

# URUGUAY WIRTSCHAFT

Ausgabe Nr. 01/2023

**Bauwirtschaft**



Cámara de Comercio e Industria  
Uruguayo-Alemana  
Deutsch-Uruguayische  
Industrie- und Handelskammer

Lo hacemos posible.

Fomentado por:



Ministerio Federal  
de Economía  
y Protección del Clima

en virtud de una decisión  
del Bundestag alemán

# URUGUAY WIRTSCHAFT

Ausgabe Nr. 01/2023

## IN DIESER AUSGABE

## LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,

|                                                                                 |   |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|
| Wirtschaftliche Lage in Uruguay                                                 | 1 |
| Uruguays Bausektor                                                              | 2 |
| Uruguays Immobiliensektor                                                       | 3 |
| Cementos Artigas nimmt neues Zementwerk mit Fokus auf Nachhaltigkeit in Betrieb | 4 |
| Lumin kündigt private Investition von 136 Millionen Dollar in Melo an           | 5 |
| 2022 - Ein dynamisches Jahr für den lokalen Immobilienmarkt                     | 6 |
| Uruguay erhält bedeutende Investition in der Holzindustrie                      | 7 |
| Außenhandel                                                                     | 8 |

„Uruguay Wirtschaft“ ist ein Pressespiegel, welcher von der Deutsch-Uruguayischen Industrie- und Handelskammer herausgegeben wird.

Die zweisprachige Publikation enthält aktuelle Informationen über die generelle wirtschaftliche Entwicklung des Landes und zu einzelnen Sektoren. „Uruguay Wirtschaft“ erscheint quartalsweise und wird per E-Mail an ca. 2000 Mitglieder und Abonnenten in Uruguay, Argentinien, Paraguay, Brasilien, Deutschland, Österreich und in die Schweiz verschickt. Außerdem wird „Uruguay Wirtschaft“ auf unserer Webseite online weltweit zugänglich gemacht.

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihr Unternehmen bekannter zu machen und in dieser Publikation zu werben. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen aus Montevideo,

Ihr Team der Außenwirtschaft  
Deutsch-Uruguayische Industrie- und Handelskammer

### OFFIZIELLE SPONSOREN



### SPONSOREN FÜR KOMMUNIKATION





Projektionen rechnen damit, dass **das BIP** für das gesamte Jahr 2022 ein Wachstum von 5,4% (ggü. 5,1% von Projektionen aus Oktober) erreichte. Für 2023 wird mit einem Wirtschaftsaufschwung von 2,5% gerechnet. Das Produktionsvolumen liegt 3,2% über dem Wert für 2019. Im Vergleich zum Vorjahr zeigten alle Sektoren, abgesehen von der staatlichen Verwaltung, im dritten Trimester des Jahres eine dynamische Entwicklung. Der Aufschwung ist hauptsächlich auf die Sektoren "Primäre Tätigkeiten" (10,5%) "Verkehr und Nachrichtenübermittlung" (+10,4%), und "Handel" (+8,2%) zurückzuführen, während der Sektor "Gesundheit, Bildung und Andere" um 6,8% wuchs.

**Die Exporte** zeigten sich insgesamt weiterhin dynamisch, auch wenn nicht für alle exportierten Produkte ein Wachstum zu verzeichnen war. Im Februar 2023 haben Saatgut (84%), Mehl- und Mühlenprodukte (20%), Milchprodukte (12%) Kunststoffe (9%) und Getreide (8%) zugenommen, während Fleisch (-15%), Pharmazeutika (-7%) und Holz (-2%) fielen.

**Die Steuereinnahmen** stiegen im Januar mit 1,3% wieder an. Der Aufschwung ist vor allem auf die Entwicklungen der Mehrwertsteuer (+1,5%), sowie auf die Einkommensteuer (+9,0%) zurückzuführen.

**Der Arbeitsmarkt** verschlechtert sich leicht im Januar 2023. Die Beschäftigungsquote sinkt im Januar auf 57,5% (57,7% im Dezember), liegt damit aber immer noch unter dem Durchschnitt für den Zeitraum 2006-2023, während die Arbeitslosenquote auf 8,5% stieg (von 7,8% im Oktober) und befindet sich somit auf dem höchsten Stand seit dem Ende der Pandemie. In den ersten drei Monaten des Jahres erreicht der Arbeitsmarkt nicht dieselbe Dynamik der ersten drei Monate.

**Der Reallohn** liegt immer noch unter den Werten von vor der Pandemie. Allerdings ist eine Erholung von 2,4% im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen. Somit befindet sich der Reallohnindex im Januar 2023 höher als im Januar 2022, 2021 und 2020, liegt aber immer noch unter den Werten von 2019 und 2018.

