



STUDIE

Saudi-Arabien

Bauprojekte und Markt für
Architekturdienstleistungen

AUSGABE 2024/2025

Projekte zwischen Vision und Realität

Saudi-Arabien befindet sich in einem tiefgreifenden Wandel. Mit der nationalen Strategie Vision 2030 und umfassenden Reformen will die Regierung die Wirtschaft auf eine breitere Grundlage stellen. Das Königreich öffnet sich für internationale Touristen und Investoren und wird dadurch auch für deutsche Unternehmen immer interessanter.

Die Vision spiegelt sich auch in der modernen Architektur wider, die stark an Bedeutung gewonnen hat. Städte erleben einen Boom an spektakulären und futuristischen Bauprojekten. Beispiele sind der Mukaab in Riad und der Kingdom Tower in Dschidda. Die Liste der Großprojekte ist lang, vom Red-Sea-Luxustourismusprojekt bis hin zur Qiddiya Entertainment City bei Riad. Besonders das geplante Wirtschaftszentrum NEOM (Zukunft) im Nordwesten mit seiner Planstadt The Line erregt als Gigaprojekt internationale Aufmerksamkeit.

Einige wenige deutsche Dienstleister und Architekten sind schon heute in Saudi-Arabien aktiv. Angesichts des enormen Potenzials scheint hier aber noch Luft nach oben zu sein. Wo konkret Beteiligungschancen liegen, vor welchen Herausforderungen Unternehmen stehen und was es braucht, um erfolgreich am Markt zu agieren, darüber gibt diese Broschüre einen Überblick.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen!



Hans Peter Pöhlmann
Redaktion GTAI
T +49 30 20 00 99-233
hanspeter.poehlmann@gtai.de



Melanie Läge
NAX-Projekt Koordinatorin
T +49 30 26 39 44-65
laege@nax.bak.de

Inhalt

EINLEITUNG

- 4 **Königreich auf der Überholspur**

MARKTENTWICKLUNG

- 6 **Gigaprojekte bringen Bauwirtschaft an Kapazitätsgrenzen**

UNTERNEHMENSBEITRAG

- 12 **Flexibilität und Kreativität entscheidend**

TRENDS UND CHANCEN

- 14 **Zertifizierung wird bei Großprojekten zum Standard**

BAUPROJEKTE UND ARCHITEKTUR

- 17 **Die zehn wichtigsten Fakten zum Marktzugang**

UNTERNEHMENSBEITRAG

- 18 **Gefragt sind Offenheit und Innovation**

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- 20 **Neue Gesetze erleichtern die Erbringung von Dienstleistungen**

TIPPS ZUM MARKTEINSTIEG

- 22 **Visionen verschaffen Aufmerksamkeit**

- 24 **KONTAKTADRESSEN**

- 27 **IMPRESSUM**



EINLEITUNG

Königreich auf der Überholspur

Der Markt für Architekturdienstleistungen boomt

Saudi-Arabien ist im Nahen Osten Volkswirtschaft Nummer 1. Investitionen in Megaprojekte sorgen für eine hohe Nachfrage in der Bauwirtschaft.

Die saudi-arabische Wirtschaft belegt im Jahr 2024 mit einem Bruttoinlandsprodukt (BIP) von rund 1,1 Billionen US-Dollar (US\$) weltweit Rang 19, knapp hinter der Türkei und den Niederlanden, so die Prognose des Internationalen Währungsfonds. In der Region Nahost ist das Königreich die mit großem Abstand führende Wirtschaftsmacht vor Israel mit einem BIP von 531 Milliarden US\$ und den Vereinigten Arabischen Emiraten (VAE) mit 528 Milliarden US\$.

Gigaprojekte heizen Bautätigkeit an

Um seine Position als Führungsmacht auch zukünftig zu sichern, muss Saudi-Arabien seine hohe Abhängigkeit vom Ölsektor weiter reduzieren. Die Vision 2030, die aktuelle Entwicklungsplanung des Königreichs, beinhaltet zahlreiche Gigaprojekte mit einem Gesamtwert von geschätzt 1 Billion bis 2 Billionen US\$. Sie sollen zur Diversifizierung der Wirtschaft beitragen und kurbeln die Bautätigkeit massiv an.

Für Aufmerksamkeit sorgt insbesondere das Projekt NEOM (New Future). Im dünn besiedelten Nordwesten des Königreichs entsteht ein neues Wirtschaftszentrum der Größe Mecklenburg-Vor-

pommerns. Zu NEOM gehören neben The Line, das den Bau einer futuristischen Stadt vorsieht, die Errichtung einer neuen Industrie- und Hafenzonen Oxagon am Roten Meer und das Tourismusprojekt Trojena in den Bergen. Eine aufwendige Imagekampagne soll weltweit Investoren anlocken.

Treibende Kraft hinter den meisten dieser Gigaprojekte ist der 39-jährige Kronprinz Mohammed bin Salman Al Saud beziehungsweise der von ihm kontrollierte Public Investment Fund (PIF). Beobachter sind allerdings skeptisch, inwieweit die ambitionierten Entwicklungspläne umsetzbar sind. Zumindest ist damit zu rechnen, dass es zu starken Verzögerungen kommt und die Zeitpläne immer wieder nachjustiert werden müssen. Neben technischen Herausforderungen gibt es offene Fragen hinsichtlich der Finanzierung und der ausreichenden Verfügbarkeit von Materialien und Arbeitskräften.

Im Hochhausbau hat Saudi-Arabien Nachholbedarf

Nationales Prestige spielt in der arabischen Welt eine bedeutende Rolle. Es zeigt sich unter anderem in moderner und außergewöhnlicher Architektur. Während die VAE, allen voran Dubai, frühzeitig auf Prestigebauten und spektakuläre Hochhäuser setzten, hatte Saudi-Arabien Anfang dieses Jahrtausends noch relativ wenig beeindruckende



**Bauwirtschaft
brummt**

ckende moderne Architektur zu bieten. Im Jahr 2000 war das Königreich unter den weltweit 100 höchsten Gebäuden lediglich mit dem 267 Meter hohen Al Faisaliah Tower an der Olaya Street in Riad vertreten.

Bis 2010 kamen nur vier weitere Objekte hinzu. Der höchste Neuzugang war 2002 das Kingdom Centre mit 302 Metern. Den Entwurf erstellten Ellerbe Becket (USA) und das Architekturbüro Omrania & Associates aus Riad.

Aktuell listet die Datenbank des Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH) in Saudi-Arabien insgesamt 91 Hochhäuser. Damit liegt das Land noch deutlich hinter den VAE und Katar. Das derzeit höchste Gebäude in Saudi-Arabien ist der 2012 fertiggestellte, über 600 Meter hohe Royal Clock Tower in Mekka. Für die Planung war Dar al-Handasah Shair & Partners aus Libanon zuständig. Die auf Leichtbauarchitektur spezialisierte Stuttgarter Firma SL Rasch erstellte den Entwurf für den riesigen Uhrenaufsatz. Allein die Uhrzeiger in 450 Metern Höhe sind 22 Meter lang.

Die größte Konzentration von Hochhäusern findet sich mit 27 Objekten in Riad und dort vor allem im King Abdullah Financial District (KAFD). Das

höchste Gebäude im KAFD ist mit 385 Metern die Zentrale des PIF.

Internationale Architektur- und Ingenieurbüros sehr gefragt

Insbesondere bei Großprojekten ist das Interesse groß, international renommierte Planer zu beauftragen. Führende Architektur- und Ingenieurbüros aus den USA und dem Vereinigten Königreich sind allein aufgrund ihrer Kapazitäten vielfach im Vorteil. Deutsche Architekten mit langjähriger Erfahrung in der Region können jedoch ihre hervorragende Reputation nutzen, um neue Aufträge zu gewinnen.

Gute Chancen für Architekten, die den saudi-arabischen Markt erschließen wollen, dürften sich durch eine Zusammenarbeit mit lokalen oder erfahrenen internationalen Partnern ergeben. „Ein deutsches Büro kann eine gegebenenfalls fehlende Größe mit Kooperationen, einem Bieterteam, ausgleichen. Einem deutschen Team wird vertraut“, erklärt Micha Pawelka von der Firma Priedemann Facade Experts, der über langjährige Projekterfahrung in Saudi-Arabien verfügt.

Text: Robert Espey



Netzwerk Architekturexport NAX

Das Netzwerk Architekturexport begleitet als Teil der deutschen Wertschöpfungskette Bau seit 2002 deutsche Architekten, Ingenieure und Fachplaner auf ihrem Weg zu neuen Märkten weltweit. Das NAX bringt grenzüberschreitend tätige Architekten zusammen und vermittelt Kontakte zwischen in- und ausländischen Kollegen, Bauherren und Investoren. Es informiert regelmäßig über wirtschaftliche und politische Entwicklungen des internationalen Bausektors.

Darüber hinaus wirbt das Netzwerk Architekturexport NAX im Ausland für die Marke „Architecture made in Germany“ und Planungsqualität aus Deutschland. Bei vielfältigen Veranstaltungen präsentiert es die Kompetenzen und internationale Leistungsfähigkeit deutscher Architekten aller Fachrichtungen, Ingenieure und spezialisierter Planer vor Vertretern aus Politik und Wirtschaft.



Weitere Informationen zum NAX erhalten Sie unter:
www.nax.bak.de



MARKTENTWICKLUNG

Gigaprojekte bringen Bauwirtschaft an Kapazitätsgrenzen

Bei der Auftragsvergabe purzeln die Rekorde

Gewaltige Investitionen haben in Saudi-Arabien wesentlich zur Belebung der Baukonjunktur beigetragen. Aber auch Knappheiten bei Ressourcen und höhere Preise sind die Folge.

Im Jahr 2023 verbuchte die Bauwirtschaft in Saudi-Arabien einen Rekord bei den Auftragseingängen. Die Planungen sehen eine weitere enorme Steigerung bei allen Branchensegmenten vor. Kapazitäts- und Lieferengpässe könnten jedoch das Wachstum der saudi-arabischen Bauwirtschaft ausbremsen.



Riesige Investitionen

Boom sorgt für Engpässe

Insbesondere im Großraum Riad und in der neuen Entwicklungszone NEOM am Roten Meer könnten die staatlichen Gigaprojekte zu erheblichen Engpässen führen. Es ist mit deutlichen Preissteigerungen bei Bauleistungen und Materialien zu rechnen.

