



Deutsch-Mexikanische  
Industrie- und Handelskammer  
Cámara Mexicano-Alemana  
de Comercio e Industria | CAMEXA



## Factsheet Mexiko

### Teil I

#### Exportinitiative Energieeffizienz

Die Exportinitiative Energieeffizienz unterstützt deutsche Anbieter von Technologien, Produkten und Dienstleistungen im Kontext Energieeffizienz bei ihren Exportaktivitäten durch zahlreiche Angebote.

Ein Angebot daraus sind Geschäftsreisen ins Ausland. Durch individuelle Kooperationsgespräche mit potenziellen Partnerunternehmen und Entscheidern im Zielland wird der erste Schritt eines erfolgreichen Markteinstiegs vorbereitet. Deutsche Unternehmen profitieren vom weltweiten Netzwerk der deutschen Auslandshandelskammern (AHKs), die in mehr als 80 Ländern mit Geschäftsstellen vertreten sind. Die AHK wird die richtigen Kontakte herstellen und die passenden Geschäftspartner finden.

### Teil II

#### Basisinformationen: Gebäudeeffizienz

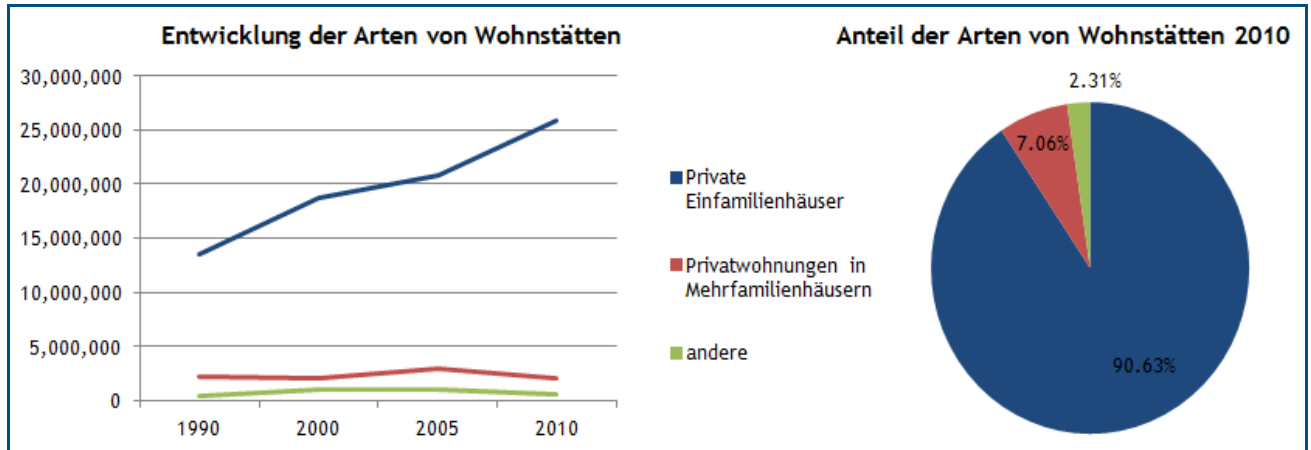
##### Baubestand im Zielland: Typenbauten und/ oder Mauerwerksbauten sowie Wohngebäude und Nichtwohngebäude

Eine Differenzierung zwischen Typenbauten und Mauerwerksbauten ist in Mexiko nicht üblich. Dementsprechend finden sich hierzu auch keinerlei Statistiken. Grob kann jedoch gesagt werden, dass alle von Privatpersonen in Eigeninitiative gebauten Wohnhäuser (oft marginale Bauten) sowie der Baubestand, der vor 1930 errichtet wurde, zu den nicht standardisierten Mauerwerksbauten gezählt werden können. Dagegen basieren Häuser, die mit Krediten und Subventionen staatlicher Institutionen wie dem Nationalen Wohnungsbau-Fond für die Arbeiter (INFONAVIT - Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores) oder der Nationalen Kommission für Wohnungsbau (CONAVI - Comisión Nacional de Vivienda) erbaut wurden, meist auf standardisierten Mustern und Technologien.

#### D) Wohngebäude/ Wohnstätten

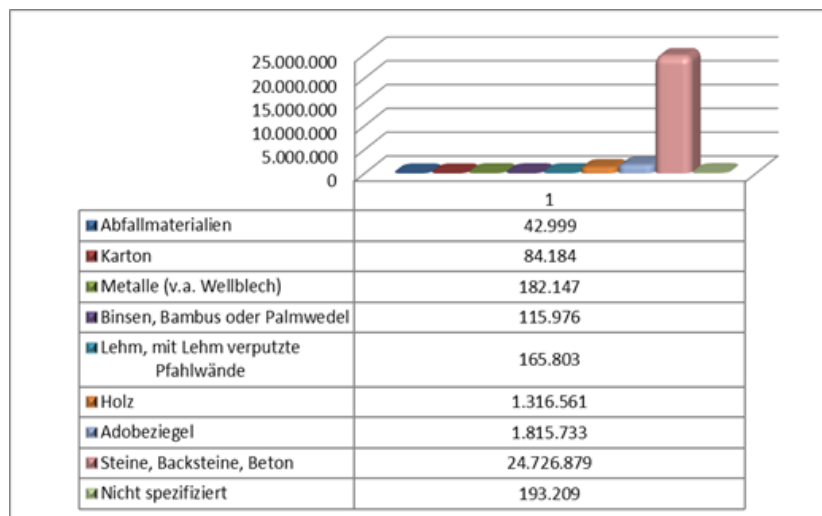
Nach neuesten Zahlen, welche die Volkszählung im Jahr 2010 ergeben hat, verteilen sich die 112.336.538 Einwohner Mexikos auf insgesamt 28.643.491 Wohnstätten. Diese lassen sich hinsichtlich folgender in Mexiko offiziell angewandter Kriterien unterteilen:

### Entwicklung und Anteil der Wohnstätten-Typen in Mexiko



Quelle: [Instituto Nacional de Estadística e Informática 2010](http://www.inegi.gob.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/princi_result/cpv2010_principales_resultadosVI.pdf) (INEGI): Estados Unidos Mexicanos. Censo de Población y Vivienda 2010. (Bemerkung: Die Gruppe „andere“ in der Abbildung 10 beinhaltet: Zimmer auf Flachdach, Mobile Unterkünfte, Flüchtlingsherbergen, Wohngemeinschaften und nicht spezifizierte Wohnstätten).

### Wohnstätte nach Material der Wände



Quelle: [Instituto Nacional de Estadística e Informática 2010](http://www.inegi.gob.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/princi_result/cpv2010_principales_resultadosVI.pdf) (INEGI)

## II) Gewerblich genutzte Bürogebäude/ -flächen

Landesweite Statistiken über Bürogebäude/ -flächen existieren nicht. Für die drei wichtigsten Dienstleistungs- und Industriecluster des Landes, Mexiko-Stadt, Monterrey und Guadalajara, liegen solche Statistiken jedoch vor, wobei in diesen zwischen Bürogebäuden der Klassen A+ bzw. A sowie der Klasse B unterschieden werden:

- Klassen A+ bzw. A: hochwertiges Marktsegment, großflächige Immobilien mit Höchstalter von 10 bzw. 20 Jahren, mit neuesten Technologien ausgestattet
- Klasse B: Immobilien älter als 20 Jahre, geringere Fläche und Raumhöhe, neue Technologien müssen nachgerüstet werden, oft Renovierungsbedarf

Aktuell verfügen die drei Städte über folgende Büroflächen:

- ▶ Mexiko-Stadt total: 7,0 Millionen Quadratmeter (m<sup>2</sup>), davon ca.:

Fläche	Gebäudeklasse
4.130.000 m <sup>2</sup>	A+ und A
2.870.000 m <sup>2</sup>	B

Quelle: [Colliers International Real Estate \(2013-2014\) Mexico](http://www.colliers.com/en-us/mexicocity/insights) (<http://www.colliers.com/en-us/mexicocity/insights>)

- ▶ Monterrey total: 743.224 Quadratmeter (m<sup>2</sup>), davon ca.:

Fläche	Gebäudeklasse
520.257 m <sup>2</sup>	A+ und A
222.967 m <sup>2</sup>	B

Quelle: [Colliers International Real Estate \(2013-2014\) Monterrey](http://www.colliers.com/en-us/monterrey) (<http://www.colliers.com/en-us/monterrey>)

- ▶ Guadalajara total: 368.000 Quadratmeter (m<sup>2</sup>), davon ca.:

Fläche	Gebäudeklasse
228.160 m <sup>2</sup>	A+ und A
139.840 m <sup>2</sup>	B

Quelle: [Colliers International Real Estate \(2013-2014\) Guadalajara](http://www.colliers.com/en-us/guadalajara) (<http://www.colliers.com/en-us/guadalajara>)

## III) Industriekomplexe und deren Flächen:

Wie bei den Bürogebäuden existieren hinsichtlich der Industriekomplexe und der von diesen belegten Gesamtflächen auch keine Statistiken, die das gesamte Land abdecken. Aus diesem Grund finden wiederum die Daten zu den drei großen Industriestädten Mexikos, nämlich Mexiko-Stadt, Monterrey und Guadalajara mit der Einteilung nach denselben Gebäudeklassen Verwendung.

Städte	Gebäudeklasse A	Gebäudeklasse B	Fläche total
Mexiko-Stadt	4.776.000 m <sup>2</sup>	15.124.000 m <sup>2</sup>	19.900.000 m <sup>2</sup>
Monterrey	5.160.633 m <sup>2</sup>	2.902.856 m <sup>2</sup>	8.063.490 m <sup>2</sup>
Guadalajara	1.568.000 m <sup>2</sup>	8.232.000 m <sup>2</sup>	9.800.000 m <sup>2</sup>

Quelle: [Colliers International Real Estate \(2013-2014\) Mexico](http://www.colliers.com/en-us/mexicocity/insights) (<http://www.colliers.com/en-us/mexicocity/insights>)



Deutsch-Mexikanische  
Industrie- und Handelskammer  
Cámara Mexicano-Alemana  
de Comercio e Industria | CAMEXA



## Verteilung von kommunalem/ sozialem Wohnungsbau

In der mexikanischen Verfassung ist das Recht jedes Staatsbürgers auf eine angemessene Wohnstätte (Haus oder Wohnung) verankert. Dieses Recht versucht der mexikanische Staat, verstärkt seit dem Jahr 1973, dem Gründungsjahr des Nationalen Wohnungsbau-Fonds für die Arbeiter (INFONAVIT - Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores), durch ein komplexes Kredit- und Subventionssystem, welches von mehreren staatlichen Institutionen sowie der mexikanischen Entwicklungsbank getragen wird, durchzusetzen. Die wichtigsten kredit- und subventionsgewährenden Institutionen sind:

- ▶ BANCA: Banca de Desarrollo - Mexikanische Entwicklungsbank
- ▶ CFE: Comisión Federal de Electricidad - Eidgenössische Elektrizitätskommission
- ▶ CONAVI: Comisión Nacional de Vivienda - Nationale Kommission für Wohnungsbau
- ▶ FICAPRO: Fideicomiso Programa Casa Propia – Treuhandgesellschaft mit dem Programm Eigenheim
- ▶ FIVIDESU: Fideicomiso para la Vivienda y el Desarrollo Urbano - Treuhandgesellschaft für Wohnen und Stadtentwicklung
- ▶ FONACOT: Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores - Fonds für Förderung und Sicherung des Konsums der Angestellten
- ▶ FOVI: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda - Betriebsfond und Bankfinanzierung für Wohnstätte
- ▶ FONHAPO: Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares - Treuhandgesellschaft des Nationalen Fonds für Volkswohnungen
- ▶ FOVISSTE: Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado – Wohnungsbau-Fond des Instituts für Sicherheit und Sozialdienste der Staatsangestellten
- ▶ INFONAVIT: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores - Nationaler Wohnungsbau-Fonds für die Arbeiter
- ▶ Instituto de Vivienda DF - Institut für Wohnen in der Hauptstadt
- ▶ OREVIS: Organismos Estatales de Vivienda - Staatliche Wohnraumvermittlung
- ▶ PROSAVI: Bolsa Inmobiliaria Nacional - Nationale Börse für Immobiliengeschäfte
- ▶ SHF: Sociedad Hipotecaria Federal - Bundesgesellschaft für Hypotheken

Jeder volljährige Mexikaner kann, sofern er ein offizielles Arbeitsverhältnis von mindestens einem Jahr innehat und in Abhängigkeit seines Arbeitsplatzes, bei der für ihn zuständigen Institution (dies können auch mehrere gleichzeitig sein) einen günstigen Kredit und diverse Subventionen beantragen. Mit den ihm gewährten finanziellen Mitteln kann er eine Wohnstätte erwerben, die von einem von der jeweiligen Institution beauftragten Bauunternehmen errichtet wird oder wurde. Sozialwohnungen in kommunaler Hand, die dann an Bürger mit beschränkten finanziellen Ressourcen vermietet werden, gibt es in Mexiko nicht. Die Bedeutung der Kredit- und Subventionsvergabe durch die verschiedenen Institutionen kann in der folgenden Tabelle abgelesen werden, die die Zahlen der mit Hilfe der gewährten Mittel erworbenen Wohnstätten von 1973 bis 2009 zeigt. Es wird ersichtlich, dass über 10 Millionen der aktuell bestehenden 28.643.491 Wohnstätten mit wesentlicher staatlicher Unterstützung erworben wurden.

Jahr	INFONAVIT	FOVISSSTE	FONHAPO <sup>a</sup>	Finanzierer <sup>b</sup>	SEDESOL <sup>c</sup>	Staatliche Einrichtungen <sup>d</sup>	ISSFAM	PEMEX	CFE	Andere Kreditgeber <sup>e</sup>	Total
2000	250 110	24 301	6 730	47 805	25 330	112 313	1 433	6 072	2 694	k.A.	476 788
2001	205 346	26 641	21 077	51 262	61 860	86 991	1 233	5 605	1 912	k.A.	461 927
2002	275 000	11 068	141 936	55 871	92 034	120 319	228	2 840	1 241	3 975	704 512
2003	300 000	68 168	149 378	74 936	51 216	59 508	2 162	8 457	1 665	19 678	735 168
2004 <sup>f</sup>	305 975	60 954	133 929	108 812	88 593	99 320	2 687	5 805	1 368	13 549	820 992
2005	376 444	50 047	162 510	156 298	33 030	26 570	2 806	4 728	1 081	7 838	821 352
2006	421 745	79 047	278 537	206 501	221 243	23 228	2 632	5 539	771	11 321	1 250 564
2007	458 701	71 240	186 364	262 836	43 165	94 628	869	3 862	1 432	145 503	1 268 600
2008	494 073	90 140	222 036	321 036	561 575	65 671	1 433	5 252	2 223	246 092	2 009 531
2009	447 481	100 082	180 929	193 923	517 818	37 733	1 776	1 245	2 892	179 150	1 663 029
2010	475 072	91 050	149 197	167 134	596 138	34 833	3 270	1 457	2 349	218 255	1 738 755
2011 <sup>g</sup>	501 292	75 163	149 873	126 317	535 463	11 387	5 036	1 563	1 544	173 545	1 581 183
2012 <sup>h</sup>	580 000	64 000	121 000	118 000	k.A.	209 000	3 100	k.A.	k.A.	633 000	1 795 000
2013 <sup>e</sup>	545 000	75 000	85 000	101 000	k.A.	165 000	k.A.	k.A.	k.A.	163 000	1 134 000

Anzahl der vergebenen Wohnkredite nach Hauptkreditgebern, 2000 bis 2013

Bemerkung	
	Berücksichtigt werden Kredite der Programme für Komplettwohneinheit (vivienda completa), Erstwohnungserwerb (vivienda inicial), Bauverbesserung (mejoramiento físico), Finanzverbesserung (mejoramiento financiero) und Infrastruktur (infraestructura).
a	Beinhaltet Spar-, Subventions- und Kreditvergabeprogramm für Progressives Wohnen ( <i>TU CASA</i> , ab 2002); Nationale Börse für Immobiliengeschäfte ( <i>PROSAVI</i> , 2005-2006) und ländliches Wohnen.
b	Beinhaltet die Bundesgesellschaft für Hypotheken ( <i>SHF</i> ), Niedergelassene Finanzinstitute mit beschränktem Tätigkeitsbereich ( <i>Sociedades Financieras de Objeto Limitado - SOFOLES</i> ), Geschäfts- und Entwicklungsbank ( <i>Banca Comercial y de Desarrollo</i> ); im Februar 2002 fusionierten die Einrichtungen Betriebsfonds und Bankfinanzierung für Wohnstätte ( <i>FOVI</i> ) und die Bundesgesellschaft für Hypotheken ( <i>SHF</i> ); auch die Finanzierungsbeihilfen von <i>PROSAVI</i> sind berücksichtigt, die direkt über die <i>SHF</i> vergeben werden (bis 2006).
c	Beinhaltet das Spar- und Subventionsprogramm für Wohnen ( <i>VivAH</i> , bis 2001), das Programm für ländliches Wohnen ( <i>Vivienda Rural</i> , 2003 und 2005) und das Programm <i>PET Piso Firme</i> (ab 2007).
d	Beinhaltet Programme der Treuhandgesellschaft mit dem Programm Eigenheim ( <i>FICAPRO</i> ) und der Treuhandgesellschaft für Wohnen und Stadtentwicklung ( <i>FIVIDESU</i> ) (bis 2001), ab 2002 wird auch das Institut für Wohnen in der Hauptstadt ( <i>Instituto de Vivienda – DF</i> ) berücksichtigt.
e	Beinhaltet die Nationale Kommission für Wohnungsbau ( <i>CONAVI</i> ), das Spezialprogramm für Wohnfinanzierung für das Lehramt ( <i>FOVIM</i> ), die Privattreuhandgesellschaft ( <i>PROVIVAH</i> ), den Verband der Immobilienentwickler ( <i>Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios</i> ), die Gesellschaft Lebensraum für die Menschheit ( <i>Hábitat para la Humanidad México A.C.</i> ), die Militärbank ( <i>BANJERCITO</i> , ab 2007) und den Fond für Förderung und Sicherung des Konsums der Angestellten ( <i>FONACOT</i> ).
f	Vorläufiges Ergebnis, außer <i>INFONAVIT</i> und <i>FONHAPO</i> .
g	Seit diesem Jahr werden die Werte vom jeweiligen zuständigen Organismus verwaltet.
h	Es werden programmierte Werte angegeben. Es beinhaltet Projektionen der CFE, <i>FONACOT</i> , <i>Habitat</i> , <i>OREVIS</i> und <i>PEMEX</i> .

 Quelle: [Número de créditos otorgados para viviendas según principales entidades financieras, 2000 a 2013](http://www3.inegi.org.mx/sistemas/sisept/default.aspx?t=mviv44&s=est&c=26578),  
 (<http://www3.inegi.org.mx/sistemas/sisept/default.aspx?t=mviv44&s=est&c=26578>)

## Eigentumsverhältnisse/ Verteilung von privatem bzw. gewerblichem Wohnungsbau

Die Volkszählung des Jahres 2010 ergab, dass sich 76,4 Prozent der Wohnstätte (21.883.627) in privatem Besitz der jeweiligen Bewohner befindet, während 23,6 Prozent (6.759.864) von ihren Besitzern vermietet wird. Die Eigentümer der vermieteten Wohnungen sind dabei in der Regel Privatpersonen, keine Immobiliengesellschaften.

Dabei wird im Bereich des Haus- und Wohnungsbaus der Großteil der Wohnstätte, nämlich etwa 65 Prozent, durch private „Bauherren“ errichtet. Meist arbeitet die ganze Familie über Jahre hinweg an der

Fertigstellung des Hauses. Die verbleibenden 35 Prozent werden entweder von den an die staatlichen Kreditinstitutionen angeschlossenen oder von privat beauftragten Baufirmen gebaut.

## Immobiliennachfrage/ Bestandsentwicklung/ Neubaumarkt

### I) Wohngebäude/ Wohnstätte

Im Bereich des Wohnungsbaus ist die Nachfrage in Mexiko traditionell sehr hoch. Diese Tendenz verstärkte sich zusätzlich durch die Einführung der staatlichen Kredit- und Subventionsprogramme, die es auch Familien mit geringem Einkommen erlauben, bescheidene Häuser oder Wohnungen zu erwerben. Zwar ging die Nachfrage nach Wohnstätten in den Krisenjahren 2007-2009 wegen Einschränkungen bei der Kreditvergabe zurück, mittlerweile hat sie sich jedoch wieder auf dem Vorkrisenniveau eingependelt. Außerdem werden laut Schätzungen bis zum Jahr 2030 in Mexiko über 10 Millionen neue Wohnstätte benötigt, also durchschnittlich circa 600.000 Wohnstätte pro Jahr.

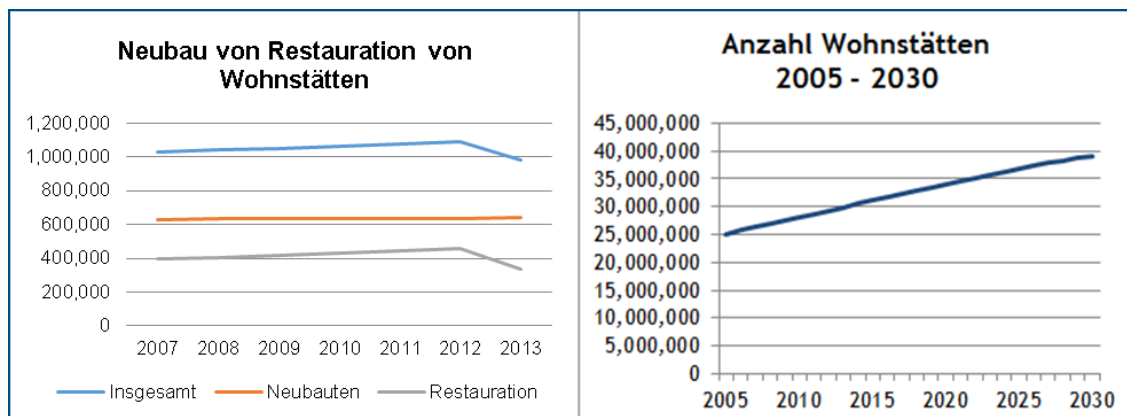
Jahr	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Wohnstätten	26.125.086	26.709.680	27.294.756	27.880.737	28.466.745	29.051.124	29.633.076
Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Wohnstätten	30.790.321	31.363.805	31.932.230	32.497.443	33.061.322	33.617.389	34.158.948
Jahr	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Wohnstätten	35.205.613	35.719.329	36.220.755	36.702.270	37.165.580	37.614.402	38.053.202

(Geschätzte) Bestandsentwicklung der Wohnstätten in Mexiko

Quelle: SEDATU - Programa Regional para el Desarrollo del Norte, 2014 - 2018

<http://www.sedatu.gob.mx/srweb/datastore/programas/2014/PRDNorte/PRDNorte25042014.pdf>

Unter Berücksichtigung der von der Nationalen Kommission für Wohnungsbau (CONAVI - Comisión Nacional de Vivienda) veröffentlichten Daten für Neubauten in den Jahren 2012 und 2013, wurde der durchschnittliche jährliche Bedarf von circa 600.000 neuen Wohnstätten für diese beiden Jahre gedeckt. Ob auch in Zukunft ausreichend neue Wohnungen errichtet werden, hängt jedoch stark vom Angebot an staatlich gestützten Finanzierungs- und Subventionsmöglichkeiten ab.



Quelle: CONAVI (2010): Necesidades de Vivienda 2006 – 2012 und Demanda de Vivienda 2013 SHE.

<http://www.shf.gob.mx/estadisticas/EstudiosVivienda/Documents/Rezago%20habitacional%20y%20Demanda%20de%20vivienda%202012.pdf>



Deutsch-Mexikanische  
Industrie- und Handelskammer  
Cámara Mexicano-Alemana  
de Comercio e Industria | CAMEXA



## II) Bürogebäude/ -flächen

Die Nachfrage nach Bürogebäuden/ -flächen hat in den letzten zehn Jahren, vor allem in den Metropolen Mexiko-Stadt, Monterrey und Guadalajara ein starkes und konstantes Wachstum aufgewiesen und wurde auch durch die Finanzkrise der Jahre 2007-2009 nur unwesentlich gebremst. Nach Angaben von Colliers International, stieg der Bestand an Büroflächen der Klassen A+, A und B in Mexiko-Stadt zwischen den Jahren 2000 und 2010 von etwa 2.718.000 Quadratmetern auf etwa 7.000.000 Quadratmeter 2014<sup>1</sup> an und hat sich damit mehr als verdoppelt. Die Leerstandsrate in der Stadt liegt bei ca. neun Prozent, was jedoch vor allem auf die konstante Fertigstellung neuer Bürogebäude zurückzuführen ist.

Dank einer Vielzahl neuer und im Bau befindlicher Projekte, so befanden sich im ersten Quartal 2014 weitere 41.000 m<sup>2</sup> im Bau, wird die gesamte Bürofläche in Mexiko-Stadt auch in den nächsten Jahren weiter anwachsen. Die Entwicklungen in Monterrey und Guadalajara gleichen denjenigen in Mexiko-Stadt. Auch hier kann eine konstante Nachfrage und damit einhergehend eine Zunahme der gesamten Bürofläche in den letzten zehn Jahren beobachtet werden. Für die nächsten Jahre wird in Monterrey eine Zunahme der Fläche um etwa 150.000 Quadratmeter<sup>2</sup> erwartet, in Guadalajara um etwa 43.000 Quadratmeter<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Colliers International: <http://www.colliers.com/-/media/Files/LATAM/Mexico/MexicoCity/Overviews/MarketOfficeOverview1T2014>

<sup>2</sup> Colliers International: <http://www.colliers.com/-/media/files/latam/mexico/monterrey/2013/2013mtyof3qeng.pdf>

<sup>3</sup> Colliers International: <http://www.colliers.com/-/media/files/marketresearch/latam/guadalajara/dashboards/espanol/oficinas/officemarketoverview4t2014.pdf>

## III) Industriekomplexe /-flächen

Der Markt für Industriegebäude war, nach einem konstanten Wachstum zwischen den Jahren 2000 und 2007, durch die Finanzkrise, im Gegensatz zum Häuser- und Büromarkt, hart getroffen. Dies lässt sich auf den Einbruch der mexikanischen Wirtschaftsleistung (2008 nur noch Wachstum von 1,3 Prozent, 2009 Einbruch um -6,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr) zurückführen, der seinen Ursprung in der Wirtschaftskrise in den USA hatte. Nach der Krise hat sich der industrielle Bau wieder erholt und erreicht seit dem zweiten Halbjahr 2010 wieder positive Wachstumsraten. Der rasante Wiederanstieg der Exporte seit 2010 hat zu hohen Auslastungsraten in der Industrie geführt und demzufolge zu einer steigenden Nachfrage nach Neubau und Ausbau der Fabriken und Lager, denn Mexiko bleibt infolge des relativ stabilen Wechselkurses zum US-Dollar ein attraktiver Standort für die Belieferung des US-Marktes. Dies nutzen zunehmend ausländische Unternehmen, wie beispielsweise asiatische Automobilhersteller, welche neue Fabriken und Lohnveredelungsindustrie im Norden Mexikos bauen.

Die bedeutendsten Industriestädte Mexikos sind Mexiko-Stadt, Monterrey und Guadalajara mit 20 Millionen<sup>4</sup>, 8,1 Millionen<sup>5</sup> bzw. 9,8 Millionen<sup>6</sup> Quadratmeter an Industrieflächen.

<sup>4</sup> Colliers International: <http://www.colliers.com/-/media/Files/LATAM/Mexico/MexicoCity/Overviews/IndustrialMarketOverview4T2013>

<sup>5</sup> Colliers International: <http://www.colliers.com/-/media/files/latam/mexico/monterrey/2013/2013mtyind3qeng.pdf>

<sup>6</sup> Colliers International: <http://www.colliers.com/-/media/files/marketresearch/latam/guadalajara/dashboards/ingles/industrial/overviewmercadoindustrial4t2013english.pdf>

## Preisentwicklung

### I.a) Wohngebäude/ Wohnstätten – Einfamilienhäuser

Der Durchschnittspreis pro Quadratmeter beim Neubau von Einfamilienhäusern stieg bis zum Jahr 2008 stark an, sank dann jedoch im Zuge der Finanzkrise. Aktuell befindet sich der Preis auf einem ähnlichen Niveau wie im Vorjahr der Finanzkrise.

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Preis/m <sup>2</sup> *	4.843,00	5.861,00	6.732,00	5.160,00	5.287,00	5.469,00	5.697,00	5.808,00	7.985,00

Durchschnittspreis pro Quadratmeter beim Neubau von Einfamilienhäusern

\* In Mexikanischen Pesos (MXN). Umrechnungskurs: 1,00 € = 17,23 MXN (Beispiel: 7.985,00 MXN = 463,49 €)

Quelle: [Indice de Precio de vivienda](http://www.shf.gob.mx/ESTADISTICAS/INDICESHFPRECIOSVIV/Paginas/default.aspx), SHF 2013 (<http://www.shf.gob.mx/ESTADISTICAS/INDICESHFPRECIOSVIV/Paginas/default.aspx>); Bimsa Reports, 2014 (<http://www.bimsareports.com/Spanish/Modernity/NewsEntry.aspx?informationid=2590>)

### I.b) Wohngebäude/ Wohnstätten – Mehrfamilienhäuser

Der Durchschnittspreis pro Quadratmeter beim Neubau von Mehrfamilienhäusern verhielt sich wie der der Einfamilienhäuser.

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Preis/m <sup>2</sup> *	6.344,00	7.439,00	7.763,00	6.461,00	6.632,00	6.906,00	7.213,42	7.282,67	7.916,00

Durchschnittspreis pro Quadratmeter beim Neubau von Mehrfamilienhäusern

\* In Mexikanischen Pesos (MXN). Umrechnungskurs: 1,00 € = 17,23 MXN (Beispiel: 7.916,00 MXN = 459,48 €)

Quelle: [Indice de Precio de vivienda](http://www.shf.gob.mx/ESTADISTICAS/INDICESHFPRECIOSVIV/Paginas/default.aspx), SHF 2013 (<http://www.shf.gob.mx/ESTADISTICAS/INDICESHFPRECIOSVIV/Paginas/default.aspx>); Bimsa Reports, 2014 (<http://www.bimsareports.com/Spanish/Modernity/NewsEntry.aspx?informationid=2590>)

## II) Bürogebäude

Der Durchschnittspreis pro Quadratmeter beim Neubau von Bürogebäuden ist in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Im Immobiliensektor Mexikos wies der Bereich der Bürogebäude die größte Stabilität während der Finanzkrise auf.

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Preis/m <sup>2</sup> *	6.425,00	7.335,00	7.422,00	7.595,00	7.749,00	8.013,00	8.169,10	7.934,90	8.143,00

Durchschnittspreis pro Quadratmeter beim Neubau von Bürogebäuden

\* In Mexikanischen Pesos (MXN). Umrechnungskurs: 1,00 € = 17,23 MXN (Beispiel: 8.143,00 MXN = 472,66 €)

Quelle: [Indice de Precio de vivienda](http://www.shf.gob.mx/ESTADISTICAS/INDICESHFPRECIOSVIV/Paginas/default.aspx), SHF 2013 (<http://www.shf.gob.mx/ESTADISTICAS/INDICESHFPRECIOSVIV/Paginas/default.aspx>); Bimsa Reports, 2014 (<http://www.bimsareports.com/Spanish/Modernity/NewsEntry.aspx?informationid=2590>)

## III) Industriekomplexe

Auch der Durchschnittspreis pro Quadratmeter beim Neubau von Industriekomplexen sank im Zuge der Finanzkrise, nachdem er in den Jahren zuvor deutlich zugelegt hatte. Mittlerweile befindet er sich jedoch in einer Erholungsphase und nähert sich dem Vorkrisenniveau an.

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Preis/m <sup>2</sup> *	4.604,00	4.680,00	5.593,00	4.910,00	4.997,00	5.143,00	5.295,10	5.151,00	5.456,00

Durchschnittspreis pro Quadratmeter beim Neubau von Industriekomplexen

\* In Mexikanischen Pesos (MXN). Umrechnungskurs: 1,00 € = 17,23 MXN (Beispiel: 5.456,00 MXN = 316,69 €)

Quelle: [Indice de Precio de vivienda](http://www.shf.gob.mx/ESTADISTICAS/INDICESHFPRECIOSVIV/Paginas/default.aspx), SHF 2013 (<http://www.shf.gob.mx/ESTADISTICAS/INDICESHFPRECIOSVIV/Paginas/default.aspx>); Bimsa Reports, 2014 (<http://www.bimsareports.com/Spanish/Modernity/NewsEntry.aspx?informationid=2590>)

## Entwicklung der Strom- und Wärmekosten in den letzten Jahren

Die Stromtarife für Endkunden werden vom mexikanischen Energieministeriums (*SENER* - Secretaría de Energía) festgelegt und monatlich in Bezug auf die Inflationsrate und die Brennstoffpreisentwicklung angepasst. Seit 2000 hat sich der durchschnittliche Strompreis trotz einer einmaligen Absenkung der Tarife 2009 innerhalb eines Jahrzehnts nahezu verdoppelt. Bedeutsam ist, dass der Preisanstieg sich auf jeden der Sektoren des Immobilienmarktes, also auf Privathaushalte (Häuser und Wohnungen), Dienstleistungen (hierunter fallen die Bürogebäude), sowie die Industriekomplexe mit kleinen und mittelständischen Unternehmen und der Großindustrie erstreckt. Haushalte mit einem geringen Stromverbrauch und die Landbevölkerung werden subventioniert.

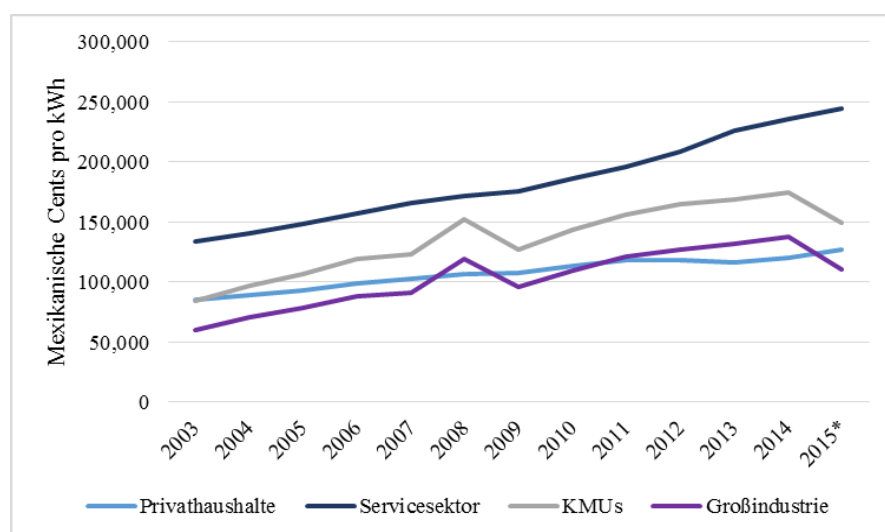
Die Strompreise für den Industrie- und Dienstleistungssektor sowie Haushalte mit einem hohen Stromverbrauch werden nicht bezuschusst. Im Gegenteil, je höher der jährliche Gesamtverbrauch an Strom bei diesen ist, desto höher ist auch der Kilowattstundenpreis ab der ersten Kilowattstunde. Anzumerken ist außerdem, dass die Preise für kleine und mittlere Unternehmen wesentlich höher ausfallen als jene für die Großindustrie, da diese von speziellen Tarifklassen profitieren. Die Durchschnittspreise für die Endabnehmer von Erdgas sind seit 2004 ebenso stetig gestiegen, im Gegensatz zu Flüssiggas aus Erdöl.

### Durchschnittspreise in Mexiko für Strom (Mexikanische Cent/ kWh)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015*
<b>Privat- haushalte</b>	85,20 9	88,89 8	92,80 0	99,265	102,56 8	107,13 1	107,86 4	113,27 0	118,32 4	118,60 8	116,01 5	119,85 0	127,17 5
<b>Service- sektor</b>	133,95 7	140,91 9	148,06 2	157,05 2	166,16 3	172,13 4	175,89 2	186,11 2	196,36 4	208,21 9	225,9 04	235,69 5	244,9 95
<b>KMUs</b>	84,72 0	97,449	106,60 8	119,19 0	123,65 6	152,47 8	127,16 2	143,28 8	156,26 7	164,99 9	168,56 0	174,56 4	149,73 4
<b>Groß- industrie</b>	60,27 9	70,958	78,615	88,615	90,73 8	119,09 9	95,597	110,01 8	121,59 2	127,51 9	132,14 4	138,13 2	110,79 7

Quelle: SIE-Portal des Energieministeriums (SENER) (<http://sie.energia.gob.mx/bdiController.do?action=cuadro&subAction=applyOptions>), Durchschnittspreise der Elektroenergie, jährlich 2003 - 2015 (Precios medios de energía eléctrica por tarifa, Anuales 2003-2015), \* Durchschnittspreis von Januar bis April 2015

### Strompreisentwicklung in Mexiko 2003 bis 2015



Quelle: SIE-Portal des Energieministeriums (SENER) (<http://sie.energia.gob.mx/bdiController.do?action=cuadro&subAction=applyOptions>), Durchschnittspreise der Elektroenergie, jährlich 2003 - 2015 (Precios medios de energía eléctrica por tarifa, Anuales 2003-2015), \* Durchschnittspreis von Januar bis April 2015

## Durchschnittspreise in Mexiko für Erd- und Flüssiggas

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Durchschnittspreis an Endabnehmer für Flüssiggas</b> (Mexikanische Pesos/kg)	8,99	9,81	10,45	10,47	10,36	9,30	9,74	10,43	12,14	13,24
<b>Durchschnittliche Endpreise von Erdgas für den Wohnbereich</b> (Mexikanische Pesos/GJ)	165,27	189,71	174,10	180,83	196,00	212,87	202,73	178,88	150,88	162,47
<b>Durchschnittliche Endpreise von Erdgas für den Industriebereich</b> (Mexikanische Pesos/GJ)	111,33	134,49	118,94	122,00	139,77	154,52	134,25	108,43	117,23	121,49

Quelle: [SIE-Portal](http://sie.energia.gob.mx/) des Energieministeriums, <http://sie.energia.gob.mx/>

## Status quo der Erneuerbaren Energien/ Solarenergie in Mexiko

Laut Angaben des Energieministeriums (*SENER* - Secretaría de Energía) zählte Mexiko im Juni 2014 rund 16.070 Megawatt an installierter Kapazität aus erneuerbaren Energien, welche somit einen Anteil von 26,63 Prozent der gesamten Kapazität für Strom hat.<sup>7</sup>

Darüber hinaus tragen die erneuerbaren Energien einen Anteil von 27,41 Prozent, also rund 52.494 Gigawattstunden, zu der Stromgenerierung bei. Innerhalb dieser 27,41 Prozent beläuft sich der Anteil von Wasserenergie auf 70,56 Prozent (37.040 Gwh/a), gefolgt von Geothermie mit 11,63 Prozent (6.104 Gwh/a), Windenergie mit 11,59 Prozent (6.086 Gwh/a), Biomasse und Biogas mit 2,67 Prozent (1.399 Gwh/a). Der Beitrag der photovoltaischen Energie liegt bei 0,16 Prozent (84 Gwh/a).<sup>8</sup>

Im Bereich der erneuerbaren Energien spielen primär die Geothermie, Solarthermie sowie Biomasseverbrennung bei der Wärmeproduktion eine Rolle. Solarthermietechnologien werden vor allem zur Warmwasserbereitung eingesetzt. Anwender sind hier neben Privathaushalten vor allem Schwimmbäder, Hotels, Sportclubs, Krankenhäuser, Landwirtschaftsbetriebe sowie der Industriesektor.

<sup>7</sup> INERE (Inventario Nacional de Energías Renovables – Nacionales Inventar der Erneuerbaren Energien): Capacidad Instalada de Energía Eléctrica Renovable frente de la Convencional, <http://inere.energia.gob.mx/publica/version3.3.2/>

<sup>8</sup> INERE (Inventario Nacional de Energías Renovables – Nacionales Inventar der Erneuerbaren Energien): Generación de Energía Eléctrica Renovable frente de la Convencional, <http://inere.energia.gob.mx/publica/version3.3.2/>

## Förderpolitik für Energieeffizienzmaßnahmen

Die mexikanische Regierung setzt seit einigen Jahren einen größeren Schwerpunkt auf Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz. Am 28. November 2008 trat das Gesetz zur Nachhaltigen Energienutzung (*LASE* - Ley para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía) in Kraft, welches unter anderem zur Gründung der Nationalen Kommission für Energieeinsparung (*CONAE* - Comisión Nacional de Ahorro de Energía), später umbenannt in Nationale Kommission für Energieeffizienz (*CONUEE* - Comisión Nacional de Uso Eficiente de Energía) führte. Dem Mexikanischen Energieministerium untergeordnet setzt sich diese Institution seither für die Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen ein. In ihren Aufgabenbereich fallen somit u.a. die Entwicklung von Normen und Strategien zur Steigerung der Energieeffizienz in öffentlichen Einrichtungen, Privathaushalten und Unternehmen, die Beratung und Information von Institutionen und Personen, sowie die Bewerbung und Diffusion von Energieeffizienzmaßnahmen. Ein wichtiger Bestandteil ist die Reglementierung, Implementierung und Kontrolle freiwilliger Zertifizierungen von Prozessen, Produkten und Dienstleistungen hinsichtlich ihres Optimums an Energieeffizienz, welche in einem der dem Gesetz *LASE* nachfolgenden Programmen festgehalten ist. *CONUEE* unterschrieb im Jahr 2008 ebenso eine Vereinbarung mit dem Nationalen Wohnungsbau-Fond für die Arbeiter (*INFONAVIT* - Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores), welcher noch im selben Jahr sein Programm Grüne Hypothek (Hipoteca Verde) zum Erwerb von umweltfreundlichen Wohnungen vorstellte. Das Programm, welches sich in erster Linie an Privathaushalte richtet, ist zu einer der wichtigsten staatlichen Maßnahmen zur Förderung der Energieeffizienz im Land geworden. Die „Hipoteca Verde“ stellt einen Zusatzkredit auf den klassischen Kredit der Institution dar, welcher beim Einbau von Technologien zur Energie-, Wasser- oder Gaseinsparung vergeben wird. Seit 2011 ist zusätzlich vorgeschrieben, dass neue, gebrauchte, umgebaute, erweiterte und auf eigenem Gelände gebaute Behausungen unter Einbeziehung eines *INFONAVIT*-Kredits „grüne“ Technologien verwenden müssen.

Die Energieeffizienz-Technologien, welche im Rahmen des Programms genutzt werden können, werden in die Unterbereiche Strom, Gas und Wasser unterteilt. Dazu zählen unter anderem Energiesparbirnen, hocheffiziente Klimaanlage und Kühlschränke mit geringem Stromverbrauch, reflektierende Beschichtungen als Dach- und Wandfertigstellung, Wärmeisolierung auf dem Dach und an den Wänden, solarthermische Wassererhitzer und gasbetriebene Durchlaufwassererhitzer, umweltfreundliche Toiletten und Duschen mit geringem Wasserverbrauch bzw. integriertem Sparmechanismus sowie wassersparende Armaturen und nicht zuletzt photovoltaische Anlagen zur Stromerzeugung.

Wichtige Weiterbildungsprogramme im Bereich der effizienten Energienutzung werden zudem u.a. von der Eidgenössischen Elektrizitätskommission (*CFE* - Comisión Federal de Electricidad) und dem Nationalen Ökologieinstitutes (*INE* - Instituto Nacional de Ecología) durchgeführt.

Des Weiteren soll die Energieeffizienz weiterhin über das Nationale Programm zur Nachhaltigen Energienutzung (*PRONASE 2013-2018* - Programa Nacional para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía) gefördert werden, wobei konkret folgende Ziele verfolgt werden:

1. Entwicklung von Programmen und Aktivitäten zur Förderung der optimalen Nutzung von Energie in Prozessen und Aktivitäten der nationalen Energiekette.
2. Stärkung der Regulierung der Energieeffizienz für energieaufwendige Geräte und Systeme, die im Land hergestellt und/oder vermarktet werden.
3. Stärkung der Energieeffizienz auf bundes-, landes- und kommunaler Ebene und Integration von öffentlichen, privaten, wissenschaftlichen und sozialen Institutionen.

4. Förderung der Entwicklung von technischen und technologischen Fähigkeiten für eine nachhaltige Energieentwicklung.
5. Unterstützung und Verbreitung der Energiesparkultur in der Bevölkerung.
6. Unterstützung bei Forschung und technologischer Entwicklung.

## Normen, Standards und Bauvorschriften

Um den Energieverbrauch des Landes nachhaltig zu reduzieren, sieht die mexikanische Regierung kurzfristig ein großes Energiesparpotential in der Beleuchtung: Etwa 18 Prozent des Energieverbrauchs kommt allein durch die Beleuchtung zustande. Somit werden seit Anfang des Jahres 2011 schrittweise herkömmliche Glühbirnen gegen Energiesparlampen ausgetauscht. Ab Dezember 2011 dürfen auf Basis der neuen Norm für den Verkauf von Leuchtmitteln „Energieeffizienz bei Lampen für den allgemeinen Gebrauch“ (*NOM-028-ENER-201 - Eficiencia Energética de Lámparas para Uso General*) keine Glühbirnen mit einer Leistung von 100 Watt oder mehr verkauft werden.

Weiterhin schreibt die Norm die schrittweise Herabsetzung der Watt-Zahl in den kommenden Jahren vor. Die Finanzierung des landesweiten Projekts erfolgt über Kredite, z.B. der Entwicklungsbank Banobras und die Treuhand zur Förderung der Stromeinsparung (*FIDE – Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica*), die den Kommunen Kredite für den Austausch der Lampen bietet, oder durch Kooperationsprojekte mit privaten Unternehmen wie z.B. General Electrics und Philips. Weiterhin fließt Geld aus der Regierungskasse, wobei für die ärmere Bevölkerungsschicht die Glühbirnen kostenfrei ausgetauscht und den Gemeinden Geldzuschüsse gewährt werden.

Seit Ende 2013 dürfen laut *NOM-032-ENER-2013* elektronische Geräte im Privathaushalt nicht mehr als zwei bis 15 Watt je nach Produktart im Standby-Modus verbrauchen. Zusätzliches Energiesparpotential sieht die Regierung im Transportsektor, für den seit 2012 neue Umwelt- und Verbrauchernormen gelten.

Ein weiteres Instrument in der Etablierung des nachhaltigen Bauens ist die Bauordnung für Gebäude in Mexiko (*Código de Edificación de Vivienda de México*), der nach Vorbild des britischen Gegenstücks im Jahre 2005 entwickelt und im Jahre 2007 durch die Nationale Kommission für Wohnungsbau (*CONAVI - Comisión Nacional de Vivienda*) eingesetzt wurde. Diese Ordnung liefert die technischen Kriterien für die Entwicklung und Umsetzung von nachhaltigen Bauten. Der Hauptfokus lag darin, bis 2012 jedes neue Gebäude nach nachhaltigen und energiesparenden Leitlinien zu planen und zu errichten. Im Jahre 2007 wurde die Bauordnung für Gebäude in Mexiko 2.0 (*Código de Edificación de Vivienda de México 2.0*) veröffentlicht, in dem ein Kapitel mit technischen Details zum nachhaltigen Bauen hinzugefügt wurde.

Inhaltlich werden verschiedene Themenbereiche umfasst: Möglichkeiten zur Ein- und Umsetzung nachhaltiger Baumethoden, Finanzierungsmöglichkeiten, rechtlichen Rahmenbedingungen und staatliche Unterstützungsprogramme, sowie verschiedene technische Kriterien, die ein nachhaltiger Bau erfüllen muss. Darüber hinaus fokussiert sich die Ordnung darauf, die Prinzipien des nachhaltigen Bauens auf gesamtstaatlicher Ebene einzuführen. Die Festlegung solcher Leitlinien ist in Mexiko Ländersache, was die gleichmäßige nationale Umsetzung erschwert.

## Zielgruppen

### Zielgruppen der deutschen Unternehmen in Mexiko

Zielgruppen deutscher Unternehmen, die sich auf Produktion und Vertrieb von Technologien/ Produkten zur Förderung der Energieeffizienz in Immobilien konzentrieren, sind in Mexiko Hersteller/ Anbieter von Produkten und/ oder Dienstleistungen v.a. aus folgenden Bereichen:

- ▶ Klimatechnik (Lüftungs- und Kühlungssysteme etc.)
- ▶ Gebäudewirtschaft/ Gebäudetechnik (Wärmeverteilung und -übergabe, Beleuchtungstechnik, I&K Technologien, Mess- und Steuerungstechnik etc.)
- ▶ Bautechnik (Wärmedämmung, Fenster/ Türen, Fassaden, Niedrigenergiehaus, Passivhaus etc.)
- ▶ Solar-Technologien (PV und Solarthermie)

### Zielgruppen geeigneter ausländischer Kooperationspartner

Geeignete ausländische Kooperationspartner für deutsche Unternehmen in Mexiko können sein:

- ▶ Generalunternehmer, Bauträger
- ▶ Architekten und Ingenieurbüros (mit Spezialisierung im Bereich Nachhaltiges Bauen & Energieeffizienz)
- ▶ Spezialisierte Bau- und Baustofffirmen
- ▶ Gemeinden, Regierungsbehörden und Staatsorgane
- ▶ Bauverbände, öffentliche Planungsbüros

## Marktchancen für deutsche Unternehmen aus dem Bereich Gebäudeeffizienz in Mexiko

In allen drei Hauptsektoren des mexikanischen Immobilienmarktes, dem Sektor des Haus- und Wohnungsbaus, dem Sektor der Bürogebäude sowie dem Sektor der Industriekomplexe, ergeben sich für deutsche Unternehmen aus der Energieeffizienzbranche vielversprechende Marktchancen.

### I) Haus- und Wohnungsbau

Der Einbau moderner Technologien zur Steigerung der Energieeffizienz in Privathäusern ist in Mexiko kaum verbreitet. Ein Großteil der bestehenden knapp 26 Millionen Einfamilienhäuser und der Mehrfamilienhäuser in Mexiko ist auf einfachste Weise, mit einfachsten Materialien erbaut worden und weist keinerlei Energieeffizienz auf. Durch die in den letzten Jahren stark gestiegenen Strompreise (auch für subventionierte Haushalte mit sehr niedrigem Verbrauch), die in den nächsten Jahren wohl weiter zunehmen werden, sowie die progressive Berechnung dieser (je höher der jährliche Gesamtverbrauch an Strom eines nicht



Quelle: [Infonavit](#) 2012

subventionierten Haushaltes, desto mehr kostet der Strom ab der ersten Kilowattstunde), durch Informationskampagnen der Regierung und durch die erhöhte Präsenz des Themas „Energiesparen/ Energieeffizienz“ in den landesweiten und lokalen Medien, hat jedoch eine Sensibilisierung der mexikanischen Gesellschaft hinsichtlich dieser Technologien stattgefunden. Viele Hausbesitzer, vor allem

jene mit knapperen finanziellen Ressourcen, sehen in diesen nicht mehr nur unnütze „technische Spielereien“, sondern eine reale Möglichkeit, die Energiekosten ihres Haushaltes erheblich zu senken.

Vor allem im heißen Norden und Süden des Landes, in denen der Energieverbrauch durch die Kombination aus täglich laufenden, meist älteren und energieintensiven Klimaanlageanlagen und völlig ungedämmten Wänden, Fenstern und Dächern besonders hoch ist, ergibt sich für deutsche Unternehmen, vor allem für Hersteller von Dämmmaterialien sowie moderner, stromsparender Klimaanlageanlagen ein sehr hohes Absatzpotential. Positiv dürfte sich in diesem Fall die Tatsache auswirken, dass die „Grüne Hypothek“ (*Hipoteca Verde*) des Nationalen Wohnungsbau-Fonds für die Arbeiter (INFONAVIT - Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores) von den Hausbesitzern auch für eine Nachrüstung/ Renovierung der Bauten mit energiesparenden Technologien in Anspruch genommen und das benötigte Kapital so relativ einfach beschafft werden kann. Darüber hinaus bestehen im gesamten Landesgebiet aus oben genannten Gründen große Marktchancen für energiesparende Haushaltsgeräte (hier vor allem Kühlschränke, Fernseher und PC-Bildschirme).

Zusätzlich sollte bedacht werden, dass in Mexiko allein in den nächsten zehn Jahren etwa zehn Millionen neue Häuser errichtet werden, um den steigenden Bedarf der Gesellschaft nach Wohnraum zu decken. Diese Neubauten unterliegen ab dem Jahr 2012 der Bauordnung für Gebäude in Mexiko (Código de Edificación de Vivienda de México) und müssen somit zwingend nach nachhaltigen und energiesparenden Leitlinien geplant und gebaut und somit mit modernen Dämmmaterialien, Lüftungs- und Kühlsystemen, etc. ausgestattet werden. Auch hier ist das enorme Potential für deutsche Unternehmen, welche in diesem Bereich gerade in Lateinamerika einen exzellenten Ruf genießen, offensichtlich.



Quelle: [HSBC Mexico](#)

## II) Bürogebäude

Etwa die Hälfte der Bürogebäude in Mexiko wurde vor mehr als 20 Jahren, viele sogar vor mehr als 50 Jahren erbaut. Diese Gebäude weisen, ebenso wie die meisten existierenden Privathäuser, keinerlei Technologie zur Einsparung von Energie auf. Doch auch die neueren Gebäude, die zwischen 1990 und 2005 erbaut wurden, sind in der Regel nicht mit solchen Technologien ausgestattet. Betrachtet man den beeindruckenden Energieverbrauch solcher Gebäude in Verbindung mit den in den letzten Jahren gestiegenen Strom- und Gaspreisen, bietet sich hier - durch die Nachrüstung mit Technik zur Steigerung der Energieeffizienz - ein sehr hohes Einsparungspotential, das nach Aussage von Experten des mexikanischen Umweltministeriums bei 60 bis 80 Prozent der aktuellen Energiekosten der Gebäude

liegt. Dies blieb auch den Firmen, die Eigentümer dieser Bürogebäude sind, nicht verborgen. So wurden in den letzten Jahren bereits mehrere dieser Gebäude mit energiesparenden Technologien nachgerüstet, neue Bauwerke werden immer öfter unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit geplant und errichtet. Diese Tendenz zum „grünen Gebäude“ wird durch die Regierung aktiv gefördert. So wurde etwa in Mexiko-Stadt ein Programm namens „Grüner Plan“ (*Plan Verde*) eingeführt, welches den Eigentümern von mit Energiesparttechnologie ausgerüsteten Gebäuden Grundsteuernachlässe zwischen 10 und 20 Prozent garantiert. Abseits der Förderprogramme darf auch die Motivation zur Umrüstung der Gebäude auf energieeffiziente Technik nicht unterschätzt werden, die aus einer angestrebten Verbesserung des Images des im Gebäude untergebrachten Unternehmens (angestrebt wird ein Image als Vorreiter auf dem Gebiet des Klimaschutzes) resultiert. So haben bereits mehrere Unternehmen (etwa *HSBC*, im Bild oben, und *Nestlé*), auch ohne Anreize von staatlicher Seite, ihre Bürogebäude renovieren lassen oder nach energieeffizienten Kriterien erbaut und sich anschließend medienwirksam durch das amerikanische *Green Building Council* eine LEED-Zertifizierung (*Leadership in Energy and Environmental Design*) verleihen lassen. Sieht man das Renovierungspotential der schon bestehenden Bürogebäude sowie das prognostizierte Wachstum dieses



Deutsch-Mexikanische  
Industrie- und Handelskammer  
Cámara Mexicano-Alemana  
de Comercio e Industria | CAMEXA



Sektors in Verbindung mit den oben genannten Fakten (Strompreis, Einsparungspotential) und Tendenzen, so ergeben sich auch hier für deutsche Unternehmen sehr große Marktchancen.

### III) Industriekomplexe

Nach Brasilien weist Mexiko die zweitgrößte Industrie Lateinamerikas und damit weite Flächen an Industriekomplexen und angeschlossenen Verwaltungsgebäuden auf. Gerade für die kleinen und mittleren Industrieunternehmen, die einen Großteil der mexikanischen Industrieleistung auf sich vereinen und deren Komplexe grundsätzlich nicht mit Technologie zur Energieeinsparung ausgerüstet sind, stellen die in den letzten Jahren gestiegenen Stromkosten einen „schmerzhaften“ Ausgabenposten dar, werden ihnen durch die staatliche Stromgesellschaft *CFE* erhöhte Kilowattstundenpreise in Rechnung gestellt. Durch die Nachrüstung ihrer Industrieanlagen und Verwaltungsgebäude mit energieeffizienten Technologien würde sich diesen Unternehmen ein wichtiges Einsparungspotential eröffnen. Gerade für deutsche Unternehmen aus den Bereichen Dämmmaterialien, Lüftungs- und Kühlungssysteme, Gebäudewirtschaft/ Gebäudetechnik sowie Herstellern energiesparender Anlagen bietet sich hier ein hohes Absatzpotential.



Quelle: [Colliers International Real Estate Mexico](#)

### IV) Erneuerbare Energien/ Solarenergie

Speziell Anbieter von Solartechnologien haben im mexikanischen Gebäudesektor ein interessantes Geschäftspotential. Hier ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Bauelementen für entsprechende Anlagen infolge des fortlaufenden Marktwachstums in den kommenden Jahren steigen wird. Insbesondere das Interesse privater Haushalte und der Privatwirtschaft an Photovoltaik- und Solarthermielösungen zeigte in den vergangenen Jahren eine starke Aufwärtsdynamik, und durch eine zunehmende Nachfrage nach hochwertigen Produkten wächst auch für deutsche Solarenergietechnologien, vor allem auch im gewerblichen Gebäudebau, mittels Solarthermie zur Beheizung von Schwimmbädern, Warmwasserbereitung in Wohn- und Bürobereichen, Sportclubs und Hotels das Marktpotential. In der Photovoltaik hat sich eine interessante Entwicklung seitens der Supermarkketten (z.B. Walmart) entwickelt, die dazu tendiert, ihre Dächer mit Solarmodulen auszustatten, um Strom für den Eigenkonsum zu generieren. Auch diese Entwicklung bietet ein interessantes Marktpotential für die deutschen Anbieter dieser Art von Technologien.

Für weitere Rückfragen steht Ihnen die AHK Mexiko und die Renewables Academy (RENAC) AG gerne zur Verfügung:

#### Kontakt Daten AHK - Fragen zum Zielmarkt:

Frau Kira Potowski, Frau Anika Kersten

E-Mail: [kira.potowski@deinternational.com.mx](mailto:kira.potowski@deinternational.com.mx); [anika.kersten@deinternational.com.mx](mailto:anika.kersten@deinternational.com.mx)

Tel.: 00 52 - 55 - 15 00 59 00

#### Kontakt Daten Consultant - Anmeldung zur Geschäftsreise:

Renewables Academy (RENAC) AG

Céline Kittel

E-Mail: [kittel@renac.de](mailto:kittel@renac.de)

Tel.: 0049 (0) 30 526 895 8 -75



Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Energie

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages