



01.03. – 08.03.2009

Investieren ins Immobilien lohnt sich heute

Der Vorstandsvorsitzende des Immobilienentwicklers XXI Century Lew Parzkhaladse meint, dass 2009-2010 die beste Zeit für Investitionen in ukrainische Immobilien wäre. Denn der Markteintritt in Rezessionsphasen ist eine übliche Strategie für langfristig orientierte Marktteilnehmer. Der ukrainische Immobilienmarkt ist einer der perspektivreichsten in Europa, dessen Sättigung nicht früher als 2013-2015 erwartet wird. Das Angebot an Immobilien jeden Segments ist viel geringer als in Russland oder etwa in westeuropäischen Ländern. Zum Vergleich: in Kiew ist die Gesamtzahl an Büroflächen zehnmal geringer als in Warschau (300.000 vs. 3.000.000 qm), obwohl die Bevölkerung Kiews doppelt so gross ist. Im Segment Handelsimmobilien ist das Angebot in Kiew zweimal kleiner als in Moskau und viermal geringer als in Budapest. Die Gesamtfläche der Logistikhallen ist in Budapest fünfmal und in Helsinki zehnmal so gross wie in Kiew. Der Wohnbau Markt hat ebenfalls riesigen Nachholbedarf von geschätzten 15.000.000 qm. Neben dem grossen Marktpotenzial und ungesättigter Nachfrage seien geringe Baukosten, geringe Konkurrenz und attraktiver Rentabilitätsindex andere wichtige Gründe zum Investieren in der Ukraine.

Finanzzuflüsse von der EBRD auch 2009

Die Europäische Bank für Wiederaufbau und Entwicklung (EBRD) will 2009 deutlich mehr Projekte in der Ukraine als 2008 finanzieren. 2008 wurden Verträge über die Finanzierung von Projekten im Wert von EUR 850 Mio. unterzeichnet – mehr als je zuvor. Sektorell betrachtet, hat die EBRD mehr als 50% ihrer Investitionen im Bank-/Finanzsektor durchgeführt, gefolgt vom Energiesektor (20%) und dem Infrastruktursektor (10%). Die EBRD erwartet auch 2009 den Schwerpunkt ihrer Aktivitäten im ukrainischen Bank-/Finanzsektor.

Stahlproduktion: Ukraine bleibt im Top-10

Die Ukraine bleibt der achtgrößte Stahlproduzent der Welt. Obwohl 2008 13,4% weniger Stahlprodukte als 2007 hergestellt wurden (37,1 Mio. Tonnen) konnte aufgrund der weltweiten Produktionsrückgänge der Vorjahresplatz gehalten werden. Die 10 größten Stahlerzeuger der Welt 2008 waren:

1. China (502 Mio. Tonnen, +2,6%)
2. Japan (118,7 Mio. Tonnen, -1,2%)
3. USA (91,5 Mio. Tonnen, -6,8%)
4. Russland (68,5 Mio. Tonnen, -5,4%)
5. Indien (55,1 Mio. Tonnen, +3,7%)
6. Südkorea (53,5 Mio. Tonnen, +3,8%)
7. Deutschland (45,8 Mio. Tonnen, -5,6%)
8. Ukraine (37,1 Mio. Tonnen, -13,4%)
9. Brasilien (33,7 Mio. Tonnen, -0,2%)
10. Italien (30,5 Mio. Tonnen, -3,4%)



Eurocar – Produktionszuwachs 2008

Das Unternehmen CJSC Eurocar, ein ukrainischer Hersteller von Pkws der Marke Volkswagen, hat 2008 35.892 PKW (+21,1%) in der Ukraine hergestellt. Der Produktionszuwachs wurde sämtlich vor Beginn der Wirtschaftskrise in der Ukraine im Herbst 2008 erzielt, so wurden im Dezember 2008 bspw. nur 376 PKW der Marke Skoda und 9 PKW der Marke VW gefertigt. CJSC Eurocar gehört zur Atoll Holding und begann im Dezember 2001 mit der Montage von Skoda-Modellen in der Fabrik in der Region Transkarpatien.

Büromietpreise fallen

Immobilienmakler in Kiew erwarten für das 1. Halbjahr 2009 einen Rückgang der Büromieten in Kiew um mindestens 15-20%. Die Mietpreise pro m² Bürofläche (Klasse A) in Kiew belaufen sich auf USD 600 bis 720 pro Jahr, wobei Objekte der B-Klasse auf USD 300-400 pro Jahr kommen. Vor dem Hintergrund eines starken Nachfragerückgangs nach hochwertiger Bürofläche in Kiew sind Vermieter nun auch häufig bereit Preisnachlässe zu gewähren. Per Dezember 2008 wird der Leerstand für Bürofläche in Kiew auf 5-10% in den Klassen A und B geschätzt. Auch ist ein Trend zu erkennen, dass geleaste Büroobjekte vom Leasingnehmer häufiger als bisher weiterverleast werden.

Bauprojekte eingestellt

Der Präsident der ukrainischen Bauholding Konsol Ltd., Volodymyr Konstantinov schätzt, dass 70-80% aller Bauprojekte in Kiew und bis zu 90% aller Bauprojekte in der Region Kiew eingestellt bzw. bis auf weiteres stillgelegt sind. Die Bauindustrie ist eine der am schwersten von der Finanz- und Wirtschaftskrise betroffenen Branchen in der Ukraine. Der Grund für die Einstellung so vieler Projekte ist, dass die meisten Banken die Finanzierung der Projekte temporär eingestellt haben. Etwas besser schätzt Konstantinov die Situation der Bauindustrie in der Autonomen Republik Krim ein – dort sollten nur 30-40% der Bauprojekte betroffen sein. Konsol Ltd. wurde 1993 gegründet und besteht aus mehr als 10 Unternehmen der Bauwirtschaft.

Zementnachfrage stark gesunken

Die ukrainische Zementassoziation teilt mit, dass bis zu 40% der Zementhersteller die Produktion aufgrund eines drastischen Nachfragerückgangs eingestellt haben und viele weitere nur mit minimaler Kapazität produzieren. Der Unternehmensverband erwartet im Best-Case-Szenario eine Erholung der Nachfrage im Frühjahr/Sommer und im Worst-Case-Szenario eine Erholung erst für 2010. Große Hoffnungen richten die Zementhersteller auf die anstehenden großen Bauvorhaben im Zuge der Vorbereitung auf die Fußballeuropameisterschaft 2012 in der Ukraine.

Markt für Bautechnikprodukte wächst

Der deutsche Baumaterialhersteller Henkel Bautechnik erwartet für 2009 ein Marktwachstum für seine Handwerks- und Bautechnikprodukte von 10-15%. Die positiven Erwartungen basieren auf der Tatsache, dass im laufenden Jahr verstärkt Privatpersonen und kleine Baufirmen die einfachen und billigen Produkte für Althausanierungen und kleine Neubauprojekte verwenden werden, während gleichzeitig deutlich weniger Umsatz bei Großprojekten als 2008 generiert werden wird. Henkel Bautechnik Ukraine gehört zum deutschen Henkel-Konzern und wurde 1998 in der Ukraine gegründet. 2007 wurden insgesamt UAH 903,9 Mio. in der Ukraine umgesetzt und per Ende 2007 beliefen sich die Gesamtinvestitionen auf EUR 28 Mio.

Ukraine und Norwegen kooperieren im Schiffsbau



Die Schiffswerft Zaliv auf der Halbinsel Kertsch hat Verträge über den Bau von zwei Schiffen mit dem norwegischen Schiffsbauer Ulstein unterschrieben. Zaliv wird die Schiffskörper bauen und dann die Schiffe zusammen mit Ulstein ausrüsten. Die Schiffe sollen für die Instandhaltung und Belieferung von Offshore-Bohrplattformen im Schwarzen Meer verwendet werden. Endabnehmer ist die norwegische Statoil-Hydro. Die Schiffswerft Zaliv ist eine der führenden Schiffsbauwerften in Osteuropa und baut Tanker und Transportschiffe sowie Bohrplattformen. Im Oktober 2007 wurde ein Kooperationsabkommen mit Ulstein über die gemeinsame Zusammenarbeit unterschrieben.

Iran kauft Gasturbinen

Das staatliche ukrainische Unternehmen Zorya Mashproekt, ein Hersteller von Gasturbinen, Getrieben, Motoren und technischer Ausrüstung für die Kraftwerksindustrie, hat eine Lieferung an das staatliche iranische Unternehmen Iran Power Plant Project Management (MAPNA) durchgeführt. Die Lieferung erfolgte unter einem in der Vergangenheit geschlossenen Rahmenvertrag und umfasste 58 Turbokompressoren (USD 225 Mio.). Weitere Turbokompressoren sollen noch heuer geliefert werden. Die Hauptexportmärkte für Zorya Mashproekt sind Russland, Weißrussland, Iran, Singapur, Indien und China.

Know-How aus Japan für Maschinenbau

Der Maschinenbauer Turboatom und der japanische Konzern Mitsubishi Heavy Industries haben ein Kooperationsabkommen unterzeichnet. Laut Abkommen soll Turboatom modernste Dampfturbinen nach japanischen Spezifikationen und Designs in der Ukraine bauen und noch 2009 soll ein Vertrag über den Produktionsbeginn unterzeichnet werden.

Unternehmerreise auf die Krim

Organisatoren: Commit-Group und BMWI
vom 10. bis 14. Mai 2009

Auf Bitten der Commit - Group Berlin möchten wir Sie informieren über die geplante Unternehmerreise in die AR Krim/ Ukraine. Im Rahmen der Fördermaßnahmen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (BMWi) zur Erschließung von Kooperationsmöglichkeiten für technische Dienstleister im Ausland und in Zusammenarbeit mit dem Ost-Ausschuss der Deutschen Wirtschaft laden wir Sie ein zur

**UNTERNEHMERREISE NACH SIMFEROPOL UND JALTA, AUTONOME REPUBLIK
KRIM, UKRAINE**
vom 10. bis 14. Mai 2009.

Die Reise beinhaltet Kontaktbörsen, Rund-Tisch-Gespräche in Ministerien, Unternehmensbesichtigungen, bilaterale Kooperationsgespräche und richtet sich an Unternehmen aus folgenden Branchen: Konsumgüterindustrie, Nahrungsmittelindustrie, Landwirtschaft, Chemie (Vorerzeugnisse für Farbenindustrie und Haushaltschemie), Bauwirtschaft, Maschinenbau, Kommunal- und Abfallwirtschaft, Infrastruktur, Energie- und Wasserwirtschaft, Logistik u.a.

Weitere Informationen sowie einen Flyer samt Anmeldeformular finden Sie auf unserer Homepage unter http://commit-group.com/index.php?ix=&dscr=UR_Krim_09