



# Bauwirtschaft

Tbilisi – Die weltweite Finanzkrise hat die georgische Bauwirtschaft zwar ab 2009 besonders erfasst, aber den langfristig guten Perspektiven keinen Abbruch getan. Das starke Wachstum der letzten Jahre, die hohe Erwerbstätigenquote und staatliche Großprojekte sind der Grund dafür, dass trotz eines nachlassenden Baubooms aufgrund krisenbedingter Zahlungsschwierigkeiten der Bausektor einer der chancenreichsten des Landes bleibt.

## Marktentwicklung/-bedarf

Seit der Rosenrevolution im November 2003 haben Präsident Saakashwilis Antikorruptionsmaßnahmen, steuersenkende Reformen und breit angelegte Privatisierungen wachsende ausländische Direktinvestitionen gefördert und somit von 2003 bis 2008 zu einem regelrechten Bauboom geführt. Die wirtschaftlichen Konsequenzen des Kriegs mit Russland von 2008 und die darauf folgenden Grenzschießungen haben sich erst 2009 mit der globalen Finanzkrise vollends auf die Wirtschaft ausgewirkt. Im 1. Halbjahr 2009 schrumpfte die georgische Wirtschaft um 16,6%, die Auslandsinvestitionen fielen in 2009 weitaus niedriger aus und auch der Binnenmarkt blieb skeptisch. Ausbleibende Zahlungen, **Bau- und Projektstopps** waren die Folge, wobei die Branche erwartet, die Krise in diesem Jahr weitgehend zu überwinden. Anfang 2010 waren von über 500 Wohnungsbaustellen in Tbilisi nur 197 am Laufen, 88 Baustellen lagen still und an 204 wurde der Bau vollständig abgebrochen.

Kennziffer	2008	2009	2010 (1.Quartal)
BIP Bauwirtschaft in Mio. GEL	1.058,3	949,3	178,1
Anteil der Bauwirtschaft am BIP (in %)	5,5%	5,3%	4,2%
Umsatz in Mio. GEL	1.412,0	1.199,2	242,7
Bruttoproduktionswert in Mio. GEL	2.298,5	2.028,3	387,1
Ausgeführte Bauarbeiten (Produktionswert in Mio. GEL)	1.434,7	1.191,1	233,5
/staatlich	10.4	3.1	0.5
/privat	1.424,3	1.088,0	233,0
Erteilte Baugenehmigungen	3.815	3.705	1.175
/für Wohnzwecke	1.922	1.905	462
/für sonstige Zwecke	1.893	1.800	713
Anzahl fertig gestellter neuer Gebäude	1.378	1.233	280
Errichtete Gebäudeflächen in m <sup>2</sup>	564.699	1.336.233	119.045
Anzahl der registrierten Bauunternehmen	971	638*)	865*)
/staatlich	24	20 *)	8 *)
/privat	947	618 *)	857 *)
Beschäftigte	38.109	28.361	26.185
FDI für Bau in Mio. GEL	56.725	79.701,3	557,1

\*) Vorläufige Statistiken; für 2009 erst ab Oktober 2010, bzw. für 2010 erst ab Oktober 2011 verfügbar

Quelle: National Statistics Office of Georgia | Geostat.ge

## **Umstrukturierung der Branche in 2010**

Doch die langwierigste Folge der Krise ist eine Umstrukturierung der georgischen Baufinanzierung. Traditionell sind Bauprojekte wegen Mangel an Großinvestoren und unzureichenden Krediten von georgischen Banken sehr **von Vorauszahlungen der Käufer für unfertige Wohnungen abhängig**. Vor der Krise war die Nachfrage zum Beispiel bei Wohnimmobilien groß genug, um durch Vorverkäufe den Bau zu finanzieren. Allgemein galt der Wohnungsmarkt ohne begleitende Sparmechanismen als hochspekulativ, da Privatpersonen trotz hoher Hypothekenzinsen von rund 14% den Wohnungskauf als Investment betrachteten.

