

POSITIONSPAPIER

# **Maßnahmen für einen Öffnungsplan So gelingt der schrittweise Ausstieg aus dem Corona-Lockdown**

## Zusammenfassung und Kernforderungen

Seit November 2020 ist Deutschland erneut im Lockdown-Modus – derzeit zunächst bis 14. Februar 2021. Erste Erfolge sind sichtbar: Seit Ende Januar 2021 sinken die Infektionszahlen. Doch schon wird die gesetzliche Verlängerung der „epidemischen Lage von nationaler Tragweite“ diskutiert und eine Lockdown-Verlängerung ins Spiel gebracht.

Der ZIA möchte einen Vorstoß in die andere Richtung einschlagen: Mit den vorliegenden Maßnahmen hat der ZIA gemeinsam mit seinen Mitgliedern eine mögliche Lösung erarbeitet, wie und unter welchen Voraussetzungen man stufenweise wieder aus dem derzeitigen Lockdown aussteigen kann. Damit will der Verband einen Beitrag leisten, die Zahl möglicher Insolvenzen und drohender Arbeitsplatzverluste zu verringern. Denn die Unternehmen im Gastronomie-, Beherbergungs- und Handelsbereich brauchen dringend eine Perspektive.

Die Konsequenzen einer Lockdown-Verlängerung wären verheerend: 55 Prozent der Innenstadthändler sehen aktuell ihre Existenz bedroht. Bis zu 250.000 Jobs sind dort gefährdet. Den kompletten Lockdown für alle Nicht-Lebensmittelhändler können viele Handelsunternehmen nicht überleben. Im Dezember verlor allein der Bekleidungshandel mehr als 40 Prozent seines Geschäfts. Insolvenzen zahlreicher Unternehmen – von Einzelhandel bis Hotels – verändern unsere Innenstädte dramatisch und werden zu einem massiven Anstieg der Arbeitslosenzahlen führen. Fast 600.000 Beschäftigte in der Hotel- und Gastronomiebranche waren im vergangenen Monat in Kurzarbeit. Aber auch im Handel stieg die Zahl im Januar laut Ifo-Institut um mehr als das Doppelte auf 556.000 Menschen. Hinter diesen Arbeitsplätzen steht mindestens immer dieselbe Anzahl auch in der Immobilienbranche, der Baubranche und dem Dienstleistungssektor. Diese Bereiche der Volkswirtschaft sind stark miteinander verkettet.

Die Wissenschaft und auch wir als Verbände kritisieren daher eine absolute und einseitige Betrachtung. Denn Handelsimmobilien sind „Safe Places“: Auswertungen von Krankenschreibungen der gesetzlichen Krankenkassen zeigen, dass die Erziehungs- und Gesundheitsberufe am stärksten von Covid-19 betroffen sind; erhöhte Infektionszahlen im Bereich der durchgehend geöffneten Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nicht bekannt. Hingegen nahmen die Fehltage wegen Rückenschmerzen und psychischer Diagnosen wie Depressionen und Angststörungen zu.

Wir wollen mit diesem Positionspapier aufzeigen, dass es gute und klare Möglichkeiten gibt, aus dem Lockdown zu kommen. Angesichts von monatlichen Lockdown-Kosten, die konservativ geschätzt, bei 34 Mrd. Euro pro Monat liegen, muss es zu einem Lockdown-Ausstiegsszenario kommen. Mit diesem Papier formulieren wir Forderungen, wissenschaftlich untermauert, die den Weg frei machen für eine Öffnung von Handel und Wirtschaft.

So bestätigt eine Studie von Forschern der Stanford Universität, dass Maßnahmen wie Abstand, FFP2-Masken, Hygiene, Testen, Quarantäne für Infizierte, Appelle an Vorsicht und Rücksicht wirksam zur Eindämmung des Infektionsgeschehens sind. Radikale Maßnahmen wie Ausgangssperren und Betriebsschließungen von Kindergärten bis Einzelhandel würden keinen nachhaltigen Zusatzeffekt bringen und vielmehr Schaden anrichten.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Vgl. Eran Bendavid, John P.A. Ioannidis: “Assessing Mandatory Stay-at-Home and Business Closure Effects on the Spread of COVID-19”, European Journal of Clinical Investigation, <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/eci.13484>.

Es ist die Zeit für klare Botschaften und Perspektiven für Bevölkerung und Wirtschaft. Aktionismus und ewiges Verlängern von wenig überzeugenden Maßnahmen führen zu Frustration und Verlusten wirtschaftlicher Substanz.

