



MÜTEAHLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK ÜLKE RAPORU

Almanya Federal Cumhuriyeti

Temmuz 2024

İçindekiler

1-AFC (Alman Federal Cumhuriyeti) Müteahhitlik Sektörü	3
Almanya’da İnşaat Sektörü, Gelişimi ve Büyüme Tahminleri	4
İhaleler ve Projeler	7
Projelerde Kullanılan Finansal Modeller	8
Sektördeki İş Fırsatları	8
Yabancı Firma Faaliyetlerine Yönelik Kısıtlamalar	9
Lojistik Altyapı	9
Kalifiye İşgücü	11
İkili İşbirliği Olanakları	12
2-Teknik Müşavirlik Sektörü	13
3-Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik ve Yabancı Yatırım Mevzuatı	15
4-Türk Müteahhitlik Firmalarının Faaliyetleri.....	16
5-Görüş ve Değerlendirmeler	16
Faydalı Bilgi Kaynakları.....	17

1- AFC (Alman Federal Cumhuriyeti) Müteahhitlik Sektörü

Almanya Federal Cumhuriyeti'nde inşaat sektöründeki Şirketler Şu anda aynı anda birçok krizle baŐa çıkmak zorundadırlar: Maliyet baskısı, talep sorunları, proje iptalleri ve kalifiye iŐi sıkıntısı, inşaat Şirketlerinin Şu anda karşı karşıya olduğu sorunlardan sadece birkaçıdır. Ve bu çoklu krizler, inşaat sektöründeki ticari faaliyetler üzerinde geniş kapsamlı bir etkiye sahiptir.

Almanya Federal Cumhuriyeti'nde 2023 yılında gerçekleşen toplam brüt katma değerin % 6,2'si inşaat sektörü tarafından sağlanmıştır. Bu dönemde, gayri safi yurtiçi hasılanın % 12'sini oluşturan yaklaşık 487 milyar Avro inşaat sektörüne yapılan yatırımlardan oluŐmaktadır. Inaat sektöründe çalışanların sayısı toplamda yaklaşık 2,6 milyon kişi olmakla beraber, toplam istihdamın % 6'sını oluşturmaktadır. Inaat sektöründe yapılan yatırımların % 61'i konut, % 20,3' ticari üstyapı, % 6,6'sı ticari altyapı, % 4,2'si kamu üstyapı ve % 7,9'u kamu altyapı alanlarına yapılan yatırımlardan oluŐmaktadır. Almanya'da inşaat sektöründe yapılan yatırımların yaklaşık %35'i ana inşaat sektöründe yapılan yatırımlardan oluŐmaktadır.

Almanya'daki ana inşaat sektörü kk firmalar tarafından domine edilmektedir. Şirketlerin % 88,3'nde 20 kiŐiden daha az çalışan bulunmaktadır ve bu Şirketler toplam cironun %29,7'sini gerçekleŐtirmektedirler. Bu firmalar ağırlıklı olarak konut yapımı ile iŐtigal etmektedirler. Buna karŐın, büyük cirolar % 10'luk dilimdeki büyük firmalar tarafından yapılmaktadır. Şirketlerin büyüklüğü arttıka, konut yapımına olan ilgi de azalmaktadır.

Alman inşaat sektörünün cirosu son yıllarda sürekli artış göstermektedir. Inaat tesisatı ve bina inşaatı sektörleri, sektördeki toplam cironun en büyük payını oluşturmaktadır. Birlikte, inşaat sektöründeki cironun yaklaşık dörtte nn oluŐturmuŐlardır. 2023 yılında Almanya'da ana inşaat sektöründe iŐtigal eden yaklaşık 83.000 firmanın (toplam 930.000 çalıŐanıyla) gerçekleŐtirdiĐi toplam ciro bir önceki yıla göre % 1,4'lk nominal bir artışla 162,5 milyar Avro'ya ulaşmıştır. Sektörün toplam cirosunun % 35,6'sını konut inşaatları, % 37'sini ticari inaatlar ve % 27,4'n kamu inşaatları oluşturmaktadır.

Pandeminin Alman bina inşaatında tedarik zincirlerinde aksamalara neden olmasının ardından, sektör 2023 yılında Ukrayna'daki savaŐın sonuçlarıyla yavaŐlamıŐtır. Artan faiz oranları ve inşaat maliyetlerindeki büyük artış, yeni inşaatlarda talebin keskin bir Şekilde düŐmesine neden olmuştur. Yenileme ve bakım çalışmaları destek sağlasa da yeni inaatlardaki düŐüŐü telafi etmeye yetmemektedir. Strateji danıŐmanları EY-Parthenon, 2023 yılında talepte önemli bir düŐüŐü, 2024 yılında istikrar ve 2025 yılında ılımlı bir büyümeye dönüŐü öngörmektedir.

Inaat Şirketleri, inşaat üretiminin gittikçe daha az bir bölümünü kendileri gerçekleŐtirmektedir. Inaat iŐlerinin büyük bir kısmı taşeron firmalar tarafından yerine getirilmektedir.

Almanya'daki toplam brüt katma değerin yüzde altısını oluşturan inşaat sektörü, ekonominin en önemli sektörlerinden biridir. Ülkede giderek artan konut açığı nedeniyle bu sektör toplum için giderek daha önemli hale gelmektedir. Bu gelişmeye yanıt olarak mevcut Alman hkmeti her yıl 400.000 yeni konut inşa etmeyi planlamaktadır. Almanya'da inşaat sektörü hem üretimde hem de istihdamda Almanya'nın en önemli sektörleri olan otomotiv, makina ve kimya gibi önemli endüstriyel sektörlerin önünde yer almaktadır.

Ciro bakımından dünyanın en büyük inşaat Őirketi China State Construction Engineering Corp'tur. Dünyanın en büyük 15 inşaat grubu arasında yer alan tek Alman Őirketi olan Hochtief, 2021 yılında yaklaşık 29 milyar ABD doları cirosuyla on ikinci sırada yer almıştır.

Tablo 1- Almanya'nın En Büyük İnşaat Şirketleri – 2022

İsim	İnşaat Hizmetleri Milyon Avro	2021'e Göre Değişim %	Yurtdışındaki Hizmetlerin Oranı %	Yıllık Ortalama Çalışan Sayısı
1. Hochtief, Essen	26.243	23	97	34.750
2.Strabag, Köln	7.676	11,8	39	22.874
3.Goldbeck, Bielefeld	5.040	22,6	31	6.155
4.Züblin, Stuttgart	4.527	8,4	20	15.256
5.Zech, Bremen	4.300	23,6	10	12.905
6.VINCI Deutschland, Ludwigshafen	4.066	12,9	---	18.308
7.Max Bögl, Sengenthal	2.510	9,1	13	6.500
8.Kaefer Isoliertechnik, Bremen	2.000	11,1	81	30.000
9.Leonhard Weiss, Göppingen	1.973	12,4	6	6.363
10.Bauer, Schrobenhausen	1.656	13,9	69	11.670

Kaynak: [Hauptverband der Deutschen Bauindustrie](#)

Almanya'da İnşaat Sektörü, Gelişimi ve Büyüme Tahminleri

Alman ekonomisi ve buna bağlı olarak inşaat sektörü şu anda zor bir dönemden geçmektedir. Federal İstatistik Ofisi tarafından yapılan açıklamalar göre, Alman ekonomisinde 2023 yılında reel olarak % 0,2 oranında bir daralma görülmüştür. İnşaat projeleri için elverişsiz finansman koşulları inşaat sektörünü yavaşlatmaya devam etmiştir. Fiyat trendinde belirgin bir gevşeme olmuştur. Aşırı yüksek ivme zayıflamıştır, bu da malzeme tarafındaki fiyat baskısının sona erdiği anlamına gelmektedir. Bu durum, malzeme darboğazlarının büyük ölçüde çözülmüş olmasından kaynaklanmaktadır. Buna bir de talepteki düşüş eklenmiştir.

İnşaat faaliyeti, özellikle yeni konut inşaatlarında düşüş göstermektedir. Öte yandan, mevcut inşaat tadilatları hem konut hem de konut dışı inşaatlarda dengeleyici bir etki yaratmaktadır. Kamu inşaatlarına olan talep artmaktadır.

Alman Ekonomik Araştırmalar Enstitüsü (DIW Berlin) tarafından yapılan hesaplamalara göre, 2023'teki inşaat hacmi, fiyatlara göre ayarlandıktan sonra yüzde bir oranında azalmıştır. Bu da inşaat faaliyetlerinin üst üste ikinci yıl düştüğü anlamına gelmektedir. Reel inşaat hacmi, inşaat fiyatlarındaki önemli artışın bir sonucu olarak 2022 yılında zaten %2,2 oranında düşmüştü.

Özellikle yüksek faiz oranları inşaat talebini baskılıyor. Bu durum özellikle konut inşaatlarını etkilemektedir. İnşaat ve malzeme fiyatlarındaki artışla birlikte, yüksek faiz oranları konut inşaatı için en büyük riski oluşturmaktadır. 2023 ve 2024 yılları için yapılan tahminler, yeni inşaat faaliyetlerinin 2025 yılında biraz toparlanmasından önce (+%0,4) yeni inşaatların reel hacminde bir düşüş öngörmektedir (-%2,3 ve -%3,4).

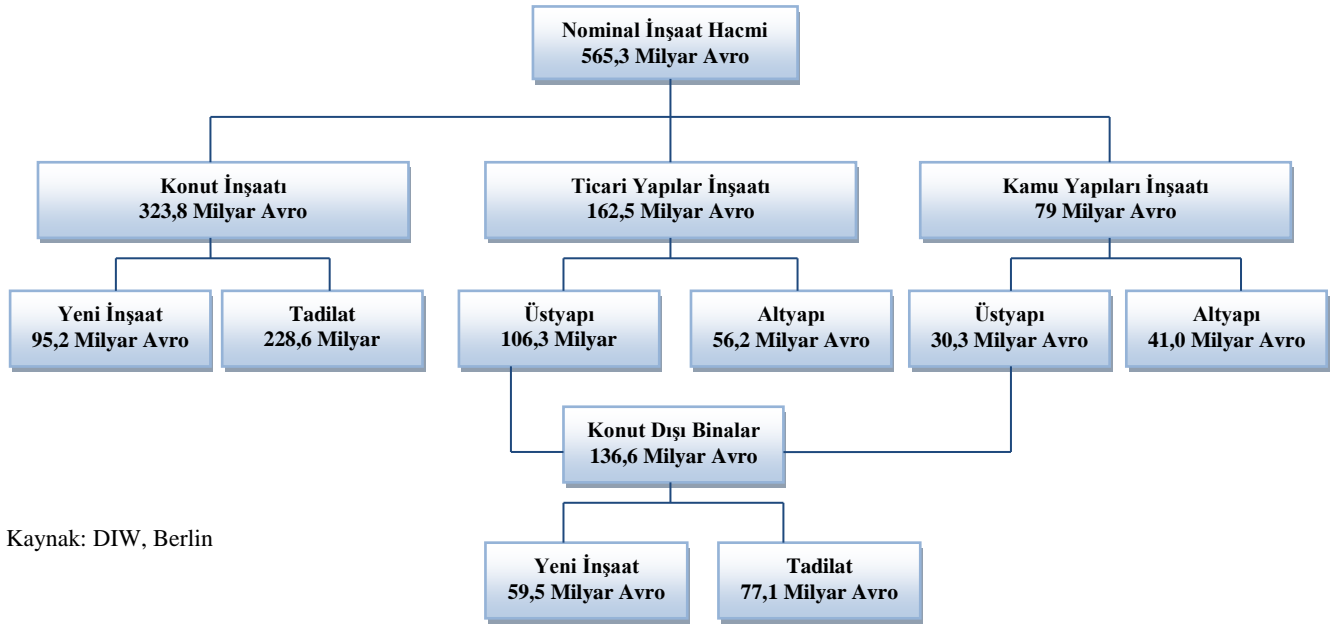
Mevcut konut inşaatı projeleri dengeleyici bir etkiye sahiptir. Yeni inşaatlardaki düşüşün vasıflı işgücünün mevcudiyetini artırması muhtemeldir. Enerji fiyatlarındaki önemli artış, konut sahiplerini binalarını daha enerji verimli hale getirmek için yenilemeye teşvik etmektedir. DIW Berlin, 2023 yılı için yaptığı tahminlerde, mevcut konut inşaatlarında nominal olarak %7'lik bir artış öngörmektedir. Ancak reel anlamda, yüksek fiyat seviyesi %0,7'lik bir eksi ile sonuçlanacaktır.

Ticari inşaat yatırımları, zayıf genel ekonomik gelişme ve yüksek faiz oranları ile karakterize olmaya devam etmektedir. Bu durum, ihracat odaklı Alman sanayisinde üretim ve depolama alanı talebini olumsuz etkilemektedir. Buna karşılık, demiryolu ağına yapılan yatırımların ticari inşaat

mühendisliğine olumlu bir ivme kazandırması beklenmektedir. Bu nedenle ticari inşaatın 2023 yılında durgunlaşması ve 2024 yılında hafif bir artış göstermesi beklenmektedir.

İnşaat fiyatlarındaki artış kamu inşaatları için oldukça sorunludur. Fiyat artışlarına kısa vadede tepki vermek neredeyse imkansızdır. Sonuç olarak, mevcut projelerin sonlandırılması ve planlanan projelerin iptal edilmesi gerekmiştir. Kamu inşaat hacminin yaklaşık %57'sini oluşturan yerel yönetimlerin bu durumdan özellikle etkilenmesi muhtemeldir. Bununla birlikte, ertelenen projelerin artık giderek daha fazla hayata geçirilmesi olasıdır. Belediye altyapısının 166 milyar avroluk bir yatırım açığı olduğu tahmin edildiğinden buna acilen ihtiyaç duyulmaktadır. Zorlu çerçeve koşullarına rağmen, kamu sektörünün reel inşaat hacminin 2023 ve 2024 yıllarında artması beklenmektedir.

Tablo 2- Alanlarına göre inşaat hacimleri tahminleri, 2022



İnşaat hacminin yapısı ve gelişmeler

İnşaat talepleri geçen yıl azalma eğilimi göstermiştir. Sonuç olarak, inşaat şirketlerinin kapasite kullanımı da düşerek fiyat baskısının azalmasına yol açmıştır. Mevcut bina projeleri inşaat faaliyetlerini belirlemeye ve dengeleyici bir etkiye sahip olmaya devam etmektedir.

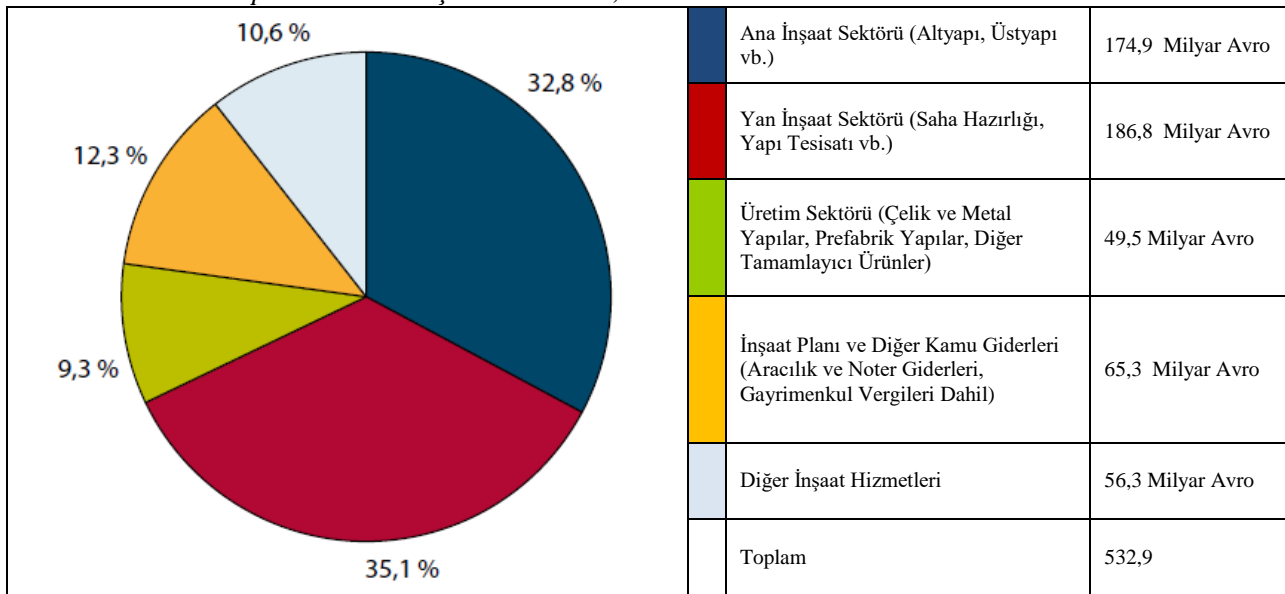
Alman Ekonomik Araştırmalar Enstitüsü tarafından yapılan hesaplamalara göre, 2022 yılında cari fiyatlarla hesaplandığında 533 milyar Avro inşaat yatırımı yapılmıştır. Bavyera ve Baden-Württemberg, bu bölgelerin nüfus payından önemli ölçüde üstünde bir oranla inşaat hacminin %34'ünü oluşturmuştur.

2022'deki inşaat hacminin %58'ini konut inşaatları oluşturmuştur. Özellikle çok katlı konut inşaatları önemli bir büyüme kaydetmiştir. Yeni çok katlı konut inşaatı için harcanan hacim 2009 ile 2022 yılları arasında nominal olarak beş kat artarak 8,4 milyar Avro'dan 42 milyar Avro'ya yükselmiştir. Ancak, yeni inşaatların toplam konut inşaatları içindeki payı sadece %30'dur; 1990'ların ortalarında bu oran neredeyse yarı yarıya idi. Bu nedenle mevcut binalar üzerindeki inşaat çalışmaları, hem konut inşaatlarında hem de ticari ve kamu bina inşaatlarında inşaat hacmindeki en önemli faktördür. Konut inşaatlarında bunun %80'inden fazlası kısmi modernizasyondur. Konut dışı inşaatlarda ise tam modernizasyonların oranı son yıllarda istikrarlı

bir şekilde artmış ve şu anda yaklaşık %40'a ulaşmıştır. 2022 yılında 81 milyar avro ile enerji verimli yenileme önlemleri (konut ve konut dışı binalar) mevcut binaların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır.

2022 yazının başlarına kadar inşaat sektöründeki fiyat eğilimi, inşaat malzemesi fiyatlarının keskin bir şekilde yükselmesiyle karakterize olmuştur. Aralık 2023 itibariyle fiyatlar birçok malzeme (çelik, kereste, cam) için önemli ölçüde düşmüştür. Ancak çimento, beton ve kiremit gibi enerji yoğun ürünlerin fiyatları yüksek seviyede kalmaya devam etmiştir. Bununla birlikte, inşaat malzemesi fiyatlarının genel olarak düşmesi beklenmektedir. Fiyat baskısı, inşaat sektörüne olan talebin azalması ve bunun sonucunda kapasite kullanımının düşmesi nedeniyle de azalmaktadır. Kiel Economics, BBSR (*Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung*) adına hazırladığı güncel tahmininde, inşaat fiyatlarının 2024 yılında %3,2 oranında düşmesini bekliyor. İnşaat fiyatlarının önümüzdeki iki yıl içinde de düşmesi beklenmektedir.

Tablo 3- Üretici Gruplarına Göre İnşaat Hacimleri, 2022



Kaynak: DIW, Berlin

Tablo 4- İnşaat Sektörünün Yıllara Göre Gelişimi

	2022	2021	2020	2019	2018	2016
İnşaat Firmaları						
Nominal İnşaat Hacmi ¹	361,7	318,4	297,6	284,4	267,9	235,9
Çalışan Sayısı (1.000 kişi)	2.236	2.213	2.163	2.125	2.069	1.953
Firma Sayısı (1000 tane)	321,7	320,3	320,1	325,5	324,4	325,4
Bunun Altında Ana İnşaat Sektörü						
Nominal İnşaat Hacmi ¹	174,9	151,5	141,5	134,9	125,3	106,5
Çalışan Sayısı (1.000 kişi)	956	948	928	904	874	817
Firma Sayısı (1000 tane)	82,7	80,2	79,3	76,8	74,8	74,2
Bunun Altında Yan İnşaat Sektörü						
Nominal İnşaat Hacmi ¹	186,8	166,9	156,1	149,5	142,6	129,4
Çalışan Sayısı (1.000 kişi)	1.237	1.221	1.195	1.136	1.136	1.149
Firma Sayısı (1000 tane)	1.280	1.265	1.235	1.221	1.195	1.136
Toplam İnşaat Hacmi¹	532,9	472,2	437,8	420,4	395,7	349,7
Bir Önceki Yıla Göre Reel Değişim (%)	-2,2	-0,3	2,3	2,0	2,0	2,6

Kaynak: DIW, Berlin - 1: Cari Fiyatlarla Nominal İnşaat Hacmi, Milyar Avro

Tablo 5- Almanya’da Konut İnşaatı İzin İstatistikleri

Yıl	2019	2020	2021	2022	2023
Bina/Tadilat (Adet)	222 678	232 208	248 688	217 586	163 906
Daireler Toplam (Adet)	360 493	368 589	380 736	354 162	259 639
Oturma Alanı (1000 m ²)	35 900	37 058	38 780	35 625	24 589
Tahmini İnşaat Masrafları (Milyon Avro)	115 024	120 597	130 338	134 990	112 992
Bunun altında Yeni Bina Yapımı					
Bina (Adet)	146 493	151 657	158 277	136 656	91 495
Daire (Adet)	317 823	327 263	336 432	310 797	219 119
Oturma Alanı (1000 m ²)	31 547	32 393	33 630	30 481	20 312
Tahmini İnşaat Masrafları (milyon Avro)	95 953	101 440	109 428	112 260	90 968

Kaynak: Almanya İstatistik Kurumu

Tablo 6- AFC İnşaat Sektörü Büyüme Tahminleri

Kurumlar	İNŞAAT SEKTÖRÜ YATIRIM TAHMİNLERİ		
	2023	2024	2025
Araştırma Enstitüleri	-1,4 %	-2,1 %	0,9 %
Alman Uzmanlar Kurulu	-1,3 %	-2,3 %	-
Federal Hükümet	-1,3 %	-1,7 %	1,1 %

Kaynak: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

İhaleler ve Projeler

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

Tenders Electronic Daily (AB Resmi Gazetesi’nin Elektronik Eki)

<https://ted.europa.eu/TED/browse/browseByMap.do>

SIMAP (Kamu alımları piyasası hakkında bilgileri yayınlar ve AB’deki ihaleler hakkında bilgiler içerir)

<https://simap.ted.europa.eu/>

Öffentliche Vergabe (Kamu İhaleleri)

<https://www.oeffentlichevergabe.de/ui/en/home>

Das Deutsche Ausschreibungsblatt (Alman İhale Gazetesi)

www.deutsches-ausschreibungsblatt.de

e-vergabe-Plattform des Bundes (E-İhale Platformu)

<https://www.evergabe-online.de/search.html?1>

Diğer Önemli İhale Portalları:

<https://ticaret.gov.tr/data/6597e3cd13b876fb4cb7703c/Almanya%20Federal%20Cumhuriyeti%20%C4%B0hale%20Portallar%C4%B1.pdf>

İnşaat Projeleri Bulma Platformları

<https://www.ibau.de/>

Aktuel Projeler

<https://www.baublatt.de/startseite/wissenswertes/>

Deutschebahn Büyük Projeler

<https://bauprojekte.deutschebahn.com/>

Berlin Projeleri

<https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/staedtebau/>

[Zukunft der Stadt](#)

Stuttgart Projeleri

<https://www.stuttgart.de/bauprojekte>

Münih Projeleri

<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte.html>

Hamburg Projeleri

<http://www.hamburg.de/stadtplanung/projekte/>

Ruhrgebiet Projeleri

<http://bauprojekte-ruhrgebiet.blogspot.de/>

Brandenburg Projeleri

<https://www.ls.brandenburg.de/ls/de/bauen/geplante-bauprojekte/#>

Dresden Projeleri

<https://www.dresden.de/de/stadtraum.html.php>

Projelerde Kullanılan Finansal Modeller

İnşaat şirketlerinin büyük bir kısmını oluşturan mikro ve küçük işletmeler, Alman ekonomisinin itici gücüdür ve bu ülkedeki girişimcilik ortamını şekillendirmektedir. Ancak küçük işletmeler üç yılı aşkın bir süredir birbiri ardına krizlerin üstesinden gelmek zorunda kalmıştır. Koronavirüs pandemisinden Ukrayna'daki savaşa kadar, yüksek enerji maliyetleri, yükselen enflasyon ve kesintiye uğrayan tedarik zincirlerinin sonuçları bir meydan okuma olmuştur ve olmaya devam etmektedir. Bu zorlu ekonomik ortamda, küçük işletmeler arasında finansman ihtiyacı artmaktadır. Küçük işletmelerin büyük bir kısmı, planlanan projeleri kendi kaynaklarından finanse etmeyi tercih etmektedirler, kendi likiditelerinin yetersiz olması halinde dış finansman (kredi, teşvik, leasing vb.) kullanabilmektedirler.

Almanya'da, yeni girişimcilere ve varolan firmalara çeşitli kurum ve kuruluşlar tarafından teşvikler sağlanmaktadır. Bu teşvikler inşaat sektörünü de kapsamaktadır. Bölgesel kalkınmayı güçlendirmek için inşaat sektörüne Federal ve Eyalet Hükümetleri, Bölgesel Kalkınma Ajansları tarafından verilen desteklerin yanında sektörden bağımsız olarak verilen genel desteklerden de Almanya'da mükün firmaların yararlanması mümkündür.

Ayrıca, [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.

Bununla birlikte, Teşvik Veri Tabanı “*Förderdatenbank*” (<http://www.foerderdatenbank.de>) üzerinden Avrupa Birliği, Almanya ve eyaletler düzeyinde verilen teşvik programları hakkında kapsamlı ve aktuel bilgiler temin edilebilmektedir. Söz konusu veri tabanı üzerinden sektör, bölge, teşvik şekli parametreleri kullanılarak arama yapmak mümkündür.

Bunun yanı sıra, Almanya Hükümeti tarafından kentsel gelişime katkı sağlamak amacıyla belediyeler desteklenmektedir. Almanya'da genelinde kentsel gelişim ile ilgili Federal Hükümet tarafından sağlanan teşviklere Federal Konut, Şehircilik ve İnşaat Bakanlığı sayfasından erişilebilmektedir.

Sektördeki İş Fırsatları

Almanya'da şehirlerde (özellikle metropollerde) konut ihtiyacı artmaktadır. Bunun en büyük nedenlerinden biri son yıllarda gerçekleşen mülteci göçü ve AB bölgesinden gelen göç ile beraber

şehirlerdeki nüfus yoğunluğunun artması ve daha fazla konuta ihtiyaç duyulmasıdır. Bu veriler ışığında Almanya’da inşaat sektöründe yatırım yapmak isteyen firmalar için konut projeleri önemli fırsatlar sunmaktadır. Özellikle Almanya’nın 7 büyük metropolü; Berlin, Hamburg, Münih, Köln, Frankfurt, Düsseldorf ve Stuttgart yatırım yapılabilecek ideal bölgeler arasında yer almaktadır.

Ayrıca Federal Hükümet, kentsel gelişim programları kapsamında nüfus yoğunluğu artan şehirlerde belediyeleri destekleyerek kentsel dönüşüme katkı sağlamaktadır. Bu kapsamda kamu binalarının tadilatı ve altyapı çalışmaları da sektörde odaklanması gereken diğer fırsatlar olarak değerlendirilebilir.

Buna ek olarak, kalifiye iş gücüne olan ihtiyacın giderek artması, işçilik ve malzeme fiyatlarının yükselmesi de sektörde iş fırsatları bağlamında değerlendirilmesi gereken konulardan biridir. Bu kapsamda inşaat ve işçilik maliyetlerinin artışı, kalifiye işgücü bulunamayışı gibi sebeplerle ülkemiz firmaları için pazara giriş fırsatları doğabileceği değerlendirilmektedir.

Ayrıca Almanya’da inşaat faaliyetlerinde bulunmak isteyen firmalarımız açısından en önemli sorun olan işçi getirme sorununun yeni göç yasası ile sağlanacak kolaylıklar kapsamında giderilebileceği düşünülmektedir.

Yabancı Firma Faaliyetlerine Yönelik Kısıtlamalar

Genel olarak, Almanya’da iş kurmak isteyen yabancı yatırımcılar için herhangi bir kısıtlama ve özel şart bulunmamaktadır. Alman hukukuna göre şirket veya işletme kuruluşlarında Alman girişimciler için geçerli olan ve aranan şartlar yabancı girişimci için de aranmaktadır. Yani Alman ticaret mevzuatında yabancılar için ayrı bir hukuki düzenleme yapılmamıştır. Ancak girişimcilerin yabancı olmaları dolayısıyla kurulacak şirket veya işletmelerde idareci, genel müdür veya şahıs işletme sahipleri için Alman Yabancılar Hukukundaki oturum ve işe alınma konularında kısıtlamalar olabilmektedir. Zira bu konumda olanlar vergi dairelerinin, mahkemelerin ve diğer kamu kuruluşlarının devamlı muhatabı olmaları söz konusudur.

Daha fazla bilgi için;

- [Foreign Businesses in Germany](#)
- [Foreign Trade and Payments Act](#)

Lojistik Altyapı

Avrupa’nın merkezinde bulunan 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, 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-2023](#)’e göre toplamda 4,1 düzeyindeki puanı ile dünyada 4. sırada yer almaktadır. Ülkemiz ise aynı kıyas belgesinde 3,4 seviyesindeki toplam puanı ile 43. sırada bulunmaktadır.

Buna ek olarak, “[Germany Trade and Invest\(Alman Ticaret ve Yatırım Ajansı\)](#)”in ağ sayfasında yer alan “[Logistics Industry](#)” bölümünde Alman lojistik sanayisi hakkında kıyaslama imkanı bulunan ayrıntılı bilgilere de erişilebileceği tespit edilmektedir.

Tablo 7- AFC'deki Ulaşım Yolları (1000 kilometre)

Açıklama/Tanım- (1.000 Km)	Gün/Ay	2023	2022	2021	2020	2019
Yol Ağı	1 Ocak	229,6	229,6	229,7	229,8	229,8
Bunun Dağılımı						
- Otoyol	1 Ocak	13,2	13,2	13,2	13,2	13,1
- Federal Yollar	1 Ocak	37,8	37,8	37,8	37,8	37,9
- Eyalet Yolları	1 Ocak	86,8	86,8	86,9	86,9	86,9
- Yerleşim Yeri Yolları	1 Ocak	91,8	91,8	91,8	91,8	91,9
Demir Yolları	31 Aralık	---	39,9	39,8	39,8	38,4
Su Yolları	31 Aralık	---	7,7	7,7	7,7	7,7
Ham Petrol Boru Hattı	31 Aralık	---	2,4	2,4	2,4	2,4

Kaynak: [Alman İstatistik Kurumu](#)

Almanya havaalanı, dış ve iç liman, taşımacılığa elverişli su kanalları ve demir yolları imkanları ile lojistik sektörü bakımından benzersiz bir konuma gelmiş bulunmaktadır. Bu çerçevede temel alt yapının depolar, pazarlama ve dağıtım tesisleri ve yük indirme bindirme tesisleri ile de desteklendiği görülmektedir.

Tablo 8- AFC'de Yıllara Göre Mal Taşımacılığı ve Taşıma Şekli

Mal Taşımacılığı							
Yıl	Toplam	Alt Branşlar					
		Demir Yolu	Kara Yolu	İç Su Yolu	Deniz Yolu	Boru Hattı Ham Petrol	Hava Yolu
Taşınan Miktar 1000 Ton							
2022	4 577 663	386 217	3 642 400	182 448	274 866	86 722	5 010
2021	4 639 693	387 703	3 687 200	195 021	284 781	79 616	5 372
2020	4 561 901	358 783	3 656 700	188 022	272 093	81 712	4 591
2019	4 734 650	390 752	3 758 700	205 066	290 233	85 127	4 772
2018	4 719 674	402 269	3 739 100	197 904	290 985	84 481	4 935
Taşıma Performansı Milyon Ton km							
2022	710 911	144 336	503 100	44 117	X	17 723	1 635
2021	712 443	141 033	505 700	48 182	X	15 738	1 790
2020	679 988	128 018	487 400	46 338	X	16 686	1 546
2019	707 002	138 247	498 600	50 919	X	17 649	1 587
2018	702 636	139 664	497 200	46 901	X	17 234	1 637

Kaynak: [Alman İstatistik Kurumu](#)

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.

15-16 Kasım 2023 tarihlerinde Türkiye-Almanya KUKK toplantısı gerçekleştirilmiştir.

Almanya'da gerçekleştirilen Kara Ulaştırması Karma Komisyon Toplantısı'nda sürücü vizeleri, ihraç taşımaları ve kota konuları ele alınmış olup geçiş belgeleri kotalarında ihtiyaç doğrultusunda artış sağlanmıştır.

Buna göre;

Tek-Tip Geçiş Belgesi Kotası 170 binden 200 bine,

Bir Yıllık Geçerli Çok Girişli Geçiş Belgesi Kotası 50'den 200'e yükseltilmiştir.

Kalifiye İşgücü

İnşaat sektörü, personel ve makine kapasitelerini sürekli olarak inşaat hizmetlerine olan talebe göre uyarlamaktadır. 1995'ten 2005'e kadar süren uzun inşaat durgunluğu nedeniyle inşaat şirketleri, inşaat sektöründeki canlanmanın başlangıcında yeni kapasite oluşturma konusunda yavaş davranmıştır. Ancak, 2010'dan itibaren, yükselişin daha sürdürülebilir olması beklendiğinde, daha fazla personel işe alınmıştır. İstihdamın en düşük olduğu 2009 yılından bu yana, inşaat sektörü 2023 yılına kadar yaklaşık 500.000 kişiyi işe almıştır; bu da emeklilikler düşüldükten sonra 222.000 kişilik bir artış anlamına gelmektedir. Ancak 2024 yılı için HDB (Hauptverband der deutschen Bauindustrie), 2023 yılında durgunlaşan (konut) inşaat sektörü ve iflaslardaki artış nedeniyle ana inşaat sektöründe 2008 yılından bu yana ilk kez 10.000 kişilik bir düşüşle 918.000 çalışanın istihdam edilmesini beklemektedir.

Ancak istihdamdaki azalmanın önüne geçebilmek ve kapasiteyi yeniden inşa edebilmek için inşaat şirketlerinin inşaat sektöründe istikrarlı bir ekonomik gelişmeye güvenmeleri gerekmektedir, zira inşaat işgücü piyasasından ayrılan vasıflı işçilerin geri kazanılması zordur. Aksi takdirde, konut inşaatı sektörü yeniden canlandığında acilen ihtiyaç duyulan daireler yeterli ölçüde inşa edilemeyecektir. Güvenilir bir sübvansiyon politikasına ek olarak, inşaat maliyetlerini düşürmek için yönetmelikler ve şartnameler kolaylaştırılmalı ve standartlaştırılmış federal bina yönetmelikleri getirilmelidir. Kamu inşaat yatırımlarının reel (fiyatlara göre ayarlanmış) bir istikrara kavuşturulması da kapasitenin sürekli olarak aşağı ya da yukarı doğru ayarlanmasını önleyebilir.

Alman inşaat işgücü piyasasındaki personel kapasitesi kısıtlıdır. Soka-Bau'ya göre, 2023 yılı sonunda inşaat sektöründe yeni çıraklık eğitimi alanların sayısı Almanya genelinde 13.000'in biraz altında olup, bu sayı emekli olacak çalışanların sayısının oldukça altındadır (2023: yaklaşık 18.000). Buna ek olarak Soka-Bau, bir önceki yıl %10,8'lik bir düşüşün ardından çıraklık eğitiminde %2,0'lik bir düşüş daha olduğunu bildirmiştir. İnşaat alanında eğitime başlayanların hepsi nihai olarak inşaat işgücü piyasasına girememektedir: Federal İstatistik Ofisi'ne göre, bina inşaatı ve inşaat mühendisliği alanındaki eğitim programlarının %40'ı zamanından önce sona ermektedir.

Alman inşaat işgücü piyasasında sadece sınırlı sayıda işgücü rezervi kalmıştır: İnşaat mühendisleri için mevcut boş pozisyon sayısı 2015 baharından bu yana işsiz sayısını aşmıştır. Bununla birlikte, vasıflı işçi açığı da söz konusudur: Mart 2018'e kadar, inşaatla ilgili mesleklerde işsiz vasıflı inşaat işçilerinin sayısı, boş pozisyonların sayısından önemli ölçüde fazlaydı. O zamandan beri bu oran tersine dönmüştür - en azından Nisan'dan Kasım'a kadar olan aylarda.

Ancak, 2022 yılının ikinci yarısından bu yana inşaat sektöründe yaşanan kötüleşme ve buna bağlı olarak iflas sayısındaki artış, inşaat işgücü piyasasına da yansımıştır: 2023'te inşaatla ilgili ana mesleklere sahip işsiz vasıflı inşaat işçilerinin ortalama sayısı bir önceki yılın seviyesinden %7,0 daha yüksekken, işsiz inşaat mühendislerinin sayısı %28,4'e kadar yükselmiştir.

Bununla birlikte, birçok şirket hala kalifiye işgücü sıkıntısını - enerji ve hammadde fiyatlarının hemen ardından - daha fazla gelişmenin önündeki en büyük tehdit olarak görmektedirler: DIHK'nın 2024 yaz başında yaptığı ankete katılan inşaat şirketlerinin %64'ü, giderek kısıtlanan istihdam planlarına rağmen, vasıflı işgücü eksikliğini şirketlerinin ekonomik gelişimi için bir risk olarak görmeye devam etmektedirler. Sanayide ise %51'i bu durumdan şikayetçi olmaktadır.

Bu nedenle Alman inşaat sektörü ve şirketleri, yaklaşan kalifiye işgücü sıkıntısına karşı bir dizi önlem almıştır. Bunlar aşağıdaki gibidir:

- İşsizlerin inşaat işgücü piyasasına entegrasyonu: İnşaatla ilgili mesleklerdeki işsiz vasıflı inşaat işçilerinin yıllık ortalama sayısı 2007'de 70.000 iken (daha eski rakamlar mevcut değildir) 2023'te 16.300'e düşmüştür. İşsiz inşaat mühendislerinin sayısı da aynı dönemde 4.400'den 2.100'e düşmüştür.

- İşe alımların yoğunlaşması: 2021 yılında, inşaat sektöründe bir meslek için 14.800 genç işe alınmıştır (çalışanlar dahil), bu rakam 2005 yılındaki en düşük noktadan %34 yani 3.800 kişi daha fazladır. 2022 ve 2023 yıllarında ekonomik ve demografik durumun neden olduğu düşüş nedeniyle, artış sırasıyla %12 ve 2.000'e kadar düşmüştür.

- İnşaat mühendisliği mezunlarında artış: 2022'de 10.270 olan sayı, 2008'deki 4.680'lik seviyenin iki katından fazladır.

- Yurt dışından gelen vasıflı işçilerin şirketin kendi iş gücüne entegrasyonu: Ana inşaat sektöründeki yabancıların oranı 2009'da %8'den 2023'te %24'e yükselmiştir. Bina inşaatı mesleklerinde (beyaz yakalılar hariç) bu oran %37'ye kadar çıkmaktadır.

- Avrupa Birliği'nin diğer üye ülkelerinden taşeron kullanımı: Almanya'ya gönderilen işçi sayısı 2009'da 51.240 iken 2023'te 94.000'e yükselmiştir.

- İş gücünün korunması: İnşaat sektöründeki yavaşlamaya rağmen - 2024 yaz başı için DIHK anketinin bir parçası olarak - ankete katılan inşaat şirketlerinin %68'i önümüzdeki 12 ay boyunca personel sayılarını korumayı planladıklarını belirtmiştir. Ancak, inşaat faaliyetlerindeki - özellikle bina inşaatındaki önemli yavaşlama göz önüne alındığında, çalışan sayısını azaltmayı planlayanların oranı şu anda %22'dir.

İnşaat sektörü kalifiye iş gücü ayrıntılı verileri [Bauindustrie](#) web sayfasının ilgili kısmında mevcuttur.

1 Mart 2020'de vasıflı/kalifiye işçilerin göçüne ilişkin yürürlüğe giren [yeni yasa](#), AB üyesi olmayan ülkelere kalifiye işçilerin Almanya'da işe başlama amacıyla bu ülkeye gelme fırsatlarını genişletmektedir. Bu kapsamda, vizeye başvurmadan önce, ilgili kişilerin mesleki niteliklerinin resmi olarak tanınması gerekmekte olup sadece resmi makamlar tarafından yapılan tanınmalar kabul edilmektedir.

İkili İşbirliği Olanakları

Otoyollar, limanlar, demiryolları, boru hatları, elektrik şebekeleri ve denizaltı kabloları gibi alanlarda dünya altyapı gelişiminde bir artış yaşanmaktadır. Büyük projeler ülkeler ve kıtalar

arasında ek bağlantılar yaratmaktadır. Yeni standartlar ve ortak kurallar uluslararası işbirliği olanaklarını kolaylaştırmaktadır.

Yurtdışındaki Alman mühendisler özellikle gelişmekte olan pazarlarda faaliyet göstermektedirler. Orada özellikle ulaşım ve enerji sektörleri gibi büyük altyapı projeleri için partner ülkelere ihtiyaç duymaktadırlar. Rekabet çoğunlukla sanayileşmiş ülkelere gelirken, diğer ülkelere gelen rakiplerin sayısı da gün geçtikçe artmaktadır. Almanya Ticaret ve Yatırım Ajansı'nın, Almanların yurt dışı teknik müşavirlik alanlarındaki faaliyetleri hakkında ayrıntılı bilgiler veren [Beratende Ingenieure im Ausland](#) kısmının incelenmesinin üçüncü ülke pazarlarında yapılabilecek işbirliği hakkında faydalı olacağı değerlendirilmektedir.

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. Almanya inşaat firmalarının yurtdışında projeler üstlenme konusunda Fransa ve İspanya gibi AB ülkelerinin gerisinde oldukları görülmekle birlikte sağlam finansman kaynaklarına sahip bu firmaların ülkemiz ile çalışmaları halinde hem büyük çaplı finansman gerektiren projelerde hem de üst düzey teknik mühendislik gerektiren projelerde iki ülke firmalarının birlikte çalışabileceği değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda ülkemizin uzun yıllardır proje üstlendiği Balkanlar, Orta Doğu, Kuzey Afrika, Orta Asya gibi coğrafyalarda Alman firmalarının pazara girme uğraşında olduğu ancak bu alanda yeteri kadar başarılı olamadıkları, ülkemiz açısından ise bir Alman firma ile partner olmanın ülkemizin henüz yeterince pazara nüfuz edemediği başta Orta ve Batı Avrupa olmak üzere çeşitli coğrafyalarda ülkemizin temsil düzeyini artırabileceği değerlendirilmektedir.

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

Ayrıca, Almanya'da yaşanan nüfus sorunu nedeniyle faaliyetine son verecek veya devredilme ile karşı karşıya kalan şirketlerin üstlenilmesi ile pazara giriş imkanının genişletilebileceği de değerlendirilmektedir.

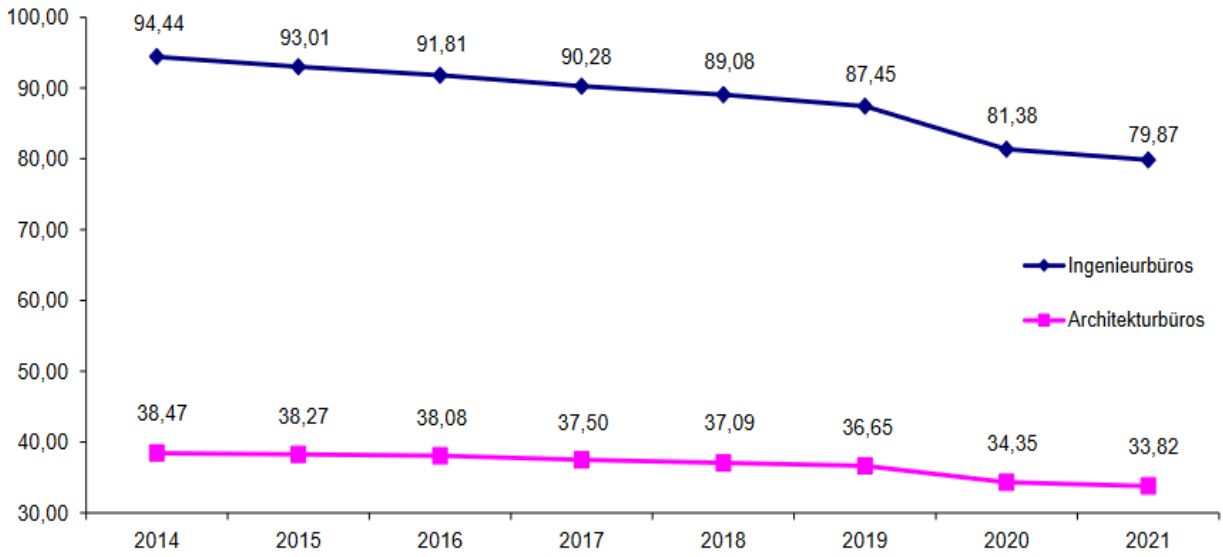
Bu bağlamda, Alman Ekonomi ve Enerji Bakanlığı ile özel sektör kuruluşları ile yapılan işbirliği neticesinde, şirket devri konusunda bir portal oluşturulduğunun ve [Şirket Devir Borsası/ Veri Tabanı](#) bulunduğunun bilinmesinde fayda vardır. Ayrıca [Deutsche Unternehmenbörse](#) sitesinden şirket alımı ve satımı ile ilgili ilanlara ulaşmak da mümkündür.

2-Teknik Müşavirlik Sektörü

Almanya'da mimarlık büroları ve mühendislik büroları gibi genel bir sınıflandırma bulunsa da söz konusu bürolar çalışma alanlarına göre çok sayıda alt uzmanlık branşına ayrılmaktadır.

Almanya İstatistik Kurumu'nun mimarlık ve mühendislik büroları ile ilgili yayınladığı verilere göre, genel sınıflandırma kapsamında 2021 yılında Almanya'da toplam 113.695 firma ağırlıklı olarak mimarlık ve mühendislik bürosu olarak faaliyet göstermektedir. Bu firmaların 33.824'ü mimarlık, 79.871'i mühendislik firması olarak hizmet vermektedir.

Almanya’da mühendislik ve mimarlık firmalarının sayıları ve yıllara göre toplam ciroları



Tablo 9 - İş alanlarına göre mühendislik ve mimarlık büroları sayıları

Ekonomik sınıflandırma	2019	2020	2021
Mimarlık Büroları - Bina inşaatı ve iç tasarımı	28.287	26.466	26.021
Mimarlık Büroları - Yerel, bölgesel ve ulusal planlama	5.039	4.744	4.694
Mimarlık Büroları - Bahçe ve peyzaj tasarımı	3.327	3.136	3.109
Mühendislik Büroları - Genel yapısal planlama	33.177	30.991	30.095
Mühendislik Büroları - Teknik Planlama	30.105	27.389	26.493
Mühendislik Büroları - Ölçüm Ofisi	2.338	2.198	2.179
Diğer Mühendislik Büroları	21.831	20.797	21.104
Mühendislik Büroları Toplam	87.451	81.375	79.871
Mimarlık Büroları Toplam	36.653	34.346	33.824
Mimarlık ve mühendislik firmaları (toplam)	124.104	115.721	113.695

Ülkemizdeki yapılanma ile tam olarak örtüşmeyen bir yapılanmaya sahip olan 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 tespit edilmektedir.

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

Bunun yanı sıra, rekabeti etkileyen anılan unsurlar bir tarafa bırakıldığında, hizmetler alanında ülkemiz ile AB arasında bir Anlaşmanın olmaması ve vize uygulamaları, firmalarımızın ülke pazarına girişi önünde en büyük engeli oluşturmaktadır.

<https://www.gtai.de/de/trade/specials/beratende-ingenieure-im-ausland>

<https://www.gtai.de/de/trade/specials/globale-konnektivitaet>

3-Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik ve Yabancı Yatırım Mevzuatı

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

Bu çerçevede, inşaat malzemelerinin kalitesi ile müteahhitlik hizmetinin güvenliğini düzenleyen [Yapı Malzemeleri Yönetmeliği \(CPD/CPR\)](#) kapsamında inşaat sektörü için belirlenen [Avrupa Standartları \(Eurocodes\)](#)’nın takip edilmesi önem arz etmektedir. Mevzuatın temelinde, canlı varlığının, sağlığının ve çevrenin korunması ile bunların güvenliğinin sağlanması gibi temel gereksinimlerin karşılanması yer almaktadır. AB çapında geçerli mevzuata ve inşaat standartlarına dair kapsamlı bilgiler, [Avrupa Komisyonu Sanayi ve İşletmeler Genel Müdürlüğü’nün İnşaat Sektörü Bölümünün Ağ Sayfası](#)ndan temin edilebilir. AB ve AB ülkelerinde düzenlenen kamu alımları da müstakil bir [Portal](#) (SIMAP)’dan takip edilebilir.

Ayrıca, yapılarda enerji verimliliğine ilişkin AB [Yönetmeliği](#)’nin de inşaat sektöründe faaliyet gösteren firmalarca takip edilmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede, [Your Europe – Business](#) portalının ilgili kısımlarında AB’de ve Federal Almanya’da [kamu alımları ve sözleşmeler](#) konusundaki yasal düzenlemeler ve koşullar hakkında bilgi temin edilebilir.

İnşaat sektörünü düzenleyen mevzuatın Almanya Adalet Bakanlığı ile özel sektör ortak girişimi olan [Hukuk Portalı](#) kanalı vasıtasıyla izlenmesi de mümkündür.

Ayrıca, sektör ile ilgili mevzuatın takibinde [İnşaat Düzenlemeleri Portalı](#) sitesi de katkı sağlayabilecektir.

Almanya’da müstakil bir yabancı sermaye mevzuatı olmadığı bilinmekle birlikte, [Almanya Ticaret ve Yatırım Ajansı\(GTAI-Germany Trade & Invest\)](#)’nın yatırım koşulları konusunda bilgilendirmeleri de dikkate alınmalıdır. Anılan kuruluşun web sitesindeki bilgilerin Almanya pazarına giriş konusunda yürütülen çalışmalara katkı sağlayabileceği değerlendirilmektedir.

Almanya’da şirket kuruluşu, vize, oturma ve çalışma izni, sosyal güvenlik giderleri, vergiler, yatırım koşulları ile devlet yardımlarına ilişkin ayrıntılı bilgiler [Almanya Ticaret ve Yatırım Ajansı](#) web sayfasında yer almaktadır.

Ayrıca, AB Komisyonu tarafından oluşturulan [Your Europe – Business](#) başlıklı müstakil portalda şirket kuruluşu, şirket devri ve satın alınması, yönetimi, finansman ile devlet yardımlarına erişim vb konularda adım adım ve kapsamlı bilgiler, AB geneli ile AB üyesi ülkeler temelinde, yer almaktadır.

Bilindiği üzere, 91/2481 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 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 yıllık 6.170 olarak belirlenmiştir. Bu bağlamda, yıllara göre aylık ortalama kota kullanım miktarının 232-505 (inşaat dahil tüm sektörler) aralığında olduğu bilinmektedir.

4-Türk Mütcaahhitlik Firmalarının Faaliyetleri

Almanya’da, ülkemiz mütcaahhitlik ve teknik müşavirlik firmalarınca bu güne kadar diğcr ülkelerde, özellikle komşu ve çevre ülkelerde, üstlenilen işlere kıyasla büyük çaplı ve belirgin işlerin gerçekleştirilemediğı tespit edilmektedir. Bununla birlikte, son dönemde (özellikle 2018 yılının ikinci yarısından itibaren) mütcaahhitlik firmalarımızın (konut stoğunu satmak isteyen mütcaahhitlerimiz de dahil olmak üzere) daha yoğun bir şekilde Almanya’ya geldikleri tecrübe edilmektedir.

Sektöre ilişkin olarak, Almanya pazarındaki yüksek standartlar, hukuki gereklilikler, hizmetler ticaretini serbestleştiren bir anlaşmanın olmaması, ülke pazarının özel koşullarının bulunması gibi nedenlerden dolayı firmalarımız ülke pazarına yeterli ölçüde girememektedir. Söz konusu durum, 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”sının uygulamasında ortaya çıkmaktadır. Zira, istihdam edilebilecek iş gücü kotası yıllık 7.000 iken, kota kullanım oranının oldukça düşük seviyede gerçekleştiğı gözlemlenmektedir.

Söz konusu Anlaşmadan faydalanmak isteyen firmalarımızın yoğun bir bürokratik sürece maruz kaldıkları değerlendirilmektedir. Söz konusu süreçlerin Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı ile koordine edilerek, sürece dair iş akış planlarının oluşturulmasında ve bu süreçte firmalarımızca yaşanan aksaklıkların bu yöntemle tespit edilmesinde fayda olduğu düşünölmektedir.

Almanya pazarına girişte en önemli engel, AB ile Türkiye arasında hizmetler ticaretini düzenleyen herhangi bir ikili anlaşmanın bulunmaması, vize uygulaması ve çalışma izin prosedüründeki zorluklardır. Zira, mevcut ekonomik bütünleşme anlaşması ve kapsamı bu alandaki sorunları çözmek için yeterli ve kalıcı bir zemin oluşturamamaktadır.

Buna ilave olarak, ülkede yapı kontrollerinin çok sık yapılması, inşaatların tamamlanmasını mütcaahhitlik taahhüt edilen garanti süresinin uzunluğu ve hukuki koşulların ağırlığının yanı sıra ülkede iş gücü ücretlerinin yüksek olması ve AB üyesi ülke vatandaşlarının serbest dolaşım hakkından yararlanarak F. Almanya’da faaliyet göstermesi, ülkemiz firmaları açısından pazara girişi zorlaştırmaktadır.

5-Görüş ve Değerlendirmeler

Almanya’nın mütcaahhitlik pazarı, ülkemiz firmaları açısından girişi kolay ve hedef pazar konumunda olmaktan uzak gözökmektedir. Aksine, lojistik ve teknik müşavirlik alanında oldukça rekabetçi bir konumda bulunan Almanya, ülkemizin en önemli rakiplerindendir.

Bunun yanı sıra, AB ülkeleri inşaat, lojistik ve teknik müşavirlik hizmetleri bakımından kendi kendine yeten ve rekabetçi bir iç pazara sahip bulunmaktadır. Bu kapsamda, Birlik içerisindeki ülkeler karşılıklı olarak tamamlayıcı özelliklere sahip bulunmaktadır.

Ayrıca, AB’nin her genişlemesi sonrasında, sektörün yeniden yapılandığı gözlemlenmektedir. Bu çerçevede, AB üyesi ülkelerin firmalarının birleşme, devralma ve şube kuruluşları ile F. Almanya pazarının imkanlarından yararlandıkları gözlemlenmektedir.

Bunun yanı sıra, ülkemiz merkezli Türk kökenlilerin iştiraki olan firmaların müteahhitlik sektöründeki rolleri, birkaç istisna dışında, 'alt yüklenici', 'taşeron' olmanın ötesine geçememekte, büyük projelerin Türk firmalarınca bir bütün olarak ya da ana yüklenici sıfatıyla üstlenilmesine rastlanamamaktadır.

Söz konusu durumun esas nedeni ölçek sorunu olmakla beraber, firmalarımızın bir diğer başlıca sorunu da kamu sektöründe ilan edilen müteahhitlik projelerine teknik bilgi (şartname gerekliliklerini sağlama, yetersiz kadro, vb.) eksikliği sebebiyle katılamamakta ya da katılıp başarısız olmaktır.

Öte yandan, son dönemde Almanya'da bulunan Müşavirlik ve Ataşeliklerimize yapılan taşeron / alt yüklenici firma başvuru sayısında artış kaydedilmektedir. Özellikle inşaat maliyetlerindeki artış, istihdam açığı, artan konut ihtiyacı gibi faktörlerin piyasada talebi artırdığı, bu anlamda ülkemiz firmaları için söz konusu sektörde yeni fırsatlar doğabileceği değerlendirilmektedir.

Ayrıca, ülkemiz firmaları, Almanya pazarında faaliyet göstermek için pazara giriş koşulları ile özellikle AB Yönetmelikleri, mühendislik, materyal ve çevre ile ilgili güncellemeleri yakından takip etmeli ve mevcut rekabet şartlarına uygun bir genişleme stratejisi izlemelidir. Bu kapsamda Almanya pazarına girişte inşaat sektörüne ilişkin fuar ve organizasyonların yakından takip edilmesinde ve online olarak yayınlanan ihalelerdeki gereksinimlerin incelenerek pazara giriş stratejisi oluşturulmasında fayda görülmektedir.

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/>

Germany Trade and Invest – İnşaat ve Yeşil Binalar

<https://www.gtai.de/GTAI/Navigation/EN/Invest/Service/Publications/industry-specific-information,t=construction-and-green-building-in-germany,did=1920874.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

Zentralverband Deutsches Baugewerbe (Alman İnşaat Firmaları Merkez Birliği)

<http://www.zdb.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/>

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. - İnşaat Endüstrisi Merkez Birliği
<https://www.bauindustrie.de/>