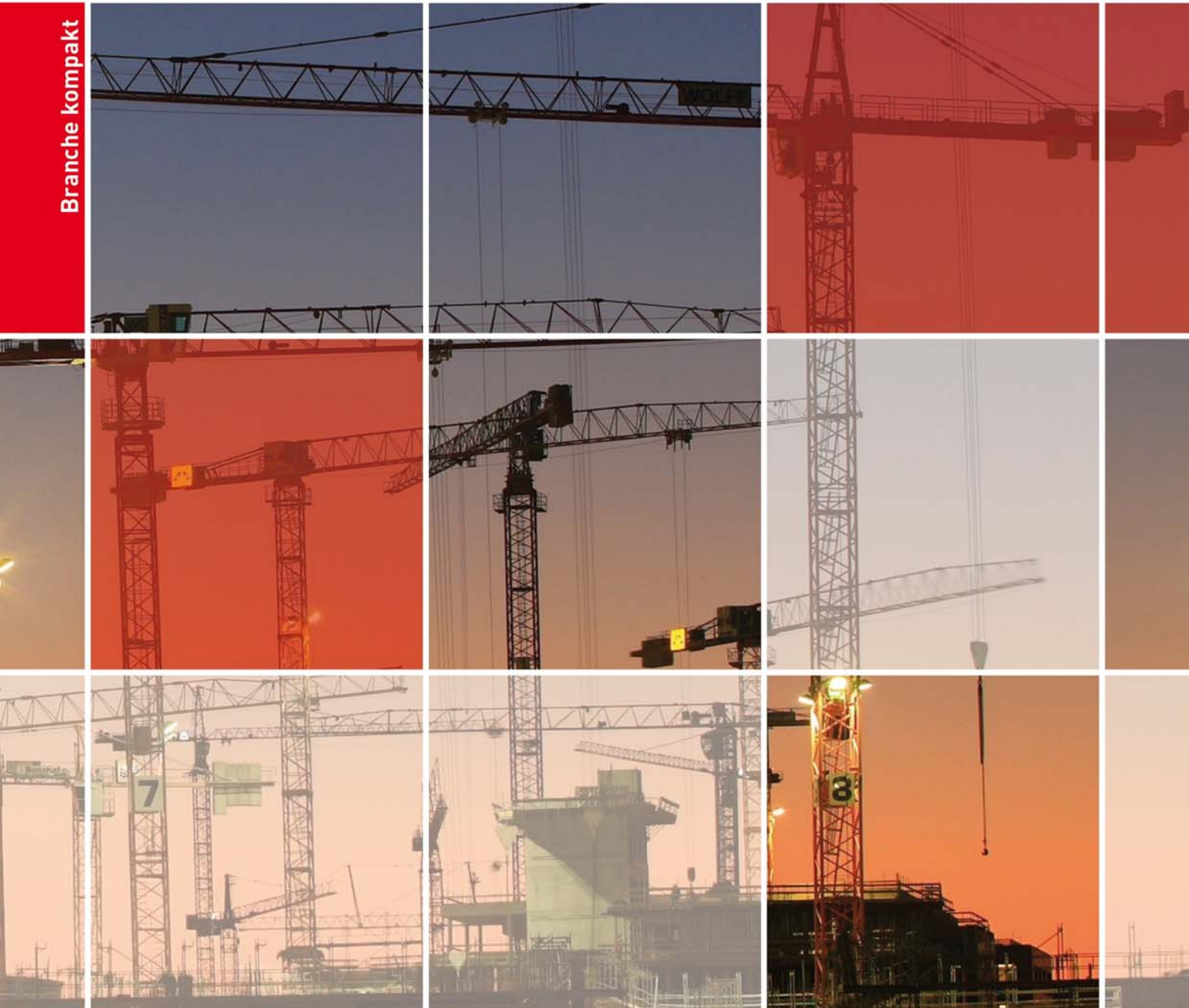


Bauwirtschaft

VR China

Branche kompakt



GERMANY
TRADE & INVEST

Branche kompakt: VR China- Bauwirtschaft (November 2009)

Beijing/Köln (gtai) - Trotz Konjunkturkrise und Flaute am Wohnungsmarkt dürfte Chinas Bauwirtschaft auch 2009 zweistellig wachsen. Die Bausparte zählt wie der Immobilienmarkt zu den Gewinnern der massiven Krediterweiterung, vor allem im 1. Halbjahr 2009. Auch Infrastrukturinvestitionen der Regierung stimulieren die Nachfrage. Immobilienentwicklungsgesellschaften investierten in den ersten acht Monaten 2009 rund 14 % mehr als im Vorjahreszeitraum. Mittelfristig wird der Urbanisierungstrend für anhaltend hohen Wohnraumbedarf sorgen.

