

■ Das VIP- und Netzwerkmagazin

# Business People

Ausgabe 2. Halbjahr

2013

# Top 1.000

**Wer oben ist, ist drin**

nicht  
im Handel  
erhältlich

Wer ein solch schwarzes Schaf beauftragt hat, könne etwa damit rechnen, dass ihm für die bezahlte Leistung der Vorsteuerabzug aberkannt wird. Den Firmen sei daher zu raten, bei der Sozialversicherung zu überprüfen, ob das Subunternehmen dort gelistet ist, und die Finanz verlange auch vom Auftraggeber, womöglich jeden Monat zu kontrollieren, ob der Auftragnehmer eine gültige Umsatzsteuernummer hat. Unternehmen kommen also immer stärker in die Pflicht, Regeln einzuhalten und auch darauf zu schauen, dass ihre Geschäftspartner es tun.

Diese Phänomene seien in der Krise verstärkt aufgetreten, beobachtet Fuhrmann. Ein anderes Beispiel für neue, sich immer wieder ändernde Regeln, die Unternehmen bei Nichtbeachtung in die Bredouille bringen kann: die elektronische Rechnung. Seit heuer ist es grundsätzlich möglich, Rechnungen elektronisch zu versenden. Aber es gibt eine Falle: Sehr leicht passiert es, dass man, etwa, wenn der Empfänger es wünscht, die Rechnung per Mail ein zweites Mal schickt. Unter Umständen ein gravierender Fehler, so Fuhrmann, möglicherweise müsste man dann in diesem Fall die Umsatzsteuer, die in der Rechnung enthalten ist, zweimal abführen. Ob das von der Finanz wirklich so streng gesehen wird, werde sich zeigen. Auch von anderer Seite stellt Fuhrmann bürokratischen Mehraufwand fest. Banken ist zunehmend die Firmenbilanz zu wenig aktuell. Viele mittelständische Unternehmen machen sie im ersten Halbjahr, bis sie steht, ist sie jedoch für die finanzierenden Banken nicht mehr aktuell genug. Sie verlangen daher eine solide Planrechnung, die die Budgets genau abbilden.

**Günstiger Büromarkt.** Die Krise bringt auch Vorteile, zumindest für jene Unternehmen, denen es noch einigermaßen gut



„*Wir können unseren Kunden ein Zifaches unseres Honorars ersparen.*

**Ewald Stückler, T.O.C.**



„*Für Unternehmen wird es immer schwieriger, aber auch wichtiger, Regeln einzuhalten.*

**Karin Fuhrmann, TPA Horwath**

geht. Der Büromarkt ist seit einigen Jahren ein klarer Mietermarkt. Zur Illustration: 2007 waren in Wien 340.000 Quadratmeter Bürofläche vermietet, 2013 sind es 270.000 Quadratmeter. Verhandeln lohne sich jetzt daher besonders, auch bei bestehenden Verträgen, um etwa ein Einfrieren der Miete zu erreichen, das meint Ewald Stückler, Chef des Dienstleistungsunternehmens T.O.C. Er reüssiert mit einem recht speziellen Beratungsangebot. Stückler und seine 35 Mitarbeiter bieten Beratungsleistung rund um Immobiliensuche und -planung an. Er ist kein Immobilienmakler, sondern steht Firmen bei der optimalen Organisation der Büroräumlichkeiten, der Suche passender Immobilien sowie der Innenausstattung zur Seite. Ein Erfolgsprogramm, meint er: „Wir können unseren Kunden ein Zifaches unseres Honorars ersparen.“

Wie funktioniert das? Bei seinem „Rahmenfunktionsprogramm“ wird zunächst erhoben, welche Flächen gebraucht werden: wie viele Büros, Besprechungsräume, etc. Nicht selten kommt man da auf einen geringeren Flächenbedarf als ursprünglich angenommen. 8.000 Quadratmeter, die optimal organisiert sind, ermöglichen unter Umständen einen besseren Arbeitsablauf als 10.000 Quadratmeter, die schlecht konzipiert sind. Steht der Plan, werden geeignete Objekte gesucht und besichtigt, gewöhnlich bleiben drei, vier Gebäude in der engeren Wahl. Die werden durchgeplant, als wäre man schon eingezogen, so Stückler. „Weil wir mehrere Objekte zur Auswahl haben, haben wir einen guten Hebel für die Vertragsverhandlungen.“ Ist der Mietvertrag ausgehandelt und unterschrieben, kümmert sich Stückler noch um den Komplettausbau, kontrolliert als Bauherrenvertreter Ablauf und Qualität der Arbeiten und schreibt auch die nötigen Aufträge für Sonderwünsche des Mieters aus. Mittlerweile hat das Unternehmen Standorte in Hamburg und St. Petersburg errichtet, in Bukarest, Sofia und Zagreb sind erste Projekte im Laufen. Für zielorientierte und kostensparende Expertisen ist die Konjunktur jedenfalls eine gute. ■