



Marode und ineffizient: Sanierungsfall Wohnungswirtschaft

Mithilfe einer Public Private Partnership bilden deutsche Unternehmen in Kasachstan Sanierungsmanager für den Wohnungssektor aus und fördern so langfristig die Nutzung energieeffizienter Technologien
von Edda Schlager

Gennadi Nikolajewitsch Sawenko ist zuständiger KSK-Vertreter in der Zhubanova-Straße 6 im Stadtteil Al Farabi in Astana. An ihn wenden sich die Bewohner, wenn ein Wasserrohr bricht, das Dach undicht ist oder die Klingel nicht funktioniert. Die KSK (кооператива собственников квартир), zu Deutsch Genossenschaft der Wohnungseigentümer, ist eine Selbstverwaltungsorganisation, die es für jedes einzelne Mehrfamilienhaus in Kasachstan gibt. Der 54jährige Sawenko wurde von den Bewohnern der Zhubanova-Straße 6 gewählt und mit dem Amt beauftragt.

Im Haus in der Zhubanova-Straße wohnen auf fünf Etagen in zwei Aufgängen vor allem zugezogene Familien, Wanderarbeiter oder Studenten, die sich den Kauf der kleinen Wohnungen oftmals gerade so leisten konnten. Gemeinsam haben sich die Bewohner vor drei Jahren dazu entschieden, das Haus einer Grundsanierung zu unterziehen. Vor rund 20 Jahren war das Haus gebaut worden. Eine Warmwasserversorgung gab es nicht, Elektroleitungen, Kanalisation, Dach und Aufgänge waren verwohnt, teils marode und nach europäischen Maßstäben stark sanierungsbedürftig.

Rund zwei Drittel der Bewohner waren für die Sanierung, trotz der Kosten von 300.000 und 440.000 Tenge pro Person, etwa 1.400 bis 2.100 Euro. Die Sanierung wurde in Angriff genommen, rund 43 Mio. Tenge bezahlten die Bewohner insgesamt, etwa 200.000 Euro. Jetzt haben sie warmes Wasser aus der Wand, statt mit Gas kochen sie

auf Elektroherden, die komplette Elektroinstallation des Hauses wurde erneuert, der Keller teilweise betoniert. Gennadi Sawenko ist trotzdem nicht komplett zufrieden. Denn drei Jahre, nachdem die Sanierung begonnen wurde, weiß er, was nicht optimal gelaufen ist – und was tatsächlich möglich gewesen wäre: Nach wie vor ist die Fassade des Hauses nicht gedämmt. Im Winter, wenn die Wohnungen überheizt sind, öffnen die Mieter die Fenster, anstatt an Thermostaten an den Heizkörpern zu drehen. Die Fenster wurden zwar erneuert, doch an einigen Stellen pfeift schon wieder der Wind hindurch.

Den kritischen Blick hat Sawenko auch einer Qualifizierung zu verdanken, bei der er von deutschen Spezialisten in Astana zum Sanierungsexperten ausgebildet wurde. Vor einem Jahr war er vom Akimat der Stadt Astana zu einem Seminar für KSK-Vertreter eingeladen worden. Fünf Kurse hat Sawenko mittlerweile absolviert. Heute sagt er, „in Sachen Sanierung waren wir bis dahin wie blinde Kätzchen“. Sawenko hat von einer Weiterbildung zum Energieeffizienz-Manager profitiert, die durch die Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e. V. aus Berlin und die deutschen Unternehmen Viessmann, Lacufa und Profine konzipiert und durchgeführt wurde.

Gemeinsam mit dem Kasachischen Zentrum für die Entwicklung und Modernisierung der Wohnungs- und Kommunalwirtschaft, der kasachischen Berufsakademie Turan-Profi und einem Energieeffizienz-Projekt des Entwicklungsprogramms der Vereinten Nationen

UNDP haben die Deutschen eine für Kasachstan zugeschnittene Weiterbildung entwickelt, mit der nicht nur KSK-Vertreter wie Gennadi Sawenko, sondern auch Mitarbeiter von Wohnungsbau-Behörden, Akimaten oder Sanierungsunternehmen auf den neuesten Stand von Technik und Management für die moderne, energieeffiziente Sanierung von Wohnhäusern gebracht werden sollen.

Initiiert wurde das Vorhaben von IWO. „Wir verfolgen die Entwicklung der Wohnungswirtschaft in Kasachstan schon seit einigen Jahren“, so Knut Höller, Geschäftsführer des Vereins. „Der richtige Zeitpunkt für eine solche Initiative war gekommen, weil die kasachische Regierung weitreichende Reformen sowohl im Bereich Energieeffizienz als auch bei der Berufsbildung begonnen hat.“

Das Potenzial zum Energiesparen ist in Kasachstan enorm, bisher werden jedoch kaum energieeffiziente Technologien genutzt, weder im Neubau, noch bei der Sanierung im Wohnungssektor oder in der Industrie. Der Wohnungssektor ist in Kasachstan mit ca. 40 Prozent Hauptabnehmer von Wärmeenergie. Rund 32 Prozent der Gebäude, die größtenteils noch zu Sowjetzeiten gebaut wurden, sind aufgrund ausgebliebener Sanierungsmaßnahmen in einem desolaten Zustand. Der Wärmeverbrauch kasachischer Plattenbauten ist mit ca. 240 kWh/m² im Jahr etwa doppelt so hoch wie der europäische Durchschnitt. Im Vergleich zu sanierten Plattenbauten in Ostdeutschland verbrauchen Häuser in Kasachstan etwa drei- bis viermal so viel Energie.

Die Ursache des Problems: „Fast alle Plattenbauwohnungen“, so Höller, „wurden direkt nach der Wende privatisiert. Die wurden so marode und unsaniert wie sie waren, für kleines Geld an ihre damaligen Bewohner verkauft oder kostenlos übertragen.“ Die Wohnungseigentümerquote in Kasachstan beträgt 97,6 Prozent. Doch effizient arbeitende Selbstverwaltungsstrukturen, die sich um Installation, Betrieb, Erhalt und Sanierung gemeinsam genutzter kommunalwirtschaftlicher Anlagen wie Elektrik, Wasserver- und Entsorgung, Kanalisation, Gasversorgung oder Kommunikationsnetze in den Mehrfamilienhäusern kümmern, gäbe es praktisch nicht. Weniger als zehn Prozent der Wohnungseigentümer seien überhaupt in Selbstverwaltungsstrukturen organisiert, so Höller. Funktionen und Arbeitsweise der Wohnungseigentümer-Genossenschaften KSK sind in Kasachstan zwar per Gesetz geregelt, tatsächlich aber sind sie noch wenig entwickelte Strukturen, die nur mäßig funktionieren. Einer der Gründe dafür ist die nicht genügende Qualifizierung des Personals.

„Den Wohnungseigentümern fehlt das Fachwissen zur zielorientierten Verwaltung einer Eigentümergesellschaft, es gibt ja oft noch nicht einmal Eigentümerversammlungen, niemand weiß, wie diese zu organisieren sind“, so Höller. „Wohnungsverwaltungsgesellschaften, Ingenieurbüros und ausführenden Bauunternehmen fehlt das Know-how zur technischen Planung und Durchführung einer energetischen Gebäudesanierung. Eine Zusammenarbeit mit Stadtverwaltungen und Banken in Hinblick auf Zuschüsse und Kredite für Wohnungseigentümer existiert nicht. Ein Fördersystem ist in Anfängen zwar vorhanden. Dessen Umsetzung sowie die Zusammenarbeit von Stadt, Kommunen und Banken mit den Wohnungseigentümern müssen aber in der Praxis besser



OBE N Vorher - Nachher: Ein Flur in der Zhubanova-Straße 6 in Astana vor (links) und nach (rechts) der durch die Wohnungseigentümer initiierten Sanierung © Gennadi Sawenko

etabliert werden, um eine Sanierung im großen Umfang zu realisieren“. Erschwerend komme hinzu, dass es in Kasachstan kaum Spezialisten gibt, die in der Lage sind, eine komplexe energetische Gebäudesanierung nach europäischen Standards und mit optimalen Energieersparnissen durchzuführen.

Weil IWO schon im Baltikum und in der Ukraine erfolgreich ähnliche Weiterbildungsprojekte realisiert hatte, entschloss sich Höller, die Mitgliedsunternehmen des Vereins IWO auch für Kasachstan zu begeistern. In der Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa IWO engagieren sich zahlreiche Unternehmen der Bauwirtschaft, die den enormen Sanierungsbedarf in der Bausubstanz in Osteuropa schon vor Jahren erkannt haben. In Kasachstan mit dabei sind die

IWO-Mitglieder Viessmann Werke GmbH & Co. KG europäischer Marktführer für Heiztechnik, die Lacufa GmbH Lacke und Farben, die das Nordosteuropa-Geschäft des Baufarben- und Dämmsystemherstellers DAW betreibt, und die Profine GmbH, Weltmarktführer für Kunststoff-Profile für Fenster- und Türsysteme.

Viessmann ist seit acht Jahren auf dem kasachischen Markt und hat eine eigene Repräsentanz. „Kasachstan“, so Herbert Finger, Regionalverkaufsleiter Osteuropa, „ist ein großer Wachstumsmarkt, für den Einsatz moderner Heiztechnik, aber auch für erneuerbare Energien.“ Finger erhofft sich von dem Projekt einen größeren Bekanntheitsgrad für das eigene Unternehmen. „Zudem bekommen wir so auch Zugang zu Behörden und Kommunen – ein Personenkreis, den wir



OBE N In vielen Mehrfamilienwohnhäusern in Kasachstan sieht es so aus. Ursache sind oft ungeklärte Zuständigkeiten, uneinige Wohnungsbesitzergenosenschaften oder schlicht Geldmangel © Marat Issabekow (links), Gennadi Sawenko (rechts)



OBEN Ein Mitarbeiter der Viessmann Werke GmbH erläutert Seminarteilnehmern energieeffiziente Heiztechnik des deutschen Herstellers © IWO e.V. © IWO e.V.

im Vertrieb in der Regel nicht direkt ansprechen können, der aber mitentscheidet über das Image, das unsere Produkte haben.“ Finger sieht jedoch auch einen Nutzen, der über das eigene Verkaufsergebnis hinausgeht: „Wir wollen das Know-how für Energieeffizienz und erneuerbare Energien in die Länder bringen. Und dazu eignet sich ein solches Weiterbildungsprogramm ausgezeichnet.“

