



Die moderne Iulius Mall ist eines von drei Einkaufszentren der Universitätsstadt.

Stadt im Aufschwung: Eine Luxus-Limousine vor Cluj's größtem Einkaufszentrum, dem Polus-Center.



Die Stadt boomt: Seit Emil Boc 2004 das Bürgermeisteramt übernahm, ist der wirtschaftliche Aufschwung in Cluj nicht mehr zu bremsen. Schnurgrade steuert die Universitätsstadt am Someș mit ihren rund 500.000 Einwohnern und Studierenden auf das Ziel zu, sich in eine pulsierende Metropolregion mit einer Million Menschen zu verwandeln. Nur der zunehmende Mangel an Arbeitskräften sowie die steigenden Preise für Immobilien und Baugrundstücke könnten den Aufwärtstrend verlangsamen.

Cluj hat alle Voraussetzungen ein moderner, ausgesprochen europäischer Wirtschaftsstandort in Rumänien zu werden. Das spiegelt sich schon in der multikulturellen Geschichte wider. Die Wurzeln der Stadt reichen bis in die Römerzeit zurück. Damals errichtete Kaiser Trajan an Stelle der Dakersiedlung Napoca ein Legionslager, das von deutschen Siedlern im 13. Jahrhundert zur Stadt ausgebaut wurde. 1867 wurde die Stadt im Norden Siebenbürgens Ungarn zugeschlagen, 1947 fiel die Region zurück an Rumänien. Diese historischen Veränderungen haben bis heute Niederschlag in den drei Namen der Stadt gefunden: Cluj-Napoca im Rumänischen, Klausenburg im Deutschen und Kolozsvár im Ungarischen. Die Rumänen stellen inzwischen zwar

Mehr Raum für

Die Universitätsstadt im Norden Siebenbürgens wandelt sich zu Technik- und Dienstleistungsmetropole

mit etwa 79 Prozent die Mehrheit, doch wird beispielsweise an der bekannten Babeș-Bolyai-Universität dreisprachig unterrichtet. Insgesamt gibt es 13 deutschsprachige Studiengänge in Cluj. Und bei all dieser Internationalität erscheint es auch gar nicht so abwegig, dass Stadtrat Adrian Gurzău sich eine EU-Institution für seine Stadt wünscht – „am besten eine zum Thema Interkulturalität“.

Die knapp 100.000 Studierenden an den elf Hochschulen der Stadt sowie die über 5.100 internationalen Investoren sind auch die treibenden Kräfte hinter dem Boom von Cluj, für den Oberbürgermeister Emil Boc vor vier Jahren den Grundstein legte. 2004 wurde sein rückwärts gewandter Vorgänger George Funar von der nationalistischen Partei „Romania Mare“ abgewählt und durch den Präsidenten der PD-L-Partei (Demokratisch Liberale Partei) ersetzt. Boc öffnete die Stadt und ihr Umland für Unternehmen aus aller Welt, von denen vor allem Nokia für Schlagzeilen sorgte. Größter ausländischer Investor ist das Nachbarland Ungarn, gefolgt von Luxemburg, Italien und an vierter Stelle Deutschland. „Es gibt 581 deutsch-rumänische Joint-

Ventures“, sagt Elisabeta Dumitrescu, Direktorin für Außenbeziehungen an der Industrie und Handelskammer (Camera de Comerț și Industrie) der Stadt. Der baden-württembergische Automobilzulieferer Eckerle ist der größte deutsche Direktinvestor und beschäftigt rund 500 Mitarbeiter. Weitere namhafte Investoren sind der Elektrotechnikkonzern Emerson, das Energieunternehmen E.ON sowie die Handelsunternehmen Metro, Kaufland, Auchan, Billa, Selgros oder Carrefour. In den drei großen Shopping-Malls am Stadtrand von Cluj finden sich zudem sämtliche international bekannten Markenshops und Imbissketten wieder. Ob Starbucks oder Stefanel – sie alle sind schon hier. Das Polus-Center ist dabei mit 200 Geschäften und 2.500 Parkplätzen das größte Einkaufszentrum – ein viertes ist bereits in Planung.

