



Datenbankdetails

Datenbank: Länder und Märkte

Titel: **Branche kompakt - Bauwirtschaft - Korea (Rep.), 2010**

Datum: 27.08.2010

Land: Korea, Republik

Produktkategorie: Branchen kompakt

Ihr Ansprechpartner bei Germany Trade and Invest: Frau Ratzeburg, Ruf: 0221/2057-265

Branche kompakt - Bauwirtschaft - Korea (Rep.), 2010

Seoul (gtai) - Das Baugewerbe hatte 2009 einen Anteil von 6,3% am Bruttoinlandsprodukt und ist damit einer der wichtigsten Sektoren der koreanischen Wirtschaft. Im Hochbau ist 2010 nach der Krise wieder mit wachsenden Neubaaktivitäten zu rechnen. Auf hohem Niveau bleiben weiterhin die öffentlichen Infrastrukturinvestitionen, angetrieben durch Konjunkturprogramme des Staates. Ausländische Firmen sind in Korea (Rep.) gut im Architektur-, Planungs- und Projektmanagement positioniert.

Marktentwicklung/-bedarf

Im Jahr 2009 ist die private Baunachfrage eingebrochen. Dafür ist der Staat massiv mit Konjunkturprogrammen eingesprungen, die zu einem realen Wachstum der Bauwirtschaft um 4,4% geführt haben. Für 2010 und 2011 rechnet die Bank of Korea lediglich mit einem Zuwachs von real 0,7% respektive 1,4%. Das Construction and Economy Research Institute of Korea (CERIK) geht davon aus, dass der Wert der Bauaufträge 2010 nochmals leicht sinkt. Haupttendenzen sind eine sich etwas erholende private Nachfrage, während der öffentliche Bereich sein Engagement wieder reduziert.

| Strukturdaten der Bauwirtschaft (in Bill. Won; Veränderung in %) 1) | | | | |
|--|-------|-------|---------|---------------------|
| Kennziffer | 2008 | 2009 | 2010 2) | Veränderung 2009/08 |
| Wert der Bauaufträge, davon | 120,1 | 118,7 | 117,0 | -1,1 |
| .privat | 78,2 | 60,2 | 72,3 | -2,3 |
| .öffentliche | 41,8 | 58,5 | 44,7 | 39,8 |
| Tiefbau | 41,3 | 54,1 | 44,1 | 31,2 |
| Hochbau, davon | 78,8 | 64,6 | 72,9 | -18,1 |
| .Wohnungsbau | 44,7 | 39,1 | 42,5 | -12,5 |
| .Nichtwohnungsbau | 34,2 | 25,5 | 30,4 | -25,4 |

1) durchschnittlicher Wechselkurs: 2008: 1 Euro = 1.606 Won; 2009: 1 Euro = 1.773 Won; 1.8.10: 1 Euro = 1.549 Won; 2) Prognose

Quelle: CERIK

Impulse kommen 2010 dank der Erholung der Binnenkonjunktur vom Hochbau, der 2009 stark eingebrochen war. So dürfte im Wirtschaftsbau 2010 das Bauvolumen leicht und der Auftragseingang deutlich zunehmen, aber noch unter dem Niveau von 2008 bleiben.

Im Wohnungsbau will der öffentliche Sektor das Angebot erhöhen. So sollen von 2010 bis 2012 insgesamt 600.000 vergleichsweise preiswerte sogenannte "Bogeumjari"-Wohnungen gebaut werden, mehr als die Hälfte davon durch Umwandlung von Flächen im Grüngürtel rund um Seoul. Hinzu kommen steigende Wohnungsneubauten im Rahmen von Restrukturierungen ganzer Wohngebiete im Großraum Seoul (sogenannte "new towns", geplantes Angebot für 2010: 82.000 Wohnungen).

Bis 2018 sind insgesamt 1 Mio. "Bogeumjari"-Wohnungen als sogenannte "green homes" geplant. Die Regierung denkt dabei an umweltfreundlichere und energiesparende Wohnungen, bei denen unter anderem Passivhaustechnologie (bessere Wärmeisolierung, Dreifachglas, natürliche Belüftung etc.) und erneuerbare Energien zum Einsatz kommen sollen. Ungefähr die gleiche Anzahl bestehender Wohnungen soll bis 2018 durch energieeffiziente bauliche Maßnahmen saniert werden. Im Oktober 2009 erließ das Bauministerium strengere Richtlinien in puncto Energieverbrauch von neuen Wohngebäuden mit 20 oder mehr Wohneinheiten.

Ein großes Problem bleibt der hohe Bestand unverkaufter Wohnungen. Im Juni 2010 waren es mehr als 110.000. Dies ist deutlich weniger als noch im März 2009 (mehr als 165.000), die Anzahl ist aber vergleichsweise hoch. Nach einer Studie des CERIK vermeiden private Baufirmen seit 2008 neue Flächen zu sichern. Die Regierung hat im April 2010 ein Programm zum Aufkauf von leer stehenden Wohnungen mit Schwerpunkt auf den Regionen angekündigt.

Bei öffentlichen Bauvorhaben wird es 2010 nach Einschätzung des CERIK insgesamt weniger neue Aufträge als 2009 geben, der Wert wird dennoch über dem von 2008 liegen. Zur Stimulierung der Wirtschaft kündigte der seit Februar 2008 amtierende Präsident Lee Myung-Bak (vor seinem Eintritt in die Politik war Lee viele Jahre Chef des Baukonzerns Hyundai E&C) Anfang 2009 das Konjunkturprogramm "Green New Deal" an. Im Juli 2009 stellte das Presidential Committee on Green Growth einen Fünfjahresplan für grünes Wachstum vor, in dessen Rahmen bis 2013 insgesamt 107,4 Bill. Won ausgegeben werden sollen.

Einen Schwerpunkt bilden die Sanierung der vier Flüsse Han, Geum, Nakdong und Yeongsan und damit verwandte Projekte mit einer Investitionssumme von 22,2 Bill. Won.

Ein weiterer Fokus des "Green New Deal" ist der Ausbau der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur (circa 11 Bill. Won von 2009 bis 2012). So sollen Schienenabschnitte für den Hochgeschwindigkeitszug KTX schneller gebaut werden. Konkret betrifft das die Strecken von Daegu nach Busan (167,2 km, geplante Fertigstellung 2010) und von Osung über Iksan und Gwangju nach Mokpo (230,9 km, geplante Fertigstellung 2017). Hinzu kam später noch die Strecke von Suseo nach Pyeongtaek (Fertigstellung 2014). Darüber hinaus ist vorgesehen, landesweit Fahrradwege anzulegen und die Schnellbussysteme in den Großstädten zu erweitern.

Im Jahr 2009 stieg das staatliche Infrastrukturbudget um 26% gegenüber dem Vorjahr. Das hohe Niveau soll 2010 mit einem geplanten Zuwachs von 0,3% auf 24,8 Bill. Won gehalten werden. Dabei nehmen die Mittel für Wasserressourcen auf 5,2 Bill. Won (+132%) zu. Hingegen gehen die Aufwendungen für neue Verkehrsadern wieder zurück, besonders stark ist der Straßenbau von den Kürzungen betroffen.

Der noch unter Präsident Roh beschlossene Bau der Verwaltungsstadt Sejong City (Provinz South Chungcheong) war zwischenzeitlich umstritten, wird jetzt aber fortgesetzt. Geplant ist, große Teile der Zentralregierung bis 2014 dorthin zu verlegen. Ferner wurden zehn spezielle "Innovationsstädte" ausgewählt. Dorthin sollen bis 2012 weitere öffentliche Einrichtungen umziehen: Man hofft, dass in den Folgejahren private Unternehmen, Universitäten und Forschungsinstitute angelockt werden können. Bei der Umsetzung aller beschriebenen Vorhaben sind jedoch Verzögerungen nicht auszuschließen.

| Ausgewählte Großprojekte in Korea (Rep.) | | | |
|---|-------------------|--|---|
| Vorhaben | Investitionssumme | Projektstand | Anmerkungen |
| New Songdo City | 35 Mrd. US\$ | Projektaufzeit 2005 bis 2015 | New Songdo City Dev., LLC (JV Gale (US), Posco E&C) |
| Yongsan International Business District | 28 Bill. Won | Planung, Baubeginn für 2011 vorgesehen | Konsortium (u.a. Samsung Corp.) |
| Sanierung der vier Flüsse Nakdong, Han, Geum and Yeongsan | 22,2 Bill. Won | Projektaufzeit 2009 bis 2012 | u.a. Korea Water Corporation |
| Sejong City (Yeongi-Gongju), Bau v. Verwaltungsstadt f. Regierung | 16,4 Bill. Won | Baubeginn 2007 | Zentralregierung (Ministry of Construction and Transportation) |
| Busan New Port | 9,2 Bill. Won | Projektaufzeit 1995 bis 2015 | Busan Port Authority (www.busanpa.com) |
| Busan Port Redevelopment | 8,7 Bill. Won | Projektaufzeit 2008 bis 2020 | Busan Port Authority |

Produktion/Branchenstruktur

Im Mai 2010 waren in Korea (Rep.) insgesamt rund 56.800 Bauunternehmen registriert. Etwa 12.200 von ihnen waren allgemeine Baufirmen. Ferner gab es etwa 44.600 Spezialbetriebe. Die Struktur der Bauwirtschaft ist sehr unausgewogen. Es existieren große Unternehmen, die auch auf dem Weltmarkt eine vordere Position einnehmen und spektakuläre Projekte verwirklichen, wie zum Beispiel den Bau des Marina Bay Sands Hotel in Singapur (686 Mio. US\$) oder eines Tunnels zwischen Europa und Asien in Istanbul

(rund 1 Mrd. US\$). Am unteren Ende der Skala gibt es Tausende kleiner Zulieferer, die oft nicht das Kapital für die Anschaffung neuer Maschinen und Ausrüstungen haben. Aufgrund hoher Bestände unverkaufter und von den Baufirmen vorfinanzierter Wohnungen, haben auch einige große Firmen Liquiditätsprobleme.

| Wichtige Bauunternehmen in Korea (Rep.) (Auswahl; Umsatz in Mrd. Won) | | | | |
|--|--|-------------|-------------|-------------------|
| Unternehmen | Internetadresse | Umsatz 2008 | Umsatz 2009 | Beschäftigte 2009 |
| Hyundai Engineering & Construction | http://en.hdec.co.kr | 7.271 | 9.279 | 3.927 |
| GS Engineering & Construction | www.gsconst.co.kr | 6.866 | 7.377 | 4.972 |
| Daewoo Engineering & Construction | www.daewooenc.com | 6.578 | 7.094 | 4.811 |
| Posco Engineering & Construction | www.poscoenc.com | 4.517 | 6.676 | 3.074 |
| Daelim Industrial | http://eng.daelim.co.kr | 5.892 | 6.275 | 3.273 |
| SK Engineering & Construction | www.skec.com | 4.077 | 3.941 | 3.414 |
| Lotte Engineering & Construction | www.lottecon.co.kr | 3.736 | 3.922 | 2.032 |
| Samsung Engineering | www.samsungengineering.co.kr | 2.636 | 3.471 | 3.894 |

Quellen: Korea Information Service, Unternehmensangaben

Die Kombination von Standortvorteil und kostengünstigem Angebot der heimischen Bauunternehmen ist eine der Hauptursachen dafür, dass große ausländische Konzerne in Korea (Rep.) vergleichsweise wenig aktiv sind. Allerdings werden Projekte in Drittländern, bei denen koreanische Baukonzerne als Generalunternehmen auftreten, oft in Korea (Rep.) verhandelt. Außerdem sind Ausländer bei Architekturdienstleistungen, Planung und im Projektmanagement gut im koreanischen Markt positioniert. Schließlich kommen sie auch dort zum Zuge, wo sie Technologien, Materialien oder Ausrüstungen anbieten können, über die die koreanischen Wettbewerber nicht verfügen. Chancen bieten sich für deutsche Unternehmen beispielsweise, wenn koreanische Branchenfirmen qualitativ anspruchsvolle Appartementblocks oder spektakuläre Hochhäuser bauen wollen. Bekannte deutsche Namen im Markt sind unter anderem Liebherr (Kräne), Putzmeister (Betonpumpen), Fischer (Befestigungselemente), Häfele (Beschläge) und Auro (Naturfarben).

Geschäftspraxis

Der koreanische Markt ist nicht einfach zu bearbeiten. Generell sind die sprachlichen und kulturellen Barrieren hoch. Englisch ist weniger verbreitet als gemeinhin vermutet wird. In vielen Fällen erfolgt der Aufbau einer Marktpräsenz über örtliche Vertreter. Gerade in der Bauwirtschaft sind gute Verbindungen und Kontaktpflege unerlässlich. Dies gilt zum Beispiel im Hinblick auf Projektinformationen, die frühzeitig und nicht erst nach Eröffnung des Ausschreibungsverfahrens vorhanden sein müssen.

Öffentliche Projekte werden elektronisch ausgeschrieben. Basisinformationen sind auch in englischer Sprache beim Public Procurement Service erhältlich. Das Ausschreibungswesen gilt inzwischen als relativ transparent. Um möglichen Missbrauch zu verhindern, hat das Parlament am 3.5.05 ein Gesetz für die Bauwirtschaft (Basic Law for the Construction Industry) verabschiedet. Es soll unter anderem Zahlungen von Schmiergeldern verhindern. Verstöße werden mit Geld- oder Freiheitsstrafen geahndet. Im Wiederholungsfall verlieren Unternehmen ihre Lizenz oder werden ganz geschlossen.

Kontaktadressen

| Bezeichnung | Internetadresse |
|--|--|
| Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs | www.mltm.go.kr |
| Public Procurement Service | www.pps.go.kr |
| Korea Federation of Construction Contractors | www.kfcc.or.kr |
| Construction Association of Korea | www.cak.or.kr |
| Construction and Economy Research Institute of Korea (CERIK) | www.cerik.re.kr |