

BAUWIRTSCHAFT

GRIECHENLAND

Branche kompakt



GERMANY
TRADE & INVEST

Branche kompakt: Griechenland - Bauwirtschaft (September 2015)

Athen (gtai) - Die quälende Liquiditätsklemme setzte sich auch 2015 fort. Die Auswirkungen der Kapitalverkehrskontrollen sind noch ungewiss. Vielversprechende öffentliche Projekte mussten auf Eis gelegt werden. Die Privatisierung und anschließende Modernisierungen und Ausbau von Infrastrukturprojekten sorgen für Optimismus. Private Neubauten legten im ersten Halbjahr leicht zu. Hohe Steuern, nachlassende Preise und geringe Nachfrage prägen das Bild. Griechische Bauunternehmen suchen ihr Glück im Ausland.

Marktentwicklung/-bedarf

Griechenlands Bauwirtschaft steckt weiterhin tief in der Krise. Während der Anteil der Bauindustrie am griechischen Bruttoinlandsprodukt 2008 noch bei rund 10% lag, schrumpfte er im Jahr 2014 auf 1,8%.

Zu der allgemeinen Liquiditätsklemme, den stetig nachlassenden öffentlichen Investitionen, den hohen Steuern auf Immobilien kam Ende Juni 2015 die Einführung von Kapitalverkehrskontrollen. Die Bankeinlagen sind im Juni auf 120 Mrd. Euro geschrumpft. Die Lockerung beziehungsweise Aufhebung der Kontrollen wird auf 2016 verlegt und hängt vom Ausgang der Rekapitalisierung der Banken ab. Erst danach werden die Banken wieder imstande sein, vermehrt Kredite zu vergeben.

Griechischen Kontoinhabern wurde Ende September wieder die Möglichkeit gegeben, ihre Termineinlagen vorzeitig zu kündigen, um den Betrag für den Kauf von Immobilien zu nutzen.

Aufgrund der unzureichenden Finanzmittel des griechischen Staates sanken die öffentlichen Ausgaben für Bauvorhaben im ersten Halbjahr 2015 insgesamt um etwa die Hälfte gegenüber der Vorjahresperiode. Von den geplanten 6.400 Mio. Euro für das öffentliche Investitionsprogramm 2015 sollen nur etwa 3.300 Mio. Euro ausgegeben werden.

Eine Generation neuer Infrastrukturprojekte, zum Beispiel neue Autobahnen, Unterseeverbindungen und der Flughafen von Kasteli sowie bereits begonnene Projekte wurden aufgrund der Liquiditätsklemme auf Eis gelegt.

Die Wiederaufnahme der Bauarbeiten an fünf griechischen Autobahnen im Jahr 2013 kam aufgrund der Finanzierungsprobleme der griechischen Wirtschaft wieder ins Stocken.

Das Privatisierungsprogramm soll nach Abschluss der Verhandlungen mit den EU-Partnern und dem neuen Rettungs- und Sparpaket wieder in Angriff genommen werden. Das reife Projekt ist die Übergabe im Rahmen eines Konzessionsvertrags des Betriebs und der Instandhaltung von 14 Regionalflughäfen an das Konsortium Fraport-Copelouzos.

Gute Einnahmen erhofft sich der griechische Staat vom Verkauf von 14 Immobilien über den Staatlichen Verwertungsfonds für das öffentliche Privatvermögen (Privatisierungsfonds). Dabei handelt es sich vorrangig um Grundstücke in ganz Griechenland. Bis Mitte Dezember können Interessenten ihre Angebote abgeben (www.e-publicrealestate.gr).

Frischer Wind weht auch für die Privatisierung der Betriebsgesellschaft der griechischen Bahn Trainose und der Gesellschaft für die Instandhaltung des Rollmaterials Rosco. Bis Ende Dezember sollen voraussichtlich von den Interessenten verbindliche Angebote abgegeben werden.

Rasch soll nach den Wahlen auch die Privatisierung der Betriebsgesellschaften der Häfen von Piräus sowie Thessaloniki vorangetrieben werden. Der Privatisierungsfonds und die griechische Regierung änderten kurzfristig die Konditionen der Ausschreibung: So sollen zunächst staatliche Anteile in Höhe von 51 Prozent gegenüber ausgeschriebenen 67 Prozent veräußert werden. Der Auftragnehmer hat die Option, weitere 15 Prozent innerhalb von fünf Jahren zu erwerben, wenn er seinen vertraglichen Verpflichtungen bezüglich neuer Investitionen nachgekommen ist.

