

Aserbaidischans Metropole Baku steht vor Investitionsschub

18.05.2015

Große Stadtentwicklungs-, Infrastruktur- und Industrieprojekte mit vielen Geschäftschancen / Von Uwe Strohbach

Baku (gtai) - Die sozio-ökonomische Entwicklung des Großraums Baku, des größten Ballungsgebietes von Aserbaidischans, bietet ausländischen Unternehmen in den kommenden Jahrzehnten eine Fülle von Liefer- und Kooperationschancen. Allein die öffentlichen Ausgaben für den Ausbau des Hauptstadtdistrikts werden im Zeitraum bis 2030 auf mindestens 70 Mrd. US\$ veranschlagt. So steht es im regionalen Entwicklungsplan. (Internetadressen)

Entwicklungsplan bis 2030 steckt Ziele und wichtigste Projekte ab

Aserbaidischans kräftig wachsendes Hauptstadtgebiet Baku steht vor einem weiteren Investitionsschub. Die Details für den Ausbau der Region sind im "Entwicklungsplan für den Großraum Baku 2015 bis 2030" aufgelistet. Er umfasst vier Megaprojekte:

- Modernisierung des Stadtzentrums,
- Bau einer Satellitenstadt für 200.000 Einwohner in Aljat inklusive eines neuen internationalen Flughafens (etwa 65 km südlich von Baku),
- Entwicklung Bakus in südöstlicher Richtung einschließlich der Errichtung eines Erholungsgebietes,
- Modernisierung des Wohnungsbestands auf der Trasse Baku - Sumgait.

Die großen Industriebetriebe in der Hauptstadt sollen an Standorte außerhalb der Stadtgrenze, darunter insbesondere in schon bestehende und neue Industrieparks in Sumgait, Balakhani (bei Baku) und Aljat verlagert werden. Die frei werdenden Grundstücke werden vorwiegend zu Parks und Grünflächen umgestaltet.

Der Großraum Baku ist in etwa identisch mit der am westlichen Ufer des Kaspisees gelegenen 60 km langen und 30 km breiten Halbinsel Abscheron und ihrem Umland. Die Hauptstadt Baku erstreckt sich über den südlichen Teil der 2.800 qkm großen Insel. Sie ist das landesweit bedeutendste Wirtschaftszentrum der Republik. Am nördlichen Ufer liegt die zweitgrößte Stadt des Landes Sumgait. Einige Ortschaften der Provinz Abscheron bilden das übrige Gebiet des Großraums. Auf das gesamte Ballungsgebiet, das etwa 6% der Landesfläche einnimmt und in dem etwa ein Drittel der Bevölkerung Aserbaidischans dauerhaft oder vorübergehend lebt, entfallen mit über 57 Mrd. US\$ fast vier Fünftel des Bruttoinlandsproduktes der GUS-Republik.

Für das Projekt "Großraum-Baku" wird bis 2030 mit Ausgaben von etwa 150 Mrd. Aserbaidischans-Manat (AZN) gerechnet. Dieser Betrag entspricht etwa 140 Mrd. \$ - nach der im Februar 2015 erfolgten starken Abwertung der Nationalwährung gegenüber dem US-Dollar um ein Drittel (ohne Berücksichtigung der Abwertung: mehr als 180 Mrd. \$). Die avisierten Bruttoanlageinvestitionen betragen 90 Mrd. \$. Die öffentlichen Ausgaben sollen sich auf etwa 74 Mrd. \$ belaufen, darunter die Investitionen in langfristige Kapitalanlagen einschließlich internationaler Fördergelder auf 35 Mrd. \$.

Diese Investitionen sind in erster Linie für Projekte in den Bereichen Industrie (mehr als 18 Mrd. \$), Transport/Lagerhaltung (5,5 Mrd. \$), Wohnungsbau und Immobilienwirtschaft (2,2 Mrd. \$), Freizeit und Erholung (1,2 Mrd. \$) bestimmt. Zu den Aktivitäten, die mit Unterstützung öffentlicher Gelder auf den Weg gebracht werden sol-

ASERBAIDSCHANS METROPOLE BAKU STEHT VOR INVESTITIONSSCHUB

len, zählen Vorhaben zur Förderung und zum Transport von Erdgas und Projekte in der Petro- und Gaschemie sowie die Errichtung von jährlich bis zu 15.000 neuen Wohnungen in den nächsten fünf Jahren, der Bau von Autobahnen und Straßen sowie die Entwicklung der Kaspisee-Inseln Dubendi und Pirallahi zu attraktiven touristischen Standorten.

