

Toimialakatsaus

**Sotshin talviolympialaiset 2014 -
vuosi valmisteluja takana**

Seija Spiridovitsh
Elokuu 2008



Toimialakatsaus
Sotshin talviolympialaiset 2014 -
vuosi valmisteluja takana

Seija Spiridovitsh
Finpro ry
etunimi.sukunimi@finpro.fi
puhelin 040-343 3326

Sisällysluettelo

1. SOTSHIN TALVIOLYMPIALAISET – VUOSI VALMISTELUJA TAKANA	4
Henkilövaihdoksia	4
Kustannusarviot alakantissa.....	5
Tiukat ehdot yksityisille investoijille	5
Työvoima	6
2. PROJEKTITILANNE.....	6
Julkisin varoin toteutettavat hankkeet	6
Väliaikaiset asunnot rakentajille	6
Infrastruktuurikohteet.....	7
Yksityisiä olympiaohjelmaan sisältyviä hankkeita	8
Olympiaohjelman ulkopuolisia yksityisiä hankkeita.....	10

SOTSHIN TALVIOLYMPIALAISET – VUOSI VALMISTELUJA TAKANA

15.8.2008 Seija Spiridovitch

Kuluvan elokuun alussa saavutettiin yksi merkkipaalu Sotshin talviolympialaisten valmisteluissa. Yksi vuosi on takana ja olympialaisten alkuun kirjattiin historialliset 2014 päivää (noin 5,5 vuotta). Tavoitteena on kuitenkin saada suurin osa urheilukohteista testauskuntoon jo vuoteen 2012 mennessä. Toistaiseksi alueella on käynnistynyt varsinainen olympiaohjelmaan liittyviä hankkeita varsin vähän. Avattuja tarjouskilpailuja on jouduttu uusimaan tai siirtämään myöhempään ajankohtaan. Valtava rakennustarve huomioon ottaen aikataulu on käymässä kireäksi. Vaikka vuosi 2014 saattaa tuntua kaukaiselta, on markkinoiden jako jo käynnissä. Alueella toimivien länsimaisten yritysten mielestä on tärkeitä saada jalka oven väliin jo nyt. Onnistunut lopputulos pienemmissä hankkeissa voi johtaa suurempiin hankkeisiin, kun varsinainen rakennusbuumi käynnistyy kuluvan vuosikymmenen loppupuolella.

Todennäköistä on, että pääurakoitsijoiksi hankkeisiin valitaan Putinia lähellä olevien oligarkkien holding-yhtiöitä ja ylipäätään venäläisiä yrityksiä. Kuitenkin loistavat hotellit, jääpalatsit ja urheilukohteet on myös suunniteltava ja varustettava. Kun mahtipontisena tavoitteena ovat moderneimmat ja innovatiivisimmat olympialaiset, joita koskaan on järjestetty, on markkinoilla tilaa myös läntisille toimittajille. Käynnistysvaiheessa kysyntää on erityisesti suunnittelijoille ja arkkitehteille sekä rakennusaine- ja materiaali- ja rakentajille. Myöhemmin kohteiden varustaminen tarjoaa toimitusmahdollisuuksia mitä erilaisimpien tuotteiden toimittajille, kuten ikkunat, keittiökalusteet, lukot, huonekalut, valaistuslaitteet, sähkö- ja LVI-tekniikka, turvalaitteet yms.

Henkilövaihdoksia

Sotshin talviolympialaisiin liittyvät tarjouskilpailut ovat lähteneet kangerrellen käyntiin. Useita avattujakin tarjouskilpailuja on jouduttu uusimaan tai siirtämään myöhempään ajankohtaan. Osittain tarjouskilpailujen siirtyminen on johtunut siitä, ettei olympialaiskohteiden sijoittamista koskeva ”masterplan” on vasta nyt valmistumassa, osittain siitä, ettei tarjouksen jättäneitä yrityksiä ole katsottu kelvollisiksi hankkeita toteuttamaan. Merkittävä syy hitaaseen käyntiinlähtöön ovat olleet myös lukuisat henkilövaihdokset olympialaisorganisaatioissa.

Olympialaishankkeista pääosin vastaava SC Olympstroy sai kesäkuussa uuden johdon, kun pääjohtajaksi nimitettiin Sotshin kaupunginjohtaja Viktor Kolodjazhyi. Samanaikaisesti myös useita muita johtopaikkoja miehitetiin uudelleen. Sotshin päässä prosessia viivytti uuden kaupunginjohtajan vaali. Loppujen lopuksi kaupunginjohtajaksi nimitettiin kesäkuun lopussa vt. kaupunginjohtajana toiminut Vladimir Afanasenkov. Krasnodarin alueella talviolympialaisista vastaavaksi varakuvernööriksi nimitettiin toukokuussa varakuvernööri Vasili Nadiradze. Ylimpänä Sotshin olympialaisorganisaatioissa on edelleen pääministeri Vladimir Putin, joka valvoo valmistelutöiden etenemistä kaikilla tasoilla (joidenkin asiantuntijoiden mukaan päivittäin). Viimeksi Putinin sana kuului painokkaasti, kun hän vaati luonnonsuojelujärjestöjen kehotuksesta siirtämään joitakin olympialaiskohteita (kelkkailualue, olympiakylä) pois luonnonsuojelualueilta.

