

Branche kompakt: Bauwirtschaft in Aserbaidzchan leidet unter Ölpreisverfall 09.12.2016

Inhalt

- ▶ Marktchancen
 - ▶ Einbruch der Ölpreise führt zum Ende des langjährigen Booms in der Bauwirtschaft
 - ▶ Staat fördert sozialen Wohnungsbau
 - ▶ Infrastrukturbau bietet langfristig Geschäftschancen
 - ▶ Höhere Zollsätze auf Baustoffe stärken heimische Produzenten
- ▶ Lokale Branchenstruktur
 - ▶ Einheimische Konglomerate und türkische Firmen dominieren lokale Baubranche
- ▶ Geschäftspraxis
- ▶ Internetadressen

Bauleistung in den ersten drei Quartalen 2016 um ein Drittel eingebrochen / Von Fabian Nemitz (November 2016)

Marktchancen

Baku (GTAI) - Die Bauwirtschaft in Aserbaidschan leidet unter den niedrigen Ölpreisen. Vor dem Hintergrund staatlicher Ausgabenkürzungen, dem Einfrieren von Bauprojekten, der schwierigen Lage des Bankensektors und der gesunkenen Kaufkraft der Bevölkerung ist die Bauleistung in den ersten neun Monaten 2016 um fast ein Drittel eingebrochen. Chancen bieten sich bei der Umsetzung von Projekten im Industrie- und Infrastrukturbau. Die Regierung hat 2016 ein soziales Wohnungsbauprogramm gestartet.

EINBRUCH DER ÖLPREISE FÜHRT ZUM ENDE DES LANGJÄHRIGEN BOOMS IN DER BAUWIRTSCHAFT

Die Bauwirtschaft in Aserbaidschan leidet unter dem Einbruch der Ölpreise. Laut Angaben des Statistikamtes ist die Bauleistung in den ersten drei Quartalen 2016 um 32% gesunken. Bereits seit 2014 (-1,9%) und 2015 (-16,4%) zeigt der Trend in dem Sektor nach unten, nachdem die Bauwirtschaft von 2000 bis 2013 dank der üppig sprudelnden Petrodollars im Schnitt noch um fast 30% pro Jahr zugelegt hatte. Viele Bauprojekte wurden wegen finanzieller Schwierigkeiten der Bauherren eingefroren und Megaprojekte aus der Zeit des Baubooms wie das 100 Mrd. US\$ teure Vorhaben Khazar Islands gestoppt.

Die mittelfristigen Aussichten für den Sektor sind trüb. Angesichts voraussichtlich weiter niedriger Ölpreise bleibt der finanzielle Spielraum des Staates für Investitionen in den Hoch- und Infrastrukturbau begrenzt. Wenige Impulse sind vom privaten Sektor zu erwarten. Die Kaufkraft der Bevölkerung hat sich infolge der Wirtschaftskrise und zweier Währungsabwertungen deutlich verringert. Der Bankensektor befindet sich in einer schwierigen Lage und hat die Kreditvergabe stark zurückgefahren.

BRANCHE KOMPAKT: BAUWIRTSCHAFT IN ASERBAIDSCHAN LEIDET UNTER ÖLPREISVERFALL

Dennoch könnte das Schlimmste überstanden sein. So prognostiziert die Economist Intelligence Unit (EIU) für 2017 (+0,5%) und 2018 (+2,0%) wieder einen leichten Anstieg der Bruttoanlageinvestitionen. Bei verschiedenen Projekten besonders im Industriebau bieten sich weiter Geschäftschancen.

