



NATIONALE
BAUEXPERTENALLIANZE
DER UKRAINE

**ZUSAMMEN UM
ENTWICKLUNG
WILLEN**

WWW.NEBAU.ORG



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

РАЗОМ ЗАРАДИ
РОЗВИТКУ!

ÜBER UNS

Die Nationale Bauexpertenallianz der Ukraine ist ein Verein, der die Entwicklung der Baubranche in der Ukraine fördert, Bauunternehmen und Bauleute, Experten- und Architektencommunity zusammenbringt und ihnen hilft, durch die folgenden Schritte besser und stärker zu werden :

- Verbesserung des Ansehens des Berufs und des Qualifikationsniveaus der ukrainischen Bauschaffenden; Förderung des Erfahrungsaustauschs zwischen Bauunternehmen, Bauschaffenden, Architekten und der Expertengemeinschaft sowie anderen Stakeholdern;
- Förderung des Erfahrungsaustauschs zwischen Bauunternehmen, Bauschaffenden, Architekten und der Expertengemeinschaft sowie anderen Stakeholdern;
- Aktive Beteiligung an der Verbesserung der Rechtsvorschriften für den Bausektor;
- Implementierung in die Planung und den Bau der fortschrittlichen internationalen Erfahrungen, Innovationen und Informationstechnologien, die dazu beitragen sollen, sichere, umweltfreundliche, energieeffiziente, ästhetische und komfortable Bauten der Zukunft zu errichten;
- Konsolidierung der intellektuellen und fachlichen Potenziale und deren Ausrichtung auf die Entwicklung des Bauwesens in der Ukraine.



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ



STRUKTUR

- Bauwirtschaft:
Schlüsseldaten
- Aktueller Stand
- Statistik für 2020
 - Trends
- Potential und Highlights



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Bauwirtschaft: Schlüsseldaten



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Zum Stand vom November 2019 gibt es in der Bauwirtschaft **29,6 Tausend Unternehmen** mit 268 Tausend Beschäftigten und 22,9 Tausend Einzelunternehmer, die 17,1 Tausend Arbeitnehmer beschäftigen. Insgesamt sind in der Branche 312,3 Tausend Personen beschäftigt (**3,6%** der Gesamtzahl der Beschäftigten von den Wirtschaftssubjekten aller Arten wirtschaftlicher Tätigkeit).

Zum Vergleich liegt diese Zahl in der EU zwischen 4,5% und 6,5%.

Nach Angaben des Staatlichen Statistikdienstes der Ukraine betrug der Beitrag der Bauwirtschaft zum BIP im Jahr 2018 nur **2,3%**. Zum Vergleich: In der Slowakei beträgt diese Kennziffer 7,9%, in Polen – 7,7%, in Schweden – 6,8% und in Rumänien – 6,1%. Daher verfügt die Bauwirtschaft über ein erhebliches Wachstumspotenzial und bedarf zusätzlicher Investitionsressourcen.

In den nächsten fünf Jahren wird der geltende Rechtsrahmen insgesamt aktualisiert, indem **mindestens 75% der staatlichen Bauvorschriften (ca. 15% jährlich) revidiert werden**. Darin werden parametrische Vorgaben für die Bauobjekte durch die Festlegung der Parameter eingeführt, die Sicherheit, Funktionalität und Qualität des Normungsobjekts bestimmen, sowie Rechtsnormen und Korruptionsfaktoren beseitigt

Ein weiterer wichtiger Schritt bei der Reform des Systems der technischen Regulierung im Bauwesen ist **die Implementierung der EU-Verordnung 305** bezüglich der Festlegung von Anforderungen an Bauprodukte, der Übergang zum in der EU geltenden deklarativen Prinzip der Konformitätsbewertung von Baustoffen und -produkten sowie die Angleichung der Anforderungen an Bauwerke und Bedingungen zur Platzierung auf dem Markt von Bauprodukten an die Vorgaben der EU.