Olaf Altmann ist bei Lacufa, dem Spezialisten für Lacke, Farben und Dämm-Materialien, Vertriebsleiter für Osteuropa und Zentralasien. Seit zehn Jahren verkauft das Unternehmen in Kasachstan seine Produkte über Distributeure, „eine eigene Repräsentanz ist nicht geplant“, so Altmann. Das Weiterbildungsprojekt in Kasachstan sei für ihn aufgrund guter Erfahrungen im Baltikum von Interesse gewesen. „Wir hoffen auf einen Werbeeffekt. Nach den Seminaren haben auch bereits Interessenten bei unseren Großhändlern geklopft, weil sie unsere Produkte kaufen wollten.“

Gekostet habe die Umsetzung des Weiterbildungslehrgangs rund 400.000 Euro, so IWO-Geschäftsführer Höller. Realisiert wurde es durch ein so genanntes Public Private Partnership PPP, bei der sich öffentliche Hand und Privatwirtschaft die Kosten teilen. Rund die Hälfte der Kosten wurde durch das deutsche develoPPP-Programm zur Verfügung gestellt. Über develoPPP unterstützt die Bundesregierung deutsche Unternehmen bei der Umsetzung von nachhaltigen Projekten in Entwicklungsländern.

Alle drei Monate können sich Unternehmen mit Projektideen unter anderem aus den Bereichen Wasser, Energie oder duale Berufsbildung bewerben. Im Falle des deutsch-kasachischen Projekts zur Weiterbildung von Sanierungsexperten für den Wohnungsbau hat IWO das komplette

Projektmanagement von der Antragstellung bis hin zur Evaluierung übernommen und somit die beteiligten Unternehmen entlastet. „Für uns wäre der Aufwand – gemessen am Nutzen – viel zu groß gewesen“, so Olaf Altmann von Lacufa. Dass es so eine Förderinstitution wie develoPPP gibt, habe er nur durch IWO erfahren. Diese Zusammenarbeit aber habe sich bereits bewährt gehabt, deshalb habe man dem Kasachstan-Projekt von Anfang an positiv gegenüber gestanden. „Unser Unternehmen hat etwa 40.000 Euro investiert, hauptsächlich



OBEN Seminarteilnehmer diskutieren energieeffiziente Sanierungslösungen © Marat Issabekow

für Reisekosten und die Anwesenheit unserer Mitarbeiter an einzelnen Modulen vor Ort in Kasachstan.“ Viessmanns Anteil lag sogar noch höher, rund 60.000 Euro habe das Unternehmen aufgewendet, so Herbert Finger. „Aber wenn man neue Märkte erschließt, fallen ohnehin Kosten für Marketing und Weiterbildung an. Warum sollte man die nicht in ein solches Projekt investieren, das zudem eine große Breitenwirkung hat.“

In Kasachstan weiß man die Initiative zu schätzen, die Projektpartner, so IWO-Chef Höller, hätten sich als interessiert, kritisch und begeisterungsfähig gezeigt. „Das Angebot und der Einsatz der Deutschen kam für Kasachstan genau zur rechten Zeit“, so Jessenbaj Islamow, Leiter der Abteilung für Weiterbildung beim Kasachischen Zentrum für die Entwicklung und Modernisierung der Wohnungs- und Kommunalwirtschaft in Astana. Das Zentrum für Wohnungswirtschaft, das 2009 gegründet wurde und den institutionellen Rahmen der Wohnungs- und Kommunalwirtschaft in Kasachstan verbessern soll, ist wichtigster Projektpartner der Deutschen in Kasachstan.

Im September 2010 hatte die kasachische Regierung das „Branchenprogramm für die Modernisierung der Wohnungs- und Kommunalwirtschaft bis zum Jahre 2020“ verabschiedet. „Damit soll beispielsweise ein Rechtsrahmen zur Lösung der bekannten Probleme in der Wohnungswirtschaft geschaffen werden“, so Islamow, „und zudem die zukunftsorientierte Aus- und Weiterbildung für Beschäftigte in der Wohnungswirtschaft, sowohl in der Verwaltung als auch in der Bauwirtschaft, sichern. Außerdem soll ein Forschungsinstitut der Wohnungswirtschaft geschaffen werden.“ Das Programm wird aus kasachischen Haushaltsmitteln sowie durch kasachische PPP-Projekte re-

alisiert. Für die erste Etappe von 2011 bis 2015 wurde ein Finanzierungsvolumen von ca. 1,38 Mrd. Euro zur Verfügung gestellt. Das Programm sieht ein Fördermodell mit zinsgünstigen Darlehen und die Bildung eines „Fonds zur Entwicklung der Wohnungs- und Kommunalwirtschaft“ vor.

Der Bedarf an Experten sowohl für die energieeffiziente Sanierung als auch die

Wohnungsverwaltung ist in Kasachstan hoch. „Bis 2020“, so Jessenbaj Islamow, „brauchen wir für die Entwicklung einer energieeffizienten Wohnungswirtschaft voraussichtlich rund 5.000 Spezialisten mit höherer Bildung und knapp 10.000 Techniker und Handwerker.“ Ebenso dringend benötigt werden zeitgemäß ausgebildete Manager und Techniker für die Bereiche Kommunalwirtschaft, Energiemanagement, Wohnungswirtschaft und Wohnungsverwaltung.

Für das deutsch-kasachische Weiterbildungprojekt schien aufgrund der Voraussetzungen in Kasachstan wichtig, ein möglichst breites Themenspektrum abzudecken. „Ursprünglich waren dreimonatige Kurse angedacht“, so Marat Issabekow, der das Projekt bei der Akademie Turan Profi betreut. Dabei sollten die Teilnehmer alle Facetten der energieeffizienten Gebäudesanierung von der Planung, über technische Fragestellungen bis hin zum Projektmanagement kennenlernen. Doch schnell sei klar gewesen, dass es unrealistisch sei, die Teilnehmer für so lange Zeit von ihrer jeweiligen Arbeitsstelle freizustellen.

„Deshalb haben wir überlegt, ob es nicht sinnvoller wäre, den Kurs innerhalb eines Jahres in Blöcken, teilweise auch am Wochenende, anzubieten, damit die Teilnehmer

die Möglichkeit haben, den Gesamtkurs oder nur einzelne Teile zu absolvieren“, so Issabekow. Eine modulare Konfiguration des Kurses schien dafür besser geeignet. Gemeinsam mit IWO wurden so sechs Kursmodule entwickelt. Sie werden insgesamt als voller Kurs mit einer Dauer von drei Monaten angeboten oder als Fachseminare mit einer Dauer von einem Tag bis zu zwei Wochen.

So können einzelne Module belegt oder verschiedene Themen aus mehreren Modulen kombiniert werden. „So wurde das Angebot den Bedürfnissen der Interessenten am besten gerecht“, so Issabekow. Die einzelnen Module decken das Projektmanagement von Sanierungsvorhaben, die Planung und Umsetzung, Sanierung von Fassaden und Eingängen, das Energieaudit, Kommunikation, Abstimmungsverfahren und Finanzierung sowie Pilotprojekte und Beispiele aus der Praxis ab.

Mittlerweile haben etwa 100 Teilnehmer in Almaty, Astana und Pawlodar die Kurse absolviert. Weitere Seminare sind in Kustanaj und Karaganda geplant. 15 Teilnehmer waren sogar in Deutschland, um sich energieeffiziente Maßnahmen am konkreten Beispiel selbst anzuschauen und Einblicke in die Produktion der von deutschen Unternehmen genutzten Materialien zu gewinnen.

Gennadi Sawenko war besonders von der umfassenden Planung und dem Projektmanagement komplexer Sanierungsprojekte in Deutschland begeistert. „Die Gewerke stimmen ihre Arbeiten aufeinander ab, alles läuft logisch und effizient ab“. Er bewundert aber auch das Bewusstsein der Menschen in Deutschland, ihr Wohnumfeld selbst in Ordnung zu halten oder darauf zu achten, sich energiesparend zu verhalten. „Bei uns fühlen sich die Leute oft nicht selbst verantwortlich. In meinem Bezirk wurden bereits mehrere Häuser saniert, und in manchen sieht man schon nach kurzer Zeit, dass den Leuten die eben renovierten Aufgänge völlig egal sind. Der Müll gilt als entsorgt, wenn er nicht mehr in den eigenen vier Wänden steht.“

Für die beteiligten deutschen Unternehmen fällt das Fazit zu dem in Kasachstan bisher einmaligen Projekt unterschiedlich aus. Olaf Altmann hatte gehofft, im Rahmen des Projekts ein echtes Wohnhaus in vollem Betrieb sanieren zu können. Allerdings war die Beispiel-Sanierung eines Gebäudes innerhalb des Projekts von Anfang an nicht vorgesehen. IWO-Chef Höller: „Das Projekt ist zunächst ein reines Ausbildungsprojekt.“

Im Rahmen des Projektes seien aber Vorschläge für die Sanierung eines konkreten Gebäudes in Astana erarbeitet worden, so



OBEW Begutachtung eines der UNDP-Pilotobjekte: Larissa Schreckenbach, IWO e.V., Gutacher Ralf Hillenberg, IPB.B Ingenieurbüro für Projektentwicklung und Baubetreuung GmbH, sowie KSK-Vertreter diskutieren mögliche Sanierungsmaßnahmen. © Marat Issabekow

Höller. „Die Vorschläge für die Dämmung der Wände wurden dann aber von den Bewohnern, die die Sanierung beschließen, wegen der hohen Kosten abgelehnt.“ Seitens des kasachischen Staates habe es kein Angebot gegeben, Fördergelder für die Fassadendämmung zur Verfügung zu stellen oder zusätzliche Geldquellen zu suchen, weil das nicht unmittelbar zum Projektumfang gehört habe. Zwei weitere typische Plattenbauten in Almaty und Karaganda wurden von den deutschen Sanierungsexperten begutachtet. Beide Häuser wurden im Rahmen des UNDP-Projekts „Improving the Energy Efficiency of Municipal Heating and Hot Water Supply“ von anderen, nicht am deutsch-kasachischen Weiterbildungsprojekt beteiligten Firmen saniert. Nach der deutschen Begutachtung wurden in dem Wohnhaus in Almaty statt der ursprünglich geplanten Modernisierung im Treppenhaus neue moderne Fenster von Profine eingebaut.

Zudem habe das Gutachten der Deutschen die UNDP-Partner überzeugt, dass auch die Dämmung der Fassade dringend notwendig sei, so Höller. „Zurzeit laufen Gespräche mit den Bewohnern, um das Okay zur Sanierung der Gebäudehülle zu bekommen.“

Trotz dieser kleinen Erfolge sei Olaf Altmann von Lacufa „erschrocken, wieviel Geld bei Sanierungen in Kasachstan noch beispielsweise für Farben ohne Isoliereffekt ausgegeben wird.“ Altmann versteht, um das Bewusstsein aller Beteiligten zu verändern, ist viel Zeit nötig. Die von Kasachstan für das staatliche Programm zur Modernisierung der Wohnungswirtschaft bereitgestellten Gelder würden vermutlich zunächst in den Aufbau von Verwaltungsstrukturen und das Zuweisen von Verantwortungen gesteckt, so Altmann. Der Marketing-Effekt des Weiterbildungsprojekts sei für Lacufa bisher eher mäßig. Zwar habe man infolge der Präsenz des Unternehmens beim Seminar den Auftrag für eine Fassadensanierung in Aktobe akquiriert. „Aber grundsätzlich greifen die Teilnehmer bei ihren eigenen Projekten eben doch eher auf billige Produkte aus eigener oder chinesischer Produktion zurück, als auf die teureren deutschen Produkte“, so Altmann.

Auch Herbert Finger von Viessmann weiß, dass sich unmittelbare Effekte selten schnell einstellen. Er sieht das Projekt, an dem sich sein Unternehmen in Osteuropa beteiligt hat, dennoch ausgesprochen positiv. Das PPP-Modell würde er anderen Unternehmen unbedingt empfehlen. „Wenn man die Erschließung neuer Märkte professionell angehen will, muss man das Know-how mitbringen. Und da es seitens der Bundesregierung Angebote wie develoPPP gibt,

kann man dies auch gut über Public Private Partnerships tun.“ Auch in den anderen zentralasiatischen Staaten, die das Unternehmen künftig erschließen möchte, könne er sich deshalb ähnliche Vorhaben vorstellen. Ein großer Vorteil, sind Finger und Altmann sich einig, sei im Falle des Projekts in Kasachstan gewesen, dass IWO das gesamte Projektmanagement übernommen habe. „Diesen Aufwand kann eigentlich kaum ein Unternehmen noch zusätzlich leisten“, so

IWO-Chef Knut Höller plant aufgrund der günstigen Konstellation schon weitere Projekte. Die Expo 2017 mit dem Schwerpunktthema Energieeffizienz und erneuerbare Energien sei dafür eine gute Gelegenheit. Auch er ist sich sicher, „ein im laufenden Betrieb mit energieeffizienten deutschen Technologien und Materialien saniertes typisches Mehrfamilienwohnhaus, würde noch einmal in der Praxis zeigen, was in Kasachstan wirklich mög-



OBEN Seminar Teilnehmer aus Kasachstan beim Besuch des ehemaligen AEG-Geländes mit Turbinenhalle, das heute zum Technologiepark der TU Berlin gehört © Marat Issabekow

Finger. Da man sich durch langjährige Mitgliedschaft im Verein bereits gekannt habe, sei zudem das Vertrauen da gewesen, so ein Projekt gemeinsam zu bewältigen.

lich ist.“ Auch wenn die Zeit bis zur Expo relativ knapp sei, „so ein Pilotprojekt nehmen wir als nächstes in Angriff.“ **PP**

DAS DEUTSCHE PPP-PROGRAMM
DEVELOPPP.DE

develoPPP.de



Mit develoPPP.de fördert das Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ) das Engagement der Privatwirtschaft dort, wo unternehmerische Chancen und entwicklungspolitischer Handlungsbedarf zusammentreffen.

Das Programm develoPPP.de richtet sich an Unternehmen, die in Entwicklungs- und Schwellenländern investieren und dabei ihr unternehmerisches Engagement nachhaltig gestalten wollen. Mit develoPPP.de erhalten sie finanzielle und auf Wunsch auch fachliche Unterstützung.

Das Unternehmen trägt dabei mindestens die Hälfte der Gesamtkosten, zu denen das BMZ bis zu 200.000 Euro beisteuert. Diese sogenannten Entwicklungspartnerschaften mit der Wirtschaft können bis zu drei Jahre dauern und in den unterschiedlichsten Branchen und Themen angesiedelt sein – von A wie „Abwassermanagement“ bis Z wie „Zertifizierungen“.

Viermal im Jahr können Unternehmen eine Interessensbekundung in sogenannten Ideenwettbewerben bei DEG, GIZ oder sequa einreichen.

Mehr Informationen finden Sie unter <http://www.developpp.de>

„Niemand setzt dabei Investitionen aufs Spiel“

Interview mit Zhomart Abiyev, Vorstandsvorsitzender des Kasachischen Zentrums für Public Private Partnership zur Nutzung von PPP in Kasachstan



Zhomart Abiyev, Vorstandsvorsitzender des Kasachischen Zentrums für Public Private Partnership

Welche Aufgaben hat das kasachische Zentrum für Public Private Partnership, kurz, das PPP-Center?

Derzeit bestehen die Aufgaben des kasachischen PPP-Centers in erster Linie darin, die Planungsunterlagen und Investitionskosten verschiedener Projekte zu begutachten. Wir prüfen beispielsweise staatliche Investitionsvorhaben, Vorschläge für PPP-Projekte, Machbarkeitsstudien oder Ausschreibungsunterlagen und -verfahren für die Auswahl potenzieller PPP-Partner. Das heißt, wir treffen im Prinzip eine Vorauswahl von Projekten, die für die Durchführung als PPP in Frage kommen. Darüber hinaus sind wir an der Weiterentwicklung des PPP-Modells in Kasachstan beteiligt. Zum Beispiel waren wir am Gesetzentwurf beteiligt, der derzeit dem kasachischen Parlament zur Prüfung vorliegt und durch den öffentlich-private Partnerschaften in Kasachstan künftig einen besseren Rechtsrahmen erhalten sollen.

Welche PPP-Projekte wurden in Kasachstan bereits umgesetzt?

Eines der ersten PPP-Projekte in Kasachstan war der Bau einer überregionalen Hochspannungsleitung zwischen Nordkasachstan und dem Gebiet Aktobe. Dieses Projekt wird durch das kasachische Unternehmen Batys transit umgesetzt. Das Projekt hat sich als sehr schwierig und komplex erwiesen, nicht zuletzt, wegen der globalen Finanzkrise im Jahr 2008. Eines der Ziele dieses Projekts war es, die Abhängigkeit der Verbraucher im Gebiet Aktobe von Stromlieferungen aus Russland zu reduzieren. Ein weiteres PPP-Projekt ist der Bau und Betrieb der neuen Eisenbahnlinie Shar - Ust-Kamenogorsk. Privater PPP-Partner ist in diesem Fall das kasachische Unternehmen Doszhan Temir Zholy. Im Jahr 2005 wurde dazu ein Konzessionsvertrag mit dem Ministerium für Verkehr und Kommunikation unterzeichnet. Außerdem zählen wir den Bau und Betrieb des internationalen Flughafens

von Aktau zu den erfolgreichen PPP-Projekten in Kasachstan. Im Jahr 2007 wurde als Teil der Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur in der Region Mangistau ein Konzessionsvertrag mit der türkischen ATM Grup unterzeichnet. Derzeit ist das Objekt in Betrieb, die Laufzeit des Vertrages beträgt 30 Jahre.

Wer ist verantwortlich für die Initiierung und Umsetzung von PPP-Projekten?

In Kasachstan geht die Initiative grundsätzlich von zentralen Regierungsorganen oder den Gebietsverwaltungen aus. Für die Umsetzung ist das Unternehmen verantwortlich, das den PPP-Vertrag mit einem Ministerium oder Akimat unterzeichnet hat. Die Verantwortlichkeiten für die Umsetzung der Projekte sind vor der Unterzeichnung des Vertrages bekannt, so dass der private Partner immer im Voraus weiß, welche Risiken, Verantwortlichkeiten und Leistungen auf ihn zukommen.

Welche Gremien vertreten in Kasachstan bei PPP-Projekten die Interessen des Staates?

Der wichtigste Betreiber von PPP in Kasachstan ist unsere Organisation, das kasachische PPP-Center. Auf Regierungsebene ist es das Ministerium für Wirtschaft und Budgetplanung. Außerdem wurde im vergangenen Jahr bei der Regierung ein Rat zur Koordinierung von PPP gegründet, und wir hoffen sehr, dass dies der eigentliche Motor für die Entwicklung von PPP in unserem Land werden wird.

Wie ist der Stand bezüglich des PPP-Gesetzesentwurfs?

Der Entwurf für das Gesetz „Änderungen und Ergänzungen zu einigen Rechtsakten der Republik Kasachstan zu neuen Formen öffentlich-privater Partnerschaften und die Erweiterung ihrer Anwendungsgebiete“ liegt derzeit den Abgeordneten des Majilis. Wir erwarten, dass das Gesetz

in diesem Herbst vom Präsidenten unterzeichnet werden wird.

Welche Veränderungen erwarten Sie von dem Gesetz?

Das Hauptziel des Gesetzentwurfs ist die Schaffung eines rechtlichen und institutionellen Rahmens für die Umsetzung von Investitionsprojekten durch öffentlich-private Partnerschaften in der Republik Kasachstan. Die vorgeschlagenen Änderungen in der Gesetzgebung sollen dafür sorgen, dass Investitionsrisiken bei kapitalintensiven Projekten besser verteilt werden, der Staatshaushalt entlastet wird und mehr Projekte mit sozialem Schwerpunkt aus dem Staatshaushalt finanziert werden, z.B. aus den Bereichen Gesundheit, Bildung, Wissenschaft, öffentliche Versorgungsunternehmen, Transport und Verkehr. Das neue Gesetz würde den rechtlichen Rahmen für die Anwendung neuer Arten von PPP-Verträgen bieten und den PPP-Mechanismus auch für Projekte aus der Wissenschaft, dem sozialen Sektor, in der Wohnungs- und Kommunalwirtschaft und für Hightech-Projekte zugänglich machen. Es würden bisherige Beschränkungen aufgehoben werden und dadurch beispielsweise private Investitionen für den sozialen Sektor oder die Wohnungs- und Kommunalwirtschaft möglich, ebenso könnten Konzessionen zur Wasseraufbereitung und Wasserversorgung vergeben werden, die für die Umsetzung des Programms Akbulak 2011-2020 nötig sind. Es wird auch erwogen, PPP zur Übertragung des Managements, der Wartung oder des Leasings von staatlichen Immobilien einzuführen. Darüber werden, nachdem das Gesetz in Kraft getreten ist, neue Mechanismen zur Verfügung stehen, die insbesondere für die privaten Partner innerhalb von PPPs von Interesse sind, z.B. die Verringerung der Eigenkapitalbeteiligung bis zu 10%, die Vereinfachung des Ausschreibungsverfahrens und vieles andere.

Welche Projekte werden in Kasachstan unterstützt und in welchen Bereichen der Wirtschaft?

