

BAUWIRTSCHAFT

KOLUMBIEN

Branche kompakt



GERMANY
TRADE & INVEST

Branche kompakt: Kolumbien - Bauwirtschaft (Mai 2015)

Bogotá (gtai) - Die Bauwirtschaft bleibt Kolumbiens Wachstumstreiber. Im Hochbau sorgen niedrige Zinsen und Sozialbauprojekte für Aufschwung. Neue Großprojekte finden vor allem bei Bürogebäuden und Einkaufszentren statt. Im Tiefbau fördern Investitionen in die Infrastruktur die Dynamik. Zahlreiche Infrastrukturprojekte stehen in den Startlöchern, so der Ausbau von 8.000 km Fernstraßen. Auch in den Schienenverkehr und in Flughäfen wird investiert. Die Nachfrage nach Baumaschinen steigt daher an.

Marktentwicklung/-bedarf

Kolumbiens Bauwirtschaft legte 2014 um real 9,9% zu und war damit wie schon im Vorjahr der am stärksten wachsende Wirtschaftssektor des Landes. Insgesamt betrug der Umsatz rund 18,5 Mrd. US\$. Das Marktforschungsinstitut Business Monitor International prognostiziert zwischen 2015 und 2020 ein durchschnittliches jährliches Wachstum der Bauwirtschaft von 7,5%. Der gesunkene Ölpreis könnte sich jedoch negativ auf die Infrastrukturinvestitionen der Regierung auswirken. Im Hochbau besteht wegen einer wachsenden Mittelschicht, steigender Einkommen und niedriger Zinsen weiterhin hohes Potenzial.

Absatz in verschiedenen Zweigen der Bauwirtschaft in Kolumbien (in Mio. US\$, Veränderung in %)

Kennziffer	2012	2013	Veränderung 2013/2012
Baumaterialien	8.058,5	8.208,6	1,9
Hochbau *)	4.250,3	4.952,1	16,5
Tiefbau	11.935,6	12.671,6	6,2
Wert der erbrachten Ingenieur-, Architektur- und Beratungs- leistungen	951,5	1.114,6	17,1

*) einschließlich Absatz von Immobilienunternehmen
Quelle: La Nota Económica - Vademécum de Mercados 2014

Der Hochbau wuchs 2014 um 7,4%. Die Branche erreichte einen historischen Rekord von 230.000 gebauten Häusern. Ein Regierungsprogramm zum Bau von 100.000 Sozialwohnungen (Vivienda de Interés Social, VIS) und Wohnungen mit subventionierten Zinsdarlehen (Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, VIPA) regte das Wachstum an. Im Februar 2015 unterzeichnete der zuständige Minister Luis Felipe Henao den Bau von weiteren 97.000 Sozialwohnungen für rund 4 Bill. kolumbianische Peso (kol\$; etwa 1,7 Mrd. US\$; 1 US\$ = rund 2.400 kol\$).

Für 2015 wird im Hochbau jedoch ein niedrigeres Wachstum erwartet. Die lizenzierte Baufläche stieg 2014 nach Angaben der Baukammer Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) nur um 2,5% auf 23.876.915 qm. Die Fläche für den „normalen“ Wohnungsbau erhöhte sich dabei um 9,9%, während die Fläche für den sozialen Wohnungsbau mit dem Ende der ersten Amtsperiode von Präsident Santos um 19,5% sank. Mit der Neuauflage des Programms für Sozialwohnungen dürfte sich ab 2016 in diesem Bereich die Aktivität wieder erhöhen.

Der derzeitige Boom beim Bau von Bürogebäuden dürfte auch künftig anhalten, insbesondere in Bogotá. Im Jahr 2014 erhöhte sich die für Büros lizenzierte Baufläche landesweit um 52,7% auf 1,9 Mio. qm. Davon entfielen allein 1,7 Mio. qm auf die Hauptstadt. Neue Immobilienprojekte zieht es dort insbesondere in die Calle 26 zwischen dem Zentrum und dem Flughafen. Hier sind laut Medienberichten Projekte im Wert von 1,5 Mrd. US\$ im Bau. Aufgrund eines noch immer begrenzten Angebots und eines starken Wirtschaftswachstums wird die Nachfrage nach Bürogebäuden anhalten, so Experten. Verglichen mit anderen lateinamerikanischen Großstädten ist die Bürofläche in Bogotá mit 1,72 Mio. qm noch gering. Gemäß einer Studie von Colliers International kommen bis 2018 rund 900.000 qm an neuer Bürofläche hinzu. Wegen einer Marktsättigung könnten die Mietpreise dann sinken, so die Studie.