Die Einführung auf staatlicher Ebene **der neuen Planungstechnologien, insbesondere BIM-Technologien**



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Aktueller Stand



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

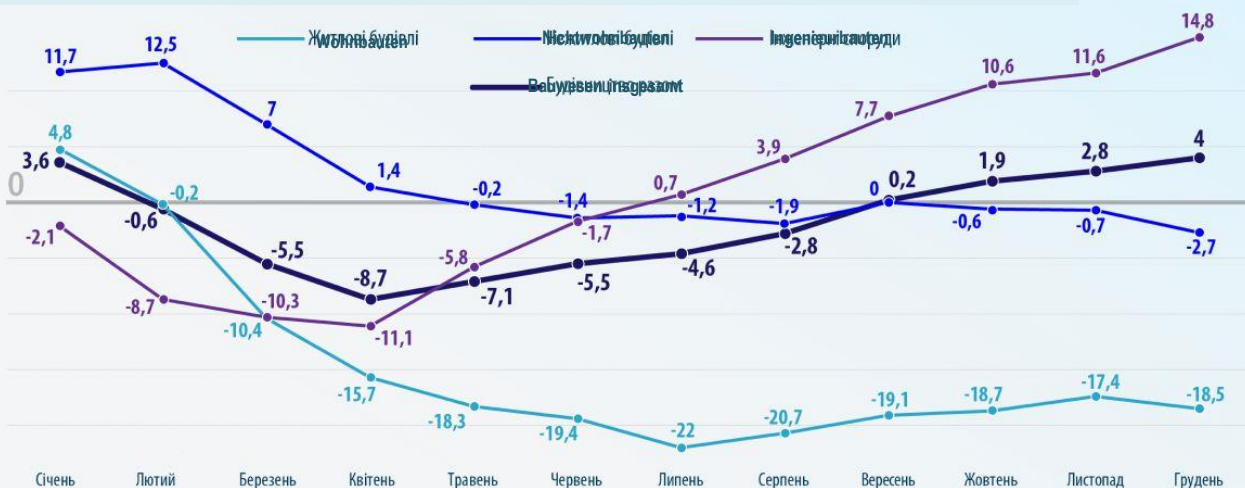
Aktueller Stand

Im vergangenen Jahr brach die Dynamik des Wohnungsbaus wegen interner Probleme und der Coronavirus-Pandemie zusammen. Vor diesem Hintergrund ist es dem im März 2020 gestarteten Programm „Großbau“ gelungen, den Kennzahlen bezüglich der Infrastruktur und in geringerem Maße des Nichtwohnungsbaus auf die Beine zu helfen.

Im Ergebnis stieg der Umfang von erbrachten Bauleistungen im vergangenen Jahr um 4% (2019 - um 23,6%). Die Branche konnte erst gegen Ende des Jahres ein "Plus" verzeichnen.

Indexe der Erzeugung von Bauprodukten in 2020, %

mit wachsendem Ergebnis gegenüber dem jeweiligen Zeitraum des Vorjahres



Джерело даних: Держстат





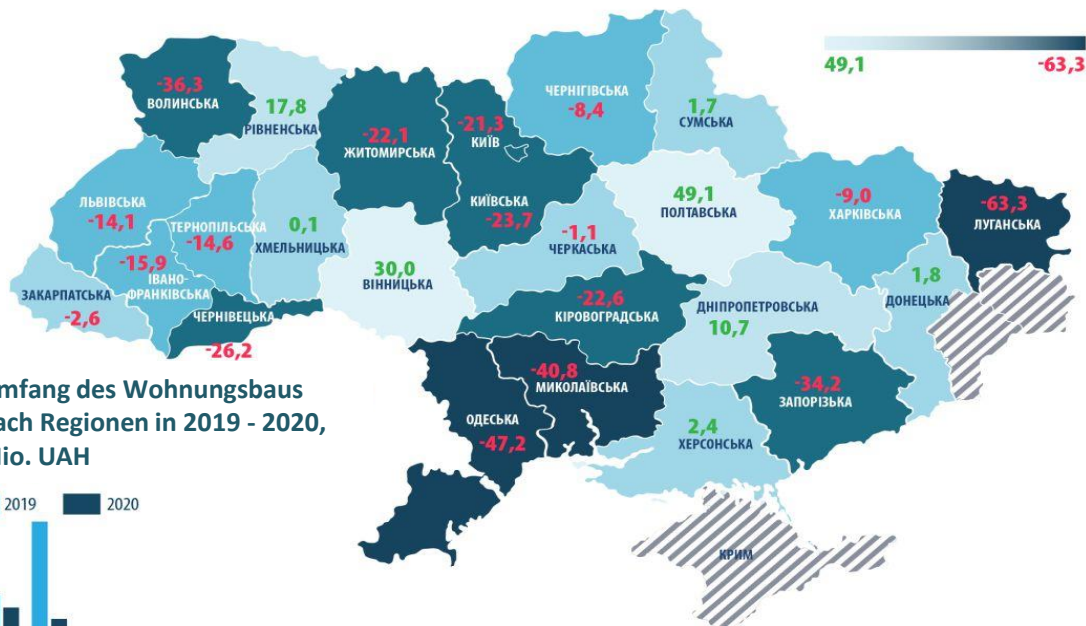
НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Wohnungen

