

Schwerpunkt. Bauwirtschaft → Kommentar S. 10

Kripos und Finanzpolizei haben in den letzten Monaten ein Baumaflanznetzwerk gesprengt (s. Kasten re.). Nach einem „konservativen“ Ansatz entstand der Volkswirtschaft ein Schaden von 140 Millionen \$. Vier Täter aus dem Kern der mafösen Struktur wurden bereits zu Haftstrafen von zehn Monaten bis zu vier Jahren (unbedingt) verurteilt, gegen 30 weitere wird ermittelt.

Im Bereich „Bau“ im weitesten Sinn weiß man schon, worum es geht. Seit Langem. „Dieses Modell ist nicht unbekannt“, sagt Martin Schwarzbartl, Compliance-Chef der ÖBB und oberster Hüter der rechtskonformen Ausführung der Aufträge des heimischen Infrastruktur-Riesen.

Nicht nur Behörden, auch Auftraggeber und Bauunternehmen versuchen, gegen unseriöse Unternehmen aufzutreten. Das hat auch einen Grund: Razzien auf Baustellen, der unvermeidbare Konkurs kriminell arbeitender Unternehmen und Verfahren gegen handelnde Personen führen dazu, dass schlicht und ergreifend nicht mehr weitergearbeitet wird. Die Baustelle steht, es kommt zu Verzögerungen. Und jene Baufirmen, die nach dem behördlich bedingten „Ausfall“ des Erst-Auftragnehmers übernehmen, lassen sich dies meist recht gut abgetan.

Verdächtige Merkmale

Hans Zöchling betreibt eine Baufirma – eines von vielen KMU in der Branche. Im Unternehmen kennt man unseriöse Marktbegleiter genau, die mit illegalen Tricks einen „ruinösen Wettbewerb“ heraufbeschwören. Die Merkmale seiner zwielichtigen Branchenkollegen:

- Sie bieten nur einfache Arbeiten und keine komplexen Ingenieursleistungen an. Es geht somit um Aufträge, deren Abwicklung nur Manpower erfordert, also: Lohnkosten – Schwarzarbeit führt hier zu illegalen Wettbewerbsvorteilen.
- Meist sind es Newcomer.
- Sie machen meist bei keinen Ausschreibungen (öffentlich oder privat) mit und bevorzugen Direktvergaben.
- Sie sind günstig, aber nicht auffallend günstig.

Letzteres Merkmal hat den Grund, dass unseriöse arbeitende Unternehmen zwar noch viel billiger anbieten könnten, zu billige Angebote aber wegen Unplausibilität oft ausgeschieden werden.

Daher verlangt man etwa bei der Immofinanz Kalkulationsunterlagen, um sie auf ihre Nachvollziehbarkeit zu überprüfen. Denn auch die Auftraggeber wollen nicht, dass man es mit Bauausführenden zu tun hat, die selbst oder deren Subunternehmer zwielichtig sind. Die Kniffe:

Wie ÖBB-Compliance-Chef Schwarzbartl erklärt, nimmt man in Verträgen Haftungsklauseln für rechtskonforme Bauausführung auf und verbietet dem ausführenden Unternehmen bei



# Die Schattenwirtschaft am Bau

Die Behörden sprengten ein Baumaflanznetz, aber auch Auftraggeber und seriöse Firmen kämpfen gegen Kriminelle, die durch Hinterziehung von Sozialversicherungsbeiträgen und Steuern einen ruinösen Wettbewerb entfachen. Branchen-Insider erklären, wie man sich gegen Betrüger wehrt.

kleineren Baustellen gleich sicherheitshalber vertraglich, Subunternehmen zu beschäftigen. Das Risiko, dass ein Subunternehmer ausfällt, wird dadurch ausgeschaltet.

Grau ist alle Theorie

Laut Josef Mayer, Chefjurist der Immofinanz, ist dies aber ab einer gewissen Größe eines Bauvorhabens nicht mehr möglich. Dann kommt man um Subunternehmer nicht mehr herum und die Probleme beginnen. Zwar lässt sich der Immo-Riese vertraglich Zustimmungsmöglichkeiten zu Subunternehmer-Beauftragungen und Kontrollrechte auf Baustellen zu sichern – auch die ÖBB kontrollieren eigene Baustellen: Dass man ab einer „mittelgroßen Baustelle“ als Bauherr aber alle Arbeiter kontrollieren kann, sei in der Praxis eine Illusion.

