

Investieren in Afrika

DIW Berlin: Fußball-Weltmeisterschaft kann einen Beitrag zum „Nation Building“ leisten. Unterschiedliche Entwicklung der Staaten

Der größte Ertrag der Fußball-Weltmeisterschaft könnte für Südafrika auf der gesellschaftlichen Ebene liegen. Eine neue Untersuchung des DIW Berlin zeigt, dass die Hoffnungen auf einen ökonomischen Aufschwung wahrscheinlich enttäuscht werden. „Der einzige Akteur, der garantiert an der WM verdienen wird, ist die Fifa“, sagt DIW-Ökonom Gert G. Wagner. Die Investitionen in Stadien seien mit großem Risiko verbunden.

Bei aller Euphorie dürfe man nicht vergessen, dass Südafrika in vielen Punkten zur Dritten Welt gehöre, so die Autoren. Der positive WM-Effekt für Südafrika kann für die Ökonomen nur in einer beschleunigten Identitätsfindung dieser noch immer sozial und ethnisch gespaltenen Nation liegen. Bisher ist der schwarze Kontinent auf der Investmentkarte internationaler Immobilieninvestoren denn auch ein weißer Fleck. Wird Afrika zu Unrecht ignoriert? Durch das

zunehmende Wirtschaftswachstum und die Stabilisierung des politischen Umfelds haben sich die Rahmenbedingungen für Investitionen verbessert. Investoren müssen aber berücksichtigen, dass sie es nicht mit einem homogenen Markt zu tun haben. Das deutsche Auswärtige Amt betrachtet die politische Entwicklung positiv: „Demokratie und freie Wahlen gewinnen immer mehr Anhänger: In Meinungsumfragen in 20 Staaten sprechen sich konstant 70 Prozent der Befragten für die Demokratie als gewünschte Staatsform aus“, heißt es in einer Stellungnahme.

Aufgrund seiner politischen und wirtschaftlichen Fortschritte bietet der afrikanische Kontinent Immobilieninvestoren große Chancen, ist Karl-Werner Schulte sicher. Schulte ist Professor an der International Real Estate Business School der Universität Regensburg und Leiter des African Real Estate Research

Centers. „Auf den afrikanischen Immobilienmärkten profitieren Investoren von einem signifikanten Ungleichgewicht bei Angebot und Nachfrage. Einer sehr hohen Nachfrage nach freien Flächen steht kein angemessenes Angebot gegenüber“, so Schulte. Diese Einschätzung wird von einer Studie der Immobilienfirma Cushman & Wakefield bestätigt. Demnach sind hochwertige Büroflächen in den sieben untersuchten Märkten Nigeria, Tansania, Uganda, Sambia, Ghana, Angola und Kenia Mangelware.

„Die Zurückhaltung der Investoren hängt zu einem großen Teil sicherlich mit der äußerst niedrigen Transparenz der afrikanischen Immobilienmärkte zusammen“, räumt Schulte ein. „Meist mangelt es an konstant verfügbaren und objektiv ermittelten Immobilienmarktdaten.“ Immerhin: Seit 1996 ist das Unternehmen IPD (Investment Property Databank) in Südafrika aktiv. Es analy-

siert die Immobilienrenditen, erstellt Marktindizes und betreibt allgemein Immobilienmarktresearch. IPD hat bereits angekündigt, auch in Ländern wie Kenia und Nigeria aktiv werden zu wollen. Dies würde die Markttransparenz in diesen Staaten einen großen Schritt nach vorne bringen. Die Transparenz der afrikanischen Märkte ist eines der wichtigsten Investitionskriterien, denn es gibt auch Aufschluss darüber, wie unterschiedlich sich die einzelnen Staaten entwickelt haben. Im weltweiten Transparenzindex von Jones Lang LaSalle ist lediglich Südafrika mit Rang 21 auf einem der vorderen Plätze zu finden. Marokko und Ägypten belegen die Plätze 58 und 59 und schneiden damit schlechter ab als Länder wie China, Argentinien, Indien oder Indonesien. „Die nicht vorhandene Transparenz ist ein großes Problem, das gelöst werden muss, um mehr Anleger in die Märkte zu locken“, sagt Schulte. *ph*