



MITTELSTAND  
**GLOBAL**  
MARKTERSCHLIESSUNGS-  
PROGRAMM FÜR KMU

# Gebäudesanierung mit Fokus auf Erdbeben- sanierung und Denkmal- schutz in Kroatien

Handout zur Zielmarktanalyse

Geschäftsanhahnung

07.-10. Oktober 2024, Zagreb

Durchführer



Deutsch-Kroatische  
Industrie- und Handelskammer  
Njemačko-hrvatska industrijska  
i trgovinska komora



## IMPRESSUM

### Herausgeber

DKIHK Service GmbH,  
Vertriebsgesellschaft der AHK Kroatien

### Text und Redaktion

Klaudia Oršanić-Furlan, DKIHK Service GmbH

### Stand

August 2024

### Druck

DKIHK Service GmbH

### Gestaltung und Produktion

DKIHK Service GmbH

### Bildnachweis

siehe Quellen

Mit der Durchführung dieses Projekts im Rahmen des Bundesförderprogramms Mittelstand Global/ Markterschließungsprogramm beauftragt:



Das Markterschließungsprogramm für kleine und mittlere Unternehmen ist ein Förderprogramm des:



Die Studie wurde im Rahmen des Markterschließungsprogramms für die Geschäftsanbahnung zum Thema „Gebäudesanierung mit Fokus auf Erdbebensanierung und Denkmalschutz“, Zielland: Kroatien erstellt.

Das Werk, einschließlich aller seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt.

Die Zielmarktanalyse steht der Germany Trade & Invest GmbH sowie geeigneten Dritten zur unentgeltlichen Verwertung zur Verfügung.

Sämtliche Inhalte wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, haftet der Herausgeber nicht, sofern ihm nicht nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden zur Last gelegt werden kann.

# Inhalt

<b>Inhalt</b> .....	<b>1</b>
<b>Tabellenverzeichnis</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Abstract</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Wirtschaftsdaten kompakt</b> .....	<b>3</b>
Weitere Informationen über die Gebäudesanierung in Kroatien .....	9
<b>3 Branchenspezifische Informationen</b> .....	<b>10</b>
3.1 Marktpotenziale und -chancen .....	10
3.2 Künftige Entwicklungen in den relevanten Segmenten und Nachfragesektoren .....	11
3.3 Aktuelle Vorhaben, Projekte und Ziele.....	18
3.4 Wettbewerbssituation und Vertriebsstruktur.....	21
3.5 Stärken und Schwächen der kroatischen Bauwirtschaft.....	23
<b>4 Kontaktadressen</b> .....	<b>24</b>
<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>33</b>

# Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Gebäudebestand in Kroatien nach Baujahr .....	11
Tabelle 2: Fertiggestellte Gebäude und Wohnungen 2019-2022 .....	12
Tabelle 3: Strukturdaten und Marktvolumen der Bauwirtschaft in Kroatien .....	13
Tabelle 4: Erteilte Baugenehmigungen für Gebäude Mai 2024.....	14
Tabelle 5: Strategische Sanierungsziele bis 2050 .....	15
Tabelle 6: Sanierungsziele des EU-Aufbau- und Resilienzfonds.....	15
Tabelle 7: Importe von Baustoffen nach Hauptlieferländern (in Euro).....	16
Tabelle 8: Ausgewählte Großprojekte in der Bauwirtschaft in Kroatien .....	18
Tabelle 9: Größte Bauunternehmen in Kroatien 2023 (nach Einnahmen) .....	21
Tabelle 10: SWOT-Analyse der kroatischen Bauwirtschaft .....	23

# 1 Abstract

Kroatiens Bauwirtschaft zeigt sich robust und steht gegenüber den größeren EU-Nachbarländern, deren Bauwirtschaft aufgrund der makroökonomischen und geopolitischen Unsicherheiten im Krisenmodus ist, verhältnismäßig gut da und trotz dem Negativtrend. Das liegt vor allem an dem nach wie vor unterentwickelten Immobilienmarkt des Landes. Es mangelt an Objekten in allen Segmenten: Wohnungen, Büro- und Lagergebäude sowie Hotels, um den strategisch wichtigsten Wirtschaftszweig Tourismus am Laufen zu halten. Der Gebäudebestand gilt als überaltert und aus energetischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig. Im Infrastrukturbau besteht ebenfalls großer Nachholbedarf, besonders beim Ausbau Erneuerbarer Energien und der Verkehrsinfrastruktur mit Fokus auf dem Schienennetz.

Zur Finanzierung entsprechender Bau- und Sanierungsvorhaben profitiert Kroatien generell von EU-Mitteln aus dem Aufbau- und Resilienzfonds (EU Recovery and Resilience Facility) und dem Kohäsionsfonds der Förderperiode 2021-2027. Daher sind bis Ende 2027 erhebliche Investitionen im kroatischen Gebäudesektor vorgesehen. Im Fokus stehen die Erdbebensanierung und die energetische Sanierung, neben dem Neubau in allen Segmenten, in denen es an Objekten fehlt.

## **Zusammenfassung:**

- Kroatien hat großen Investitionsbedarf in allen Bausektoren, besonders im Wohnungsbau, bei Büros, Hotels und Lagerhallen.
- Der Wiederaufbau in den Erdbebengebieten bietet weiterhin erhebliches Potenzial für Bauunternehmen.
- Die öffentlichen Bauinvestitionen werden größtenteils von EU-Fördergeldern finanziert.
- Weiter steigende Baukosten und ein chronischer Fachkräftemangel sind die wichtigsten Risikofaktoren.

## 2 Wirtschaftsdaten kompakt

### WIRTSCHAFTSDATEN KOMPAKT

## Kroatien

Mai 2024

**GTAI** GERMANY  
TRADE & INVEST

### Basisdaten

Fläche (km <sup>2</sup> )	88.070
Einwohner (Mio.)	2023: 4,0; 2028: 3,9*
Bevölkerungswachstum (%)	2023: -0,5; 2028: -0,6*
Bevölkerungsdichte (Einwohner/km <sup>2</sup> )	2023: 71,7
Fertilitätsrate (Geburten/Frau)	2023: 1,4
Geburtenrate (Geburten/1.000 Einwohner)	2023: 8,4
Altersstruktur	2023: 0-14 Jahre: 14,0%; 15-24 Jahre: 10,1%; 25-64 Jahre: 53,1%; 65 Jahre und darüber: 22,7%
Analphabetenquote (%)	2021: 0,6
Geschäftssprache(n)	Kroatisch, Englisch, Deutsch
Rohstoffe	<p>agrarisches: Mais, Weizen, Zuckerrübe, Milch, Gerste, Sojabohnen, Kartoffeln, Schweinefleisch, Trauben, Sonnenblumensaat</p> <p>mineralisch: Öl, Kohle, Bauxit, Eisenerz, Calcium, Gips, Naturbitumen, Kieseelerde, Glimmerschiefer, Lehm, Ton, Salz</p>
Währung	<p>Bezeichnung: Seit dem 1.1.2023 Euro; 1 Euro = 100 Cent; zuvor Kuna (K); 1 K = 100 Lipa</p> <p>Euro-Referenzkurs (März 2024): 1 Euro = 1,081 US\$</p> <p>Jahresdurchschnitt: 2023: 1 Euro = 1,081 US\$; 2022: 1 Euro = 1,053 US\$; 2021: 1 Euro = 1,183 US\$</p>

### Wirtschaftslage

Bruttoinlandsprodukt (BIP, nominal)	
- Mrd. Euro	2023: 75,9*; 2024: 81,7*; 2025: 86,0*
- Mrd. US\$	2023: 82,0*; 2024: 88,1*; 2025: 92,3*
BIP/Kopf (nominal)	
- Euro	2023: 19.737*; 2024: 21.297*; 2025: 22.462*
- US\$	2023: 21.347*; 2024: 22.966*; 2025: 24.111*
BIP/Kopf in Kaufkraftstandard	2021: 22.800; 2022: 25.800; 2023: 28.600*
BIP-Entstehung (Anteil an nominaler Bruttowertschöpfung in %)	2022: Bergbau/Industrie 18,2; Handel/Gaststätten/Hotels 17,8; Transport/Logistik/Kommunikation 12,1; Bau 5,5; Land-/Forst-/Fischereiwirtschaft 3,7; Sonstige 42,7

\* vorläufige Angabe, Schätzung bzw. Prognose

-1-

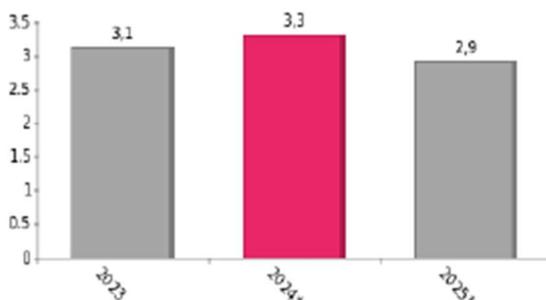
© Germany Trade & Invest 2024 - Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

BIP-Verwendung (Anteil an BIP in %)

2022: Privatverbrauch 58,7; Staatsverbrauch 21,2;  
 Bruttoanlageinvestitionen 19,6; Bestandsveränderungen 6,7;  
 Außenbeitrag -6,2

Wirtschaftswachstum

**Bruttoinlandsprodukt**  
 Veränderung in %, real



Wirtschaftswachstum nach Sektoren (% real)

2022: Transport/Logistik/Kommunikation 18,1;  
 Handel/Gaststätten/Hotels 11,5; Bau 4,3; Bergbau/Industrie 2,2;  
 Land-/Forst-/Fischereiwirtschaft -4,3

Inflationsrate (%)

2023: 8,4; 2024: 3,5\*; 2025: 2,2\*

Arbeitslosenquote (%)

2023: 6,1; 2024: 5,8\*; 2025: 5,6\*

Durchschnittslohn (brutto, Monatslohn, Jahresdurchschnitt)

in Kuna: 2020: 9.216; 2021: 9.599; 2022: 10.322  
 in Euro: 2020: 1.223; 2021: 1.275; 2022: 1.370

Haushaltssaldo (% des BIP)

2023: -0,7; 2024: -2,6\*; 2025: -2,6\*

Leistungsbilanzsaldo (% des BIP)

2023: 1,2; 2024: 1,1\*; 2025: 1,0\*

Investitionen (% des BIP, brutto, öffentlich und privat)

2023: 22,2\*; 2024: 22,2\*; 2025: 22,6\*

Ausgaben für F&amp;E (% des BIP)

2019: 1,1; 2020: 1,2; 2021: 1,2

Staatsverschuldung (% des BIP, brutto)

2023: 63,0; 2024: 59,5\*; 2025: 59,1\*

Ausländische Direktinvestitionen

- Nettotransfer (Mio. US\$)

2020: 146; 2021: 4.427; 2022: 3.675

- Bestand (Mio. US\$)

2020: 38.496; 2021: 39.200; 2022: 38.314

- Hauptländer (Anteil in %, Bestand)

2023: Niederlande 15,4; Österreich 13,9; Deutschland 10,8;  
 Luxemburg 10,1; Italien 9,0; Ungarn 7,1; Slowenien 5,2;  
 Vereinigtes Königreich 3,2; Sonstige 25,3

- Hauptbranchen (Anteil in %, Bestand)

2023: Finanzdienstleistungen 22,3; Immobilien 16,5; Einzelhandel 6,9;  
 Großhandel 6,8; Telekommunikation 4,7; Beherbergung 4,2;  
 Herstellung pharma. Erzeugnisse 3,3; Sonstige 35,3

Währungsreserven (Mrd. US\$, zum 31.12.)

2019: 18,64; 2020: 22,06; 2021: 24,29

Auslandsverschuldung (Mrd. Euro, zum 31.12.)

2021: 47,3; 2022: 49,8; 2023: 64,0

\* vorläufige Angabe, Schätzung bzw. Prognose

-2-

## Außenhandel

Warenhandel (Mrd. US\$, Veränderung zum Vorjahr in %, Abweichungen durch Rundungen)

	2021	%	2022	%	2023	%
Einfuhr	33,7	29,3	44,1	30,8	42,6	-3,5
Ausfuhr	21,8	28,5	25,4	16,3	24,7	-2,8
Saldo	-11,9		-18,7		-17,9	

\*Aus Gründen der internationalen Vergleichbarkeit wird der Warenhandel des Landes in US\$ angegeben. Den Warenhandel auf Eurobasis finden Sie bei [Eurostat](#).

Außenhandelsquote (Ex- + Importe/BIP in %)

2021: 80,4; 2022: 97,0; 2023: 81,9

Exportquote (Exporte/BIP in %)

2021: 31,6; 2022: 35,4; 2023: 30,1

Einfuhrgüter nach SITC (% der Gesamteinfuhr)

2023: Chem. Erzg. 12,9; Nahrungsmittel 11,7; Kfz und -Teile 7,9; Maschinen 7,6; Petrochemie 6,0; Textilien/Bekleidung 5,9; Elektrotechnik 5,1; Gas 5,1; Elektronik 4,2; Metallwaren 3,3; Sonstige 30,3

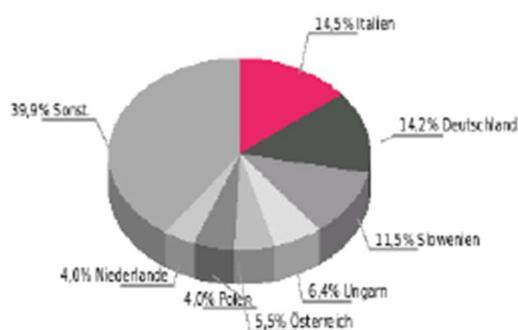
Ausfuhrgüter nach SITC (% der Gesamtausfuhr)

2023: Nahrungsmittel 12,4; Chem. Erzg. 11,7; Elektrotechnik 8,1; Maschinen 7,7; Rohst. (ohne Brennst.) 6,4; Textilien/Bekleidung 5,8; Petrochemie 5,0; Metallwaren 4,1; Sonstige Fahrzeuge 3,8; Baustoffe/Glas/Keramik 3,5; Sonstige 31,5

Hauptlieferländer

Hauptlieferländer

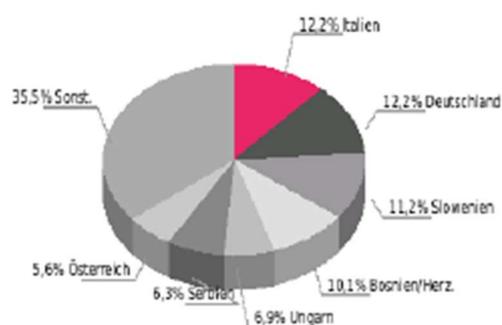
2023; Anteil in %



\* vorläufige Angabe, Schätzung bzw. Prognose

-3-

## Hauptabnehmerländer

Hauptabnehmerländer  
2023; Anteil in %

Dienstleistungshandel (Mrd. US\$,  
Veränderung zum Vorjahr in %,  
Abweichungen durch Rundungen)

