

BAUWIRTSCHAFT (HOCHBAU/GEBÄUDEBAU)

ARGENTINIEN

Branche kompakt



GERMANY
TRADE & INVEST

Branche kompakt: Argentinien - Bauwirtschaft (Hochbau/Gebäudebau) (Oktober 2015)

Buenos Aires (gtai) - Argentinien's Baugewerbe erlebt 2015 eine kräftige Erholung. Die Aktivität im Wohnungs- und Gewerbebau stieg verschiedenen Indikatoren zufolge in den ersten acht Monaten um 6 bis 10%. Für 2016 ist ein moderates Wachstum zu erwarten. Energieeffizienz wird in Erwartung steigender Energiepreise an Bedeutung gewinnen. Deutschen Unternehmen bieten sich vor allem als Zulieferer gute Chancen.

Marktentwicklung/-bedarf

Die Baukonjunktur hat sich 2015 deutlich belebt. In den ersten sieben Monaten 2015 lag der vom nationalen Statistikamt Indec erhobene Indikator für die Wohnungsbauaktivität (ISAC-Viviendas) um 9,7% über dem vergleichbaren Vorjahreswert (Gesamtjahr 2014: 0,1%). Die Indec-Index für den übrigen Gebäudebau expandierte gleichzeitig um 7,8% (2014: -1,8%). Der Construya-Index, der von elf führenden Bauzulieferern ermittelt wird und vornehmlich die Aktivität im privaten Wohnungsbau spiegelt, lag in den ersten neun Monaten 2015 um 6,4% über dem Vorjahr (2014 war er um 5,5% gefallen).

Ausgewählte Strukturdaten zur Bauwirtschaft in Argentinien

Kennziffer	2011	2012	2013	2014
Bruttowertschöpfung der Bauwirtschaft (in Mio. US\$)	26.631	29.104	29.202	27.283
Bauinvestitionen (in Mio. US\$)	58.403	61.733	61.525	57.110
Importe von Bau- und Bergbaumaschinen (in Mio. US\$; HS 8429, 8430, 8474, 8479.10)	740	582	519	700
Baugenehmigungen (in 1.000 qm) *)	10.169	8.986	7.877	8.047

*) in 42 Gemeinden (dies entspricht etwa der Hälfte der landesweit genehmigten Fläche)
Quellen: Argentinisches Wirtschaftsministerium, Statistikinstitut INDEC, UN, eigene Berechnungen

Auch auf dem Immobilienmarkt setzte 2015 eine leichte Erholung von den Einbrüchen der Vorjahre ein. Die Baugenehmigungen signalisieren dagegen bisher keinen dauerhaften Aufschwung der Bautätigkeit. Gemäß dem Indec war die genehmigte Gesamtfläche in den ersten acht Monaten 2015 um 11,5% niedriger als im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Die öffentlichen Bauprojekte und Wohnungsbau-Fördermaßnahmen, die im Wahljahr 2015 für Auftrieb gesorgt haben, dürften 2016 weniger Impulse schaffen. Im gewerblichen Bau könnte sich die Investitionsbereitschaft der Unternehmen durch die Aussicht auf wirtschaftspolitische Kurskorrekturen nach dem Regierungswechsel Ende 2015 erhöhen.

Entwicklung der Bautätigkeit (Index ISAC, Basis 2004 = 100)

	2011	2012	2013	2014	2015 Tendenz, Veränderung in % *)
Gesamtindex	182,8	177,0	185,1	184,3	7,7
Wohnungsbau	191,3	186,8	192,7	192,9	8,4
Andere Gebäude	183,1	174,7	185,5	182,2	6,9

*) Veränderung im 1. Halbjahr 2015 gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum
Quellen: INDEC, IERIC

Im Wohnungsbau ist für 2016 ein moderates Wachstum zu erwarten. Die Regierung stützt die Nachfrage mit Förderkrediten (<http://procrear.anses.gob.ar/>). Die Ausgaben der Zentralregierung für den Wohnungs- und Städtebau sollen 2016 dem Haushaltsplan zufolge ein Volumen von 30,8 Mrd. arg\$ erreichen und würden damit inflationsbereinigt deutlich sinken. Private Bauherren suchen in Immobilienanlagen Zuflucht vor der hohen Inflation. Bauvorhaben werden überwiegend mit Eigenkapital finanziert. Hypothekenkredite sind bisher rar und machen weniger als 1% des Bruttoinlandsprodukts (BIP) aus.