Einzig der Preis sei ein steuerndes Element: „Wer billig baut, baut teuer“, sagt Mayer: Denn zu günstig kann auch bedeuten, dass der Auftragnehmer kurz vor der Pleite steht – oft erkenne man diese Firmen daran, dass sie vorgeschlagene Preise rasch akzeptieren.

Fällt ein Bauunternehmen insolvenzbedingt aus, würden die Gesamtkosten meist über den zunächst teurer erscheinenden Angeboten seriöser Unternehmen liegen, so Mayer. Daher sei letztlich die Insolvenz und nicht die Schwarzarbeit an sich, die

„Der Einkauf hat eine Optimierungsaufgabe, keine Minimierungsaufgabe“

JOSEF MAYER  
CHEF DER RECHTSABTEILUNG  
IMMOFINANZ

Wir führen als ÖBB selbst Kontrollen durch und kooperieren mit der Finanzpolizei

MARTIN SCHWARZBARTL  
COMPLIANCE-CHEF ÖBB

Das ist eine Form des unlauteren Wettbewerbs, der ruinös ist

HANS ZÖCHLING  
BAUUNTERNEHMER

Wir engagieren Subunternehmen, mit denen uns eine langjährige Zusammenarbeit verbindet

DIANA KLEIN  
SPRECHERIN STRABAG

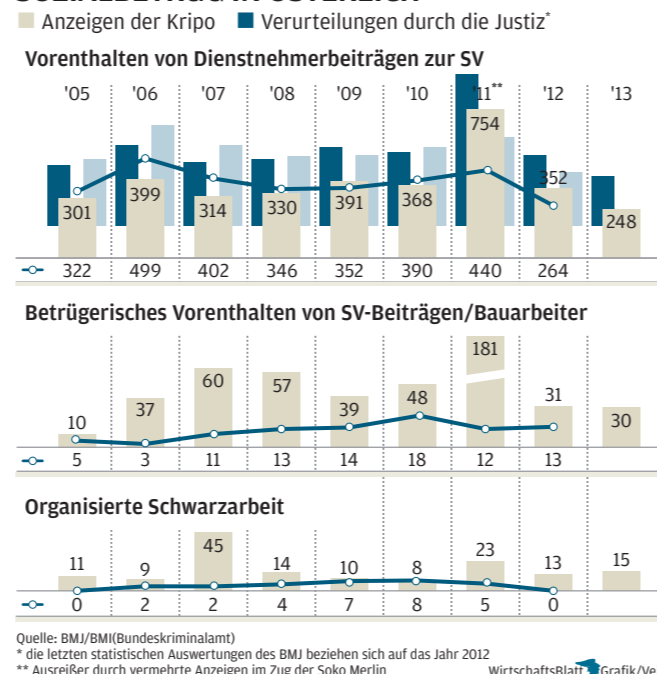
aber oft mit dem Thema des günstigen Anbietens zusammenhänge, aus Bauherrnsicht das Hauptproblem.

Krankenkassen-Check

Das Gegenüber der Bauherren sind oft große Unternehmen, die mit kleineren Unternehmen Projekte realisieren. Die Strabag wappnet sich mit Krankenkassen-Infos gegen unseriöse Subunternehmen, sagt Sprecherin Diana Klein: „Nach dem Auftraggeberhaftungsgesetz sind wir verpflichtet, vor einer Zahlung an Subunternehmen zu überprüfen, ob das Subunternehmen regelmäßig alle Abgaben abführt. Dies geschieht mithilfe einer von der Sozialversicherung zur Verfügung gestellten Liste. Findet sich das Subunternehmen nicht auf dieser Liste, behalten wir 25 Prozent des Werklohns ein und führen diesen ab.“

Die „große“ Strabag und die „kleine“ Baufirma Zöchling vereint eines: Subunternehmen werden nicht willkürlich ausgewählt, sondern man prüft neue Partner sehr genau. Aber dennoch gelingt es, dass Unseriöse zu Aufträgen kommen. Warum? „Bei den großen Firmen schaut hier jemand zu“, sagt ein Branchenkenner: „Und kriegt etwas.“ Ob der Verdacht stimmt, wird sich zeigen – wenn das nächste Mal die Kripos auf „Baustellenbesuch“ kommt. OLIVER JAINDL oliver.jaindl@wirtschaftsblatt.at