Basisdaten Großraum Baku

Indikator		Jahr	2030
Einwohner (Mio.)	2,706	2013	3,850 1)
Fläche (qkm) 2)	2.130	2013	2.850
BIP/Kopf (US\$)	21.180	2013	41.800
Bevölkerungsdichte (Einwohner/qkm)	949	2013	1.351
Grünfläche pro Kopf (qm/Einwohner)	36,0	2011	113,6
Elektrizitätsverbrauch pro Wohnung (kWh/Wohnung/Jahr)	5.500 bis 8.800	2013	8.000 bis 13.000
Länge des U-Bahn-Netzes (km)	34,6	2014	119,0
Fahrten mit dem ÖPNV (Anzahl in Mio.)	2,2	2011	6,5
Kommunales Abfallaufkommen (öffentlich gesammelte Haushaltsabfälle; cbm/Einwohner)	1.967,0 3)	2013	3.000,0
Anteil der Bevölkerung mit Zugang zu kontinuierlicher Trinkwasserversorgung (%)	etwa 78 (inoffiziell: etwa 65%)	2014	100
Wasserverbrauch pro Kopf (Liter/Person/Tag)	167	2011	250

1) Maximalvariante (Minimalvariante: 3,3 Mio.); 2) Hauptstadt Baku (rund 214.000 ha), Stadt Sumgait (9.000 ha) und etwa ein Drittel der Fläche der Region Abscheron (62.000 ha); 3) Das Beratungsunternehmen AIM Texas Trading beziffert das kommunale Abfallaufkommen pro Einwohner im Großraum Baku für 2011/12 auf jährlich etwas weniger als 900 kg.

Quellen: Staatliches Komitee für Statistik, Staatliches Komitee für Stadtplanung und Architektur, Recherchen von Germany Trade and Invest

Milliardenvorhaben im Transport- und Logistiksektor

Der Entwicklungsplan sieht mehrere große Projekte zur Verbesserung der Transportinfrastruktur vor. Im öffentlichen Personennahverkehr genießt die massive Erweiterung des U-Bahn-Netzes der Stadt Baku Priorität. Bis 2031/32 soll das Streckennetz auf fünf Linien mit einer Länge von 119 km und 76 Stationen (gegenüber heute zwei Linien mit einer Länge von 34,6 km und 23 Stationen) ausgebaut werden. Die Anzahl der pro Stunde in eine Fahrtrichtung beförderten Passagiere werde sich von heute 40.0000 bis 2030 auf voraussichtlich 80.000 verdoppeln. Vorgesehen ist, die gegenwärtig besonders tief liegenden sieben Metrostationen im Stadtzentrum zu erneuern und teilweise zu erweitern. Das heutige Netz soll mit modernster Leit-, Sicherheits- und Kontrolltechnik ausgerüstet werden.

Zu den geplanten Projekten im Nah- und Stadtverkehr zählen auch die Errichtung einer Straßenbahnlinie (Stadtteil White City), die Beschaffung moderner Stadtbusse, die Ausweitung des zentralen Taxi-Parks sowie die Etablierung und Umsetzung einer ökologisch orientierten Parkraumbewirtschaftung. Geschäftschancen ver-

ASERBAIDSCHANS METROPOLE BAKU STEHT VOR INVESTITIONSSCHUB

sprechen der weitere Ausbau des neuen Seehafens und die geplante Errichtung eines neuen internationalen Flughafens in Aljat, der angekündigte Bau einer regionalen Nord-Süd-Autobahn, die projektierte Errichtung einer Umgehungsstraße der Hauptstadt Baku und die technische Rehabilitierung der Bahntrasse zwischen Baku und Sumgait.

Wachsende Investitionen in die Wasser- und Abfallwirtschaft

In der Wasser- und Abwasserwirtschaft sowie im Abfallmanagement stehen in den kommenden Jahren erhebliche Investitionen an. Der Kapitalbedarf im Zeitraum bis 2035 beträgt verschiedenen Schätzungen zufolge 8 Mrd. bis 10 Mrd. \$. Zum 1.1.2015 verfügten in der Stadt Baku nach Angaben des nationalen Betreibers für die Wasserversorgung Azersu erst weniger als vier Fünftel der Kunden über eine kontinuierliche Wasserversorgung. Der Anteil der Verbraucher, deren Abwasser zur zentralen Behandlung in Kläranlagen eingeleitet wird, ist noch weit geringer. Bislang ist nur der zentrale Teil des Großraums an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen.

In 50 von 75 Dörfern und Siedlungen im Großraum Baku gibt es noch keine oder eine nur sehr unzulängliche zentrale Wasserversorgung. Etwa drei Fünftel des in der Region transportierten Wassers geht infolge undichter Leitungen und eines mangelhaften Wassermanagements verloren. Der von Azersu 2014 erstellte Masterplan für die Wasser- und Abwasserwirtschaft im Großraum Baku sieht bis 2035 unter anderem die Errichtung von 80 neuen Wasserspeichern, die Verlegung von rund 6.000 km zentralen Wasserleitungen und den Bau von elf Abwasserreinigungsanlagen vor.

Bedeutende langfristige Projekte im Abfallmanagement betreffen die Reinigung und Rekultivierung von mehr als 20.000 ha ölfersuchten Bodens und 7.000 ha stark verschmutzter Seen, die weitere Modernisierung der Großdeponie Balakhani, die Beseitigung wilder und die Errichtung neuer lokaler Deponien, die Ausweitung des regionalen Abfallsystems sowie der schrittweise Ausbau des Gewerbeparks für die Recyclingbranche "Balakhani Industrial Park". Allein die Kosten für die umfassende Renaturierung von neun Seen in der Region Baku in den Jahren bis 2018/19 beziffert die niederländische Gesellschaft Witteveen+Bos auf bis zu 750 Mio. \$.

Ambitionierte Stadtentwicklungsprojekte prägen das künftige Stadtbild

Große ökologisch orientierte Stadtentwicklungsprojekte bieten ausländischen Investoren, Bauunternehmen, Anbietern von Baustoffen und Projektierungsleistungen ein breites Betätigungsfeld. Im Jahr 2011 erfolgte der offizielle Startschuss für die Errichtung der "White City" auf einem 227 ha großen und in den Vorjahren gereinigten Industriegelände - der "Black City". Hier entstehen unweit des historischen Stadtzentrums Wohngebiete für 50.000 Menschen, Quartiere für Büro- und Verwaltungsnutzung mit 48.000 Arbeitsplätzen sowie zahlreiche Versorgungsobjekte. Das erste Bürogebäude in Aserbaidschan, das ein BREEAM-Zertifikat für nachhaltiges Bauen erhalten hat, wurde hier bereits seiner Bestimmung übergeben.

Als unangefochten größtes Leuchtturmprojekt unter den Stadtentwicklungsvorhaben gilt die Errichtung des großen Stadtteils Khazar Island auf rund 50 künstlichen Inseln etwa 25 km südlich von Baku. Hinter dem 100 Mrd. \$ teuren Vorhaben steht der private Konzern Avesta mit seinen mehr als zwei Dutzend Firmen unterschiedlichster Branchen. Die Kosten für die erste Ausbauphase werden mit 10 Mrd. \$ angegeben. Insgesamt sollen bis zu 200.000 Wohnungen, 150 Schulen, mehrere Dutzend medizinische und zahlreiche Handels- und Freizeitobjekte errichtet werden. Avesta kündigte an, in der künftigen Inselstadt in Kooperation mit dem türkischen Fußballverein Besiktas Istanbul ein großes Fußballstadion zu bauen.

Generell gibt es in Baku ehrgeizige Pläne für die Errichtung neuer Freizeitobjekte. So wird die Flaniermeile am Ufer des Kaspisees in den kommenden Jahren um mehr als das Vierfache auf 33 km ausgeweitet. Auf einem 21,3 ha großen Gelände nahe des Sees Gumjatag soll einer der weltweit modernsten Tierparks entstehen. Den Mas-

ASERBAIDSCHANS METROPOLE BAKU STEHT VOR INVESTITIONSSCHUB

terplan für das Projekt hat das türkische Unternehmen Ekodenge Engineering and Consultancy Ltd. unter Beteiligung von Experten aus Australien, Deutschland, Österreich und Singapur erstellt.