	2021	%	2022	%	2023*	%
Ausgaben	5,3	28,0	6,1	14,1	7,3	20,1
Einnahmen	16,9	64,2	20,3	20,5	24,3	19,4
Saldo	11,6		14,3		17,0	

WTO-Mitgliedschaft

ja, seit 30.11.2000

Freihandelsabkommen

Kroatien profitiert im Rahmen seiner EU-Mitgliedschaft von den Freihandelsabkommen der EU. Zurzeit bestehen Abkommen mit 78 Staaten; weitere Freihandelsabkommen werden zurzeit verhandelt; zur Übersicht siehe [www.wto.org](http://www.wto.org) -> Trade Topics, Regional Trade Agreements, RTA Database, By Country/territory

Mitgliedschaft in Zollunion

EU seit 1.7.2013

### Beziehung der EU zu Kroatien

Warenhandel EU-27 (Mrd. Euro,  
Veränderung zum Vorjahr in %,  
Abweichungen durch Rundungen)

	2021	%	2022	%	2023	%
Einfuhr der EU	11,9	31,7	16,1	35,4	14,0	-13,2
Ausfuhr der EU	22,1	23,2	30,6	38,2	29,3	-4,2
Saldo	10,2		14,5		15,3	

Dienstleistungshandel EU-27 (Mrd.  
Euro, Veränderung zum Vorjahr in %,  
Abweichungen durch Rundungen)

	2020	%	2021	%	2022	%
Ausgaben der EU	4,9	-40,0	7,6	56,4	10,6	39,3
Einnahmen der EU	2,7	-18,4	3,5	28,8	5,1	44,5
Saldo	-2,2		-4,1		-5,6	

### Beziehung Deutschlands zu Kroatien

\* vorläufige Angabe, Schätzung bzw. Prognose

-4-

## Beziehung Deutschlands zu Kroatien

Warenhandel (Mrd. Euro, Veränderung zum Vorjahr in %, Abweichungen durch Rundungen)

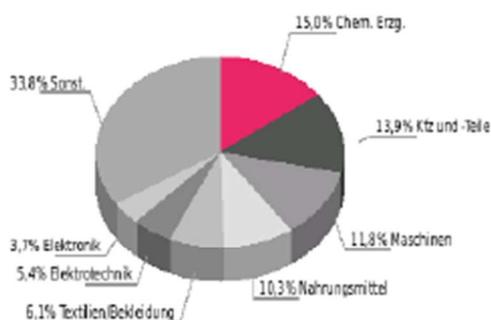
	2021	%	2022	%	2023*	%
dt. Einf.	2,0	18,9	2,4	23,4	2,5	2,0
dt. Ausf.	4,0	17,6	5,1	28,4	5,5	7,2
Saldo	2,0		2,7		3,0	

Deutsche Einfuhrgüter nach SITC (% der Gesamteinfuhr)

2023\*: Elektrotechnik 14,7; Maschinen 10,1; Nahrungsmittel 7,5; Kfz und -Teile 6,9; Chem. Erzg. 6,1; Schuhe 6,0; Metallwaren 5,0; Rohst. (ohne Brennst.) 4,5; Textilien/Bekleidung 3,2; Sonstige Fahrzeuge 2,6; Sonstige 33,4

Deutsche Ausfuhrüter

Deutsche Ausfuhrüter nach SITC  
2023\*; % der Gesamtausfuhr



Rangstelle bei deutschen Einfuhren

2023: 54 von 239 Handelspartnern\*

Rangstelle bei deutschen Ausfuhrern

2023: 44 von 239 Handelspartnern\*

Dienstleistungshandel (ohne Reiseverkehr) (Mio. Euro, Veränderung zum Vorjahr in %, Abweichungen durch Rundungen)

	2021	%	2022	%	2023	%
Ausgaben	453,0	21,1	552,6	22,0	659,7	19,4
Einnahmen	358,8	22,9	460,0	28,2	528,0	14,8
Saldo	-94,3		-92,7		-131,6	

Deutsche Direktinvestitionen (Mio. Euro)

- Bestand

2019: 3.169; 2020: 3.374; 2021: 3.452

- Nettotransfer

2021: +216; 2022: +28; 2023: +216

Direktinvestitionen Kroatiens in Deutschland (Mio. Euro)

- Bestand

2018: +37; 2019: +52; 2020: +173

- Nettotransfer

2021: -60; 2022: -52; 2023: +351

Doppelbesteuerungsabkommen

Abkommen vom 06.02.2006; in Kraft seit 20.12.2006

Investitionsschutzabkommen

Abkommen vom 21.03.1997; in Kraft seit 28.09.2000

Auslandshandelskammer

Zagreb, <http://kroatien.ahk.de>

Deutsche Auslandsvertretung

Zagreb, <https://zagreb.diplo.de/>

Auslandsvertretung Kroatiens in Deutschland

Berlin, <http://de.mfa.hr>

\* vorläufige Angabe, Schätzung bzw. Prognose

-5-

## Klimaindikatoren

Treibhausgasemissionen (tCO <sub>2</sub> eq. pro Kopf)	2010: 5,9; 2020: 4,2
Treibhausgasemissionen (Anteil weltweit in %)	2010: 0,1; 2020: 0,0
Emissionsintensität (tCO <sub>2</sub> eq. pro Mio. US\$ BIP)	2010: 419,0; 2020: 298,0
Erneuerbare Energien (Anteil am Primärenergieangebot in %)	2010: 22,0; 2020: 26,4
Emissionsstärkste Sektoren (2020, nur national, Anteil in %)	Transport: 27,3; Elektrizität/Wärme: 17,2; Landwirtschaft: 12,3

## Infrastruktur

Straßennetz (km, befestigt)	2022: 26,958 km
Schienenetz (km, alle Spurbreiten)	2020: 2.617
Mobiltelefonanschlüsse	2022: 1.112 pro 1.000 Einwohner
Internetnutzer	2022: 821 pro 1.000 Einwohner
Stromverbrauch/Kopf (kWh)	2021: 4.483

## Einschätzung des Geschäftsumfeldes

Hermes Länderkategorie	keine Risikoeinstufung
Corruption Perceptions Index 2023	Rang 57 von 180 Ländern
Sustainable Development Goals Index 2023	Rang 12 von 193 Ländern

Weitere Informationen zu Wirtschaftslage, Branchen, Geschäftspraxis, Recht, Zoll, Ausschreibungen und Entwicklungsprojekten können Sie unter [www.gtai.de/kroatien](http://www.gtai.de/kroatien) abrufen.

Für die Reihe Wirtschaftsdaten kompakt werden die folgenden Standardquellen verwendet: ADB, AUMA, BMF, BMWK, BMZ, BP, Bundesbank, CIA, Climatewatch, Destatis, Euler Hermes, Europäische Kommission, Eurostat, FAO, IEA, IWF, OECD, SDSN, United Nations, UN Comtrade, UNCTAD, UN-Stats, Transparency International, Weltbank. Zum Teil wird zudem auf nationale und weitere internationale Quellen zurückgegriffen.

Quellen: *Germany Trade & Invest* bemüht sich, in allen Datenblättern einheitliche Quellen zu nutzen, so dass die Daten für unterschiedliche Länder möglichst vergleichbar sind. Die *kursiv gedruckten Daten* stammen aus nationalen Quellen oder sind für das jeweilige Land in unserer Standardquelle nicht verfügbar. Dies ist bei einem Vergleich dieser Daten mit den Angaben in Datenblättern zu anderen Ländern zu berücksichtigen.

*Germany Trade & Invest* ist die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Bundesrepublik Deutschland. Die Gesellschaft sichert und schafft Arbeitsplätze und stärkt damit den Wirtschaftsstandort Deutschland. Mit über 50 Standorten weltweit und dem Partnernetzwerk unterstützt *Germany Trade & Invest* deutsche Unternehmen bei ihrem Weg ins Ausland, wirbt für den Standort Deutschland und begleitet ausländische Unternehmen bei der Ansiedlung in Deutschland.

\* vorläufige Angabe, Schätzung bzw. Prognose

-6-

© Germany Trade & Invest 2024 - Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Ihre Ansprechpartnerin  
bei Germany Trade & Invest:

**Edda vom Dorp**  
T +49 (0)228 24993-303  
edda.vom-dorp@gtai.de

**Germany Trade & Invest**  
**Standort Bonn**

Villemombler Straße 76  
53123 Bonn  
Deutschland  
T +49 (0)228 249 93-0  
trade@gtai.de  
www.gtai.de

**Germany Trade & Invest**  
**Hauptsitz**

Friedrichstraße 60  
10117 Berlin  
Deutschland  
T +49 (0)30 200 099-0  
invest@gtai.com  
www.gtai.com

## Weitere Informationen über die Gebäudesanierung in Kroatien

<b>GTAI-Informationen zu Kroatien</b>	<b>Link</b>
Prognosen zu Investitionen, Konsum und Außenhandel	<a href="#">Wirtschaftsausblick von GTAI</a>
Potenziale kennen, Risiken richtig einschätzen	<a href="#">Link zur SWOT-Analyse</a>
Kurzanalyse zur Bauwirtschaft in Kroatien	<a href="#">Link zur Branche kompakt</a>
Länderspezifische Basisinformationen zu relevanten Rechtsthemen in Kroatien	<a href="#">Link zu Recht kompakt</a>
Kompakter Überblick rund um die Wareneinfuhr in Kroatien	<a href="#">Link zu Zoll und Einfuhr</a>

## 3 Branchenspezifische Informationen

### 3.1 Marktpotenziale und -chancen

Kroatiens Bauwirtschaft zeigt sich robust und steht gegenüber den größeren EU-Nachbarländern, deren Bauwirtschaft aufgrund der makroökonomischen und geopolitischen Unsicherheiten im Krisenmodus ist, verhältnismäßig gut da und trotz dem Negativtrend. Das liegt vor allem an dem nach wie vor unterentwickelten Immobilienmarkt des Landes. Es mangelt an Objekten in allen Segmenten: Wohnungen, Büro- und Lagergebäude sowie Hotels, um den strategisch wichtigsten Wirtschaftszweig Tourismus am Laufen zu halten. Der Gebäudebestand gilt als überaltert und aus energetischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig. Im Infrastrukturbau besteht ebenfalls großer Nachholbedarf, besonders beim Ausbau Erneuerbarer Energien und des Schienennetzes.<sup>1</sup>

Die Bauwirtschaft fokussiert sich in den letzten Jahren verstärkt auf die Erdbebensanierung: Durch mehrere schwere Erdbeben im März und Dezember 2020 (5,5 und 5,0 nach Richter in Zagreb und 6,2 und 5,0 nach Richter in Petrinja) wurden Schäden in Milliardenhöhe verursacht. Allein in der Hauptstadtregion Zagreb wurden 25.000 private und öffentliche Gebäude mit mehr als 20 Mio. m<sup>2</sup> Fläche teils schwer beschädigt. 6.000 Gebäude wurden als nicht bewohnbar eingestuft, darunter zahlreiche öffentliche Objekte wie Kindergärten, Schulen und Fakultäten.<sup>2</sup> In Petrinja und Umgebung waren es nochmals 37.512 Gebäude. Experten schätzen, dass für eine grundlegende Sanierung nach erdbebensicherem Standard insgesamt 16,6 Mrd. Euro aufgebracht werden müssen (11,6 Mrd. Euro für Zagreb und 5 Mrd. Euro für Petrinja), was 32% des Bruttoinlandsproduktes des Landes entspricht. Aus dem EU-Solidaritätsfonds wurden dazu für Kroatien Mittel in Millionenhöhe bewilligt.<sup>3</sup> Trotz gesicherter Finanzierung lief die Erdbebensanierung bis 2022 schleppend, was vor allem an langwierigen und behindernden administrativen Verfahren lag. Im Januar 2023 ist es zu einem Ministerwechsel im Ressortministerium gekommen, mit dem Ziel, die Erdbebensanierung voranzutreiben. Dabei wurden auch die Administrationsverfahren vereinfacht und beschleunigt, was zur erhöhten Dynamik geführt hat.

Zur Finanzierung entsprechender Bau- und Sanierungsvorhaben profitiert Kroatien generell von EU-Mitteln aus dem Aufbau- und Resilienzfonds (EU Recovery and Resilience Facility) und dem Kohäsionsfonds der Förderperiode 2021-2027. Daher sind bis Ende 2027 erhebliche Investitionen im Gebäudesektor vorgesehen. Im Fokus stehen die Erdbebensanierung und die energetische Sanierung, neben dem Neubau und klassischer (Grund)Sanierung.

Im Aufbau- und Resilienzfonds sind für Kroatien für Projekte zur energetischen Sanierung und Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudebestandes sowie für die Wiederherstellung der durch die jüngsten Erdbeben schwer beschädigten Gebäude 785 Mio. Euro eingeplant. Diese Mittel sollen in die umfassende Sanierung privater und öffentlicher Gebäude, für die Weiterqualifizierung und Schulung von ArbeitnehmerInnen und Fachkräften im Bereich der energetischen und der Erdbebensanierung und für die Einrichtung spezieller zentraler Anlaufstellen, die den mit Renovierungsvorhaben verbundenen Verwaltungsaufwand verringern helfen sollen, fließen und müssen bis zum 31. August 2026 abgerufen werden.<sup>4</sup> In den EU-Kohäsions- und Strukturfonds 2021-2027 stehen Kroatien im Bereich Energieeffizienz, Ausbau von erneuerbaren Energien, Klimawandel, Umweltschutz und Ressourcennachhaltigkeit gesamt 2,1 Mrd. Euro zur Verfügung. Diese sind u.a. für die energetische Sanierung öffentlicher Gebäude, den Wiederaufbau der durch die Erdbeben beschädigten öffentlichen Objekte und die Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien in Haushalten und Institutionen vorgesehen.<sup>5</sup>

Vor diesem Hintergrund bieten sich deutschen Anbietern von Technologien und Dienstleistungen aus folgenden Bereichen vielfältige Geschäfts- und Absatzchancen:

- Bautechnik: Fassadendämmung, Boden- und Deckendämmung, Fenster und Türen, Fassadenventilation und Sonnenschutz.
- Konzepte/Planung/Architektur: Smart Building, erdbebensicheres Sanieren.
- Heiztechnik, z.B. kombinierte Systeme aus modernen Brennwerttechnologien mit erneuerbaren Energien, Lüftungs- und Klimatechnik.
- Gebäudewirtschaft/Gebäudetechnik: Wärmeverteilung/-übergabe, Beleuchtungstechnik, I&K-Technologien, Mess- und Steuertechniken zur Gebäudeautomatisierung.
- (Handwerks-)Unternehmen aus den Bereichen Restaurierung und Denkmalpflege.