SOZIALBETRUG IN ÖSTERREICH



DER FALL

■ In kriminalistischer Kleinarbeit haben Finanzpolizei und Kripos ein Netzwerk aus Scheinfirmen aufgeflogen lassen. Im Zentrum des Rings stand ein Buchhalter. In Summe wurden von den Strohmann-Unternehmen 7500 Dienstnehmer bei der Sozialversicherung angemeldet, aber keinerlei Abgaben für sie bezahlt. Die Tätergruppe operierte auf drei Arten: Sie bot als „klassisches Service“ die Eintragung im Firmenbuch an und kassierte danach 300! je Monat für eine Arbeitnehmer-Anmeldung. Die Arbeiter wurden danach schwarz von Hintermännern

ausbezahlt. Weiters wurde jedem, der zwischen 300 und 500! zu zahlen bereit war, eine Anmeldung verschafft. Etwa ein Viertel der 7500 Fälle betrifft diese „Masche“. Mit dem Scheinnachweis, einer Arbeit nachzugehen, erhielten die Zahlenden für sich und ihre Familie Sozialleistungen, Arbeitslosengeld und Anwartschaften auf die Pension. Weiters wurden Scheinrechnungen ausgestellt. Die Empfänger konnten sie in ihre Buchhaltung aufnehmen. In den letzten Jahren war die Zahl der Fälle bei einschlägigen Delikten stabil (s. Grafik).



NEUPOSITIONIERUNG

## Fertighausbauer Griffner schafft den Turnaround

GRIFFNER. Duster schaute es für den Kärntner Fertighausproduzenten Griffner noch vor 15 Monaten aus. Mit dem erklärten Ziel Börsengang vor Augen, blähte der Alt-eigentümer Thomas Lenzinger die Firma künstlich auf. Die Realität war eine andere: Ein Schuldentum von 24 Millionen \$ ließ das Unternehmen Anfang 2013 in die Pleite schlittern. Mit neuem Eigentümer scheint der Turnaround nun aber geschafft. J. M. Offner Immobilien, rund um die Unternehmerfamilie Niedersüß aus Wolfsberg, kaufte das Anlagevermögen inklusive Marke und Musterhäuser um sechs Millionen \$ aus der Konkursmasse und startete im April 2013 neu durch. Im Vorjahr setzte Griffner rund acht Millionen \$ um, „für 2014 rechnen wir mit

einer Verdoppelung“, sagt Geschäftsführer Stefan Jausz im Gespräch mit dem WirtschaftsBlatt. Der Umsatzsprung entspreche rund 75 verkauften Häusern, unterm Strich bliebe somit wieder ein Gewinn.

Zurück zum Ursprung

Von den 250 Häusern, die Griffner in der „Hochblüte“ pro Jahr montierte, ist das freilich ein gutes Stück entfernt. In drei Jahren wollte man auf 150 Häuser kommen, bäckt Jausz, der gemeinsam mit Georg Niedersüß die Geschichte von Griffner leitet, kleinere Kuchen. Die Mitarbeiterzahl von derzeit rund 100 werde entsprechend mitwachsen. „Pro Haus ein Mitarbeiter, dann rennt das Werk!“

Immens wichtig für den Neustart war, konstatiert

Jausz, dass langjährige Lieferanten (wie Hrachowina, Hasslacher oder Jannach), Mitarbeiter wie auch Kunden der Firma die Stange hielten. Geholfen haben auch die gute Bonität der Eigentümerfamilie Niedersüß und ein realistischer Businessplan. „Back to the roots“, nennt es Jausz, der bereits von 2005 bis 2009 bei Griffner in unterschiedlichen Funktionen tätig war, sich dann aber mit der damaligen Geschäftsführung überwarf. Nicht exzessive Expansion oder eine Internationalisierung stehe im Mittelpunkt, sondern die Konzentration auf den Heimmarkt. „Zehn Häuser bauen wir heuer in Kärnten, das hat es in den vergangenen zehn Jahren nicht gegeben“, sagt Jausz und schüttelt den Kopf.

Insgesamt werden derzeit rund zwei Drittel der Griffnerhäuser in Österreich verkauft. Da der heimische Fertighausmarkt allerdings auf hohem Niveau stagniert (rund 6000 Häuser pro Jahr), erhofft sich Jausz auch in Norditalien, Süddeutschland und der Ostschweiz steigende Absatzzahlen.

