

Corona-Krise

Ein Mieterlass ist essenziell

Unterschiedliche Lösungen für unterschiedliche Situationen – wer will das nicht? Und das erst noch rational zwischen Vertragspartnern auf Augenhöhe abgeschlossen. Nur genau das passiert im Bereich der Mieten bei per Notrecht geschlossenem Gewerbe nicht. Gemäss Umfragen in Detailhandel und Gastronomie, bei Coiffeuren oder Fitnesscentern sind nur gerade 5 bis 7 Prozent der Vermieter auf einen Erlass oder Teilmietlerlass eingeschwenkt. Das sei irrational, monieren Gegner einer Globallösung. Denn Vermieter seien doch an Konkursen ihrer Mieter nicht interessiert. Doch das ist leider nicht so.

Ganz unvernünftig ist die Blockadehaltung nicht für einen Vermieter, denn er sitzt am längeren Hebel. Er kann von der Vermutung ausgehen, dass die Mieter sich mit Krediten verschulden können, um die Mieten zu begleichen. Der Mieter seinerseits kann nicht mit Kündigung drohen, da im Gewerbe langjährige Mietverträge üblich sind. Zudem ist bei Läden und Gastronomie Rohmiete üblich und der Standort ist existenziell. Der Mieter hat oft erhebliche Investitionen getätigt, die ihm bei einer Kündigung niemand erstattet. Wir haben klare Machtasymmetrien; Gift für eine Verhandlungslösung.

Das Ausfallrisiko der Immobilienbranche wurde über die Mieten vorfinanziert

Betriebswirtschaftliche Betrachtungen sprechen für einen vollen oder markanten Teilerlass der Mieten. Über 95 Prozent der betroffenen Flächen befinden sich in Mischnutzungen; unten ein Laden, oben Büros und Wohnungen. Während für den Vermieter deshalb nur ein kleiner Teil der Einnahmen im tiefen einstelligen Prozentbereich ausfällt, handelt es sich bei den Mietern nach den Lohnkosten um den grössten Kostenblock. Typischerweise sind die betroffenen Branchen margenschwach. Ihre Umsätze werden zudem nicht aufgeschoben,



Jacqueline Badran
Nationalrätin SP, Zürich

«Die Forderung, man müsse nun schnell wieder öffnen, um das betriebswirtschaftliche Problem zu beheben, ist ein schlechter und zynischer Witz.»

ben, sondern fallen weg. Sie brauchen dringend Kalkulationssicherheit, um zu entscheiden, ob sie einen Kredit aufnehmen oder die Geschäftstätigkeit aufgeben.

Die Immobilienbranche hingegen ist ausgesprochen margenstark. Hat sie doch in den letzten zwölf Jahren ihre Renditen wegen der tiefen Zinsen massiv steigern können und von einem hohen jährlichen Wertzuwachs profitiert. Zudem preisen Vermieter 5 bis 10 Prozent Mietausfall in die Mieten ein. Damit ist ihr Risiko von den Mietern vorfinanziert worden. Und eine Prozesslawine bis vor Bundesgericht ist für beide Parteien betriebswirtschaftlich ein Debakel.

Die betroffenen Branchen verdienen noch während Monaten nur einen Bruchteil

Die Forderung, man müsse nun schnell wieder öffnen, um das betriebswirtschaftliche Problem zu beheben, ist ein schlechter und zynischer Witz. Wir wissen alle ganz genau, dass die betroffenen Branchen über viele Monate nicht einmal einen Bruchteil ihrer früheren Umsätze erwirtschaften werden.

Zuletzt – und vor allem – sprechen volkswirtschaftliche Gründe für einen globalen Teil-Mieterlass. Die Immobilienbranche kann die Einnahmeausfälle ohne Probleme schultern. Werden die Mieten jedoch über Schulden der Mieter finanziert, gehen wir mit einem riesigen Schuldenberg des «kleinen und margenschwachen Gewerbes» in eine Weltwirtschaftskrise. Die dadurch fehlenden Investitionen sind Gift für den Aufschwung.

Es ist weder die Zeit für eine Strukturbereinigung, noch wollen wir unsere kleinteilige familienbetriebsähnliche Gewerbestruktur den globalen Playern opfern. Verschuldung zur unproduktiven Finanzierung der Mieten statt für Investitionen in die Zukunft einzusetzen, wäre das schlimmste Szenario. Und das sage nicht nur ich, sondern fast jeder Ökonom auf diesem Planeten.