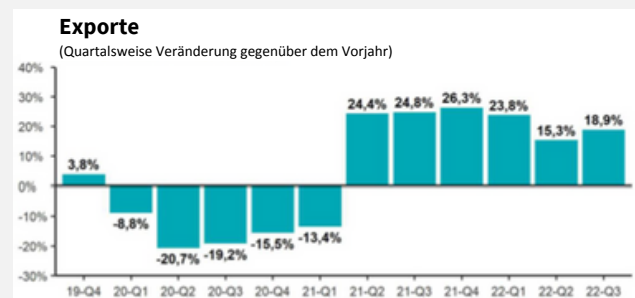
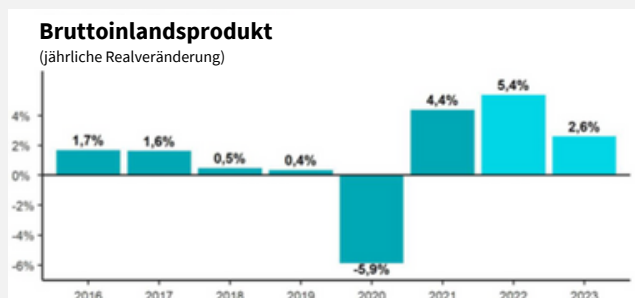
Im Februar ist eine weitere Mäßigung **der Inflation** mit einer monatlichen Veränderung von 1,0% im Vergleich zum Jahr zuvor aufzuweisen. Sie belief sich im Februar auf 7,55%, einem Rückgang von 8,29% im Januar. Die Prognose für 2023 beträgt 7,2%. Der Preisanstieg im Januar gegenüber dem Vorjahr erklärt sich hauptsächlich durch den Anstieg in Nahrungsmitteln und Getränken (10,9%), die 26% des Konsums ausmachen, gefolgt vom Immobilienmarkt (7,6%).

Die Zentralbank kündigte am 15. Februar eine Fortsetzung ihrer kontraktiven Geldpolitik an und lässt **den Zinssatz** bei 11,50%.

**Das Haushaltsdefizit** blieb im Januar bei 3,5% des BIPs. Im dritten Trimester des Jahres sinkt die Bruttoverschuldung auf 68% (im Vergleich zu 71% im vorherigen Trimester), während die Nettoverschuldung bei 38% bleibt und die Rücklagen bei 30% liegen.

Trotz des globalen Anstiegs der Zinssätze halten die verbesserten Aussichten für die uruguayische Wirtschaft **das Länderrisiko** auf einem historischen Tiefstand. Das Länderrisiko Uruguays hat sich deutlich verbessert und ist mit 99 Basispunkten das Niedrigste in Lateinamerika.

Quelle: [Grant Thornton 03/2023](#)



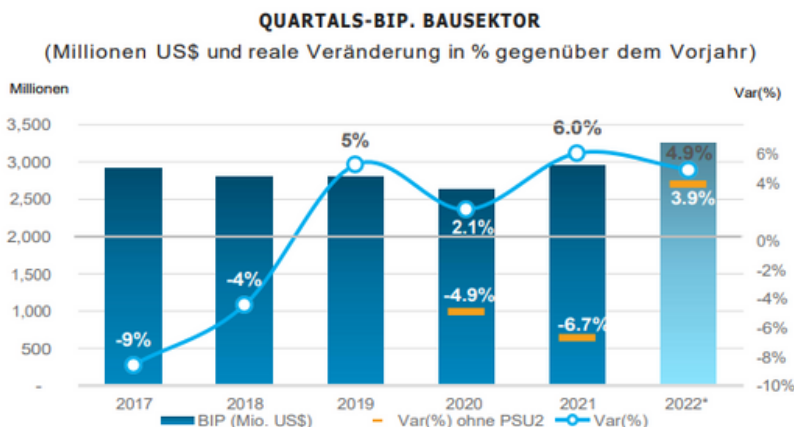
# Uruguays Bausektor

Der Bausektor spielt eine Schlüsselrolle in der Wirtschaft des Landes. Er beschäftigt etwa 85.000 Menschen und macht mit einem Beitrag von 3 Milliarden US-Dollar 5% des nationalen BIP aus. 65% der Investitionen in die Wirtschaft Uruguays entfallen auf das Baugewerbe, von denen 70% aus dem Privatsektor stammen. Neben ihrem direkten Beitrag zum BIP haben diese Aktivitäten eine starke Anziehungskraft auf andere Wirtschaftszweige, wie z.B. die Gewinnung, Herstellung und Vermarktung von Werkstoffen, die Vergabe von Aufträgen für Architekt\*innen- und Ingenieur\*innenleistungen, Transporttätigkeiten, Projektstrukturierung und Finanzierungstätigkeiten, sowie das Marketing für den Verkauf und die Vermietung von Immobilien. Das Baugewerbe ist aufgrund seiner Verflechtungen mit anderen Sektoren und seiner Fähigkeit, direkte und indirekte Arbeitsplätze zu schaffen, von großer wirtschaftlicher Bedeutung und hat direkte Auswirkungen auf den Immobiliensektor. Uruguayische Bauunternehmen haben einen guten Ruf in der Region und verfügen über umfangreiche Erfahrungen im Ausland.

Die wichtigsten Exportziele für Projekte sind Argentinien, Bolivien, Peru, Chile, Kolumbien und Paraguay. Bei den über-regionalen Märkten sind besonders Spanien, die Türkei und Frankreich hervorzuheben. Der Export umfasst neben dem Bau vor Ort auch Installations-, Betriebs- und Wartungsdienstleistungen sowie Beratung und Projektmanagement.

