

# BAUWIRTSCHAFT

## TURKMENISTAN

Branche kompakt



GERMANY  
TRADE & INVEST

### Branche kompakt: Turkmenistan - Bauwirtschaft (April 2015)

*Aschgabat (gtai) - Die Bauwirtschaft in Turkmenistan gilt heute mit einem Anteil am Bruttoinlandsprodukt von rund einem Sechstel als eine der Hauptsäulen der Wirtschaft des Landes. Devisenzuflüsse aus dem Export von Gas, Ölprodukten und Öl beflügeln die Branche. Türkische Baufirmen dominieren das Baugeschäft. Lokale Akteure erobern immer mehr Marktanteile. Deutsche Baustoffe, Bau- und Gebäudetechnik und vor allem auch bauingenieurtechnische Dienstleistungen stoßen auf ein wachsendes Interesse.*

### Marktentwicklung/-bedarf

In Turkmenistan bleibt der staatlich subventionierte Bausektor neben der Öl- und Gaswirtschaft der investitionsträchtigste Wirtschaftssektor. Die Branche legt seit Jahren zweistellig zu. Obwohl die offiziellen Zahlen mit Vorsicht betrachtet werden müssen, befindet sich das Baugewerbe zweifelslos im Aufschwung.

Der 2015 voraussichtlich nicht mehr ganz so üppige Devisenzufluss aus dem Export von Kohlenwasserstoffen, bedingt durch eine von Russland avisierte Reduzierung der Gasabnahme und einer am 1.1.15 vollzogenen Abwertung des Turkmenistan-Manat, dürfte den Wachstumstrend in der Baubranche kaum stoppen. Gleichwohl ist damit zu rechnen, dass der Staat einige geplante öffentliche Projekte verschieben oder strecken wird und die rein privaten Bauherren aufgrund der aktuellen Unsicherheiten auf dem Devisenmarkt einen Teil ihrer Bauaktivitäten vorerst zurückstellen werden.

Strukturdaten der turkmenischen Bauwirtschaft			
	2012	2013	2014 1)
Ausgeführte Bau- und Montagearbeiten (Baubetriebe, vertraglich vereinbarte Arbeiten, in Mrd. US\$)	9,24	12,96	16,30
nichtstaatliche Betriebe und Organisationen	7,28	9,66	11,60
staatliche Betriebe und Organisationen	1,96	3,30	4,70
Reale Veränderung gegenüber Vorjahr (in %)	21,6	17,3	16,8
Anteil des Bausektors am BIP (in %)	15,5	16,6	16,8
Investitionen im Sektor Wohnungsbau/Kommunalwirtschaft (in Mrd. US\$)	2,67	2,90	k.A.
Investitionen in die Sektoren Transport und Kommunikation	2,44	2,71	k.A.

### Strukturdaten der turkmenischen Bauwirtschaft (Forts.)

	2012	2013	2014 1)
Investitionen im sonstigen Hochbau (ohne Sektoren Bildung und Gesundheit; in Mrd. US\$)	0,68	0,93	k.A.
Anzahl der juristischen Personen	2.728	3.170	3.675
Anzahl der Beschäftigten in großen und mittleren Bauunternehmen (Jahresdurchschnitt)	58.000	58.500	59.300
Neuvergabe an türkische Baufirmen 2)			
Projektwert (in Mrd. US\$)	4,95	10,65	4,71
Anzahl der hereingeholten Projekte	80	60	k.A.

1) vorläufige Angaben und Schätzungen von Germany Trade & Invest; 2) Mitglieder der Turkish Contractors Association (TCA)  
 Quellen: Staatliches Komitee für Statistik, Bauministerium, TCA

Laut Regierungsangaben ist für 2015 die Inbetriebnahme von 362 größeren Objekten mit einem Gesamtwert von 10 Mrd. US\$ vorgesehen. Mindestens 1,4 Mrd. US\$ sollen in die ländliche Infrastruktur fließen. Dies umfasst den Bau von 43 medizinischen Einrichtungen, 43 Schulen, 23 Kulturhäusern, 27 größeren Kindergärten, den Ausbau und die Modernisierung der Wasserleitungs-, Abwasser- und zentralen Stromnetze (8.000, 9.900 und 2.250 km Länge), die Erneuerung und den Bau von 2.320 km Straßen sowie die Errichtung von 218.000 qm neuen Wohnflächen.

Im Februar 2015 wurde beschlossen, ein nationales Programm zu aktualisieren, das die Sozial- und Wohnbedingungen in den ländlichen Regionen verbessern soll. Vorgesehen sind bis 2020 die Errichtung von gut 600 sozialen Einrichtungen sowie hohe Investitionen in die Versorgungs- und Transportinfrastruktur. Nennenswert ist auch die Fortführung eines Projektes für den Bau neuer Dörfer mit 400 und mehr Häusern.

Der Hochbau konzentriert sich weiterhin stark auf die Hauptstadt Aschgabat. Im Februar 2015 hat die Regierung einen Stadtentwicklungsplan für 2015 und 2016 bestätigt. Er umfasst die Modernisierung von 20 Straßenzügen, den Bau neuer Straßen, die Modernisierung von mehr als 3.600 Wohnhäusern und 100 Verwaltungsgebäuden (insbesondere die Neugestaltung der Fassaden), Projekte in der Stromversorgung sowie die Errichtung sozialer Einrichtungen.

Allein in den Bau eines Olympischen Dorfes investiert der Staat seit 2010 und noch bis zur Eröffnung der 5. Asiatischen Spiele für Hallen- und Kampfsportarten im Jahr 2017 rund 5 Mrd. US\$. In öffentliche Verwaltungsbauten fließen von 2012 bis 2016 gut 2 Mrd. US\$. Der lokale Wohnungsbau konzentriert sich auf die Fertigstellung eines Stadtentwicklungsprojekts. Hauptauftraggeber für die Wohn-, Büro- und sozialen Bauten sind Ministerien und andere Behörden. Der Generalplan für die neue Ausbauphase umfasst den Bau von zahlreichen zwölfstöckigen Wohnhochhäusern, 200 Einfamilienhäusern, zwei Schulen für jeweils 600 Schüler und andere sozialer Einrichtungen. Koordinator der Einfamilienhaussiedlung ist der Industrie- und Unternehmensverband Turkmenistans.

Generell stehen die Zeichen im Wohnungsbau auf Wachstum. Der Bestand an Mehrfamilienhäusern hat sich 2014 gegenüber 1999 verdoppelt. Der Staat investiert 2015 circa 3,3 Mrd. US\$ und der Privatsektor etwa 1,5 Mrd. bis 2 Mrd. US\$ in den Wohnungsbau. Im Jahr 2015 sollen insgesamt

800.000 qm neue Wohnflächen errichtet werden. Eine 2014 beschlossene Freigabe von 25.000 ha Grundflächen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern verleiht dem individuellen Wohnungsbau weiteren Auftrieb.

Als vielversprechend gilt die Tourismuszone Awaza am Kaspisee. Die Errichtung eines ehrgeizigen Komplexes steht zwar auf ökonomisch zweifelhafter Basis, kann aber aufgrund seines Prestigecharakters für die Regierung, des Zuflusses öffentlicher Mittel und der steuerlichen Anreize durchaus Geschäftschancen bieten. Vorgesehen ist der Bau weiterer Hotel-, Sport-, Büro-, und Freizeitanlagen.

Der Tief- und Anlagenbau konzentriert sich auf den Öl- und Gassektor, hierbei auf die Erschließung und den Ausbau von Lagerstätten, Gasverarbeitung und Pipelinebau. Branchenprimus ist der staatliche Baukonzern Türkmennebitgazgurluşyk inklusive seiner Filialen. Die Aktivitäten im Ausbau der Transportinfrastruktur (Straßen, Eisenbahn, Flughäfen, Seehafen Turkmenbaschi) und der Stromwirtschaft legen zu. Vier Flughafenprojekte mit einem Gesamtwert von 3 Mrd. US\$ werden seit 2013 bis 2015/16 realisiert. Aktuell ist der Bau einer Hochgeschwindigkeitsautobahn von Aschgabat nach Turkmenbaschi in Vorbereitung. Geplant sind solche Trassen auch zwischen den Städten Aschgabat und Farap sowie Aschgabat und Daschogus.

