeiten der Corona-Krise

DB Research befasst sich mit dem deutschen Immobilienmarkt in Zeiten der Corona-Krise. Demnach hat die Corona-Krise die Unsicherheiten über die Preisentwicklung am deutschen Immobilienmarkt deutlich erhöht. Die globale Flucht in sichere Anlagen dürfte für Wohnimmobilien tendenziell preissteigernd wirken. Temporär ist aber infolge des kräftigen Wirtschaftseinbruchs insbesondere in der ersten Jahreshälfte 2020, der hohen wirtschaftlichen Ungewissheit und der zudem von

vielen Menschen empfundenen psychologischen Krise auch mit Preisrückgängen zu rechnen.

[WEITERE INFOS ...](#)

PRESSEMELDUNGEN

In dieser Rubrik stellen wir unsere Pressemitteilungen zur Corona-Krise dar. Im Folgenden erhalten Sie eine Auswahl an Meldungen.

Lesen Sie [HIER](#) alle Meldungen.

8. April 2020

Baugenehmigungen: Neubau nur mit offenen Baustellen

[WEITERLESEN ...](#)

6. April 2020

Baustellenbetrieb nicht durch falsche Regeln gefährden

[WEITERLESEN ...](#)

6. April 2020

ZIA: Österreich ist Vorbild bei Geschäftsöffnungen

[WEITERLESEN ...](#)



Copyright © 2020 ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., Alle Rechte vorbehalten.

Monatlicher Newsletter vom ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Impressum:

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

Berlin 10117

Germany

[Add us to your address book](#)

Vertreten durch den Vorstand: Dr. Andreas Mattner (Präsident), Jan Bettink (Schatzmeister), Rolf Buch, Ulrich Höller, Dr. Jochen Keysberg, Jochen Schenk, Bärbel Schomberg, Thomas Zinnöcker
VR 25863 B - Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

Verantwortlich im Sinne von §55 Abs. 2 RStV: Jens Teschke (Abteilungsleiter Strategie und Kommunikation)