Weil die Krise vor Langzeitinvestitionen abschreckte, bleiben nun Privatkäufer zurück und steigern die Nachfrage nach Mietobjekten und somit den **Bedarf an Erstinvestoren** für Bauunternehmer. Die Kreditvergabe wendet sich nun auch da mehr und mehr Developern zu, wo sie früher Beziehungen zu individuellen Kunden bevorzugte. Während die Kreditvergabe für den Bausektor in den boomenden letzten Jahre besonders großzügig war (ca. 124 Millionen EUR in 2007), erlebten 2008 und 2009 einen graduellen Einbruch (mit jeweils nur rund 91 Millionen und 72 Millionen EUR). Ab 2010 wird ein leichter Aufschwung erwartet, aber wegen der um 42% geringeren Auslandsinvestitionen bleiben die **Kreditzusagen beschränkt**.

Laut Wirtschaftsexperten wird die Branche ab Ende 2010 wieder Fuß fassen und die Krise überwinden, sobald dem **Bedarf an ausländischen Direktinvestitionen sowie Bankkrediten** nachgekommen wird. Allgemein weist der georgische Bausektor laut Weltbank die folgenden Stärken auf: Niedrige Lohnkosten, gute wirtschaftliche Rahmenbedingungen, offene Grenzen und Verkehrsverbindungen mit Armenien, Aserbaidschan und der Türkei sowie ein wachsender regionaler Markt. Als Schwächen werden der Nachlass des Privatbaus und die im Vergleich zu Armenien und Aserbaidschan höheren Energiekosten aufgelistet.

## **Infrastrukturprojekte**

Die Bauwirtschaft profitiert seit der Krise vermehrt von **staatlichen Investitionen**, die für die Modernisierung des Landes als auch als Wirtschaftskrisenhilfe gedacht sind. Januar 2009 genehmigte die Regierung ein Wirtschaftsstimulierungspaket von rund 944 Millionen EUR, um durch massive staatliche Infrastrukturprojekte den Krisenimpakt zu verhindern bzw. zu vermindern. Öffentlich finanzierte Bauimpulse kommen vor allem aus dem Georgian Municipal Development Fund (MDF), die ausländische Entwicklungsgelder der Weltbank, der Europäischen Bank für Wiederaufbau und Entwicklung (EBRD), der Asian Development Bank (ADB), der KfW und anderen Fonds zentralisiert, um diverse Infrastrukturprojekte zu finanzieren. Im besonderen Fokus stehen Sanierung bzw. Erweiterung der Wasser- und Gasversorgung in der Provinz, Straßenbau bzw. Sanierung, Schienenprojekte und Altstadtsanierung in Tbilisi. Die **Erweiterung des U-Bahnnetzes von Tbilisi** bleibt größtenteils ein langfristiges Zukunftsprojekt. Von August 2010 bis 2013 finanziert die Asian Development Bank die Verlängerung der Saburtablo-Linie zur Universität. Die Zukunft der 3. U-Bahnlinie in Tbilisi, die schon seit den 1990er Jahren in offiziellen Plänen vorgesehen ist und den Vake-Distrikt einschließt, ist jedoch wegen mangelnder Finanzierung bis jetzt

ungewiss geblieben. Der Entwicklungsplan von 2010 der Stadt Tbilisi sieht für die nächsten zehn Jahre vor, ein einheitliches öffentliches Transportsystem mit neuen Metrostationen zu erschaffen, das auch die Vororte Mukhani, Isani-Samgori und Didi Dighomi einbeziehen und die Innenstadt entlasten soll. Geplant ist zum Beispiel auch, den Zentralbahnhof in den Stadtrand am See zu verlagern und an dessen Stelle eine multifunktionelle Zone zu errichten. Von der französischen Bauberatungsfirma Systra ausgearbeitet, wird das Projekt von der ADB mit 1,1 Millionen USD mitfinanziert, die weitere 250 Millionen USD bis Ende 2010 freigeben wird.