Strukturdaten der aserbaidischen Bauwirtschaft

Kennziffer	2013	2014	2015
Anteil der Bauwirtschaft am BIP (in %)	11,6	12,5	12,1
Realisierte Bruttokapitalanlagen insgesamt (in Mio. Euro)	17.098,5	16.941,0	13.887,8
.Anteil der Bau- und Montagearbeiten (in %)	66,3	75,4	73,5
Ausgeführte Bauarbeiten (Baufirmen, in Mio. Euro)	8.353,6	8.261,4	6.370,4
.Reale Veränderung (in %)	12,3	-1,9	-16,4
nach Haupteigentumssektoren			
.Privater Sektor (Unternehmen)	4.500,1	4.738,2	3.230,9
.Unter Beteiligung von ausländischem Kapital	2.287,4	2.047,9	2.118,7
.Öffentlicher Sektor	1.565,9	1.474,5	1.020,8
nach Hauptsparten			
.Gebäude (Hochbau)	4.226,1	4.259,1	3.504,5
.Anlagen (Tiefbau), davon	1.844,3	1.602,4	1.213,1
..Straßen	768,8	806,4	452,2
..Brücken, Tunnel	545,8	468,2	479,5
..Eisenbahn und Metro Baku	68,0	41,8	104,7
.Spezialarbeiten (Strom- und Wasserleitungen, Elektromontage, Grundstückerschließung etc.)	2.283,2	2.399,9	1.652,8
Zusätzliche Wertschöpfung (Baufirmen, in Mio. Euro)	6.469,1	7.167,7	5.743,7 *)
Errichtete Wohnungen (in 1.000 qm), davon	2.403	2.197	1.932
..Mit Eigenmitteln der Bevölkerung	1.595	1.806	1.616
Errichtete Wohnungen (in Einheiten), davon	21.100	17.400	16.200
..Mit Eigenmitteln der Bevölkerung	11.700	13.100	12.100
.Durchschnittliche Gesamtfläche pro Wohneinheit inklusive Nebenglass und Gemeinschaftsflächen (in qm)	113,9	126,0	119,0
.Nettowohnfläche (in qm)	71,8	78,8	77,2

*) vorläufige Angabe

Quelle: Zusammenstellung und Berechnungen nach Angaben des Staatlichen Statistikkomitees, Baku

Das Investitionsgeschehen im Bausektor wird vornehmlich vom Wohnungsbau bestimmt. Für Januar bis August 2016 meldet das Statistikkomitee einen Rückgang der fertiggestellten Wohnfläche um 13,5% auf 1,01 Mio. qm.

BRANCHE KOMPAKT: BAUWIRTSCHAFT IN ASERBAIDSCHAN LEIDET UNTER ÖLPREISVERFALL

Neben der schlechten Wirtschaftslage liegt ein Grund hierfür auch in dem vorläufigen Stopp der Kreditvergabe durch den Aserbaidschanischen Hypothekenfonds im Zuge einer Umstrukturierung im Sommer 2016.

Im langfristigen Trend zeigt der Wohnungsbau in Aserbaidschan aber nach oben. Im Durchschnitt wurden 2011 bis 2015 jährlich 2,14 Mio. qm Wohnraum errichtet (2001 bis 2005: 1,13 Mio. qm pro Jahr; 2006 bis 2010: 1,72 Mio. qm pro Jahr). Die Bauintensität mit 1,7 fertiggestellten neuen Wohnungen (203 qm Wohnraum) auf 1.000 Einwohner (Stand 2015) reicht aber nicht, um den wachsenden Wohnungsbedarf zu decken.

STAAT FÖRDERT SOZIALEN WOHNUNGSBAU

Um die Bauwirtschaft zu stützen und einem größeren Teil der Bevölkerung den Kauf von Wohnraum zu ermöglichen, hat die Regierung im April 2016 ein soziales Wohnungsbauprogramm gestartet, für dessen Umsetzung die neu gegründete Agentur MIDA zuständig ist. Ein erstes Pilotprojekt entsteht im Landkreis Yasamal im Umland von Baku auf 11,6 ha.

Schwerpunkt der Bauwirtschaft in Aserbaidschan ist die Hauptstadtregion Baku, wo rund ein Drittel der Bevölkerung des Landes lebt. Das Entwicklungsprojekt "Great Baku" sieht vor, bis 2030/35 bis zu 270.000 Wohnungen (15 Mio. qm) zu errichten. Der aktuelle Bestand liegt bei etwa 670.000 Einheiten. Die Wohnraumversorgung soll von 18 auf 25 qm pro Kopf steigen.

