

# AUSSEN WIRTSCHAFT BRANCHENREPORT ÄGYPTEN

URBAN TECHNOLOGIES

BRANCHE UND MARKTSITUATION  
CHANCEN FÜR ÖSTERREICHISCHE UNTERNEHMEN

AUSSENWIRTSCHAFTSCENTER KAIRO  
AUGUST 2020

*go international*  
= Bundesministerium  
Digitalisierung und  
Wirtschaftsstandort **WKO**  
AUSSENWIRTSCHAFT AUSTRIA



Unser vollständiges Angebot zu den Themen **Urban Technologies** (Veranstaltungen, Publikationen, Schlagzeilen etc.) finden Sie unter <https://www.wko.at/service/aussenwirtschaft/urban-technologies.html>.

Eine Information des  
**AußenwirtschaftsCenters Kairo**

**Wirtschaftsdelegierter  
Mag. (FH) Martin Woller**

AußenwirtschaftsCenter Kairo

T +20 2 2736 1150

E [kairo@wko.at](mailto:kairo@wko.at)

W [wko.at/aussenwirtschaft/eg](http://wko.at/aussenwirtschaft/eg)

HEAD OFFICE

Mag. Gerrit Hengstler

T +43 (0)5 90 900 4389

E [aussenwirtschaft.afrikanahost@wko.at](mailto:aussenwirtschaft.afrikanahost@wko.at)

 [fb.com/aussenwirtschaft](https://fb.com/aussenwirtschaft)

 [twitter.com/wko\\_aw](https://twitter.com/wko_aw)

 [linkedin.com/company/aussenwirtschaft-austria](https://linkedin.com/company/aussenwirtschaft-austria)

 [youtube.com/aussenwirtschaft](https://youtube.com/aussenwirtschaft)

 [flickr.com/aussenwirtschaftaustria](https://flickr.com/aussenwirtschaftaustria)

**blog** [www.austria-ist-ueberall.at](http://www.austria-ist-ueberall.at)

Dieser Branchenreport wurde im Rahmen der Internationalisierungsoffensive **go-international**, einer gemeinsamen Initiative des Bundesministeriums für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort und der Wirtschaftskammer Österreich, erstellt.

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere die Rechte der Verbreitung, der Vervielfältigung, der Übersetzung, des Nachdrucks und die Wiedergabe auf fotomechanischem oder ähnlichem Wege durch Fotokopie, Mikrofilm oder andere elektronische Verfahren sowie der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, der Wirtschaftskammer Österreich – AUSSENWIRTSCHAFT AUSTRIA vorbehalten. Die Wiedergabe mit Quellenangabe ist vorbehaltlich anders lautender Bestimmungen gestattet.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung der Wirtschaftskammer Österreich – AUSSENWIRTSCHAFT AUSTRIA ausgeschlossen ist. Darüber hinaus ist jede gewerbliche Nutzung dieses Werkes der Wirtschaftskammer Österreich – AUSSENWIRTSCHAFT AUSTRIA vorbehalten.

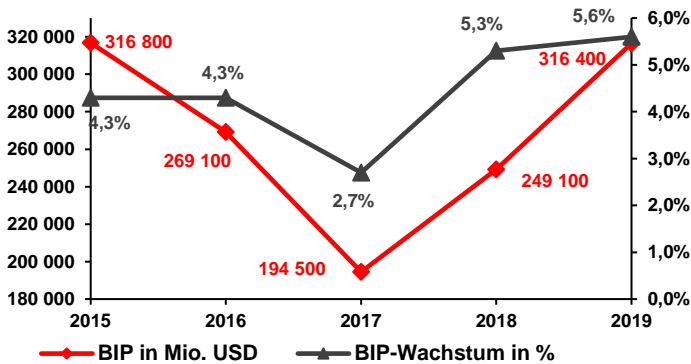
© AUSSENWIRTSCHAFT AUSTRIA DER WKÖ  
Offenlegung nach § 25 Mediengesetz i.d.g.F.

Herausgeber, Medieninhaber (Verleger) und Hersteller:  
WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH / AUSSENWIRTSCHAFT AUSTRIA  
Wiedner Hauptstraße 63, 1045 Wien  
Redaktion: AUSSENWIRTSCHAFTSCENTER KAIRO, T + 20 2 2736 1150  
E [kairo@wko.at](mailto:kairo@wko.at), W [wko.at/aussenwirtschaft/eg](http://wko.at/aussenwirtschaft/eg)

# 1. Branche und Marktsituation

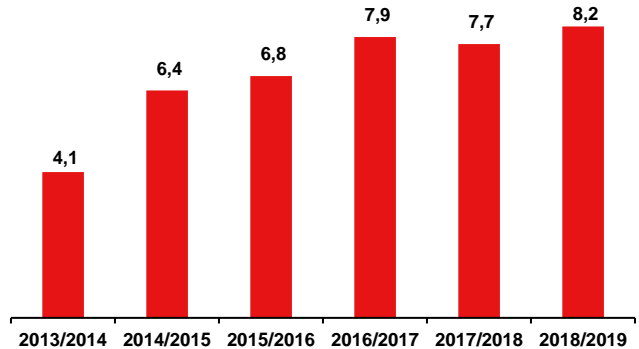
Folgende Kennzahlen geben einen Einblick in die derzeitige wirtschaftliche Lage und die zu erwartende weitere Entwicklung:

**Entwicklung des BIP**



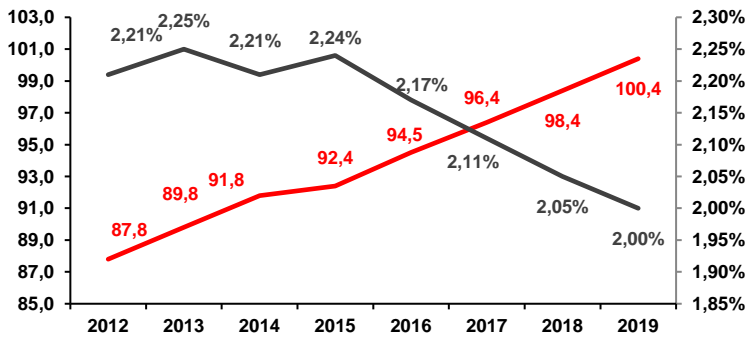
Quelle: EIU \*2016 Abwertung des EGP

**Ausländische Direktinvestitionen (FDI) in Mrd. USD**



Quelle: Min. of Investment

**Bevölkerungsentwicklung**



Quelle: Welt Bank

**Bevölkerungsdichte (Person/km<sup>2</sup>)**

Datum	Wert
01.01.2019	98.4
01.01.2018	96.6
01.01.2017	92.4
01.01.2016	90.4
01.01.2015	87.1
01.01.2014	86.1
01.01.2013	84
01.01.2012	81.9
01.01.2011	79.9

Quelle: The Central Authority for Public Mobilization and Statistics (CAPMAS)

**Contribution Of Real Estate & Construction To Gdp**



INVESTIGATE  
THE VOICE OF REAL ESTATE

**Real Estate & Construction Performance (Gdp Growth Rates%)**



INVESTIGATE  
THE VOICE OF REAL ESTATE

## Die wirtschaftliche Situation Ägyptens

Ägypten hat gute Voraussetzungen um im globalen Wettbewerb zu bestehen und ist das Tor nach Afrika und in den Nahen Osten. Außerdem verfügt Ägypten über eine verhältnismäßig diversifizierte Wirtschaft und ist ein Top-Drei-Zielmarkt für österreichische Exporte nach Afrika. In unseren [aktualisierten Wirtschaftsberichten](#) zu Ägypten finden Sie aktuelle Geschäftschancen sowie Trends und Entwicklungen in der ägyptischen Geschäftswelt.

## Ägyptens Bausektor: Die Ära der Großprojekte

Al-Ahram, Ägyptens wichtigste Tageszeitung, bezeichnete die gegenwärtige wirtschaftliche Phase als die „Ära der Großprojekte“. Tatsächlich hat Ägyptens Regierung prestigeträchtige Megaprojekte ins Zentrum seiner Wirtschaftspolitik gerückt. Mit über 1.400 aktiven Bauprojekten im Wert von USD 348,2 Mrd. befindet sich der Bausektor seit Jahren in einer Phase des wirtschaftlichen Aufschwungs. Laut Fitch Solutions' BMI research wird der **ägyptische Bausektor 2029 der größte in der MENA-Region** sein und zwischen 2020 und 2024 ein **jährliches Wachstum von 9%** aufweisen.

Großprojekte sollen das sanierungsbedürftige Straßennetz modernisieren und die bisher unterentwickelten Regionen einen Entwicklungsschub verpassen, um die Ballungszentren zu entlasten. Um die Nachfrage zu befriedigen, plant die Regierung **34 neue Städte u. Stadtteile**. Davon sollen 20 Städte „der vierten Generation“ mit einer Gesamtfläche von 580.000 Feddan für 30 Mio. Einwohner bis 2030 errichtet werden. Die 20 neuen Städte sollen quer über das ganze Land verteilt werden. Es handelt sich hierbei um folgende Städte: New Administrative Capital, South New Cairo City, New 6th October City, October Gardens City, Extension of Sheikh Zayed, New Sphinx City, New Al-Warraq in Giza, New Obour City, New Alamein City in Marsa Matrouh, New Mansoura City in Dakahlia, Extension of New Nubaria in Beheira, East Port Said, "Salam" in Western Port Said, New Bir El Abd im Norden Sinais, New Al-Fashn in Beni Suef, New Mallawi in Minya, Western Assiut, West Qena City, New Luxor und Toshka in Aswan.