Auch bei Shoppingmalls herrscht rege Bauaktivität. Zwischen 2015 und 2017 sollen rund 4,0 Mrd. US\$ in neue Einkaufszentren fließen, so der Branchenverband Asociación de Centros Comerciales de Colombia. Dadurch sollen 71 neue Malls entstehen. Ende 2014 gab es in Kolumbien 196 Einkaufszentren; alleine 2014 waren 54 neue Malls hinzugekommen. Besonders in Städten mit weniger als 1 Mio. Einwohnern wie Villavicencio, Valledupar oder Popayán besteht hoher Nachholbedarf. Optimistisch stimmt, dass die für Handel lizenzierte Baufläche 2014 um 15,1% stieg. In Bogotá entsteht derzeit El Eden, das bei seiner Fertigstellung mit 320.000 qm Kolumbiens größtes Einkaufszentrum sein wird.

Im Hotelsektor sorgte ein Gesetz, das bis zum 31.12.17 gebaute Hotels für 30 Jahre von der Körperschaftsteuer befreit, in den letzten Jahren für intensive Bautätigkeit. So stieg die Anzahl von Hotels in Kolumbien zwischen 2003 und 2014 von 700 auf 900. Große internationale Hotelketten kamen ins Land, darunter Hyatt, Accor und Sheraton. Inzwischen zeichnet sich jedoch ein gewisser Überhang ab. So liegt die durchschnittliche Zimmerauslastung gemäß dem Hotelverband Cotelco nur bei 52,8%. Die für den Hotelbau lizenzierte Fläche sank 2014 dementsprechend um 2,3%.

Der Tiefbau legte 2014 um 12,0% zu, vor allem dank hoher Investitionen im Vorfeld der Präsidentschaftswahlen Mitte des Jahres. In der zweiten Jahreshälfte klang das Wachstum etwas ab. Da die mangelhafte Verkehrsinfrastruktur eines der größten Hindernisse für die wirtschaftliche Entwicklung Kolumbiens ist, hat deren Ausbau Priorität. Der nationale Entwicklungsplan 2014-2018 sieht Investitionen von rund 100 Mrd. US\$ in den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur vor.

Wichtigstes Element der Infrastrukturoffensive ist die „Vierte Generation von Autobahnkonzessionen“ (Cuarta Generación de Concesiones, 4G), das größte Autobahnvorhaben in der Geschichte Kolumbiens. Die ersten elf von insgesamt 40 Projekten sind bereits vergeben. Erfolgreich waren dabei internationale Baufirmen aus Spanien (ACS, Ortiz, OHL), Portugal (Mota-Engil), Costa Rica (Meco), Brasilien (Odebrecht) und Israel (Shikun & Binui) in Konsortien mit lokalen Unternehmen. Mit dem Baubeginn wird ab 2016 gerechnet, wodurch der Tiefbau einen zusätzlichen Schub erhalten wird. Die Aufträge umfassen auch zahlreiche Tunnel und Brücken, was für deutsche Unternehmen besonders interessant sein könnte.

Im Schienennahverkehr genießt der Bau einer ersten U-Bahn-Linie für Bogotá oberste Priorität. Die Finanzierung wird jedoch schwieriger als angenommen, weil der gesunkene Erdölpreis die Staatseinnahmen schmälert. Auch der einst blühende Zugverkehr soll zu neuem Leben erweckt werden. Dazu vergab die zuständige Behörde ANI Aufträge an spanisch-kolumbianische Konsortien zur Instandsetzung des Güterverkehrs auf zwei Bahnlinien mit einer Länge von insgesamt 875 km. Der Magdalena-Fluss soll zukünftig ebenfalls als Transportweg für Güterschiffe zwischen dem Zentrum des Landes und der Atlantikküste dienen. Das Projekt zur Schiffbarmachung hat ein Investiti-

onsvolumen von rund 1 Mrd. US\$. Der Aus- und Neubau verschiedener Häfen und Flughäfen - darunter ein zweiter Hauptstadtflughafen - gehört ebenfalls ins Repertoire der Regierung.

