

08.04.2020 – 16:02 Uhr

COVID-19-Verordnung 2 und Immobilienwirtschaft: Grosse Betroffenheit des Geschäftsflächenmarkts durch Massnahmen des Bundes

Zürich (ots) -

430 Mio. CHF pro Monat - auf diesen Betrag belaufen sich die Mietzinse für Geschäftsflächen, deren Nutzung durch die Massnahmen des Bundes zur Bekämpfung der Corona-Pandemie direkt eingeschränkt ist. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie des Beratungsunternehmens Wüest Partner im Auftrag des SVIT Schweiz.

Derzeit diskutieren Immobilien- und Mieterverbände unter der Leitung des Bundes über die mietrechtlichen Verpflichtungen von Geschäftsmietern, deren Tätigkeit durch die "Verordnung 2 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus" (COVID-19-Verordnung 2) untersagt oder eingeschränkt ist. Zu den betroffenen Sektoren gehören nebst vielen der Detailhandel und die Gastronomie.

Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz hat beim Beratungsunternehmen Wüest Partner eine Studie zur Abschätzung der betreffenden Mietzinsvolumen in Auftrag gegeben. Während Gewerbetreibende mit dem Problem laufender Mietkosten bei fehlendem Umsatz konfrontiert sind, stehen Vermieter - Pensionskassen, Versicherungen, Private und zahlreiche andere Eigentümer - unter Druck, Mietzinse für ihren Kapitaleinsatz und für die Abgeltung von Fremdkapitalzinsen, für den Betrieb und die Instandhaltungs- und Instandsetzung der Immobilien sowie für Leistungsverpflichtungen, wie z. B. Rentenzahlungen zu generieren.

Das betreffende Mietzinsvolumen ist erheblich: Demnach belaufen sich die Mietzinse für direkt unter die Einschränkung der COVID-19-Verordnung 2 fallende Mietflächen auf 430 Mio. CHF pro Monat. Mit 220 Mio. CHF entfällt rund die Hälfte auf den Detailhandel. Anteilsmässig am stärksten betroffen sind der Bereich Unterhaltung und persönliche Dienstleistungen (90% bzw. 89% aller fälligen Mietzinse).

Mit jedem Tag stehen dem Stillstand der betroffenen Gewerbe- und Verkaufsbetriebe knapp 15 Mio. CHF an fälligen Mietzinsen gegenüber. In diesen Abschätzungen ist die Verrechnung der durch die Eigentümer selbst genutzten Flächen nicht berücksichtigt.

Tabelle:

Abschätzung von Mietzinsen in Gewerbe- und Verkaufsflächen für die durch die "COVID-19-Verordnung 2" direkt betroffenen Branchengruppen (Quellenangabe: Wüest Partner / SVIT Schweiz, April 2020. Zur Berechnungsmethode siehe www.svit.ch)

Branchengruppe	Mieten in Gewerbe- und Verkaufsflächen direkt (in Mio. CHF pro Monat)	Anteil der betroffenen Beschäftigten, gewichtet anhand der Summe, den ihre Betriebe für Geschäfts- mieten bezahlen	Mieten in Gewerbe- und Verkaufsflächen, in Mio. CHF pro Monat, adjustiert um den Anteil der Beschäftigten, deren Geschäfts- tätigkeit direkt eingeschränkt ist
Total	1000	43%	430
Detailhandel	320	69%	220
Gastronomie	80	73%	60
Gesundheit	80	50%	40

Persönliche			
Dienstleistungen	30	89%	30
Beherbergung	30	70%	20
Bau	30	21%	10
Grosshandel	210	5%	10
Wirtschaftliche			
Dienstleistungen	30	40%	10
Bildung	20	76%	10
Sozialwesen	130	4%	10
Unterhaltung	10	90%	10
Industrie und			
Landwirtschaft	0	5%	0
Transport	10	4%	0
Finanzdienst-			
leistungen	0	0%	0
Verwaltung	0	0%	0

Kontakt:

SVIT Schweiz
Marcel Hug, CEO SVIT Schweiz
044 434 78 90 / marcel.hug@svit.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100007146/100845806> abgerufen werden.