SC Olympstroy:n nykyinen johto ja tärkeimmät vastuualueet:

Pääjohtaja Viktor Kolodjazhnyi
I varapääjohtaja Valeri Petrovich Gurin (mm. tonttikysymysten ratkaisu Sotshissa)
Varapääjohtaja Irina Mihailovna Badajan (ulkoiset suhteet)
Varapääjohtaja Dmitri Igorevich Gryzanov (korporaation talous)
Varapääjohtaja Nikolai Ivanovich Grjaznov (turvallisuuskysymykset)
Varapääjohtaja Vladimir Vasiljevich Gusev (finanssi- ja veropolitiikka, yhteydet valtiollisiin valvontaelimiin)
Varapääjohtaja Viktorija Anatoljevna Karmanova (korporaation pääkirjanpitäjä)

Varapääjohtaja Aleksandr Nikolajevich Komarov (oikeudelliset kysymykset)
Varapääjohtaja Aleksandr Anatoljevich Saurin, Valtion korporaation Sotshin osaston toiminnanjohtaja
Varapääjohtaja Andrei Alksejevich Strojev (suunnittelu, rakennusalan ammattilainen, johtanut viimeksi alppihiihtokeskuksen rakentamista Krasnaja Poljanassa)

Yhteystiedot

Moskova

SC Olympstroy
117420, Moscow, ul. Nametkina d. 12
Puh.: (499) 799-85-88 (**Huom!** uusi numero 22.07.2008 alkaen)
info@mail.sc-olympstroy.ru
www.sc-olympstroy.ru

Sotshi

354000, Krasnodarkiy kray, g. Sochi
Kurortnyi prospekt, 37

Olympialaisten hallintoneuvoston ja johtokunnan kokoonpanot: <http://sochi2014.com/>

Kustannusarviot alakantissa

Venäläisiasiantuntijoiden alkuperäisten laskelmien mukaan olympialaiskohteiden rakentamiseen tarvitaan 314 miljardia ruplaa (12 mrd. USD/9 mrd. €). Jo nyt on käynyt selväksi, että laskelmat ovat liian optimistisia, ja että kokonaissumma saattaa nousta jopa kolminkertaiseksi. Kiinteistöjen hinnat Sotshin ympärillä ovat nousseet pilviin. Arvioidut 3,5 miljardia dollaria, jotka oli varattu yksityisomistuksessa olevien tonttien lunastamiseen olympialaiskohteita varten, eivät nykyhinnoilla riitä tarvittavien lähes 700 hehtaarin lunastamiseen. Jo kuluvan vuoden kesäkuussa federaation oikaistusta budjetista osoitettiin 37,5 miljardin ruplan lisämääräraha olympialaisvalmisteluja varten.

Länsimaisten yritysten mukaan olympialaishankkeiden hinnat on arvioitu alakanttiin, eikä laskelmissa ole huomioitu esimerkiksi raaka-aineiden ja rakennusaineiden huomattavaa kallistumista. Tiukat hintaraamit ovat hillinneet haluja osallistua tarjouskilpailuihin varsinkin, kun tekniset vaatimukset ja aikarajat ovat tiukat. Monet venäläiset yritykset eivät ole osallistuneet tarjouskilpailuihin, koska arvioivat, ettei niillä olla tarjouskilpailuissa vaadittavaa tietotaitoa ja etteivät ne pysty pitämään kiinni tiukoista aikatauluista. Ulkomaiset yritykset taas ovat arastelleet osallistumatta tarjouskilpailuihin, koska eivät usko pärjäävänsä kilpailussa venäläisten yritysten kanssa.

Tiukat ehdot yksityisille investoijille

Olympstroy asettaa tiukat ehdot yksityisille investoijille ja hyväksyy vain tunnettuja ja vakavaraisia yrityksiä hankkeita toteuttamaan. Ennen rakennustöiden aloittamista urakoitsijan on tehtävä tontillaan arkeologisia tutkimuksia ja seismologisia testejä sekä esitettävä pankkitms. takuut rakennushankkeelle. Aikarajoista on pidettävä tiukasti kiinni - viivytyksistä aiheutuvat korkeat sakot. Lisäksi maksettavaksi voi tulla vahingonkorvauksia viivytyksen aiheuttamista kustannuksista.

Rakennus- ja turvallisuusmääräykset ovat tiukat niin julkisilla varoilla kuin yksityistenkin toimesta rakennettavissa kohteissa. Säädösten noudattamista valvovat noin 300 ylimääräistä alueelle lähetettävää Rosnadzorin asiantuntijaa. Seula on olympialaishankkeissa vieläkin tiukempi kuin Venäjän rakennuskohteissa keskimäärin.