## Energie

Der Bau von Wasserkraftwerken entwickelt sich in letzter Zeit rapide, um Georgien verstärkt zur Energieunabhängigkeit zu führen bzw. zum Energieexportland für die Türkei und Osteuropa zu machen. Laut Wirtschaftsministerium soll **Elektrizität ab 2014-2015 Georgiens größtes Exportprodukt** sein. Nach fünf Wasserkraftprojekten in 2010 sollen 2011 16 weitere gebaut werden, um 2015 insgesamt 20 Kraftwerke mit einer Kapazität von 1800 MW zu betreiben. Während Investoren aus Kanada und der Türkei den Interessentenmarkt bestimmen, kommt zusätzlich internationale Förderung hinzu. Die US Agency for International Development (USAID) startete im Juni 2010 das Hydropower Investment Promotion Project (HIPP) in einem Wert von 8,9 Millionen USD. Dieses Projekt soll der georgischen Regierung helfen, für den Aufbau einer Wasserkraftleistung von 400 MW über drei Jahre lang Investitionen im Wert von 70 Millionen USD anzuwerben. Von der EBRD kommen projektspezifische Kredite, wie z.B. 20 Millionen EUR für die Sanierung des staatlichen Wasserkraftwerks Enguri durch Voith Hydro.

## Wohnungsbau

Im Bereich Wohnungsbau hat sich die **Nachfrage in den letzten Jahren stark erhöht**. Vor allem Tbilisi erlebt einen rasanten Flächenzuwachs durch den Anstieg der Bevölkerung, der wiederum auf Flüchtlingsbewegungen aus Konfliktregionen und Erdbebengebieten beruht sowie auf allgemeiner Landflucht. Wegen der **hohen Kreditzinsen** ist jedoch, besonders seit der Krise, nur eine leichte Präferenz zum Wohnungsbau ersichtlich und diese nur in den wirtschaftlichen Zentren des Landes. 2008 wurden in Tiflis von 1075 Baugenehmigungen 761 für Wohnungen erteilt, ein Verhältnis, das auch in den Regionen Adscharien, Guria, Mtskheta-Mtianeti, Samegrelo-Zemo Svaneti, Kvemo Kartli festgestellt wird. In allen anderen Regionen, die weder ans Schwarze Meer grenzen, noch unmittelbar die Hauptstadt umgeben, betreffen die Baugenehmigungen vorwiegend andere Objekte, insbesondere die Infrastruktur.

## Geschäftsgebäude

Der Bau von Bürogebäuden ist ein kleiner doch wachsender Markt. Allgemein ist es schwierig, in der Hauptstadt oder anderen großen Städten geeignete Büros zu finden. A-Klasse-Büros sind mehr und mehr im Angebot, da neue Businesszentren und exklusive Projekte diese einbeziehen. Jedoch wird das **Marktsegment für mittelpreisige Büros vernachlässigt**, weswegen viele Firmen Wohnungsimmobilien kaufen oder mieten.

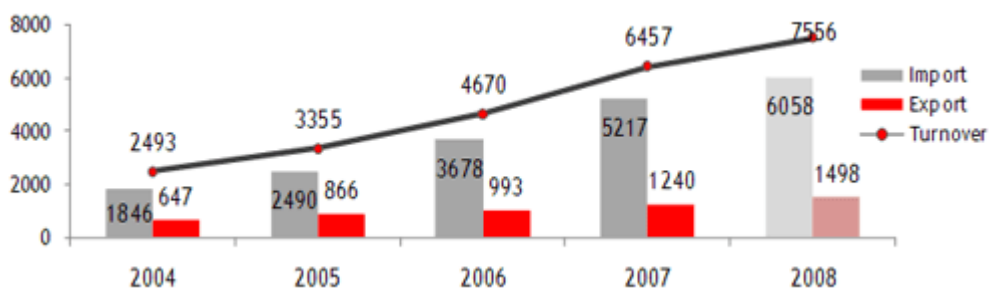
## Tourismus

Obwohl Georgien zu Sowjetzeiten als Badeort am Schwarzen Meer berühmt war, steht die heutige Tourismusbranche ganz am Anfang. Die Nachfrage nach hochklassigen Hotelanlagen bleibt relativ unbefriedigt, doch sind gerade in diesem Segment die meisten Projekte im Bau, insbesondere in der boomenden Schwarzmeerregion Adscharien mit internationalen Hotelketten wie Radisson und Kempinski (Fertigstellung für 2010, bzw. 2013 geplant). Generell stellt sich der Markt auf eine stark wachsende Zahl von Touristen und Geschäftsleuten gleichermaßen ein, sowohl in Tbilisi als auch am Schwarzen Meer. Die Perspektiven sind daher insbesondere in diesen Regionen hoch und wurden in den letzten Jahren von Investoren erkannt. Jedoch wird wiederum der Markt für Budget- und Mid-Range-Touristen in einer Preisklasse von 40-60 USD vernachlässigt, der ebenso viele Chancen bietet. Wegen dem **unzureichenden Hotelangebot** dieser Kategorie werden zahlreiche Wohnungen und Zimmer von Privatpersonen vermietet, sowohl in den großen Städten als auch in der Provinz.

