GTAI GERMANY TRADE & INVEST

AKTUELLE TENDENZEN IN DER CHINESISCHEN BAUWIRTSCHAFT

4.3.2021

OSTASIATISCHER VEREIN HAMBURG

Dr. Stefanie Schmitt
Germany Trade & Invest - Beijing
www.gtai.de

Germany Trade & Invest (GTAI) ist die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Bundesrepublik Deutschland

Rund 70 Jahre Wirtschaftsförderung

1951

Bundesauskunftsstelle für den Außenhandel

1980

Bundesagentur für Außenwirtschaft (Bfai)

1997

Industry Investment Council (IIC)

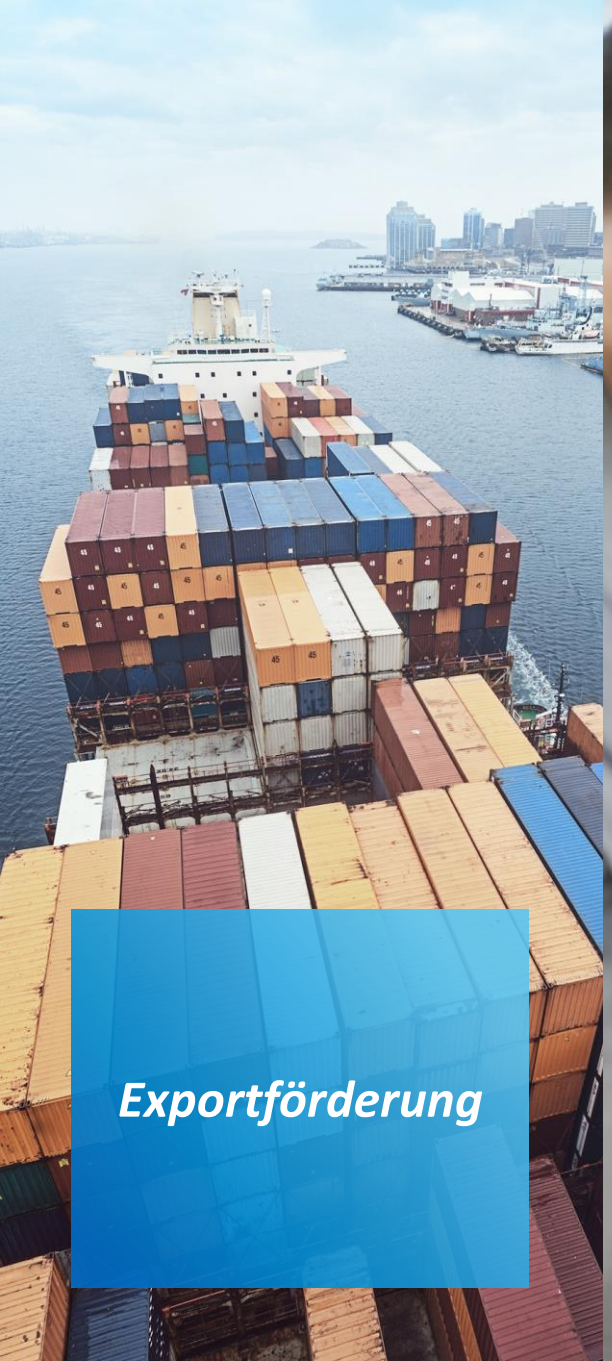
2003

Invest in Germany

2009

Germany Trade & Invest (GTAI)

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

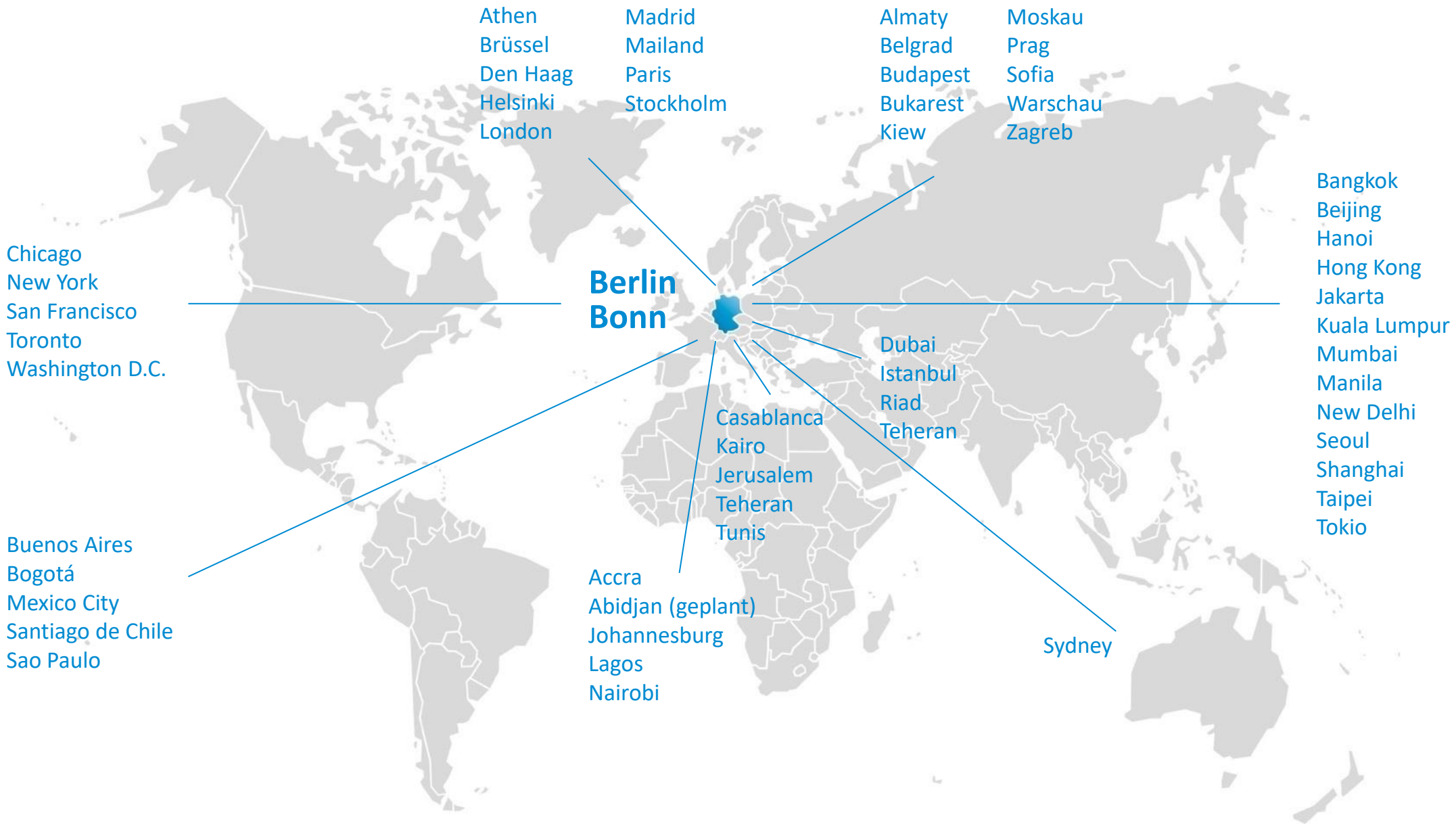


Exportförderung

Investoren-
anwerbung

Standort-
marketing

Neue Bundesländer
&
Strukturwandel

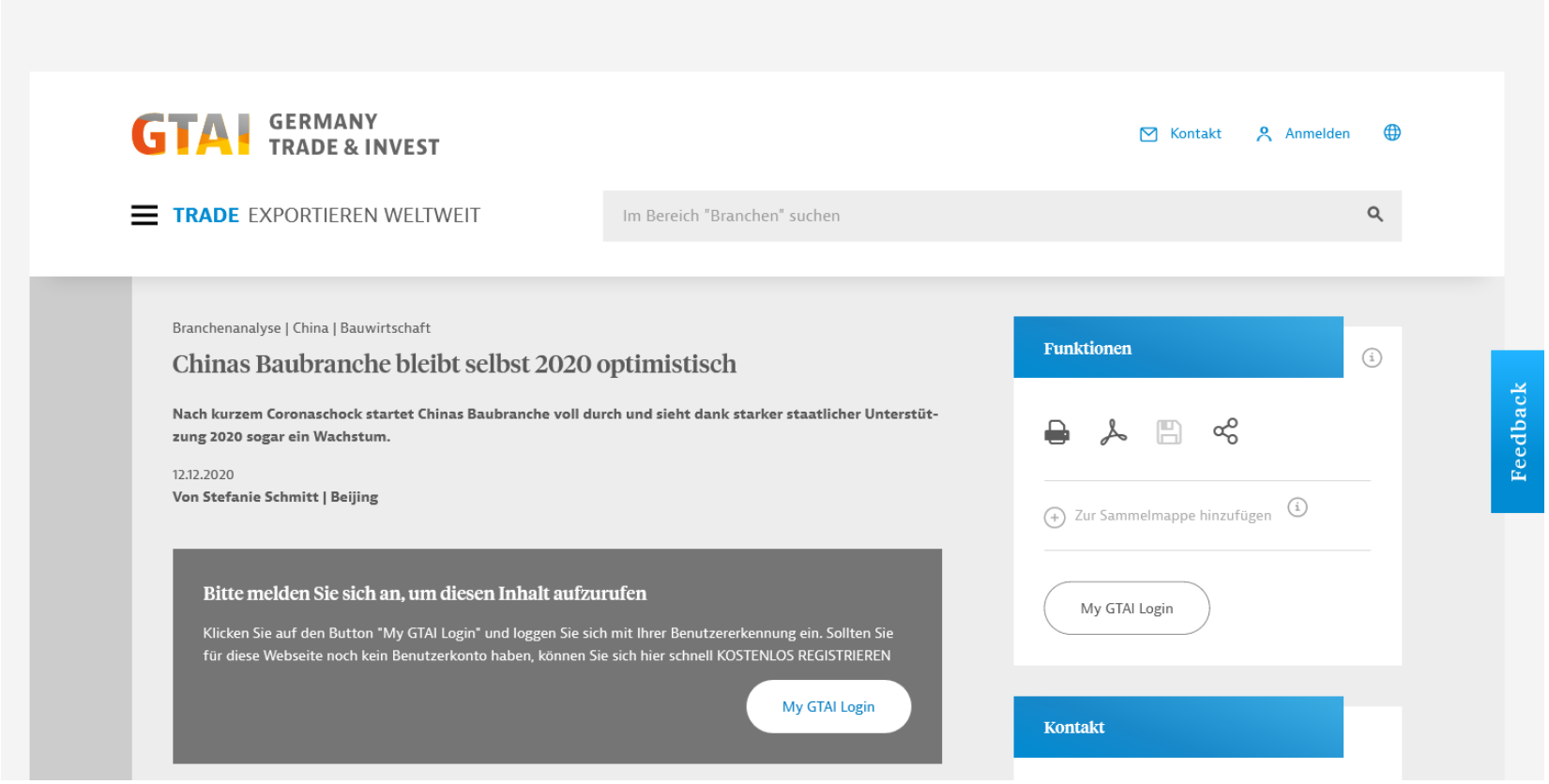

Athen
Brüssel
Den Haag
Helsinki
London
Madrid
Mailand
Paris
Stockholm
Almaty
Belgrad
Budapest
Bukarest
Kiew
Moskau
Prag
Sofia
Warschau
Zagreb
Chicago
New York
San Francisco
Toronto
Washington D.C.
Berlin
Bonn
Bangkok
Beijing
Hanoi
Hong Kong
Jakarta
Kuala Lumpur
Mumbai
Manila
New Delhi
Seoul
Shanghai
Taipei
Tokio
Dubai
Istanbul
Riad
Teheran
Casablanca
Kairo
Jerusalem
Teheran
Tunis
Buenos Aires
Bogotá
Mexico City
Santiago de Chile
Sao Paulo
Accra
Abidjan (geplant)
Johannesburg
Lagos
Nairobi
Sydney

Baustelle in Guilin, Juli 1987

© GTAI

GTAI-Berichte über den Bausektor:

https://www.gtai.de/gtai-de/trade/branchen/branche-kompakt/china/chinas-baubranche-bleibt-selbst-2020-optimistisch-569912



Markets-Bericht zu Wang Shu

„EINE EINMALIGE CHANCE!“

Er gilt als Vordenker einer nachhaltigen Architektur, die lokale Bautraditionen einbezieht: der chinesische Stararchitekt Wang Shu. Im exklusiven Interview erklärt er, wie sich das Bauen in China gerade weiterentwickelt.

von **STEFANIE SCHMITT**, *Germany Trade & Invest Beijing*

Wang Shu in der chinesischen Kunstakademie in Hangzhou. Seine Entwürfe verbinden traditionelle chinesische Bautechniken mit moderner Gestaltung.

Herr Wang, warum sind die meisten modernen chinesischen Städte so hässlich – und warum sind Ihre Bauten so anders?

WANG SHU: Wenn so viel und in solcher Geschwindigkeit gebaut wird wie in China, dann ist es sehr schwierig, ein hohes Qualitätsniveau zu halten. Oft beginnt die Konstruktion bereits, wenn das Design noch gar nicht ausgearbeitet ist. Die meisten Kunden verlangen, dass alles so schnell wie möglich fertiggestellt wird, um es möglichst schnell nutzen oder verkaufen zu können. Für mich ist es anders. Wenn ich mich für ein Bauprojekt entscheide, dann erst, wenn der Bauherr und ich uns gut verstehen und uns einig sind, etwas Gutes entstehen lassen zu wollen. Das kostet Zeit. Doch Zeit ist nicht alles. Es bedeutet auch, dass alles, was mit dem Gebäude zusammenhängt, gut gemacht wird – über alle Prozesse hinweg, und dass wir als Architekten alles anfassen und darauf bestehen können, Korrekturen anzubringen.

Sie haben in Nanjing studiert und fast Ihr gesamtes Arbeitsleben in China gewirkt. Was hat Sie dazu gebracht, sich vom chinesischen Mainstream abzusetzen?

WANG SHU: Ende der 1980er war ich mit dem Studium fertig. Der Wendepunkt kam für mich in den 1990er-Jahren, als ich sah, wie rasant sich die chinesischen Städte veränderten, wie ganze Stadtteile abgerissen wurden und dabei viel historisches Erbe zerstört wurde. Meine Arbeit bestand damals nur noch darin, sogenannte moderne westliche Gebäude zu entwerfen, ohne jeglichen Bezug zur Geschichte, ohne Bezug zu ihrem Standort, völlig austauschbar. Alles musste einfach nur neu und westlich sein; so hatten wir es auch im Studium gelernt. Dabei wurden und werden alle Erinnerungen ausgelöscht.

Ich aber wollte das nicht mehr und stellte fest, ich musste ganz von vorne anfangen. Denn niemand konnte mir bei meinem neuen Weg helfen. Ich begann mit kleinen Renovierungsprojekten, einem Laden oder einem Restaurant. Es ging dabei oft darum, alten Gebäuden einen neuen Nutzen und damit einen neuen Wert zu geben.

Modern bedeutet oft einfach nur die Verwendung neuer Formen und Materialien, bleibt aber ohne Bezug auf die geografische Umgebung und auf die Geschichte des Ortes. Für mich bedeutet es aber überdies einen Akt der Menschlichkeit, mit den Menschen, die vor Ort leben, in einen Dialog zu treten, was sich dann auch in meinen Bauten niederschlägt.

An Ihren Gebäuden sind zwei Dinge beeindruckend: Erstens, dass das Gebäude als äußere Hülle so gut auf die spätere Nutzung abgestimmt ist. Zweitens, dass nicht nur der Entwurf gut aussieht, sondern auch das fertige Gebäude. Viele deutsche Architekten und Planer beklagen, dass ihre Entwürfe später auf den Baustellen oft anders umgesetzt würden – und in der Regel nicht zu ihrem Besten. Vieles verdirbt außerdem die schlechte Bauqualität. Wie gelingt Ihnen das? Und wieso gibt es in Ihren Gebäuden zum Beispiel keine Wasserflecken an den Wänden?

