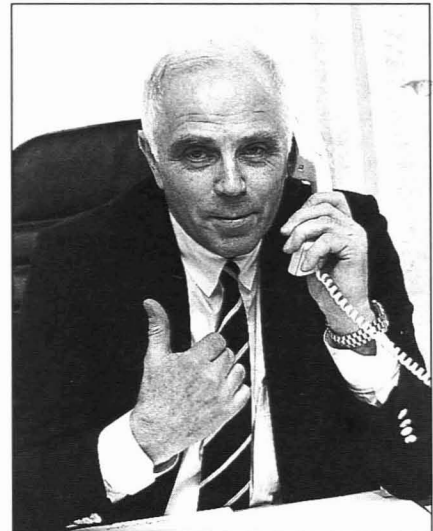


## Unternehmens- bzw. Existenzgründung aus der Sicht eines Treuhandanstalt-Niederlassungsleiters (Bezirk Schwerin) Mecklenburg-Vorpommern

Karl-Heinz RÜSBERG, Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing., gen. der Mittelste oder Große Rüsberg, Jahrgang 1932, derzeit Leiter der Treuhandanstalt, Niederlassung Schwerin, vormals Initiator und ideeller Gründer sowie Ehrenmitglied des Österreichischen Verbandes der Wirtschaftsingenieure (WIV) in Graz

Die Umwandlung der früheren kommunistischen Kommandowirtschaft (der DDR) in eine freie soziale Marktwirtschaft stellt eine beispiellose Herausforderung dar: dies gilt sowohl für die Menschen im Osten als auch für jene im Westen der nunmehrigen Bundesrepublik Deutschland. Der folgende Beitrag gibt einen aktuellen Lagebericht über die Chancen und Gegebenheiten dieses großartigen Vorhabens in unserer Generation.



### 1. Warum jetzt Unternehmen gründen und jetzt investieren?

Nach der friedlichen Revolution im Oktober/November 1989, ausgehend von Leipzig, Dresden und Berlin, stellt die Umwandlung der früheren kommunistischen staatlichen Kommandowirtschaft in eine freie soziale Marktwirtschaft eine beispiellose Herausforderung dar; sowohl für die Menschen im Osten als auch für jene im Westen.

Aufgrund dieses gewaltigen Umbruchs bestehen heute einmalige Chancen. Diese Chancen werden gesehen

- in den großen aktuellen Potentialdifferenzen zwischen dem Stand der Technik (Produktivität, Kundennutzen, Problemlösung, Produktattraktivität etc.) in den westlichen Industrieländern und den sechs neuen Bundesländern, aber auch gegenüber den früheren RGW-Ländern generell,
- in den zahlreichen Fördermitteln für Investitionen, Arbeitsplatzschaffung und -erhaltung, die im Jahre 1991 je nach Förderwürdigkeit bis zu 45 % der Investitionssumme reichten.
- in steuerlichen Förderungen, wie sie zur Zeit für eine begrenzte Zeit bestehen.\*) Ohne hier aufgrund veränderlicher Aktualität und bestehender Unterschiede bezüglich Personen oder juristischer Personen sowie Steuerarten wie z.B. Körperschaftsteuer oder Einkommenssteuer eingehen zu können, sei gesagt, daß diese Förderungen beachtlich sind,
- in einer mit an Sicherheit grenzenden Wahrscheinlichkeit zu erwartenden längeren Wachstumsphase mit hohen Zuwachsraten. So werden von der Prognose AG \*\*) fol-

gende Wachstumsraten der jeweiligen Bruttosozialprodukte vorausgesagt:

Bis zum Jahr 2000 für die alten Bundesländer der Bundesrepublik Deutschland jährlich durchschnittlich 2,4 % und für die neuen Bundesländer jährlich durchschnittlich 10 % Wachstum; und von der Jahrtausendwende bis zum Jahr 2010 durchschnittlich rund 2,2 % für die alten Bundesländer und 5 % Wachstum für die neuen Bundesländer.\*\*\*)

Dabei ist wegen des inzwischen erreichten hohen Niveaus zu beachten, daß ein Prozent heutigen Wachstums in den alten Bundesländern vom Volumen her 10 % Wachstum zur Zeit Ludwig Erhards in den sechziger Jahren entspricht. Das heißt ein zweites Wirtschaftswunder ist ante portas.

Alleine die Treuhandanstalt hat bis Ende 1991 insgesamt etwa 114 Md DM Investitionen in notariell beurkundeten Verträgen für die nächsten Jahre abgesichert. Dabei muß man wissen, daß diese Zahlen Untergrenzen darstellen, weil sie hoch pönalisiert und vorsichtig, - die unternehmerischen Risiken gering haltend -, vereinbart worden sind.

Diese sehr beachtlichen und voraussichtlich lang anhaltenden Wachstumsaussichten implizieren zugleich weitere neue Chancen, denn Wachstum begünstigt auch neue Unternehmen und Unternehmer - richtiges Marktverhalten vorausgesetzt.

Wachstum signalisiert weitgehend ausgelastete Kapazitäten; dies ist der Nährboden für eine positive Preisentwicklung, aber auch für steigende Produktions- und Dienstleistungskosten.

### 2. Warum werden Unternehmens- bzw. Existenzgründun-

### gen und Investitionen dort in den neuen Bundesländern der Bundesrepublik Deutschland empfohlen?

Diese Frage läßt sich wie folgt beantworten:

Bereits nach Abschluß der ersten beschriebenen Wachstumsetappe befindet sich der Unternehmens- und/oder Existenzgründer (Investor) inmitten der dann

- durch die zeitlich letzten und exorbitant großen Gesamtinvestitionen flächendeckend in allen Bereichen - modernsten deutschen Bundesländer.

Dies ist ein Wert sui generis!

In den neuen Bundesländern existieren Beziehungsnetze, die innerhalb der letzten vierzig Jahre zu den früheren RGW-Staaten entstanden sind. Analog dazu haben sich spezifische osteuropäische und russische Sprachkenntnisse verbreitet herausgebildet. Aufgrund dieser Sachverhalte werden sich die Märkte der früheren RGW-Staaten von dort leichter und schneller erschließen lassen als von anderen Standorten.

Zumindest für das neue Bundesland Mecklenburg-Vorpommern kommt hinzu, daß Jahrhunderte alte Handelsbeziehungen - tradierte Verbindungen, wie sie durch die HANSE entlang der Nord- und Ostseeküste zu den skandinavischen Staaten bis hin zu den baltischen Ländern bestanden (hier z.B. Wismar, Stralsund, Rostock, aber auch Hansestadt Hamburg und Hansestadt Bremen etc.) - sehr schnell wieder aufgenommen werden können.

So hatte Mitte November 1991 der Wirtschaftsminister Conrad Michael

Lehment mit einer Wirtschaftsdelegation einschließlich der Treuhandanstalt die Hauptstadt Tallin in Estland besucht und Kontakte wiederhergestellt, die inzwischen durch Gegenbesuche auch bei der Treuhandanstalt in Schwerin vertieft worden sind. Bei einem weiteren Besuch des Staatsministers Lehment wie einer Wirtschaftsdelegation vom 27. bis 29.1.1992 in Tallin, Estland, ist dort nicht nur ein Büro eröffnet worden, sondern bereits auch konkret über Waren- und Handelsaustausch gesprochen worden.

So kann Mecklenburg-Vorpommern eine Drehscheibe zwischen dem früheren HANSE-Raum und den Binnenländern werden. Schließlich bergen die neuen Länder zahlreiche touristische Attraktionen und Sehenswürdigkeiten. Da in den vergangenen vierzig Jahren wenig investiert und verändert worden ist, ist „Gott sei Dank“ auch die Natur - sicher in den nördlichen neuen Ländern - noch weitgehend erhalten geblieben. Der Verfasser hat 1990 alle Kopfsteinpflasterstraßen und Baumalleen in seinem Geburtskreis prinzipiell wiedergefunden, wie er sie 1950 verlassen hatte.

Die neuen Bundesländer wie auch die osteuropäischen Staaten werden - allein durch Millionen von früheren Flüchtlingen, Anspruchsberechtigten und Millionen von früheren Vertriebenen sich großen touristischen Zuspruchs erfreuen, Menschen, die ihre alte Heimat wiedersehen möchten. Darüber hinaus werden Millionen anderer Bürger das bisher nicht zugängliche Deutschland wiederentdecken oder kennenlernen wollen. Dafür müssen Hotels, Gasthöfe, Pensionen und Restaurants geschaffen werden.

Leitet man aus einem Strukturvergleich Anzahl von Unternehmen und Selbständige zwischen den alten und neuen Bundesländern den Bedarf ab und setzt dabei Analogie voraus, so fehlen in den neuen Bundesländern mehrere hunderttausend meist kleine Unternehmen und Selbständige, so auch Bauern, darin mindestens 120.000 Freiberufler. In den alten Bundesländern gibt es derzeit 438.000 Freiberufler. Zum Vergleich sei erwähnt, daß es im August 1990, kurz vor dem Erlöschen der DDR dort nur noch 2500 Freiberufler gab. So besteht großer Bedarf in Bereichen wie: Bauplanung, Baurecht, Ansiedlung, Vermessung, Flurbereinigung etc.

Unsere Mitarbeiter fühlen sich verpflichtet, gemeinsam die Erwartungen unserer Kunden durch eine ständige Verbesserung von Qualität, Service, Produktivität und Lieferfähigkeit zu übertreffen. Die Qualifikation für ISO 9001 ist beispielhaft für die Qualitätssystemverbesserungen in unserem Unternehmen.

Die TÜV-Zertifizierungsgemeinschaft e.V.  
- TÜV CERT -  
bescheinigt hiermit, daß das Unternehmen  
**JOHNSON CONTROLS**  
JCI Regelungstechnik GmbH  
W-4300 Essen 1  
für den Geltungsbereich  
Fabrik Essen  
ein Qualitätssicherungssystem eingeführt hat  
und anwendet.

Durch ein Audit am 12./13.9.1991 Bericht-Nr. N7 000701  
wurde der Nachweis erbracht, daß die Forderungen der  
DIN ISO 9001/EN 29001  
erfüllt sind.

Dieses Zertifikat ist gültig bis  
22.11.1994  
Zertifikat-Registrier-Nr.  
QA 125

Essen, den 1.11.1991

**RWTUV** Zertifizierungsgesellschaft

Die Normreihe DIN ISO 9000-9004 dient der Vereinheitlichung von Qualitätssicherungsmaßnahmen auf europäischer Ebene. Das Zertifikat, welches der JCI Regelungstechnik GmbH nach eingehender Prüfung aller qualitätsbezogenen Aktivitäten ausgehändigt wurde, bestätigt unseren Kunden die einwandfreie Qualität unserer Produkte und Dienstleistungen.

**JOHNSON CONTROLS**  
JCI Regelungstechnik GmbH

Interessant sind die neuen Bundesländer auch aus der Sicht, daß sie über Jahrzehnte hinweg durch Flüchtlinge zu einem Teil ausgeblutet sind.

### 3. Formen von Unternehmens- bzw. Existenzgründungen

In dieser Betrachtung sollen nicht nur klassische Unternehmensgründungen - etwa auf grüner Wiese -, sondern alle denkbaren Arten im weitesten Sinne berücksichtigt werden.

Aus der Sicht der Treuhandanstalt muß dies angesichts der umfassenden Vielfalt zwangsläufig so sein. Ebenso wird dies grundsätzlich von den

hoheitlichen Behörden so gesehen, weil die der Lage nach möglichen Fördermittel auch für den Erhalt von Unternehmen und Arbeitsplätzen gewährt werden können.

Ohne Anspruch auf Vollständigkeit wird unterteilt in:

- Unternehmen

Erwerb von Gesellschaftsanteilen bzw. Aktien bestehender Unternehmen mit möglichst vielen Mitarbeitern und Investitionen (so auch MBI's)

- Unternehmensteile

Erwerb von Assets, also von Grundstücken mit Betriebsgebäuden aus operativen Gesellschaften mit zu vereinbarenden Mitarbeitern und Investi-



tionen, zu deren sicheren Realisierung Vertragsstrafen (Pönalien) vereinbart werden;

- Mäntel

Zur Beschleunigung einer Neugründung kann der Erwerb von sogenannten „leeren“ Mänteln von der Treuhandanstalt interessant sein, die aus stillen Liquidationen verfügbar sind.

- Grundstücke/Immobilien/Gewerbe-  
flächen

Für viele Gründungen ist das Eigentum eine notwendige Bedingung, so auch zur Absicherung der Finanzierung

- Anmietung oder Pachtung von Betrieben des Handels, der Gastronomie, der Landwirtschaft etc.

Chancen für Unternehmenserwerb oder -gründung bestehen auch durch Mieten oder Pachten.

Z.B. sind im Bereich des Handels, Gaststätten und Hotels zunächst viele Objekte auf diese Weise vermarktet worden, um

1. die Versorgung der Bürger zu sichern,

2. die eigentumsrechtlichen Schwierigkeiten zunächst zu umgehen bzw. dilatorisch zu behandeln.

Heute sind solche Privatisierungsformen insbesondere im landwirtschaftlichen und fischereiwirtschaftlichen Bereich möglich. Bei langfristigen Miet- oder Pachtverträgen gewähren die Behörden in analoger Weise Fördermittel, wie sie etwa bei Eigentum genutzt werden können.

Vordringliches Interesse zielt auf die Schaffung produzierender Unternehmen. Aber auch Agrar- und Dienstleistungsunternehmen sowie freie Berufe aller Arten sind - wie erwähnt - in großer Zahl erforderlich.

Für juristische Personen beträgt das Mindeststammkapital DM 50.000,— für GmbH's und DM 100.000,— für Aktiengesellschaften.