Trotz all dieser Bauprojekte deckt der Bausektor den enormen Bedarf des hiesigen Markts an neuen Wohnungseinheiten und Infrastrukturprojekten nicht ab. Es besteht weiterhin eine große Kluft zwischen Angebot und Nachfrage. Hierfür gibt es mehrere Gründe.

### #1 - Die demographische Entwicklung

Ägypten erlebt derzeit einen neuen Bauboom und unterschiedliche Megaprojekte sowie zahlreiche kleinere Projekte befinden sich momentan im Planungsstadium oder werden bereits umgesetzt. Wenngleich die Projekte unterschiedlicher nicht sein könnten, so sind sie alle vor dem Hintergrund des massiven Bevölkerungswachstums in Ägypten zu betrachten. Ägypten hat derzeit eine Bevölkerung von ca. 100 Mio. Menschen und ist damit bereits das bevölkerungsreichste Land in der MENA-Region (Naher Osten und Nordafrika) und gemessen an der Bevölkerung das drittgrößte afrikanische Land. Schätzungen zufolge könnte dieser Wert bis zum Jahr 2050 sogar auf 140 Mio. und 2065 auf 160 Mio. ansteigen. Fast 70% der Bevölkerung ist jünger als 35 Jahre. In allen Sektoren steigt die Nachfrage.

Präsident Sisi teilte in einer Rede mit, dass die größte Herausforderung für Ägypten das Bevölkerungswachstum sei. Es sei ein Thema, das bisher vernachlässigt und unter den Teppich gekehrt worden wäre. Trotz Aufklärungskampagnen lag das Bevölkerungswachstum 2019 bei 2%. Die Bevölkerung Ägyptens ist zwischen 2018 und 2019 um knapp zwei Millionen Menschen gewachsen. Auch die jährliche Zunahme von Eheschließungen (knapp 1 Million Eheschließungen pro Jahr) bleibt weiterhin der entscheidende Wachstumstreiber für die enorme Nachfrage nach neuen Wohneinheiten. Die Regierung plant eine umfassende Strategie zur Überwindung dieser großen Herausforderung, welche das Land seit Jahrzehnten lähme.

Dies stellt die ägyptische Regierung vor große Herausforderungen, eröffnet aber auch speziell ausländischen Unternehmen zahlreiche Chancen, auf dem ägyptischen Markt Fuß zu fassen.

## #2 – Urbanisierung – Nutzung der Landfläche

Die Ägypter leben derzeit auf einer Fläche von nur 7% der gesamten Landfläche Ägyptens. Das Ziel der ägyptischen Regierung ist daher vermehrt Wohnraum aus Wüstenland zu gewinnen. Bis 2030 möchte die Regierung den Anteil der besiedelten Fläche am Staatsgebiet auf 15% erhöhen.

Zwei Drittel der Bevölkerung im Stadtgebiet leben. Experten erwarten, dass 2025 etwa 85% der Bevölkerung (etwa 83 Mio.) in urbanen Regionen leben werden.

## #3 - Investitionsverhalten

Außerdem bevorzugen Ägypter ihr erwirtschaftetes Kapital oder erworbenes Vermögen in Immobilien zu investieren. Durch die Stabilität des hiesigen Immobilienmarkts werden Investitionen in diesem Bereich als äußerst lukrativ und sicher betrachtet. So gibt es einen konstanten Wertzuwachs von Wohn-, Gewerbeimmobilien und medizinischen Bauten. Innerhalb der letzten acht Jahre wurde im ägyptischen Immobilienmarkt einen Preisanstieg von 500% verzeichnet.

Weiters bemüht sich die ägyptische Regierung den Hypothekenmarkt weiter auszubauen. So hat z.B. die ägyptische Zentralbank (Central Bank of Egypt - CBE) im Februar 2020 das Kreditlimit für Hypothekenfinanzierungen für mittlere Einkommensschichten von 5% auf 10% des gesamten Bankkreditportfolios angehoben. Die hierfür bereitgestellten EGP 50 Mrd. sollen Immobilienumsätze und Investitionen im Wohnungsbau beleben. Gemäß der hiesigen Finanzregulierungsbehörde (Financial Regulatory Authority - FRA) stellten Hypothekenfinanzierungsunternehmen im Jänner 2020 Mittel in Höhe von EGP 168,5 Mio. im Vergleich zu EGP 114,9 Mio. im Jänner 2019 zur Verfügung. Weiters informierte die lokale FRA, dass die Hypothekenfinanzierung im dritten Quartal 2019 EGP 650 Mio. gegenüber EGP 387,8 Mio. EGP im Vorjahresquartal erreichte. Auch investitionsfreundliche Finanzierungsbeschlüsse im ägyptischen Bankenwesen unterstützen die Finanzierung von Immobilien.

All diese Faktoren führen zu einer deutlich steigenden Nachfrage nach entsprechenden Wohneinheiten und Infrastrukturvorhaben in Ägypten.

Das Gros an Investitionen kommt von Unternehmen aus den Golfstaaten, insbesondere Saudi-Arabien und die Vereinigten Arabischen Emirate sind bei der Finanzierung der Großprojekte entscheidende Player. Auch China und Russland treten als Investoren in Erscheinung.

## Die Megaprojekte

### New Capital City – New Administrative Capital – neue Haupt- bzw. Regierungstadt

Das wohl ambitionierteste Vorhaben unter den zahlreichen Großprojekten ist die Errichtung einer neuen, hochmodernen Hauptstadt. Die Stadt soll in 3 Phasen zwischen Kairo und Suez realisiert und de facto aus dem Nichts aus dem Boden gestampft werden. Hierfür wurde eine extra Behörde, die Administrative Capital For Urban Development - ACUD gegründet. Der Vollausbau von ca. 700 km<sup>2</sup> soll über einen Zeithorizont von 40 Jahren erfolgen, insgesamt ein Investitionsvolumen von USD 80 – 300 Mrd. haben, durch ein Straßennetz von 650 km verbunden sein und 6,5 Mio. Menschen beherbergen. Der politische Wille ist stark, die Finanzierung aber nur in Ansätzen gesichert. Fraglich ist, welche Auswirkungen der Bau der neuen Hauptstadt auf Kairo haben wird. Kairo ist bisher unumstritten das Wirtschafts- und Verwaltungszentrum. Außerdem leben ca. 25% aller Ägypter im Großraum Kairo.

In Phase 1 sollen auf 168 km<sup>2</sup> ein Regierungsviertel für 18 Ministerien, ein Diplomatenviertel, einen Central/Capital Business District -CBD, 8 Wohnviertel und diverse „Investment Bereiche“ (ein Konferenzzentrum für 5.000 Personen, 2.000 Universitäten und Schulen, 600 Krankenhäuser und Kliniken, Tourismuseinrichtungen, 40.000 Hotelzimmer, Shoppingmalls, ein Vergnügungspark, 1.250 Moscheen und Kirchen und ein neuer

internationaler Flughafen, größer als London Heathrow) entstehen. Die neue Hauptstadt soll außerdem eine elektrische Bahnlinie und eine Monorail aufweisen. Durchzogen werden soll dies alles von einem Zentralpark „Green River“, welcher der weltgrößte werden soll. Das New Administrative Capital soll die erste Smart City zu Wohnzwecken des Landes werden. Das geschätzte Investitionsvolumen beträgt in der ersten Phase des Projekts USD 45 Mrd. (ca. ein Sechstel von Ägyptens BIP!) und sollte 2020 abgeschlossen werden. Es gab – auch COVID-19 bedingt – nunmehr eine Verschiebung der Eröffnung auf 2021. Der zentrale Geschäftsbezirk (The Central Business District) soll innerhalb von 3 Jahren mit 20 Wolkenkratzern eröffnet werden, wovon einer mit einer Rekordhöhe von 345 Metern der höchste in ganz Afrika werden soll. Zu den bekanntesten Wohnanlagen in der neuen Hauptstadt zählen unter anderem Vinci, Serrano, OIA, Il Bosco, The Loft, Midtown & Midtown Solo, The Capital Way, Rhodes, Roses, Scarta, The City, Pukka, Entrada und Sky Capital.

Das Wohnbauministerium erwartet, bis Ende 2021 zwei Wohnviertel zu liefern, während das Geschäftsviertel bis Anfang 2022 fertiggestellt sein soll.

Die Arbeiten zur Realisierung der ersten Phase sind derzeit in vollem Gange. Die ägyptische Regierung ist entschlossen, das Projekt eigenständig durchzuführen. Sowohl private als auch staatliche ägyptische Firmen sind gegenwärtig mit dem Bau von Wohneinheiten beschäftigt. Während das Gesamtausmaß des Projekts 20 Wohnviertel im Wert von USD 15 Mrd. haben soll, umfasst die erste Phase 8 davon im Wert von USD 8 Mrd., welche sich über 12.500 Feddan erstrecken und 25.000 Wohneinheiten umfassen soll. Die Firma Arab Contractors ist derzeit mit der Errichtung von 44 Gebäuden zu insgesamt 1.408 Wohneinheiten betraut, Concord for Engineering and Contracting baut 61 Gebäude mit insgesamt 1.792 Einheiten, die Talaat Moustafa Group Holding - TMGH ist mit der Arbeit an 69 Gebäuden zu insgesamt 2.096 Einheiten beschäftigt und Petrojet fertigt 36 Gebäude mit 1.008 Wohneinheiten. Laut den Immobilienentwicklern Orientals for Urban Development - OUD, Tatweer Misr und Misr Italia Properties, die bereits die ersten Phasen ihrer Projekte gestartet haben, waren diese schon nach wenigen Tagen ausverkauft. Der durchschnittliche Abschluss dieser Projekte ist für 2021 geplant, wobei man davon ausgeht, dass die Wohneinheiten ab 2022 bewohnt sein werden. Orascom, Arab Contractors, Concord und die Holding Company for Construction and Development - HCCD haben zudem den Straßenbau übernommen.