Der Angaben der britischen Immobilienagentur Knight Frank Group in der vierteljährlichen Studie Global House Price Index Q3, 2020 zufolge stieg die Ukraine im Hinblick auf steigende Immobilienpreise vom siebten auf den sechsten Platz. Laut dieser Studie stiegen die Preise um 10,3%.

Ab März 2021 soll das staatliche Programm „Erschwingliche Hypothekenkredite“ mit einem Zinssatz von bis zu 7% im Land aktiv werden. Es wird auch seitens des Kabinetts versprochen, bis Juni ein neues Programm für Finanzierungsleasing und Hypothekenkredite bereits zu 5% aufzulegen.

Dynamik des Wohnungsbaus nach Regionen in 2020, %



Умфогдгс Wohnungsbaus
nach Regionen in 2019 - 2020,
Mio. UAH



Джерело даних: Держстат

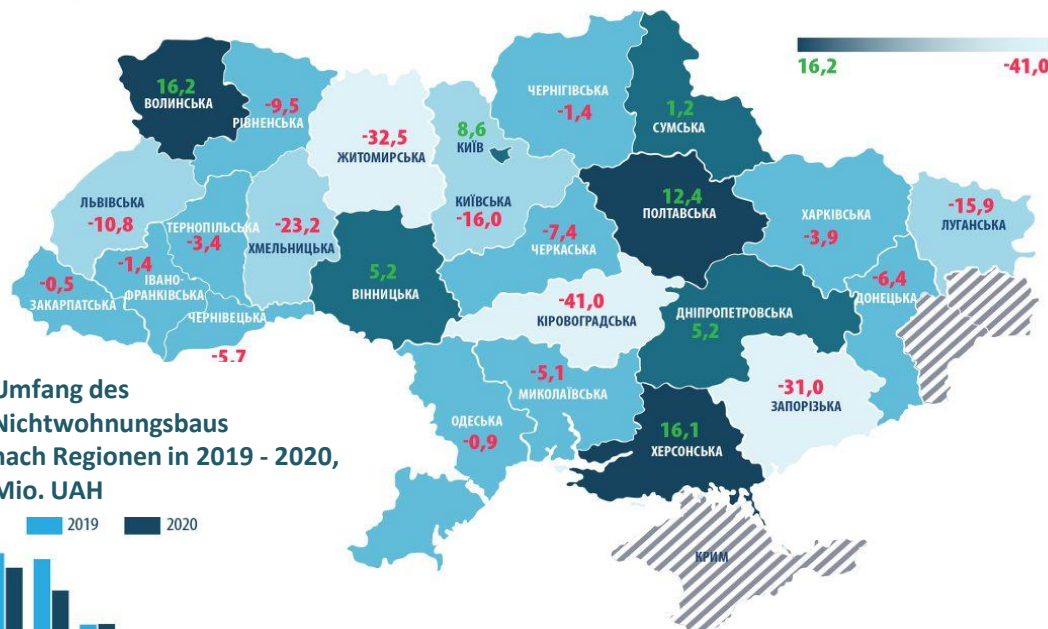




НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Nichtwohngebäudebestand und Büroimmobilien

Dynamik des Nichtwohnbaus nach Regionen in 2020, %



Умфанг дес
Nichtwohnbaus
nach Regionen in 2019 - 2020,
Mio. UAH



Im Jahre 2020 blieb die Entwickleraktivität auf dem Büroimmobilienmarkt in Kiew hoch. Das Angebot an neuen Büroflächen betrug rund 88,5 Tausend qm GLA (Gross Leasable Area). Das ist um 15% weniger als im Jahre 2019, aber fast doppelt so viel wie in den Jahren 2017 und 2018.

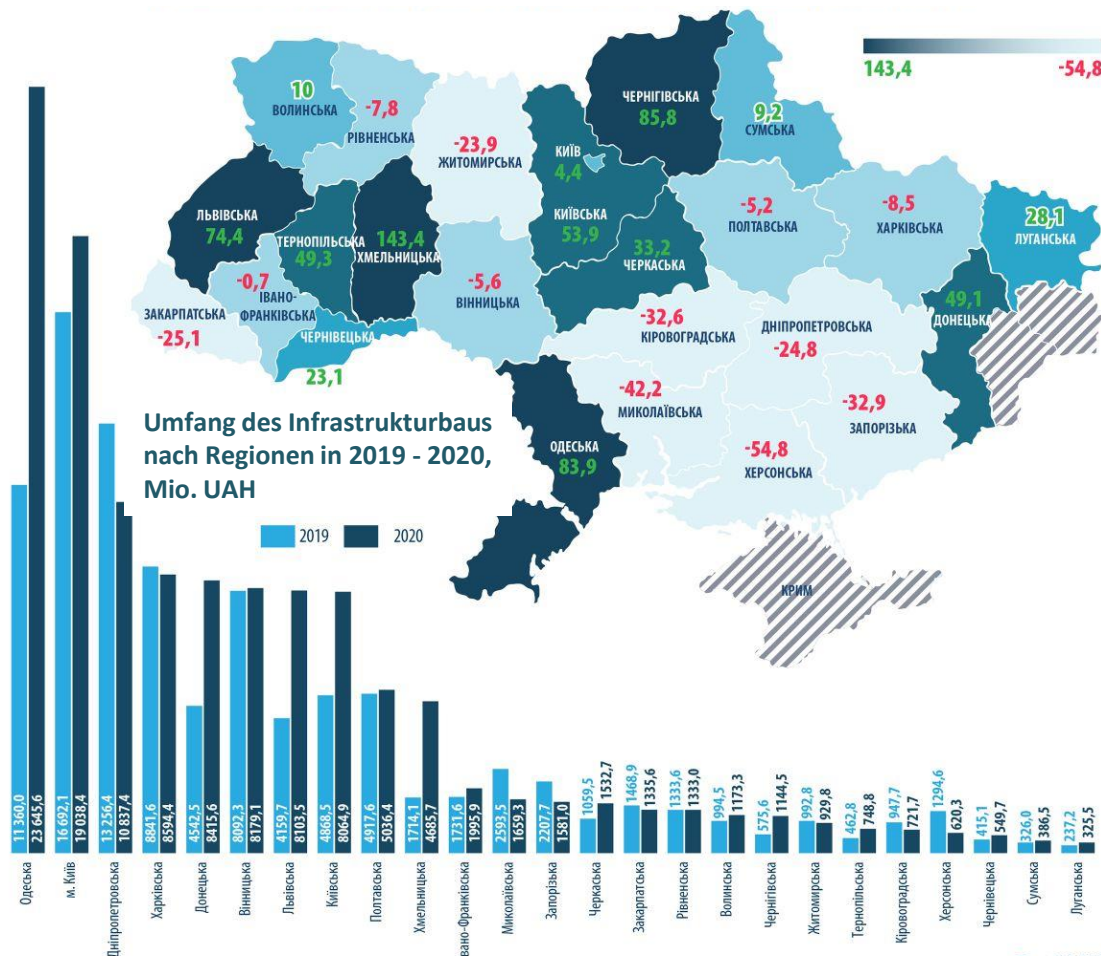
Bis Ende 2020 betrug das Gesamtvolumen der Büroflächen in Kiew fast 2,1 Millionen qm GLA.



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Infrastruktur

Dynamik des Infrastrukturbaus nach Regionen in 2020, %



Die Bauwirtschaft begann 2020 nur dank der Infrastruktur „schwarze Zahlen“ zu schreiben, deren Wachstum gleich 14,8% (2019 - 27,7%) - bis zu auf 120,6 Milliarden UAH - betrug.

Zum Treiber der Infrastruktur war „Großbau“ und insbesondere die Ausgaben für den Straßenbau, bei dem sich das Bauvolumen auf 61,8 Mrd. UAH belief.



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Statistik für 2020



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

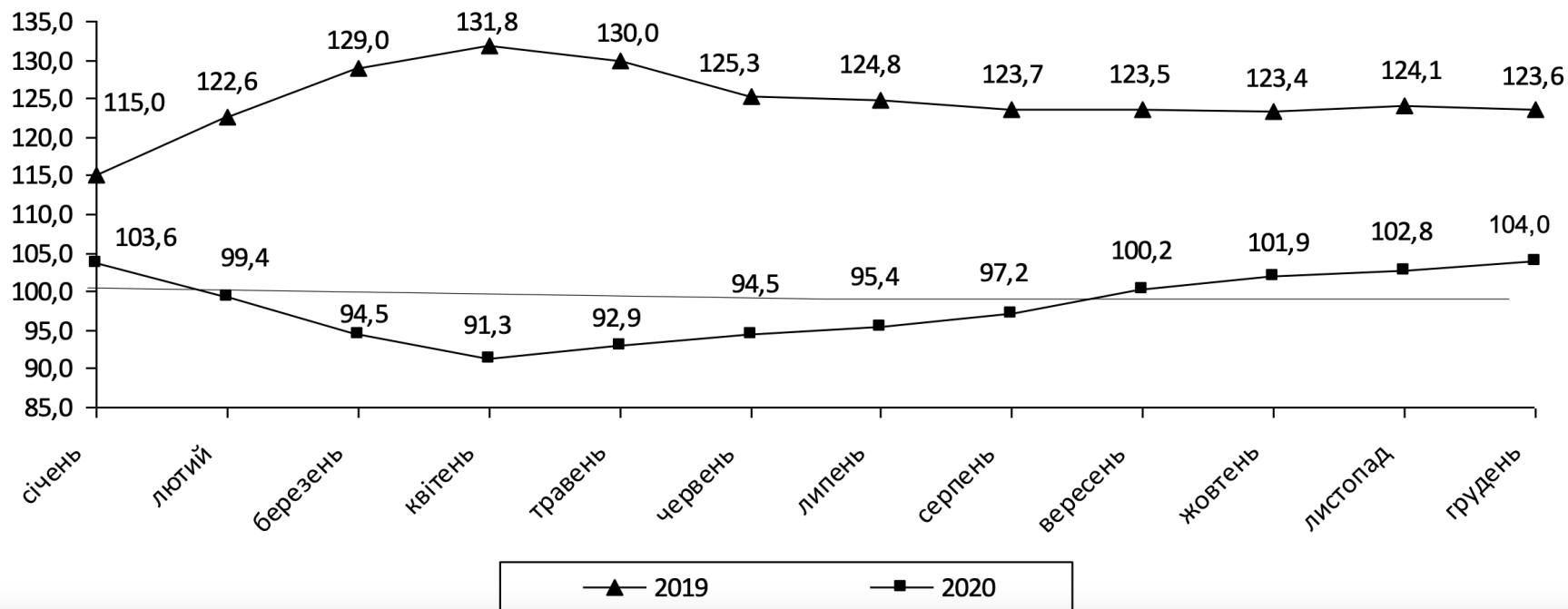
Statistiken für 2020

Der Umfang der durch ukrainische Unternehmen in 2020 erzeugten Bauprodukte² (der erbrachten Bauleistungen) betrug **UAH 199,0 Mrd.**

Verglichen mit 2019 betrug der Produktionsindex fürs Baugewerbe 2020 104,0%.

Produktionsindexe fürs Baugewerbe

(in % gegenüber dem Vorjahr mit wachsendem Ergebnis)