### 3.2 Künftige Entwicklungen in den relevanten Segmenten und Nachfragesektoren

Die kroatische Bauwirtschaft verzeichnet seit 2021 eine stetige positive Entwicklung. Trotz der negativen Einflüsse, denen die Bauwirtschaft in den letzten Jahrzehnten ausgesetzt war (globale Finanz- und Wirtschaftskrise 2009-2014, COVID-19-Pandemie, starke Fachkräfteabwanderung) spielt die Bauwirtschaft in der kroatischen Wirtschaft eine wichtige Rolle. So lag der Anteil des Baugewerbes am kroatischen Bruttoinlandsprodukt 2022 bei 4,6% und der Anteil an den Beschäftigten bei 8,7%.<sup>6</sup>

Die Bauwirtschaft soll sich in den kommenden Jahren weiter gemäßigt positiv entwickeln. Marktexperten erwarten im Zeitraum 2025-2028 eine jährliche Wachstumsrate von rund 3%, das Marktvolumen 2023 wird auf 11,5 Mrd. Euro beziffert.<sup>7</sup>

Da im Gebäudebau hoher Nachholbedarf besteht, bleibt die Nachfrage nach Bauleistungen weiter stabil und robust und die Geschäftsaussichten für Bauunternehmen und Baustoffhersteller gut.

Bei Betrachtung der künftigen Entwicklungen ist ein Blick auf die Ausgangslage sinnvoll:

Der Gebäudebestand belief sich 2022 auf gesamt 929.259 Gebäude, davon 782.006 Wohngebäude und 147.253 Nichtwohngebäude (Gewerbe, Dienstleistungen, öffentlicher Sektor).<sup>8</sup> Davon wurden 62% im Zeitraum 1941-1987 erbaut. Wie folgende Tabellen aufzeigen, war die Baudynamik in den Jahren 2010 bis 2018 in allen Segmenten am geringsten. Als Grund kann hier die globale Wirtschafts- und Finanzkrise von 2009 bis 2015 gelten, die auch Kroatien stark getroffen hat.

Folgende Tabellen zeigen den Gebäudebestand nach Baujahr auf.

Tabelle 1: Gebäudebestand in Kroatien nach Baujahr

Baujahr	Mehrfamilienhäuser		Einfamilienhäuser		Kommerzielle Gebäude		Öffentliche Gebäude	
	Anzahl Gebäude	Fläche in m <sup>2</sup>	Anzahl Gebäude	Fläche in m <sup>2</sup>	Anzahl Gebäude	Fläche in m <sup>2</sup>	Anzahl Gebäude	Fläche in m <sup>2</sup>
Bis 1941	37.201	5.773.897	64.391	10.155.639	2.338	1.498.159	12.365	1.545.813
1941-1970	85.959	13.341.431	151.507	23.895.416	12.587	8.064.602	22.525	2.815.845
1971-1980	59.882	10.296.314	93.109	16.268.543	6.733	5.251.934	19.021	1.882.000
1981-1987	44.434	9.309.485	68.348	14.551.505	4.323	5.108.279	10.158	2.152.000
1988-2005	38.358	8.097.343	75.615	16.220.608	10.596	8.107.287	11.059	2.722.497
2006-2009	18.256	6.138.560	13.762	4.702.172	6.199	6.352.000	3.673	2.073.747
2010-2011	6.600	1.938.285	4.976	1.484.737	1.952	2.158.198	1.395	610.000
2012-2018	5.646	1.658.009	10.365	3.092.734	6.354	5.190.616	11.392	1.960.577
<b>Gesamt in 2018</b>	<b>290.690</b>	<b>56.553.324</b>	<b>471.708</b>	<b>90.371.355</b>	<b>51.082</b>	<b>41.731.075</b>	<b>91.588</b>	<b>15.762.479</b>

Quelle: Ministerium für Raumplanung, Bauwirtschaft und staatliches Eigentum der Republik Kroatien (Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske): [Langfristige Strategie zur Sanierung des nationalen Gebäudebestandes bis 2050](#) (Dugoročna strategija obnove nacionalnog fonda zgrada do 2050. godine), Dezember 2020

Tabelle 2: Fertiggestellte Gebäude und Wohnungen 2019-2022

Baujahr	Wohngebäude		Nichtwohngebäude (Gewerbe, Dienstleistungen, öffentlicher Sektor)		Wohnungen	
	Anzahl Gebäude	Fläche in m <sup>2</sup>	Anzahl Gebäude	Fläche in m <sup>2</sup>	Anzahl Wohnungen	Fläche in m <sup>2</sup>
2019	4.316	1.429.644	1.205	1.137.489	11.726	1.064.667
2020	4.580	1.523.748	1.165	941.557	11.957	1.113.972
2021	5.007	1.632.214	1.064	828.428	12.514	1.187.499
2022	5.660	1.996.044	1.149	1.106.736	15.875	1.461.917
<b>Gesamt 2019-2022</b>	<b>19.608</b>	<b>6.581.650</b>	<b>4.583</b>	<b>4.014.210</b>	<b>52.099</b>	<b>4.828.055</b>

Quelle: Kroatisches Statistikamt (Državni zavod za statistiku): [Completed Buildings and Dwellings](#)

Der Gebäudebestand in Kroatien besteht laut Volkszählung 2021 aus 2,39 Mio. Wohnungen. Rund 53% der Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern und 47% in Einfamilienhäusern. Davon werden 1,43 Mio. Wohnungen bewohnt.<sup>9</sup>

Nach Einschätzung der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich in Basel befindet sich ein Drittel des kroatischen Wohnungsbestands in schlechtem Zustand. Dieses Drittel bezieht sich auf Wohnungen, die vor dem Jahr 1960 erbaut worden sind. Im Zeitraum zwischen 1960 und 1990 sind in Kroatien etwa 60% aller Wohnungen erbaut worden. Um dies am Beispiel Zagrebs, der mit 767.131 Einwohnern größten kroatischen Stadt, zu verdeutlichen: Ähnlich wie in anderen mittel- und osteuropäischen Ländern entstanden in Zagreb infolge der schnell gewachsenen Bevölkerungszahlen in der Nachkriegszeit zwischen 1950 und 1960 zahlreiche Großwohnsiedlungen und Plattenbauten. In diesen Siedlungen leben auf einer Gesamtfläche von 79,14 km<sup>2</sup> gesamt 131.861 Menschen, rund 17% aller Einwohner Zagrebs, in insgesamt 66.281 Wohnungen.<sup>10</sup> Der Großteil dieser Wohnungen befindet sich in Gebäuden, die in den 1960er und 1970er Jahren nach Plattenbauweise aus Betonfertigteilen hergestellt worden sind. Über 32% aller Wohnungen in Zagreb sind im Zeitraum zwischen 1946 und 1970 erbaut worden, 23% des Wohnungsbestands sind älter als 50 Jahre.<sup>11</sup>

Zu beachten ist auch, dass sich 102.615 Gebäude innerhalb kultureller und historischer Komplexe befinden und als kulturelles Erbe gelten, davon 44.889 im kontinentalen Teil des Lands und 57.726 an der Küste. Darin beinhaltet sind auch 1.950 gesonderte Gebäude, die den Status eines kulturellen Erbes tragen und unter Denkmalschutz stehen. Davon sind wiederum 1.004 Gebäude Wohngebäude und 946 Gebäude dienen dem öffentlichen Sektor. 93% dieser Gebäude wurden vor 1930 und 7% zwischen 1931 und 1971 erbaut.<sup>12</sup>

Dies bietet zum einen gute Absatz- und Kooperationschancen für deutsche Anbieter aus der Bauwirtschaft und der Denkmalpflege, erklärt aber auch zum anderen die großen Schäden, die durch die Erdbeben 2020 entstanden sind und die u.a. daraus resultierende erhöhte Bauleistung.

Nach aktuellen Zahlen des kroatischen Statistikamtes wuchs die Bauleistung im Gesamtjahr 2023 um 5,1% gegenüber dem Vorjahr.<sup>13</sup> Bauinvestitionen im Gebäudesektor treiben 2024 weiter die Dynamik an: Das Bauvolumen von Januar bis Mai 2024 ist sogar um 16,3% gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen.<sup>14</sup>

Der Wert der neuen Bauaufträge ist im 1. Quartal 2024 um rund 30% höher gegenüber dem gleichen Quartal des Vorjahres.<sup>15</sup>

Folgende Tabelle zeigt die wichtigsten Markt- und Strukturdaten der kroatischen Bauwirtschaft auf.

Tabelle 3: Strukturdaten und Marktvolumen der Bauwirtschaft in Kroatien

Kennziffer	2021 (in Mio. Euro)	2022 (in Mio. Euro)	Veränderung 2022/2021 (in %)
Wert der erbrachten Bauleistungen insgesamt, davon:	2.894,4	3.263,9	12,9
Wohngebäudebau gesamt, davon:	466,8	578,3	24,0
- Neubau	401,4	509,5	27,1
- Um- und Ausbau, Modernisierung	65,4	68,8	5,3
Wirtschaftsbau	828,2	1.034,0	25,0
Infrastrukturbau	1.599,4	1.651,6	3,4
Anzahl fertiggestellter Gebäude, gesamt, davon:	6.071	6.809	12,2
- Wohngebäude	5.007	5.660	13,0
- Nichtwohngebäude (Gewerbe, öffentlicher Sektor, Dienstleistungen)	1.064	1.149	8,0
Anzahl fertiggestellter Wohnungen	12.514	15.875	26,9

Quellen: Kroatisches Statistikamt (Državni zavod za statistiku): [Completed Buildings and Dwellings](#); Germany Trade & Invest: [Kroatische Bauwirtschaft trotz dem Negativtrend](#), 01.11.2023

Richtungsweisend für die weitere Entwicklung ist auch die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen.

Im Jahr 2023 wurden 11.564 Baugenehmigungen erteilt, 3,6% mehr gegenüber dem Vorjahr. Davon entfallen 10.025 Genehmigungen (+3,2%) auf den Bau von Gebäuden und 1.539 Genehmigungen auf sonstige Bauten (Infrastrukturbau, Wirtschaftsbau).<sup>16</sup>

2023 wurden auch 18.803 Baugenehmigungen für Wohnungen mit einer geplanten Nutzfläche von 1.820.503 m<sup>2</sup> erteilt.

Der vorgesehene Wert der Bauleistungen beträgt gesamt 7,01 Mrd. Euro (+22,3% im Vergleich zum Vorjahr), davon entfallen 5,16 Mrd. Euro auf Gebäude (Wohngebäude und Wirtschaftsbau).

Dieser positive Trend setzt sich auch 2024 fort: Letzten verfügbaren Angaben des kroatischen Statistikamtes zufolge wurden im Mai 2024 gesamt 962 Baugenehmigungen erteilt, 9,8% mehr als im gleichen Monat des Vorjahres. Dabei beziehen sich 88,5% auf den Bau von Gebäuden. Rund 78% der Baugenehmigungen wurden für Neubauten und 22% für Sanierungen und Rekonstruktionen erteilt. Vorgesehen ist der Bau von 1.731 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Fläche von rund 99 m<sup>2</sup>.<sup>17</sup>

Folgende Tabelle gibt einen detaillierten Überblick über die im Mai 2024 erteilten Baugenehmigungen nach den einzelnen Segmenten.

Tabelle 4: Erteilte Baugenehmigungen für Gebäude Mai 2024

Kennziffer	Anzahl Genehmigungen	Fläche in m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> , davon:	<b>852</b>	<b>345.591</b>
<b>Neubau gesamt</b> , davon:	<b>689</b>	<b>325.253</b>
Wohngebäude gesamt, davon:	593	218.762
- mit einer Wohnung	379	78.277
- mit zwei Wohnungen	77	20.763
- mit drei oder mehr Wohnungen	137	119.722
Wirtschaftsbau gesamt, davon:	96	106.491
- Hotels und ähnliche Gebäude	9	6.621
- Bürogebäude	3	2.926
- Gebäude für den Groß- und Einzelhandel	9	4.858
- Gebäude für Verkehr und Kommunikation	13	987
- Industriegebäude und Lagerhallen	19	55.599
- Öffentliche Gebäude (Kultur, Kunst, Freizeit u. Bildung, Krankenhäuser, u.Ä.)	10	15.238
- Sonstige Bauten	33	20.262
<b>Ausbau und Erweiterungen gesamt</b> , davon:	<b>62</b>	<b>20.338</b>
- Wohngebäude	48	12.130
- Nichtwohngebäude (Gewerbe, öffentlicher Sektor, Dienstleistungen)	14	8.208
<b>Umbau/Umwidmung Nutzfläche und sonstige Rekonstruktionen gesamt</b> , davon:	<b>101</b>	-
- Wohngebäude	77	-
- Nichtwohngebäude (Gewerbe, öffentlicher Sektor, Dienstleistungen)	24	-

Quelle: Kroatianisches Statistikamt: [Building permits issued, May 2024](#), 15.06.2024

Der Markt für Sanierungen und Umbauten nimmt auch 2024 weiter Fahrt auf. So wurden im Mai 2023 für die Rekonstruktion (Sanierung, Modernisierung, einschließlich An- und Umbauten und Umwidmung von Nutzfläche) 136 Baugenehmigungen erteilt, wohingegen diese Zahl im Mai 2024 bei 163 liegt, was ein Anstieg von knapp 20% ist.

Gerade im Sanierungsbereich bieten sich sehr gute Geschäftsmöglichkeiten: Bis 2050 sind geschätzte Investitionen von rund 32 Mrd. Euro für die energetische Sanierung und erdbebenbedingte Wiederaufbauarbeiten vorgesehen.<sup>18</sup>

Da Kroatien als EU-Mitgliedsland den EU-Klima- und Energiezielen verpflichtet ist, setzt das Land ambitionierte Maßnahmen zur Steigerung der Gebäudeeffizienz und der Nutzung erneuerbarer Energien um. Daher ist es notwendig, bei Sanierungs-Themen auch den Aspekt Energieeffizienz mitzuberücksichtigen.

Expertenmeinungen zufolge soll der Wohngebäudebestand bis 2050 um 6% ansteigen und knapp 190 Mio. m<sup>2</sup> betragen, wohingegen der Bestand an Nichtwohngebäuden (Gewerbe, öffentlicher Sektor, Dienstleistungen) um 14% auf rund 67 Mio. m<sup>2</sup> wachsen soll.<sup>19</sup>

Dementsprechend wurden Strategiepläne erlassen, um die Sanierung des Gebäudebestandes systematisch zu fördern. Strategisches Ziel ist die Transformation zu einem energieeffizienten Gebäudebestand. Die Sanierungsquote soll dementsprechend jährlich im Zeitraum 2021 bis 2030 um 3%, von 2031 bis 2040 um 3,5% und von 2041 bis 2050 um 4% steigen.<sup>20</sup> Verstärkte Maßnahmen und Investitionen sind hier notwendig, gerade vor dem Hintergrund, dass die Sanierungsquote im Zeitraum 2014 bis 2020 bei 0,7% lag.

Die Sanierungsziele bis 2050, gemessen an den Gebäudeflächen, zeigt folgende Tabelle.

Tabelle 5: Strategische Sanierungsziele bis 2050

	2030	2040	2050
Gesamtfläche sanierter Gebäude (in Mio. m <sup>2</sup> )	30,84	41,06	32,10
Gesamtfläche sanierter Wohngebäude (in Mio. m <sup>2</sup> )	20,17	26,97	21,12
Gesamtfläche sanierter Nichtwohngebäude (in Mio. m <sup>2</sup> )	10,67	14,09	10,98

Quelle: Ministerium für Raumplanung, Bauwirtschaft und staatliches Eigentum der Republik Kroatien: [Langfristige Strategie zur Sanierung des nationalen Gebäudebestandes bis 2050](#), Dezember 2020

Weitere Zielvorgaben sind durch die zur Verfügung stehenden umfangreichen Fördermittel aus dem Aufbau- und Resilienzfonds und den Kohäsions- und Strukturfonds in der Förderperiode 2021-2027 gegeben (siehe Kapitel 3.1.). Mit diesen Mitteln soll die Sanierung von 2,39 Mio. m<sup>2</sup> finanziert werden. Die genauen Ziele im Rahmen des Aufbau- und Resilienzfonds sind im Einzelnen in folgender Tabelle aufgezeigt. Allein mit den Mitteln dieser Fazilität sollen 1,9 Mio. m<sup>2</sup> saniert werden, 497.000 m<sup>2</sup> sind im Operationellen Programm Wettbewerbsfähigkeit und Kohäsion vorgesehen. Davon entfällt rund die Hälfte auf die Sanierung öffentlicher Gebäude.

Tabelle 6: Sanierungsziele des EU-Aufbau- und Resilienzfonds

AUFBAU- und RESILIENZFONDS	Kategorie	Ziele (sanierte Flächen) in m <sup>2</sup>
	Mehrfamilienhäuser	541.431
Energetische Gebäudesanierung (nicht durch die Erdbeben beschädigte Gebäude)	Bekämpfung Energiearmut	221.184
	Öffentliche Gebäude, ESCO-Modell	208.000
	Öffentliche Gebäude	224.333
<b>GESAMT nicht beschädigte Gebäude</b>		<b>1.194.948</b>
Sanierung von erdbebengeschädigten Gebäuden (einschl. energetischer Sanierung)	Mehrfamilienhäuser	78.350
	Öffentliche Gebäude	596.495
<b>GESAMT Erdbebensanierung + energetische Sanierung</b>		<b>674.845</b>
Energetische Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden		31.000
<b>GESAMT Aufbau- und Resilienzfonds</b>		<b>1.900.793</b>

Quelle: Ministerium für Raumplanung, Bauwirtschaft und staatliches Eigentum der Republik Kroatien: [7. Offener Partner-Dialog](#) am 02.04.2024, Präsentation von Irena Križ Šelendić „Im Zuge der Sanierungen“ (Na valu obnove)

Für 2024 ist von einem moderaten Wachstum der kroatischen Bauwirtschaft auszugehen. Die Nachfrage nach Wohnungen, Büros und Logistikzentren bleibt hoch. Am Hotelmarkt wird fleißig investiert, vor allem im höherpreisigen Segment. Die Baubranche erwartet außerdem mehr Interesse an energetischer Gebäudesanierung. Igor Kemenović, Präsident des Verbands der Hersteller für Fassaden- und Wärmedämmungsprodukte (HUPFAS), spricht von einem spürbaren Stimmungswandel der Haus- und Wohnungseigentümer. Ein neues Förderprogramm für Eigenheimbesitzer ist für den Herbst angekündigt.<sup>21</sup>

Die Nachfragesegmente lassen sich auch aus der Importstatistik ableiten. Kroatiens Importe an Baustoffen wachsen seit Jahren stetig. Für die wichtigsten Baustoffe lagen sie 2022 bei 1,5 Mrd. Euro. Knapp 12% davon kamen aus Deutschland, mit leicht überdurchschnittlichen Zahlen für die Einfuhr von Schlössern und Rohren. Deutsche Ausrüster sind generell gut am kroatischen Markt positioniert und nehmen in einigen Marktsegmenten mit eine der führenden Stellungen ein, so bei Hohlprofilen, Bruchglas und Glasmasse, Beschlägen, Rohren, Schläuchen und Baubedarfsartikeln aus Kunststoff, Wärmeaustauschern, Wärmepumpen und Zentralheizungskesseln sowie Heißwasserspeichern und Durchlauferhitzern.

Dämmmaterialien stammen überwiegend aus inländischer Produktion oder aus der Region. Der Bedarf an Fenstern und Außentüren wird fast vollständig aus Importen abgedeckt, die sich zwischen 2018 und 2022 beinahe verdoppelten. Der Marktanteil deutscher Hersteller sank in dem Zeitraum leicht auf 11%. Hier können deutsche Firmen wieder Boden gutmachen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass Marktexperten einen Trend zu nachhaltigen und qualitativ hochwertigen Baustoffen und Bauelementen beobachten, während in der Vergangenheit häufig der Preis die Kaufentscheidung der Bauherren bestimmte.<sup>22</sup>

Die wichtigsten Wettbewerber kommen aus den benachbarten Ländern Italien, Slowenien und Österreich.

Tabelle 7: Importe von Baustoffen nach Hauptlieferländern (in Euro)

Produkt/Zolltarifposition	Importe 2022 (in Euro)	Importe 2023 (in Euro)
Rohre und Hohlprofile, aus Gusseisen (Zolltarifposition 7303); aus Eisen oder Stahl (7304) und Rohre, Hohlprofile, Rohrformstücke, Rohrverschlußstücke, Konstruktionen und Konstruktionsteile der Zolltarifpositionen 7305, 7306, 7307, 7308, 7609, 7610, davon aus:	499.495.063	522.100.469
- Italien	95.143.985	85.153.372
- Deutschland	64.788.070	66.939.162
- Bosnien und Herzegowina	53.330.739	58.766.307
- Slowenien	42.602.958	44.859.760
- Österreich	31.822.938	30.710.930
Steine, Platten, Fliesen und andere keramische Waren, feuerfeste keramische Bauteile, Dachziegel und Schornsteinteile, keramische Rohre, Rohrleitungen, keramische Fliesen, Wand- und Bodenplatten der Zolltarifpositionen 6901, 6902, 6904, 6905, 6906, 6907, 3816, davon aus:	145.442.501	138.960.429
- Italien	60.369.590	57.939.621
- Slowenien	13.496.625	13.036.271
- Serbien	6.984.405	8.850.796
- Deutschland	7.860.761	7.664.975
- Ungarn	5.642.559	4.868.118
Bruchglas und andere Abfälle und Scherben von Glas; Platten, Tafeln und Profile aus Glas, Bausteine, Platten, Fliesen, Dachziegel und andere Waren aus gepresstem oder geformtem Glas, Glasmasse der Zolltarifpositionen 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007, 7008, 7016, 7019, davon aus:	159.124.242	134.164.708
- Italien	20.189.662	15.353.254
- Deutschland	11.886.341	14.247.320
- Ungarn	15.258.115	11.777.328
- Slowenien	10.304.735	9.558.322
- Österreich	7.574.420	8.571.229
Hüttenwolle [Schlackenwolle], Steinwolle und ähnl. mineralische Wollen der Zolltarifpositionen 6806, Waren aus Gips oder aus Mischungen auf der Grundlage von Gips (6809); Waren aus Zement, Beton oder Kunststein (6810); Waren aus Steinen oder anderen mineralischen Stoffen (6815), davon aus:	98.424.092	120.987.127
- Bosnien und Herzegowina	29.626.810	44.863.742
- Slowenien	13.977.909	14.863.512
- Deutschland	8.938.350	11.045.293

Vorhängeschlösser, Schlösser und Sicherheitsriegel, Verschlüsse und Verschlussbügel, Beschläge und ähnl. Waren der Zolltarifpositionen 8301, 8302, 8303), davon aus:	113.718.498	117.174.429
- Deutschland	30.813.417	31.450.610
- Italien	18.856.536	20.368.597
- Österreich	13.617.328	14.281.091
Rohre und Schläuche sowie Formstücke, Verschlussstücke und Verbindungsstücke, aus Kunststoffen (Zolltarifposition 3917)	108.544.796	94.076.128
- Italien	18.963.434	18.152.749
- Deutschland	14.322.874	13.894.790
- Serbien	15.117.464	11.877.360
Baubedarfsartikel aus Kunststoffen, a.n.g. (Zolltarifposition 3925), davon aus:	90.181.568	91.405.682
- Bosnien und Herzegowina	22.988.450	25.360.877
- Deutschland	11.549.592	12.573.663
- Slowenien	9.392.540	11.038.882
Zement, einschl. Zementklinker (Zolltarifposition 2523); Luftkalk und hydraulischer Kalk (2522); Pflastersteine, Bordsteine und Pflasterplatten, aus Naturstein (6801); Werksteine und Waren daraus (6802); Tonschiefer und Waren daraus (6803); Waren aus Asphalt oder aus ähnl. Stoffen, z.B. Erdölpech, Kohlenteerpech (6807); Platten, Dielen, Fliesen, Blöcke und dergl., aus Pflanzenfasern, Stroh oder aus Holzspänen, -schnitteln, -fasern, Sägemehl oder anderen Holzabfällen (6808); Waren aus Asbestzement, Cellulosezement oder dergl. (6811), davon aus:	80.603.547	89.659.449
- Bosnien und Herzegowina	26.532.049	32.084.412
- Italien	13.994.939	14.481.260
- Slowenien	8.633.432	10.044.467

Quelle: EUROSTAT: Importstatistik, zur Verfügung gestellt vom GTAI-Büro Zagreb, aufbereitet von der AHK Kroatien.

### 3.3 Aktuelle Vorhaben, Projekte und Ziele

Im Folgenden sind einige ausgewählte Großprojekte dargestellt, die hauptsächlich den öffentlichen Sektor betreffen. Die Finanzierung dieser Projekte läuft größtenteils über EU-Gelder. Diese spielen generell bei der Finanzierung größerer Bauvorhaben, vor allem bei der Sanierung erdbebengeschädigter Bauten, eine zentrale Rolle. Aus dem Solidaritätsfonds erhielt Kroatien für den Wiederaufbau rund 1 Mrd. Euro, womit bis Mitte 2023 Projekte im Gesamtwert von 3,3 Mrd. Euro beauftragt wurden. Bis zu 2 Mrd. Euro kann Kroatien aus dem Aufbau- und Resilienzfonds für die energetische Gebäudesanierung nutzen.

Tabelle 8: Ausgewählte Großprojekte in der Bauwirtschaft in Kroatien

Projekt	Investition in Mio. Euro	Projektstand	Projektträger/Anmerkungen
Klinikzentrum Split: Bau der neuen Einrichtungen für die stationäre intensivmedizinische und ambulante Patientenbehandlung am Standort Firule sowie eines neuen Forschungszentrums am Standort Križine	400	Planung, z.T. Ausführung	<a href="#">Klinikzentrum Split, Abteilung für Investitionen und Entwicklung</a> ; Ausarbeitung der erforderlichen Projektunterlagen wurde von der Europäischen Union kofinanziert
Um- und Ausbau des Hotels Plat und der umliegenden Übernachtungs-kapazitäten in der Region Dubrovnik zum fünf-Sterne-Resort	100	Planung	<a href="#">Karisma Resorts International</a>
"Platz der Justiz": Bau des Gebäudekomplexes für die sechs Gerichte in Zagreb	93	Vorbereitende Baumaßnahmen; Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung; Bauabschluss in 2026 vorgesehen	<a href="#">Kroatisches Ministerium für Justizwesen und Verwaltung</a>
"RC Zone Samobor": Logistik- und Distributionspark in Samobor (auf einer Fläche von 170.000 m <sup>2</sup> )	75	Baubeginn: Sommer 2023; geplanter Bauabschluss: Frühjahr 2025	<a href="#">RC Europe Group</a>
Bau einer Produktionsanlage für Brotaufstriche in Gornji Kneginec	50	Bauzeitverzögerung infolge der Auswirkungen des Ukraine-Krieges 2022; im März 2024 wurde die Fortsetzung der strategischen Projekte der Atlantic-Gruppe angekündigt.	<a href="#">Atlantic Grupa d.d. Zagreb</a>

Quelle: Recherchen von Germany Trade & Invest und AHK Kroatien, Pressemeldungen; abgebildet in: Germany Trade & Invest: [Kroatische Bauwirtschaft trotz dem Negativtrend](#), 01.11.2023

Umfassende Bauprojekte stehen im kroatischen **Tourismussektor** mit Fokus auf dem **Gesundheitstourismus** an: Der Tourismus ist mit knapp einem Fünftel (19%) am kroatischen Bruttoinlandsprodukt beteiligt und ist somit der strategisch wichtigste Wirtschaftszweig. 3,5% der Einnahmen aus dem Tourismus (ca. 500 Mio. Euro) stammen dabei aus dem Gesundheitstourismus.

Die Überalterung der Gesellschaft und steigende Nachfrage aus dem Ausland (aus Kostengründen, da Gesundheitsleistungen in Kroatien billiger sind als in Nord- und Westeuropa) treiben den Markt an.

Kroatien hat sich als mittelfristiges Ziel gesetzt, den Tourismus im Land nachhaltiger und digitaler zu gestalten und hat dafür rund 350 Mio. Euro vorgesehen. Große Summen fließen in staatliche Kurorte. Rehabilitation und Pflege stehen im Fokus.

Der kroatische Plan zur Umsetzung des Aufbau- und Resilienzfonds sieht 289 Mio. Euro für Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung des Tourismus vor. Die entsprechenden Ausschreibungen sind inzwischen abgeschlossen. Ende Januar 2024 unterzeichnete das kroatische Ministerium für Tourismus und Sport die ersten Verträge und startete die Projekte. Mit weiteren 60 Mio. Euro aus dem kroatischen Haushalt erreicht die Gesamtsumme der Zuschüsse knapp 350 Mio. Euro. Davon fließen 184 Mio. Euro in öffentliche Projekte, der Rest unterstützt private Investoren.

Ziel des Plans ist es, den kroatischen Tourismussektor umzubauen und zu stärken. Aktuell weist die Branche zwei zentrale Schwächen auf: Die Nachfrage nach touristischen Angeboten ist saisonal getrieben und konzentriert sich auf die überlasteten Küstengebiete. Hier setzen die Projekte an, sie sollen mit hochwertigen Angeboten abseits der Küstenregion eine landesweit ausgeglichene touristische Abdeckung schaffen. Im Fokus steht der Ausbau des Wellness- und Gesundheitstourismus. Kroatien verfügt bereits über eine Reihe staatlicher Reha- und Kureinrichtungen, die allerdings oft marode sind und modernisiert werden müssen. Knapp ein Drittel der vorgesehenen Fördermittel, rund 122 Mio. Euro, sind für die Sanierung vorgesehen.