### **New Alamein Project**

Die New Alamein City ist das erste Wohngebiet an der Mittelmeerküste im Norden Ägyptens. Es soll in vier Phasen entwickelt werden und befindet sich im Matrouh Governorat. Es erstreckt sich über eine Fläche von ursprünglich 48.000 Feddan. Gemäß dem Präsidialdekret Nr. 76/2020 soll die gesamte Projektfläche um 100 Feddan erweitert werden, was eine gesamte Stadtfläche von 148.000 Feddan ergibt. Die neue Stadt soll nach ihrer Fertigstellung im Jahr 2022 Raum für drei Millionen Einwohner bieten und über 14 Wohnviertel sowie weitere Industrie-, Logistik-, Gewerbe- und Dienstleistungsbezirke verfügen.

Damit Einwohner nun das ganze Jahr an der Mittelmeerküste wohnen können, werden Schulen, drei Universitäten mit 15 Fakultäten, Forschungszentren, ein Opernhaus, ein Museum, eine Bücherei, Kino, römisches Theater, 50.000 Hotelzimmer, Hochhäuser, ein internationales Konferenzzentrum, Moscheen, Kirche, Spitäler, künstliche Seen, eine Meerwasserentsalzungsanlage mit einer Produktionskapazität von 150.000m<sup>3</sup>/Tag, etc. errichtet. Die erste Phase des Projekts umfasst 15 42-stöckige Türme, die zu ca. 80% fertiggestellt sind. In der zweiten Phase sollen 10 weitere Hochhäuser hinzukommen.

Infrastrukturarbeiten in der neuen Stadt, wie z.B. Straßen, Wasser- und Energieversorgungsstrukturen, Bewässerungs- und Entwässerungsnetze werden derzeit umgesetzt.

Die am New Alamein beteiligten Bauunternehmen sind: Orascom, Arab Contractors, Siac Construction, Dorra Group, Misr Sons Development (Hassan Allam Sons), City Edge Developments, Redcon Construction, Samco Egypt.

Es arbeiten derzeit insgesamt 150 lokale Unternehmen mit 40.000 Beschäftigten im New Alamein Projekt, um es wie geplant im Jahr 2022 fertigzustellen. Das Projekt wird nach der Formel 24/7 im Zwei-Schichtbetrieb durchgeführt.

### **Dabaa Nuclear Power Plant**

Nur etwa 60 km westlich von New Alamein City, befindet sich ein weiteres erwähnenswertes Projekt an der Nordküste Ägyptens im Matrouh Gouvernorat. Es handelt sich um das erste ägyptische Kernkraftwerk, das Dabaa Nuclear Power Plant, das im Dezember 2017 zwischen der ägyptischen und der russischen Seite (Rosatom) unterzeichnet wurde. Der Bau dieses Atomkraftwerks dient der Stromerzeugung mittels Kernenergie-Technologie. Insgesamt vier Reaktoren mit je 1.200 Megawatt und einer Gesamtkapazität von 4.800 Megawatt sind in Dabaa geplant, wobei der erste Reaktor im Finanzjahr 2025/2026 in Betrieb genommen werden soll und die anderen drei bis 2029 folgen sollen.

Zur Deckung von 85% der Baukosten wurde von russischer Seite ein Darlehen in Höhe von USD 25 Mrd. an Ägypten gewährt, während die ägyptische Seite die restlichen 15% finanziert. Ägypten wird das Darlehen ab Oktober 2029 in 43 Raten über einen Zeitraum von 22 Jahren mit einem Zinssatz von 3% zurückzahlen.

Auf einer Fläche von 33.600m<sup>2</sup> wurde in West Dabaa eine Höhere Technische Schule für Kernenergie mit Gesamtkosten von ca. EGP 70 Mio. errichtet. Es handelt sich hierbei um die erste Schule im Nahen Osten, die sich auf Kernkrafttechnik und Themen der nuklearen Sicherheit und des Strahlenschutzes sowie alle Komponenten von Kernkraftwerken spezialisiert und die im September 2018 fertiggestellt wurde. Alle Schüler wurden vom hiesigen Bildungs- und Energieministerium sorgfältig geprüft und ausgewählt, da diese Schüler nach ihrem Schulabschluss das erste Kernkraftwerk in El Dabaa betreiben werden. Die ägyptische Regierung bietet Schüler, die aus entfernten Stadtteilen kommen eine kostenlose Unterkunft und Verpflegung an.

Aus einer Shortlist von 10 Unternehmen haben drei Unternehmen - Petrojet, Hassan Allam und Arab Contractors - den Zuschlag für den Bau der ersten Phase des Kernkraftwerks erhalten. Die Bauarbeiten sollen im Sommer 2020 beginnen und bis Ende 2022 abgeschlossen sein.

Der Bau und die Inbetriebnahme der Anlage werden voraussichtlich neun Jahre in Anspruch nehmen.

### **Das Suezkanalprojekt**

Am 06.08.2015 wurde der „Neue Suezkanal“ nach einer Bauzeit von nur einem Jahr, anstatt wie ursprünglich veranschlagt erst nach drei Jahren, offiziell eröffnet. Es handelt sich bei dem Projekt um die sechste und bisher größte Ausbaustufe des Suezkanals. Parallel zum bereits existierenden Kanal wurde ein 35 km langer weiterer Kanal gebaut, um Warte- und Durchfahrtszeiten zu verkürzen. Dadurch sind nun 60% der Gesamtstrecke in beide Richtungen befahrbar. Zusätzlich wurden bereits bestehende 37 km vertieft und verbreitert, um den Kanal auch für größere Schiffe zugänglich zu machen. Insgesamt waren 43.000 Arbeiter am Bau des neuen Kanals beteiligt. 80 unterschiedliche Unternehmen waren als Auftragnehmer beteiligt, hinzu kommen acht Nassbaggerunternehmen und ein der Suez Canal Authority – SCA zugehöriges Planierunternehmen. Finanziert wurde das USD 4 Mrd. schwere Projekt durch die Ausgabe von Investmentzertifikaten mit einer Laufzeit von fünf Jahren und einer Verzinsung von 12%. Die Investmentzertifikate waren binnen acht Tagen ausverkauft und erzielten einen Erlös von über USD 8 Mrd. Für die Konstruktion von vier Straßentunneln unter dem Kanal wurden USD 1 Mrd. aufgewendet. Zwei 6km lange Tunnel in Ismailia mit einem Durchmesser von 13,2 m wurden von dem Joint Venture Petrojet & Concord errichtet, während die zwei 4km langen Tunnel in Port Said mit einem Durchmesser von 11,4m von Orascom & Arab Contractors errichtet wurden. Bei dem fünften Tunnel handelt es sich um den 4,25km langen Ahmed Hamdy 2 Tunnel, der über einen Durchmesser von 11m verfügt und parallel zum alten Ahmed Hamdy Tunnel liegt. Dieser fünfte Tunnel soll im Juli 2021 fertiggestellt werden.

## Österreich und der Suezkanal

---

Österreich verbindet eine enge Geschichte mit dem Suezkanal. Der österreichische Ingenieur Alois Negrelli trug maßgeblich zur Planung bei. Kaiser Franz Joseph wohnte 1869 mit seiner kaiserlichen Yacht „Greif“ persönlich der Eröffnung bei und Dank des neuen Kanals schwang sich der „Österreichische Lloyd“ zur größten Schifffahrtsgesellschaft des Mittelmeeres auf.

---

Der Suezkanal ist mit seiner Verbindung von Mittelmeer und Rotem Meer die kürzeste Seewegverbindung von Asien und Europa und daher eine der wichtigsten künstlichen Schiffsrouten der Welt. Derzeit durchquert ca. 10% des globalen Seehandels den Suezkanal. Der Suezkanal ist neben dem Tourismus, den ausländischen Direktinvestitionen und ca. 10 Mio. Auslandsägyptern die wichtigste Quelle für Deviseneinkünfte. Laut der SCA ist die Anzahl der durchquerenden Schiffe von 2018 auf 2019 um 3,9% gestiegen. 18.880 Schiffe fuhren 2019 durch den Suezkanal im Vergleich zu 18.174 im Vorjahr. Durch die erhoffte Steigerung der den Suezkanal durchquerenden Schiffe von durchschnittlich 50 pro Tag auf 97 bis zum Jahr 2023 sollen auch die Deviseneinnahmen von derzeit USD 5,8 Mrd. auf 13,2 Mrd. ansteigen. Ob sich diese Hoffnungen tatsächlich erfüllen, ist jedoch zweifelhaft. Dazu müsste der Welthandel nämlich jährlich um 9% wachsen. Die Einnahmen aus dem Suezkanal haben für das Jahr 2019 mit USD 5,8 Mrd. den höchsten Jahresumsatz erreicht.

### Die Suezkanal-Entwicklungszone - Suez Canal Economic Zone - SCZone

Neben der Erweiterung des Kanals selbst soll auch in die gesamte Region rund um den Suezkanal investiert werden und das Gebiet um die Städte Port Said, Ismailia und Suez so erheblich aufgewertet werden. Auf diese Weise soll die Region langfristig in ein umfassendes und globales Businesszentrum verwandelt werden. In der geplanten 460 km<sup>2</sup> großen Wirtschaftszone sollen Zoll- und Steuererleichterungen einen vereinfachten und reibungslosen Ablauf garantieren. Das Projekt ist in zwei Phasen angelegt: Die erste Bauphase wurde 2015 gestartet und soll 2030 fertiggestellt werden. Die zweite Phase soll von 2030 bis 2045 dauern. Das langjährige Projektvolumen umfasst USD 12 Mrd. und soll durch die erhofften Investitionen binnen 10 Jahren ein Drittel der ägyptischen Wirtschaftsleistung ausmachen. Schwerpunkte sind in den Bereichen Schiffsreparatur, Energie und Logistik angedacht. Die SCZone erzielte im Finanzjahr 2018/19 einen Nettogewinn von EGP 2,198 Mrd. gegenüber EGP 2,13 Mrd. im Vorjahr und Gesamteinnahmen von EGP 3,69 Mrd. im Finanzjahr 2018/2019 im Vergleich zu EGP 2,756 Mrd. im Vorjahr, was einen Anstieg von 35% bedeutet.

Die SCZone ist in vier Zonen mit unterschiedlichen Schwerpunkten aufgeteilt und umfasst sechs strategisch gelegene Häfen. Während das Gebiet um Ain Sokhna, welches nahe der windigsten Region Ägyptens liegt, für Erneuerbare Energien und Schwerindustrie bestimmt ist, wurde die Zone von East Port Said als Standort für Leichtindustrie und Logistik vorgesehen. Ebenfalls für Logistik ist auch die Küstenregion Qantara West eingeplant, wohingegen East Ismailia als Standort für Agrarwirtschaft sowie Textil- und IKT-Industrie designiert ist. Bei den sechs Häfen handelt es sich um East und West Port Said, Ain Sokhna, Adabiya, Al Tor und Al Arish.

Ziel des Projekts ist die Entwicklung der SCZone zu einem globalen Handels- und Logistikknotenpunkt (man bemüht sich dahingehend auch Teil der China's Belt and Road Initiative – BRI zu sein). Zusätzlich soll die Suezkanalzone 500.000 Arbeitsplätze schaffen.

Die Anfang 2020 geschlossenen Verträge in der SCZone, sind z.B. die Errichtung eines petrochemischen Werks und einer Raffinerie in Höhe von USD 6,7 Mrd. zwischen der Egyptian Petrochemicals Holding Company - EICHEM und der amerikanischen Fa. Bechtel sowie die Errichtung eines Roll-on/Roll-off-Terminals in East Port Said mit der japanischen Toyota-Gruppe zu Investitionskosten von fast USD 160 Mio.



### **Das 1,5 Mio. Feddan Agroprojekt**

Das 1,5 Mio. Feddan Agroprojekt ist ein in ganz Ägypten durchgeführtes Landgewinnungsprojekt. Für das Projekt hat man 16 Regionen ausgewählt, die sich auf 8 Gouvernorate in Ägypten (Qena, Aswan, Minya, New Valley, Matrouh, South Sinai, Ismailia, Giza) erstrecken. Das Projekt deckt somit große Teile der Republik ab. Ein Feddan entspricht ungefähr 0,42 Hektar. Insgesamt sollen durch das Projekt rund 6.300 km<sup>2</sup> Land gewonnen und die landwirtschaftlich nutzbare Fläche in Ägypten um 20% ausgeweitet werden. Das Megaprojekt soll in drei Phasen vollzogen werden, wobei in jeder Phase ca. 500.000 Feddan gewonnen werden sollen. Von dem Projekt sollen Kleinbauern und Großinvestoren gleichermaßen profitieren. Der ägyptische Staat will zu einem gewissen Grad den Erwerb von Land mit Förderungen unterstützen. Für die Umsetzung des Projekts wurde eigens ein staatliches Unternehmen gegründet: The New Egyptian Countryside Development Co. - NECD (auch El Reef El Masry genannt). Die NECD verfügt über Kapital in Höhe von EGP 8 Mrd., das zwischen den Ministerien für Landwirtschaft, Bewässerung und Wohnbau aufgeteilt bzw. von diesen eingebracht wird. Ein Teil dieses Geldes wurde vom Ministry of Irrigation für die Aushebung von 1300 Brunnen aufgewendet, um Grundwasser zu erschließen. Da Investoren es nun bevorzugen die Brunnenbohrungen selbst zu übernehmen und Flächen ohne Brunnen zu erwerben, bietet NECD – besonders auch für ausländische Investoren – eine Liste mit qualifizierten Brunnenbohrunternehmen an. Für die 1,5 Mio. Feddan ist die Aushebung von ca. insgesamt 6.521 Brunnen notwendig, da für jede 230 Feddan ein Brunnen benötigt wird. NECD ist für die Schaffung von Infrastruktur und die Bereitstellung von Unterkünften verantwortlich. So wurden bisher 1.000 km Straßen und Wege mit einem Wert von EGP 1,5 Mrd. für implementiert. Laut dem Chairman von NECD wurden bis dato 404.900 Feddan im Wert von EGP 13 Mrd. verkauft und Kaufanträge für weitere 133.400 Feddan liegen ihm vor. Für die Erschließung dieser Kaufverträge wurden bisher 799 Firmen mit einem Gesamtkapital von EGP 1,6 Mrd. gegründet. In der zweiten Phase soll die Bewässerung erfolgen, in der dritten dann schlussendlich die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche und der Export der Ware. Manche Experten kritisieren, dass das Projekt nicht genügend vorbereitet wurde. Es mangelt an Studien zu dessen Durchführbarkeit und an der nötigen Transparenz.

Eines der Hauptziele des 1,5 Millionen Feddan Projektes ist es, Selbstversorgung zu erreichen und die Nahrungsmittellücke zu schließen, an der Ägypten schon seit vielen Jahren leidet. Ägyptens Premierminister zufolge ist das Projekt eine strategische Lösung für Ägypten in mehrfacher Hinsicht, da es dem Bevölkerungsanstieg begegnet, die Nahrungsmittelversorgung sichert, neue Arbeitsmöglichkeiten bietet, integrierte Agrargemeinschaften schafft und große Teile von Wüstenflächen nutzbar macht.

### **Golden Triangle Project**

Ein weiteres USD 16,5 Mrd. Entwicklungs- und Landgewinnungsprojekt ist das Golden Triangle Project, das in Oberägypten (Qena, Quseir und Safaga), ein Gebiet welches von der Regierung lange vernachlässigt wurde, betrieben wird. Das Golden Triangle Projekt konzentriert sich auf sechs Hauptsektoren (Bergbau, Landwirtschaft, Tourismus, Erneuerbare Energie und logistische Dienstleistungen).

Das Projekt befindet sich in der östlichen Wüste auf einer Fläche von 2.2 Mio. Feddan. Die Infrastrukturinvestitionen für das Projekt belaufen sich auf etwa USD 2.5 Mrd. Es wird erwartet, dass das Golden Triangle Project jährliche Einnahmen zwischen USD 6-8 Mrd. generiert. Das Gebiet ist ausgesprochen ressourcenreich. So befinden sich dort mehr als 75% aller zum Abbau geeigneten Mineralien, darunter Eisenerz, Kupfer, Gold, Silber, Granit, Phosphat, Kalkstein, Feldspat, Chrom, Quarz-Erz, Gips, Basalt und weißer Sand, etc. Das Golden Triangle Gebiet soll über 60 verschiedene Arten von Mineralstoffen und Materialien verfügen. Es wird gehofft, dass dies die Etablierung von Fabriken für Zement, Glas, Silikon, Chemikalien und Computerchips ermöglicht. Das Qena-Tal ist das flächenmäßig größte Tal in Ägypten und ist bekannt für seine hohen Niederschlagsmengen und den fruchtbaren Boden. Die vergleichsweise hohen Wassermengen könnten zum Bau von kleinen Dämmen und Schaffung landwirtschaftlicher Strukturen verwendet werden. Auch zur Fischzucht eignet sich das Gebiet, insbesondere rund um Safaga.

Daneben soll auch der Tourismus in dieser Region nicht zu kurz kommen: Frühere Abbaugelände – darunter auch jene Route, die Pilger auf ihrem Weg nach Mekka nahmen – werden als Touristenattraktionen dienen. Auch dafür soll die nötige Infrastruktur geschaffen werden.

Mit einem Wert von USD 1,7 Mio. hat die italienische Firma D'Appolonia 2016 eine Machbarkeitsstudie sowie einen Umsetzungsplan für das Projekt vorgelegt. Demnach soll das Golden Triangle Project über einen Zeithorizont von 30 Jahren in sechs Phasen zu je fünf Jahren realisiert werden. In der ersten Phase des Projekts soll der Fokus auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Strukturen und dem Aufbau von Bewässerungsanlagen liegen. Außerdem sollen Tourismusstandorte wiederbelebt werden. Für die Umsetzung wurde eine eigene zentrale Behörde geschaffen, nämlich die General Authority for the Economic Zone of the Golden Triangle, dessen Hauptquartier im Golden Triangle Gebiet errichtet werden soll.

In Safaga soll für das Projekt ein Container Terminal auf 750.000 m<sup>2</sup> um USD 500 Mio. gebaut werden. Es handelt sich beim Safaga Port um einen wichtigen Hafen, der die Gouvernorate Oberägyptens bedienen soll. Der Safaga Port ist in der internationalen Schifffahrt eine Hauptstation, die das Mittelmeer und den Indischen Ozean über das Rote Meer verbindet. Auch die Bahnlinie zwischen Safaga und Qena soll revitalisiert und zwei Hauptstraßen von Qena-Safaga (170km) und von Qena-Quseir (216km) sollen errichtet werden.

Die ägyptische Regierung habe für die Umsetzung der ersten Projektphase USD 2,5 Mrd. vorgesehen, die insgesamt 2 Mio. Einwohner umfassen soll.

## Weitere Projekte mit staatlicher Priorität

### Abwasser- und Wasseraufbereitungsprojekte

Aufgrund des andauernden Wassermangels in Ägypten hat die Regierung besonderes Interesse an „non-conventional technologies“ für Wasseraufbereitungsprojekte. Mit der ständig steigenden Bevölkerungszahl und dem Bau eines großen Damms (Grand Ethiopian Renaissance Dam - GERD) in Äthiopien befürchtet die ägyptische Regierung, dass der Pro-Kopf Anteil am Nilwasser noch geringer wird. Da der Rohstoff Wasser zunehmend an Bedeutung gewinnt, suche man nach neuen Technologien für die Wasserwiederverwertung.

Derzeit gibt es mehrere Wasseraufbereitungsprojekte in Kairo, Borg El Arab, Hurghada, Alamein, Safaga, El Tor, Daqahlia, Sharqia, Beheira etc. Es besteht auch eine große Nachfrage für Entsalzungsanlagen am Roten Meer und an der Mittelmeerküste von touristischen Wohnanlagen, Feriendörfern und Hotels.

Demnach ist in Ägypten Bedarf an Planungsprojekten in der Wasseraufbereitung vorhanden. Die technische Unterstützung (technical assistance & support) sei wohl eine grundlegende Anforderung für jedes Projekt. Laut der Holding Company for Water & Wastewater verfüge etwa 98% der ägyptischen Bevölkerung ohnehin über sauberes Wasser, daher hätten derzeit Abwasserprojekte Priorität.

Hier sei grundsätzlich zwischen der ländlichen und städtischen Sanitärversorgung zu unterscheiden. Etwa 90% der städtischen Bevölkerung verfügt über ein Abwassersystem, die verbleibenden 10% befänden sich auf nicht genehmigten Siedlungsgebieten und hätten daher keinen Anschluss.

Auf dem Land hingegen haben nur etwa 18% der Bevölkerung Zugang zu Sanitäreinrichtungen, die restlichen 82% hätten keinen Zugang. Hier würde in den nächsten 10-15 Jahren Infrastruktur im Wert von EGP 100 Mrd. benötigt werden. Für die Regierung hat daher die Errichtung neuer Abwasserprojekte im ländlichen Raum Priorität.

Im Oktober 2015 wurde ein Vertrag zwischen der ägyptischen Regierung und der Weltbank im Wert von über USD 550 Mio. für die Errichtung ländlicher Sanitärversorgung unterzeichnet. Dieses Projekt wird ebenfalls als Mega Projekt betrachtet und trägt den Namen „**National Rural Sanitation Programme**“.

Das Ziel ist für die rund 50 Mio. zählende ländliche Bevölkerung eine hochwertige sanitäre Versorgung sicherzustellen. Dieses Programm unterstützte bisher ein erfolgsbasiertes Förderungssystem und erzielte beachtliche Fortschritte um 167.000 ländliche Haushalte bzw. 833.000 Einwohner an das Abwassernetzwerk zu verbinden. Die Mittel aus dem Vertrag werden sowohl zur Modernisierung von bestehenden, als auch zum Bau von neuen Abwasseraufbereitungsanlagen verwendet. Im September 2018 gab die Weltbank ein weiteres Darlehen in Höhe von USD 300 Mio. zur Ergänzung des bestehenden Programms an Ägypten bekannt, um die Bemühungen der Regierung zur Verbesserung von ländlichen Sanitäreinrichtungen in Ägyptens ärmsten Gouvernoraten, wie z.B. Beheira, Dakahliya und Sharkiya zu unterstützen. Die zusätzliche Finanzierung wird das Programm basierend auf dem gegenwärtigen Trend zu dezentralisierten Sanitäreinrichtungen ausbauen und das Ziel auf 345.000 Haushalte bzw. 1,7 Einwohner verdoppeln. Nach Angaben der Weltbank soll das Programm im August 2022 abgeschlossen sein.

Auch für Industrieabwasseraufbereitungsprojekte gäbe es in Ägypten großen Bedarf, da Industriebetriebe das Abwasser unbehandelt in den Nil leiten. Auch hier muss die Regierung Lösungen finden.

Im Zuge einer Sitzung mit dem Wohnungsbauminister betonte der Präsident die Notwendigkeit, Abwasserprojekten Vorrang einzuräumen und gleichzeitig die dafür benötigten Finanzmittel für die Durchführung dieser Projekte bereitzustellen. Diese - wie er sagt -lebenswichtigen Einrichtungen sollen dazu beitragen, den Lebensstandard der Landbevölkerung maßgeblich zu verbessern.

Der Anteil der Kanalisation-Service-Abdeckung in den ägyptischen Dörfern betrug bis Ende 2013 lediglich 10%. Vom 01.01.2014 bis 30.06.2016 wurde dieser Anteil auf 15% erhöht. Ziel sei es nun, innerhalb der nächsten zweieinhalb Jahre ca. 50% aller ägyptischen Dörfer mit Abwassernetzwerken zu versorgen. Nun sollen 1.000 Dörfer an das Abwassernetz angeschlossen werden, was etwa der Anzahl von Abwasserprojekten der vergangenen 20 Jahre gleichkommt.

Während der Eröffnungszeremonie der Kema Abwasseraufbereitungsanlage in Assuan im Jänner 2018 gab der Minister für Wohnungsbau bekannt, dass das Ministerium die Fertigstellung von 46 dreiphasigen Abwasseraufbereitungsanlagen in Oberägypten zwischen Beni Suef und Assuan über die nächsten zwei Jahre plane. Diese werden bis zu 12 Mio. m<sup>3</sup> aufbereitetes Abwasser pro Tag für die Landwirtschaft zur Verfügung stellen.

Im September 2018 wurden EGP 1,5 Mrd. für Trinkwasser- und Kanalisationsprojekte im Fiskaljahr 2018/19 vom Planungsministerium bewilligt, wobei die Hälfte davon für Wasseraufbereitungsprojekte in Oberägypten ausgegeben werden soll.

Weiters hat die Europäische Investitionsbank - EIB ein erstes Finanzierungsabkommen im Wert von EUR 126 Mio. (von einer gesamten Finanzierungsunterstützung von EUR 172 Mio.) zur Verbesserung der Abwasserinfrastruktur und des Zugangs zu Sanitäreinrichtungen im Fayoum Gouvernorat in Ägypten abgeschlossen. Das „Fayoum Wastewater Expansion Project“ soll die Sanitäreinrichtungen für bis zu 940.000 Einwohner verbessern und somit den Gesundheits- und Lebensstandard sowie auch die Wirtschaftstätigkeit im Fayoum Gouvernorat steigern. Das Projekt soll von 2018-2025 in zwei Phasen ablaufen und beinhaltet den Bau von 8 neuen Abwasseraufbereitungsanlagen, den Ausbau von 9 bestehenden Abwasseraufbereitungsanlagen, die Modernisierung 10 weiterer Anlagen, einen Ausbau des Kanalisationsnetzes im Ausmaß von etwa 3.433 km Rohrleitungen zusammen mit der Einrichtung von 139 Pumpstationen sowie die Zurverfügungstellung von standortnahen Sanitäranlagen und Entleerungs-LKWs für 400.000 Einwohner. Die geschätzten Kosten für das Projekt betragen EUR 300 Mio. für Phase 1 (inkl. Beratungsleistungen von EUR 15,8 Mio.) und EUR 100 Mio. für Phase 2.

Weiters hat die Europäische Investitionsbank - EIB im Februar 2020 eine Vereinbarung mit der ägyptischen Regierung zur Finanzierung von EUR 120 Mio. für den Ausbau und die Modernisierung der Alexandria West Wastewater Treatment Plant - WWTP unterzeichnet. Die Kapazität der Anlage, die sich in Naga El Arab im Alexandria Gouvernorat befindet, soll von einer derzeitigen Behandlungskapazität von 460,000 m<sup>3</sup>/Tag auf 680,000 m<sup>3</sup>/Tag erhöht werden, um den Bedarf der Menschen bis zum Jahr 2050 zu decken.

Erwähnenswert ist ebenfalls das Almahsama Abwasserbehandlungs- und Wiederverwendungsprojekt mit einer Kapazität von 1 Mio. m<sup>3</sup>/Tag auf einer Fläche von 42.000 m<sup>2</sup> im Ismailia Gouvernorat, dass rund 70.000 Hektar Land auf der ägyptischen Sinai-Halbinsel mit Bewässerungswasser versorgen soll. Die Anlage wurde am 22. April 2020 von Präsident Sisi eröffnet. Unter der Aufsicht der Engineering Authority of the Armed Forces wurde für den Bau der Anlage ein Joint Venture zwischen Metito und Hassan Allam beauftragt, welches auch den Betrieb der Anlage für fünf Jahre übernehmen soll. Die Gesamtkosten des Vorhabens betragen USD 100 Mio. Almahsama ist das weltweit größte Abwasser-Recyclingprojekt seiner Art und stellt einen wegweisenden Schritt für die Wiederverwendung und das Recycling von Wasser in Afrika dar. Zusätzlich wurde das Almahsama Projekt zum "Infrastructure Project of the Year" bei Dubais Construction Innovation Awards als bestes Infrastrukturprojekt des Jahres ausgezeichnet und wurde für den Global Water Awards nominiert.

### **Sozialwohnungsbauprojekt**

Ägypten ist mit einem chronischen Wohnungsmangel und Problemen der Erschwinglichkeit konfrontiert. Mit einem Wohnungsrückstand von ca. 3 Mio. Einheiten, benötigt Ägypten rund 600.000 neue Wohneinheiten pro Jahr, um den Bedarf an neuen Wohnungen zu decken. Die niedrigen Einkommen im Verhältnis zu den Wohnkosten haben zu einer raschen Zunahme von informellen Siedlungen geführt. Laut Schätzungen leben ungefähr 12 bis 20 Mio. Menschen in informellen Wohngebieten.

Viele dieser Siedlungen wurden jedoch mit unzulänglicher Bauqualität errichtet, wie der durch einen Felssturz bedingte Häusereinbruch im Jahr 2008 in Mansheyet Nasser gezeigt hat. Dabei sind 50 Häuser eingestürzt und 115 Menschen ums Leben gekommen. Da die Verfassung von 2014 das Recht eines jeden Bürgers auf eine angemessene Wohnung vorschreibt und den Staat verpflichtet, das Problem der Slums und der informellen Siedlungen durch richtige Planung und die Bereitstellung von Infrastruktur für die Bedürfnisse der Bevölkerung zu lösen, betrachtet die Regierung die Errichtung von Sozialwohnungen für die einkommensschwächere Bevölkerungsschicht als unerlässlich.

Der vermehrte Bau von Sozialwohnungen zugunsten Bewohner niedriger Einkommen wird daher als ein Nationalprojekt mit größter Priorität betrachtet. Vor zwei Jahren hat die ägyptische Regierung 1 Mio. Wohneinheiten innerhalb von fünf Jahren beziehungsweise 200.000 Wohnungen jährlich mit einem Gesamtwert von EGP 165 Mrd. vorgesehen.

Dieses Projekt soll Wohnungen für ca. 3,6 Mio. Menschen zur Verfügung stellen, darunter fallen etwa 1,6 Mio. Einwohner, die unter der Armutsgrenze leben. Weiters soll genanntes Projekt über den Zeitraum von fünf Jahren 1,5 Mio. Arbeitsplätze im Baubereich schaffen.

Mit dem Angebot von Investitionsanreizen versuchte die ägyptische Regierung lokale private Entwickler zur Durchführung solcher Projekte zu bewegen, jedoch übersteigt die billigste Wohneinheit des privaten Sektors mit USD 13.946 die tatsächliche Kaufkraft dieser Bevölkerungsschicht. Aus diesem Grund zielen Immobilienentwickler eher auf High-End-Käufer, als auf jene Einkommensgruppe ab.

Mit 1,7 Mio. Wohneinheiten, die in den letzten fünf Jahren von der Regierung gebaut und verkauft wurden, erlebt der soziale Wohnbau in Ägypten einen einmaligen Boom. Diese Einheiten werden mittels eines Hypothekensystems verkauft, wobei die Käufer eine Anzahlung von EGP 11.000 leisten und den Rest in monatliche Raten zwischen EGP 400 und EGP 900 über bis zu 20 Jahre fortbezahlen.

Seit 2014 gab es 845 große Wohnbauprojekte, wodurch bereits eine Viertelmillion Einheiten für mittlere und niedrige Einkommensschichten bereitgestellt wurden. Derzeit befinden sich 250.000 weitere Wohneinheiten in ganz Ägypten noch im Bau.

Die Stadt Tahya Misr (Long Live Egypt) ist das größte Wohnbauprojekt der Regierung um Menschen aus informellen Wohnungen umzusiedeln. Die drei Phasen des Projekts heißen Asmarat 1, 2 und 3. Asmarat 1 umfasst 6.258 Wohneinheiten auf 65 Feddan Land für Kosten von EGP 850 Mio., was den Grundstückspreis nicht miteinschließt. Es wurde durch das Cairo Governorate und den Slum Development Fund finanziert.

Die zweite Phase stellt 4.722 Wohneinheiten auf 61 Feddan Land, welches im Miteigentum des Militärs steht. Es wurde durch den Long Live Egypt Fund mit EGP 700 Mio. finanziert.

Die 7.440 Einheiten von Asmarat 3 werden derzeit auf 62 Feddan Land für erwartete Kosten von EGP 950 Mio. errichtet. Das Areal umfasst auch eine Sekundarschule/Fachschule für industrielle Ausbildung, Sportplätze, Parks, einen Markt und einen Parkplatz.

Das Wohnbauministerium (Ministry of Housing, Utilities and Urban Development) plant angesichts der schwierigen Budgetlage niedrigere Baukosten anzustreben, wobei man auf lokale Produktion für vorgefertigte Bauelemente mit ausländischen Spezialanbietern hofft.

Seit 2015 haben insgesamt 287.600 Haushalte vom Inclusive Housing Finance Programm profitiert. Im Vordergrund stehen dabei Familien mit Kleinkindern. Die Regierung hofft, die derzeit bestehenden Slums bis 2030 vollständig zu beseitigen.

Im März 2020 hat die Weltbank eine zusätzliche Finanzierung in Höhe von USD 500 Mio. zur Unterstützung des Sozialwohnungsbauprojekts und des Social Housing and Mortgage Finance Fund angekündigt. Der Fonds verfügt nun über insgesamt USD 1,3 Mrd., um den Wohnbedarf von Menschen mit begrenztem Einkommen zu decken.

### **Straßen- und Brückenbauprojekte**

Der Staat widmet dem im Sommer 2014 gestarteten National Roads Project bis heute großes Augenmerk. Das primäre Ziel des neuen Straßennetzes ist die Entwicklung und die Urbarmachung von landwirtschaftlichen Flächen, Bergbau, Steinbrüchen und Industrie. Außerdem soll eine demographische Umverteilung der Bevölkerung auf größere Flächen, anstatt der Verteilung auf einer Fläche von nur 7% des Niltals erreicht werden. Das Projekt bezweckt vor allem die Verbesserung der Infrastruktur und die Entwicklung von neuen städtischen Siedlungen. So sollen bestehende Straßen verbessert und leistungsfähiger werden. Außerdem sollen Städte und Gouvernorate miteinander verbunden werden. Dies soll wiederum neue Investitionsmöglichkeiten eröffnen und das Nationaleinkommen des Landes erhöhen.

Die erste und zweite Phase des Projekts beinhaltet den Bau von 39 Straßen mit einer Gesamtlänge von 5.000 km und einem Projektwert von EGP 50 Mrd. Diese Länge entspricht nahezu 10% der derzeit bestehenden Straßennetzlänge von etwa 50.000 km und soll in drei Phasen fertiggestellt werden.

Das National Roads Project umfasst den Bau neuer Straßen sowie die Entwicklung von einigen alten und baufälligen Straßen. Nach dem Hinzufügen von 5.000 km zum Straßennetz, stieg Ägypten im World Road Quality Ranking von Platz 118 in 2014 auf Platz 29 in 2019.

Zwischen 2014 und 2019 wurden in Ägypten Straßen und Brücken im Wert von EGP 75 Mrd. fertiggestellt. Damit hat das Ministry of Transport nun ca. 65% des National Roads Projektes umgesetzt. In dessen finalem Ausbau ist voraussichtlich 2021 7.000 km an neuen Straßen zu Ägyptens Straßennetz hinzugekommen worden sein.

Das National Roads Projekt befindet sich derzeit in der dritten Phase, wo sich gegenwärtig 1300 km Straßen im Wert von EGP 25 Mrd. im Bau befinden. Zusätzlich ist die Errichtung von weiteren 1200 km Straßen in naher Zukunft geplant.

Im Geschäftsjahr 2018-2019 wurden 2.000 Straßenprojekte durchgeführt, während für das laufende Geschäftsjahr 2019-2020 weitere 2.000 Straßenbauprojekte durchgeführt werden.

Verkehrsunfälle gingen seit dem Start des National Roads Projektes um 26,8% zurück, wobei jedoch die Unfallrate auf wichtigen Straßen wie Cairo/Western Assiut und Assiut/Western Sohag weiterhin hoch ist. Diese beiden Straßen sollen in der dritten Phase des Projektes nun ebenfalls ausgebaut werden.

Die General Authority for Roads, Bridges & Land Transport - GARBLT wurde mit der technischen Aufsicht des neuen Straßennetzes beauftragt und zusammen mit der Engineering Authority of Armed Forces und der Central Agency for Reconstruction werden die Projekte umgesetzt.

Zu den wichtigsten Straßenprojekten gehören die Cairo-Assuit Road, deren Baukosten alleine EGP 6,7 Mrd. betragen, die 180 km lange Sohag-Red Sea Road mit einem Projektwert von EGP 2 Mrd., die 135 km lange Wadi El Natron Road-Alamein City im Wert von EGP 1,9 Mrd., der 100 km lange 30 June Corridor im Wert von EGP 8,5 Mrd., die 310 km lange Farafra-Dairut Road im Wert von EGP 1,2 Mrd., die 82 km Gabal El Galala Road (El Galala Mountain Road), die Cairo – Suez Road im Wert von EGP 2,2 Mrd., die 40 km Shoubra-Benha Road im Wert von EGP 2,5 Mrd., die Erhaltung und der Ausbau der Cairo-Alexandria Desert Road im Wert von EGP 1,4 Mrd., die 197 km lange Al Fouka Road und die 342 km lange Sharm El Sheikh Road im Wert von EGP 3,5 Mrd., die von Oyoum Moussa (Moses' eyes) bis nach Sharm El Sheikh geht.

Im Februar 2020 kündigte das Transport Ministerium ein Budget von USD 9,79 Mrd. für den Straßenbau in Ägypten an.

Außerdem soll eine neue Straße für den Lastverkehr auf der Suez Road, die zu den Steinbrüchen am Roten Meer führt gebaut werden. Zum ersten Mal werden dafür Betondecken/Betonpflaster verwendet.

Die GARBLT beschäftigt sich ebenfalls mit der Instandhaltung und Ausbau von Brücken und ist für 1724 Brücken im Bereich des Straßennetzes zuständig. Für Brücken über Wasser- und Abwasserkanäle ist jedoch das Ministry of Irrigation zuständig. Insgesamt soll es etwa 2500 Brücken in Ägypten geben. In dem Zeitraum von 2016-2018 wurden etwa 186 Brücken saniert und 133 neue Brücken errichtet.

Zusätzlich wurden 6 Nilbrücken für EGP 3,2 Mrd. gebaut. Im Osten Kairos befinden sich derzeit vierzig weitere Brücken im Wert von ca. USD 1 Mrd. im Bau, wobei sich die Kosten für jede Brücke auf zwischen USD 16,8 – 22,4 Mio. belaufen. Die Bauprojekte schließen die Upper Nile Tama Brücke, die Qous Brücke in Qena, die Borg El Arab Brücke in Alexandria, die Martyr Ahmed Hafez Shousha Brücke, die Martyr Ahmed Abul-Naga Brücke sowie die Rod Al-Farag Axis und die Tahya Masr Hängebrücke über den Nil ein. Mit einer Länge von 540 m und einer Breite von 67,36 m gilt die Tahya Masr Schrägseilbrücke als die breiteste Brücke der Welt. Zur Tahya Masr Brücke gehört zusätzlich ein aus Glas transparenter Skywalk, dem ersten im Nahen Osten.

Darüber hinaus baut die Regierung 14 Verkehrstunnel und 22 Fußgängerbrücken.

Inzwischen wurden rund EGP 2,54 Mrd. für den Straßen- und Brückenbau für das Stadtentwicklungsprojekt New Alamein City ausgegeben.

Für diese Projekte werden große Mengen von Bitumen für die Pflasterung von Straßen und Brücken benötigt. Da die lokale Produktion von Bitumen nicht ausreicht, besteht hier daher Bedarf an Bitumen und Ausrüstungen für den Straßenbau. Die Firmen, die mit Straßen- und Brückenbauprojekte beauftragt worden sind: Arab Contractors Co., Hassan Allam Construction, Egyptian Contracting (Mokhtar Ibrahim) Company, Contracting and Trading Engineering House, United Construction Company, the Cooperative Association for Construction, Mahmoud Abdel Wahab for Contracting und Fawzy Refai for Contracting.

## Trends und Entwicklungen

Die ägyptische Regierung plant den bewohnten Raum im Land bis 2030 von 7% auf 15% zu verdoppeln und dafür 5.000-8.000 Acres (1 Acre = ca. 4047 m<sup>2</sup>) Land für Wohnbauprojekte zur Verfügung zu stellen. Die Baubranche bietet daher vielfältige Kooperationschancen und laut Experten besteht für diese Branche weiterhin Zukunftspotential. So wird in den nächsten Jahren weiterhin ein positives Wachstum in der Bauindustrie zu verzeichnen sein. Investitionen in Wohn-, Infrastruktur-, Energie- und Nutzbauprojekte würden weiter expandieren. Auch die Schienen- und Straßeninfrastruktur des Landes sollen in Zukunft weiterhin entwickelt und Energieziele bis 2022 erreichen werden.

### Erschließung neuer Siedlungsräume zur Entlastung von Kairo

Es besteht eine große lokale Nachfrage in den Bereichen Wohnungsbau und Industrie. Erhebliche Anstrengungen, um die Probleme der Überbevölkerung, Verstädterung, Armut und Arbeitslosigkeit zu verbessern, werden von jeder künftigen Regierung erwartet. Da etwa 25% der gesamten Bevölkerung Ägyptens im Großraum Kairo lebt, muss das Land seine Bevölkerung demografisch neu verteilen. Daher werden neue Siedlungsräume erschlossen. In den neuen Außenstädten wie zum Beispiel New Cairo oder 6th of October City setzt sich der Trend zur Ansiedlung der Mittel- und Oberschicht fort. Ziel war und ist es anfallende Fahrstrecken ob der großen Umgehungs- und Zubringerstraßen schnell zurücklegen zu können. In der Praxis ist der Verkehr auch schon in den Satellitenstädten ein Problem. Auch die neue Hauptstadt wird einen Teil der Bevölkerung absorbieren und neuer Hauptsitz für viele Regierungsinstitutionen sein. Der große Plan der Regierung ist Kairo zukünftig zu entlasten und einen Großteil der Bevölkerung und des Verkehrs umzuleiten.

Das Budget für die aktuellen nationalen Projekte, die von der New Urban Communities Authority - NUCA durchgeführt werden, wird auf EGP 85 Mrd. geschätzt, im Vergleich zu nur EGP 8 Mrd. vor fünf Jahren. Bis 2027 möchte die Regierung eine umfassende Entwicklung in der Region um die neue Hauptstadt, im Suez Canal Area Development Project, in East Port Said sowie in New Al Alamein erzielen.

### Wachstumsraten in der Bauindustrie

Laut dem hiesigen Wohnungsbauminister hat die Bauwirtschaft innerhalb der letzten fünf Jahre eine Führungsposition in der ägyptischen Wirtschaft übernommen und erzielte dabei die höchsten Wachstums- und Beschäftigungsraten. Trotz der COVID-19 Krise erlebte dieser Sektor in Ägypten im dritten Quartal des Finanzjahres 2019-2020 ein Wachstum von 8,7%. Darüber hinaus bietet der Bausektor rund 3,7 Millionen Arbeitsplätze, die 20% der Gesamtbeschäftigten in Ägypten entspricht. Der Bausektor in Ägypten soll zwischen 2019 und 2023 jedes Jahr um durchschnittlich 11,3% zunehmen.

Auf Ägypten entfallen geplante und laufende Projekte im Wert von über USD 400 Mrd. Im städtischen Bausektor ist Ägypten am aktivsten und trägt mehr als 34% zum Gesamtwert der Projekte im Land bei, gefolgt von 17% in der Energie- und Wasserversorgung.

### Gründung der Real Estate Development Chamber

Aufgrund von Wachstumsraten in der Baubranche und die Bedeutung des Immobilienmarkts in Ägypten wurde im Dezember 2016 die Real Estate Development Chamber gegründet. Die erste Vorstandssitzung resultierte in einem Vorschlag Immobilien-Anlagefonds einzuführen, deren Gewinnspanne 15% betragen soll. Da in europäischen Ländern lediglich 5% gewährt wird, soll dadurch ausländische Investitionen angezogen werden. Hierfür wurde der nun börsennotierte Egyptian Real Estate Funds gegründet. Man möchte ägyptische Immobilienprojekte im Ausland vermarkten, um Devisen zu beschaffen und die Wirtschaft zu unterstützen. Der Chairman der Chamber teilte in einem Interview mit, dass die EGP 50 Mrd. Initiative der ägyptischen Zentralbank zur Subventionierung von Hypotheken für Hausbesitzer mit mittlerem Einkommen mit einem Vorzugszinssatz von 10% einen großen Durchbruch für die Kammer darstellt. Die Real Estate Development Chamber versucht weitere Maßnahmen zu treffen, um das Investitionsklima des Landes zu verbessern und Fortschritte in der Stadtentwicklung zu erzielen.

### **Zunehmender Bedarf aufgrund von Investitionen in Immobilien**

Der Bedarf für Wohnimmobilien wächst unaufhörlich. Mehrere Wohnprojekte sind innerhalb von wenigen Tagen nach Verkaufsstart verkauft. Die steigende Nachfrage ist darauf zurückzuführen, dass die ägyptische Bevölkerung es bevorzugt ihr Geld in Immobilien anzulegen, anstatt es den Banken zu überlassen.

### **Wohnanlagen für mittlere Einkommensschichten**

Bis vor wenigen Jahren ging der Trend in die Errichtung von High-End Wohnanlagen mit luxuriösen großen Villen (um 500 m<sup>2</sup>) in Millionenhöhe. Viele Immobilienentwickler arbeiteten an der Erweiterung ihres Kundenstocks, um auch die mittlere Einkommensschicht, die ca. 10-20% der ägyptischen Bevölkerung ausmacht, zu erreichen. Es werden nunmehr auch Wohnanlagen mit Wohnungen in der Größe von 80 m<sup>2</sup>-200 m<sup>2</sup> angeboten.

### **Erschließung von Industrieparks**

Auch Industriekomplex-Projekte sind ein weiterer Trend in Ägypten. Der Industrie-Entwickler, Polaris International Industrial Parks verhandelt ständig mit dem Ministerium für Wohnungswesen, um Grundstücke für die Errichtung neuer Industrieparks zu erhalten. So verkündete Polaris Al-Zamil Industrial Park Company - PZIP, dass sie im Jahr 2018 auf einer Fläche von 1,4 Mio. m<sup>2</sup> ein neues Industriegebiet in Sadat City errichten wird. Der vertragliche Wert des Grundstücks beläuft sich auf EGP 250 Mio. Polaris plant im zweiten Quartal von 2020 mit dem Bau eines 60.000 m<sup>2</sup> großen Industriekomplex für KMUs beginnen. Weiters plant Polaris die Entwicklung von 60 Industrieinheiten auf einer Fläche von 50.000 m<sup>2</sup> in Bosla, einem Industriekomplex für KMUs in 6th of October City im Jahr 2020. Polaris entwickelte 3,1 Mio. m<sup>2</sup> in 6th October City mit Investitionen im Wert von EGP 20 Mrd.

Im Mai 2018 wurde ein weiteres Abkommen zwischen der ägyptischen und russischen Regierung für die Errichtung einer Russian Industrial Zone - RIZ im Wert von USD 7 Mrd. ausgehandelt. Nach langer Verzögerung soll nun ein Bauträgervertrag Mitte 2020 unterzeichnet werden. Die RIZ soll u.a. die Arbeitslosenrate in Ägypten senken, ausländische Direktinvestitionen in Ägypten erhöhen, die lokale Produktion steigern und Ägypten als Handelszentrum zu etablieren. RIZ soll in East Port Said errichtet werden. Die 50-jährige Vereinbarung soll 5,25 Mio. m<sup>2</sup> in der Suez Canal Economic Zone entwickeln. Die Zone erstreckt sich durch die drei Gouvernorate von Suez, Port Said und Ismailia und wird bis 2045 sechs Seehäfen umfassen.

Im Juni 2020 beschloss die ägyptische Regierung die Bereitstellung von EGP 8,5 Mrd. für die Etablierung von 13 Industrieparks in ganz Ägypten, die 4500 kleine und mittlere Unternehmen (KMU).

### **Chancen für österreichische Unternehmen**

Die zahlreichen Bauprojekte bieten auch eine Vielzahl von Kooperationsmöglichkeiten für Unternehmen aus dem Ausland. Viele ägyptische Ingenieur- und Konsulentenfirmer suchen gezielt die Zusammenarbeit mit ausländischen Unternehmen um sich Know-How und internationale Reputation einzukaufen. Generell besteht großes Interesse an neuen Technologien und Materialien, Speziallösungen, Maschinen- und Anlagenbau, Machbarkeitsstudien sowie Trainings.

Angesichts der großen Zahl und des breiten Spektrums an Bauprojekten, die in den nächsten Jahren und Jahrzehnten umgesetzt werden sollen, ist es kaum möglich, branchenspezifische Einschränkungen zu treffen: Flughäfen, Häfen, Touristengebiete, Staudämme, Kraftwerke, erneuerbare Energien, Biotreibstoff-Anlagen, Transformatorhäuser, Wasseraufbereitung und Abwasserbehandlung, Tunnel- und Brückenbau, Transportwesen (Eisenbahn und Metro), Medizinplanung (Krankenhäuser und Ambulanzen), Museumsplanung, Planung von Städten und Gemeinden, sozialer Wohnbau, Spezialbauten wie „smart cities“ und Datenzentren sind allesamt Themen mit Potential.



Hierfür werden mitunter technische Berater, Bauunternehmer, Maschinenbauspezialisten, Innen- & Außenarchitekten, Sanitärtechniker sowie auch Spezialisten in den Bereichen Energiegewinnung und -effizienz gesucht.

Als ausländisches Unternehmen hat man einerseits die Möglichkeit, an Generalunternehmer, große Joint Ventures und Militärfirmen anzudocken. Andererseits kann man an lokale Beratungs- und Planungsfirmen Anschluss finden.

**Tipp: Das ägyptische Militär hat traditionell eine wichtige Rolle bei der Vergabe von Großaufträgen inne. Diese Bedeutung hat sich seit 2013 noch verstärkt.**

## Geeignete Vertriebskanäle

Der geschäftliche Erfolg auf dem ägyptischen Markt hängt wesentlich von der Pflege persönlicher Beziehungen zu den Entscheidungsträgern ab. Aufgrund des - verglichen mit westlichen Ländern - großen zeitlichen Aufwands und der mangelnden Vertrautheit mit den lokalen Gegebenheiten ist es von Österreich aus nur ausnahmsweise möglich, Geschäfte direkt anzubahnen. Darüber hinaus bestehen ägyptische Kunden in vielen Fällen - vor allem im immer weiter bedeutenden staatlichen Bereich - auf Einschaltung eines Mittelsmanns. Für ausländische Unternehmen, die in Ägypten tätig werden wollen, ist deshalb **die Bestellung eines lokalen Partners unvermeidbar.**

Weitere Optionen, je nach Zugang zur Marktbearbeitung:

- Firmengründungen vor Ort bringen das Problem mit sich, dass ein erheblicher Zeit-, Kosten- und Ressourcenaufwand damit verbunden ist.
- Dasselbe Problem besteht bei Joint Ventures (joint liabilities) und Konsortien (individual liabilities).
- Bei einer Marktbearbeitung als Sub-Konsulent oder im Projektmanagement muss beachtet werden, dass Arbeits- und Aufenthaltsgenehmigungen benötigt werden. Auch Quellensteuer ist zu entrichten.
- Auch bei einer Anstellung als „Experte auf Zeit“ sind Arbeits- und Aufenthaltsgenehmigungen notwendig. Zudem ist man steuerpflichtig und unterliegt einer Quote gegenüber lokalen Experten.

## Weiterführende Informationen und Internetlinks

### Messen

#### Egypt Projects Exhibition

<https://www.egypt-projects.com/>

besteht aus folgenden Messen:

**Skyscrapers & High Rise Buildings Conference**, The 2nd round of the skyscrapers conference, THE VERTICAL SUSTAINABLE FUTURE

**Metal & Steel**, The 11th International Exhibition for steel, steel fabrication, and metallurgy industry

**FABEX**, The 11th international exhibition for Metal Forming, Fabricating, Welding and Finishing

**Windoorex**, The 11th international exhibition for windows, doors, and facades

Alle oben genannten Messen finden im März 2021 im Egypt International Exhibition Center in Kairo statt und bilden gemeinsam eine Messe.

Die vom 1.3.-4.3.2018 zum zweiten Mal abgehaltene **Batimat Messe** wurde ebenfalls mit Egypt Projects Exhibition fusioniert.

Veranstalter:

**Arabian German For Exhibitions & Publishing**

58 Moez El Dawla St., Nasr City, Cairo

T +202 2270 3584/5/6

F +202 2270 3586

E [amr@arabiangerman.com](mailto:amr@arabiangerman.com)

W <http://www.arabiangerman.com>

Kontaktperson: Mr. Amr Hassan (Marketing Manager)

Weiters gibt es auch die **The5Big Construct Egypt International Building & Construction Show**

<http://www.thebig5constructegypt.com>, die ursprünglich vom 22.-24. September 2020 im Egypt International Exhibition Center stattfinden sollte. Aufgrund der COVID-19 Situation wurde die genannte Messe jedoch auf September 2021 verschoben.

**Zeitschriften**

Fachmedien beziehungsweise Fachzeitschriften in Ägypten entsprechen nicht dem Standard europäischer Fachmagazine. Meistens werden solche Fachwerke von den lokalen Fachverbänden beziehungsweise Kammern nur in arabischer Sprache mit niedriger Auflage für die Mitglieder der jeweiligen Interessensvertretungen herausgegeben.

**„Al Mikawel Al Misry“ (The Egyptian Contractor’s Magazine)**

**Egyptian Federation For Construction and Building Contractors**

Fannan Emad Hamdy Str. parallel to Mostafa El Nahass Str.

T +202 2472 7256/ -7/ -8

E [naseraglan1@hotmail.com](mailto:naseraglan1@hotmail.com), [mokawel\\_massry@yahoo.com](mailto:mokawel_massry@yahoo.com), [info@tasheed.org](mailto:info@tasheed.org)

W [www.tasheed.org](http://www.tasheed.org)

Mr. Abdel Nasser Aglan, Managing Editor

Diese arabische Zeitschrift wird alle drei Monate an Bauunternehmer herausgegeben. Die Leserschaft beträgt etwa 10.000. Es handelt sich um umfassende Informationen für Bauunternehmer: neue Produkte, finanzielle und rechtliche Nachrichten.

**Al Ta’meer (The Construction Magazine)**

**Ministry of Construction**

**Central Agency for Construction Union**

1 Ismail Abaza Str. Kasr El Aini

T +202 2792 1356/-5

E [tameer\\_magazine@yahoo.com](mailto:tameer_magazine@yahoo.com)

General Mahmoud Maghawry, Chairman

General Kamal Hegab (Editor in Chief)

M +20 12 22147021

Diese Zeitschrift in arabischer Sprache wird vom Ministry of Construction alle drei Monate herausgegeben. Die Leserschaft beträgt etwa 500.000 Ingenieure. Inhalt sind umfassende Themengebiete für Bauunternehmer.

**Nützliche Links**

Suez Canal Development Project	<a href="http://www.szone.eg">http://www.szone.eg</a>
The Capital Cairo	<a href="http://www.acud.eg/">http://www.acud.eg/</a>
New Urban Communities Authority	<a href="http://www.newcities.gov.eg/english/default.aspx">http://www.newcities.gov.eg/english/default.aspx</a>
Publikationen der WKO	<a href="http://wko.at/aussenwirtschaft/eg">http://wko.at/aussenwirtschaft/eg</a>



## AUSSENWIRTSCHAFT AUSTRIA

AUSSENWIRTSCHAFTSCENTER KAIRO  
8 (6a) Ismail Mohamed Street, Zamalek, Cairo, Ägypten  
T +20 2 27 35 76 07  
E [kairo@wko.at](mailto:kairo@wko.at)  
W [wko.at/aussenwirtschaft/eg](http://wko.at/aussenwirtschaft/eg)

