

BAUWIRTSCHAFT

PHILIPPINEN



Branche kompakt



GERMANY
TRADE & INVEST

Branche kompakt: Philippinen - Bauwirtschaft (September 2015)

Taipei (gtai) - Die öffentlichen Bauausgaben der Philippinen sollen im kommenden Jahr zulegen. Ein robustes Wirtschaftswachstum, eine hohe Flächennachfrage und ausreichend Investitionskapital werden den Boom der Baubranche am Laufen halten. Zudem besteht Nachholbedarf in der Modernisierung und im Ausbau der Energie- und Verkehrsinfrastruktur. Privates Investitionskapital spielt in allen Bereichen eine zunehmende Rolle. Den Bedarf an Bauausrüstungen müssen die Philippinen überwiegend durch Importe decken.

Marktentwicklung/-bedarf

Die Baubranche in den Philippinen wird voraussichtlich 2015 und 2016 weiter zulegen, auch wenn das allgemeine Wirtschaftswachstum etwas an Dynamik verliert. Im Jahr 2014 wuchs der Bausektor real lediglich um 3,2% nach 9,6% im Jahr zuvor. Dafür wurden die geringen öffentlichen Bauausgaben verantwortlich gemacht. Diese sollen 2015 und 2016 deutlich zweistellig steigen.

Die Philippine Constructors Association ist zuversichtlich, dass die Bautätigkeit, angetrieben durch einen hohen inländischen Konsum und Nachholbedarf in vielen Segmenten, für volle Auftragsbücher der Bauunternehmen sorgt. In den ersten sechs Monaten 2015 haben laut Philippine Statistics Authority die genehmigten Anträge bezüglich Einheiten, Flächen und Investitionswerten weiter zugenommen.

Strukturdaten der philippinischen Bauwirtschaft (Veränderung in %)			
Kategorie	2013	2014	Veränderung 2014/13
Gesamte Investitionen in die Bauwirtschaft (in Mrd. philPeso) *)	293,1	366,6	25,0
Genehmigte Fläche insgesamt (in 1.000 qm)	24.637,3	28.668,8	16,4
Wohneinheiten	13.672,0	14.935,5	9,2
Gebäude für das Handelswesen	6.113,6	7.822,1	27,9
Fabriken, Industriegebäude und Lager	2.288,6	2.308,7	0,9
andere wie Institutionen, Landwirtschaft etc.	1.876,5	2.681,1	42,9

*) durchschnittlicher Devisenkurs 2014: 1 Euro = 58,3 philippinische Peso (philPeso)
Quelle: Philippine Statistics Authority, 2015

In den großen Städten des Archipels wird neu gebaut und modernisiert. Besonders in der Metro-Region Manila entstehen zahlreiche Wohn- sowie Handels- und Büroflächen. Zudem haben private wie öffentlichen Investitionen im Bereich der Energie- und Verkehrsinfrastruktur an Fahrt aufgenommen. Hier sehen die Regierungspläne einen umfangreichen Ausbau vor, für den auf privates Kapital gesetzt wird.

Im Energiebereich, der bereits zum großen Teil privatisiert ist, sind eine Vielzahl von Genehmigungen für neue fossile wie auch erneuerbare Kraftwerke vergeben worden beziehungsweise werden noch ausgeschrieben. Um den Transportbereich, noch einer der Schwachpunkte der Wirtschaft, zu verbessern, schreibt die Regierung zunehmend Vorhaben im Straßen-, Schienen-, Schiff- und Lufttransport als Public-private-Partnership (PPP)-Projekte aus.

Abgesehen von den noch relativ wenigen PPP-Aktivitäten erhöht die philippinische Regierung ihre öffentlichen Infrastrukturinvestitionen. Die Budgetplanungen für 2016 sehen vor, die Ausgaben für die öffentliche Infrastruktur auf circa 767 Mrd. philPeso aufzustocken. Damit lägen sie rund 29% höher als 2015 und sollen 5% des Bruttoinlandsprodukts ausmachen.

Bauanträge in den Philippinen in ausgewählten Segmenten (Anträge in Einheiten, Ausgaben in Mrd. philPeso, Veränderung in %)			
Kategorie	2013	2014	Veränderung 2014/13
Anträge insgesamt	120.875	126.875	5,1
Ausgaben insgesamt	293,1	366,6	25,0
Wohneinheiten			
Anträge	87.767	90.201	2,8
Ausgaben	133,8	152,8	14,2
Gebäude für das Handelswesen			
Anträge	8.700	9.324	7,2
Ausgaben	75,5	132,6	75,8
Fabriken, Industriegebäude und Lager			
Anträge	1.711	1.869	9,2
Ausgaben	38,7	26,4	-31,7

Quelle: Philippine Statistics Authority, 2015

Für die Dynamik in der Baubranche sorgt hauptsächlich die private Bautätigkeit. Der Bruttoproduktionswert auf Basis konstanter Preise stieg 2014 insgesamt um 10%, die privaten Bauaktivitäten trugen dazu mit einem Wachstum von 12,9% bei. Hingegen schrumpfte die öffentliche Bautätigkeit um 1,5%. Der private Beitrag machte am Bruttoproduktionswert 2014 knapp 82% aus.

