

Branchenanalyse | Vietnam | Bauwirtschaft

## Vietnams Baubranche erwartet deutliches Wachstum

**Nach zwei harten Pandemie Jahren nimmt der vietnamesische Bausektor wieder an Fahrt auf. Insbesondere der Industrie- und der Infrastrukturbau bieten Beteiligungsmöglichkeiten.**

27.05.2022

Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi

### Hochbau: Marktlage und Marktentwicklung

**Die Ansprüche von Investoren an Infrastruktur, Logistik und Büroraum steigen. In den Zentren wird Baugrund knapp und teuer, die Peripherie gewinnt an Bedeutung.**

- ▶ Gute Aussichten für hochwertigen Wohnungsbau
- ▶ Industrieland in den Zentren wird knapper
- ▶ Gute Aussichten für Bürobau ab 2022
- ▶ Hotelbauten verzögern sich
- ▶ Arbeitskosten sind noch günstig

Der kommerzielle Immobilienmarkt nimmt seit dem 4. Quartal 2021 wieder an Fahrt auf. Bauprojekte gehen nach pandemiebedingten Baustopps oder Verzögerungen wieder mit Hochdruck in die Umsetzungsphase.

Aktivitäten verlagern sich von den großen Wirtschaftszentren in die Peripherie. Gerade die an Ho Chi Minh City (HCMC) angrenzenden Provinzen Binh Duong, Long An und Dong Nai sowie Provinzzentren wie Haiphong, Halong oder Can Tho gewinnen angesichts einer zunehmend besseren Straßenanbindung an Attraktivität für Investoren.

In den Zentren Hanois und HCMC hingegen wird neuer Baugrund knapp. In HCMC erschweren noch dazu planungsrechtliche Verschärfungen die Aufnahme neuer Projekte. Allerdings gewinnt das lange verzögerte Thu Thiem-Projekt endlich an Schwung. Dieses gegenüber dem Geschäftszentrum HCMC gelegene Viertel soll in den kommenden Jahren zum neuen Finanz- und Hightechzentrum Vietnams werden. Insbesondere Luxusprojekte gehen von der Entwicklungs- in die Umsetzungsphase.

### Gute Aussichten für hochwertigen Wohnungsbau

Der Wohnungsbau in der Luxus- und Oberklasse dürfte in den kommenden Jahren angesichts im Asienvergleich noch moderater Preise und international hohen Interesses expandieren. Für die in den städtischen Zentren dringend benötigten Wohnbauten im mittleren bis einfachen Segment hingegen finden sich angesichts eingeschränkter Gewinnmöglichkeiten weniger Investoren als erforderlich. Ein im April 2020 erlassenes Dekret der Regierung soll den Wohnungsbau fördern. Auch der Bau von Behausungen für Industriearbeiter muss dringend angeschoben werden. Bislang aber zeigen die behördlichen Bemühungen nur wenig Wirkung.

Unterdessen grassiert in Vietnam das Landfieber. Niedrige Zinsen treiben massive Landspekulationen. In Hanoi und Ho Chi Minh City, aber auch in anderen Ballungsgebieten oder touristischen Zentren schießen die Preise in die Höhe. Eine Grundstückssteuer steht in erster Diskussion, bis zur tatsächlichen Einführung aber dürfte noch einiges an Zeit vergehen.

## Industrieland in den Zentren wird knapper

Für den Industriebau sowie den Bereich Infrastruktur/Logistik erwarten Branchenvertreter nach den beiden schwierigen Coronajahren ab 2022 erhebliche Steigerungen. Ausländische Produzenten für den Weltmarkt versuchen mit Hochdruck, sich Produktionsstandbeine außerhalb Chinas aufzubauen und investieren in Werke in Vietnam. Die Nachfrage gerade nach höherwertigen Industriebauten zieht laut Branchenexperten massiv an. In den industriellen Ballungszentren sowie in Provinzen nahe Hanoi und HCMC wird Industrieland knapp.

So liegen in den Industriezonen im südlichen HCMC und Long An die Belegungsquoten bei 90 Prozent, ebenso wie in den nördlichen Provinzen Hai Duong und Bac Ninh vor den Toren Hanois. Die Preise steigen. Zunehmend beginnen Investoren daher, sich in weniger zentralen, dafür günstigeren Provinzen Zentral- und Südzentralvietnams niederzulassen.

Ein Großteil der Industriebetriebe siedelt sich in Industrieparks an. Ende 2021 waren laut dem zuständigen Department of Economic Zones 292 Industrieparks in Betrieb, 108 weitere Parks sind genehmigt und im Bau. Die Gesamtfläche dieser Zonen beläuft sich auf 124 Hektar. Mehr als 150 weitere Industrieparks mit einer zusätzlichen Fläche von 88 Tausend Hektar sind in der Planung.

Dabei verändern sich die Ansprüche an Industriezonen. Ausländische Produktionsunternehmen gerade in den Bereichen Elektronik und Technologie verlangen von Industrieparks mehr als nur ein Stück Land und eine Straße. Neben der Anbindung gewinnt die soziale Infrastruktur der Parks wie Wohngebäude für die Belegschaften, Krankenhäuser und Hotels an Bedeutung.

Sowohl die verkehrstechnische als auch die logistische Infrastruktur muss erweitert werden. Steigende Exportquoten und wachsende inländische Handelsvolumina steigern die Ansprüche an Qualität von Transport und Lagerhaltung.

## Gute Aussichten für Bürobau ab 2022

Der Bürobau dürfte ab 2022, nach Abflauen der akuten Coronakrise, wieder durch eine steigende Nachfrage angetrieben werden. In den Zentren von Hanoi und HCMC wird hochwertiger, aber dennoch preislich akzeptabler Büroraum knapp. Zudem entscheiden sich große ausländische und vietnamesische Unternehmen zunehmend für den Bau eigener Bürogebäude.

## Hotelbauten verzögern sich

Der Tourismusbau entwickelt sich verhalten. Vor der Pandemie war der Tourismus einer der Treiber des vietnamesischen Wachstums. Der Sektor allerdings litt stark unter den bis März 2022 andauernden Grenzsicherungen und den damit ausbleibenden ausländischen Reisenden. In Erwartung wieder anziehender Reiseaktivitäten planen in- und ausländische Entwickler eine Vielzahl oft hochwertiger Projekte. Allerdings kommen diese nur langsam in die Umsetzungsphase. Bei Hotelanlagen, die in den Coronajahren 2020 und 2021 schon im Bau waren, laufen die Arbeiten zwar weiter, verzögern sich aber stark.

## Arbeitskosten sind noch günstig

Die Baukosten in Vietnam liegen zumindest in städtischen Zentren nur knapp unter dem, was in anderen asiatischen Großstädten aufgewendet werden muss.

### Durchschnittliche Baukosten asiatischer Städte im Vergleich (in US\$)

Sparten	Ho Chi Minh City	Shanghai	Manila	Bangkok
Standardwohnungen in Hochhäusern	662-821	810-893	1.047-1.384	714-965
Standardbüros in Hochhäusern	774-895	1.039-1.373	968-1.263	790-895
Einkaufszentren High-End	723-946	1.411-1.902	1.124-1.575	905-954
Einstöckige Fabrikgebäude	317-400	320-392	549-707	526-659

Sparten	Ho Chi Minh City	Shanghai	Manila	Bangkok
5-Sterne-Hotels	1.813-2.175	2.477-2.961	1.939-3.683	1.842-2.139

Quelle: Arcadis

Vergleichsweise günstig sind allerdings die vietnamesischen Arbeitskosten. Ein Bauarbeiter mit drei Jahren Berufserfahrung verdient laut SalaryExpert im Durchschnitt umgerechnet knapp 302 US-Dollar (US\$) monatlich und liegt damit deutlich unter dem, was eine Arbeitskraft in Thailand (944 US\$) oder in Chinas Städten (etwa 975 US\$) erhält. [Weitere Informationen zum Lohnniveau in Vietnam bietet die GTAI-Broschüre Lohn- und Lohnnebenkosten Vietnam.](#)

**Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi**

## Hochbau: Marktchancen für deutsche Produkte und Dienstleistungen

**Nachhaltigkeit und Klimaschutz am Bau bieten deutschen Unternehmen Geschäftschancen. Allerdings wird der Wettbewerb in allen Bereichen härter.**

- ▶ Nachhaltigkeit am Bau bietet erste Geschäftschancen
- ▶ Made in Germany fordert auch guten Service
- ▶ Wettbewerb im Planungsbereich wird härter
- ▶ Deutsche Unternehmen an Renommeprojekten beteiligt

Um im Markt bestehen zu können, benötigen Unternehmen Konzepte, die an die Bedürfnisse der Kunden präzise angepasst sind. Der Verkauf von Einzelprodukten allein ist gerade für hochpreisige deutsche Güter auf einem umkämpften Markt nicht mehr zielführend. Wichtig, so Branchenkenner, sind Gesamt- und Modullösungen, die dem Kunden eine gleichzeitig umfassende wie auch individualisierte Produktpalette bieten. Automatisierte und smarte Lösungen werden gerade im hochwertigen Apartment- und Wohnimmobilienbau wichtiger.

### Nachhaltigkeit am Bau bietet erste Geschäftschancen

Insbesondere der Wirtschaftsbau steht vor einer starken Expansion. Ausländische Investoren drängen ins Land und benötigen Produktionsstätten und Lagerhallen. Ein wachsender E-Commerce fragt nach Distributionszentren. Kühllhäuser gewinnen für die exportorientierte Nahrungsmittelindustrie sowie das expandierende Netz des modernen Einzelhandels an Bedeutung.

Zunehmend ist die Tendenz hin zu qualitativ anspruchsvolleren Fabrikationsstätten und Lagerhäusern erkennbar. Produzenten hochwertiger, für den Weltmarkt bestimmter Güter stellen höhere und spezifischere Anforderungen an Bauweise und Ausstattung von Produktionsstätten, Lagern und Industrieparks. Daher finden Qualitätsaspekte verstärkt Eingang in die Planungen, insbesondere, wenn die Projekte durch ausländische Investoren angeschoben werden.

Auch Nachhaltigkeit, Klimaneutralität und Energieeffizienz am Bau wird im Wirtschaftsbau wichtiger. So investiert Lego in der südvietnamesischen Provinz Binh Duong 1 Milliarde US\$ in seine erste klimaneutrale Fabrikationsstätte. In Nachhaltigkeitsthemen fehlt es vietnamesischen Unternehmen in der Regel an Kompetenz. Deutsche Unternehmen können in die Lücken vorstoßen.

### Made in Germany fordert auch guten Service

Private Bauherren zeigen wachsendes Interesse an ausländischem Baumanagement, effizienten Bautechnologien und hochwertigen Baumaterialien. Die Folgekosten für Wartung und Instandsetzung insbesondere der Haustechnik werden von Bauherren allerdings noch selten berücksichtigt. Kaufen private Investoren Leistungen oder Produkte „made in Germany“, erwarten sie nicht nur tatsächlich in Deutschland gefertigte Produkte, sondern auch erstklassige Beratung und Service.

## Wettbewerb im Planungsbereich wird härter

Bauherren vergeben den Architektorentwurf, das Innendesign und die Bauaufsicht meist an unterschiedliche Firmen. Um wettbewerbsfähige Angebote abgeben zu können, benötigen Entwurfsplaner einen hohen lokalen Wertschöpfungsanteil, denn der Preiswettbewerb gerade im Planungsbereich wird immer härter.

Bei anspruchsvollen Projekten bevorzugen Bauherren durchaus Entwürfe von ausländischen Architekturbüros, greifen für die Umsetzung und Bauausführung aber gern auf lokale Anbieter zurück. Zu den größeren inländischen in Frage kommenden Firmen zählen Vietnam National Construction Consultants Corporation (VNCC), Nagecco, VCC Engineering Consultants, Vietnam Architectural Design and Consultancy Company (CDC), DP Consulting sowie die HTT Group (Ho Thieu Tri Architect & Associates).

## Deutsche Unternehmen an Renommeprojekten beteiligt

Zu den vor Ort tätigen ausländischen Ingenieur- und Beratungsbüros im Industriebau gehören unter anderem Baum-schlager Eberle Architekten (Deutschland), Royal HaskoningDHV (Niederlande), Archetype (Frankreich) und Meinhardt (Australien). Auch Architekturbüros aus Singapur, Japan und Korea sind vertreten. Ausländische Planer übernehmen entweder den gesamten Prozess von der Anfangsberatung bis zum Projektende, arbeiten auf Basis von EPCM (engineering, procurement and construction management) oder liefern nur Einzelleistungen wie beispielsweise die Ausgangsplanung.

Auch die deutschen Ingenieurfirmen Inros Lackner, Fichtner und Iproplan sowie die deutschen Architekturbüros GMP und Axel Korn betreiben Niederlassungen in Vietnam und sind regelmäßig an prestigeträchtigen Projekten beteiligt. So war Inros Lackner Generalplaner des Neubaus des Obersten Volksgerichtshofs in Hanoi. GMP hat im März 2022 einen Architekturwettbewerb zum Bau des Viettel-Towers in Danang gewonnen. Turner Construction, eine Tochtergesellschaft von Hochtief und Bauer, Spezialist für Gründungen, sind ebenfalls vor Ort vertreten. Kontakte zu den deutschen Unternehmen in Vietnam können die AHK Vietnam und die German Business Association in Vietnam vermitteln.

**Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi**

## Hochbau: Projekte

**Hochwertige Büroprojekte gehen in die Umsetzung. Nachhaltigkeit am Bau ist noch kaum Thema. Aufgrund weitreichender Klimaverpflichtungen wird sich der Bausektor umstellen müssen.**

- ▶ Bürobau
- ▶ Handelsimmobilien
- ▶ Industriebau
- ▶ Energieeffizienz
- ▶ Smart Cities

Wichtigster Trend im Wohnungsbau ist die Urbanisierung. Im Juni 2021 lebten dem vietnamesischen Bauministerium zufolge 40,4 Prozent der Gesamtbevölkerung Vietnams in Städten, Tendenz steigend. Bis 2025 erwartet die vietnamesische Regierung eine Urbanisierungsrate von 45 Prozent.

Investoren fokussieren sich auf Wohnungen für die wachsende, zahlungskräftigere junge Mittelschicht. Entwickler planen zunehmend gut angebundene Wohnanlagen vor den Städten. Gerade junge Familien zieht es aus den Zentren heraus, um mehr Platz, mehr Grün und bessere Luft zu haben.

In Ho Chi Minh City (HCMC) gerät das Umland in den Fokus von Entwicklern, da der Wohnimmobilienbau im Stadtzentrum ins Stocken geraten ist. Allerdings leiden viele Projekte unter Spekulation und einer dem Projektwert nicht entsprechenden Preisentwicklung.

## Bürobau

Die Hauptmärkte für moderne Bürogebäude befinden sich in HCMC und Hanoi. Zunehmende Chancen bieten auch aufstrebende Städte wie Danang, Can Tho und Haiphong. Nach zwei eher schwierigen Jahren 2020 und 2021 geht der

Immobilien dienstleister Savills davon aus, dass ab 2022 ein erwarteter Zuzug ausländischer Unternehmen das Interesse an hochwertigem Büroraum wieder steigern wird.

In HCMC wird in den kommenden Jahren insbesondere im geplanten Finanzzentrum Thu Thiem neuer Büroraum entstehen. Zur Zeit laufen noch Landauktionen, die Entwicklung von Projekten aber nimmt an Fahrt auf. In Hanoi entsteht neuer hochwertiger Büroraum vor allem in den westlich des Zentrums gelegenen Vierteln. Mit dem Lotte Mall Hanoi Office Tower wird im zweiten Quartal 2023 ein 21-stöckiges Level A-Bürogebäude auf den Markt kommen. Daewoo hat Anfang 2022 einen Entwicklungsvertrag über einen Wohn- und Büroturm block im neuen Viertel Starlake unterschrieben, eine Investition von 186 Millionen US\$.

## Handelsimmobilien

Zwar nutzt die wachsende städtische Mittelschicht zunehmend die Vorzüge des modernen Einzelhandels. Während der Hochzeiten der Pandemie fanden Handelsimmobilien dennoch nur wenig Zuspruch. Nur Premiumgebäude in sehr guten Lagen konnten zuletzt profitabel vermietet werden. Allerdings hellt sich der Markt mit Überwindung der Pandemie auf.

Lokale Unternehmen, allen voran die Vingroup, aber auch ausländische Entwickler wie der koreanische Lotte-Konzern oder die japanische Aeon-Gruppe, investieren in Handelsimmobilien und wollen ihr bestehendes Netz ausweiten.

## Industriebau

Vietnam arbeitet am Ausbau seiner Industriezonen. Die Provinzen rund um Hanoi und Ho Chi Minh City sind nach wie vor die bedeutendsten Industrieparkzentren. Ein Großteil der aktuell geplanten Parks befinden sich im Einzugsgebiet dieser Industriecluster. So baut VSIP in Binh Duong bereits seinen dritten Industriepark in der Provinz auf, eine Investition in Höhe von 280 Millionen US\$.

Aber auch Standorte, die bislang eher in zweiter Reihe standen, rücken in den Fokus. Zu den neu aufstrebenden Wirtschaftsklustern gehören der Nordosten des Landes, vor allem die Hafenstadt Haiphong und die Provinz Quang Ninh. Der belgisch investierte Industrieparkbetreiber Deep C ist in dieser Region Vorreiter bei der Entwicklung moderner, Nachhaltigkeitsaspekte integrierender Industrieparks.

Auch die nordzentralvietnamesischen Provinzen Ha Tinh und Nghe An sowie das südzentralvietnamesische Binh Dinh gewinnen an Attraktivität. Nicht nur steht hier noch hinreichend Fläche zum Bau von Industriezonen zur Verfügung. Auch ist die Anwerbung von ungelerten Arbeitskräften einfacher.

## Energieeffizienz

Bislang ist Beobachtern zufolge bei privaten Bauherren, aber auch den großen Entwicklungsgesellschaften noch wenig Bewusstsein für ökologisches, nachhaltiges und energieeffizientes Bauen vorhanden. Regulierungen zur Energieeffizienz werden in der Regel weder eingehalten noch kontrolliert. Damit ist die Verwendung anspruchsvoller Materialien und energiesparender Technologie und Ausstattung eher Wettbewerbsnachteil, da kostentreibend.

Jedoch wird sich der Markt verändern müssen. Vietnam hat sich auf der UN-Klimakonferenz COP 26 zur Klimaneutralität bis 2050 verpflichtet. Themen wie Energieeffizienz oder Nachhaltigkeit am Bau müssen wichtiger werden, will das Land das Ziel tatsächlich auch erreichen.

Mit der durch den Vietnam Green Building Council verwalteten „Lotus-Zertifizierung“ verfügt das Land über einen eigenen nationalen Green-Building-Standard. Allerdings ist dieser selbst lokal wenig bekannt. Wird zertifiziert, dann nach internationalen Vorgaben wie dem amerikanischen LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

Internationale Bauherren bringen ihre eigenen nationalen Standards und Ansprüche an Bausubstanz und Energieeffizienz mit. So investiert Lego in der Provinz Binh Duong eine Milliarde US\$ in den Aufbau seiner ersten klimaneutralen Produktionsstätte. Im Hotel- und Bürosegment stellen gerade große international agierende Unternehmen höhere Anforderungen an Qualität und Umweltverträglichkeit. Aber auch erste lokale Entwickler wie die Vingroup orientieren sich in Richtung Green Building. So wurde der durch die Vingroup entwickelte TechnoPark Tower im Vinhomes Ocean Park im Januar 2022 mit der Platinum LEED-Zertifizierung ausgezeichnet.

## Smart Cities

Das Smart City-Konzept ist in aller Munde. Ende 2021 haben von den 63 Provinzen und zentral regierten Städten 41 Planungen für Smart City-Projekten vorgelegt. Die konkreten Ausprägungen aber sind noch vage. Die wohl bislang ehrgeizigste Unternehmung wird seit Oktober 2019 vor den Toren Hanois gebaut. Im Stadtteil Dong Anh soll bis 2028 eine Smart City mit selbstfahrenden Bussen und energieeffizienter Technologie entstehen. Hauptinvestoren dieses 4,1 Milliarden-US\$-Projektes sind die vietnamesische BRG Group sowie die japanische Sumitomo Group. Japanische Investoren beteiligen sich auch am Vinhomes - Smart City „Grand Park“-Projekt in HCMC.

### Ausgewählte Großprojekte im vietnamesischen Wohnungs- und Wirtschaftsbau (in Millionen US\$)

Vorhaben	Investitions- summe	Projektstand	Projektträger
Novaworld Phan Thiet, Provinz Binh Thuan; Resort- und Entertainmentkomplex, 986 ha	5.000	Baubeginn März 2021	Investor: Nova Group (Vietnam)
Smart City, Hanoi; Distrikt Nhat Tan-Noi Bai, 2.080 ha	4.200	Investitionslizenz Juli 2018, Fertigstellung geplant 2030	Investoren: Hanoi People's Committee, BRG und Sumitomo Group (Japan)
Industrie- und urbaner Komplex, Provinz Bac Giang, 700 ha	2.500	Memorandum of Understanding, Baustart geplant 2022	Saigontel (Vietnam) und Aurous Capital (Singapore)
Vinhomes Co Loa, Dong Anh Dist., Hanoi; Wohnkomplex, 385 ha	1.800	Baustart 4. Quartal 2021, Fertigstellung geplant 2025	Investor: Vingroup und VEF Vietnam
Lego Produktionsstätte (klimaneutrale Produktion), Provinz Binh Duong	1.000	Memorandum of Understanding, geplanter Baubeginn Ende 2022, Produktionsstart 2024	Lego (Dänemark)
Thu Thiem Eco Smart City, Ho Chi Minh City, Smart City-Projekt	1.000	Investitionslizenz Januar 2021	Investor: Lotte Group (Korea)
The Global City, Ho Chi Minh City, Luxuswohn- und Einkaufskomplex, 117 ha	k. A.	Baubeginn 2022, Fertigstellung geplant 2026	Masterise Homes Group (Vietnam), Design Partner: Foster and Partners (Großbritannien)
Binh Duong New City, Provinz Binh Duong, Wohnkomplex, 18,9 ha	797	Unterzeichnung Kooperationsvertrag Dezember 2021, Fertigstellung Phase 1 geplant 2024, vollständige Fertigstellung geplant 2027	Capitaland Development (Singapore), Becamex IDC

Vorhaben	Investitions- summe	Projektstand	Projektträger
Lotte Mall Hanoi, Urbaner Luxuswohn- und Handelskomplex (Apartments, Hotel, Büros, Handel, Kino, Aquarium), 7,3 ha	600	Baubeginn 2019, Fertigstellung geplant 2. Quartal 2023	Lotte Properties Hanoi (Korea), Bauausführung: Lotte Engineering & Construction Co. (Korea)

Quelle: Recherchen von Germany Trade and Invest, Pressemeldungen

Weitere Informationen zu Projekten finden Sie in der GTAI-Datenbank "[Entwicklungsprojekte](#)".

Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi

## Tiefbau: Marktlage und -entwicklung

**Der Ausbau der Infrastruktur steht im Zentrum der Anstrengungen der vietnamesischen Regierung. Die Privatwirtschaft soll sich finanziell beteiligen.**

- ▶ Häfen
- ▶ Flughäfen
- ▶ Straßen
- ▶ Bahn
- ▶ Energie
- ▶ Wasser/Abwasser
- ▶ Müllentsorgung

Wirtschaftswachstum und Industrialisierung führen zu steigenden Anforderungen an Transport und Logistik. Auch schreitet die Urbanisierung rasant fort. Damit geraten Städte sowohl in Bezug auf die Verkehrs-, aber auch auf die soziale Infrastruktur unter Druck. Großprojekte wie die Sicherstellung der Energieversorgung, der Bau von Schnell- und Fernstraßen sowie der Neu- und Ausbau von Flug- und Seehäfen stehen auf der Agenda. Zudem sind Investitionen in Abfall- und Abwasserentsorgung erforderlich.

Um die durch die Pandemie angeschlagene Wirtschaft zu fördern, schiebt die Regierung große Infrastrukturprojekte an. In 2022 sollen 7,6 Milliarden US\$ vorwiegend in Straßenbauprojekte fließen, bis 2025 insgesamt Investitionen in Höhe von rund 119 Milliarden US\$ gestemmt werden. Neben dem Straßenausbau stehen Flughafenprojekte und die Energieversorgung im Vordergrund.

Um die Finanzierung zu sichern, sollen sich Staatsunternehmen wie der Flughafenbetreiber ACV (Airport Corporation of Vietnam) beteiligen. Privatinvestoren werden gerade im Energiesektor hinzugezogen. In Bereichen von Umwelttechnologien wie Abwasser- und Müllbehandlung kommt auch die Finanzierung durch internationale Geberorganisationen zum Tragen.

### Häfen

2021 verfügte das Land über 36 Seehäfen, die dank des rapide wachsenden Außenhandels steigende Frachtvolumina bewältigen. Im Jahr 2021 wurden laut Vietnam Maritime Administration 23,9 Millionen TEU (twenty foot equivalent unit) und damit 703 Millionen Tonnen Fracht in den Containerhäfen des Landes umgeschlagen, 2 Prozent mehr als 2020.

Die vietnamesische Regierung hat im September 2021 ihren "Masterplan on the Development of Vietnam's Seaport System" verabschiedet. Bis 2030 sind Investitionen in Höhe von knapp 14 Milliarden US-Dollar (US\$) für den Ausbau und

Neubau von Seehäfen vorgesehen. Allerdings ist die Finanzierung noch offen. Private Investoren sollen sich maßgeblich beteiligen.

## Flughäfen

Aktuell gibt es in Vietnam 21 Flughäfen für den zivilen Flugverkehr. Bis 2030 soll die Zahl auf 28 steigen. Betreibergesellschaft ist die [Airport Corporation of Vietnam \(ACV\)](#) [↗](#), die dem Verkehrsministerium untersteht. Die ACV ist für den Betrieb und die Infrastruktur der Flughäfen sowie die Beschaffung von Ausrüstungen zuständig. Sie kann Flughäfen auch an Investoren veräußern.

Der innervietnamesische Flugverkehr ist das wichtigste Streckentransportmittel für den Personenverkehr. Angesichts der Größe des Landes und praktisch nicht nutzbarer Zuganbindungen wird der Flugtransport inländisch stetig an Bedeutung gewinnen.

## Straßen

Der Straßenausbau hat hohe Priorität. Landesweit sind eine Vielzahl an Schnellstraßen-, Brücken- und Tunnelprojekten geplant. Insbesondere der Ausbau des Nord-Süd-Expressways soll mit Nachdruck vorangetrieben werden. Zwischen 2021 und 2025 sind Investitionen in Höhe von 6,5 Milliarden US\$ veranschlagt. Hatte die Regierung zunächst geplant, einen Großteil des Ausbaus durch Beteiligung privater Investoren (PPP-Projekte) umzusetzen, übernimmt sie nunmehr den Ausbau aller zwölf geplanten Unterabschnitte.

## Bahn

Die Bahn ist im Vergleich zum Straßen- und Luftverkehr nicht konkurrenzfähig. Der Ausbau des Eisenbahnnetzes kommt nur im Schneckentempo voran. Der Nachholbedarf im schienengebundenen Fern-, Nah- und Stadtverkehr bleibt immens. Ein Masterplan für den Eisenbahnsektor sah eigentlich bis 2020 eine komplette Modernisierung des gesamten Schienennetzes vor. Allerdings rechnet das Ministerium aufgrund von Finanzierungsengpässen nicht mit einem Abschluss des Gesamtprojekts vor 2050.

Die seit Jahren betriebenen Metroprojekte in Hanoi und Ho Chi Minh City (HCMC) laufen zwar, leiden aber unter massiven Verzögerungen und Preissteigerungen.

## Energie

Der Energiebereich verzeichnet einen hohen Zufluss an Investitionen. Zwar gerät der Ausbau von Kohlekraftwerken ins Stocken. Der Bereich Gaskraft hingegen zieht lokale und ausländische Investitionen an. Angesichts weitreichender Verpflichtungen Vietnams zum Klimaschutz werden erneuerbare Energien, hier vor allem Offshore-Wind, eine zunehmende Bedeutung erlangen. Eine Vielzahl an Großprojekten auch lokaler, internationaler und auch deutscher Investoren sind in Planung. Allerdings gibt es Verzögerungen bei der bei der langfristigen staatlichen Energieplanung. Daher stocken Genehmigungsprozesse für Großprojekte.

## Wasser/Abwasser

Ein überwiegender Teil des Landes verfügt über konstanten Zugang zu Trinkwasser. Die Abwasserbehandlung aber bleibt weit hinter dem zurück, was eigentlich erforderlich wäre. Das Bauministerium beziffert nach Zeitungsberichten die erforderlichen Investitionen für den Aufbau allein der städtischen Abwasserentsorgung bis 2025 auf 8,3 Milliarden US\$.

Auch in vielen Industriezonen hapert es mit einer hinreichenden Wasserentsorgung. Zahlen des Ministeriums für Planung und Investitionen (MPI) zufolge waren Ende 2020 zwar 89 Prozent der Industriezonen mit Abwasseranlagen ausgestattet. Allerdings werden Schätzungen zufolge tatsächlich lediglich rund 70 Prozent aller Abwässer auch hinreichend behandelt.

Die Interessengruppe [German Water Partnership](#) [↗](#) informiert über die zahlreichen deutschen Aktivitäten im vietnamesischen Wassersektor und hat ein reges Netzwerk aufgebaut.

## Müllentsorgung

2019 wurden laut General Statistics Office nur 85 Prozent des Haushaltsmülls des Landes ordnungsgemäß entsorgt. Während in städtischen Regionen eine hinreichende Müllentsorgung weitestgehend gewährleistet ist, fehlt es ländlichen Gegenden an der erforderlichen Infrastruktur. Auch in einfachen Industriezonen ist eine fachgerechte Müllentsorgung die Ausnahme. Die Nationale Müllentsorgungsstrategie 491 QD-TTg aus dem Jahr 2018 sieht bis 2025 einen umfassenden Ausbau der Müllentsorgungs- und Verwertungsinfrastruktur vor. Projekte bleiben allerdings häufig in der Planungsphase stecken, die Finanzierung ist problematisch. Ausländische und internationale Geber beteiligen sich und engagieren sich insbesondere beim Aufbau von Waste-to-Energy-Anlagen.

**Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi**

## Tiefbau: Marktchancen für deutsche Unternehmen

**Deutsches Engagement ist vor allem gefragt, wenn Spezialkompetenzen und komplexe Technologie benötigt werden. Auch Umwelttechnologie und Klimaschutzprojekte bieten Chancen.**

- ▶ [Internationale Geber finanzieren Infrastrukturvorhaben](#)
- ▶ [Komplexe Technologien kommen noch oft aus dem Ausland](#)
- ▶ [Regierung sucht Engagement des Privatsektors](#)
- ▶ [Baugrund ist hart umkämpft](#)

Die Planung, Bewertung, Auswahl und Durchführung von regionalen Infrastrukturprojekten insbesondere im Straßenbau oder Wasser- und Abfallbereich obliegt den 58 Provinzen sowie den fünf unabhängigen Stadtverwaltungen von Hanoi, Ho Chi Minh City, Danang, Can Tho und Haiphong. Die Provinzen stehen untereinander in einem starken Standortwettbewerb. Projekte mit gesamtstaatlicher Bedeutung werden dagegen auch zentralstaatlich gesteuert. Hierzu zählen insbesondere große Energieprojekte. Die staatlichen Planungen aber hinken den aktuellen Investitionsbedürfnissen oft hinterher. Gerade Energieprojekte verzögern sich.

### Internationale Geber finanzieren Infrastrukturvorhaben

Internationale Entwicklungsorganisationen finanzieren eine Vielzahl der großen Infrastrukturprojekte in Vietnam. Auch im Bereich von Klimaschutzprojekten sind internationale Geber hochaktiv.

Vergleichsweise gut sind die Auftragschancen für deutsche Unternehmen bei Projekten der [Weltbank](#) und der [Asiatischen Entwicklungsbank](#). Die Weltbank hat im Januar 2022 das Vinh Long City Urban Development and Enhanced Climate Resilience Project aufgelegt, mit dem Ziel, eine grundlegende Daseinsvorsorgeinfrastruktur (Abwasser, Umwelt, Transport) aufzubauen. Das Projektvolumen beläuft sich auf 202 Millionen US\$.

Die Europäische Investitionsbank (EIB) und die KfW finanzieren ebenfalls laufend neue Infrastrukturvorhaben, bei denen sich eine Angebotsabgabe lohnen kann. Seit dem 1. Januar 2019 schreiben beide Banken Projekte über die vietnamesische [E-Bidding](#)-Seite aus.