Große Bauprojekte in Kolumbien (Auswahl)			
Vorhaben	Investitionssumme (in Mio. US\$)	Projektstand	Anmerkungen
Vierte Generation von Autobahnkonzessionen	21.100	erste Projekte Mitte 2014 von der Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) vergeben; zweite Welle Mitte 2015; Baubeginn 2016	PPP-Konzessionen für 40 Autobahnstrecken mit einer Gesamtlänge von rund 8.000 km
25 private Autobahnprojekte	8.295	drei Projekte von der ANI vergeben; fünf Projekte sollen 2015 folgen	PPP-Konzessionen, die auf Initiativen von privaten Firmen basieren
Erste Metrolinie Bogotá	6.423	im Strukturierungsprozess; Ausschreibung für 2. Halbjahr 2015 vorgesehen	Finanzierung noch unklar
Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo (Bogotá)	890	im Bau; Fertigstellung Ende 2017	Büros, Hyatt-Hotel und Kulturzentrum auf 600.000 qm
Flughafen El Dorado II (Bogotá)	809	Auftrag für Planung an internationales Konsortium vergeben; Inbetriebnahme für 2021 geplant	soll mit El Dorado I durch Regionalbahn verbunden werden
Einkaufszentrum El Eden (Bogotá)	500	im Bau; Fertigstellung 2017	Gruppe Luis Carlos Sarmiento Angulo
Bürokomplex Connecta (Bogotá)	347	im Bau; Fertigstellung 2017	Büros und Geschäfte auf 145.000 qm
Vergrößerung Flughafen El Dorado I (Bogotá)	311	Baubeginn Mitte 2015; Fertigstellung 2017	Kapazität wird auf 40 Mio. Passagiere erhöht
Gebäude Atrio (Bogotá)	300	im Bau; Fertigstellung 2018	Grupo Chaidneme und QBO Constructores; Architekt Richard Rogers
Puente Pumarejo (Barranquilla)	260	vergeben an Konsortium aus Sacyr (Spanien) und Esgamo Ingenieros Constructores (Kolumbien)	Länge 2.250 m; Bauzeit 36 Monate; soll aktuelle Brücke ersetzen

Quellen: Recherchen von Germany Trade & Invest

Produktion/Branchenstruktur

Der kolumbianische Markt für Baudienstleistungen ist zersplittert. Das größte Tiefbauunternehmen Conalvías kam 2013 auf einen Umsatzanteil von lediglich 3,4% unter den 530 größten Firmen. Die Chicago Bridge & Iron Company hatte zwar einen höheren Umsatz, dies ist jedoch wohl ein vorübergehender Effekt: Das Unternehmen baut die Raffinerie in Cartagena aus, was sie noch 2015 abschließen soll. Die Großprojekte der kommenden Jahre könnten einen Konzentrationsprozess im Tiefbausektor auslösen. Viele kolumbianische Unternehmen verfügen nicht über das Know-how für technisch anspruchsvolle Projekte und schließen sich daher mit ausländischen Unternehmen zu Konsortien zusammen.

Bedeutende Unternehmen im Bausektor in Kolumbien (Umsätze in Mrd. kol\$) *)				
Unternehmen	Umsatz 2012	Umsatz 2013	Stadt	Internet
Tiefbau				
CBI	597,3	1.030,7	Cartagena	www.cbi.com
Conalvías	725,4	809,8	Cali	www.conalvias.com
Conconcreto	597,4	616,6	Itagüí	www.conconcreto.com
Css Constructores	544,3	476,8	Chía	k.A.
Coninval	303,5	396,5	Bogotá	www.gisaico.com/en
Hochbau				
Inmobiliaria RTM	292,7	287,5	Bogotá	k.A.
CNO	371,3	284,1	Bogotá	www.odebrecht.com
Construvis	228,0	242,9	Medellín	k.A.
Urbanizadora Marín	231,9	240,7	Bogotá	k.A.
Constructora Capital Bogotá	184,6	233,3	Bogotá	www.constructoracapital.com
Baumaterialien				
Sodimac (Home-center)	2.295,4	2.578,7	Bogotá	www.homecenter.com.co
Cemex Colombia	1.626,6	1.761,0	Bogotá	www.cemexcolombia.com
Ferrasa	821,1	685,9	Itagüí	http://ferrasa.com.co/
G&J Ferretería	513,6	570,4	Bogotá	www.gyferreterias.com
Tenaris Global Services	331,1	374,3	Bogotá	www.tenaris.com

*) 1 US\$ = rund 2.400 kol\$

Quelle: La Nota Económica - Vademécum de Mercados 2014

Geschäftspraxis

Öffentliche Bauaufträge im Infrastrukturbereich vergibt in Kolumbien die nationale Infrastrukturagentur ANI (Agencia Nacional de Infraestructura). Die ANI ist für Konzessionen im Straßenbau, im Schienenverkehr und bei Flughäfen zuständig. Das Invías (Instituto Nacional de Vías, www.invias.gov.co) ist für überregionale, staatlich finanzierte Straßeninfrastrukturvorhaben verantwortlich. Ausschreibungen sämtlicher öffentlicher Institutionen werden im „Sistema Electrónico de Contratación Pública“ (<https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do>) veröffentlicht. Aus der Liste geht auch hervor, ob es sich um eine Direktvergabe oder um eine Ausschreibung handelt. Eine Bewerbung um staatliche Aufträge setzt eine Präsenz vor Ort voraus, mindestens in Form eines Kontaktbüros.

Das Gesetz 1508 aus dem Jahr 2012 legt den Rahmen fest für Public Private Partnerships (PPP) im Infrastrukturbereich. Demzufolge kann eine PPP auf Initiative der Regierung durchgeführt werden, falls diese einen Bedarf sieht (iniciativa pública). Dies war der Fall zum Beispiel bei den 4G-Konzessionen. Zweite Möglichkeit ist eine Initiative von privaten Akteuren (iniciativa privada), die bei der ANI eingereicht wird. Die staatlichen Zuschüsse bei privaten Initiativen können bis 20% des gesamten Projektwerts erreichen. Eine Liste aller PPP kann abgerufen werden unter <https://saga.dnp.gov.co/ruapp/listadoGralProyectos.aspx>.

Kontaktadressen

Bezeichnung	Internetadresse	Anmerkung
AHK Kolumbien	www.ahk-colombia.com	Anlaufstelle für deutsche Unternehmen
Ministerio de Transporte	www.mintransporte.gov.co	Transportministerium
Ministerio de Vivienda	www.minvivienda.gov.co (Juni 2015: kein Zugang)	Wohnungsbauministerium
Departamento Nacional de Planeación	www.dnp.gov.co	Planungsbehörde, zuständig für die nationalen Entwicklungspläne
ANI	www.ani.gov.co	Nationale Infrastrukturagentur
Sistema Electrónico de Contratación Pública	www.colombiacompra.gov.co/ colombia-compra	Internetportal für Ausschreibungen des öffentlichen Sektors
Camacol	www.camacol.co	Kammer der Bauwirtschaft
Expocamacol	www.expocamacol.com	Fachmesse für die Bauwirtschaft; nächster Termin: 24. bis 27.8.16 in Medellín
Directorio de la Construcción	www.directorioconstruccion.com	Adressenverzeichnis von Lieferanten, Baufirmen, Beratungsunternehmen

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: Edwin Schuh, Bogotá

Redaktion: Ulrich Binkert, Tel.: +49 (0)228/24993-267,
E-Mail: ulrich.binkert@gtai.de

Ansprechpartnerin: Jutta Kusche, Tel.: +49 (0)228/24993-419,
E-Mail: jutta.kusche@gtai.de

Redaktionsschluss: Juni 2015

Bestell-Nr.: 19954

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

