KPMG

Die deutsche Innenstadt – vom Lockdown in die Zukunft

1. Dezember 2020



Innenstadt: Starke Auswirkungen des Lockdown Light



Vom fröhlichen Trubel…

…in die gähnende Leere



© 2020 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, ein Mitglied des KPMG-Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Cooperative („KPMG International"), einer juristischen Person schweizerischen Rechts, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind eingetragene Markenzeichen von KPMG International.

Document Classification: KPMG Confidential

Aus den Gazetten

dpa, 23.11.2020

Wegen Teil-Lockdown

Handel: In den Innenstädten bleiben die Kunden aus

Von dpa - 23. November 2020 - 11:21 Uhr

Auch in der dritten Novemberwoche lag die Kundenzahl um 40 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Viele Ladenbesitzer machen sich ernsthafte Sorgen um hier Geschäft. Der Einzelhandelsverband HDE spricht von einer «existenzbedrohenden» Lage.

Berliner Zeitung, 24.11.2020

Corona-Regeln sollen weiter verschärft werden – auch im Einzelhandel

ZEIT.de, 23.11.2020

Stoßgebete in den Shoppinghimmel

Zu Beginn des Weihnachtsgeschäfts herrscht in den Einkaufsstraßen große Leere. Hätte man den Handel besser schließen sollen? Es gäbe wenigstens mehr Hilfe vom Staat.

Handelsblatt, 25.11.2020

EINZELHANDEL

So radikal verändert Corona das Einkaufen in der Innenstadt

NTV, 26.11.2020

Reaktionen auf längeren Lockdown

Handel kritisiert neue Auflagen

Berliner Zeitung, 24.11.2020

Der „Lockdown light" ruiniert Berlin. Gibt es keine Alternative?

Frankfurter Rundschau, 25.11.2020

CORONA-PANDEMIE

Corona-Gipfel: Teil-Lockdown wird verlängert, Maskenpflicht verschärft

Frankfurter Allgemeine, 16.11.2020

CORONA-KRISE

60 Prozent der städtischen Händler haben das Aus vor Augen

© 2020 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, ein Mitglied des KPMG-Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Cooperative („KPMG International"), einer juristischen Person schweizerischen Rechts, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind eingetragene Markenzeichen von KPMG International.

Document Classification: KPMG Confidential

Maßnahmen der Bundesregierung vom 25.11.2020

- **Verlängerung** des Lockdown Light bis 20.12, perspektivische Verlängerung bis Anfang Januar möglich
- **Verschärfung der Maskenpflicht** vor Einzelhandelsgeschäften und auf Parkplätzen
- Verschärfung der Abstandsregel im Einzelhandel für Geschäfte > 800m² (1 Person pro 20m²)
- **Touristische Hotellerie** weiterhin untersagt
- **Gastronomie:** Nur take-away möglich (möglicherweise bis Anfang Januar)
- **Freizeit- und Kultureinrichtungen** geschlossen
- Maskenpflicht in öffentlichen Räumen mit starkem **Publikumsverkehr** (Fußgängerzonen, Bahnhofsplätze…)
- Private Zusammenkünfte weiterhin mit 2 Haushalten und 5 Personen gestattet
- Sondermaßnahmen für Weihnachten/Neujahr:
  - 10 Personen aus dem Familienkreis exklusive Kinder
  - Arbeitgeber sollen Betriebe in der Zeit 23.12-01.01 möglichst **geschlossen halten**
  - Weihnachtsferien werden verlängert, auf **Feuerwerk soll verzichtet werden**
- **Finanzielle Unterstützung** für von Schließung betroffene Unternehmen wird verlängert
- **Überbrückungshilfe III** für Branchen, die auch ohne Schließung wirtschaftlich betroffen sind
- Wirtschaftliche Absicherung von Krankenhäusern
- Ausgabe von FFP2 Masken an **Risikogruppen**
- Quarantänedauer einheitlich auf 10 Tage festgesetzt

Lockdown Light:

