



Nicht nur der Finanzplatz Frankfurt ist von den Folgen der Corona-Krise betroffen. Es gilt, die negativen Effekte auf die Immobilien- und Finanzwirtschaft möglichst gering zu halten.

Sinnvolle steuerliche Maßnahmen

Die fortschreitende Ausbreitung des Corona-Virus und die entsprechenden vorbeugenden Maßnahmen stellen die Immobilienbranche als wesentlichen Pfeiler der deutschen Wirtschaft vor ernsthafte Herausforderungen.

Dabei darf die essenziell wichtige Rolle der Assetklasse Immobilien als Investitionsobjekt der Kreditwirtschaft, Vorsorgeeinrichtungen und Versicherungswirtschaft nicht verkannt werden. Verwerfungen im Bereich der Immobilienwirtschaft haben somit auch weitreichende Folgewirkungen für die Finanzwirtschaft. Diese gilt es unbedingt zu verhindern.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA betont vor dem Hintergrund der Corona-Krise die enge Abhängigkeit der Immobilienwirtschaft von der Zahlungsfähigkeit des jeweiligen Nutzers einer Immobilie sowie die hohe Einbindung von Immobilien in die Kreditwirtschaft. In einem Positionspapier des Verbands wird auf den engen Zusammenhang von Verwerfungen im Bereich der Immobilienwirtschaft und den damit verbundenen weitreichenden Folgen für die Finanzwirtschaft hingewiesen. „Akut sehen wir die ersten steuerlichen Maßnahmen der Bundesregierung als richtig an. Sofern insbesondere die privaten und gewerblichen Mieter von Immobilien durch staatliche Unterstützung in die Lage versetzt werden, die Mietzahlungen bedienen zu können, können Folgewirkungen bei der Immobilienwirtschaft verhindert werden. Gelingt dies nicht, muss jedoch auch klar sein, dass die vereinfachte Inanspruchnahme der Maßnahmen gerade auch der Immobilienbranche gewährt werden muss“, sagt Dr. Hans Volkert Volckens, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Steuerrecht.

Es müsse darauf geachtet werden, dass die Liquidität der Unternehmen sichergestellt bleibt. Daher schlägt der ZIA vor: „Bei den aktuellen Stundungsregelungen wäre noch Potenzial. So könnte im Bereich der gewerblichen Vermietung beispielsweise ein größerer Hebel für Liquidität geschaffen werden, wenn das Finanzamt den Vermietern die Umsatzsteuer auf gestundete Mietzahlungen wiederum stunden würde. Sofern „nur“ die Umsatzsteuer auf diese Umsätze gestundet werden könnte – und nicht die bereits mit der Vorsteuer saldierte Umsatzsteuerschuld insgesamt, könnte die Liquiditätssituation in beachtlichem Maße gesteigert werden. Damit würden die Auswirkungen der Krise für die Unternehmen abgemildert“, so Volckens. Er sieht darüber hinaus Möglichkeiten für den Gesetzgeber, die Liquidität der betroffenen Unternehmen mit weiteren Akutmaßnahmen, bei denen lediglich eine Periodenverschiebung oder das Aufheben von Begrenzungen der periodengerechten Erfassung erfolgen würde, zu stärken. „Den Verlustabzug auszuweiten, die Freigrenze bei der Zinsschranke auszusetzen oder auch den Erlass der Grundsteuer zu vereinfachen, wären aus unserer Sicht sinnvolle und schnell wirkende Maßnahmen.“

In jedem Falle sollten aktuell Maßnahmen unterlassen werden, die die Wirtschaft zusätzlich belasten. Hier sollte insbesondere über eine Verschiebung der Anwendung der Mitteilungspflicht bei grenzüberschreitenden Steuergestaltungen nachgedacht werden. ■



Das vollständige Positionspapier finden Sie hier:

<https://bit.ly/2UevDZU>

Mattners Standpunkt

Baustellen müssen offen bleiben

Zuletzt zeigte die Kurve der genehmigten Bauvorhaben für Mehrfamilienhäuser wieder deutlich nach oben. Doch wie wird sich diese Zahl angesichts der Corona-Krise weiterentwickeln? Wenn Bauämter aufgrund des Virus nur schwach oder überhaupt nicht besetzt sind, wenn Lieferketten mit wichtigem Baumaterial wegbrechen und wenn Baustellen dichtgemacht werden müssen, weil ganze Kolonnen von Bauarbeitern unter Quarantäne gestellt werden, dann werden wir in der Nachkrisenzeit sicher auch wieder ernüchternde Zahlen bei den Baugenehmigungen feststellen müssen.

Zu dieser Entwicklung darf es nicht kommen – und das heißt: Baustellen müssen offen bleiben. Voraussetzung dafür ist aber auch, dass die Arbeitnehmerfreizügigkeit in den östlichen EU-Staaten aufrecht erhalten bleibt und Bauarbeiter wie Berufspendler behandelt werden. Die Unterscheidung, die derzeit vorgesehen ist, kann den Betrieb im Bau gefährden oder sogar lahmlegen. Zahlreiche Baustellen in Deutschland beweisen Tag für Tag, dass sie so organisiert werden können, dass das Infektionsrisiko gegen null tendiert – dafür sorgen individuelles Verhalten, eine vernünftige Baustellen-Infrastruktur und intelligente Arbeitsabläufe. Falls es dennoch zu einer Verzögerung eines Bauprojektes durch Corona kommt, sollten Rechtsverhältnisse auf der Baustelle nicht einseitig eingefroren werden – dies muss für alle am Bau beteiligten Akteure gelten.

Baustellen sind ein Teil einer großen volkswirtschaftlichen Kette der Immobilienwirtschaft, bei deren Störung Entwickler, Mieter und Investoren Schaden nehmen.

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 ...

Dr. Thomas Steinmüller

Vorsitzender des ZIA-Ausschusses
Logistikimmobilien



Bild: ???ZIA

Wie steht es in Zeiten von Corona um die Logistik-Branche?

Die Corona-Krise trifft natürlich auch die Logistik-Branche. Es wird aber ebenso deutlich, wie wichtig ein ausreichender und funktionierender Logistikflächen-Bestand ist. Aktuell können weiterlaufende Produktionen nicht abgesetzt oder wegen fehlender Kapazitäten nicht zwischengelagert werden. Ebenso müssen gerade im Non-Food-Handel die einlaufenden, aber wegen des Verkaufsverbotes in Ladengeschäften kaum abfließenden Produkte gelagert werden.

Was heißt das für die Nachkrisenzeit?

Unternehmen werden sich nach Corona darum bemühen, verstärkt Lager- und Logistikkapazitäten aufzubauen. Sie merken aktuell, dass deutliche Sicherheitsbestände notwendig sind – sowohl im Bereich des Konsums als auch im Bereich der Industrie. Nur so können künftig Störungen oder gar Zusammenbrüche in den Lieferketten verhindert werden. Hier ergeben sich Chancen für Investitionen, die bereits heute getätigt werden könnten – mit deutlich gesunkenen Risikoaufschlägen. Diese Investitionen sind ein wichtiger und dringender Beitrag zum Wiederanlauf und zur Erholung der Gesamtwirtschaft. ■

Termine:

25. Juni 2020 , Online Tag der Immobilienwirtschaft (TDI goes digital)

Die Corona-Krise hat leider für zahlreiche Veranstaltungsabsagen gesorgt – beim ZIA, seinen Kooperationspartnern und in der ZIA-Akademie. Teilweise werden Workshops der ZIA-Akademie in Webinaren abgehalten.

Über die Seite

www.zia-deutschland.de/presse-aktuelles/termine/
und den Newsletter

www.zia-deutschland.de/presse-aktuelles/newsletter/
bleiben Sie stets informiert.