<b>Ausgewählte Projekte in Turkmenistan (Gesamtwert in Mio. US\$) 1)</b>			
<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Wert</b>	<b>Realisierungszeitraum</b>	<b>Bauherr/Durchführer</b>
weitere Erschließung der Gaslagerstätte Galkynysch und Gasaufbereitung	circa 8.000	ab 2014	Staatskonzern Türkmengaz, ausländische Partner
Olympia-Dorf (5. Asian Indoor and Martial Art Games 2017; circa 30 Objekte)	bis zu 5.000	2012 bis 2017	Regierung, Polimeks Construction
Hochgeschwindigkeitsautobahn Aschgabat-Turkmenbaschi (564 km, circa 30 m Breite, 217 Brücken) und Infrastrukturprojekte (unter anderem Tankstellen, Kfz-Dienste, Camping)	mind. 3.000	in Vorbereitung	Staatskonzern Türkmenavto ýollari, Beratung durch Inros Lackner
Ausbau/Erneuerung der Stromversorgung in Aschgabat und Umgebung	3.000	2013 bis 2020	Türkmenenergo, Calik Holding
Flughafen Aschgabat (1.600 Passagiere/Std. und bis zu 200.000 t Frachten/Jahr)	2.250	2013 bis 2016	Türkmenhowa ýollari, Polimeks Construction, Beratung durch airport consulting partners GmbH

1) Weitere Projekte auf Anfrage bei Germany Trade & Invest  
Quellen: Firmenangaben und Pressemeldungen

### Produktion/Branchenstruktur

Am 1.1.2014 waren 3.675 juristische Personen im Baugewerbe registriert. Es gibt etwa 100 Institute für die Bauprojektierung. Das Gros zentral geplanter Projekte wird von vier Dutzend ausländischen und 50 einheimischen Firmen sowie zwei Dutzend Joint Ventures ausgeführt. Eine starke Marktstellung haben türkische Akteure. Zu den Hauptakteuren, insbesondere bei Prestigebauten wie Paläste, Ministerien und Hotels, zählt auch die seit 1994 in Turkmenistan tätige französische Gesellschaft Bouygues Batiment International.

Die häufige Bauobjektvergabe an türkische Firmen wie Polimeks, Rönésans, Calik Holding, Cotam Enterprises, Engin Grup, Erku sowie an Bouygues Batiment International basiert auf persönlichen Kontakten mit dem Präsidenten und seinen engsten Vertrauten im Präsidialamt. Die türkischen Akteure profitieren von ihrer sprachlichen und kulturellen Verwandtschaft mit der turkmenischen Nation sowie von der landesspezifischen Anpassung in der Bauausführung und den Gepflogenheiten.

Seit etwa vier Jahren kommen Firmen aus anderen Ländern wie Vosroshdjenije aus Russland mit 12 Objekten im Straßenbau; Altkom aus der Ukraine im Brückenbau; Vinci Construction Grands Projets aus Frankreich im Regierungspalastbau; Dongil Construction Corp aus Korea (Rep.) im Wohn- und Sozialbau und vor allem lokale private Bauunternehmen mehr zum Zuge. Letztere führten 2014 Projekte im Wert von 2,1 Mrd. US\$ aus (2013: 1,5 Mrd. und 2012: 0,7 Mrd. US\$). Deutsche Firmen gewannen Ausschreibungen als Dienstleister in der Projektierung und Bauüberwachung und agieren als Sublieferanten vornehmlich für türkische und zunehmend auch für turkmenische Bauauftragnehmer.

### Geschäftspraxis

Das Baugeschäft in Turkmenistan ist abgesehen vom individuellen ländlichen Wohnungsbau stark zentralisiert und reguliert. Das Gros der Bauaufträge stammt von Behörden und Staatsbetrieben. Empfänger von etwa 80% der im Land vergebenen Kredite sind staatliche Betriebe. Dennoch gibt es Tendenzen hin zu mehr privater Aktivität im Bausektor. Private regionale Baufirmen agieren heute für den Staat als Auftragnehmer im Hochbaugeschäft außerhalb der Hauptstadt und erhalten auch zunehmend Aufträge in der Landesmetropole.

Die von der öffentlichen Hand erstellten Ausschreibungsunterlagen sind knapp gehalten. Viele Details für die Angebotsunterbereitung müssen oft mit einem hohen Zeitaufwand recherchiert werden. Das Ministerkabinett prüft in Kooperation mit den zuständigen staatlichen Behörden die eingereichten Projekte und entscheidet sich nicht selten aus politischen Gründen für eines der Angebote. Die Prüfverfahren können lange dauern und ziehen oft Projektänderungen nach sich. Die Entscheidung für ein Projekt findet ihren Niederschlag in einer Präsidialverordnung, in der die Rahmendaten für das Projekt inklusive Kosten aufgenommen werden.