Was wir brauchen sind also klare Stufenkonzepte, wie sie etwa die Landesregierungen in Schleswig-Holstein und Niedersachsen vorgeschlagen haben. Der ZIA begrüßt diese Initiativen, fordert aber gleichzeitig ein schnelleres, verbindlicheres und einheitliches Vorgehen der Bundespolitik. Die klare Position des Verbands: Die Konzepte sind existenziell wichtig. Wir müssen aber dringend über die Methodik des Öffnens (Inzidenzwert 50) sprechen. Es muss einen sinnvollen Kompromiss zwischen notwendigen Einschränkungen zum Schutz der Gesundheit auf der einen Seite und Möglichkeiten zum Aufrechterhalten des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lebens auf der anderen Seite geben.

Besonders der stationäre Non-Food-Einzelhandel, die Hotels und die Gastronomie leiden unter den Shutdowns und Teil-Beschränkungen. Davon betroffen ist auch die Immobilienbranche, die zu spüren bekommt, wenn Mieten gekürzt oder nicht mehr gezahlt werden können und wenn finanzielle Hilfen des Bundes nicht rechtzeitig ankommen.

### **1. Alleinige Fokussierung auf Inzidenzwert überdenken**

Die Bundesregierung hat sich mit der Sieben-Tages-Inzidenz von 50 Neuinfektionen pro 100.000 Einwohnern eine feste Zielmarke gesetzt. Von dieser Zielmarke ist Deutschland aktuell noch ein ganzes Stück entfernt. Aktuell liegt der bundesweite Inzidenzwert laut RKI bei 80,7 (Stand 4.2.2021). Allerdings schwankt dieser Wert je nach Bundesland und Region sehr stark.

- Der ZIA fordert, einen schrittweisen Ausstieg aus dem Lockdown nicht allein von diesem Inzidenzwert abhängig zu machen, da dieser mit unrealistischen Erwartungen verknüpft ist. Ein Blick nach Europa zeigt, dass bislang kaum ein Land diesen Wert erreicht hat. Und selbst wenn der Wert in absehbarer Zeit mit strengsten Maßnahmen erreicht werden sollte, könnte er in einem Land, das mitten in Europa liegt, nicht gehalten werden, wenn die Nachbarstaaten nicht die gleiche Strategie verfolgen und wir die Grenzen nicht konsequent schließen.
- Es muss möglich sein, dass auch bei höheren Inzidenz-Grenzwerten das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben verantwortungsvoll wieder hochgefahren wird. Daher sollte eine Öffnung auch bei einem Inzidenzwert von über 50 möglich sein, solange eine Belegung von unter 4.000 Betten auf den Intensivstationen (gemäß Divi-Register) gegeben ist. Mit zunehmender Zahl der Impfungen der besonders von Corona betroffenen Risikogruppen sind auch die Inzidenzzahlen anders zu bewerten. Auch der Epidemiologe Klaus Stöhr oder der stellvertretende Unionsfraktionsvorsitzende Georg Nüßlein stellen das starre Festhalten an der 50er-Marke infrage.

Die einseitige Konzentration auf den Wert 50 muss zu Ende gedacht werden. Erreichen wir ihn zum Beispiel erst im Juni, fehlen weitere drei Mal 34 Mrd. Euro Umsatz allein im Handel. Welches Hilfsprogramm soll das auffangen, zumal bislang kein Programm auch nur annähernd den Umsatzausfall ersetzen konnte?

## **2. Andere europäische Länder als Vorbild nehmen**

In vielen europäischen Ländern gibt es punktuelle Lockerungen – obwohl dort oftmals deutlich höhere Inzidenzwerte als in Deutschland vorliegen. In diesen Ländern hat man erkannt, dass ein Ausweg aus dem harten Lockdown aufgezeigt werden muss – auch wenn man weiterhin keine Entwarnung geben darf. Corona wird nicht verschwinden. Wir müssen lernen, mit dem Virus zu leben.

- In Österreich wird der bisher geltende harte Lockdown ab dem 8. Februar in Teilen gelockert. Der Handel, körpernahe Dienstleistungen, Schulen sowie Museen, Galerien und Tiergärten dürfen dann – unter strengen Auflagen – wieder öffnen.
- Italien stuft seine Regionen in verschiedene Zonen ein, die ein Ansteckungsrisiko definieren und die Grundlage für ein Aufheben von Beschränkungen bilden. So dürfen in den gelben Zonen (geringes Ansteckungsrisiko) nun unter anderem wieder die Cafés tagsüber öffnen. Auch Restaurants, die bisher nur Außer-Haus-Service anbieten konnten, dürfen nun wieder bis 18 Uhr Gäste vor Ort bedienen.
- In Frankreich dürfen bestimmte Einzelhandelsgeschäfte sowie Friseure geöffnet bleiben.
- In Polen sind seit 1. Februar 2021 Geschäfte in Einkaufszentren, Museen und Kunstgalerien wieder geöffnet.

