



ANKE PÖTZSCH

Geschäftsführende Gesellschafterin, INTERPONT,
Dresden

PRODUKTIONSAUFBAU: NOTWENDIGE SCHRITTE

Von der Wahl des Grundstücks bis zur Abnahme

Der Aufbau einer Produktion in Russland ist für jedes Unternehmen ein Meilenstein in der Firmengeschichte. Es empfiehlt sich folgender Ablauf:

SUCHE UND VORAUSWAHL EINES GRUNDSTÜCKS

Je nachdem, ob die Produktion auf der Grünen Wiese erfolgen soll, das Werk also von Null an aufgebaut wird oder ob vorhandenen Gebäude genutzt werden sollen, ergeben sich die weiteren Schritte: Zu prüfen sind

- die Kapazitäten und Kosten von Strom, Gas, Wasser, Anbindung an das Verkehrsnetz (Flughafen, Bahn),
- Entfernungen zu Lieferanten und Kunden,
- örtliche Begrenzungen von Emissionen, Grund- und Bodenstrukturen (Sumpfbereiche o.a.),
- Verfügbarkeit von Arbeitskräften,
- steuerliche Sonderbedingungen,
- Hilfestellung durch die Administration und vieles mehr.

DUE DILIGENCE

Erst bei direkter Überprüfung aller Angaben (technische, juristische, steuerliche) das heißt durch das Heranziehen professioneller Anbieter, die nicht nur Eigentumsverhältnisse, Umweltbelastungen und anderes bewerten können, sondern auch die Beauftragung von Unternehmen, die zum Beispiel Bohrungen und andere Expertisen des Grund und Bodens durchführen, kann wirklich festgestellt werden, ob die Angaben der Realität entsprechen.

Im Vorfeld muss geklärt werden, welche steuerliche Vergünstigungen dem Residenten durch die regionalen Administrationen eingeräumt werden können: Je nach Umfang der Investition kann zum Beispiel die Einkommensteuer um bis zu 4,5 Prozent gesenkt oder gar eine Befreiung von der Vermögens- und Transportsteuer erzielt werden.

GRÜNDUNG EINER GESELLSCHAFT

Der Aufbau von JV-Strukturen wird seit Jahren mit sehr großer Vorsicht betrachtet, obwohl es natürlich Erfolgsmodelle gibt. Oft wird übersehen, dass der russische JV-Partner, der früher unter Umständen ein guter Abnehmer war, nun seine eigene Linie fahren möchte. Dabei werden Investitionen oft nur von deutscher Seite erwartet. Auch können Probleme mit ausländischem Personal auftreten, das der deutsche Joint Venture-Partner als Kontroll- und Supervisorfunktion einsetzen möchte. Große Englischkenntnisse erschweren die Kommunikation. Der Einsatz ausländischer ERP-Programme wird von vornherein abgelehnt, das russische Buchhaltungssystem 1C wird bevorzugt und monopolisiert. Das führt dazu, dass der deutsche Investor mit der Zeit die Kontrolle über seine eigenen Finanzen verliert.

Praktische Erfahrung zeigen: Unternehmen, die ihre Produktionsstätten selbst aufgebaut und damit ihre Eigenständigkeit behalten haben, sind gute Dinge, denn sie können Abnahmeverträge nach den Konditionen abschließen, die der Inhaber für akzeptabel hält und haben den Cash-Flow unter ihrer Kontrolle.

ZUSAMMENARBEIT UND INVESTITIONSVERTRAG MIT DER LOKALEN ADMINISTRATION

Nach der Analyse muss nun mit der Administration verhandelt werden. Das ist ein wesentlicher Bestandteil der Entscheidungsfindung.

Die meisten Regionen sind natürlich an der Errichtung von Produktionsstätten in ihrem Oblast interessiert und freuen sich auf die Schaffung von Arbeitsplätzen. Hier muss bis ins Detail mit den Vertretern der Administration ausgefeilt werden, welche Aufgaben die Region übernimmt und welche der Investor.

Wichtig ist, dass ein Investitionsabkommen mit der Administration abgeschlossen wird, in dem die Punkte, die die Administration selbst übernimmt und die Aufgaben, die der Investor vorzubereiten hat, schriftlich fixiert sind. Trotzdem sollte man darauf vorbereitet sein, dass Fristen nicht eingehalten werden können und das deutsche Unternehmen dadurch in Verzug mit seiner geplanten Produktionsaufnahme kommt. Deshalb sollte jeder Produktionsaufbau langfristig geplant und vor allen Dingen ausreichend budgetiert werden. Einen Plan B sollte jedes Unternehmen parat haben.

KOSTENSTRUKTUR

So sollte bei der Kostenstrukturen nicht vom Heimatland ausgegangen werden. Budgetieren Sie großzügig und bauen Sie zusätzliche Eventualitäten in die Investitionsplanung ein, damit Sie am Ende keine Überraschung erleben.

ERWERB DES PRODUKTIONSGRUNDSTÜCKEN

Einige Unternehmen entschließen sich zum Erwerb des Grundstücks, andere wiederum zum Abschluss eines langfristigen Mietvertrages im Rahmen einer Auktion.

ANSCHLÜSSE AN NETZE DER VERSORGUNGSTRÄGER

In den meisten Fällen hat die Administration bereits kommerzielle Sub-Strukturen geschaffen, die gegen ein entsprechendes Entgelt die weiteren Maßnahmen, die der Investor durchzuführen hat, auch gern übernimmt. Sollte es diese nicht geben, muss der Investor sämtliche Vorbereitungen allein durchführen und sich mit den Versorgungswerken in direkte Verhandlungen begeben.

PLANUNG UND BAU DES PRODUKTIONSGEBÄUDES

Für die Auswahl des Planungs- und Bauunternehmens ist es sinnvoll, einen Projektleiter oder professionelle Beratungsunternehmen zu nutzen. Es müssen nicht nur die Erfahrung, Referenzen und Kalkulationen der an Ihrer Ausschreibung teilnehmenden Unternehmen geprüft werden, sondern auch die verschiedenen russischen Zulassungen. Hier geht es in erster Linie um die Mitgliedschaft in einer SRO (Selbstverwaltungsorganisation) und andere Zulassungen.

Die Planung des Gebäudes sollte erst beginnen, wenn Sie den Vertrag bezüglich des Grundstückes wirklich fest verankert haben.

ERWERB DER TECHNISCHEN ANLAGEN FÜR IHR UNTERNEHMEN

Achten Sie hierbei auf die Möglichkeiten einer CiK = Zollbefreiung bei Einlage in das Satzungskapital. Lassen Sie sich bitte hierbei juristisch und steuerlich beraten!

BAUGENEHMIGUNG

Hierbei ist professionelle Unterstützung ebenfalls empfehlenswert. Es gibt viele Schritte zu erledigen:

- Ingenieurtechnische Untersuchung des Baugrundstücks, Staatsexpertise,
- Erteilung der TU (technischen Bedingungen für die Erschließung),
- Einholung des Bebauungsplans bei der Munizipalität,
- Erstellung der Projektunterlagen (einschließlich Sanitärschutzzone, Deklaration der Industriesicherheit, Naturschutzbedingungen,

Staatsexpertise bezüglich der Projektunterlagen und vieles mehr. Zusätzlich können spezielle Lizenzerfordernisse relevant werden wie Umweltgenehmigungen für die Verwendung von Trink- oder Industrierwasser, Ableitung industrieller Abwässer, Luft- und Lärmemissionen etc.

ABNAHME NACH FERTIGSTELLUNG

Die Abnahme durch den Bauherrn (Bestätigung vom Architekten und der technischen Aufsicht), sowie die Inbetriebnahmegenehmigung, die Erfassung / Registrierung im Immobilienkataster und die Registrierung sind sozusagen die letzten Hürden. Auch hierbei können wiederum Lizenzen für den Betrieb der Produktionsstätte gefordert werden; das sind zum Beispiel Genehmigungen für explosions- und feuergefährdete beziehungsweise chemisch gefährliche Anlagen oder die staatliche Expertise für die industrielle Sicherheit des Produktionsgebäudes (bei Ablauf der Betriebsdauer des Gebäudes), etc.

+49-351-497 66 40

bc-poetzsch@interpont.com

www.interpont.com