

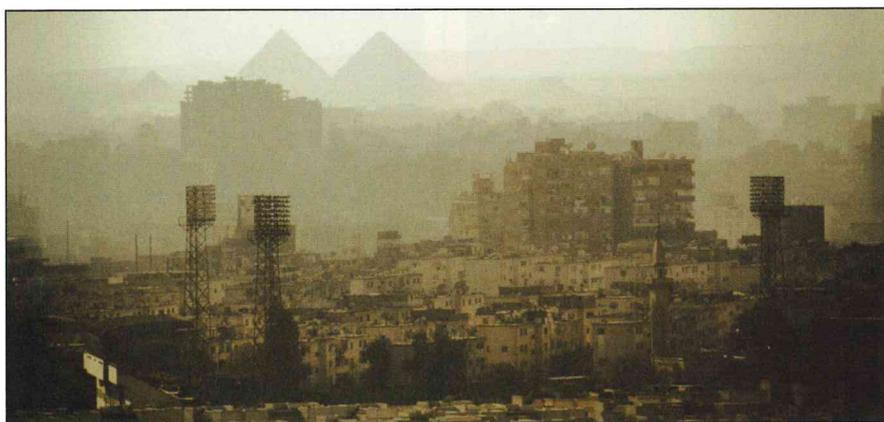
Städtebaulicher Gigantismus

Der FVSB-Ländermonitor blickt dieses Mal nach Ägypten

Das Wirtschaftswachstum kann derzeit das Bevölkerungswachstum übertreffen, stellt Ägyptens Stadtplaner und Bauindustrie aber vor große Herausforderungen. Holger Koch, stellvertretender Geschäftsführer des Fachverbandes Schloss- und Beschlagindustrie, blickt für den *schloss+beschlagmarkt* in den Nord-Osten Afrikas.



Designed by Freepik



Die wachsende Bevölkerungszahl stellt die ägyptische Regierung vor große städteplanerische Herausforderungen: In 20 neuen Städten sollen zukünftig 30 Millionen Menschen ein Zuhause finden.

FOTO: FREE-PHOTOS/PIXABAY

Die ägyptische Wirtschaft befindet sich seit Jahren in einem stabilen Aufwärtstrend. Nach einem BIP-Wachstum in Höhe von 4,2 Prozent in 2017 wird sich die reale Wirtschaftsleistung im laufenden Jahr nach Regierungsangaben mit plus 5,3 Prozent erneut deutlich erhöhen und somit weiter an Fahrt gewinnen. Dem Energiesektor, der Bauwirtschaft und dem Suezkanal werden hierbei große Anteile zugesprochen.

Kritisch wird hingegen die Staatsverschuldung gesehen, die nach IMF-Angaben 2017 bereits bei 103,3 Prozent des BIP gelegen hat und weiter steigen wird: Der letzte Haushaltsüberschuss wurde 2000 erwirtschaftet. Der geplante Subventionsabbau dürfte große Teile der rund 97 Millionen Einwohner belasten, die bereits stark unter der hohen Inflation infolge der Währungs freigabe zu leiden hatten.

Unternehmen haben sich in der Vergangenheit mit Investitionen zurückgehalten und erwarten im nächsten Jahr eine Senkung der Leitzinsen. Die Chancen dazu stehen nicht schlecht: Die Inflationsrate betrug 2017 noch 23,5 Prozent, konnte nach Aussagen der Landeszentralbank bis zum Ende

des 3. Quartals aber auf 16 Prozent gesenkt werden.

Aufgrund seiner geographischen Lage kommt Ägypten eine Drehscheibenfunktion zwischen Europa, Afrika und Mittlerem Osten zu. Die großen Rohstoffvorkommen, der wachsende Binnenmarkt und das Arbeitskräftepotenzial werden sich positiv auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung auswirken. Das vergleichsweise hohe Bevölkerungswachstum in Höhe von rund 2,5 Prozent stellt die Bauindustrie im Wohnbau, aber auch bei der Infrastruktur, vor anspruchsvolle Aufgaben.

Gute Rahmenbedingungen für Bauwirtschaft

Der wachsende Bedarf an Wohnraum, die vom gefallenem ägyptischen Pfund profitierende Hotel- und Tourismusbranche, die dank Zinssenkungen reduzierten Investitionshemmnisse und der hohe Nachholbedarf seitens der Infrastruktur sorgen für gute Rahmenbedingungen für die Bauindustrie und deren Zulieferer. Die Hauptstadt Kairo mit knapp zehn Millionen und

Gizeh mit fast neun Millionen Einwohnern liegen meist im Fokus internationaler Beobachter. Dabei sollte jedoch nicht übersehen werden, dass in acht weiteren Städten jeweils mehr als fünf Millionen Menschen leben. Die wachsende Bevölkerungszahl stellt die ägyptische Regierung vor große städteplanerische Herausforderungen: In 20 neuen Städten sollen zukünftig 30 Millionen Menschen ein Zuhause finden.

Trotz der Halbierung der Inflation bleibt die eigene Immobilie eine beliebte Form der Absicherung und treibt weiterhin die Investitionen in Eigenheime und Wohnungen. Deren Bedarf ist hoch, in Schätzungen wird regelmäßig von landesweit mehr als einer halben Million fehlenden Wohnungen gesprochen. Obwohl gerade günstige und mittelpreisige Wohnungen sehr gefragt sind, konzentrieren sich Projektentwickler jedoch gern auf das margenträchtige Hochpreissegment. Man schätzt, dass fast jeder vierte Einwohner Ägyptens im erweiterten Großraum Kairo lebt. Insbesondere die Mitglieder der Oberschicht ziehen gerne in die neuen Städte außerhalb der Metropolen.

Der Bau einer neuen Hauptstadt wurde im Frühjahr 2015 verkündet, die Kosten wurden dabei auf über vierzig Milliarden US-Dollar projiziert. Anfänglich herrschte angesichts dieser schieren Größe enorme Skepsis, doch große Baufortschritte deuten auf die tatsächliche Realisierung hin. Mitte nächsten Jahres sollen erste Ministerien verlegt werden. Neben dem Regierungsviertel stehen zahlreiche neue Wohngebiete nebst erforderlicher Infrastruktur auf dem Plan. Beim Bau von Schulen, Büros, Hotels, Shopping-Malls, Bahnhöfen oder Flughäfen kommen häufig chinesische Bauunternehmen zum Zuge.

Die Verlagerung von Behörden und Unternehmen und der damit verbundene Verlust von Arbeitsplätzen und Kaufkraft werden für Kairo nicht als große Gefahr gesehen,

