

Originaltitel **Emirates still standing strong after the storm**
Datum **17.04.2011**
Quelle **The National**
Sprache **deutsch (frei übersetzt), englisch**

TheNational^{BETA}

Die Emirate stehen nach gewaltigem Sturm immer noch

von Abubaker Seddiq al Khouri

Die weltweite Finanzkrise im Jahre 2008 erinnerte mich an eine Aussage des Kapitalisten Eugene Kleiner: "In einem starken Wind kann sogar eine Truhahn fliegen." In harten Zeiten wird es einfacher die Durchsetzungsstarken zu differenzieren.

Jüngste Unruhen im Nahen Osten und Nordafrika (MENA) lassen mich erneut an dieses Sprichwort denken. Politische Unruhen wirken sehr stark auf die Stimmung in einer Region, die bis vor kurzem einen guten Ruf als Wachstumsmarkt hatte, wo auch das Investitionspotential durch die angebotenen Reformen an Auftrieb gewann. Solange die derzeitige Situation nicht zufriedenstellend gelöst wird, wird die globale Investmentbewegung vorsichtig mit Investitionen in der Region sein. Jedoch scheinen die Emirate sich hiervon als Ausnahme zu erweisen.



Es hat eine Reihe von Artikeln gegeben, in denen multinationale Büros ihren Standort und ihre Mitarbeiter von den unterschiedlichen MENA-Ländern in die Emirate verlagern. Die Unternehmen sehen hier die Personelle- und Wirtschaftssicherheit ebenso wie die erweiterte Infrastruktur, ohne diesen kritischen Markt ganz zu verlassen. Dieses repräsentiert eine große Möglichkeit für unser Land und könnte die nötige Steigerung bringen, um die Wachstumsdynamik der VAE, die seit fast 4 Jahrzehnten genossen wurde, wieder herzustellen.

Politische Stabilität ist aber nicht unser einziges Aushängeschild. Obwohl die Emirate, wie auch die restliche Welt, unter dem Abschwung litt, bleiben ihre Grundlagen weiterhin stark. Nach der Gründung im Jahre 1971 bis 2008 erlebten die Emirate einen dramatischen und ununterbrochenen Zeitraum des BIP-Wachstums, welcher von 2,9 Milliarden US\$ (10,65 Milliarden AED) im Jahre 1971 auf 261 Milliarden US\$ im Jahre 2008 anstieg. Neben Investitionen in die Wirtschaft erkannte man außerdem die Wichtigkeit des Investmentes in das Humankapital, insbesondere in die Bildung und die Qualifikationen der Staatsangehörigen, um den Ansprüchen einer globalen Aufgabe gerecht zu werden.

Als ein Ergebnis der aktiven Landespolitik der Diversifizierung, die das Land vor mehr als 10 Jahren einleitete, umfasst das Erdöl weniger als 40% des BIP im Vergleich zu den ersten Jahren der Emirate. Um dies zu erreichen investierte die Regierung in Immobilien, Infrastruktur, Tourismus, Schwerindustrie, Luftfahrt, Gesundheitssystem und Bildungssystem, genauso wie in die Förderung des Wachstums des privaten Sektors.

Während die Erschütterung des globalen Abschwungs bis in die VAE hallte, reagierte die Regierung schnell, um die heimische Wirtschaft zu stärken; bietet Einlagensicherheit bei den Zentralbanken, investiert in Infrastrukturprojekte und andere finanzielle Maßnahmen. Diese Aktionen, gekoppelt mit einem Rebound des Ölpreises, welcher die Stärke der dienstleistungsorientierten VAE-Wirtschaft ist, verstärkt mit dem regionalen Kapital und durch die fortwährende Infrastrukturentwicklung, werden den VAE helfen das BIP-Niveau in naher Zukunft wieder zu erreichen. Dies ist in aktuellen Bankreporten

Originaltitel **Emirates still standing strong after the storm**
Datum **17.04.2011**
Quelle **The National**
Sprache **deutsch (frei übersetzt), englisch**

TheNational^{BETA}

belegt, in denen Vorhersagen über die BIP-Entwicklung mit einem Anstieg von 3% in diesem Jahr erwähnt werden.

Über die Jahre hat die VAE ein hochkarätiges Klientel aus der Region und auch von weiter weg gezogen. Ein erheblicher Anteil dieser anwachsenden Kundenklasse sind die im Ausland lebenden Araber aus der Levante und Nordafrika. Dieser Querschnitt bringt einen beträchtlichen Anteil an Kaufkraft, aber sie sehen die VAE auch ein Land der Möglichkeiten und Stabilität.

Als ein stabiles und zukunftsdenkendes Land in einer politisch heiklen Region steht die VAE historisch für regionale Instabilität und Immobilien werden zu Hauptgewinnen des Ganzen. In den letzten Jahren hat die Regierung eine Menge Zeit und Geld in die Erneuerung der Infrastruktur gesteckt, was den Weg für einen Anstieg des Immobilienmarkt ebnen soll. Dies wird natürlich dadurch bedingt, dass die Immobilien der Region einen der größten Anteile des BIP ausmachen.

Der private Immobiliensektor der Emirate ist immernoch relativ neu hinsichtlich der globalen Standards; nur hier sind Expatriateure in der Lage in den Investmentzonen Immobilien zu erwerben. Bis dahin konnten nur die Bewohner der VAE Eigentümer von Immobilien werden, wenn sie die traditionellen Eigenschaften zur Nutzung einer Immobilie im Sinn hatten. Dann gab es einen Strom von spekulativen Investoren, die den Markt verzerrten, indem sie die Immobilien unter Mietvorhaben kauften und sie dann schnell gewinnbringend wieder verkauften. Dieser Verkaufs-Boom kam dann zum Ende als die Liquidität während des Abschwungs sank.

Die den letzten Wochen gab es einige positive Frühindikatoren für den VAE Immobilienmarkt. Eine Reihe von Immobilienabschlüssen kommen langsam ans Tageslicht, überwiegend von Ausländern- oder Expatriateuren, die von den stabilen Investmentbedingungen der Region angetrieben wurden.

Internationale Immobilieninvestoren versammelten sich diese Woche zur Cityscape in Abu Dhabi, der ersten bedeutenden Konferenz für die Industrie in der Region seit dem Beginn des „Arabischen Frühlings“, wo viele Fragen aufgeworfen wurden hinsichtlich des Risikoprofils von Investitionen in der MENA-Region. Ich glaube, dass das Investmentargument für die VAE niemals stärker war und es nun einfacher wird das Nutzenversprechen der Länder zu differenzieren. Die Infrastrukturentwicklung schreitet weiter fort und die Führungsposition wird von einer zur nächsten wieder aufgenommen, dann werden auch die weiteren Perspektiven des Marktes erheblich ansteigen.

Abubaker Seddiq al Khouri ist der Managing Director von Sorouh, einem in Abu Dhabi ansässigen führenden Master Developer

Originaltitel **Emirates still standing strong after the storm**
Datum **17.04.2011**
Quelle **The National**
Sprache **deutsch (frei übersetzt), englisch**

TheNational^{BETA}

- englisch -

Emirates still standing strong after the storm

By Abubaker Seddiq al Khouri

The global financial downturn that took hold in 2008 reminded me of a saying by the venture capitalist Eugene Kleiner: "In a high wind, even a turkey can fly." It is when times are difficult that it becomes easier to differentiate the strong.

Recent unrest in the Middle East and North Africa (Mena) has made me revisit this saying. Political upheaval is weighing heavily on sentiment in a region which, until recently, enjoyed a reputation as a growth market of choice, buoyed by the investment potential offered by economic reforms. Until the current situation is satisfactorily resolved, the global investment community is likely to be cautious about the region. However, an exception to this is proving to be the UAE.

There have been numerous reports of multinationals relocating their offices and staff from various Mena countries to the UAE, as companies seek both personal and business security as well as advanced hard and soft infrastructure, without leaving this critical market altogether. This represents a major opportunity for our country, and could prove to be the boost needed to restore the growth momentum enjoyed by the UAE for almost four decades.

Political stability is not our only drawcard. Although the UAE, along with the rest of the world, suffered the effects of the downturn, its fundamentals remain strong. After its formation in 1971 and until 2008, the UAE experienced a dramatic and uninterrupted period of GDP growth, which rose from US\$2.9 billion (Dh10.65bn) in 1971 to \$261bn in 2008. Alongside investment in the economy, the leadership recognised the importance of investing in human capital, in particular, by improving the education and skills of Emirati nationals to ensure they took their rightful place in the domestic economy.

As a result of the country's active diversification policy initiated more than 10 years ago, oil currently comprises less than 40 per cent of GDP compared with most of the early years of the UAE. To achieve this, the Government channelled funds into property development, infrastructure, tourism, aerospace, heavy industry (both upstream and downstream), health care and education, as well as encouraging the growth of the private sector.

As the shocks of the global downturn reverberated in the UAE, the Government was quick to respond to bolster the domestic economy, providing deposit guarantees, Central Bank liquidity support, investment in infrastructure projects and other financial measures. These actions, coupled with a rebound in the oil price, the strength of the UAE's service-based economy, diverted regional capital, and continued infrastructure spending, will all help our GDP growth rate to recover further. This is evidenced in recent banking reports on the region, where revisions have been made to GDP growth forecasts of about 3 per cent for this year.

Over the years, the UAE has attracted high-calibre talent from across the region and farther afield. A significant proportion of this large and growing consumer class is that of expatriate Arabs from the Levant and North Africa. This cross-section of expatriates accounts for a significant amount of spending power, but they also see the UAE as a land of opportunity and stability.

As a stable and forward-thinking country in a politically delicate region, the UAE has historically prospered from regional instability, and property has been a key beneficiary of this. In recent years the

Originaltitel **Emirates still standing strong after the storm**
Datum **17.04.2011**
Quelle **The National**
Sprache **deutsch (frei übersetzt), englisch**



Government has spent a lot of time and money modernising the infrastructure of the UAE, which has paved the way for growth in the property development sector. This has been evidenced by property being one of the largest components of the UAE's GDP.

The private property sector in the UAE is still relatively immature by global standards, as it is only in the past few years that expatriates have been able to buy properties in investment zones. Up until then, residents of the UAE would have been renting property when they traditionally might have been buying properties to live in. Then an influx of speculative investors distorted the property market, as properties were bought then sold quickly and for profit. This sales boom came to an end when liquidity evaporated during the downturn.

In recent weeks, there have been some positive early indicators in the UAE property market. A number of property sales transactions have started to come through, with sales predominantly driven by expatriates and investors who may be seeking a more stable investment environment for their money and families.

As international property investors gather for Cityscape Abu Dhabi this week, the first major conference in the region for the industry since the "Arab Spring" began, many questions will be raised regarding the risk profile of investing in the Mena region. I believe the investment case for the UAE has never been stronger as it becomes easier to differentiate the country's value proposition. As its infrastructure investment continues to grow and as the leadership goes from strength to strength, so too will its growth prospects.

Abubaker Seddiq al Khouri is the managing director of Sorouh, a leading master developer based in Abu Dhabi.