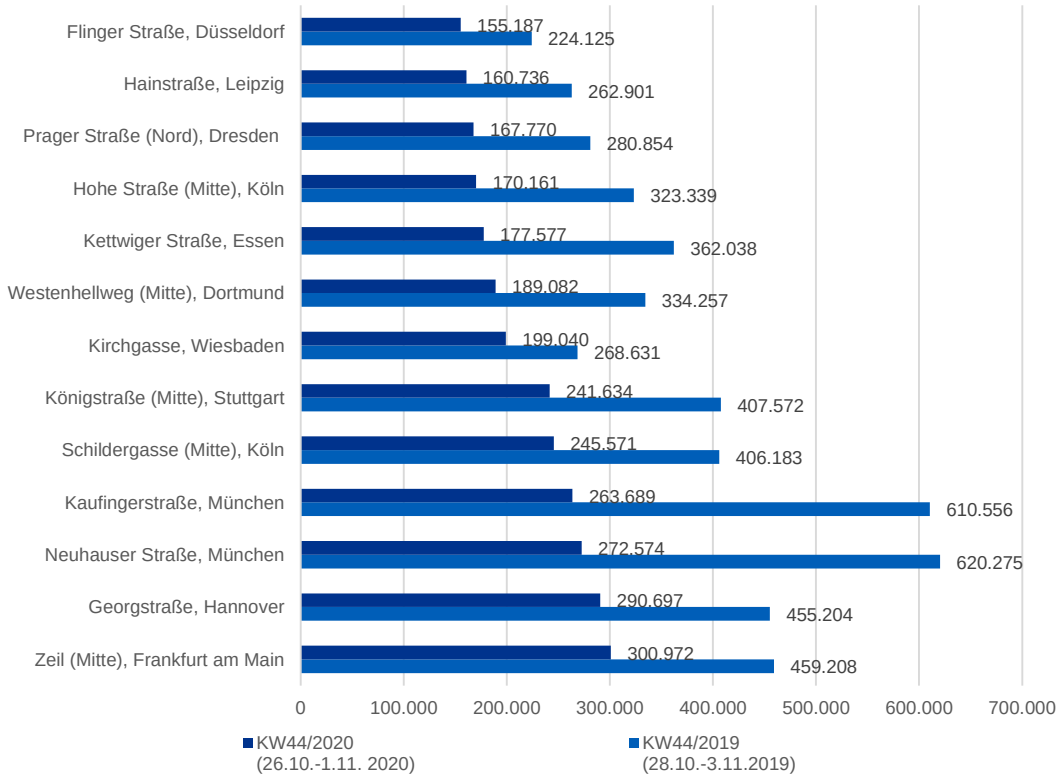
Das öffentliche Leben soll soweit wie möglich eingeschränkt werden, ohne die Wirtschaft und den Konsum zum Stillstand zu bringen

© 2020 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, ein Mitglied des KPMG-Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Cooperative („KPMG International"), einer juristischen Person schweizerischen Rechts, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind eingetragene Markenzeichen von KPMG International.

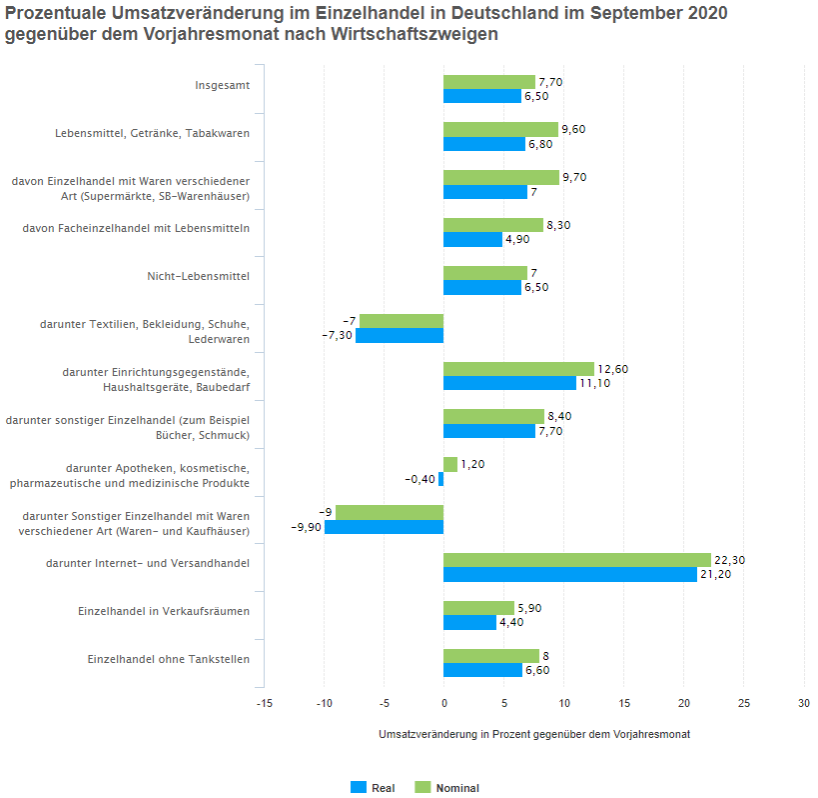
Document Classification: KPMG Confidential

Auswirkungen der Krise auf den Handel

Passentenfrequenzen letzte Oktoberwoche



Verstärkung des Trends zu Online



Fazit

Der Lockdown Light seit 2. November hat signifikant negative Auswirkungen auf den Innenstadthandel: Laut HDE gingen die Umsätze in den ersten 3 Wochen um durchschnittlich 30 Prozent im Vergleich zum Vorjahr zurück. Im Bekleidungshandel war es sogar ein Minus von 40 Prozent. Viele Innenstadthändler stehen vor der Insolvenz laut HDE

Quellen: hystreet.com, Statistisches Bundesamt, KPMG Research

© 2020 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, ein Mitglied des KPMG-Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Cooperative („KPMG International"), einer juristischen Person schweizerischen Rechts, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind eingetragene Markenzeichen von KPMG International.

Document Classification: KPMG Confidential

Aber auch: Veränderung des Konsumenten

Konsumentenprofil



Früher

„Mission/Ziel“

- Konsument hatte ein klares Ziel vor Augen: Für den Einkauf des Produktes war er bereit weite Strecken zurückzulegen
- Gastronomie spielte dabei keine große Rolle, der Erwerb von Produkten stand im Vordergrund
- Zeitliche Dimensionen hatten dabei kaum Bedeutung



Letzte 10 Jahre

„Entertainment“

- Shopping hat zunehmend Event-Charakter
- Der Kunde ist bereit, signifikant mehr Zeit aufzubringen und größere Distanzen auf sich zu nehmen um sein Shopping-Erlebnis abzurunden
- Produktkonsum wird nur einer von vielen Faktoren, Interesse an Gastronomie und Unterhaltung nimmt zu



Zukunft*

„Sustainable Dwelling“

- Der Konsument möchte Zeit in grünem und attraktivem Umfeld verbringen und in der Stadt entspannen
- Gastronomie und Entertainment werden immer wichtiger während die Bedeutung des eigentlichen Einkaufens zunehmendem Online-Konsum abnimmt
- Fahrbereitschaft des Kunden sinkt

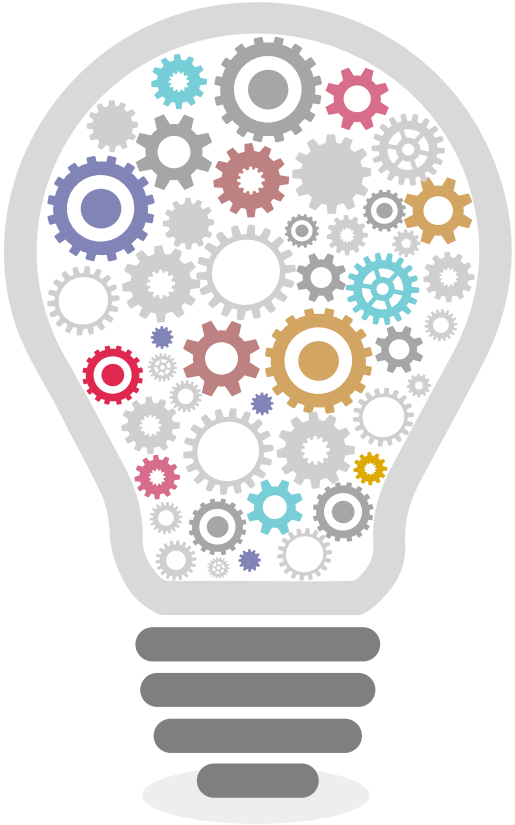
*Mögliches Szenario

© 2020 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, ein Mitglied des KPMG-Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Cooperative („KPMG International“), einer juristischen Person schweizerischen Rechts, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind eingetragene Markenzeichen von KPMG International.

Document Classification: KPMG Confidential

Innenstädte: Maßnahmen für eine bessere Zukunft

Unmittelbare Maßnahmen	**Direktmaßnahmen**	– Stärkung des Handels durch Sonder- und Sonntagsöffnung – Erlass von Mieten – Schnelle Auszahlung von Hilfsleistungen – Unterstützung von Online-Plattformen durch Kommunen – Initialisierung von gemeinsamen Lieferservices
Strukturelle Maßnahmen	**Steuern**	– Reform der Gewerbesteuer (keine Hinzurechnung von Mieten & Pachten/Reduktion der Hebesätze) – Ausweitung der steuerlichen Verlustverrechnung
	Verkehr/Infrastruktur	– Ausbau und Stärkung ÖPNV (ggf. kostenlose Nutzung) – Reduktion der Kosten für Individualverkehr – Stärkere Vernetzung von Kulturbetrieb und Einzelhandel („Stadterlebnis“)
	Digitale Vernetzung	– Flächenübergreifendes, kostenloses Wlan in deutschen Innenstädten – Übergreifende digitale Angebote im Einzelhandel – Digitale Parkleitsysteme mit Buchungsmöglichkeit
	Quartiersentwicklung / Immobilien	– Lebendige Quartiere und Austausch mit allen Stakeholdern – Durchmischung aller Käuferschichten (durch bezahlbaren Wohnraum) – Vermeidung von Landflucht nach Covid-19 – Fundierte Markt- und Standortanalysen und flexible Flächenplanung – Entwicklung von klaren Konzepten mit starkem Brand
	Recht	– Verbessertes Planungsrecht für kürzere Planungs- und Bauprozesse – Harmonisierung der Landesbauordnungen und kürzere Rechtswege – Vereinfachungen der Vorschriften für den Einzelhandel in Bau- und Ordnungsrecht



© 2020 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, ein Mitglied des KPMG-Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Cooperative („KPMG International“), einer juristischen Person schweizerischen Rechts, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind eingetragene Markenzeichen von KPMG International.

Document Classification: KPMG Confidential

Ihr Ansprechpartner

Dr. Hans Volkert Volckens
Rechtsanwalt, Steuerberater
German Head of Real Estate and Asset Management
EMEA Head of Real Estate Advisory
T +49 89 9282-4096
M +49 170 5637853
hvolckens@kpmg.com

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Ganghoferstraße 29
80339 München

www.kpmg.de/socialmedia

www.kpmg.de

Die enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und nicht auf die spezielle Situation einer Einzelperson oder einer juristischen Person ausgerichtet. Obwohl wir uns bemühen, zuverlässige und aktuelle Informationen zu liefern, können wir nicht garantieren, dass diese Informationen so zutreffend sind wie zum Zeitpunkt ihres Eingangs oder dass sie auch in Zukunft so zutreffend sein werden. Niemand sollte aufgrund dieser Informationen handeln ohne geeigneten fachlichen Rat und ohne gründliche Analyse der betreffenden Situation.

© 2020 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, ein Mitglied des KPMG-Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Cooperative („KPMG International"), einer juristischen Person schweizerischen Rechts, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind eingetragene Markenzeichen von KPMG International.

KPMG

www.kpmg.de