## Retail

Der allgemein hohe und in den letzten Jahren wachsende Umsatz im Einzelhandel, insbesondere tägliche Konsumartikel betreffend, macht den Markt attraktiv für den Bau großer Warenhäuser. Dazu stehen die Konsumpräferenzen der Bevölkerung im Wandel: Anstatt auf den traditionellen offenen Märkten wird mehr und mehr in Ladengeschäften und großen Supermärkten eingekauft. Seit letzter Zeit sind zum Beispiel mehrere Cash&Carry Warenhäuser im Bau; nach den ersten Fertigstellungen in Zugdidi und Tbilisi sollen bis Ende des Jahres noch zwei weitere von der erst im Mai 2010 gegründeten georgisch-griechischen LLC Jibe gebaut werden. Dennoch bleiben große Warenhäuser auch in großen Städten eine Rarität; in Tbilisi beträgt deren **Gesamtverkaufsfläche nur 100 000-120 000 m<sup>2</sup>**. Chancen bietet der Markt besonders wegen der Drehkreuzposition Georgiens und dem Infrastrukturnetzwerk, das große Handelsländer wie Türkei und Aserbaidschan verbindet. In den nächsten Jahren erwartete Investitionen im Bereich Import und Export sowie Industrie und Handel in Georgien allgemein bieten somit interessante Voraussetzungen für die Baubranche.

Import- und Exportvolumen 2004-2008 in Mio. USD



Quelle: InvestinGeorgia.org

## Baumaterialien

Allgemein leidet der georgische Bausektor oft unter unzureichender Ausstattung im Bereich Material und Maschinen, was auf **fehlende lokale Produktion** sowie auf hohe Einfuhrkosten aus dem Ausland zurückzuführen ist. 2007 bestanden 17% der Gesamtimporte aus Maschinenanlagen und elektrotechnischer Ausrüstung. Aus der ICAS-Sektorenanalyse über Georgien (Juni 2009) für die Weltbank geht hervor, dass die Baumaterialproduktion ein chancenreiches Investitionsfeld ist. Als besonders positiv werden der wachsende regionale Markt, die niedrigen Lohnkosten, Rohmaterialreserven, die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die offenen Grenzen und Verkehrsverbindungen mit Russland, Armenien, Aserbaidschan und der Türkei bewertet. Was den Kosten- und Logistikkfaktor und die Geschäftsumgebung angehen befindet sich Georgien somit in einer strategisch höchst wichtigen Position, um den Kaukasus (mit Armenien und Aserbaidschan) zu dominieren. Der Besitz von Rohmaterialreserven legt nahe, die lokale Produktion von voluminösen und günstigen Materialien (Beton, Metall, Holz, Plastik, Stein und Keramik) auszubauen, anstatt zu importieren.. Investoren sehen vor allem Chancen bei **Zement, Gips, Metallkomponenten, Fenstern und Türen und Elektrikteilen**. Schwachpunkte sind die im Regionalvergleich höheren Energiekosten und die Subventionspolitik von Aserbaidschan und Armenien, die Investoren von Georgien abwirbt. Auf dem Baumaterialmarkt expandiert aktuell der Baustoffkonzern KNAUF; u.a. wurde eine neue Gipskartonplattenfabrik im Juli 2010 eröffnet, mit einer Produktionskapazität von 6 Millionen m<sup>2</sup> im Jahr. Gleichzeitig ist eine Gipsfabrik für 9 Millionen Euro im Bau. Nach einem krisenbedingten Produktionsstopp seit Ende 2008 hat JSC Metechi Ceramics (gegründet 1986 im Distrikt Kaspi) die Bausteinfertigung im Juni 2010 wieder aufgenommen, die Back-, Keramik- und Fassadensteine einschließt. Mit fünf Fabriken und Investitionen von über 150 Millionen EUR hat sich HeidelbergCement seit dem Markteintritt in 2006 als größter Zementfabrikant im Kaukasus etabliert. Zusätzlich zu der vor Ort gegründeten Firma HeidelbergBeton Georgia werden noch die übernommenen georgischen Zementfirmen SaqCementi und Kartuli Cementi betrieben. Andere Firmen sind Alfill Ltd (Baumaterial allgemein), Rhenocoll und Caparol (Farben und Lacke), Conny Management LTD (Holzprodukte), Wood Service (Holzfenster, Parkett, Dachstruktur), Lego Group Ltd und Fenis Aluminium and Accessories Inc. (Aluminium und Aluminiumprodukte).

