

## BAUWESEN UND BAUMATERIALIEN IN DER TSCHECHISCHEN REPUBLIK

### 1. Entwicklungstrends des Bauwesens

Das Bauwesen gehört in der Tschechischen Republik zu den Hauptzweigen der Volkswirtschaft und ist als eine der wichtigen Grundsäulen der Wirtschaft zu betrachten - aus folgenden Gründen:

- das Bauwesen bildet 7% des Bruttomehrwerts
- das Bauwesen beschäftigt 9% aller Berufstätigen
- das Bauwesen weist eine langfristige gute Beschäftigungslage auf.

Im Verlauf der Transformierung des Bauwesens:

- konnte es sich an die Marktverhältnisse anpassen.
- Passt es sich an die Änderungen der Nachfrage an, ebenso an die steigenden Anforderung an die Qualität und an ein hohes architektonisches Niveau
- Verfolgt es erfolgreich die europäischen Trends in allen Hauptbereichen des Bauens.

Das Bauwesen stützt sich vor allem auf eigenes Fertigungs- und Wirtschaftspotenzial, Know-how von Auslandspartnern, die bedeutende Inhaber der größten Baugesellschaften mit Sitz in Tschechien sind. Es hat eine Marktstruktur mit klassischen Lieferanten und Abnehmern sowie Netzwerke mit einem breitem Umfeld an Zulieferern, Architekten und Projektanten gebildet. Nicht zu vergessen ist auch der Anteil des Bauwesens an Dynamikerneuerung der tschechischen Wirtschaft.

Nach 1990 ist es in Folge der Umwandlungsprozesse zu einem realen Rückgang der Bauproduktion gekommen. In den Jahren 1994 – 1999 zeigt die Entwicklung einen zyklischen Charakter mit Wachstum in den Jahren 1994 – 1996 und einer Rezession in den Jahren 1997 – 1999. Seit 2000 ist es zu einer Belebung der Bauwirtschaft gekommen, die bis heute ein ununterbrochenes Wachstum verzeichnet.

Auch bei positiver Rentabilitätsentwicklung der Bauarbeiten hält ein niedriges Niveau der erreichten Gewinne der Baubetriebe an. Die Firmen haben einen Mangel an Eigenkapital, vor allem die kleinen und mittleren Betriebe, was den Zugang zu Krediten und die Position bei Auswahlverfahren erschwert.

#### 1.1 Struktur der Baugesellschaften

Anzahl und Struktur der Baugesellschaften nach der rechtlichen Form

	Anzahl	%	
Subjekte im Register von CSU (Statistikamt)	2 388 490	100,00	-
Subjekte mit überwiegender Bautätigkeiten	269 625	11,29	-
Privatunternehmer gesamt	230 419	85,46	100,00
davon im Handelsregister eingetragen	2 899	1,08	1,26
Handelsgesellschaften gesamt	18532	6,87	100,00
davon Aktiengesellschaften AG	824	0,31	4,45
Gesellschaften mbH	16 564	6,14	89,38
Genossenschaftsorganisationen	509	0,19	-
Staatsbetriebe	61	0,02	-

Die Struktur des Bauwesens weicht in Tschechien noch in einigen Punkten vom europäischen Durchschnitt ab. So ist der Anteil des Wohnungsbaus niedriger, der des Ingenieurbaus höher. Reparatur und Instandhaltung spielen eine untergeordnete Rolle. Die Bauaufträge wurden zum 30.06.2007 zu 90% von Neubau, Renovierung und Modernisierung bestimmt. Mit 55% dominierte der Ingenieurbau (Straßen, Brücken, Tunnel) vor anderem Gewerbebau (Geschäftszentren, Bürokomplexe, Schulgebäude, Krankenhäuser) mit 16%. Der private Wohnungsbau (Apartmentgebäude, Einfamilienhäuser, Erweiterungen) kam auf 15%, der Bau von Produktionshallen auf 13% und der Wasserwirtschaftsbau auf 1%.