Insgesamt 13 Modernisierungsprojekte im staatlichen Kurwesen erhalten Zuschüsse. Das Investitionsvolumen summiert sich auf 170 Mio. Euro. Der überwiegende Teil der Projekte befindet sich auf dem Festland, wo es zahlreiche Thermalquellen gibt. Die Vorhaben zielen darauf, Unterkünfte und Kureinrichtungen umfassend zu renovieren und zu erweitern. Das Angebot an Rehabilitations- und Kurleistungen soll damit deutlich aufgewertet werden. Vorgesehen sind auch Investitionen in erneuerbare Energieerzeugung sowie die Verbesserungen der Energieeffizienz der Gebäude. Ein weiterer Teil der Gelder fließt zudem in die Anschaffung von immersiven Erlebnistechnologien, etwa Erlebniswelten unter Einsatz von Virtual Reality oder Augmented Reality, sowie die Digitalisierung der Einrichtungen.

Das mit Abstand größte Projekt ist in der zentralkroatischen Stadt Bjelovar geplant. Dort entstehen für 38 Mio. Euro neue Thermalbäder mit geothermischem Heilwasser. Im südlich der Hauptstadt Zagreb gelegenen Kurort Topusko stehen 28 Mio. Euro bereit, um Kureinrichtungen zu modernisieren und ein zeitgemäßes Reha- und Wellness-Angebot zu schaffen. In den traditionsreichen Kurorten Stubičke Toplice, Daruvar und Varaždinske Toplice wollen die dortigen Rehakliniken jeweils 17 Mio. Euro in den Ausbau und die Modernisierung von Kurhotels und deren Leistungsangebot investieren.

Ein Kurhotel entsteht für knapp 13 Mio. Euro im slawonischen Ort Lipik. Eine ähnlich hohe Summe wird in den Umbau des verfallenen Schlosses Inkey nahe der nordöstlich gelegenen Stadt Koprivnica investiert. Eine hochwertige Spa-Anlage ist Kern des Projekts. Beihilfen von 1,6 Mio. Euro fließen zudem in die Modernisierung des Spezialkrankenhauses Naftalan in Ivanić-Grad.

An Kroatiens Küste werden fünf Projekte mit insgesamt 26,1 Mio. Euro bezuschusst. Es handelt sich um umfassende Modernisierungen der staatlichen Rehakliniken in Crikvenica, Biograd na Moru, Makarska sowie um die Modernisierung der Einrichtungen auf den Inseln Lošinj und Korčula.

Von den Förderungen profitieren auch knapp 60 Vorhaben privater Touristikunternehmen. Insgesamt wurden 166 Mio. Euro für Projekte der grünen und digitalen Transformation der Branche zugesagt. Dabei überwiegen Investitionen in den Bau von kleineren Hotels im Premiumsegment und Maßnahmen zur Energieeinsparung.

Geplant sind dabei auch private Projekte im Gesundheitstourismus. Der slowenische Betreiber der Therme Tuhelj in der Region Hrvatsko zagorje will bis Mitte 2025 insgesamt 22 Mio. Euro für den Ausbau des Kurbades bereitstellen. In Samobor plant ein privater Investor den Neubau einer Spezialklinik für physikalische und rehabilitative Medizin. Das Projekt befindet sich im Einzugsgebiet von Zagreb. Veranschlagt sind dafür mehr als 10 Mio. Euro. Beide Vorhaben erhalten EU-Zuschüsse von jeweils 6,6 Mio. Euro.<sup>23</sup>

Gute Möglichkeiten bieten sich weiter in der **Abfallwirtschaft** und dem **Infrastrukturbau**.

Kroatien hat die EU-Abfall- und Recyclingziele bis 2020 bei Weitem nicht erreicht und muss mehr tun, um ein EU-konformes System der integrierten **Abfallbewirtschaftung** zu schaffen. Entsprechende Bauvorhaben stehen an. Der neue Abfallmanagementplan bis 2028 sieht dafür Investitionen von 2,18 Mrd. Euro vor. Der größte Teil des Investitionsbedarfs entfällt auf den Ausbau der Recyclingkapazitäten (912,4 Mio. Euro) und die Errichtung von Abfallwirtschaftszentren (725 Mio. Euro). Gerade bei Letzteren bieten sich gute Chancen für Bauunternehmen und Baustoffanbieter, da es hier – neben der Ausstattung mit modernen Technologien - um konkrete Bauvorhaben geht.

Ein großer Teil der vorgesehenen Maßnahmen soll von privaten Investoren finanziert werden. Der Ausbau des künftigen Abfallwirtschaftszentrums Zagreb könnte im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft realisiert werden. Ein weiterer Teil soll aus EU-Mitteln sowie vom Fonds für Umweltschutz und Energieeffizienz, Gemeinden und Gespanschaften finanziert werden. Nach Angaben des kroatischen Wirtschaftsministeriums stehen Kroatien aus dem EU-Finanzierungsinstrument Next Generation für nachhaltige Abfallbehandlung bis 2026 rund 166 Mio. Euro zur Verfügung. Ausgeschrieben wurden bisher die Sanierung von Müllkippen (10,6 Mio. Euro) sowie die Errichtung von Kompostieranlagen (47 Mio. Euro) und Recyclinghöfen (8,5 Mio. Euro). Aus dem EU-Kohäsionsfonds sind rund 167 Mio. Euro für den Bereich Abfallbehandlung eingeplant.

Eine Schlüsselrolle spielen die oben genannten Abfallwirtschaftszentren, die in allen Regionen entstehen sollen. Deren Bau wird aus EU-Mitteln kofinanziert. Ursprünglich war der Bau von 21 Abfallwirtschaftszentren vorgesehen, deren Zahl ist jedoch auf elf reduziert worden. In Kroatien sind drei Abfallwirtschaftszentren in Betrieb, die Errichtung weiterer Zentren wird jedoch durch langwierige Raumplanungsverfahren, lange Ausschreibungsprozeduren und stark gestiegene Baukosten verzögert. Für fünf Abfallwirtschaftszentren wurden die Bauarbeiten bereits an kroatische, slowenische und bosnisch-herzegowinische Konsortien vergeben, bei zwei liegen die Projektunterlagen vor und für die Bauarbeiten sind Anträge auf Kohäsionsmittel geplant.<sup>24</sup>

In den kommenden Jahren wird der Ausbau der **Verkehrsinfrastruktur** die kroatische Wirtschaft prägen. Ende 2023 einigte sich die EU auf eine geänderte Verordnung über das transeuropäische Verkehrsnetz (TEN-V-Verordnung). In der Neufassung wird Kroatien in zwei weitere europäische Transportrouten eingebunden: die Korridore Ostsee-Adria und Westbalkan-östliches Mittelmeer. Das geht mit einer massiven Erweiterung des Straßen- und Schienennetzes sowie der Häfen von Ploče und Split einher. Bereits 2024 starten im Straßenbau Baumaßnahmen im Wert von 1,9 Mrd. Euro. Für die Häfen sind aktuell 240 Mio. Euro vorgesehen und in die Eisenbahninfrastruktur sollen über die nächsten zehn Jahre Investitionen von mehr als 6 Mrd. Euro fließen.

Davon profitiert nicht nur die Bauindustrie, der Standort Kroatien wird auch interessanter für die Logistikbranche. Schon heute ist die Hafenstadt Rijeka ein Logistikkreuz. Im Vergleich zum slowenischen Koper und zum italienischen Triest sieht die Hafenbehörde in Rijeka noch Ausbaubedarf: Im Seehafen läuft ein ambitioniertes Programm zur Stärkung der internationalen Wettbewerbsposition im Containerumschlag. Bis zu 450 Mio. Euro an Investitionen sind geplant.

Im Logistiksektor selbst engagieren sich private Großinvestoren. Für über 100 Mio. Euro baut die tschechische Investmentgruppe RC Europe ein neues Logistikzentrum bei Samobor. Die Anlage wird die größte und modernste in der Region, DB Schenker hat sich bereits als Mieter angekündigt. Lidl investierte in der Nähe von Zagreb 120 Mio. Euro in sein drittes Logistik- und Distributionszentrum auf kroatischem Boden.

Ein weiteres staatliches Großprojekt betrifft das Flüssiggasterminal, das Kroatien seit 2021 auf der Insel Krk betreibt. Die Regierung plant den Bau von vier zusätzlichen Gaspipelines. Mit den neuen Leitungen nach Slowenien, Ungarn und weiteren Ländern Südosteuropas könnte sich Kroatien zu einem regionalen Hub in der Energieversorgung entwickeln. Rund 530 Mio. Euro sind für den Bau veranschlagt.<sup>25</sup>

### 3.4 Wettbewerbssituation und Vertriebsstruktur

Bei der Betrachtung der Wettbewerbssituation soll im Folgenden auf Baubetriebe, Architekten und Planer und Anbieter von Baustoffen und Bautechnik eingegangen werden. Diese sind nicht nur Wettbewerb, sondern je nach Sparte gleichzeitig auch potenzielle Partner für deutsche Unternehmen.

In der kroatischen Baubranche dominieren Klein- und Kleinstunternehmen. Die Bauwirtschaft zählte 2022 gesamt 28.728 Unternehmen mit 140.198 Beschäftigten und erzielte einen Gesamtumsatz von 10,4 Mrd. Euro.<sup>26</sup>

Von den registrierten Baubetrieben beschäftigen rund 95% weniger als 20 Mitarbeiter. Die etwas mehr als 1.000 größeren Unternehmen erbringen jedoch knapp 85% der gesamten Bauleistung.

Die zehn größten bzw. umsatzstärksten Bauunternehmen haben 2023 einen Gesamtumsatz von 1,3 Mrd. Euro erzielt, siehe folgende Tabelle.

Tabelle 9: Größte Bauunternehmen in Kroatien 2023 (nach Einnahmen)

Unternehmen, Sitz	Einnahmen 2023 (in Mio. Euro)	Veränderung 2023/2022 (in %)	Zahl der Beschäftigten 2023
Kamgrad d.o.o., Zagreb	264,6	35,94	778
Strabag d.o.o., Zagreb	216,9	17,72	717
Radnik d.d., Križevci	165,7	33,72	371
Dalekovod d.d., Zagreb	124,5	21,90	632
GIP Pionir d.o.o., Zagreb	114,6	12,83	56
GP Krk d.d., Krk	107,7	4,22	656
Ing-Grad d.o.o., Zagreb	98,1	19,09	173
Cengiz-Insaat Niederlassung Zagreb	88,7	9,48	33
MDK Građevinar d.o.o., Veliko Trgovišće	83,2	158,73	132
Colas Hrvatska d.d., Varaždin	69,8	54,15	292

Quelle: Wirtschaftszeitschrift Lider: Die 1.000 größten kroatischen Unternehmen nach Einnahmen 2023, Druckausgabe

Einige ausländische Baufirmen, wie z.B. Strabag und Swietelsky (auf Platz 11 in der Liste der einnahmenstärksten Unternehmen mit 64,3 Mio. Euro Jahresumsatz und 66 Beschäftigten), konnten in den letzten Jahren ihre Marktposition in Kroatien zum Teil stark ausbauen. Diese Unternehmen konnten vor allem von staatlichen Aufträgen im Tiefbau/Infrastrukturbau profitieren.

Als gute Partner für deutsche Anbieter von Baustoffen gelten auch Architekten und Ingenieure. In Kroatien sind 2.800 Architekten registriert, auf die Bevölkerungsgröße gerechnet entfallen 0,7 Architekten auf 1.000 Einwohner, womit Kroatien im europäischen Vergleich in der unteren Mitte steht.<sup>27</sup>

In der Praxis empfehlen Architekten und Bauingenieure je nach Bauprojekte entsprechende Technologien und Baustoffe und sind die direkte Verbindung zum Bauträger.

Der Trend geht aktuell laut Marktexperten in Richtung nachhaltige und qualitativ hochwertige Baustoffe und Bauelemente, was deutschen Anbietern zugutekommt.

Zur konkreten Wettbewerbssituation bei Baustoffen und Bauelementen, so sind bei Betrachtung der einzelnen Sparten und der Struktur der spezialisierten Handelsunternehmen, klassische Baustofffirmen und Händler von Heiz-, Kühl-, Lüftungs- und Klimatechnik zahlenmäßig am weitesten verbreitet.

Dämmmaterialien stammen überwiegend aus inländischer Produktion oder aus der Region. Die Knauf-Gruppe betreibt in Kroatien große Werke für Dämmstoffe und Gipsplatten. Generell gilt, dass bei größeren Projekten die Baustoffe direkt von den Produzenten oder deren Vertriebsvertretungen oder bei kleineren, privaten Projekten über die großen Baustoff-Zentren [Bauhaus](#), [Profi Baucenter](#), [Smit Commerce](#) oder [Pevex](#) eingekauft werden können.

Der Zement- und Baustoffhersteller [Nexe d.d.](#), der auch Werke in den Nachbarländern Serbien und Bosnien und Herzegowina betreibt, zählt zu einem der Marktführer bei Zement, Fertigbeton, Wand- und Dachziegeln, diversen Betonelementen sowie Fliesen- und Keramikplatten. Ebenso führend am Markt ist [Cemex](#) bei der Produktion von Zement, Transportbeton, mineralischen Rohstoffen und Betonzusatzmitteln.

Der Bedarf an Fenstern und Außentüren wird fast vollständig aus Importen abgedeckt, die sich zwischen 2018 und 2022 beinahe verdoppelten.

Heiz-, Kühl-, Lüftungs- und Klimatechnik wird von einigen großen, landesweit vertretenen Handelsunternehmen angeboten. Die führenden deutschen Hersteller [Viessmann](#), [Vaillant](#), [Bosch/Buderus](#) und [Weishaupt](#) sind durch eigene Vertriebsgesellschaften im Land vertreten. Die großen Handelsunternehmen führen in der Regel auch Sanitär-ausstattung. Zu den wichtigsten Branchenvertretern gehören [Petrokov](#) und [Fero-Term](#). Diese importieren selbst und beliefern auch den unabhängigen Einzelhandel mit hochwertigen Markenprodukten. Diese Handelsunternehmen eignen sich neben spezialisierten Installateurbetrieben sehr gut als Vertriebskanal und Handelsvertretung.

Die Handelsunternehmen vertreiben auch Heizkessel, darunter auch des kroatischen Herstellers [Centrometal](#), der als wichtiger lokaler Marktakteur gilt. Auf dem Markt sind so Pelletkessel, Kombi- und Holzkessel, Etagenkessel, Hackschnitzel- und Elektro-Kessel sowie Wärmepumpen erhältlich, neben Centrometal von den im Markt etablierten Anbietern Viessmann, Vaillant, Bosch und Weishaupt.

Im Bereich Brennwerttechnologien sind z.B. die bekannten deutschen Unternehmen Viessmann und Weishaupt mit ihren Vertriebsniederlassungen und der etablierte lokale Kesselhersteller [TPK Orometal](#) tätig.

Bei der Geschäftsanbahnung und dem Markteintritt empfiehlt sich generell die Zusammenarbeit mit den jeweiligen Projektträgern bzw. relevanten Projektpartnern vor Ort. Dies können Architekten und Planer oder auch Bauunternehmen sein, ebenso wie der auf Baustoffe spezialisierte Fachhandel.