## Förderung des Holzbaus

Uruguay ist ein wichtiger Produzent und Exporteur von Holz. Von den 17 Millionen Kubikmetern, die jährlich im Land geerntet werden, sind 90% für den Export bestimmt und die restlichen 10% werden für die Herstellung von Paletten, Möbeln und Baumaterialien verwendet. Die Verwendung von Holz als Baumaterial ist in Uruguay historisch gesehen in den Hintergrund getreten, da in den letzten Jahrzehnten andere Baumethoden, insbesondere die Verwendung von schweren Materialien, den Vorrang hatten. Derzeit werden lediglich 1% der geförderten und in Uruguay gebauten Häuser aus Holz hergestellt. Der aktuelle Plan zielt darauf ab, diesen Wert bis 2032 auf 20% zu steigern.



Quelle: [Uruguay XXI](#)



## Sektor mit Vorsprung

Der Bausektor ist von zentraler Bedeutung, da er für 65% der Bruttoanlageinvestitionen verantwortlich ist. Zwischen 2020 und 2022 haben die intensive Bauphase der Zentralbahn und der zweiten Zellstofffabrik von UPM zusammen eine Investition von etwa 4 Milliarden US-Dollar ausgemacht. Im April 2020 änderte die Regierung die Investitionsregelung für den Wohnungsbau und Großprojekte. Dies zielte darauf ab, die Regelungen flexibler zu gestalten und die Investitionen in diesem Sektor zu reaktivieren und wirkte sich bereits als Anstieg der Investitionen in den Wohnungsbau aus.

## Starkes BIP-Wachstum im Bausektor

Der Bausektor wuchs 2021 um 6% und wird 2022 voraussichtlich erneut mit einem realen Wachstum von über 6% abschließen. Im Jahr 2021 stieg die Zahl der Verkäufe neuer Wohnungen in Uruguay um 25% und nahm in den ersten Monaten des letzten Jahres weiter zu.

## Beschäftigung im Bausektor

Nach einer Zunahme von 7,4% im Jahr 2021 stieg die Zahl der Beschäftigten im Baugewerbe 2022 erneut um 15% im Vergleich zum Vorjahr und erreichte damit einen Sechsjahreshöchststand.

Quelle: [Uruguay XXI](#)



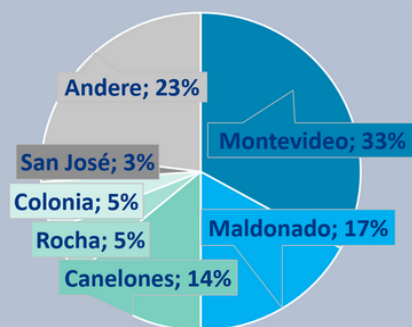
## Wohnungsbestand und Bevölkerung nach Departamentos

(Anteil am Gesamtvolumen 2021)

| Departamento | Wohnungsbestand | Bevölkerung |
|--------------|-----------------|-------------|
| Montevideo   | 34%             | 40%         |
| Canelones    | 15%             | 16%         |
| Maldonado    | 11%             | 5%          |
| Rocha        | 7%              | 2%          |
| Colonia      | 5%              | 4%          |
| Salto        | 3%              | 4%          |
| Insgesamt    | 1.422.904       | 3.286.314   |

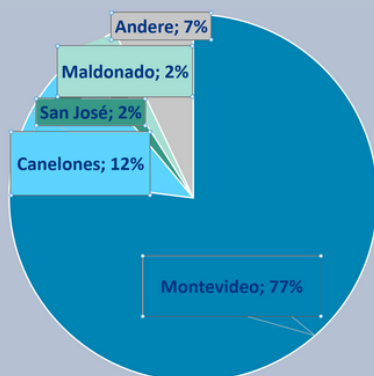
## Kauf und Verkauf von Immobilien

(Anteil von Jan. - Okt. 2022)



## Mietverträge pro Departamento

(Anteil von Jan. - Okt. 2022)



Genaue Zahlen von der Zentralbank über den Beitrag des Immobiliensektors zum BIP existieren nicht. Jedoch machte dieser zwischen 2010 und 2019 schätzungsweise 12% der Bruttowertschöpfung aus. Somit würde das BIP des Immobiliensektors für 2021 ca. 7,1 Milliarden US-Dollar betragen. Zudem waren etwa 27.300 Arbeitnehmer\*innen angestellt, was einem jährlichen Zuwachs von 5% entspricht. Gegenwärtig erleben Immobilienstätigkeiten einen erheblichen Aufschwung, mit einem geschätzten Investitionsvolumen von 3 Milliarden US-Dollar in 2022 und einem Bau von 2 Millionen Quadratmeter allein in Montevideo und Maldonado. Grund für den starken Zuwachs sind u.a. die Veränderungen der Haushaltsstrukturen, hin zu kinderlosen Paaren und Ein-Personen-Haushalten sowie rund 80.000 Zugewanderten zwischen 2015 und 2021. Auch der neue Fokus auf sozialem Wohnungsbau und eine lockerere Wohnungspolitik führten zu mehr Bauinitiativen.

Insgesamt existieren etwa 1,42 Millionen Wohnungen in Uruguay, wobei die Mehrheit davon sich in Großstädten und in den Küstengebieten befinden. Auch der Tourismus spielt im Immobilienmarkt eine wichtige Rolle, da etwa ein Fünftel der ausländischen Touristen (800.000 Personen) in Wohnungen, davon 260.000 in eigenen Häusern wohnen. Dies zentriert sich insbesondere in Maldonado, Colonia und Rocha.