Nach Angaben der Immobilienmaklerfirma Colliers International kamen 2014 im Großraum Buenos Aires rund 85.000 qm neu gebauter Bürofläche auf den Markt. Das war etwa doppelt so viel wie im Durchschnitt der drei vorangegangenen Jahre. Für 2015 erwartete Colliers einen Zuwachs der Büroflächen um 78.000 qm.

Angesichts der Abschwächung des Konsumwachstums hat sich die Expansion der großen Einzelhandelsunternehmen etwas abgeschwächt. In den letzten zehn Jahren wurden im Durchschnitt pro Jahr sechs neue Einkaufszentren fertiggestellt. Ihre Expansion konzentriert sich seit einiger Zeit auf das Landesinnere.

Argentiniens Industrie- und Anlagenbau erfährt derzeit wenig Impulse. Die Kfz-Industrie führt trotz ihrer gegenwärtigen Absatzkrise einige Investitionsprojekte fort. Verschiedene Autobauer planen derzeit Investitionen von insgesamt 1,7 Mrd. US\$ in Argentinien. Die Expansion der chemischen Industrie wird durch die unsichere Versorgung mit Rohstoffen (Erdgas) gehemmt. Große Hoffnungen ruhen unterdessen auf der Erschließung von Argentiniens umfangreichen Vorkommen an Kohlenwasserstoffen aus nicht konventionellen Lagerstätten, insbesondere Schiefergas und -öl.

Im Bergbau, dem langfristig ein großes Wachstumspotenzial zugesprochen wird, herrscht derzeit eine Investitionsflaute. Gesunkenen Weltmarktpreisen stehen erhöhte inländische Kosten gegenüber. Zudem warten die Unternehmen auf eine mögliche Besserung der regulatorischen Rahmenbedingungen und eine Abwertung des arg\$ unter der nächsten Regierung, da die Überbewertung des arg\$ ausländische Investitionen im Land verteuert und der Gefahr von künftigen Währungsverlusten aussetzt. Der Horizont für geplante Investitionen im Wert von mehr als 25 Mrd. US\$ verschiebt sich darum weiter in die Zukunft.

Das Unternehmen Consultatio des argentinischen Baumagnaten Eduardo Constantini entwickelt ein neues Megaprojekt zum Bau einer Satellitenstadt mit 30 Vierteln auf einem Gelände von 1.370 ha bei dem Ort Escobar, 44 km von Buenos Aires. Das Projekt Puertos sieht Investitionen von rund 2 Mrd. US\$ vor und soll an den Erfolg von Constantinis Retortenstadt Nordelta (Tigre)

anknüpfen. In Córdoba, der zweitgrößten Stadt Argentiniens, sind zwei Großprojekte für gemischte Wohn-, Büro- und Einzelhandelszentren in Planung („Love Córdoba“ und „Ciudad Gama“).

In der Hauptstadt Buenos Aires existiert ein großer Bestand alter Gebäude, von denen viele zu Wohn- und Gewerbebezwecken saniert und ausgebaut werden. Die Bauwirtschaftskammer Camarco kalkuliert in einem allerdings sehr optimistischen Szenario (mittleres BIP-Wachstum 5% pro Jahr) den Bedarf an Erweiterungs- und Renovierungsarbeiten sowie ohne Genehmigung durchgeführten Baumaßnahmen für die kommenden zehn Jahre (2016 bis 2025) auf 2.028 Mrd. arg\$ (zum Wechselkurs von Oktober 2015 rund 185 Mrd. Euro).

Besonders gute Chancen werden sich für deutsche Unternehmen ergeben, wenn - wie von Fachleuten erwartet - die Energiepreise in Argentinien steigen. Die Anhebung der bislang stark subventionierten und entsprechend niedrigen Energiepreise wird in naher Zukunft deutlich mehr wirtschaftliche Anreize zur Nutzung von energiesparenden Technologien schaffen. Beim Bau neuer Bürogebäude, die bereits zu etwa drei Vierteln nach der Norm LEED zertifiziert werden, sind hohe Anforderungen an die Energieeffizienz schon heute Standard. Die Bauwirtschaftskammer Camarco kalkuliert den Bedarf an Investitionen in die Energieeffizienz für die kommenden zehn Jahre (2016 bis 2025) auf 334 Mrd. arg\$ (zum Wechselkurs von Oktober 2015 rund 30 Mrd. Euro).