Bei Projekten, die Japan ([Japan International Cooperation Agency](#), JICA) oder auch zunehmend Südkorea finanzieren, kommen in der Regel allerdings nur Firmen aus diesen Geberländern zum Zuge. Deutsche Firmen können immerhin Unteraufträge akquirieren.

Internationale Ausschreibungen können in der Datenbank von [Germany Trade & Invest](#) abgerufen werden.

### Komplexe Technologien kommen noch oft aus dem Ausland

Die Teilnahme an lokalen Ausschreibungen hingegen bleibt häufig schwierig. Zwar eröffnet das EU-Vietnam-Free Trade Agreement, in Kraft seit dem 1. August 2020, europäischen Anbietern verbesserte Beteiligungsmöglichkeiten. In Bereichen, in denen vietnamesische Anbieter bereits Erfahrung gesammelt haben, so im Straßenbau, sind europäische Lösungen allerdings oft zu teuer. Gute Chancen aber eröffnen sich überall da, wo Spezialkomponenten oder technisch komplexe Lösungen gefragt sind, die im Land noch nicht oder wenig vorhanden sind.

Im Bereich Erneuerbare Energien, vor allem Windenergie, und Umweltinfrastruktur verfügt Vietnam bislang kaum über moderne Technologien. Damit benötigt das Land in weiten Bereichen eine ausländische Ausstattung. Der Staat aller-

dings engagiert sich nur wenig in diesen Bereichen. Geberfinanzierte Projekte oder Privatvorhaben können hingegen interessante Möglichkeiten bieten. Renommiertere Industrieparks, die sich an europäische und international agierende Unternehmen richten, stellen höhere Ansprüche an die Abwasserbehandlung und -entsorgung sowie Nachhaltigkeitslösungen. Hierfür setzen sie international anerkannte Technologien ein. Sie bilden für deutsche Firmen eine interessante Kundengruppe.

## Regierung sucht Engagement des Privatsektors

Für die Finanzierung von Projekten greift die Regierung nach Möglichkeit gern auf internationale Fördergelder zurück oder setzt auf Public-Private-Partnership (PPP). Bislang halten sich aber gerade ausländische Unternehmen mit einer Beteiligung an PPP-Projekten zurück, da das regulative Umfeld auch nach dem Erlass eines PPP-Gesetzes im Juni 2020 in weiten Bereichen noch nicht ausgereift ist.

## Baugrund ist hart umkämpft

Die Verwirklichung größerer Infrastrukturprojekte wird nicht nur durch finanzielle Engpässe, sondern auch durch Probleme bei der Inanspruchnahme des benötigten Baugrunds behindert. Bei erforderlichen Grundstücksübertragungen treten lange Verzögerungen auf, auch weil Einträge in den Grundbüchern nicht immer klar sind und Bewohner um angestammte Rechte fürchten. Enteignungen und Verhandlungen über Entschädigungszahlungen verteuern und verzögern Projekte häufig um Jahre. Besitzer von Nutzungsrechten wollen ihr Land oft nicht aufgeben oder Spekulanten haben im Vorfeld bereits auf hohe Entschädigungen gesetzt.

Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi

## Tiefbau: Projekte

**Der Staat will mit Investitionen in große Infrastrukturprojekte die Wirtschaft anschieben. Der Straßen- und Flughafenausbau hat Priorität.**

- ▶ Häfen
- ▶ Flughäfen
- ▶ Straßen
- ▶ Bahn

## Häfen

Der Hafenausbau schreitet voran. Unter anderem plant die Regierung den Ausbau des Tiefseehafenclusters Cai Mep - Thi Vai in Ba Ria-Vung Tau bis 2030. Ab dem dritten Quartal 2022 steht die Vertiefung des Cai Mep-Thi Vai-Zugangskanals an, eine Investition von 62 Millionen US-Dollar (US\$).

Die Provinz Danang in Zentralvietnam plant mit dem Lien Chieu Port einen eigenen multimodalen Tiefseehafen für die Containerschifffahrt. Der neue Hafen ist auf eine Abfertigungskapazität von 2,5 Millionen bis 3,5 Millionen Tonnen pro Jahr ausgelegt. Die Investition soll 147 Millionen US\$ betragen.

Die ebenfalls zentralvietnamesische Provinz Quang Tri hat Anfang 2020 mit dem Bau eines internationalen Seehafens, dem My Thuy International Port, begonnen. Das veranschlagte Investitionsvolumen beträgt gut 600 Millionen US\$. Der Hafen soll insbesondere als Umschlaghafen für den Handelsverkehr im East-West-Economic-Corridor zwischen Vietnam, Laos, Myanmar, Kambodscha und Thailand dienen. Allerdings stockt der Ausbau aufgrund von Finanzierungsschwierigkeiten.

Mit dem Lach Huyen Port in Haiphong wurde im Mai 2018 der erste Tiefseehafen Nordvietnams in Betrieb genommen. Der Hafen steht vor der Erweiterung, im März 2021 wurde der Bau eines fünften und sechsten Terminals genehmigt. Die Investition beläuft sich auf knapp 280 Millionen US\$.

## Flughäfen

Der Infrastrukturmasterplan der Regierung sieht bis 2030 Investitionen in Höhe von 11,4 Mrd. US\$ für Flughafenerweiterungen und -neubauten vor. Federführender Investor ist bei allen Flughafenprojekten das staatliche Unternehmen Airport Corporation of Vietnam. Wichtigste Programmpunkte sind der Ausbau der Flughäfen Noi Bai in Hanoi sowie Tan Son Nhat in Ho Chi Minh City (HCMC) sowie der Neubau des Flughafens Long Thanh International Airport bei HCMC.

Der Long Thanh Flughafen soll ab 2025 den bereits über Kapazität arbeitenden Tan Son Nhat Flughafen entlasten. Der Bau soll insgesamt knapp 15 Milliarden US\$ kosten und kommt nach vielfältigen Verzögerungen in die Umsetzungsphase. Die vorbereitenden Arbeiten für Bauphase 1 starteten Anfang 2021, offizieller Baubeginn ist für das zweite Quartal Anfang 2022 terminiert. Bis 2025 soll die erste Projektphase mit geschätzten Baukosten von 1,6 Milliarden US\$ abgeschlossen sein und der neue Flughafen den Betrieb aufnehmen können.

Um bis zur Fertigstellung dieses Großprojektes den Tan Son Nhat-Flughafen von HCMC funktionsfähig zu erhalten, soll dieser auf eine Kapazität von 40 Millionen bis 45 Millionen Passagiere pro Jahr erweitert werden. Auch hier hatte sich die Umsetzung verzögert. Nunmehr soll im Mai 2022 mit dem Bau eines dritten Terminals begonnen werden. Die Gesamtinvestitionen belaufen sich auf 480 Millionen US\$.

Weitere geplante Projekte sind der Ausbau des Hanoier Noi Bai-Flughafens auf eine Kapazität von 60 Millionen Passagieren bis 2030, der Bau eines neuen Terminals in Danang mit einem Investitionswert von knapp 430 Millionen US\$ sowie der Ausbau des Flughafens Phu Quoc. Dieser soll nach Überwindung der Pandemie insbesondere als Flugplatz für Charterflieger der Tourismusbranche dienen. Auch der Ausbau von Regionalflughäfen steht auf dem Programm. So soll die Provinz Quang Tri einen eigenen Flughafen bekommen. Erwarteter Baustart ist April 2022, die avisierte Investitionshöhe liegt bei 250 Millionen US\$. Im März 2022 wurde zudem mit Bauarbeiten am Flughafen in Sapa im nördlichen Hochland begonnen, die Gesamtinvestition beläuft sich auf 306 Millionen US\$.

## Straßen

Der Straßenausbau hat hohe Priorität. Landesweit sind eine Vielzahl an Schnellstraßen-, Brücken- und Tunnelprojekten in der Planung. Hat die Regierung in der Vergangenheit eine Finanzierung über Public Private Partnership-Projekte bevorzugt, übernimmt sie im Rahmen ihrer Corona-Konjunkturlösungen die Finanzierung wichtiger Infrastrukturprojekte nun verstärkt selbst.

Der Fokus liegt auf dem weiteren Ausbau des Nord-Süd-Expressways, der 2022 um 361 Kilometer ergänzt werden soll. In Ho Chi Minh City steht der Bau der Ring Road No. 3 auf dem Programm. Im Norden des Landes soll die Ring Road No. 4 auf einer Länge von 98 Kilometern die Provinzen rund um die Metropole Hanoi verbinden. Für das Hanoier Projekt sind Investitionen von 3,8 Milliarden US\$ veranschlagt.

Auch steht der Bau einer vierspurigen Straße zwischen der Provinz Khanh Hoa und Buon Ma Thuot auf dem Programm. Hier laufen Machbarkeitsstudien, Bauarbeiten sollen 2023 beginnen.

## Bahn

Der Bau der geplanten Hochgeschwindigkeitszugstrecke zwischen Hanoi und HCMC stockt weiterhin. Im November 2021 stellte das Transportministerium einen Baubeginn von ersten Abschnitten für 2028 Aussicht. Die erforderlichen Investitionen für die beiden Strecken zwischen Hanoi und Vinh sowie Ho Chi Minh City und Nha Trang beziffert das Ministerium auf knapp fünf Milliarden US\$. Allerdings muss das Projekt zunächst noch durch das Politbüro sowie die Nationalversammlung genehmigt werden. Daher bleibt es zunächst bei Reparatur- und Wartungsarbeiten. Für 2022 hat die Regierung zu diesem Zweck 132 Millionen US\$ aus dem Staatsbudget in Aussicht gestellt.

Im November 2022 soll hingegen mit dem Bau einer Bahnstrecke zwischen der laotischen Hauptstadt Vientiane und dem Hafen Vung An in der Provinz Ha Tinh begonnen werden. Die geplante Strecke beträgt insgesamt 554 Kilometer, davon gut 100 Kilometer auf vietnamesischem Boden. Noch allerdings müssen auf beiden Seiten Machbarkeitsstudien erstellt werden.

Konkretere Geschäftschancen für deutsche Unternehmen bieten der Bau der geplanten Metro-Linien in HCMC und Hanoi. Ausländische und multilaterale Geber haben Finanzierungszusagen gemacht. Allerdings leiden alle Projekte, auch die durch die deutsche KfW mitfinanzierte Linie 2 in HCMC, unter massiven Verzögerungen und Kostensteigerungen.

## Ausgewählte Großprojekte im vietnamesischen Tief-/Infrastrukturbau (Investitionen in Millionen US\$)

Vorhaben	Investitions- summe	Projektstand	Projektträger
<b>Metro-Bau / Schienenbau:</b>			
Zugverbindung zwischen Vientiane (Laos) - Vung An-Port (Vietnam)	5.000	Memorandum of Understanding; Baubeginn geplant November 2022	Projektentwicklung: FLC Group (Vietnam), PetroTrade (Laos)
Ho Chi Minh City: Linie 5/New Can Giuoc Busstation-Sai Gon Bridge-Depot Da Phuoc	1. Phase: 1.922; 2. Phase: 2.183	2015 erneute Machbarkeitsstudie; Baubeginn: 2018; geplante Fertigstellung: 2025	1. Phase: Finanzierung durch Spanien, ADB, EIB, KfW und Vietnam; 2. Phase: Finanzierung voraussichtlich durch Südkorea und Vietnam; Consultant: IDOM (Spanien)
Hanoi-Metro-Linie 3/Nhon-Hanoi Bahnhof	1.500	Baubeginn: 2014, geplante Fertigstellung: 2023	Baufirmen: POSCO E&C, Hyundai E&C (Südkorea) und Ghella S.P.A (Italien); Finanzierung durch Frankreich, ADB, EIB
Ho Chi Minh City: Metro-Linie 2/An Suong Bus Terminal-Thu Thiem	1. Phase: 1.400	Fertigstellung 2023/24 (1. Phase)	1. Phase: Ben Thanh-Tham Luong; Finanzierung durch KfW, ADB, EIB und Vietnam; 2. Phase: Ben Thanh-Thu Thiem und Tham Luong-Tay Ninh Busstation, Finanzierung durch ODA und PPP geplant; 3. Phase: Tay Ninh Busstation-West-Nord Cu Chi, Finanzierung durch ODA und PPP geplant
<b>Straßen:</b>			
Nord-Süd Expressway	6.500	2. Phase: 2021-2025	729 km Straßen durch 32 Provinzen; Finanzierung durch Staatbudget und PPP-Projekte; 12 Komponenten
Hanoi Ring Road No. 4	3.800	Im Genehmigungsprozess, Fertigstellung geplant 2027	Finanzierung durch Zentral- und Provinz-/Stadtbudget; Projektträger: Volkskomitee Hanoi
Khan Hoa-Buon Ma Thuot Highway	1.290	Pre-Feasibility-Studie erstellt; Baubeginn geplant 2023, Fertigstellung geplant 2026	Finanzierung durch Staatsbudget

Vorhaben	Investitions- summe	Projektstand	Projektträger
<b>Flughäfen:</b>			
Long Thanh Airport, Provinz Dong Nai	16.000	Baubeginn der 1. Phase im April 2022, Fertigstellung 2025	Investor: Airports Corporation of Vietnam aus Vietnam
Sapa Flughafen, Provinz Binh Thuan	307	Baubeginn März 2022, Fertigstellung 1. Phase 2025	Finanzierung durch PPP und Staatsbudget
Tan Son Nhat Flughafen, HCMC, Neubau Terminal 3	474	Baubeginn April 2022, Fertigstellung 2. Quartal 2024	Investor: Airports Corporation of Vietnam (ACV)
<b>Häfen:</b>			
Can Gio Saigon Hafen, Ho Chi Minh City, Neubau Containerterminal	875	Projektkündigung Oktober 2021	Viet Nam Maritime Corporation (VIMC, Vietnam)
Lach Huyen Hafen, Hai-phong; Bau von Terminal 5 und 6	280	Investitionslizenz März 2021	Investor: Hateco (Vietnam)
Lien Chieu Hafen, Da Nang City	147,5	Baubeginn September 2022	Finanzierung durch Staatsbudget; Projektträger Volkskomitee Danang
<b>Energie:</b>			
LNG-Kraftwerk, Hai-phong, Gesamtkapazität 4.500 MW	5.090	Projektgenehmigung Oktober 2020, Fertigstellung 1.Phase geplant 2026/2027; Fertigstellung 2. Phase 2029/2030	Investor: Exxon Mobil (USA)

Vorhaben	Investitions- summe	Projektstand	Projektträger
Offshore-Windkraftwerk, Provinz Binh Dinh , Gesamtkapazität 2.000 MW	4.800	Genehmigungsprozess läuft	PNE Gruppe (Deutschland)
LNG-Kraftwerk, Provinz Bac Lieu; Kapazität 3.200 MW	3.000	Investitionslizenz März 2021, Baubeginn geplant 2022	Investor: Delta Offshore Energy (Singapur)
LNG-Kraftwerk Nhon Trach III und IV, Provinz Dong Nai, Kapazität 1.500 MW	1.400	Unterzeichnung EPC-Vertrag März 2022, Fertigstellung geplant 2024/2025	Investor: PV Power (Vietnam), EPC-Contractor Samsung C&T (Korea), Lilama (Vietnam); Turbinen und Wartung: General Electrics

Quelle: Recherchen von Germany Trade & Invest; Pressemeldungen

Weitere Informationen zu Projekten finden Sie in der GTAI-Datenbank "[Entwicklungsprojekte](#)".

Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi

## Wettbewerbssituation und Geschäftspraxis

**Vietnamesische Unternehmen sind im Markt führend. Deutsche Firmen und Bauprodukte werden dann einbezogen, wenn hohe Qualität gefragt ist. Die Zahlungssicherung bleibt ein Muss.**

- ▶ Vingroup ist größter Bauentwickler
- ▶ Vietnamesische Baufirmen beherrschen den Markt
- ▶ Grenzöffnungen ermöglichen erneut die Marktbearbeitung
- ▶ Zahlungsmoral bleibt ein Schwachpunkt

### Vingroup ist größter Bauentwickler

Vietnamesische Unternehmen haben den Hauptanteil an Immobilienentwicklung und -transaktionen. Sie verfügen über Vorteile beim Landerwerb sowie bessere lokale Kenntnisse und Verbindungen.

Die größte Entwicklungsgesellschaft ist die Vingroup. Der private Mischkonzern hat seine Immobilien-Aktivitäten von der Entwicklung von Wohn-, Geschäfts- und Tourismusimmobilien auf Industrieparks ausgeweitet. Es folgen Firmen wie Sun Group, BIM Land, BW Industrial Development, Hung Thinh Land, FLC Group, BRG Group, Sun Group, SonKim Land Corporation, An Gia Group, Nam Long Investment Corporation oder Phat Dat Real Estate Development Corporation.

Neben den nationalen Gesellschaften sind verstärkt ausländische Investoren im Wohnungs- und Gewerbebau aktiv. Sie stammen aus Japan (Mitsubishi, Taisei, Sanyo Homes, Aeon, Toshiba), Hongkong (Chow Tai Fook, Sunwah) sowie insbesondere Singapur (Keppel Land, CapitalLand und Mapletree) und Südkorea (Lotte, SunKyung).

Ostasiatische Investoren verfügen in der Regel über eigene Ausrüstungslieferanten und Baudienstleister und neigen dazu, vorwiegend diese beim Bau zu verwenden. Deutsche Unternehmen und auch deutsche Bauprodukte werden von vietnamesischen Entwicklern immer dann einbezogen, wenn beim Bau hohe Qualität gefragt ist. Insbesondere High-End- und Luxusprojekte sowie auf Nachhaltigkeit abzielende Vorhaben bieten für deutsche Produkte interessante Marktchancen.

## Vietnamesische Baufirmen beherrschen den Markt

Nicht nur bei der Projektentwicklung, sondern auch beim Bau sind vietnamesische Firmen führend. Private Baufirmen erbrachten in 2021 ungefähr 65 Prozent der Bauleistungen. Der Beitrag ausländischer Bauunternehmen belief sich im gleichen Zeitraum auf lediglich 2,2 Prozent. In dem sehr lokal geprägten Baumarkt haben ausländische Firmen damit wenig Bedeutung. Gerade westliche Bauunternehmen finden sich in der Regel eher im Spezialbau.

### Ausgewählte Strukturdaten zur Bauwirtschaft in Vietnam (in Milliarden US\$, Veränderung in Prozent)

Kennziffer	2020	2021	Veränderung 2021/20
Wert der Bauinvestitionen insgesamt, davon	79,7	84,6	5,1
Staatsbetriebe	2,3	2,4	1,7
Private Baufirmen	50,6	54,8	7,5
Ausländische Baufirmen	2,7	2,6	-4,2
Sonstige	24,1	24,8	2,9
Nach Sparten:			
Hochbau	46,2	49,2	4,8
Tief-/Infrastrukturbau	22,4	24,9	9,7
Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation	10,7	10,5	-3,0

Durchschnittswchselkurse: 2020: 1 US\$ = 23.246 D; 2021: 1 US\$ = 22.914 D; nominale Veränderung auf Landeswährung, aufgrund von Wechselkursschwankungen kommt es bei der Berechnung der Veränderung zu Abweichungen bei US\$/VND-Basis

Quelle: Statistikamt Vietnam, Deutsche Bundesbank

Über die Zahl der aktiven Baufirmen liegen sehr unterschiedliche Angaben vor. Oft wird für einen neuen Bauauftrag eine neue Tochtergesellschaft gegründet. Das Projektgeschäft dominieren die größeren nationalen Konzerne. Als Dachorganisation der Branche fungiert die Vietnam Federation of Civil Engineering Association, der 13 Fachverbände angehören.

Umsatzstärkstes privates Bauunternehmen ist die [Hoa Binh Construction Group JSC](#). Ebenfalls wichtige Baufirmen sind [FLC Faros](#), [Phuc Hung Holdings Construction JSC](#), [Coteccons](#), [UDIC](#), [Ricons](#), [Newtecons](#), [Delta](#)

[Construction Group Ltd.](#) [↗](#) und [Fecon JSC](#) [↗](#) (Gründungsbauer für sämtliche Samsung-Fabriken des Landes).

Größter staatlicher Akteur ist die zum Bauministerium gehörende Vietnam Construction and Import-Export Joint Stock Corporation ([Vinaconex](#) [↗](#)). Eine weitere bedeutende staatliche Infrastrukturgesellschaft ist die [Becamex](#) [↗](#). Dem Bauministerium unterstehen auch Branchengrößen wie [Lilama](#) [↗](#), [Song Da](#) [↗](#) und [Licogi](#) [↗](#). Das Verteidigungsministerium verfügt unter anderem mit der [319 Corporation](#) [↗](#) über ein eigenes, insbesondere im Straßenbau aktives Großbauunternehmen.

Wenn ausländische Baukonzerne bei EPC-Verträgen (Engineering, Procurement, Construction) zum Zuge kommen, stammen sie meist aus Asien. Insbesondere chinesische Unternehmungen sind stark vertreten. Die südkoreanischen Unternehmen Samsung Construction, Posco, Hyundai und Daewoo E&C sowie die japanischen Firmen Taisei, Idemitsu Kosan, Toyo und Nikken Sekkei konnten beim Bau von Anlagen und Großprojekten ebenfalls mehrfach punkten. Wichtige westliche Bauunternehmen sind die französische Bouygues Group sowie die Bouygues-Tochter Colas.

## Grenzöffnungen ermöglichen erneut die Marktbearbeitung

Gerade komplexere, technisch anspruchsvolle oder auf Nachhaltigkeit abzielende Projekte bieten Geschäftsmöglichkeiten für westliche Branchenunternehmen. Allerdings ist das Projektgeschäft stark personenbezogen. Die Anwesenheit vor Ort und persönliche Verhandlungen sind unabdingbar. Die strikten Einreisebeschränkungen seit April 2020 erschwerten die Akquise von Neu- oder Folgegeschäften aus dem Ausland heraus. Nach der Öffnung des Landes im März 2022 wird es deutschen Unternehmen wieder leichter fallen, den Markt zu bearbeiten.

