



MITTELSTAND
GLOBAL
MARKTERSCHLIESSUNGS-
PROGRAMM FÜR KMU

Bauwirtschaft mit Schwerpunkt auf die EXPO 2027 in Serbien

Handout zur Zielmarktanalyse

Geschäftsanhahnung

10.06.-13.06.2025, Belgrad



Durchführer



IMPRESSUM

Herausgeber

Deutsch-Serbische Wirtschaftskammer (AHK Serbien)

Text und Redaktion

Tara Jevremović, AHK Serbien

Stand

05.05.2025

Gestaltung und Produktion

AHK Serbien

Bildnachweis

Copyright (c) 2024 Sach336699/Shutterstock

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 das Projekt Geschäftsanbahnung in Serbien, Bauwirtschaft mit Schwerpunkt auf die EXPO 2027 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

Inhalt	1
Abbildungsverzeichnis	1
Tabellenverzeichnis	1
1 Abstract	2
2 Wirtschaftsdaten kompakt	3
Weitere Informationen über Bauwirtschaft in Serbien	9
3 Branchenspezifische Informationen	10
3.1 Marktpotenziale und -chancen	10
3.2 Künftige Entwicklungen in den relevanten Segmenten und Nachfragesektoren	11
3.3 Aktuelle Vorhaben, Projekte und Ziele	13
3.4 Wettbewerbssituation	14
3.5 Stärken und Schwächen des Marktes für die serbische Bauwirtschaft	17
4 Kontaktadressen	18
Quellenverzeichnis	20

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Der Nettolohn im Baugewerbe für den Zeitraum Juli 2024 bis Januar 2025	11
Tabelle 2 Übersicht über den Import von Baustoffen nach Serbien	14
Tabelle 3 SWOT-Analyse - Bauwirtschaft in Serbien	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Struktur der Importe von Bauprodukten im Jahr 2024 (%)	14
--	----

1 Abstract

Serbiens Bauwirtschaft befindet sich im Aufschwung und zeigt sich trotz globaler Unsicherheiten als stabiler Wachstumsträger der nationalen Wirtschaft. Die Branche profitiert von umfangreichen staatlichen Investitionen in Infrastruktur, insbesondere im Rahmen der Vorbereitungen auf die EXPO 2027 in Belgrad. Neben dem Ausbau von Verkehrswegen, Energie- und Messeinfrastruktur besteht auch im Wohn- und Gewerbebau erheblicher Nachholbedarf. Der Gebäudebestand ist vielerorts veraltet und energetisch sanierungsbedürftig. Gleichzeitig wächst die Nachfrage nach modernen, energieeffizienten Lösungen – sowohl im Neubau als auch in der Sanierung.

Die serbische Regierung fördert gezielt öffentlich-private Partnerschaften und investiert bis 2027 über 20 Milliarden Euro in strategische Projekte. Deutsche Unternehmen genießen in Serbien einen hervorragenden Ruf und haben gute Chancen, sich mit nachhaltigen Technologien, Bauausrüstung und Planungskompetenz zu positionieren. Herausforderungen bestehen in der teilweise komplexen Vergabep Praxis, der Preisorientierung öffentlicher Ausschreibungen sowie im Fachkräftemangel. Dennoch bietet der Markt – insbesondere durch die EU-Annäherung und die EXPO 2027 – attraktive Perspektiven für langfristiges Engagement.

Zusammenfassung:

- Serbien investiert massiv in Infrastruktur, Wohnungsbau und EXPO 2027 – mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Digitalisierung.
- Deutsche Unternehmen sind als Technologie- und Qualitätsanbieter gefragt, insbesondere im Bereich energieeffizientes Bauen.
- Der Markt bietet Chancen in allen Segmenten: Tiefbau, Hochbau, Sanierung, Tourismusinfrastruktur und Messebau.
- Herausforderungen bestehen in der Ausschreibungspraxis, Preisorientierung und im Fachkräftemangel.
- Die AHK Serbien unterstützt deutsche Unternehmen beim Markteintritt und bei der Projektanbahnung.

2 Wirtschaftsdaten kompakt



Bevölkerung und Ressourcen		
Fläche (km ²)		77.474
Einwohner (Mio.)		2024: 6,6*; 2029: 6,5*
Bevölkerungswachstum (%)		2024: -0,6*
Fertilitätsrate (Geburten/Frau)		2022: 1,6
Altersstruktur		2024: 0-14 Jahre: 14.4%; 15-64 Jahre: 65.6%; 65 Jahre und darüber: 20%*
Analphabetenquote (%)		2019: 0,5
Geschäftssprachen		Serbisch, Englisch, Deutsch
Rohstoffe		Erdöl, Erdgas, Kohle, Eisenerz, Kupfer, Lithium, Zink, Antimon, Chromit, Gold, Silber, Magnesium, Pyrit, Kalkstein, Marmor und Salz
Wirtschaftslage		
Währung	Bezeichnung Kurs (August 2024) Jahresdurchschnitt	Serbischer Dinar (RSD); 1 RSD = 100 Para 1 Euro = 117,373 RSD; 1 US\$ = 105,961 RSD 2023: 1 Euro = 117,600 RSD; 1 US\$ = 108,465 RSD 2022: 1 Euro = 117,818 RSD; 1 US\$ = 112,112 RSD 2021: 1 Euro = 117,926 RSD; 1 US\$ = 99,735 RSD
Bruttoinlandsprodukt (BIP, nominal)		
- Mrd. US\$		2023: 75,2; 2024: 82,6*; 2025: 88,6*
- Mrd. RSD		2023: 8.150; 2024: 8.955*; 2025: 9.665*
BIP/Kopf (nominal)		
- US\$		2023: 11.352; 2024: 12.514*; 2025: 13.490*
- RSD		2023: 1.230.600; 2024: 1.357.524*; 2025: 1.471.060*
BIP-Entstehung (Anteil an nominaler Bruttowertschöpfung in %)		2022: Bergbau/Industrie 23,9; Handel/Gaststätten/Hotels 16,3; Transport/Logistik/Kommunikation 10,2; Land-/Forst-/Fischereiwirtschaft 7,7; Bau 6,6; Sonstige 35,3
BIP-Verwendung (Anteil an BIP in %)		2022: Privatverbrauch 67,6; Bruttoanlageinvestitionen 22,8; Staatsverbrauch 16,3; Bestandsveränderungen 3,9; Außenbeitrag - 10,6

* vorläufige Angabe, Schätzung bzw. Prognose

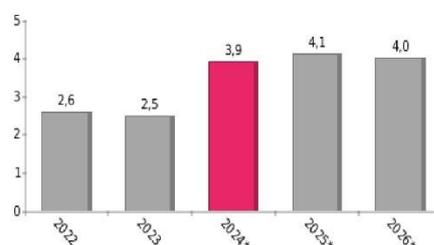
-1-

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

Wirtschaftswachstum

Bruttoinlandsprodukt

Veränderung in %, real



Inflationsrate (%)	2023: 12,4; 2024: 4,5*; 2025: 3,6*
Arbeitslosenquote (%)	2023: 9,4; 2024: 9,1*; 2025: 9,0*
Haushaltssaldo (% des BIP)	2023: -1,3; 2024: -2,6*; 2025: -2,3*
Leistungsbilanzsaldo (% des BIP)	2023: -2,6; 2024: -4,2*; 2025: -4,8*
Investitionen (% des BIP, brutto, öffentlich und privat)	2023: 21,4; 2024: 22,6*; 2025: 22,9*
Ausgaben für F&E (% des BIP)	2020: 0,9; 2021: 1,0; 2022: 1,0
Staatsverschuldung (% des BIP, brutto)	2023: 48,9; 2024: 49,1*; 2025: 48,3*
Ausländische Direktinvestitionen	
- Nettotransaktionen (Mio. US\$)	2021: 4.590; 2022: 4.598; 2023: 4.870
- Bestand (Mio. US\$)	2021: 52.223; 2022: 53.499; 2023: 60.459
- <i>Hauptländer (Anteil in %, Bruttozufluss)</i>	<i>2023: China 30,4; Niederlande 16,3; Vereinigtes Königreich 8,5; Österreich 6,8; Deutschland 4,0; Slowenien 3,6; Zypern 3,4; Ungarn 2,8; Japan 2,1; Kanada 2,0; Sonstige 20,1</i>
- <i>Hauptbranchen (Anteil in %, Bruttozufluss)</i>	<i>2023: Landwirtschaft 0,8; Bergbau 15,6; verarbeitendes Gewerbe 25,5 (davon Gummi u. Plastik 41,3; Fahrzeugbau 25,0; Maschinen und Ausrüstung 7,6; Chemieproduktion 5,0; Textilproduktion 3,2; Nahrungsmittel und Tabak 2,8; Holz- und Papier 2,6); Energiewirtschaft 3,6; Wasser und Abfall 1,1; Bauwirtschaft 18,9; Handel 8,7; Transport und Lagerhaltung 1,4; Information und Kommunikation 1,9; Immobilienwirtschaft 4,6; Finanzdienstleistungen 7,2; Sonstige 10,7</i>
Währungsreserven (Mrd. US\$, zum 31.12.)	2021: 15,5; 2022: 18,4; 2023: 24,8
Auslandsverschuldung (Mrd. US\$, zum 31.12.)	2020: 38,0; 2021: 41,2; 2022: 44,2

* vorläufige Angabe, Schätzung bzw. Prognose

-2-

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

Außenwirtschaft

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

	2021	%	2022	%	2023	%
Ausfuhr	25,6	31,1	29,1	13,7	30,9	6,5
Einfuhr	33,8	28,8	41,1	21,8	39,8	-3,2
Saldo	-8,2		-12,1		-8,9	

Exportquote (Exporte/BIP in %)

2021: 40,7; 2022: 45,7; 2023: 41,1

Exportgüter nach SITC (% der Gesamtexporte)

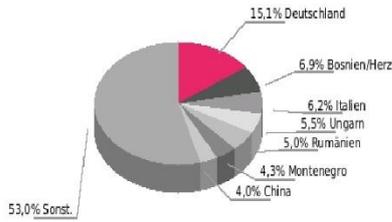
2023: Elektrotechnik 12,0; Maschinen 11,5; Nahrungsmittel 11,0; chemische Erzeugnisse 8,7; Rohstoffe (ohne Brennstoffe) 6,9; Strom 4,4; Kautschukwaren 4,1; Textilien/Bekleidung 3,9; Metallwaren 3,9; Kfz und -Teile 3,8; Sonstige 29,8

Importgüter nach SITC (% der Gesamtimporte)

2023: Chemische Erzeugnisse 13,7; Maschinen 9,0; Nahrungsmittel 6,9; Elektrotechnik 5,9; Erdöl 4,9; Kfz und -Teile 4,5; Textilien/Bekleidung 3,8; Elektronik 3,6; Gas 3,5; Eisen und Stahl 3,1; Sonstige 41,1

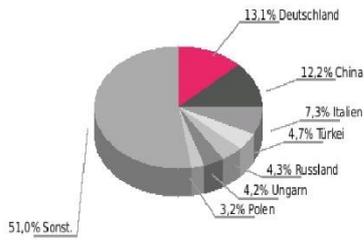
Hauptabnehmerländer

Hauptabnehmerländer
2023; Anteil in %



Hauptlieferländer

Hauptlieferländer
2023; Anteil in %



* vorläufige Angabe, Schätzung bzw. Prognose

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

	2021	%	2022	%	2023	%
DL-Exporte	9,2	29,9	11,6	25,9	14,1	22,0
DL-Importe	7,6	29,7	9,2	21,4	10,9	18,7
Saldo	1,7		2,4		3,3	

Freihandelsabkommen mit Ländergruppen (ohne EU)

CEFTA (Mittleuropäisches Freihandelsabkommen); EFTA; EAWU; Zu bilateralen Abkommen siehe www.wto.org -> Trade Topics, Regional Trade Agreements, RTA Database, By country/territory

Mitgliedschaft in Zollunion

Nein

Außenhandel Deutschlands mit Serbien

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

	2021	%	2022	%	2023	%
dt. Exporte	3,5	24,4	4,0	13,6	4,4	9,8
dt. Importe	2,8	26,2	4,0	42,7	4,4	10,7
Saldo	0,8		0,1		0,0	

Halbjahreswert (Mrd. Euro)

- deutsche Exporte

H1/2024: 2,4 (+6,3%)

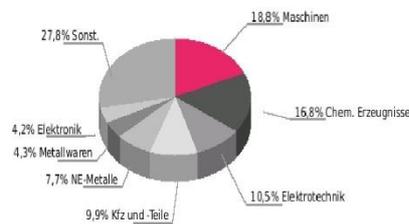
- deutsche Importe

H1/2024: 2,3 (+1,5%)

Deutsche Exportgüter

Deutsche Exportgüter nach SITC

2023; % der Gesamtexporte



Deutsche Importgüter nach SITC (% der Gesamtimporte)

2023: Maschinen 25,8; Elektrotechnik 23,8; chemische Erzeugnisse 7,0; Kfz und -Teile 6,4; Nahrungsmittel 5,1; Textilien/Bekleidung 4,4; Metallwaren 4,0; Kautschukwaren 3,8; sonstige Fahrzeuge 3,7; Mess- und Regeltechnik 2,7; Sonstige 13,3

Rangstelle bei deutschen Exporten

2023: 48 von 239 Handelspartnern

Rangstelle bei deutschen Importen

2023: 44 von 239 Handelspartnern

Deutsche Direktinvestitionen (Mio. Euro)

- Bestand

2020: 2.412; 2021: 2.644; 2022: 3.133

- Nettotransaktionen

2021: +329; 2022: +55; 2023: +232

* vorläufige Angabe, Schätzung bzw. Prognose

-4-

Direktinvestitionen Serbiens in Deutschland (Mio. Euro)	
- Bestand	2020: -16; 2021: -20; 2022: -14
- <i>Nettotransaktionen</i>	2021: +60; 2022: -21; 2023: +32
Doppelbesteuerungsabkommen	Vereinbarung über die Fortgeltung des Abkommens mit der SFR Jugoslawien vom 26.03.1987; in Kraft seit 01.01.1989
Investitionsschutzabkommen	Abkommen mit der SFR Jugoslawien vom 10.07.1989 gilt weiter; in Kraft seit 25.10.1990
Bilaterale öffentliche Entwicklungszusammenarbeit (Mio. Euro)	2020: 62,6; 2021: 70,9; 2022: 54,6
Auslandshandelskammer	Belgrad; http://serbien.ahk.de
Deutsche Auslandsvertretung	Belgrad; https://belgrad.diplo.de/
Auslandsvertretung Serbiens in Deutschland	Berlin; http://berlin.mfa.gov.rs/

Außenhandel der EU mit Serbien

Warenhandel EU-27 (Mrd. Euro, Veränderung zum Vorjahr in %, Abweichungen durch Rundungen)		2021	%	2022	%	2023	%
	Exporte der EU	18,3	25,3	24,4	33,2	23,4	-4,1
	Importe der EU	14,0	30,5	18,2	29,9	18,4	1,3
	Saldo	4,3		6,2		5,0	

Halbjahreswert EU-27 (Mrd. Euro)	
- Exporte der EU	H1/2024: 12,2 (+1,7%)
- Importe der EU	H1/2024: 9,4 (-1,1%)

Dienstleistungshandel EU-27 (Mrd. Euro, Veränderung zum Vorjahr in %, Abweichungen durch Rundungen)		2020	%	2021	%	2022	%
	DL-Exporte der EU	2,1	-29,9	2,6	21,8	3,5	34,4
	DL-Importe der EU	2,0	-10,5	2,4	20,5	3,3	35,2
	Saldo	0,1		0,1		0,2	

Freihandelsabkommen mit EU	Stabilisierungs- und Assoziierungsabkommen (SAA)
Einseitige EU-Zollpräferenzen	Pan-Europa-Mittelmeer-Präferenzsprungsregeln

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Treibhausgasemissionen (tCO ₂ eq. pro Kopf)	2011: 8,9; 2021: 8,9
Treibhausgasemissionen (Anteil weltweit in %)	2011: 0,1; 2021: 0,1
Emissionsintensität (tCO ₂ eq. pro Mio. US\$ BIP)	2011: 1.308,9; 2021: 963,4

* vorläufige Angabe, Schätzung bzw. Prognose

-5-

Erneuerbare Energien (Anteil am Primärenergieangebot in %)	2010: 13,1; 2020: 15,8
Emissionsstärkste Sektoren (2021, nur national, Anteil in %)	Elektrizität/Wärme: 51,8; Transport: 12,6; Abfallwirtschaft: 9,7
Stromverbrauch/Kopf (kWh)	2021: 5.034
Sustainable Development Goals Index 2024	35 von 167 Handelspartnern

Einschätzung des Geschäftsumfelds

Länderkategorie für Exportkreditgarantien	4 (0 = niedrigste Risikokategorie, 7 = höchste)
Corruption Perceptions Index 2023 (Rang)	104 von 180 Ländern
Logistics-Performance-Index 2023 (Rang)	73 von 139 Handelspartnern
Internetqualität 2023 (Rang)	54 von 121 Ländern

Weitere Informationen zu Wirtschaftslage, Branchen, Geschäftspraxis, Recht, Zoll, Ausschreibungen und Entwicklungsprojekten können Sie unter www.gtai.de/serbien abrufen.

Für die Reihe Wirtschaftsdaten kompakt werden die folgenden Standardquellen verwendet: ADB, AUMA, BMF, BMWK, BMZ, Bundesbank, CIA, Climatewatch, Destatis, Energyinstitute, 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.

Ihr Ansprechpartner
bei Germany Trade & Invest:
Christian Overhoff
T +49 (0) 228 249 93-321
christian.overhoff@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/de/trade

Germany Trade & Invest
Hauptsitz
Friedrichstraße 60
10117 Berlin
Deutschland
T +49 (0)30 200 099-0
invest@gtai.de
www.gtai.de/en/invest

* vorläufige Angabe, Schätzung bzw. Prognose

-6-

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

Weitere Informationen über Bauwirtschaft in Serbien

GTAI-Informationen zu Serbien	Link
Prognosen zu Investitionen, Konsum und Außenhandel	Wirtschaftsausblick Serbien
Potenziale kennen, Risiken richtig einschätzen	Link zur SWOT-Analyse Serbien
Kompakter Überblick rund um die Wareneinfuhr in Serbien	Link zu Zoll und Einfuhr kompakt

3 Branchenspezifische Informationen

3.1 Marktpotenziale und -chancen

Der Eintritt in den serbischen Markt stellt für deutsche Unternehmen im Bereich der Bauwirtschaft eine vielversprechende Gelegenheit dar. Das Potenzial für deutsche Produkte, Technologien und Dienstleistungen ist hoch – nicht zuletzt, weil deutsche Unternehmen in Serbien als zuverlässige Partner mit hoher technischer Kompetenz und Qualitätsstandards geschätzt werden. Besonders im Bereich nachhaltiges Bauen, moderne Baumaschinen und digitale Bauprozesse genießen deutsche Anbieter einen exzellenten Ruf.

Die serbische Bauwirtschaft profitiert derzeit von einer Reihe groß angelegter Infrastrukturprojekte, darunter Autobahnen, Eisenbahnlinien, Industrieparks und die Vorbereitungen für die EXPO 2027. Diese Entwicklung schafft eine solide Grundlage für neue Geschäftsaktivitäten. Hinzu kommen wettbewerbsfähige Betriebskosten, qualifizierte Arbeitskräfte und eine zunehmende Digitalisierung der Bauprozesse.

Ein weiterer Standortvorteil ist das duale Ausbildungssystem, das Serbien als einziges Land in der Region gesetzlich verankert hat. Es wird kontinuierlich weiterentwickelt, um Fachkräfte gezielt nach den Bedürfnissen der Wirtschaft auszubilden – ein entscheidender Faktor auch für die Bauindustrie.

Wie in vielen anderen Branchen ist auch in der Bauwirtschaft der Aufbau persönlicher Netzwerke entscheidend. Geschäftsbeziehungen basieren häufig auf direktem Kontakt mit Entscheidungsträgern. Daher empfiehlt es sich, frühzeitig Beziehungen zu lokalen Partnern und Projektträgern aufzubauen. Die Geschäftsstrukturen sind oft zentralisiert und hierarchisch, weshalb der direkte Zugang zur Unternehmensführung von großer Bedeutung ist.

Deutsche Unternehmen, die in Serbien aktiv sind, vertreiben ihre Produkte entweder über eigene Tochtergesellschaften oder in Zusammenarbeit mit lokalen Distributoren und Importeuren. Diese kennen die lokalen Marktbedingungen, Vergabeverfahren und regulatorischen Anforderungen. Die Importzölle für Waren aus der EU sind seit 2013 sehr niedrig oder entfallen ganz, und die Zollformalitäten werden zunehmend digitalisiert.

Die meisten ausländischen Unternehmen haben ihren Sitz in Belgrad, Novi Sad oder Niš. Letztere bietet als Industriestandort attraktive Bedingungen, insbesondere durch niedrigere Mietpreise für Büro- und Lagerflächen.

Eine erfolgreiche Markteintrittsstrategie im Bauwesen sollte idealerweise in Kooperation mit einem erfahrenen lokalen Partner erfolgen, der über branchenspezifisches Know-how verfügt. So lassen sich Marktpotenziale besser einschätzen und gezielte Strategien entwickeln.

Trotz der vielen Chancen gibt es auch Herausforderungen: Ausschreibungen sind teilweise auf serbische Unternehmen beschränkt, und bei öffentlichen Projekten zählt oft nur der niedrigste Preis – was hochwertige deutsche Produkte benachteiligen kann. Zudem sind serbische Kunden preissensibel, was eine zusätzliche Herausforderung für Premiumanbieter darstellt.

Um Risiken zu minimieren, ist eine enge Zusammenarbeit mit lokalen Partnern unerlässlich. Die Deutsch-Serbische Wirtschaftskammer (AHK Serbien) bietet deutschen Unternehmen umfassende Unterstützung beim Markteintritt – von Marktanalysen über Kontaktvermittlung bis hin zur Begleitung bei ersten Projekten.

Im Zuge der EU-Annäherung Serbiens sowie der immer günstigeren und besser verfügbaren Finanzierungsmöglichkeiten ist von einem starken Wachstum des Marktes für Technologien und Ausrüstungen im Bereich der Bauindustrie im Land auszugehen. Kleineren und mittelständischen Unternehmen, die ihre Produkte in Serbien nicht über lokale Tochtergesellschaften verkaufen möchten, wird die Zusammenarbeit mit lokalen Distributionspartnern empfohlen, die besseren Zugang zu lokalen Investoren und Projektentwicklern haben. Ebenso wird deutschen Unternehmen die Kontaktaufnahme zu relevanten wissenschaftlichen und staatlichen Institutionen nahegelegt, die praxisgerechte Einblicke in den technologischen Bedarf wie auch den Charakter des lokalen Marktes der einzelnen Segmente haben.

Für deutsche Unternehmen bieten sich bedeutende Chancen, ihre Expertise einzubringen und zum Erfolg der EXPO 2027 beizutragen, während sie gleichzeitig die umfassenden Marktpotenziale in Serbien nutzen. Durch neue und innovative Lösungen positionieren sich die Unternehmen als zuverlässige Partner, die in der Lage sind, große Infrastrukturprojekte erfolgreich umzusetzen. Verschiedene Länder und Unternehmen haben bereits ihr Interesse bekundet, von Beginn an Teil dieses Projekts zu sein. Neben serbischen Unternehmen werden auch Banken und

Firmen aus China Serbiens Pläne mitfinanzieren und umsetzen. Gleichzeitig beteiligen sich auch europäische Partner an den Projekten; wobei insbesondere EU-finanzierte Vorhaben vielversprechende Chancen für deutsche Unternehmen eröffnen.

Insbesondere Unternehmen und Anbieter folgender Zielgruppen bzw. Themenbereiche haben gute Chancen, auf dem Markt Fuß zu fassen:

- Klima- und Heiztechnik (Lüftungs-/Kühlsysteme, Absorptionskältemaschinen, Solare Kühlung, Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Solar- und Geothermie usw.);
- Bautechnik (Wärme-, Boden- und Deckendämmung, Fenster/Türen, Fassadendämmung, Sonnenschutz usw.);
- Konzepte/Planung/Architektur;
- Nachhaltige, energieeffiziente bzw. innovative Baumaterialien und Bauhandwerke;
- Verkehrs-, Straßen- und Gesundheitsinfrastruktur;
- Tourismusentwicklung (Gastgewerbe und Hotelbranche);
- Bauwirtschaft in Bezug auf Messen und Ausstellungspavillons usw.

3.2 Künftige Entwicklungen in den relevanten Segmenten und Nachfragesektoren

Die Bauindustrie in Serbien verzeichnete im Jahr 2024 ein bemerkenswertes Wachstum und knüpfte damit an die starke Dynamik des Jahres 2023 an. Dank anhaltender Investitionen in die öffentliche Infrastruktur, zunehmender urbaner Entwicklung und ausländischer Kapitalzuflüsse hat der Sektor seine Rolle als einer der Wachstumsmotoren der serbischen Wirtschaft beibehalten.

Im Jahr 2024 machte der Bausektor etwa 7,1 % des Bruttoinlandsprodukts (BIP) Serbiens aus und trug 8,3 % zur gesamten Bruttowertschöpfung (BWS) des Landes bei. Dies zeigt die starke Integration der Branche sowohl in die nationale Wirtschaftsleistung als auch in die Beschäftigung. Im Jahr 2024 waren im serbischen Bausektor rund 18.800 aktive Unternehmen und 53.800 Einzelunternehmer tätig, was insgesamt etwa 72.600 Wirtschaftssubjekte ausmacht.¹

Tabelle 1 Der Nettolohn im Baugewerbe für den Zeitraum Juli 2024 bis Januar 2025²

Monat	Nettolohn
Juli (2024)	84.375 RSD (≈ 720,73 €)
August (2024)	83.292 RSD (≈ 711,03 €)
September (2024)	82.520 RSD (≈ 705,30 €)
Oktober (2024)	84.628 RSD (≈ 723,24 €)
November (2024)	84.630 RSD (≈ 723,26 €)
Dezember (2024)	90.096 RSD (≈ 769,19 €)
Januar (2025)	93.471 RSD (≈ 798,90 €)

¹ Quelle: Statistikamt Serbiens

² Quelle: Statistikamt Serbiens

Der durchschnittliche Nettolohn im Baugewerbe für den Zeitraum Juli 2024 bis Januar 2025 beträgt 86.717 RSD (\approx 735,38 €).

Der Tiefbau bleibt das dominierende Segment der serbischen Bauindustrie. Er umfasst Infrastrukturprojekte wie Straßen, Brücken, Rohrleitungen und Versorgungsnetze. Im Jahr 2023 erzielte der Tiefbau einen Umsatz von rund 6,9 Mrd. €. Bis 2028 wird erwartet, dass dieser Wert auf 12,5 Mrd. € ansteigt, was einer durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate (CAGR) von 9,1 % entspricht. Das Wachstum setzte sich auch im Jahr 2024 fort, unterstützt durch staatlich geförderte Verkehrsprojekte und internationale Infrastrukturkooperationen.

Neben dem Tiefbau gehört auch der Hochbau zu den bedeutendsten Bereichen der Bauindustrie in Serbien. Der Umsatz im Jahr 2024 wurde auf 1,6 Mrd. € geschätzt, womit Serbien in diesem Sektor den 33. Platz unter den europäischen Ländern einnimmt. Zwischen 2019 und 2024 verzeichnete die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien eine durchschnittliche jährliche Wachstumsrate von 14,2 %, angetrieben durch die städtische Expansion, die hohe Wohnraumnachfrage in Großstädten sowie Investitionen in Hotels und Büroflächen.

Auch das Segment der spezialisierten Bautätigkeiten spielt eine zentrale Rolle. Im Jahr 2024 lag der Umsatz in diesem Bereich bei rund 1,3 Mrd. €, womit Serbien den 31. Platz in Europa belegte. Das Wachstum dieses Sektors steht in direktem Zusammenhang mit dem Fortschritt und der zunehmenden Komplexität neuer Gebäude und Infrastrukturen. Zu diesem Segment zählen elektrische Installationen, Sanitäranlagen, Heizsysteme, Verputzarbeiten, Bodenverlegung sowie weitere technische und abschließende Bauarbeiten.³

Laut den Daten des Statistischen Amtes der Republik Serbien ist der Wert der ausgeführten Bauarbeiten auf dem Gebiet der Republik Serbien im vierten Quartal 2024 im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Vorjahres um 0,4 % gesunken. Während der Gesamtwert der Bauarbeiten zurückging, wurde bei Arbeiten an Gebäuden ein Anstieg von 11,9 % verzeichnet. Besonders hervorzuheben ist die Belgrader Region, in der der Wert der ausgeführten Bauarbeiten um 18,2 % stieg. Nach Regionen betrachtet, wird die größte Bautätigkeit in den Regionen Süd-Bačka und Belgrad erwartet, mit einem Anteil von 16,0 % am prognostizierten Wert der Neubauten. Es folgen die Regionen Srem (12,7 %), Nišava (6,2 %), Mačva (6,0 %) und Süd-Banat (5,9 %), während die Anteile der übrigen Regionen Serbiens zwischen 0,1 % und 4,6 % liegen. Von der gesamten Bauleistung im Jahr 2024 entfielen 97,3 % auf das Gebiet der Republik Serbien, während die verbleibenden 2,7 % auf Baustellen im Ausland realisiert wurden.

Auch die Entwicklung der Baugenehmigungen ist ein entscheidender Faktor für die weitere Marktentwicklung. Im Februar 2025 wurden 1.817 Baugenehmigungen erteilt, was einem Anstieg von 1,1 % im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Vorjahres entspricht. Von der Gesamtzahl der im Februar erteilten Genehmigungen entfielen 82,8 % auf Gebäude und 17,2 % auf sonstige Bauwerke. Betrachtet man nur die Gebäude, so wurden 81,2 % der Genehmigungen für Wohngebäude und 18,8 % für Nichtwohngebäude erteilt. Bei den sonstigen Bauwerken entfiel der größte Teil auf Rohrleitungen, Kommunikations- und Stromleitungen (73,2 %).

Laut den im Februar 2025 in der Republik Serbien erteilten Genehmigungen wurde der Bau von 3.137 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Fläche von 75,8 m² gemeldet. Von der Gesamtzahl der Wohnungen in neuen Wohngebäuden werden 8,8 % in Einfamilienhäusern mit einer durchschnittlichen Fläche von 145,4 m² gebaut, während 89,7 % der Wohnungen in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen errichtet werden, deren durchschnittliche Fläche deutlich geringer ist und 68,1 m² beträgt.

Der geplante Wert der Neubauarbeiten im Februar 2025 macht 91,2 % des insgesamt geplanten Wertes der Bauarbeiten aus. Nach Regionen betrachtet, wird die größte Bautätigkeit in der Region Belgrad erwartet (55,6 % des geplanten Neubauwertes), gefolgt von der Region Süd-Bačka (6,5 %), der Region Srem (5,6 %) und der Region Nord-Bačka (5,3 %), während die Anteile der übrigen Regionen zwischen 0,1 % und 2,8 % liegen.⁴

Der Gebäudebestand in Serbien (sowohl Wohn- als auch Nichtwohngebäude z. B. Industrie-, Verwaltungs- und Handelsgebäude) besteht laut Volkszählung 2022 aus 2,5 Mio. Wohneinheiten (laut die Daten von Statista ist diese Zahl im Jahr 2025 auf 2,67 gestiegen). Rund 86% der Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern und 14% in Einfamilienhäusern. Die höchste Konzentration von Wohn- und Geschäftsgebäuden befindet sich in der Hauptstadt Belgrad, gefolgt von anderen urbanen Zentren wie Novi Sad und Niš, wo sowohl Wohn- als auch Gewerbeimmobilien stark nachgefragt werden.

Der serbische Immobilienmarkt zeigt im Jahr 2025 ein stabiles Wachstum mit einem geschätzten Gesamtwert von

³ Quelle: Statista

⁴ Quelle: Statistikamt Serbiens

rund 401,72 Mrd. €. Das Segment der Wohnimmobilien dominiert den Markt mit einem prognostizierten Volumen von 317,95 Mrd. €.

Für den Zeitraum 2025 bis 2029 wird eine durchschnittliche jährliche Wachstumsrate (CAGR) von 2,5 % erwartet. Sollte sich dieser Trend fortsetzen, könnte das Marktvolumen bis zum Jahr 2029 auf etwa 443,07 Mrd. € ansteigen.

Der Immobilienpreisindex liegt Anfang 2025 bei 160,49, was einem Anstieg von 4,74 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Dies deutet auf eine moderate, aber konstante Preissteigerung hin. Gleichzeitig bleibt das Preisniveau im Vergleich zu westeuropäischen Ländern relativ niedrig, was ausländische Investoren zunehmend anzieht.

Ein wachsender Fokus liegt auf der Sanierung und energetischen Effizienz des bestehenden Gebäudebestands, insbesondere im Rahmen von staatlichen und EU-finanzierten Programmen. Diese Maßnahmen zielen darauf ab, den Energieverbrauch zu senken und die Wohnqualität zu verbessern.

3.3 Aktuelle Vorhaben, Projekte und Ziele

Die Bauwirtschaft spielt eine zentrale Rolle in der wirtschaftlichen Entwicklung Serbiens und hat in den letzten Jahren ein stetiges Wachstum verzeichnet. Neben der Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, einschließlich Straßen, Brücken und Flughäfen, gibt es auch zahlreiche Wohn- und Gewerbeprojekte, die das Wachstum in den Städten fördern. Bis zum Ende des Jahres 2025 plant Serbien eine Reihe bedeutender Infrastrukturprojekte, die die Entwicklung der nationalen Infrastruktur grundlegend verändern werden.

Die insgesamt budgetierten Mittel für 56 Projekte belaufen sich auf 313,6 Mrd. RSD (\approx 2,68 Mrd. €). Besonders hervorgehoben wird das Projekt EXPO 2027 mit einem Budget von 46 Mrd. RSD (\approx 393,16 Mrd. €) für dieses Jahr. Dieses Ereignis wird voraussichtlich erhebliche wirtschaftliche Vorteile bringen und das internationale Ansehen Serbiens stärken.⁵

Zu den größten Projekten in Serbien zählt der Bau neuer Verkehrswege, wie der Autobahn Belgrad–Zrenjanin und des Morava-Korridors, die eine Schlüsselrolle spielen. Allein für den Abschnitt Preljina–Pojate des Morava-Korridors sind 30 Mrd. RSD (\approx 256,41 Mrd. €) vorgesehen. Darüber hinaus werden Projekte zur Modernisierung der Eisenbahnlinien, wie die Rekonstruktion der Strecke Niš–Dimitrovgrad mit einem Budget von 13 Mrd. RSD (\approx 111,11 Mio. €), zur Verbesserung des Verkehrsnetzes und einer effizienteren Verbindung zwischen den Städten beitragen.

Am 5. November 2024 veröffentlichte die Regierung der Republik Serbien die überarbeitete Fiskalstrategie für das Jahr 2025 mit Projektionen für 2026 und 2027. Darin wurden erstmals die Kosten aller staatlichen vorrangigen Infrastrukturprojekte mit einem Wert von über 20 Mio. € offengelegt. Es handelt sich um 56 Projekte mit einem Gesamtwert von 2,4 Billionen RSD (\approx 20,51 Mrd. €), die bis 2027 abgeschlossen sein sollen.⁶

Unter diesen Projekten haben sieben Einzelprojekte jeweils einen Wert von über 100 Mrd. RSD (\approx 854,70 Mio. €). Das teuerste Projekt ist der Ausbau der kommunalen Infrastruktur sowie der Infrastruktur zur Entsorgung fester Siedlungsabfälle in Serbien, das die Bürger rund 368 Mrd. RSD (\approx 3,14 Mrd. €) kosten wird.

Zu den teuersten Infrastrukturprojekten zählen auch der Bau von Verkehrsstrecken und Eisenbahnen, wie etwa der Morava-Korridor (Autobahn E-761, Abschnitt Pojate–Preljina) mit geschätzten Kosten von 252 Mrd. RSD (\approx 2,15 Mrd. €), die Rekonstruktion und Modernisierung der Bahnstrecke Belgrad–Niš im Wert von etwa 208 Mrd. RSD (\approx 1,78 Mrd. €), sowie der Bau der Autobahn Belgrad–Zrenjanin mit einem Investitionsvolumen von 187 Mrd. RSD (\approx 1,60 Mrd. €).⁷

Darüber hinaus sind der serbisch-ungarische Eisenbahnbau im Wert von 155 Milliarden RSD (\approx 1,32 Mrd. €) sowie die Verkehrsverbindung Ruma–Šabac–Loznica mit Kosten von 106 Mrd. RSD (\approx 905,98 Mio. €) geplant.

Zu den kostspieligeren Projekten zählt auch die EXPO, die den Bau des Belgrader Messegeländes, der Zone B (mit Forum, Ausstellungsfläche, Parkplätzen und Umgebungsgestaltung), der Geschäftszone E sowie einer Wärmequelle umfasst – insgesamt mit Kosten von rund 139 Mrd. RSD (\approx 1,19 Mrd. €).

Allein der Bau des Nationalen Fußballstadions in Surčin wird laut dem Fiskalrat fast 112 Mrd. RSD (\approx 957,26 Mio. €)

⁵ Quelle: <https://www.danas.rs/vesti/ekonomija/najskuplji-infrastrukturni-projekti/>

⁶ Quelle: Serbische Regierung – Fiskalstrategie <https://www.srbija.gov.rs/dokument/45678/strategije-programi-planovi-.php>

⁷ Quelle: <https://forbes.n1info.rs/biznis/istrazujemo-vlada-objavila-spisak-kapitalnih-projekata-za-naredne-tri-godine-sta-je-stradalo-zbog-ekspo-i-nacionalnog-stadiona/>

kosten.

3.4 Wettbewerbssituation

Laut den Daten des Statistischen Amtes der Republik Serbien wurde im Jahr 2024 ein Anstieg des Außenhandels mit Baumaterialien um etwa 24,7 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet, womit ein Gesamtwert von 340,4 Mio. € erreicht wurde. Davon entfielen 204,9 Mio. € auf Importe, während die Exporte 135,5 Mio. € betragen.

Am häufigsten wurden Ziegel und Dachziegel exportiert, im Wert von 80,6 Mio. €, was fast 60 % des Gesamtexports ausmacht.

Die Nachfragesegmente im serbischen Bausektor lassen sich ebenfalls aus der Importstatistik ableiten. Serbiens Importe von Baustoffen und baunahen Produkten steigen seit Jahren kontinuierlich. In der Struktur der Importe hat die Branche der Herstellung von Keramikfliesen den größten Anteil mit 40 %, was 81 Mio. € entspricht. Es folgt die Zementproduktion mit 38,5 % bzw. 78 Mio. €, sowie die Steinbearbeitung mit 14,3 % und einem Wert von 29 Mio. €.

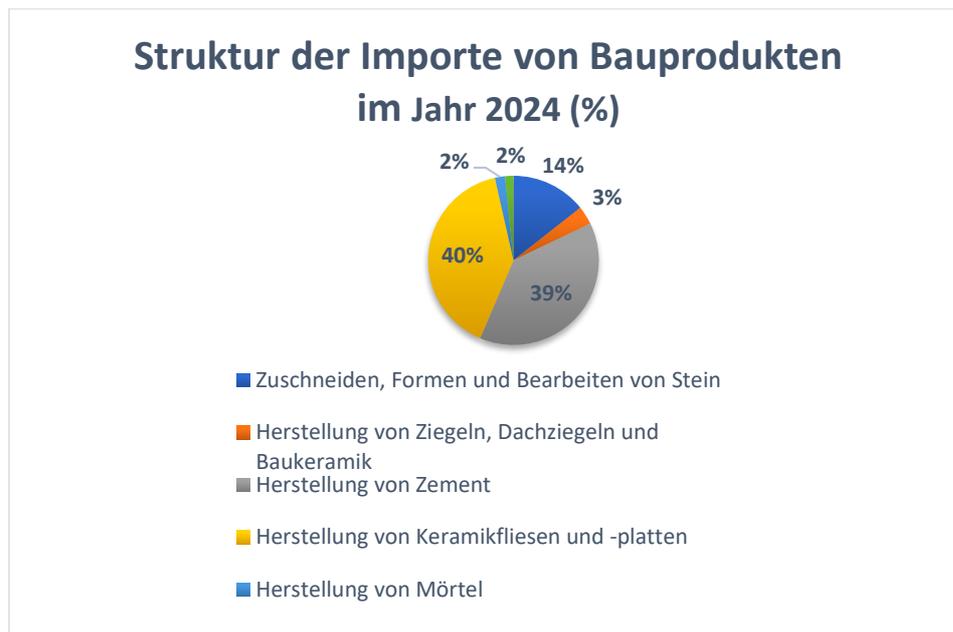


Abbildung 1 Struktur der Importe von Bauprodukten im Jahr 2024 (%)

Im Jahr 2024 belief sich der Importwert für relevante Baustoffe (z. B. Eisenwaren, Rohre, Kunststoffprodukte, Glas, Keramik, Heiztechnik) auf über 1,1 Mrd. €. Etwa 10 bis 12 % dieser Importe kamen aus Deutschland, wobei deutsche Anbieter besonders stark vertreten sind bei:

- Hohlprofilen und Stahlrohren
- Schössern, Beschlägen und Verbindungselementen
- Kunststoffbauteilen und -systemen
- Glasprodukten und Isoliermaterialien
- Wärmepumpen, Heizkesseln und Warmwasserspeichern

In der folgenden Tabelle befindet sich eine Übersicht über den Import von Baustoffen nach Serbien nach Hauptlieferländern (Schätzung für 2024).⁸

Tabelle 2 Übersicht über den Import von Baustoffen nach Serbien

Land	Importwert (Mio. €)	Häufig importierte Produkte
Deutschland	120	Zement für Maschinenbau, Dämmstoffe, Werkzeuge
China	85	Keramikfliesen, Farben und Lacke, PVC-Fenster und -Türen

⁸ Wirtschaftskammer Serbiens <https://api.pks.rs/storage/assets/e%20novine%20Udruzenja%20%20janua%20-%20februar%2025.pdf>

Türkei	50	Bewehrungsstahl, Stahlprodukte, Keramikfliesen
Italien	40	Sanitärkeramik, Keramikfliesen, dekorative Baustoffe
Österreich	25	Wärmedämmung, Bauchemie
Ungarn	20	Zement, Gipskartonplatten, Fertigbauelemente

Deutschland ist der bedeutendste Exporteur von Baustoffen nach Serbien und nimmt eine führende Rolle insbesondere im Bereich hochwertiger Dämmstoffe und professioneller Werkzeuge ein. Diese Produkte sind aufgrund ihrer Qualität und technischen Standards besonders gefragt. China hingegen dominiert den serbischen Markt im Segment der Keramikfliesen sowie anderer Endausstattungsmaterialien. Dank wettbewerbsfähiger Preise und breiter Produktpalette erfreuen sich chinesische Baustoffe großer Beliebtheit, insbesondere bei Projekten mit begrenztem Budget.

Die Türkei und Italien zählen zu den wichtigsten Lieferanten von Bewehrungsstahl und ästhetisch anspruchsvollen Endmaterialien. Ihre Produkte finden vor allem im Hochbau und bei gestalterisch orientierten Bauprojekten Anwendung. Österreich und Ungarn tragen mit spezialisierten Materialien zur Wärme- und Schalldämmung wesentlich zum serbischen Markt bei. Diese Produkte sind besonders relevant im Kontext energieeffizienten Bauens und steigender Anforderungen an den Wohnkomfort.

Deutsche Ausrüster genießen in Serbien einen guten Ruf und sind in vielen Segmenten technologisch führend. Ihre Marktstellung wird durch enge Kooperationen mit lokalen Bauunternehmen, Service-Netzwerke und Finanzierungsmodelle weiter gestärkt.

Der serbische Markt für Baumaschinen zeigt auch im Jahr 2024 eine stabile Wachstumsdynamik, getragen von staatlichen Infrastrukturprojekten und einer zunehmenden Nachfrage nach moderner, effizienter Technik. Das Importvolumen belief sich im Jahr 2024 auf geschätzte über 320 Mio. €, was einen leichten Anstieg im Vergleich zum Vorjahr darstellt. Zu den wichtigsten Lieferländern zählen Deutschland, China, die Türkei und Italien. Besonders gefragt sind Maschinen wie Bagger, Radlader, Kompaktmaschinen, Straßenbaumaschinen, Betonmischer und Kräne. Diese Maschinen werden vor allem im Rahmen großer Bauprojekte wie dem Ausbau des Autobahnnetzes und der Vorbereitungen für die EXPO 2027 eingesetzt. Im Gegensatz dazu bleibt der Export serbischer Baumaschinen relativ gering. Der Grund dafür liegt in der geringen Zahl lokaler Hersteller kompletter Maschinen. Dennoch werden Ersatzteile, Zubehör und einfache Baugeräte in benachbarte Länder wie Bosnien und Herzegowina, Nordmazedonien und Montenegro exportiert.

Ein wichtiger Aspekt des Marktzugangs ist die Finanzierung: Zahlreiche Leasing- und Finanzierungsmodelle ermöglichen es kleinen und mittleren Unternehmen, moderne Maschinen zu erwerben und wettbewerbsfähig zu bleiben.

Die serbische Bauindustrie wird von einer Mischung aus internationalen Konzernen und starken lokalen Akteuren geprägt, die nicht nur als Bauausführer, sondern auch als Investoren auftreten. Diese Unternehmen spielen eine Schlüsselrolle bei der Entwicklung von Infrastruktur, Wohn- und Gewerbeimmobilien im ganzen Land:

Energoprojekt Holding mit Sitz in Belgrad ist eines der traditionsreichsten und größten Bauunternehmen in Serbien. Das Unternehmen ist in den Bereichen Hoch- und Tiefbau, Energie und Infrastruktur tätig und tritt regelmäßig auch als Investor in Wohn- und Gewerbeprojekte auf. Mit geschätzten jährlichen Einnahmen von über 70 Millionen Euro zählt Energoprojekt zu den umsatzstärksten Akteuren der Branche.

STRABAG d.o.o., die serbische Tochter des österreichischen Baukonzerns STRABAG SE, ist in nahezu allen Bereichen des Bauwesens aktiv – insbesondere im Verkehrswegebau, Hochbau und bei Großprojekten. STRABAG ist häufig an öffentlich-privaten Partnerschaften beteiligt und zählt zu den wichtigsten Akteuren im Infrastrukturbereich.

Moravacem d.o.o., mit Sitz in Popovac, ist ein führender Hersteller von Zement und Teil der internationalen CRH-Gruppe. Neben der Produktion investiert das Unternehmen in nachhaltige Technologien und innovative Lösungen für die Bauindustrie, wie z. B. CO₂-reduzierte Bindemittel.

Napred a.d. ist ein traditionsreiches serbisches Bauunternehmen mit Fokus auf Wohn- und Geschäftsgebäude. Es ist nicht nur als Bauausführer, sondern auch als Investor in städtische Entwicklungsprojekte aktiv.

Milenijum Team ist eines der sichtbarsten privaten Unternehmen im serbischen Bau- und Infrastruktursektor. Es ist sowohl im Hoch- und Tiefbau als auch in der Energie- und Immobilienentwicklung tätig. Das Unternehmen tritt regelmäßig als Investor bei Großprojekten in Partnerschaft mit dem Staat auf.

Konstruktor Konsalting ist ein serbisches Unternehmen, das sich auf Bauausführung und Projektentwicklung spezialisiert hat. Es investiert in Gewerbeimmobilien und übernimmt die komplette Projektsteuerung.

PMC Inženjering ist im Bereich Projektmanagement, Bau und Immobilienentwicklung tätig. Das Unternehmen ist an modernen Wohn- und Büroprojekten beteiligt und agiert sowohl als Bauunternehmen als auch als Investor.

Planum a.d. ist auf den Straßenbau, den Bau von Flughäfen sowie andere Infrastrukturprojekte spezialisiert. Das Unternehmen ist regelmäßig an großen staatlichen Projekten beteiligt, insbesondere im Bereich des Autobahnbaus.

Ratko Mitrović Construction: Dieses Unternehmen ist vor allem im Hochbau, Wohnungsbau und in der Errichtung von Industrieanlagen tätig. Es ist bekannt für seine Beteiligung an zahlreichen Projekten im öffentlichen Sektor.

China Road and Bridge Corporation (CRBC) – Serbia Branch: Obwohl CRBC kein serbisches Unternehmen ist, spielt es eine bedeutende Rolle auf dem serbischen Markt. Durch die Umsetzung von Großprojekten wie Autobahnen und Brücken hat sich CRBC als wichtiger Akteur im Bereich der Infrastruktur etabliert.

Die Marktstruktur ist stark von internationalen Maschinenherstellern geprägt. Unternehmen wie JCB, Caterpillar, Komatsu, Volvo und Liebherr dominieren den Markt, wobei sie durch lokale Distributoren vertreten sind. Ein prominentes Beispiel ist TERRA Srbija, offizieller Vertreter von JCB und einer der führenden Anbieter im Land.

Parallel dazu wird der serbische Markt für Baustoffe nicht nur von internationalen Akteuren beeinflusst, sondern auch von einer Vielzahl spezialisierter Unternehmen, die sich auf den Import, Vertrieb oder die Produktion von Baumaterialien konzentrieren. Diese Firmen spielen eine zentrale Rolle in der Versorgung von Bauprojekten im ganzen Land:

BOMAX d.o.o. mit Sitz in Subotica zählt zu den führenden Importeuren und Großhändlern für Baustoffe in Serbien. Das Unternehmen beliefert Bauunternehmen landesweit mit einem breiten Sortiment an Materialien.

TC Tehnicom Construction aus Zrenjanin ist auf die Herstellung von Stahlkonstruktionen und Fertighallen spezialisiert. Neben dem heimischen Markt ist das Unternehmen auch im Exportgeschäft in der Region aktiv.

Ein weiterer bedeutender Akteur ist **VGI Venta Global İnşaat Malzemeleri**, ein türkisches Unternehmen mit Sitz in Belgrad. Es konzentriert sich auf den Vertrieb von Keramikfliesen, Sanitärprodukten und anderen Endausstattungsmaterialien, die vor allem im Innenausbau gefragt sind.

EAD Eko Asfalt d.o.o. aus Sremska Mitrovica ist auf die Produktion von Asphaltmischungen und Materialien für den Straßenbau spezialisiert. Ihre Produkte kommen vor allem bei Infrastrukturprojekten zum Einsatz.

Diese Unternehmen tragen wesentlich zur Stabilität und Vielfalt des serbischen Baustoffmarktes bei und bedienen sowohl Großprojekte als auch kleinere Bauvorhaben mit einem breiten Spektrum an Materialien – von Zement und Bewehrungsstahl bis hin zu Dämmstoffen, Farben und Bauchemie.

Die Umsetzung großer Infrastrukturprojekte in Serbien wird maßgeblich von staatlichen und staatsnahen Unternehmen getragen. Diese Organisationen spielen eine zentrale Rolle bei der Planung, Finanzierung und Realisierung von Autobahnen, Eisenbahnlinien, städtischer Infrastruktur und Energieprojekten. Diese Firmen spielen eine wesentliche Rolle in solchen Projekten im ganzen Land:

Koridori Srbije d.o.o. ist das zentrale staatliche Unternehmen für den Bau und die Überwachung von Autobahnen und Schnellstraßen. Es ist verantwortlich für strategisch wichtige Projekte wie den Morava-Korridor, die Autobahn Miloš Veliki und die Schnellstraße Šabac–Loznica.

Infrastruktura železnice Srbije a.d. ist für die Modernisierung und den Ausbau des serbischen Eisenbahnnetzes zuständig. Zu den wichtigsten Projekten gehört die Hochgeschwindigkeitsstrecke Belgrad–Novi Sad–Subotica sowie der geplante Abschnitt Belgrad–Niš, der mit Unterstützung der EU und internationalen Partner realisiert wird.

Putevi Srbije ist verantwortlich für die Instandhaltung, Verwaltung und Erweiterung des bestehenden Straßennetzes. In Zusammenarbeit mit Koridori Srbije ist das Unternehmen auch an neuen Bauprojekten beteiligt.

Gradski zavod za izgradnju Beograda ist eine städtische Einrichtung, die an der Entwicklung und Umsetzung von Projekten in der Hauptstadt beteiligt ist. Dazu gehören Vorhaben wie Beograd na vodi, neue Brücken, Tunnel und Verkehrsinfrastruktur.

Elektromreža Srbije (EMS), obwohl primär im Energiesektor tätig, ist auch in Infrastrukturprojekte eingebunden – insbesondere bei der Integration von Stromnetzen in neue Industrie- und Verkehrsprojekte.

Diese Unternehmen sind zentrale Träger der staatlichen Entwicklungsstrategie, insbesondere im Rahmen des Programms „Srbija 2027“, das Investitionen in Höhe von über 17 Milliarden Euro vorsieht, sowie der Vorbereitungen für die EXPO 2027 in Belgrad.

3.5 Stärken und Schwächen des Marktes für die serbische Bauwirtschaft

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

Tabelle 3 SWOT-Analyse - Bauwirtschaft in Serbien

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Strategische Lage: Serbien ist ein bedeutender Logistikknotenpunkt in Südosteuropa und liegt an wichtigen EU-Verkehrskorridoren (VII, X, XI) – ideal für regionale Expansion. • EXPO 2027 als Wachstumsmotor: Über 18 Milliarden Euro werden in Infrastrukturprojekte investiert – darunter Straßen, Bahnlinien, Energiesysteme und Smart Buildings – ein attraktives Umfeld für deutsche Bau- und Ingenieurunternehmen. • Staatliche Förderung & Investitionsprogramme: Der Nationale Investitionsplan und die EXPO 2027 fördern öffentlich-private Partnerschaften (über 280 genehmigte PPPs). • Fachkräfte & wettbewerbsfähige Kosten: Serbien bietet gut ausgebildete Arbeitskräfte zu deutlich geringeren Lohnkosten als Westeuropa. • Starke bilaterale Beziehungen: Deutschland ist Serbiens wichtigster Handelspartner – ein stabiler Rahmen für Markteintritte. 	<ul style="list-style-type: none"> • Regulatorische Komplexität: Trotz Fortschritten kann die serbische Bürokratie herausfordernd sein. Lokale Partner für rechtliche und administrative Fragen sind empfehlenswert. • Transparenz bei Ausschreibungen: Spezielle Gesetze zur Beschleunigung von EXPO-Projekten können offene Ausschreibungen einschränken. • Importabhängigkeit: Viele Baumaterialien und Maschinen werden importiert – Lieferketten könnten dadurch anfällig sein. • Fachkräftemangel: Besonders im Bereich nachhaltiges und technologiebasiertes Bauen besteht ein wachsender Bedarf an qualifiziertem Personal
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Smart-City-Infrastruktur • Nachhaltige Gebäudetechnologien • Verkehrs- und Logistikzentren • Energieeffiziente Systeme • Städtisches Wachstum: Städte wie Belgrad, Novi Sad und Niš erleben einen Bauboom im Wohn- und Gewerbebereich. • Nachhaltigkeit & EU-Standards: Serbien orientiert sich zunehmend an EU-Umweltstandards – ein ideales Umfeld für deutsche Anbieter grüner Technologien. • Langfristige Nutzung nach der EXPO: Die Infrastruktur wird auch nach 2027 für Tourismus, Wirtschaft und Veranstaltungen genutzt – ein nachhaltiger Return on Investment. • Exportpotenzial: Serbische Bauunternehmen und ihre Partner könnten durch steigende Standards auch in Nachbarländer expandieren. 	<ul style="list-style-type: none"> • Makroökonomische Unsicherheiten: Inflation, Zinsschwankungen oder politische Veränderungen könnten Investitionen und Projektfinanzierungen beeinflussen. • Zeitdruck bei der Umsetzung: Alle EXPO-Projekte müssen bis Ende 2026 abgeschlossen sein – enge Zeitpläne bergen Risiken für Kosten und Qualität. • Umweltauflagen: Großprojekte könnten unter Kritik geraten, wenn Umweltstandards nicht konsequent eingehalten werden. • Globale Marktvolatilität: Schwankende Preise für Rohstoffe und Energie können Budgets und Zeitpläne gefährden.

4 Kontaktadressen

Institution	Kurzbeschreibung
Ministerium für Bau, Verkehr und Infrastruktur der Republik Serbien	Zuständig für Raumplanung, Bauwesen, Verkehrsinfrastruktur und EXPO 2027-Projekte.
Ministerium für Wirtschaft der Republik Serbien	Entwickelt Strategien zur wirtschaftlichen Entwicklung, auch im Bereich Bau und Industrie.
Serbische Wirtschaftskammer (PKS)	Nationale Kammer mit Fachgruppen für Bau, Energie, Infrastruktur.
Institut für Bauwesen Belgrad (IMS)	Führendes Forschungsinstitut für Bauwesen, Materialien, Erdbebensicherheit.
Universität Belgrad – Fakultät für Bauwesen	Akademische Forschung und Ausbildung im Bauwesen.
Delegation der Europäischen Union in Serbien	Ansprechpartner für EU-finanzierte Bauprojekte und Ausschreibungen.
Union of Construction Engineers of Serbia (UCES)	Berufsverband für Bauingenieure. Organisiert Fachveranstaltungen, Weiterbildungen und vertritt technische Interessen.
Green Building Council Serbia (GBC Serbia)	Fördert nachhaltiges Bauen, grüne Zertifizierungen (LEED, BREEAM), Energieeffizienz. Kooperiert mit internationalen Partnern.
Association of Consulting Engineers of Serbia (ACES)	Mitglied der FIDIC. Vernetzt serbische Planungs- und Ingenieurbüros, organisiert Schulungen und vertritt Interessen gegenüber Behörden.
Chamber of Engineers of Serbia (IKS)	Regulierungsorgan für Ingenieure im Bauwesen. Zuständig für Lizenzen, Fortbildung und Berufsethik.
EXPO 2027	Verantwortlich für die Umsetzung der EXPO 2027-Infrastrukturprojekte.
Bau- und Planungsunternehmen	Kurzbeschreibung
Energoprojekt Holding a.d.	Eines der größten serbischen Bau- und Ingenieurunternehmen. Aktiv in Infrastruktur, Energie, Hochbau, international tätig.
Bechtel ENKA UK Limited – Ogranak Beograd	Großprojekte im Straßen- und Tunnelbau, u.a. EXPO-Infrastruktur.
Millennium Team d.o.o.	Führend im Hoch- und Tiefbau, Partner bei staatlichen Großprojekten.
Planum a.d.	Spezialisiert auf Verkehrs- und Flughafeninfrastruktur.
Baumeister d.o.o.	Hochbau, Wohn- und Gewerbeimmobilien, Projektentwicklung.
Gradina d.o.o.	Wohnungsbau, Gewerbebau, Sanierungen.
GAT d.o.o. Novi Sad	Tiefbau, Straßenbau, Brückenbau – aktiv in Nordserbien.
INKOP d.o.o. Čuprija	Brücken- und Straßenbau, Tunnelbau, EXPO-Projekte.
EX ING B&P d.o.o.	Architektur, Planung, Bauleitung – Fokus auf nachhaltiges Bauen.
Karin Komerc MD d.o.o.	Hoch- und Tiefbau, Industrieanlagen, Logistikzentren.
STRABAG d.o.o. Beograd	Tochter des österreichischen Konzerns, aktiv in Großprojekten, u.a. EXPO 2027.
China Road and Bridge Corporation	Großprojekte im Straßen- und Eisenbahnbau, EXPO-relevant.
W.D. Concord West d.o.o.	Hochbau, Gewerbeimmobilien, Projektentwicklung.
Napred a.d. Beograd	Traditionsreiches Bauunternehmen mit Fokus auf Wohn- und Gewerbebau, Sanierungen, Industrieanlagen.

Galens Invest d.o.o.	Immobilienentwicklung, Wohn- und Gewerbeprojekte in Novi Sad und Belgrad.
Zlatibor Gradnja d.o.o.	Aktiv im Wohnungsbau, Hotelbau und touristischer Infrastruktur – stark in Westserbien.
Termomont d.o.o.	Spezialisiert auf technische Gebäudeausrüstung, HLK-Systeme, Industrieanlagenbau.
M Enterijer Gradnja d.o.o.	Hochwertiger Innenausbau, Gewerbeimmobilien, Retail-Flächen.
Bauwesen d.o.o. Novi Sad	Regional stark im Wohnungsbau, kleinere Infrastrukturprojekte, Sanierungen.
Modulor d.o.o. Beograd	Architektur und Bauausführung, Fokus auf moderne Wohn- und Bürogebäude.
Konstruktor Konsalting d.o.o.	Bauleitung, Projektmanagement, Generalunternehmer für Wohn- und Gewerbebauten.
Trgograd a.d. Loznica	Tiefbau, Straßenbau, kommunale Infrastruktur – aktiv in Westserbien.
Baupartner d.o.o.	Generalunternehmer für Industrie- und Logistikbauten, auch im Export tätig.
Structura Concept d.o.o.	Komplettanbieter für Planung, Architektur, Bauausführung und Innenausbau. Spezialisiert auf Turnkey-Projekte im Industrie-, Logistik- und Energiesektor.
GP Građevinar d.o.o. Beograd	Privates Bauunternehmen, gegründet 1989. Spezialisiert auf Planung, Bau, Rekonstruktion und Adaptation von Industrie-, Gewerbe- und Wohngebäuden. Tritt als Generalunternehmer auf, meist im „Schlüsselfertig“-System.

Quellenverzeichnis

Deutsch-Serbische Wirtschaftskammer

GTAI – Wirtschaftsdaten kompakt – Serbien

Statistikamt Serbiens

Statista

Serbische Regierung – Fiskalstrategie <https://www.srbija.gov.rs/dokument/45678/strategije-programi-planovi-.php>
<https://www.danas.rs/vesti/ekonomija/najskuplji-infrastrukturni-projekti/> <https://forbes.n1info.rs/biznis/istrazujemo-vlada-objavila-spisak-kapitalnih-projekata-za-naredne-tri-godine-sta-je-stradalo-zbog-ekspo-i-nacionalnog-stadiona/>

Wirtschaftskammer Serbiens <https://api.pks.rs/storage/assets/e%20novine%20Udruzenja%20%20janua%20-%20februar%2025.pdf>