MEHRWERT (159)

Einfach gestrickt

ESTHER-MIRJAM DE BOER

Liebe Leute, aber jetzt mal Butter bei die Fische, wie unsere nördlichen Nachbarn so schön sagen. Was glaubt ihr eigentlich, warum euch Google Maps den Weg an euer Ziel zeigen kann? Auf Schritt und Tritt? Genau, weil das eine Tracking-App ist, die ihr ohne Not und gerne nutzt. Warum weiss Meteo Swiss, welches lokale Wetter euch interessiert? Warum meldet euch Swisscom, wann ihr im Ausland angekommen seid, und macht euch auf Roaming-Gebühren aufmerksam? Wie weiss Uber eigentlich, wo ihr ein- und aussteigt? Ja, wie kommt das? Sie wissen alle, wo ihr seid und wann. Ganz genau. Weil sie euch tracken und ihr dem zugestimmt habt.



Hat euch das je gestört? Nein. Na, also – es ist doch so bequem. Aber jetzt, da in der Schweiz eine App entwickelt wird, die unsere Gesundheit und die Wirtschaft schützen soll, die uns nach und nach mehr Bewegungsfreiheit ermöglichen soll, kriegt ihr es plötzlich mit der Angst zu tun. Dabei kann sie das alles gar nicht. Diese Corona-Warn-App ist so einfach gestrickt, sie weiss nicht

«Die Corona-Warn-App weiss weniger als Uber.»

mal, mit wem ihr in dem Uber gefahren seid. Sie registriert lediglich, dass jemand anders mit aktiver Corona-Warn-App für mehr als 15 Minuten näher als zwei Meter war. Sollte diese Person, und es kann der Uber-Fahrer selbst gewesen sein – honi soit qui mal y pense –, später positiv auf Corona getestet werden, dann bekommt ihr eine Warnmeldung. Mehr nicht. Das ist schon der ganze Zauber. Keiner erfährt vom anderen.

Es ist ein riesiger kryptografischer Aufwand, diese Corona-Warn-App derart sicher zu machen, dass sie sich gar nichts von dem merken kann, was euer Handy sonst so munter speichert.

Wer sich also Sorgen um seine Privatsphäre macht, sollte aufhören, ein Smartphone zu nutzen, und anfangen, stündlich alle Cookies aus seinem Browser zu löschen. Wenn ihr nämlich kurz nach einer Warnmeldung «Corona BAG Hotline» googelt und danach dort anruft, wissen Google und Swisscom ganz unabhängig von der App, was los ist. Unser Staat erfährt von der Warnung erst, wenn ihr es am Telefon erzählt. Das ist übrigens derselbe Staat, der seine Informationen bis vor kurzem noch per Fax verarbeitet hat.

Esther-Mirjam de Boer, Mitglied Verband Frauenunternehmen, CEO GetDiversity.

Corona-Krise Die Dosis macht das Gift!

Grössenordnungen sind wichtig. Ob man einen Schnaps trinkt oder zehn, ist nicht das Gleiche. Wenn man versucht, hundert Schnäpse zu trinken, kann das tödlich enden. Der Satz «Die Dosis macht das Gift» stammt vom Schweizer Universalgelehrten und Arzt Paracelsus. Umso erstaunlicher, dass sich in der aktuellen Krise niemand daran zu erinnern scheint. Wir scheinen jegliches Gefühl für Grössenordnungen verloren zu haben.

Vielleicht kommt es daher, dass jeder an Corona erkrankte Mensch natürlich einer zu viel ist. Wir tun uns verständlicherweise schwer mit Entscheidungen, die Menschenleben kosten können. Darum führen wir Krieg gegen Corona, wie es allenthalben heisst. Komische Metapher eigentlich: Im Krieg opfert man doch gerade Menschenleben für höhere Werte. Aktuell scheint es wohl eher andersherum zu sein.

Vielleicht kommt es auch daher, dass wir uns im Laufe der Jahre daran gewöhnt haben, dass der Staat uns schon aus der Patsche hilft. In der politischen Landschaft herrscht seltene Einigkeit: Für die Ungerechtigkeit, die das Virus uns angetan hat, soll der Staat einstehen. Vollkasko-Mentalität paart sich mit dem Schlachtruf der Solidarität. Eine gefährliche Mischung, wenn dann noch nationale Egoismen hinzukommen.

Das führt dazu, dass wir mit unseren Zwangsmassnahmen 40 Prozent unserer Beschäftigten in die Kurzarbeit schicken. Kurzarbeit ist ein tolles Instrument, keine Frage. Aber denkt jemand über die Grössen-



«Vollkasko-Mentalität paart sich mit dem Schlachtruf der Solidarität.»