Lassen Sie uns mit der Tatsache beginnen, dass PPP-Projekte per Definition wirtschaftlich rentable Projekte sind. Niemand setzt dabei Investitionen aufs Spiel, weder die

Regierung, noch der private Partner. Deshalb werden Projekte mit finanziellem und wirtschaftlichem Potential unterstützt. Die Sphären, die für uns in Frage kommen, sind die Bereiche, für die traditionell PPP vorgesehen sind - Gesundheit, Bildung, Energie, Verkehr und städtische Infrastruktur. Das ist ungefähr das, worauf wir uns derzeit konzentrieren. Wenn sich abzeichnet, dass auch in anderen Bereichen Bedarf besteht, werden wir darauf entsprechend reagieren.

Wenn ein Unternehmen die Idee für ein PPP-Projekt in Kasachstan hat, an wen sollte es sich wenden?

Wenn Sie als Unternehmen eine Idee für die Realisierung eines PPP-Projekts haben, das realistisch ist, mit einer klaren Vision der positiven Effekte sowohl für die staatliche Seite als auch für den privaten Partner, sollten Sie sich an das zuständige Ministerium oder die betreffende Stadt- oder Gebietsverwaltung wenden. Derzeit ist das noch der gängige Ablauf. Allerdings arbeiten wir in Kasachstan am „One-Window“-Prinzip. Die Umsetzung dieser Maßnahmen zur Entgegennahme von Projektideen obliegt dem PPP-Center, und wir werden unser Bestes tun, um Sie zu unterstützen, damit Ihre Geschäftsideen von Ministerien und lokalen Behörden umgesetzt werden können.

Sind Sie an Kontakten mit deutschen Unternehmen interessiert?

Ja, daran haben wir großes Interesse. Es ist kein Geheimnis, dass deutsche Qualität ein weltweiter Maßstab ist. Und wir sind äußerst bestrebt, dass die privaten Partner von in Kasachstan umgesetzten PPP-Projekten starke Unternehmen sind, mit den besten Erfahrungen hinsichtlich Management, Service und Bautechnologien. Angesichts der Tatsache, dass in Kasachstan derzeit ein bedeutender Schritt bei der Entwicklung der Gesundheitswirtschaft zu erwarten ist, hoffen wir insbesondere auf Partner aus Deutschland für den Bau von Krankenhäusern oder Kliniken. Ich denke, Public-Private-Partnership-Projekte sind ein weites Feld mit zahlreichen Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit deutschen Unternehmen. **PP**

PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP UND DAS KONZESSIONSMODELL

Eine **öffentlich-private Partnerschaft** (ÖPP) oder **Public Private Partnership** (PPP) ist eine vertragliche Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und privatrechtlich organisierten Unternehmen, die für bestimmte Aufgaben die notwendigen Ressourcen in ein gemeinsames Projekt einbringt und die Aufgaben entsprechend den besonderen Fähigkeiten der Partner verteilt. Grundsätzlich wird hierfür meist eine Zweckgesellschaft gegründet, an der die öffentliche Hand und die private Wirtschaft jeweils einen etwa gleichgroßen Anteil haben.

Von der kasachischen Regierung werden bisher nur PPP nach dem **Konzessionsmodell** finanziert. Dabei verpflichtet sich der private Auftragnehmer, z.B. ein Gebäude oder eine Straße für die öffentliche Hand zu planen, zu errichten und zu betreiben (Baukonzession) und bestimmte Dienstleistungen gegenüber den Nutzern zu erbringen (Dienstleistungskonzession). Er finanziert sich unmittelbar bei den Nutzern (Nutzungsentgelte wie z.B. Eintrittsgebühren, Tunnelmaut, Parkgebühren); zusätzlich können von der öffentlichen Hand Zahlungen erfolgen, beispielweise zur z.B. Anschubfinanzierung.

„Никто не собирается рисковать своими вложениями“

Интервью с Жомартом Амангельдиевичем Абиесовым,
председателем правления АО „Казахстанский Центр
государственно-частного партнерства“

Какие задачи есть у Казахстанского центра государственно-частного партнерства?

В настоящее время задачами Казахстанского центра ГЧП являются проведение экспертизы ряда документов, определяющих бюджетные инвестиции в различные проекты. Например, это экономическая экспертиза республиканских бюджетных инвестиционных проектов, концессионных предложений, технико-экономических обоснования концессионных проектов, документации и процедур для проведения конкурса по выбору концессионеров. То есть, сегодня Центр ГЧП выступает некой экспертной организацией, осуществляя некую фильтрацию проектов ГЧП. Кроме того, одна из задач нашего центра – разработка методологии реализации ГЧП в Казахстане. Например, мы являлись одним из разработчиков проекта закона о ГЧП, который сейчас находится в Мажилисе Парламента РК на рассмотрении.

Какие проекты уже реализованы в Казахстане?

Первый проект – это строительство межрегиональной линии электропередачи «Северный Казахстан – Актюбинская область». Данный проект реализуется казахстанским концессионером АО «Батыс транзит» и является одним из первых проектов государственно-частного партнерства. Несмотря на сложность и емкость проекта, он преодолел множество барьеров, в том числе мировой финансовый кризис 2008 года. Одной из целей данного проекта являлось снижение зависимости потребителей Актюбинской области от поставок электроэнергии из Российской Федерации. Иной проект ГЧП это Строительство и эксплуатация новой железнодорожной линии «Станция Шар

– Усть-Каменогорск». Концессионером в этом проекте так же выступила казахстанская компания АО «Досжан темір жолы». В 2005 году они заключили Концессионное Соглашение по строительству и эксплуатации новой железнодорожной линии «станция Шар-Усть-Каменогорск» с Министерством транспорта и коммуникаций Республики Казахстан. Кроме того, к успешным проектам мы относим «Строительство и эксплуатация пассажирского терминала международного аэропорта Актау». В 2007 году в рамках развития транспортной инфраструктуры в Мангистауской области было подписано концессионное соглашение с компанией «ATM Grup Uluslararasi Havalimani Yapim Yatirim ve Isletme LTD.Sti.». В настоящее время объект находится в эксплуатации, срок которого согласно контракта составляет 30 лет.