ASERBAIDSCHANS METROPOLE BAKU STEHT VOR INVESTITIONSSCHUB

Ausgewählte Projekte

Projektbezeichnung	Investitionssumme (Mio. US \$)	Realisierungszeitraum (RZ)	Anmerkung/Kontaktpartner
Stadtentwicklung			
Khazar Islands (19 Stadtviertel auf etwa 50 künstlichen Inseln für 0,8 Mio. Einwohner; zu-meist 25etägige Häuser, Wohn-, Büro-, Hotel- und Handelsbauten, Freizeit- und Sportobjekte inklusive Motorsport-Rennstrecke und Disneyland, fünf Universitäten, Gesamtfläche der Bauten: 30 Mio. qm; 200-MW-Kraftwerk; drei Straßenbahnlinien	etwa 100.000	RZ: 2011/12 bis 2035, zurzeit Errichtung und Bebauung von vier Inseln (Investitionen in der ersten Phase bis etwa 2022: 10 Mrd. \$; investiert bis 1.4.15: mehr als 1 Mrd. \$)	Konzern Avesta (Projektrealisator und Hauptansprechpartner), PROJ-G.E.T Consultant Inc (Kanada, Berater für Finanzierung); chinesische Anleger planen Projekte für 12,5 Mrd. \$, Kredite aus Malaysia über 1 Mrd. \$, Finanzierungs- und Projektzusagen von Firmen aus der Türkei und Japan, Interessensbekundungen von weiteren Investoren aus anderen Ländern
Azerbaijan Tower (mehrere Wolkenkratzer, Höhe bis zu 1.250 m)	5.000	Baubeginn: voraussichtlich ab 2020	Architektur-Projekt liegt vor
Baku White City (zehn Stadtteile auf 221 ha Altindustrieflächen für 50.000 Einwohner und 48.000 geplante Arbeitsplätze, soziale und Freizeitobjekte inklusive Aquapark, Baku City Mall, insgesamt 18.000 Wohn- und kommerzielle Einheiten, 3,5 Mio. qm Gebäudeflächen, Ausbau des Ufer-Boulevards um 1,3 km	k.A.	RZ: Ende 2011 bis mindestens 2020, zurzeit erste Ausbauphase	Baku White City Project, ausländische Investoren; Projektentwurf, strategische Planung und Design: Atkins, Foster + Partners (Großbritannien), F+A Architects (USA) und andere Firmen
Dream Island, Bina bei Baku unweit des Flughafens (320 ha, Bau von 2.100 Wohnungen, 300 Villen, Hotel-, Handelsobjekten, Bildungseinrichtungen, eines Gesundheitszentrums und einer Golfakademie)	2.000	RZ: 2012 bis 2020	Azersun Holding Group of Companies
Transport-Infrastruktur			
Neuer Seehafen, Aljat/Baku (Umschlagkapazität pro Jahr: 10 Mio. t / 1. Phase, 17 Mio. t / 2. Phase und 25 Mio. t / 3. Phase)	1.100	zurzeit Vorbereitung und Umsetzung der 2. Phase	Hauptauftragnehmer: OAO Azerkorpu, Hafenbetreiber: Baku International Sea Port JSC

ASERBAIDSCHANS METROPOLE BAKU STEHT VOR INVESTITIONSSCHUB

Neuer Flughafen Aljat bei Baku	k.A.	Projekt in Vorbereitung, Bestätigung des endgültigen Designentwurfs voraussichtlich im Sommer oder Herbst 2015	Kontaktpartner: Staatliches Komitee für Stadtplanung und Architektur, Ministerium für Transport
Ausbau des U-Bahn-Netzes auf fünf Linien mit einer Länge von 119 km	k.A.	RZ: 2012 bis 2031/32	Baki Metropoliteni QSC, http://www.metro.gov.az ▶
Autobahn Nord-Süd zwischen den Häfen in Sumgait und Aljat (etwa 100 km)	k.A.	Projekt in Vorbereitung	Kontaktpartner: Ministerium für Transport, staatliches Projektierungsinstitut Bakidovletlahiye
Industrie/Gasversorgung			
Errichtung des südlichen Gas-korridors - 2. Phase des Erschließungsprojekts Shah Deniz (Gasförderung/lokale Infrastruktur, Bau der Pipiline TANAP und TAP)	45.000 bis 48.000	RZ: 2014 bis 2018/19	Konsortium Shah Deniz, TANAP-Konsortium/TANAP Dogalgaz Iletisim A.S
Raffinerie- und Petrochemiekomplex mit etwa 40 Anlagen und 250-MW-Kraftwerk nahe der Siedlung Sangatschal, Landkreis Garadag/Baku (Phase 1: Gasraffinerie/ Verarbeitung von 12 Mrd. cbm pro Jahr, Petrochemiekomplex für 860.000 t Polymerprodukte pro Jahr; Phase 2: Öltraffinerie, Kapazität: 8,6 Mio. t pro Jahr)	mindestens 14.000 (inklusive Zinsen bis zu 17.000); Phase 1: 7.000 bis 7.500, Phase 2: 6.000 bis 6.500	RZ: 2015/16 bis 202/22 (Phase 1), geplanter Abschluss der Phase 2: bis 2030	Staatliche Ölgesellschaft SOCAR (zurzeit Auftragsvergaben für Phase 1)
Modernisierung und Ausbau der jährlichen Kapazität der Öltraffinerie Heydar Aliyev von 6,0 Mio. auf 7,5 Mio. t Ölprodukte (sieben bis acht neue Anlagen), Baku	1.500 bis 2.000	RZ: 2015 bis 2018/19	Staatliche Ölgesellschaft SOCAR
Erneuerung/Modernisierung des Gasverteilungsnetzes im Großraum Baku	etwa 1.600	Abschluss der Detailplanung 2015; RZ: 2016/17 bis 2019/2020	Azerigas (Unternehmen der staatlichen Ölgesellschaft SOCAR)