Produktion/Branchenstruktur

Die Bruttowertschöpfung der argentinischen Bauwirtschaft belief sich 2014 auf 221,5 Mrd. arg\$ (27,3 Mrd. US\$). Im 1. Halbjahr 2015 lag das BIP des Bausektors laut Indec real um 7,4% über dem Vorjahr (Gesamtjahr 2014: -0,6%). In Argentinien Bausektor arbeiteten nach Angaben des halbstaatlichen Statistik- und Registrierungsinstituts für die Bauwirtschaft (Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción, IERIC, www.ieric.org.ar) im August 2015 insgesamt 21.592 Unternehmen, die zusammen rund 427.000 Mitarbeiter beschäftigen (Daten für Juli 2015).

Lediglich 2,3% der Unternehmen beschäftigen mehr als 100 Mitarbeiter, weitere 3,1% der Firmen zählen 50 bis 100 Beschäftigte. Rund 29% der Unternehmen sind Auftragsunternehmen, weitere 10% leben von Unteraufträgen. Etwa die Hälfte der Bauunternehmen sind in der Stadt oder der Provinz Buenos Aires angesiedelt. Weitere regionale Schwerpunkte sind die Provinzen Santa Fé (8,8%), Córdoba (7,3%) und Mendoza (3,6%).

Nur wenige ausländische Bauunternehmen haben sich in Argentinien fest niedergelassen. Meist werden sie nur projektbezogen aktiv, in der Regel in Konsortien mit lokalen Partnern. Deutsche Bau- und Planungsunternehmen haben sich fast vollständig aus Argentinien zurückgezogen. Deutsche Zulieferer wie das Unternehmen Knauf (Gipsplatten), Häfele (Beschlüge) oder der Chemiekonzern BASF sind dagegen gut im Geschäft. Bei Sicherheits- und sonstiger Gebäudetechnik sind Siemens und Bosch in Argentinien führende Anbieter. Auf dem Markt für Türen und Fenster sind deutsche Lieferanten wie Rehau, Veka und Velux in Argentinien in gehobenen Marktsegmenten gut vertreten.

Geschäftspraxis

Die Regierung fördert den Absatz von Baumaterialien aus lokaler Produktion durch subventionierte Kredite im Rahmen des im September 2014 lancierten Programms „Ahora 12“ (www.ahora12.gob.ar/), das den Kauf in zwölf zinslosen Monatsraten ermöglicht. Bis September 2015 waren Baumaterialien im Wert von 6.400 Mio. arg\$ über dieses Ratenkauf-Programm abgesetzt worden.

Jedes Unternehmen, das sich um öffentliche Bauaufträge bewerben will, muss sich in einem entsprechenden Verzeichnis einschreiben, das beim Planungsministerium (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, Internet: www.obraspublicas.gov.ar) geführt wird.

Seit Anfang 2012 muss jedes Importgeschäft vor der Erteilung des Auftrags den Behörden zur Genehmigung vorgelegt werden (Declaración Jurada Anticipada de Importación, DJAI). Jeder Erwerb von Devisen bedarf einer Genehmigung durch die Steuerbehörde AFIP. Für die Einreichung der DJAI hat die AFIP eine gesonderte Internetseite eingerichtet (www.afip.gob.ar/djai/). Das Risiko, von Importrestriktionen erfasst zu werden, besteht für alle Importprodukte, vor allem jedoch für solche, die auch lokal hergestellt werden oder zumindest in Zukunft lokal produziert werden könnten. Die EU hat zusammen mit den USA und Japan bei der WTO gegen Argentinien's Handelsbarrieren geklagt und 2015 Recht erhalten. Argentinien sagte zu, seine Kontrollverfahren bis Ende 2015 an die WTO-Regeln anzupassen.

