

Coronavirus: Zweiter Monitoringbericht Geschäftsmieten

Der Ende Juni 2021 vom Bundesrat zur Kenntnis genommene zweite Monitoringbericht beleuchtet die Situation der Geschäftsmieten infolge der Covid-19-Pandemie ab Herbst 2020; dabei knüpft er an den ersten Monitoringbericht vom Oktober 2020 an. Der Bericht untersucht primär die Situation von Betrieben, die von behördlichen Schliessungen betroffen waren.

Die von den Massnahmen betroffenen Mieten waren kumuliert in den ersten beiden Corona-Wellen etwa gleich hoch: So wurden während der ersten und der zweiten Welle je ca. 1,2 Milliarden Franken Mietzinse für Geschäftsflächen fällig, die aufgrund behördlicher Schliessungen nicht genutzt werden konnten. Insgesamt fiel die Betroffenheit in der zweiten Welle jedoch weniger breit aus und fokussierte sich auf weniger Branchen (v.a. Gastronomie, Detailhandel und Unterhaltung). Das zeigt sich daran, dass während des ersten Lockdowns im Frühjahr 2020 rund 113 000 Mietverhältnisse von behördlichen Schliessungen betroffen waren, während es im zweiten Lockdown anfangs 2021 «nur» 48 000 waren. Die Einschränkungen dauerten jedoch in der zweiten Welle länger, so dass die Belastung für die stark betroffenen Branchen insgesamt wohl höher war.

Bei einer Umfrage unter Unternehmen in von Schliessungen betroffenen Branchen gaben 71 Prozent an, ihr Umsatz sei im Jahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen. Entsprechend hat sich seit Beginn der Pandemie der Anteil der befragten Unternehmen, die Schwierigkeiten haben ihre Miete zu begleichen, von 8 auf 30 Prozent fast vervierfacht. Auch der Anteil von Vermieterinnen und Ver-

mietern von Geschäftsflächen, die häufig von Mietzinsausfällen betroffen waren, ist gestiegen – von 11 auf 17 Prozent. Dieser Anteil wäre ohne Unterstützungsmassnahmen des Bundes, die auch in der zweiten Welle oft in Anspruch genommen wurden, zweifellos höher. Kurzarbeitsentschädigungen wurden während des Befragungszeitraums von Oktober 2020 bis April 2021 am häufigsten beansprucht, aber auch Erwerbsersatz, Überbrückungskredite und Härtefallgelder wurden oft nachgefragt.

Auch während der zweiten Welle haben sich viele Mietparteien auf freiwillige Lösungen im Bereich der Miete verständigt. Ungefähr die Hälfte der befragten Unternehmen verhandelte mit dem Vermieter über ein Entgegenkommen bei den Mietzahlungen; wenn Verhandlungen stattfanden, wurde in zwei von drei Fällen eine Einigung erzielt. Meistens bestand diese aus einer Mietzinsreduktion oder einer Stundung resp. Ratenzahlung der Miete.

Interessanterweise waren die Erwartungen vieler befragter Unternehmen zum Befragungszeitpunkt im April 2021 trotz guter Konjunkturprognosen noch von Pessimismus bezüglich der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung geprägt. So gab nur eine Minderheit an, für 2021 einen wirtschaftlichen Aufschwung respektive steigende Umsätze zu erwarten – und das verglichen mit dem schlechten Jahr 2020.

Der Monitoringbericht sowie die diesem zugrunde liegenden Studien finden sich in der Beilage der Medienmitteilung vom 30. Juni 2021 unter: www.bwo.admin.ch > Das BWO > Medienmitteilungen