## Kauf- und Verkaufsmarkt

2021 verzeichnete Uruguay einen Anstieg von 25% und in den ersten zehn Monaten des Jahres 2022 von 17% an Verkäufen und Käufen von Eigenheimen.

Es ist zu beachten, dass durch die Pandemie Transaktionen, die für 2020 geplant waren, verlagert wurden, wodurch ein verzögerter Effekt entstand. Der größte Zuwachs an Kaufverträgen fand in Montevideo statt, gefolgt von Maldonado und Canelones. Zusätzlich führen die Immobilienverkaufspreise einen Gesamtanstieg von 16% in den ersten neun Monaten des Jahres 2022 auf, wobei es regionale Unterschiede gibt, wie z.B. einen Verkaufspreisanstieg von nur 3% in Montevideo. Der Immobilienpreis in Uruguay pro Quadratmeter lag zwischen Januar und September 2022 bei 2490 US-Dollar pro Quadratmeter.

## Mietverträge

Mietverträge können in Uruguay frei abgeschlossen werden, wodurch die Preise an die sich bestehenden Bedingungen angepasst werden können. 77% der 84.000 in Kraft getretenen Mietverträgen im Oktober 2022 entfallen dabei auf Montevideo. Diese betrugen im Oktober 2022 einen Durchschnittswert von 420 US-Dollar.

## Büromarkt

Durch die zunehmende Ausfuhr an Dienstleistungen und die erhöhte Ansiedlung ausländischer Unternehmen, entwickelt sich der Büromarkt in Montevideo stetig. Büros für Unternehmen der Klassen A und A+ sind in den letzten zehn Jahren durchschnittlich um 8% p.a. gestiegen. Die Büromieten in Uruguay reichen von 17 US-Dollar pro Quadratmeter bis 27 US-Dollar, zuzüglich der Gebäudekosten, die zwischen 3,5 und 5 US-Dollar pro Quadratmeter variieren.



# Cementos Artigas nimmt neues Zementwerk mit Fokus auf Nachhaltigkeit in Betrieb

**Die Investition in Höhe von fast 40 Millionen US-Dollar bringt erhebliche Kosteneinsparungen und eine verbesserte Umweltbilanz mit sich.**

Cementos Artigas nimmt sein neues, hochmodernes Mahl- und Versandwerk mit Fokus auf Nachhaltigkeit in Betrieb. Durch die Investition in Höhe von fast 40 Millionen US-Dollar werden erhebliche Kosteneinsparungen und eine deutliche Verbesserung der Umwelt- und Nachhaltigkeitsbilanz erwartet. Durch das Projekt festigt Cementos Artigas seine Position als Marktführer in Uruguay. Mit der Inbetriebnahme werden die bisherigen Produktionsanlagen in Montevideo und Minas zusammengelegt.

Auf diese Weise entstand durch eine umfangreiche Investition eine integrierte, effiziente und nachhaltige Produktionslinie. Die Anlage umfasst u.a. eine neue hocheffiziente vertikale Zementmühle, ein mehrzelliges Silo und ein modernes, hochproduktives Schüttgutverteilungssystem. Damit kann das Unternehmen sein Produktportfolio weiter ausbauen und gleichzeitig seinen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck verringern. So wird der in der neuen Anlage hergestellte Zement bei gleicher Produktqualität deutlich weniger Energie verbrauchen.

Die Investition in das Werk belief sich auf fast 40 Millionen US-Dollar. Durch die Inbetriebnahme wurde die Industriestruktur Uruguays dezentralisiert und es wurden weitere Arbeitsplätze außerhalb Montevideos geschaffen. Aufgrund der Umweltfreundlichkeit, die Schaffung von Arbeitsplätzen, Dezentralisierung und Innovation wurden dem Projekt im Rahmen des Investitionsgesetzes Steuerbefreiungen gewährt.

Federico Gutiérrez, COO von Cementos Artigas, sprach von einem großen Fortschritt für das Unternehmen. Die Investition ermögliche es, weiterhin das größte, wettbewerbsfähigste, aber vor allem nachhaltigste Zementunternehmen des Landes zu sein. Die neue Zementmühle verbraucht bis zu 40% weniger Energie als die vorherige. Durch die Zentralisierung der Logistik in Minas werden zudem die transportbedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen verringert werden. Die Investition wird Hand in Hand mit den zahlreichen Programmen zur Kreislaufwirtschaft gehen, die sie seit mehreren Jahren entwickeln, und durch ein modernes Logistikzentrum sowie Büros im Stadtgebiet von Minas ergänzt.



Cementos Artigas wurde 1919 gegründet und ist mit einer jährlichen Produktion von 670.000 Tonnen Zement der größte Hersteller des Landes. Das Unternehmen verfolgt eine umfangreiche Nachhaltigkeitsstrategie, die sich durch ein Programm zur Verwendung alternativer Brennstoffe und Materialien, seine mehrfach von den lokalen Behörden ausgezeichneten Initiativen zur Energieeffizienz und die Qualität seiner Produkte auf dem Markt, einschließlich des minimalen CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks, auszeichnet.