Sprachkenntnisse stellen in der Regel keine Barriere dar. Insbesondere in international ausgerichteten Handels- und Vertriebsunternehmen wird Englisch und je nach Region oftmals auch sehr gut Deutsch gesprochen.

Der Großteil der in Kroatien präsenten ausländischen Anbieter lässt sich von einem etablierten lokalen Handelspartner vertreten, was auch den Service für die ausländischen Anbieter und vor allem die lokalen Kunden erleichtert und die Nähe zu Kunden sichert. Besonders für kleine und mittelständische Unternehmen ist dieses Vorgehen für den Anfang sinnvoll.

In Kroatien gibt es kein typisches Muster für Vertriebswege. Allerdings sind selbständige, auf Provisionsbasis arbeitende Handelsvertreter in Kroatien nicht üblich. Als Vertriebspartner werden daher in der Regel traditionell vor allem Handelspartner gewählt, die in eigenem Namen importieren und Geschäfte abschließen und deren Aktivitäten ähnlich wie die eines Handelsvertreters sind. Auch Ein-Personen-Unternehmen können Vertragshändler sein. Allgemein verbreiteter sind aber klassische Gesellschaften mit einer GmbH-Rechtsform (im Kroatischen: d.o.o.). Vertriebs- und Service- bzw. Logistikdienstleistungen werden in der Regel auf vertraglicher Basis vereinbart.

Mit dem ausgewählten Handelspartner können die Vertriebsrechte ausgehandelt werden. Exklusive Vertriebsrechte sind je nach Branche üblich, aber im Hinblick auf die Marktgröße ist es weitaus verbreiteter, dass Vertragshändler Vertretungen für mehrere ausländische Unternehmen übernehmen. Aus diesem Grund ist vor der geschäftlichen Zusammenarbeit eine Überprüfung sinnvoll, ob der potenzielle kroatische Partner bereits Konkurrenzprodukte oder – im günstigsten Fall – Komplementärprodukte vertritt. Im letzten Fall können dadurch gute Synergieeffekte im Marketing erzielt werden. Generalvertretungen bilden die Ausnahme.

Vertriebsrechte werden oftmals auch für die angrenzenden Nachbarmärkte vereinbart. Seit EU-Beitritt 2013 ist Kroatien Teil des EU-Binnenmarktes und Grenzland der EU in die Länder des Westbalkans. Viele ausländische Unternehmen bearbeiten aufgrund der günstigeren Rahmenbedingungen und der besseren Verkehrsinfrastruktur von Kroatien aus die Nachbarmärkte des Westbalkans. Die kroatischen Partner kennen diese in der Regel gut und die sprachliche Verständigung gestaltet sich bei Berücksichtigung lokaler Besonderheiten als unproblematisch.

Bei Beteiligungen an öffentlichen Ausschreibungen ist es immer sinnvoll, mit einem lokalen Partner zusammenzuarbeiten. Den Zuschlag erhält das wirtschaftlichste Angebot: Ausschlaggebend ist der Preis, Qualitätskriterien werden aber auch berücksichtigt. Das Amtsblatt Narodne novine betreibt eine zentrale elektronische [Ausschreibungsplattform](#).

### 3.5 Stärken und Schwächen der kroatischen Bauwirtschaft

Im Folgenden sind als Zusammenfassung die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken der kroatischen Bauwirtschaft als SWOT-Analyse dargestellt.

Tabelle 10: SWOT-Analyse der kroatischen Bauwirtschaft

SWOT-Analyse	
<p><b>Stärken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Bauwirtschaft ist ein wachsender Sektor, gestützt vor allem durch immense öffentliche Wiederaufbaumaßnahmen, die nach den Erdbeben 2020 aufgesetzt wurden, und generell hohen Investitionsbedarf in allen Bausektoren.</li> <li>Vorteilhafte geografische Lage: So können andere Märkte wie z.B. die Länder des Westbalkan, gut bearbeitet werden. Regionale Kenntnisse über die Balkanländer werden als großer Standortvorteil für Logistik und Distribution bewertet.</li> <li>EU-Mitgliedschaft und Vorteile durch Euro-Einführung und Beitritt zum Schengenraum: Seit dem Beitritt zur Europäischen Union im Jahr 2013 ist Kroatien Teil des europäischen Binnenmarktes und Grenzland der EU zu Südosteuropa. Damit ist der Zugang zum kroatischen Markt leichter geworden, Zoll- und andere Handelsbarrieren sowie die dadurch entstehenden Kosten sind weggefallen. Weitere Vorteile bringen die Einführung des Euro und der Beitritt des Landes zum Schengenraum.</li> </ul>	<p><b>Schwächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Relativ kleiner Markt mit geringerer Kaufkraft.</li> <li>Bürokratische Hürden: Experten beschreiben den kroatischen Bauproduktmarkt als stark reguliert, die Einholung einer Baugenehmigung kann zeitaufwendig sein. Seit 2019 ist das Antragsverfahren digitalisiert, inwieweit das den Prozess beschleunigt, hängt vom konkreten Bauprojekt ab.</li> <li>Vergleichsweise hohe Lohnkosten: Der durchschnittliche Bruttomonatslohn ist in Kroatien deutlich höher als in anderen Ländern des ehemaligen Jugoslawiens. Nur in Slowenien wurden 2022 um rund ein Drittel höhere Löhne gezahlt. Es gibt ein beträchtliches Lohngefälle zwischen öffentlichem und privatem Sektor und regionale Unterschiede.</li> <li>Nur leicht deregulierter Arbeitsmarkt: In der Rangliste des schweizerischen Instituts IMD zur internationalen Wettbewerbsfähigkeit des Arbeitsmarktes belegt Kroatien ungeachtet leichter Verbesserungen einen schlechten 56. Rang von 63 bewerteten Ländern. Das weist auf einen großen Reformbedarf in diesem Bereich hin.</li> </ul>
<p><b>Chancen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kroatien hat großen Investitionsbedarf in allen Bausektoren, besonders im Wohnungsbau, bei Büros, Hotels und Lagerhallen.</li> <li>Der Wiederaufbau in den Erdbebengebieten bietet weiterhin erhebliches Potenzial für Bauunternehmen.</li> <li>Ausbau der Sektoren Energie, Transport und Logistik bietet gutes Absatz- und Geschäftspotenzial.</li> <li>Die Nachfrage nach Bauleistungen bleibt daher weiter robust.</li> <li>Die Geschäftsaussichten für Bauunternehmen und Baustoffhersteller sind gut.</li> <li>Hohe EU-Mittelzuflüsse: Die öffentlichen Bauinvestitionen werden größtenteils von EU-Fördergeldern finanziert.</li> </ul>	<p><b>Risiken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Branche leidet unter Fachkräftemangel. 20.000 Arbeitskräfte fehlen. Kroatische Bauunternehmen sind zunehmend auf ausländische Arbeitskräfte angewiesen. Anfang 2023 schätzte das Innenministerium den Anteil ausländischer Arbeitnehmer in Kroatien auf 10%. Dabei werden Fachkräfte zunehmend in Asien angeworben. Ein Allheilmittel ist die Arbeitsmigration allerdings auch nicht, sie erhöht die Arbeitskosten deutlich und ist im technischen Bereich an spezifische Qualifikationen gebunden. Nicht zuletzt birgt sie gesellschaftliches Konfliktpotenzial, zumal Kroatien keine aktive Integrationspolitik betreibt.</li> <li>Steigende Baustoffpreise und Bauzinsen setzen dem privaten Wohnungsbau zu.</li> </ul>

Quelle: Germany Trade & Invest: [Guter Standort für Vertrieb in Nachbarmärkte SWOT-Analyse Kroatien](#), 01.06.2023; [Kroatische Bauwirtschaft trotz dem Negativtrend](#), 01.11.2023, [Lohnkosten](#), 01.07.2023, [Arbeitsmarkt](#), 07.07.2023; Aufarbeitung durch die AHK Kroatien

## 4 Kontaktadressen

Institution	Kurzbeschreibung
<b>Ministerien, Verbände</b>	
<a href="#">Regierung der Republik Kroatien</a>	Die Regierung der Republik Kroatien ist zusammen mit dem Präsidenten der Republik Kroatien Teil der staatlichen Exekutive. Das Aufgabengebiet der Regierung ist in der kroatischen Verfassung definiert.
<a href="#">Ministerium für Wirtschaft der Republik Kroatien</a>	Das Ministerium für Wirtschaft legt strategische Richtungen fest, entwickelt Programme und Pläne für die nachhaltige Entwicklung der Gesellschaft auf der Grundlage des Prinzips einer grünen und Kreislaufwirtschaft mit dem Ziel, sich in eine gerechte und wohlhabende Gesellschaft mit einer ressourceneffizienten und wettbewerbsfähigen Wirtschaft zu verwandeln, um Klimaneutralität, den Erhalt und die nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen zu gewährleisten.
<a href="#">Ministerium für Raumplanung, Bauwirtschaft und staatliches Eigentum der Republik Kroatien</a>	Das Ministerium für Raumplanung, Bauwesen und Staatseigentum nimmt Verwaltungs- und andere Aufgaben im Zusammenhang mit Raumplanung, Bauwesen und Wohnungsbau wahr und beteiligt sich an der Vorbereitung und Durchführung von Programmen aus Mitteln der Europäischen Union und anderen Formen internationaler Fördermittel aus diesen Bereichen.
<a href="#">Ministerium für regionale Entwicklung und EU-Fonds der Republik Kroatien</a>	Das Ministerium für regionale Entwicklung und Fonds der Europäischen Union nimmt administrative und andere Aufgaben im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung der regionalen Entwicklungspolitik sowie der Einrichtung eines vollständigen Systems zur Planung, Programmierung, Verwaltung und Finanzierung der regionalen Entwicklung wahr.
<a href="#">Kroatische Wirtschaftskammer</a>	Die kroatische Wirtschaftskammer ist das größte Unternehmensnetzwerk in Kroatien, das die Interessen seiner Mitglieder vor staatlichen Behörden vertritt und Schlüsselsektoren der kroatischen Wirtschaft durch ein System von Bezirkskammern, Gemeinden und Verbänden, internationalen Repräsentanzen und Mitgliedschaften in internationalen Kammern verbindet. Die wesentlichen Tätigkeitsbereiche der Wirtschaftskammer sind Interessenvertretung/Vertretung der Mitgliederinteressen, Internationalisierung, Weiterbildung/Fachkonferenzen, EU-Projekte und Wirtschaftsförderung.
<a href="#">Kroatische Handwerkskammer</a>	Die kroatische Handwerkskammer ist eine unabhängige Berufsorganisation der Handwerker, die gegründet wurde, um die gemeinsamen Interessen der Handwerker zu fördern, zu koordinieren und zu vertreten.
<a href="#">Kroatische Kammer der Architekten</a>	Die kroatische Architektenkammer wurde im Juni 2009 auf der Grundlage des Gesetzes über Architekten- und Ingenieurberufe und -tätigkeiten in der Raumplanung und im Bauwesen gegründet. Die Kammer fördert Architektur als Ausdruck der Identität und Baukultur sowie die Entwicklung architektonischer Tätigkeiten.
<a href="#">Kroatische Kammer der Bauingenieure</a>	Die kroatische Kammer der Bauingenieure ist eine selbstverwaltende und unabhängige Berufsorganisation lizenzierter Bauingenieure und Bauleiter, die Ingenieure und Techniker während ihrer gesamten beruflichen Laufbahn unterstützt.
<b>Denkmalämter</b>	
<a href="#">Kroatisches Institut für Restaurierung</a>	Das Institut wurde durch ein Dekret der Regierung der Republik Kroatien gegründet und als zentrale öffentliche Einrichtung für Konservierungs- und Restaurierungstätigkeiten in der Republik Kroatien zugelassen, die den Schutz von Kulturgütern ohne Verwaltungsbefugnisse durchführt. Die Haupttätigkeit des Instituts umfasst die Forschung, Dokumentation, Aufwertung, Interpretation, Entwurf, Planung, Überwachung und Durchführung von direkten Arbeiten an der materiellen Struktur durch Konservierung und/oder Restaurierung von archäologischen unbeweglichen und beweglichen Kulturgütern der Republik Kroatien. Gleichzeitig umfassen die Tätigkeiten des Instituts Fachberatungen, die Erstellung von Gutachten sowie die Durchführung von Notfallinterventionen.
<a href="#">Städtisches Institut für den Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern -</a>	Das städtische Institut für den Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern in Zagreb erfüllt Aufgaben im Bereich Forschung, Untersuchungen, Zustandsüberwachungen,

<a href="#">Zagreb</a>	Dokumentation und Förderung von Kulturgütern, Festlegung der Nutzungsbedingungen, Verwaltung und Förderung von Kulturgütern, Aufsichtsdurchführung über den Verkehr von Kulturgütern, Durchführung und Überwachung von Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Kulturgütern, Bestimmung und Überwachung der Schutzgebiete, Festlegung und Durchführung von Bedingungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung der Natur.
<a href="#">Verwaltungsabteilung für Stadtplanung der Stadt Split</a>	Die Verwaltungsabteilung für Stadtplanung der Stadt Split ist ein Teil der Stadtverwaltung, der berechtigt ist, fachliche Aufgaben im Bereich der Raumplanung, des Raummanagements und des Raumschutzes durchzuführen (fachliche und administrative Vorbereitung, Koordination und Leitung des Prozesses der Erstellung der Raumplanungsdokumentation). Zu den Aufgaben gehört die Überwachung und Analyse des Standes der Raumplanungsdokumentation in der Region und die Aktualisierung entsprechender Gesetzesänderungen. Die Verwaltungsabteilung organisiert und nimmt administrative und sonstige berufliche Aufgaben im Bereich der Bauplanung und des Bauwesens wahr und erlässt Verwaltungsakte zur Durchführung von Baugrundlagen und Bauunterlagen (Standort, Bau- und Nutzungsgenehmigungen und sonstige Entscheidungen, Bescheinigungen, Auskünfte etc.). Die Verwaltungsabteilung entscheidet in erster Instanz über die Rechte und Pflichten natürlicher und juristischer Personen auf dem Gebiet der Raumplanung und des Bauwesens.
<a href="#">Verwaltungsamt für Stadtplanung, Raumplanung und Bauwesen - Stadt Rijeka</a>	Die Verwaltungsabteilung der Stadt Rijeka ist zuständig für die Raum- und Stadtplanung und die Entwicklung von Baugrundstücken, die Erstellung von Raum- und Projektstudien und die Projektdokumentation für Kapital- und Entwicklungsprojekte der Stadt, die Tätigkeit der Integrierung territorialer Investitionen (ITU) im Bereich der städtischen Agglomeration von Rijeka und die Aufgaben bezüglich der Umsetzung des ITU-Mechanismus.
<b>Bau- und Planungsunternehmen (nach Einnahmen sortiert, in absteigender Reihenfolge)</b>	
<a href="#">KAMGRAD d.o.o.</a>	Das Unternehmen Kamgrad d.o.o. beschäftigt sich mit Ausbau, Bauberatung, Baubetreuung, Bauplanung, Bausanierung, Immobilienverkauf und -vermietung und mit Raumgestaltung. In den letzten 30 Jahren wurden mehr als 400 Gebäude gebaut und verschiedene Arbeiten im Bereich Hoch- und Tiefbau ausgeführt. Das Unternehmen verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001:2015, ISO 14001:2017, ISO 50001:2018, ISO 45001:2018.  Einnahmen 2023: 264,65 Mio. Euro  Anzahl Beschäftigte 2023: 776
<a href="#">STRABAG d.o.o.</a>	Das Unternehmen Strabag d.o.o. beschäftigt sich mit Hoch- und Ingenieurbau, Verkehrswegebau und Sonderbau wie z.B. Tunnelbau und Spezialtiefbau. Zu den Tätigkeiten von Strabag gehört auch die Projektplanung. Dies bezieht sich auf vorbereitende und begleitende Dienstleistungen der Projektentwicklung, des Projektmanagements, der Investorenberatung, der Finanzierungssicherung und der Planung.  Einnahmen 2023: 217 Mio. Euro  Anzahl Beschäftigte 2023: 717
<a href="#">STRABAG AG - Schwestergesellschaft</a>	Einnahmen 2023: 37,82 Mio. Euro  Anzahl Beschäftigte 2023: 126
<a href="#">RADNIK d.d.</a>	Das Unternehmen Radnik d.d. ist ein Bauunternehmen, das sich mit Hoch-, Tief- und Wasserbau, Transport und Mechanisierung, Gasversorgung und Gewinnung von technischem Gestein beschäftigt. Radnik d.d. verfügt über 70 Jahre Erfahrung und kann über mehr als 1000 fertiggestellte Bauobjekte in ganz Kroatien aufweisen.  Einnahmen 2023: 165,75 Mio. Euro  Anzahl Beschäftigte 2023: 371
<a href="#">DALEKOVOD d.d.</a>	Das Unternehmen Dalekovod d.d. ist Teil der Unternehmensgruppe Dalekovod und ist auf die Planung und Leitung von Bauvorhaben bis zur Realisierung, für Infrastrukturanlagen (Straßen, Schienen, Gas, Wasser) und Industriebauten spezialisiert. Dalekovod d.d. bietet Ingenieur-, Produktions- und Baudienstleistungen,