Ohne die staatlichen Projekte wäre die Bauwirtschaft kaum gewachsen. Nach Angaben der Datenbank MEED Projects wurden von 2018 bis Juni 2024 für 17 ausgewählte Gigaprojekte Bauaufträge im Gesamtwert von 86 Milliarden US-Dollar (US\$) vergeben. Allein auf die futuristische Entwicklungszone NEOM im Nordwesten des Königreichs entfielen etwa 39 Milliarden

US\$. Bis Ende 2024 könnte der Gesamtwert der Aufträge für Gigaprojekte 100 Milliarden US\$ erreichen.

Aus der Projektvergabe lassen sich allerdings keine Rückschlüsse auf den Zeitplan der Baumaßnahmen ziehen. Viele Faktoren beeinflussen die Umsetzung der Projekte, unter anderem Zahlungsflüsse, die Verfügbarkeit von Arbeitskräften und Materialien sowie technische Fragen.

Das Tempo der Vertragsvergabe bei den Gigaprojekten könnte sich zukünftig spürbar verringern, wenn die erhoffte massive Beteiligung privater Investoren ausbleibt. Für das 1. Halbjahr 2024 werden Neuaufträge in Höhe von 13,3 Milliarden US\$ gemeldet. Im Gesamtjahr 2023 waren es 30,4 Milliarden US\$. Den Großteil der Gigaprojekte finanzieren bislang der Public Investment Fund (PIF) und andere staatliche oder staatlich kontrollierte Institutionen und Unternehmen.

Projekte mit Fragezeichen

Das größte, spektakulärste und wohl auch umstrittenste Städtebauprojekt in Saudi-Arabien ist die futuristische Stadt The Line in NEOM. Sie soll aus einem 170 Kilometer langen, 500 Meter hohen und 200 Meter breiten, außen verspiegel-

ten Baukörper bestehen. Etwa 140 Module (Bau-phasen) sind geplant.

Weitere Entwicklung von The Line ungewiss

NEOM soll nach seiner Fertigstellung Wohnraum für 9 Millionen Menschen bieten. Bis 2030 sollen 1,5 Millionen Personen angesiedelt werden. Das US-Wirtschaftsnachrichtendienst Bloomberg berichtete jedoch von einer Anpassung der Pläne. Demzufolge sind für 2030 inzwischen maximal 300.000 Einwohner vorgesehen, die drei Gebäude-module mit einer Gesamtlänge von 2,4 Kilometern bewohnen. Dieses Teilstück, das westliche Ende von The Line an der Meerenge von Tiran, dem Zugang zum Golf von Akaba, wird als Hidden Marina bezeichnet. Jedes Modul soll aus acht vertikalen Nachbarschaften bestehen.

Mitte 2024 erklärte der saudi-arabische Wirtschaftsminister Faisal Al Ibrahim, alle Vorhaben lie- fen auf Hochtouren und an den Planzielen werde festgehalten. Gleichzeitig sagte er, dass die Projek- te unter Berücksichtigung einer optimalen wirt- schaftlichen Wirkung umgesetzt würden. Eine Überhitzung der Wirtschaft müsse vermieden wer- den. Beobachter interpretieren dies als Hinweis auf eine mögliche zeitliche Streckung und Priorisierung der Projekte. Zuverlässige Informationen über den tatsächlichen Stand der Projekte in NEOM sind nur begrenzt verfügbar. Die beteiligten Firmen sind zur

Vertraulichkeit verpflichtet und haben umfassende Geheimhaltungsverträge unterzeichnet.

Laut einem Bericht des Architects' Journal (AJ) vom Juni 2024 bewerben sich 24 internationale Architek- turbüros um die Planungs- und Entwurfsarbeiten für die ersten drei Module. Als führende Architek- ten des „The Line“-Projekts wurden zunächst Mor- phosis Architects (USA) engagiert. Sie sollen inzwi- schen diese Rolle aber abgegeben haben. Dem Vernehmen nach hat Delugan Meissl Associated Architects aus Österreich die Führung übernommen.

Neben Morphosis Architects sollen auch andere Architekten ihre Aktivitäten bei The Line reduziert oder beendet haben, so AJ. Genannt werden Adjaye Associates (New York/London/Accra), Coop Himmelb(l)au (Österreich) und HOK (USA).

Nachdem Berichte über Menschenrechtsverletzun- gen im Zusammenhang mit dem Bau von NEOM bekannt geworden sind, haben Amnesty Internati- onal und andere Organisationen die internationa- len Architektenbüros dazu aufgefordert, ihr Enga- gement zu überdenken oder einzustellen.

New Murabba mit neuem Wahrzeichen

Ein weiteres städtebauliches Gigaprojekt ist das neue Stadtviertel New Murabba mit 420.000 Einwohnern im Nordwesten der Hauptstadt.

Die Bauprojekte zeigen die Ambitionen in verschiedenen Bausegmenten ¹⁾

Bauprojekte in Saudi-Arabien in Milliarden US-Dollar

Sektor	Im Bau ²⁾	In Planung
Gewerbe-/Wohnungsbau (Mixed-Use)	4,8	83,3
Wohnungsbau	36,1	54,4
Flughafenbau	3,4	50,6
Tourismus/Hotelbau	10,2	44,7
Freizeit-/Sport-/Vergnügungseinrichtungen	15,3	16,5
Öffentliche Gebäude	3,3	14,5
Kultureinrichtungen	5,0	9,8
Krankenhausbau	5,8	9,2
Bürobau	4,9	4,3
Einkaufszentren	4,1	3,9
Bildungseinrichtungen	3,7	2,2

¹ Stand: August 2024; ² Wert vergebener Bauaufträge.

Quellen: MEED Projects 2024, Recherchen von Germany Trade & Invest 2024

MARKTENTWICKLUNG

Das Investitionsvolumen des 2023 vorgestellten Vorhabens wird auf 50 Milliarden US\$ geschätzt. Betreiber ist die zum PIF gehörende New Murabba Development Company. Das auf 19 Quadratkilometern geplante Gesamtprojekt soll bis 2040 fertig sein.

Für die Erstellung eines Masterplans wurden im Frühjahr 2023 AtkinsRéalis (ehemals SNC-Lavalin Group) aus Montreal und Büro Happold aus dem Vereinigten Königreich engagiert. Die US-Firmen Aecom und Bechtel sowie Turner & Townsend aus dem Vereinigten Königreich erhielten Projektmanagementverträge.

In New Murabba ist der Bau von 100.000 Wohneinheiten vorgesehen. Geplant sind außerdem Hotels mit insgesamt 9.000 Zimmern, 1 Million Quadratmeter Einzelhandelsflächen, etwa 1,4 Millionen Quadratmeter Bürofläche, 80 Freizeit- und Vergnügungseinrichtungen auf 620.000 Quadratmetern sowie große Grünflächen.

Mittelpunkt des Bezirks New Murabba und ein neues Wahrzeichen der Hauptstadt soll der Mukaab sein, ein riesiger würfelförmiger Baukörper mit einer Größe von 400 x 400 x 400 Metern, der Elemente traditioneller Najdi-Architektur integrieren soll. Im Inneren des Mukaab sind unter anderem luxuriöse Wohnhäuser, Hotels, Restaurants,

Geschäfte und verschiedene touristische Attraktionen geplant.

Wohnungsbau hat Priorität

Der Mangel an Wohnraum für die junge einheimische Bevölkerung gehört in Saudi-Arabien zu den politischen Dauerbrennern. Seit Langem versucht die Regierung, dem Wohnungsmangel mit Förderprogrammen zu begegnen. Auch einige der neuen Gigaprojekte werden zur Erweiterung des Wohnungsangebots beitragen.

Im Rahmen des Gigaprojekts Roshn entstehen landesweit neue Wohnsiedlungen. Roshn ist ein Immobilienentwickler, der zum PIF gehört. Das Unternehmen will bis 2025 der größte Bauträger der arabischen Halbinsel werden, erklärte im Herbst 2022 der damalige CEO von Roshn David Grover. Das Unternehmen plant, bis 2030 unter anderem in den Städten Riad, Jeddah, Mekka und Asir sowie in der Ostprovinz mehr als 395.000 Wohneinheiten zu errichten.

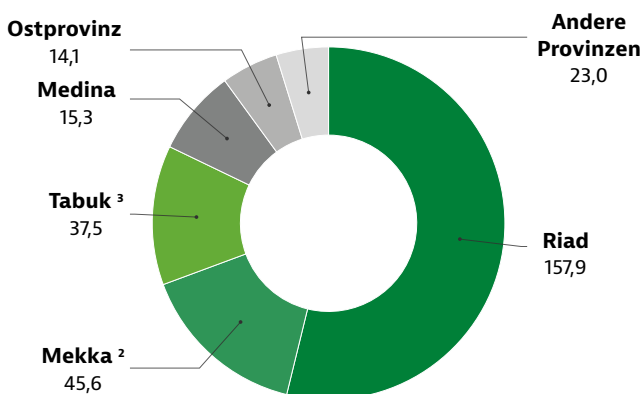
Aktuell werden im Großraum Riad zwei große Roshn-Vorhaben realisiert, Sedra und Warefa. Im September 2023 traf Roshn für die beiden Projekte mit der chinesischen China Harbour Engineering Company Vereinbarungen über Baumaßnahmen im Gesamtwert von 7,7 Milliarden US\$. Für das Sedra-Projekt hat das Frankfurter Architektenbüro Albert Speer + Partner unter anderem ein Verkehrskonzept erstellt.

Die 2016 gegründete National Housing Company ist ein weiterer wichtiger staatlicher Akteur auf dem Wohnungsmarkt. Im September 2023 unterzeichnete das Unternehmen einen Vertrag über das Stadtentwicklungsprojekt Banan City in Al Fursan in der Nähe von Riad. Die Baukosten werden mit 10,6 Milliarden US\$ angegeben. Bauträger ist die Talaat Moustafa Group, einer der größten Immobilienentwickler Ägyptens.

Megashoppingcenter im Trend

In den letzten Jahren sind in Saudi-Arabien zahlreiche Einkaufszentren entstanden. Dieser Boom dürfte sich mittelfristig abschwächen. Weiterhin besonders erfolgreich sind Megashoppingmalls mit einem breiten Unterhaltungsangebot. Beim Bau kleinerer Einkaufszentren mit nur wenigen Attraktionen ist eher geringes Wachstum zu erwarten.