## **3. Einheitliche Regelungen für alle Branchen**

Eine zukünftige Strategie und die Ausarbeitung eines Stufenplans müssen auf Bundesebene koordiniert werden. Dabei gilt es auch, einheitliche Regelungen für alle Shop-Größen, Branchen und Sortimente zu schaffen. Ein Flickenteppich, wie im ersten Lockdown, als unterschiedliche Regelungen dazu führten, dass die Kunden ihre Besorgungen einfach in der Nachbarkommune oder im angrenzenden Bundesland erledigt haben, sollte vermieden werden.

## **4. Funktionen bei Corona-Warn-App erweitern**

Vor dem Hintergrund, dass vor allem die konsequente Nachverfolgung von Infektionsketten dazu beiträgt, die Pandemie einzudämmen, sollte bei der Corona-Warn-App noch einmal nachgebessert werden. Länder wie Taiwan, Südkorea oder Japan haben derartige Technologien zur Eindämmung des Virus deutlich erfolgreicher und effektiver eingesetzt. Denkbar ist hier eine automatische Übermittlung der Testergebnisse über eine schnelle App-Anbindung der Labore. Durch die dezentrale Verarbeitung der Daten könnte der Nutzerstandort erfasst werden, ohne das Datenschutzniveau zu gefährden. Dadurch wäre für Nutzer und Gesundheitsbehörden nachvollziehbar, wo es zu Risikobegegnungen gekommen ist und wo sich mögliche Infektionsorte befinden. Auch den Vorschlag, die Notfall-Informations- und Nachrichten-App „Nina“ zu nutzen, um der Bevölkerung Hinweise über Corona und Infektionsorte in ihrem Umfeld zu geben, damit diese Orte gezielt gemieden werden können, unterstützt der ZIA.

## 5. Selbstverpflichtung des stationären Einzelhandels

- **Schutz- und Hygienemaßnahmen:** Eigentümer und Betreiber von Handels- und Hotelimmobilien haben bereits während des ersten Lockdowns im März/April 2020 mit einem umfangreichen Paket an Schutz- und Eindämmungsmaßnahmen reagiert, um ihre Standorte zu „Safe Places“ zu machen. Diese Maßnahmen werden regelmäßig unter Einbeziehung aktueller wissenschaftlicher Erkenntnisse erweitert – auch über die gesetzlichen Vorschriften hinaus. Der German Council of Shopping Places (GCSP) überarbeitet in diesem Zusammenhang sein Musterhandbuch und stellt es allen Akteuren zur Verfügung.
- **FFP2-Masken:** Beim Betreten von Geschäften sollen nach Möglichkeit ausschließlich FFP2-Masken genutzt werden. Denkbar ist beispielsweise die Abgabe von FFP2-Masken zum Selbstkostenpreis. Der Handel kann somit einen Beitrag zur Akzeptanz und Verbreitung der sichersten Masken-Variante leisten.
- **Zutrittsbeschränkungen:** Vor Geschäften könnte in einem ersten Schritt der Lockerung eine verstärkte Zutrittssteuerung erfolgen. Betreiber achten darauf, dass sich nur ein Kunde in kleineren Geschäften bzw. pro 20 Quadratmeter auf größeren Verkaufsflächen aufhält. Damit ist sichergestellt, dass die Anzahl an Kunden, die zeitgleich ein Geschäft besuchen, begrenzt wird. Eine stufenweise Lockerung bei entsprechend positiver Veränderung der Corona-Werte sollte dann im nächsten Schritt möglich sein.
- **Regelmäßige Corona-Tests für Mitarbeiter:** Durch regelmäßige Testungen der Mitarbeiter soll die Gesundheit und Sicherheit derjenigen, die sich am längsten in den geschlossenen Verkaufsräumen aufhalten, gewährleistet werden. Dadurch kann auch ein mögliches Übertragungsrisiko auf Kunden reduziert werden.

## 6. Einberufung eines Wirtschaftsgipfels

Der ZIA wünscht sich, angesichts der enormen volkswirtschaftlichen und für die Städte irreparablen Auswirkungen, einen Wirtschaftsgipfel mit der Bundesregierung gemeinsam mit weiteren Verbänden und Stakeholdern der Gesellschaft. Die Runde der Ministerpräsidenten mit der Regierung sollte bei ihren anstehenden Entscheidungen auf die Expertise aller erforderlichen Sichtweisen zurückgreifen können.

## 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

RA Aygül Özkan, Geschäftsführerin

Tel.: 030/20 21 585 62

E-Mail: [ayguel.oezkan@zia-deutschland.de](mailto:ayguel.oezkan@zia-deutschland.de)

Thomas Schmalfuß, Senior Advisor Wirtschaftsimmobilien

Tel.: 030/2021 585 24

E-Mail: [thomas.schmalfuss\\_extern@zia-deutschland.de](mailto:thomas.schmalfuss_extern@zia-deutschland.de)

Thomas Burtschak, Referent Handels- und Logistikimmobilien

Tel.: 030/2021 585 53

E-Mail: [thomas.burtschak@zia-deutschland.de](mailto:thomas.burtschak@zia-deutschland.de)

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)