WANG SHU (lacht): Das ist das Verdienst meiner Frau. Sie schlägt täglich ungezählte kleine Schlachten auf der Baustelle, damit alles fachgerecht gemacht wird. (Wieder ernst) Aber das ist nur das eine. Wichtig ist: Wir bleiben beim gesamten Bauprozess von der Planung bis zur Fertigstellung dabei, wir kennen alle Phasen, und es kommt durchaus vor, dass wir dabei Geld verlieren. Denn solche Leistungen werden in China nicht honoriert. Aber wir sind sozusagen die einzigen Anwälte des Projekts. Alle anderen Beteiligten – mit Ausnahme vielleicht des Bauherrn – haben andere Prioritäten, etwa finanzieller oder zeitlicher Art. Deshalb ist es Voraussetzung, dass uns der Bauherr die volle Rückendeckung gibt. Nur dann können wir jeden einzelnen Schritt kontrollieren und dabei auftretende Fehler korrigieren. Und es gibt unendlich viele Fehlerquellen. Was dann gebaut wird, entspricht zwar in der Regel immer noch den gesetzlichen Vorgaben und bekommt von den verantwortlichen Stellen einen Stempel, aber es reflektiert eben nicht mehr die Ursprungsplanung. Die Gebäude werden dadurch nicht nur anders, sondern eben auch unansehnlicher.

Wenn ich über Chinas Bauwirtschaft recherchiere, höre ich immer wieder klagen darüber, dass es nicht genügend Facharbeiter und keine geregelte Ausbildung im Bausektor gibt. Wie sehen Sie das?

WANG SHU: Mehr als 90 Prozent aller Bauarbeiter in China kommen vom Land. Natürlich haben sie keine Erfahrung mit den Hauptbaustoffen der Moderne, mit Beton oder Stahl. Stattdessen steckt in sehr vielen von ihnen ein Meister für die Bearbeitung von traditionellen Baustoffen wie Holz oder Naturstein. Das ist zumindest meine Erfahrung. In China befinden wir uns gerade in der besonderen Situation, dass beide Sphären koexistieren. Wir können sie in einen Dialog miteinander bringen, indem wir die Stärken der chinesischen Arbeiter an der richtigen Stelle einsetzen. Das ist eine einmalige Chance, die auch ausländische Architekten ergreifen können.

Worin liegen Ihres Erachtens die großen Herausforderungen für Architekten in China in der Zukunft?

WANG SHU: Mein besonderes Interesse gilt jetzt der Dorfentwicklung, denn in den Städten ist das Wesentliche bereits passiert. Bei der Wiederbesiedlung der Dörfer gilt es, eine Balance zu finden: die Dörfer in die Moderne zu führen, ohne ihr lokales Erbe zu zerstören. Dies bedarf sehr viel Zeit und Überzeugungsarbeit. Nehmen Sie als Beispiel Wencun. Seit 2012 arbeite ich dort – und seit Jahren veranstalten wir dort mit den Studenten Summercamps und bleiben dort mehrere Wochen, damit die Studenten ein Gefühl für den Ort entwickeln können. Das ist sehr wichtig, damit bei der Neugestaltung der Dörfer nicht die gleichen Fehler wiederholt werden wie bei der Transformation der Städte.

ONLINE
Das ausführliche Interview lesen Sie auf:
www.marketsinternational.de/eine-einmalige-chance

130 Länder, eine Datenbank

- Wirtschaftsanalysen
- Markt- und Branchenstudien
- Recht und Zoll
- Geschäftspraxis

Für weitere Informationen

www.gtai.de

Kerndaten der chinesischen Bauwirtschaft

Bauindustrie	2016	2017	2018	2019	2020
Produktionswert	7,1	10,5	9,9	5,7	6,2
Gewinn	4,6	9,7	8,2	5,1	0,3
Wertschöpfung	6,6	4,3	4,5	5,6	3,5

Baustoffindustrie	2016	2017	2018	2019	2020
Umsatz	5,4	9,3	15,2	9,9	-0,1
Gewinn	11,2	20,5	43,0	7,5	2,7

Quelle: National Bureau of Statistics (NBS)

Land wird noch teurer

	2019	Veränderung	2020	Veränderung
Von Bau- und Entwicklungsgesellschaften gekauftes Land (in Mio. qm)	258,2	-11,4	255,4	-1,1
Von Bau- und Entwicklungsgesellschaften gekauftes Land (in Mrd. USD)	604,0	14,5	644,8	6,7

Quelle: CEInet

Chinas Bau weiter auf Wachstumskurs

Treiber:

- Fehlende Anlagealternativen
- Gesellschaftlicher Druck
- Urbanisierung
- Billiges Geld, Wirtschaftswachstum

Wert der Investitionen in den Bau insgesamt

Bauinvestitionen in China insgesamt (Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %)

	2019	Veränderung	2020	Veränderung
Bauinvestitionen	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

Zur Hochbau-Statistik

Die bei CEInet publizierten Zahlen für den Hochbau basieren auf offiziellen Angaben der Entwicklungsgesellschaften (Real Estate Developer), deren Projekte auf dem freien Markt angeboten werden, gegenüber dem National Bureau of Statistics (NBS). Bauleistungen anderer Träger sind nicht enthalten. Die Basis der erfassten Unternehmen kann sich im Zeitverlauf ändern.