Mit den knapperen staatlichen Kassen und der gesunkenen Kaufkraft dürfte die Bauaktivität in den Bereichen Gesundheit, Bildung und Handel nachlassen. Chancen bieten sich dagegen im Tourismussektor, etwa beim Bau preisgünstiger Hotels. Dank der Abwertung und der Erleichterung von Visabestimmungen verzeichnet die Branche einen Aufschwung.

INFRASTRUKTURBAU BIETET LANGFRISTIG GESCHÄFTSCHANCEN

Der Infrastrukturbau leidet unter staatlichen Budgetkürzungen. Langfristig bietet der Sektor dank der günstigen Lage Aserbaidschans als Handelsdrehscheibe Potenzial. Schwerpunkte sind der Ausbau der Nord-Süd- und Ost-West-Korridore sowie der Hafen Aljat. Seit Frühjahr 2016 können Projekte in Form von Betreibermodellen (Build-Operate-Transfer) mit Verträgen mit dem Wirtschaftsministerium durchgeführt werden.

Mit Unterstützung der Asiatischen Entwicklungsbank (ADB) arbeitet die Regierung an einem neuen Programm zur Entwicklung der Eisenbahn 2016 bis 2020. Im September 2016 hat die Aserbaidschanische Eisenbahn (ADY) einen Vertrag mit DB Engineering & Consulting geschlossen. Bei der Modernisierung von Strecken arbeitet ADY mit der tschechischen Moravia Steel zusammen.

Zuständig für den Straßenbau ist die staatliche Azeravtoyol, die von Januar bis September 2016 rund 540 km gebaut und repariert hat. Geschäftschancen bietet das 2013 verabschiedete Entwicklungsprojekt der Metro Baku (<http://www.metro.gov.az> ▶). Das heutige Bahnnetz (rund 35 km mit 25 Stationen) soll bis 2030 auf eine Länge von 119 km mit 76 Stationen bis 2030 ausgebaut werden.

HÖHERE ZOLLSÄTZE AUF BAUSTOFFE STÄRKEN HEIMISCHE PRODUZENTEN

Kooperationschancen bieten Großprojekte im Industriebau, vor allem in der Chemie und Petrochemie, zum Beispiel Projekte des staatlichen Ölkonzerns SOCAR wie die Modernisierung der Raffinerie H. Aliyev, der Bau von Anlagen zur Produktion von Polypropylen/Polyethylen, Ammonik/Harnstoff im Chemieindustriepark Sumgait (<http://www.scip.az> ▶) sowie die Errichtung des südlichen Gaskorridors (Lieferung von kaspischem Gas nach Europa). Für Gewerbeansiedlungen richtet die Regierung landesweit Industrieparks ein.

Für ausländische Baustofflieferanten haben sich die Aussichten auf dem Markt verschlechtert. Im Herbst 2016 hat die Regierung die Zollsätze auf Baustoffe angehoben. Diese Maßnahme und die Abwertung stärken die heimischen Produzenten.

BRANCHE KOMPAKT: BAUWIRTSCHAFT IN ASERBAIDSCHAN LEIDET UNTER ÖLPREISVERFALL

Ausgewählte Großprojekte in Aserbaidschan (Investitionen in Mio. Euro)