Hat ein ausländischer Bieter den Zuschlag erhalten, muss er sich zur Umsetzung des Projekts lokale Partner suchen. Diese übernehmen die Anpassung des Projekts an lokale Vorschriften. Die ausgearbeiteten Projekte unterliegen einer Prüfung und Genehmigung durch die beim Bauministerium angesiedelte staatliche Kontrollbehörde Glawgosexpertis.

Ausländische Firmen, die ein Engagement in Turkmenistan planen, sollten berücksichtigen, dass die für ausländische Investitionen dargelegten Rechte nur bedingt durchsetzbar sind. Erschwerend für die Rechtssicherheit kommt dazu, dass eine Hierarchie der Rechtsnormen fehlt. Investoren müssen damit rechnen, dass gesetzliche Garantien durch weniger bekannte Beschlüsse und Verordnungen modifiziert werden. Eine nach westlichen Vorstellungen unabhängige Gerichtsbarkeit oder Anwaltschaft gibt es noch nicht.

## Kontaktanschriften

Bezeichnung	Internetadresse	Anmerkung
Delegation der Deutschen Wirtschaft für Zentralasien	<a href="http://zentralasien.ahk.de">http://zentralasien.ahk.de</a>	Anlaufstelle für deutsche Unternehmen
Türkmenstandartlary Basý Döwlet Gullugy	-	Staatlicher Dienst für Standardisierung
Türkmenistanyň söwda-senagat edarasý	<a href="http://www.cci.gov.tm">www.cci.gov.tm</a>	Handels- und Industriekammer; Baumesse Turkmenyul
Türkmenistanyň Senagatçylar we telekeçiler birleşmesi	<a href="http://www.tstb.gov.tm">www.tstb.gov.tm</a>	Industrie und Unternehmensverband (mehr als 300 private Baufirmen sind Mitglieder)
Seýsmiki ýagdaýa durnukly gurluşyk ylmy-barlag instituty	<a href="http://www.seysmostroy.gov.tm">www.seysmostroy.gov.tm</a>	Seismologisches Institut
Veröffentlichung von TENDERN:		
Türkmenistanyň gurluşyk we binagärlik ministrliگی	<a href="http://www.construction.gov.tm">www.construction.gov.tm</a>	Ministerium für Bauwirtschaft und Architektur
Neýtralnyý Turkmenistan	<a href="http://www.turkmenistan.gov.tm">www.turkmenistan.gov.tm</a>	Zeitung
Türkmenawtoýollary	<a href="mailto:Türkmenawtoýollary@gov.tm">Türkmenawtoýollary@gov.tm</a>	Staatskonzern für Straßenbau
Türkmengaz, Türkmennebit, Türkmennebitgazgurluşyk	<a href="http://www.oilgas.gov.tm">www.oilgas.gov.tm</a>	Staatskonzerne für Gas, Öl und Bau
Türkmenistanyň demir ýollary ministrliگی	<a href="http://www.railway.gov.tm">www.railway.gov.tm</a>	Ministerium für Eisenbahntransport
Türkmenistanyň energetika ministrliگی	<a href="http://www.minenergo.gov.tm">www.minenergo.gov.tm</a>	Ministerium für Stromwirtschaft
State service of Maritime and River Transport	<a href="http://www.turkmenmaritime.gov.tm">www.turkmenmaritime.gov.tm</a>	Behörde für See- und Flusstransporte

## 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](mailto:info@gtai.de)  
Internet: [www.gtai.de](http://www.gtai.de)

**Hauptsitz der Gesellschaft:**  
Friedrichstraße 60, 10117 Berlin

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

**Autor:** Dr. Jens Uwe Strohbach, Aschgabat

**Redaktion:** Philip Nonnenmacher, Tel.: +49 (0)228/24993-328,  
E-Mail: [philip.nonnenmacher@gtai.de](mailto:philip.nonnenmacher@gtai.de)

**Ansprechpartnerin:** Olesja Hess, Tel.: +49 (0)228/24993-219,  
E-Mail: [olesja.hess@gtai.de](mailto:olesja.hess@gtai.de)

**Redaktionsschluss:** April 2015

**Bestell-Nr.:** 19841

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 Gesellschaft zur Außenwirtschaftsförderung der Bundesrepublik Deutschland. Sie unterstützt deutsche Unternehmen, die ausländische Märkte erschließen wollen, mit Außenwirtschaftsinformationen.

*Germany Trade & Invest* wird gefördert durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

[www.gtai.de](http://www.gtai.de)

Foto: © John R. ...