



Mit der Athletic Build vom 14. bis 17. April 2008 bot Primus eine Baumesse in Sochi an, die den akuten Bedarf an Informationen bei Auftraggebern und Anbietern decken sollte.

Das Ende des Dornröschenschlafs



Nicht nur im Flughafen von Sochi scheint die Zeit stehen geblieben zu sein. Ein marodes Abfertigungsgebäude empfängt die wachsende Zahl von ausländischen Passagieren, die in den berühmten russischen Kurort an der Schwarzmeerküste kommt, um ihre Chancen zu nutzen. Die Zeit nach der Perestrojka, die Städte wie Moskau oder St. Petersburg maßgeblich verändert hat, scheint an der Region fast spurlos vorbei gegangen zu sein. Es gibt also noch viel zu tun, wenn in 2014 hier die Olympischen Winterspiele stattfinden sollen und die Veranstalter dem eigenen Anspruch »Tor in die Zukunft« gerecht werden wollen. Nicht nur der Großteil der Sportanlagen muss erst noch errichtet werden, es gilt die gesamte Infrastruktur einschließlich Hotels für das Großereignis und eine sinnvolle Nachnutzung vorzubereiten.

Nachdem sich der ehemalige russische Präsident Wladimir Putin maßgeblich für Sochi als Austragungsort eingesetzt hat, wird es ein Anliegen der Regierung sein, sich nicht nur in Form der olympischen Bauten als führende Nation zu präsentieren.

Schon heute ist klar, dass die Vorbereitungen auf die Winterspiele die Region rund um Sochi deutlich verändern werden. Von über 1.200 Projekten und einer Investitionssumme von insgesamt 12 Mrd. Euro ist die Rede. An den notwendigen finanziellen Mitteln und dem politischen Willen fehlt es dem Land also nicht.

Allerdings wird man bei dieser Mammutaufgabe wie in anderen Regionen auch auf ausländisches Know-how und moderne Produkte und Technologien angewiesen sein, damit das Endergebnis als Visitenkarte des Landes taugt.

Dabei können sich insbesondere deutsche Anbieter auf Grund der Vorliebe russischer Investoren für deutsche Unternehmen und Technik »Made in Germany« gute Chancen bei der Vergabe der

Aufträge ausrechnen. Zudem will die russische Regierung bei Aufträgen rund um die Olympiade die Visabestimmungen für ausländische Firmenvertreter vereinfachen, die Zölle für wichtige Produkte senken.

Zum richtigen Zeitpunkt

Insofern war es für den deutschen Messveranstalter Primus Germany nur ein logischer Schritt mit der Athletic Build eine Baumesse in Sochi anzubieten, die den akuten Bedarf an Informationen bei Auftraggebern und Anbietern decken kann.

Parallel zur Messe wurde daher auch vom ift Rosenheim und der Hochschule Rosenheim der Kongress »Nachhaltiges Bauen« organisiert. Themen waren moderne Holzbauweisen, innovative Gebäudehüllen und energieeffiziente Bauweisen. Ein überschaubarer Rahmen und das Dialogforum boten Ausstellern, Besuchern und Investoren die Gelegenheit zu persönlichen Kontakten und der Vorbereitung von Geschäftsabschlüssen. Von besonderem Interesse für die Aussteller waren insbesondere die

Ausführungen von Vadim Pavlovich Levchenko, Vorsitzender der Industrie- und Handelskammer in Sochi oder Andrej Alexandrowitsch Polkvoy, Abteilungsleiter des geologischen Dienstes im Department für Architektur und Städtebau der Region Krasnodar. Sie informieren über die geplanten Baumaßnahmen, Termine und Vergabeverfahren und boten den Teilnehmern die Möglichkeit zu direkten Fragen und persönlichen Gesprächen.

Levchenko lud die ausstellenden Unternehmen ein, vor Ort Präsenz zu zeigen, um die Chancen, die sich im Rahmen des Gesamtprojektes böten auch nutzen zu können. Tatsächlich haben im Wettbewerb um Aufträge derzeit die türkischen Anbieter die Nase vorn. Auch chinesische Bauunternehmen haben in Sochi Niederlassungen gegründet.

