

BAUWIRTSCHAFT

CHILE



Branche kompakt



GERMANY
TRADE & INVEST

Branche kompakt: Chile - Bauwirtschaft (Oktober 2015)

Santiago de Chile (gtai) - Die Verringerung des Wohnungsmangels sowie der Ausbau der Verkehrs- und Krankenhausinfrastruktur zählen zu den Prioritäten des chilenischen Staatshaushalts. Wachstumsimpulse setzt vor allem der private Wohnungsbau, allerdings nur mit vorübergehender Wirkung. Im Infrastruktursektor überwiegen die öffentlichen Ausgaben, während sich die Privatinvestitionen mit der Gesamtwirtschaft abkühlen. Deutsche Firmen beteiligen sich an relevanten Projekten.

Marktentwicklung/-bedarf

Die chilenischen Fachverbände trauen dem Bausektor 2015 keine Wachstumssprünge zu. Die Kammer des Baugewerbes (Cámara Chilena de la Construcción, CCHC) geht in der Prognose vom Juli 2015 von 1,0% (real) aus und kann dabei nicht ausschließen, dass diese Zahl nach unten korrigiert werden muss und sich bei bis zu -1,0% einpendelt. In den vergangenen Jahren war die Bauwirtschaft im Durchschnitt um 4,9% gewachsen. Wegen der Wirtschaftsflaute werden industrielle Investitionen aufgeschoben. Insbesondere mit den Bergbauprojekten stehen und fallen weitere Sektoren wie die Baubranche.

Jorge Mas, der Präsident der chilenischen Baukammer CCHC, erwartet für 2016 ein Wachstum von 1,0% bei niedrigeren Investitionen in den Wohnungsbau, dafür aber mehr Dynamik bei privat finanzierten Infrastrukturprojekten. Zudem basieren die aktuellen Prognosen hauptsächlich auf Ausgaben des öffentlichen Sektors, darunter der Ausbau bestehender und Errichtung neuer Krankenhäuser. Doch genau dieses Vorhaben hinkt seiner Meinung nach dem Zeitplan hinterher. Für besonders besorgniserregend hält Mas die Tatsache, dass die öffentlichen Haushalte den drastischen Rückgang der Privatinvestitionen nicht auffangen können, obwohl sie mehr Geld in die Branche pumpen als 2014.

Um dieses Szenario abzuwenden, müsse das Infrastrukturdefizit und der derzeitige Mangel an neuen Großprojekten angegangen werden. Der Verband schätzt den Investitionsbedarf zwischen 2015 und 2025 auf 191 Mrd. US\$, davon 112 Mrd. für die Infrastruktur und 79 Mrd. für den Wohnungsbau. CCHC spricht sich für mehr PPP-Projekte (Public Private Partnership) sowie eine Beschleunigung bei der Einrichtung des angekündigten Infrastrukturfonds aus.

Etwa 1,8 Mrd. US\$ umfasst ein neuer staatlicher Wohnungsbauplan, der Anreize für Unternehmen beinhaltet. Im Norden Chiles führten im März 2015 starke Niederschläge und Gewitter zu Überschwemmungen, die viele Straßen und etwa 14.000 Wohnungen beschädigten. Der Staatssekretär für öffentliche Arbeiten, Sergio Galilea, geht von Kosten in Höhe von circa 250 Mio. US\$ für den Wiederaufbau aus.

Javier Hurtado, Chefanalyst der CCHC, macht im Bericht zu Makroökonomie und Baugewerbe MaCh von 2015 auch die angekündigten Reformen für die schlechten Zahlen verantwortlich. Wie erwartet werden 2015 verstärkt Wohnimmobilien gebaut, bevor zum Januar 2016 die Mehrwertsteuergesetzgebung geändert wird. Die vorgezogenen Verkäufe von neuen Häusern vor Inkrafttreten der Änderungen werden dem Bericht zufolge jedoch weder die Wohnungsnot, insbesondere der unteren Einkommensschichten, dauerhaft senken, noch langfristig die Konjunktur ankurbeln.