Yksityisten investoijien on määrä toteuttaa 59 Venäjän federaation olympialaisohjelmaan sisältyvistä -+kaikkiaan 243 olympialaishankkeesta.

Työvoima

Työvoiman saannin turvaamiseksi työlupamääräyksiä on luvattu helpottaa. Huhtikuun alussa perustettiin erityinen virasto, joka myöntää vierastyöläisille työluvat suoraan luukulta ilman erillistä hakuprosessia. Kuluvan vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana myönnettiin jo 5 000 työlupaa, jossa oli kasvua 50 prosenttia edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasosta. Useimmat vierastyöläiset tulevat Uzbekistanista, Tadžikistanista ja Moldovasta, mutta työtä olympialaishankkeissa ovat hakeneet myös turkkilaiset ja entiset Jugoslavian alueelta tulevat rakennustyöläiset.

Projektitilanne

Kuten edellä jo todettiin, rakennustöiden käynnistäminen on Sotshissa monien hankkeiden osalta viivästynyt. Jotakin kaupungissa on kuitenkin jo tapahtunut. Seuraavassa esitellään merkittävimpiä hankkeita, jotka jo ovat käynnistyneet tai joiden suunnittelu tai rakentaminen on alkamassa lähiaikoina. Tarkoitus on myös antaa mielikuva siitä, millaisia yrityksiä alueella jo toimii.

Julkisin varoin toteutettavat hankkeet

Olympstroy'n tähän mennessä avaamat tarjouskilpailut ovat koskeneet pääasiassa infrastruktuurihankkeita, kuten vesi- ja viemärintijärjestelmiä, ala-asemia (sähkö) sekä muutamia rauta- ja maantieyhteyksiä. Useita tarjouskilpailuja on jouduttu uusimaan tai siirtämään myöhempään ajankohtaan. Toteutuneita tarjouskilpailuja ovat voittaneet muutamit harvat venäläiset yritykset.

Kesäkuussa 2008 avattiin ensimmäinen rakennuksia koskeva tarjouskilpailu. Kohteena oli neljä jäähallia ja niiden yhteyteen rakennettavia hotelli- yms. kohteita Imeretinon laaksossa. Tämäkin tarjouskilpailu jouduttiin siirtämään ja toinen tarjousvaihe päättyi 08.08.08. Lehtitietojen mukaan toinenkaan kierros ei tuottanut toivottua tulosta vähäisen kiinnostuksen vuoksi (Olympstroy ei ole vielä virallisesti vahvistanut tietoa). Jäähalleista ja niiden yhteyteen suunnitelluista hotelleista ei saatu yhtään tarjousta. Toimistorakennushankkeisiin jätettiin kolme tarjousta, voittaja valitaan kolmen viikon sisällä. Adlerin lämpövoimalan rakentamista koskevaan tarjouskilpailuun ilmoittautui vain yksi yritys ja tarjouskilpailusääntöjen mukaan tämäkin tarjouskilpailu näin ollen epäonnistui.

Parhailtaan on käynnissä SC Olympstroy'n 6.8.2008 avaama tarjouskilpailu kelkkailualueen suunnittelusta. Tarjouskilpailu päättyi 8.9.2008. Hankkeeseen sisältyvät mm. seuraavat kohteet:

- Kelkkailualueen rakentaminen Krasnaja Poljanan alueelle (11 000 katsojapaikkaa); rakennustöiden määrä käynnistyy maaliskuussa 2009 ja päättyä lokakuussa 2011
- Jätevesien puhdistuslaitos kelkkailualueelle; rakennustöiden määrä käynnistyy kesäkuussa 2009 ja päättyä joulukuussa 2010
- Kelkkailualueen tekninen suojaus; toteutus huhtikuu 2009-elokuu 2012

Kaiken kaikkiaan vuonna 2008 on tarkoitus avata tarjouskilpailu 94 olympialaiskohteen suunnittelusta. Kaikkien urheilukohteiden on määrä olla valmiina viimeistään vuonna 2012.

Väliaikaiset asunnot rakentajille

SC Olympstroy on avannut tarjouskilpailun väliaikaisen asuma-alueen rakentamisesta 10 000 rakennusalan työntekijälle. Kylä sijoitetaan Imeretinon laaksoon. Tarjousaika päättyi 15.8.2008. Asuma-alueen on oltava valmis tammikuussa 2009 ja se puretaan noin vuosi ennen olympialaisia.

Infrastruktuurikohteet

Olympialaisiin liittyvän liikenneinfrastruktuurin rakentamista varten on perustettu yhteisyritys, jossa ovat mukana Sotshi 2014 järjestelykomitea, SC Olympstroy ja Venäjän liikenneministeriö. Yhtiö vastaa kaikesta ennen olympialaisia Sotshissa toteutettavasta liikenneinfrastruktuurin rakentamisesta. Kaikki liikennehankkeet on määrä saada valmiiksi kaksi vuotta ennen olympialaisia.

Infrastruktuurihankkeiden toteuttamiseen on varattu kaiken kaikkiaan 115 miljardia ruplaa. Esimerkiksi Pohjois-Kaukasian rautatiehallinto on käynnistänyt kuluvan vuoden alkupuolella keskeisen rautatieyhteyden, Tuapse-Adler -radan (102 km) kunnostamisen. Rautatie lisää olennaisesti kuljetuskapasiteettia, jota tarvitaan valtavan rakennusaine- ja materiaalmäärän kuljettamiseksi alueelle. Suurin osa olympialaiskohteiden vaatimista rakennusmateriaaleista kuljetetaan rautateitse mm. Abhasiasta, Armeniasta, Turkista ja Etelä-Venäjälle rakennettavista sementti- yms. rakennusainetehtaista.

"Venäjän rautatiet" on julkistanut suunnitelman myös 11 miljardin dollarin hankkeesta, joka koskee yhdistetyn moottoritie-/rautatieyhteyden (45 km) rakentamista Adlerista Krasnaja Poljanaan, toisin sanoen olympialaisten "jääkohteista" "lumikohteisiin". Matkalle mahtuu seitsemän tunnelia, joista yksi on neljä kilometriä pitkä. Hanke on kaikkein kallein ja haasteellisin olympialaiskohteista. Se on tarkoitus saada valmiiksi vuoteen 2013 mennessä.

"Venäjän rautatiet" rakentaa myös Adlerin ja Sotshin kv. lentokentän välisen rautatieyhteyden, jossa niin ikään on useita tunneleita. Investointitarve on 60 miljoonaa ruplaa. Investointeja rahoitetaan mm. rahtimaksuilla, joita korotettiin keväällä yksi prosentti.

*Saksalainen **Herrenknecht** on allekirjoittanut sopimuksen toteutettavuustutkimuksesta Roman Abramovitshin imperiumiin kuuluvan Infrastruktura-nimisen yrityksen kanssa "tunnelinporan" (läpimitta 19 m) ja muun tekniikan toimittamisesta tunnelirakennuksille, Pietarin ja Moskovon ohella myös Sotshiin. Poikkeuksellisen suuren tunnelinporan suunnitteluun on varattu aikaa kaksi vuotta. Laitteen arvo on noin 100 miljoonaa euroa ja se maksetaan yksityisin varoin.*

Kuluvan vuoden kesäkuussa Olympstroy avasi tarjouskilpailun myös Alpika-Roza Hutor (alppihiihtokeskus) -**maantien** suunnittelusta. Tarjouskilpailun voitti OOO Sochitransstunnelproekt TO-44, jonka kanssa Olymstroy allekirjoitti sopimuksen hankkeen toteuttamisesta elokuun alussa. Sama yritys rakentaa myös Sotshin kiertotietä.

Vuoden 2008 alkupuolella käynnistettiin uuden **jätteenkäsittelylaitoksen** rakennustyöt Sotshin Hosta-nimisessä kaupunginosassa. Ensivaiheessa puretaan vanha kierrätyslaitos. Valmistuttuaan laitos käsittelee 200 000 tonnia jätettä vuodessa. Sotshin kaupunki ja yksityiset yritykset vastaavat laitoksen rakentamisesta, laitteet toimittaa italialainen Macpresse. Koko Sotshin alueelta kerättävä jätepaperi, lasi ja metalli lajitellaan ja käytetään myöhemmin rakennusmateriaalien raaka-aineena.

Vuoteen 2014 Krasnodarin alueella rakennetaan tai korjataan 50 erilaista **energiasektorin** kohdetta. Tärkein tehtävä on energiahuollon turvaaminen Sotshissa talviolympialaisten aikaan. Sotshin osalta kaikkien olemassa olevien voimalaitosten korjaussuunnitelmat on jo tehty. Lokakuussa 2008 otetaan käyttöön Poselkovajan ala-asema (kapasiteetti 220 kilovattia), joka on merkittävin sähköntuotantolaitos Krasnaja Poljanan hiihtokeskuksiin. Voimala varustetaan nykyaikaisella tekniikalla ja etävalvontatekniikalla. Venäjällä ei ole yhtään vastaavanlaista energialaitosta, jossa olisi käytetty niin korkeatasoista tietotekniikkaa kuin Poselkovajassa. Vuonna 2009 käynnistetään Tshernomorskajan ala-aseman (500 kilovattia) rakentaminen Imeretin laaksossa. Hankkeen arvioidaan maksavan yli neljä miljardia ruplaa, jotka tulevat federaation olympialaisohjelmasta.