Klaus Wellershoff
Ökonom, Wellershoff & Partners

ordnungen nach? Kompliziert ist das nicht. Nicht alle Kurzarbeitende arbeiten gar nicht. Wenn jeder von denen nur zur Hälfte arbeitet, fehlen 20 Prozent unserer Produktion. Wenn wir nicht arbeiten, entsteht auch kein Mehrwert, den man verteilen kann. Keine Löhne, keine Gewinne, kein Volkseinkommen. Wir reden dann nicht über eine Rezession, wie wir sie kennen. Da fällt das Volkseinkommen vielleicht einmal um 2 Prozent. Wir reden von einem Einbruch, der wohl zehnmal grösser sein wird, wenn der Schlamassel anhält.

Wir alle werden ärmer, weil wir konsumieren und nicht produzieren

Wir können es uns leisten, sagen unsere Politiker, weil wir ja in guten Zeiten gespart haben. Gespart? Die Schweiz war vielleicht international betrachtet der Musterschüler, aber wir hatten auch vor der Krise Schulden. Dann machen wir halt mehr Schulden! Aber bei

wem? Bei den Anlegern! Wer das ist? Die Pensionskassen und Versicherer? Linke Tasche, rechte Tasche nannte man das früher. Die Reichen? Umverteilung funktioniert nur, wenn man genug zum Umverteilen hat. Die Grössenordnung übersteigt aber alles, was man den sogenannten Reichen sinnvollerweise nehmen könnte. Dämmert es jetzt? Wir alle werden ärmer, weil wir konsumieren und nicht produzieren.

Aber die SNB hat doch so grosse Devisenreserven angehäuft. Nehmen wir doch die! Wollen wir wirklich die Devisen der SNB in Franken tauschen und den Franken noch weiter aufwerten? Geld drucken hilft auch nicht. Schliesslich ist Inflation letztlich auch nur Umverteilung – mit schweren Nebenwirkungen.

Es besteht kein Zweifel: Das Leben geht auch nach Corona weiter. Aber vieles wird ganz anders werden. Auch weil wir die Grössenordnungen unserer Entscheidungen nicht verstehen wollen. Was wird das wohl für eine Gesellschaft, auf die wir uns da zubewegen?

DIALOG



HZ online 24.4.2020
«Lufthansa macht 1,2 Milliarden Verlust. Staatshilfe von 10 Milliarden steht bald»
Hier ist die Sachlage klar. Kein Geld von der offiziellen Schweiz ohne direkte Aktienbeteiligung. Fliessst dann nur in die marode Lufthansa und in der Schweiz werden Leute entlassen. Auflagen des Bundes nützen nichts – kennt man schon aus der Airline-Industrie. Klare Sache. Wer Geld will – muss Aktien und damit

Einfluss abgeben. Sonst muss diese marode Airline halt sterben. Dann kann man sie wiederum günstig als Swissair reloaded lancieren.
Markus Ducray

Der Steuerzahler wurde bestimmt gefragt, ob diese Ausgaben in Ordnung gehen.
Maverin Leutschenbach

Das war doch absehbar!
Sven Pasker



HZ Nr. 17 23.4.2020
Replik zum Kommentar in der «Handelszeitung»: «Nicht Zeit für Verbandspolitik»
«Die Lage ist zu ernst, um sich mit Schuldzuweisungen zu profilieren», kontert Nico Lutz, Sektoreiter Bau bei Unia, die Kritik von Baumeister-Präsident @BenediktKoch in der «Handelszeitung». Mehr denn je gilt es, zusammen Lösungen zu entwickeln, die @BaumeisterCH

müssen nur wollen. Gewerkschaft Unia @UniaSchweiz

HZ Nr. 16 16.4.2020
«Porträt von Jürg Sommer»
Lesenswert: Porträt in der @Handelszeitung von Jürg Sommer, Leiter Amt für Gesundheit #BL, der mit Kolleginnen und Kollegen vom Krisenstab BL innert Tagen ein #Covid-19-Konzept mit #Corona-Referenzspital auf die Beine stellte. Erfolgreiche Arbeit rund um die Uhr! Herzlichen Dank! @Kanton_BL Marc Schinzel @MarcSchinzel



das Incentive für die Banken vorliegt, den Spreu vom Weizen zu trennen.
André Kühni

HZ online 23.4.2020
«Zahlungsstopp bei Media Markt Schweiz»
Wann werden solche Konzerne endlich dazu gebracht, Reserven anzulegen, bevor Dividenden bezahlt werden? Media Markt ist nun doch schon länger am Markt und hat es nicht geschafft, in dieser Zeit Reserven anzusparen? Gebhard Ochsner

Schreiben Sie uns

Ihre Meinung ist uns wichtig. Wir freuen uns über Kritik, Lob und Anregungen über folgende Kanäle:
@ **E-Mail:** redaktion@handelszeitung.ch
Twitter: twitter.com/handelszeitung
Facebook: facebook.com/handelszeitung
Online: Posten Sie Ihre Meinung auf www.handelszeitung.ch unter einen Artikel