Da bis zum 31.12.15 die Käufe - auch für noch nicht gebaute Wohnimmobilien - bis zu einer bestimmten Höhe noch von der Mehrwertsteuer befreit sind, erwarten Experten, dass sich dieser Impuls bis Ende 2016 fortsetzt. Den Zahlen des Instituts für Meinungs- und Marktforschung Adimark GfK zufolge soll 59% dessen, was heute verkauft wird, bis Ende 2016 oder Anfang 2017 fertig gestellt sein. Vicente Domínguez, Geschäftsführer des Verbandes der Immobilienentwickler (Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios ADI) beobachtet angesichts der zu erwartenden Kapitalgewinne eine verstärkte Präsenz von Investoren, die mit Einsparungen zwischen 5 und 12% werben.

Strukturdaten zur Bauwirtschaft in Chile (in Mio. UF 1); Veränderung in %				
Kategorie	2011	2012	2013	Veränderung 2013/12
Bauinvestitionen	581,5	633,6	654,5	3,3
Wohnungsbau	192,2	203,5	207,8	2,1
öffentlich	47,3	51,1	53,2	4,3
privat	145,6	152,4	154,6	1,4
Infrastrukturbau	388,6	430,1	446,7	3,9
öffentlich	99,8	106,7	108,9	2,1
privat	266,3	297,5	310,2	4,3

1) Inflationsbereinigte Rechnungseinheit Unidad de Fomento (UF); Wert 2011: 1 UF = 45,20 US\$; 2012: 46,43 US\$; 2013: 46,65 US\$
Quelle: Cámara Chilena de la Construcción

Das Regierungsbudget sieht im Rahmen einer antizyklischen Wirtschaftspolitik den größten Anstieg öffentlicher Investitionen seit 2009 vor, um Beschäftigung und Wirtschaftswachstum zu fördern. Die im Städtebau entworfenen Pläne sind mit langfristigen Investitionen im Verkehrsbereich verbunden. Bei etwa der Hälfte der bis 2018 anstehenden Projekte ist die Finanzierung durch Konzessionen an Privatfirmen geplant.

Darunter fallen der Ausbau der Metro in Chiles Hauptstadt Santiago sowie Seilbahnprojekte in den Städten Antofagasta, Iquique/Alto Hospicio und Valparaíso. Die Verbindungsstrecken zwischen Santiago und Valparaíso müssen ebenso verbessert werden wie die zwischen Antofagasta und Iquique im Norden. Die unterirdische Autobahn Vespucio Oriente (AVO) in Santiago soll einen sehr hohen Standard erfüllen. Bei solchen Anforderungen bieten sich Chancen für deutsche Firmen.

Der Ausbau der Infrastruktur ist auch für die Inangriffnahme vieler Megaprojekte in der Elektrizitätswirtschaft und im Bergbau erforderlich. In der Rangliste der hundert wichtigsten Projekte in Chile bis zum Jahr 2020 steht der Bergbau trotz zwei schwacher Jahre mit 39 Vorhaben und 99 Mrd. US\$ an Investitionen auf Platz eins, gefolgt vom Energiesektor mit 40 Projekten und einem Volumen von 43 Mrd. US\$, darunter solarthermische Anlagen sowie das umstrittene Wasserkraftwerk HidroAysén (3,2 Mrd. US\$).

Ausgewählte Großprojekte:			
Projektbezeichnung	Investitionssumme (Mrd. US\$)	Projektstand	Unternehmen
Kupferprojekt Nueva Andina, 2. Phase der Erweiterung	6,8	Geplante Inbetriebnahme: 2023	Codelco
Edelmetallprojekt Cerro Casale (Kupfer, Gold und Silber)	6,0	Umweltverfahren abgeschlossen; geplante Inbetriebnahme: 2020	Barrick Gold (75%), Kinross Gold (25%)
Sulfid-Lagerstätte Quebrada Blanca, 2. Ausbauphase	5,6	Machbarkeitsstudie abgeschlossen, geplante Inbetriebnahme: 2019	Teck
Wärmeleistungwerk Central Termoeléctrica Castilla	5,0	Verzögerung, Bürgerproteste	EBX Group
Stadtautobahn Vespucio Oriente	1,0	Baubeginn 2015, Inbetriebnahme 2020	Santiago, durchgeführt von OHL und Sacyr

