

KAZAKHSTAN

INVEST NOW



EU ist ein wichtiger Partner Kasachstans

Treffen der Dialogplattform „Kasachstan – Europäische Union“

Erkundung der kritischen Rohstoffe Kasachstans

German Mining Network kooperiert mit der AHK Zentralasien.

Personalsuche und Personalmanagement

Internetportale sind die erste Anlaufstelle bei der Stellensuche.

Mittlerer Korridor

Optimierung der neuen Logistikkroute und eine intensive Zusammenarbeit

Kooperationspartner:



Botschaft der Republik Kasachstan
in der Bundesrepublik Deutschland



KAZAKH INVEST
NATIONAL COMPANY

Ost-Ausschuss der Deutschen Wirtschaft



Delegation der Deutschen
Wirtschaft für Zentralasien
Представительство Германской
экономики в Центральной Азии



Wohnungssektor in Kasachstan

Die Zusammenarbeit mit der Europäischen Union und in internationalen Projekten hilft bei der Umsetzung der energetischen Modernisierung des Wohnungsbestandes.

Nach Angaben des Ministeriums für Industrie und Bauwesen der Republik Kasachstan verbrauchen Gebäude 47 Prozent der gesamten Energie, 34 Prozent davon entfallen allein auf Wohngebäude (2023). In den letzten Jahren hat der Gebäudesektor die „Führung“ beim Energieverbrauch übernommen und sogar die Industrie überholt.

Angesichts des strengen kontinentalen Klimas wird der größte Teil der Energie in Wohn-, Geschäfts- und öffentlichen Gebäuden für Heizung und Kühlung verbraucht. Den Experten der Weltbank zufolge gehören die Energieeffizienz von Gebäuden und die Nachhaltigkeit von Heiz- und Kühlsystemen zu den Voraussetzungen für die Dekarbonisierung der Volkswirtschaft. Darüber hinaus ist die energetische Modernisierung der Wohngebäude eine Voraussetzung für die Verbesserung der Lebensbedingungen der Bevölkerung und für die Schaffung moderner Wohnungen – gesund, komfortabel, mit minimalen Energiekosten.

Mit dem Erlass des Präsidenten vom 02. Februar 2023 wurde die Strategie zur Erreichung der Klimaneutralität der Republik Kasachstan bis 2060 verabschiedet.

Der ehrgeizige Plan Kasachstans, durch Diversifizierung und Dekarbonisierung der Wirtschaft bis 2060 Koh-

lenstoffneutralität zu erreichen, ist gut auf den Green Deal der EU abgestimmt. Es handelt sich um eine neue Wachstumsstrategie zur Förderung der Ressourceneffizienz in allen Wirtschaftssektoren, einschließlich des Wohnungssektors.

Die Dekarbonisierung des Gebäudebestands ist wichtig für die Erreichung dieses Ziels. Die größte Herausforderung in dieser Hinsicht sind die Wohngebäude, die in den 60-90er Jahren des letzten Jahrhunderts mit industriellen Methoden errichtet wurden. Haupthindernisse bei der Modernisierung der Mehrfamilienhäuser sind der hohe Privatisierungsgrad der Wohnungen (97 Prozent), was die Entscheidungsfindung bei der Modernisierung erheblich erschwert, und der Sanierungsstau. Die neuen Eigentümer sind finanziell nicht in der Lage, eine Modernisierung zu finanzieren, geschweige denn Energie-sparmaßnahmen durchzuführen, die die Gebäude dringend benötigen. Die meisten Gebäude haben ihre Nutzungsdauer längst überschritten; Energie- und Wärmeverluste sind eine enorme Belastung.

Internationale Projekte, beispielsweise im Rahmen des Programms „EU Thematic Programme for Civil Society Organisations“, leisten einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung des Wohnungssektors

in der Region. Im Jahre 2024 wurde das EU-Projekt „ENABLE – Empowered Civil Society for a Sustainable and Efficient City“ gestartet.

Das Projekt fördert in Kasachstan die Entwicklung:

- der Politik zur Energieeffizienz von Gebäuden;
- der Rahmenbedingungen für die Modernisierung des Wohnungsbestands: gesetzlicher Rahmen, finanzielle Förderprogramme für Wohnungseigentümer, technische Voraussetzungen, berufliche Weiterbildung von Fachleuten, Informationskampagnen für die Bevölkerung;
- der strategischen Planung auf lokaler Ebene unter breiter Beteiligung der Zivilgesellschaft;
- der Zusammenarbeit zwischen Organisationen der Zivilgesellschaft und lokalen Behörden zur Umsetzung einer breiten energetischen Modernisierung des Wohnungsbestands.

Das Hauptziel des Projekts ist die Stärkung der Handlungsfähigkeit von zivilgesellschaftlichen Organisationen, um ihre Beteiligung an der Entscheidungsfindung zur Förderung der Entwicklung von nachhaltigem Wohnraum mit Schwerpunkt Energieeffizienz von Gebäuden zu intensivieren.

Lead Partner des dreieinhalbjährigen EU-Projektes ist Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V., Berlin, Deutschland (www.iwoev.org). Der Verein wurde 2001 auf Initiative des Bundesbauministeriums gegründet und unterstützt unter anderem energieeffiziente Gebäudesanierung und trägt damit zur Verbesserung des Klimaschutzes in den Projektregionen Baltikum, Osteuropa und Zentralasien bei.

Die Partner aus Kasachstan:

- Verband der Wohnungseigentümergeinschaften der Stadt Almaty;
- Öffentliche Stiftung „Fonds für die Entwicklung des Parlamentarismus in Kasachstan“, Astana;
- Regionaler Verband der Wohnungseigentümergeinschaften, Petropawlowsk.

Das Projekt ENABLE arbeitet eng mit anderen internationalen Initiativen in Kasachstan zusammen, die sich auf die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden konzentrieren. Dabei hat sich eine Reihe von Synergien entwickelt. Zu den Initiativen gehören:

- Deutsch-Kasachischer Energiedialog – das offizielle Format der Zusammenarbeit zwischen den Regierungen Deutsch-



Runder Tisch „Verbesserung der Energieeffizienz des Immobilienfonds – Geschäftsmöglichkeiten“ in der Unternehmerkammer Astana, November 2024, organisiert durch ENBALE, FELCITY II, Deutsch-Kasachischer Energiedialog. Foto: rystamibraevv.wfolio.pro

lands und Kasachstans im Bereich der Energieeffizienz und der erneuerbaren Energien.

- FELICITY II – Östliche Partnerschaft und Zentralasien Programm - Beratung von Städten und Gemeinden bei der Finanzierung einer kohlenstoffarmen Energieentwicklung, gefördert durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Reaktorsicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) im Rahmen der Internationalen Klimaschutzinitiative (IKI).

Die drei internationalen Initiativen arbeiten gemeinsam an einem Pilotprojekt zur energetischen Sanierung von Mehrfamilienhäusern in Kokshetau. Außerdem entwickeln sie Roadmaps für die praktische Umsetzung von Energie-sparmaßnahmen bei der Sanierung von Wohngebäuden – Initiieren von Pilotprogrammen in Städten, unter Beteiligung lokaler Behörden und Organisationen der Zivilgesellschaft.

Das Projekt ENABLE wirkt sich positiv auf die Entwicklung der Energieeffizienzpolitik in Gebäuden aus, erhöht das Potenzial der Zivilgesellschaft und damit deren Beteiligung an der Lobbyarbeit für die energetische Modernisierung von Gebäuden, informiert Bewohner und Wohnungseigentümer über die Vorteile der energetischen Sanierung, arbeitet eng mit den Akteuren der energetischen Modernisierung zusammen: professionelle Akteure – Bauherren, Planer, Energieauditoren, Hausverwaltungen; lokale Behörden.

KONTAKT:

IWO e.V., Berlin

Tel. +49 30 20 67 98 02

Larissa Schreckenbach, Projektleiterin

E-Mail: schreckenbach@iwoev.org

Anton Aloslyn, Projektmanager

E-Mail: aloshyn@iwoev.org

Entwicklung des Gewerbeimmobilienmarkts in Kasachstan

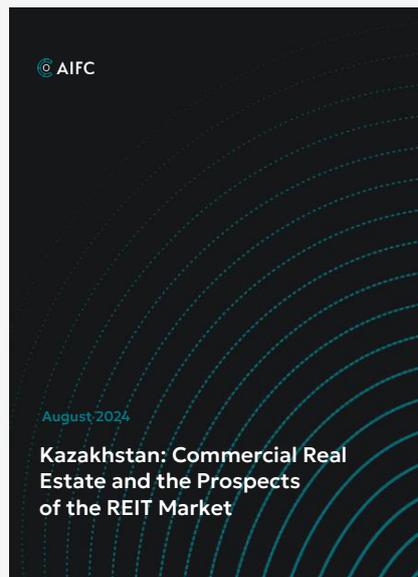
Kasachstan entwickelt sich zur größten Volkswirtschaft Zentralasiens, gekennzeichnet durch ein schnelles und stabiles Wirtschaftswachstum. Mit einem BIP, das bis 2028 voraussichtlich 355 Milliarden US-Dollar und bis 2050 beeindruckende 900 Milliarden US-Dollar erreichen wird, legt die proaktive Investitionspolitik des Landes eine starke Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung. Eine dynamische, junge Bevölkerung – mit einem Durchschnittsalter von knapp über 30 Jahren – befeuert diese Dynamik zusätzlich. Seit 2015 ist die Bevölkerung Kasachstans um rund 2,4 Millionen auf über 20 Millionen gestiegen. Diese junge Bevölkerungsgruppe, die sich besonders auf Großstädte wie Almaty und Astana konzentriert, führt zu einem Anstieg der Nachfrage nach Immobilien im Gewerbe, einschließlich Büros, Einkaufszentren und Lagerhäusern, und schafft so zahlreiche Möglichkeiten für ausländische Investitionen. Im Jahr 2023 erreichten die ausländischen Direktinvestitionen in den kasachischen Immobiliensektor mit einem Rekordwert von 379,5 Millionen US-Dollar den höchsten Stand seit zehn Jahren. Darüber hinaus erreichte die Errichtung von Einkaufs- und Unterhaltungszentren in dem Jahr mit 28 neuen Projekten ihren Spitzenwert und markierte damit die höchsten Flächen- und Investitionszahlen seit neun Jahren.

Eine große Chance für Investoren liegt in der Knappheit an hochwertigen Lagerhallen, insbesondere in den Klassen A und B. Es wird erwartet, dass die Mietpreise für diese Immobilien im Vergleich zu den Vorjahren deutlich steigen werden.

Das Astana International Financial Centre (AIFC) trägt ebenso zur Verbesserung der Landschaft für Immobilieninvestitionen bei, indem es die Gründung von Real Estate Investment Trusts (REITs) fördert, die Anlegern einen optimierten Zugang zu renditestarken Gewerbeimmobilien bieten. Mit Stand August 2024 waren 37 Immobiliengesellschaften und vier REITs bei der AIFC registriert, wodurch ein strukturiertes und sicheres Umfeld für internationale Investitionen unterstützt wird.

Für eine eingehende Analyse dieser Trends und Chancen siehe vollständiger Bericht „Kazakhstan: Commercial Real Estate and the Prospects of the REIT Market“.

Download unter: <https://aifc.kz>



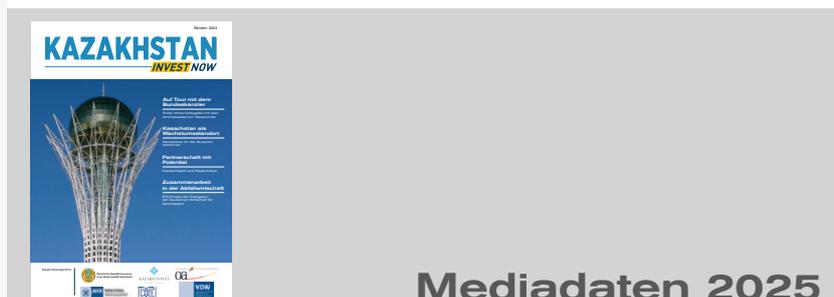
Präsentieren Sie in
KAZAKHSTAN • invest now
Ihr Unternehmen und Ihre
Dienstleistungen
der qualifizierten Zielgruppe!

Die Publikation richtet sich an ein breites Publikum von Wirtschaftsinteressierten, vor allem an deutsche und europäische Investoren, Unternehmen und Entscheidungsträger, die an Investitions- und Kooperationsmöglichkeiten in Kasachstan interessiert sind, den Zukunftsmarkt Kasachstan im Blickfeld haben, einen Markteinstieg planen oder bereits geschäftliche Beziehungen zu Kasachstan pflegen.

**Mediadaten 2025
anfordern:**

info@successbyinformation.com

KAZAKHSTAN INVEST NOW



Mediadaten 2025