Projektbezeichnung	Investitionssumme	Projektstand	Anmerkung (Investor/Auftragnehmer)
Komplex für Öl- und Gasverarbeitung, Garadag/Baku (mit 40 Anlagen; Kraftwerk, lokale Infrastruktur)	circa 16.500	In Vorbereitung; Realisierung bis 2030 geplant	Staatliche Ölgesellschaft SOCAR, Auftragnehmer für das Projektmanagement: Fluor Limited (USA); Verhandlungen mit CNPC (VR China) über Projekteinstieg
Phase 1 Gasraffinerie (10 Mrd. cbm/Jahr), Petrochemiekomplex (860.000 t Polymere/Jahr)	rund 4.000	In Vorbereitung	
Baku White City (zehn Stadtteile auf 221 ha Altindustrieflächen für 50.000 Einwohner und 48.000 Arbeitsplätze)	k.A.	In Gang, zurzeit 1. Ausbauphase	In- und ausländische Investoren, viele Einzelprojekte, http://www.bakuwhitecity.com ▶
Neuer Seehafen, Aljat/Baku (Umschlagkapazität pro Jahr: 10/17/25 Mio. t/1./2./3. Phase)	1.100	Abschluss der 1. Phase 2017	Hauptauftragnehmer: OAO Azerkorpu (Evrascos), http://portofbaku.com
Modernisierungsprogramm für Stromnetze und Umspannwerke	circa 1.000	In Vorbereitung; geplanter Abschluss 2022	Nationaler Stromnetzoperator Azerlight (http://www.bes.az ▶); Kredit der ADB über 750 Mio. US\$
Neues Gebäude für Ministerium für Steuern	90	Vertragsunterzeichnung im September 2016	Auftragnehmer: Tekfen Insaat (http://www.tekfeninsaat.com.tr ▶)
Bau eines Flachglaswerks im Chemieindustriepark Sumgait	89	Vertragsunterzeichnung im Oktober 2016; geplante Inbetriebnahme: Ende 2018	AzerFloat und Horn Glass Industries AG
Bau des Arzneimittelwerks Hayat Pharm im Industriepark Pirallahi	70	Beginn der Infrastrukturarbeiten Ende 2016	Investoren: Azerbaijan Investment Company (10% der Anteile), Vita-A LLC (45%), R-Pharm (Russland, 45%)

Quellen: Pressemeldungen, Recherchen von Germany Trade & Invest

Lokale Branchenstruktur

BRANCHE KOMPAKT: BAUWIRTSCHAFT IN ASERBAIDSCHAN LEIDET UNTER ÖLPREISVERFALL

EINHEIMISCHE KONGLOMERATE UND TÜRKISCHE FIRMEN DOMINIEREN LOKALE BAUBRANCHE

Per 31.12.15 gab es in Aserbaidschan 1.445 Baufirmen, darunter 884 in Baku, rund 47 in Sumgait, etwa 40 in Nachitschewan und 48 im Landkreis Abscheron. Die rund 440 großen und mittleren Akteure standen 2014 für mehr als vier Fünftel der Bauarbeiten.

Zu den großen Bauakteuren im Land zählen Akkord (<http://akkord.az>), Evrascon (<http://evrascon.com>), AS Group (<http://www.asgroup.az> ▶), Gilan (<http://www.gilanholding.com> ▶), ADO-G (<http://www.ado-g.com> ▶), ANT Group (<http://www.antgroup.com.tr> ▶), Altes Construction (<http://www.altesgroup.com> ▶), 6-Cl Mertebe (<http://6-cimertebe.com>), AzVIRT (<http://azvirt.com>), Aral Group (<http://www.aralgroupbaku.com> ▶), AzerInsaat (<http://www.azerinsaat.com> ▶), Pasha Construction (<http://www.pashaconstruction.com> ▶), Renaissance Construction Azerbaijan (Synergy Group, <http://www.synergygroup.az/ru/company/rencons> ▶), Azfen (aserbaidschanisch-türkisches Bauunternehmen für die Öl- und Gasindustrie, <http://azfen.com/>) sowie das auf energetische Bauobjekte spezialisierte Unternehmen Azenco (<http://azenco.az>).

Bei den größeren aserbaidischen Bauunternehmen handelt es sich zumeist um Konglomerate, die zum Teil schwer zu durchschauen sind und kaum Daten preisgeben. Unter den ausländischen Akteuren auf dem Markt dominieren türkische Firmen. Unternehmen aus der Türkei erhielten 2015 laut Angaben der Turkish Contractors Association den Zuschlag für zehn Bauprojekte mit einem Gesamtwert von 848 Mio. US\$ (2013: 22 Projekte, 2,8 Mrd. US\$; 2014: 16 Projekte, 0,9 Mrd. US\$).