## Zahlungsmoral bleibt ein Schwachpunkt

Bei der Formulierung von Verträgen sollte auf jeden Fall eine Rechtsberatung eingeholt werden, um insbesondere Fragen wie Zahlungsmodalitäten, Zahlungssicherung und Streitschlichtung so wasserdicht wie möglich zu regeln. Wenn deutsche Bauunternehmen mit lokalen Unternehmen zusammenarbeiten, ist es ausgesprochen wichtig, dass Verträge einen wirksamen Durchgriff auf den Partner gewährleisten.

Im Baugewerbe gilt die Zahlungsmoral als schwach. Verträge legen die Zahlungsweise am besten klar nach Baufortschritten und erbrachter Leistung fest. Soweit wie möglich ist Vorkasse das Zahlungsformat der Wahl, da Insolvenzen des Bauträgers oder der jeweiligen Projektgesellschaft keine Seltenheit sind. Zudem kommt es immer wieder vor, dass Abschlusszahlungen einbehalten werden, um tatsächliche oder auch weniger ersichtliche Baumängel zu kompensieren.

Bei der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen ist zu beachten, dass dieser Bereich als anfällig für Korruption gilt. Die aktuelle Regierung hat der Korruption zwar den Kampf angesagt und erzielt auch erste Erfolge. So konnte sich Vietnam beim Korruptionswahrnehmungsindex 2021 von Transparency International leicht um drei Ränge verbessern, belegt aber nach wie vor Rang 87 von 180 Ländern.

Öffentliche Ausschreibungen werden auf einem durch das Ministerium für Planung und Investitionen betriebenen [Tender-Portal](#) [↗](#) auf Vietnamesisch veröffentlicht. Die hauseigene [Zeitung des Ministry of Planning and Investment](#) [↗](#) berichtet auf Vietnamesisch umfänglich über Bauprojekte und -vergaben. Für lokale Ausschreibungen sind ein gutes lokales Informationsnetzwerk und umfangreiche Projektarbeit lange vor der tatsächlichen Ausschreibung unabdingbar.

**Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi**

## Zulieferprodukte: Marktlage

**Vietnam ist wichtiger und weltweit gefragter Produzent grundlegender Baumaterialien. Bei der Produktion spielen Umwelt- und Klimaschutz bislang noch keine wesentliche Rolle.**

Der Baumaterialsektor hat sich trotz einer schwachen Bauentwicklung im Jahr 2021 in weiten Teilen verhältnismäßig unbeschädigt durch die Coronakrise gerettet. Angesichts eines für 2022 prognostizierten stärkeren Wachstums der vietnamesischen Baubranche, aber auch wichtiger vietnamesischer Handelspartner, erwarten Unternehmensvertreter wieder bessere Verkaufszahlen. Allerdings leiden zu Beginn des Jahres 2022 Baumaterialunternehmen unter massiv steigenden Öl-, Gas- und Energiepreisen.

Vietnam ist wichtiger Produzent grundlegender Baumaterialien wie Zement, Stahl oder keramischer Fliesen und Sanitärkeramik und zählt in diesen Bereichen zu den führenden Exportnationen der Welt. Allerdings arbeiten lokale Unter-

nehmen aller Bereiche häufig noch mit veralteter Technologie und müssen auf moderne Produktionstechniken umstellen. Zwar hat sich die Regierung in ihrer Branchenstrategie "Strategy for the development of building materials in 2021-2030" die Modernisierung des Baumaterialsektors auf die Fahne geschrieben. Viele der angestrebten Ziele aber werden bislang nur wenig aktiv umgesetzt.

Der Wettbewerb ist hart und wird in der Regel über den Preis ausgefochten. Für Investitionen fehlt es gerade kleineren Branchenunternehmen an finanziellen Mitteln. Das Thema Klimafreundlichkeit wird allerdings vor allem bei energieintensiven Sektoren wie der Zement- und Fliesenproduktion an Relevanz gewinnen müssen. Die auf der UN-Klimakonferenz 2021 (COP 26) eingegangene Verpflichtung Vietnams, bis 2050 klimaneutral zu werden, zwingt Branchenunternehmen mittelfristig zu Investitionen in den Klimaschutz.

Gebäude- und Sicherheitstechnik sowie Smart-Home-Anwendungen gewinnen an Verbreitung. Allerdings ist der Markt für hochwertige Gebäudetechnik noch klein. Bauherren kalkulieren mit einer kurzen Lebensdauer von Gebäuden und vermeiden Investitionen in Technik, die sich nicht zeitnah rechnet. Gerade im Bereich Energieeffizienz beispielsweise bei Lüftungs- und Klimaanlage in gewerblichen Gebäuden ist der Markt noch lange nicht ausgereizt.

**Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi**

## Zulieferprodukte: Zement, Beton und Holz

**Vietnam ist der drittgrößte Zementproduzent der Welt. Der Preiswettbewerb ist hart. Holz gewinnt im hochwertigen Bau als Bodenbelag an Bedeutung.**

### Zement und Beton

2021 war Vietnam nach China und Indien laut dem U.S. Geological Survey der drittgrößte Zementproduzent der Welt. Die Produktionskapazitäten lagen 2021 bei 107 Millionen Tonnen pro Jahr. Investitionen in die Produktion werden laut Fiin Research bis 2025 die Kapazitäten auf knapp 150 Millionen Tonnen erweitern.

Im Land selbst wurden 2021 knapp 63 Millionen Tonnen Zement und Klinker abgesetzt, ein Rückgang von zwei Prozent gegenüber einem bereits eher schwachen Jahr 2020. Der Inlandsverbrauch pro Kopf lag 2021 bei 620 Kilogramm pro Jahr und ist damit im Vergleich zur VR China (1.700 kg pro Kopf/Jahr) noch gering. Experten zufolge dürfte der lokale Verbrauch in den kommenden Jahren 1.100 Kilogramm pro Kopf/Jahr erreichen. Die Exporte hingegen erholten sich 2021 wieder und erreichten laut Cement News eine Steigerung von 20 Prozent auf knapp 46 Millionen Tonnen.

Der Preiskampf aber macht der Industrie zu schaffen. Zwar sind die Umsätze gut, doch die Margen gering, so Branchenexperten. Die Zementbranche leidet unter Überproduktion und einer Abhängigkeit von Exportmärkten, hier insbesondere China. Steigende Kohlepreise lassen die Produktionspreise anziehen. Die Kostensteigerungen müssen an die Kunden weitergegeben werden, was angesichts einer volatilen Nachfrage insbesondere aus der VR China sowie Überkapazitäten risikobehaftet ist.

### Modernisierung für mehr Wettbewerbsfähigkeit

Um die Branche zu stärken und wettbewerbsfähig zu halten, sollen nach Vorstellungen der Regierung bestehende und neue Werke verstärkt in moderne Technologien investieren. Angesichts ehrgeiziger Klimaziele Vietnams muss die Industrie grüner werden. So sieht der neue Baumaterial-Masterplan vor, dass neue Produktionslinien mit Wärmerückgewinnungsanlagen ausgestattet werden müssen. Aber nur vereinzelte Großanlagen wie Vissai Cement setzen die Vorgaben auch tatsächlich um.

### Branchenunternehmen sind finanziell eingeschränkt

Der Markt ist zersplittert. Gut 65 Unternehmen betreiben 91 Zementanlagen im Land. Viele Branchenunternehmen sind zu klein, um angesichts eines hart geführten Preiskampfes Skalengewinne zu erzielen. Entsprechend fehlt es gerade den kleineren Branchenunternehmen an den finanziellen Mitteln, aber auch Anreizen für eine Modernisierung. Größere Unternehmen hingegen investieren in der Erwartung steigender internationaler Nachfrage aggressiv in neue Produktlinien.

Wichtigstes Branchenunternehmen ist das staatliche Unternehmen Vicem, das rund 30 Prozent der heimischen Zementproduktion abdeckt. Fico, Vissai, Bim Son Cement, die Siam Cement Group (SCG) sowie die Siam City Cement Group

(beide Thailand), Holcim Cement und das indonesische Unternehmen PT Semen Indonesia betreiben ebenfalls wichtige Anlagen.

Ein Großteil der Werke arbeitet mit chinesischen Ausrüstungen. Ein wichtiger Anbieter ist der chinesische Anlagenbauer Sinoma Nanjing. Zwar ist durchaus Interesse an hochwertiger, westlicher Technologie vorhanden, allerdings ist diese meist zu teuer. Der Verkauf von Gesamtanlagen an vietnamesische Zementunternehmen scheitert daher oft am Preis. Für wichtige Kernkomponenten hingegen kann sich durchaus ein Markt finden, so Brancheninsider.

## Holz

Holz als Werkstoff verliert vor allem im gewerblichen Bereich sowie bei Wohnbauten an Marktanteilen. Anstelle von Holz verwenden Bauherren vorzugsweise Glas, PVC und zunehmend auch Aluminium. In der Regel nutzen lediglich Menschen auf dem Land sowie eher traditionell eingestellte Vietnamesen für den Wohnbedarf Fenster und Türen aus dem Naturmaterial. Dieser Bedarf wird in der Regel durch lokale Firmen abgedeckt. Holz als Bodenbelag aber gewinnt gerade im hochwertigen Hotelbau und Wohnungsbau hinzu.

Vietnam verfügt über eine starke Holzverarbeitende Industrie. Vor allem ausländisch investierte Branchenunternehmen produzieren preis- und qualitätstechnisch unter hohem Wettbewerbsdruck. Rein vietnamesische Firmen hingegen sind zumeist noch klein und selten in der Lage, durch internationale Auftraggeber geforderten Mengen- und Qualitätsvorgaben zu erfüllen. Höhere Ansprüche in- und ausländischer Kunden erfordern Investitionen in die technologische Ausstattung der Betriebe. Steigende Löhne machen Produktivitätssteigerungen erforderlich.

**Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi**

## Zulieferprodukte: Glas, Fliesen und Sanitär

**Vietnams Glas-, Fliesen und Sanitäranlagenproduktion kommt unterschiedlich gut mit den Pandemiefolgen zurecht. Lokale Unternehmen müssen sich modernisieren.**

- ▶ [Glas](#)
- ▶ [Fliesen/Keramik](#)
- ▶ [Sanitärprodukte](#)

## Glas

Die vietnamesische Glasindustrie konnte sich 2021 trotz der Pandemie behaupten. Das Verkaufsvolumen erreichte laut dem Bauministerium 186 Millionen Quadratmeter. Damit konnte die Branche ihre Umsätze um 24 Prozent gegenüber dem Vorjahr steigern. Dennoch leidet der Sektor unter Überproduktion, insbesondere im Bereich Einfachglas.

Die Branche befindet sich in der Umstrukturierung. Die Regierung hat in ihrem Masterplan zu Baumaterialien (Prime Minister's Decision No. 1266 / QD-TTg vom 18. August 2020) festgelegt, dass sich die Glasindustrie modernisieren muss. Bis 2025 sollen alle Glasbetriebe ihre Produktion auf moderne, energieeffiziente Technologien umstellen. Die Herstellung von Einfachglas soll beschränkt und dafür die Produktion von Spezialglas gefördert werden.

