

Investitionen in neue ägyptische Hauptstadt legen zu 23.08.2018

Smarte Lösungen für Infrastruktur und Gebäude gefragt / Von Oliver Idem

Kairo (GTAI) - Die ägyptische Regierung will schon im 2. Halbjahr 2019 in ihre neue Verwaltungshauptstadt ziehen. Bauprojekte nehmen konkrete Formen an.

Ägypten baut zwischen Kairo und dem Golf von Suez eine komplett neue Verwaltungshauptstadt. Insgesamt sollen 10 Milliarden bis 20 Milliarden US-Dollar (US\$) über mehrere Jahrzehnte in die neue Stadt investiert werden. Die Planungen sehen vor, dass 6,5 Millionen Einwohner in 21 Wohnvierteln leben werden. Die Gesamtfläche der Stadt werde 71.400 Hektar und ihr Straßennetz 650 Kilometer umfassen.

Ein Konferenzzentrum mit 5.000 Plätzen soll ebenso gebaut werden wie Hotels und der höchste Turm Afrikas. Neben Wohn- und Geschäftsvierteln sind eine "Knowledge City" und Industriegebiete vorgesehen. Für die Bewohner sollen 2.000 Schulen, rund 600 medizinische Einrichtungen und 1.250 Moscheen und Kirchen gebaut werden. Auch Universitäten planen Bauten in der neuen Hauptstadt. Hinzu kommt eine Zugverbindung nach Kairo sowie ein internationaler Flughafen. Dieser soll noch größer als der etwa 70 Kilometer entfernte Cairo International Airport werden.

Konkrete Baufortschritte, Einsatz intelligenter Technik

Ministerien und Behörden sollen in der zweiten Jahreshälfte 2019 aus dem überfüllten Kairo in neue, moderne Gebäude ziehen. Der neue Regierungssitz wird das Parlament, Ministerien und Botschaften beherbergen. Schon 35 Auslandsvertretungen haben sich bis Juni 2018 in der neuen Hauptstadt Liegenschaften gesichert. Die Infrastrukturarbeiten schreiten fort. Auch Bauunternehmer errichten erste Wohn- und Gewerbegebäude. Investoren und Käufer interessieren sich zunehmend für die Megaprojekte.

INVESTITIONEN IN NEUE ÄGYPTISCHE HAUPTSTADT LEGEN ZU

Bauprojekte in der neuen ägyptischen Verwaltungshauptstadt (Auswahl, Investitionssummen in Millionen US\$)

Bezeichnung	Investitionssumme	Projektstand	Projektträger/Anmerkungen
Geschäftsviertel	3.000	Verträge Anfang 2018 unterzeichnet	China State Construction Engineering Company
Wohnsiedlung "The island of the new capital"	1.340	Durchführung	Edge Holding for Urban Development (ägyptisch-saudisches Joint Venture)
Bahnprojekt Greater Cairo Monorail, Phase 2 Nasr City - neue Hauptstadt	1.200	Auswahl des Hauptauftragnehmers	Ministry of Transport
Einkaufszentrum	500	Projektdesign	Fawaz al Hokair
Mischnutzungsprojekt "The City Park"	336	Baubeginn im August 2018 angekündigt	Master Group
Infrastruktur, Phase 1 (Wassernetz, Straßenbeleuchtung etc.)	320	Durchführung	Ministry of Housing & Urban Communities
Wohnsiedlung "Castle Landmark"	280	Projekt im August 2018 angekündigt	Castle Development/El Makassa
Mischnutzungsprojekt Pukka	227	Studienphase	Master Builders Group
Wohnsiedlung Capital Heights 2	200	Projektdesign	El Safwa Real Estate Development
Klärwerk, Kapazität 250.000 Kubikmeter pro Tag	100	Durchführung	Ministry of Housing & Urban Communities

Quellen: Pressemeldungen; MEED Projects

Die Regierung gründete für das Hauptstadtprojekt eigens die Betreibergesellschaft Administrative Capital for Urban Development (ACUD, <http://www.acud.eg>). Anteilseigner sind die New Urban Communities Authority sowie die Militärpartner National Service Products Organization und Armed Forces National Lands Projects Agency.

Die ACUD setzt auf smarte und nachhaltige Technologien. Nicht nur ein Gaskraftwerk, auch Solarparks werden die Stadt mit Energie versorgen. Moderne Technik soll den Verbrauch von Strom, Gas und Wasser beobachten und reduzieren. Anlagen zur Überwachung der Straßen werden Staus und Unfällen vorbeugen. Die Daten der Kameras und Kontrollsensoren werden in einem neuen Sicherheitszentrum zusammengeführt. Die Stadt erhält außerdem ein Breitbandinternet mit moderner faseroptische FTX-Technik (Fiber-to-the-x). Den hohen Bedarf an modernster Technik dürften Importe bedienen. Auch bei Ingenieur- und Beratungsdienstleistungen können sich ausländische Büros noch Aufträge sichern.

Ägyptische und chinesische Unternehmen erledigen das Gros der Bauarbeiten. Staatliche und private ägyptische Unternehmen engagieren sich bislang am stärksten bei den Hauptstadtprojekten. Orascom Construction, Hassan Allam, Talaat Moustafa und Arab Contractors sowie die Holding Company for Construction and Development sind einige prominente Beispiele.

INVESTITIONEN IN NEUE ÄGYPTISCHE HAUPTSTADT LEGEN ZU

Zwei chinesische Anbieter wollen besonders große Vorhaben umsetzen. Die China State Construction Engineering Company wird ein Geschäftsviertel im Wert von etwa drei Milliarden US\$ errichten. Die China Fortune Land Development Company verhandelte Mitte 2018 über den Bau einer neuen Industriestadt.

Nachfrage wächst trotz steigender Grundstücks- und Baukosten

Die erste Phase des Großprojekts dürfte etwa 8 Milliarden US\$ kosten, berichtete das Magazin Egypt Today im August 2018. Eine Gesamtfläche von 5.250 Hektar soll in dieser Etappe bebaut werden. Unternehmen, die frühzeitig Land gekauft hatten, waren angesichts der steigenden Nachfrage im Vorteil. Nachzügler müssen weitaus mehr zahlen. Seit der ersten Auktion Anfang 2017 bis zum Juni 2018 schnellten die Quadratmeterpreise für Wohnungsbaugrundstücke von 121 auf 184 Euro.

Die Wirtschaftszeitung Al Mal berichtete, dass für attraktive Standorte noch höhere Kaufpreise zu zahlen seien. Ein Bauunternehmen sicherte sich für 340 Euro pro Quadratmeter ein Grundstück nahe am geplanten Flughafen. Als Folge der im Juni 2018 gesenkten Kraftstoffsubventionen steigen auch die Kosten für Baumaterialien. Entsprechend dürften sich die Wohneinheiten künftig verteuern.

Die neue Hauptstadt gehört trotz des Preisanstieges bei Käufern und Investoren zu den begehrtesten Standorten, meint auch das Immobilienportal Property Finder. Die Nachfrage übertrifft die ersten Angebote. Das Wohnungsbauministerium verzeichnete im Juli 2018 für 2.048 möblierte Wohneinheiten im Vorort Capital Residence doppelt so viele Online-Reservierungen. Die Planungs- und Bautätigkeiten dürften in den kommenden Monaten also weiter zunehmen.

Weitere Informationen zu Wirtschaftslage, Branchen, Geschäftspraxis, Recht, Zoll, Ausschreibungen und Entwicklungsprojekten in Ägypten können Sie unter <http://www.gtai.de/aegypten> ▶ abrufen.



Manfred Tilz | © GTAI

KONTAKT

Manfred Tilz

☎ +49 228 24 993 234

✉ [Ihre Frage an uns](#)

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck – auch teilweise – nur mit vorheriger ausdrücklicher Genehmigung. Trotz größtmöglicher Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt.

© 2019 Germany Trade & Invest

Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.