Experimentierfeld für neue Technologien

Mit den immensen Geldern, die für den Bau der Sportstätten sowie der Infrastruktur zur Verfügung gestellt werde, bietet sich der Region die Chance, die neusten Technologien auf ihre allgemeine Verwendbarkeit und Praxistauglichkeit zu überprüfen. Roland Fischer vom ift Rosenheim ging in seinem Vortrag zum Thema »Fenster und Fassaden im Zeichen des Klimawandels auf Möglichkeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz, des Wärmeschutzes bei Verglasungen, Profilen und Fenstern ein. Demonstrierte, welche Lösungen sich für ein energiesparendes Lüften in Form von Fensterlüftern bietet.

Erläuterte welche technischen Ansätze es gibt, um Tauwasser- und Schimmelpilzbildung zu vermeiden. Solange der Preis für 1.000 m³ Erdgas noch bei 70 Dollar liegt oder für eine Drei-Zimmer-Wohnung Heizkosten zwischen 10 und



Parallel zur Messe wurde vom ift Rosenheim und der Hochschule Rosenheim der Kongress »Nachhaltiges Bauen« organisiert.

Um die Region auch über das Großereignis hinaus noch attraktiver zu machen sind neue Erholungsgebiete und Kureinrichtungen wie hier in Anapa geplant.

Grafiken: www.arhikub.ru

Auch eine Reihe künstlicher Inseln werden vor der Küste aufgeschüttet. Mit »Federation Island« in der Form der Russischen Föderation soll die größte vor der Küste von Sochi entstehen.



20 Euro anfallen dürften freilich seine Botschaften hinsichtlich Energieeinsparung überwiegend auf taube Ohren stoßen.

Mahnende Worte kamen von Dr. Alexander Spiridonov, Präsident der Assoziation der Hersteller energieeffizienter Fenster (APROK). Die Fülle an Bauvorhaben, die kurzer Zeit gebaut werden müssten ließen befürchten, dass die Qualität der Ausführung darunter leidet. Zumal seit der Auflösung von Gostroj derzeit keine staatlichen Vorgaben hinsichtlich technischer Standards existieren würden. Mit Beispielen für Pfuscher am Bau konnte er belegen, wie diese Situation von zahlreichen Anbietern ausgenutzt wird. Verstöße gegen einfachste Montagevorschriften oder Brandschutzverordnungen seien an der Tagesordnung, beklagte Spiridonov.

Prof. Heinz Köster, Vizepräsident der Hochschule Rosenheim, verdeutlichte wie sich heute mit Holzbauweisen energieeffizient und flexibel bauen lässt. Er erläuterte welche Halbzeuge und Fertigprodukte hierfür zur Verfügung stehen und ging auf die spezifischen Vorteile der Bauweise wie die Vorfertigung in der Werkstatt, die statischen Möglichkeiten, die hohe Wärmedämmung und die schnelle Erstellung ein.

Die optimale Ergänzung hierzu bildete der Vortrag von Werner Dittrich, Geschäftsführer der Olux Holzbau. Das Unternehmen errichtet Kindergärten, Schulen, Hallenbäder, Wohnhäuser und Hallen aus Holz in Europa. Mit einer Fülle von Bildern konnte Dittrich die Teilnehmer des Kongresses nicht nur von der Leistungsfähigkeit sondern auch von der Ästhetik der Bauweise überzeugen.

Nicht nur Sportstätten

Über die Großaufträge für die Olympiabauten wird in Moskau entschieden. Parallel dazu werden jedoch von einer Vielzahl von Privatinvestoren neue Handels-, Büro-, Hotel- und Wohngebäude

errichtet. Mit dafür verantwortlich: die Ferienregion hat ihre vorübergehende Krise überstanden und erfreut sich einer wachsenden Zahl von Kurgästen und Touristen. Schon 2007 haben sich die Investitionen in den Erholungsort auf fast 1 Mrd. Euro im Vergleich zum Vorjahr nahezu verdoppelt. Bis 2010 rechnet die Stadtverwaltung mit jährlichen Investitionen von 2 Mrd. Euro. Grund sind vor allem die anlaufenden Bauvorhaben für Sportstätten und Infrastruktur.