## Möglichkeiten der CO<sub>2</sub>-Minderung in der Zementindustrie

### Minderung innerhalb bestehender Produktionsrouten/-prozesse

- Steigerung der thermischen Energieeffizienz durch Abwärmenutzung
- Reduzierung des Klinkerfaktors (Verhältnis von Klinkermenge zu Zementmenge) durch die Steigerung des Einsatzes von sekundären Rohstoffen wie Hüttensand und Flugasche
- Brennstoffwechsel zu höherem biogenen Anteil
- Umstellung von gasförmigen auf strombasierte Produktionsverfahren
- Einsatz energieeffizienterer Anlagenkomponenten wie Pumpen, Ventilatoren oder Mühlen

### Minderung durch modifizierte Produktionsrouten/-prozesse

- Entwicklung neuartiger Bindemittel bzw. neuer Herstellungsverfahren (Beispiel "Grüne Zemente")

### Minderung in der Anwendung der Produkte

- Reduzierung des Zementanteils im Beton
- Reduzierung der eingesetzten Betonmenge durch Carbonfaserbeton, Betonrecycling oder Substitution

**LIGNA**

Mehr als 90.000 Holzbearbeitungsprofis aus aller Welt lassen sich von innovativen Maschinen, Anlagen und Technologien aus der gesamten Wertschöpfungskette der Holzbearbeitung auf der LIGNA, der Weltleitmesse für Werkzeuge, Maschinen und Anlagen zur Holzbe- und -verarbeitung, begeistern. Die Weltmarktführer demonstrieren ihre Maschinen und Anlagen im Live-Betrieb.



**15. - 19. Mai 2023  
in Hannover**



[www.ligna.de](http://www.ligna.de)

**DOMOTEX**

#### The World of Flooring

Aussteller und Besucher aus aller Welt, vier Tage Business, Trends und Lifestyle sowie jede Menge Chancen auf Aufträge – das bietet die DOMOTEX der Bodenbelagswelt zum Auftakt des Geschäftsjahres.



**11 - 14. Januar 2024  
in Hannover**



[www.domotex.de](http://www.domotex.de)

Für weitere Informationen besuchen Sie unsere [Webseite](#) oder kontaktieren Sie:

**Beatriz Dietrich**

+598 93 931 627

[bdietrich@ahkurug.com.uy](mailto:bdietrich@ahkurug.com.uy)

## Lumin kündigt private Investition von 136 Millionen Dollar in Melo an

5

**"Dies ist eine Realität, die wie ein Magnet wirkt, eine Attraktion. Für Cerro Largo ist es nicht nur eine Freude, sondern auch eine große Chance", sagt Präsident Luis Lacalle Pou.**

Die Ankündigung der Investition erfolgte am Donnerstag, den 9. September 2022, im Regierungsgebäude von Cerro Largo. Der Präsident der Republik schätzt die Errichtung eines Unternehmens dieser Art im Nordosten des Landes nicht nur wegen des Investitionsvolumens von rund 136 Millionen Dollar, sondern auch wegen der damit zusammenhängenden Chance auf Arbeitsplätze. So sollen während der Bauphase zwischen 250 und 300 Arbeitsplätze geschaffen werden. In der Produktionsphase, die im Jahr 2026 beginnen soll, werden etwa 320 Personen beschäftigt sein, die meisten von ihnen aus der Region.

"Ich möchte, dass dies eine Quelle des Optimismus und der Hoffnung ist", sagte der Präsident auf einer Pressekonferenz. In diesem Zusammenhang wies er darauf hin, dass die Daten es erlauben, optimistisch in die Zukunft zu blicken. Als Beispiel nannte er, dass Uruguay im Jahr 2022 schneller wuchs als der Weltdurchschnitt, dass die Exporte auf Rekordniveau blieben und dass Uruguay nach der Pandemie weniger Arbeitslose habe, als vor Beginn dieser Regierung.

Lacalle Pou hob die Rechtssicherheit und die soziale und politische Stabilität des Landes hervor, die es privaten Unternehmen erlauben, Uruguay als Standort für ihre Investitionen zu vertrauen. Er erinnerte auch daran, dass die zu bauende Anlage im Jahr 2026 in Betrieb gehen wird.

"Niemand weiß, wer an der Regierung sein wird. Wir wissen aber, dass in Uruguay Verträge und Gesetze eingehalten werden und dass es weiterhin Uruguayische Menschen geben wird, in diesem Fall Personen aus dem Departamento Cerro Largo und der Stadt Melo, die bereit sind, ihr Bestes zu geben", sagte er.

Außerdem hob er hervor, dass Investitionen solcher Art die Wirtschaft und die Dynamik der Region voranbringen. Er betont diesbezüglich, dass die Anlage qualifizierte Arbeitskräfte benötige, wodurch Ausbildungsmöglichkeiten entstehen und auch Wachstumschancen für Unternehmen und Dienstleistungen in der Region eröffnet werden.

Die Industrieanlage, in der Sperrholzplatten hergestellt werden sollen, wird sich nach Angaben des Vorstandsvorsitzenden des Unternehmens etwa 12 Kilometer südlich von Melo an der Route 8 befinden. Der Baubeginn wird für 2023 und die Aufnahme der Produktion für 2026 erwartet. Die Infrastruktur wird ähnlich sein wie die des Standorts Tacuarembó.

Lumin ist ein führendes Unternehmen für Forstwirtschaft und Forstprodukte in Uruguay. Mit mehr als 25 Jahren Erfahrung verwaltet Lumin 120.000 Hektar Wald in den Departements Rivera, Tacuarembó, Cerro Largo und Treinta y Tres. Die Firma widmet sich der nachhaltigen Produktion von Sperrholz für internationale Märkte.

