

Abu Dhabi begrenzt die Bauaktivitäten, um ein Überangebot an Wohnraum zu vermeiden

Auszug von Bloomberg am Mittwoch, 25. November 2009

HAUPTSTADT DER VAE: Abu Dhabi fehlen 15.000 bis 20.000 Wohnungen

Abu Dhabi begrenzt die Bauaktivitäten, um ein Überangebot an Wohnraum und einen Preisverfall zu vermeiden, der den Immobiliensektor im benachbarten Dubai lädiert habe, sagte CEO (Vorstandsvorsitzender) John Bullough von Aldar Properties

Dem Emirat fehlen 15.000 bis 20.000 Wohneinheiten und die Regierung wird das „Seil für eine Bauentwicklung in gemäßigter Weise auswerfen“, meinte Bullough in einem Interview, dessen Unternehmen der zweitgrößte Bauträger der VAE ist. „Unserer Ansicht nach wird es eine Differenz zwischen Angebot und Nachfrage geben.“

Abu Dhabi, Hauptstadt der VAE und Besitzer von 8 Prozent der weltweiten Ölreserven, kontrolliert Bauvorhaben von Wohn- und Geschäftsgebäuden und Transportverbindungen gemäß dem „Plan 2030“, der 2007 ausgearbeitet wurde. Ausgehend von einer geschätzten Bevölkerungszahl von 1,6 Millionen im Jahr 2008 sieht der Plan ein Bevölkerungswachstum auf bis zu 5 Millionen im Jahre 2030 vor.

„Es gibt ein kurzfristiges Fragezeichen, aber danach müsste es eine mittel- bis langfristige Angemessenheit geben“, meinte der leitende Finanzchef von Aldar, Shafqat Malik, in einem Interview letzte Woche am Hauptgeschäftssitz des Unternehmens in Abu Dhabi. **„Was wir hier erlebt haben, ist die Verdopplung der Mieten und Preise.** Ist das ein nachhaltiger Weg, damit eine Wirtschaft wachsen kann? Die Antwort lautet wohl Nein.“

Nach eigenen Angaben plant Aldar für die nächsten 18 bis 24 Monate die Fertigstellung von 3.500 Wohnungen und 140.000 Quadratmeter (1,5 Mio. Quadrat-Fuss) an Gewerbeflächen. Nach Angaben der Börse des Emirates besitzt die Regierung von Abu Dhabi durch das Unternehmen Mubadala Development Co einen Anteil von 18,9 Prozent und durch den staatlichen Fondsmanager Abu Dhabi Investment Co einen weiteren Anteil von 7,2 Prozent an Aldar.

Ein begrenztes Angebot „erhöht die Wohnungskosten und kann als zusätzliche Steuer für Unternehmen gesehen werden“, meinte Jesse Downs, Direktor für Forschungs- und Beratungsleistungen bei der Grundstücksberatung (*Landmark Advisory*) mit Sitz in Dubai, in einem Telefongespräch. „Somit könnte es möglicherweise das Arbeitsplatzwachstum dämpfen, das eine Residualwirkung auf den Immobilienmarkt hat.“