Geschäftspraxis

Aserbaidschans Baumarkt ist heute relativ gut reguliert. Mitte 2012 trat ein neues Städtebau- und Baurecht in Kraft, das Fragen wie die Registrierungspflicht für ausländische Baufirmen, den Erwerb von Baulizenzen, Anzeigepflichten für kleinere Projekte, die Verteilung behördlicher Kompetenzen im Bausektor und allgemeine Erfordernisse für den Brandschutz, die Objektsicherheit und die Energieeffektivität regelt. Die aserbaidischen Auftraggeber wollen künftig mehr auf die Kosteneffektivität von Infrastrukturprojekten achten und dabei auf das Know-how ausländischer Berater setzen.

Das Staatliche Komitee für Städtebau und Architektur ist Mitautor von regionalen Bauentwicklungsplänen, die mittel- und langfristig umgesetzt werden sollen. Hauptansprechpartner für Produkt- und Baunormen ist das Staatliche Komitee für Standardisierung, Metrologie und Patentwesen (<http://www.azstand.gov.az> ▶). Gegenwärtig entsprechen noch weniger als 50% der nationalen Normen internationalen Standards. Unter <http://www.abc.az> ▶ sind die Eckdaten zahlreicher Bauentwickler und -unternehmen abrufbar.

Ausführliche Informationen zum Wirtschafts- und Steuerrecht stehen unter <http://www.gtai.de/recht> ▶ sowie zu Einfuhrregelungen, Zöllen und nichttarifären Handelshemmnissen unter <http://www.gtai.de/zoll> ▶ zur Verfügung.

BRANCHE KOMPAKT: BAUWIRTSCHAFT IN ASERBAIDSCHAN LEIDET UNTER ÖLPREISVERFALL

Internetadressen

Behörde, Unternehmen	Internetadresse	Anmerkung
Germany Trade & Invest (GTAI)	http://www.gtai.de/aserbaidsschan ▶	Außenhandelsinformationen für die deutsche Exportwirtschaft
Deutsch-Aserbaidsschanische Auslandshandelskammer	http://www.ahk-baku.de ▶	Anlaufstelle für deutsche Unternehmen
State Committee for Town Building and Architecture of the Republic of Azerbaijan	http://www.arxkom.gov.az ▶	Oberste Behörde für Städtebau und Architektur (Normen, Regelwerk, Regionalplanung und Bauaufsicht)
Azeravtoyol ASC	http://www.azeravtoyol.gov.az ▶	Oberste Straßenbehörde und staatliches Straßenbauunternehmen
Azerbaijan Export and Investment Promotion Foundation (AZPROMO)	http://www.azpromo.az ▶	Export- und Investitionsförderung, Kontaktvermittlung
National Fund for Entrepreneurship Support	http://www.anfes.gov.az ▶	Förderung und Mitfinanzierung von regionalen Projekten
Azerbaijan Memarlar Ittifaqi	http://www.uaa.az ▶	Architektenverband; Zeitschrift Memar (Architekt)
Dasinmaz emlak jurnali (Dasinmaz emlak analitik informasiya bülleteni)	http://www.emlakjurnali.az ▶	Immobilienjournal des Staatlichen Komitees für Vermögensfragen
Ministry of Economy and Industry - Electronic information portal on permissions	http://www.icazeler.gov.az ▶	Onlineportal für Genehmigungen und Lizenzen
Iteca Caspian - Baku Build	http://www.iteca.az ▶, http://www.bakubuild.az ▶	Größte Baumesse im Südkaukasus; Parallelmesse Aquatherm für Heizung/Klima/Sanitär; nächster Termin: zweite Oktoberhälfte 2017

Die Reihe "Branche kompakt" liefert Analysen zu wichtigen Schlüsselbranchen der deutschen Exportwirtschaft. Weitere Länderberichte zum Bausektor und zu weiteren Branchen sind unter <http://www.gtai.de/branche-kompakt> ▶ zu finden.

Ansprechpartner für die Bauwirtschaft: Axel Dörr; E-Mail: axel.doerr@gtai.de ▶

KONTAKT

Katrin Kossorz

☎ +49 (0)228 24 993-268

BRANCHE KOMPAKT: BAUWIRTSCHAFT IN ASERBAIDSCHAN LEIDET UNTER ÖLPREISVERFALL

✉ 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.