Punkten will Griffner zudem mit neuen Produkten, beispielsweise mit einer neuen Bungalow-Linie, entwickelt von Firmengründer Ari Griffner, den die Geschäftsführung wieder „reaktivierte“. Ein Muster-Bungalow soll ab Herbst in der Blauen Lagune in Wiener Neudorf präsentiert werden, der Spatenstich erfolgte am Dienstag. (mast)



Griffner-Geschäftsführer Stefan Jausz baut auf kontrolliertes Wachstum auf dem Heimmarkt

HOCHBAU

## Hochtief verkauft zwei Töchter in Österreich

WIEN/ESSEN. Mitbewerber Bilfinger hat bereits die komplette Bauparte in Österreich zum Verkauf gestellt (das WirtschaftsBlatt berichtete exklusiv). Nun will sich der deutsche Milliardenkonzern Hochtief von seinen Hochbausparten in Österreich trennen, bestätigt Sprecher Bernd Pütter entsprechende Marktgerüchte gegenüber dem WirtschaftsBlatt. „Die Projektentwicklung von Immobilien gehört nicht mehr zum Kerngeschäft von Hochtief. Wir arbeiten an tragfähigen Lösungen für die Tochtergesellschaften.“

Das betrifft die Hochtief-Projektentwicklung mit dem Schwerpunkt Gewerbeimmobilienentwicklung, in Österreich mit Hochtief Development Austria in einem sind“, sagt Horvath. „Das dritte fast schon fertige Projekt heuer. „Allein bei diesen drei Projekten haben wir einen Umsatz von rund 35 Millionen \$, die Wohnungen werden in Rekordzeit gebaut“, sagt der Geschäftsführer. „Der Großteil der Wohnungen ist bereits verkauft, wir sind mit der Entwicklung sehr zufrieden.“ Horvaths Ziel ist, noch stärker im Wiener Wohnbau zu wachsen und neben gehobenen Wohnen auch Projekte für leistbares Wohnen zu verwirklichen. (ex)

Redaktion: Oliver Jaindl, Markus Stingl, Andre Exner  
andre.exner@wirtschaftsblatt.at

BAUMARKT

## Baumax: Sanierung, kein Verkauf

WIEN. Der Verkauf der Rumänien-Tochter war nicht der Startschuss für einen Komplettverkauf der Baumarktkette: „Die Baumax-Gruppe stand und steht nicht zum Verkauf“, sagt CEO Michael Hürter. „Es werden weder Gespräche geführt noch ist ein Verkaufsprozess gestartet worden.“ Die Restrukturierung verlaufe planmäßig und werde in Zusammenarbeit mit den Banken und anderen Stakeholdern bis 2016 umgesetzt werden – „erfolgreich“, wie der CEO sagt.

Harte Sanierung

Der Sanierungsplan ist ehrgeizig (das WirtschaftsBlatt berichtete): Er sieht sowohl eine Erhöhung des Umsatzes als auch der Gewinnmarge bei gleichzeitiger Kostenreduktion vor. Gelingt es nicht, den Plan umzusetzen, ist der Fortbestand des Unternehmens gefährdet, heißt es im Geschäftsbericht. (ex)

IN KÜRZE

Weniger Autos angemeldet

WIEN. Pkw-Neuzulassungen verzeichneten laut Statistik Austria im ersten Halbjahr zwei Prozent minus im Vergleich zum Vorjahr. Im Juni betrug der Rückgang im Vergleich zum Vorjahresmonat sieben Prozent. (apa)

Rendite für Anleihen fallen

WIEN. Österreichs Rendite auf Zehnjahres-Anleihen sind mit 1,496 Prozent auf einen neuen Tiefstand gefallen. So günstig waren Zinsen für österreichische Staatsanleihen seit April 2013 nicht mehr. (apa)

Exportquote im April gesunken

WIEN. Österreichs Exporte waren im April im Vergleich zum März um 2,3 Prozent geringer und liegen bei 10,97 Milliarden €. Auch Importe sanken im Vergleich zum Vormonat um 1,95 Prozent. (apa)

Effizienzgesetz beschlossen

WIEN. Der Nationalrat hat Mittwochnachmittag das Energieeffizienzgesetz beschlossen. Die E-Wirtschaft spricht von einem erträglichen Kompromiss, die Papier- und Zellstoffindustrie befürchtet, dass auf die energieintensive Industrie neue Belastungen zukommen werden. (apa)