1) Der Kapitalbedarf für grundlegende Bauarbeiten wird auf etwa 60 Mrd. \$ geschätzt, darunter die erwarteten ausländischen Investitionen auf 30 Mrd. \$. Den Verkauf von Wohnungen veranschlagt der Konzern Avesta auf 30 Mrd. \$. Die Realisierung des Gesamtprojekts soll in vier Etappen erfolgen.

Quellen: Recherchen von Germany Trade & Invest, Pressemeldungen

Weitere Informationen zum Projekt "Khazar Island" Aserbaidischans Inselstadt Khazar Island lockt Investoren (20.05.2015)

<http://www.gtai.de/GTAI/Navigation/DE/Trade/maerkte,did=1244024.html> ▶

Internetadressen:

AHK Aserbaidischans

Internet: <http://www.ahk-baku.de> ▶

Azerbaijan Export and Investment Promotion Foundation (Azpromo)

(zentraler Export- und Investitionsförderer)

Internet: <http://www.azpromo.az> ▶

Ministry of Economy and Industry

(Ministerium für Wirtschaft und Industrie, Koordinator für Projekte mit Finanzierung durch internationale Geber)

Internet: <http://www.economy.gov.az> ▶

Ministry of Transport

Internet: <http://www.mot.gov.az> ▶

State Committee for Urban Planning and Architecture

Staatliches Komitee für Stadtplanung und Architektur, Kontaktpartner für den Entwicklungsplan Großraum Baku

E-Mail: info@boyukbaki.az ▶; (Projekt Großraum Baku) Internet: <http://www.arxkom.gov.az> ▶

State Procurement Agency

Internet: <http://www.tender.gov.az> ▶

Stadtentwicklungsprojekt White City

Internet: <http://www.bakuwhitecity.com> ▶

Konzern Avesta

(Hauptansprechpartner für das Stadtentwicklungsprojekt Khazar Islands New City)

Internet: <http://www.avestaconcern.com> ▶

Baki Metropoliteni QSC

(Baku Metro AG - Betreiber des U-Bahn-Netzes von Baku)

Internet: <http://www.metro.gov.az> ▶

ASERBAIDSCHANS METROPOLE BAKU STEHT VOR INVESTITIONSSCHUB

Azersu JSC

(zentraler Wasserversorger)

Internet: <http://www.azersu.az> ▶

Tamiz Shahar JSC

(staatliche Gesellschaft für kommunales Abfallmanagement - Region Baku)

Internet: <http://www.tamizshahar.az> ▶

Balakhani Industrial Park

(Neuer Gewerbepark für Recycling und grüne Energie)

Internet: <http://www.bsp.az> ▶

Ekol Engineering Services CJSC

(Hauptakteur in den Bereichen Reinigung ölhaltiger Böden und Landkultivierung)

Internet: <http://www.ekol.az> ▶

Sumgait Technologies Park

(in der Ausbauphase)

Internet: <http://www.stp.az> ▶

Sumgait Chemical Industrial Park

(zurzeit Errichtung der öffentlichen Infrastruktur)

Internet: <http://www.scip.az> ▶

High Tech Park Azerbaijan

(IKT-Technologiepark Pirallahi/Baku - im Aufbau, per 1.3.15 rund 20 registrierte Firmen)

Internet: <http://www.hightech.az> ▶

(U.S.)

KONTAKT

Katrin Kossorz

☎ +49 (0)228 24 993-268

✉ [Ihre Frage an uns](#)

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck – auch teilweise – nur mit vorheriger ausdrücklicher Genehmigung. Trotz größtmöglicher Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt.

© 2017 Germany Trade & Invest

Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.