



Bild: istockphoto.com/ljubaphoto

Intensive Zeiten stehen bevor

Viel konnte bereits in den Bereichen Handel und Mietmoratorium bewegt werden.

Täglich bestimmt Corona nach wie vor die Schlagzeilen. Kommt die zweite Welle der Pandemie? Ist sie womöglich schon da? Wie kann man einen zweiten Shutdown verhindern? Ein positives Zeichen der Gemeinsamkeit in Zeiten von Corona hat der Zentrale Immobilien Ausschuss jetzt mit dem Handelsverband HDE gesetzt. In einem Verhaltenskodex haben sie Handlungsempfehlungen für ihre Mitglieder bei Gesprächen um eine angemessene und außergerichtliche Risikoverteilung bei Mietverträgen entwickelt: den HDE-ZIA-Verhaltenskodex. Erste Erfolge hat der Kodex bereits bewirkt. So ergab eine Umfrage, dass die Verhandlungen zwischen Gewerbe-Vermietern und Mietern im Handelsbereich von großer Einigungsbereitschaft geprägt sind. Der Kodex, so die Umfrage, hat bei 50 Prozent der Befragten bereits eine wichtige Rolle bei den Verhandlungen gespielt. Vorbereitet wurde der Kodex in der ZIA-Task Force „Handel“.

Diese ist in vielfältigen Gesprächen mit Experten aus Politik und Wissenschaft und bereitet unter anderem einen Runden Tisch für Mitte September vor, an dem neben dem Task Force Vorsitzenden Andreas Hohlmann auch Annette Kröger von der Allianz Real Estate, Professor Dr. Jörg Debatin, Leiter des vom Bundesgesundheitsministerium ins Leben gerufenen „health innovation hub“ und Dr. Hans-Ulrich Holtherm, Abteilungsleiter im Bundesministerium für Gesundheit, dabei sein werden. Dort wird erörtert werden, ob Handelsimmobilien nicht gerade „safe places“ sind. Denn vieles deutet darauf hin, dass es nicht gesichert ist, ob Corona tatsächlich als Schmierinfektion übertragen wird. Sollte dies nicht der Fall sein, würde das bedeuten, dass es weniger Einschränkungen für Handel, Hotel und Gastronomie geben könnte. Der Runde Tisch wird am 18. September in unserem ZIA-Hauptstadtstudio stattfinden. Wie schon unser Tag der Immobilienwirtschaft wird es eine hybride Veranstaltung sein, also mit realem und virtuellem Publikum.

Neue Erkenntnisse der Forschung könnten zu weniger Einschränkungen im Handel führen.

Verlängertes Moratorium abgewendet

Vor eben solch einem Publikum hatte Bundesfinanzminister Olaf Scholz auf dem TDI launig verkündet, dass er davon ausgehe, dass das Mietmoratorium verlängert werde. Wir hatten zuvor unsere Einwände vorgetragen, dass angesichts von keinen Kündigungen im Wohnungsbereich und der vorbildlichen Haltung der Immobilienunternehmen dieser größte Eingriff in die Privatautonomie nicht mehr aufrecht zu erhalten sei. Buchstäblich am letzten Tag vor einer möglichen Verlängerung um weitere drei Monate kam dann das Aus für das Moratorium, ein klares Zeichen für Bewegung. Ein verlängertes Moratorium hätte einen Zustand eingefroren, der die Wiederbelebung der Wirtschaft verhindert hätte.

So zeigt sich, dass der ZIA gerade in dieser Krisenzeit ein überaus wirkungsvoller Verband ist, der auf langjährig gewachsene Kontakte in die Politik zurückgreifen kann. Auch wenn die vergangenen Sommerwochen etwas ruhiger waren, so ist schon jetzt klar, dass weitere intensive Zeiten vor uns liegen. Das Land bewegt sich nach wie vor im Krisenmodus, die Auswirkungen auf die Wirtschaft sind noch kaschiert, werden aber ab dem vierten Quartal immer deutlicher werden. Wir diskutieren bereits, wie wir unsere Innenstädte lebendig halten können, angesichts zu befürchtender Laden-Insolvenzen in Höhe von bis zu 50.000 Geschäften, wir bereiten uns vor auf die jetzt entstehenden Wahlprogramme der Parteien, um dort unsere Themen zu platzieren. Ein sicherlich wirtschaftlich und politisch herausforderndes Restjahr, vor allem aber auch das Wahlkampfjahr 2021 liegen vor uns. Beides Umstände, die den ZIA mehr denn je fordern und auch erfordern werden, um die Immobilienbranche in ihrer Bedeutung und mit ihrer Verantwortung für die Wirtschaft in unserem Land zu platzieren. ■

Mattners Standpunkt

Oho sein mit AHA!