Quellen: Sofofa, CBC

Produktion/Branchenstruktur

Der Anteil der Bauwirtschaft am Bruttoinlandsprodukt (BIP) liegt in den letzten Jahren zwischen etwa 7,8 und 8,5%. Der Anteil der Beschäftigten lag 2008 bei 8,8% und 2013 bei auf 8,6%. Mit einem Anteil von 61,3% am BIP bilden Dienstleistungen den stärksten Wirtschaftszweig. Der Immobiliensektor gehört zu den Branchen, die einen besonders hohen Bedarf an Dienstleistungen haben (5,1%).

Trotz der vielen kleinen und mittleren Unternehmen dominieren in Chile Oligopole einflussreicher Familien. Im Baugewerbe existieren laut CCHC rund 550 Großbetriebe mit einem Jahresumsatz von mehr als 100.000 UF Unidad de Fomento (UF; etwa 3,726 Mio. US\$; 1 UF = rund 37,26 US\$ am 9.10.2015). UF ist eine in Chile verwendete Rechnungswährung, deren Wechselkurs zum Peso permanent an den Inflationsindex IPC (Índice del Precio al Consumidor - Verbraucherpreisindex) angepasst wird.

Im Zensus der kleinen und mittelgroßen Betriebe von 2006 schätzte das Statistikamt Instituto Nacional de Estadísticas (INE) die Anzahl der kleineren formell registrierten Branchenbetriebe auf 11.813 Einheiten. Davon fielen 10.179 in die Gruppe der „kleinen Firmen“ (Einnahmen von 25.000 UF oder weniger). Während 1.006 Betriebe 25.001 bis 50.000 UF erwirtschafteten, setzten weitere 381 Anbieter zwischen 50.001 und 75.000 UF um. Als „große mittlere Unternehmen“ galten 247 Betriebe (75.001 bis 100.000 UF).

Im Rahmen einer Untersuchung für 2011 erfasste die Penta Group insgesamt die Aktivitäten von 6.652 Firmen im Bausektor, von denen sie rund 70% als Kleinbetriebe einstufte. Von den geschätzten Umsätzen von knapp 25 Mrd. US\$ entfielen circa 7% auf diese Gruppe. Um die 465 Unternehmen galten als die Großen ihrer Branche mit einem Verkaufsanteil von 75%. Mit dem Konjunktur-

aufschwung bis 2013 hat sich die Anzahl aller Unternehmen auf etwa 8.000 erhöht; jedoch rechnen Branchenvertreter parallel zu der Verlangsamung des Wachstumstempos mit Fusionen und Betriebsschließungen.

Neben den deutschen Immobilienfonds Deka Immobilien, GLL Real Estate Partners und Union Investment Real Estate investieren die Branchenfirmen Hochtief und Züblin in größerem Umfang in Bau und Infrastruktur. Die Tochtergesellschaft HOCHTIEF PPP Solutions Chile Ltda. hat unter anderem die Mautautobahn Vespucio Norte Express und den Tunnel San Cristóbal auf Basis eines BOT-Vertrags (Build, Operate, Transfer) geplant, finanziert und gebaut.