Кто несет ответственность за создание и реализацию проектов ГЧП?

Нельзя сказать, что ответственность за инициирование и реализацию несет кто-то один. Например, инициировать проекты могут только центральные исполнительные органы власти и региональные – акиматы. Ну, а за реализацию несет ответственность концессионер, который подписывает договор с министерством или акиматом на реализацию проекта ГЧП. Ответственность за реализацию проекта обозначается еще до подписания договора, так что частный партнер всегда знает заранее, какова зона его рисков, ответственности и выгоды. Какие органы представляют интересы государства в проектах ГЧП? Главным оператором ГЧП в Казахстане выступает наш центр – Казахстанский центр государственно-частного партнерства. На уровне Правительства – это Министерство экономики и бюджетного

планирования РК. Кроме того, в прошлом году был создан Координационный совет по вопросам ГЧП при Правительстве, и мы очень надеемся, что он станет настоящим двигателем развития ГЧП в нашей стране.

На какой стадии находится законопроект?

Проект Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по внедрению новых форм государственного - частного партнерства и расширению сфер их применения» сейчас находится на рассмотрении депутатов Мажилиса Парламента. По нашим ожиданиям, закон будет подписан Президентом уже осенью этого года.

Какие изменения вы ожидаете от закона?

Основной задачей законопроекта является создание законодательной и институциональной основы для реализации инвестиционных проектов с использованием механизмов государственно-частного партнерства в Республике Казахстан. Предлагаемые изменения в законодательстве обеспечат распределение рисков при инвестировании в капиталоемкие объекты, разгрузку государственного бюджета и перемещение ракурса бюджетной политики по реализации проектов социального значения (здравоохранение, образование, науки, коммунального хозяйства, транспорта). Данный законопроект позволит создать правовое поле для использования новых видов контрактов ГЧП и применить механизм ГЧП в области науки, социальном секторе и жилищно-коммунальном хозяйстве, высоких технологии. Например, в целях привлечения частных инвестиций в развитие социальной сферы и жилищно-коммунального хозяйства предусматривается снятие ограничений на передачу в концессию объектов водоподготовки и водоснабжения, для реализации возможных объектов по программе «Акбулак». Также предлагается внедрить принципы ГЧП при передаче объектов государственной собственности в управление и содержание, имущественный наем. Кроме того, после того, как Закон вступит в силу, появятся новые механизмы, интересные для частных партнеров, такие как «плата за доступность, снижение размера участия инвесторов собственным капиталом в проектах до 10%, сокращение

и упрощение конкурсных процедур и многое другое.

Какие проекты поддерживаются в Казахстане и в каких сферах экономики?

Начнем с того, что ГЧП проекты – это по определению экономически выгодные проекты. Никто не собирается рисковать своими вложениями, ни государство, ни частный партнер. Поэтому и проекты поддерживаются с положительным финансово-экономическим потенциалом. Сферы, которые мы выбираем, достаточно традиционны для ГЧП – здравоохранение, образование, энергетика, транспортная и городская инфраструктура. Вот, пожалуй то, на чем мы сегодня сконцентрированы. Если время выявит новые сферы и потребности – мы будем отвечать им.

Если у какой-нибудь компании есть идея для ГЧП Казахстан, к кому надо обратиться?

Если частный партнер имеет свою идею для реализации проекта ГЧП, обоснованную, с четким видением выгод, которые получают и государство и частник, то следует обращаться в профильное министерство или акимат. Пока процедура участия бизнеса в иницировании проектов ГЧП такая. Однако, мы работаем над внедрением в Казахстане принципа «Одного окна». Реализация этих мер позволит сконцентрировать все идеи проектов ГЧП в Казахстанском центре ГЧП, и мы будем всячески способствовать тому, чтобы идеи бизнеса находили отражение в практике министерств и акиматов.

Заинтересованы ли вы в контактах с компаниями в Германии?

Да, мы заинтересованы в работе с германскими партнерами. Не секрет, что немецкое качество является эталоном во всем мире. И мы крайне заинтересованы в том, чтобы в качестве частного партнера на проекты ГЧП в Казахстан приходили сильнейшие компании, с лучшими практиками управления, сервиса, строительства. Особенно, учитывая, что в Казахстане ожидается большой сдвиг в области медицины, будем ждать инвесторов и концессионеров из Германии на проекты по строительству больниц, поликлиник. Думаю, ГЧП – большое поле, где мы могли бы успешно поработать с германскими бизнесменами. **PP**

ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО И КОНЦЕССИОННЫЙ МЕХАНИЗМ

Государственно-частное партнерство (ГЧП) — совокупность форм средне- и долгосрочного взаимодействия государства и бизнеса для решения общественно значимых задач на взаимовыгодных условиях..

Концессионный механизм: строительство, право пользования (без права собственности) в течение срока соглашения и передача государству. (Build, Operate, Transfer - Построй-Управляй-Передай)