# 2022 - Ein dynamisches Jahr für den lokalen Immobilienmarkt

Die verschiedenen Akteure des Immobilienmarktes sind sich einig, dass 2022 ein gutes Jahr für ihren Sektor war. Nach Angaben von El Observador, die auf Daten der nationalen Wohnungsbaubehörde (ANV) und der Generaldirektion für Steuern (DGI) beruhen, wurden 2021 Immobilien im Wert von mindestens 1,6 Milliarden US-Dollar verkauft. Diese Zahl stieg 2022 auf 2,2 Milliarden US-Dollar, was einem Anstieg von 37,5 % im letzten Jahr entspricht. Es gebe viele Entwicklungen im Bau, eine starke Ausweitung von Gartenvierteln und eine notorische Dynamik auf dem Mietmarkt, sagt der Geschäftsführer des Immobilien- und Beratungsunternehmens Moebius, Gonzalo Martinez.

In diesem Sinne stellte das Immobilienportal *InfoCasas* in seinem Jahresbericht fest, dass im Vergleich zu 2021 der Markt dynamischere Aktivität aufweise und die traditionellen Viertel und der Küstenstreifen ihre stabile Nachfrage behalten und als Investitionsziel konsolidiert werden. Sowohl Martinez als auch der Datenanalyst von InfoCasas, Diego Eizmendi, sind sich einig, dass das Gesetz zur Förderung des Wohnungsbaus (18.795) eine wichtige Triebkraft für die Immobiliertätigkeit ist, und erklärten, dass dieses Instrument, das erhebliche Steuervorteile für den Erwerb von Wohnungen gewährt, den Verkauf von Immobilien zu Investitionszwecken in hohem Maße anregt.

Was die Art der Wohnungen betrifft, so erklärte Martínez, dass in Cordon Ein-Zimmer-Wohnungen am beliebtesten seien, deren Kosten zwischen 105.000 und 125.000 US-Dollar liegen können. Eine Zwei-Zimmer-Wohnung in diesem Viertel kostet dagegen rund 150.000 US-Dollar. In Pocitos werden in der Regel Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen bevorzugt, wobei die erste Art von Wohnung zwischen 160.000 und 170.000 US-Dollar kostet. Wohnungen mit zwei Schlafzimmern dagegen liegen bei rund 225.000 bis 240.000 US-Dollar. Nach Angaben von *InfoCasas* liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis in Cordón, La Blanqueada, Tres Cruces und Centro bei 2.418 US-Dollar. In Pocitos und Punta Carretas liegt der Durchschnittspreis bei 3.139 US-Dollar und in Carrasco bei 3.291 US-Dollar.

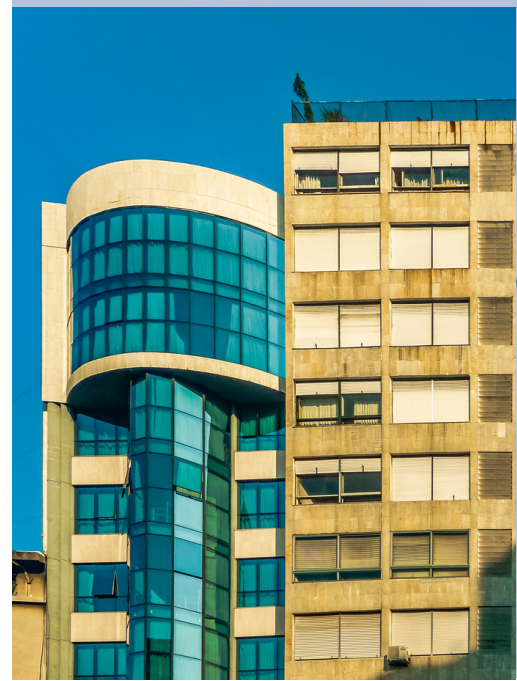
Andererseits warnt Martínez davor, dass der Markt Anzeichen für ein Plateau zeige. Die beiden Hauptgründe hierfür seien die Wechselkursverzögerung und das Abkommen mit der *Sunca* (Sindicato Único Nacional de la Construcción y Anexos), das bald ausgehandelt wird und laut ihm zu einer Verteuerung der Immobilien um etwa 10 % führen werde. Im Gegensatz zu den steigenden Rohstoff- und Baukosten prognostiziert die Abwertung der US-Währung einen Anstieg der Immobilienpreise, um den Verlust abzufedern. Daher kommt er zu dem Schluss, dass ein ungefährer Anstieg von 12 % für Neubauten vorhergesagt werde, der im Laufe des Jahres schrittweise erfolgen wird.



## Die 10 beliebtesten Viertel zum Immobilienkauf in Montevideo

- 1 Pocitos
- 2 Cordón
- 3 La Blanqueada
- 4 Centro
- 5 Punta Carretas
- 6 Parque Rodó
- 7 Carrasco Norte
- 8 Tres Cruces
- 9 Malvín
- 10 Buceo

Quelle: [El Observador](#)





## Projekte im Bau von Holzhäusern in Uruguay

Es liegt im Interesse der Regierung, den großen Holzvorrat in Uruguay, der seit der Einführung des Forstgesetzes im Jahr 1987 ständig zunimmt, aufzuwerten. Auch die Holzindustrie im Allgemeinen sollte gestärkt und so die Verwendung des Materials im Bauwesen und in der Zimmerei gefördert werden. Durch Projekte sollen daher die Verwendung von uruguayischem Holz im Bauwesen gefördert werden. Zudem sollen Qualitätsstandards in der Standardisierung von Holzbausystemen und -technologien definiert und die Ausarbeitung von technischen Dokumenten für die Akzeptanz von Holz im Bauwesen erleichtert werden.