Die Meldungen sind beunruhigend: Täglich steigen wieder die Zahlen der Infizierten mit dem Corona-Virus, die Wirtschaft ist nervös, ein zweiter Shutdown wird von manchen schon wieder in den Raum gestellt. Dabei ist klar: Ein zweites Herunterfahren der Wirtschaft wäre für eine große Zahl von Unternehmen der Todesstoß.

Interessant ist, dass die Infizierten-Hot-Spots aber eben bei großen Familienfeiern, beim Partyfeiern und im Urlaub entstehen. Sie kommen nicht durchs Shoppen zustande.

Denn der Handel hat sehr vorbildlich reagiert. Gleich zu Beginn der Krise wurden Abstandsregeln in Supermärkten durchgesetzt, wurden Desinfizierungsgeräte aufgebaut, wurde auf ein striktes Einhalten der Mund-Nasen-Schutz-Vorschriften geachtet.

Durch dieses vorbildliche Einhalten der AHA-Regeln – Abstand, Hygiene, Alltagsmasken – ist die Infektionsgefahr in den Shoppingmalls und in den Innenstädten sehr stark verringert worden und alles getan worden, um hier keine Hot-Spots entstehen zu lassen. Dies zeigt: Wir erreichen viel durch Übernahme von Verantwortung für unsere Mitmenschen und für uns selbst. Solidarität und gegenseitige Rücksichtnahme auch und gerade in der Corona-Pandemie haben einen hohen Stellenwert in unserer Gesellschaft. Gerade angesichts der neuen Zahlen, dürfen wir alle, nicht nachlässig werden. Wir sollten im Gegenteil weiterhin so vernünftig bleiben wie bislang und keinen kruden Ideen und Vorstellungen folgen, die teilweise auf Demonstrationen oder im Internet propagiert werden. Sie erscheinen mir unverantwortlich und nicht nachvollziehbar. Nachvollziehbar sind dagegen die Ansätze, gegebenenfalls lokale Einschränkungen vorzunehmen. Auch die Politik weiß, dass ein Komplett-Shutdown fatal wäre. Von daher: Lassen Sie uns alle ganz schön oho sein mit AHA!

Herzlichst, Ihr



Dr. Andreas Mattner, Präsident

Kontakt:

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9, 10117 Berlin
Vereinsregister-Nummer:
VR 25863 B – Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Telefon 030 / 20 21 585 - 0,
Fax 030 / 20 21 585 - 29
info@zia-deutschland.de
www.zia-deutschland.de



Nachgefragt bei ...

Jochen Schenk,
ZIA-Vizepräsident



Herr Schenk, die EU-Kommission hat den Vorschlag zur Anpassung der MiFID II-Regulierung präsentiert. Wie beurteilen Sie diesen Vorschlag?

Die Kommission schlägt vor, dass im Rahmen der Wertpapiervermittlung gegenüber professionellen Anlegern wie Versicherungen und Pensionskassen keine standardisierten Kosteninformationen erteilt werden müssen. Das begrüßen wir ausdrücklich, vor allem vor dem Hintergrund, dass wir uns wiederholt für entsprechende Deregulierungen stark gemacht und auf die überbordende Fülle von Pflichten hingewiesen haben.

Welche Folgen wird diese Anpassung der MiFID II-Regulierung haben?

Es sind Erleichterungen, die dazu führen werden, dass Investitionen in Immobilienfonds im institutionellen Bereich angekurbelt werden und damit ein sinnvoller Beitrag zur Beseitigung der negativen wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie geleistet wird.

Hat die EU-Kommission auch die Zukunft im Blick gehabt bei diesem Vorschlag?

Ja, ich bin sehr froh darüber, dass der Kommissionsvorschlag vorsieht, künftig der elektronischen Übermittlung von Informationen gegenüber gedruckten Fassungen Vorrang zu geben. Das ist angesichts der fortschreitenden Digitalisierung zeitgemäß und nicht zuletzt ein wichtiger Beitrag zum Ressourcenschutz. Der sogenannte Papiertiger gehört damit der Vergangenheit an. ■

Termine:

15. September, Berlin Konjunkturelle Auswirkungen der Corona-Krise – Kommentierung der Immobilienweisen

18. September, Berlin Roundtable Talk zu Maßnahmen und den Folgen einer „zweiten Corona-Welle“

4. November, Berlin Corporate Real Estate – Immobilienwirtschaftliche Herbstkonferenz

17. November, Berlin Innovationskongress Energie/Bauen

25. November, Berlin ZIA-Finance-Day

Alle Termine des ZIA unter: www.zia-deutschland.de/termine/