

Branche kompakt: Thailands Bauwirtschaft 10.09.2018

im Aufschwung

Inhalt

- ▶ Marktchancen
 - ▶ Hochkonjunktur auf längere Sicht erwartet
 - ▶ Bangkok expandiert zur Megacity
 - ▶ Neue Infrastruktur im Eastern Seaboard
 - ▶ Fokus auf Umwelt und Energie
- ▶ Lokale Branchenstruktur
 - ▶ Starke Konzentration auf große Baulöwen
- ▶ Geschäftspraxis
- ▶ Kontaktadressen

Impulse kommen vom Ausbau der Infrastruktur / Von Waldemar Duscha (August 2018)

Bangkok (GTAI) - Die thailändische Bauwirtschaft kann langfristig einer überaus guten Auftragslage entgegenblicken. Ein neuer "Building Energy Code" für mehr Energieeffizienz und Umweltschutz eröffnet Marktchancen für deutsche Unternehmen.

Marktchancen

HOCHKONJUNKTUR AUF LÄNGERE SICHT ERWARTET

Der thailändische Bausektor steuert wieder auf Wachstumskurs. Für die öffentlichen und privaten Bauinvestitionen prognostiziert Krungsi Research von 2018 bis 2020 jährliche Zuwachsraten von 7 bis 9 Prozent. Im Jahr 2017 beliefen sich die Bauinvestitionen bei leichtem Rückgang um 1,0 Prozent auf 35,6 Milliarden US-Dollar (US \$), was 7,8 Prozent des Bruttoinlandsprodukts entsprach. Der größere Anteil der Bauinvestitionen entfiel dabei mit 57 Prozent auf den öffentlichen Sektor gegenüber 43 Prozent für private Bauvorhaben.

Bei den öffentlichen Projekten gebührt dabei der Löwenanteil mit 80 Prozent dem Ausbau der Infrastruktur. Den Rest beanspruchten Regierungsgebäude, Dienstwohnungen oder die staatlichen Versorgungsbetriebe. Bei den privaten Bauvorhaben repräsentiert der Wohnungsbau den Großteil mit 57 Prozent vor der Industrie (11 Prozent), dem Handel (10 Prozent) und anderen Zweigen wie Hotels oder Hospitälern (22 Prozent). Öffentliche Projekte offerieren in der Regel den größeren Investitionswert, während bei privaten Vorhaben die höheren Gewinnmargen erzielt werden.

Für 2018 schätzt Krungsi Research eine Zunahme der öffentlichen Bautätigkeit um 10 Prozent auf 22,8 Milliarden US\$, während für die beiden Folgejahre Zuwächse um 8 bis 12 Prozent erwartet werden. Teilweise handelt es sich um bereits in 2017 genehmigte Projekte wie etwa die Pink und Yellow Line oder die fünf Doppelspursysteme der Eisenbahn. Hinzu kommen neue Projekte im östlichen Wirtschaftskorridor oder der Western Bangkok

BRANCHE KOMPAKT: THAILANDS BAUWIRTSCHAFT IM AUFSCHWUNG

Outer Ring Expressway. Über einen Zehnjahreszeitraum soll das öffentliche Portefeuille bis 2026 eine Größenordnung von rund 100 Milliarden US\$ erreicht haben.

Im privaten Bausektor erwartet Krungsi Research 2018 einen Zuwachs um 4 Prozent auf 16,6 Milliarden US\$. Auch wenn die Zunahme niedriger ausfällt als im öffentlichen Sektor, steht sie doch im Gleichklang mit der gesamtwirtschaftlichen Wachstumsprognose von 4,2 Prozent. Im Wohnungsmarkt prognostiziert das Real Estate Information Center für dieses Jahr 340.000 Neubauwohnungen (+8 Prozent) im Wert von fast 23 Milliarden US\$ (+11 Prozent).

BANGKOK EXPANDIERT ZUR MEGACITY

Im Verkehrssystem von "Greater Bangkok" mit seinen gut 15 Millionen Einwohnern liegt der Schwerpunkt auf dem Ausbau der öffentlichen Transportsysteme MRT und BTS, die sich unterirdisch oder auf hohen Betonstützen durch immer dichtere Stadtviertel ziehen. Der Großteil wurde bereits begonnen mit den Linien Red, Blue, Green, Orange, Pink und Yellow. Geplant sind die Inbetriebnahmen in ein bis zwei Jahren. Die gesamte Netzerweiterung soll sich über 230 Kilometer erstrecken mit Baukosten von über 10 Milliarden US\$.

Mit der Bang Sue Central Station entsteht zeitgleich einen neuen Großstadtbahnhof, der die Hua Lamphong Station ersetzt und als der größte in Südostasien gilt. Zur Jahresmitte waren die Bauarbeiten zur Hälfte abgeschlossen. Neben elektrischen Standardzügen und der Red Line sollen hier auch die Hochgeschwindigkeitszüge aus Nong Khai und Chiang Mai einfahren, die in zwei Projekten mit China und Japan geplant sind.

Die Strecke von Bangkok nach Nong Khai hat eine Länge von 606 Kilometern, der erste Abschnitt nach Nakhon Ratchasima misst 253 Kilometer mit Kosten von 5,4 Milliarden US\$. Chinas Anteil beträgt 25 Prozent und umfasst Züge, Signalanlagen und Konstruktion. Die Verbindung nach Chiang Mai (670 Kilometer) befindet sich noch in der Durchführbarkeitsstudie durch die Japan International Cooperation Agency. Für das erste Teilstück nach Phitsanulok wurde die Evaluierung bereits im November 2017 abgeschlossen, wobei der Investitionswert auf 8,4 Milliarden US\$ kalkuliert wurde.

Bangkoks Bürofläche wächst weiterhin ungehemmt mit neuen Prestigeprojekten wie Bhiraj Tower, G Land Tower, M Tower oder Gaysorn Tower. Zu den begehrtesten Filetstücken für Wohn- und Geschäftsbauten zählt aktuell die RAMA IV Road zwischen Klong Toei und dem Lumpini Park. Allein TCC Assets, die Immobiliertochter des Getränkekonzerntes Charoen Sirivadhanabhakdi, soll hier mehrere Mehrzweckgebäude mit einem Budget von über 4,6 Milliarden US\$ eingeplant haben. Zu den weiteren großen Investoren zählen Central Pattana, Pace Development, Athakrabi und die Port Authority of Thailand.

Im Handelsgewerbe entstehen landesweit 21 neue große Einkaufszentren für 2,5 Milliarden US\$. Recht expansiv zeigt sich auch der Hotelsektor mit acht größeren Projekten für zusammen 372 Millionen US\$ im Spiegel eines rapide wachsenden Tourismus mit geschätzten 40 Millionen Auslandsbesuchern im kommenden Jahr.

NEUE INFRASTRUKTUR IM EASTERN SEABOARD

Im Kontext mit der neuen Industriestrategie "Thailand 4.0" sollen massive Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur im Eastern Economic Corridor (EEC) erfolgen, der sich über die drei Provinzen Chachoengsao, Chon Buri und Rayong erstreckt. Beschlossen sind 168 Projekte im Gesamtumfang von 32 Milliarden US\$, die zu 59 Prozent in öffentlich-privater Partnerschaft erfolgen sollen. Vorrangig sind der Flughafen U-tapao, ein Hochgeschwindigkeitsnetz zwischen den drei regionalen Großflughäfen sowie Erweiterungen im Containerhafen Laem Chabang und im Petrochemiepark Map Ta Phut.

BRANCHE KOMPAKT: THAILANDS BAUWIRTSCHAFT IM AUFSCHWUNG

Ausgewählte Bauprojekte in Thailand (Investitionen in Millionen US\$)

| Vorhaben | Investition | Projektstand | Anmerkungen |
|--|-------------|---------------------------|---|
| EEC High-Speed Train | 6.700 | Ausschreibung | Verbindung der Flughäfen Don Mueang, Suvarnabhumi und U-tapao |
| U-tapao Airport | 6.000 | Ausschreibung | Terminal 3, Runway 2, Bahnhof und MRO-Center |
| Metropolitan Rapid Transit (MRT) | 5.800 | Durchführung | Errichtung oder Verlängerung der Pink, Yellow und Blue Line |
| High-Speed Train Bangkok Hua Hin | 3.000 | Ausschreibung in 2019 | Schnellstrecke über 211 Km mit geplanter Inbetriebnahme in 2023 |
| Containerhafen Laem Chabang | 2.500 | Ausschreibung | Modernisierung und Erweiterung |
| Bangkok Suvarnabhumi International Airport | 1.900 | Bauzeit von 2017 bis 2022 | Ausbau der Kapazität von 45 Mio. auf 60 Mio. Passagiere mit neuem Terminal und dritter Rollbahn |
| Map Ta Phut Industrial Estate | 300 | Ausschreibung | Ausbau des Erdölterminals |

Quelle: Thailand Board of Investment, Bangkok Post, The Nation

In den nächsten fünf Jahren sind für den Ausbau der Infrastruktur insgesamt 65 Milliarden US\$ vorgesehen. Das EEC-Projekt sieht zudem 21 industrielle Sonderwirtschaftszonen in 31 Industrial Estates vor, die über die nächsten zehn Jahre Investitionen von rund 40 Milliarden US\$ realisieren sollen. Zur Jahresmitte meldete das EEC Office bereits Investitionsanträge über 12 Milliarden US\$, während der Thailand Board of Investment für das Gesamtjahr landesweit ein Investment von rund 22 Milliarden US\$ prognostizierte.

Im Industriebau setzt die Amata Corporation mit dem Konzept einer "Smart City" ein bedeutendes Signal für die Zukunft. Nach dem Vorbild des japanischen Yokohama soll der Chon Buri Industrial Estate umgewandelt werden in eine lebenswerte Stadt mit geringerer Umweltbelastung. Parallel vereinbarte Amata eine Partnerschaft mit dem südkoreanischen Global Green Growth Institute für die Entwicklung von Green und Smart Cities in Thailand.

FOKUS AUF UMWELT UND ENERGIE

Das Konzept des "Green Building" setzt sich insbesondere bei Bürohochhäusern immer stärker durch. Der Wegbereiter ist das Thai Green Building Institute, das 2012 auch ein eigenes "Thai's Rating of Energy and Environmental Sustainability" (TREES) einführte, das sich am US-Zertifikat LEED orientierte und an die lokalen Besonderheiten angepasst wurde. LEED ist die bisher dominierende Richtschnur mit annähernd 60 zertifizierten Gebäuden, doch wächst die Anzahl der für TREES qualifizierten Gebäude recht dynamisch.

In Bangkok gilt für bestehende große Gebäude über 10.000 Quadratmeter und alle Neubauten seit Mitte 2018 ein neuer "Building Energy Code" (BEC) für mehr Energieeffizienz und Umweltschonung. Eingeschlossen im Neubaubereich sind Hotels, Bürogebäude, Hospitäler, Kaufhäuser, Kinos, Tankstellen, Tagungsstätten, Universitäten und Wohnhäuser. Kernelemente der neuen BEC-Regulierung sind Baumaterialien, Beleuchtung, Heißwasser, Gebäudestrukturen und erneuerbare Energien. Als Ziel nennt die verantwortliche Energieagentur EPPO eine Energieersparnis um rund 10 Prozent.

Lokale Branchenstruktur

STARKE KONZENTRATION AUF GROSSE BAULÖWEN

Die Marktdominanz im Baugeschäft sicherten sich die drei Großkonzerne Italian-Thai Development (ITD), CH Karnchang (CK) und Sino-Thai Engineering & Construction (STEC). Dies gilt insbesondere für die großen öffentlichen Infrastrukturprojekte dank der Vorteile in Erfahrung, Expertise, Finanzeffizienz und der Fähigkeit zur Nutzung spezieller Techniken und Technologien. Kleine und mittlere Unternehmen operieren eher auf der Ebene des Subcontracting.

Der Branchenführer ITD erzielt einen Umsatz in der Größenordnung von 1,5 Milliarden US\$, der zweitgrößte Baukonzern CK folgt mit etwa 1,2 Milliarden US\$. Gemessen am Börsenkapital behaupten ITD und CK klar die Spitze mit relativen Anteilen von 22 und 21 Prozent, STEC folgt mit großem Abstand auf dem dritten Rang mit 8 Prozent. Zur weiteren "Top 10" zählen Uniq Engineering, Nawarat, Christiani & Nielsen, Syntec Construction, TRC Construction, Sriracha und Thai Polycons.

Insgesamt zählt die recht breit strukturierte Branche 33.000 lokale und ausländische Bauunternehmen oder Joint Ventures gemäß einer letzten Markterhebung des National Statistical Office aus dem Jahr 2014. Zum Großteil handele es sich um Klein- und Kleinstbetriebe mit bis zu fünf Arbeitern (66 Prozent) beziehungsweise sechs bis zehn Beschäftigten (20 Prozent).

Deutsche Bau- und Consultingunternehmen sind durchaus erfolgreich im Markt unterwegs. Beispielsweise war der deutsche Architekt Ole von Scheeren federführend für den Mahanakhon Tower als dem höchsten Wahrzeichen von Bangkok. Absatzchancen eröffnen sich überdies bei diversen Ausrüstungen wie Aufzügen, Sicherheitssystemen und Inneneinrichtungen.

Geschäftspraxis

Großaufträge für die Infrastruktur erfolgen in der Regel als EPC-Projekte (Engineering, Procurement, Construction). Finanzierungen erfolgen über den Staatshaushalt, Kredite oder Public Private Partnership unter dem neuen "Private Investment in State Undertakings Act".

Zur Beschleunigung verfuhr die Regierung nunmehr auch teilweise im Fast Track. Das revidierte System "PPP Fast Track" bedeutet, dass Infrastrukturprojekte mit einem Investitionsaufwand von unter 1 Milliarde Baht (B; circa 25 Millionen Euro) nicht das PPP Policy Committee durchlaufen müssen. Gleiches gilt für nichtinfrastrukturelle Projekte im Umfang zwischen 1 Milliarde und 5 Milliarden B. Die zwei EPC-Eisenbahnverträge mit China und Japan erfolgen bilateral ohne öffentliche Ausschreibung auf G2G-Basis (government to government).

Gesetzliche Grundlage für die öffentliche Auftragsvergabe in Thailand ist die "Regulation of the Office of the Prime Minister on Procurement (ROPMP)" von 1992. Die Form des Verfahrens hängt maßgeblich von der Art und dem Wert des Vertragsgegenstands ab. Generell müssen seit 2004 öffentliche Vorhaben mit einem Auftragswert von mehr als 2 Millionen B ein elektronisches Vergabeverfahren durchlaufen. Regierungsstellen sind verpflichtet, ihre Ausschreibungen auf der zentralen Internetseite bekanntzugeben (<http://www.gprocurement.go.th> ▶).

Für die Beschleunigung des Ausbaus der Infrastruktur im östlichen Wirtschaftskorridor verfügte die Regierung im "EEC Act" vom Mai 2018 für ausländische Investoren die Erhöhung der Beteiligung auf 51 Prozent, während das normale Investitionsgesetz diese auf 49 Prozent beschränkt.

BRANCHE KOMPAKT: THAILANDS BAUWIRTSCHAFT IM AUFSCHWUNG

Ausführliche Informationen zum Wirtschafts- und Steuerrecht stehen unter <http://www.gtai.de/recht> ▶ sowie zu Einfuhrregelungen, Zöllen und nichttarifären Handelshemmnissen unter <http://www.gtai.de/zoll> ▶ zur Verfügung.

Kontaktadressen

| Bezeichnung | Internetadresse | Anmerkungen |
|---|---|---|
| Germany Trade & Invest | http://www.gtai.de/thailand ▶ | Außenhandelsinformationen für die deutsche Exportwirtschaft |
| AHK Thailand | http://www.thailand.ahk.de ▶ | Anlaufstelle für deutsche Unternehmen |
| Ministry of Industry | http://www.industry.go.th ▶ | Industrieministerium |
| Board of Investment | http://www.boi.go.th ▶ | Förder- und Genehmigungsbehörde für Direktinvestitionen |
| Industrial Estate Authority of Thailand | http://www.ieat.go.th ▶ | Ordnungsbehörde für Industrieparks |
| Federation of Thai Industries | http://www.fti.or.th ▶ | Industrieverband |
| The Thai Chamber of Commerce | http://www.thaichamber.org ▶ | Handelskammerverband |
| Energy Policy and Planning Office | http://eppo.go.th ▶ | Staatliche Agentur für Energiepolitik |
| Real Estate Information Center | http://www.reic.or.th ▶ | Informationszentrum für Immobilien |
| Agency for Real Estate Affairs | http://www.area.co.th ▶ | Agentur für die Evaluierung von Immobilien |
| Constech | http://www.thailandconstech.com ▶ | Messe für Baumaschinen, Ausrüstungen und Technologie (März) |
| Green Building & Retrofits Expo Asia | http://www.greenbuilding.asia.com ▶ | Messe für Grünes Bauen und Fertigbauteile |
| Asean Sustainable Energy Week | http://www.asew-expo.com ▶ | Messe für erneuerbare Energien, nächster Termin Juni 2019 |

Die Reihe "Branche kompakt" liefert Analysen zu wichtigen Schlüsselbranchen der deutschen Exportwirtschaft. Weitere Länderberichte zum Bausektor und zu weiteren Branchen sind unter <http://www.gtai.de/branche-kompakt> ▶ zu finden.

Ansprechpartner für die Bauwirtschaft: Axel Dörr; E-Mail: axel.doerr@gtai.de ▶

KONTAKT

Achim Haug

☎ +49 228 24 993 297

✉ [Ihre Frage an uns](#)

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck – auch teilweise – nur mit vorheriger ausdrücklicher Genehmigung. Trotz größtmöglicher Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt.

© 2018 Germany Trade & Invest

Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.