Nicht nur für die Bewältigung der oft hohen administrativen Hindernisse, sondern auch für die bessere Erschließung des lokalen Marktes ist die Zusammenarbeit mit lokalen Partnern unerlässlich. Kontakte können bei Fachveranstaltungen angebahnt werden. Zur führenden Fachmesse für die Bauwirtschaft entwickelte sich in den letzten Jahren die jährliche Veranstaltung Batimat Expovienda, die sich 2015 mit der ehemaligen Konkurrenzveranstaltung Fematec zusammenschlossen hat (www.batev.com.ar, nächste Ausgabe 1. bis 4.6.2016). Auch bei verschiedenen von der Messe Frankfurt in Buenos Aires veranstalteten Fachmessen werden Baumaterialien, Installationszubehör, und Ausrüstungen für die Gebäudesicherheit und -automatisierung präsentiert (www.ar.messefrankfurt.com/buenosaires/es.html). Argentinien's Immobilienentwickler präsentieren ihre Projekte alljährlich auf dem Fachkongress Expo Real Estate in Buenos Aires (nächste Ausgabe voraussichtlich August 2016; www.exporealestate.com.ar).

Im Rahmen des alljährlich von der Deutsch-Argentinischen Industrie- und Handelskammer (AHK) veranstalteten Fachkongresses GreenAR stellen deutsche Unternehmen seit Jahren ihr Angebot für innovative Lösungen in den Bereichen erneuerbare Energien, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit vor (nächste Ausgabe Oktober oder November 2016). Bei dem ebenfalls von der AHK veranstalteten Fachkongress Megaciudades (www.foro-megaciudades.com.ar/) geht es alljährlich um Konzepte für öffentlich-private Partnerschaften auf den Gebieten nachhaltiger und intelligenter Stadtentwicklung (Smart Cities), Transport und Logistik (nächste Ausgabe Juni oder Juli 2016).

Kontaktadressen

Bezeichnung	Internetadresse	Anmerkungen
Deutsch-Argentinische Industrie- und Handelskammer	www.ahkargentina.com.ar/	Anlaufstelle für deutsche Unternehmen
Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios	www.minplan.gob.ar/	Zuständiges Ministerium für die meisten öffentlichen Investitionsprojekte
Ministerio de Industria	www.industria.gob.ar/	Förderprogramme zur Industrieentwicklung
Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción	www.ieric.org.ar	Statistik- und Registrierungsinstitut für die Bauwirtschaft
Cámara Argentina de la Construcción	www.camarco.org.ar/	Kammer der Bauindustrie
Construya	www.grupoconstruya.com.ar	Zusammenschluss von zwölf führenden Bauzulieferern
Revista Vivienda	www.revistavivienda.com.ar	Führendes Fachblatt für den Wohnungsbau
ARQ	http://arq.clarin.com/	Architekturbeilage der Zeitung Clarín

Impressum

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

Villemombler Straße 76
53123 Bonn
Tel.: +49 (0)228/24993-0
Fax: +49 (0)228/24993-212
E-Mail: info@gtai.de
Internet: www.gtai.de

Hauptsitz der Gesellschaft:
Friedrichstraße 60, 10117 Berlin

Geschäftsführung:
Dr. Benno Bunse, Erster Geschäftsführer
Dr. Jürgen Friedrich, Geschäftsführer

Autor: Carl Moses, Buenos Aires

Redaktion: Axel Dörr
Tel.: +49 (0)228/24993-263
E-Mail: axel.doerr@gtai.de

Ansprechpartner: Florian Steinmeyer
Tel.: +49 (0)228/24993-248
E-Mail: florian.steinmeyer@gtai.de

Redaktionsschluss: Oktober 2015

Bestell-Nr.: 20386

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

Layout:
Germany Trade & Invest

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

Germany Trade & Invest
Villemombler Straße 76
53123 Bonn

T. +49 (0)228 24993-0
F. +49 (0)228 24993-212
info@gtai.de

ÜBER UNS

Germany Trade & Invest ist die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Bundesrepublik Deutschland. Die Gesellschaft sichert und schafft Arbeitsplätze und stärkt damit den Wirtschaftsstandort Deutschland. Mit über 50 Standorten weltweit und dem Partnernetzwerk unterstützt Germany Trade & Invest deutsche Unternehmen bei ihrem Weg ins Ausland, wirbt für den Standort Deutschland und begleitet ausländische Unternehmen bei der Ansiedlung in Deutschland.

Das Informations- und Dienstleistungsangebot ist überwiegend kostenfrei. Germany Trade & Invest wird gefördert durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

www.gtai.de