Das NBS gibt die "realisierten Immobilieninvestitionen" (Fangdichan Kaifa Touzi) an. Diese umfassen neben den eigentlichen Bauinvestitionen noch weitere Posten wie Bauerschließung etc., beinhalten aber nicht alle Aspekte des Hochbaus, sondern nur Wohngebäude (Zhuzhai), Bürogebäude (Bangonglou) und Handelsflächen (Shangye Yingye Yongfang).

Realisierte Immobilieninvestitionen (in Mrd. US$)

	2019	Veränderung	2020	Veränderung
Realisierte Immobilieninvestitionen	1.915,9	9,9	2.051,6	7,0
.Wohnbau	1.406,8	13,9	1.515,0	7,6
.Bürobau	89,3	2,8	94,2	5,4
.Handelsflächen	191,7	-6,7	189,7	-1,1

(Quelle: CEInet)

Entwicklung der Immobilienverkäufe

	2019	Veränderung	2020	Veränderung
Verkäufe (in Mio. qm)	1.715,6	-0,1	1.760,9	2,6
.Wohngebäude (in Mio. qm)	1.501,4	1,5	1.548,8	3,2
.Bürogebäude (in Mio. qm)	37,2	-14,7	33,3	-10,4
.Handelsflächen (in Mio. qm)	101,7	-15,0	92,9	-8,7
Verkäufe (in Mrd. USD)	2.314,9	6,5	2.518,2	8,7
.Wohngebäude (in Mrd. USD)	2.020,9	10,3	2.242,0	10,8
.Bürogebäude (in Mrd. USD)	77,2	-15,1	73,2	-5,3
.Handelsflächen (in Mrd. USD)	161,5	-16,5	143,4	-11,2

(Quelle: CEInet)

Weitere Aspekte des Hochbaus

- Gewerbe- / Industriebaubau
- Öffentliche Gebäude

Beispieltrends zum Thema Bau im 14. Fünfjahresplan (2021 bis 2025)

- Häuser zum Wohnen, nicht zur Spekulation
- Neue Urbanisierung
- Redundante Projekte verhindern
- Neue Infrastrukturaufgaben
- Klimaschutz

(Quelle: CEInet)

Neue Transportkapazitäten

	Einheit	2016	2017	2018	2019	2020
In Betrieb genommene neue Bahnstrecken	km	3.281	3.038	4.683	8.489	4.933
.Hochgeschwindigkeitsbahn	km	1.903	2.182	4.100	5.474	2.521
In Betrieb genommene neue Parallelschienen	km	3.612	3.223	4.711	6.448	3.380
In Betrieb genommene elektrische Bahnstrecken	km	5.899	4.583	6.474	7.919	5.480
Neue Straßen *)	km	324.898	313.607	356.045	327.626	k.A.
.Autobahnen	km	6.745	6.796	6.063	8.313	12.713
Neue Umschlagkapazität von Ankerplätzen für Schiffe von über 10.000 t	Mio. t	324,4	248,6	264,3	122,2	305,6
Neugebaute Zivilflughäfen		8	11	6	3	3

*): mit umgebauten bzw. sanierten Straßen
Quelle: NBS

Beispieltrends zum Thema Bau im 14. Fünfjahresplan (2021 bis 2025)

- Häuser zum Wohnen, nicht zur Spekulation
- Neue Urbanisierung
- Redundante Projekte verhindern
- Neue Infrastrukturaufgaben
- Klimaschutz

(Quelle: CEInet)

Gesprächseindrücke aus der Branche

- Renovierungsbedarf nimmt zu
- Wettbewerb wird schärfer
- Importprodukte werden noch selten bestellt
- Vor Ort produzierte deutsche Produkte sind immer noch gefragt

Für weitere Informationen

www.gtai.de