Dominierendes Unternehmen im Glasbereich ist Viglacera. Das ehemalige, mittlerweile teils in private Hände gegangene Staatsunternehmen kooperiert gerade in Bereichen moderner Glasproduktion mit einer Vielzahl ausländischer Akteure. So betreibt Viglacera ein Joint Venture mit dem japanischen Unternehmen Nippon Sheet Glass und produziert in dem Kooperationsunternehmen Vietnam Float Glass Flachglas.

Im Juli 2016 hat Viglacera in der Provinz Bac Ninh zudem das erste Werk in Südostasien zur Produktion von Energiesparglas in Betrieb genommen. Technologie und Ausrüstung lieferte die Von Ardenne GmbH aus Dresden. Das Werk hat eine Kapazität von 2,3 Millionen bis 2,7 Millionen Quadratmeter pro Jahr.

Im Oktober 2020 hat Viglacera in Kooperation mit dem chinesischen Unternehmen China Triumph International Engineering eine Ultraklarglasfabrik mit einer Kapazität von 600 Tonnen pro Tag eröffnet.

Die japanische Nippon Sheet Glass Gruppe ist zudem mit einer eigenen Solarglasproduktion im Land vertreten. Im Januar 2020 hat das Joint Venture eine zweite Schmelzwanne in ihrer Produktion bei Ho Chi Minh City in Betrieb genom-

men. Das Solarglas geht unter anderem an First Solar, einem der weltweit führenden Herstellern von Solarpaneelen.

## Fliesen/Keramik

Vietnam ist laut Ceramic World der viertgrößte Fliesenproduzent der Welt. Allerdings leidet der Sektor unter dem pandemiebedingten Nachfragerückgang. Nach Angaben des Vietnam Institute for Building Materials setzte die Branche in 2021 rund 440 Millionen Quadratmeter um, ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr von 13 Prozent.

Die Analysten des Marktanalyseunternehmens Mordor Intelligence prognostizieren für den Zeitraum 2022 und 2026 ein aggregiertes Branchenwachstum von durchschnittlich bis zu acht Prozent. Die wieder anziehende Bautätigkeit dürfte den Markt im Jahr 2022 wieder beleben.

Die Produktionsqualität insbesondere von Keramikfliesen entspricht mittlerweile internationalen Standards. Allerdings sind die Produktionsanlagen in einem Großteil der vietnamesischen Werke veraltet und vor allem im Hinblick auf den Energieverbrauch ineffizient. Der Wettbewerb, auch durch internationale auf dem vietnamesischen Markt agierende Anbieter und Importe ist stark und wird auf dem lokalen Markt vor allem über den Preis ausgefochten. Gerade die vielen kleinen Branchenunternehmen leiden unter den steigenden Energie- und Ölpreisen. Entsprechend gering sind die finanziellen Spielräume für eine Modernisierung der Produktion.

Zudem fehlt es nicht nur am Budget sondern zu häufig auch an Know how, um in Forschung und Entwicklung neuer Technologien oder Designs zu investieren. Branchenexperten gehen davon aus, dass sich der Markt konsolidieren wird, insbesondere, wenn coronabedingte Projektverzögerungen auf die Nachfrage durchschlagen.

Wichtigster Produzent in Vietnam ist Viglacera. Das Unternehmen hat nach Kauf des Konkurrenten Bach Ma Ende 2021 eine Gesamtkapazität von 43 Millionen Quadratmeter pro Jahr erreicht. Zudem investiert Viglacera unter anderem durch den Kauf italienischer Technologie in die Modernisierung der Produktion. Anlagen von Sacmi sollen Viglacera internationale Konkurrenzfähigkeit auch im High-End-Bereich ermöglichen. Weitere wichtige Unternehmen sind laut Vietcombank Securities die [Prime Group](#) gefolgt von Unternehmen wie Toko Vietnam, [Vitto](#), [Mikado](#), Royal Ceramic oder [Dong Tam](#). Als Fliesenfertiger im Land aktiv sind zudem ausländisch investierte Unternehmen wie [Taicera](#) oder [Catalan Ceramics](#).

## Sanitärprodukte

Vietnam war 2019 laut dem Branchenportal Ceramic World Web nach China, Mexiko, Indien, Türkei und Thailand der weltweit sechstgrößte Sanitärkeramikexporteur. Das jährliche Branchenwachstum (compound annual growth rate, CAGR) lag zwischen 2009 und 2019 bei 15,6 Prozent. 2021 setzte die Branche laut Bauministerium gut 16 Millionen Produkte ab und konnte damit ihre Umsätze um nominal rund sieben Prozent steigern.

Lokale Unternehmen wie Viglacera, aber auch internationale Branchengrößen wie Lixil oder Toto (beide aus Japan) produzieren in Vietnam für den lokalen sowie den asiatischen und US-amerikanischen Markt. Toto Vietnam erweitert seine Produktion und hat im Januar 2022 mit dem Bau eines fünften Standortes in der nördlichen Provinz Vinh Phuc begonnen, wo der japanische Sanitärhersteller vorwiegend Wasserhähne produzieren will. Toto will knapp 81 Millionen US\$ investieren und plant mit einer jährlichen Gesamtkapazität von gut 1,2 Millionen Einheiten.

### Luxusausstattungen sind gefragt

Der lokale Markt bietet zunehmend Chancen für europäische Ausstatter. Gerade wohlhabende Vietnamesen legen bei Küchen und Bädern Wert auf ein modernes, europäisches Design. Bei Luxusimmobilienprojekten sowie im Hotelbau sind Ausstattungen aus Europa, besser noch „Made in Germany“, beliebt. Die Kunden verlangen dafür entsprechende Belege, zum Beispiel Ursprungszeugnisse und Zertifikate. Sie wollen sichergehen, dass sie keine Nachahmerprodukte erwerben. Zudem erwarten Kunden dem gehobenen Preis entsprechende Beratung und Service. Der Lieferant sollte wiederum bei seinen Kunden strikte Richtlinien bezüglich der Zahlungsmodalitäten durchsetzen.

**Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi**

## Zulieferprodukte: Kunststoffe, Türen und Fenster

**Bauherren sparen gerne noch bei Fenstern und Türen. Steigende Sicherheitsstandards aber erzwingen auch auf dem lokalen Markt eine höherwertige Produktion.**

## Kunststoffe

Der vietnamesische Kunststoffsektor erzielte laut Angaben des Analyseinstituts Vietnam Credit 2020 Umsätze von 18 Milliarden US-Dollar (US\$). 14 Prozent des Umsatzes der vietnamesischen Kunststoffindustrie entfällt auf den Bau-sektor. Rohre, Türen und Fenster stellen die wichtigsten Baukunststoffprodukte. Die Regierung beabsichtigt, den Anteil von Konstruktionskunststoffen am Gesamtkunststoffsektor zu steigern.

2020 verarbeiteten etwa 3.300 Unternehmen Kunststoffe vor allem zu Verpackungen und Haushaltswaren aber auch Baumaterialien. Bisher ist die vietnamesische Produktion noch durch qualitativ und technologisch einfache, auf dem Weltmarkt wenig konkurrenzfähige Herstellung geprägt. Ausländische Unternehmen, wie die thailändische Siam Cement Group, investieren und beherrschen den Markt für hochwertige Kunststofflösungen.

Die wichtigsten Unternehmen im Bereich Baukunststoffe sind das vorwiegend im nördlichen Landesteil aktive Unternehmen Tien Phong Plastic sowie das den Süden des Landes abdeckende Unternehmen Binh Minh Plastic. Tien Phong hält regional im Norden einen Marktanteil von 53 Prozent, Binh Minh bedient 43 Prozent des Bedarfs an Baukunststoffen im Süden des Landes. Die Hoa Sen Group sowie das aufstrebende, zunehmend in umweltfreundliche Kunststofflösungen investierende Unternehmen An Phat machen den Marktführern Konkurrenz.

## Türen und Fenster

Vietnamesische Privat- und auch Geschäftskunden interessieren sich vorrangig für günstige Türen und Fenster aus heimischer Produktion oder Importe aus China. Innovative, hochpreisige Fenster sind laut Branchenkennern dann gefragt, wenn der Kunde neben den reinen Baukosten auch Wert auf Betriebskosten, international anerkannte Zertifizierungen (wie das LEED-Zertifikat) oder technische Finesse legt. Energieeffizienz am Bau ist bei privaten und gewerblichen Bauherren bisher kaum ein Thema. In der Regel liegt der Fokus eher auf Kosteneinsparungen am Bau.

Branchenbeobachtern zufolge steigen die Vorgaben an Sicherheit von Türen und Fenstern. Angesichts einiger Großbrände mit Todesopfern in den vergangenen Jahren verschärft der Gesetzgeber Baustandards für den Brandschutz in Gewerbeimmobilien sowie dem Wohnungsbau und setzt diese auch verstärkt um. Dies verbessert in einem stark umkämpften Markt die Wettbewerbsposition von Unternehmen, die bereits heute nach internationalen Standards arbeiten.

### Aluminium liegt im Trend

Menschen auf dem Land sowie eher traditionell eingestellte Vietnamesen bevorzugen für den Wohnbedarf Fenster und Türen aus Holz. Der Werkstoff verliert jedoch vor allem im gewerblichen Bereich sowie bei modernen Neubauten an Bedeutung. Vollholztüren und -fenster weichen Elementen aus PVC, Aluminium und beschichteten Materialien. Die industriellen Hersteller von Türen und Fenstern setzen mehrheitlich auf Kunststoff.

Das Unternehmen Eurowindow stellt in eigenen Fabriken Fassaden sowie Türen und Fenster aus PVC, Aluminium und Holz her. Seit 2018 arbeitet Eurowindow mit dem deutschen Farbunternehmen Rhenocoll bei der Beschichtung von Rahmen und Türen zusammen. Deutsche Unternehmen wie Hörmann oder Schüco sind mit eigenen Niederlassungen vor Ort vertreten.

Weitere bedeutende Fensteranbieter sind die lokalen Unternehmen Dong A Plastic mit der Marke Smartwindow und die Firma Hung Phat mit der Marke Austdoors. Bei letzterem Unternehmen handelt es sich um ein vietnamesisch-australisches Joint Venture.

Die Firma [European Building Materials](#)  gehört einer polnischen Muttergesellschaft. Die Fabrik in der Provinz Dong Nai setzt deutsche Profile von Inoutic sowie Beschläge von Roto, G-U, Winkhaus und Avocet (Großbritannien) ein. Die gleichen Materialien verwenden die drei Fabriken des Unternehmens [Dong Tam](#) . Die japanische Lixil ist seit 2014 mit einer Produktionsstätte für Fenster sowie Türen aus Aluminium und Kunststoffen in Vietnam vor Ort.

**Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi**

## Zulieferprodukte: Bauchemikalien

## **Die vietnamesische Farbindustrie hat 2021 unter der schwachen Bauentwicklung gelitten. Unternehmen erwarten für 2022 aber Erholung und investieren in den Ausbau der Produktion.**

Die Farbindustrie zählt grundsätzlich zu den wachstumsstarken Sektoren der vietnamesischen Bauzulieferindustrie. Die Branchenumsätze lagen 2018 bei 382 Millionen US\$. Noch in 2019 prognostizierte der Branchenverband Vietnam Paint and Ink Association für den Zeitraum 2020 bis 2025 ein starkes Wachstum mit Steigerungsraten von 12 bis 15 Prozent pro Jahr. Allerdings dürfte sich diese Prognose angesichts der Pandemie nicht bewahrheitet haben. Die großen Branchenunternehmen des Landes, wie 4Orange oder Akzo Nobel mussten 2020 Umsatzeinbußen von 15 und 30 Prozent hinnehmen. Für 2021 dürften die Zahlen angesichts weitgehender Baustopps und Bauverzögerungen noch schlechter sein.

Der Baubereich ist mit einem Marktanteil von rund 70 Prozent der wichtigste Umsatzposten der vietnamesischen Farbindustrie und die schwache Entwicklung des Bausektors ging an der Farbenherstellern des Landes nicht spurlos vorbei.

Angesichts einer wieder anziehenden Konjunktur und dem Wiederaufleben von Bauprojekten aber gehen die Farbunternehmen des Landes auf Expansionskurs. Wichtige ausländische Unternehmen erweitern ihre Produktion. So investierte das norwegische Unternehmen Jotun 20/21 insgesamt 100 Millionen in den Aufbau einer neuen Produktionsstätte. Nippon Paint plant den Aufbau einer Resinproduktion.

## **Höhere Ansprüche an die Qualität von Anstrichen**

Laut dem Branchenverband Vietnam Paint and Ink Association sind gut 600 Branchenunternehmen am Markt aktiv, darunter 70 ausländisch investierte Unternehmen. Diese allerdings beherrschen mit einem Anteil von 65 Prozent den Markt. Marktführer im oberen und High End-Segment sind die ausländische investierten Unternehmen 4Orange, Akzo Nobel (in Vietnam unter anderem mit der Marke Dulux vertreten), JOTUN, TAO und Nippon. Im mittleren Preis- und Qualitätssegment gewinnen vietnamesische Unternehmen wie Alphanam oder Kova Paint an Präsenz.

Alle Branchenunternehmen sind auf Importe von Rohmaterialien angewiesen. Rund 70 Prozent der für die Produktion benötigten Bindemittel, Pigmente und andere Grundstoffe müssen mangels einer eigenen Zulieferindustrie im Ausland eingekauft werden. Auch Maschinen und Anlagen werden überwiegend im Ausland beschafft. Hier liegen die Importquoten sogar bei 85 Prozent, so der Branchenverband Vietnam Paint and Ink Association.

Unternehmen in Vietnam müssen sich auf einen sich verändernden Markt einstellen. Gerade im Hochpreissegment und hochwertigem Hotelbau erhöhen sich die Anforderungen, die Kunden an Anstriche stellen. Qualität, Langlebigkeit, Sicherheit und Umweltverträglichkeit der Produkte gewinnen an Bedeutung..

**Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi**

## **Zulieferprodukte: Gebäudetechnik**

**Hochwertige Gebäudetechnik ist insbesondere im High-End-Büro- und Industriebau gefragt. Sicherheitstechnik und Smart-Home-Anwendungen finden zunehmend Verbreitung.**

## **Heizungs-, Klima- und Lüftungstechnik**

Vietnams Klima ist im Norden subtropisch und im Süden tropisch. Klimaanlage übernehmen die Kühlung und in den Wintermonaten die Heizfunktion. Aufgrund der hohen Luftfeuchtigkeit ist die Schimmelfälligkeit hoch. In modernen, auf längere Betriebsdauer ausgelegten Gebäuden, wird eine hochwertige Lüftungstechnik wichtiger. Auch Luftreinigungssysteme gewinnen angesichts steigender Luftverschmutzung an Bedeutung.

Chancen für hochwertige und energieeffiziente Klima- und Lüftungstechnik finden sich vor allem im hochwertigen Hotel- und Industriebau. Ausländische Hotelgesellschaften errichten ihre Gebäude meist gemäß ihren eigenen Energieeffizienzstandards. Dazu gehört eine moderne Klima- und Lüftungstechnik. Ähnlich sieht es im Industriesektor aus. Wenn der ausländische Investor einen hohen Standard vorschreibt, wird eine umweltschonende Anlage eingebaut. Den hohen internationalen Ansprüchen folgen Bauherren aus Westeuropa, Australien und teilweise Südkorea, berichten Kenner des Marktes.

## **Effiziente Klimatechnik bleibt erklärungsbedürftig**

Vietnamesische Auftraggeber müssen von den Vorteilen moderner Klimatechnik meist erst überzeugt werden, das Interesse gerade an kostenintensiven Lösungen ist in der Regel sehr gering. Hierbei ist ein nachhaltiger Investitionsplan von Bedeutung, der die Kostenersparnis effizienter Klimatechnik klar verdeutlicht. Der **Vertrieb** erfordert daher kompetente Partner. Die Käufer erwarten nach Auftragsvergabe eine gesicherte Wartung, sind aber nicht immer bereit, dafür zu zahlen. Verhandlungsgeschick ist hier gefragt.

## Hausautomatisierung und Gebäudesicherheit

Die Märkte für Hausautomatisierungs- und Sicherheitstechnik sind noch überschaubar. Viele Bauherren sind bei Investitionen in Gebäudetechnik, die grundlegende Standards überschreitet, zurückhaltend. Intelligente Haustechnik im Sinne zentraler Steuerungssysteme oder digitalisierter Lüftungs- und Klimatechnik wird kaum nachgefragt. Selbst dann, wenn Projekte unter der Firmierung "smart" laufen, beschränkt sich nach Einschätzung von Branchenkennern die Digitalisierung auf Anwendungen im Privatbereich ("Smart Home").

Bauherren wie Hotelbetreiber, die Energie- und Unterhaltskosten selber tragen müssen, oder Unternehmen, die bei ihrer Produktion auf gleichbleibende hohe Standards bei Temperatur, Luftfeuchtigkeit oder sonstigen Umweltfaktoren angewiesen sind, stellen hingegen steigende Ansprüche an ihre Gebäudemanagementsysteme.

### Sicherheitstechnik wird immer beliebter

Die Gebäudesystemtechnik wird fast ausschließlich importiert. Die wichtigsten Anbieter stammen aus Japan (Mitsubishi, Fuji, Toshiba, Azbil), Südkorea (LSIS), den USA (GE und Honeywell) und Europa (Siemens, Bosch, ABB und Schneider Electric).

Bei Sicherheitstechnik liegen Chancen insbesondere in den Bereichen Überwachungs- und Einbruchsicherungstechnologie oder bei hochwertigen Gefahrenmeldern wie Hochwasser-, Rauch- oder Gasmeldern. Moderne Sicherheitstechnik wird vorwiegend von Unternehmen nachgefragt. So finden Sicherungssysteme wie Videoüberwachungsanlagen und Zugangskontrollsysteme in modernen Shoppingcentern, Hotelanlagen, hochwertigen Büroanlagen und anderen Premiumgebäuden Anwendung. Im Hotel- und Ferienwohnungssegment dürften sich, auch durch die Pandemie getrieben, kontaktlose Check-In-Systeme etablieren.

Wichtige vietnamesische Anbieter sind Vantech und Questek. Zudem ist seit 2021 das vietnamesische IT-Unternehmen FPT ist seit 2021 mit einem eigenen Überwachungskamerasystem auf dem Markt. Bei ausländischen Anbietern sind Axis (Schweden), Panasonic (Japan), Honeywell (USA) und Bosch (Deutschland) führend. Aber auch Produkte chinesischer Unternehmen wie Dahua und Hikvision haben einen weiten Verbreitungsgrad.

### Smart Home-Anwendungen finden Einzug in den Alltag

Das Segment digitale Haustechnik wird in den kommenden Jahren rasch an wirtschaftlicher Bedeutung gewinnen. Ende 2022 werden laut Statista knapp 12 Prozent der vietnamesischen Haushalte Smart-Home-Anwendungen nutzen. Statista prognostiziert den Umsatz für 2022 auf etwa 140 Millionen US\$, eine Steigerung von knapp 34 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Bis 2026 erwartet das Statistikportal ein jährliches aggregiertes Wachstum von 17,3 Prozent. 2026 könnte der Gesamtmarkt in Vietnam damit ein Volumen von 454 Millionen US\$ erreichen.

Die junge urbane Mittelschicht des Landes ist technikaffin und gerade bei digitalen Anwendungen experimentierfreudig. Der Schutz eigener Daten gewinnt zwar für die Nutzer smarter Anwendungen an Bedeutung. Wenn das Produkt jedoch leicht anzuwenden ist, sinnvoll eingesetzt werden kann oder einfach Spaß macht, sind Datenschutzfragen nachrangig. "Smart Speaker"- und Steuerungsanlagen wie Amazon's Echo oder chinesische Konkurrenz insbesondere von Xiaomi finden zunehmend Verbreitung. Allerdings wird die Entwicklung noch dadurch gehemmt, dass Sprachassistenten bislang in der Regel keine vietnamesische Sprachoption integrieren. Der durch das Start Up OLLI entwickelte Maika-Speaker bietet in Kooperation mit den Smarthomesystemen Dien Quang und Tuya ein, wenn auch noch nicht weit verbreitetes, vietnamesisches Pendant.

Bei der Entwicklung von passenden Produkten sind vietnamesische Unternehmen zunehmend besser aufgestellt. Firmen wie Bkav SmartHome, Vsmarttek, OnSky und Lumi bieten grundlegende Smart Home-Konzepte in der Preisklasse von umgerechnet 400 bis 2.000 US\$ an und wollen damit vietnamesische Privatleute ansprechen.

Ausländische Unternehmen wie Bosch, Siemens und Häfele (alle Deutschland), Smartg4 (USA) sowie Arteor und Schneider Electric (beide aus Frankreich) haben sowohl hochpreisige als auch kostentechnisch auf die Mittelklasse ausgelegte Systeme im Angebot.

(Stand: April 2022)

Von Frauke Schmitz-Bauerdick | Hanoi

## Kontaktadressen

Bezeichnung	Anmerkungen
<a href="#">AHK Vietnam</a>	Anlaufstelle für deutsche Unternehmen in Vietnam
<a href="#">Ministry of Construction</a>	Bauministerium
<a href="#">Ministry of Transport</a>	Transportministerium
Department for Urban Planning and Architecture ( <a href="#">Hanoi</a> ; <a href="#">Ho-Chi-Minh-City</a> )	Bauplanungsamt
<a href="#">Vietnam Association for Building Materials</a>	Verband für Baumaterialien
<a href="#">Vietnam Green Building Council</a>	Non-Profit-Organisation zur Förderung der Nachhaltigkeit am Bau

## Kontakt

Axel Dörr

Branchenexperte

 +49 228 24 993 263

 [Ihre Frage an uns](#)

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

© 2022 Germany Trade & Invest

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