Bis Ende Oktober soll das Auswahlverfahren für die Auftragnehmer von drei Bauprojekten der Trans Adriatic Pipeline (TAP) beendet sein. Der Wert jedes Projekts der 550 km langen Pipeline für Erdgaslieferungen aus dem aserbaidischen Feld Shah Deniz II über Griechenland, Albanien und Italien nach Europa liegt bei 230 Mio. Euro.

Die Zukunft der anfänglich zwölf Projekten für integrierte Abfallverarbeitungsanlagen mit einem Gesamtbudget von insgesamt 12 Mrd. Euro ist ungewiss. In Westmakedonien wurde der Vertrag mit dem Auftragnehmer unterschrieben, während das Projekt in Epirus kurz vor dem Vertragsabschluss steht. Reif ist auch das Projekt auf dem Peloponnes, das jedoch nicht die Voraussetzungen des neuen Nationalen Plan für die Abfallbehandlung, der im Sommer 2015 vom Ministerium für Umwelt und Energie erstellt wurde, erfüllt. Gemäß Pressemeldungen fordert die Europäische Kommission eine rasche Abwicklung des Projekts.

Der griechischen Zentralbank zufolge setzt sich die massive Preiskorrektur auf dem inländischen Immobilienmarkt fort. Die durchschnittlichen Wohnungspreise gaben im 2. Quartal 2015 nominal um 5,6% im Vergleich zur Vorjahresperiode nach. Seit 2008 purzelten die Preise kumulativ um fast 40 Prozent. Wohnungen in Athen und Thessaloniki und in anderen Städten sowie große Wohnungen sind von den Preissenkungen stärker betroffen als ältere, kleinere Wohnung in der Provinz. Der Preisdruck soll sich auch in den nächsten Quartalen fortsetzen, wenn auch im geringeren Maß.

Während im Jahr 2007 24,6 Mrd. Euro in den Erwerb von neuen Wohnungen und Häusern investiert wurden, fiel der Betrag im Jahr 2014 auf nur 2,2 Mrd. Euro. Die Kaufpreise für gewerbliche und Bürogebäude fielen im Jahr 2014 um 3,3%, im Vergleich zum Vorjahr. Im Jahr zuvor waren es noch fast 10%. Experten gehen davon aus, dass das Schlimmste vorbei ist. Besonders gefragt sind Hotelanlagen und Lagerräume. Laut griechischer Zentralbank soll das Interesse am Kauf von Hotels in den nächsten Jahren voraussichtlich steigen, während bürokratische Hürden und die schlechte Kondition der Lagerräume die potentiellen Käufer bremsen.

Die Ergebnisse der ersten Monate des Jahres 2015 in der Bauwirtschaft stimmten positiv. So wurden im ersten Halbjahr 2015 7,7% mehr Baugenehmigungen erteilt als in der Vorjahresperiode. Diese beziehen zum größten Teil auf den Ausbau von Touristikanlagen und anderen gewerblichen Gebäuden.

Angaben des Statistikamtes EL.STAT zufolge wurden im 1. Halbjahr 2015 in Griechenland insgesamt 6.862 Baugenehmigungen ausgestellt. Sie betrafen eine Fläche von 1,3 Mio. qm und ein Raumvolumen von 6,0 Mio. cbm rund 8% mehr als in der Vorjahresperiode.

Dringende Lösungen werden für die notleidenden Kredite gesucht. Rund 30% der gewährten Baukredite fallen unter diese Kategorie (Stand 2014).

| Strukturdaten zur Bauwirtschaft in Griechenland | | | |
|--|-------------|-------------|---------------------------------------|
| Kennziffer | 2014 | 2013 | Veränderung 2014/2013 in % |
| Neu errichtete Wohnungen (in Einheiten) | 9.619 | 11.748 | -18,1 |
| Neu errichtete Gebäude (in Einheiten) | 4.620 | 5.675 | -18,6 |
| Wert der neu errichteten Gebäude (in Mio. Euro) | 73,1 | 81,1 | -9,9 |
| Wert der Erweiterungen an bestehenden Gebäuden (in Mio. Euro) | 51,3 | 53,2 | -3,6 |
| Produktionsindex der Bauindustrie (Basis 2005 = 100) | 41,60 | 35,9 | 15,9 |

Quelle: Statistisches Amt EL.STAT.

Seit 2011 haben Besitzer von Wohnimmobilien unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, an einem Energieeinsparungsprogramm teilzunehmen, das aus EU- und staatlichen Mitteln mitfinanziert wird. Alle Gebäude, die vermietet oder verkauft werden, müssen ab 2012 über einen Energiepass verfügen.

Um die Krise zu überwinden, setzt die griechische Regierung auch auf ausländische Mittel. Investoren aus Drittländern erhalten eine fünfjährige Aufenthaltserlaubnis, mit der Möglichkeit zur Verlängerung, wenn sie Immobilien im Wert von mehr als 250.000 Euro kaufen (G 4146/2013). Bis Ende Oktober 2014 wurden bereits 436 Aufenthaltsgenehmigungen mit einem Wert von insgesamt 67 Mio. Euro vergeben.

Produktion/Branchenstruktur

Infolge der anhaltenden Wirtschaftskrise musste eine hohe Anzahl griechischer Bauunternehmen, vorrangig kleine und mittelständische, aufgeben. Große griechische Bauunternehmen versuchen Projekte im Ausland zu übernehmen. Fusionen und Aufkäufe stehen weiterhin auf der Tagesordnung. Die Krise hatte zur Folge, dass seit 2008 mehr als 300.000 Arbeitsplätze im Bausektor verloren gingen.

| Umsatz ausgewählter griechischer Bauunternehmen (in Mio. Euro) | | | |
|--|---------|---------|--|
| Unternehmen | 2014 | 2013 | Internetadresse |
| Konzern Ellaktor S.A. (Bau und Konzessionen) | 1.544,5 | 1.241,4 | www.ellaktor.gr |
| Gruppe GEK Terna (Bau und Konzessionen) | 923,8 | 602,8 | www.terna.gr |
| J&P Avax S.A. | 518,1 | 410,7 | www.jp-avax.gr |

Quelle: Unternehmensmeldungen

Zu den wichtigsten ausländischen Bauunternehmen im Land zählen die deutschen Konzerne Hochtief und Bilfinger Berger, die französische Vinci Concessions sowie der spanische Anbieter Ferrovial.

Geschäftspraxis

Griechische Ausschreibungen mit einem Volumen von mehr als 5 Mio. Euro werden europaweit ausgeschrieben. Öffentliche Projekte mit niedrigerem Wert erscheinen im Amtsblatt der Regierung (FEK, www.et.gr - nur in griechischer Sprache verfügbar), in Tages- und Wochenzeitungen und in den Mitteilungen der Griechischen Technischen Kammer. Die Vergabe des Zuschlags erfolgt nach der Einreichung eines Angebots beim zuständigen Träger.

Die Infacoma (www.helexpo.gr) ist die wichtigste Messe der Baubranche in Griechenland und findet jährlich in Thessaloniki statt. Sie wird 2016 vom 11. bis 14. Februar veranstaltet.

Kontaktadressen

| Bezeichnung | Internetadresse | Anmerkungen |
|--|---|---|
| AHK Griechenland | http://griechenland.ahk.de | Anlaufstelle für deutsche Unternehmen |
| Portal 21 | www.portal21.de | Informationsangebot zu Dienstleistungen in Europa |
| Panhellenischer Verband Technischer Unternehmen | www.sate.gr | |
| Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Schifffahrt und Tourismus | www.yme.gr | |
| Ministerium für Produktionswiederaufbau, Umwelt und Energie | www.ypeka.gr | |
| Institut der Bauwirtschaft | www.keko.gr | |
| Generalsekretariat für öffentliche Projekte | www.ggde.gr | |
| Technische Kammer Griechenlands | www.tee.gr | Branchenverband |
| Verband griechischer Bauunternehmer | www.ekat.gr | Branchenverband |
| Staatlicher Verwertungsfonds für das öffentliche Privatvermögen | www.hradf.com | Privatisierungsprogramm |
| Ypodomes.com | www.ypodomes.com | Internetportal |

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: Michaela Balis, Athen

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

Ansprechpartnerin: Sofia Pankratz, Tel.: +49 (0)228/24993-215,
E-Mail: sofia.pankratz@gtai.de

Redaktionsschluss: September 2015

Bestell-Nr.: 20335

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