Die Anzahl der Bauanträge für Wohnungen hat auch in den ersten sechs Monaten 2015 kaum nachgelassen. Die Philippine Constructors Association erwartet, dass der Bau neuer Wohnungen vor allem im mittel- und hochpreisigen Marktsegment anhält. Dabei hilft, dass die Kredite für Investoren relativ günstig sind. Zudem sind auch die weiter expandierenden Rücküberweisungen von im Ausland arbeitenden Philippinern ein wichtiger Motor, weil sie zu einem erheblichen Teil in Immobilienkäufe fließen. Immerhin 26 Mrd. US\$ an Rücküberweisungen kamen allein 2014 ins Land, mit steigender Tendenz.

Hohe Nachfrage nach Gewerbe- und Büroflächen geht vom Dienstleistungsbereich aus. Die boomende Outsourcing-Branche sorgt für anhaltend hohen Flächenbedarf. Laut Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers wird die Bürofläche allein im Raum Metro Manila 2015 um 577.000 qm, 2016 um 650.000 qm und 2017 um 856.000 qm (Stand Mitte 2015) zunehmen. Davon soll die Outsourcing-Branche zwischen 75% bis 80% anmieten.

Dort, wo sich die Outsourcing-Branche konzentriert, entsteht auch eine Vielzahl von Restaurants und Geschäften für die Versorgung rund um die Uhr. Insgesamt wird das Einzelhandelsflächenangebot in anderen Lagen ebenfalls ausgeweitet, vor allem für Shopping-Malls und Supermärkte. Bis 2018 sollen in Metro-Manila 600.000 qm an neuer Einzelhandelsfläche auf den Markt kommen, die zu drei Vierteln den drei großen Immobilienanbietern Ayala Land, SM Prime und Robinsons Land zuzurechnen sind. Bis Ende 2015 soll es landesweit 139 Shopping-Malls geben, so Savills World Research.

Zeigte sich der Industriebau mit Fabrik- und Lagergebäuden 2014 eher schwach, vor allem beim Flächenwachstum, nimmt dieses Segment im 1. Halbjahr 2015 deutlich zu. Die Ausweitungen finden insbesondere in den Exportverarbeitungszonen statt. Als weiterer Bauschwerpunkt ist die Tourismusbranche zu erwähnen, mit einer Vielzahl neuer Hotels, Casinos und anderer Freizeitinfrastruktur. Vor allem im Hotelbereich sind viele Projekte angekündigt.

Ausgewählte Großprojekte in den Philippinen			
Vorhaben	Investitions-summe	Projektstand	Anmerkung
Laguna Lakeshore Expressway Dike (PPP-Projekt)	2,8 Mrd. US\$	Ausschreibung läuft	47 km Hochwasserschutzdamm mit 6-spuriger Maut-Schnellstraße
Uptown Bonifacio, Megaworld	65 Mrd. philPeso	im Bau; Bauende 2017	Entwicklung eines Areals von 15 ha, Wohn-, Büro-, Shopping-, Hotel-Flächen
Uptown Bonifacio, Megaworld	20 Mrd. philPeso	im Bau; Bauende 2018	12 neue Bürohochhäuser mit insgesamt 300.000 qm Fläche
Kläranlage Pasig River mit Kapazität von 100.000 Kubikmeter/Tag	44 Mio. Euro	Baustart 2014	VA TECH WABAG und JV ANGELES Construction Corp. (Weltbank finanziertes Projekt)
2 Zementwerke (San Miguel)	jeweils 400 Mio. US\$	Baustart 2015, Bauende 2017	Jahreskapazität von jeweils 2 Mio. t Zement
First Gen Mindanao Hydro Power Corp. in Jobonga, Agusan del Norte	5 Mrd. philPeso	Inbetriebnahme 2017	30-MW-Wasserkraftwerk

Quellen: Presse- und Unternehmensmeldungen, Recherchen von Germany Trade & Invest

Produktion/Branchenstruktur

Nach Angaben der Philippine Constructors Association wird in den Philippinen hauptsächlich Beton als Baumaterial verwendet, da Zement als Rohstoff im Land ausreichend vorhanden ist. Hingegen müssen Baustahl und andere Baustoffe teuer importiert werden. Unter anderem gibt es keine lokale Stahlproduktion. Entsprechend ist der Hochhausbestand beispielsweise in Manila deutlich weniger durch Stahl-/Glas-Konstruktionen als in anderen internationalen Großstädten geprägt.

Der Zementbedarf lag nach Zahlen der Cement Manufacturers Association of the Philippines 2014 bei 21,3 Mio. t (9,6% höher als 2013). In den ersten sechs Monaten 2015 stieg der Zementumsatz auf 11,9 Mio. t und damit 11,1% mehr als im Vorjahreszeitraum. Da so gut wie kein Zement importiert wird, liegt die Erzeugung in gleicher Höhe und dürfte aufgrund des Baubooms weiter steigen.

Dabei dominieren die drei ausländischen Hersteller Holcim, Lafarge und Cemex mit rund 85% Anteil den Markt. Durch den weltweiten Zusammenschluss von Holcim und Lafarge ändert sich das Wettbewerbsumfeld in den Philippinen. Das neue Unternehmen muss einen Teil seiner Produktion verkaufen, den die philippinische Aboitiz-Gruppe übernehmen will. Auch andere philippinische Branchenfirmen, wie Eagle Cement Corp., wollen ihre Kapazität ausweiten.

Der Bedarf an Ausrüstung und Baustoffen ist insgesamt groß. Baumaschinen werden umfangreich importiert, darunter auch viele Gebrauchtmaschinen. Deutsche Anbieter wie Bauer und Wacker Neuson sind mit eigener Produktion auch vor Ort vertreten. Deutsche Lieferanten von Bauchemie, wie BASF oder Evonik, machen bereits seit langem Geschäfte in den Philippinen.

Zwar sind eine Vielzahl von philippinischen Baufirmen aktiv. Jedoch verfügen sie beispielsweise über keine Erfahrung im Kraftwerksbau. Bei solchen Großprojekten drängen verstärkt Branchenunternehmen aus Japan, Korea (Rep.), der VR China und Malaysia auf den Markt. Im regulären Immobilienbau haben philippinische Baufirmen vielfältige Erfahrung und sind konkurrenzfähig, so die Philippine Constructors Association.

Als Zulieferer für Bauausrüstung und -materialien können deutsche Branchenfirmen im Schlepptau der Konsortien beziehungsweise Baukonzerne bei Vorhaben mitwirken. Für die Ausstattung von Wohnungen im mittleren und hochpreisigen Segment und Hotels werden über Ausschreibungen der Baukonzerne komplette Lösungen gesucht. Dabei kommen bereits jetzt Möbel-, Küchen- und Sanitäranbieter aus Deutschland zum Zuge.

Geschäftspraxis

Bauunternehmen und Subkontraktoren in den Philippinen müssen eine Lizenz vom Philippine Contractors Accreditation Board (PCAB) besitzen, um tätig werden zu dürfen. Die Anforderungen, für welche Projekte welche Lizenzen gefordert werden, finden sich auf der Internetseite <http://legitipines.com/contractors-corner>. Nur lizenzierte Bauunternehmen dürfen gemäß Gesetz - Contractors' Licence Law (RA 4566) - an öffentlichen Ausschreibungen und anderen Projekten teilnehmen (www.ciap.dti.gov.ph/content/contractors-licensing-and-registration).

Wie in anderen Branchen gilt bislang eine 60:40 Regel, die für ausländische Firmen eine lokale Partnerschaft erforderlich macht. Allerdings gelten für Ausschreibungen, die von internationalen Organisationen finanziert werden, wie auch für PPP-Vorhaben andere Regeln. Hier können sich ausländische Baufirmen vollkommen eigenständig daran beteiligen.

Wichtigste Branchenmesse ist die „Philconstruct“, auf der sowohl Bauausrüstungen als auch Dienstleistungen angeboten werden. Die Veranstaltung findet jedes Jahr in Manila statt und wird von der Philippine Constructors Association organisiert. Da das Messegelände kein Außenareal aufweist, ist die Möglichkeit, Bauausrüstung auszustellen, beschränkt.

Kontaktadressen

Bezeichnung	Internetadresse
AHK Philippinen	www.gpcci.org
European Chamber of Commerce of the Philippine (ECCP)	www.eccp.com
Department of Trade and Industry (DTI)	www.dti.gov.ph
Department of Public Works & Highways (DPWH)	www.dpwh.gov.ph
Philippine Constructors Association (PCA)	www.philconstruct.com
Philippine Contractors Accreditation Board (PCAB)	http://legitipines.com/contractors-corner/
Subdivision and Housing Developers Association (SHDA)	http://shda.ph/
Cement Manufacturers Association of the Philippines (CMAP)	http://cemap.org.ph/

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: Dr. Jürgen Maurer, Taipei

Redaktion: Beate Voell, Tel.: +49 (0)228/24993-388,
E-Mail: beate.voell@gtai.de

Ansprechpartner: Frank Malerius, Tel.: +49 (0)228/24993-209,
E-Mail: frank.malerius@gtai.de

Redaktionsschluss: September 2015

Bestell-Nr.: 20338

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



Foto: © Jörn Rüdiger / Fotogram