

Spaniens Flughafenbetreiber Aena plant ehrgeizige Immobilienprojekte -21.05.2018

Rund um die Flughäfen Madrid und Barcelona sollen Logistikhubs, Airport-Cities und Geschäftszentren entstehen / Von Miriam Neubert

Madrid (GTAI) - Der nach Zahl der abgefertigten Passagiere weltweit größte Flughafenbetreiber Aena hat Erweiterungsprojekte für die Flughäfen Barajas und El Prat vorgestellt sowie Masterpläne zur Entwicklung ihrer Immobilien. Die Flächen um die beiden größten Flughäfen Spaniens sollen mit Hilfe privater Investoren erschlossen werden. Bei El Prat geht es um 328 Hektar und Investitionen von knapp 1,3 Milliarden Euro, beim Flughafen Barajas um 920 Hektar und 3 Milliarden Euro. (Kontaktadressen)

Bislang ist noch kein Monat im Jahr 2018 vergangen, in dem Spaniens Minister für öffentliches Bauwesen, Iñigo de la Serna, keine milliardenschweren Entwicklungsvorhaben angekündigt hat. Zwei betrafen im Frühjahr die Infrastruktur der beiden wichtigsten Flughäfen des Landes. Der Investitionsplan für Barcelona-El Prat sieht bis 2026 über 1,9 Milliarden Euro vor. Die katalanischen Flughäfen El Prat und Girona-Costa Brava sollen zu einem Flughafensystem verbunden und die Kapazitäten bis 2026 auf 70 Millionen Passagiere im Jahr ausgebaut werden. Im Jahr 2017 hat El Prat 47,28 Millionen Passagiere abgefertigt, so viele, wie in keinem Jahr zuvor (Girona: 1,95 Millionen).

Für den Flughafen Adolfo Suárez Madrid-Barajas sind Investitionen in Höhe von fast 1,6 Milliarden Euro vorgesehen. Damit soll dessen Kapazität bis 2026 auf 80 Millionen Passagiere gesteigert werden. Der Flughafen konnte mit einem Passagieraufkommen von 53,4 Millionen 2017 einen weiteren Rekord verzeichnen. Gegenüber 2016 war es ein Plus von 5,9 Prozent. Innerhalb der Europäischen Union steht er damit auf Rang fünf und ist wesentliche Schnittstelle zwischen Europa und Lateinamerika. Bei den Investitionen geht es um Modernisierung der Terminals 1, 2 und 3 und deren Infrastruktur sowie um neue Ausrüstungen in den Bereichen Fakturierung, Sicherheit und Gepäckausgabe. Das Terminal T4S soll erweitert und um neue Flugsteige für interkontinentale Großflugzeuge ergänzt werden. Deren Zahl hat sich im vergangenen Jahrzehnt verdoppelt.

NEUE ABFERTIGUNGSREKORDE BEI AENA

Doch das Geschäftsinteresse geht über die reine Flughafeninfrastruktur hinaus und richtet sich auf die sie umgebenden Immobilien. Letztere gehören zu den Assen in der Hand des Flughafenbetreibers Aena (Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea). Das Unternehmen ist 2015 an die Börse gegangen, befindet sich aber zu 51 Prozent im Besitz des spanischen Staates. Zusammen mit Gesellschaften wie Adif (Schienennetz), Enaire (Luftfahrtbehörde) oder Renfe (Spanische Eisenbahn) gehört Aena zur Gruppe Fomento. Diese umfasst 16 staatliche oder öffentlich-private Gesellschaften, die dem Ministerium für Bauwesen (Ministerio de Fomento) unterstehen.

Allein in Spanien verwaltet Aena 46 Flughäfen und 2 Heliports und hat 2017 die Rekordzahl von 249,2 Millionen Passagieren abgefertigt. Angetrieben durch die Hochkonjunkturphase im Tourismus war das gegenüber 2016 ein Zuwachs von 8,2 Prozent. Hinzu kamen noch einmal 66,5 Millionen Passagiere (+8,4 Prozent) auf Flughäfen, die Aena in anderen Ländern betreibt.

EXPANSION INS GESCHÄFTSFELD IMMOBILIEN

Nun will Aena in die Immobilienentwicklung einsteigen. Im Jahr 2018 soll eine entsprechende Gesellschaftsstruktur aufgebaut werden. Das Jahr 2019 gilt der Sicherung der finanziellen Mittel, mit deren Hilfe private Investoren und der Flughafenbetreiber selbst Projekte starten könnten. Gelingt dies, könnte es 2020 mit dem Bau der ersten Immobilien losgehen.

SPANIENS FLUGHAFENBETREIBER AENA PLANT EHRGEIZIGE IMMOBILIENPROJEKTE

Der Masterplan für die Entwicklung der Grundstücke um den Flughafen Barcelona-El Prat sieht einen Zeithorizont von über 20 Jahren vor. Geht es nach Minister de la Serna, soll dort ein europäisches Geschäftszentrum entstehen. Die bebaubaren 328 Hektar, in den Medien anschaulich umgerechnet in 470 Fußballplätze, sollen vor allem Technologieunternehmen anziehen. Im Fokus des Engagements stehen Cargo- und E-Commerce-Firmen, die moderne, roboterbetriebene Hallen benötigen, ein Logistikpark für Vertriebsunternehmen und eine Flughafenstadt mit Hotels, Restaurants, Geschäften und Büros.

