



---

# MÜTEAHLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK ÜLKE RAPORU

---

Almanya Federal Cumhuriyeti

MART 2017

## İçindekiler

<b>1- AFC (Alman Federal Cumhuriyeti) Müteahhitlik Sektörü .....</b>	<b>3</b>
AFC’de İnşaat Sektörü, Gelişimi ve Büyüme Tahminleri .....	3
İhaleler ve Projeler .....	6
Projelerde Kullanılan Finansal Modeller .....	7
İkili İşbirliği Olanakları .....	7
Lojistik Sektörü.....	7
Kalifiye İşgücü.....	9
<b>2-Teknik Müşavirlik Sektörü .....</b>	<b>9</b>
<b>3-Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik ve Yabancı Yatırım Mevzuatı .....</b>	<b>11</b>
<b>4-Türk Müteahhitlik Firmalarının Faaliyetleri.....</b>	<b>12</b>
<b>5-Görüş ve Değerlendirmeler .....</b>	<b>13</b>
<b>Faydalı Bilgi Kaynakları.....</b>	<b>14</b>

## 1- AFC (Alman Federal Cumhuriyeti) Mütahhitlik Sektörü

İnşaat sektörü F. Almanya'da ülkenin en önemli ekonomik sektörlerinden biridir. F. Almanya'da 2015 yılında toplam katma değer % 4,7'si inşaat sektörü tarafından sağlanmıştır. Gayri safi yurtiçi hasılanın % 9,8'i inşaat sektörüne yapılan yatırımlardan oluşmaktadır. İnşaat sektörü yaklaşık 2,5 milyon insana (toplam çalışanların yaklaşık % 6'sı) iş olanağı sağlamaktadır. AB ülkeleri arasında beşte birlik bir paya sahip Alman inşaat sektörü, inşaat yatırımları açısından Avrupa'nın en büyüğüdür.

Bu verilerle inşaat sektörü hem üretimde hem de istihdamda F. Almanya'nın en önemli sektörleri olan otomotiv, makina ve kimya endüstrisinin önünde yer almaktadır. Bu itibarla, inşaat sektörü F. Almanya için önemli bir sektör olmaya devam etmektedir.

Tablo 1- F. Almanya'nın En Büyük İnşaat Şirketleri

İsim	İnşaat Hizmetleri Mio. Euro	2013'e Göre Değişim %	Yurtdışındaki Hizmetlerin Oranı %	Yıllık Ortalama Çalışan Sayısı
1. Hochtief, Essen	23.950	-1,2	96	47.129
2. Bilfinger, Mannheim	6.842	-15,7	63	56.268
3. Strabag, Köln	4.391	4,2	51	11.645
4. Züblin, Stuttgart	3.415	3,3	27	13.014
5. Goldbeck, Bielefeld	2.080	1,5	20	4.497
6. Bauer, Schrobenhausen	1.656	6,2	71	10.738
7. Max Bögl, Neumarkt	1.600	0	25	6.000
8. Zech Group, Bremen	1.470	5	17	6.800
9. Leonhard Weiss, Göppingen	1.114	10,2	15	4.426
10. Lindner, Arnsdorf (1)	933	-0,7	47	5.754
11. Köster, Osnabrück	930	3,3	4	1.500
12. Wolf & Müller, Stuttgart	780	8,5	16	1.771

Kaynak: [Hauptverband der Deutschen Bauindustrie](#)

### AFC'de İnşaat Sektörü, Gelişimi ve Büyüme Tahminleri

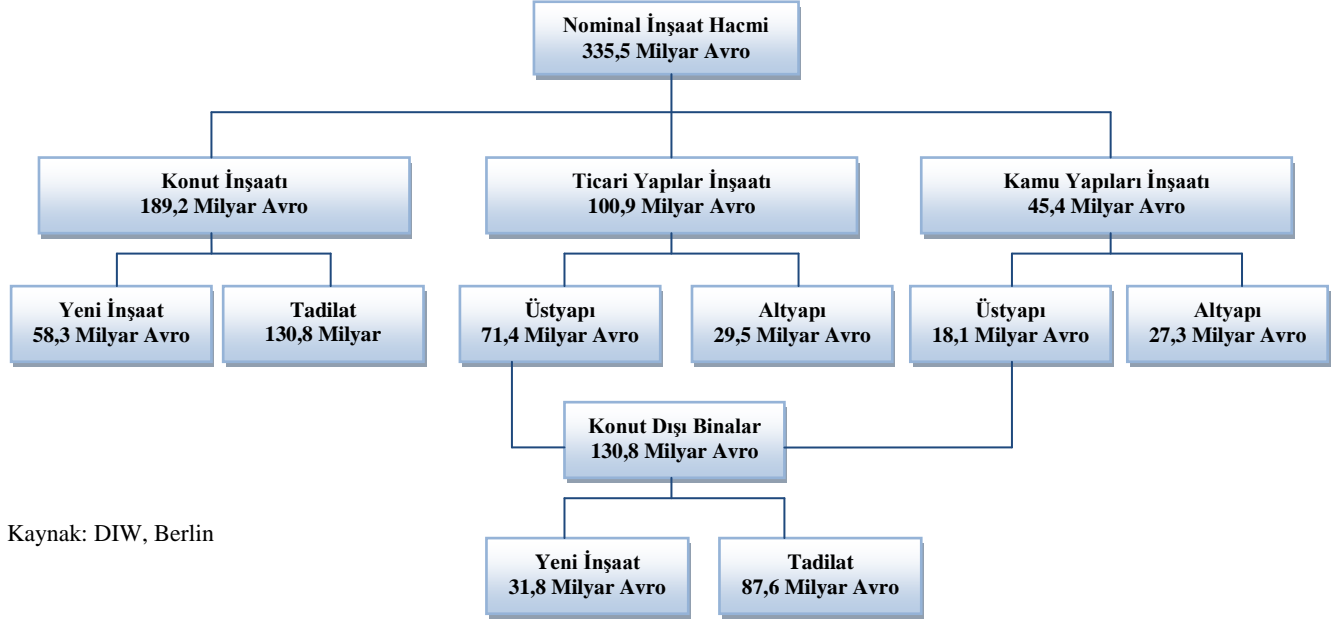
Alman Ekonomik Araştırmalar Enstitüsü (Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung-DIW)'nün hesaplamalarına göre 2015 yılında inşaat sektöründe yaklaşık 335 Milyar Avro'luk bir yatırım gerçekleştirilmiştir. 2015 yılındaki inşaat hacminin en önde gelen alanı % 56'lık bir pay ile konut inşaatlarıdır. Özellikle yeni çoklu konut (Mehrfamilienhaus) inşaatı yıllardan beri iki haneli bir büyüme göstermektedir. Burdaki büyüme doğu eyaletlerinde, özellikle Berlin'deki yüksek konut taleplerinden dolayı, batı eyaletlerinkinden daha fazladır. Diğer taraftan, yeni konut inşaat hacmi Batı Almanya kısmında düşük bir seviyede ilerlemektedir.

Mevcut konut/bina tadilatları, yeni konut inşaatındaki yükselmeden kaynaklı azalma göstermesine rağmen bütün konut inşaat hacminin %70'ini teşkil etmektedir. Yeni eyaletlerde (eski Doğu Almanya) bu hacim % 80'i bulmaktadır. Mevcut binalardaki tadilat işlemlerinin dörtte üçünü kısmi modernleştirme çalışmaları oluşturmaktadır. Bina içi oturma alanlarında yapılan kısmi modernleştirme çalışmaları yaklaşık %85'lik bir paya sahiptir. Burada tadilat çalışmaları için yapılan harcamalar komple modernleştirme çalışmaları için yapılan harcamaları aşmaktadır. Buna karşılık, konut dışı bina inşaatında etkili tadilat çalışmaları daha anlamlı bulunmaktadır.

Tadilat işlerinde en büyük pay enerji ile ilgili olan çalışmalardır. 2015 yılında mevcut yapılarda yapılan 53 Milyar Avro'nun üzerindeki enerji ile ilgili yatırımın üçte ikisi binalara yapılan yatırımlardan oluşmaktadır. Konut dışı binalarda yapılan enerji ile ilgili tadilatlar sürekli bir artış gösterirken, konut binalarındaki enerji tadilatları yıllardan beri bir gerileme kaydetmektedir. Ancak güncel çerçevede bakıldığında hafif bir artış olduğu tespit edilmektedir.

Yeni konut yapımı ile tetiklenen inşaat sektöründeki pozitif gelişmeden en çok ana inşaat sektörü fayda sağlamaktadır. Ana inşaat sektöründeki büyüme oranları yıllardan beri yan inşaat sektöründeki büyüme oranlarının açık ara üzerindedir. Ancak yan inşaat sektöründeki çalışan sayısı daha fazladır.

Tablo 2- Alanlarına göre inşaat hacimleri, 2015



Kaynak: DIW, Berlin

Tablo3- AFC'de Gerçekleşen Toplam Yatırımlar ve Yıllara Göre Dağılımı (Milyar Avro, cari fiyatlarla)

Yıl	Gayri Safi Sabit Sermaye Yatırımları			Makine ve Teçhizat Yatırımları			İnşaat Yatırımları			Diğer Yatırımlar		
	Toplam	Özel	Kamu	Toplam	Özel	Kamu	Toplam	Özel	Kamu	Toplam	Özel	Kamu
2014	585,1	523,8	61,4	191,5	181,3	10,2	288,7	254,2	34,5	105,0	88,3	16,7
2015	603,8	539,4	64,4	200,2	187,7	12,4	295,0	260,2	34,8	108,6	91,5	17,1
2016	627,8	559,0	68,8	205,3	191,3	14,0	309,6	272,2	37,4	112,9	95,5	17,4
<b>Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)</b>												
2015	+ 3,2	+3,0	+4,9	+4,6	+3,6	+22,1	+2,2	+ 2,4	+ 0,9	+ 3,5	+3,6	+ 2,6
2016	+4,0	+3,6	+6,9	+2,6	+ 1,9	12,5	+ 4,9	+ 4,6	+7,4	+3,9	+4,3	+ 1,8

Kaynak: F. Almanya İstatistik Kurumu • [Wirtschaft und Statistik 1/2017](#)

Araştırma Enstitülerince genel ekonomik eğilimlerin ışığında yapılan değerlendirmelere göre 2017 yılında inşaat sektöründe yaklaşık %1,9 oranında büyüme olacağı tahmin edilmektedir. Buna karşılık Federal Hükümet 2017 yılında inşaat sektöründe % 2,7 oranında bir büyüme beklemektedir.

Tablo 4- AFC İnşaat Sektörü Büyüme Tahminleri

Kurumlar	İNŞAAT SEKTÖRÜ YATIRIM TAHMİNLERİ	
	2016	2017
Araştırma Enstitüleri	3,2 %	1,9%
F.Alman Uzmanlar Kurulu	3,0%	1,9%
Federal Hükümet	3,3%	2,7%

Kaynak: [Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung \(BBSR\)](#)

Tahminler çerçevesinde, 2017 yılında inşaat yatırımlarında güçlü bir yükseliş beklenmektedir. Yatırımların yükselmesindeki temel itici güç konut ihtiyaçlarının artması olarak değerlendirilmektedir. İç göç ve mülteciler, şehirlerdeki konut ihtiyacının artmasına sebep olmuştur. İnşaat derneklerine göre 2015'te tamamlanan 248.000 konuta karşılık belirgin bir yükseliş ile 2016/2017 yıllarında 270.000 ile 300.000 arası konutun tamamlanması planlanmaktadır.

DIW (Alman Ekonomik Araştırmalar Enstitüsü) yeni konut bina inşaatında oldukça dinamik bir gelişim beklemektedir. Ayrıca tadilat çalışmalarında da tekrar bir büyüme olacağı tahmin edilmektedir. Nitekim konut piyasasında mevcut bir konutun satın alınmasında sıklıkla tadilat işlemlerine ihtiyaç duyulmaktadır.

Küresel ekonomik durum göz önünde bulundurulduğunda, ticari inşaat yatırımlarında bir durgunluk beklenmektedir. Ancak, fabrika ve atölye bina yapımları için verilen inşaat izinleri değerlendirildiğinde bu alanda bir artış olacağı da düşünülmektedir.. Deutsche Bahn firmasının yaptığı yatırımlarda açık bir büyümeye işaret etmektedir.

Kamu inşaatlarında, devlet bütçesindeki iyi durum ve verilen teşviklerden dolayı hızlı bir büyüme beklenmektedir. Özellikle yol ve altyapı inşaatlarında yüksek yatırımların yapılacağı tahmin edilmektedir.

Tablo5- Üretici Gruplarına Göre İnşaat Hacimleri, 2015

Sektör	Hacim (Milyar Avro)	Oran (%)
Ana İnşaat Sektörü (Altyapı, Üstyapı vb.)	102,6	10,9 %
Yan İnşaat Sektörü (Saha Hazırlığı, Yapı Tesisatı vb.)	124,8	30,6 %
Üretim Sektörü (Çelik ve Metal Yapılar, Prefabrik Yapılar, Diğer Tamamlayıcı Ürünler)	31,8	9,5 %
İnşaat Planı ve Diğer Kamu Giderleri (Aracılık ve Noter Giderleri, Gayrimenkul Vergileri Dahil)	39,9	11,9 %
Diğer İnşaat Hizmetleri	36,5	37,2 %

Kaynak: DIW, Berlin

Tablo 6- İnşaat Sektörünün Yıllara Göre Gelişimi

	2015	2014	2012	2010	2008	2006
<b>İnşaat Firmaları</b>						
Nominal İnşaat Hacmi <sup>1</sup>	227,4	223,5	212,0	194,4	189,4	167,9
Çalışan Sayısı (1.000 kişi)	1.922	1.904	1.904	1.878	1.849	1.825
Firma Sayısı (1000 tane)	328,7	325,4	326,2	320,0	323,7	314,4
<b>Ana İnşaat Sektörü</b>						
Nominal İnşaat Hacmi <sup>1</sup>	102,6	100,7	92,7	81,3	83,4	77,0
Çalışan Sayısı (1.000 kişi)	772	768	755	727	715	729
Firma Sayısı (1000 tane)	73,7	74,0	75,2	73,3	74,5	76,1
<b>Yan İnşaat Sektörü</b>						
Nominal İnşaat Hacmi <sup>1</sup>	124,8	122,8	119,3	113,1	106,0	90,9
Çalışan Sayısı (1.000 kişi)	1.150	1.136	1.149	1.151	1.134	1.096
Firma Sayısı (1000 tane)	255,0	251,4	251,0	246,7	249,2	238,4
<b>Toplam İnşaat Hacmi<sup>1</sup></b>	<b>335,5</b>	<b>328,4</b>	<b>311,4</b>	<b>283,3</b>	<b>276,2</b>	<b>247,5</b>
Bir Önceki Yıla Göre Reel Değişim (%)	0,4	1,9	-0,6	2,5	1,4	4,5

Tablo7- AFC Konut İnşaatı İzin İstatistikleri

Yıl	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Toplam yeni konut inşa izinleri	228.311	241.090	272.433	285.079	309.687	375.400
Apartman için yeni konut inşa izinleri	200.061	212.636	237.274	246.024	264.346	316.600
Müstakil konutlar için yeni konut inşa izinleri	111.297	106.697	110.284	107.337	115.457	115.457
Toplam bitirilen konut proje sayısı	183.110	200.466	214.817	245.325	247.722	v.v
Apartmanlar için bitirilen konut projeleri	161.186	176.617	188.397	216.120	220.197	v.v

Kaynak: F. Almanya İstatistik Kurumu

## İhaleler ve Projeler

İnternette uluslararası ihaleler ve projeler hakkında bilgi içeren birçok veri tabanı vardır. Bunlardan bazılarını aşağıda bulabilirsiniz.

Germany Trade and Invest (Almanya Ticaret ve Yatırım Ajansı) uluslararası ihaleler ve projeler hakkında geniş çaplı bilgiler içeren bir veri tabanı hizmeti sunmaktadır.

- [gtai-Datenbank "Internationale Ausschreibungen"](#)

Avrupa çapındaki ihaleler için önemli bir veri tabanı olan EU-Datenbank “Tenders Electronic Daily“. TED bütün AB ülkelerinin kamu ihalelerinin yayınlandığı bir veri tabanıdır.

- [EU-Ausschreibungsdatenbank TED](#)

AB üçüncü ülkeler programları ile ilgili ihaleler EU-Agentur EuropaAid veri tabanı üzerinden araştırılabilir.

- [Ausschreibungsdatenbank EuropeAid](#)

Uluslararası kalkınma bankalarının projeleri ile ilgili ihaleler “dgMarket-Tenders and procurement opportunities worldwide“ veri tabanı üzerinden bulunabilir.

- [Ausschreibungsdatenbank dgMarket](#)

Federal Mimarlar Odası, Mühendislik Müşavirleri Birliği (VBI) ve Federal Mühendisler Odası tarafından ücretli olarak sunulan “Tenderfilter“ veri tabanı ile mimarlık, mühendislik, alt yapı planlama, ve teknik müşavirlik ile ilgili uluslararası ihalelere ulaşmak mümkündür.

- [Link zur Datenbank Tenderfilter.de](#)

Diğer önemli ihale portalları

e-Vergabe: <http://www.evergabe-online.de/>

AFC Kamu Alımları ve İhaleleri: [http://www.bund.de/cln\\_181/DE/Ausschreibungen/ausschreibungen\\_node.html](http://www.bund.de/cln_181/DE/Ausschreibungen/ausschreibungen_node.html)

PPP - Proje Veritabanı <http://www.ppp-projektbank.de/>

SIMAP: <http://simap.ted.europa.eu/>

Tablo 8- AFC'deki Büyük İnşaat Projeleri

Proje Adı	Tutarı (milyon €)	Durumu	Açıklamalar
Frankfurt Havalimanı 3.Terminal Projesi	2.500	İnşa halinde	Fraport AG
Stuttgart 21 Tren Garı Projesi	1.354	İnşa halinde	Deutsche Bahn
Berlin-Brandenburg Havalimanı Projesi	1.000	İnşa halinde	
Datteln IV Kömür Santrali Projesi	999	İnşa halinde	Uniper SE
Emscher Kanalizasyon Projesi	906	İnşa halinde	
Karlsruhe Tünel ve Tramvay hattı Projesi	900	İnşa halinde	KASIG - Karlsruher Schieneninfrastruktur-Gesellschaft mbH
Brunsbüttel Kantara Havuzu Projesi	862	İnşa halinde	Wasser- und Schifffahrtsamt Brunsbüttel
Bielefeld Üniversitesi Yenileme Projesi	800	İnşa halinde	Kuzey Ren Vestfalya eyaleti/Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB) NRW

Halle şehri Tren Garı Projesi	750	İnşa halinde	Deutsche Bahn
-------------------------------	-----	--------------	---------------

## Projelerde Kullanılan Finansal Modeller

KfW Bankalar Grubu, Federal Birlik ve Eyaletlerin sahip olduğu bir kalkınma bankasıdır. KfW özellikle orta ölçekli işletmeler, iş kurma, çevre koruma, konut ekonomisi, alt yapı, eğitim teşviki, proje ile ihracat finansmanı ve kalkınma işbirliği alanında ekonomik, sosyal ve ekolojik hayat şartlarının sürdürülebilir olarak iyileştirilmesini desteklemektedir. KfW bazında özellikle çevreye duyarlı inşaatlara yönelik destek sağlanmakta olup söz konusu destekler yerel ve federal destekler ile de belirli durumlarda birleştirilebilmektedir.

Ayrıca, Teşvik Veri Tabanı -<http://www.foerderdatenbank.de/> *Förderdatenbank* üzerinden Avrupa Birliği, F. Almanya ve Eyaletler düzeyinde verilen teşvik programları hakkında kapsamlı ve aktüel bilgiler temin edilebilmektedir. Söz konusu veri tabanı üzerinden alan, sektör, bölge, teşvik şekli parametreleri kullanılarak arama yapmak mümkündür.

Haziran 2015'ten itibaren AFC Hükümeti, finansal yapısı zayıf olan bölgelerdeki yatırımların artırılması amacıyla 3,5 milyar avro değerinde özel bir bütçe ayırmış olup, mezkur bütçenin yüksek yapılar, okul ve kamu binalarının onarımında kullanılması öngörülmektedir.

## İkili İşbirliği Olanakları

F. Alman firmaları ile üçüncü ülke pazarlarına yönelik olarak gerçekleştirilecek stratejik birliklerin karşılıklı yarar sağlayacağı ve esasen pazar deneyimi ve teknik kapasite bakımından sektörlerin birbirlerini tamamlayıcı özelliklere sahip buldukları değerlendirilmektedir.

Diğer taraftan, Almanya'daki ülkemiz kökenli kişilerin kurmuş olduğu şirketler ile yapılacak işbirliklerinin de F. Alman piyasasına giriş için kilit görevi görebileceği öngörülmektedir.

Ayrıca, AFC'de neslin devamı ve yaşlanan nüfus sorunu nedeniyle faaliyetine son verecek veya devredilme ile karşı karşıya kalan şirketlerin üstlenilmesi ile pazara giriş imkanının genişletilebileceği de düşünülmektedir.

Bu bağlamda, F. Alman Ekonomi Bakanlığı ile Özel Sektör Kuruluşları İşbirliği ile şirket devri konusunda bir portal oluşturulduğunun ve [Şirket Devir Borsası/ Veri Tabanı](#) işletildiğinin vurgulanmasında fayda mülhaza edilmektedir.

## Lojistik Sektörü

Avrupa'nın merkezinde bulunan F. Almanya Avrupa'da lojistik alanında birinci sırada yer almaktadır. Zira, ileri seviyedeki enerji ve haberleşme ağı ile yoğun ve geniş çaplı ulaşım alt yapısı bir araya gelince zamanında ürün teslimi ve başarı garanti altına alınabilmektedir.

Esasen, F. Almanya'nın lojistik alanında Avrupa'da gösterdiği performansını küresel düzeyde de sürdürmekte olduğu anlaşılmaktadır. Dünya Bankası tarafından düzenli olarak yayımlanan "Uluslararası Lojistik Performans Sıralaması - Logistics Performance Index-LPI-2016"ni oluşturan hemen hemen bütün ölçütlerde (gümrükleme, alt yapı, uluslar arası yükleme, lojistik

yetkinlik, yükü takip ve iz sürme ve zamana uyma) ve toplamda 4,23 düzeyindeki puanı ile 1. sırada yer almaktadır. Ülkemiz ise aynı kıyas belgesinde 3,42 seviyesindeki toplam puanı ile 34. sırada bulunmaktadır.

Ayrıca, almanya pazarına giriş koşulları hakkında yol gösterici mahiyette bilgilerin verildiği “[German Business Portal \(Alman Ticaret Portalı\)](#)”nın ve öncelikle bu portalın hizmet sektörleri bölümünde “[Logistik Sektörü](#)” başlığı altında sunulan verilerin değerlendirmeye alınmasında fayda görülmektedir.

Buna ek olarak, “[Germany Trade and Invest\( Alman Ticaret ve Yatırım Ajansı\)](#)”in ağ sayfasında yer alan “[Logistics Industry](#) “ bölümü aracılığı ile F. Alman lojistik sanayi hakkında kıyaslamaya imkan verecek oldukça ayrıntılı bilgilere de erişilebileceği tespit edilmektedir.

Tablo9- AFC'deki Ulaşım Yolları

Açıklama/Tanım- (1.000 Km)	Gün/Ay	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Yol Ağı</b>	1 Ocak	230,8	230,7	230,5	230,4	230,1
<b>Bunun Dağılımı</b>						
- Otoyol	1 Ocak	12,8	12,8	12,9	12,9	12,9
- Federal Yollar	1 Ocak	39,7	39,7	39,6	39,4	38,9
- Eyalet Yolları	1 Ocak	86,6	86,5	86,2	86,2	86,3
- Yerleşim Yeri Yolları	1 Ocak	91,7	91,7	91,8	91,9	92,0
<b>Demir Yolları</b>	31 Aralık	37,8	37,9	37,9	...	...
<b>Su Yolları</b>	31 Aralık	7,7	7,7	7,7	7,7	...
<b>Ham Petrol Boru Hattı</b>	31 Aralık	2,4	2,4	2,4	2,4	...

Kaynak: [F. Alman İstatistik Kurumu](#)

AFC havaalanı, dış ve iç liman, taşımacılığa elverişli su kanalları ve demir yolları imkanları ile lojistik sektörü bakımından benzersiz bir konuma gelmiş bulunmaktadır. Bu şekildeki temel alt yapı, depolar, pazarlama ve dağıtım tesisleri ve yük indirme bindirme tesisleri ile de desteklenmektedir.

Tablo 10- AFC'de Yıllara Göre Mal Taşımacılığı ve Taşıma Şekli

<b>Mal Taşımacılığı</b>							
Yıl	Toplam	Alt Branşlar					
		Demir Yolu	Kara Yolu	İç Su Yolu	Deniz Yolu	Boru Hattı Ham Petrol	Hava Yolu
Taşınan Miktar 1000 Ton							
2015	4 514 800	367 314	3 539 200	221 369	291 823	90 660	4 401
2014	4 492 236	365 003	3 506 500	228 489	300 120	87 728	4 396
2013	4 359 348	373 738	3 373 100	226 864	293 999	87 332	4 315
2012	4 287 328	366 140	3 310 700	223 170	295 103	87 898	4 317
2011	4 371 499	374 737	3 391 000	221 966	292 788	86 572	4 436
<b>Taşıma Performansı Milyon Ton km</b>							
2015	650 100	116 632	459 000	55 315	X	17 714	1 447
2014	654 604	112 629	463 900	59 093	X	17 541	1 441
2013	645 973	112 613	453 700	60 070	X	18 180	1 410
2012	633 180	110 065	447 000	58 488	X	16 207	1 420
2011	643 048	113 317	457 600	55 027	X	15 623	1 480

Kaynak: F. Alman İstatistik Kurumu

AFC'de lojistik alanında faaliyet gösteren yaklaşık 60.000 adet işletmede 2,8 milyondan fazla istihdam sağlanmaktadır.



Bu çerçevede, [Avrupa Komisyonu Taşımacılık Genel Müdürlüğü'nün Ağ Sayfası](#) kanalı ile AB'nin ulaştırma ve taşımacılık politikasının takip edilmesi imkan dahilindedir.

Halihazırda Türkiye Cumhuriyeti ile Federal Almanya Cumhuriyeti arasında Karayolu ile Uluslararası Yolcu ve Eşya Nakliyatını düzenleyen bir Anlaşma ( BKK, Karar Sayısı -7/14290) yürürlükte bulunmaktadır. Bu anlaşma gereğince taşımacılık tam olarak serbestleştirilmemiş olup, ticari taşımacılık geçiş belgeleri ile düzenlenmektedir.

Türk-Alman Karayolu Taşımacılığı Karma Komisyon Toplantısı (KUK) 25-26 Haziran 2014 tarihlerinde Ankara'da gerçekleştirilmiştir. Bu toplantının protokolüne göre 2014 yılı için geçiş belgesi kotası değişmeyerek 170.000 adet olarak belirlenmiştir.

## Kalifiye İşgücü

İnşaat sektöründe çalışanların sayısı 1995'ten 2009 yılına kadar yarı yarıya azalmıştır. Ancak 2006'dan itibaren sektördeki çalışan sayısının düşüşünde bir duraklama başlamış ve 2009'dan 2015 yılına kadar ise 58.000 kişi artış göstermiştir.

Özellikle inşaat mühendisliği ihtiyacı giderek artmaktadır. 2009 yılından 2015 yılına kadar mühendislik alanındaki kadro boşluğu %94 artmıştır. Ancak kalifiye iş gücü ihtiyacı yeterli ölçüde mesleki eğitim programları üzerinden karşılanamadığı için işsiz olanlar tekrar iş bulmaya başlamış ve böylece 2009 yılından 2015 yılına kadar inşaat mühendisliğinde işsizlik sayısı % 37 ve kalifiye inşaat işçiliğindeki işsizlik sayısı % 44 azalmıştır. İnşaat sektöründeki mesleki eğitim programlarına katılanların sayısında da azalma olup, artık kalifiye iş gücü yeterli ölçüde karşılanamamaktadır. İnşaat sektöründe çalışan yabancı sayısında ise 2011 yılından beri buna paralel olarak yüksek bir artış olmaktadır. 2011 yılında ana inşaat sektöründe çalışan yabancıların sayısı % 8,3 iken 2015 yılında bu sayı % 12,6'yı bulmaktadır.

Tablo 11- Ana İnşaat Sektörü Kalifiye İş Gücü Verileri

Ana İnşaat Sektöründe Çalışan Sayısı, 1.000 Kişi																
Yıl	1991	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015		
F. Almanya	1.282	1.412	1.050	717	710	714	705	705	716	734	745	756	757	763		
İşsizlik ve Boş Kadro Sayısı																
Yıl	İnşaat Sektörü Kalifiye İş Gücü								İnşaat Mühendisliği							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
İşsizlik	57.806	58.117	54.394	42.307	38.658	39.459	36.466	32.629	3.000	2.897	2.714	2.224	1.930	1.882	1.880	1.820
Boş Kadro	9.188	7.344	8.269	10.166	8.894	9.050	8.372	8.959	905	995	1.034	1.196	1.384	1.494	1.697	1.927

Kaynak: [Hauptverband der Deutschen Bauindustrie](#)

## 2-Teknik Müşavirlik Sektörü

F. Almanya'da mimarlık büroları ve mühendislik büroları gibi genel bir ayırım ve sınıflandırma yapılsa da çalışma alanlarına göre çok sayıda alt uzmanlık branşında bölümlendikleri gözlemlenmektedir.

F. Almanya İstatistik Kurumu'nun 20 Eylül 2016 tarihinde hizmet sektöründeki mimarlık ve mühendislik büroları ile ilgili yayınladığı [Strukturerhebung im Dienstleistungsbereich](#)

[Architektur- und Ingenieurbüros](#) adlı rapora göre, genel sınıflandırma kapsamında 2014 yılında F. Almanya'da toplamda 119.000 firma mimarlık ve mühendislik bürosu olarak faaliyet göstermektedir. Bu firmaların yaklaşık dörtte üçü (%76,4) yıllık 250.000 Avro'nun altında ciro yapmaktadır. Ayrıca, firmaların % 67,1'i ağırlıklı olarak mühendislik bürosu olarak, % 32,9'luk kısmı ise mimarlık bürosu olarak hizmet verdiği tespit edilmektedir.

Mimarlık ve mühendislik bürolarında yaklaşık 554.300 kişi çalışmakta olup, bunun %77'si mühendislik bürolarında hizmet vermektedir. 2014 yılında mimarlık ve mühendislik büroları yaklaşık 62,8 milyar Avro'luk bir ciro yapmış olup, bunun 53 Milyar Avro'luk kısmı mühendislik büroları tarafından gerçekleştirilmiştir. Raporun yayınlandığı dönemde mimarlık ve mühendislik büroları toplam 48,4 Milyar Avro'luk bir harcama yapmışlardır. En yüksek harcamalar 42,3 Milyar Avro ile mühendislik büroları tarafından yapılan harcamalardan oluşmaktadır. Harcamalar yapılan cironun % 77,1'lik kısmını oluşturmakta olup, % 41,5'i personel harcamaları ve %58,5'i ise malzeme ve diğer işletme harcamalarından oluşmaktadır.

Mimarlık ve mühendislik bürolarında çalışanlar değerlendirildiğinde;

- Büroların % 92'sinde 10 kişiden daha az kişi çalışmaktadır.
- Bu çalışanlar söz konusu bürolarda çalışanların sadece % 42,7'sini oluşturmaktadır.
- Yaklaşık 19,7 Milyar Avro'luk ciro 10 kişiden daha az kişi çalıştıran bürolar tarafından yapılmıştır.
- Buna karşın, mimarlık ve mühendislik bürolarının % 3'ü 20 kişiden daha fazla çalışan sayısına sahip olup tüm bürolardaki çalışan sayısının % 43,1'ini teşkil etmektedir ve toplam cironun % 54,9'unu oluşturmaktadır.

Mimarlık ve mühendislik bürolarının 2013 ve 2014 yılları verileri karşılaştırıldığında;

- 2014 yılında bir önceki yıla göre mevcut büro sayısı %10,5'lik bir artış (11.300 yeni büro) ile 119.000'e ulaşmıştır.
- 2014'te çalışan sayısı bir önceki yıla göre 45.700 kişilik (% 9) bir artış göstermiştir. Bu artış ağırlıklı olarak mühendislik bürolarının yaptığı istihdam sonucu (38.800 kişi) gerçekleşmiştir.
- Mimarlık ve mühendislik bürolarının gerçekleştirdiği ciro 2014 yılında bir önceki yıla göre % 12,3'lük bir artış (6,9 Milyar Avro) göstermiştir. Bunun 6,1 Milyar Avro'luk kısmı mühendislik bürolarının gerçekleştirdiği hizmetler sonucu oluşmuştur.
- Buna karşın, harcamalarda %13,5'lik (5,7 Milyar Avro) artış olmuştur. Harcamalardaki artışın 5,3 Milyar Avro'luk kısmı mühendislik bürolarının yaptığı harcamalardan oluşmuştur. Malzeme harcamalarında 3,6 Milyarlık bir artış olurken personel harcamalarındaki artış 2,2 Milyar Avro'yu bulmuştur.

Ülkemizdeki yapılanma ile tam olarak örtüşen bir yapının bulunmaması ile beraber, F. Almanya'da teknik müşavirlik hizmeti veren firmaların büyük bir kısmı [Verband Bratender Ingenieure](#) birliği adı altında örgütlenmiştir. Bununla beraber, bu görevi yerine getiren müstakil bürolar olduğu gibi büyük inşaat firmalarının bünyesindeki yapılanmalar ile benzeri hizmetin grup içinde ve/veya bölümler arası karşılanabildiği de anlaşılmaktadır.

AFC'nin teknik müşavirlik firmalarına yönelik olarak belirlenen devlet yardımı çerçevesinde bu aşamada hedef ülke olarak belirlenmesine büyük ihtiyaç olmadığı da düşünülmektedir. Bununla birlikte, teknik işbirliği ve rakipten öğrenmenin etkilerinin de dikkate alınabileceği öngörülmektedir.

Zira, anılan ülke inşaat sektörü açısından da pazarın özel koşulları, oturmuş yapısı, beklenen kalite ile mevcut rekabet düzeyi dikkate alındığında piyasaya yeni girişin ve tutunmanın da oldukça kolay olmadığı bir ülke konumunda bulunduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Ayrıca, diğer mesleki alanlarında olduğu gibi ülkemiz kökenli göçmenlerin de bu sahada faaliyet yürüttüğü ve mesleki dernek kurma girişimlerinde buldukları hususu da gözlemlenmektedir.

Esasen, diğer rekabet ve rekabet edebilirliği etkileyen unsurlar bir tarafa hizmetler alanında ülkemiz ile AB arasında bir Anlaşmanın olmaması ve vize uygulamaları en büyük pazara giriş engelini oluşturmaktadır.

### **3-Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik ve Yabancı Yatırım Mevzuatı**

F. Almanya'da ulusal düzeyde yasal düzenlemeler bulunmakla birlikte, AB üyeliği dolayısıyla oluşan iç pazarın tabii bir sonucu olarak AB çapındaki düzenlemeler ön plana çıkmaktadır.

Sistem düşüncesi doğrultusunda inşaat malzemelerinin kalitesi ile bunların güvenliğini düzenleyen [Yapı Malzemeleri Yönetmeliği \(CPD/CPR\)](#) ile inşaat sektörü için belirlenen [Avrupa Standartları \(Eurocodes\)](#)'nın takip edilmesi önem arz etmektedir. Mevzuatın temelinde temel gereklerin (canlı varlığının, sağlığın ve çevrenin korunması ile bunların güvenliğinin sağlanması) karşılanmasının yer aldığı anlaşılmaktadır. AB çapında geçerli mevzuata ve inşaat standartlarına dair kapsamlı bilgilere [Avrupa Komisyonu Sanayi ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün İnşaat Sektörü Bölümünün Ağ Sayfası](#) vasıtasıyla ulaşılması imkan dahilinde bulunmaktadır. AB ve AB ülkelerinde düzenlenen kamu alımlarının takibi için müstakil bir [Portal](#) (SIMAP) ile hizmet verildiği tespit edilmektedir.

Keza, yapılarda enerji verimliliği olarak isimlendirilen ve AB tarafından yürürlüğe konulan [Yönetmeliğin](#) de inşaat sektörü alanında çalışan firmalarca takip edilmesi gerektiği sonucuna varılmaktadır.

Bu çerçevede, "[İşte Avrupanız İşte İşiniz Portalı](#)"nın ilgili kısmı vasıtasıyla AB'de ve AFC'de [kamu alımları ve sözleşmeler](#) konusundaki yasal düzenlemeler ve koşullar takip edilebilmektedir.

İnşaat sektörünü düzenleyen mevzuatın F. Adalet Bakanlığı ile Özel Sektör ortak girişim olan [Hukuk Portalı](#) kanalı ile izlenmesinin de mümkün olabildiğinin belirtilmesinde fayda görülmektedir.

Ayrıca, sektör ile ilgili mevzuatın takibinde ilgili Oda'nın da atf yaptığı [İnşaat Düzenlemeleri Portalı](#) şeklindeki sitenin de katkı sağlayabileceği öngörülmektedir.

F. Almanya'da müstakil bir yabancı sermaye mevzuatı olmadığı bilinmekle birlikte, [Almanya Ticaret ve Yatırım Ajansı\(GTAI-Germany Trade & Invest\)](#) 'nın yatırım koşulları konusunda görev yaptığı belirlenmektedir. Bu kuruluşun ağ sayfasında sunulan bilgilerin de F. Almanya pazarına giriş konusunda değişik kesimlerce yürütülen çalışmalara katkı sağlayabileceği sonucuna varılmaktadır.

AFC'de şirket kuruluşu, vize, oturma ve çalışma izni, sosyal güvenlik giderleri, vergiler, yatırım koşulları ve devlet yardımları başlıkları altında ayrıntılı bilgiler [Almanya Ticaret ve Yatırım Ajansı](#) web sayfasında verilmektedir.

Ayrıca, AB Komisyonu tarafından oluşturulan “[Avrupanız ve İşiniz\(Ticaretiniz\)](#)” başlıklı müstakil bir portal ile şirket kuruluşu, şirket devri ve satın alınması, yönetimi, finansman ile devlet yardımlarına erişim vb konularda adım adım ve kapsamlı bilgilerin AB geneli ile AB üyesi ülkeler temelinde ve AB ülkeleri dillerinde verildiğinin belirtilmesinde yarar görülmektedir.

Esasen, [Alman Ticaret Portalı](#) aracılığı ile pazar, sektör raporları, destekleyici kuruluşlar ve pazara giriş koşulları hakkında ihtiyaç duyulan ve/veya duyulabilecek bilgilere ve bilgi kaynaklarına erişimin mümkün olduğunun bir kez daha yinelenmesinde fayda mülhaza edilmektedir.

Bilindiği üzere, 91/2481 Sayılı Bakanlar Kurulu Karar ile onaylanan “Türkiye Cumhuriyeti ile Almanya Federal Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Türk Firmaları İşçilerinin İstisna Akdi Çerçevesinde İstihdamına İlişkin Anlaşma” yürürlüktedir. Bu anlaşma kapsamında ülkemizden istihdam edilebilecek toplam işçi sayısı ise yıllık 6170 seviyesinde bulunmaktadır. Bu bağlamda, yıllara göre aylık ortalama kota kullanım miktarının ise 232-505 (inşaat dahil tüm sektörler ) aralığında yer aldığı belirlenmektedir.

#### **4-Türk Müteahhitlik Firmalarının Faaliyetleri**

AFC’de, ülkemiz müteahhitlik ve müşavirlik firmalarınca bu güne kadar diğer ülkelerde özellikle komşu ve çevre ülkelerde üstlenilen işlere kıyasla büyük çaplı ve çok belirgin işlerin gerçekleştirilemediği anlaşılmaktadır.

Başkaca bir anlatımla, AFC pazarına mevcut koşullar altında girilemediği ve 91/2481 Sayılı Bakanlar Kurulu Karar ile onaylanan “Türkiye Cumhuriyeti ile Almanya Federal Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Türk Firmaları İşçilerinin İstisna Akdi Çerçevesinde İstihdamına İlişkin Anlaşma”nın uygulamada da iyi işletilemediği sonucuna da ulaşılmaktadır.

Zira, istihdam edilebilecek iş gücü kotası yıllık 6170 iken, kota kullanım oranının oldukça düşük seviyede gerçekleştiği gözlemlenmektedir.

Esasen, hizmetler ticaretini serbestleştiren bir anlaşmanın olmaması ve pazarın özel koşullarının giriş ve tutunma için oluşturduğu güçlüklerle ilave olarak ülkemiz kökenli kişilerin kurmuş oldukları inşaat şirketlerinin faaliyetlerinin de bir ölçüde doğrudan pazara giriş ihtiyacını ortadan kaldırmış olabileceği de ihtimal dahilinde bulunmaktadır.

Bununla birlikte, orta ve uzun vadede ülkemizde yerleşik firmalar ile gerçekleştirilebilecek işbirlikleri ile pazara giriş için AFC’deki ülkemiz vatandaşları ve/veya kökenli girişimcilerin bu sektördeki faaliyetleri ve bu yöndeki olumlu gelişmeler ve yapılanmalar sayesinde bir ölçüde zemin oluştuğu da gözlemlenmektedir.

AFC pazarına girişte en önemli engel, AB ile Türkiye arasında hizmetler ticaretini düzenleyen herhangi bir ikili anlaşmanın bulunmaması, vize uygulaması ve dolayısıyla çalışma izni süreci teşkil etmektedir. Zira, mevcut ekonomik bütünleşme anlaşması ve kapsamı bu alandaki sorunları çözmek için yeterli ve kalıcı bir zemin oluşturamamaktadır.

Buna ilave olarak, mevcut normların çok ileri düzeyde olması, yapı kontrollerinin sıklığı, inşaat bitimi sorumluluk süresinin uzunluğu ve koşulların ağırlığı, iş gücü ücretlerinin yüksekliği ve

yeni AB üyesi ülke vatandaşları için serbest dolaşım sınırlamasının kaldırılması gibi sebeplerin pazara giriş seviyesinin düşük kalmasında büyük rol oynadığı değerlendirilmektedir.

Ülkemizden getirilebilecek işçi kotasının en fazla kullanıldığı dönemde dahi 1500 seviyesinde kalması, kullanım düzeyinin %30'u geçmemesi ve diğer bir anlatımla hiçbir zaman doldurulamamış bulunması hususu dikkate alındığında sayıdan ziyade kullanım şekli ve kontrollerden kaynaklanan sorunlar olabileceğine işaret etmektedir.

## **5-Görüş ve Değerlendirmeler**

AFC müteahhitlik pazarı, henüz ülkemiz firmaları açısından girişi kolay ve hedef pazar olmaktan oldukça uzak görünmektedir. Lojistik ve teknik müşavirlik alanında da AFC'nin oldukça rekabetçi bir konumda bulunduğu belirlenmektedir.

Esasen, AB ülkeleri bakımından konu değerlendirildiğinde inşaat, lojistik ve teknik müşavirlik hizmetleri bakımından kendi kendine yeten ve rekabetçi bir iç pazar oluşturulduğu ve üye ülke imkanlarının karşılıklı olarak tamamlayıcı özelliklere sahip bulunduğu görülmektedir.

Bu cümleden olmak üzere, AB çapında yaşanan her yeni genişleme sonrası sektörün yeniden yapılandığı, bir ölçüde yapılanmak zorunda kaldığı ve rekabetçi ülke firmalarının birleşme ve devralmalar ve şube kuruluşları ile yeni pazar imkanlarından yararlandıkları gözlemlenmektedir.

AB düzeyinde çoklu yapı, ulus ve kültür temsilcileri ile çalışılmasının kazandırdığı deneyimin tabii bir sonucu olarak AB'nin uluslararası kuruluşlarda standart ve kural konulması ve/veya şekillendirilmesinde oldukça etkili bir faaliyet gerçekleştirdiği gözlemlenmektedir.

AFC başta olmak üzere, sanayisi güçlü ve ürün güvenlik anlayışları farklılaşmış üyeler AB düzeyinde kural konulması veya şekillendirilmesinde büyük rol oynamaktadırlar. Diğer bir anlatımla, AB'nin küresel plandaki oluşturduğu etkiye benzer bir etkinin (standart, ürün ve gıda güvenliği sistemi ihracı) AB düzeyinde büyük ölçüde AFC tarafından gerçekleştirildiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Şayet bu pazarda mutlaka faaliyet gösterilmek isteniyorsa öncelikle şirket üstlenilmesi ve/veya birleşmeler kanalı ile pazara girilmesi, pazarın koşullarının yakından takip edilmesi ve bilahare mevcut rekabet koşullarına göre uygun bir genişleme stratejisi izlenilmesi gerektiği düşünülmektedir.

## Faydalı Bilgi Kaynakları

AB İşletmeler Genel Müdürlüğü - İnşaat Sektörü  
<http://ec.europa.eu/growth/sectors/construction/>

Avrupa İnşaat Forumu  
<http://www.ecf.be/>

Avrupa İnşaat Federasyonu  
<http://www.fiec.eu/>

Alman Ticaret Portalı – İnşaat  
<http://www.ixpos.de/IXPOS/Navigation/EN/Your-business-in-germany/Business-sectors/Service-industries/construction.html>

F. Almanya İstatistik Kurumu  
<https://www.destatis.de>

Federal İnşaat, Şehir ve Bölge Araştırma Enstitüsü  
[http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/bbsr\\_node.html](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/bbsr_node.html)

Zentralverband Deutsches Baugewerbe (Alman İnşaat Firmaları Merkez Birliği)  
<http://www.zdb.de>

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. (Alman İnşaat Endüstrisi Birliği)  
<http://www.bauindustrie.de/>

Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB) (Alman Federal İnşaat Malzemeleri Ticareti Birliği)  
<http://www.bdb-bfh.de>

Bundesarchitektenkammer (BAK) (Alman Mimarlar Odası)  
<http://www.bak.de/>

Bundesingenieurkammer (Alman Mühendisler Odası)  
<https://bingk.de/>

Network for Architecture Exchange  
<http://www.nax.bak.de/eng/>