Sozialwohnungsprojekt Mandubí, Rivera



Hostel Wanderlust, José Ignacio, Punta del Este



Museo de Arte Contemporáneo  
Atchugarry, Manantiales, Punta del Este

Quelle: [MVOT](#)

# Uruguays Holzindustrie erhält bedeutende Investition durch Arboreal

7

Im April 2021 kaufte Arboreal das Sägewerk der Frutifor Lumber Company, wodurch es mit Investitionen in Höhe von rund 20 Millionen US-Dollar rechnet.

Die Firma Arboreal, welche ein Bestandteil der Enkel-Gruppe ist, meldete den Erwerb von 100% der Aktivitäten der Frutifor Lumber Company, einem Sägewerk im Departement Tacuarembó, dem Norden des Landes.

Nach Angabe von Uruguay XXI, ist dieser Kauf ein Meilenstein in der Branche, da es die Trocknungskapazitäten des Sägewerks erhöhen und zur Duplikation der Holzexporte beitragen wird.

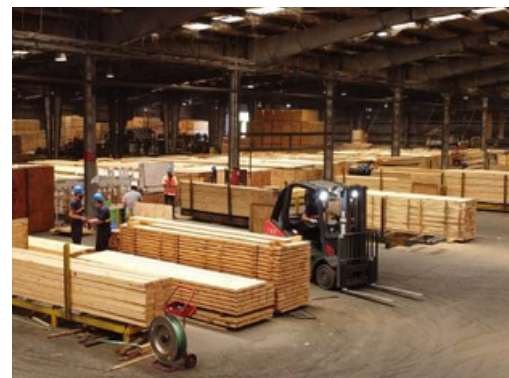
Die Unternehmensgruppe, welche ihren Schwerpunkt auf Bausysteme legt, besteht aus uruguayischen und US-amerikanischen Investor\*innen. Die Investition konzentriert sich auf den Bau eines Werks für Brettsperrholz (CLT), wodurch mit rund 45 direkten und mehr als 100 indirekte Arbeitsplätzen in Tacuarembó zu rechnen ist. Da es die größte und modernste Anlage dieser Art auf dem südamerikanischen Kontinent ist, positioniert Arboreal Uruguay somit auf dem globalen CLT-Markt.

Matías Abergo, der Geschäftsführer der Enkel Group, ein Unternehmen, was sich auf den Bau von Architekturprojekten in verschiedenen Größen und Technologien spezialisiert, erläuterte in der Radiosendung *En Perspectiva*, dass Schätzungen nach der Markteintritt des Unternehmens in der zweiten Hälfte des Jahres 2022 möglich sein wird.

Ihm zufolge liegt der Vorteil der CLT-Technologie im Zeitaufwand, der Leistung, den Kosten sowie der Nachhaltigkeit.

Das Holzverarbeitungssystem erlaubt die Konstruktion von Häusern, Wohnkomplexen, medizinischen Einrichtungen und Schulen. Auf kurzer Sicht erhoffen sich die Investor\*innen, sowohl in der Architektur, als auch im Bau- und Ingenieurwesen, eine umfassende Weiterentwicklung über die notwendigen Kenntnisse der Holzbau-techniken erreichen zu können. Außerdem trägt es zur Entwicklung von umweltfreundlichem Wohnungsbau und der wirtschaftlichen Erschließung des Nordens bei.

In einer Pressemitteilung der Enkel-Gruppe äußerte sich Abergo: "Wir sehen ein Land, das die notwendige rechtliche und wirtschaftliche Stabilität bietet, um langfristig zu investieren. Wir freuen uns sehr über unsere Investition in Uruguay und bedanken uns für die Unterstützung, die wir von der Regierung und ihren Ministerien sowie von der Investitionsförderungsagentur Uruguay XXI erhalten haben"



URUGUAY WIRTSCHAFT | Nr. 01/2023

Quelle: [El Observador, Uruguay XXI](#)

# Außenhandel

Die Warenexporte, einschließlich der Freihandelszonen, erreichten im Februar 2023 einen Wert von 939 Millionen USD, was einem Rückgang von 8% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Dieser Rückgang ist hauptsächlich auf die geringeren Ausfuhren von Rindfleisch (-21%) und Milchprodukten (-11%) zurückzuführen. Dagegen stiegen die Exporte von Zellstoffen stark (38%), sowie die von Getränkekonzentraten (11%) und Fahrzeugen (9%). Die Europäische Union war im Februar 2023 das dritt-wichtigste Exportziel, wo die Exporte 85 Millionen USD erreichten, 7% mehr als im Februar letzten Jahres. Rindfleisch stellt mit einem Anteil von 51% den größten Exportzweig dar, gefolgt von Holzprodukten mit 14 Millionen USD (eine Verdopplung zum Vorjahr) und Reis, welches einen Anstieg von 3 Millionen USD auf 5 Millionen USD verzeichnete. Die Ausfuhr von Wolle und Stoffen, ging wiederum um 37% zurück.

## Überblick über die aktuelle wirtschaftliche Beziehung Uruguays mit Brasilien

Seit Mitte 2022 ist Brasilien zum ersten Mal in einem Jahrzehnt wieder der wichtigste Exportpartner Uruguays, dicht gefolgt von China. Die enge handelspolitische Beziehung zwischen den beiden Ländern wurde in den letzten Jahrzehnten durch den Eintritt Uruguays 1991 in den Mercosur verstärkt, ein Abkommen, welches den freien Verkehr von Gütern zwischen den Mitgliedsstaaten Argentinien, Brasilien, Paraguay und Uruguay fördert.

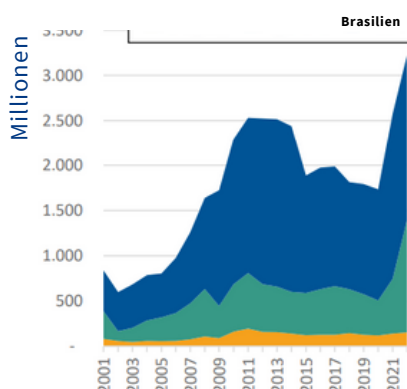
Im Jahr 2022 gingen 67% der Exporte Uruguays im Mercosur nach Brasilien, im Wert von 1,828 Milliarden US-Dollar, während die Exporte zu den Nachbarländern Argentinien und Paraguay 1,387 Milliarden US-Dollar betrugen.

2022 machten agrarindustrielle Güter 56% der Exporte nach Brasilien aus, im Vergleich zu 99% mit China. Die restlichen 44% setzten sich aus Industrieprodukten, wie Fahrzeugen und Kunststoffen zusammen.

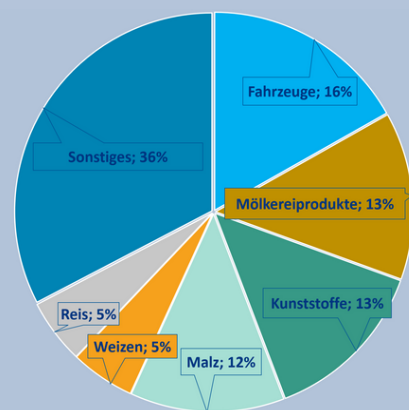
Auf der anderen Seite importierte Uruguay brasilianische Güter in Höhe von 2,55 Milliarden US-Dollar, der höchste Wert, den Uruguay XXI je verzeichnet hat. 26% der Importe entfielen auf Industriegüter und 21% auf Lebensmittel und Getränke. Der Import von Fahrzeugen erreichte 2022 den Höchststand mit einem Gesamtwert von 608 Millionen US-Dollar

Außerdem ist Brasilien mit 4,432 Milliarden US-Dollar der größte ausländische Direktinvestor in Uruguay. Insgesamt gibt es über 150 brasilianische Unternehmen mit Kapitalbeständen in Uruguay in verschiedenen Sektoren wie Lebensmittel, Finanzdienstleistungen und der Industrie. Dies wurde durch 32 Übernahmen von uruguayischen Unternehmen in den letzten 10 Jahren verstärkt.

## Exporte in die Mitgliedsstaaten des Mercosur

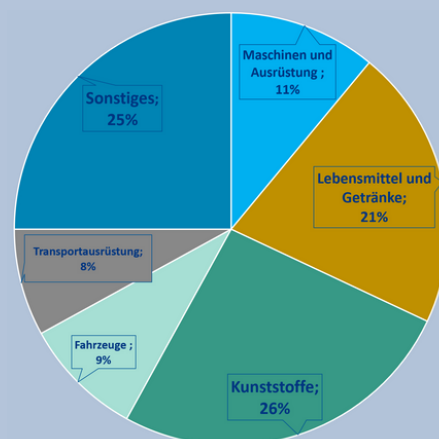


## Export nach Brasilien 2022



Brasilien war das Zielland für viele uruguayische Güter, insbesondere für 73% der Fahrzeugexporte Uruguays (394 Mio. US-Dollar) und 27% der Milchexporte (880 Mio. US-Dollar) und Jahr 2022.

## Import aus Brasilien 2022



Zur selben Zeit importierte Uruguay eine beachtliche Menge an Lebensmitteln, wie Rindfleisch, Zucker, Kaffee und Mate. Zudem ist die beträchtliche Importmenge an Fahrzeugen, sowohl für den Gütertransport als auch Privatfahrzeugen zu beachten.



Cámara de Comercio e Industria  
Uruguay-Alemana  
Deutsch-Uruguayische  
Industrie- und Handelskammer

Lo hacemos posible.

Cámara de Comercio e Industria Uruguay-Alemana  
Deutsch-Uruguayische Industrie und Handelskammer  
Pza. Independencia 831 of. 201, 11100 Montevideo, Uruguay  
Tel.: (+598) 2901 1803 | Fax: 2908 5666  
Internet: [uruguay.ahk.de](http://uruguay.ahk.de)  
Twitter: [@ahkuruguay](https://twitter.com/ahkuruguay)  
Facebook: [camarauruguayoalemana](https://facebook.com/camarauruguayoalemana)  
Instagram: [ahk.uruguay](https://instagram.com/ahk.uruguay)