Im Jahr 2006 hatte sich das Wachstumstempo der Bauwirtschaft mit 6,6% erneut beschleunigt. Durch den milden Winter begann auch 2007 sehr dynamisch mit zweistelligen Wachstumsraten, die im Sommer allerdings stark nachgaben. Für Januar bis Juni 2007 verzeichnete das Tschechische Statistikamt einen realen Zuwachs der Bauleistung um 12,7%. Getragen wurde dies von großen Entwicklungsprojekten im Gewerbe- und Geschäftsimmobilienebau sowie dem Wohnungsbau. Für das Jahr 2007 rechnen Vertreter des Verbandes der Bauunternehmen der Tschechischen Republik SPS ([www.sps.cz](http://www.sps.cz)) mit einem Plus von 6% bis 10%, 2008 sollen es rund 5% sein.

Der Wohnungsbau zeigte im 1. Halbjahr 2007 einen Rekordzuwachs bei den beendeten Bauten, während die Zahl der begonnenen zurückging. Nach einem Höhepunkt 2007 rechnen Experten auch weiterhin mit reger Wohnungsbauaktivität. Durch das Auslaufen einer Übergangsregelung gilt ab 1.1.2008 zwar auch für den privaten Wohnungsbau der reguläre Mehrwertsteuersatz von 19%. Doch bleibt durch eine neue Definition des sozialen Wohnungsbaus (alle Wohnungen bis 120 qm und Einfamilienhäuser bis 350 qm) die Mehrzahl der Projekte im Genuss der ermäßigten Mehrwertsteuer. Diese wiederum erhöht sich ab 1.1.2008 von 5% auf 9%. Generell aber stimulieren hohe Mieten, niedrige Hypotheken und wachsende Realeinkommen den Hang zum Eigenheim. Hinzu kommt, dass die stufenweise Deregulierung der aus sozialistischer Zeit stammenden Mieten in landesweit ca. 700.000 Wohnungen auch solche Mieter zur Finanzierung von Eigentum bewegen könnte.

Ein interessantes Feld für deutsches Know-how und Hersteller von Kunststofffensterprofilen, Aufzügen, Beschlägen, Armaturen und anderen Gebäudeausstattungen bleibt die energiesparende Sanierung der etwa 1,2 Mio. Plattenbauwohnungen. Viele Wohnungsgenossenschaften und Städte planen Modernisierungen dieser Riesen aus der sozialistischen Vergangenheit. Experten sprechen von einem Gesamtinvestitionsbedarf von etwa 14 Mrd. Euro in den kommenden 15 Jahren. Für bestimmte Bereiche dürfen dabei erstmals auch EU-Gelder eingesetzt werden, bis zu 27 Mio. Euro pro Jahr bis 2013.

## **2. Hauptentwicklungstrends der Herstellung von Baumaterialien**

Der Fertigungszeitraum Baumaterialien ist die Hauptbasis der Herstellung und des Bauens überhaupt. Er basiert vor allem auf den inländischen Silikatrohstoffen und hat in seinem Produktsortiment eine langjährige Tradition. Das schafft zusammen mit den modernen Technologien gute Bedingungen für die Konkurrenzfähigkeit auf dem EU-Markt aber auch außerhalb auf anderen Märkten.

Die Baumaterialienindustrie umfasst:

- Gewinnung und Aufbereitung von Gestein
- Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Kiessand, Kaolin, Lehm
- Herstellung von feuerfesten keramischen Produkten

- Herstellung von gebrannten Mauermaterialien, Dachziegeln, Fliesen und ähnlichen Produkten
- Zementherstellung, Kalk und Gips
- Herstellung von Beton-, Gips-, Kalk- und Zementprodukten
- Herstellung von sonstigen nichtmetallischen Mineralprodukten

Zweige, die aus volkswirtschaftlicher Sicht als strategisch zu betrachten sind:

- Gewinnung und Aufbereitung von Gestein – gute Rohstoffbasis
- Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kiessand – die Rohstoffbasis aber limitiert
- Herstellung von gebrannten Mauermaterialien, Dachziegeln, Fliesen und ähnlichen Produkten - ausreichende Rohstoffbasis
- Zementherstellung, Kalk und Gips - gute Rohstoffbasis.

