

V-20

PB3C News: Sonderausgabe

XXI. Jahrgang, Erscheinungstag: 14.5.2020

EDITORIAL

Geht doch!



Ulrike Rusch

PB3C

In den vergangenen Wochen wurde Deutschland „zwangsdigitalisiert“ – und das im besten Sinne. So wurde beispielsweise das firmenübergreifende Homeoffice an vielen Stellen innerhalb weniger Stunden etabliert. Und siehe da: Es funktioniert. Das zeigt unter anderem eine Mitarbeiterumfrage der PB3C. Fast 70 Prozent der Befragten haben den Eindruck produktiver zu sein, knapp jeder zweite Mitarbeiter zudem kreativer.

Ist das nun das Ende der klassischen Bürogemeinschaften und dem Plausch an der Kaffeemaschine? Sicher nicht. Denn es zeigt sich gleichzeitig, dass es gerade der persönliche Austausch ist, der vielen Menschen fehlt. Nichtsdestotrotz ist diese außergewöhnliche Zeit hoffentlich der Grundstein für ein neues Verständnis für Kommunikations- und Arbeitswelten. Also lassen Sie uns das Beste aus beiden Welten zusammenführen und gemeinsam die Digitalisierung vorantreiben. Denn eine gute (Online-)Kommunikation trägt uns auch durch die nächste Krise – sei es beruflich oder privat.

Ob Zoom, Teams oder Slack, der Zulauf und das Selbstverständnis, das diese Kanäle erfahren haben, sind gigantisch. Und es zeigt uns auch, dass wir schon jetzt viele Möglichkeiten haben. Nun müssen wir lernen, diese zu professionalisieren und weiterhin in unseren Arbeitsalltag zu integrieren. Und nicht nur untereinander hat sich die Kommunikation verändert. Auch Medien und Unternehmen nutzen verstärkt ihre Online-Kanäle, um möglichst aktuell zu informieren – sei es über die neuesten Zahlen oder innovative Ansätze, mit den aktuellen Herausforderungen umzugehen. Und diese News verbreiten sich dann in Sekundenschnelle über die Social-Media-Plattformen. Podcasts erleben einen regelrechten Boom. Kurzfristige Newsletter (wie den, den Sie gerade lesen) und Webinare gehören zu unserem täglichen Brot. Besichtigungen erfolgen mithilfe von VR-Lösungen. Und auch im Privaten trifft man sich inzwischen virtuell auf ein Glas Wein.

Ist das nun das endgültige Ende der analogen Welt und mit ihr der analogen Medien? Sicher nicht. Denn manches kann das Internet nicht abbilden – und sei es nur das haptische Erleben einer gut aufbereiteten Broschüre. Doch unsere tägliche Kommunikation, die Verbreitung aktueller Themen und der Austausch der unterschiedlichen Branchen und Akteure untereinander wird hoffentlich ein anderer, schnellerer, innovativerer.

In diesem Sinne: Bleiben Sie gesund. Bleiben Sie innovativ. Und vor allem: Bleiben Sie menschlich.

Haben Sie Anmerkungen oder Fragen? Dann schreiben Sie an den Leiter unserer Redaktion
[Dr. Josef Girshovich](#).

Mit der Taskforce zurück ins Büro



Oliver Küppers

CBRE

Die Umstellung vom Büro ins Homeoffice hat bei den meisten Unternehmen reibungslos funktioniert. Bei der Rückkehr jedoch ergeben sich völlig neue Herausforderungen, wie Oliver Küppers von CBRE beleuchtet.

PB3C: Herr Küppers, was müssen Arbeitgeber beachten, um die Gefahr einer COVID-19-Infektion ihrer Angestellten nach Kräften zu vermeiden?

Oliver Küppers: Vor allem die anfängliche Planung ist essenziell. Das Büro muss unbedingt schrittweise und kontrolliert geöffnet werden. Stellen Sie sich nur einmal vor, alle Mitarbeiter würden eines Tages um neun Uhr morgens gemeinsam in der Lobby stehen! Stattdessen sollten vernünftige und effiziente Arbeitsprozesse aufgesetzt werden, bei der die Sicherheit aller Mitarbeiter aber immer an vorderster Stelle steht. Es geht aber auch darum, die Ansteckungsgefahr bei Kunden und Dienstleistern zu minimieren. Dabei gibt es besonders heikle Punkte wie die Aufzüge oder auch die Cafeteria. Ganz zu schweigen von jedem einzelnen Türgriff, der von verschiedenen Mitarbeitern angefasst wird.

PB3C: Lässt sich das alles im Vorhinein überhaupt planen?

Oliver Küppers: Ganz klar: Nein. Es ist wichtig, anfangs so viele Eventualitäten wie möglich zu durchdenken. Aber das Konzept, das darauf fußt, muss sich immer wieder anpassen lassen. Allein schon, weil das Robert-Koch-Institut und die Weltgesundheitsorganisation genau wie die einzelnen Bundesländer immer wieder neue Richtlinien herausgeben, an die sich Arbeitgeber natürlich halten sollten. Es liegt in der Natur der Sache, dass in der Kürze der Zeit nur wenig bauliche Anpassungsarbeiten vorgenommen werden können – vielleicht einmal abgesehen von Plexiglasscheiben zwischen den Arbeitsplätzen. Der Großteil der Maßnahmen bezieht sich auf die

Strukturierung der Prozesse sowie die Maßnahmen zur Desinfektion und die Vermeidung von Situationen, in denen ein zu naher Kontakt stattfindet. Flexibel bleiben bedeutet aber auch, zur Not wieder einen Schritt zurückzugehen: Denn was funktioniert, wenn 20 Prozent aller Mitarbeiter auf der Fläche sind, könnte zu Problemen führen, wenn die Quote auf 40 Prozent erhöht wird.

PB3C: Wo sollten die Kompetenzen für diesen Prozess aufgehängt werden?

Oliver Küppers: Wichtig für eine erfolgreiche Rückkehr ins Büro ist, dass die Belange aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter berücksichtigt werden. Deshalb ist eine Taskforce unerlässlich, die neben dem Management aus Vertretern unterschiedlichster Abteilungen zusammengestellt wird. Diese müssen das Feedback ihrer Kollegen immer wieder in die Taskforce einbringen, damit die richtigen Maßnahmen ergriffen und im Rahmen eines modernen Change-Managements implementiert werden können. Diese Diversität in der Taskforce halte ich für wichtig, damit die beschlossenen Maßnahmen auf möglichst viel Zustimmung bei den Mitarbeitern stößt. Letztlich sind die Details, die es bei der Zusammensetzung zu beachten gilt, allerdings von Unternehmen zu Unternehmen unterschiedlich und müssen jedes Mal aufs Neue individuell analysiert werden.

„Der Wohnungsmarkt wird nach der Krise wieder zu alter Stärke zurückfinden“



Andre Schmöller

Domicil

PB3C: Herr Schmöller, Ihr Unternehmen entwickelt und verkauft Wohnungen hauptsächlich an private Käufer. Welche Folgen zeichnen sich durch die Corona-Krise für Ihr Geschäftsmodell ab?

Andre Schmöller: Für unser Segment, den Wohnungsmarkt, kann man vom heutigen Standpunkt aus feststellen, dass die Folgen überschaubar bleiben werden. „Business as usual“ wäre vielleicht übertrieben, aber im Großen und Ganzen läuft unser Tagesgeschäft bei der Domicil wie gewohnt. Es gibt zwar wegen der Maßnahmen zur Eindämmung von Covid-19 beispielsweise weniger verfügbare Notartermine, weshalb der Kaufabwicklungsprozess teilweise etwas länger dauert, aber die Nachfrage privater Wohnungskäufer ist ungebrochen hoch.

PB3C: Wie würden Sie die aktuelle Marktsituation beschreiben?

Andre Schmöller: Das Angebot an Immobilien im Bereich von über zehn Millionen Euro Transaktionswert hat leicht abgenommen. Spürbar ist aber auch eine geringere Zahl an Wettbewerbern um diese Objekte. Nicht wenige Unternehmen stehen gegenwärtig an der Seitenlinie und beobachten den Markt, andere können oder wollen in diesen Zeiten nicht auf Käuferseite aktiv sein.

PB3C: Doch die kurzfristigen Preiskorrekturen am Wohnimmobilienmarkt könnten doch durchaus gute Einstiegsmöglichkeiten bieten, oder?

Andre Schmöller: Ja, so prognostiziert beispielsweise das Analysehaus Empirica einen Preisverfall zwischen zehn und 25 Prozent für den deutschen Markt und stellt gleichzeitig fest, dass die Mieten stabil bleiben werden. Vermutlich wird sich schon 2021 eine Erholung der Kaufpreise abzeichnen. Damit ergibt sich ein kleines Zeitfenster, um als Investor die

durchschnittliche Mietrendite im Portfolio zu erhöhen. Die Mietpreisentwicklung dürfte sich nach einer Vollbremsung aufgrund der Corona-Gegenmaßnahmen auch spätestens 2021 wieder auf dem Niveau des Vorjahres bewegen. Der Wohnungsmarkt wird also nach der Krise wieder zu alter Stärke zurückfinden.

PB3C: Also gute Nachrichten von allen Seiten?

Andre Schmöller: Jein – pauschal davon auszugehen, dass allein ein niedriger Einstiegspreis und eine gute Lage ein attraktives Investment ausmachen, kann zu Fehlentscheidungen führen. Investoren, die die Chance nutzen wollen, um sich neu im Wohnsegment zu betätigen, sollten gerade in diesen Zeiten, wo das ein oder andere „Schnäppchen“ auf den Markt kommt, eine fundierte regionale Marktexpertise mitbringen oder auf Partner und Dienstleister zurückgreifen, die diese liefern können. Ansonsten geht der Investor ein unkalkulierbares Risiko ein – gerade in Zeiten wie diesen. Dieser eigentlich selbstverständliche Umstand droht in der „Buy the dip“-Euphorie, wie sie teilweise schon die Aktienmärkte und einige Immobilieninvestoren erfasst hat, unterzugehen. Die Zeche für solche „Schnäppchen“ zahlt der Investor später.

PODCASTS

Mit Optimismus aus der Krise



Volker Arndt

US Treuhand

Die Vereinigten Staaten werden am Ende schneller aus der Corona-Krise wieder herausfinden als Europa, ist US-Treuhand-Geschäftsführer Volker Arndt überzeugt. Im PB3C-Podcast erklärt er, warum: Wegen des Optimismus der Menschen in den USA. Im Podcast spricht Volker Arndt mit Finanzjournalistin Beatrix Boutonnet. [Hören Sie seine weiteren Einschätzungen](#) zur Lage in den USA und auf den US-Immobilienmärkten vor dem Hintergrund von Corona.

Restart Retail – Die neue Wirklichkeit der Handelsimmobilien



Moderation: Thorsten Müller

Handelsimmobilien Heute

Exklusiv für die PB3C News sprechen der Immobilienjournalist Thorsten Müller (Handelsimmobilien Heute), Christine Hager (redos), Lars Jähnichen (IPH Handelsimmobilien) und Maximilian Ludwig (Real I.S.) darüber, dass viele Einzelhandelsgeschäfte nach dem Lockdown wieder ihre Türen öffnen. Das ist eine gute Nachricht, stellt die Eigentümer und Betreiber jedoch vor große Herausforderungen, denn Corona hat das Konsumverhalten stark beeinflusst. Vom „Einkaufserlebnis“ kann erst einmal keine Rede mehr sein. Der E-Commerce hingegen konnte beim Kunden punkten wie nie zuvor. [Hören Sie mehr darüber im Podcast](#)

WICHTIGE NEWS ZU COVID-19

Entwicklungen aus Politik und Wirtschaft

- Die Bundesregierung hat angekündigt, ab Samstag (16.05.) die Grenzen schrittweise wieder zu öffnen. Ein vollständiges Ende der Grenzkontrollen ist für den 15. Juni geplant. (Tagesschau, 13.05.)
- Bundeskanzlerin Merkel hat mitgeteilt, dass derzeit keine krisenbedingten Vermögensabgaben geplant seien. (Tagesschau, 13.05.)
- Thüringen erlaubt wieder Versammlungen ohne Teilnehmerbeschränkung. (Spiegel Online, 12.05.)
- Durch das Öffnungsverbot haben viele stationäre Einzelhändler hohe Einnahmeverluste zu verzeichnen. Laut Experten ist mit einem Umsatzausfall von 36 Mrd. Euro im Jahr 2020 zu rechnen. Bis zu 200.000 Geschäftsaufgaben seien möglich. (Spiegel Online, 13.05.)

Einfluss auf die Immobilienbranche

- Dem Forschungsunternehmen F+B zufolge ist das Volumen der Wohninserate wieder gestiegen. Das Angebot in der Kalenderwoche 18 sei um vier Prozent höher als zu Beginn der Krise gewesen. Bei Eigentumswohnungen bleibe das Preisniveau stabil. (IZ, 13.05.)
- Der Deutsche Mieterbund erneuert seine Forderung nach einem „Sicher-Wohnen-Fonds“. Begründet wird dies mit einer verbandseigenen Umfrage, laut der viele Mieter befürchten, ihre Miete bald nicht mehr zahlen zu können. (IZ, 13.05.2020)
- Das Handelsblatt hält sinkende Immobilienpreise für möglich und beruft sich dabei auf Berechnungen verschiedener Institute und Experten. Kurzarbeit und wirtschaftliche Sorgen könnten private Kaufinteressenten verunsichern. (12.05.)
- Nach Einschätzung des Verbandes der Pfandbriefbanken werden die Preise für Miet- und Eigentumswohnungen im zweiten Halbjahr dieses Jahres stagnieren. (Haufe 11.05.)

Weitere Medienberichte

- • Das Robert Koch-Institut (RKI) erwartet eine konstante Ansteckungsrate um den Wert 1. Das bedeutet, dass jeder Corona-Infizierte eine weitere Person ansteckt. Das RKI wertet diese Zahl jedoch nicht als problematisch. (Tagesschau, 12.05.)

PB3C News der Woche:

Verantwortlich: Holger Friedrichs und Dr. Josef Girshovich. Die Richtigkeit der Darstellung von Fakten in Presseartikeln wird nicht geprüft. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des jeweiligen Autors und nicht die Meinung der Herausgeber wieder.

Copyright der ImmoNews der Woche: PB3C GmbH, Rankestraße 17, 10789 Berlin. Kopien oder Weitergabe als E-Mail ohne vertragliche Vereinbarung mit der PB3C GmbH verstoßen gegen das Urheberrecht.

Über die PB3C GmbH: Die PB3C GmbH ist seit dem Jahr 2000 das führende Beratungsunternehmen in Deutschland für die Positionierung und Kommunikation von Immobilien- und Fondsunternehmen. Sie berät nationale und internationale Kunden in den Bereichen strategische Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Kapitalmarktkommunikation und Positionierung. Zu den weiteren Tätigkeitsfeldern zählen die Erstellung von Leistungsbilanzen und Geschäftsberichten, Studien und Researchdokumenten sowie die Konzeption und Texterstellung von Kundenzeitungen, Newslettern, Internetauftritten und Broschüren, des Weiteren die politische Beratung und Unterstützung im Investor-Relations-Bereich. Ausführliche Informationen über das Leistungsspektrum und Referenzen von Kunden der PB3C GmbH finden Sie unter www.pb3c.com oder können Sie unter info@pb3c.com anfordern.