Geschäftsmöglichkeiten für deutsche Unternehmen bieten sich vor allem bei Energieeffizienzmaßnahmen und grünen Technologien, da auf die Expertise deutscher Anbieter mit nachhaltigen Konzepten vertraut wird. Später als in Deutschland, aber früher als in den meisten Ländern der Region, wird eine energieeffiziente und umweltfreundliche Bauweise verlangt, insbesondere bei Büro- und Hotelgebäuden. Bis 2020 will Chile international zu den Spitzenreitern zählen. Bei LEED-Zertifizierungen (Leadership in Energy and Environmental Design) ist das mit Platz 9 direkt hinter Deutschland bereits gelungen. Hochwertige Produkte aus Deutschland finden einen kleinen, aber wachsenden Abnehmerkreis vor. Auch im sozialen Wohnungsbau und im Hochbau halten umweltfreundliche Beleuchtungstechnologien Einzug. Bei Großprojekten spielen Umweltaspekte schon bei der Genehmigung eine wichtige Rolle.

Geschäftspraxis

Der Infrastruktursektor (insbesondere der Straßenbau) zählt zusammen mit dem Bergbau und der Energiebranche zu den Bereichen, die die meisten Großinvestitionen ausländischer Firmen verzeichnen. Relevante Gesellschaften aus dem Ausland kommen zu einem großen Teil aus Spanien und sind vorwiegend in der Verkehrsinfrastruktur aktiv: Sacyr Vallehermoso, OHL, Fomento de Construcciones y Contratas, Cintra und Necso Acciona. Eine Reihe von Firmen aus den USA haben sich auf den Bau von Einkaufszentren spezialisiert. Der chinesische Staatspräsident Xi Jinping kündigte an, dass sein Land in den nächsten zehn Jahren verstärkt in Lateinamerika investieren werde. Bei vielen Ausschreibungen bieten Unternehmen aus der VR China bereits mit.

Die Hürden, welche die internationalen Unternehmen bei einem Marktzutritt außerhalb von Großprojekten im Regelfall überwinden müssen, gelten als relativ hoch. Das liegt vor allem an beträchtlichen Fixkosten, die unproblematisch an die Endkunden weitergegeben werden können. Aus diesem Grund sind Wettbewerbsbeschränkungen oft schwer feststellbar.

Insgesamt punktet das Andenland jedoch mit Rechtssicherheit, Transparenz, Kreditwürdigkeit und einem niedrigen Risikograd. In fast allen internationalen Rankings der vergangenen zwei Jahre belegte Chile Spitzenplätze unter den Schwellenländern und übertraf eine Reihe von Industrieländern. Der Korruptionswahrnehmungsindex CPI listete Chile zusammen mit Uruguay auf Rang 21 von 175 Ländern, womit diese beiden Staaten innerhalb der Region am besten abschnitten.

Privatwirtschaftliche Aufträge werden in der Regel über Ausschreibungen nach internationalen Richtlinien vergeben. Im März 2015 gab die Regierung bekannt, dass sich das Portfolio des Konzessionsplans Infrastruktur 2014 bis 2018 um 2 Mrd. US\$ auf 12 Mrd. US\$ erhöht. Sie passte zudem die Vorschriften für öffentliche Bauaufträge an, um auch kleinen und mittelgroßen Unternehmen die

Teilnahme an den Ausschreibungen zu ermöglichen. Im Bergbau veröffentlicht der Staatskonzern Codelco zahlreiche Ausschreibungen, während private Unternehmen üblicherweise einen geschlossenen Kreis von Firmenvertretern einladen.

Kontaktadressen

Bezeichnung	Internetadresse	Anmerkungen
AHK Chile	http://chile.ahk.de	Anlaufstelle für deutsche Unternehmen
Cámara Chilena de la Construcción	www.cchc.cl	Verband des Baugewerbes
Ministerio de Obras Públicas	www.mop.cl	Ministerium für öffentliche Arbeiten
Comisión Nacional de Energía	www.cne.cl	Energieministerium
Ministerio de Minería	www.minmineria.cl	Bergbauministerium
Sociedad de Fomento Fabril	www.sofofa.cl	Industrieverband
Feria Internacional de la Construcción	www.feriadelaconstruccion.cl	Internationale Baufachmesse, Santiago de Chile

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

Autorin: Anne Litzbarski, Santiago de Chile

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.steinmeyert@gtai.de

Redaktionsschluss: Oktober 2015

Bestell-Nr.: 20383

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