Der Bau von Freizeit-, Vergnügungs- und Sportanlagen boomt Geplante Projekte nach Provinzen¹⁾; in Milliarden US-Dollar

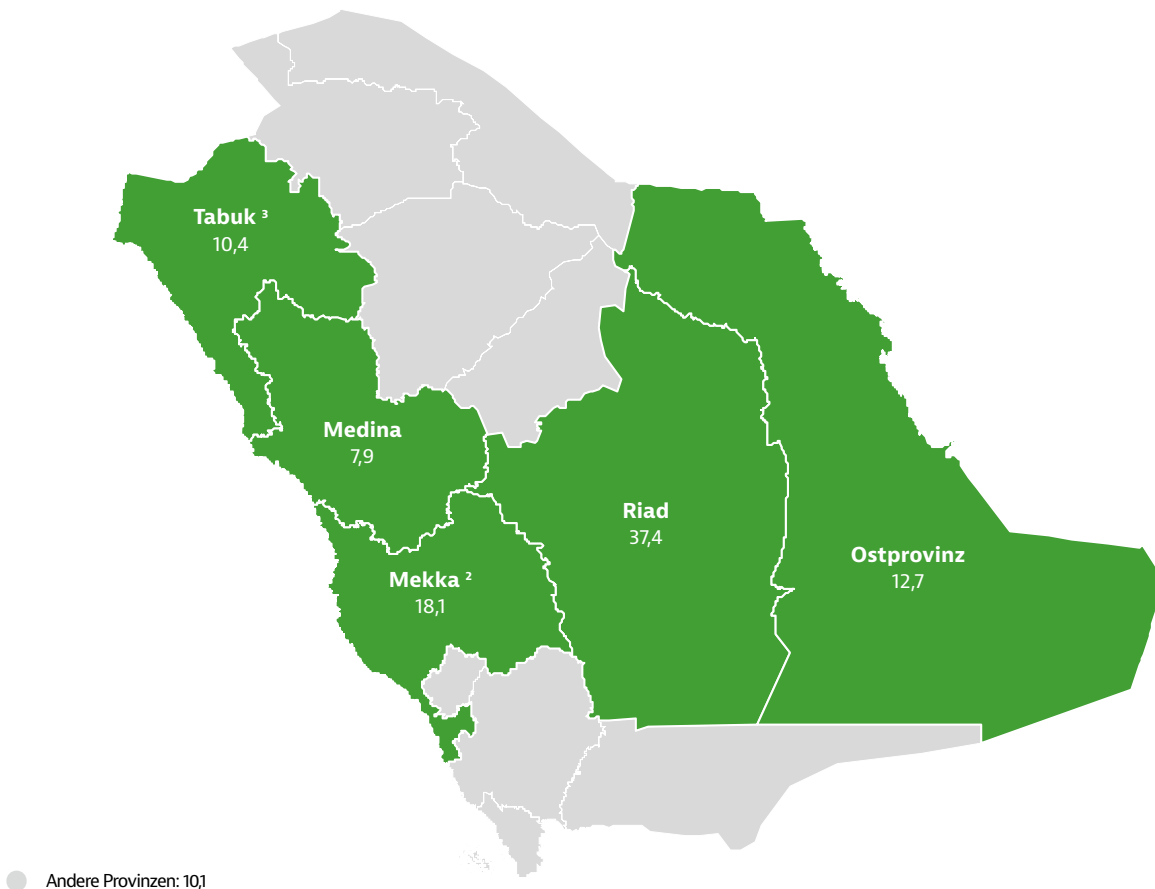


¹ Es sind die in der Tabelle „Laufende und geplante Projekte nach Sektoren“ genannten Sektoren erfasst; ² Jeddah gehört zur Provinz Mekka; ³ NEOM gehört zur Provinz Tabuk.

Quellen: MEED Projects 2024, Recherchen von Germany Trade & Invest 2024

Riad und Mekka führen beim Wohnungsbau

Geplante Projekte nach Provinzen ¹; in Milliarden US-Dollar



1 erfasst sind die in der Tabelle „Laufende und geplante Projekte nach Sektoren“ genannten Sektoren; 2 Jeddah gehört zur Provinz Mekka; 3 NEOM gehört zur Provinz Tabuk.
Quellen: MEED Projects 2024, Recherchen von Germany Trade & Invest 2024

Das größte Einkaufszentrum, das derzeit entsteht, ist die 1,8 Milliarden US\$ teure The Avenues Mall in Riad. Sie ist seit 2019 im Bau, die Fertigstellung ist für 2026 geplant. Beteiligte Architekten sind unter anderem Henning Larsen Architects aus Dänemark sowie Callison, Skidmore Owings & Merrill und M. Arthur Gensler Jr. & Associates aus den USA.

Aktuell sind Shoppingmalls mit einem Investitionsvolumen von insgesamt 4,1 Milliarden US\$ im Bau, weitere Projekte für 3,9 Milliarden US\$ sind in Planung. Zu den geplanten Megamalls gehören ein Projekt der Umm Al Qura for Development and Construction Company in Mekka und ein Vorhaben von Majid Al Futtaim aus den Vereinigten Arabischen Emiraten in Riad.

Prestigeträchtige Anlagen

Saudi-Arabien gibt Milliarden für die Entwicklung der Sport-, Freizeit- und Eventindustrie aus. Die

neuesten Großprojekte sind die Weltausstellung Expo 2030 und die Fußballweltmeisterschaft der Männer 2034.

In den kommenden fünf Jahren will das Sportministerium insgesamt 2,7 Milliarden US\$ in den Bau und den Ausbau von Sportstadien investieren. Ein Großteil der Projekte soll vor dem AFC Asian Cup 2027 fertiggestellt sein. Für den Bau eines Stadions mit 45.000 Plätzen der Jeddah Central Development Company erbringt das deutsche Architekturbüro Gerkan Marg & Partner Beratungsleistungen.

Zuständig für die Durchführung der Expo 2030 ist die Royal Commission of Riyadh City. Der Masterplan sieht ein kreisrundes Ausstellungsgelände mit einer Gesamtfläche von 6 Millionen Quadratmetern vor und rechnet mit etwa 40 Millionen Besuchern. Allein für den Bau des Ausstellungsgeländes und die eigene nationale Beteiligung will Saudi-Arabien 7,8 Milliarden US\$ ausgeben. Hinzu kommen die Aufwendungen der anderen Länderbetei-

MARKTENTWICKLUNG

ligungen, die sich auf über 1 Milliarde US\$ summieren dürften. Die Vergabe größerer Bauaufträge wird ab 2025 erwartet.

Im Jahr 2029 sollen die asiatischen Winterspiele in Saudi-Arabien stattfinden. Der Austragungsort ist das geplante Wintersportgebiet Trojena in NEOM, dessen Fertigstellung für 2026 angekündigt ist. Hier ist das deutsche Architekturbüro LAVA beauftragt. Der größte Freizeitpark in Saudi-Arabien, die mit über 20 Milliarden US\$ veranschlagte Qiddiya City in der Nähe von Riad, ist seit 2020 im Bau. Das Projekt, das der PIF betreibt, soll in zehn Jahren abgeschlossen sein. Für 2025 ist in Qiddiya City die Eröffnung des amerikanischen Six Flags-Parks angekündigt.

In Qiddiya entsteht auch eine 480 Millionen US\$ teure Formel-1-Rennstrecke, die 2027 fertig sein soll. Das Design der Strecke hat das Aachener Planungsbüro Tilke Engineers & Architects gemeinsam mit dem österreichischen Ex-Rennfahrer Alex Wurz entwickelt.

Im Mai 2024 wurde Qiddiya mit Saudi Entertainment Ventures (Seven) fusioniert, einem weiteren Unternehmen des PIF. Seven plant den Bau von 21 Vergnügungsparks in 14 saudi-arabischen Städten und will dafür mehr als 13 Milliarden US\$ investieren.

Ein weiteres Gigaprojekt des PIF im Raum Riad mit Unterhaltungs- und Kulturangeboten ist Diriyah Gate. Es soll über 60 Milliarden US\$ kosten. Bis-

lang wurden Aufträge für etwa 6 Milliarden US\$ vergeben. Der historische, aus Lehm gebaute At Turaif Distrikt in Diriyah ist seit 2010 UNESCO-Weltkulturerbe und war Sitz des Herrscherhauses Al Saud während des 1727 von Muhammad bin Saud gegründeten „First Saudi State“.

Tourismusindustrie brummt

Das Tourismusministerium präsentierte für 2023 spektakuläre Daten. Demnach stieg die Zahl der in- und ausländischen Touristen auf über 106 Millionen. Das sind 56 Prozent mehr als 2019. Der Anteil der internationalen Besucher wird mit 27,4 Millionen angegeben. Saudi-Arabien will die Gesamtzahl der Touristen bis 2030 auf 150 Millionen erhöhen, die Hälfte davon soll aus dem Ausland kommen.

Für den Ausbau der Tourismusindustrie sind Milliardeninvestitionen vorgesehen. Aktuell sind Hotelprojekte mit einem Wert von mehr als 10 Milliarden US\$ im Bau. Wichtige Tourismusvorhaben sind unter anderem das Red Sea-Projekt für 17 Milliarden US\$, das Projekt Amaala für 4 Milliarden US\$ und touristische Großvorhaben in der Entwicklungszone NEOM sowie in Mekka.

Einige Objekte der 1,8 Milliarden US\$ teuren Phase 1 des Red Sea-Luxustourismus-Projekts sind fertiggestellt. Die ersten Gäste des Resorts mit einer Fläche von 28.000 Quadratkilometern wurden 2023 begrüßt. Die meisten Hotels liegen in einem Lagunengebiet mit 90 Inseln. Phase 1 umfasst 16 Hotels mit 3.000 Zimmern. Etwa 300 Kilometer nördlich



Tourismusregion
Rotes Meer

Shoppingmalls in Saudi-Arabien boomen

Einzelhandelsfläche 2023 in Millionen Quadratmeter; Wachstum in Prozent gegenüber 2022

Riad	3,5	+3%
Jeddah	2,1	+4%
Dammam	3,5	+3%

Quelle: Deloitte 2024

Bauunternehmen mit Großaufträgen in der Durchführungsphase

Bauunternehmen (Sitz)	Projekte (Auswahl) *)
El Seif Engineering Contracting (Saudi-Arabien)	Qiddiya Project Speed Park(Associated Buildings); Oxagon Port in NEOM (Terminal 1: Infrastructure & Building Works)
Hassan Allam Construction (Ägypten)	Al Kharj Seven Entertainment Complex; Amaala Red Sea: Triple Bay, Ritz Carlton Phase 2
Webuild Group (Italien)	Relocation & Construction of King Faisal Air Academy; NEOM Trojena Valley Cluster: Dams
Almabani (Saudi-Arabien)	Riyadh Sports Boulevard: Arts Districts: Package P5A; Qiddiya Project: Six Flags Theme Park
Saudi Binladin Group (Saudi-Arabien)	Jeddah Economic City: Jeddah Tower; Dammam Seven Entertainment Complex: Main Package
Al Bawani (Saudi-Arabien)	Diriyah Gate: Six Senses Falcon Nest Hotel; Riyadh Sports Boulevard: Zone 6: Package F
Al-Rashid Trading & Contracting (Saudi-Arabien)	King Khalid International Airport Expansion: Upgrading of Terminal 1 & 2; King Salman Park Riyadh: Landscape Works Phase 1
Nesma & Partners (Saudi-Arabien)	The Avenues Mall Riyadh; Qiddiya Prince Mohammed Bin Salman Stadium: Main Package
Alfanar Projects (Saudi-Arabien)	NEOM Community Villages: Wave 1: Five Housing Clusters; Jizan Seven Entertainment Complex
Modern Building Leaders (Saudi-Arabien)	King Salman Park Riyadh: Royal Art Complex; Jeddah Central Phase 1: Opera House

* ausgewählte Projekte mit einem Auftragswert von über 100 Millionen US\$; teilweise werden die Projekte mit Konsortialpartnern durchgeführt. Stand: November 2024

Quellen: MEED Projects 2024, Recherchen von Germany Trade & Invest 2024

des Red Sea-Projekts entsteht Amaala, das 2025 eröffnen soll.

Die Datenbank MEED Projects listete im Juli 2024 für Saudi-Arabien Hotel- und Tourismusvorhaben im Planungsstadium im Wert von 45 Milliarden US\$. Allein 6 Milliarden US\$ soll die zweite Phase des Red Sea-Projekts kosten. Für das staatliche Projekt Al Balad Historic District in Jeddah werden 5 Milliarden US\$ kalkuliert.

Ikonische Architektur

Saudi-Arabien baut seine Verkehrsinfrastruktur aus und lässt internationale Architekten herausfordernde Pläne erstellen. Ein Beispiel sind die Kreuzungsbahnhöfe der neuen Metro in Riad, die aus sechs Linien besteht und nach mehrjähriger Verzögerung nun bis Ende 2024 ihren Betrieb aufnehmen soll.

Das Design der zentralen Olaya-Metrostation in Riad entwickelte das Dortmunder Architekturbüro Gerber. Den Entwurf für die King Abdullah Financial District Station lieferte Zaha Hadid Architects aus London. Von Snohetta aus Norwegen stammt das Design der Station Qasr Al Hukm.

Das Metronetz der Hauptstadt soll um eine Linie 7 und einen 8,4 Kilometer langen Ausbau der Linie 2 erweitert werden. Die Baukosten der 65 Kilometer langen Linie 7 werden mit 4 Milliarden US\$ veranschlagt. Für den Bauauftrag der ersten Bauphase läuft das Verfahren zur Präqualifizierung.

Auch in Mekka, Medina, Jeddah und Dammam sind seit Langem Metroprojekte geplant. Das Vorhaben in Mekka wurde reaktiviert, nachdem es immer wieder auf Eis gelegt worden war. Die internationale Systra Group arbeitet an einer neuen Machbarkeitsstudie.

Große Vorhaben gibt es auch im Flughafenbau. Der neue King Salman Airport in Riad ist mit einer Investitionssumme von 30 Milliarden US\$ das größte Verkehrsprojekt des Landes. Bis 2030 soll die erste Phase mit einer Kapazität von jährlich 120 Millionen Passagieren abgeschlossen sein, das gesamte Vorhaben bis 2050. Der neue Flughafen entsteht auf dem Gelände des derzeitigen King Khalid International Airports. Den Masterplan hat das Architekturbüro Foster + Partners erstellt.

Text: Robert Espey



Weitere Informationen finden Sie unter:
www.gtai.de/saudi-arabien

„Flexibilität und Kreativität entscheidend“

Der lokale Markt weist einige Besonderheiten auf

GEZE ist als Lösungsanbieter für Tür-, Fenster- und Sicherheitstechnik seit mehr als 15 Jahren in Saudi-Arabien aktiv. Martin Palmer, Managing Director von GEZE Middle East, erläutert im Interview mit Germany Trade & Invest die Chancen in einem anspruchsvollen Markt.

Was können Sie uns zu Ihren aktuellen und früheren Projekten in Saudi-Arabien sagen?

GEZE Middle East hat in den vergangenen Jahren einige Projekte in Saudi-Arabien realisiert. Der Arar Domestic Airport, der King Khalid International Airport und der Madinah Airport wurden mit unseren automatischen Schiebetüren ausgestattet. Neben weiteren Infrastrukturprojekten sind wir auch im Gesundheitssektor aktiv. Im International Medical Center Jeddah haben wir hermetische Türen eingebaut, um die besonders hohen Hygieneanforderungen zu erfüllen. Darüber hinaus spielen in öffentlichen Gebäuden Rauch- und Wärmeabzugsanlagen und Fluchtwegesicherung eine Rolle. Diese hat GEZE beispielsweise im Al Salam Hospital realisiert.

In Saudi-Arabien entstehen derzeit viele Hotels. GEZE stattete unter anderem das Radisson Blue Hotel in Riad sowie das Marriott Hotel und das Ascot Hotel in Jeddah mit automatisierten Türsystemen aus. Auch in öffentlichen Gebäuden und in Bürogebäuden sind unsere Lösungen zu finden, zum Beispiel in der Princess Nora University in Riad, im Sabic HQ, im Barghash Tower, im Ministry of Interior in Jeddah oder in der King Abdullah Sport City.

Was sind aus Ihrer Sicht die wichtigsten Unterschiede zwischen dem saudi-arabischen und dem deutschen Markt?

Während man sich in Deutschland an den ISO-Normen orientiert, sind es in Saudi-Arabien mehr die (amerikanischen)



Martin Palmer
Managing Director GEZE Middle East

ANSI-Normen. Daraus ergeben sich einige Besonderheiten. Hinzu kommt, dass sich Projekte in Saudi-Arabien derzeit auf die Bereiche Freizeit, Erholung und Infrastrukturentwicklung konzentrieren. Das spiegelt sich auch in den Projekten von GEZE Middle East wider. Der Markt entwickelt sich schnell.

Allerdings sind die lokalen Vorschriften sehr umfangreich, beispielsweise die Konformitätsprüfung über das SABER-System (saudi-arabische Digitalplattform für Zertifizierung) oder die obligatorische Saudisierung bei den Arbeitskräften. Darüber hinaus schaffen verschiedene LEED-EPD-Zertifizierungsanforderungen an die Nachhaltigkeit der Produkte und ein komplexer Rahmen für Geschäftslizenzen immer wieder unvorhersehbare Herausforderungen bei der Projektumsetzung.

Arbeiten Sie in Saudi-Arabien in erster Linie mit deutschen oder saudi-arabischen Architekten?

Saudi-arabische Architekten arbeiten hauptsächlich als Berater für das Projektmanagement, mit Ausnahme von kleineren Aufträgen wie Wohnungsbauprojekte. Die meisten Projekte werden von Architekturbüros aus den Golfstaaten oder von ausländischen Büros mit Sitz im Vereinigten Königreich, den USA oder Japan entworfen. Die saudi-arabische Regierung bewegt ausländische Unternehmen jedoch immer nachdrücklicher dazu, ihren regionalen Hauptsitz im Land einzurichten.



Barrierefreies automatisches GEZE-Türsystem in einem öffentlichen Gebäude.



Automatische Karusselltüren von GEZE sorgen für Begehkomfort.

Wie funktionieren die Akquisition von Aufträgen und die Zusammenarbeit mit dem privaten und dem öffentlichen Sektor?

In Saudi-Arabien agieren wir als GEZE Middle East über Händler, die wiederum Aufträge an Subunternehmer wie uns vergeben. Die Architekten hingegen müssen direkt mit dem öffentlichen Sektor und den Hauptkunden, wie Banken und Entwicklungsgesellschaften, zusammenarbeiten, um erfolgreich neue Projekte zu gewinnen.

Welche Herausforderungen haben deutsche Unternehmen beim Markteintritt?

Für uns war die Einhaltung der ANSI-, LEED- und EPD-Spezifikationen eine Herausforderung. Weitere Aspekte sind das niedrigere Preisniveau auf dem Markt, die Lieferzeiten von Deutschland nach Saudi-Arabien und die Nachfrage nach lokal angepassten Lösungen. Hinzu kommen die Importbestimmungen sowie komplexe und teure Unternehmenslizenzen und Restriktionen bei der Unternehmensgründung.

Was sollten deutsche Unternehmen vor dem Markteintritt beachten?

Wer in Saudi-Arabien erfolgreich sein will, sollte fähig sein, sich an verschiedene Kulturen anzupassen, sich nahtlos in die ursprünglichen Entwürfe einzufügen und Designlösun-

gen zu liefern, die einzigartig und gleichzeitig wirtschaftlich und ökologisch nachhaltig sind.

Wir empfehlen, sich zunächst über die saudi-arabischen Investitionsregeln und die komplexen, potenziell teuren Gründungsanforderungen zu informieren. Auch eine sorgfältige Analyse der Marktsegmente und ein Verständnis der lokalen Geschäftsvorschriften wie Geschäftslizenzen und „Saudisierung“ sind wichtig. Unternehmen sollten eine Regional-Headquarter-Lizenz prüfen, insbesondere wenn sie direkt mit staatlichen Stellen und Projekten zusammenarbeiten möchten.

Text: Lisa Freisewinkel



Weitere Informationen finden Sie unter:
www.geze.com



TRENDS UND CHANCEN

Zertifizierung wird bei Großprojekten zum Standard

Bei Neubauten wird Nachhaltigkeit wichtiger

Gestiegene Energiekosten und neue regulatorische Standards seit 2012 befördern den Trend zu mehr Energieeffizienz im Hochbausektor.

In Saudi-Arabien haben sich die CO₂-Emissionen des Gebäudesektors in den letzten zehn Jahren deutlich verringert. Dennoch lagen die direkten und indirekten CO₂-Emissionen mit jährlich 3,6 Tonnen pro Kopf im Jahr 2021 weit über dem Durchschnitt der G20-Ländergruppe von 1,5 Tonnen pro Kopf. Seit 2012 gelten neue Standards für die Gebäudeisolierung oder den Energieverbrauch von Klimaanlagen.

LEED und Mostadam sind führende Standards
Führender Maßstab für grünes Bauen ist in Saudi-Arabien das LEED-Zertifizierungssystem (Leadership in Energy and Environmental Design) des US Green Building Council (USGBC). Das Wohnungsbauministerium hat mittlerweile jedoch ein eigenes Ratingssystem entwickelt. Das Gebäudezertifizierungssystem Mostadam (Sustainable Building) wurde 2019 eingeführt. Beobachter halten es für möglich, dass Mostadam mittelfristig zum vorherrschenden Zertifizierungssystem werden könnte.

Nach Angaben des USGBC (LEED Project Directory) gab es im August 2024 in Saudi-Arabien 767 LEED-zertifizierte Projekte und 856 Vorhaben, die sich für eine Zertifizierung registriert haben. Davon entfal-

len 563 auf die Zertifizierungskategorie Silver, 140 Projekte in die Kategorie Gold, 22 Projekte auf Platinium und 42 auf die einfache Zertifizierung.

Ein Großteil der Zertifizierungen entfällt auf das Al Waseel Hills Residential Project des staatlichen Chemieunternehmens SABIC in Riad mit 544 Silver-Zertifizierungen (2017), ein Wohnungsbauprojekt des King Abdullah Petroleum Studies and Research Center (KAPSARC, 76 Gold-Zertifizierungen; 2013) sowie auf 30 Projekte der Integrated Public Security Operation 911 (IPSO 911). Im neuen King Abdullah Financial District (KAFD) werden 46 Zertifizierungen angestrebt, bislang wurden hier aber nur wenige Zertifikate vergeben.

LEED-Pionier war in Saudi-Arabien die King Abdullah University for Science and Technology (KAUST) in Thuwal. Ihr Campus erhielt 2009 die höchste Zertifizierung (Platinium). Es folgten das SABIC Academy Building in Riad (einfach zertifiziert, 2012), das KAPSARC-Wohnungsbauprojekt (2012/2013) in Riad, der Saudi Aramco Al Midra Tower in Dhahran (Platinium, 2013) sowie das SABIC Plastics Applications Development Center (Platinium, 2014) in Riad.

Das neue saudi-arabische Zertifizierungssystem Mostadam nimmt für sich in Anspruch, besser auf die lokalen Bedingungen abgestellt zu sein. Bei



Zertifizierung ist wichtiger Qualitätsausweis

Projekten mit staatlicher Beteiligung wird Mostadam priorisiert. Dies ist auch bei den Gigaprojekten zu beobachten.

Das zum Red Sea-Gigaprojekt gehörende Turtle Bay Hotel mit 144 Zimmern erhielt im September 2023 als erstes Projekt eine Diamant-Zertifizierung. Eine Statistik über die bislang insgesamt erteilten Mostadam-Zertifizierungen ist nicht veröffentlicht.

Nachhaltigkeit ist wichtig, aber Details nachrangig

Das Thema Nachhaltigkeit gehört bei internationalen Architekten mittlerweile zum Standardrepertoire. In der Regel wird für staatliche Prestigeprojekte eine Zertifizierung nach LEED oder inzwischen häufiger nach dem lokalen Mostadam-System zur Bedingung gemacht. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Zertifizierung besteht allerdings weder bei staatlichen noch bei privaten Bauvorhaben.

Deutsche Architektur, die besondere Nachhaltigkeit betont, dürfte damit in Saudi-Arabien nicht immer punkten. Entscheidend ist vor allem, dass die Konzepte möglichst als „LEED Platinum“ oder „Mostadam Diamond“ geplant werden. Weitere Details oder innovative Nachhaltigkeitslösungen sind dann eher nachrangig.

National Energy Services Company fördert Energieeffizienz

Die staatliche National Energy Services Company (Tarshid) gehört zum Public Investment Fund und wurde 2017 als „Super ESCO“ (Energy Services Company) gegründet, um die Entwicklung der Energiebranche zu forcieren. Tarshid legt einen Schwerpunkt auf die Steigerung der Energieeffizienz im öffentlichen Gebäudebestand.

Auch die Förderung von Projekten im Privatsektor steht auf dem Programm von Tarshid, jedoch gibt es hier bislang nur eingeschränkte Erfolge. Tarshid kooperiert mit dem Ministry of Energy, dem Ministry of Industry and Mineral Resources, dem Ministry of Finance sowie dem Saudi Energy Efficiency Center (SEEC).

Mit Siemens unterzeichnete Tarshid 2019 eine Kooperationsvereinbarung: Das National Information Center des saudi-arabischen Innenministeriums soll durch Energieeffizienzmaßnahmen jährlich 28 Prozent Energie einsparen.

Unter der Schirmherrschaft des Ministry of Municipalities & Housing wurde 2010 der Verband Saudi Green Building Forum (SGBF) gegründet. SGBF-Gründer und Generalsekretär ist Faisal S. Alfadl, ein in den USA ausgebildeter Architekt und Stadtplaner.

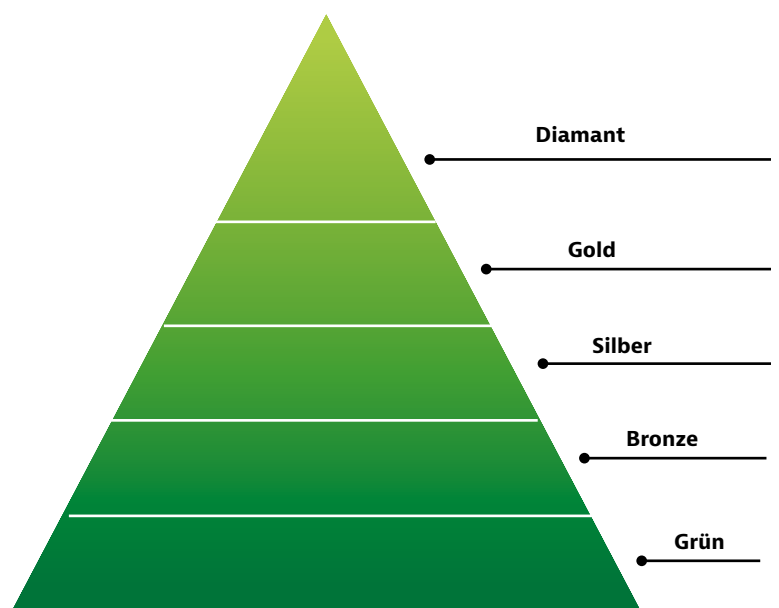
Wohngebäude werden nur selten energetisch modernisiert

Die Modernisierung und Sanierung von Wohnhäusern haben in Saudi-Arabien bislang nur einen geringen Stellenwert. Selbst relativ junge Gebäude aus den 80er- und 90er-Jahren sind oft in einem Zustand, der eine Sanierung kaum mehr wirtschaftlich erscheinen lässt. Zudem ist die ursprüngliche Bausubstanz oft schlecht.

Ältere Gebäude werden meist an asiatische und afrikanische Arbeitsmigranten vermietet und müssen schließlich Neubauten weichen. So werden etwa im Rahmen der Stadtentwicklung von Jeddah ganze Stadtbezirke abgerissen. Die dort geplanten modernen Wohn- und Geschäftsviertel zielen auf einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen.

Zu den großen Projekten der Stadtsanierung beziehungsweise Stadtentwicklung der 2006 gegründeten staatlichen Jeddah Development & Urban Regeneration Company (JDURC) gehört die Neubebauung einer Fläche von 1,2 Millionen Quadratmetern im Stadtteil Ar Ruwais. Mit den

Das Mostadam-System weist fünf Stufen der Zertifizierung auf



Quelle: Quality Techno Certification 2024 (qtc.sa)

Jüngste Zertifizierungen nach dem LEED-System in Saudi-Arabien

Gebäude	Provinz	Zertifizierungsstufe	Monat der Zertifizierungstufe
Bank Al Bilad Tower	Riad	Gold	April 24
Zentrale der National Energy Services Company (Tarshid)	Riad	Platinum	März 24
Women's Specialized Hospital	Riad	Gold	März 24
Saudi Arabia Research Center at KAUST	Riad	Gold	Februar 24
Zentralkrankenhaus King Fahad Medical City	Riad	Gold	Januar 24

Quelle: Recherchen von Germany Trade & Invest 2024

Abbrucharbeiten wurde bereits im Jahr 2016 begonnen, derzeit liegt das Projekt aber auf Eis.

Energieeffiziente Klimatechnik und Hausautomatisierung gefragt

Im Markt für Klima- und Lüftungstechnik ist ein Trend zur Energieeffizienz von Klimatechnik zu beobachten, der durch die 2012 in Kraft getretenen Standards für den Energieverbrauch von Klimaanlage angestoßen wurde. In Saudi-Arabien haben Klimaanlage am gesamten Stromverbrauch des Gebäudesektors einen Anteil von 70 Prozent, so die Berechnungen des King Abdullah Petroleum Studies and Research Center (KAPSARC). Die Regierung versucht, den Einsatz der besonders wenig energieeffizienten Klimaeinzelgeräte (Windows Units) zurückzudrängen.

Auch der Markt für Hausautomatisierung (Home Automation) könnte durch verstärkte Maßnahmen zur Energieeinsparung einen Wachstumsschub erhalten. Deutsche Anbieter haben im Bereich Energieeffizienz einen guten Ruf und könnten davon stark profitieren.

Bislang beschränkt sich in Saudi-Arabien die Hausautomatisierung auch in gehobenen und Luxuswohn- und Bürogebäuden häufig auf notwendige Steuerungen der Haustechnik, beispielsweise Klimatisierung, Fahrstühle oder Feuerschutz. Auch der Staatssektor spart, jedoch sind hier Vorzeigeprojekte möglich. Viele öffentliche Gebäude sind mit aufwendigen Überwachungs- und Zugangskontrollsystemen ausgestattet.

Text: Robert Espey



Die Hafenstadt Oxagon soll Nachhaltigkeit mit modernsten Technologien umsetzen.



Al Masjid an Nabawi (Prophetenmoschee), Medina.

Bauprojekte und Architektur

Die zehn wichtigsten Fakten zum Marktzugang

Internationales Renommee gefragt

Prestige ist in Saudi-Arabien sehr wichtig. Unternehmen mit internationalem Ansehen haben bessere Chancen, prestigeträchtige Projekte zu gewinnen.

Knappheit bei Personal und Material

In der Baubranche investiert das Königreich segmentübergreifend hohe Milliardensummen. Viele Projekte haben ambitionierte Zeitpläne. Unternehmen müssen mit Kostensteigerungen bei Personal und Material rechnen.

Hoher Aufwand für Projektakquisition

Architekturbüros aus dem Vereinigten Königreich und den Vereinigten Staaten sind vor Ort vielfach gut etabliert. Das sorgt für einen starken Wettbewerb. Deutsche Anbieter sind für ihre Kompetenz und Zuverlässigkeit bekannt. Bei vielen Großprojekten sind aber darüber hinaus visionäre Perspektiven gefragt.

Lokale Partner hilfreich

Lokale Partner können wertvolle Unterstützung bieten. Ein starkes Netzwerk vor Ort erleichtert die Projektumsetzung und den Zugang zu Ressourcen.

Geduld und Flexibilität bei der Planung

Auftragnehmer müssen mit Sonder- und kurzfristigen Änderungswünschen rechnen. Ein regelmäßiger enger Kontakt zu den Auftraggebern hilft, rechtzeitig planen und reagieren zu können und damit die Kundenzufriedenheit zu gewährleisten.

Staatssektor dominiert

Der staatlich kontrollierte Public Investment Funds ist in Saudi-Arabien Auftraggeber vieler Projekte. Öffentliche Projekte dominieren den Markt. Unternehmen müssen sich auf die Anforderungen staatlicher Projekte einstellen.

Innovation als Herausforderung

Mut und Offenheit zu neuen Lösungen verschaffen Unternehmen die Möglichkeit sich selbst weiterzuentwickeln.

Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Einführung eines Zivilgesetzbuches und die Anerkennung juristischer Personen erleichtern das Geschäft und fördern Investitionen.

Nachhaltigkeit wird wichtiger

Für grünes Bauen gewinnt neben der bekannten LEED-Zertifizierung die Mostadam-Zertifizierung an Bedeutung. Sie berücksichtigt lokale Spezifika und wird vor allem bei staatlichen Projekten gefordert. Details in der Umsetzung von Nachhaltigkeit sind bislang aber noch eher nachrangig.

Saudi-Arabien bleibt konservativ

Trotz wirtschaftlicher und sozialer Reformen bleibt das Königreich in vielen Bereichen konservativ. Unternehmen müssen kulturelle Sensibilitäten berücksichtigen.

„Gefragt sind Offenheit und Innovation“

Mut zu neuen Lösungen ist ein Erfolgsfaktor

Im Interview mit Germany Trade & Invest erklärt Alexander Rieck, Mitbegründer und Co-Director des Laboratory for Visionary Architecture (LAVA), warum vielen Architekturbüros aus Deutschland der Markteintritt in Saudi-Arabien schwerfällt.

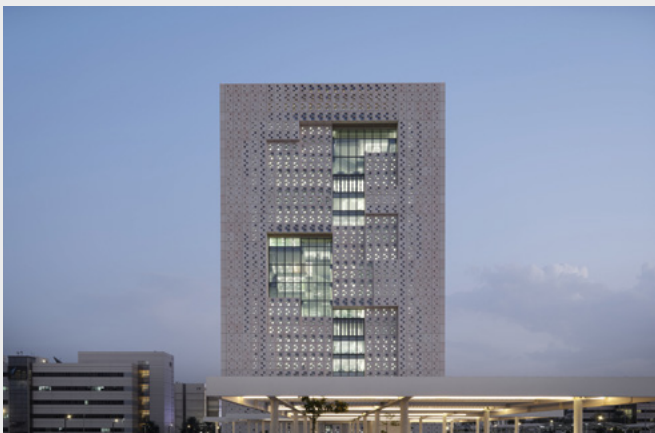
Herr Rieck, wie lange ist LAVA in Saudi-Arabien am Markt?

In der Golfregion waren wir zunächst mit ersten großen Projekten in Abu Dhabi und Dubai unterwegs, unter anderem Masdar City. Dann hatten wir 2009 den ersten Kontakt nach Saudi-Arabien. Dort waren wir an einem kleinen, aber recht konkreten Wettbewerb für King Abdulaziz City for Science and Technology (KACST) beteiligt, zuerst am Masterplan, später auch an der Detailplanung der Gebäude und des Headquarters. Aktuell sind unsere größten Projekte in NEOM Trojena und eines dieser Master Assets im Golf von Aqaba.

Würden Sie sagen, dass Saudi-Arabien gerade einen Markt für Architekten bietet, den man sonst weltweit so nirgendwo findet?

Wenn man sich unsere Projekte in Saudi-Arabien ansieht, sind das eine Reihe von Once-in-a-Lifetime-Projekten, die nur jetzt möglich sind. Sie werden nirgendwo nochmal so gebaut werden.

Hinzu kommen diese Offenheit, diese Neugier, diese jungen Menschen, die den Zukunftswillen haben, die Auseinandersetzung mit den internationalen Kollegen hier vor Ort, das ist schon eine tolle Umgebung für Architekten. Für uns ist das Land nicht nur interessant, weil es kommerziell lukrative Projekte gibt, sondern weil wir glauben, dass wir hier



Frontansicht des Headquarters der King Abdulaziz City for Science and Technology (KACST), Riad.



Alexander Rieck
Gründer und Co-Director
der European Division of LAVA

eine Architektur und unser Know-how weiterentwickeln können. Ich glaube, dass wir das müssen, um international weiterhin schlagkräftig unterwegs zu sein.

Von den 100 größten und besten Architekturbüros der Welt sind bestimmt 90 bis 95 gerade hier – nur die deutschen nicht. Das liegt daran, dass die deutschen Büros generell in den letzten 10 bis 15 Jahren nicht sehr stark im Ausland unterwegs waren.

Könnte es daran liegen, dass deutsche Architekturbüros zu klein sind, um die Projekte in Saudi-Arabien zu bewältigen?

Vielleicht, aber wir sind auch nicht groß. Der Architekturmarkt verändert sich rapide. Es gibt Riesen-Konglomerate. Da sind Büros wie beispielsweise Forster klein. Sie müssen dann mit großen Büros kooperieren. Die deutschen Architekturbüros sind für den globalen Markt generell viel zu klein.

Aber die Größe ist nicht das alleinige Kriterium. Die Deutschen haben hier den Anschluss verloren. Das, was wir machen, wie wir die Leute ausbilden, reicht nicht aus, um auf dem internationalen Architekturmarkt zu bestehen.

Wenn ich heute jemanden beim saudi-arabischen Public Investment Fund frage: „Mit welchem deutschen Büro arbeitet Ihr?“, dann wird dort lange überlegt. Vielleicht fallen ihm Gerber und wir ein. Aber dann ist schon Schluss.



Headquarter der KACST, Riad: Ein standortspezifisches, energieeffizientes und flexibles Bürogebäude mit 20 Stockwerken.

Was macht LAVA anders? Warum ist LAVA in Saudi-Arabien erfolgreich?

Wir haben bei NEOM einmal gefragt, warum sie uns immer wieder für neue Projekte anfragen. Die Antwort: „Ihr seid unsere Problemlöser“ – nicht im Sinne von technischen Problemen, sondern von herausfordernden Aufgaben der Architektur. Ich denke, dass unser Ansatz uns hier zugutekommt: Vision gepaart mit einer wissenschaftlichen Herangehensweise und einem Verständnis für Innovation und Technologie, Materialien und Klima.

Welche Bedeutung haben Netzwerke und Partner beim Markteintritt?

Ich habe in den letzten Jahren mit dem deutschen Architekten Mahmoud Bodo Rasch gearbeitet. Er hat mir sehr viel über das Land und die Kultur vermittelt. Ich glaube aber, ausschlaggebend ist nicht mein Netzwerk, sondern dass ich diesem Land gegenüber aufgeschlossen bin, dass wir mit den Menschen gut können, ihnen offen und mit Respekt begegnen.

Wir haben es geschafft, den Namen LAVA hier bekannt zu machen. Unsere Partner können etwas mit LAVA anfangen und deshalb werden wir immer wieder angefragt. An diesen Punkt zu kommen, ist für Newcomer nicht einfach. Ich fürchte, dass in vielen Fällen der Zug bereits abgefahren ist, insbe-

sondere bei den großen staatlichen Projekten wie beispielsweise NEOM, Roshn, Red Sea, Amala, Qiddiya oder Al Ula.

Für den Markteintritt ist auch relevant, dass sich die Formalitäten in den letzten Jahren stark verändert haben. So finden Ausschreibungen zum Beispiel eher über Plattformen statt. Sehen Sie das als Problem?

Das stimmt. Diese angelsächsisch geprägten Bewerbungssysteme schlagen hier voll durch. Ein Entscheider, der inhaltlich keine Ahnung hat, blickt nur auf sein Procurement-System und hakt die einzelnen Punkte ab. Das ist schon ein Problem. Ja, es wird bürokratischer, aber es bleibt lösbar.

Sehen Sie weitere Barrieren für deutsche Unternehmen hier vor Ort?

Mut zu mehr Offenheit und Innovation würde der deutschen Architekturszene zweifellos sehr zugutekommen. Was hier entsteht, ist eine Architektur, die irgendwann einmal geschichtlich als saudisches Jahrhundert betrachtet wird.

Text: Lisa Freisewinkel



RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Neue Gesetze erleichtern die Erbringung von Dienstleistungen

Auch ausländische Firmen profitieren

Wichtige Änderungen im Vertrags-, Handels- und Gesellschaftsrecht erhöhen die Attraktivität Saudi-Arabiens im internationalen Geschäft.

Mit der Modernisierung der saudischen Wirtschaft korrespondiert die Modernisierung des Rechtssystems. Ein wichtiges Beispiel ist die Anerkennung juristischer Personen und somit das für eine entwickelte Wirtschaft unerlässliche Prinzip der Haftungsbeschränkung auf das Unternehmenskapital. Des Weiteren hat der saudi-arabische Gesetzgeber im Jahr 2023 erstmals ein Zivilgesetzbuch zur Regelung von vertraglichen und gesetzlichen Schuldverhältnissen in Kraft gesetzt.

Schließlich hat das Königreich in den vergangenen Jahren Reformen auf den Gebieten des Insolvenzrechts sowie des Kreditsicherungsrechts jeweils nach US-amerikanischem Vorbild umgesetzt.

Saudi Council of Engineers ist die zuständige Berufskammer

Für die Regulierung und Zulassung freiberuflicher Dienstleistungen ist in Saudi-Arabien das Handelsministerium (MOC) zuständig. Freiberufliche Architekten, Ingenieure oder technische Berater müssen vom MOC zugelassen werden.

Der sogenannte Saudi Council of Engineers (SCE) fungiert als eine Art Kammer, die die Qualifikatio-

nen, Praktiken und ethischen Grundsätze der im Königreich tätigen Ingenieure und Architekten überwacht. Die Registrierung beim SCE ist zwingende Voraussetzung für Ingenieure und Architekten, die in Saudi-Arabien tätig sind oder tätig werden wollen. Über die Einhaltung der Vorschriften hinaus ist die SCE-Registrierung für Ingenieure von großer Bedeutung, da sie eine offizielle Anerkennung ihrer Qualifikationen bedeutet.

Das SCE-Registrierungsverfahren umfasst mehrere Schritte. Es beginnt mit der Einreichung eines umfassenden Bewerbungsformulars und dem Nachweis akademischer Abschriften, beruflicher Bescheinigungen sowie der einschlägigen Berufserfahrung. Unter Umständen müssen die Bewerber auch einen Lebenslauf vorlegen und sich in seltenen Fällen sogar einer Prüfung oder einem Vorstellungsgespräch unterziehen. Dieses Verfahren soll die Übereinstimmung mit den Standards und Anforderungen des SCE sicherstellen. Nach erfolgreicher Bearbeitung des Antrags erhalten Ingenieure und Architekten eine SCE-Mitgliedskarte, die ihnen die offizielle Anerkennung und die Genehmigung zur Ausübung ihres Berufs in Saudi-Arabien verleiht.

Zudem wurde im Februar 2020 die Kommission für Architektur und Design als eine von elf Kommissionen des saudi-arabischen Kulturministeriums



Modernisierung
des Rechts-
systems

eingrichtet. Die Kommission vertritt die Teilbereiche Architektur, Städtebau und -planung, Landschaftsarchitektur sowie verschiedene Designbereiche wie Innenarchitektur, Grafikdesign und Industriedesign. Zu den Hauptzielen der Kommission gehören die Unterstützung und Förderung von Experten sowie die Organisation von Seminaren und Weiterbildungsmaßnahmen.

Deutsche und saudi-arabische Architekten arbeiten eng zusammen. Bereits vor vielen Jahren haben die Bundesarchitektenkammer und der Saudi Council of Engineers ein Kooperationsabkommen unterzeichnet. Baden-württembergische Ingenieure können beispielsweise schon seit längerer Zeit ohne komplizierte Anerkennungsverfahren in Saudi-Arabien arbeiten.

Regional-Headquarters-Programm verpflichtet zur Präsenz vor Ort

Ausländische Dienstleister, die Verträge und Geschäfte mit der saudi-arabischen Regierung eingehen wollen, sind seit dem 1. Januar 2024 grundsätzlich verpflichtet, ihren regionalen Hauptsitz im Königreich anzusiedeln. Dazu müssen mindestens drei leitende Angestellte einer Gesellschaft vor Ort ansässig sein.

Um am Regional-Headquarters-(RHQ)-Programm teilnehmen zu können, muss ein Unternehmen zwei Tochtergesellschaften in der MENA-Region (Nahe Osten und Nordafrika), eine (Tochter-) Gesellschaft in Saudi-Arabien und einen globalen Hauptsitz haben. Der regionale Hauptsitz in Saudi-Arabien muss über ein physisches Büro verfügen und soll als „Zentrum der Verwaltungsmacht“ in der Region fungieren. Das Büro in Saudi-Arabien muss innerhalb eines Jahres nach Erteilung der RHQ-Lizenz mindestens 15 Vollzeitkräfte beschäftigen, darunter mindestens 3 leitende Angestellte. Diese Regelung dürfte jedoch nur für global agierende große Architekturbüros praxisrelevant sein.

Nach Erteilung der RHQ-Lizenz ist ein Unternehmen verpflichtet, seine Tätigkeit in Saudi-Arabien innerhalb von sechs Monaten aufzunehmen. Das neue RHQ-Programm sieht auch einige Ausnahmen vor. So sind beispielsweise Regierungsaufträge im Wert von weniger als 1 Million Saudi-Riyal (etwa 245.000 Euro) ausgenommen. Eine weitere Ausnahme gilt für Aufträge, für die es nur einen einzigen qualifizierten Bieter gibt. Das saudi-arabische Investitionsministerium (MISA) bietet ausländischen Unternehmen, die am neuen RHQ-Programm teilnehmen, Erleichterungen für den

Erhalt von Visa, bei der Anerkennung von Berufsabschlüssen sowie signifikante Steuervorteile an.

Gesetze regeln Verträge und öffentliche Ausschreibungen neu

In Saudi-Arabien gibt es keine spezifischen Bau- oder Ingenieurgesetze. Für öffentliche Aufträge, Bau- und Ingenieurprojekte gilt das Gesetz für öffentliche Ausschreibungen und Beschaffung, das am 1. Dezember 2019 in Kraft getreten ist.

Ein staatlicher Auftrag kann nur nach Zustimmung des saudi-arabischen Finanzministers wieder gekündigt werden, sofern es im öffentlichen Interesse liegt. Seit Dezember 2023 ist in Saudi-Arabien zudem ein Zivilgesetzbuch in Kraft. Bisher galt für Verträge das islamische Recht (Scharia). Beim neuen Zivilgesetzbuch handelt es sich erstmals um ein verschriftlichtes Gesetzeswerk. Es führt die wesentlichen Elemente eines verbindlichen Vertragsschlusses auf und erkennt an, dass der Vertrag das Recht der Parteien ist. Zugleich gilt in Saudi-Arabien nun auch der Grundsatz „pacta sunt servanda“. Er besagt, dass die Vertragsparteien die vertraglichen Vereinbarungen erfüllen müssen. Das Gesetz ist mit sieben Kapiteln und 720 Artikeln eines der umfangreichsten Gesetzesvorhaben in der Geschichte Saudi-Arabiens.

Für Bauvorhaben gibt es darüber hinaus eine Reihe von speziellen Vorschriften. Verträge, ob für öffentliche oder private Bauvorhaben, müssen zweisprachig sein (Englisch und Arabisch). Private Dienstleister können ihre Verträge in englischer Sprache verfassen, müssen jedoch eine beglaubigte arabische Übersetzung vorlegen. Im Falle einer Streitigkeit wird die arabische Version des Vertrags herangezogen. Bau- und Ingenieurprojekte müssen außerdem dem Saudi Building Code (SBC) entsprechen. Dieser legt die technischen, rechtlichen und administrativen Vorschriften für Mindestbaustandards fest.

Text: Jakob Kemmer



TIPPS ZUM MARKTEINSTIEG

Visionen verschaffen Aufmerksamkeit Prestige und große Namen gefragt

Wer in Saudi-Arabien erfolgreich sein will, erhöht seine Chancen mit Referenzen aus innovativen und spektakulären Projekten.

Die vielen Gigaprojekte wecken bei Planern weltweit ein starkes Interesse. Der Wettbewerb hat sich deutlich verschärft. Dadurch ist inzwischen deutlich mehr Aufwand für eine erfolgreiche Akquisition nötig, obwohl der Bedarf an Architektur- und Ingenieurdienstleistungen gestiegen ist.

Derzeit sind in Saudi-Arabien vor allem internationale Planer mit großen Namen gefragt. Damit will das Königreich sein Image im Ausland aufbessern und seinen Anspruch als internationale Führungsmacht unterstreichen.

Im Wettbewerb um Planungsaufgaben können Architekturbüros aus Deutschland mit Kompetenz und Zuverlässigkeit punkten. Allerdings verbinden Auftraggeber in Saudi-Arabien deutsche Planer nicht unbedingt mit visionären Perspektiven, die bei vielen der Großprojekte gefragt sind. Interessenten aus Deutschland müssen hier möglichst spektakuläre, innovative Referenzprojekte vorweisen und viel Überzeugungsarbeit leisten.

Zudem ist es entscheidend, sich an die kulturellen Besonderheiten anzupassen und lokale Netzwerke zu nutzen. Mit Prestige und Ausdauer können

deutsche Planer ihre Chancen auf dem saudi-arabischen Markt verbessern.

Kooperationen verbessern die Chancen

Die gewaltigen Dimensionen vieler Projekte und die erforderliche Flexibilität sind für kleine und mittlere Planungsbüros eine Herausforderung. Nur wenige ausländische Architekten unterhalten in Saudi-Arabien ein eigenes Büro.

Um auch ohne ständige Präsenz vor Ort erfolgreich zu arbeiten, gehen Unternehmen häufig Kooperationen mit lokalen Partnern ein. Besonders wichtig ist die intensive Kontaktpflege zu Bauherren.

Viele internationale Architekten erbringen die Planungsleistungen in ihren Heimatländern. Während des Planungsprozesses sind in der Regel aber häufige Abstimmungen mit den Auftraggebern sinnvoll oder erforderlich.

Schwerpunkte ausländischer Architekten in Saudi-Arabien sind die Erstellung von Designkonzepten und Masterplänen. Die nachfolgenden Planungsstufen (Detaildesign etc.) sowie die Projektsteuerung und -überwachung werden häufig lokalen Architektur- und Ingenieurbüros übertragen. In einigen Fällen bleiben die ausländischen Büros für eine gewisse „Supervision“ zuständig, die sich zum



Netzwerk und
Kooperationen

Unternehmen vor Ort

Große lokale Architektur- und Ingenieurfirmen sind unter anderem Zuhair Fayez Partnership, Saudi Consulting Services, Omrania & Associates, Echo Architecture, Omran Engineering Consultants, Arabian Consulting Engineering Centre, Dar Engineering, Dar al Riyadh Consultants, die Sofcon Group und AlnaimArchitects Engineers Urban Planners.

Beispiel auf die Einhaltung des Designkonzepts oder die Sicherung von Qualitätsstandards beziehen kann.

Zwei Fachmessen bieten sich für eine erste Sondierung des saudi-arabischen Baumarktes an. Jährlich findet im November die Saudi Build in Riad statt, seit 2011 darüber hinaus jährlich die Big 5 Construct Saudi. Deutschland wird bei der Big 5 Construct Saudi in Riad im Februar 2025 wieder mit einem offiziellen Gemeinschaftsstand vertreten sein.

Die Delegation der Deutschen Wirtschaft für Saudi-Arabien, Bahrain und Jemen in Riad berät deutsche Unternehmen, die im Königreich tätig werden wollen, und bietet Dienstleistungen rund um die Themen Markterkundung und Markterschließung an.

Staatliche Auftraggeber spielen zentrale Rolle

Einen Großteil der für ausländische Architekten interessanten Aufträge vergeben staatliche oder staatlich kontrollierte Bauherren. Die zahlreichen Tochterfirmen des Public Investment Fund (PIF) spielen eine zentrale Rolle. Neben Städtebauprojekten wie NEOM, New Murabba oder Jeddah Central hat der Fonds im Immobiliensektor zahlreiche andere Töchter oder Beteiligungen. Das große landesweite Wohnungsbauprojekt Roshn gehört ebenfalls zum PIF.