Ausgewählte aktuelle Großprojekte in Georgien			
Projektbeschreibung	Wert	Anmerkung 1)	Hauptinvestor
Eisenbahnüberbrückungsschiene in Tbilisi (Quelle: <a href="http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028403">http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028403</a> )	250 Mio. EUR	BS: Mai 2010 FS: 2013	Bauunternehmen: JSC Khidmsheni und China Railway 23 <sup>rd</sup> Bureau Group
Einkaufszentrum Shopping and Lifestyle, Batumi (Quelle: <a href="http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028491">http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028491</a> )	120 Mio. USD	BS: Mai 2010 FS: 2012	Türkisches Bauunternehmen Turk Mall

Uptown Tbilisi Didi Digomi (FIZ-Multikomplex mit Wohnung- u. Bürogebäuden, Einkaufszentrum, Showrooms) auf ca. 73 000 m <sup>2</sup> (Quelle: <a href="http://www.investinGeorgia.org">http://www.investinGeorgia.org</a> )	500 Mio. USD	BS: 2009 FS: Dezember 2012	Auftraggeber: RAKIA Georgia + International Financial Corporation (IFC) Bauunternehmer: XXII Century
Tbilisi Heights: 180ha Wohnviertel mit 5-Sterne-Hotel, 250 Luxusvillen, 5000 m <sup>2</sup> Gartenanlage und internationaler Schule (Quelle: <a href="http://www.investinGeorgia.org">http://www.investinGeorgia.org</a> )	Nicht bekannt	BS: 2009 Baustopp bis 2011 FS: verzögert	RAKIA Georgia
Senaki-Poti Gas-Pipeline 30km (Quelle: <a href="http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028765">http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028765</a> )	115 Mio. USD	BS: September 2010 FS: Dezember 2010	Georgische Regierung (USAID Projekt)
Wasserkraftwerk ParavanHES am Fluss Paravani (Samtskhe-Javakheti Region) (Quelle: <a href="http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028571">http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028571</a> )	141 Mio. USD	BS: Ende 2009 FS: 1. Quartal 2014	Auftraggeber: LLC Georgian Urban Energy; türkisches Bauunternehmen ILG
Supsa Hafen (geplantes Cargovolumen: 40 Millionen Tonnen pro Jahr), 204 ha (Quelle: <a href="http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028976">http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028976</a> )	700 Mio. USD	BS: Juli 2010 FS: 2014	Auftraggeber: LLC Black Sea Product Bauausführung: JSC Sakhydromsheni
Willbrook Platinum Plaza in Tbilisi (Freiheitsplatz) (Quelle: <a href="http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028357">http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028357</a> )	50 Mio. UDS (ehemalig 100 Mio USD)	FS: Anfang 2012	Aktienbesitzer: LLC Movat Georgia Baumanagement: Bovis Lend Lease (Großbritannien) und Willbrook Management International
Freihandelszone Poti (300 ha) (Quelle: <a href="http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10025045">http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10025045</a> )	200 Mio. USD	BS: 2008 FS: Mai 2010 (1. Phase)	RAKIA Georgia Free Industrial Zone LLC
Neuer Hafen Poti (100 ha), spezialisiert auf Container. Inbetriebnahme 2013. (Quelle: <a href="http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10027077">http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10027077</a> )	350 Mio. USD bis 2013 (1. Phase), insg. 500 Mio. USD bis 2025	BS: 2010 FS: 2025	RAKIA Georgia Free Industrial Zone LLC

Neuer Flughafen Poti (Quelle: <a href="http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028928">http://www.sarke.com/cgi/search/news.asp?Code=10028928</a> )	10 Mio. USD (1. Phase)	BS: 2010 FS: 2013	RAKIA Georgia
--	------------------------------	----------------------	---------------

1) BS = Baustart, FS = Fertigstellung;

Chancen bieten sich darüber hinaus im Personalbereich, da in Georgien durch unzureichende technische Hochschulausbildungsmöglichkeiten ausländisches Know-how weiterhin gefragt bleibt. Lieferchancen betreffen vor allem Baustoffe und –materialien sowie Baumaschinen.