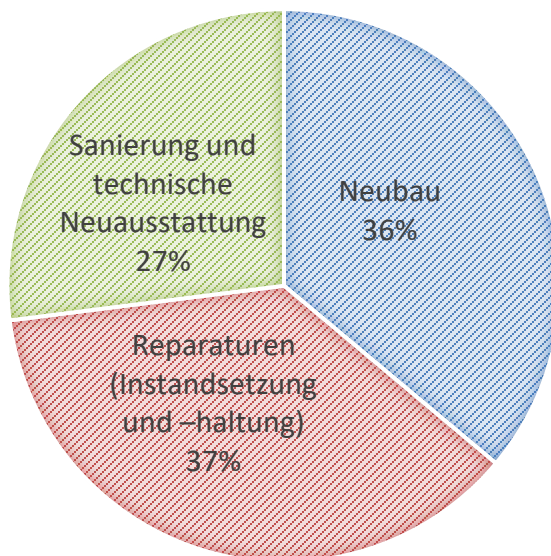




НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Statistiken für 2020

Gesamtvolumen der erzeugten
Bauprodukte¹

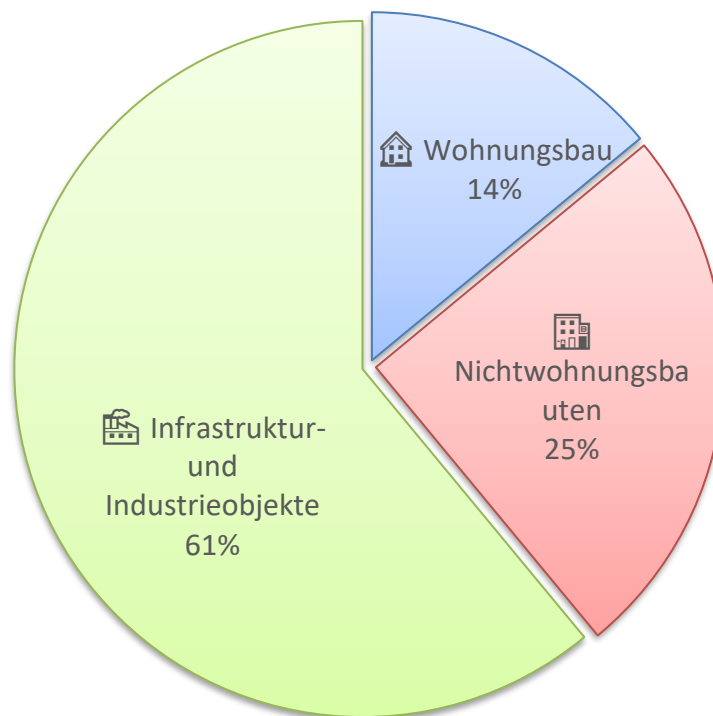




НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Statistiken für 2020

Volumen der erzeugten Bauprodukte





НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Statistiken für 2020

Unter den Regionen der Ukraine wurden Folgende führend:

- ✓ Stadt Kyjiw
- ✓ Odessa
- ✓ Dnipro
- ✓ Charkiw
- ✓ Lwiw
- ✓ Kyjiw
- ✓ Winnyzja

(die Volumina in diesen Regionen betrugen ca. 70,5%).

☑ Die höchste Zuwachsrate im Laufe des Jahres zeigen Oblaste Chmelnyzkyj, Odessa und Donezk (158%, 146% та 136% відповідно, 2020 до 2019).



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Trends



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Trends

Reform der Bauwirtschaft.

Das Hauptziel ist das Minimieren der Korruption im Bausektor.

E-System.

Einordnung und öffentlicher Zugriff auf die Daten in elektronischem Format: Das einheitliche staatliche E-System im Baubereich, einschließlich des E-Accounts des Entwicklers. Letztendlich kann die Initiative auch die Korruptionserscheinungen minimieren, indem der Faktor Mensch aufgehoben wird, und der Erhalt von erforderlichen Dokumenten im Bausektor beschleunigt wird.

Schutz der Anleger

Es geht vor allem um die Verbesserung der gesetzlichen Vorschriften und die Verrechtlichung der Verantwortlichkeit des Entwicklers gegenüber Immobilieninvestoren.



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Trends

Baumaterialien.

Implementierung europäischer Normen in der Bauwirtschaft der Ukraine, insbesondere :

- Annahme und Umsetzung des Abkommens über die Konformitätsbewertung und die Akzeptanz von Industrieprodukten (Agreements on Conformity Assessment and Acceptance of Industrial Goods) ;
- praktische Umsetzung der Bestimmungen der Verordnung (EG) Nr. 305/2011 (Verordnung über Bauprodukte), die bereits im ukrainischen Recht implementiert worden ist;
- Einführung neuer, wissenschaftlich fundierter Methoden zur Festlegung von Anforderungen an Bauobjekte (Übergang zur parametrischen und Zielprogramm-methode zur Normung im Bauwesen);
- Gestaltung von marktwirtschaftlichen Prinzipien zur Risikobewertung des Investments im Baugewerbe, einschließlich der Interaktion mit internationalen Versicherungsanstalten;
- umfassende Aktualisierung der technischen Vorschriften im Bauwesen nach neuen Methoden.



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Trends

Hypothekenkredite mit 10% Jahreszins.

Im Vergleich zu europäischen Ländern hat die Ukraine einen relativ hohen Zinssatz für die Darlehen (durchschnittlich 15% in UAH). Im benachbarten Polen liegt diese Zahl beispielsweise bei 3-4%. Daher ist der hypothekengedekte Kauf vom Wohnraum in der Ukraine in der Bevölkerung nicht sonderlich gefragt.

Im Jahr 2020 wurden die Kreditzinsen bis auf 10% gesenkt. Oft wird ein solcher Zinssatz jedoch nur für das erste Jahr angeboten und steigt für das zweite und nachfolgende Jahr auf 15%. Daher wird heute und in Zukunft die Teilnahme von Käufern an Partnerprogrammen vorherrschen, die der Entwickler gemeinsam mit dieser oder jener Bank anbietet. Daher würde ein Hypothekenkredit mit einem niedrigen Zinssatz die Bevölkerung motivieren, aktiv in Immobilien zu investieren. Darüber hinaus sind jedoch gesetzliche und einige andere Änderungen erforderlich, beispielsweise die Reduzierung der Anzahlung, die heute je nach Bank zwischen 20 und 40% liegt.



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Potentiale und Highlights



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Potentiale und Highlights

Großangelegter Wohnungsbau

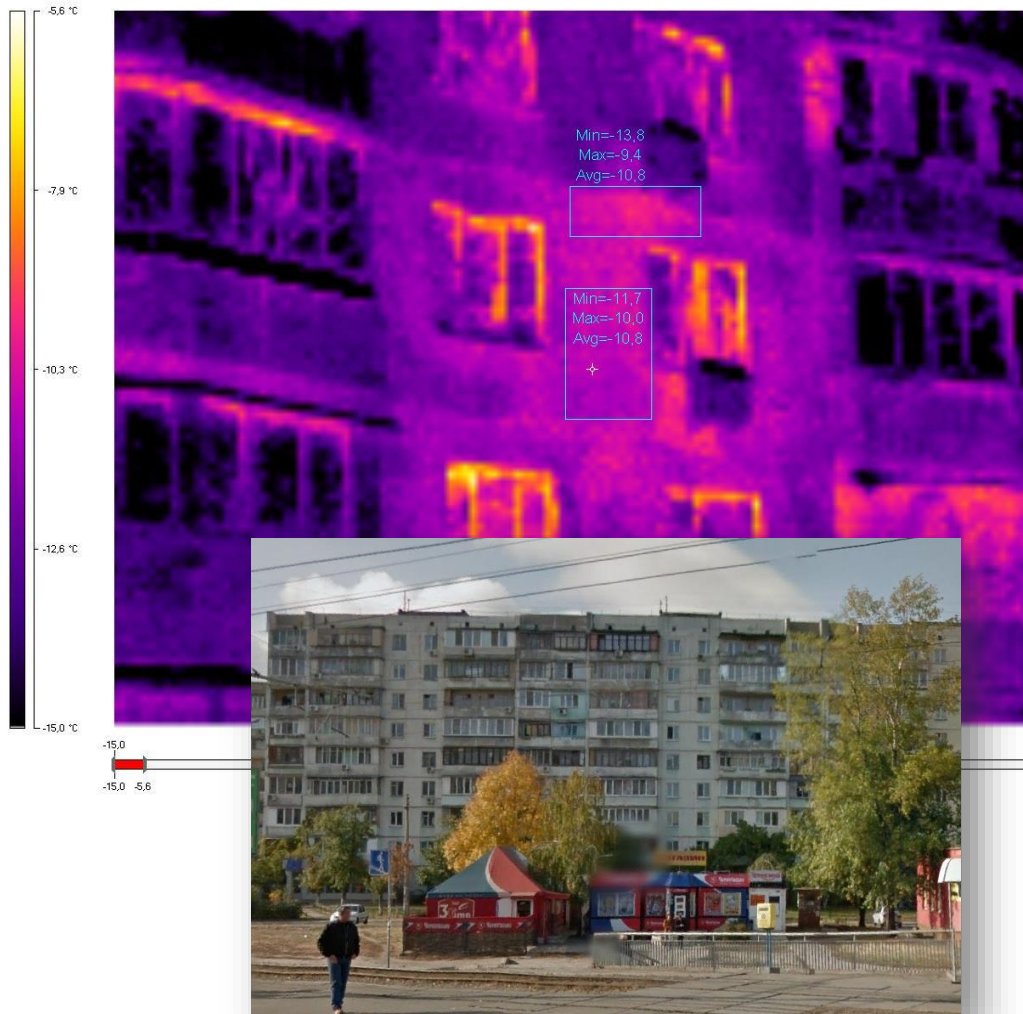


- ✓ 42% der ukrainischen Haushalte (rund 7,1 Millionen) haben weniger als 13,65 m² Wohnfläche pro Person
- ✓ 1,7 Millionen Haushalte haben weniger als 7,5 m² Wohnfläche pro Einwohner



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Thermische Sanierung



- ✓ Die meisten Gebäude wurden mit einem Wärmewiderstand von 0,9 $\text{m}^2\text{K/W}$ gebaut.
- ✓ Nur 5% der Wohnungen entsprechen dem Standard von 2,8 bis 3,3 $\text{m}^2\text{K/W}$.
- ✓ Der Energieverbrauch für die Heizung beträgt im Durchschnitt 285 $\text{kW} \cdot \text{h}/\text{m}^2$ pro Einheit (variiert je nach Klimazone und Gebäudetyp zwischen 145 und 374 $\text{kW} \cdot \text{h}/\text{m}^2$).
- ✓ Rund 1 Milliarde Quadratmeter Wohnraum und vor allem mehrstöckige Plattenbauten in Großstädten müssen thermisch saniert werden, was 400 Millionen Quadratmetern Wohnraum entspricht.



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Die Ukraine als großes Transitland



- ✓ Recht geringe Bevölkerungsdichte von 75 pro km².
- ✓ Die Verkehrsstraßen der 1. Kategorie mit zentralem Schutzstreifen und 2 bis 4 Fahrspuren in jeder Richtung machen nur 2,2 Tausend km bzw. 1,3% der Gesamtlänge von befestigten Wegen aus.
- ✓ Wir brauchen mehr Brücken, Straßenkreuzungen, U-Bahnen, Straßentunnel; die Straßen der 4 bzw. 5 Kategorie (mit einer Breite des Straßenunterbaus von 8 bis 10 m) machen etwa 74% des gesamten Straßennetzes aus.
- ✓ Die Straßendichte in der Ukraine beträgt 280 m pro 1 km², während in Europa sie durchschnittlich 1,8-2,0 km pro 1 km² beträgt.



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

РАЗОМ ЗАРАДИ
РОЗВИТКУ!

Potential und Highlights

- **Reformen** im Bauwesen, **Digitalisierung** und im Ganzen die Heranführung der branchenbezogenen Rechtsvorschriften an die **internationalen Standards**
 - komplexe **Sanierung** von veralteten Wohnquartiere des Landes
- Aufrechterhaltung der **steigenden Tendenz beim Bau von Immobilien** (Wohnungen und Büros)
 - aktiver **Ausbau der Infrastruktur** (Verkehrsstraßennetz, Flughäfen, Verkehrsstraßen von lokaler Bedeutung)
- **Infrastrukturnetze** (Erneuerung von Fernwärme-, Trinkwasser- und Abwasserleitungen)
- Fortsetzung **thermischer Sanierung** des gesamten Gebäudebestandes
 - Einsatz von **BIM-Technologien**



НАЦІОНАЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ
АЛЬЯНС УКРАЇНИ

Петушков Олександр Альбертович

Виконавчий директор



04053, м. Київ,
вул. Січових стрільців
77, оф. 601



+38 (044) 227 44 00



+38 (067) 245 02 90



strateglab@gmail.com