Marktentwicklung/-bedarf

Der Immobilienmarkt in China scheint seinen Tiefpunkt überwunden zu haben. Im Jahr 2008 hatten zunächst Kreditbeschränkungen und erhöhte Eigenkapitalanforderungen, dann die Auswirkungen der weltweiten Konjunkturkrise die Umsätze in fast allen Segmenten zweistellig sinken lassen. Inzwischen wächst der Sektor wieder. So sind in den ersten acht Monaten 2009 die Verkäufe von Neubauwohnungen der Entwicklungsgesellschaften im Vergleich zum Vorjahreszeitraum deutlich um fast 75% gestiegen. Insolvenzen wurden durch die umfangreiche Kreditvergabe vermieden. Stark profitiert hat die Bauwirtschaft 2009 jedoch vor allem von massiven Infrastrukturprojekten. Diese setzt die Regierung teilweise im Rahmen des im November 2008 verkündeten 4 Bill. Renminbi (RMB; fast 438 Mrd. Euro, durchschnittlicher Wechselkurs im 1. Halbjahr 2009: 1 Euro = 9,137 RMB) schweren Konjunkturpakets, teilweise als vorgezogene, bereits budgetierte Projekte um. Nach Angaben des National Bureau of Statistics of China (NBS) erreichten die erbrachten Bauleistungen im 1. Halbjahr 2009 einen Wert von knapp 2.750 Mrd. RMB und lagen damit 23,1% höher als im Vorjahreszeitraum. Einige Experten sehen Chinas Bauindustrie auch 2009/2010 um über 20% wachsen, andere sind skeptischer .

Strukturdaten der chinesischen Bauwirtschaft			
	2006	2007	2008
Wert der erbrachten Bauleistungen (in Mrd. RMB) 1)	4.155,8	5.104,4	6.114,4
Hochbau	2.499,8	k.A.	k.A.
Tiefbau	1.110,8	k.A.	k.A.
Zahl der Bauunternehmen	60.166	62.074	64.152
Fertig gestellte Gebäudefläche (in Mio. qm) 2)	2.125,4	2.384,3	2603,1
Wohngebäude (in Mio. qm) 2)	1.314,1	1.462,8	1594,0

1) Produktionswert der Bauunternehmen; umfasst Hochbau, Tiefbau, Installation, Dekoration; 2) von Bauunternehmen und privaten Haushalten
Quellen: China Statistical Yearbook 2009, China Statistical Abstract 2008

In den ersten acht Monaten 2009 stellten die Immobilienentwicklungsgesellschaften laut China Economic Information Network (CEInet) knapp 241 Mio. qm an frei verfügbaren Wohnflächen fertig. Hinzu kamen privat oder von anderen Akteuren gebaute Wohnungen. Das Ministry of Land Resources (MLR) gibt vor, dass 70% des für Wohngebiete zur Verfügung gestellten Landes für bezahlbare, kleinere Wohnungen (bis zu 90 qm) zu verwenden sind. Die Regierung unterstützt das Segment sowohl durch ein im Rahmen des Konjunkturpakets bereit gestelltes Investitionsbudget als durch subventionierte Kredite. Bis Mai 2009 stellte sie dafür knapp 43 Mrd. RMB zur Verfügung. Der Bau von Villen und Luxuswohnungen bleibt dagegen beschränkt.

Nach ersten regionalen Preisbereinigungen 2008/2009 scheint sich der Wohnungsmarkt in der 2. Hälfte 2009 stabilisiert zu haben. Im Juni 2009 lagen die Preise von Neubauwohnungen wieder etwa auf dem Vorjahresniveau, im September wurden dann vor allem in einigen Städten der Ostküste neue Höchststände erreicht. Immobilieninvestitionen in Ballungszentren wie Beijing oder Shanghai wuchsen hingegen kaum und waren in Guangdong mit über 10% rückläufig. Andere Regionen mit einem geringeren Zufluss an Spekulationskapital wie Chongqing oder Shandong zeigten hingegen zweistellige Zuwächse.

Während die Umsätze von Handels- und Büroflächen 2008 im Vergleich zum Vorjahr deutlich zweistellig zurückgegangen waren, legten sowohl die Umsätze als auch die verkauften Flächen in den ersten acht Monaten 2009 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum signifikant zu. Den höchsten Umsatzzuwachs erreichten dabei Handelsflächen mit knapp 44%. Generell sieht die Marktforschungsabteilung von Jones Lang Lasalle für die nächsten drei Jahre in China weiterhin einen großen Bedarf an Büro- und Einzelhandelsflächen, vor allem in Städten der zweiten Reihe (second tier cities).

Gemäß dem elften Fünfjahresprogramm (2006 bis 2010) sollte die Energieintensität der Volkswirtschaft bis 2010 um 20% gesenkt werden. Die Regierung setzt, um die Energieeffizienz bestehender sowie neuer Gebäude zu steigern, auf eine bessere Implementierung von Standards, deren schrittweise Verschärfung sowie neue Regelungen.

Parallel dazu geht der Ausbau der Infrastruktur in den Städten, aber auch in ländlichen Gebieten weiter. Schwerpunkte sind die Wasserversorgung und -entsorgung, die Erweiterung des Gasnetzes sowie der Bau von U-Bahnen in großen und mittelgroßen Städten. Nach Darstellung des Ministry of Housing and Urban-Rural Development (MoHURD) vom August 2009 planen 27 Städte den Bau beziehungsweise Ausbau des innerstädtischen Schienenverkehrs. Werden alle geplanten Linien realisiert, sollte bis Ende 2015 in 158 Städten Chinas der innerstädtische Schienenverkehr rollen.

Unterstützt durch das Konjunkturprogramm geht auch der Ausbau des landesweiten Bahnnetzes voran. Gemäß dem China Engineering Projects Network dürfte das Ministerium für Eisenbahnwesen 2009 bis 2011 etwa 3.500 Mrd. RMB für den Streckenausbau aufwenden. Derzeit sollen sich rund 150 wichtige Eisenbahnprojekte mit Gesamtinvestitionen von 1,2 Bill. RMB in Planung und Bau befinden. Auch das landesweite Autobahnnetz wird ausgeweitet. Während des elften Fünfjahresprogramms sollen rund 400 Mrd. RMB jährlich für den Straßenbau ausgegeben werden.

Im Rahmen konjunkturstützender Maßnahmen werden auch Flughafenprojekte vorgezogen. Nach eigener Darstellung soll sich das Bruttoinvestitionsvolumen (Gross Fixed Asset Investment) der Civil Aviation Administration of China 2009 auf 80 Mrd. bis 100 Mrd. RMB belaufen. Das würde eine Steigerung von über 30% zum Vorjahr bedeuten. Allein 2009 befinden sich 22 größere Flughafenprojekte in der Planung oder im Bau. Ein Schwerpunkt ist Zentralchina.

Beim Ausbau seiner Stromerzeugungskapazitäten setzt China stärker auf Kernkraft und erneuerbare Energien, die Hauptenergiequelle bleibt jedoch Kohle. Bis 2020 sollen Kernkraftwerke mit einer Kapazität von 70 GW installiert und weitere mit einer Kapazität von 30 GW im Bau sein. Um ein Vielfaches höher gesetzt wurde auch die für das Jahr 2020 anvisierte Windkraftkapazität in Höhe von 100 GW. Bis 2020 soll rund 15% des erzeugten Stroms aus nicht-fossilen Energieträgern stammen.

Produktion/Branchenstruktur

Chinas Bausektor wird von großen staatlichen oder staatlich kontrollierten Baufirmen dominiert, die bei öffentlich finanzierten Infrastrukturprojekten eine herausragende Rolle spielen. Privatunternehmen stellen zwar sowohl gemessen an der Firmen- und Beschäftigtenzahl als auch am Produktionswert den größten Teil der Branche. Es handelt sich aber meistens um Akteure mit einem geringerem Geschäftsvolumen als staatlich dominierte Unternehmen. Gemäß der Liste „Top Global Contractors 2009“ von Engineering News Record (ENR) stammen fünf der zehn größten Baufirmen weltweit aus China.

Bedeutendste Bauunternehmen Chinas 2008 (Umsätze in Mrd. US\$) *)			
Rang	Unternehmen	Umsatz	Davon im Inland
1	China Railway Group	26,28	25,44
2	China Railway Construction Corp.	24,31	23,48
3	China State Construction Engineering Corp.	21,53	18,28
4	China Communications Construction Group	19,93	15,62
5	Shanghai Construction (Group) General Co.	8,29	7,78

*) Anmerkung: Alle Firmen sind staatlich (kontrolliert).
Quelle: ENR (enr.construction.com)

Geschäftspraxis

Obwohl China der Welthandelsorganisation (WTO) beigetreten ist und einige Marktbarrieren weggefallen sind, klagen internationale Unternehmen immer noch über einen beschränkten Zugang durch hohe formale Anforderungen. So müssen sie eine Tochterfirma oder ein Gemeinschaftsunternehmen in China gründen, um Bauaufträge durchführen zu können. Bei rein chinesisch finanzierten Projekten - sowohl im privaten als auch öffentlichen Sektor - haben sie nur Chancen, wenn spezielles Know-how benötigt wird und sie über einen lokalen Partner verfügen. Baufirmen aus anderen Ländern erhalten ihre Aufträge häufig von anderen ausländisch dominierten Betrieben oder im Rahmen von international finanzierten Projekten.