Als Mittelwerte für das Mindeststartkapital im Sinne von Gründungskosten werden in Abhängigkeit von Branchen folgende Beträge aktuell als notwendig angesehen:

DM 120.000,— für Freiberufler

DM 180.000,— für Hotel und Gaststätten

DM 360.000,— für Produktion

Natürlich sind höhere Beträge besser, doch muß auch Eigenkapital angemessen verzinst werden. Andererseits sind viele Unternehmer auch schon früher

mit geringen Beträgen gestartet und erfolgreich hochgekommen.

- weibliche Unternehmensgründer

Natürlich bestehen diese Investitions- und Gründungschancen auch für Frauen. Existenzgründerinnen werden vom Verband Deutscher Unternehmerinnen (VdU) W-5000 Köln 51, Gustav-Heinemann-Ufer 94 in der schwierigen Anfangsphase unterstützt. In den neuen Bundesländern gibt es für neue Unternehmerinnen in fast allen großen Städten Arbeitskreise zum Zwecke des Erfahrungsaustausches. Für Studentinnen gibt es sogenannte Schnupper-Praktikantenplätze, um die man sich bei obiger Anschrift bewerben kann.

Der Fairness wegen muß darauf hingewiesen werden, daß die kürzliche stabilitätspolitisch begründete Anhebung des deutschen Diskontsatzes - bei zeitgleich absinkenden Geldkosten in Amerika - zweifelsfrei ebenso belastend wirkt, wie die für die nächsten Monate zu erwartenden diversen Tarifierhöhungen.

Wir können an dieser Stelle darauf verzichten, die Vielzahl der für eine Unternehmensgründung erforderlichen Aspekte und Details zu behandeln, weil erst kürzlich mit dem Sonderheft 2/1991 der Wirtschaftswoche/Düsseldorf eine spezifische Ausgabe zum Thema: „Ratgeber Existenzgründung, so mache ich mich selbständig“ erschienen ist. Dieses Sonderheft behandelt in 14 Kapiteln und auf 134 Seiten den relevanten wichtigen Stoff für Praktiker.

Trotz der großen Zahl von privaten und kommunalen Rückgabeansprüchen und einer schwierigen rechtlichen Gemengelage ist die Treuhandanstalt in der Lage, Unternehmensgründungen zu ermöglichen. Dafür sind auch die bis Ende 1991 durchgeführten 5400 Verkäufe von Unternehmen und Unternehmensteilen sowie von tausenden von Grundstücken und Gebäuden ein bereiteter Beweis.

## 4. Welche Voraussetzungen und Maßnahmen sind zur Existenzgründung bzw. Unternehmensgründung insbesondere erforderlich?

Voraussetzungen:

Für das Gelingen eines solchen Vorhabens stellen wir u.a. folgende Voraussetzungen voran:

- Eine Persönlichkeit, die im umfassenden Sinne unternehmerische

Eigenschaften mitbringt, sehen wir als unerlässlich an.

- Des weiteren ist eine gute breitgefächerte Ausbildung - wie sie z.B. durch das Studium des Wirtschaftsingenieurwesens erreicht werden kann, notwendig.

- Wichtig sind weiter spezifische Branchen- und Marktkenntnisse.

- Lebens- und Führungserfahrungen sowie schließlich

- angemessenes Eigen- bzw. Startkapital, welches wir a priori auch Risikokapital nennen sollten.

Maßnahmen:

Benötigt wird eine schriftliche Unternehmenskonzeption, in welcher

- das unternehmerische Vorhaben und Ziel schlüssig definiert werden,

- die Übernahme und/oder Schaffung von Arbeitsplätzen angeboten werden,

- die beabsichtigten Investitionen sowie

- der zeitliche Rahmen für die Maßnahmen offeriert und beschrieben werden.

- Darüber hinaus sind wichtig:

- die juristische Form (Einzelfirma oder juristische Person)

- der Standort

- der Sitz des künftigen Unternehmens (Ort des Steueraufkommens)

- Finanzplanung

- Bonität

- Qualifikation

Etwa Ende April oder Anfang Mai wird die Treuhandanstalt, Niederlassung Schwerin das III. Investorentreffen veranstalten und einen weiteren Immobilienkatalog herausgeben. Informationen stehen über Tel. 003784/357-400, 040/6551946, Fax: 003784/357-415, 040/6552017 zur Verfügung.

\* Einzelheiten hierzu zeigen aktuelle Veröffentlichungen von Bundes- und Länderfinanzministerien

\*\* Prognos Report: „Industrieländer 2000“, Basel

\*\*\* Vergleiche hierzu auch die Jahresabschlußausgabe 1991 der Wirtschaftswoche, Düsseldorf, Sonderausgabe 3, S. 67