	<p>sowie Wartungs-, Kontroll- und Sanierungsdienstleistungen für alle Anlagen an und ist im Metallkonstruktionsbau für verschiedene Zwecke tätig.</p> <p>Einnahmen 2023: 125 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 632</p>
<a href="#">GIP PIONIR d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen Gip Pionir d.o.o. ist im Bauwesen tätig, hauptsächlich im Bereich Hoch- und Tiefbau. Zu diesen Tätigkeiten gehören: Wohnungsbau, Fassadenbau, der Bau von gewerblichen Immobilien/Büros, Gewerbebau, Hallenbau (typisiert), Hotelbau, Immobilienvermittlung, Ingenieurbau und Komplettbau.</p> <p>Das Unternehmen verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001.</p> <p>Einnahmen 2023: 115 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 56</p>
<a href="#">GP KRK d.d.</a>	<p>Das Unternehmen GP Krk d.d. ist für Bautätigkeiten registriert und erbringt Dienstleistungen für den Bau kommunaler Infrastruktur, sowie Hoch- und Tiefbauten. GP KRK d.d. verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 50001.</p> <p>Einnahmen 2023: 108 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 656</p>
<a href="#">ING-GRAD d.o.o.</a>	<p>Ing-Grad d.o.o. ist ein Unternehmen, das sich auf Bauarbeiten, die Renovierung historischer Gebäude und sakraler Architektur bis hin zum Bau moderner Geschäfts- und Wohngebäude sowie auf Bauarbeiten im Bereich des Energie- und Infrastrukturbaus spezialisiert hat. Sie verfügen über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO 14001 und ISO 45001 sowie das SCCp-Zertifikat.</p> <p>Einnahmen 2023: 98,2 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2022: 173</p>
<a href="#">COLAS HRVATSKA d.d.</a>	<p>Das Unternehmen Colas Hrvatska d.d. ist Teil der großen globalen Gruppe Colas SA, die in 50 Ländern auf 5 Kontinenten tätig ist. Colas Hrvatska d.d. ist spezialisiert auf den Bau, die Sanierung und die Instandhaltung von Autobahnen, Straßen sowie Verkehrsflächen in Industrie-, Handels-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen.</p> <p>Einnahmen 2023: 70 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 292</p>
<a href="#">SWIETELSKY d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen Swietelsky d.o.o. deckt alle Bereiche des Bauwesens ab, wie z.B. Hochbau, Tiefbau, Straßenbau, Brückenbau, Eisenbahn- und Tunnelbau. Swietelsky d.o.o. verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO/IEC 27001.</p> <p>Einnahmen 2023: 64,4 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 66</p>
<a href="#">TEXO MOLIOR d.o.o.</a>	<p>Die Haupttätigkeit von Texo Molior d.o.o. ist die Leitung von Bauprojekten, die Ausführung von Bau- und Handwerksarbeiten im Hoch- und Tiefbau und die Rekonstruktion und Adaption von Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen.</p> <p>Einnahmen 2023: 62,4 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 179</p>
<a href="#">OSIJEK – KOTEKS d.d.</a>	<p>Osijek Koteks d.d. ist eines der ältesten Bauunternehmen in Kroatien, das sich auf den Bau von Straßen und Hoch- und Tiefbauobjekten spezialisiert hat. Stationäre und mobile Asphalt- und Betonwerke ermöglichen die Produktion großer Kapazitäten und das Unternehmen verfügt über ein eigenes Werk und Kapazitäten zur Herstellung von Spannbetonelementen. Osijek Koteks d.d. verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO 14001 und ISO 45001.</p> <p>Einnahmen 2022: 62 Mio. Euro</p>

	Anzahl Beschäftigte 2023: 424
<a href="#">PROJEKTGRADNJA PLUS d.o.o.</a>	<p>Die Haupttätigkeit des Unternehmens Projektgradnja Plus d.o.o. ist die Realisierung der komplexesten Bauprojekte und die Herstellung von Baumaterialien. Zu den Haupttätigkeiten gehören der Hochbau, der Bau von industriellen Produktionsprojekten, der Bau von Gewerbe- und Wohnprojekten sowie die Rekonstruktion von Gebäuden. Das Unternehmen verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001 und ISO 14001.</p> <p>Einnahmen 2023: 61,3 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 185</p>
<a href="#">VMD STANDARD d.o.o.</a>	<p>VMD Standard d.o.o. ist ein Unternehmen mit Hauptsitz in Zagreb und beschäftigt sich mit dem Bau von Wohn- und Geschäftsgebäuden. Das im Jahre 2015 gegründete Unternehmen ist hauptsächlich in der Wohnbaubranche tätig.</p> <p>Einnahmen 2023: 60 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2022: 12</p>
<a href="#">ZAGREB- MONTAŽA d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen Zagreb-Montaža d.o.o. bietet zahlreiche Dienstleistungen im Bau- und Industriebereich an und beschäftigt sich mit Aluminium-Stahl-Glas-Fassaden (Fassadenbau und -verkleidung), Brückenbau, Ein- und Auslaufbauwerken für Wasseraufbereitungsanlagen, Gasbehandlungsanlagen, Gasaufbereitungsanlagen, Geschäftshäuserbau, Gewerbebau und Hallenbau (typisiert).</p> <p>Einnahmen 2022: 45,6 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 481</p>
<a href="#">GRADITELJ SVRATIŠTA d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen Graditelj Svrtišta d.o.o. beschäftigt sich mit dem Bau von Wohn- und Nutzgebäuden, d.h. Hoch- und Tiefbau, sowie mit der Verwaltung und Instandhaltung. Graditelj Svrtišta verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001.</p> <p>Einnahmen 2023: 43,4 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 179</p>
<a href="#">TEHNIKA d.d.</a>	<p>Tehnika d.d. ist ein Bauunternehmen, das auf dem Inlands- und Weltmarkt tätig ist. In mehr als 75 Jahren Geschäftstätigkeit bietet das Unternehmen Erfahrungen im Bau von Anlagen für verschiedene Zwecke an und verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO 14001, ISO 50001.</p> <p>Einnahmen 2023: 38 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 310</p>
<a href="#">SARADEN d.o.o.</a>	<p>Saraden d.o.o. ist ein führendes Bauunternehmen auf dem Gebiet von Šibenik-Knin und der Gespanschaft Zadar, das hauptsächlich im Tiefbau tätig ist und sich neben der Herstellung und dem Transport von Beton- und Asphaltzuschlagstoffen auf die Ausführung aller Arten von Bauarbeiten spezialisiert hat.</p> <p>Einnahmen 2023: 37,88 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 128</p>
<a href="#">ZAGORJE GRADNJA d.o.o.</a>	<p>Die Haupttätigkeit des Unternehmens Zagorje Gradnja d.o.o. ist im Bereich des Tiefbaus sowie im Straßenbau, Wasserbau und der Geotechnik und befasst sich mit Rückbau-, Abbruch- und Demontearbeiten. Das Unternehmen umfasst zusätzlich die Schwestergesellschaften Kaming d.d. und Premužić trans d.o.o.</p> <p>Einnahmen 2023: 35,7 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 140</p>
<a href="#">AB GRADNJA d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen AB Gradnja d.o.o. bietet Dienstleistungen im Bereich des Bauwesens und des Ingenieurwesens mit Schwerpunkt auf dem Hochbau an. Dazu gehören der Bau, die Sanierung und die Adaptierung von Wohngebäuden und Immobilienbetrieben.</p>

	Einnahmen 2023: 33 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2022: 145
<a href="#">MAR d.o.o.</a>	Das Unternehmen Mar d.o.o. bietet Dienstleistungen für die Ausführung von Bau- und Energiearbeiten an Infrastrukturobjekten an. Mar d.o.o. beschäftigt sich mit Bauarbeiten, vor allem im Bereich der strukturellen Sanierung von Stahlbeton-, Mauerwerks- und Stahlkonstruktionen an Hoch- und Ingenieurbauten und verfügt über folgende ISO-Zertifikate: EN ISO 9001:2015, EN ISO 14001:2015 i EN ISO 45001:2018. Einnahmen 2023: 32,2 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 122
<a href="#">SPEGRA d.o.o.</a>	Das Unternehmen Spegra d.o.o. beschäftigt sich ausschließlich mit der Ausführung von Spezialbauarbeiten, dem Schutz kulturhistorischer Bauten bis hin zu sehr komplexen Sanierungsarbeiten sowie Verpressarbeiten bei gemauerten Gebäuden, bzw. erdbebenfester Sanierung. Einnahmen 2023: 31,5 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 213
<a href="#">CGP GRADNJA d.d.</a>	CPG Gradnja d.d., mit dem Standort in Zagreb, ist eine Zweigstelle des Unternehmens CPG Gradnja d.o.o. Das Unternehmen ist in den Bereichen Tiefbau und Bauwesen, Instandhaltung von Straßen und Wasserläufen sowie Herstellung von Baumaterialien und -produkten tätig. Das Unternehmen verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 14001, ISO 9001 Zertifikaten. Einnahmen 2023: 31,46 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 6
<a href="#">PEDOM ASFALTI d.o.o.</a>	Das Unternehmen Pedom Asfalti d.o.o. verfügt über komplette Maschinen und Geräte zur Durchführung aller Arbeiten im Bereich des Tiefbaus. Das Unternehmen ist für die Tätigkeit des Straßen- und Autobahnbaus registriert, d.h. für den Bau und die Sanierung von Straßen sowie für die Herstellung und den Verkauf von Asphaltmischgut für alle Arten von Projekten. Das Unternehmen verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001. Einnahmen 2023: 31,456 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 128
<a href="#">LAVČEVIĆ d.d.</a>	Lavčević d.d. ist ein Bauunternehmen, das sich auf die Bedürfnisse des Hochbaus spezialisiert hat, sowie auf Tiefbau und Industriebau. Das Unternehmen bietet klassische Bau- und Fertigbauarbeiten an, aber auch die Realisierung von Gebäuden nach dem „schlüsselfertigen“ System, die Vergabe von Arbeiten an verschiedene Investoren sowie die Entwicklung eigener Projekte und den Verkauf von Wohnungen und Büroflächen. Einnahmen 2023: 31,3 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 26
<a href="#">LAVČEVIĆ-INŽENJERING d.o.o.</a> Verbundene Gesellschaft	Einnahmen 2023: 24,6 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 79
<a href="#">LUDWIG PFEIFFER HOCH UND TIEFBAU</a>	Die Unternehmensgruppe hat eine Tochtergesellschaft mit dem Standort in Split und ist mit dem Schwerpunkt Hoch- und Tiefbau, Wasser- und Abwasserentsorgung tätig. Das Leistungsspektrum umfasst den offenen und niveaufreien Neubau, die Sanierung von Rohrleitungssystemen und den Anlagenbau. Es verfügt über folgendes ISO-Zertifikat: ISO 9001:2015, sowie AMS BAU, DIN EN 16247 Energieaudit. Einnahmen 2023: 31,22 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 142
<a href="#">MEŠIĆ COM d.o.o.</a>	Mešić Com d.o.o. ist ein Bauunternehmen, das im Hochbau tätig ist und sich mit dem Bau von öffentlichen Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Theatern, Krankenhäusern

	<p>und Sportanlagen) und dem Bau von Wohn- und Geschäftsgebäuden beschäftigt. Die Beschaffung von Baumaterialien und Baugeräten werden über das eigene Unternehmen MC PLUS d.o.o. abgewickelt.</p> <p>Einnahmen 2023: 30,3 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 78</p>
<a href="#">BK MONTAŽA d.o.o.</a>	<p>BK Montaža d.o.o. ist ein Bau- und Maschinenbauunternehmen, das Bau- und Infrastrukturarbeiten sowie den Bau von Industrieanlagen, Straßen, Dampfleitungen, Wasserversorgungs- und Industrieanlagen durchführt. Das Unternehmen verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO 14001, ISO 29001, ISO 45001.</p> <p>Einnahmen 2023: 30 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 173</p>
<a href="#">FACIES d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen Facies d.o.o. führt alle Bau- und Handwerksarbeiten mit dem Schwerpunkt Hochbau aus, den Bau von Industrieanlagen und Geschäfts- und Wohngebäuden. Das Unternehmen verfügt über folgendes ISO-Zertifikat: ISO 9001:2008.</p> <p>Einnahmen 2023: 28,3 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 68</p>
<a href="#">INSTITUT IGH d.d.</a>	<p>Das Institut IGH bietet professionelle Unterstützung in der Baubranche, deckt die Bautätigkeiten von der Erstellung der Planungsdokumentation, dem Projektmanagement und der Beratung, der Projektplanung und -prüfung, bis hin zur fachlichen Überwachung und Qualitätskontrolle aller Labordienstleistungen ab. Das Institut verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO:14001, ISO45001 und ISO 50001.</p> <p>Einnahmen 2023: 28 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 384</p>
<a href="#">TEH-GRADNJA d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen Teh Gradnja d.o.o. ist für die Ausführung von Bau- und Sanierungsarbeiten an Hoch- und Tiefbaugebäuden registriert und in der Restaurierung, Renovierung, Instandsetzung und Denkmalpflege tätig.</p> <p>Einnahmen 2023: 27,6 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 130</p>
<a href="#">CESTE KARLOVAC d.d.</a>	<p>Die Kerntätigkeit des Unternehmens Ceste Karlovac d.d. ist der Bau und die Instandhaltung von Straßen und Autobahnen. Das Unternehmen führt alle Tiefbauarbeiten durch (Erdarbeiten, Asphaltarbeiten, Bau von Brücken, Durchlässen, Abwasserkanälen usw.), produziert und vertreibt alle Arten von Asphaltmischungen. Cesta Karlovac d.d. verfügt über folgendes ISO-Zertifikat: ISO 9001.</p> <p>Einnahmen 2023: 26,14 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 217</p>
<a href="#">G.P.P.MIKIĆ d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen G.P.P. Mikić d.o.o. führt geotechnische und hydrotechnische Arbeiten aus und ist im Hoch- und Tiefbau tätig. Neben dem Baugewerbe erweiterte sich das Unternehmen auf die Produktion und den Vertrieb aller Arten von Asphaltmischungen und bietet in seinen Dienstleistungen ebenfalls die Projektplanung von Bauprojekten an.</p> <p>Einnahmen 2023: 26,13 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 305</p>
<a href="#">SOKOL d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen Sokol d.o.o. ist ein Auftragnehmer von Bau- und Installationsarbeiten im Bereich des Tief- und Hochbaus und bietet in seinem Tätigkeitsbereich die Instandhaltung von Strom- und Telekommunikationsleitungen und -netzen, Rohrleitungen und Installationen sowie Bauobjekten für verschiedene Zwecke an. Sie verfügen über folgende ISO-Zertifikate: ISO9001:2000 und ISO14001:2004.</p>

	<p>Einnahmen 2023: 25 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 138</p>
<a href="#">BRANA d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen Brana d.o.o. beschäftigt sich mit dem Bau öffentlicher Einrichtungen sowie mit dem Bau von Dämmen und Durchlässen. Die Dienstleistungen des Unternehmens umfassen ebenfalls die regelmäßige technische und wirtschaftliche Instandhaltung von Wasserläufen, Wasserressourcen und Wasserstrukturen. Das Unternehmen verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 14001:2015, ISO 9001:2015, ISO 45001:2018.</p> <p>Einnahmen 2022: 23,4 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 157</p>
<a href="#">HIS d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen HIS d.o.o. ist in der Ausführung von Bau- und Installationsarbeiten tätig sowie im Tief- und Hochbau, im Bau von Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen sowie Stahlkonstruktionen. Sie verfügen über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001- und ISO 14001.</p> <p>Einnahmen 2023: 22,7 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 56</p>
<a href="#">KOLEKTOR NOVA GORICA d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen Kolektor Nova Gorica d.o.o. ist die Tochtergesellschaft der Unternehmensgruppe Kolektor Nova Gorica d.d. und hat ihren Standort auf der Insel Krk. Kolektor Nova Gorica d.o.o. bietet seine Tätigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Investitionen in den Bereichen Industrie-, Gewerbe- und Wohnungsbau, Straßen- und Eisenbahninfrastruktur sowie Stadtplanung an. Das Unternehmen verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001 und ISO 14001.</p> <p>Einnahmen 2023: 22,69 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 17</p>
<a href="#">VODOPRIVREDA ZAGREB d.d.</a>	<p>Die Haupttätigkeit von Vodoprivreda Zagreb d.d. bezieht sich auf den Bau und die Instandhaltung von Wasseranlagen, die Regulierung der Wasserbauwerke und -geräte sowie technische Arbeiten zur Umsetzung des Hochwasserschutzes und anderer Formen des Schutzes gegen schädlichen Wasserauswirkungen.</p> <p>Einnahmen 2023: 26,6 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 222</p>
<a href="#">ROCO-COMMERCE d.o.o.</a>	<p>Das Unternehmen Roco-Commerce d.o.o. beschäftigt sich mit der Ausführung von Arbeiten in der Bauindustrie und verfügt über einen Fuhrpark, der für den Transport aller Arten von Gütern ausgerüstet ist. Kompletten Baumaschinen stehen für verschiedene Arbeiten im Bauwesen zur Verfügung sowie ein automatisiertes Betonwerk mit Computerverarbeitung und einer Brech- und Trennanlage. Roco-Commerce d.o.o. verfügt über folgendes ISO-Zertifikat: ISO 9001:2008.</p> <p>Einnahmen 2023: 22,5 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 80</p>
<a href="#">ZTB GRADNJA d.o.o.</a>	<p>Die Haupttätigkeit des Unternehmens ZTB Gradnja d.o.o. ist der Hoch- und Tiefbau. Das Bauunternehmen befasst sich dem Bau von Einkaufszentren, Industriegebäuden und Geschäftsobjekten, dem Wiederaufbau, dem Umbau und der Erweiterung von Gebäuden unterschiedlicher Nutzung sowie mit der Durchführung und Koordination von Bau-, Handwerks- und Installationsarbeiten.</p> <p>Einnahmen 2023: 22,4 Mio. Euro</p> <p>Anzahl Beschäftigte 2023: 24</p>
<a href="#">ZAGORJE-TEHNOBETON d.d.</a>	<p>Die Haupttätigkeit von Zagorje-Tehnobeton d.d. ist der Tief- und Hochbau, der Bau von großen Wohngebieten, Hotelkomplexen, Sportanlagen, Schulen, Kindergärten, Bauwerken für verschiedene Zwecke sowie der Wiederaufbau. Das Unternehmen beschäftigt sich zusätzlich mit der Produktion und dem Verkauf von Montagekomponenten und verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO 14001.</p>

	Einnahmen 2023: 21,7 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 216
<a href="#">ŽUPANIJSKE CESTE ZG ŽUPANIJE d.o.o.</a>	Das Unternehmen Županijske ceste Zagrebačke županije d.o.o. beschäftigt sich mit dem Straßenbau sowie mit der Straßenplanung und Gestaltung. Zu den Tätigkeiten gehören die regelmäßige Straßeninstandhaltung und der Winterdienst, horizontale Markierungen auf den Straßenoberflächen und das Unternehmen produziert alle Arten von Asphaltmischungen. Županijske ceste Zagrebačke županije d.o.o. verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO 14001.  Einnahmen 2023: 21,6 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 261
<a href="#">INTEGRAL INŽENJERING a.d.</a>	Die Unternehmensgruppe Integral Inženjering a.d. hat eine Zweigstelle mit dem Standort in Zabok. Das Kerngeschäft des Unternehmens umfasst alle Arten von Bauarbeiten, von der Erstellung der Projektdokumentation und Beratung bis hin zur Überwachung und Ausführung von Arbeiten an verschiedenen Anlagen. Integral Engineering a.d. ist ein regional führendes Unternehmen im Bereich des Tiefbaus sowie im Bereich des Wasserbaus.  Einnahmen 2023: 21,5 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 13
<b>Bauunternehmen - Installationen und Ausbuarbeiten</b>	
<a href="#">BRODOMETALURGIJA d.o.o.</a>	Das Unternehmen Brodometalurgija d.o.o. ist im Handel mit technischen Gütern, Baumaterialien, Stahl und Stahlprodukten, Elektroausrüstung, Wasserversorgung und Entwässerung tätig und bietet Materialien für die Endmontage und Innenausstattung an. In Zusammenarbeit mit Subunternehmern werden auch Bauarbeiten und Installation sowie weitere Dienstleistungen durchgeführt.  Einnahmen 2023: 95,5 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 164
<a href="#">INTER S.T.E.E.L. d.o.o.</a>	Das Unternehmen Inter S.T.E.E.L. d.o.o. hat sich auf die Lieferung und Montage von Bewehrungsstahl spezialisiert. Neben Dienstleistungen, Montageservice und Produkten aus eigener Produktion bietet Inter S.T.E.E.L. d.o.o. ein komplettes Spektrum von Bewehrungsstahl in kommerziellen Abmessungen an.  Einnahmen 2023: 87,8 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 161
<a href="#">TROMONT d.o.o.</a>	Tromont d.o.o. ist ein Bau- und Installationsunternehmen, das im Bereich der Herstellung verschiedener Metallprodukte tätig ist. Dazu gehören im Gebiet des Hochbaus die Adaptierung von Neubauten und der Umbau sowie die Adaptierung für verschiedene Zwecke. Das Unternehmen verfügt über folgende ISO-Zertifikate: ISO 9001, ISO 45001.  Einnahmen 2023: 45,3 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 203
<a href="#">TEHNO-ELEKTRO d.o.o.</a>	Das Unternehmen Tehno-Elektro d.o.o. ist in folgenden Bereichen tätig: Anlagenbau sowie Fertigung und Montage von Stahlkonstruktionen, der Bau von elektrischen Anlagen für die sichere Verteilung und Verwaltung von Elektrizität mit verschiedenen Spannungen, die Produktion von Nieder- und Mittelspannungsanlagen, der Bau von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie und der Bau von Hoch- und Tiefbauten und Stahlkonstruktionen.  Einnahmen 2023: 44,0 Mio. Euro Anzahl Beschäftigte 2023: 282
<a href="#">ZLARING d.o.o.</a>	Die Haupttätigkeit des Unternehmens Zlaring d.o.o. ist die Durchführung mechanischer Installationen bei komplexen Projekten, von der Entwurfserstellung zur Installation von Geräten bis hin zur Inbetriebnahme, Wartung und Instandhaltung des Systems. Das Unternehmen beschäftigt sich mit den Systemen mechanischer Anlagen

(Klimaanlage, Heizung, Kühlung, Lüftung, Gasinstallationen und erneuerbarer Energiequellen).

Einnahmen 2023: 29,8 Mio. Euro

Anzahl Beschäftigte 2023: 65

# Quellenverzeichnis

- <sup>1</sup> Germany Trade & Invest: [Kroatische Bauwirtschaft trotz dem Negativtrend](#), 01.11.2023
- <sup>2</sup> Wirtschaftsinstitut Zagreb (Ekonomski institut Zagreb): [Sektoranalyse „Bauwirtschaft und Immobilien“](#) (Sektorske analize „Građevinarstvo i nekretnine“), Oktober 2022
- <sup>3</sup> Tageszeitung Jutarnji list: [Die Schäden in der Region Banija wurden geschätzt und sind halb so groß wie die Schäden in Zagreb](#) (Procijenjena je šteta nastala u potresu na Baniji, upola je manja od one u Zagrebu), 13.03.2021
- <sup>4</sup> Europäische Kommission: NextGenerationEU: [Europäische Kommission billigt Aufbau- und Resilienzplan Kroatiens](#), 08.07.2021; Germany Trade & Invest: [Aufbau- und Resilienzplan verabschiedet](#), 09.11.2022
- <sup>5</sup> Germany Trade & Invest: [Förderung im Rahmen der Kohäsionspolitik](#), 09.11.2022
- <sup>6</sup> Germany Trade & Invest: [Infrastrukturprojekte sorgen für Dynamik](#), 29.04.2024
- <sup>7</sup> Global Data Report Store: [Croatia Construction Market Size, Trend Analysis by Sector, Competitive Landscape and Forecast to 2028](#), 10.05.2024
- <sup>8</sup> Ministerium für Raumplanung, Bauwirtschaft und staatliches Eigentum der Republik Kroatien (Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske): [Langfristige Strategie zur Sanierung des nationalen Gebäudebestandes bis 2050](#) (Dugoročna strategija obnove nacionalnog fonda zgrada do 2050. godine), Dezember 2020; Kroatianisches Statistikamt (Državni zavod za statistiku): [Completed Buildings and Dwellings](#)
- <sup>9</sup> Kroatianisches Statistikamt (Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske): [Volkszählung 2021](#) (Popis 2021)
- <sup>10</sup> Kroatianisches Statistikamt: [Volkszählung 2021](#) (Popis 2021)
- <sup>11</sup> Revue für Sozialpolitik (Revija za socijalnu politiku): [Einschätzung des Wohnstandards in Zagreb als Entwicklungsressource](#) (Procjena standarda stanovanja u Zagrebu kao razvojnog resursa), Band 12, Nr. 1, 2005, Autor: Gojko Bežovan
- <sup>12</sup> Ministerium für Raumplanung, Bauwirtschaft und staatliches Eigentum der Republik Kroatien (Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske): [Programm der energetischen Sanierung von Gebäuden, die als kulturelles Erbe gelten, für den Zeitraum bis 2030](#) (Program energetske obnove zgrada koje imaju status kulturnog dobra za razdoblje do 2030. godine), Dezember 2021
- <sup>13</sup> Kroatianisches Statistikamt : [Construction work indices, January 2024-provisional data, final data for 2023](#), 29.03.2024
- <sup>14</sup> Kroatianisches Statistikamt: [Construction work indices, May 2024 – Provisional data](#), 22.06.2024
- <sup>15</sup> Kroatianisches Statistikamt: [Completed construction works and orders, business entities employing 20 or more persons, first quarter of 2024](#), 31.05.2024
- <sup>16</sup> Kroatianisches Statistikamt: [Building permits issued, 2023](#), 11.03.2024
- <sup>17</sup> Kroatianisches Statistikamt: [Building permits issued, May 2024](#), 15.06.2024
- <sup>18</sup> Wirtschaftszeitung Poslovni dnevnik: [Großes Potenzial von 32 Milliarden Euro Investitionen vorhanden, es fehlt an Fachleuten und Wissen](#) (Otvara se veliki potencijal od 32 milijarde eura ulaganja, ali to traži stručnjake i znanja), 10.07.2023
- <sup>19</sup> Ministerium für Raumplanung, Bauwirtschaft und staatliches Eigentum der Republik Kroatien: [Langfristige Strategie zur Sanierung des nationalen Gebäudebestandes bis 2050](#), Dezember 2020
- <sup>20</sup> Ebd.
- <sup>21</sup> Germany Trade & Invest: [Kroatische Bauwirtschaft trotz dem Negativtrend](#), 01.11.2023
- <sup>22</sup> Ebd.
- <sup>23</sup> Germany Trade & Invest: [EU-Mittel treiben Investitionen in nachhaltigen Tourismus an](#), 25.03.2024; Presseberichte
- <sup>24</sup> Germany Trade & Invest: [Kroatiens Abfallwirtschaft hat großen Investitionsbedarf](#), 05.04.2023
- <sup>25</sup> Germany Trade & Invest: [Infrastrukturprojekte sorgen für Dynamik](#), 29.05.2024
- <sup>26</sup> Kroatianisches Statistikamt: [Business operations of enterprises, 2022](#), 12.07.2024
- <sup>27</sup> The Architects' Council of Europe: [The Architectural Profession in Europe 2022 - Sector Study](#), Februar 2023