Eine weitere Einschränkung ist, dass nur Aufträge durchgeführt werden können, wenn ihr Volumen das Fünffache des registrierten Kapitals oder das Zweifache des Nettoanlagevermögens nicht überschreitet. Aufgrund der nach Qualifikationsklassen gestaffelten Mindestanforderungen an

das registrierte Kapital beziehungsweise an die Mitarbeiterzahl verfügen internationale Baugesellschaften in China selten über eine Lizenz der Klasse A oder B. Viele größere Unternehmen haben sich nach Branchenangaben bereits zurückgezogen oder beschränken sich auf Baumanagement und -beratung.

Der öffentliche Beschaffungsmarkt ist eine weitere Hürde. Das von China bislang vorgelegte Beitrittsangebot zum Government Procurement Agreement (GPA) im Rahmen der WTO enttäuschte. Für 2010 wird ein überarbeitetes Angebot erwartet. Das öffentliche Ausschreibungswesen bleibt intransparent; es fehlt eine zentrale Anlaufstelle. Derzeit existieren - häufig unterstützt durch verschiedene Ministerien - etwa eine Handvoll einschlägiger Websites für Projektinformationen und Ausschreibungen. Die meisten Internetportale sind zumindest in Teilen kostenpflichtig, einige veröffentlichen auch Vorhaben aus dem halbstaatlichen und privaten Bereich.

Ausgewählte Anbieter von Projekt- und Ausschreibungsinformationen für Bauvorhaben in China		
Internetadresse	Sprache	Kostenpflicht
www.ccgp.gov.cn	Chinesisch	Nein
www.chinabidding.org (Englisch), www.chinabidding.com.cn (Chinesisch)	Englisch, Chinesisch	Ja
www.chinademands.com und www.chinabidding.com	Englisch, Chinesisch	Ja, geringer Teil kostenfrei
www.jsxm.com.cn	Chinesisch	Ja, geringer Teil kostenfrei
www.bhi.com.cn (Projektfrüh- informationen)	Chinesisch	Ja, Nachrichten zum Teil kostenfrei
www.bciasia.com	Englisch, Chinesisch	Ja, Nachrichten zum Teil kostenfrei

Quelle: Recherchen von Germany Trade & Invest

Kontaktanschriften

Kontaktanschriften zur Branche finden Sie im Internet in unserer kostenlosen Datenbank unter „www.gtai.de, Bereich Außenwirtschaft, Datenbank-Recherche, Adressen, Adressen Branche kompakt“. Durch Klicken auf den folgenden Link gelangen Sie direkt zu den Adressen:

http://www.gtai.de/DE/Content/___SharedDocs/BKAdr/china-bau-int.html

Impressum

Herausgeber: Germany Trade and Invest
Gesellschaft für Außenwirtschaft und Standortmarketing mbH

Agrippastraße 87-93
50676 Köln, Tel.: +49 (0)221 2057-0
Fax: +49 (0)221 2057-212
E-Mail: info@gtai.de
Internet: www.gtai.de

Autor: Corinne Abele, Beijing
Redaktion: Oliver Idem
Tel.: +49 (0)221/20 57-480
E-Mail: Oliver.Idem@gtai.de

Ansprechpartnerin:
Simone Menshausen
Tel.: +49 (0)221/20 57-266
E-Mail: Simone.Menshausen@gtai.de
Redaktionsschluss: November 2009

Bestell-Nr.: 14742

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

Hauptsitz der Gesellschaft: Friedrichstraße 60, 10117 Berlin
Geschäftsführer: Dr. Jürgen Friedrich, Michael Pfeiffer

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Bernd Pfaffenbach,
Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg
Registernummer: HRB 107541 B

Germany Trade & Invest wird gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
sowie vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung aufgrund
eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.



Foto: © Joann Rübecke - Fotolia.com

Germany Trade and Invest
Gesellschaft für Außenwirtschaft
und Standortmarketing mbH

Agrippastraße 87-93
50676 Köln

T. +49 (0)221 2057-0
F. +49 (0)221 2057-212
info@gtai.de

Über uns

Germany Trade & Invest ist die Gesellschaft für Außenwirtschaft und Standortmarketing der Bundesrepublik Deutschland.

Die Gesellschaft berät ausländische Unternehmen, die ihre Geschäftstätigkeit auf den deutschen Markt ausdehnen wollen. Sie unterstützt deutsche Unternehmen, die ausländische Märkte erschließen wollen, mit Außenwirtschaftsinformationen.

www.gtai.de