Verhandlungen mit den staatlichen Akteuren gestalten sich oft langwierig und schwierig. Wie Entscheidungsprozesse ablaufen und Zuständigkeiten geregelt sind, ist vielfach wenig transparent. Planer müssen sich auf häufige Änderungswünsche einstellen. Als besonders herausfordernd gelten Projekte des 39-jährigen Kronprinzen Mohammed bin Salman Al Saud, zum Beispiel NEOM.

Liberaler, aber kaum Toleranz bei Kritik

In den letzten zehn Jahren hat sich in Saudi-Arabien vieles geändert. Bis Mitte 2018 war das Königreich das einzige Land der Welt, das Frauen das Autofahren untersagte. Die Fahrerlaubnis und die gelockerte Kleiderordnung für Frauen lassen Riad und andere große Städte des Landes jetzt moderner erscheinen.

Auch das rasant steigende Angebot an Vergnügungs- und Freizeitangeboten sowie an internationalen Musik- und Sportveranstaltungen tragen zum liberaleren Image des Landes bei.

Das moderne Erscheinungsbild bedeutet jedoch nicht, dass sich Ausländer in Saudi-Arabien wie in westlichen Ländern verhalten können. Der Großteil der einheimischen Bevölkerung ist weiterhin islamisch-konservativ. Dies muss auch bei Kontakten im Geschäftsleben berücksichtigt werden. Einem Fehlverhalten westlicher Partner wird aber mit wachsender Toleranz begegnet.

Große Zurückhaltung ist bei Kritik an gesellschaftlichen, wirtschaftlichen oder politischen Verhältnissen geboten, auch in eher privaten Kontexten. Negative Äußerungen über das Herrscherhaus, insbesondere über den seit 2017 regierenden Kronprinzen sollten unbedingt vermieden werden. Lob für die Erfolge und die visionären Pläne des Kronprinzen kommen dagegen sehr gut an, vor allem bei Kontakten zu staatlichen Organisationen.

Text: Robert Espey



Weitere Informationen finden Sie unter:
www.gtai.de/saudi-arabien

Kontaktadressen

Deutsche Auslandshandelskammer in Saudi-Arabien

Delegation der Deutschen Wirtschaft für Saudi-Arabien (GESALO)

→ saudiarabien.ahk.de

Ministerien

Ministry of Municipal and Rural Affairs and Housing

→ momrah.gov.sa/en

Ministry of Transport and Logistic Services

→ mot.gov.sa/en/Pages/default.aspx

Ministry of Health

→ moh.gov.sa/en/Pages/default.aspx

Ministry of Sports

→ mos.gov.sa/

(Webseite vorübergehend nicht erreichbar)

Ministry of Investment

→ misa.gov.sa/

Informationsangebote und Messen

Middle East Economic Digest (MEED)

→ meed.com/

Construction Week Middle East

→ constructionweekonline.com/magazine

MEED Projects (kostenpflichtige Datenbank)

→ meedprojects.com/

Saudi Build

(jährlich; November 2025 in Riad, nächster Termin: 3. bis 6. November 2025)

→ saudi-build.com/

Big 5 Construct Saudi

(jährlich; nächster Termin: 15. bis 27. Februar 2025 in Riad)

→ big5constructsaudi.com/

Jeddah Construct

(neue Messe; Termin: 28. bis 30. September 2025)
→ jeddahconstruct.com/

Lokale Verbände und Organisationen

Saudi Council of Engineers

→ saudieng.sa/English/Pages/default.aspx

Saudi Green Building Forum

→ sgbf.sa/

Saudi Architecture

→ saudiarchitecture.org/

The Saudi Society of Landscape Architecture

→ <https://www.ssla.org.sa/>

The American Institute of Architects (AIA), Middle East Chapter

→ <https://www.aiamiddleeast.org/>

Staatliche Projektentwickler (Auswahl)

Public Investment Fund

(PIF, wichtigster staatlicher Projektfinanzierer)

→ pif.gov.sa/en/

NEOM

(The New Future; Städtebau, Tourismus, Sport, Industrie)

→ neom.com/en-us

Qiddiya Investment

Company (Freizeit, Sport, Kultur)

→ qiddiya.com/

Saudi Entertainment Ventures

(Seven; Bau von Freizeitparks in 5 Städten)

→ seven.sa/

Roshn

(Wohnungsbau)

→ roshn.sa/en

Jeddah Central Development Company

(Stadtentwicklung)

→ jeddahcentral.com/

New Murabba Development Company

(Stadtentwicklung in Riad)

→ newmurabba.com/en

Red Sea Global

(Tourismus)

→ redseaglobal.com/en/

**Diriyah Company
(Tourismus, Kultur)**

→ diriyah.sa/en

King Salman International Airport Development Company

Noch keine Webseite (Stand: Oktober 2024)

Ardara

(Stadtentwicklung in Abha)

→ ardara.sa/

**Saudi Downtown Company
(12 Stadtentwicklungsprojekte in 11 Regionen)**

s → audidowntown.com.sa/en-US

Boutique Group

(Hotelbau)

→ boutiquegroup.com/

**Al Balad Development Company
(Entwicklung der Altstadt von Jeddah;
Fläche: 2,5 Quadratkilometer)**

→ balad.com.sa/en/index.html

Soudah Development

(Tourismus in der Region Aseer)

→ soudah.sa/en

THE RIG.

(Tourismus in der Ölregion an der Ostküste)

→ therig.sa/

Royal Commission for Riyadh City

→ rcrc.gov.sa/en/

Riyadh Expo 2030

→ riyadhexpo2030.sa/

King Salman Park Project

(Stadtpark in Riad auf 16 Quadratkilometer)

→ kingsalmanpark.sa/en

Sports Boulevard Foundation

(linearer Park in Riad, Länge: 135 Kilometer)

→ sportsboulevard.sa/en

Royal Commission for Al Ula

(Tourismus)

→ rcu.gov.sa/en/

Rua Al Madinah Holding

(Stadtentwicklung in Medina)

→ ruaalmadinah.com/



Germany Trade & Invest eröffnet Ihnen Perspektiven in Auslandsmärkten

Diese Broschüre bietet Ihnen einen Einblick in unser Informationsangebot zu Auslandsmärkten. Viele weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Internetseite unter www.gtai.de

Globale Expertise

Detailliertes Wissen über die Absatzmärkte ist einer der wichtigsten Erfolgsfaktoren im Auslandsgeschäft. Unsere gesamtwirtschaftlichen Länderinformationen verschaffen Ihnen den Überblick. Wir analysieren die Wachstumsperspektiven von Regionen und Märkten und erleichtern Ihnen den Vergleich. Die GTAI-Fachpublikationen zu Zoll-, Steuer- und Handelsrecht erläutern die Bestimmungen und die Rechtspraxis auf Ihrem Zielmarkt. Sie finden länderspezifische Informationen zu allen Themen des Außenwirtschaftsrechts sowie Tipps zur Geschäftspraxis von erfahrenen Fachleuten.


Aktualität garantiert


Täglich informieren wir Sie auf unserer Internetseite zu Ausschreibungen, Entwicklungsprojekten und Investitionsvorhaben.


Persönlicher Kontakt

GTAI unterstützt Sie gerne auch persönlich: Unsere Experten weisen Sie in die richtige Richtung bei der Suche nach Informationen und Kontakten. Rufen Sie uns einfach an: **0228 24993-0**

Bleiben Sie auf dem Laufenden

 Aktuelle Neuigkeiten zu Exportthemen erhalten Sie auch auf **X**: [@gtai_de](https://twitter.com/gtai_de)

 Unser **Magazin** „Markets international“ erscheint viermal jährlich. Jetzt abonnieren: www.gtai.de/markets-abo

 Auch auf **Youtube** informieren wir in spannenden Videos über die Weltwirtschaft: www.youtube.com/gtai

Impressum

Herausgeber

Germany Trade and Invest
Gesellschaft für Außenwirtschaft
und Standortmarketing mbH
Villemombler Straße 76
53123 Bonn

T +49 228 249 93-0
F +49 228 249 93-212
info@gtai.de
www.gtai.de

Hauptsitz

Friedrichstraße 60, 10117 Berlin

Geschäftsführung

Julia Braune, Geschäftsführerin/
Sprecherin der Geschäftsführung;
Dr. Robert Hermann, Geschäftsführer

Autoren

Robert Espey, Dubai; Interviews: Lisa Freisewinkel,
Riad; Rechtliche Grundlagen: Jakob Kemmer, Bonn

Redaktion/Ansprechpartner

Hans Peter Pöhlmann
T +49 228 249 93-233
hanspeter.poehlmann@gtai.de

Layout

Karin Trost, Birgit Kamper, GTAI

Bestellnummer

21439

Bildnachweise

Titelfoto: Gerber Architekten International GmbH;
S.2: Fotolia/donvictori0; S.4: nasser/AdobeStock;
S.6: Matyas Rehak/AdobeStock; S.12: Juergen
Pollak/GEZE GmbH, Portrait: Martin Palmer;
S.13: Nicolas Tohme/GEZE GmbH; S.14: Matyas
Rehak/ AdobeStock; S.16: Corona Borealis/Adobe-
Stock; S.17: Andrey Markelov/AdobeStock;
S.18: LAVA, Portrait: LAVA; S.19: LAVA; S.20: Gerber
Architekten International GmbH;
S.22: wajdram/AdobeStock

Kartenmaterial

Die kartografische Darstellung dient nur dem
informativen Zweck und beinhaltet keine völker-
rechtliche Anerkennung von Grenzen und Gebie-
ten. GTAI übernimmt keine Gewähr für die Aktua-
lität, Korrektheit oder Vollständigkeit des
bereitgestellten Kartenmaterials. Jegliche Haftung
für Schäden, die direkt oder indirekt aus der
Benutzung entstehen, wird ausgeschlossen.

Rechtlicher Hinweis

©Germany Trade & Invest, November 2024
Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck – auch
teilweise – nur mit vorheriger ausdrücklicher
Genehmigung. Trotz größtmöglicher Sorgfalt
keine Haftung für den Inhalt.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



**Germany Trade & Invest
Hauptsitz**

Friedrichstraße 60
10117 Berlin
Germany
T +49 30 200 099-0
F +49 30 200 099-111
invest@gtai.com
www.gtai.com

**Germany Trade & Invest
Standort Bonn**

Villemombler Straße 76
53123 Bonn
Germany
T +49 228 249 93-0
F +49 228 249 93-212
trade@gtai.de
www.gtai.de