Im Zusammenhang mit der Besetzung führender Positionen durch große Auslandsgesellschaften in einzelnen Produktionsbereichen ist es in den letzten Jahren zur Modernisierung der Technologien und Produkte gekommen. Zusammen mit dem Import hat sich ein Angebot an Bauprodukten gebildet, der den tschechischen Markt mit anderen EU-Märkten vergleichbar macht.

Die betrug die Gewinnsteigerung +5% gekommen und die Aktiva sind um 1% gestiegen. Gleichzeitig haben auch Produktivität und Rentabilität zugenommen.

Im Zeitraum 2000 – 2005 wurden die günstigen Ergebnisse vor allem durch die Umstrukturierung der Produktion im Zusammenhang mit Modernisierung der Technologien und Auslandskapital erzielt.

Die Arbeitsproduktivität des Zweigs ist im Rahmen der verarbeitenden Industrie überdurchschnittlich hoch.

## **2.1 Produktion von Baumaterialien**

Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Verteilung von Rohstoffquellen und Produktionskapazitäten (außer Unternehmen für Zementherstellung) praktisch in allen Regionen der Tschechischen Republik von Bedeutung. Diese Tatsache hat es ermöglicht, die Gewinnung und Verarbeitung von Silikatrohstoffen in breitem Maße zu entwickeln.

Ähnlich wie die gesamte tschechische Wirtschaft haben auch die Bereiche der Baumaterialienindustrie bedeutende Veränderungen durchlaufen, die sich auf Umfang und Struktur der Produktion ausgewirkt haben. Das größte Wachstum haben die Bereiche der Beton- und Gipsprodukten (+65 Mio EUR) verzeichnet.

Größter Handelspartner im Export wie auch im Import ist die Bundesrepublik Deutschland. Weitere wichtige Handelspartner sind die Slowakei, Polen und Österreich. Der Export aus Tschechien in die meisten Länder übersteigt den Import. Eine bedeutender Aktivalsaldo wird mit Deutschland (270 Mio EUR) und Polen (115 Mio EUR) erreicht. Die Baumaterialien sind zum größten Teil wegen des nachteiligen Verhältnisses zwischen Transportkosten und dem resultierendem Endpreis nur in angrenzenden Regionen der Nachbarstaaten Tschechiens handelbar.

Im Industriebereich der Baumaterialienproduktion wurden seit dem Jahr 2000 beträchtliche Finanzmittel für die technologische Modernisierung aufgewandt. Es wurden neue Produktionskapazitäten erbaut, vor allem für: Dachdeckmaterial, Gipskarton, Trockenputz und Mörtelmischungen, Beton und Sandwerke. Die größten Investitionen wurden in der Zement-, Kalk- und Gipsproduktion (ca.461 Mio Euro) sowie in der Fliesenproduktion (ca.307 Mio

Euro) getätigt. Die Investoren waren überwiegend Auslandsinhaber von großen inländischen Unternehmen. Nachstehend die bedeutendsten Unternehmen:

- Heidelberger Zement A.G., Českomoravský cement, a.s.
- KDC Heidelberger Zement A.G., Wienerberger, CP, a.s.
- Wieneberger Baustoffindustrie GmbH, Lassesberger a.s.
- Transportbeton Morava, s.r.o.
- Readymix p.l.c., Hebel Chlumčany, s.r.o. a Hebel Mělník, s.r.o.
- Hebel A. G., Bramac, spol. sr.o.
- Bramac Dachsysteme International GmbH, Orsil, s.r.o.
- Saint Gobain S. A.

In der Produktion von Baumaterialien ist bis heute eine Gruppierung von Firmen in Unternehmen mit Beteiligung ausländischer Investoren. So entstehen Unternehmen, die in der Lage sind, Finanzmittel für die Reproduktion von langfristigen materiellen Aktiva zu bilden und mit der technischen Entwicklung Schritt zu halten.

Mittel- und langfristig hat die Baumaterialienindustrie ausreichende Reserven der Kapazitäten bei der Rohstoffgewinnung und Produktion zur Deckung der steigenden Nachfrage, die in Abhängigkeit von der Investitionsentwicklung in der Wirtschaft zu erwarten ist.

### **3. Wichtige Unternehmen des Tschechischen Bauwesens**

#### **Größte Bauunternehmen:**

Skanska CZ, a.s.  
Kubánské náměstí 1391/11  
100 05 Prag 10  
[www.skanska.cz](http://www.skanska.cz)

Metrostav, a.s.  
Koželužská 2246  
180 00 Prag 8  
[www.metrostav.cz](http://www.metrostav.cz)

Stavby silnic a železnic, a.s.  
Národní třída 10  
113 19 Prag 1  
[www.ssz.cz](http://www.ssz.cz)

STRABAG, a.s.  
Na Bělidle 198/21  
150 00 Prag 5  
[www.strabag.cz](http://www.strabag.cz)

Geosan Group, a.s.  
U Průhonu 32  
170 00 Prag 7  
[www.geosan-group.cz](http://www.geosan-group.cz)

TCHAS, s.r.o.  
Francouzská 6167/5  
708 00 Ostrava-Poruba  
www.tchas.com

HOCHTIEF VSB, a.s.  
Plzeňská 16/3217  
150 00 Prag 5  
www.hochtief.cz

IMOS Brno, a.s.  
Olomoucká 174  
627 00 Brno  
www.imosbrno.eu

#### **Größte Hersteller von Baumaterialien:**

ZPSV a.s  
Třebízského 207  
687 24 Uherský Ostroh  
www.zpsv.cz  
Hersteller von Betonprodukten

ZAPA beton a.s  
Ke Garážím  
140 00 Praha 4  
www.zapa.cz  
Betonhersteller

MAX BÖGL & JOSEF KRÝSL  
Renoirova 1051/2a  
152 00 Praha  
www.boegl-krysl.cz  
Gewinnung und Aufbereitung von Gestein

Rigips, s.r.o.  
Počernická 272/96  
108 03 Praha 10  
www.rigips.cz  
Hersteller von Gipskarton, Polystyrol - Isolierung, Systeme für Trocken- und Innenausbau.

Lafarge Cement, a.s.  
411 12 Čížkovice 27  
www.lafarge.cz  
Zementhersteller

KÁMEN Zbraslav, spol. s r.o.  
Žitavského 1178  
156 00 Praha  
www.kamen-zb.cz  
Gewinnung und Aufbereitung von Gestein und Kies.

HELUZ v.o.s.  
373 65 Dolní Bukovsko 295  
České Budějovice  
[www.heluz.cz](http://www.heluz.cz)  
Hersteller von Ziegelsteinen

BEST, a.s.  
Rybnice 148  
331 51 Kaznějov  
[www.best.info](http://www.best.info)  
Hersteller von Betonbodenpflaster und sonstigen Betonprodukten.

Dezember 2007  
Information des Kontaktbüros Prag des Netzwerks Internationale Technologiekooperation auf der Grundlage folgender Quellen:  
[www.mpo.cz](http://www.mpo.cz) Ministerium für Industrie und Handel (MPO)  
[www.ceskestavebnictvi.cz](http://www.ceskestavebnictvi.cz) Portal Tschechisches Bauwesens  
[www.czso.cz](http://www.czso.cz) Tschechischer Statistikamt (ČSÚ)