Priorität für die Stadtverwaltung Sochi hat der Bau von Hotels. Im Umkreis von 50 km sollen bis 2014 über 2.000 Zimmer in Fünf-Sterne-Hotels verfügbar sein. Das Neubau- und Sanierungsvolumen im Hotelbereich schätzt die Stadtverwaltung in den nächsten Jahren auf insgesamt 23.000 Zimmer.

Auch als Standort für Handels- und Büroimmobilien wird Sochi an Bedeutung gewinnen. Bis 2014 sollen 260.000 m² Handelsflächen sowie 45.000 m² moderner Büroraum entstehen. Industrieansiedlungen werden dagegen nicht forciert, weil sich die Stadt auch weiterhin als Kurort profilieren will.

Nach Aussagen von Polkvoj werden in 2008 die Investitionen der Krasnodarer Region die für Olympia angesetzten Investitionssummen mit 16 Mr. Euro noch bei weitem übersteigen. Die Region gehört heute schon zu den führenden russischen Regionen bei der Bautätigkeit. Im Wohnungsbau wurde das Gebiet in 2007 nur von Moskau und dem Moskauer Oblast übertroffen. Mit 3,7 Mio. m² neu errichteter Wohnfläche in der Region Krasnodar betrug der Zuwachs im letzten Jahr 37% und damit deutlich mehr als der gesamtrossische Durchschnitt von 19%.

Gründlich modernisiert werden soll unter anderem auch die Gebietshauptstadt Krasnodar, ganze Stadtgebiete saniert oder neu errichtet.

Um die Region auch über das Großereignis hinaus noch attraktiver zu machen und um den solventen Russen, die

bisher ihren Urlaub lieber in Zypern, der Türkei und in Ägypten verbringen, eine interessante Alternative zu bieten, hat sich die Gebietsverwaltung einen Ausbau des Fremdenverkehrsangebots zum Ziel gesetzt. Im vergangenen Jahr konnte die Region 15 Mio. Gäste verzeichnen, 3 Mio. Besucher mehr als 2006. Um diesen positiven Trend fortzusetzen, sind neue Erholungsgebiete und Kureinrichtungen geplant. Auch Hotelketten und Ferienveranstalter planen neue Einrichtungen an der Schwarzmeerküste.

Künstliche Inseln

Beim Ausbau der touristischen Einrichtungen sieht sich die Verwaltung des Bezirks vor das Problem gestellt, dass die gesamte Küstenlinie schon fast durchgängig bebaut ist, so dass nur wenig Platz für die Ansiedlung zusätzlicher Projekte zur Verfügung steht.

Daher werden Anleihen bei Projekten wie »The Palm« oder »The World«, wie sie in Dubai verwirklicht wurden, gemacht. Sprich es werden vor der Küste künstliche Inseln aufgeschüttet. Mit »Federation Island« in der Form der Russischen Föderation soll die größte vor der Küste von Sochi entstehen. Aber auch in Anapa wird mit »Zolotaya Milla«, zu deutsch »Goldene Meile« eine künstliche Insel entstehen.

In Azov ist auf rund 200 ha eine Art russisches Las Vegas geplant. Neben Spielcasinos und Wettbüros soll eine ganze Stadt mit Hotels, Restaurants, Golfclub, Parks und eigenem Flughafen entstehen.

Darüber hinaus sollen die Häfen in Novorossisk und Taman und Kuban weiter ausgebaut werden. In Sochi selbst soll die der Küste vorgelagerte Marinebasis Khomar mit Liegeplätzen für bis zu 600 Yachten errichtet werden.

Ein wichtiger Treffpunkt für Investoren, Auftraggeber und Subunternehmer ist das internationale Investitionsforum »Sochi-2008«, das vom 18. bis 21. September 2008 in Sotschi stattfindet (www.forumkuban.com).