„Klausenburg hat großes Potenzial“, bestätigt Vincent Martin, Regionsleiter Plus Discount in Rumänien. „Es kann dieses aber nur verwirklichen, wenn die Investitionen in die Infrastruktur fortgesetzt werden. Gelingt dies, wird Cluj in fünf Jahren die zweitgrößte Stadt in Rumänien hinter Bukarest aber vor



info & kontakt

Deutschsprachiger Wirtschaftsclub Nord-siebenbürgen (DWN): www.dwn.ro
Unterstützung und Information für Investoren

IHK Klausenburg/Camera de Comert si Industrie: www.ccicj.ro
Wirtschaftsdaten zu Cluj, auch auf Englisch

Stadtverwaltung Klausenburg/Primaria Cluj: www.primariaclujnapoca.ro
Informationen über die Stadt (auf Rumänisch)

Landkreis Klausenburg/Consileul Județean Cluj: www.cjcluj.ro
Informationen über die Region (auf Rumänisch)

Deutsch-Rumänische Industrie- und Handelskammer (AHK): www.ahkrumaenien.ro
Unterstützung bei deutsch-rumänischen Geschäftsbeziehungen

Barocke Prachtbauten rund um die Piața Unirii, den Einheitsplatz, im Zentrum von Cluj



große Pläne

delt sich zu einer pulsierenden internationalen

Timișoara, Iasi oder Constanta sein.“ Plus Rumänien wurde 2002 in Aricesti Rahtiveni, Kreis Prahova, gegründet. Mittlerweile gibt es 61 Plus-Märkte im Land – einer davon in Cluj; bis Ende des Jahres sollen es über 70 sein. Das Expansionsbüro des Lebensmitteldis-

counters befindet sich dabei passender Weise in Cluj.

Wie wichtig die Infrastruktur ist, hat auch die Politik erkannt. So geht denn die Entwicklung Schritt für Schritt in die richtige Richtung. Entlang der bisherigen Europastraße 60 soll bis 2013

Baupartner Ro



Der bisher einzige Plus-Markt in einem Shopping-Center ist der in Cluj.

eine Autobahn entstehen, die dann von Ungarn kommend den Norden Siebenbürgens mit der Hauptstadt Bukarest im Süden verbindet. Die ersten 45 Kilometer rund um Cluj sind bereits im Bau. Auch der internationale Flughafen im Osten der Stadt wird modernisiert und vor allem der Frachtbereich weiter ausgebaut. Geplant sind ein neues Cargo- und Passagierterminal sowie eine Verlängerung der Landebahn. Inzwischen gibt es neben inländischen

Flügen auch Direktverbindungen nach Dortmund, Frankfurt, Köln, München und Nürnberg sowie in die Städte Wien, Budapest und verschiedene Ziele in Italien und Spanien. Die Bahnverbindung zwischen Cluj und Timișoara ermöglicht zudem Anschluss an internationale Züge nach Wien und Bukarest. Auch der 150 Hektar große Industriepark Tetarom III, auf dem Nokia über 90 Hektar verfügt, soll an die Schnellzugverbindung zwischen Klausenburg und der im Nordosten gelegenen Stadt Dej angeschlossen werden. Tetarom III ist einer von drei öffentlichen Industrieparks mit einer Gesamtfläche von 198 Hektar. Darüber hinaus gibt es drei privat finanzierte Industrieparks. Den Arc Parc nahe Dej; die spanische Nervia-Gruppe baut einen bei Apahida, und die deutsche Reif-Bauunternehmung ist in Richtung Câmpia Turzii ausgewichen und entwickelt dort einen 44 Hektar großen Industriestandort.

Innerhalb des Stadtgebiets werden derweil vor allem großräumige Industrieflächen knapp. Da die siebenbürgische Großstadt im Norden und Süden von Hängen begrenzt wird, weichen immer mehr Investoren ins Umland aus. „Hier kann man noch mit wenig Geld eine Produktion aufbauen“, sagt

Günther Wotsch, Vorsitzender des Deutschen Wirtschaftsclubs der Stadt und gebürtiger Siebenbürger aus Mediasch. Der Wirtschaftsclub zählt rund 50 Mitglieder und dient vielen Investoren als erste Anlaufstelle.

In Cluj selbst sind die echten Goldgräberzeiten vorbei. „Um innerhalb der Stadtheutzutage erfolgreich zu investieren“, sagt Günther Wotsch, „ist die Wahl der Branche und der Unternehmensgröße entscheidend.“ Der erfahrene Unternehmer, der mit seinem Bürobedarfshandel Lecom seit 18 Jahren in Rumänien aktiv ist, sieht vor allem Potenzial für kleinere und mittelgroße Unternehmen im Bereich Software und Elektronik sowie in der Medizin und Wissenschaft und in der Baubranche. Auch laut der örtlichen IHK sind diese Branchen plus der Dienstleistungssektor am erfolgreichsten. Vor allem der technisch-wissenschaftliche Bereich bekommt durch die Uni-Absolventen stetig qualifizierten Nachwuchs, während die Baubranche vom Wirtschaftsboom der Stadt profitiert.

Schon ein kurzer Besuch in der Stadt zeigt: An allen Ecken und Enden werden Wohnungen, Büros und Gewerbeanlagen umgebaut oder neu errichtet. Dennoch kommt die Branche kaum

bnt international

hinterher. Mittlerweile liegt der Mietpreis für eine Zwei-Zimmer-Wohnung bei monatlich 300 bis 500 Euro. Grundstücke im Innenstadtbereich, die 2002 noch für knapp unter 100 Euro pro Quadratmeter zu kaufen waren, kosten inzwischen 800 Euro und in Toplagen sogar bis zu 1.300 Euro. „Diese Preise sind unrealistisch, und es zeichnet sich ab, dass sich bald keine Käufer mehr finden“, sagt Dr. Ulrich Burger, Leiter Filialnetzentwicklung Nord bei Plus Discount in Rumänien. Er erwartet daher Stagnation oder einen langsamen Rückgang der Preise.

Grundsätzlich ist beim Grundstückskauf in Rumänien die Beratung durch ein erfahrenes Anwaltsbüro zu empfehlen. „Der Erfolg beim Kauf hängt in hohem Maße davon ab, wie genau der Käufer die Unterlagen prüft“, betont Burger. Aufgepasst werden muss zum Beispiel, ob das Grundstück Teil eines schwebenden Gerichtsverfahrens ist. Auch sollte sich der Käufer gegen rechtliche Unwägbarkeiten durch möglichst viele Klauseln im Kaufvertrag absichern. Erwirbt ein Investor ein Gelände, ist es besser, den vollen Kaufpreis erst bei Erhalt der Baugenehmigung zu entrichten und bei der Vertragsunterzeichnung lediglich

eine Anzahlung zu leisten. Zahlt er die Gesamtsumme noch vor Erhalt der Baugenehmigung, kann es zu Schwierigkeiten kommen, falls städtische Behörden die Genehmigung später verweigern, warnt Burger.

Nicht nur die Bereiche Infrastruktur und Immobilien könnten den Aufschwung der Stadt am Someș bremsen, auch das Thema Arbeitskräfte treibt die Unternehmen um. Bei offiziell 1,7 Prozent Arbeitslosigkeit im Stadtgebiet sowie etwa zwei Prozent im Umland wird jegliches Personal knapp. Selbst der beständige Strom an Hochschulabsolventen kann den Bedarf längst nicht mehr decken, zumal auch Geringqualifizierte für Produktion und Verkauf benötigt werden. Der Lebensmittelhandel hat bereits Schwierigkeiten Mitarbeiter zu finden, und der finnische Mobilfunkkonzern Nokia denkt inzwischen darüber nach, Arbeitskräfte kostenfrei mit Bussen aus weiter entlegenen Ortschaften ins Werk bei Jucu nahe Cluj zu holen. „Die ersten 700 Mitarbeiter konnten noch aus einem 40-Kilometer-Radius gewonnen werden“, erklärt John Guerry, Leiter des Nokia-Werks. Bei den weiteren einzustellenden 2.800 muss sich zeigen, aus welchem Einzugsgebiet sie kommen.

Burger von Plus Discount sagt klar: „Ich sehe für die Zukunft keinen Raum für große Investitionen mit tausenden von Mitarbeitern. Klausenburg wird keine Industriestadt werden, sondern ein Dienstleistungs-, Bildungs- und Kulturzentrum.“ Ähnlich sieht es auch Stadtrat Adrian Gurzäu, der sich auch einen Ausbau des Finanzsektors wünschen würde. Banca Transilvania hat bereits ihren Hauptsitz in Cluj. Entsprechend werden sich aus Deutschland oder Österreich überwiegend Unternehmen ansiedeln, die im Bau oder Service- und Technologiebereich tätig sind.

Damit die Qualität stimmt, wird dabei nicht nur die Nachfrage nach rumänischen Fachkräften, sondern auch nach deutschen Spezialisten zunehmen.

Und Günther Wotsch ergänzt: „Die Zukunft der Stadt hängt davon ab, ob Klausenburg zur Metropolregion wird und auch die umliegenden Dörfer eingemeindet werden können.“ Mehr Personal allein kann den Wachstums hunger der Stadt nicht stillen. Nur durch mehr Raum erhält die boomende Stadt im Norden Siebenbürgens genug Platz für ihre großen Pläne.

Inken Heeb

Siemens