Der Immobilienplan des Flughafens Adolfo Suárez Madrid-Barajas wiederum will die Grundstücke über 40 Jahre kommerziell entwickeln. Den Plänen zufolge soll sich der Flughafen als Wirtschaftsmotor diversifizieren und in Abhängigkeit von der Nachfrage um die drei Bereiche Logistikzentrum, Unternehmenshub und Passagierdienstleistungen entwickeln. Eine Airport- und Geschäfts-City ist am Terminal T4 geplant, mit Hotels und hochklassigen Büroflächen, in denen Aena und Enaire ihren Hauptsitz nehmen wollen. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Flugzeugwartung. Madrid Barajas ist schon heute Spaniens Hauptwartungszentrum der Luftfahrt mit rund 400.000 Wartungsprozessen pro Jahr. Der Plan sieht vor, die fünf bestehenden Flugzeughallen (rund 50.000 Quadratmeter) zu modernisieren und diversifizieren. Weitere 72.000 Quadratmeter sollen für Luftfahrtaktivitäten entwickelt werden.

Strategische Planung um die Flughäfen Madrid und Barcelona

SPANIENS FLUGHAFENBETREIBER AENA PLANT EHRGEIZIGE IMMOBILIENPROJEKTE

Projektbezeichnung (Unternehmen)	Investitionssumme (Mio. Euro)	Projektstand	Anmerkungen/Website
Immobilienplan für den Flughafen Madrid-Barajas (Aena und private Unternehmen in öffentlich-privater Partnerschaft PPP)	2.997	Planung in drei Phasen über 40 Jahre; Umsetzung der ersten Phase 2019 bis 2027 (953 Mio. Euro)	2,7 Mio. qm bebaubarer Fläche für Logistik, Luftfahrt, Airport-City und Unternehmenshub; erste Phase Logistikknotenpunkt 1,4 Mio. qm an der A2 neben dem Zentrum für Luftfrachtverkehr/ http://www.aena.es/csee/Satellite/LandingPage/es/LandingPage_FA/1445446491486 ▶
Masterplan für die Flächen um den Flughafen Barcelona-EL Prat (Aena und private Unternehmen in öffentlich-privater Partnerschaft PPP)	1.264	Planung in drei Phasen 2019 bis 2039	1,8 Mio. qm bebaubarer Fläche für Unternehmen in drei Phasen; erste Bauphase 5 Jahre, 386 Mio. Euro, 410.673 qm für Logistik- und Technologiehub/ http://www.aena.es/csee/Satellite/LandingPage/es/LandingPage_FA/1445446477340 ▶
Erweiterung Flughafen Adolfo Suárez Madrid Barajas (Aena)	1.571	Mehrjähriger Strategieplan 2017 bis 2026; begann im April 2018 den Weg durch die Instanzen	Modernisierung der Terminals T1,2,3; Erweiterung der Terminals T4 und T4S um 85.000 und 50.000 qm; neue Flugsteige für Großflugzeuge; Bauphase 2017-2020 (530 Mio. Euro); 2021-2027 (1.041 Mio. Euro)
Erweiterung des Flughafens Barcelona-El Prat (Aena, Adif)	1.465	Mehrjähriger Strategieplan 2017 bis 2026; begann im April 2018 den Weg durch die Instanzen	Neues Nebengebäude, Umgestaltung des T1, neue Flugsteige, Parkplattform mit 17 Positionen für Großraumflugzeuge; neues Parkhaus
Erweiterung Flughafen Girona-Costa Brava (Aena, Adif)	464	Siehe oben	Erweiterung des Terminals um 60.000 qm, der Flugzeugplattform um 52.000 qm; Hochgeschwindigkeitszugstation

Quellen: Ministerium für öffentliches Bauwesen (Ministerio de Fomento), Aena

Neben den Immobilienplanungen stellte Aena im April 2018 auch einen Strategieplan bis 2021 vor. Das Unternehmen will die Flughäfen in Smart Airports verwandeln und in ein Ökosystem integrieren - dies, über die Entwicklung von Plattformen und digitalen Angeboten, nachhaltige Energie- und Akustiklösungen sowie personalisierte Kundendienstleistungen.

Weitere Informationen zu Spanien finden Sie unter <http://www.gtai.de/spanien> ▶

Kontaktadressen

Beschreibung	Internet
Als Partner des European Tender Information System (ETIS) bietet Germany Trade & Invest Ihnen Zugang zur umfassendsten Quelle für Informationen über die europaweite Auftragsvergabe, darunter in Spanien	http://www.gtai-eu-ausschreibungen.de/gtai/rfq/searchExpert.do ▶
Ausschreibungsinformationsseite Aena	http://www.aena.es/es/corporativa/contratacion.html ▶
Offizielles Ausschreibungsportal des spanischen Staates	http://www.contrataciondelestado.es ▶



Karl-Heinz Dahm | ©
GTAI

KONTAKT

Karl-Heinz Dahm

☎ +49 228 24 993 274

✉ [Ihre Frage an uns](#)

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

© 2019 Germany Trade & Invest

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