## Branchenstruktur

In den letzten Jahren entwickelte sich durch den Bauboom ein starker und modernisierter Bausektor heraus. Zwischen 2005 und 2008 haben sich Produktionsvolumen sowie die Anzahl an Baulizenzvergaben fast verdoppelt. Gleichzeitig wurden verstärkt Bankkredite bewilligt, was seit der Krise viele große Baufirmen wegen Zahlungsschwierigkeiten der Kunden in Schulden gestürzt hat. Ab 2010 erachtet der Sektor die Lage als optimistisch, trotz 42% weniger FDI im ersten Quartal.

Den größten Teil des Gesamtumsatzes des Bausektors erwirtschaften die großen **Bauunternehmen** mit über 80%. Gegenwärtig bestimmen das Baugeschäft vor allem die Gesellschaften Center Point, Arci, Iberia Real Estate, Axis und Magi Style (Bauprojektierung, Architektur, Wohnungs- und Bürobau), Rakeen, Cid Architects (Stadtplanung, Innen- und Außenarchitektur), Bagebi City Group, Development Solutions, New Construction Company (Nichtwohnbau, insb. Bürobau), Redix und Aword (A-Klasse Wohn- und Bürogebäude; Luxushotels), JSC Khidmsheni (Brückenbau), ThyssenKrupp (Hafen- und Tiefbau), Wirtgen, Strabag und Ashtrom (Straßenbau) und GP Papenburg (Erd-, Tief-, Straßen-, Brücken-, Ingenieur- und Hochbau, Recycling). Der Abstand zwischen den Anteilen mittelgroßer und kleiner Bauunternehmen ist jedoch weitaus geringer, wobei sich der Umsatz kleiner Firmen zwischen 2008 und 2009 verdoppelt hat und sich im ersten Quartal dem der mittelgroßen Firmen angleicht. Bei mittelgroßen und kleinen Firmen ist allgemeiner Kapitalmangel der Grund für Stagnation bei Auftragsvolumen und Umsatz.

Seit der Krise sind staatliche Projekte die größte Stütze der Bauwirtschaft, doch kommen auch Impulse von Firmen und Investoren aus der Türkei und den Vereinigten Arabischen Emiraten. In den letzten Jahren bleibt der Anteil von ausländischen Baufirmen am Gesamtumsatz konstant zwischen 8-10%; allerdings spiegelt dies nicht die dank der liberalen Unternehmungsgründungspolitik **wachsende Anzahl georgischer Firmen in ausländischer Hand** wider.

**Schwierigkeiten** kennt die Bauwirtschaft vor allem durch krisenbedingte Zahlungsschwierigkeiten der Kunden und begrenzte Kreditvergabe der Banken. Laut dem georgischen Institut für Öffentliche Meinung und Marketing hat die Krise die Bevölkerung

von Langzeitinvestitionen nun abgeschreckt. Dadurch bleibt die Nachfrage für Wohnungen zwar konstant hoch, jedoch werden Mietwohnungen dem Kauf vorgezogen, für die wiederum Investoren gesucht werden müssen. Dazu wurde seit Anfang 2010 unzureichende bzw. **besorgniserregende Baustellensicherung** bemerkt. Mehrere Baustellenunfälle, darunter erhebliche Strukturzusammenbrüche z.B. im Uptown-Projekt in Tbilisi, wurden auf die starken Deregulierungen zurückgeführt. 2009 wurden 25 Baustellenbetreiber mit Geldstrafen belegt, doch die staatliche Aufsichtsführung für Bauarbeiten hat momentan weder Mittel noch zureichenden rechtlichen Rahmen, um die Sicherheit von allen Baustellen zu garantieren.

## Geschäftspraxis

Allgemein herrscht seit der Rosenrevolution eine **Liberalisierungswelle**, die durch Regierungsprogramme auch im Bausektor die Regulierungen zu lockern sucht. In den letzten Jahren wurde das Lizenzverfahren u.a. durch das "One-Stop-Shop"-System vereinfacht und beschleunigt. Dazu wurden die **technischen Normen der Europäischen Union und OECD** übernommen, wobei Bauunternehmen auch jeden anderen international anerkannten Standard wählen dürfen. Mit dem Gesetz über Bau- und Architekturaktivitäten von 2005 wurden Entscheidungsfristen für Lizenzen von 300 Tagen auf 137 Tage heruntergeschraubt, sowie die Prozedurenanzahl von 29 auf 17. Barrieren für ausländische Investoren sind nicht vorhanden. Dank dieser Änderungen hat sich die Bauwirtschaft vor allem in der Hauptstadt intensiviert. In der **Doing Business Studie** der Weltbank spiegeln sich diese Änderungen in den hervorragenden Ergebnissen Georgiens im Bereich Bauabwicklung wieder (Platz 7 weltweit). Sowohl bei der Anzahl an Prozeduren und Tagen als auch bei den Kosten präsentiert sich Georgien 2010 unter dem Durchschnitt der OECD und weit unter dem Durchschnitt Osteuropas und Zentralasiens.

Ausschreibungen für öffentlich finanzierte Projekte im Bereich Straßen- und Schieneninfrastruktur, Wasser- und Gasnetzwerkarbeiten und Stadtsanierung veröffentlicht u.a. der Georgian Municipal Development Fund (<http://www.mdf.org.ge/english/index.php>). Generell findet man **staatliche Ausschreibungen** online bei den verschiedenen Ministerien und Behörden, z.B. veröffentlicht das Rathaus Ausschreibungen für die Stadt Tbilisi (<http://www.tbilisi.gov.ge/>). Allerdings sollen ab 01.12.2010 alle Tender zentral per E-procurement von der State Procurement Agency (SPA) gehandhabt und jede andere Ausschreibungsart ungültig werden.

Generelle Ausschreibungen für Tender bezüglich Bauprojekte und Baumaterialien werden auch im **Baunewsticker der Deutschen Wirtschaftsvereinigung Georgien** veröffentlicht (unter [info@dwvg.ge](mailto:info@dwvg.ge) bestellbar).

Im Bereich Bau organisiert **ExpoGeorgia** jährlich im Mai in Tbilisi die Caucasus Build Messe auf 20.000 m<sup>2</sup> mit über 240 Ausstellern und über 3500 Besuchern. Langfristige Ausstellungsräume und Büros für Firmenvertretungen gibt es u.a. im Zentrum für neue

Technologien in Tbilisi (Didi Digomi) auf 700m<sup>2</sup>, das auch auf 2100m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bietet. Speziell für Baumaterialfirmen ist der Industriepark Rustavi mit über 60 ha Fläche von Bedeutung.

## Hilfreiche Internetadressen

- Georgische Regierung: <http://www.government.gov.ge/old/>
- Georgisches Ministerium für Wirtschaft und nachhaltige Entwicklung: <http://www.economy.ge/>
- Georgisches Ministerium für Regionale Entwicklung und Infrastruktur: <http://www.mrdi.gov.ge/>
  - > Abteilung für Straßen: <http://www.georoad.ge/>
  - > Abteilung für Privatisierung: <http://www.privatization.ge/spp/eng/>
- National Investment Agency: <http://www.investinggeorgia.org/>
- Invest in Adjara: <http://www.adjarainvest.ge/en/>
- Georgische Handelskammer: <http://gcci.ge/>
- Georgisches Statistikamt: <http://www.geostat.ge>

## Impressum

### Herausgeber:

Deutsche Wirtschaftsvereinigung Georgien (DWVG)  
28 Mtskheta Straße, 0179 Tbilisi, Georgien

T +995 32 205767  
F +995 32 205767 110  
E [info@dwvg.ge](mailto:info@dwvg.ge)  
I [www.dwvg.ge](http://www.dwvg.ge)

### Autorin:

Sarah Klinder, Tbilisi

### Ansprechpartnerin:

Uta Beyer  
Geschäftsführerin DWVG  
[uta.beyer@dwvg.ge](mailto:uta.beyer@dwvg.ge)

### Bildnachweis:

Deckblatt: Andre Chinn - Flickr

### Redaktionsschluss: 05. August 2010

Trotz größtmöglicher Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt.