



# SERBIEN UND MONTENEGRO

## Energieeffizienz in Gebäuden

Zielmarktanalyse 2023 mit Profilen der Marktakteure

[www.german-energy-solutions.de](http://www.german-energy-solutions.de)

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

# Impressum

## Herausgeber

Deutsch-Serbische Wirtschaftskammer (AHK Serbien)

Adresse: Topličin venac 19a, 11000 Belgrad, Serbien

Telefon: +381 11 2028 010

E-Mail: [info@ahk.rs](mailto:info@ahk.rs)

Internet: [www.serbien.ahk.de](http://www.serbien.ahk.de)

## Kontaktperson

Tara Jevremović

E-Mail: [jevremovic@ahk.rs](mailto:jevremovic@ahk.rs)

## Stand

März 2023

## Gestaltung und Produktion

Tara Jevremović

## Bildnachweis

123rf.com

## Redaktion

Tara Jevremović

Kosta Jović

## Urheberrecht/Haftungsausschluss

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Herausgebers. Sämtliche Inhalte wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, haftet der Herausgeber nicht, sofern ihm nicht nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden zur Last gelegt werden kann.

# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>iii</b>
<b>II. Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>iii</b>
<b>III. Abkürzungen.....</b>	<b>iii</b>
<b>IV. Energieeinheiten.....</b>	<b>iv</b>
<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Kurze Einstimmung zum Land .....</b>	<b>2</b>
1.1 Serbien.....	2
1.1.1 Politische Situation .....	2
1.1.2 Wirtschaftliche Entwicklung .....	2
1.1.3 Wirtschaftsbeziehungen zu Deutschland und Investitionsklima .....	4
1.2 Montenegro .....	5
1.2.1 Politische Situation .....	5
1.2.2 Wirtschaftliche Entwicklung .....	5
1.2.3 Wirtschaftsbeziehungen zu Deutschland und Investitionsklima .....	6
<b>2. Marktchancen .....</b>	<b>7</b>
2.1 Marktchancen in Serbien.....	7
2.2 Marktchancen in Montenegro .....	9
<b>3. Zielgruppe in der deutschen Energiebranche .....</b>	<b>10</b>
<b>4. Potenzielle Partner und Wettbewerbsumfeld .....</b>	<b>11</b>
4.1 Markt Serbien.....	11
4.1.1 Fenster .....	11
4.1.2 Isoliermaterialien und Fassaden .....	12
4.2 Markt Montenegro .....	13
4.2.1 Heizung und Kühlung .....	13
<b>5. Technische Lösungsansätze .....</b>	<b>14</b>
5.1 Markt Serbien – energieeffiziente Maßnahmen.....	14
5.1.1 Bauprojekte .....	17
5.2 Markt Montenegro – energieeffiziente Maßnahmen .....	18
5.2.1 Bauprojekte .....	19
<b>6. Rechtliche Rahmenbedingungen.....</b>	<b>21</b>
6.1 Serbien.....	21
6.1.1 Gesetz über Energieeffizienz und rationelle Energienutzung.....	21
6.1.2 Grundlegende Bestimmungen .....	21
6.1.3 Politik der Energieeffizienz .....	21

6.1.4 Energiemanagement-System .....	22
6.1.5 Energieeffizienz von Gebäuden .....	23
6.1.6 Kontrolle von Heizungs- und Klimasystemen in Gebäuden .....	23
6.1.7 Energiedienstleistungen .....	24
6.1.8 Energieeffizienz von Energieanlagen .....	24
6.1.9 Verpflichtungen von Nutzern öffentlicher Mittel .....	25
6.1.10 Energiekennzeichnung und Anforderungen an ökologisches Design.....	25
6.1.11 Finanzierung, Anreize und andere Maßnahmen zur effizienten Nutzung von Energie .....	26
6.1.12 Anreize für hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung und bestimmte Akteure auf dem Energiemarkt .....	26
6.1.13 Umsetzung von Auktionsverfahren und Verfahren im Zusammenhang mit dem Status eines vorübergehend privilegierten bzw. eines privilegierten Stromerzeugers .....	26
6.2 Montenegro .....	27
6.2.1 Gesetzeszweck und Anwendungsbereich .....	27
6.2.2 Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz .....	27
6.2.3 Zertifizierung der Gebäude.....	28
<b>7. Markteintrittsstrategien und Risiken .....</b>	<b>29</b>
7.1 Serbien.....	29
7.2 Montenegro .....	30
<b>8. Schlussbetrachtung und SWOT-Analyse.....</b>	<b>31</b>
8.1 Serbien.....	31
8.2 Montenegro .....	31
<b>Profile der Marktakteure in Serbien.....</b>	<b>33</b>
<b>Profile der Marktakteure in Montenegro.....</b>	<b>44</b>
<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>50</b>
<b>Online-Quellen .....</b>	<b>51</b>

# I. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Warenaußenhandel Serbiens.....	3
Tabelle 2: Aktuelle Bauprojekte in Belgrad.....	18
Tabelle 3: SWOT-Analyse Serbien.....	31
Tabelle 4: SWOT-Analyse Montenegro.....	31

# II. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Wichtigste Handelspartner Serbiens, Jahr 2022.....	4
Abbildung 2: Energieverbrauch im Haushaltssektor – Serbien im Vergleich zu DE und EU in 2020.....	7
Abbildung 3: Anteil der Brennstoffe am Endenergieverbrauch im Wohnungssektor für die Raumheizung 2020.....	8

# III. Abkürzungen

Abb.	– Abbildung
AHK	– Auslandshandelskammer
BIP	– Bruttoinlandsprodukt
CEDEF	– Central European Development Forum
CEFTA	– Mitteleuropäisches Freihandelsabkommen
DKTI	– Deutsche Klima- und Technologieinitiative
DPS	– Demokratische Partei der Sozialisten
DS	– Demokratische Partei
EBRD	– Europäische Bank für Wiederaufbau und Entwicklung
EER	– Seasonal Energy Efficiency Ratio
EFTA	– Europäische Freihandelsassoziation
EPCG	– Elektroprivreda Crne Gore (staatlicher Stromversorger Montenegros)
EPS	– Elektroprivreda Srbije (staatlicher Stromversorger Serbiens)
ESCO	– Energy Service Companies (Energiedienstleister)
ETA	– Europäische Technische Bewertung
EU	– Europäische Union
EUR	– Euro (in Europa verbreitete Gemeinschaftswährung)
FAS	– Fiat Automobiles Serbia
FCA	– Fiat Chrysler Automobiles
FZ	– Finanzierung
GIZ	– Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit
GmbH	– Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GTAI	– Germany Trade & Invest
GUS	– Gemeinschaft Unabhängiger Staaten
IKT	– Informations- und Kommunikationstechnologien
IRFCG	– Investiciono-razvojni fond Crne Gore (dt.: <i>Investitions- und Entwicklungsfonds Montenegro</i> )
IWF	– Internationaler Währungsfonds
KfW	– Kreditanstalt für Wiederaufbau
Kfz	– Kraftfahrzeuge
KGH	– Klimatizacija, grejanje i hlađenje (dt.: <i>Klimatisierung, Heizung und Kühlung</i> )
KMU	– Kleine und Mittlere Unternehmen
LED	– Lichtemittierende Diode

NBS	– Nationalbank Serbiens
PKCG	– Privredna komora Crne Gore (dt.: <i>Wirtschaftskammer Montenegros</i> )
PKS	– Privredna komora Srbija (dt.: <i>Wirtschaftskammer Serbiens</i> )
Pkw	– Personenkraftwagen
PV	– Photovoltaik
PVC	– Polyvinylchlorid
RAS	– Razvojna agencija Srbije (dt.: <i>Entwicklungsagentur Serbiens</i> )
RS	– Republik Serbien
RSD	– Serbischer Dinar (serbische Währung)
SAA	– Stabilisierungs- und Assoziierungsabkommen
SEEBE	– South East Europe Belgrade Building Fare
SEEP	– Serbia Energy Efficiency Program
SMWK	– Schwarzmeer-Wirtschaftskooperation
SNS	– Fortschrittspartei Serbiens
SPS	– Sozialistische Partei Serbiens
UNDP	– United Nations Development Programme
US-Dollar	– US-amerikanischer Dollar
USAID	– United States Agency for International Development
VMA	– Vojnomedicinska Akademija (militärmedizinische Akademie in Serbien)
WBIF	– Western Balkans Investment Framework
WKK	– Wärmekraftwerk
WKW	– Wasserkraftwerke

m <sup>2</sup>	– Quadratmeter
m <sup>3</sup>	– Kubikmeter
Mio.	– Million
Mrd.	– Milliarde

## IV. Energieeinheiten

<i>kWh</i>	Kilowattstunde	Einheit zur Angabe von elektrischer Energie (Strom)
<i>MWh</i>	Megawattstunde	Einheit zur Angabe von elektrischer Energie (Strom)

# Zusammenfassung

Die vorliegende Zielmarktanalyse gibt zunächst einen Überblick über die allgemeine politische und wirtschaftliche Entwicklung in Serbien und Montenegro sowie zum rechtlichen und institutionellen Rahmen in der Energiewirtschaft. Es folgt ein Überblick hinsichtlich des technischen und wirtschaftlichen Potenzials von Energieeffizienz in Serbien und Montenegro. Anhand einer Beschreibung der Schlüsselsegmente des Marktes und der entsprechenden Akteure werden die wichtigsten Maßnahmen beschrieben, um dadurch die Marktchancen für deutsche mittelständische Unternehmen in diesen Bereichen aufzuzeigen. Zuletzt werden die wichtigsten allgemeinen Marktbarrieren dargestellt sowie konkrete Handlungsempfehlungen für deutsche Unternehmen gegeben, die an einem Markteinstieg interessiert sind.

In Jahr 2022 bewerteten deutsche und serbische Unternehmen, Mitglieder der Deutsch-Serbischen Wirtschaftskammer, das Wirtschaftsklima in Serbien positiv und äußerten positive Erwartungen im Rahmen ihrer eigenen Geschäftstätigkeit. Rund 95 % der für eine entsprechende Erhebung befragten Unternehmen würden wieder in Serbien investieren, das als wirtschaftlicher Motor für die Region Westbalkan gilt und Vertragsstaat verschiedener Handelsabkommen ist. Im Januar 2014 haben die offiziellen Beitrittsverhandlungen Serbiens mit der EU begonnen. Deutschland ist in vielerlei Hinsicht eines der wichtigsten Länder für Serbien; beide Staaten sind einander vor allem wirtschaftlich verbunden.

In Serbien wie auch in Montenegro stehen Klimaschutz und Nachhaltigkeit im Fokus. Auf dem Energiemarkt hat die fortgeschrittene Liberalisierung des Strommarktes in Kombination mit einer auf erneuerbare Energiequellen ausgerichteten Gesetzgebung dazu geführt, dass die allgemeine Bedeutung und Notwendigkeit erneuerbarer Energien in der Wirtschaft und der Politik Serbiens erkannt wurden. Das serbische Ministerium für Bergbau und Energie hat angekündigt, dass in den kommenden Jahren voraussichtlich weitere 80 000 Haushalte in Serbien mit staatlicher Hilfe ihre Häuser effizienter machen können. In Serbien wird seit 2021 das Nationale Programm zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden, Familienhäusern und Wohnungen umgesetzt; bis heute wurden im Rahmen dessen Zuschüsse für mehr als 20 000 Haushalte gewährt. In Zusammenarbeit mit internationalen Finanzinstitutionen wurden rund 70 Mio. EUR für die Fortsetzung des Programms gesichert.

Mit Beginn der Unabhängigkeit Montenegros am 3. Juni 2006 wurde die gemeinsame Staatenunion mit Serbien als Nachfolger der Bundesrepublik Jugoslawien beendet und Montenegro erklärte sich zur parlamentarischen Republik. Am 17. Dezember 2010 hat Montenegro den Status eines offiziellen EU-Beitrittskandidaten erhalten. Montenegros Wirtschaft wird stark vom Dienstleistungssektor dominiert, während der Industriesektor derzeit nachrangig dasteht.

# 1. Kurze Einstimmung zum Land

## 1.1 Serbien

Als Binnenstaat der Balkanhalbinsel wird Serbien oft als ‚Tor nach Südosteuropa‘ bezeichnet, d. h. als ein wichtiges Transitland zwischen Westeuropa und Kleinasien. Zentral auf dem Westbalkan gelegen und mit Grenzen zu acht Staaten hat das Land in der Region eine geostrategisch wichtige Lage. Nach den Ergebnissen des jüngsten Zensus (Oktober 2022) beträgt die aktuelle Bevölkerungszahl in Serbien 6 690 887,<sup>1</sup> was einen Entvölkerungstrend in Höhe von 6,9 % im Vergleich zum Jahr 2011 offenbart. Die Bevölkerungszahl der Hauptstadt Belgrad hat sich in dieser Zeitspanne ebenfalls geändert: Sie ist um 1,6 % gestiegen und beträgt 1 685 563.<sup>2</sup>

### 1.1.1 Politische Situation

Die Geschichte Serbiens war von wechselnder Zugehörigkeit zu unterschiedlichen Staaten geprägt, da das Land zuerst ein Teil des ehemaligen Jugoslawiens war, welches seit den 1990er Jahren in mehrere souveräne Einzelstaaten zerfallen ist. Im Jahr 2006 erklärte sich Serbien zur parlamentarischen Republik. Seitdem verfolgt es eine Politik, welche auf die Annäherung an die EU sowie auf starke Reformen und eine Anpassung an EU-Richtlinien fokussiert ist. Im März 2012 wurde das Land offizieller EU-Beitrittskandidat; seit dem Jahr 2014 laufen die Beitrittsverhandlungen mit der EU. Diese Verhandlungen werden indes durch die enge Bindung an Russland gefährdet, da Serbien weder Sanktionen gegen Russland mitgetragen noch sich klar zu einer Seite positioniert hat. Als zusätzliches Hindernis gilt innenpolitischer Reformstau, welchen die serbische Regierung adressieren sollte (Menschenrechte; Rechtsstaatlichkeit; Normalisierung der Beziehung mit Kosovo, dessen Unabhängigkeit von Serbien bisher nicht anerkannt wurde, usw.). Diese Herausforderungen verlängern den Aufenthalt des Landes im ‚Wartezimmer‘ der EU.

Am 3. April 2022 fanden die jüngsten nationalen Präsidenten- und Parlamentswahlen statt, bei denen der amtierende Präsident Aleksandar Vučić und seine Partei *Srpska napredna stranka* (die Serbische Fortschrittspartei - SNS) mit deutlicher Mehrheit (58,8 %) wiedergewählt wurden. Obwohl laut allen Umfragen diese Wahlergebnisse zu erwarten waren, gab es mehr Oppositionsparteien als bei den vorausgegangenen Wahlen im Jahr 2017. Der Grund dafür war u. a., dass die in Serbien regierende Partei und ihr Vorsitzender bezüglich ihres Einsatzes für Demokratie und Medienfreiheit in Serbien nicht völlig unumstritten sind.<sup>3</sup> Neben dem Präsidenten bleibt auch Ana Brnabić an der Spitze der Regierung Serbiens, da sie als Premierministerin im Amt bestätigt wurde. Weitere bekannte Gesichter des Kabinetts sind der neue Außenminister Iвица Dačić und Finanzminister Siniša Mali sowie die neue Energieministerin Dubravka Đedović.

### 1.1.2 Wirtschaftliche Entwicklung

Serbien gilt als wirtschaftlicher Motor für die Region Westbalkan. Das Land ist Vertragsstaat verschiedener Handelsabkommen, etwa mit der Europäischen Union (EU) bezüglich des Stabilisierungs- und Assoziierungsabkommens (SAA), mit der Europäischen Freihandelsassoziation (EFTA), mit neun Teilnehmerstaaten des Mitteleuropäischen Freihandelsabkommens (CEFTA) und mit den Ländern der Eurasischen Wirtschaftsunion, sodass der relativ kleine Binnenmarkt Serbiens dennoch als Produktions- und Distributionszentrum interessant ist. Serbien ist überdies Mitglied der Weltbank und des Internationalen Währungsfonds sowie Vorsitzender der Schwarzmeer-Wirtschaftskooperation für das Jahr 2023. Zusammen mit Nordmazedonien und Albanien ist es zudem Teil der Initiative *Open Balkan*, welche den Personenverkehr erleichtern und Arbeitsmärkte öffnen soll.

---

<sup>1</sup> Statistikamt Serbiens (2023).

<sup>2</sup> Statistikamt Serbiens (2023).

<sup>3</sup> GTAI, Quelle: [Serbiens Wahlen entscheiden über wirtschaftliche Perspektive | Bericht Wirtschaftsumfeld | Serbien | Außenwirtschafts-, Industriepolitik \(gtai.de\)](#) (Stand: 2022).



Nachdem der serbischen Wirtschaft im Jahr 2013 ein respektablem Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 2,6 % gelang, erfolgte im Jahr 2014 ein erneuter Konjunkturknick. Als Hauptursache hierfür gelten schwere Überschwemmungen – die damaligen Fluten forderten zahlreiche Menschenleben und verursachten enorme wirtschaftliche Schäden. Doch bereits vor dem Hochwasser waren die Wachstumserwartungen für 2014 mit einem möglichen BIP-Plus von lediglich 1 % überschaubar ausgefallen. Dies war vor allem darauf zurückzuführen, dass die 2013 verzeichneten Zuwächse von nahezu 26 % bei den Exporten in dieser Höhe nur schwer zu wiederholen waren, denn sie gingen in erster Linie auf die angelaufene Pkw-Produktion beim serbischen Fiat-Ableger FAS in Kragujevac und dessen Exporterfolge zurück. Ähnlich war es für die Landwirtschaft, die sich 2013 mit einem Produktionsplus von rund 20 % von der schweren Dürre im Vorjahr gut erholte. Neben den Exporten hat sich der Agrarsektor zu einem der wichtigsten Wachstumsträger entwickelt. Seit 2015 zeigt Serbien kontinuierliche BIP-Zuwächse. So hat sich die Wirtschaft mit einem BIP-Wachstum von 0,8 % (2015) bzw. 2,8 % (2016) etwas erholen können. Das BIP-Wachstum belief sich im Jahr 2018 auf 4,5 % bzw. im Jahr 2019 auf 4,3 %. Im Jahr 2020 gab es einen deutlichen Rückgang des BIP, der durch die globale Corona-Virus-Pandemie verursacht wurde. Bereits im Jahr 2021 aber kam das Land wirtschaftlich wieder auf Kurs und erreichte ein BIP von 7,5 %. Nach Angaben des Statistikamtes Serbiens wurde im Jahr 2022 ein BIP-Wachstum in Höhe von 2,3 % verzeichnet. Schätzungen zufolge wird sich das BIP-Wachstum für das Jahr 2023 auf 1,9 % belaufen. Für 2024 wird ein 2,7 %iges Wachstum prognostiziert.

Nach Angaben des Statistikamtes Serbiens pendelte sich die Arbeitslosenquote in Q3/2022 bei 8,9 % ein. Sie sollte in den beiden Folgejahren ebenfalls bei unter 10 % liegen, so das Wiener Institut für Internationale Wirtschaftsvergleiche (wiiw). Um die Arbeitslosigkeit zu senken, hat die serbische Regierung eine Reihe von Maßnahmen ergriffen: Seit Januar 2023 sind die Löhne im öffentlichen Beschäftigungssektor um 12,5 % und die Renten um 12 % gestiegen. Des Weiteren wurde ein Anstieg der Mindestlöhne angekündigt, was im Vergleich zu vorher einem 14,3 %igen Wachstum entspricht. Der Mindestlohn beträgt nunmehr 54.648,79 RSD (ca. 466 EUR brutto).<sup>4</sup> Diese Maßnahmen sollten die Inflationslage im Land teilweise abmildern, da die Inflation als solche im Jahr 2022 ein Niveau von 15,1 % erreichte. Für das Jahr 2023 ist gleichfalls eine hohe Inflationsrate zu erwarten, so die Experten. Der Grund dafür liegt in einem starken Anstieg der Preise im Vorjahr.

Der gesamte Warenaußenhandel Serbiens belief sich für den Zeitraum Januar–November 2022 auf 59,27 Mrd. EUR, was einem Anstieg um 30,8 % im Vergleich zum Jahr 2021 entspricht. Wenn wir über die Struktur des serbischen Außenhandels sprechen, ist das Land eher exportorientiert: Im Vergleich zum Vorjahr ist das Exportvolumen um 26,4 % gestiegen und beträgt heute ca. 24,82 Mrd. EUR.

<b>Warenaußenhandel Serbiens (in Mio. EUR)</b>	<b>2021</b>	<b>2022 Jan–Nov</b>	<b>2021–2022 Veränderung</b>
Importe	25.701,00	34.460,40	34,1 %
Exporte	19.630,60	24.816,70	26,4 %

**Tabelle 1: Warenaußenhandel Serbiens<sup>5</sup>**

Häufigstes Exportziel Serbiens im Jahr 2022 war Deutschland (3.489,9 Mio. EUR); als wichtigstes Lieferland wird China genannt. Die Volksrepublik hat damit die Bundesrepublik von Platz 1 verdrängt und ist mit einem Importvolumen in Höhe von 4.386,4 Mio. EUR seit kurzem der wichtigste Sourcing-Partner Serbiens. Weitere wichtige Handelspartner für Serbien sind Bosnien und Herzegowina, Italien sowie Ungarn (siehe Abb. 1)

<sup>4</sup> Statistikamt Serbiens (2023).

<sup>5</sup> Statistikamt Serbiens (2023).

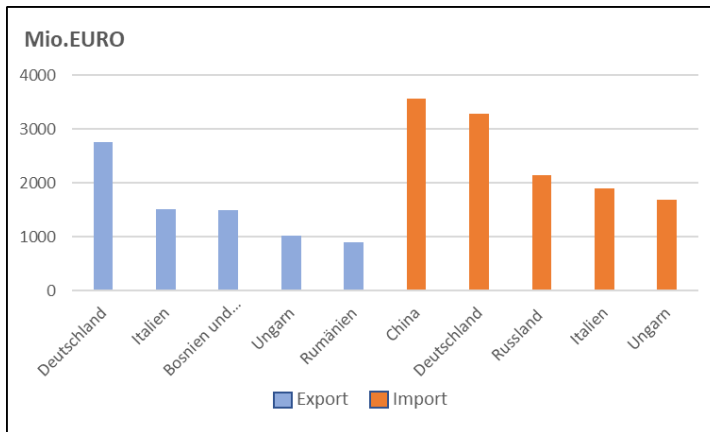


Abbildung 1: Wichtigste Handelspartner Serbiens im Jahr 2022<sup>6</sup>

### 1.1.3 Wirtschaftsbeziehungen zu Deutschland und Investitionsklima

Deutschland sei mit einem jährlichen Handelsvolumen von 8,2 Mrd. EUR der wichtigste Handelspartner Serbiens, betonte der serbische Präsident Aleksandar Vučić während einer Gala-Veranstaltung der Deutsch-Serbischen Wirtschaftskammer im Januar 2023. In diesem Zusammenhang ist Deutschland für Serbien wichtiger als Italien oder Russland (siehe Abb. 1). Umgekehrt spielt Serbien in Bezug auf die deutsche Entwicklungszusammenarbeit in Südosteuropa eine entscheidende Rolle, weil es zum Pool der Kooperationsländer gehört, die mit Deutschland bestimmte zwischenstaatliche Vereinbarungen abgeschlossen haben. Serbien wird oft als ‚Deutschlands zentraler Partner auf dem Balkan‘ bezeichnet. Mit mehr als 2 Mrd. EUR an zur Verfügung gestellten Mitteln ist die Bundesrepublik in der Tat der größte bilaterale Geldgeber Serbiens. Diese Mittel gibt das deutsche Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung aus, das hierfür zwei Organisationen beauftragt: die *KfW Entwicklungsbank*, welche für die Umsetzung der Investitionen zuständig ist, sowie die *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ)* in Serbien, die unterschiedliche Projekte durchführt. Die beiden Regierungen haben drei Richtungen ihrer Zusammenarbeit vereinbart: 1) Umwelt- und Klimaschutz (modernisierte Infrastruktur zur Abfall- und Abwasserentsorgung, Energieübertragungsleitungen, energieeffiziente Sanierung von Gebäuden, Aufbau von Wind- und Solarkraftwerken usw.); 2) Förderung von Demokratie, Zivilgesellschaft und öffentlicher Verwaltung in Serbien (Unterstützung marginalisierter Gruppen, Reformen des Rechtsstaats usw.); 3) nachhaltige Wirtschaftsentwicklung (Förderung von KMU, dualer Berufsbildung usw.).<sup>7</sup>

Serbien stellt für Deutschland einen wichtigen Bezugsmarkt dar: Es liegt (als Sourcing-Standort) auf Rang 44 der wichtigsten deutschen Handelspartner im Außenhandel. Im Oktober 2022 gingen etwa 14 % des gesamten serbischen Exportvolumens nach Deutschland. Die wichtigsten Importgüter Deutschlands sind: Elektrotechnik, Maschinen, chemische Erzeugnisse und Nahrungsmittel. Die wichtigsten deutschen Exportgüter sind chemische Erzeugnisse, Maschinen, Elektrotechnik und Kfz sowie -Teile.<sup>8</sup>

Geografische Lage, relativ niedrige Löhne und gut ausgebildete Arbeitskräfte sowie staatliche Anreize sind die häufigsten Gründe, aus denen deutsche Unternehmen in Serbien investieren, so das Ergebnis einer Umfrage des Wiener Instituts für Internationale Wirtschaftsvergleiche. Die günstige Lage hat sich vor allem nach der Covid-19-Pandemie als hohes wirtschaftliches Potenzial erwiesen, insbesondere aufgrund der kurzen Lieferwege (*Nearshoring*). Das Land hat sich als Standort nicht nur für Automobilhersteller, sondern auch für Komponentenlieferanten etabliert, welche in Serbien u. a. bereits Forschungs- und Entwicklungszentren gegründet haben. Laut Angaben der Nationalbank Serbiens (NBS) überstiegen die ausländischen Direktinvestitionen im Jahr 2022 das Niveau des Vorjahres: Sie erreichten zwischen 4,3 und

<sup>6</sup> Statistikamt Serbiens (2023).

<sup>7</sup> Deutsche Zusammenarbeit, Quelle: <https://deutschezusammenarbeit.rs/ueber-uns/> (Stand 2023).

<sup>8</sup> GTAI: Wirtschaftsdaten kompakt, Serbien, November 2022.

4,4 Mrd. EUR.<sup>9</sup> Trotz steigender Inflation, Energiekrise und Krieg in der Ukraine kamen die mit Abstand größten Investitionszuflüsse aus China (ca. 1 Mrd. EUR). Die zweitgrößte Investition kam aus Großbritannien (260,7 Mio. EUR); auf dem dritten Platz lag Deutschland mit 247,6 Mio. EUR.<sup>10</sup> Im Jahr 2022 wurde am stärksten in verarbeitendes Gewerbe investiert (fast 1,3 Mrd. EUR) – vor allem in die Reifen- und Kunststoffproduktion sowie in die Kfz-Herstellung. Das Baugewerbe profitierte von Investitionen in Höhe von annähernd 1 Mrd. EUR. Die größten deutschen Investoren in Serbien sind die Unternehmen Stada, Henkel, Lidl, ZF Friedrichshafen, Continental, Brose, Metro Cash & Carry, Messer und MTU.

## 1.2 Montenegro

Montenegro liegt auf der südlichen Balkanhalbinsel an der südöstlichen Adriaküste. Der Staat hat vier Nachbarländer und zählt rund 619 211 Einwohner (Stand: Mitte 2021). Die montenegrinische Landschaft ist vielfältig und reicht von der Küstenregion bis ins im Norden gelegene Gebirge. Fast ein Drittel der Gesamtbevölkerung des Staates hat seinen Wohnsitz in der Hauptstadt Podgorica (ca. 191 637 Einwohner).<sup>11</sup>

### 1.2.1 Politische Situation

Im Juni 2006 erklärte sich das Land zur parlamentarischen Republik. Damit wurde die gemeinsame Staatenunion mit Serbien als Nachfolger des ehemaligen Jugoslawiens beendet. Im Sommer 2020 fanden in Montenegro Parlamentswahlen statt, welche die politische Szene stark verändert haben, da sie die autokratische Langzeitherrschaft der Partei des Präsidenten Milo Đukanović, der *Demokratska partija socijalista* (Demokratische Partei der Sozialisten – DPS), beendeten. Obwohl die Oppositionsparteien die Mehrheit im Parlament erreichten, bleibt Milo Đukanović weiterhin Präsident. Im Februar 2022, nur 14 Monate nach den Parlamentswahlen, wurde die amtierende Expertenregierung unter dem Premier Zdravko Krivokapić durch ein Misstrauensvotum abgesetzt. Nach den Kommunalwahlen im Oktober 2022 wurde die DPS in der Hauptstadt Podgorica entmachtet. Die neu gegründete pro-europäische Bewegung *Evropa sada* (Europa Jetzt) gewann 21,7 % der Stimmen, gefolgt von der pro-serbischen Bewegung *Demokratski front* (Demokratische Front) mit 18,2 %, der von den *Demokraten* geführten Liste (10,8 %) und der von der Bewegung *Ujedinjena reformska akcija* (Vereinigte Reformaktion - URA) des Premierministers Dritan Abazović geführten Liste (6,4 %). Im Frühjahr 2023 werden reguläre Präsidentschaftswahlen stattfinden.<sup>12</sup>

### 1.2.2 Wirtschaftliche Entwicklung

Die EU-Beitrittsverhandlungen mit Montenegro wurden im Juni 2012 aufgenommen. Das Land konnte bisher 33 sog. Verhandlungskapitel eröffnen (zwei sind bereits temporär geschlossen). Im regionalen Vergleich zu anderen Beitrittsaspiranten auf dem Westbalkan ist der montenegrinische Staat damit führend. Seit Erreichen seiner Unabhängigkeit ist Montenegro Mitglied der Weltbank und des Internationalen Währungsfonds sowie der Welthandelsorganisation. Das Land ist zudem Vertragsstaat mehrerer Handelsabkommen (EU-SAA, CEFTA, EFTA).

Im November 2022 waren rund 227 500 Personen in Montenegro erwerbstätig, was einem 8,68 %igen Anstieg im Vergleich zum gleichen Monat des Vorjahres entspricht. Die Arbeitslosenquote ist im Vergleich zum Jahr 2021 um 17,1 % gesunken. Im Januar 2022 hat die Regierung Montenegros den Mindestlohn auf 450 EUR (netto) erhöht.

Seit rund einer Dekade ist die Wirtschaft Montenegros im Aufschwung begriffen: Obwohl der Haupthandelspartner des Landes, Serbien, einen Konjunkturknick erlebt hat, blieb die Wirtschaft Montenegros im Jahr 2014 stabil, mit einer Inflationsrate auf einem historischen Minimum von -0,73 %. Laut Angaben der Zentralbank Montenegros belief sich die jährliche Inflationsrate im November 2022 indes auf 17,5 %. Der Grund hierfür liegt in einem Anstieg der

<sup>9</sup> Quelle: <https://www.tanjug.rs/ekonomija/srbija/5786/nbs-novi-rekord-srbije-u-privlacenju-stranih-direktnih-investicija-izmedu-43-i-44-mrd-evra-u-2022/vest> (letztes Abrufdatum: 05.01.2023).

<sup>10</sup> Quelle: <https://www.blic.rs/biznis/privreda-i-finansije/od-pocetka-godine-investirano-2-milijarde-evra-najvise-sdi-iz-kine-svajcarske-velike/pqb1n1e> (letztes Abrufdatum: 05.01.2023).

<sup>11</sup> Quelle: [Montenegro: Geschäftsbedingungen für Handel und Investition \(dsgv.de\)](https://www.dsgv.de/montenegro-geschftsbedingungen-fur-handel-und-investition) (letztes Abrufdatum: 05.01.2023).

<sup>12</sup> Quelle: <https://www.dw.com/de/montenegro-ende-eines-historischen-reformexperiments/a-60649359> (letztes Abrufdatum: 05.01.2023).

Verbraucherpreise, wobei die größten Zuwächse im Verkehrs- und dem Nahrungsmittelsektor sowie bei der Höhe der gezahlten Wohnungsmieten zu verzeichnen waren. Nach Angaben des Statistikamtes Montenegros wurde in Q3/2022 ein BIP-Wachstum in Höhe von 3,2 % verzeichnet – es lag bei 1.824,1 Mio. EUR. Schätzungen zufolge wird sich das BIP-Wachstum für 2023 auf 4,2 % belaufen. Für das Jahr 2024 wird ein 2,8 %iges Wachstum prognostiziert.<sup>13</sup>

Der Außenhandel der Republik Montenegro betrug für das Jahr 2022 laut Angaben des Statistikamtes des Landes 4,24 Mrd. EUR, was im Vergleich zum Jahr 2021 einem Wachstum um 44 % entspricht. Das gesamte Exportvolumen belief sich auf 700,2 Mio. EUR; der Wert der exportierten Güter erzielte einen Betrag von 3,54 Mrd. EUR. Wichtigster Handelspartner Montenegros ist weiterhin Serbien (mit einem Exportvolumen von 149,4 Mio. EUR und einem Importvolumen Montenegros von 614,7 Mio. EUR). Montenegro exportiert auch in die Schweiz sowie nach Bosnien und Herzegowina. Es importiert überwiegend aus China und Griechenland.<sup>14</sup>

### 1.2.3 Wirtschaftsbeziehungen zu Deutschland und Investitionsklima

Deutschland engagiert sich in Montenegro seit mehr als zwanzig Jahren und ist eines der wichtigsten Geberländer. Im Auftrag der Bundesregierung unterstützt die GIZ die montenegrinische Regierung bei ihren wirtschafts- und strukturpolitischen Reformen. Schwerpunkte dieser Zusammenarbeit sind – neben einer Stärkung der Regierungsführung – vor allem Themen wie *nachhaltige Wirtschaftsentwicklung* und *Klimawandel* (z. B. durch die Einrichtung eines grenzüberschreitenden Hochwasserrisiko-Managementsystems der westlichen Balkanstaaten). Der freie Verkehr von Waren und Dienstleistungen steht ebenfalls im Fokus, insbesondere die Einführung einer modernen Zollabfertigung. Neben der GIZ ist auch die KfW Entwicklungsbank ein wichtiger deutscher Partner Montenegros, der sich mit dem Ziel, einen effizienten Klimawandel zu ermöglichen und die natürlichen Ressourcen zu erhalten, für die Förderung und Durchführung unterschiedlicher umweltbezogener Projekte einsetzt. Eines der wichtigsten Projekte, *Greening Public Infrastructure in Montenegro*, zielt auf die Verbesserung der Energieeffizienz in öffentlichen Gebäuden durch deren energetische Sanierung. Der Fokus liegt hierbei auf Gebäuden im Sozial-, Verwaltungs- und Schulsektor und 36 Gebäude wurden bereits saniert. Für die Sanierung von 18 Schulen und einem Altersheim wurde ein deutsches Unternehmen engagiert (Fichtner GmbH & Co. KG). Die KfW finanziert außerdem die Modernisierung der beiden Wasserkraftwerke in Perucica und Piva. Diese Investition sollte die Laufzeit der Kraftwerke verlängern und eine effizientere Energieversorgung sicherstellen. Darüber hinaus wurden Erneuerungen und infrastrukturelle Änderungen in Küstengemeinden gefördert.

In Bezug auf sein Exportvolumen nimmt Montenegro den 123. Platz auf der Liste der wichtigsten Handelspartner Deutschlands (von insgesamt 239 Ländern) sowie den 139. Platz hinsichtlich des Importvolumens ein. Im Jahr 2021 waren die wichtigsten Exportgüter aus Deutschland nach Montenegro Nahrungsmittel, Kfz und -Teile sowie Maschinen. Die wichtigsten Einführgüter aus Montenegro nach Deutschland waren Maschinen, Elektrotechnik, Eisen und Stahl.<sup>15</sup>

Die Schwerpunkte der deutsch-montenegrinischen Entwicklungszusammenarbeit liegen bislang im Tourismusbereich, aber andere Sektoren gewinnen ebenfalls an Bedeutung. Mittel- und langfristige Investitionen sind im Infrastrukturausbau und im Energiesektor notwendig. Großes Potenzial haben insbesondere Wind- und Solarenergie. Andere weitreichende Investitionsprojekte beziehen sich auf Autobahnanbindungen in Richtung Serbien, Zugsverbindungen in Richtung Bosnien und Herzegowina sowie eine Küstenautobahn in Richtung Griechenland und Italien. Im Zeitraum von Januar bis November 2022 belief sich der Gesamtzufluss an ausländischen Direktinvestitionen auf 1,04 Mrd. EUR (brutto), was einem 39,69 %igen Wachstum im Vergleich zu 2021 entspricht und auf ein höheres Volumen an Kapitalbeteiligungen zurückzuführen ist. Premierminister Dritan Abazović hob insbesondere die Tatsache hervor, dass 10 % der ausländischen Direktinvestitionen aus Deutschland kamen, was seiner Meinung nach ein positives Signal für die montenegrinische EU-Integration darstellt.

---

<sup>13</sup> GTAI: Wirtschaftsdaten kompakt, Montenegro, September 2022.

<sup>14</sup> MONSTAT (Statistikamt Montenegros, 2023).

<sup>15</sup> GTAI: Wirtschaftsdaten kompakt, Montenegro, September 2022.

## 2. Marktchancen

### 2.1 Marktchancen in Serbien

Gebäude waren und bleiben der größte Energieverbraucher in Serbien, was durch die intensive Nutzung von Elektrizität für die Heizung und Kühlung in privaten Haushalten begründet wird. Eine vor fünf Jahren durchgeführte Studie schätzte, dass die Wohneinheiten jährlich < 65 Mio. MWh Energie zum Heizen verbrauchten, während der durchschnittliche Energieverbrauch zum Heizen 224 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr betrug, was weit über dem Durchschnitt in der EU lag – in Serbien wurde je Produkteinheit und Capita bis zu fünf Mal mehr Energie verbraucht.<sup>16</sup> Diese Zahlen haben sich in der Zwischenzeit geändert: Der Anteil von Haushalten am gesamten Energieverbrauch betrug in Serbien im Jahr 2022 ca. 48,28 %. Laut jüngsten Angaben des Statistikamtes Serbiens gibt es im Land über 3,6 Mio. Wohneinheiten.<sup>17</sup> Wohngebäude weisen somit das größte Einsparpotenzial für Energie in Serbien auf.

Einer im Oktober 2021 durchgeführten Umfrage zufolge ist die Struktur des Energieverbrauchs im Land äußerst unvorteilhaft: Die Energiequellen, die in serbischen Haushalten am häufigsten zum Heizen verwendet werden, sind Strom (41,5 %) und Holz (29,3 %). Danach folgen Gas (12,9 %), Holzbiomasse (12,3 %) und Kohle (3,4 %), während nur 0,6 % der Haushalte erneuerbare Energieträger zum Heizen verwenden. Die Mehrzahl der Befragten (61,7 %) ist an Heizwerke angeschlossen. Weniger als 10 % verwenden die eigene Etagenheizung, 5,8 % verlassen sich auf das Heizen mit Fernwärme (nach Verbrauch) und 17,5 % nutzen hierfür Elektrogeräte.<sup>18</sup> Letzteres ist auf die Tatsache zurückzuführen, dass der Strompreis in Serbien für breite Bevölkerungsschichten eine ‚soziale Kategorie‘ ist, sodass elektrischer Strom über den staatlichen Stromanbieter und -versorger *Elektroprivreda Srbije* (EPS) subventioniert wird. Abbildung 2 vergleicht den Energieverbrauch im Haushaltssektor in Serbien mit jenem in Haushalten Deutschlands bzw. in EU-Ländern.

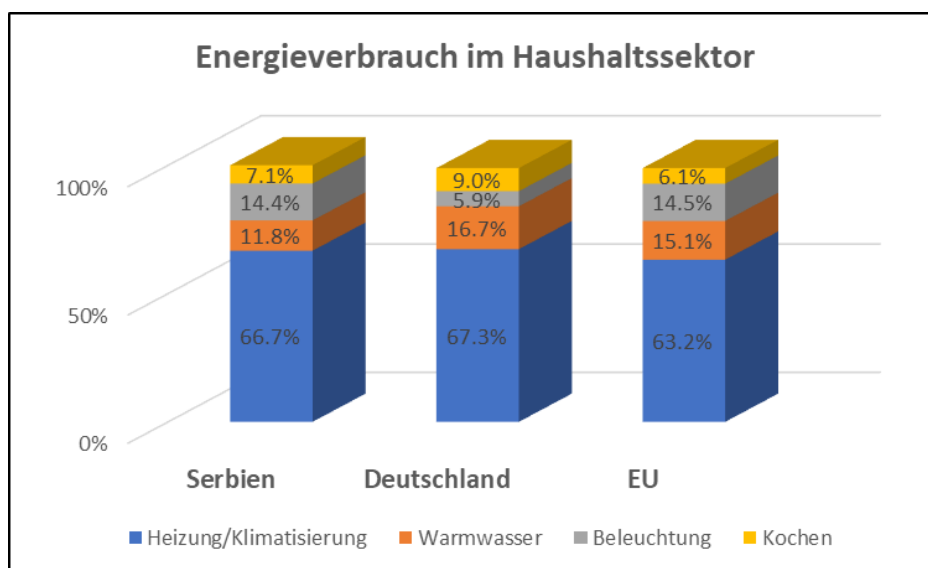


Abbildung 2: Energieverbrauch im Haushaltssektor – Serbien im Vergleich zu Deutschland und der EU – 2020<sup>19</sup>

<sup>16</sup> Quelle: [http://www.skgo.org/storage/app/media/EE/alati/Makroekonomske\\_koristi\\_od\\_unapredjenja\\_EE\\_u\\_stambenim\\_zgradama\\_u\\_Srbiji.pdf](http://www.skgo.org/storage/app/media/EE/alati/Makroekonomske_koristi_od_unapredjenja_EE_u_stambenim_zgradama_u_Srbiji.pdf) (letztes Abrufdatum: 06.01.2023).

<sup>17</sup> Statistikamt Serbiens (2023).

<sup>18</sup> Quelle: [Na koji način nam toplota beži iz kuća i stanova? \(klima101.rs\)](https://www.klima101.rs) (letztes Abrufdatum: 06.01.2023).

<sup>19</sup> Eurostat (2020).

Die nächste Abbildung zeigt die Daten von Eurostat (2020) in Bezug auf verwendete Energiequellen. Es wird deutlich, dass sich die serbischen Haushalte stärker als jene anderer Länder auf erneuerbare Energiequellen verlassen, aber zugleich den größten Anteil an festen fossilen Brennstoffe aufweisen.

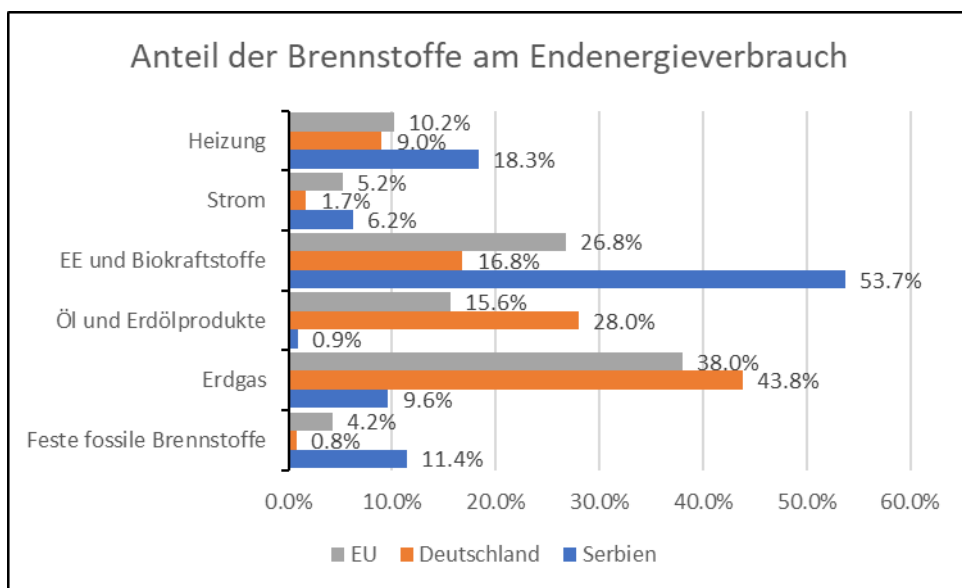


Abbildung 3: Anteil der Brennstoffe am Endenergieverbrauch im Wohnungssektor für die Raumheizung – 2020<sup>20</sup>

Der Immobilienmarkt in Serbien befindet sich in einer Boomphase: Im Zeitraum von 2015 bis 2021 wurden 180 % mehr Wohnungen gebaut. Dies entspricht einem Neubauvolumen von fast 2,2 Mio. m<sup>2</sup> Wohnfläche für das Jahr 2022. Im Zeitraum 2018–2022 wurden etwa 22 Mrd. EUR Immobilienumsatz in Serbien erzielt. Dem Geodätischen Institut der Republik Serbien zufolge wurde allein im November 2021 ein Immobilienumsatz von 600 Mio. EUR erzielt, was ein Wachstum um 69 % gegenüber November 2019 darstellt.

Im August 2022 wurden 2 562 Baugenehmigungen erteilt – 9,9 % weniger als im Vorjahreszeitraum. Von der Gesamtzahl der im August erteilten Genehmigungen beziehen sich 79,2 % auf Gebäude und 20,8 % auf andere Bauwerke. Betrachtet man nur Gebäude, so wurden 80,3 % der Genehmigungen für Wohngebäude und 19,7 % für Nichtwohngebäude erteilt, während sich der Großteil der Genehmigungen für andere Bauten auf Pipelines sowie Kommunikations- und Stromleitungen bezieht (71 %).<sup>21</sup>

Nach den im August 2022 in der Republik Serbien erteilten Genehmigungen wurde der Bau von 4 136 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Fläche von 70,2 m<sup>2</sup> gemeldet. Nach verfügbaren Daten (Q3/2022) arbeiteten in der serbischen Bauindustrie 171 141 Beschäftigte.<sup>22</sup>

Gleichwohl sind heute 33 % der Gebäude mehr als fünfzig Jahre bzw. 45 % mehr als ein Vierteljahrhundert alt. Laut einer Analyse der GIZ gehören die meisten dieser Wohngebäude und Häuser in Serbien zur niedrigsten Energieklasse. Die Mehrzahl dieser Gebäude (Baujahre 1971–1980) erfüllt keine Kriterien, die durch die Verordnung über Energieeffizienz in Gebäuden vorgeschrieben sind: Sie haben keine adäquate Wärmedämmung und repräsentieren eher ein klassisches Bausystem, welches meist von Ziegelblöcken geprägt ist, die weder eine fertige Fassade noch eine Isolierung aufweisen. An den meisten dieser Altbauten wurden keine Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. Rund die Hälfte ist noch immer mit

<sup>20</sup> Eurostat (2020).

<sup>21</sup> Statistikamt Serbiens (2023).

<sup>22</sup> Serbische Wirtschaftskammer (2023).



Holzfenstern ausgestattet. Der größte Neuerungsbedarf besteht somit beim Fensteraustausch, der Wärme- und Wanddämmung, der Dach- und Deckendämmung sowie dem Austausch von Außentüren.<sup>23</sup>

Mithilfe eines künftigen Programms zur Verbesserung der Energieeffizienz könnten erheblichen Energieeinsparungen (ca. 60 %) erreicht werden. Die damit verbundene Sanierung würde eine Verbesserung der thermischen Gebäudehülle anstreben. Der durchschnittliche Energieverbrauch zum Heizen wird nach einer entsprechenden Sanierung auf 87 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr bzw. etwa 22,5 Mio. MWh für den gesamten Wohnungsbestand geschätzt.<sup>24</sup>

Im Jahr 2012 hat das serbische Ministerium für Bau, Verkehr und Infrastruktur das *Zentrale Register der Energieausweise* eingeführt. Das damit verknüpfte Zertifikat bewertet die Energieeffizienz von Gebäuden und ist für die Erteilung einer Nutzungsgenehmigung erforderlich. Obwohl es dahingehend in Serbien keinen strengen gesetzlichen Rahmen gibt (bislang ist es nur eine Verordnung), spielen die Energiepässe eine wichtige Rolle bei der Beantragung eines Bankkredits. Nach dieser Verordnung über die Bewertung der Energieeffizienz in Gebäuden sind die Energieausweise sowohl bei Neubauten als auch bei bestehenden Gebäuden (wenn diese umgebaut, angepasst, saniert oder energetisch saniert werden) verpflichtend. Bis Ende Oktober 2022 wurden insgesamt 10 000 Energiepässe in das Zentrale Register eingetragen, was u. a. das gestiegene Bewusstsein für Energieeffizienz in der Baubranche bestätigt.

## 2.2 Marktchancen in Montenegro

Wie in Serbien stellen auch in Montenegro Gebäude die größten Energieverbraucher dar. Der Gebäudeanteil am gesamten Endenergieverbrauch im Jahr 2021 betrug hier 44,8 %.

Montenegro ist in drei Klimazonen unterteilt. Zone I ist die mildeste und dominiert an der Küste Montenegros; Zone II ist die mittlere und Zone III die kälteste. Letztere befindet sich in den Berggebieten. Etwa 2/3 aller Wohneinheiten liegen in Zone I, während Zone III rund 1/4 der Wohneinheiten umfasst. Der niedrigste Anteil an Wohneinheiten findet sich in Zone II (ca. 11 %).

Für das Beheizen von Haushalten wird zu 84 % fester Brennstoff (überwiegend Holz) verwendet, gefolgt von elektrischem Strom (13,5 %). Andere Arten von Energieträgern sind nur marginal im Einsatz (z. B. Solarheizungen, Gas oder Masut); fast 1,6 % der Haushalte werden nicht beheizt. Bei kleinen und älteren mittleren Wohngebäuden dominiert Holz als Energieträger, während bei Großgebäuden Strom der Primärenergieträger ist. In Montenegro sind 54 % der Haushalte mit mechanischen Klimatisierungssystemen ausgestattet – Tendenz steigend. Es handelt sich dabei meist um Split-Systeme. Die meisten der eingesetzten Kühltssysteme sind reversibel, sodass sie theoretisch auch für die Beheizung genutzt werden können. Zwar sind zur Verteilung der Systeme nach Klimazonen keine Daten verfügbar, doch ist diese höchstwahrscheinlich nicht ausgewogen: In Zone III sind solche Systeme eher unüblich, während sie in den Zonen I und II häufig zur Anwendung kommen. Kühlgeräte mit dem niedrigsten Wirkungsgrad haben nach nationalen Vorschriften einen Energieeffizienzwert (EER) von < 2,0. Üblich sind dezentrale Heizsysteme (Raumheizung), da es zentrale Heizsysteme nur in wenigen Mehrfamilienhäusern (1–7 %) gibt.

In Bezug auf die Warmwassererhitzung ist ein allgemeines Merkmal der montenegrinischen Haushalte, dass warmes Brauchwasser mit einem elektrischen Warmwasserboiler (meist mit einer Kapazität von 80 l und einer elektrischen Leistung von ca. 2,5 kW) erzeugt wird. In einigen Gebäudetypen – insbesondere bei vor 1970 gebauten Einfamilienhäusern – sind keine Wasserleitungen installiert. Dies bedeutet zwar nicht, dass kein heißes Wasser produziert wird, da Wasser auch aus nahegelegenen Quellen bezogen werden kann, doch ist davon auszugehen, dass der Bedarf solcher Gebäude an eigener Trinkwassererwärmung deutlich geringer ist als in Gebäuden mit installierten Wasserleitungen.<sup>25</sup>

Laut jüngsten offiziellen Daten beträgt die Gesamtzahl der Wohngebäude in Montenegro 171 676, wobei 64 % der Bevölkerung in städtischen Gebieten und 36 % in ländlichen Gebieten leben. Die Anzahl der Wohneinheiten betrug nach

<sup>23</sup> Nationale Typologie der seit 2013 errichteten Wohngebäude in Serbien.

<sup>24</sup> Quelle: [Makroekonomske koristi od unapredjenja EE u stambenim zgradama u Srbiji.pdf \(skgo.org\)](#) (letztes Abrufdatum: 06.02.2023).

<sup>25</sup> Typologie des Wohnungsfonds in Montenegro und Modellierung ihrer Umwandlung in der Zukunft mit einem niedrigen Niveau von CO<sub>2</sub>.

letzter Zählung 315 670 (sie wird aktuell auf etwa 343 000 geschätzt), von denen zum Erhebungszeitpunkt lediglich 188 376 bewohnt waren. In Montenegro dominieren zu 92 % Wohngebäude mit einer niedrigen Zahl an Wohneinheiten (1–2), gefolgt von Wohngebäuden mittlerer Größe (6 %, drei bis neun Wohneinheiten) und großen Wohngebäuden (2 %, mehr als zehn Wohneinheiten).<sup>26</sup>

Der Wert der im Jahr 2021 ausgeführten Arbeiten des Bausektors im Bereich der Wohngebäude betrug ca. 329 Mio. EUR, davon etwa 200,8 Mio. EUR im Wohn- und rund 128 Mio. EUR im Gewerbesektor. Im Jahr 2021 wurden insgesamt 3 070 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 191 000 m<sup>2</sup> errichtet, was sich etwas unter dem jährlichen Durchschnitt von ca. 4 000 Wohnungen bewegt. Im Jahr 2021 lag jedoch die Anzahl der Wohneinheiten im Bauprozess mit 5 776 und einer Gesamtfläche von 424 000 m<sup>2</sup> weit über dem Jahresschnitt. Die Anzahl der im Jahr 2021 erteilten Baugenehmigungen betrug 190 (im Vorjahr: 224). Davon wurden an 121 Privatpersonen und 69 Rechtspersonen Genehmigungen erteilt. Laut jüngsten Angaben für das Jahr 2022 (Q1–3) wurde diese Zahl bereits übertroffen, da in diesem Zeitraum insgesamt 254 Baugenehmigungen ausgestellt wurden. Die Zahl der im Q3/2022 errichteten Wohnungen ist ebenfalls gestiegen – sie ist im Vergleich zu Q3/2021 mehr als fünf Mal so hoch.<sup>27</sup> Mit Inkrafttreten des *Gesetzes über die Raumplanung und den Bau von Gebäuden* ist die Zuständigkeit für Baugenehmigungen, d. h. die Registrierung von Arbeiten, vollständig in die Zuständigkeit des Ministeriums für Umwelt, Raumplanung und Urbanismus übergegangen. Die Baugenehmigung – mit Ausnahme komplexer Wohngebäude – wird hier als nicht notwendig angesehen.

In Anbetracht all dessen weisen Gebäude die größte Reserve für Energieeinsparungen auf. Das Potenzial für Energieeffizienzsteigerungen ist in diesem Sektor größer als in der Industrie oder im Transportsektor – insbesondere im Vergleich zur Industrie, da Montenegro stärker vom Dienstleistungssektor bzw. dem Tourismus dominiert wird als vom verarbeitenden Gewerbe. Wie in Serbien wird auch in Montenegro der Ersatz von Fenstern und Türen als häufigste Energieeffizienzmaßnahme durchgeführt, da dies die hierfür günstigste Methode ist und eine Energieeinsparung von bis zu 20 % bewirken kann. Ein komplexeres und teureres Einsparzenario würde aus notwendigen Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudehülle sowie der Heizungs-, Kühlungs- und Warmwassersysteme bestehen, wodurch bis zu 33 % der Energie eingespart werden könnten.

### 3. Zielgruppe in der deutschen Energiebranche

Der Gebäudesektor ist in Serbien und in Montenegro durch ein niedriges Niveau der Energieeffizienz gekennzeichnet. Insbesondere die Sanierung von Altbauten weist in beiden Ländern viel Potenzial auf. Gleichwohl gewinnt das Thema *Energieeffizienz in Gebäuden* in beiden Ländern an Bedeutung – insbesondere im Zuge der derzeitigen geopolitischen Situation, die eine Wirtschafts- und Energiekrise ausgelöst hat. Die Verabschiedung mehrerer entsprechender Gesetze bzw. Regelungen in den letzten Jahren zeigt, dass auch seitens dieser beiden Staaten die Wichtigkeit energieeffizienter Maßnahmen erkannt worden ist. Die Regierungen beider Länder haben Richtlinien zur Senkung des Energieverbrauchs eingeführt und auf die Bedeutung einer rationellen Energienutzung hingewiesen. Um Haushalte auf diesem Weg zu unterstützen, startete das Ministerium für Kapitalinvestitionen in Montenegro die Umsetzung des *Programms für energieeffizientes Wohnen*. Im Fokus steht dabei die Schaffung eines nachhaltigen Finanzierungsmechanismus zur Bereitstellung zinsloser Darlehen für Privathaushalte. Diese Darlehen stehen für den Austausch von Fenstern und Türen, Fassadensanierungen (thermische Gebäudebeschichtung) sowie die Anschaffung energieeffizienter Wärmepumpen zur Verfügung. Der Staat Serbien subventioniert Privathaushalte in Höhe von 50 % der Gesamtkosten für den Austausch von Türen und Fenstern, die Wärmedämmung oder die Installation von PV-Anlagen. In diesem Zusammenhang wurden allein im letzten Jahr 2022 240 Mio. EUR an Subventionsvolumen freigegeben, sodass kontinuierlich jährliche Einsparungen von 50 Mio. kWh erzielt werden können.

Finanzielle Unterstützung im öffentlichen Sektor durch internationale Institutionen wie die KfW Entwicklungsbank oder die EBRD soll dabei helfen, bestehende Finanzierungsprobleme, die ein großes Hindernis für Investitionen im öffentlichen

---

<sup>26</sup> Typologie des Wohnungsfonds in Montenegro und Modellierung ihrer Umwandlung in der Zukunft mit einem niedrigen Niveau von CO<sub>2</sub>.

<sup>27</sup> MONSTAT (Statistikamt Montenegros, 2023).