Kesällä 2007 Sotshin voimaloiden tuotanto oli 350 megawattia, joka on kaksinkertaistettava lähivuosien aikana. Tarkoitus on korjata Krasnaja Poljanan vesivoimala, rakentaa Krasnodarin ja Adlerin CHP-voimalat, neljä vesivoimalaa Mzymta-joelle sekä höyry- ja kaasuvoimalat Tuapseen ja Novorossijskiin.

Ohessa yhteenveto tärkeimmistä tähän mennessä toteutuneista olympialaisohjelman hankkeista ja tarjouskilpailujen voittajista:

[Olympialaishankkeet – tilannekatsaus elokuu 2008](#)

Yksityisiä olympiaohjelmaan sisältyviä hankkeita

Harvoin nimekkäisiin yksityisiin investoijiin, jotka jo ovat käynnistäneet hankkeita alueella, kuuluvat Oleg Deripaskan omistaman Basel element –holdingin (Bazovyi element) yhtiöt. Basel element on olympialaishankkeissa suurin yksityinen investoija, joka arvioi hankkeidensa kokonaisarvon nousevan noin neljään miljardiin dollariin. mm:

- Olympiakylä ja alueella sijaitseva kansainvälinen tietoliikenne- ja lehdistökeskus (suunnittelusta vastaa RTKL, teknisen turvallisuuden suunnittelusta hollantilainen Arcadis)
- Imeretinon Riviera -kylpylä ja virkistyskeskus (200 ha/noin miljoona m² rakennusala) - liike- ja virkistyskeskuksia, kolme neljän tähden hotellia ja yksi kolmen tähden hotelli (huoneita yht. 1200), ravintoloita, vesipuisto, kylpylä, purjehdusklubi yms.
- Sotshin kansainvälinen lentokenttä
- Rahtiterminaali rakennusmateriaaleja varten (jo rakenteilla)
- Merisatama
- Tarjouskilpailujen kautta federation ohjelmaan sisältyviä tie- ja urheilukohdehankkeita

Ensimmäinen Basel Elementin suurista olympialaishankkeista on jo valmistumassa. Baselintytärtyhtiön Rainkon loppuun rakentama Sotshin kansainvälinen lentokenttä ottaa vieraita vastaan ja syyskuun investointifoorumin aikana. Kentällä on huippumodernit turvalaitteet, ilmastointi ja muut tarvittavat laitteet. Alkuvaiheessa kenttä pystyy vastaanottamaan 1100-1600 matkustajaa tunnissa, olympialaisten edellä kapasiteetti nousee 2 500 matkustajaan tunnissa.

Deripaskan imperiumiin osittain (30 %) kuuluva itävaltalainen **Strabag** voitti huhtikuussa 2008 tarjouskilpailun koskien Sotshin (Adlerin) kansainvälisen lentokentän yhden terminaalin suunnittelua ja rakentamista. Hankkeen (63 000 m²) kokonaisarvo on noin 62 miljoonaa euroa. Terminaalin on määrä olla valmis keväällä 2009. Hanke toteutetaan yhteistyönä (50:50) venäläisen Renaissance Construction -rakennusyhtiön kanssa Strabagin johdolla.

Kuluvan vuoden tammikuussa Strabag allekirjoitti Siemensin kanssa aiesopimuksen infrastruktuurihankkeiden toteuttamisesta olympialaiskaupungissa. Sopimukseen sisältyi mm. rautatiehanke, sementtitehtaan rakentaminen ja voimalaitosten rakentamista. Siemens on kiinnostunut osallistumaan Strabagin kanssa myös Sotshin lentokenttähankkeeseen. Siemens on aikaisemmin rakentanut alueelle mm. sähkölaitoksia.

Basel Element rakentaa Sotshiin Imeretin lahdelle myös rahtisataman, jollaisia se ei aikaisemmin ole rakentanut. Vuodesta 2009 alkaen satamaan tulevat rahtilaivat tuovat alueelle rakennusoraa, hiekkaa, sementtiä ja muita rakennusmateriaaleja sekä koneita ja laitteita. Satama pystyy käsittelemään vuosittain noin viisi miljoonaa tonnia rahtitavaraa. Sataman ensimmäisen vaiheen on määrä valmistua joulukuuhun 2009 mennessä ja olla kokonaan valmis kesäkuuhun 2010 mennessä. Olympialaisten jälkeen satama muutetaan huvijhti- ja venesatamaksi. Hankkeeseen valitaan parhaillaan pääurakoitsijaa.

Basel Elementin rooli on merkittävä myös rakennusaineiden toimittamisessa alueelle. Kuluvana vuonna alueella tarvitaan noin kolme miljoonaa tonnia sementtiä. Vuoteen 2014 mennessä tarve moninkertaistuu. Vuoden 2008 loppupuolella Basel Element käynnistää sementtitehtaan rakentamisen Tuapseen (100 km Sotshista). Tehdas vaatii noin 200 miljoonan dollarin investoinnit. Tehtaan kapasiteetti on 1,7-1,9 miljoonaa tonnia sementtiä vuodessa. Lisäksi Basel rakentaa samansuuruisen sementtitehtaan Rostovin alueelle, josta niin ikään toimitetaan sementtiä Sotshiin.

Deripaskan holdingiin kuuluva Basel Aero osti Sotshin lentokentän vuonna 2006. Sen hallinnassa ovat myös Krasnodarin, Gelendzhikin ja Anapan lentokentät Krasnodarin alueella. Kaikki kentät on tarkoitus peruskorjata ja varustaa nykyaikaisilla laitteilla ennen olympialaisia.

Basel element
123022 Moscow
ul. Rochdel'skaja, d. 30
Tel.: +7 (495) 720-50-25
Fax: +7 (495) 720-53-95
E-mail: info@basel.ru
www.basel.ru

Basel element
"Project Sochi 2014" (olympialaishankkeisiin keskittynyt yksikkö)
Johtaja Reiljan Juri Ugovich
Tel. +7 (495) 730 62 05
+7 (495) 495 61 44
E-Mail: YuryUR@basel.ru

Basel Aero
Yksikön johtaja Dmitry Vovk
E-Mail: dmitry.vov@basel.ru

Strabag z.a.o.
Ul. Petrovka 27
10303 Moscow
Tel: +7 (495) 737 03 80
Fax: +7 (495) 956 24 63
E-Mail: elena.beljakowa@strabag.com
Internet: www.ru.strabag.com

Renaissance Construction
Bld.2. 18, Nagornaya Str,
117186 MOSCOW
Tel: +7 (495) 363 43 56
Fax: +7 (495) 363 43 57
E-mail : moscow.office@rencons.ru
Internet: <http://www.rencons.ru/>

Hochtief (www.hochtief.de), josta Basel Element omistaa 10 prosenttia, on jo mm. tarjoutunut tekemään masterplanin olympialaisiin liittyvien urheilukohteiden, olympiakylän ja infrastruktuurin rakentamisesta. Lehtitietojen mukaan venäläiset ovat kuitenkin tehneet myös oman suunnitelmansa, joka on lähes valmis.

ThyssenKruppia edustaa Sotshissa sen tytäryhtiö ThyssenKrupp GfT Bautechnik (Essen), joka on saanut joitakin tilauksia mm. satamahankkeiden toteuttamiseen liittyen. Yhtiö rakentaa mm. laivalaitureita, lumivyöryesteitä ja hiihtohissejä.

ThyssenKrupp GfT Bautechnik/Sotshin edustuston yhteystiedot:
Pereulok Morskoi, 2, office 308
354000 Sotshi
Tel./Fax +7 (8622) 693 937
sochi@thyssenkrupp-bt.ru
<http://www.tkbt.ru/>
<http://www.tkgftbautechnik.com> (Essen)

Saksalainen **arkkitehtitoimisto Kohlbecker Architekten & Ingenieure** on saanut Krasnodarissa ja Krasnaja Poljanan alueella jo kolme suurta hanketta suunniteltavakseen. Yrityksellä on alueella kymmenen työntekijää ja oma toimisto Sotshissa. Sen toiminta Krasnodarin alueella lähti käyntiin 7,5 hehtaarin alueen suunnittelusta Krasnodariin jo aikaisemmin. Tämän hankkeen kautta se pääsi suunnittelemaan Krasnaja Poljanaan Vuoristokaruselli (Gornaja Karusel) –talviurheilukohdetta. Noin 500 metrin korkeuteen tulee hissiasema, suksilainaamo ja muita liikkeitä, hotelli, asuntoja keskuksen työntekijöille yms. Tuhannen metrin korkeuteen rakennettavaan kylään puolestaan tulee 3-4 hotellia, muutamia kaappoja, alppimajoja ja muita asuntoja. Kohlbecker on suunnitellut kohteet ja toimii nyt

konsulttina urakoitsijalle. Sen vastuulla on myös projektin johto. Toimeksiantajana ja investoijana näissä hankkeissa on Gazpromin tytäryhtiö. Hankkeiden kokonaisarvo on noin 500 miljoonaa euroa. Lisäksi Kohlenbecker suunnittelee kolmannelle urakoitsijalle niin ikään Krasnaja Poljanaan rakennettavia kolmea kerrostaloa, joissa kussakin on tilaa 10 000 m².

Kohlenbecker Architekten & Ingenieure
Matthias Kohlenbecker
Hildastrasse 20
76571 Gaggenau
Puh. 0-7225-660
Fax 0-7225-66-166
E-Mail: info@kohlenbecker.de
www.kohlenbecker.de

Moscow Capital -pankki on jo investoinut Sotshin rakennuskohteisiin kaksi miljardia ruplaa ja aikoo nostaa investointiensä arvon kymmeneen miljardiin ruplaan muutaman vuoden sisällä. Pankilla on jo rakenteilla Diamond Hill -niminen hotelli Krasnaja Poljanassa. Lisäksi se aikoo investoida 100 miljoonaa dollaria suureen hotelliryhmään Krasnaja Poljanassa. Alueelle rakennetaan myös hiihtohissi. Hanke kuuluu olympialaisohjelmaan.

Suurimpiin venäläisiin kiinteistöyhtiöihin kuuluva GVA Sawyer (<http://www.gvasawyer.com>) on ilmoittanut kokoavansa 500 miljoonaa euroa kolmen tai neljän olympialaiskohteen rakentamiseen Sotshissa. Yritys kirjoitti hankkeita koskevan sopimuksen Krasnodarin aluehallinnon kanssa maaliskuussa 2008. Mahdollisina investoijina yritys nimeää investointiyhtiöt, kuten Rutley Russia, Topland, Pan-American Fund tai Duet Private Equity.

Olympiaohjelman ulkopuolisia yksityisiä hankkeita

Sotshin talviolympialaiset vauhdittavat rakennustoimintaa myös varsinaisten olympiaohjelman ulkopuolella paitsi Sotshissa myös koko Krasnodarin alueella ja laajemmin koko Etelä-Venäjän federaatiopiirissä. Näistä hankkeista suuri osa rahoitetaan yksityisin varoin. Jo vuonna 2007 Krasnodarin alueelle tehtiin investointeja noin miljardin euron arvosta, josta puolet meni rakennussektorille. Alueella on tarjolla noin 1 200 hanketta, joihin etsitään ulkomaisia investoijia: rakennusmateriaalitehtaita, vapaa-ajankeskuksia, hotelleja, toimistorakennuksia, maatalousyrityksiä, elintarviketehtaita, voimalaitoksia, asuinrakennuskohteita (2,5 milj. m²), logistiikkakeskuksia, minkä lisäksi katuverkosto ja kunnallistekniikka uusitaan. Suurin hanke olympiakohteiden ohella on Azov City – pelikaupunki, jota rakennetaan Las Vegasin mallin mukaan Krasnodarin ja Rostovin alueiden liittymäkohtaan Azovan meren rannalle. Hankkeiden toteuttaminen vaatii valtavan määrän rakennusaineita ja –materiaaleja, joiden tuotantokapasiteetti on alueella riittämätön. Kaupungin laidalle perustettavalle teollisuusvyöhykkeelle (Vostochnaja promyshlennaja zona) pyritään houkuttelemaan rakennusaineiden ja materiaalien valmistajia rakentamaan tehtaitaan. Tietoja Krasnodarin hankkeista: <http://www.investment.krd.ru/>

Moskovan kaupunginjohtajan Juri Luzhkovin vaimon Jelena Baturinan yrityksellä **Intecolla** on kunnianhimoisia hankkeita Sotshissa. Yritys aikoo rakentaa kokonaisen asuntokorttelin noin 7,5 hehtaarin alueelle. Kohteiden yhteenlaskettu pinta-ala on 135 000 m². Hankkeen kokonaisarvo on 250-300 miljoonaa dollaria. Hankkeeseen sisältyy myös 500 parkkipaikkaa.

CJSC INTECO
Tj. Elena Baturina
125009, Moscow, Nikitsky pereulok, bld. 5
Puh.: +7 (495) 232 2303
Fax: +7 (495) 232 0449
www.zaointeco.ru
e-mail: info@zaointeco.ru

Pietarilainen **XL Development** puolestaan sijoittaa 200 miljoonaa dollaria eliittihotellin rakentamiseen Sotshiin. Holdingin projektipäällikön Ruslan Romanenkon mukaan hankkeen toteuttaa holdingiin kuuluva OOO Neboskreb. Sotshilaisen suunnittelutoimisto Interakademcentr'en suunnittelema hotelli koostuu kolmesta osasta, joissa on 20-28 kerrosta. Pinta-alaa on 150 000 m².

OOO Neboskreb GB
General Director Babek Gasanov
109240 Moscow, ul. Jauzckaja, d. 8. str. 2
Tel. +7 (495) 662-42-78
Tel./Fax +7 (495) 734-25-36
<http://www.neboskrebgb.ru>

OOO Interakademcentr (Kv.akateeminen arkkitehtitoimisto)
Johtaja: Polezhajev, V.V.
Sochi 354000, ul. Gor'kogo 30/2
Puh. +7 (8622) 62-27-43; 62-58-45
Fax: +7 (8622) 62-28-62
E-mail: uac@inbox.ru

Aktiivimpiin ulkomaisiin toimijoihin alueella kuuluvat itävaltalaiset yritykset, jotka ovat ilmoittaneet kiinnostuksestaan rakentaa Krasnodarin alueelle elintarviketehtaita, meijereitä, teollisuuslaitoksia sekä tuoda alueelle nykyaikaista vedenpuhdistusteknologiaa sekä siitoskarjaa. Itävaltalaisilla on jo vireillä kymmenkunta strategisesti merkittävää hanketta alueella. Kaiken kaikkiaan ne ovat allekirjoittaneet muutaman viime kuukauden aikana 34 sopimusta Krasnodarin alueen kanssa, joiden kokonaisarvo on 3,1 miljardia euroa. Krasnodarin alue on allekirjoittanut sopimuksen mm. Casino Austrian kanssa Azov City – pelikaupungin kehittämisestä. Itävaltalaiset rakentavat myös pienvoimaloita alueelle. Lisäksi neuvotteluja on käyty satamien rakentamisesta niin Mustanmeren kuin Azovan merenkin rannikoille sekä terminaali- ja hotellihankkeista.

Erittäin aktiivisia Krasnodarin alueella ovat olleet myös italialaiset yritykset, jotka ovat järjestäneet laajamittaisia esittelytymisiä ja tutustumismatkoja sekä Sotshiin että Moskovaan. Italialaiset odottavat saavansa alueelta hankkeita ainakin kolmen miljardin euron arvosta. Neuvotteluja alueella ovat käyneet myös ranskalaiset, kreikkalaiset ja turkkilaiset yritykset. Esimerkiksi ranskalainen Lafarge on ilmoittanut rakentavansa Krasnodarin alueelle sementtitehtaan, jonka vuotuinen tuotanto on 45 miljoonaa tonnia.

Vähittäiskaupparakennukset ovat Sotshissa kehittymättömät. Keskitasoista liiketilaa on vain noin 100 000 m², joka ei riitä kaupungin noin 400 000 asukkaalle tai kaupungissa vuosittain vieraileville noin neljälle miljoonalle matkailijalle. Korkeatasoista liiketilaa ei ole lainkaan.

MIELE - Commercial Real Estate on äskettäin allekirjoittanut sopimuksen keskeneräisen ostoskeskuksen (14 026 m²) loppuun rakentamisesta Sotshin keskustassa. Kiinteistön arvo on 15 miljoonaa dollaria. Liiketilän vuokrat ovat Sotshin keskustassa 500- 2000 dollaria neliömetriltä ja osoittavat kasvua.

Valtava hanke Sotshissa on myös saarikaupunki (**Island Federation**), jossa investoijana on Allied Business Consultants LLC (Yhtyneet Arabiemiirikunnat). Island Federationin varajohtajan Grigory Usychenkon mukaan rakennustyöt käynnistyvät vuoden 2009 ensimmäisellä neljänneksellä. Saarikaupunki rakennetaan noin 250 hehtaarin alueelle kuudelle olemassa olevalle ja kahdelle keinotekoiselle saarelle (20 ha) noin 150 metrin päähän rantaviivasta Ahun-vuoren vastapäätä. Saariryhmän kokonaispituus on 2,5 kilometriä ja leveys 1,5 kilometriä. Saaret yhdistetään mantereeseen kahdella tunnelilla ja yhdellä kävelysillalla. Alueelle rakennetaan kerrostaloja, toimistoja, hotelleja, ravintoloita ja kauppia. Investoinnin arvo on yli kuusi miljardia ruplaa. Nimensä hanke on saanut siitä, että alueen ääriviivat kuvaavat Venäjän federaation maantieteellistä muotoa.

M-Industry (www.m-industry.ru) rakentaa parhaillaan Sotshin keskustaan nykyaikaista liikekeskusta, sillä kaupungissa ei ole toistaiseksi yhtään A-luokan toimistotilaa. Hankkeen arvo on noin 10 miljoonaa dollaria. Lisäksi M-Industry aikoo rakentaa asuintalon ja luksusluokan mökkikylän olympiakaupunkiin ja osallistuu paikallislähteiden mukaan myös Island Federation -hankkeeseen.

Sistema –holdingiin (www.sistema.com) kuuluva **Sistema-Hals** ja jordanialainen **Saraya Holding** rakentavat Sotshin pääkadulle (Kurortnyi prospekt) viiden tähden kylpylähotellin, johon tulee 200 huonetta, uima-allastilat, fitness-klubi, baareja, ravintoloita, kongressi- ja parkkitilat. Hankkeen arvioidaan maksavan 150 miljoonaa dollaria ja sen on määrä olla valmis vuoden 2010 alussa.

LUKoil (www.lukoil.ru) korjaa tai rakentaa vuoteen 2014 mennessä sata huoltoasemaa Krasndarin alueella ja Etelä-Venäjän kansainvälisten liikenneyhteyksien varrella kansainvälisten standardien mukaisesti. Investointitarve on noin 400 miljoonaa dollaria. Huoltoasemat varustetaan pesulinjoilla, minikaupoilla ja osittain myös motelleilla.

Lähteet: *Vedomosti, Kommersant, St. Petersburg Times, ITAR-TASS, Volnaja Kuban, Russian Financial Control Monitor, www.sochicity2014.info, www.sochi2014.ru; <http://admkrain.kuban.ru/kray/>, Nachrichten für Aussenhandel; bfAi , tekstissä mainittujen yritysten nettisivut*