Bereich darstellen, zu überwinden. Auch das Wachstum im serbischen Bausektor bzw. das in den letzten Jahren zu beobachtende Wachstum im Tourismusbereich und der damit verbundene Aufschwung im Bausektor entlang der montenegrinischen Küste sprechen für eine erhöhte Aktivität auf beiden Märkten. Aufgrund der verbesserten Wahrnehmung der Wichtigkeit energieeffizienter Maßnahmen in der serbischen und montenegrinischen Bevölkerung, Politik und Wirtschaft ist von einem stetigen Finanzierungs- und Marktwachstum in beiden Staaten auszugehen.

Für deutsche Unternehmen aus dem entsprechenden Bereich, für die Serbien und Montenegro als Märkte interessant sind, lassen sich die aktuellen wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen im Energiesektor als Signal für eine rechtzeitige Markterschließung deuten. Im Zuge der EU-Annäherung Serbiens und Montenegros sowie der immer günstigeren und besser verfügbaren Finanzierungsmöglichkeiten ist von einem starken Wachstum des Marktes für Technologien und Ausrüstungen im Bereich der Energieeffizienz in beiden Ländern auszugehen. Insbesondere Unternehmen und Anbieter folgender Zielgruppen bzw. Themenbereiche haben gute Chancen, auf diesen beiden Märkten Fuß zu fassen:

- Klimatechnik (Lüftungs-/Kühlsysteme, Absorptionskältemaschinen, Solare Kühlung, Lüftung mit Wärmerückgewinnung usw.);
- Heiztechnik (moderne Brennwerttechnologien, Blockheizkraftwerke, kombinierte Systeme aus Brennwerttechnologie, Solarthermie, Geothermie und Biomasse);
- Gebäudewirtschaft/-technik (Wärmeverteilung/-übergabe, Beleuchtungstechnik, Mess-/Steuerungstechnik usw.);
- Bautechnik (Wärmedämmung, Boden- und Deckendämmung, Fenster/Türen, Fassadendämmung usw.);
- IKT, Mess- und Steuertechniken zur Gebäudeautomatisierung;
- Komponenten und Systeme zur erneuerbaren Stromerzeugung für Gebäude;
- Projektentwicklung und Ingenieurbüros für Niedrigenergiehäuser, Smart Buildings, Passivhäuser usw.;
- nachhaltiges Bauen;
- energieeffizientes Sanieren.

Der Schwerpunkt liegt hierbei also insbesondere auf der Reduzierung von Wärmeverlusten durch effiziente Dämmung, einer Steigerung von Wärmegewinnen – etwa durch den Einsatz erneuerbarer Energien – sowie Effizienzsteigerungen in thermoenergetischen Systemen in Gebäuden. Als zusätzliche Probleme wurden schlechte oder marode Fenster und Türen sowie überdimensionierte Installationen für Heizungsanlagen, Kessel oder Heizstationen identifiziert, sofern die Objekte an das Fernwärmenetz angeschlossen sind. Vor allem die Anwendung von Heiz- und Kühlsystemen, die auf Geothermie beruhen (insbesondere unter Anwendung von Wärmepumpen), hat in den vergangenen Jahren in Serbien Zuspruch gefunden. Bei qualitativ hochwertigen Neubauten im Wohnbereich, aber auch in Firmensitzen und Hotels wird Geothermie als Energiequelle bereits allen Alternativen vorgezogen. Im Bereich der Energieeffizienz in der Industrie sind die wichtigsten Anwendungsfelder unter Kosten-Nutzen-Gesichtspunkten der Einbau von Frequenzumrichtern, der Einsatz von energieeffizienten Elektromotoren sowie die Modernisierung des Heizkesselbestandes in industriellen Unternehmen.

## 4. Potenzielle Partner und Wettbewerbsumfeld

### 4.1 Markt Serbien

#### 4.1.1 Fenster

Energieeffiziente Fenster und Türen tragen maßgeblich zur Energieeinsparung eines Gebäudes bei. Es wurde geschätzt, dass Wohnungen mit energieeffizienten Fenstern bis zu vier Mal weniger Energie verbrauchen als solche ohne energieeffiziente Fenster. Laut Angaben der Energieagentur Serbiens werden 2/3 des gesamten Energieverbrauchs zum Heizen verwendet. Es wurde festgestellt, dass bis zu 40 % der Energie, die in Serbien zum Heizen eines Haushaltes benötigt wird, durch Fenster und Türen verlorengelht. Der Fensterbestand in Serbien ist mit einem Durchschnittsalter von dreißig Jahren relativ veraltet. Bei Gebäuden, welche ab 2013 gebaut wurden, dominieren hingegen zu 87 % PVC-Fensterrahmen,

während Aluminium- und Holzrahmen mit 10 % bzw. 3 % seltener vertreten sind. Gleichwohl finden sich in alten Gebäuden weiterhin vorwiegend Holzrahmen (> 70 %).

Die Größe des Fenstermarktes wird auf etwa 600 000 Einheiten pro Jahr geschätzt, die in Serbien hergestellt werden. Eine höhere Gesamtnachfrage wurde bisher in Belgrad und der Region Vojvodina verzeichnet, da dort höhere Zahlungskraft besteht. Die Konkurrenz auf dem Markt ist intensiv, er ist sowohl an Herstellern als auch an Importeuren gut gesättigt. Die weltweiten Trends spiegeln sich ebenfalls im serbischen Fenstermarkt wider: Es gibt zunehmend mehr Marktakteure und Unternehmen, welche nicht nur ihr Produkt-, sondern auch ihr Dienstleistungsportfolio erweitern. Neben der Herstellung richten diese den Fokus auch auf Montage und Beratung. Die wichtigsten einheimischen Hersteller von Fenster- und Türsystemen sind Sunce Marinković, Danito und Testeral.

Immer mehr Kunden in Serbien entscheiden sich nicht nur wegen des Preises, sondern auch wegen der besseren Isolierung für PVC- statt für Aluminiumfenster. In Serbien gibt es etwa 5 000 Unternehmen, die sich mit der Herstellung und Installation von PVC-Systemen beschäftigen. Die wichtigsten Marktakteure in diesem Bereich sind Gealan, Veka AG sowie die einheimischen Anbieter Roloplast, EKV und Hram 032. Die wichtigsten Akteure auf dem Markt für Fensterprofile (30–35 % des Fensterpreises entfallen auf Profile) sind Rehau, Profine, Veka AG und Deceuninck. Die größten in Serbien verbauten Hersteller von Aluminiumfenstern sind Alumil, Tehnomarket und Aliplast.

Die Nachfrage nach energieeffizienten Fensterprofilen ist im Neubau etwas höher als im Altbau. Der Grund hierfür liegt im wachsenden Aufschwung der Bauindustrie: Wer sich für einen Fenstertausch im Altbau entscheidet, tut dies derzeit vor allem, weil die Fenster als solche veraltet sind, seltener aber, weil mehr Energie gespart werden soll. Laut einer Umfrage verstehen Endkunden in Serbien den Begriff *Energieeffizienz* nicht hinreichend. Worauf sie bei ihrer Kaufentscheidung Wert legen, sind hingegen Lebensdauer von Fenstern und die Garantie, die sie vom Hersteller erhalten.<sup>28</sup>

Endkunden müssen für eine Vierzimmerwohnung im Durchschnitt etwa 7 000 EUR zum Fensterwechsel aufwenden und benötigen wegen der aktuellen Marktsituation mit wachsender Inflation mehr Zeit als früher, um eine Kaufentscheidung zu treffen.<sup>29</sup> Da die derzeitige Energiekrise weitreichende Folgen für das alltägliche Leben hat, hoffen die Marktakteure, dass dies im Sinne einer Senkung des Energieverbrauchs auch eine Chance für die Zukunft sein könnte. Die vom Ministerium für Bergbau und Energie eingeführten Förderungen haben sicherlich dazu beigetragen, für ein entsprechendes Nutzungsverhalten zu sensibilisieren und die Aufmerksamkeit zu steigern.

In Serbien wird Glas aus dem Ausland importiert und verarbeitet. Meist handelt es sich um Glas der etablierten Anbieter: AGC, Pilkington sowie Saint-Gobain. Zuverlässige Verarbeitungsunternehmen aus Serbien aus diesem Bereich sind bspw. Konkav-Konveks, Savabien, Vetro Sistem usw., welche zugleich auch als Importeure von Glas nach Serbien auftreten.

#### 4.1.2 Isoliermaterialien und Fassaden

Neben Fenstern und Türen sind Fassaden eine der größten Ursachen für Energieverluste in Gebäuden. Wenn man in Bezug auf Serbien über ‚Fassaden‘ spricht, dominieren in fast allen Gebäudetypen externe wärmeisolierende Kontaktsysteme mit einer dünnen Mörtelschicht. Die Wahl dieses Fassadensystems beruht auf ihrer Übereinstimmung mit den geltenden Gesetzen hinsichtlich der thermischen Eigenschaften, aber auch in der einfachen Anwendungstechnologie und den günstigen wirtschaftlichen Bedingungen. Dieses Fassadensystem ist in mehr als 80 % der seit 2013 gebauten Gebäude vorhanden. Man kann sagen, dass der Einsatz dieser wirtschaftlich kostengünstigen Modelliermaterialien für Fassadenoberflächen die Anwendung herkömmlicher Putztechniken (Edelmörtel, Kunststein) sowie Ziegel- und Steinbeschichtungen weitgehend verdrängt hat. Deren Nutzung ist heute meist mit exklusiven Familiengebäuden verbunden oder sporadisch dekorativ an mehrstöckigen Gebäuden zu finden. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Verwendung von Fassadenziegeln als Material, welches weitgehend von früheren Perioden geprägt wurde, zurückgeht und stattdessen dekorative Keramikelemente zur Nachahmung des Ziegels deren Platz einnehmen. In Zusammenarbeit mit

<sup>28</sup> Expertengespräch Vladimir Marinković, Sunce Marinković.

<sup>29</sup> Expertengespräch Jelena Marković, Rehau.

Wärmedämmfassadensystemen sind diese wirtschaftlich rentablen Rohstoffe heute nicht nur in großen Mehrfamilienhäusern, sondern auch in kleineren Familiengebäuden üblich.<sup>30</sup>

Bis zu 30 % der Energie gehen durch ungedämmte Wände verloren. Unter den gebräuchlichsten Isolationsmaterialien in Serbien sind Styropor und Mineralwolle. Ersteres wird in Serbien aufgrund des niedrigeren Preises (2,5 Mal billiger als z. B. Steinwolle) in größerem Maße verwendet, insbesondere für die Dämmung von privaten Häusern. In den letzten Jahren wurde Mineralwolle als bevorzugtes Isoliermaterial für Gebäudedämmungen ausgewählt, gerade bei Neubauten. Seit 2012 hat sich auch die Bauqualität verbessert – damals begann die Umsetzung der Verordnung über Energieeffizienz in Gebäuden erst, deshalb achten Investoren heute stärker auf eine energieeffiziente Dämmung. Diese Verordnung schreibt die Gebäudekategorien und die Möglichkeit der Verwendung brennbarer sowie nichtbrennbarer Dämmstoffe vor, sodass bei bestimmten öffentlichen Einrichtungen wie Krankenhäusern, Kindergärten und Schulen Dämmstoffe wie etwa Steinwolle zum Einsatz kommen, da diese eine entscheidende Komponente für die Sicherheit im Brandfall sind. Was Energieeffizienz betrifft, sind Isolationsmaterialien wichtiger als Ziegel: Damit ein Gebäude um eine Niveaustufe der energetischen Kategorien angehoben werden kann, wird in Serbien meist eine Sanierung der Kontaktfassaden durchgeführt, da dies am preiswertesten ist. Mineralwolle hingegen wird bspw. bei Ventilationsfassaden verwendet. Diese sind in Serbien doppelt so teuer wie Kontaktfassaden. Sie werden deshalb eher in großen Einkaufszentren und Businessgebäuden verwendet. Hinsichtlich der Isolationsmaterialien ist Knauf für die Herstellung von Steinwolle der wichtigste Akteur auf dem serbischen Markt (Produktion in Surdulica seit 1974). Andere erwähnenswerte Akteure im Bereich der Isolationsmaterialien und Fassaden sind die Unternehmen Urša, Isover (Saint-Gobain), Bekament, Baumit, Röfix, Ceresit, Maxima und Roma. Im Bereich der Wärmedämmung ist die Situation in Serbien in den letzten Jahren unverändert geblieben: Es dominieren fortgesetzt Ytong (Gasbeton) sowie Ziegel und Gitterblocks (Backsteinprodukte). Ytong (in Serbien durch das Unternehmen Xella angeboten) weist hier die besten thermischen Eigenschaften auf und ist das einzige Konstruktionsmaterial, das keiner weiteren Isolationsmaterialien (Mineralwolle, Styropor) bedarf. Der Markt in Serbien ist dennoch relativ begrenzt. Derzeitige Hauptkunden für die Hersteller von Wärmedämmungssystemen sind vor allem Bauunternehmen.

## 4.2 Markt Montenegro

Die Marktsituation in Montenegro ähnelt der für Serbien beschriebenen, da beide Märkte in vielerlei Hinsicht miteinander vergleichbar sind. Obwohl der montenegrinische Absatzmarkt relativ überschaubar ist, weisen Neubauten insbesondere entlang der montenegrinischen Küste auf vorhandenes Potenzial für deutsche Unternehmen hin. Auch im Altbau bestehen Reserven – insbesondere bei Heizsystemen für moderne Formen der Biomasse (Pellet und Briketts), da Holz bislang am häufigsten für die Beheizung verwendet wird. Der Markt ist hier für deutsche Anbieter ausgeprägt offen, da in Hinsicht auf Anbieter moderner Biomassekessel eine breite Marktlücke besteht. Die klimatischen Verhältnisse in Montenegro ergeben zudem Potenzial für Kühlungssysteme, da die Anzahl der Haushalte mit Kühlungssystemen stetig zunimmt. Es ist ferner im Auge zu behalten, dass bei öffentlichen Ausschreibungen in Montenegro fast immer zuerst Türen und Fenster ersetzt werden, gefolgt vom Ersatz des Heizsystems. Erst dahinter folgen alle anderen Energieeffizienzmaßnahmen. Das wichtigste Segment im Bereich der Energieeffizienz in Montenegro ist der Bereich *Heizung und Kühlung*.

### 4.2.1 Heizung und Kühlung

Einfamilienhäuser, zu denen Wohnhäuser und Gebäude mit bis zu zwei Wohnungen gehören, machen zwei Drittel (67 %) des Wohnungsbestandes in Montenegro aus, während der Rest auf Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen entfällt (33 %). Die durchschnittliche Wohnfläche der Haushalte in Montenegro beträgt 89,2 m<sup>2</sup>. Rund 21 % der Wohneinheiten haben keinerlei Fassade und damit keine Außendämmung. Der Markt in Montenegro ist in diesem Sinne recht begrenzt. Die meisten entsprechenden Unternehmen sind deshalb eher im Vertrieb von Baustoffen tätig, z. B. Cerovo, Schüco, Austrotherm, Murexin usw. Die montenegrinischen Haushalte haben am häufigsten PVC-Fensterprofile und -Türen (41 %), dann folgen Profile aus Holz (32 %) und aus Aluminium (11 %). Wenn es um Heizung und Kühlung geht, sind die Haushalte hauptsächlich auf zwei Heizungsarten angewiesen: Holz- oder Kohleöfen (58 %) sowie Klimaanlage (23 %). Holz- oder Kohlekessel (6 %) und Pelletkessel (3 %) sind ebenfalls vertreten. Holz ist der vorrangige Energieträger, es wird in fast 68 %

---

<sup>30</sup> Nationale Typologie der seit 2013 errichteten Wohngebäude in Serbien.

aller Haushalte zum Heizen verbraucht.<sup>31</sup> Dennoch ist anzumerken, dass es teils erhebliche Unterschiede bei verschiedenen Arten von Gebäuden gibt: Bei kleinen und älteren mittleren Wohngebäuden dominiert Holz als Energieträger für die Beheizung von Haushalten, während in Großgebäuden Strom der Primärenergieträger ist. Üblich sind in Montenegro dezentrale Heizsysteme bzw. Raumheizung. Mehr als 80 % der Energie werden für Heizung bzw. Kühlung sowie für die Warmwasserbereitung verwendet. Darin liegen große Energieeinsparpotenziale.

## 5. Technische Lösungsansätze

### 5.1 Markt Serbien – energieeffiziente Maßnahmen

Das *Gesetz über Wohnungsbau und Gebäudeinstandhaltung* legt in der Republik Serbien die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden als öffentliches Interesse fest. Eine Untersuchung des Wohngebäudebestandes hat ergeben, dass 85 % der Wohngebäude in Serbien nicht den Mindestanforderungen an die Energieeffizienz entsprechen. Um bessere öffentliche Dienstleistungen zu gewährleisten und allen notwendigen Bedürfnissen der Bürger zu entsprechen, hat das Ministerium für Bau, Verkehr und Infrastruktur in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Gesetzes über Wohnungsbau und Gebäudeinstandhaltung festgelegt, dass jede lokale Selbstverwaltung den Bürger einmal wöchentlich beratende Unterstützung bei der Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden und öffentlichen Gebäuden anbietet. Dies wird zur Senkung des Energieverbrauchs und damit zur Rentabilität der investierten Mittel beitragen und gleichzeitig die Lebensqualität der Bürger verbessern.

Wenn es um die energetische Sanierung öffentlicher Gebäude geht, wurden bisher mehrere Projekte implementiert. In Zusammenarbeit mit dem serbischen Ministerium für Bergbau und Energie hat etwa die Schweizerische Botschaft im Jahr 2022 ein Projekt zur energetischen Sanierung von zehn Grundschulen und vier Kindergärten in Užice, Paraćin, Vrbas und Kruševac erfolgreich abgeschlossen. Im Zuge dessen wurden die Arbeitsbedingungen für mehr als 5 600 Nutzer verbessert. Außerdem wurden mit Unterstützung der Schweiz neue Heizwerke in Priboj, Mali Zvornik und Novi Pazar errichtet. Zudem werden Mitte dieses Jahres die Arbeiten am neuen Heizwerk in Majdanpek beginnen. Die Schweiz stellt ferner mehreren serbischen Gemeinden etwas mehr als 8 Mio. EUR für das Projekt des Einsatzes erneuerbarer Energien in Fernwärmesystemen bereit, bei dem Wärmepumpen sowie Solar- und Erdwärmetechnologie verwendet werden.<sup>32</sup>

Zahlreiche Projekte im Bereich der Energieeffizienz in Gebäuden wurden auch von UNDP durchgeführt. Das jüngste dieser Projekte bezieht sich auf die energetische Sanierung von 28 Gebäuden der Zentralverwaltung; sein Gesamtwert liegt bei 40 Mio. EUR. Die erste Projektphase, in der Energieausweise erstellt werden, ist bereits im Gange, während man die ersten Arbeiten in diesen Einrichtungen für Ende des Sommers erwarten kann. Im Rahmen dieses Programmes wurde eine Untersuchung der geothermischen Ressourcen am Standort des Gebäudes *Palata Srbija* durchgeführt. Vorläufige Ergebnisse bestätigen, dass es Potenzial für die Nutzung geothermischer Energie gibt, welche einen erheblichen Teil des Energiebedarfs dieses Objekts decken kann. Die finanzielle Rentabilität des damit verknüpften Potenzials wird im Rahmen einer Durchführbarkeitsstudie ermittelt. Weitere Projekte von UNDP beziehen sich u. a. auf die Implementierung von Green Agenda in Serbien<sup>33</sup> sowie auf eine Energiewende und Dekarbonisierung.<sup>34</sup>

Mithilfe von USAID in Serbien hat das Ministerium für Bergbau und Energie das Projekt *Bessere Energie* initiiert. Dieses Vorhaben, welches 10 Mio. US-Dollar wert ist, legt den Fokus auf die Unterstützung der Energieeffizienz in den Gemeinden sowie auf die Verbesserung der Nutzung von erneuerbaren Energien. Das Programm wird bereits in mehreren serbischen Städten umgesetzt, darunter Niš, Sombor, Valjevo, Knjaževac und Pančevo. Allein im Haushaltsbereich sollen

---

<sup>31</sup> Quelle: <https://resfoundation.org/rs/wp-content/uploads/2021/12/Crne-Gora-Izvestaj.pdf> (letztes Abrufdatum: 10.02.2023).

<sup>32</sup> Ministerium für Bergbau und Energie.

<sup>33</sup> Was der Green Deal für die EU, ist die Green Agenda für die Länder des Westbalkans.

<sup>34</sup> Quelle: <https://www.undp.org/sr/serbia/news/zavrsono-istrazivanje-geotermalnih-resursa-u-okviru-zgrade-palata-srbija> (letztes Abrufdatum: 11.02.2023).

Einsparungen von rund 23 % erzielt werden. Die größte Herausforderung für die Verbesserung der Energieeffizienz stellen nach Angaben des zuständigen Ministeriums die Haushalte dar – vor allem jene in Wohngebäuden. Die Einsparungen beim Stromverbrauch beliefen sich im Oktober auf 15 % und im November auf 7 %, während die Bürger im Dezember 9,4 % weniger Strom verbrauchten als im gleichen Monat des Jahres 2021. Auf diese Weise erhielten fast 1,4 Mio. Haushalte, d. h. 44 %, das Recht auf einen Rabatt – vor allem in Belgrad, Šabac, Novi Sad, Sombor und Niš.<sup>35</sup>

Das *Western Balkans Investment Framework* (WBIF) implementiert derzeit ein Energieeffizienzprogramm, welches sich an die öffentlichen Gebäude (mit Schwerpunkt bei den Schulen) richtet. Hauptziel des Programms ist es, als Best-Practice-Beispiel zu dienen: Der Ansatz soll Kommunal- und Regierungsbeamten sowie den lokalen Gemeinschaften die Vorteile von Investitionen in Energieeffizienzmaßnahmen vor Augen führen. Es wird erwartet, dass das Programm zu einer Senkung des Energieverbrauchs um mindestens 20 % beiträgt, wirtschaftliche und ökologische Vorteile zeitigt sowie durch ein verbessertes Lern- und Arbeitsumfeld für Schüler und Lehrer positive soziale Auswirkungen haben wird. Der Gesamtwert des Programms wird auf 18 Mio. EUR geschätzt, die durch ein KfW-Darlehen in Höhe von 15 Mio. EUR, einen Beitrag der begünstigten Gemeinden und einen WBIF-Zuschuss in Höhe von 1,3 Mio. EUR für technische Hilfe finanziert werden sollen. Das WBIF bereitet ein weiteres energieeffizientes Projekt vor, welches die Renovierung von bis zu 28 Gebäuden in Belgrad mit einer Gesamtfläche von 208 000 m<sup>2</sup> umfasst, von denen 50 % als denkmalgeschützt eingestuft sind. Das Projekt soll zu einer Verringerung des Primärenergieverbrauchs um mindestens 30 %, zu einer Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um etwa 20 %, zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen, zur Erhöhung der Arbeitssicherheit und zu ca. 29 % Einsparungen bei den Betriebskosten für Energie führen. Darüber hinaus soll es zum Schutz und zur Erhaltung von Gebäuden des kulturellen Erbes beitragen. Im Jahr 2022 sollte innerhalb der Ökologisierung des öffentlichen Sektors auch die Sanierung des VMA – des größten serbischen Krankenhauses – beginnen. Das entsprechende Projekt gilt als hochkomplex, da der Krankenhausbetrieb während der gesamten Wiederaufbauphase ohne Unterbrechung aufrechterhalten werden muss. Im Februar 2021 wurde ein Darlehensvertrag über 50 Mio. EUR zwischen der KfW und der serbischen Regierung abgeschlossen. Das WBIF stellte einen Zuschuss von 5 Mio. EUR für technische Hilfe zur Verfügung. Das Projekt wird im Rahmen des Investitionsfensters „Saubere Energie“ des Wirtschafts- und Investitionsplans für die westlichen Balkanstaaten von 2021 bis 2027 durchgeführt (sog. *Renovierungswelle*).

Das Ministerium für Bergbau und Energie hat eine Vereinbarung mit der deutschen GIZ unterzeichnet, die auf die Durchführung des Projektes zur Förderung von erneuerbaren Energien und Energieeffizienz in Serbien abzielt. Die gemeinsame Anstrengung soll die Bürger in die Lage versetzen, sich an der Energiewende zu beteiligen und die Zahl der *Prosumer* zu erhöhen, wobei diese die Möglichkeit haben, ihren eigenen sauberen Strom zu erzeugen.<sup>36</sup> Mithilfe einer anderen deutschen Organisation in Serbien – der Deutsch-Serbischen Entwicklungszusammenarbeit – werden erneuerbare Energien und Energieeffizienz über den Finanzsektor gefördert. Das Programm finanziert ökonomisch nachhaltige, ökologische Vorhaben in kleinen und mittelständischen Unternehmen, in privaten Haushalten sowie in Gemeinden. Die Finanzierungsmittel werden den teilnehmenden Banken durch die KfW bereitgestellt. Bis Ende 2025 sollen Darlehen in Höhe von 106 Mio. EUR umgesetzt werden. Rund 12 500 Endkreditnehmer wurden bisher bedient.

Im Jahr 2021 hat das Ministerium für Bergbau und Energie ein nationales Programm zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden, Einfamilienhäusern und Wohnungen aufgelegt. Das damit verbundene Modell der Kofinanzierung energetischer Sanierungsmaßnahmen sieht vor, dass das Ministerium und die lokalen Selbstverwaltungseinheiten bis zu 50 % der Mittel bereitstellen (Ministerium und Selbstverwaltungseinheiten jeweils 25 %), während sich die Bürger mit der anderen Hälfte beteiligen.<sup>37</sup> Bis heute wurden im Rahmen dieses Programms Zuschüsse für mehr als 20 000 Haushalte gewährt. In 130 lokalen Selbstverwaltungseinheiten wurden rund 14 000 Verträge unterzeichnet. In Zusammenarbeit mit internationalen Finanzinstitutionen konnten rund 70 Mio. EUR für die Fortsetzung des Programms gesichert werden,

---

<sup>35</sup> Quelle: <https://www.usaid.gov/sr/serbia/press-release/jan-24-2023-ministry-mining-and-energy-and-usaid-forge-energy-partnership-and-launch-outreach-campaign> (letztes Abrufdatum: 12.02.2023).

<sup>36</sup> *Prosumer* ist ein zusammengesetzter Begriff aus den Worten Producer (Hersteller) und Consumer (Verbraucher). Er drückt aus, dass ein Konsument auch gleichzeitig ein Produzent sein kann, in diesem Fall von Strom.

<sup>37</sup> Ministerium für Bergbau und Energie.

wobei man davon ausgeht, dass weitere 80 000 Haushalte Subventionen erhalten werden. Die Bürger können folgende Maßnahmen beantragen:

- Austausch von Außenfenstern und -türen;
- Wärmedämmung für Wände, Dächer und Decken, Wärmedämmung unter der Dacheindeckung;
- Austausch der vorhandenen Heizung (Heizkessel oder Ofen) durch effizientere Heizung;
- Austausch des vorhandenen oder Einbau eines neuen Rohrnetzes von Heizkörpern und entsprechendem Zubehör;
- Einbau von Wärmepumpen bzw. elektronisch geregelten Umwälzpumpen, Ausstattung der Heizungsanlage mit Geräten zur Regelung und Messung der dem Gebäude zugeführten Wärmemenge (Wärmemengenzähler, Wärmeteiler, Ausgleichsventile);
- Installation von Solarkollektoren für die zentrale Warmwasserbereitung;
- Installation von PV-Anlagen zur Stromerzeugung für den Eigenbedarf.

Das Ministerium hat bisher drei öffentliche Aufrufe durchgeführt – zwei für die energetische Sanierung von Wohngebäuden, Häusern und Wohnungen sowie einen für die Installation von PV-Anlagen. Bislang wurde das Projekt in 6 500 von insgesamt 10 000 Haushalten umgesetzt, die sich beworben hatten, während 700 Bürger und Institutionen PV-Anlagen installiert haben. Das Solarenergiepotenzial ist in Serbien um 30 % höher als in Mitteleuropa, wo es bereits zahlreiche PV-Anlagen auf den Dächern von Privathäusern gibt. Die geschätzte Fläche der Dächer im Land, auf denen PV-Anlagen installiert werden können, liegt bei 600 km<sup>2</sup>. In diesem Sinne ist jedes Gebäude, auf dem PV-Anlagen installiert sind, ein Stück weit energieunabhängig und erreicht das ultimative Ziel im Energiebereich: Energiesicherheit. Das Ministerium für Bergbau und Energie hat bestimmte Vorschläge vorbereitet, wie man im Haushalt sowie in öffentlichen Institutionen und Unternehmen Energieverbrauch und Heizkosten einsparen könnte. Die serbische Regierung ist zu dem Schluss gekommen, dass EPS allen Haushalten, die ihren Stromverbrauch im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 31. März 2023 senken, Rabatte von 15 bis 30 % auf die monatliche Rechnung gewähren soll. Haushalte, die ihren Stromverbrauch im Vergleich zum Vorjahresmonat um 5 bis 20 % senken, erhalten einen Rabatt von 15 %. Bei Stromeinsparungen von 20 bis 30 % beträgt die Ermäßigung 20 %; bei Einsparungen von mehr als 30 % wird ein Rabatt von 30 % berechnet. Die Bürger können maximal 50 % der Gesamtinvestition oder maximal 420 000 RSD erhalten. Bevorzugt werden Haushalte mit Isolierung, aber auch Haushalte, die mit Holz, Erdgas, Pellets oder vom städtischen Heizkraftwerk beheizt werden, sowie Haushalte, die PVC- oder Aluminiumfenster haben.<sup>38</sup>

Im Bereich der Energietechnik reicht die derzeitige Stromerzeugung nicht aus, um das erforderliche Niveau der Energiesicherheit in der Republik Serbien zu erreichen. Seit mehr als drei Jahrzehnten hat das öffentliche Unternehmen EPS keine neue Anlage für die Stromerzeugung mehr gebaut; die letzte Kapazität in der Stromwirtschaft wurde 1991 errichtet. Die Wärmekraftwerke im Land sind mithin veraltet und in schlechtem Zustand, was zu häufigen Betriebsunterbrechungen aufgrund von Störungen führt, weshalb das Land in solchen Situationen auf den Import von Strom zurückgreift. Die installierte Gesamtkapazität an Wärmekraftwerken beträgt 4 451 MW; die installierte Gesamtleistung der Kraftwerke in Serbien liegt bei 8 606 MW. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen für die Stromerzeugung (Wasser, Wind, Sonne, Biomasse, Biogas, Wasserstoff) im privaten Sektor sind unterentwickelt. Es gibt keinen Mechanismus, um die in der Republik Serbien erzeugte Elektrizität, welche die räumlichen und energetischen Ressourcen des Landes nutzt, vorrangig für dessen Bedarf einzusetzen. Es gibt keine strategische Planung der räumlichen und sonstigen Kapazitätsentwicklung unter Nutzung erneuerbarer Energiequellen (EE). Die Infrastruktur des Übertragungs- und Verteilungsnetzes ist unterentwickelt, veraltet und unzureichend gewartet.

Heute gibt es in der Republik Serbien 336 Kraftwerke mit einer Gesamtkapazität von ca. 2,91 GW, die erneuerbare Energien nutzen – darunter 13 große und mittlere Wasserkraftwerke (WKW) mit einer Gesamtkapazität von 2,35 GW sowie ca. 0,56 GW aus anderen Technologien, die erneuerbare Energien verwenden.

Angesichts des hohen stündlichen Wirkungsgrads der installierten Leistung von Wärmekraftwerken (WKK) müssen in den kommenden Jahrzehnten 4,4 GW kohlebefeuerte WKK-Kraftwerke durch WKW bzw. Wind- und Solarkraftwerke ersetzt werden. Es wird geschätzt, dass bis 2050 insgesamt etwa 21 GW an EE-Kapazität – Wasser, Wind und Sonne – gebaut werden müssen. Das Ministerium für Bergbau und Energie hat in Abstimmung mit allen Partnern einen neuen

---

<sup>38</sup> Elektroprivreda Srbije (EPS).



Investitionsplan mit Energie- und Bergbauprojekten im Wert von > 35 Mrd. EUR aufgestellt, davon mehr als 21 Mrd. EUR für Projekte im Zusammenhang mit WKW, Solarkraftwerken und Windparks.<sup>39</sup>

Zur Erhöhung der Energieeffizienz in Gebäuden plant das Ministerium für Bergbau und Energie Serbiens, bestimmte kurz- und langfristige Ziele zu erreichen, z. B. Anreize zur Verbesserung der Energieeffizienz in Haushalten für die energetische Sanierung von Einfamilienhäusern, Wohnungen und Gebäuden sowie für die Nutzung von EE für den Haushaltsbedarf langfristig zu schaffen. Das Energiemanagement-System sollte ebenfalls verbessert werden, mit einer zugänglichen grünen Energie. Es sollen Anreize für Wärmepumpen, Biomasse, Solarenergie und geothermische Energie bereitgestellt sowie die Bedingungen zur Förderung innovativer Technologien – etwa in Bezug auf erneuerbaren Wasserstoff – geschaffen werden. Im Zeitraum von 2021 bis 2050 sind rund 100 Mio. m<sup>2</sup> an Wohnfläche zu sanieren.

### 5.1.1 Bauprojekte

Der Bau von neuen Gebäuden in Serbien erfolgt überwiegend in der Hauptstadt Belgrad. Hier wohnt fast 1/4 der serbischen Bevölkerung. Wenn man den Trend der Umsiedlung aus kleineren Städten bzw. Dörfern nach Belgrad in den letzten Jahren in Betracht zieht, wird die Bauindustrie weiterhin überwiegend in Belgrad tätig sein. Der Grund für diese Entwicklung ist die Präsenz der meisten großen sowie ausländischen Unternehmen in der Hauptstadt bzw. deren Umgebung. Auch das vom Staat auserufene *Projekt von nationaler Bedeutung – Belgrad am Wasser* liegt dort. Die Belgrader Uferpromenade, auf Serbisch als *Beograd na vodi* (dt.: Belgrad am Wasser) bekannt, ist ein Stadterneuerungsprojekt der serbischen Regierung, das darauf abzielt, das Stadtbild und die Wirtschaft Belgrads durch Wiederbelebung des vernachlässigten Sava-Amphitheaters zu verbessern, welches am rechten Ufer des Flusses Sava zwischen der Belgrader Messe und der Branko-Brücke gelegen ist. Das Areal beherbergt derzeit nach *Minsk Mir* (Minsk World) den zweitgrößten im Bau befindlichen Mischnutzungskomplex Europas im Wert von 3 Mrd. US-Dollar. Für den Komplex sind 10 000 Apartments, sieben Hotels – darunter W Hotel und St Regis – 2 000 Büros, das größte Einkaufszentrum Südosteuropas sowie mehrere öffentliche Gebäude geplant. Das Projekt wurde 2014 zwischen der Regierung Serbiens und Eagle Hills initiiert, einem führenden privaten Investitions- und Entwicklungsunternehmen mit Sitz in Abu Dhabi, welches sich auf die Schaffung neuer Stadtzentren in wachstumsstarken internationalen Märkten konzentriert. Im Oktober 2022 wurde die 5 000. Wohnung verkauft (eine der 108 Wohneinheiten im Gebäude *Queen's Park Residences*). Bis Ende des Jahres 2022 waren sieben neue Gebäude bereits bezogen (14 Gebäude insgesamt); am Jahresbeginn 2023 standen rund 3 000 neue Wohnungen zur Verfügung. Der Gebäudekomplex verfügt über elf Kindergärten und zwei Grundschulen.<sup>40</sup> Neue Gebäude sind: BW Thalia (178 Wohneinheiten), BW Eden (244 Wohneinheiten), BW Riviera (139 Wohneinheiten), BW Nika (219 Wohneinheiten) und BW Perla (189 Wohneinheiten).

Das Jahr 2022 verzeichnete vor dem dritten Quartal ein großes Transaktionsvolumen mit mehr als 1 100 neuen Wohnungen auf dem Markt. Zu den bemerkenswerten Projekten in Q3/2022 gehörte die *Kennedy-Residenz* (Investor: Merin Properties), die 177 Wohneinheiten umfasst und in Neu-Belgrad gelegen ist. Ein weiteres bemerkenswertes Projekt in Neu-Belgrad war *The One* (Investor: Aleksandar Gradnja) mit 230 Wohnungen, 17 Geschäften und 517 Parkplätzen in einer Tiefgarage. Trotz der steigenden Nachfrage in Q2/2022 (> 24 %) wurde in Q3/2022 in Belgrad ein Rückgang der Aktivitäten um 18 % festgestellt. Dennoch hat sich der Preisanstieg fortgesetzt, vor allem auf dem Sekundärmarkt.<sup>41</sup>

Einen Einblick in die aktuellen Projekte, die sich im Bau befinden und voraussichtlich bis Ende 2024 fertig sein werden, bietet Tabelle 2:

---

<sup>39</sup> Quelle: <https://www.mre.gov.rs/sites/default/files/inline-files/Energetska%20bezbednost%20Srbije.pdf> (letztes Abrufdatum: 14.02.2023).

<sup>40</sup> Quelle: <https://www.belgradewaterfront.com/en/> (letztes Abrufdatum: 16.02.2023).

<sup>41</sup> Statistikamt Serbiens (2023).

Projekt	Investor
<b>Landmark Residence</b> (121 Wohnungen, 13 Geschäfte, 205 Parkplätze)	BKA Investment
<b>Central Plaza</b>	Domoinvest
<b>Lux 51</b> (280 Wohnungen, 48 Geschäfte)	Lux Invest
<b>Lastavice</b> (233 Wohnungen, 36 Büros, 19 Geschäfte)	UDI
<b>Zemun Vista</b> (100 Wohnungen)	Experts Consulting
<b>Pupinova palata</b> (691 Wohnungen, 65 Geschäfte und 1 086 Parkplätze)	Galens Invest

**Tabelle 2: Aktuelle Bauprojekte in Belgrad<sup>42</sup>**

In Q3/2022 lag der Durchschnittspreis für Neubauten bei 2 285 EUR/m<sup>2</sup> und für Altbauten bei 1 863 Euro/m<sup>2</sup>. Die durchschnittliche Größe der Wohnungen im Neubau betrug 69,3 m<sup>2</sup>.

Der Belgrader Büromarkt verzeichnete trotz der geopolitischen und wirtschaftlichen Umstände ein Boomjahr. Der lange erwartete Skyline AFI Tower wurde fertiggestellt und erhielt das LEED-Gold-Zertifikat. In Neu-Belgrad wurden zwei Bürogebäude der A-Klasse fertiggestellt: GTC X und Bridge Plaza. Mit der Fertigstellung des *Alco Business Center Building 1* wurde ebenfalls eine Eröffnung auf dem Büromarkt der Klasse B verzeichnet. Erwähnenswert ist ein weiteres im Bau befindliches Bürogebäude der A-Klasse im Stadtzentrum: das *Revolucija* (Investor Granit Invest). Das Niveau der Büromiete ist gegenüber dem Vorquartal stetig geblieben, es liegt bei 17 EUR/m<sup>2</sup> für A- bzw. bei 14 EUR/m<sup>2</sup> für B-Klasse-Büros.<sup>43</sup>

Beim Einzelhandelsmarkt lag die insgesamt verfügbare Fläche der Einkaufszentren in Serbien in Q4/2022 bei 431 000 m<sup>2</sup>. Ferner wurden der *AVA Shopping Park* (Q2/2022, in unmittelbarer Nachbarschaft zum IKEA-Markt), ein *Lidl*-Markt in der Belgrader Stadtmitte (Q3/2022) sowie das Einkaufszentrum *TC Proziuka* in Subotica geöffnet. Im Bau befinden sich zwei Einkaufszentren in Obrenovac (Nest und Divao Properties) sowie ein Einkaufszentrum in Surčin. Ein Umbau des *Ušće*- sowie eine Erweiterung des *BEO*-Einkaufszentrums in Belgrad sind ebenfalls geplant. Die durchschnittliche Miete in den primären Einkaufszentren liegt zwischen 26 und 29 EUR/m<sup>2</sup>.<sup>44</sup>

Im Vergleich zum Vorjahr verzeichnete der Gesamtbestand an Distributionslagern einen Zuwachs von 16 %, was die starke Nachfrage auf dem Industriemarkt belegt. Starke Nachfragetreiber waren traditionell die Logistik-, die Elektronik- und die Automobilbranche. Ein bemerkenswertes Projekt führt CTP durch, bei dem das größte Industriezentrum Belgrads entwickelt wird. Es umfasst zwei Unterprojekte (*Belgrade Center BD1* und *Belgrade Center BD2*), die sich über 120 000 m<sup>2</sup> erstrecken werden.<sup>45</sup>

## 5.2 Markt Montenegro – energieeffiziente Maßnahmen

Im Juli 2022 startete das montenegrinische Ministerium für Kapitalinvestitionen eine neue Phase des Programms *Energieeffizientes Zuhause* mit dem Ziel, die Heizkosten zu senken, den Komfort in den Haushalten zu erhöhen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich zu senken und den Markt für effiziente Heiz- bzw. Kühlsysteme im Land zu entwickeln. Das Programm ist eine Art Fortsetzung des *Energy-Wood*-Programms, welches das Wirtschaftsministerium seit 2013 in drei Phasen durchgeführt hat und durch das in ganz Montenegro rund 1 010 Pellet- bzw. Brikettheizsysteme über zinslose Darlehen

<sup>42</sup> CBRE Belgrade Residential Market Q3/2022.

<sup>43</sup> CBRE Belgrade Office Market Q4/2022.

<sup>44</sup> CBRE Belgrade Retail Market Q4/2022.

<sup>45</sup> CBRE Belgrade Industrial Market Q4/2022.



installiert wurden. Das Programm *Energieeffizientes Zuhause* impliziert einen attraktiven und nachhaltigen Finanzmechanismus für die Anwendung von Energieeffizienzmaßnahmen in Haushalten. Um dieses Programm zu stützen bzw. die Zinsen und Gebühren für die Bearbeitung von Darlehen für Haushalte in Montenegro zu subventionieren, hat das Ministerium für Kapitalinvestitionen 300 000 EUR zur Verfügung gestellt. Im Fokus stehen dabei folgende Aspekte:

- Kauf und Installation von Heizsystemen für moderne Formen von Biomasse (Pellets, Briketts), einschließlich Kesseln/Öfen, Rohrleitungen und/oder Heizkörpern;
- Kauf und Installation von hocheffizienten Wärmepumpen für das Beheizen des Gebäudes;
- Kauf und Installation von Split- und Multisplit-Systemen für das Beheizen/Kühlen des Gebäudes;
- Installation einer Wärmedämmung an der Fassade eines Wohngebäudes;
- Installation energieeffizienter Fenster- und Türsysteme.

Im Rahmen des Programms haben die Bürger die Möglichkeit, zinslose Darlehen bis zu einem Höchstbetrag von 10 000 EUR mit einer Rückzahlungsdauer von bis zu sechs Jahren für die Durchführung der oben genannten Energieeffizienzmaßnahmen in ihren Haushalten zu beantragen. Das Ministerium für Kapitalinvestitionen führt dieses Programm in Zusammenarbeit mit folgenden Partnerunternehmen (Auftragnehmern) durch: Energos (Pljevlja), Ening (Nikšić), Home Systems (Podgorica), Mikromont (Bijelo Polje), Plam Inženjering (Podgorica) und Roaming Montenegro (Nikšić). Involviert sind zudem folgende Partnerbanken: Erste banka, Hipotekarna banka, Lovćen banka und Prva banka.

Ende 2022 startete der staatliche Stromanbieter und -versorger *Elektroprivreda Crne Gore* (EPCG) sein neues Projekt *Solari 5000+ (70 MW)*, welches auf Privatpersonen und Unternehmen abzielt. Die Anmeldefrist währte bis zum 13. Februar 2023. Bis zum 1. Februar hatten sich 2 845 Verbraucher angemeldet, davon 2 549 Privatpersonen und 296 Unternehmen. Für das noch laufende Projekt *Solari 3000+*, welches sich an Haushalte richtet, gingen bisher mehr als 14 500 Anmeldungen ein. Diese Projekte im Wert von ca. 30 Mio. EUR stellen den Beginn einer Energiewende in Montenegro dar und zählen zu den bedeutendsten Investitionen der letzten vierzig Jahre im Energiesektor des Landes. Ziel beider Projekte ist es, im Zuge der Energiewende bzw. der Installation von PV-Anlagen in Haushalten und Gewerbe den CO<sub>2</sub>-Ausstoß soweit wie möglich zu reduzieren.<sup>46</sup>

Eines der bemerkenswertesten Projekte im Bereich der Energieeffizienz in Montenegro ist das Programm *Energieeffizienz in öffentlichen Gebäuden*, welches von der KfW finanziert wurde. Bisher wurden zwei Phasen dieses Projektes erfolgreich abgeschlossen (insgesamt wurden bisher 36 Projekte der energetischen Sanierung an öffentlichen Gebäuden umgesetzt mit einer Investitionshöhe von ca. 33 Mio. EUR). Die dritte und somit letzte Phase des Projektes wird sich auf die Modernisierung und Sanierung von 21 Gebäuden beziehen (davon 18 Schulgebäude, eine Verwaltungseinrichtung, ein Pflegeheim sowie ein Studentenheim). Mithilfe dieses umfassenden Projektes wurde u. a. die Entwicklung der Software *Montenegrin Energy Efficiency Certification* initiiert, welche dazu dient, die Höhe der Energieeffizienz in Gebäuden korrekt zu schätzen. Diese Software wird eine Grundlage für das zukünftige Ausstellen von Energieausweisen darstellen. Es ist ferner wichtig zu erwähnen, dass in der zweiten Projektphase ein in neun Schulen installiertes Energieüberwachungssystem (*Energy Monitoring System*) eingeführt wurde. Ziel dieses Systems ist es, CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie den Energie- und Wasserverbrauch zu messen und durch die Erfassung aller relevanten Informationen Einsparpotenziale zu entdecken. Der Gesamtwert des Projektes beläuft sich auf ca. 93 Mio. EUR.<sup>47</sup>

## 5.2.1 Bauprojekte

Der Immobiliensektor in Montenegro ist einer der am wenigsten entwickelten in der Balkanregion. Im Vergleich zu anderen Balkanmärkten beherbergt das Land nur eine stark begrenzte Anzahl an modernen Büro- und Einzelhandelsliegenschaften. Das gewerbliche Immobiliensegment ist, mit Ausnahme seines attraktiven aufstrebenden Segments für das Gastgewerbe an der Küste, am weitesten in der Hauptstadt Podgorica entwickelt bzw. verbreitet. In den letzten Jahren war das Investitionsvolumen jedoch eher gering, da sich die Investoren auf die Küstenregion konzentrierten. Der montenegrinische Bürobestand ist damit hauptsächlich in Podgorica angesiedelt, wo sich auch das Zentrum der Geschäftsaktivitäten befindet. Der aktuelle Bürobestand beläuft sich auf ca. 116 000 m<sup>2</sup>. Das Angebot an modernen Klasse-A-Büros in Podgorica ist

<sup>46</sup> Quelle: <https://solarno.net/solami-bum-u-susjedstvu-projekat-solari-i-15-000-proizvodjaca-u-crnoj-gori/> (letztes Abrufdatum: 17.02.2023).

<sup>47</sup> Expertengespräch Ana Brailo-Batričević, KfW Montenegro.

deutlich begrenzt – neue Büroflächen werden in der Regel im Rahmen großer Mischnutzungsprojekte bereitgestellt, denn die Investoren fokussieren sich auf den Verkauf von Büroflächen.

Der Einzelhandelsmarkt in Montenegro konzentriert sich ebenfalls hauptsächlich auf Podgorica, wo es nur wenige Einkaufszentren gibt, etwa *Delta City*, *Bazar* und *Mall of Montenegro*. Der moderne Einzelhandelsbestand in Podgorica beläuft sich auf mehr als 88 000 m<sup>2</sup>, was 473 m<sup>2</sup>/1 000 Einwohnern entspricht. Zusätzlich zu den Einkaufszentren bildet der Einzelhandel in den Hauptstraßen ein wichtiges Segment des Einzelhandelsmarktes in Podgorica. Eine der größten Investitionen erfolgte in Q2/2022 mit dem Erwerb von Delta City durch BIG CEE im Wert von 95 Mio. EUR. Das Unternehmen erwarb auch das Einkaufszentrum *City Mall*, das sich neben Delta City befindet. In den letzten Jahren wurden in Podgorica mehrere Wohnungsbauprojekte umgesetzt. *City Quarter*, das sich in unmittelbarer Nähe des Einkaufszentrums Delta City befindet, ist der größte Mischnutzungskomplex der Hauptstadt. In zwanzig Gebäuden werden hier fast 1 250 Wohneinheiten für potenzielle Hauskäufer gebaut. Weitere Wohnbauprojekte sind das *New City Quarter* (mit zwölf neuen Wohngebäuden), *Ljubović* (entwickelt von Gradnja-Promet, bestehend aus rund 170 Wohnungen), zwei neue Wohnbauprojekte am alten Flughafen, ein gemischt genutztes Projekt in Block X (entwickelt von Normal Company, bestehend aus 142 Wohneinheiten) sowie ein Wohngebäude mit 420 Einheiten in Block VII, ebenfalls entwickelt von Normal Company. Was ausländische Investoren jedoch stärker anzieht, ist die Küstenregion – insbesondere in Kotor, Tivat, Budva, Herceg Novi und Bar wurden in den letzten Jahren, vor allem vor der Pandemie, zahlreiche Wohnhäuser und mehrere Großprojekte errichtet. Der montenegrinische Wohnungsmarkt wird, ebenso wie die Wirtschaft, stark von den Nettozuflüssen ausländischer Direktinvestitionen in den Bereichen *Tourismus* und *Immobilien* beeinflusst. Der Markt zieht bemerkenswerte Investitionen an, während der steigende Konsum, der Tourismus und das Wirtschaftswachstum internationale Akteure ermutigen, ihr Geschäft zu erweitern.<sup>48</sup>

Die derzeit im Bau befindlichen exklusiven Komplexe haben Montenegro auf der Weltkarte der Luxusreiseziele positioniert, da sie eine umfangreiche Liste an Annehmlichkeiten für High-End-Kunden bieten. Eines der repräsentativsten Projekte ist *Porto Montenegro* in Tivat, das als großes Mischnutzungsprojekt am Wasser mit einer Gesamtfläche von 200 000 m<sup>2</sup> konzipiert wurde. Das Projekt war zugleich nur das erste einer ganzen Reihe. An der Küste werden zunehmend auch die Ferienorte Luštica Bay, Portonovi und Dukley Gardens erfolgreich entwickelt. Der Bau des Komplexes *Bigova Bay* wird voraussichtlich bald beginnen, ebenso wie die Ankunft neuer Luxushotelmärkte. Heute wird der Wert der Projekte, die entlang der montenegrinischen Küste entwickelt werden, in Milliarden Euro gemessen. Das Interesse der Investoren ist nach wie vor groß, dennoch rückt auch der Norden des Landes sukzessive ins Zentrum der Aufmerksamkeit. Die starke Entwicklung und das Potenzial des Immobilienmarktes wurde auch vom Weltmarktführer im Bereich Luxusimmobilien – Sotheby's Realty – erkannt, weshalb dieser ein Repräsentanzbüro in Montenegro eröffnet hat. Der landesweite Durchschnittspreis im Neubau lag in Q3/2022 bei 1 319 EUR/m<sup>2</sup>: In Podgorica erreichte er 1 462 EUR/m<sup>2</sup>, in der Küstenregion 1 079 EUR/m<sup>2</sup> und in der zentralen Region 612 EUR/m<sup>2</sup>, während sich in der nördlichen Region der Durchschnittspreis auf 1 279 EUR/m<sup>2</sup> belief.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> CBRE SEE Real Estate Investment Volumes Q2/2022.

<sup>49</sup> MONSTAT (Statistikamt Montenegros, 2023).

# 6. Rechtliche Rahmenbedingungen

## 6.1 Serbien

### 6.1.1 Gesetz über Energieeffizienz und rationelle Energienutzung<sup>50</sup>

Der wichtigste Rechtsakt in Serbien, der die Energieeffizienz in Gebäuden regelt, ist das *Gesetz über Energieeffizienz und rationelle Energienutzung* aus dem Jahr 2021. Es stellt darauf ab, die Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, um eine nachhaltige und umweltfreundliche Energieversorgung zu gewährleisten. Das Gesetz gilt für alle öffentlichen und privaten Gebäude sowie für alle industriellen, gewerblichen und sonstigen Einrichtungen.

### 6.1.2 Grundlegende Bestimmungen<sup>51</sup>

Der Zweck des Gesetzes ist, wie in Artikel 2 festgelegt, die Schaffung von Bedingungen für die effiziente Nutzung von Energie und die Verbesserung der Energieeffizienz. Das Ziel des Gesetzes besteht darin, zur Energieeinsparung beizutragen, die Versorgungssicherheit mit Energie zu erhöhen, die negativen Auswirkungen des Energiesektors auf die Umwelt und den Klimawandel zu reduzieren, eine nachhaltige Nutzung natürlicher und anderer Ressourcen zu fördern, die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft zu erhöhen, die Bedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung zu verbessern und die Energiearmut zu verringern sowie verantwortliches Verhalten in Bezug auf Energie zu fördern.

### 6.1.3 Politik der Energieeffizienz<sup>52</sup>

Hinsichtlich der Bedeutung der Energieeffizienz für die Energiesicherheit, den Kampf gegen den Klimawandel und die Verringerung der negativen Auswirkungen des Energiesektors auf die Umwelt sowie angesichts der erwarteten bedeutenden Ziele aus internationalen Verpflichtungen wurde in Artikel 4 festgelegt, dass die Energieeffizienz und die rationelle Nutzung von Energie im öffentlichen Interesse der Republik Serbien liegen bzw. – mit Ausnahme geschützter Gebiete und Areale des ökologischen Netzes – für das Land von besonderer Bedeutung sind.

In Artikel 5 des Gesetzes werden drei grundlegende Rechtsakte genannt, die die Politik und die Ziele der Energieeffizienz festlegen, die in Übereinstimmung mit dem Gesetz über den Energiebereich erlassen werden: 1) die Energieentwicklungsstrategie der Republik Serbien, 2) das Programm, das die Bedingungen, Methoden, Dynamiken und Maßnahmen zur Umsetzung der Strategie festlegt, sowie 3) der integrierte nationale Energie- und Klimaplan. Andere strategische und planerische Dokumente der staatlichen Organe, die zur Umsetzung der Politik der Energieeffizienz beitragen, werden mit der Zustimmung des Ministeriums für Energie und des Ministeriums für Umweltschutz erlassen, sofern sich die strategischen und planerischen Dokumente auf geschützte Gebiete und Gebiete des ökologischen Netzes beziehen. Es ist zudem vorgeschrieben, dass die autonome Provinz und die lokalen Selbstverwaltungseinheiten in ihren Planungsdokumenten Aktivitäten im Bereich der Energieeffizienz gemäß der Strategie, dem Programm, dem integrierten nationalen Energie- und Klimaplan, diesem Gesetz und dem Gesetz über das Planungssystem der Republik Serbien vornehmen.

Neben den in den genannten strategischen Dokumenten festgelegten Zielen wird in Artikel 7 vorgeschrieben, dass das Ziel der Energieeffizienz auch die allgemeine Energieeinsparung ist.

---

<sup>50</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021).

<sup>51</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021) Art. 2.

<sup>52</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021) Art. 4-9.

## 6.1.4 Energiemanagement-System<sup>53</sup>

Das Energiemanagement-System legt gemäß Artikel 13 fest, wer verpflichtet ist, ein solches zu betreiben:

- Wirtschafts- und öffentliche Unternehmen, deren Haupttätigkeit im Produktionssektor liegt, wenn ihr jährlicher Energieverbrauch höher ist als die von der Regierung hierfür festgelegte Kapazität;
- Wirtschafts- und öffentliche Unternehmen, deren Haupttätigkeit im Handels- und Dienstleistungssektor liegt, wenn ihr jährlicher Energieverbrauch höher ist als die von der Regierung hierfür festgelegte Kapazität;
- Gemeinden und Stadtteile mit > 20 000 Einwohnern gemäß der letzten Volkszählung;
- Staatsorgane, andere Organe und Organisationen der Republik Serbien, Organe und Organisationen der autonomen Provinzen sowie Organisationen für obligatorische Sozialversicherungen.

Artikel 14 legt die Verpflichtungen der Systemverpflichteten fest, alle Arten ihres Energieverbrauchs zu überwachen und zu analysieren, eine regelmäßige und genaue Aufzeichnung über diesen Verbrauch zu führen, Energieeffizienzziele im Rahmen ihrer Aktivitäten festzulegen sowie auf Anfrage dem Ministerium Energieeffizienzpläne vorzulegen. Vorgeschrieben ist des Weiteren, die erforderliche Anzahl von Energiemanagern zu ernennen, interne Vorschriften zu erlassen, um die Struktur der für die Umsetzung der Energiemanagementziele zuständigen und verantwortlichen Personen zu regeln, Energieeffizienzmaßnahmen durchzuführen, die im Programm oder Plan angegeben sind, und die Energieüberprüfungen innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen zu gewährleisten.

Die Regierung legt jährlich geplante Energieeinsparungsziele für Systemverpflichtete fest. Der Minister verfügt dabei die Methoden zur Berechnung des jährlichen Energieverbrauchs (Artikel 15). Die Systemverpflichteten sind verpflichtet, dem Ministerium bis spätestens 31. März des laufenden Jahres einen Jahresbericht über die Erreichung der Energieeinsparungsziele des Vorjahres mit einem vom Minister vorgeschriebenen Formular vorzulegen (Artikel 16).

Die Gesetzesvorschriften zur Energieeffizienz von Unternehmen und die grundlegenden Elemente dieser Vorschriften sind in den Artikeln 17–19 des Gesetzes geregelt. Ein Energieeffizienzprogramm wird von der örtlichen Lokalverwaltung für einen Zeitraum von drei Jahren erstellt, wobei konkrete Maßnahmen zur Energieeffizienz festgelegt werden, die in diesem Zeitraum umgesetzt werden sollen (Artikel 17). Andere Systempflichtige (außer der örtlichen Selbstverwaltungseinheit) erstellen ebenfalls ein Energieeffizienzprogramm für einen Zeitraum von drei Jahren (Artikel 18). Das Energieeffizienzprogramm, das von den Systempflichtigen erstellt wird, detailliert die Maßnahmen zur Energieeffizienz und die Aktivitäten zu deren Umsetzung (Artikel 19).

Andere Bestimmungen des Kapitels III (Artikel 20–34) beziehen sich auf Energiemanager und -berater sowie auf die Durchführung von Energieaudits. Artikel 20 regelt, wer unter welchen Bedingungen Energiemanager sein kann und welche Aufgaben er ausführt. Artikel 21 bezieht sich auf die Ernennung eines Energiemanagers durch die Systempflichtigen.

Artikel 22 legt fest, dass ein Energieberater eine natürliche Person ist, die eine Energieberaterlizenz besitzt und ein Energieaudit durchführen kann, wie es gemäß Artikel 23 mindestens alle vier Jahre durchgeführt werden muss. Es wird auch die gesetzliche Grundlage geschaffen, nach der das Ministerium die minimalen Kriterien für die Durchführung von Energieaudits genauer festlegt. Für diesen Bereich sind drei Kategorien von Energieaudits vorgesehen:

- Industrieenergie;
- Gebäudeenergie;
- öffentlicher Sektor.

Es ist vorgeschrieben, dass juristische Personen oder Einzelunternehmer, welche die Bedingungen bezüglich der Anzahl und die entsprechende Lizenz der eingesetzten Energieberater erfüllen, Energieaudits für Systempflichtige und große Unternehmen durchführen können. Die Systempflichtigen sind verpflichtet, das Ministerium über durchgeführte Energieaudits zu informieren. Der Inhalt des Berichts über das jeweils durchgeführte Energieaudit wird strukturell in

---

<sup>53</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021) Art. 10–34.

Artikel 24 festgelegt. Das Ministerium präzisiert die inhaltlichen Strukturschwerpunkte des Berichts über das durchgeführte Energieaudit entsprechend den Kategorien des Energieaudits.

### **6.1.5 Energieeffizienz von Gebäuden<sup>54</sup>**

Gemäß den Bestimmungen der Richtlinie 2010/31/EU sieht Artikel 35 vor, dass Gebäude in öffentlichem Besitz mit einer Gesamtnutzungsfläche von > 250 m<sup>2</sup>, die von staatlichen Stellen und anderen öffentlichen Einrichtungen sowie öffentlichen Dienstleistern genutzt werden, über ein Energiezertifikat verfügen müssen. Diese Verpflichtung wird gemäß den Vorschriften im Bereich des Bauwesens und der Energiezertifizierung von Gebäuden umgesetzt.

Artikel 36 des Gesetzes legt gemäß der Verpflichtung in Artikel 5 der Richtlinie 2012/27/EU die jährliche Pflicht zur energetischen Sanierung von Gebäuden (mit einer Gesamtnutzungsfläche von mehr als 250 m<sup>2</sup>) der Zentralregierung fest, die in einem bestimmten Prozentsatz, der in Bezug auf die Gesamtnettofläche aller derartigen Gebäude festgelegt wird, durchgeführt werden muss. Die Liste der Gebäude der Zentralregierung, die Gegenstand einer energetischen Sanierung sein werden, wird durch einen Beschluss der Regierung auf Vorschlag des Ministeriums erstellt und ggf. aktualisiert, während auf dieselbe Weise auch ein Sanierungsplan erstellt wird, der insbesondere den Sanierungsprozentsatz determiniert.

Artikel 37 legt die Verpflichtungen von Investoren neuer Gebäude in Bezug auf die Ausstattung mit Geräten zur Regulierung und Messung der übergebenen Wärmemenge sowie – falls warmes Wasser verbraucht wird – in der Weise fest, dass die Möglichkeit der Regulierung und Messung der übergebenen Wärmemenge für jeden Teil des Gebäudes und an jedem Heizkörper gemessen werden kann. Diese Verpflichtung gilt auch für den Investor, wenn eine detaillierte energetische Sanierung am betreffenden Gebäude durchgeführt wird. Arbeiten zur detaillierten energetischen Sanierung sind solche, deren Gesamtwert vor der Kostenschätzung mehr als 25 % des Werts des Gebäudes beträgt, unter Ausschluss des Wertes des Landes, auf dem sich das Gebäude befindet.

### **6.1.6 Kontrolle von Heizungs- und Klimasystemen in Gebäuden<sup>55</sup>**

Gemäß Artikel 38 sind technische Systeme von Nichtwohngebäuden mit einer effektiven Nennleistung von Heizungs- oder Klimasystemen über 290 kW verpflichtend mit automatischen Regel- und Steuersystemen auszustatten, sofern dies technisch und wirtschaftlich vertretbar ist. Das methodologische Rahmenwerk zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit wird vom zuständigen Ministerium festgelegt.

Die Verpflichtung zur regelmäßigen Überwachung von Heizungs- und Klimasystemen in Gebäuden (Artikel 39–40) gilt für Eigentümer oder Nutzer von Gebäuden mit einer Heiz- oder Kühlkapazität von mind. 70 kW. Die Überwachung dieser Systeme wird von einer autorisierten Person durchgeführt, wobei der Minister den Inhalt, die Art und die Fristen der Überwachung sowie die Form und den Inhalt des Überwachungsberichts vorschreibt. Der Minister führt zudem ein Register über die Überwachungsberichte und erteilt eine Zulassung zur Überwachung von Heizungs- oder Klimasystemen in Gebäuden, sofern die vorgeschriebenen Bedingungen erfüllt sind.

Das Ministerium führt ein öffentliches Register der autorisierten Personen zur Durchführung von Überwachungen (Artikel 41). Artikel 42 legt Fristen für die Einreichung von Überwachungsberichten fest. Eine Frist von 15 Tagen ist vorgeschrieben, um den Bericht dem Überwachungsverpflichteten gemäß Artikel 39 und 40 zu übermitteln; eine Fristvorgabe von 30 Tagen besteht, um den Bericht dem Ministerium ab dem Tag der Durchführung der Überwachung zu übermitteln.

---

<sup>54</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021) Art. 35–37.

<sup>55</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021) Art. 38–42.

## 6.1.7 Energiedienstleistungen<sup>56</sup>

Artikel 43 enthält allgemeine Bestimmungen zum Energiedienstleistungsvertrag, der schriftlich zwischen dem Dienstleister und dem Nutzer von Energiedienstleistungen abgeschlossen werden muss. Dieser Vertrag kann verschiedene Arten von Dienstleistungen umfassen, etwa den Vertrag über Energieeffizienz, den Vertrag über die effiziente Energieversorgung oder andere Verträge, die darauf abzielen, die Energieeffizienz zu verbessern. Diese Maßnahme zur Energieeffizienzpolitik, von der in der EU erwartet wurde, dass sie durch Fachleute umgesetzt wird und bedeutende Ergebnisse in Bezug auf die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen liefert, hatte nicht in allen Mitgliedstaaten die gleiche Wirkung. Aus diesem Grund betont die Richtlinie 2012/27/EU in dem Artikel, der diesen Bereich regelt, die Notwendigkeit, das Bewusstsein für die Bedeutung dieser Dienstleistungen zu schärfen und die Öffentlichkeit über Dienstleister zu informieren.

Artikel 44 legt den Grundstein für die Einrichtung eines öffentlichen Registers von Energiedienstleistern, das von der Serbischen Wirtschaftskammer geführt wird. Der Artikel schreibt den Inhalt des Registers vor und regelt das Anmeldeverfahren. Die Einrichtung dieses Registers zielt darauf ab, Informationen über Energiedienstleister und deren Referenzen, die von Kunden gesammelt wurden, bei denen die Implementierungsphase des konkreten Dienstes abgeschlossen ist, öffentlich zugänglich zu machen. Die Registrierung ist freiwillig. Energiedienstleister können die in diesem Register enthaltenen Informationen aktualisieren.

Die Arten von Verträgen (*Vertrag über Energieeffizienz* und *Vertrag über die effiziente Energieversorgung*) sowie deren wesentliche Elemente sind in den Artikeln 45 und 46 des Gesetzes aufgeführt.

Artikel 47 besagt, dass ein Energiedienstleistungsvertrag als öffentlicher Vertrag anzusehen ist, wenn der Dienst mit Mitteln der Verwaltung finanziert wird oder wenn die Nutzer öffentliche Mittel erhalten. In diesem Fall müssen die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien sowie die Laufzeit des Vertrags im Einklang mit dem Gesetz über öffentlich-private Partnerschaften stehen. Der Minister schreibt die obligatorischen Elemente, Form und Struktur des Vertrags vor, wenn es sich um einen öffentlichen Energiedienstleistungsvertrag handelt. Der Minister legt die genauen Bedingungen fest, die die Energieeffizienz des Gebäudes betreffen, auf das sich der Energiedienstleistungsvertrag bezieht, sowie andere Bedingungen, unter denen die Lieferung von Wärmeenergie an öffentliche Nutzer vereinbart werden kann.

## 6.1.8 Energieeffizienz von Energieanlagen<sup>57</sup>

Die Bestimmungen dieses Gesetzesabschnitts basieren auf den Bestimmungen von Artikel 14 der Richtlinie 2012/27/EU, aber es ist vorgesehen, dass sie auf ein breiteres Spektrum von Akteuren angewendet bzw. dass sie erweitert werden.

Gemäß Artikel 54 müssen neue und umgebaute Energieanlagen je nach ihrer Art und/oder Leistung bzw. Größe die Mindestanforderungen an Energieeffizienz erfüllen: Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität bzw. Wärmeenergie sowie zur kombinierten Erzeugung von Wärme und Elektrizität mit einer Leistung von 1 MW oder mehr, die fossile Brennstoffe und/oder Biomasse verwenden und entweder in der Energiebranche oder in der Industrie im Einsatz sind, sowie Systeme und Komponenten von Strom- und Wärmeenergieübertragungs- und -verteilungsanlagen. Die Regierung wird auf Vorschlag des Ministeriums die Mindestanforderungen näher festlegen.

Die Energieeffizienz von Energieanlagen wird auf Grundlage eines Energieeffizienzberichtes nachgewiesen. Gemäß Artikel 55 des Gesetzes besteht die Verpflichtung zur Erstellung eines Energieeffizienzberichtes sowie – in Fällen der kombinierten Erzeugung von Wärme und Elektrizität – die Notwendigkeit einer technisch-ökonomischen Analyse.

Artikel 57 regelt, für welche Anlagen und wann ein Bericht über die thermotechnische Prüfung erstellt wird. Dieser Bericht wird von einer Einrichtung zur Bewertung der Konformität erstellt, die gemäß den Vorschriften des

---

<sup>56</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021) Art. 43–47.

<sup>57</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021) Art. 54–58.



Akkreditierungsgesetzes akkreditiert ist. Der Minister legt die Art der Prüfung zur Bestimmung des Nutzungsgrades im Bericht über thermotechnische Prüfungen für neue oder umgebaute Anlagen fest.

Um negative Auswirkungen auf die Umwelt und die Emissionen von Treibhausgasen zu reduzieren, untersagt Artikel 58 des Gesetzes das Verbrennen von Gummi, Kunststoffen und Abfällen sowie Brennstoffen aus Abfällen zum Heizen oder zur Geschäftstätigkeit in Haushalten, Wohngebäuden und Geschäftsgebäuden, es sei denn, dies ist im Gesetze zum Umweltschutz anders geregelt.

### **6.1.9 Verpflichtungen von Nutzern öffentlicher Mittel<sup>58</sup>**

Gemäß Artikel 59 sind alle Nutzer öffentlicher Mittel verpflichtet, individuelle Energieeffizienzmaßnahmen in den von ihnen genutzten Gebäuden zu ergreifen sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeiten und Tätigkeiten vor allem wirtschaftlich vertretbare Maßnahmen zur Energieeffizienz umzusetzen, die die größten Energieeinsparungen in kürzester Zeit realisieren. Diese Maßnahmen umfassen neben Aktivitäten zur effizienten Nutzung von Energie auch die Sensibilisierung der Mitarbeiter für effiziente Energienutzung und deren Umsetzung sowie die Einführung und Anwendung von Kriterien für die effiziente Nutzung von Energie beim Kauf von Waren und Dienstleistungen.

Artikel 60 des Gesetzes bezieht sich auf Anforderungen an die Energieeffizienz im öffentlichen Beschaffungsprozess von Waren und Dienstleistungen. Er sieht vor, dass bei der Beschaffung von Produkten solche Vorhaben bevorzugt werden, die die höchste Energieeffizienzklasse aufweisen, soweit dies kosteneffektiv, wirtschaftlich vertretbar, nachhaltig im weiteren Sinne, technisch machbar und ausreichend wettbewerbsfähig ist.

Artikel 61 bezieht sich auf Anforderungen, die öffentliche Mittelnutzer beim Kauf oder der Anmietung von Gebäuden oder Gebäudeteilen erfüllen müssen, indem vorgesehen ist, dass beim Kauf bzw. der Miete von Immobilien Objekte bevorzugt werden, die einen hohen Grad an Energieeffizienz aufweisen, soweit dies kosteneffektiv, wirtschaftlich vertretbar, nachhaltig im weiteren Sinne, technisch machbar und ausreichend wettbewerbsfähig ist. Es sind auch Ausnahmen von der Verpflichtung zur Erfüllung der festgelegten Anforderungen vorgesehen.

### **6.1.10 Energiekennzeichnung und Anforderungen an ökologisches Design<sup>59</sup>**

Produkte, die den Energieverbrauch beeinflussen und für die Anforderungen an die Energiekennzeichnung vorgeschrieben sind, können nur dann auf den Markt gebracht und/oder in Betrieb genommen werden, wenn sie eine Energieeffizienzkenzeichnung aufweisen und zudem weitere Anforderungen erfüllen, die durch dieses Gesetz bzw. durch technische und andere Vorschriften vorgeschrieben sind.

Die Regierung ist befugt, die Verpflichtungen von Produktlieferanten und Verkäufern im Zusammenhang mit der Energiekennzeichnung von Produkten genauer zu regeln – insbesondere in Bezug auf den Inhalt des Energietiketts, dessen korrekte Platzierung und die Genauigkeit der Informationen auf dem Etikett, aber auch die Verwendung von Energieeffizienzkenzeichnungen und andere Bedingungen zur Gewährleistung der Anwendung von Energiekennzeichnungsanforderungen. Der Minister erlässt technische Vorschriften zur Festlegung der Anforderungen an die Energiekennzeichnung von Produkten, definiert die Art der Produkte, auf die sich die Anforderungen beziehen, legt Messmethoden fest, definiert das Verfahren zur Überprüfung der Konformität bzw. das Verfahren zur Bestimmung der Energieeffizienzklasse und vieles mehr. Gemäß Artikel 156 des Gesetzes werden technische Vorschriften innerhalb von 24 Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes erlassen.

Die Artikel 65 und 66 des Gesetzes präzisieren den Prozess der Kennzeichnung von Reifen und des ökologischen Designs. Artikel 67 sieht vor, dass der Minister eine Liste von Standards oder technischen Spezifikationen für die Energiekennzeichnung von Produkten, Reifen und ökologischem Design erstellt, die im Amtsblatt der Republik Serbien veröffentlicht wird.

---

<sup>58</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021) Art. 59-62.

<sup>59</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021) Art. 63-68.

### 6.1.11 Finanzierung, Anreize und andere Maßnahmen zur effizienten Nutzung von Energie<sup>60</sup>

Abschnitt 1 dieses Kapitels regelt das Thema der Finanzierung sowie der Steuer- und Zollerleichterungen näher. Abschnitt 2 regelt die Gründung der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw. deren Aufgaben, Arbeitsmittel, Mittelverteilung, -verwendung und Zusammenarbeit mit anderen Inlands- und internationalen Verwaltungseinrichtungen. Die Artikel 72 und 73 beziehen sich auf die Gründung der zuständigen Verwaltungsbehörde und deren Aufgaben. Letztere zielen vor allem auf die Finanzierung und Umsetzung von Energieeffizienzprojekten sowie auf die Förderung des Bewusstseins für die Bedeutung und Anwendung von Energieeffizienzmaßnahmen ab. Neben der Planung und Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen überwacht die Verwaltung auch die Umsetzung von Maßnahmen, für die sie Anreize gewährt hat. Sie verfolgt die erzielten Energieeinsparungen und die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen aus umgesetzten Maßnahmen sowie die Auswirkungen der Anreize und berichtet der Regierung darüber. Die Verwaltung führt auch weitere Aktivitäten durch, die ihr im Zusammenhang mit der Förderung der Energieeffizienz übertragen wurden. Gemäß Artikel 74 des Gesetzes werden die Arbeitsmittel der Verwaltung im Haushalt der Republik Serbien bereitgestellt.

Artikel 75 bezieht sich auf die Verteilung bzw. Zuweisung von Mitteln an Empfänger. Die Verwaltung vergibt die Mittel, über die sie für die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen verfügt, auf der Grundlage öffentlicher Ausschreibungen. Empfänger von Mitteln sind juristische und natürliche Personen mit Sitz oder Wohnsitz auf dem Gebiet der Republik Serbien sowie lokale Selbstverwaltungseinheiten und/oder Stadtbezirke, die die Bedingungen für die Mittelzuweisung auf Grundlage der öffentlichen Ausschreibung oder auf andere Weise gemäß den Vorschriften erfüllen. Artikel 77 des Gesetzes sieht die Möglichkeit einer bzw. die Art der Zusammenarbeit der Verwaltung mit anderen inländischen und internationalen Einrichtungen vor, um Mittel für die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen zu beschaffen, Energiedienstleistungen zu fördern, den Austausch der besten internationalen Praktiken im Bereich Energieeffizienz zu stärken sowie ihre Arbeit gemäß positiven internationalen Erfahrungen und Standards zu verbessern.

### 6.1.12 Anreize für hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung und bestimmte Akteure auf dem Energiemarkt<sup>61</sup>

Anspruch auf Anreize nach diesem Gesetz haben

- Stromerzeuger in hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung mit einer installierten Leistung von 500 kWh bis 10 MWh;
- Stromerzeuger in kleiner Kraft-Wärme-Kopplung;
- Stromerzeuger in Mikro-Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen;
- Anbieter von sog. *Lastabwurf*;
- Aggregatoren und
- lokale Energiegemeinschaften.

Anreize für Marktteilnehmer, die energieeffiziente Technologien nutzen, können nichtfinanzieller und finanzieller Art sein.

### 6.1.13 Umsetzung von Auktionsverfahren und Verfahren im Zusammenhang mit dem Status eines vorübergehend privilegierten bzw. eines privilegierten Stromerzeugers<sup>62</sup>

Dieses Kapitel regelt das Auktionsverfahren und das Verfahren im Zusammenhang mit dem Status eines vorübergehend privilegierten Stromerzeugers. Die Artikel 118 und 119 legen die Zuständigkeit des Ministeriums während des Auktionsverfahrens und des Verfahrens im Zusammenhang mit dem Status eines vorübergehend privilegierten Stromerzeugers sowie das Verfahren im Falle der Nichterfüllung aller vorgeschriebenen Bedingungen fest.

---

<sup>60</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021) Art. 68–77.

<sup>61</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021) Art. 78–117.

<sup>62</sup> Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021) Art. 118–125.



Anträge und Dokumente werden in der Regel elektronisch gemäß dem Gesetz über die elektronische Verwaltung übermittelt – mit Ausnahme von Beschwerden und anderen Rechtsbehelfen, den dazugehörigen Beweisen sowie Dokumenten und Anträgen, die vertrauliche Informationen enthalten und die gemäß den Vorschriften über den Schutz von Geheimnissen in Papierform eingereicht werden müssen (Artikel 120).

Die Entscheidung des Ministeriums wird dem Antragsteller in Form eines elektronischen Dokuments über das einheitliche elektronische Postfach zugestellt – es sei denn, die betreffende Person hat kein einheitliches elektronisches Postfach, dann wird die Entscheidung in Form eines ausgedruckten Exemplars des elektronischen Dokuments zugestellt, das gemäß dem Gesetz über elektronisches Geschäftswesen beglaubigt und per Einschreiben über einen Postdienstleister versandt wird. Am Tag des Versands der Entscheidung veröffentlicht das Ministerium die Entscheidung auch auf seiner Website (Artikel 122). Die Bestimmungen dieses und der folgenden Artikel regeln exakt, wann eine Zustellung als ordnungsgemäß gilt.

Artikel 125 sieht zudem vor, dass für Fragen im Zusammenhang mit dem Auktionsverfahren und den Verfahren im Zusammenhang mit dem Status eines vorübergehend privilegierten Stromerzeugers, die in diesem Gesetz nicht ausdrücklich geregelt sind, das Gesetz über das allgemeine Verwaltungsverfahren angewandt wird.

## 6.2 Montenegro

### 6.2.1 Gesetzeszweck und Anwendungsbereich<sup>63</sup>

Das wichtigste Dokument für die Energieeffizienz ist das nationale *Gesetz über die effiziente Energienutzung*. Dessen Ziele sind die Regelung der effizienten Energienutzung und das Setzen von Maßnahmen für die Erhöhung der Energieeffizienz. Unter *Energieeffizienz* versteht man diesem Gesetz nach die Erhöhung der Effizienz beim Verbrauch von Energie. Es regelt nicht die Energieeffizienz während der Produktion, Übertragung und Distribution von Strom.

### 6.2.2 Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz<sup>64</sup>

Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz im Sinne dieses Gesetzes sind:

- Tätigkeiten und Aktivitäten, die zur Erhöhung der Energieeffizienz beitragen und die überprüfbar, messbar sowie einschätzbar sind;
- Produktion von elektrischer und Wärmeenergie aus erneuerbaren Quellen, vorausgesetzt, die so gewonnene Energie wird für die eigenen Zwecke benutzt;
- Bildungsmaßnahmen für die Erhöhung des Bewusstseins juristischer und natürlicher Personen über die Möglichkeiten und die Bedeutung der Energieeffizienz.

Als Mindestanforderungen bezüglich der Gebäudeummantelung definiert das Regelwerk<sup>65</sup> Folgendes:

- Ansprüche bezüglich des Übertragungskoeffizienten von Wärmeverlusten;
- Ansprüche bezüglich der minimalen Wärmeisolation;
- Wärmebrücken;
- Sonnenschutz;
- Kondensation des Wasserdampfes auf der Oberfläche und im Innern des Gebäudes;
- Wärmestabilisierung und dynamische Wärmeeigenschaften.

Als Mindestanforderungen der Energieeffizienz bezüglich der technischen Ausstattung der Gebäude benennt das Regelwerk<sup>66</sup> Folgendes:

- Effizienz des Wärme- und Kühlungssystems;
- Ausstatten mit Regulationselementen;

---

<sup>63</sup> Gesetz über die effiziente Energienutzung (Amtsblatt Montenegro, Nr. 57/2014 und 3/2015 – Korrekturen: 25/2019, 140/2022), Art. 1 und 2.

<sup>64</sup> Gesetz über die effiziente Energienutzung (Amtsblatt Montenegro, Nr. 57/2014 und 3/2015 – Korrekturen: 25/2019, 140/2022), Art. 3.

<sup>65</sup> Regelwerk über die minimalen Ansprüche der Energieeffizienz in Gebäuden (Amtsblatt Montenegro, Nr. 75/2015), Art. 6–12.

<sup>66</sup> Regelwerk über die minimalen Ansprüche der Energieeffizienz in Gebäuden (Amtsblatt Montenegro, Nr. 75/2015), Art. 13 bis 25.

- Isolierung der Wärmesysteme;
- Messungsausstattung;
- Panelheizung;
- Position der Wärmekörper;
- Ansprüche bezüglich Luftaustausch pro Stunde;
- Regulierung des Lüftungssystems;
- Mechanische Lüftung;
- Rekuperation von Wärme;
- Effizienz des Beleuchtungssystems.

### 6.2.3 Zertifizierung der Gebäude

Voraussetzung für die Zertifizierung der Gebäude ist die Durchführung einer Untersuchung im Bereich der Energieeffizienz. Diese Pflicht ist in § 26 des Gesetzes über die effiziente Energienutzung<sup>67</sup> vorgesehen. Mit dieser Untersuchung sollen der Energieverbrauch des Gebäudes und passende Maßnahmen für die Erhöhung der Energieeffizienz ermittelt werden. Ihr folgt die Ausarbeitung eines Berichts, der Folgendes enthalten muss:<sup>68</sup>

- Angaben über den Energieverbrauch des Gebäudes;
- Angaben darüber, inwieweit die Eigenschaften des Gebäudes im Einklang mit den vorgeschriebenen Normen sind;
- Einschätzung der Energieeffizienz nebst Angabe der Indikatoren, anhand welcher die Einschätzung erstellt wurde;
- Maßnahmen zur Minderung des Energieverbrauchs und für die Verbesserung der Energieeffizienz;
- Angabe von Mitteln, die für die Erhöhung der Energieeffizienz benötigt werden;
- Vorschläge für die Energieverwaltung.

Die Durchführung der Untersuchungen im Bereich der Energieeffizienz kann an natürliche oder juristische Personen übertragen werden, die folgende Bedingungen erfüllen:<sup>69</sup>

- Haben als eine der Haupttätigkeiten im Handelsregister folgende Tätigkeiten registriert: Planung, Bau, Bauaufsicht, Prüfung der Unterlagen und fachmännische Tätigkeiten im Energiebereich;
- Beschäftigen mindestens eine Person unbefristet, die Elektro-, Maschinenbau- oder Bauingenieur oder Architekt ist, mindestens fünf Jahre Erfahrung mitbringt und die Prüfung für die Durchführung der Gebäudeuntersuchung im Bereich der Energieeffizienz erfolgreich bestanden hat.

Anhand der durchgeführten Energieuntersuchung wird ein für sechs Jahre gültiges Zertifikat über die Energieeigenschaften des Gebäudes ausgestellt.<sup>70</sup> Folgende Personen sind verpflichtet, ein Zertifikat über die Energieeigenschaften des Gebäudes zu haben:<sup>71</sup>

- Investoren, die bauen oder sanieren;
- Eigentümer, die verkaufen oder vermieten;
- Staatliche Organe und lokale Verwaltungen für Gebäude, die sie verwalten;
- Eigentümer von Gebäuden, in denen mehrere Personen zusammenkommen, wie Hotels, Theater, Kinos, Sport-/Ausstellungshallen oder Einkaufszentren.

<sup>67</sup> Gesetz über die effiziente Energienutzung (Amtsblatt Montenegro, Nr. 57/2014 und 3/2015 – Korrekturen: 25/2019, 140/2022), Art. 26.

<sup>68</sup> Gesetz über die effiziente Energienutzung (Amtsblatt Montenegro, Nr. 57/2014 und 3/2015 – Korrekturen: 25/2019, 140/2022), Art. 27.

<sup>69</sup> Gesetz über die effiziente Energienutzung (Amtsblatt Montenegro, Nr. 57/2014 und 3/2015 – Korrekturen: 25/2019, 140/2022), Art. 30.

<sup>70</sup> Gesetz über die effiziente Energienutzung (Amtsblatt Montenegro, Nr. 57/2014 und 3/2015 – Korrekturen: 25/2019, 140/2022), Art. 39.

<sup>71</sup> Gesetz über die effiziente Energienutzung (Amtsblatt Montenegro, Nr. 57/2014 und 3/2015 – Korrekturen: 25/2019, 140/2022), Art. 40.

# 7. Markteintrittsstrategien und Risiken

## 7.1 Serbien

In Bezug auf öffentliche Ausschreibungen ist in Serbien der Preis ein wichtiges Auswahlkriterium. Dieser Umstand ist für energieeffiziente Ausstattungen nicht unbedingt förderlich. Dabei verhindern die fortgesetzt intransparenten und schlecht kontrollierten Projektvergabestrukturen im öffentlichen Sektor die Auswahl von Projekten mit einem optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis, obwohl bereits im Jahr 2012 das Gesetz zu öffentlichen Ausschreibungen verabschiedet wurde, um derartige Missstände zu verhindern. Zudem werden bei öffentlichen Ausschreibungen einheimische Unternehmen favorisiert, um die einheimische Wirtschaft zu fördern.

In Bezug auf Marktbarrieren in Serbien stellt der Mangel bzw. die unzureichende Anzahl an Fördergeldern für die Bevölkerung ein großes Hindernis in Bezug auf energieeffiziente Maßnahmen in Wohngebäuden dar. Kreditlinien, welche auf dem Markt vorhanden sind, werden zu Marktkonditionen angeboten und bringen einen für Serbien relativ hohen Zinssatz mit sich. Auch der Strompreis, welcher in Serbien immer noch eine soziale Kategorie darstellt, sowie die verbrauchsunabhängige Wärmeabrechnung im Altbau bremsen positive Entwicklungen auf dem Markt. In Serbien wird die Wärmeberechnung in Altbauten weiterhin proportional zur Gesamtwohnfläche und der Einwohnerzahl im Wohngebäude berechnet. Sie beläuft sich auf etwa 1 EUR/m<sup>2</sup>. Bei einem solchen Marktstand zahlen sich energieeffiziente Maßnahmen, wie der Ersatz von Türen oder Fenstern, für die Bevölkerung nur in Bezug auf den Wärmestand im Wohnobjekt bzw. der Wohnung aus. Die Kosten bleiben aber unverändert. Daher greifen Privatkunden oft auf Produkte mit niedrigeren Investitionskosten zurück. Bei Neubauten ist jedoch die verbrauchsabhängige Wärmeberechnung in den vergangenen Jahren in relativer Hinsicht gestiegen. Der Großteil der Neubauten verfügt über solch ein System.

Das Desinteresse bzw. das überwiegend fehlende Bewusstsein der serbischen Bevölkerung in Bezug auf die Energieeffizienz bringt einen großen Nachteil mit sich: Trotz der Bemühungen mancher Institutionen – etwa der GIZ, welche im Rahmen des DKTI-Programms das Thema *Energieeffizienz in öffentlichen Gebäuden* in Zusammenarbeit mit dem serbischen Ministerium für Energetik und Bergbau sowie der Fakultät für Architektur der Universität Belgrad Schulen und Kindergärten nähergebracht hat (das Projekt endete Ende 2019) – ist meist nur individuelles Interesse von Schulen oder vereinzelt Kommunen auszumachen. Auch im öffentlichen Sektor mangelt es an Nachfrage in Bezug auf energieeffiziente Maßnahmen, welche durch Engpässe bei Eigenfinanzierung und technischen Kapazitäten noch verstärkt werden. Mit der Regelung über die Behausung und Wartung der Gebäude muss seit dem Jahr 2016 jedes Wohngebäude bzw. jede Wohngemeinschaft einen professionellen Gebäudemanager haben. Dessen Aufgaben liegen in der Wartung des Gebäudes; mitunter kann er energieeffiziente Maßnahmen in Absprache mit den Wohneigentümern vorschlagen und durchführen. Die Finanzierung solcher Maßnahmen kann als Problem aufschlagen: Falls die Wohngemeinschaft sie nicht selbst stemmen kann, sondern sich für verfügbare lokale und/oder staatliche Budgetfonds bzw. Fördergelder anmelden möchte, kann sie diese nicht erhalten, da sie keine Geschäftseinheit i. e. S. bildet. Bis dies nicht gesetzlich geregelt ist, wird sich aufgrund des Mangels an Eigenfinanzierung das Desinteresse einzelner Wohngemeinschaften halten bzw. verstärken und energieeffiziente Maßnahmen werden individuell durchgeführt. Gleiches gilt für das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter im Altbau: Ist Letzterer der Eigentümer der Wohnung, zeichnet er auch für deren Sanierung verantwortlich, aber da es in Serbien nicht üblich ist, dass er die betreffenden Rechnungen selbst bezahlt, fehlt ihm das erforderliche Interesse daran. Auf der anderen Seite will der Mieter keine Kosten übernehmen, da er mit solchen Maßnahmen keine Kostenreduktion für sich erreichen kann.

Ein weiteres Problem des serbischen Marktes ist die Zertifizierung von Baumaterial in Serbien, welche aufgrund der fehlenden Standardisierung administrativ schwierig durchzuführen ist. Daher werden diese Zertifizierungen von einheimischen Unternehmen für lokale Produkte entweder nicht getätigt oder im Ausland durchgeführt. Somit haben ausländische Unternehmen, z. B. das deutsche Unternehmen Knauf, einen Nachteil im Vertriebssystem lokaler Distributoren: Letztere legen keinen Wert auf das ETA-Zertifikat oder andere Werte der Knauf-Produkte, sodass Knauf viel Werbung machen und Überzeugungsarbeit bei allen Stakeholdern (Investoren, Architekten) in der Bauindustrie leisten muss. Der Preis und die schnelle Produktvermarktung sind für die Distributoren ausschlaggebend. Deswegen haben

einheimische Hersteller einen Vorteil gegenüber ausländischen Herstellern und deren Produkten. Der Schwarzmarkt in Bezug auf Baumaterialien und individuelle Durchführungen von Bauarbeiten an Häusern oder an/in vereinzelt Wohnungen stellt in Serbien immer noch ein Problem dar.

## 7.2 Montenegro

Mit einer Einwohnerzahl von etwas über 600 000 ist der montenegrinische Markt im Vergleich zum Rest Europas klar überschaubar. Der private Sektor überlebt im Wesentlichen aufgrund von Projekten entlang der Küsten des Landes und dank eines stetigen Wachstums im Tourismusbereich. In Bezug auf alte und renovierungsbedürftige Wohneinheiten ist das Fehlen kommerzieller Kredite – abgesehen von der Zusammenarbeit beim Projekt *Energieeffizientes Zuhause* – diesbezüglich das größte Hindernis für die Bevölkerung. Auch Budgetfonds der Ministerien sind, abgesehen vom eben genannten Programm, kaum bzw. gar nicht vorhanden. Sehr wenige Banken bieten für die Bereiche *Energieeffizienz* und *erneuerbare Energien* Kredite in Montenegro an.

Der öffentliche Sektor ist dagegen stark von Projekten mit öffentlichen Ausschreibungen geprägt. Hier stellt das Preiskriterium für deutsche Unternehmen ggf. ein Problem dar, da die aufgerufenen Preise von einheimischen Unternehmen leicht unterboten werden können. Projekte im öffentlichen Bereich sind stark von der Zusammenarbeit mit internationalen Finanzinstitutionen geprägt. Obwohl großes Potenzial einer Sanierung bestehender Gebäude (z. B. Schulen, Kindergärten, Gesundheitseinrichtungen etc.) vorhanden ist, werden Projekte in diesem Bereich derzeit nur mithilfe ausländischer Fördermittel durchgeführt.

Öffentliche Ausschreibungen sind transparent, die Anforderungen eines Projektes lassen sich leicht einsehen. Daher ist für deutsche Unternehmen bei öffentlichen Ausschreibungen hinsichtlich des Markteintrittes die Kooperation mit öffentlichen Institutionen, Behörden, lokalen Selbstverwaltungen usw. ein wichtiger Schritt. Hierbei gilt im Regelfall das gleiche Prinzip wie in Serbien: Das wichtigste Auswahlkriterium bei öffentlichen Ausschreibungen ist in der Regel der Preis. Dies gilt allerdings nicht, wenn es um Ausschreibungen/Projekte geht, in welchen die KfW Entwicklungsbank Fördermittel für öffentliche Projekte zur Verfügung stellt, denn hier gilt das Prinzip *bestes Angebot nach vorgegebenen Kriterien* bzw. *bestes technisches Angebot mit dem richtigen Preis*. Es ist auch sehr wichtig im Blick zu behalten, dass bei öffentlichen Ausschreibungen in Montenegro fast immer zuerst ein Ersatz von Türen und Fenstern durchgeführt wird, gefolgt von einer Erneuerung des Heizsystems. Erst danach folgen alle anderen energieeffizienten Maßnahmen.

Der optimale Weg für deutsche Unternehmen in Bezug auf den Privatsektor in Montenegro ist daher die rechtzeitige Zusammenarbeit mit Bauunternehmen sowie einheimischen Investoren im Baugewerbe. In Bezug auf den Privatsektor lautet der Rat an ausländische Unternehmen hierzu, sich einen lokalen Kooperationspartner zu suchen, welcher die Marktgegebenheiten sehr gut kennt. So verringern sich die Kosten für das deutsche Unternehmen in Bezug auf Produktionshallen, Lagerhallen etc. sowie das Risiko eines fehlschlagenden Markteintritts.

## 8. Schlussbetrachtung und SWOT-Analyse

Als Schlussbetrachtung erfolgen eine SWOT-Analyse der beiden Märkte sowie abschließende Empfehlungen für deutsche Unternehmen, die in diesen beiden Ländern in den besprochenen Bereichen aktiv werden möchten.

### 8.1 Serbien

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geografische Lage und logistische Anbindung</li> <li>• Günstige Lohnkosten und attraktive Steuersätze</li> <li>• Loyale und leistungsbereite Arbeitnehmer</li> <li>• Große Diaspora stützt den Konsum</li> <li>• Eine große Zahl an Fonds, die Energieeffizienz in Gebäuden fördern (z. B. Wechsel von Fenstern und Türen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überschaubare Größe des Binnenmarkts</li> <li>• Relativ hohe Arbeitslosigkeit und Bürokratie</li> <li>• Energiemanagementsystem sollte man verbessern</li> <li>• Wärmekraftwerke sind veraltet und in schlechtem Zustand</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• EU-Beitrittskandidat seit 2013</li> <li>• EU-Finanzmittel für Ausbau und Modernisierung der Infrastruktur</li> <li>• Rolle als Beschaffungsmarkt</li> <li>• Nutzung erneuerbarer Energien</li> <li>• Steigende Zahl der Prosumer durch staatliche Anreize</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwanderung von Fachkräften</li> <li>• Kosovo-Thematik als latentes Problem</li> <li>• Fachkräftemangel in einigen Bereichen nicht auszuschließen</li> <li>• Bei Exporten stark auf EU-Binnenmarkt fokussiert</li> <li>• Export stark durch Automobilzulieferer geprägt</li> </ul>

Tabelle 3: SWOT-Analyse Serbien

### 8.2 Montenegro

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reichtum an natürlichen Ressourcen</li> <li>• Euro als Zahlungsmittel</li> <li>• Liquides und solventes Bankensystem</li> <li>• Niedrige Zoll- und Steuersätze</li> <li>• Potenzial für Tourismus, Energie und Landwirtschaftsentwicklung</li> <li>• EU-Kandidatenstatus – Mittelverwendung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterentwickelte Infrastruktur</li> <li>• Unflexibler Arbeitsmarkt und Arbeitslosigkeit</li> <li>• Abhängigkeit von ausländischen Direktinvestitionen, niedrige Greenfield- und Fertigungsinvestitionen</li> <li>• Hohe Staatsverschuldung</li> <li>• ‚Graue‘ Wirtschaft</li> <li>• Verbreitete Steuerhinterziehung</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geplante Entwicklungsprojekte, insbesondere im Tourismus- und Energiesektor</li> <li>• Umsetzung großer Infrastrukturprojekte</li> <li>• Einbeziehung ausländischer Direktinvestitionen in die Produktionstätigkeit</li> <li>• Zunehmender Wettbewerb mit dem Eintritt neuer Banken</li> <li>• Großes Potenzial in Wind- und Solarenergie</li> <li>• Entwicklung eines kohlenstoffarmen Tourismus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiteres Wachstum der Staatsverschuldung</li> <li>• Risiko der Aktivierung von ausgestellten Staatsgarantien</li> <li>• Hohes Haushaltsdefizit</li> <li>• Reduzierter Zufluss ausländischer Direktinvestitionen, geringe Reinvestitionen und potenzieller Abfluss von Fremdkapital</li> <li>• Reduzierung der Auslandsnachfrage (Exporte und Tourismuseinnahmen)</li> </ul>

Tabelle 4: SWOT-Analyse Montenegro

Für deutsche Unternehmen aus dem entsprechenden Bereich, für die Serbien und Montenegro als Märkte in Frage kommen, sind die aktuellen wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen im Energiesektor als Signal für eine rechtzeitige Markterschließung zu deuten. Im Zuge der EU-Annäherung Serbiens und Montenegros sowie der immer günstigeren und besser verfügbaren Finanzierungsmöglichkeiten ist in beiden Ländern von einem starken Wachstum des Marktes für Technologien und Ausrüstungen im Bereich der Energieeffizienz auszugehen. Kleineren und mittelständischen Unternehmen, die ihre Produkte in Serbien und Montenegro nicht über lokale Tochtergesellschaften verkaufen möchten, wird die Zusammenarbeit mit lokalen Distributionspartnern empfohlen, die besseren Zugang zu lokalen Investoren und Projektentwicklern haben. Ebenso wird deutschen Unternehmen die Kontaktaufnahme zu relevanten wissenschaftlichen und staatlichen Institutionen nahegelegt, die praxisgerechte Einblicke in den technologischen Bedarf und den Charakter des lokalen Marktes der einzelnen Segmente haben.



# Profile der Marktakteure in Serbien

## Fenster

<b>Aluplast</b> Adresse: Batajnicket Put 23, 11080 Zemun Tel.: +381 11 307 0328 E-Mail: <a href="mailto:info.rs@aluplast.net">info.rs@aluplast.net</a> Web: <a href="http://www.aluplast.co.rs/">http://www.aluplast.co.rs/</a>	Entwicklung und Produktion von PVC-Profilsystemen für Fenster, Türen, Rollläden, Hilfsmaterial und anderen Elementen mit Schwerpunkt auf Wärme- und Schalldämmung.
<b>Danito</b> Adresse: Źarka Zrenjanina 114, 26000 Pančevu Tel.: +381 13 367 700 E-Mail: <a href="mailto:office@danito.rs">office@danito.rs</a> Web: <a href="http://www.danito.rs">www.danito.rs</a>	Das Unternehmen ist im Bereich der Herstellung, Vertrieb und Montage von ALU- und PVC-Systemen tätig.
<b>EKV</b> Adresse: JNA 140, 26210 Kovačica Tel.: +381 63 105 2879 E-Mail: <a href="mailto:ekv.kovacica@gmail.com">ekv.kovacica@gmail.com</a> Web: <a href="http://www.ekv.rs">www.ekv.rs</a>	Das Unternehmen ist im Bereich der Herstellung und Vertrieb von PVC-Systemen tätig.
<b>Hram 032</b> Adresse: Ibarski put bb, 32212 Preljina Tel.: +381 32 361 213 E-Mail: <a href="mailto:mpo.preljina@hram032.rs">mpo.preljina@hram032.rs</a> Web: <a href="http://www.hram032.rs">www.hram032.rs</a>	Das Unternehmen beschäftigt sich mit der Herstellung von PVC- und Aluminiumsystemen.
<b>Profine</b> Adresse: Batajnicket drum, 11080 Zemun Tel.: +381 11 210 1987 E-Mail: <a href="mailto:serbia@profine-group.com">serbia@profine-group.com</a> Web: <a href="http://www.profine-group.com">www.profine-group.com</a>	Profine d.o.o. ist ein Vertretungsunternehmen der Profine GmbH sowie weiterer bekannter Handelsmarken: KBE-Berlin, TROCAL-Troisdorf, KOMMERLING-Pirmasens und die Handelsmarke für Baubeschlag (SYSTEM).
<b>REHAU</b> Adresse: Stražilovska 7, 11272 Dobanovci Tel.: +381 11 3770 301 E-Mail: <a href="mailto:beograd@rehau.com">beograd@rehau.com</a> Web: <a href="http://www.rehau.com/RS_sr">www.rehau.com/RS_sr</a>	In Serbien beschäftigt REHAU 26 Mitarbeiter. Die Haupttätigkeiten des Unternehmens sind mit folgenden Branchen verbunden: Bauindustrie, Automotive, Möbeldesign, Industrielösungen und Wärmepumpenprogramm. In der Bauindustrie ist REHAU mit seinem Programm von Fensterprofilen einer der führenden Marktteilnehmer. Unter anderem bietet REHAU im Bereich <i>Heizung und Kühlung</i> komplette Systemlösungen mit Sonden, Kollektoren, Verteilern und Wärmepumpen an.
<b>Roloplast</b> Adresse: Sladkovičova BB, 26210 Kovačica Tel.: +381 13 661 149 E-Mail: <a href="mailto:roloplast.office@gmail.com">roloplast.office@gmail.com</a> Web: <a href="http://www.roloplast.rs">www.roloplast.rs</a>	Roloplast ist seit 2005 auf dem serbischen Markt präsent. Das Unternehmen ist ein Hersteller von PVC- und Aluminiumprofilen, PVC-Fenstern sowie weiterer Ausrüstung.
<b>Sunce Marinković</b> Adresse: Braće Nikolić bb, Kragujevac Tel.: +381 34 330 870 E-Mail: <a href="mailto:office@suncemarinkovic.com">office@suncemarinkovic.com</a> Web: <a href="https://suncemarinkovic.com/">https://suncemarinkovic.com/</a>	Es handelt sich um ein Familienunternehmen mit langjähriger Tradition in der Herstellung von Aluminium- und PVC-Fenstersystemen.

## Fenster

### Testeral

Adresse: Slovenski Put 33, 35000 Jagodina  
Tel.: +381 35 200 700  
E-Mail: [office@testeral.com](mailto:office@testeral.com)  
Web: [www.testeral.com](http://www.testeral.com)

Das Unternehmen beschäftigt sich mit der Herstellung und Vertrieb von PVC- und Aluminiumsystemen.

### Veka

Adresse: Izvorska 36/6, 11030 Belgrad  
Tel.: +381 11 305 71 81  
E-Mail: [info@veka.rs](mailto:info@veka.rs)  
Web: [www.veka.rs](http://www.veka.rs)

Das Unternehmen ist seit 2007 auf dem serbischen Markt tätig. VEKA bietet in seiner Produktpalette mehr als 1 600 verschiedene Profile mit vielfältigen Verwendungsmöglichkeiten an: Systeme für Fenster, Eingangstüren, Schiebetüren, Rollläden und Jalousien.

## Wärmepumpen, Kühlung und Heizung

### Alfa Klima

Adresse: Spasoja Milkića 32, 19350 Knjaževac  
Tel.: +381 19 730 337  
E-Mail: [office@alfaclima.co.rs](mailto:office@alfaclima.co.rs)  
Web: [www.alfaclima.co.rs](http://www.alfaclima.co.rs)

Das Unternehmen bietet seine Produkte seit 1995 auf dem serbischen Markt an. Es beschäftigt 14 Mitarbeiter. Alfa Klima offeriert Lösungen im Bereich Heizung- und Kühltechnik. Seine Produktpalette umfasst Wärmepumpen für Geothermie, Kühlaggregate und Klimaanlageanlagen, aber auch Ausstattungen für Industriekühlung, Wasser- und Strömeinheiten, Weinkeller- bzw. Entfeuchtungsausstattung sowie Verdampfer und Kondensatoren.

### AS Frigo

Adresse: JNA 20, 24410 Horgoš  
Tel.: +381 24 792 282  
E-Mail: [info@asfrigo.com](mailto:info@asfrigo.com)  
Web: <http://www.asfrigo.com/>

AS Frigo vertreibt seine Produkte seit 1977 auf dem serbischen Markt. Das kleine Unternehmen beschäftigt drei Mitarbeiter und bietet Lösungen im Bereich *Heizungs- und Kühltechnik*. Seine Produkte umfassen Kühl- und Klimatechnik sowie Wärmepumpen.

### Bosch

Adresse: Omladinskih brigada 90E, 11070 Belgrad  
Tel.: +381 11 2052 600  
E-Mail: [contact@rs.bosch.com](mailto:contact@rs.bosch.com)  
Web: [www.bosch-industrial.com](http://www.bosch-industrial.com)

Bosch ist Marktführer im Bereich Heizungstechnik. Das Unternehmen widmet sich dem Produktvertrieb von Dampfkesseln, Heißwasserkesseln, Warmwasserkesseln, Blockheizkraftwerken, Abhitssystemen, Wärmepumpen und Steuerungskomponenten. Betriebsenergieträger: Erdgas, Biogas, Heizöl, Flüssiggase. Kundenspezifische Kesselanlagenlösungen für die Industrie, kommunale Einrichtungen und Energieversorger-Heizkraftwerke. Einsatzschwerpunkte: Energieeinsparungen, maximale Energieeffizienz, Ressourcenschonung.

### Bosch Heizungstechnik

Adresse: Omladinskih brigada 90E, 11070 Belgrad  
Tel.: +381 11 2052 600  
E-Mail: [contact@rs.bosch.com](mailto:contact@rs.bosch.com)  
Web: [www.bosch-climate.rs](http://www.bosch-climate.rs)

Das Unternehmen bietet seine Produkte seit 1998 auf dem serbischen Markt an. Es beschäftigt sieben Mitarbeiter sowie Volontäre, falls notwendig. Bosch Heizungstechnik bietet in Serbien Lösungen im Bereich der Heizungstechnik, u. a. bei Gasanlagen, Kondensationstechnologien, Solaranlagen und Bosch-Wärmepumpen.

### Elcom Trade

Adresse: Bulevar Arsenija Čarnojevića 52a,  
lokal 3, 11070 Belgrad  
Tel.: +381 11 30 18 118  
E-Mail: [office@elcomtrade.com](mailto:office@elcomtrade.com)  
Web: [www.elcomtrade.com](http://www.elcomtrade.com)

Import und Vertrieb von Ventilations- und Klimaanlageanlagen; Vertretung von Daikin, Aux und Midea.

## Wärmepumpen, Kühlung und Heizung

---

### **Energynet**

Adresse: Proleterska 49, 21241 Kać / Novi Sad  
Tel.: +381 21 68 61 001  
E-Mail: [info@energynet.rs](mailto:info@energynet.rs)  
Web: [www.energynet.rs](http://www.energynet.rs)

Auf dem serbischen Markt seit 2001 tätig; dieses Unternehmen beschäftigt 110 Mitarbeiter. Die Dienstleistungen von Energynet konzentrieren sich auf Projektierungen in der Heizungstechnologie, insbesondere Geothermie.

---

### **Gorenje**

Adresse: Cara Dušana 10a, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 35 34 131  
E-Mail: [officebeograd@gorenje.com](mailto:officebeograd@gorenje.com)  
Web: [www.gorenje.rs](http://www.gorenje.rs)

Handelsvertretung des Unternehmens Gorenje in Serbien.

---

### **MIP procesna oprema**

Adresse: Industrijska bb, 35230 Čuprija  
Tel.: +381 35 8473 053  
E-Mail: [office@mipprocesna.com](mailto:office@mipprocesna.com)  
Web: [www.mipprocesna.com](http://www.mipprocesna.com)

Das Herstellungsprogramm dieses metallverarbeitenden Unternehmens besteht aus Produkten und Ausrüstung für verschiedene Industriebereiche (Öl, Chemie, Nahrungsmittel), Energieanlagen, Kompressorenstationen und Gas-/Flüssigbrennstoffspeicher. Die Kernprodukte: Ausrüstungsanlagen-Speicher für Warmwasserbehandlung, Druckluft und Erdölderivate.

---

### **SM Inženjering**

Adresse: Topličin venac 21, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 4518 308  
E-Mail: [office@sm-inzenjering.rs](mailto:office@sm-inzenjering.rs)  
Web: [www.sm-inzenjering.rs](http://www.sm-inzenjering.rs)

Projektentwicklung, Installation und Verkauf von Systemen für Heizung und Kühlung; Verkauf/Einbau von Wärmepumpen des österreichischen Herstellers Heliotherm und des Schweizer Geosonden-Herstellers Haka Gerodur.

---

### **Thermogas Subotica**

Adresse: Dimitrija Tucovića 7, 24000 Subotica  
Tel.: +381 24 671 205  
E-Mail: [office@thermogas.co.rs](mailto:office@thermogas.co.rs)  
Web: [www.thermogas.co.rs](http://www.thermogas.co.rs)

Thermogas bietet seine Dienstleistungen seit 2003 auf dem serbischen Markt an. Das Unternehmen beschäftigt neun Mitarbeiter. Seine Haupttätigkeit liegt im Bereich der Projektierung von Heizungstechnologie.

---

### **Vaillant**

Adresse: Radnička 57, 11030 Belgrad  
Tel.: +381 11 3540 050  
E-Mail: [info@vaillant.rs](mailto:info@vaillant.rs)  
Web: [www.vaillant.rs](http://www.vaillant.rs)

Vaillant ist einer der führenden europäischen Hersteller von Heizungs-, Kühl- und Klimaanlage. Er bietet energieeffiziente und umweltfreundliche Systeme zum Heizen, Kühlen und Lüften an, die hauptsächlich für die Nutzung erneuerbarer Energiequellen weltweit zum Einsatz kommen. Das Produktionsprogramm umfasst Solaranlagen, Wärmepumpen, Lüftungssysteme (Luftheritzer) für energiearme Anlagen, hocheffiziente Brennkessel für Heizung, elektrische Heizkessel für Heizung und Warmwasserbereitung, Klimaanlage und Flächenheizkörper sowie ein komplettes Regelungsprogramm.

---

### **Viessman**

Adresse: Pivljanina Baja 1, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 3097 887  
E-Mail: [viessmann.srb@sbb.rs](mailto:viessmann.srb@sbb.rs)  
Web: [www.viessmann.rs](http://www.viessmann.rs)

Viessmann bietet seine Produkte seit 1971 auf dem serbischen Markt an und hat seit 2001 in Belgrad eine Niederlassung. Insgesamt beschäftigt das Büro in Serbien 14 Mitarbeiter. Das Unternehmen offeriert Lösungen im Bereich der grünen Technologien, insbesondere im Rahmen von Programmen der energiesparenden Heizungstechnik. In diesem Zusammenhang bietet das Unternehmen die drei verbreitetsten Typen von Wärmepumpen an: Luft-Wasser, Wasser-Wasser und Erde-Wasser.

---

## Wärmepumpen, Kühlung und Heizung

### Weishaupt

Adresse: Omladinskih brigada 88, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 3533 430  
E-Mail: [info@weishaupt.rs](mailto:info@weishaupt.rs)  
Web: [www.weishaupt.rs](http://www.weishaupt.rs)

Das Unternehmen beschäftigt in Serbien acht Mitarbeiter. Weishaupt bietet Lösungen in den Bereichen *Klima, Energie* und *grüne Technologien*. Produktpalette: Öl-, Gas- und kombinierte Brenner, Kondensationssysteme auf Gas- und Ölbasis, Solarsysteme; Automatisierung, Wartung und Service von Gebäuden.

### Ćira

Adresse: Kralja Petra I bb, 34300 Aranđelovac  
Tel.: +381 34 720 910  
E-Mail: [office@ciraheat.com](mailto:office@ciraheat.com)  
Web: [www.ciraheat.com](http://www.ciraheat.com)

Ćira ist seit 2003 auf dem serbischen Markt präsent. Es beschäftigt 27 Mitarbeiter und bietet Lösungen im Bereich der Projektierung von Heizungstechnik, insbesondere für Zentralheizung und Klimatisierung. Das Unternehmen ist ein Vertreter von BUDERUS (Kessel, Ausrüstung für Zentralheizungssysteme).

## Energieeffiziente Isolationsmaterialien und sonstige Baustoffe

### Austrotherm

Adresse: Mirka Obradovića bb, 14000 Valjevo  
Tel.: +381 14 29 13 10  
E-Mail: [office@austrotherm.rs](mailto:office@austrotherm.rs)  
Web: [www.austrotherm.rs](http://www.austrotherm.rs)

Das Unternehmen bietet seine Produkte seit 2001 auf dem serbischen Markt an und unterhält seit 2003 in Valjevo ein Werk für XPS- und EPS-Dämmstoffe.

### Ceresit – Henkel Srbija

Adresse: Bulevar oslobođenja 383, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 207 22 00  
E-Mail: [tcs.serbia@henkel.com](mailto:tcs.serbia@henkel.com)  
Web: [www.ceresit.co.rs](http://www.ceresit.co.rs)

Ceresit, als Bestandmarke des Globalunternehmens Henkel, bietet folgende Produkte an: Produktsysteme für die Verlegung von keramischen Produkten, Glättmasse, Pulverprodukte für Hydroisolierungen, Dichtungsmittel und die komplette Produktpalette für die Thermoisolation. Die Henkel-Ceresit-Produktionsanlagen in Serbien beliefern folgende Märkte: Serbien, Kroatien, Bosnien, Montenegro, Mazedonien, Bosnien und Herzegowina, Rumänien.

### Fima

Adresse: Toplički put 5, 14242 Mionica  
Tel.: +38114 342 1209  
E-Mail: [office@fima.rs](mailto:office@fima.rs)  
Web: [www.fima.rs](http://www.fima.rs)

Das Unternehmen wurde 1977 in Serbien gegründet und beschäftigt sich mit der Herstellung energieeffizienter Thermoisolationsplatten innerhalb von Thermoisolationsfassadensystemen.

### Knauf Insulation

Adresse: Batajnički drum 16b, 11080 Beograd  
Tel.: + 381 63 109 5162  
E-Mail: [office.belgrade@knaufinsulation.com](mailto:office.belgrade@knaufinsulation.com)  
Web: [www.knaufinsulation.rs](http://www.knaufinsulation.rs)

Das Unternehmen hat 2005 das serbische Steinwollewerk gekauft. Knauf Insulation ist führend bei der Herstellung und Vermarktung von Glas-, Stein- und Holzwole.

### Knauf Zemun

Adresse: Batajnički drum 16b, 11080 Beograd  
Tel.: +381 11 207 45 00  
E-Mail: [beograd.info@knauf.com](mailto:beograd.info@knauf.com)  
Web: [www.knauf.rs](http://www.knauf.rs)

Das Unternehmen zählt zu den Marktführern bei der Herstellung und dem Vertrieb von Baustoffen sowie Systemen für den Trockenbau. Kerntätigkeiten in folgenden Bereichen: Trockenbau, Systeme von Beschichtungsmaterialien, Mörtel usw.

### Saint Gobain Isover Serbien

Adresse: Bulevar Mihajla Pupina 115 d, 11070 Beograd  
Tel.: +381 11 314 96 34  
E-Mail: [finansije@saint-gobain.com](mailto:finansije@saint-gobain.com)  
Web: [www.isover.rs](http://www.isover.rs)

Herstellung von energieeffizienten Dämmstoffen aus Mineralwolle für optimale akustische und technische Dämmung von Außenwänden mit einer passiven Lüftung bzw. von Unter- und Dachgeschossen.

---

<b>Ursa</b> Adresse: Milutina Milankovića 25, 11070 Beograd Tel.: +381 11 613 75 48 E-Mail: Kontaktaufnahme über die Webseite Web: <a href="http://www.ursa.rs">www.ursa.rs</a>	Das Unternehmen bietet seine Produkte seit 2005 auf dem serbischen Markt an. Seine Haupttätigkeiten sind der Einzel- und Großhandel von Glaswolle und extrudiertem Polystyrol als Lösungen für Wärme- und Schalldämmung sowie von Schutzfolie und Klebeband.
---	--

---

<b>Čar Kragujevac</b> Adresse: Dragoslava Srejića 91, 34000 Kragujevac Tel.: +381 34 334 067 E-Mail: <a href="mailto:office@car.rs">office@car.rs</a> Web: <a href="http://www.car.rs">www.car.rs</a>	Herstellung von hochwertigen Thermoisulationsstoffen und Styropor sowie Klebstoffen, Fassaden und Farben. Das Vertriebsnetz umfasst mehr als 150 Unternehmen aus Serbien, Mazedonien, Bosnien und Herzegowina und Montenegro.
---	---

---

## ESCO – Dienstleister

<b>ESCO Energy Saving Company</b> Adresse: Ljubljanska 32, 11000 Beograd Tel.: +381 11 3822 951 E-Mail: <a href="mailto:office@esco.rs">office@esco.rs</a> Web: <a href="http://www.esco.rs">www.esco.rs</a>	ESCO Belgrad ist ein Ingenieur- und Beratungsunternehmen, welches sich auf den Einsatz moderner Lösungen im Strom- und Wärmeenergiebereich spezialisiert hat. Die Vergütung seiner Dienstleistungen ist eng an erreichte Einsparungen infolge von Projekten gebunden.
--	---

---

<b>Greenplus</b> Adresse: Milentija Popovića 9, 11070 Belgrad Tel.: +381 63 294 520 E-Mail: <a href="mailto:info@greenplus.rs">info@greenplus.rs</a> Web: <a href="http://www.greenplus.co.rs">www.greenplus.co.rs</a>	Kompensation reaktiver Energie und Einführung von LED-Beleuchtungssystemen, u. a. nach dem ESCO-Prinzip; Distributor von EPCOS-Produkten.
--	---

---

<b>Montprojekt</b> Adresse: Samarska 3, 11070 Beograd Tel.: +381 11 7129 169 E-Mail: <a href="mailto:office@montprojekt.rs">office@montprojekt.rs</a> Web: <a href="http://www.montprojekt.rs">www.montprojekt.rs</a>	Projektentwicklung/Durchführung von Elektromaschineninstallation in Industrie, Energetik und Bau; Distributor von Siemens-Elektroausrüstung; Distributor von EPCOS-Komponenten zur Kompensation reaktiver Energie und Elektroausrüstung von Spelsberg.
---	--

---

<b>Resalta</b> Adresse: Braće Baruh 24, 11000 Beograd Tel.: +381 11 40 22 482 E-Mail: <a href="mailto:info.rs@resalta.com">info.rs@resalta.com</a> Web: <a href="http://www.resalta.rs">www.resalta.rs</a>	Anbieter von Energiedienstleistungen in Südosteuropa mit Sitz in Slowenien; Optimierung von Energiekosten.
--	--

---

## Projektentwickler

<b>BWK Engineers</b> Adresse: Vitanovačka 27, 11000 Belgrad Tel.: +381 11 2460 460 E-Mail: <a href="mailto:office@bwk.rs">office@bwk.rs</a> Web: <a href="http://www.bwk.rs">www.bwk.rs</a>	Das Unternehmen bietet Dienstleistungen wie technische Projektentwicklungen, aber auch die Überwachung und Bewertung von Gebäuden.
---	--

---

<b>Enviros</b> Adresse: Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Beograd Tel.: +381 11 4404 408 E-Mail: <a href="mailto:office@enviros.rs">office@enviros.rs</a> Web: <a href="http://www.enviros.rs">www.enviros.rs</a>	Beratungsunternehmen für Umwelt und Energie.
---	--

---

<b>Mašinoprojekt Koprिंग</b> Adresse: Dobrinjska 8a, 11000 Belgrad Tel.: +381 11 36 35 700 E-Mail: <a href="mailto:office@masinoprojekt.co.rs">office@masinoprojekt.co.rs</a> Web: <a href="http://www.masinoprojekt.co.rs">www.masinoprojekt.co.rs</a>	Der Anbieter offeriert Projektentwicklung und Beratung mit einem Fokus auf Hochhäuser.
---	--

---

---

**Quiddita**  
Adresse: Vidska 25, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 3087 007  
E-Mail: [info@quiddita.co.rs](mailto:info@quiddita.co.rs)  
Web: [www.quiddita.rs](http://www.quiddita.rs)

Das Unternehmen beschäftigt sich mit Projektentwicklungen für Innenarchitektur, Gebäude- und Häuserbau, Anlagenbau u. Ä.

---

**S.E.E.C.**  
Adresse: Janka Veselinovića 13, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 20 40 310  
E-Mail: [office@seec-bg.com](mailto:office@seec-bg.com)  
Web: [www.seec-bg.com](http://www.seec-bg.com)

Beratungsunternehmen und Projektentwickler für energieeffiziente Lösungen, u. a. in den Bereichen Stromerzeugung, Kogeneration und Heizwerke.

---

## Bauunternehmen und Investoren

---

**Africa Israel Investments Serbia**  
Adresse: Omladinskih brigada 88, 11070 Belgrad  
Tel.: +381 11 209.0525  
E-Mail: [office@afi.global](mailto:office@afi.global)  
Web: [www.afi-europe.eu](http://www.afi-europe.eu)

Das Unternehmen beschäftigt sich mit Immobilienentwicklung und -investitionen.

---

**Aleksandar Group (Aleksandar Gradnja)**  
Adresse: Miše Dimitrijevića 72, 21000 Novi Sad  
Tel.: +381 21 6467 777  
E-Mail: [office@aleksandar-group.rs](mailto:office@aleksandar-group.rs)  
Web: [www.aleksandar-gradnja.rs](http://www.aleksandar-gradnja.rs)

Investitionen im Wohn- und Bürogebäudebau.

---

**Atlas Group**  
Adresse: Nušićeva 15, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 333 6300  
E-Mail: [info@atlas-g.com](mailto:info@atlas-g.com)  
Web: [www.atlas-g.com](http://www.atlas-g.com)

Die Atlas Group bietet in Serbien Banking, Finanzdienstleistungen, Versicherungen, Immobilien, Handel usw. an.

---

**BS Investment Group**  
Adresse: Bulevar oslobođenja 7–9, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 344 6147  
E-Mail: [bsiq@bsiq.rs](mailto:bsiq@bsiq.rs)  
Web: [www.bsiq.rs](http://www.bsiq.rs)

Investitionen im Baugewerbe.

---

**Deka Inženjering**  
Adresse: Venizelosova 29, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 407 77 77  
E-Mail: [office@dekainzenjering.rs](mailto:office@dekainzenjering.rs)  
Web: [www.dekainzenjering.rs](http://www.dekainzenjering.rs)

Bau von Geschäftsgebäuden und Wohnkomplexen.

---

**Energogroup**  
Adresse: Neznagog junaka 7, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 71 55 000  
E-Mail: [office@energogroup.rs](mailto:office@energogroup.rs)  
Web: <https://energogroup.rs/>

Immobilienentwicklung und –investitionen.

---

**Energoprojekt Holding**  
Adresse: Bulevar Mihaila Pupina 12, 11070 Belgrad  
Tel.: +381 11 310 1010  
E-Mail: [ep@energoprojekt.rs](mailto:ep@energoprojekt.rs)  
Web: [www.energoprojekt.rs](http://www.energoprojekt.rs)

Das Unternehmen bietet ein breites Spektrum verschiedener Projekte und Dienstleistungen in den Bereichen *Energetik, Ökologie, Wasserwirtschaft, Hochbau, Industrie* und *Infrastruktur* an: Erstellung von Studien und Analysen; Forschung und Entwicklung; Beratung und Ingenieurleistung; Planung; Beschaffung, Lieferung, Installation und Inbetriebnahme technischer und technologischer Ausrüstung; Projektleitung und Durchführung schlüsselfertiger Projekte.



<b>Erste Group Immorent</b> Adresse: Bulevar Arsenija Čarnojevića 114/1, 11000 Belgrad Tel.: +381 11 22 87 480 E-Mail: <a href="mailto:office.rs@immorent.com">office.rs@immorent.com</a> Web: <a href="http://www.erstegroupimmorent.rs">www.erstegroupimmorent.rs</a>	Immobilienfinanzierung und Projektentwicklung.
<b>Galens Invest</b> Adresse: Tošin Bunar 272, 11070 Belgrad Tel.: +381 11 71 29 552 E-Mail: <a href="mailto:bgprodaja@galens.rs">bgprodaja@galens.rs</a> Web: <a href="http://www.galens.rs">www.galens.rs</a>	Galens befasst sich mit Investitionen im Baugewerbe und ist Investor beim Bau des Wohnbauprojektes <i>New Mine!</i> in Belgrad.
<b>Granit Invest</b> Adresse: Mutapova 7, 11000 Belgrad Tel.: +381 11 3088 850 E-Mail: <a href="mailto:office@granitinvest.co.rs">office@granitinvest.co.rs</a> Web: <a href="http://www.granitinvest.rs">www.granitinvest.rs</a>	Investitionen im Baugewerbe.
<b>Greda Valjevo</b> Adresse: Vojislava Ilića 85, Belgrad Tel.: +381 11 243 7108 E-Mail: <a href="mailto:gredabg@sbb.rs">gredabg@sbb.rs</a> Web: <a href="https://www.greda-gp.com/">https://www.greda-gp.com/</a>	Bau von Geschäftsgebäuden und Wohnkomplexen.
<b>MBA Miljković</b> Adresse: Savski nasip 1–3, 11000 Belgrad Tel.: +381 11 414 25 70 E-Mail: <a href="mailto:office@mbarmn.com">office@mbarmn.com</a> Web: <a href="http://www.mbarmn.com">www.mbarmn.com</a>	Planung und Baudienstleistungen für den Tief- und Hochbau; das Unternehmen hat sein eigenes Asphalt- und Betonwerk sowie eine Zimmerei-, Schreinerei- und Schlossereiwerkstatt.
<b>Merin Investments</b> Adresse: Milutina Milankovića 11v, 11070 Belgrad Tel.: +381 11 785 89 88 E-Mail: <a href="mailto:office@merin.rs">office@merin.rs</a> Web: <a href="http://www.merin.rs">www.merin.rs</a>	Investitionen im Baugewerbe.
<b>MPC Holding</b> Adresse: Bulevar Mihaila Pupina 85b, 11070 Belgrad Tel.: +381 11 2200 216 E-Mail: <a href="mailto:office@mpcproperties.rs">office@mpcproperties.rs</a> Web: <a href="http://www.mpcproperties.rs">www.mpcproperties.rs</a>	Immobilienentwicklung.
<b>GP Napred</b> Adresse: Bulevar Mihajla Pupina 115 Tel.: +381 11 711 37 40 E-Mail: <a href="mailto:napred@napred.net">napred@napred.net</a> Web: <a href="http://www.napred.net/index.html">http://www.napred.net/index.html</a>	Bauinvestitionen, Konstruktion und Projektierung im Bauwesen.
<b>Neimar-V</b> Adresse: Kneginje Zorke 2, 11000 Belgrad Tel.: +381 11 30 84 101 E-Mail: <a href="mailto:office@neimarv.rs">office@neimarv.rs</a> Web: <a href="http://www.neimarv.rs">www.neimarv.rs</a>	Bauinvestitionen, Konstruktion und Projektierung im Bauwesen.

---

**PMC Inženjering**  
Adresse: Bulevar umetnosti 2, 11070 Belgrad  
Tel.: +381 11 30 12 398  
E-Mail: [contact@pmcinzenjering.com](mailto:contact@pmcinzenjering.com)  
Web: [www.pmcinzenjering.com](http://www.pmcinzenjering.com)

Das Unternehmen führt Bauarbeiten, Projektierungen von Wohngebäuden sowie Consulting-Dienstleistungen im Immobilienbereich durch.

---

**Soravia Management**  
Adresse: Bulevar vojvode Mišića 15a, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 369 9802  
E-Mail: [office@soravia.rs](mailto:office@soravia.rs)  
Web: [www.soravia.rs](http://www.soravia.rs)

Immobilienentwicklung und –investitionen.

---

**STEFIAL**  
Adresse: Braće Nedića 22, Belgrad  
Tel.: +381 11 40 53 201  
E-Mail: [office@stefial.rs](mailto:office@stefial.rs)  
Web: <https://maison-royale.net/?lang=en>

Investitionen im Baugewerbe.

---

## Wissenschaftliche Einrichtungen

**Fakultät für Bauingenieurwesen der Universität in Belgrad – Aufbaustudium im Bereich Energieeffizienz, Instandhaltung und Gebäudebewertung im Hochbau**  
Adresse: Bulevar kralja Aleksandra 73, 11120 Belgrad  
Tel.: +381 11 3218 524  
E-Mail: [os@grf.bg.ac.rs](mailto:os@grf.bg.ac.rs)  
Web: [www.grf.bg.ac.rs/studije/mo?mid=21&sem=1](http://www.grf.bg.ac.rs/studije/mo?mid=21&sem=1)

Wissenschaftliche Tätigkeit im Bereich Energieeffizienz in Gebäuden; Schwerpunkt: architektonische Aspekte von Energieeffizienz in Gebäuden, thermotechnische Systeme, Energiemanagement, Beleuchtung in Gebäuden, Bauphysik, Gebäudezertifizierung, energieeffiziente Baumaterialien u. Ä.

---

**Lehrstuhl für elektro-energetische Systeme, Elektrotechnische Fakultät der Universität in Belgrad**  
Adresse: Bulevar kralja Aleksandra 73, 11120 Belgrad  
Tel.: +381 11 3226 992  
E-Mail: [opsta\\_sluzba@etf.bg.ac.rs](mailto:opsta_sluzba@etf.bg.ac.rs)  
Web: [http://ees.etf.bg.ac.rs/o\\_katedri.php](http://ees.etf.bg.ac.rs/o_katedri.php)

Wissenschaftliche Tätigkeit im Bereich der Energetik, Erstellung von strategischen Studien, Mitarbeit bei der Beschaffung von Elektro-Ausrüstung in Kraftwerken und Elektrodistributionsunternehmen, Beratung für die Weltbank.

---

**Lehrstuhl für Energieeffizienz in Gebäuden, Technische Fakultät der Universität in Novi Sad**  
Adresse: Trg Dositeja Obradovića 26, 21002 Novi Sad  
Tel.: +381 21 450 810  
E-Mail: [ftndean@uns.ac.rs](mailto:ftndean@uns.ac.rs)  
Web: [www.ftn.uns.ac.rs](http://www.ftn.uns.ac.rs)

Wissenschaftliche Tätigkeit im Bereich der Energieeffizienz in Gebäuden: Energieeffizienz von Heizung und Klimaanlage, erneuerbare Energiequellen im Bauwesen, Gebäudezertifizierung, bioklimatische Architektur, moderne Erfassungsmethoden von Energieverlusten in Gebäuden, energieeffiziente Baumaterialien und Diagnose von wärmetechnischen Gebäudeeigenschaften, Planung von energieeffizienten Wohnobjekten.

---

**Lehrstuhl für Hydrogeologie/Zentrum für erneuerbare hydroenergetische Ressourcen, Fakultät für Geologie und Bergbau der Universität in Belgrad**

Adresse: Đušina 7, 11120 Belgrad

Tel.: +381 11 3219 100

E-Mail: [sekretar@rgf.bg.ac.rs](mailto:sekretar@rgf.bg.ac.rs)

Web: [www.rgf.bg.ac.rs](http://www.rgf.bg.ac.rs)

Auf dem Gebiet der wissenschaftlichen Einrichtungen, die sich mit Geothermie befassen, hat das Zentrum für erneuerbare hydroenergetische Ressourcen (Abteilung für Hydrogeologie) der Fakultät für Bergbau und Geologie der Universität von Belgrad bereits etliche detaillierte Geothermie-Projekte für private und staatliche Auftraggeber durchgeführt (aktuelle Beispiele: Serbisches Nationalmuseum, VIG Plaza, Gebäude von Banca Intesa in Belgrad). Es stellt in diesem Bereich die einzige relevante wissenschaftliche Einrichtung in Serbien dar. Das Zentrum ist demnach sowohl in der Forschung als auch in der Entwicklung bzw. Anwendung im Bereich Geothermie aktiv.

---

**Lehrstuhl für Wärmeenergiewirtschaft, Fakultät für Maschinenbau der Universität in Belgrad**

Adresse: Kraljice Marije 16, 11120 Belgrad

Tel.: +381 11 3370 350

E-Mail: [mf@mas.bg.ac.rs](mailto:mf@mas.bg.ac.rs)

Web: [www.mas.bg.ac.rs](http://www.mas.bg.ac.rs)

Gegenstand des Moduls für Thermoenergetik sind Prozesse und Anlagen für die Produktion von Wärmeenergie und deren Umwandlung in andere Energieformen, aber auch Studien über die Anwendung der Wärmeträger in Prozessen der chemischen, der Lebensmittel- oder auch der Prozessindustrie bzw. für Wohnungsheizung oder Wärmekraftmaschinen, die die Wärmeenergie in mechanische Arbeit umwandeln.

---

## Öffentliche und staatliche Institutionen

**Baudirektion Serbiens**

Adresse: Jurija Gagarina 76, 11073 Belgrad

Tel.: +381 11 3209 800

E-Mail: [office@gds.rs](mailto:office@gds.rs)

Web: [www.gds.co.rs](http://www.gds.co.rs)

Die Baudirektion Serbiens ist von der Regierung der Republik Serbien gegründet worden. Sie ist die federführende staatliche Agentur bei Bauprojekten, die als Projekte von großer Bedeutung gekennzeichnet worden sind. Die Baudirektion steuert zudem die Investitionen im serbischen Bauwesen.

---

**Direktion für Baugrundstücke und Ausbau der Stadt Belgrad**

Adresse: Njegoševa 84, 11111 Belgrad

Tel.: +381 11 2041 300

E-Mail: [info@beoland.com](mailto:info@beoland.com)

Web: [www.beoland.com](http://www.beoland.com)

Steuerung, Einrichtung, Erschließung und Steigerungsmaßnahmen von Baugrundstücken in Belgrad. Die Direktion steuert die Programme für die Grundstückerschließung in Belgrad. Sie ist ferner für den Bau von Autobahnen und anderen kommunalen Infrastrukturobjekten sowie für die Erstellung von Studien und Analysen bzw. Ausschreibungen für Projekte zuständig, die sich mit planungs- und infrastrukturbezogenen Problemen in Belgrad befassen.

---

**Energieagentur der Republik Serbien**

Adresse: Terazije 5, 11000 Belgrad

Tel.: +381 11 63 50 130

E-Mail: [aers@aers.rs](mailto:aers@aers.rs)

Web: <https://aers.rs/>

Energielizenzen für Subjekte und Dienstleistungen im Energiesektor, Regulation der Energiepreise.

---

**Ministerium für Bauwirtschaft, Verkehr und Infrastruktur, Abteilung für Energieeffizienz und Bauprodukte**

Adresse: Nemanjina 22–26, 11000 Belgrad

Tel.: +381 11 3640 697

E-Mail: [stanovanje@mgsi.gov.rs](mailto:stanovanje@mgsi.gov.rs)

Web: [www.mgsi.gov.rs](http://www.mgsi.gov.rs)

Kontrolle der technischen Anforderungen für Bauprodukte und Beurteilung der Konformität; Kontrolle der gestellten Anträge und ausländischen Konformitätsbescheinigungen, Erstellung der Vorschläge für die Gründung einer Kommission, Vorschläge zur Anerkennung ausländischer Konformitätsbescheinigungen und Dokumente; Erfassung der ausgestellten Zertifikate für die Energieeffizienz von Gebäuden; Überwachung auf dem Gebiet der Energieeffizienz und Bauprodukte in der EU, der Republik Serbien und weltweit; Ausarbeitung technischer Regelungen im Bereich der Bauprodukte und der Energieeffizienz in Gebäuden; Verbesserung der Energieeffizienz und der Bauproduktqualität in der Republik Serbien; andere Aufgaben im Rahmen der Abteilung.

---

**Ministerium für Bergbau und Energetik –  
Abteilung für Energieeffizienz und erneuerbare  
Energiequellen**  
Adresse: Kralja Milana 36, 11000 Belgrad  
Tel.: + 381 11 3346 755  
E-Mail: [kabinet@mre.gov.rs](mailto:kabinet@mre.gov.rs)  
Web: [www.mre.gov.rs](http://www.mre.gov.rs)

Das MBE ist zuständig für die Energiepolitik sowie die jährlichen und mittelfristigen Entwicklungsprogramme zur Gewährleistung der Energieversorgungssicherheit. Es stellt die materiellen und weiteren Bedingungen zur Realisierung dieser Programme sicher. Im Bereich des Umweltschutzes ist das Ministerium zuständig für das Umweltschutzsystem, aber auch für die Überwachung, Erforschung und Entwicklung der Nutzung zukunftsträchtiger neuer Technologien im Energie- und Umweltschutzbereich. Es stellt die Umweltschutz- und Lärmschutzbedingungen in der Bauplanung und im Gebäudebau fest.

---

**Razvojna agencija Srbije (RAS) –  
Entwicklungsagentur Serbiens**

Adresse: Kneza Miloša 12, 11000 Belgrad  
Tel.: +381 11 33 98 550  
E-Mail: [office@ras.gov.rs](mailto:office@ras.gov.rs)  
Web: [www.ras.gov.rs](http://www.ras.gov.rs)

Investitions- und Exportförderung.

---

**Stromwirtschaft Serbiens (EPS)**

Adresse: Balkandska 13, 11000 Belgrad  
Tel.: 0800 111 202  
E-Mail: [eps@eps.rs](mailto:eps@eps.rs)  
Web: [www.eps.rs](http://www.eps.rs)

Spezielle Abteilung des Unternehmen EPS, das im Bereich Verwaltung von Energieeffizienzmaßnahmen in der Stromproduktion tätig ist; andere Zuständigkeiten: Überwachung und Leitung von Produktionsprozessen und Stromdistribution, Effizienzmaßnahmen im Distributionssektor infolge der großen Stromverluste.

---

## Finanzierung

**EBRD**

**Europäische Bank für Wiederaufbau und  
Entwicklung**

Adresse: Španskih boraca 3, 11070 Belgrad  
Tel.: + 381 11 212 0529  
E-Mail: [knowhowserbia@ebrd.com](mailto:knowhowserbia@ebrd.com)  
Web: <https://www.ebrd.com/serbia.html>

Schwerpunkte der Aktivitäten dieses europäischen Finanzinstituts sind Kredite für den Ausbau der Infrastruktur, den Energiesektor, die Energieeffizienz und die Landwirtschaft.

---

**KfW Office Belgrad – Kreditanstalt für  
Wiederaufbau**

Adresse: Brzakova 20, 11040 Belgrad  
Tel.: +381 11 63 59 72 0  
E-Mail: [kfw.belgrade@kfw.de](mailto:kfw.belgrade@kfw.de)  
Web: <https://www.kfw-entwicklungsbank.de/International-financing/KfW-Development-Bank/Local-presence/Europe/Serbia/>

Finanzierung von Projekten für die Förderschwerpunkte *Energieversorgung, Energieeffizienz, Wasserversorgung/ Abwasserentsorgung* sowie *Entwicklung des Finanzsektors*, in Kooperation mit den serbischen Partnern.

---

**The World Bank**

Adresse: Bulevar Kralja Aleksandra 86, 11000  
Belgrad  
Tel.: +381 11 30 23 700  
E-Mail: Kontaktaufnahme über die Webseite  
Web: [www.worldbank.org/en/country/serbia](http://www.worldbank.org/en/country/serbia)

Finanzierungen von Projekten mit Energieeffizienzmaßnahmen im Gebäudesektor und bei Heizkraftwerken.

---

## Verbandswesen

---

### **CEDEF**

#### **Central European Development Forum**

Adresse: Žorža Klemansoa 13, 11000 Belgrad

Tel.: +381 11 3036 133

E-Mail: [info@cedeforum.org](mailto:info@cedeforum.org)

Web: [www.cedeforum.org](http://www.cedeforum.org)

---

Das CEDEF ist ein unabhängiger Expertenverband mit der Haupttätigkeit, die Zusammenarbeit zwischen den Regionen Europas zu intensivieren und zu fördern (Schwerpunkt: Ost- und Südosteuropa). Der Fokus liegt auf dem Energiesektor.

### **Ingenieurkammer Serbien**

Adresse: Bulevar vojvode Mišića 37,  
11040 Belgrad

Tel.: +381 11 655 74 10

E-Mail: [info@ingkomora.rs](mailto:info@ingkomora.rs)

Web: [www.ingkomora.org.rs](http://www.ingkomora.org.rs)

---

Das Gesetz über Planung und Bau hat die Gründung der serbischen Ingenieurkammer mit Sitz in Belgrad vorgesehen. Kammermitglieder sind Ingenieure für Architektur, Bauingenieurwesen, Maschinenbau, aber auch Elektro-, Transport- und Diplom-Ingenieure anderer technischer Ausbildung sowie Diplom-Raumplaner, denen die Kammer eine entsprechende Arbeitslizenz erteilt hat. Das Ministerium für Planung und Bau erteilte Null-Lizenzen an entsprechende Planer, Stadtplaner und Auftragsdurchführer, bevor im Jahr 2003 die Kammer gegründet worden ist.

### **Serbia Green Building Council**

Adresse: Bulevar Mihajla Pupina 165g/1,  
11070 Belgrad

Tel.: + 381 11 22 05 809

E-Mail: [info@serbiagbc.rs](mailto:info@serbiagbc.rs)

Web: <https://serbiagbc.rs/>

---

Serbia GBC ist der serbische Vertreter des *World Green Building Council* und des *European Regional Network*. Diese Gemeinschaft setzt sich für die Anwendung nachhaltiger Baulösungen mit folgenden Hauptzielen ein: Entwicklung der lokalen Wirtschaft, Umweltschutz, Gesundheitsschutz von Einwohnern.

### **Verband der Energiewirtschaftler**

Adresse: Bulevar Mihajla Pupina 10d, 11070  
Belgrad

Tel.: +381 11 723 3254

E-Mail: [savez@senerges.rs](mailto:savez@senerges.rs)

Web: <http://www.senerges.rs/>

---

Der Verband bietet hochwertig-professionelle wissenschaftliche und technische Beratungsdienstleistungen aus dem Energiebereich.

### **Verband für Energie und Energie-Bergbau/ Gruppe für erneuerbare Energiequellen und Energieeffizienz, Wirtschaftskammer Serbiens (PKS)**

Adresse: Resavska 13–15, 11000 Belgrad

Tel.: 0800 808 809

E-Mail: [bis@pks.rs](mailto:bis@pks.rs)

Web: [www.pks.rs](http://www.pks.rs)

---

Analyse des Energiemarktes in Serbien, Monitoring der serbischen Energiebilanz, Zusammenarbeit mit Ministerien und öffentlichen Institutionen im Energiebereich, Durchführung von Fortbildungen im Energiebereich etc.

## Relevante Messen und Fachmedien

---

### **Energieportal Serbien**

Adresse: Bulevar oslobođenja 103/3,  
11010 Belgrad

Tel.: +381 11 26 82 830

E-Mail: [info@energetskiportal.rs](mailto:info@energetskiportal.rs)

Web: [www.energetskiportal.rs](http://www.energetskiportal.rs)

---

Energieeffizienz, erneuerbare Energien und aktuelle Projekte.

### **Grenef**

Adresse: Filipa Višnjića 17a, 21000 Novi Sad

Tel.: +381 21 6333 824

E-Mail: [redakcija@grenef.com](mailto:redakcija@grenef.com)

Web: [www.grenef.com](http://www.grenef.com)

---

Bau und Energieeffizienz.

<b>SEEBE – Internationale Baumesse in Belgrad</b> Adresse: Bulevar vojvode Mišića 14, 11000 Belgrad Tel.: +381 11 2655 248 E-Mail: <a href="mailto:seebbe@sajam.rs">seebbe@sajam.rs</a> Web: <a href="http://www.seebbe.com">www.seebbe.com</a>	Forschung und Design, Bau und Instandhaltung von Gebäuden, Hochbau, Tiefbau, Wasserleitungen, Materialien, Objektausstattung, Baumaschinen, Anlagen und Zubehör, Adaptation, Rekonstruktion und Restaurierung, Handwerk, Informationstechnologien und Projektmanagement im Bau, Inneneinrichtung.
--	---

## Profile der Marktakteure in Montenegro

### Fenster

<b>BAST</b> Adresse: Podgorički put bb, 81400 Nikšić Tel.: +382 40 212 881 E-Mail: <a href="mailto:info@bastdoo.com">info@bastdoo.com</a> Web: <a href="http://www.bastdoo.com">www.bastdoo.com</a>	Herstellung und Montage von PVC- und Aluminiumschreinereien.
<b>BUI Investment Group</b> Adresse: Lapčiči bb, 85310 Budva Tel.: +382 33 464 615 E-Mail: <a href="mailto:bui@investmentgroup.me">bui@investmentgroup.me</a> Web: <a href="http://www.b-u-i.me">www.b-u-i.me</a>	Herstellung von PVC- und Aluminium-Schreinereien sowie Aluminium-Holz-Kombinationen.
<b>FAB live</b> Adresse: Mahala bb, 81304 Podgorica Tel.: +382 20 872 764 E-Mail: <a href="mailto:info@fablive.me">info@fablive.me</a> Web: <a href="http://www.fablive.me">www.fablive.me</a>	Produktion von Aluminium-, PVC-, Glas- und Verbundplatten.
<b>Ideal DM</b> Adresse: Braće Grbića 3, 85340 Herceg Novi Tel.: +382 31 321 309 E-Mail: <a href="mailto:ideal-dm@t-com.me">ideal-dm@t-com.me</a> Web: <a href="http://www.idealdm.com">www.idealdm.com</a>	Herstellung und Montage von PVC- und Aluminiumprodukten.
<b>Profil IN</b> Adresse: Lastva grbaljska BB, 85310 Budva Tel.: +382 68 890 888 E-Mail: <a href="mailto:info@profilin.me">info@profilin.me</a> Web: <a href="http://www.profilin.me">www.profilin.me</a>	Herstellung von Aluminium- und PVC-Fenstern, Eingangstüren, Schiebetüren, Balkontüren und Glasfassaden.
<b>Schüco</b> Adresse: Čeluga bb, 85353 Bar Tel.: +382 30 689 357 E-Mail: <a href="mailto:proplast.me@gmail.com">proplast.me@gmail.com</a> Web: <a href="http://www.schuco.me">www.schuco.me</a>	Das Unternehmen beschäftigt sich mit der Herstellung von Aluminium- und PVC-Fenstern, Türen und Fassadensystemen.

### Wärmepumpen, Kühlung und Heizung

<b>Elektrovod</b> Adresse: 27 mart, blok G2/37, 81000 Podgorica Tel.: +382 20 881 040 E-Mail: <a href="mailto:elvod@t-com.me">elvod@t-com.me</a> Web: <a href="http://www.elvod.me">www.elvod.me</a>	Elektrovod ist auf die Installation von Solarkollektoren, Photovoltaik-Modulen und Wärmepumpen spezialisiert.
--	---



<b>Ening</b> Adresse: Straševina bb, 81400 Nikšić Tel.: +382 40 253 401 E-Mail: <a href="mailto:office@ening.co.me">office@ening.co.me</a> Web: <a href="http://www.ening.co.me">www.ening.co.me</a>	Die Haupttätigkeit von Ening bezieht sich auf die Bereiche <i>Thermotechnik</i> , <i>Thermoenergetik</i> und <i>Gastechnik</i> . Das Leistungsspektrum: Planung und Engineering, Ausführung von Arbeiten, Service und Wartung, technische Kontrolle und Prüfung, Handel sowie Produktion von Lüftungssystemen.
<b>Frigo sistem Milović</b> Adresse: Njegoševa bb, 81400 Nikšić Tel.: +382 69 540 577 E-Mail: <a href="mailto:frigosistem.milovic@gmail.com">frigosistem.milovic@gmail.com</a> Web: <a href="http://www.frigosistem.me">www.frigosistem.me</a>	Handel, Installation und Wartung von Kühlsystemen.
<b>KIPS</b> Adresse: Veljka Vlahovića 90, 81000 Podgorica Tel.: +382 20 422 300 E-Mail: <a href="mailto:office@kips.me">office@kips.me</a> Web: <a href="http://www.beha.me/">http://www.beha.me/</a>	Import, Verkauf und Vertrieb von BEHA-Heizsystemen.
<b>Mikromont</b> Adresse: Bijelo Polje, Kruševo Tel.: +382 050 488 533 E-Mail: <a href="mailto:mikromont@t-com.me">mikromont@t-com.me</a> Web: <a href="http://www.mikromont.co.me">www.mikromont.co.me</a>	Mikromont ist im Vertrieb energieeffizienter Produkte tätig: Zentralheizung, Solaranlagen, Wärmepumpen, Klimaanlage, Lüftungssysteme, Thermo-Fassaden etc.
<b>Plam Inženjering</b> Adresse: 4. Julia 111, 81000 Podgorica Tel.: +382 20 870 070 E-Mail: <a href="mailto:plamcg@gmail.com">plamcg@gmail.com</a> Web: <a href="http://www.plaminzenjering.com">www.plaminzenjering.com</a>	Das Unternehmen operiert im Groß- und Einzelhandel sowie der Installation von Anlagen in den Bereichen <i>Zentralheizung</i> , <i>Solar</i> und <i>Klima</i> .
<b>Energieeffiziente Isolationsmaterialien und sonstige Baustoffe</b>	
<b>Eurozox</b> Adresse: Spuž bb, 81410 Danilovgrad Tel.: +382 67 094 777 E-Mail: <a href="mailto:eurozox@t-com.me">eurozox@t-com.me</a> Web: <a href="http://www.eurozox.com/">http://www.eurozox.com/</a>	Die Haupttätigkeiten dieses Unternehmens liegen im Vertrieb von Baumaterialien, bei Investitionsvorhaben im Baugewerbe und in der Durchführung von Bauarbeiten.
<b>Knauf Crna Gora</b> Adresse: Vojvode Maša Djurovića 9, City kvart, 81000 Podgorica Tel.: +382 20 513 114 E-Mail: <a href="mailto:info-mne@knauf.co.me">info-mne@knauf.co.me</a> Web: <a href="http://www.knauf.co.me/">http://www.knauf.co.me/</a>	Das Unternehmen ist einer der Marktführer in der Herstellung wie auch im Vertrieb von Baustoffen und Systemen für den Trockenbau. Seine Kerntätigkeiten liegen in den Bereichen <i>Trockenbau</i> , <i>Systeme von Beschichtungsmaterialien</i> , <i>Mörtel</i> usw.
<b>Likaprom</b> Adresse: Vojislavljevića 61, 81000 Podgorica Tel.: +382 20 640 119 E-Mail: <a href="mailto:likapromdoo@t-com.me">likapromdoo@t-com.me</a> Web: <a href="http://www.likaprom.me">www.likaprom.me</a>	Likaprom beschäftigt sich mit der Herstellung und dem Vertrieb von Materialien, Werkzeugen und Maschinen für den Bau von Gebäuden und für den Tiefbau.
<b>Röfix</b> Adresse: Muo 11, 85330 Kotor Tel.: +382 32 336 234 E-Mail: <a href="mailto:office.kotor@roefix.com">office.kotor@roefix.com</a> Web: <a href="http://www.roefix.com">www.roefix.com</a>	Das Hauptproduktprogramm von Röfix umfasst Baustoffe und Wärmedämmungssysteme.

## Projektentwickler

---

### Green House

Adresse: Studentska L7/8, 81000 Podgorica  
Tel.: +382 20 510 368  
E-Mail: [green@t-com.me](mailto:green@t-com.me)  
Web: <http://www.greenhouse.co.me/>

Das Unternehmen ist im Baugewerbe tätig und beschäftigt sich mit der Ausarbeitung technischer Dokumentationen.

---

### Studio 4b

Adresse: Ivana Vujoševića 30/s, 81000 Podgorica  
Tel.: +382 67 00 44 00  
E-Mail: [office@studio4b.me](mailto:office@studio4b.me)  
Web: [www.studio4b.me](http://www.studio4b.me)

Der Tätigkeitsbereich des Unternehmens liegt in der Projektierung von energieeffizienten Objekten.

---

### Studio Grad

Adresse: Studentska 3A/5, 81000 Podgorica  
Tel.: +382 20 226 176  
E-Mail: [studiograd@t-com.me](mailto:studiograd@t-com.me)  
Web: <http://www.studiograd.me/>

Planung von Bauobjekten.

---

## Bauunternehmen und Investoren

---

### Azmont Investments

Adresse: Portonovi Resort, 85340 Herceg Novi  
Tel.: +382 31 355 300  
E-Mail: [info@azmont.com](mailto:info@azmont.com)  
Web: [www.azmont.com/en](http://www.azmont.com/en)

Das Unternehmen beschäftigt sich mit Investitionen im Baugewerbe und ist die montenegrinische Tochtergesellschaft der Aserbaidschanischen *State Oil Company* (SOCAR). Das Unternehmen ist im Projekt *Portonovi* tätig.

---

### Bemax

Adresse: Studentska 2A, 81000 Podgorica  
Tel.: +382 20 234 321  
E-Mail: [office@bemax.me](mailto:office@bemax.me)  
Web: [www.bemax.me](http://www.bemax.me)

Das Unternehmen führt alle Arten von Bauarbeiten durch.

---

### Cerovo

Adresse: Nikšićki put bb, 81000 Podgorica  
Tel.: +382 30 550 500  
E-Mail: [podgorica@cerovo.com](mailto:podgorica@cerovo.com)  
Web: [www.cerovo.com](http://www.cerovo.com)

Das Unternehmen ist im Vertrieb von Baustoffen tätig.

---

### Gold Bar

Adresse: Vladimira Rolovića F2, 85000 Bar  
Tel.: +382 69 444 442  
E-Mail: [goldbar@gmail.com](mailto:goldbar@gmail.com)  
Web: [www.goldbarhome.com](http://www.goldbarhome.com)

Das Gold-Bar-Leistungsspektrum umfasst den Bau, das Engineering, das Consulting, die Planung, die Entwicklung und die Einrichtung von Objekten.

---

### IGP Fidija

Adresse: Vaka Đurovića bb, 81000 Podgorica  
Tel.: +382 20 62 11 40  
E-Mail: [office@fidija.me](mailto:office@fidija.me)  
Web: [www.fidija.me](http://www.fidija.me)

IGP Fidija bietet Ingenieurdienstleistungen für den Hoch- und Tiefbau an.

---

<b>LD Gradnja</b> Adresse: Vuka Mićunovića 93, 81400 Nikšić Tel.: +382 40 212 962 E-Mail: <a href="mailto:adcging@t-com.me">adcging@t-com.me</a> Web: <a href="http://www.ldgradnja.me/en/">http://www.ldgradnja.me/en/</a>	LD Gradnja ist ein Bauunternehmen aus Nikšić und offeriert folgende Dienstleistungen: schlüsselfertige Projekte, Ausführung von Bau-, Handwerks-, Hydraulik- und anderen Arbeiten; Wiederaufbau, Restaurierung, Erweiterung von Einrichtungen; Tiefbau – Verkehr, Landschaftsbau, geodätische Arbeiten, Innenarchitektur und Konstruktion, Montage- und Demontagearbeiten, Installation, Wartung und Überholung von Industrieanlagen.
<b>Likoteh</b> Adresse: Njegoševa 8a, 85320 Tivat Tel.: +382 67 621 675 E-Mail: <a href="mailto:office@likoteh.me">office@likoteh.me</a> Web: <a href="http://www.likoteh.me">www.likoteh.me</a>	Likoteh bietet Dienstleistungen im Bereich des Gebäudeneubaus, der Sanierung von Altbauten sowie der Sanierung von Objekten unter Denkmalschutz. Das Unternehmen arbeitet nach dem Prinzip ‚schlüsselfertig‘ – sowohl für einheimische als auch für ausländische Investoren. Es agiert als Auftragnehmer, Investor sowie Partner bei Projekten.
<b>Luštica Development</b> Adresse: Radovići, 85323 Tivat Tel.: +382 77 200 100 E-Mail: <a href="mailto:info@lusicabay.com">info@lusicabay.com</a> Web: <a href="http://www.lusicabay.com/de/home">http://www.lusicabay.com/de/home</a>	Dieser Anbieter beschäftigt sich mit Investitionen im Baugewerbe; er ist bspw. mit dem Bau der Luštica Bay beschäftigt.
<b>ViNG</b> Adresse: Nikole Pašića bb, 84210 Pljevlja Tel.: +382 52 300 144 E-Mail: <a href="mailto:office@ving.co.me">office@ving.co.me</a> Web: <a href="http://www.ving.co.me">www.ving.co.me</a>	Das Unternehmen VING beschäftigt sich mit der Projektierung und Ausführung aller Arten von Tief- und Hochbau.
<b>Zetogradnja</b> Adresse: Avda Međedovića bb, 81000 Podgorica Tel.: +382 20 610 115 E-Mail: <a href="mailto:zetogradnja@t-com.me">zetogradnja@t-com.me</a> Web: <a href="http://zetogradnja.com/">http://zetogradnja.com/</a>	Zetogradnja ist gleichzeitig Investor im Baugewerbe sowie selbstständiger Durchführer von Bauarbeiten aller Art (Wohn-, Gewerbe-, Gastronomie- und sonstige Objekte).
<b>Čelebić</b> Adresse: Oktoih 2, Donja Gorica, 81000 Podgorica Tel.: +382 20 444 400 E-Mail: <a href="mailto:office@celebic.com">office@celebic.com</a> Web: <a href="http://www.celebic.com/">http://www.celebic.com/</a>	Das Unternehmen beschäftigt sich mit dem Bau von Wohn- und Gewerbegebäuden, Hallen und anderen Objekten unterschiedlichen Zwecks. Čelebić führt zudem Sanierungen und Anpassungen sowie Modernisierungen bestehender Gebäude durch.

## Wissenschaftliche Einrichtungen

<b>Fakultät für Bauingenieurwesen der Universität Montenegro – Aufbaustudium im Bereich Energieeffizienz</b> Adresse: Džordža Vašingtona bb, 81000 Podgorica Tel.: +382 20 244 905 E-Mail: <a href="mailto:gf@ucg.ac.me">gf@ucg.ac.me</a> Web: <a href="http://www.ucg.ac.me/gf">www.ucg.ac.me/gf</a>	Wissenschaftliche Tätigkeiten im Bereich Energieeffizienz in Gebäuden.
<b>Lehrstuhl für Energetik, Fakultät für Maschinenbau der Universität Montenegro</b> Adresse: Džordža Vašingtona bb, 81000 Podgorica Tel.: +382 20 269 262 E-Mail: <a href="mailto:arhitektura@ucg.ac.me">arhitektura@ucg.ac.me</a> Web: <a href="http://www.ucg.ac.me/af">www.ucg.ac.me/af</a>	Wissenschaftliche Tätigkeiten im Bereich der thermischen Anemometer.

## Staatliche Institutionen

---

**Investiciono-razvojni fond Crne Gore (IRFCG) –** Investitions- und Exportförderung.

**Investitions- und Entwicklungsfonds**

**Montenegros**

Adresse: Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 122,  
81000 Podgorica

Tel.: +382 20 41 66 00

E-Mail: [info@irfcg.me](mailto:info@irfcg.me)

Web: [www.irfcg.me](http://www.irfcg.me)

---

**Ministerium für Ökologie, Raumplanung und Städtebau –** Direktion für Bauingenieurwesen

Die Direktion beschäftigt sich mit der Bauentwicklung, der Ausstellung von städtebaulichen Lizenzen und Genehmigungen

Adresse: IV proleterske brigade 19, 81000 Podgorica sowie mit rechtlichen Angelegenheiten im Baubereich.

Tel.: +382 20 446 200

E-Mail: [kabinet@mepg.gov.me](mailto:kabinet@mepg.gov.me)

Web: <https://www.gov.me/mepg>

---

## Finanzierung

---

**EBRD**

**Europäische Bank für Wiederaufbau und Entwicklung**

Schwerpunkte der Aktivitäten dieses europäischen Finanzinstituts sind Kredite für den Ausbau der Infrastruktur sowie für den Energiesektor, die Energieeffizienz und die Landwirtschaft.

Adresse: Moskovska 2/b, 81000 Podgorica

Tel.: +382 20 237 173

E-Mail: [knowhowmontenegro@ebrd.com](mailto:knowhowmontenegro@ebrd.com)

Web: <http://www.ebrd.com/montenegro-country.html>

---

**KfW – Office Podgorica**

Adresse: Bulevar Džordža Vašingtona 23, 81000 Podgorica

Tel.: +38 220 22 81 70

E-Mail: [kfw.podgorica@kfw.de](mailto:kfw.podgorica@kfw.de)

Web: <https://www.kfw-entwicklungsbank.de/International-financing/KfW-Development-Bank/Local-presence/Europe/Montenegro/>

---

Finanzierung von Projekten für die Förderschwerpunkte Energieversorgung, Energieeffizienz, Wasserversorgung/Abwasserentsorgung sowie Entwicklung des Finanzsektors, in Kooperation mit montenegrinischen Auftragnehmern.

**THE WORLD BANK**

Adresse: Bulevar Džordža Vašingtona 98, 81000 Podgorica

Tel.: +382 20 665 353

E-Mail: Kontaktaufnahme über die Webseite

Web: <https://www.worldbank.org/en/country/montenegro>

---

Finanzierungen von Projekten mit Energieeffizienzmaßnahmen im Gebäudesektor und bei Heizkraftwerken.

**Lovćen Banka**

Adresse: Bulevar Džordža Vašingtona 56/I, 81000 Podgorica

Tel.: +382 20 205 410

E-Mail: [office@lovcenbanka.me](mailto:office@lovcenbanka.me)

Web: <http://www.lovcenbanka.me/en/>

---

Lovćen Banka bietet Kredite im Rahmen des Programms *Energieeffizientes Zuhause* an.

---

**Hipotekarna banka**

Adresse: Josipa Broza Tita 67, 81000 Podgorica

Tel.: +382 20 219 905

E-Mail: [hipotekarna@hb.co.me](mailto:hipotekarna@hb.co.me)

Web: [www.hipotekarnabanka.com/en/](http://www.hipotekarnabanka.com/en/)

---

Hipotekarna Banka offeriert Kredite im Rahmen des Programms *Energieeffizientes Zuhause*.

---

**Verbandswesen und NRO****Crnogorski centar energetske efikasnosti (CCEE) – Montenegrinisches Zentrum für Energieeffizienz**

Adresse: Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 96, 81000 Podgorica

Tel.: +382 69 525 818

E-Mail: [ccee@t-com.me](mailto:ccee@t-com.me)

Web: [www.ccee.me](http://www.ccee.me)

---

Das montenegrinische Zentrum für Energieeffizienz ist ein Berufsverband von Energieauditoren sowie Ingenieuren für Architektur, Bauwesen, Maschinenbau und Elektrotechnik, die eine Lizenz für Energieaudits von Anlagen besitzen. Das Leistungsspektrum des Verbandes umfasst die Unterstützung der Mitglieder bei der Durchführung von Audits, Beratungen im Bereich *Energieeffizienz*, Projektüberwachungen und -evaluierungen oder auch das Organisieren von Fachseminaren und Ausbildungen etc.

**Green Home**

Adresse: Dalmatinska 78, 81000 Podgorica

Tel.: +382 20 609 375

E-Mail: [greenhome@greenhome.co.me](mailto:greenhome@greenhome.co.me)

Web: [www.greenhome.co.me](http://www.greenhome.co.me)

---

Green Home ist eine NRO mit Tätigkeiten in den Bereichen *Umweltschutz* und *Energie*. Das Programm für Energie zielt auf das Unterstützen lokaler und regionaler Initiativen im Bereich der Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energiequellen.

**Ingenieurkammer Montenegro**

Adresse: Bulevar Džordža Vašingtona 31, 81000 Podgorica

Tel.: +382 20 228 295

E-Mail: [ing.komora@t-com.me](mailto:ing.komora@t-com.me)

Web: <http://www.ingkomora.me/>

---

Die Ingenieurkammer Montenegros sorgt für die Verbesserung der Kompetenz und des Schutzes der Interessen ihrer Mitglieder, den Schutz des öffentlichen Interesses im Bauwesen, die Verbesserung der Bedingungen für die Ausübung von Tätigkeiten im Bauwesen sowie die Ausübung der durch das Gesetz über die Raumplanung und den Bau von Objekten festgelegten öffentlichen Befugnisse.

**Verband für Energie und Bergbau Verband für Bauwesen und Industrie der Baustoffe, Wirtschaftskammer Montenegros (PKCG)**

Adresse: Novaka Miloševa 29/II, 81000 Podgorica

Tel.: +382 20 230 545

E-Mail: [pkcg@pkcg.org](mailto:pkcg@pkcg.org)

Web: <https://komora.me/>

---

Die Wirtschaftskammer Montenegros und ihre Verbände innerhalb der Kammer vertreten die Interessen der Kammermitglieder mit dem Ziel der wirtschaftlichen Weiterentwicklung Montenegros. Die Haupttätigkeiten der Kammer sind folgende: Förderung der Produktion in der Wirtschaft, Einbeziehung der Unternehmen in die montenegrinische Wirtschaft, Darstellung des Geschäftspotenzials im Ausland, Vertretung des allgemeinen Interesses der Wirtschaft und aller wirtschaftlichen Einheiten.

---

**Relevante Messen****Jadranski sajam ad Budva – Adriatische Messe in Budva**

Adresse: Trg Slobode 5, 85310 Budva

Tel.: +382 33 410 403

E-Mail: [sajam@jadranskisajam.co.me](mailto:sajam@jadranskisajam.co.me)

Web: <http://www.adriafair.co.me/>

---

Ökologie und Bauwesen.

# Quellenverzeichnis

Amtsblatt der Republik Serbien Nr. 124/2012, 14/2015 i 68/2015  
CBRE, Belgrade Industrial Market Q4/2022  
CBRE, Belgrade Office Market Q4/2022  
CBRE, Belgrade Residential Market Q3/2022  
CBRE, Belgrade Retail Market Q4/2022  
CBRE SEE Real Estate Investment Volumes Q2/2022  
Deutsch-Serbische Wirtschaftskammer  
Energiebilanz der Republik Serbien 2022  
Entwicklungsagentur Serbiens  
Eurostat  
Expertengespräch mit Vladimir Marinković, Sunce Marinković  
Expertengespräch mit Ana Brailo-Batričević, KfW Entwicklungsbank in Montenegro  
Expertengespräch mit Jelena Marković, Rehau  
Gesetz über die Energieeffizienz und rationelle Energienutzung (Amtsblatt RS Nr.: 40/2021)  
Gesetz über die effiziente Energienutzung (Amtsblatt Montenegro, Nr. 57/2014 und 3/2015 – Korrekturen: 25/2019, 140/2022)  
GTAI – Wirtschaftsdaten kompakt – Montenegro  
GTAI – Wirtschaftsdaten kompakt – Serbien  
Ministerium für Bergbau und Energie der Republik Serbien  
MONSTAT – Statistikamt Montenegros  
Nationalbank Serbiens  
Nationale Typologie der seit 2013 errichteten Wohngebäude in Serbien  
Regelung über die Behausung und Wartung der Gebäude (offizielle Gazette der Republik Serbien 104/2016)  
Regelwerk über die Bedingungen, den Inhalt und die Erteilungsart von Zertifikaten über Energieeigenschaften von Gebäuden  
Regelwerk über die minimalen Ansprüche der Energieeffizienz in Gebäuden (Amtsblatt Montenegro, Nr. 75/2015)  
Richtlinie 2006/32 EU und 2010/30 EU  
Serbische Wirtschaftskammer  
Statistikamt Serbiens  
Statistisches Bundesamt  
Statistisches Jahrbuch Montenegros für 2022  
Statistisches Jahrbuch Serbiens für 2022  
Typologie des Wohnungsfonds in Montenegro und Modellierung ihrer Umwandlung in der Zukunft mit einem niedrigen Niveau von CO<sub>2</sub>



# Online-Quellen (letzter Zugriff: Februar 2023)

<https://www.gtai.de/de/trade/serbien/wirtschaftsumfeld/serbiens-wirtschaft-trotzt-der-krise-246976#toc-anchor--4>  
<https://pks.rs/udruzenje/udruzenje-za-gradevinarstvo-industriju-gradevinskog-materijala-i-stambenu-industriju>  
<https://resfoundation.org/rs/wp-content/uploads/2021/12/Crne-Gora-Izvestaj.pdf>  
<https://www.undp.org/sr/serbia/news/zavrsono-istrazivanje-geotermalnih-resursa-u-okviru-zgrade-palata-srbija>  
<https://www.cbre.rs/en/research-and-reports>  
[https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Energy\\_consumption\\_in\\_households#Energy\\_products\\_used\\_in\\_the\\_residential\\_sector](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Energy_consumption_in_households#Energy_products_used_in_the_residential_sector)  
<https://www.pravno-informacioni-sistem.rs/SlGlasnikPortal/eli/rep/sgrs/vlada/uredba/2022/10/3>  
<http://arhiva.mre.gov.rs/dokumenta-efikasnost-izvori.php>  
<https://www.aers.rs/Index.asp?l=1&a=41&tp=TEEE>  
<https://cuzs.org.rs/vecina-gradjana-srbije-zeli-da-proizvodi-struju-iz-obnovljivih-izvora-energije/>  
<https://klima101.rs/energetska-efikasnost-termovizijski-snimci/>  
[http://www.arh.bg.ac.rs/wp-content/uploads/201415\\_docs/SAS\\_EEZA\\_publikacije/National\\_Typology\\_of\\_residential\\_buildings\\_in\\_Serbia.pdf](http://www.arh.bg.ac.rs/wp-content/uploads/201415_docs/SAS_EEZA_publikacije/National_Typology_of_residential_buildings_in_Serbia.pdf)  
[https://www.daibau.rs/clanak/1259/daibau\\_gradzevinski\\_izvestaj\\_za\\_3\\_tromesece\\_2022](https://www.daibau.rs/clanak/1259/daibau_gradzevinski_izvestaj_za_3_tromesece_2022)  
<http://eeplatforma.arh.bg.ac.rs/publikacije?tab=0>  
<https://cuzs.org.rs/klima-docs/Analiza-istrazivanja-u-oblasti-energetske-efikasnosti-i-obnovljivih-izvora-energije.pdf>  
<https://stanovanje.gov.rs/doc/energetska-efikasnost/Publikacije/Igraj%20za%20energiju.pdf>  
<https://www.danas.rs/vesti/ekonomija/u-srbiji-vise-od-4000-domacinstava-poboljsalo-svoju-energetsku-efikasnost-kroz-ebzd-geff-program/>  
<https://www.grenef.com/energetska-efikasnost-u-zgradama/>  
[http://www.skgo.org/storage/app/media/EE/alati/Makroekonomske\\_koristi\\_od\\_unapredjenja\\_EE\\_u\\_stambenim\\_zgradama\\_u\\_Srbiji.pdf](http://www.skgo.org/storage/app/media/EE/alati/Makroekonomske_koristi_od_unapredjenja_EE_u_stambenim_zgradama_u_Srbiji.pdf)  
<https://www.pravno-informacioni-sistem.rs/SlGlasnikPortal/eli/rep/sgrs/skupstina/ostalo/2015/101/1/r>  
<https://publikacije.stat.gov.rs/G2023/Pdf/G20233001.pdf>  
<https://publikacije.stat.gov.rs/G2022/Pdf/G20228004.pdf>  
<https://api.pks.rs/storage/assets/e%20novine%20Udruzenja%20NOVEMBAR.pdf>  
<https://api.pks.rs/storage/assets/Gradjevinarstvo.%20Q3%202022..pdf>  
<https://www.mre.gov.rs/sites/default/files/inline-files/Energetska%20bezbednost%20Srbije.pdf>  
<https://www.grenef.com/energetska-sanacija-objekata-sustina-odrzivog-razvoja/>  
<https://energijabalkana.net/kontrolisana-tranzicija-elektroenergetskog-sistema-i-nacionalna-bezbednost/>  
[https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Energy\\_consumption\\_in\\_households#Energy\\_products\\_used\\_in\\_the\\_residential\\_sector](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Energy_consumption_in_households#Energy_products_used_in_the_residential_sector)  
<https://energetska-efikasnost.me/energetska-efikasnost-zgrada/>  
<http://www.monstat.org/uploads/files/publikacije/godisnjak%202022/15.pdf>  
[http://www.arh.bg.ac.rs/wp-content/uploads/201415\\_docs/SAS\\_EEZA\\_publikacije/National\\_Typology\\_of\\_residential\\_buildings\\_in\\_Serbia.pdf](http://www.arh.bg.ac.rs/wp-content/uploads/201415_docs/SAS_EEZA_publikacije/National_Typology_of_residential_buildings_in_Serbia.pdf)  
[http://www.skgo.org/storage/app/media/EE/alati/Makroekonomske\\_koristi\\_od\\_unapredjenja\\_EE\\_u\\_stambenim\\_zgradama\\_u\\_Srbiji.pdf](http://www.skgo.org/storage/app/media/EE/alati/Makroekonomske_koristi_od_unapredjenja_EE_u_stambenim_zgradama_u_Srbiji.pdf)

