

# Mit dem Management-Team des **MIDDLE EAST BEST SELECT** Fonds die Golf Region erfahren

Dubai - Abu Dhabi - Katar - Bahrain | 03. - 08. Oktober 2009

- Reiseimpressionen von Wilhelm Kerres -

Soviel vorab - Für mich war diese Reise ein wichtiges Erlebnis, auf das ich nicht verzichten möchte.

Als Investor des MIDDLE EAST BEST SELECT Fonds fühle ich mich jetzt sehr gut aufgehoben, weil ich an Beispielen erkennen konnte, dass zweistellige Renditen kein „Märchen aus Tausend und einer Nacht“ sind und dass bei den privilegierten Investments, die der Fonds tätigt, ein Verlustrisiko praktisch nicht besteht - als Anleger kann ich nur gewinnen!

Mit der Nachtmaschine von Frankfurt, kamen wir Sonntagmorgen in **Dubai** an. Von Sonne und hochsommerlichen Temperaturen wurden wir empfangen. Hier scheint die Sonne immer, Regen ist ein Ausnahmeereignis, das selten mehr als eine Stunde dauert und manchmal im März stattfindet.

Nach dem Einchecken in einem der schönsten Luxushotels der Welt, im *Al Qasr Hotel* am Jumeirah Beach mit Blick auf das 7-Sterne-Hotel, *Burj Al Arab*, das wie ein überdimensionales Segel im Arabischen Meer steht (im *Burj Al Arab* nahmen wir später ein köstliches arabisches Mittagmahl ein), und nach einem ausgiebigen Frühstück bei hochsommerlichen Temperaturen von über 30° C auf der Terrasse des Poolrestaurants, waren wir für den Tag gestärkt.



Der Sonntag ist in Middle East ein normaler Arbeitstag. Eine gute Gelegenheit also zu überprüfen, ob in Dubai die Kräne stillstehen, wie es in deutschen Nachrichten immer heißt. Wenn in Dubai die große Depression herrscht, würde mir das sicher nicht entgehen.

Alle Eindrücke und Informationen, die ich in Dubai sammeln konnte, fügten sich allerdings zum Bild einer dynamischen hochmodernen Stadt im Aufbruch, von Depression oder gar Bankrott keine Spur. Wachstum liegt wie Knistern in der Luft und alle sind sich sicher, hier geht's weiter.



Emsige Tätigkeit ist trotz hoher Temperaturen auf vielen Baustellen zu beobachten. Die hochmoderne Schnellbahnverbindung, Dubai Metro, die den Verkehr entlasten soll ist z. T. schon in Betrieb und beförderte im ersten Monat bereits 1,7 Mio. Fahrgäste, trotzdem herrscht auf den Straßen ein pulsierender Verkehr, wie wir ihn auch in quirligen großen deutschen Städten kennen. Die Hauptverkehrsachse, die *Sheikh Zayed Road*, ist achtspurig ausgebaut, trotzdem kommt es zu stockendem Verkehr und Staus.

Von einem kleinen klimatisierten Reisebus ließ sich die Stadt wunderbar betrachten, kompetente und

ausführliche Informationen erhielt unsere kleine Investorengruppe (15 Personen) von einem Dipl. Physiker, der in Ilmenau studiert hat, im Jemen geboren wurde und jetzt als Reiseführer in Middle East arbeitet. Er beherrscht die deutsche Sprache, kennt deutsche Gewohnheiten und weiß natürlich um die typisch deutsche Skepsis allem Fremden gegenüber. Ich hätte mir deshalb keine bessere Person vorstellen können, der es binnen kurzer Zeit überzeugend gelang, mit vielen Vorbehalten und Vorurteilen aufzuräumen, die man gegenüber der arabischen Kultur und dem muslimischen Glauben als Deutscher so hat. In den zwei Tagen, die uns *Saeed* begleitete, habe ich mehr gelernt über den Islam und seine große Ähnlichkeit und gemeinsamen Wurzeln mit dem christlichen Glauben als in meinem bisherigen Leben. Gleichzeitig sind mein Respekt und mein Vertrauen gegenüber den Arabern deutlich gewachsen.



Im *Number One Tower* in der *Sheikh Zayed Road* trafen wir bei *HARBOR Real Estate* einen ihrer ausgewiesenen Investment Experten, *Nader Safa*. Zusammen mit dem Commercial Director, *Richard Kay*, erläuterte er uns die aktuelle Markt-Situation in Dubai. Es wurde rasch klar, dass im Gegensatz zu den anderen GCC-Ländern, Dubai



von der Finanzkrise durchaus getroffen wurde und Immobilienpreise bis zu 50% eingebrochen waren. Diese Fakten wurden aber relativiert durch die Tatsache, dass Dubai auch weiterhin positive Wachstumszahlen zu verzeichnen hat und im Verbund der Vereinigten Arabischen Emirate - und mit der Unterstützung des „großen Brudes“ Abu Dhabi - temporäre Liquiditätsengpässe ohne Probleme überwinden konnte.

Im Grunde ist man über die Rückkehr zu realistischen Marktpreisen froh. Spekulanten, die bis Ende 2008 etwa 80% der Investoren ausmachten sind von der Bildfläche nahezu verschwunden. Das klassische Maklergeschäft funktioniert wieder und Selbstnutzer bestimmen den Real Estate Markt in Dubai wieder. Preise ziehen schon wieder leicht an.

*David Heimhofer*, der gemeinsam mit seinem Team in Bahrain die besten Investments für den MIDDLE EAST BEST SELECT Fonds herausfiltert, betonte in diesem Zusammenhang nochmals, dass der MIDDLE EAST BEST SELECT Fonds definitiv nicht in Dubai investiere, weil die besseren Investment-Opportunitäten inzwischen in anderen Ländern der Golf-Kooperationsstaaten zu finden seien. . . . wovon wir uns später noch selbst bei beeindruckenden Projektbesichtigungen überzeugen konnten.



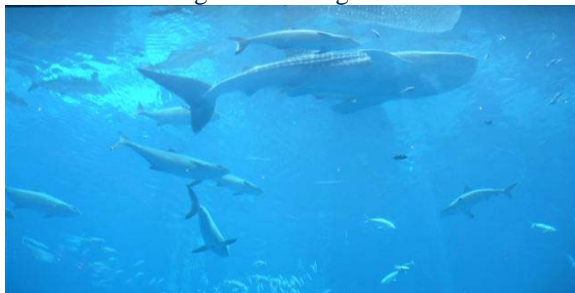
Wir lernten, dass 2/3 aller Projekte in Dubai wie geplant weitergeführt werden und auch im Plan liegen. Die Fortführung weiterer Projekte adaptiert man jetzt strikt am Bedarf und vermeidet jede neue spekulative Entwicklung. Boomtown Dubai ist zur Vernunft gekommen.

Ansonsten wird man als Dubai Besucher geradezu erschlagen von Superlativen. Man kommt aus dem Staunen nicht heraus. Allein das Riesenaquarium, das die versunkene Legende Atlantis darstellt, hat atemberaubende Dimensionen, Haifische schwimmen hier gleich in Schwärmen an den Betrachtern vorbei, die nur durch 30 cm dicke Acrylglascheiben von den Meeresraubtieren getrennt sind. Die versunkene Welt ist hier perfekt inszeniert und einem Hollywoodfilm würdig. Das Hotel Atlantis, zu dem dieses Ereignis der Sonderklasse gehört verlangt nicht einmal Eintritt!



*Burj Dubai*  
mit 818 m z. Z.  
höchstes Gebäude  
der Welt.

Eröffnung im  
Dezember 2009



Nachdem wir die vielfältigen Erlebnisse verdaut hatten, fuhren wir am kommenden Tag mit unserem Reisebus weiter nach **Abu Dhabi**. Wie man es bei uns aus dem Ruhrgebiet kennt, wachsen die Städte, die ca. 120 km

voneinander entfernt liegen allmählich zusammen. Verbindungsglied sind unzählige Industrieansiedlungen rechts und links der Autobahn, die Dubai und Abu Dhabi verbinden.

Der Ausbau der Petrochemie wird in den Golf-Staaten stark vorangetrieben. Die Länder verfügen über preisgünstige Rohstoffe. Ihre Produktionskosten sind daher vergleichsweise niedrig. Auf unserer Reise war zu hören, dass das Emirat Abu Dhabi den Ausbau der petrochemischen Aktivitäten mit Nachdruck vorantreibt. Es wird von Investitionen in Höhe von ca. 80 Mrd. US\$ gesprochen. In seiner „Economic Vision 2030“ hat das Emirat die Petrochemie als einen der wichtigsten Wachstumssektoren bei der Diversifizierung der Volkswirtschaft benannt. So entsteht auf halber Strecke zwischen Abu Dhabi und Dubai bis zum Jahr 2013 in einem ersten Bauabschnitt die „Chemical Industrial City“.

Hier sollen dann jährlich sieben Millionen Tonnen Chemieprodukte produziert werden. Der Komplex wäre der weltweit größte seiner Art. Abu Dhabi wird in den kommenden Jahren zu einem globalen Player bei höherwertigen Chemikalien und Kunststoffen aufsteigen.



Jeder Einwohner in den Vereinigten Arabischen Emiraten verbraucht im Jahr rund 17.000 Kilowattstunden Strom und 219.000 Liter Wasser - mehr als ein Amerikaner. Rund 22 Milliarden Euro investieren die Herrscher deshalb in die Masdar-City, das globale Mekka für energiesparendes Bauen in der Wüste. In Sichtweite des internationalen Flughafens von Abu Dhabi entsteht eine Stadt für 50.000 Menschen, die sich weitgehend aus erneuerbaren Energien versorgen soll. Insgesamt 630 Megawatt Solarmodule wollen die VAE künftig jährlich selbst produzieren.

Auf der Seite von Abu Dhabi wird die Autobahn zunehmend grün. Der Mittelstreifen und beide Seiten sind mit Palmen und Akazien bepflanzt. Je mehr man sich Abu Dhabi nähert, desto grüner wird es. Millionen von Litern aufbereitetem Brauchwasser werden täglich benötigt, um die Landschaft grün zu halten.

Im Gegensatz zu Dubai schreitet die Entwicklung in Abu Dhabi etwas langsamer voran, man erkennt die städteplanerische Handschrift deutlicher, Altes wird mit neuem sorgfältig in Einklang gebracht. Es wächst homogener als in Dubai.



Abu Dhabi (arabisch: „Vater der Gazelle“) ist die Hauptstadt der Vereinigten Arabischen Emirate (VAE). Da die Stadt auf einer Insel liegt, ist das Meer von fast überall zu sehen. Neu und aufwändig gestaltet wurde die Corniche, die jetzt nach Verlängerung ca. 7,7 km lange Küstenstraße mit großzügigen Flanierwegen direkt an der Wasserlinie sowie Spiel- und Grünanlagen und Gastronomie nordöstlich des Zentrums. Herausragend sind außerdem die zahlreichen bewässerten Grünflächen im Stadtbild.

Bis 2030 soll die angestrebte "Greater Abu Dhabi City" auf 3,1 Millionen Einwohner wachsen. Um den großen Wohnungsbedarf zu decken, der vor allem von Arbeitsmigranten nichtarabischer Herkunft ausgeht, muss die heute fast ausgereizte Innenstadt entlastet werden.

Abu Dhabi hat ebenso wie das Nachbar-Emirat Dubai rechtzeitig den Wirtschaftsfaktor Tourismus entdeckt, noch bevor die Einnahmen aus der Erdölförderung zurückgehen. Das bekannteste Hotel von Abu Dhabi ist das im Jahr 2005 eröffnete staatliche Luxushotel **Emirates Palace**. Gemanagt wird dieses riesige Objekt von der deutschen Hotelkette Kempinski. Wichtige Staatsgäste werden hier untergebracht.

Der Ex-Bundeskanzler Schröder war Gast bei der Einweihung. Wir genossen hier einen Nachmittagskaffee mit Gold verziertem Gebäck u. Pralinen.



Sehr beeindruckend war auch der Besuch der **Schaich-Zayid-Moschee**. Sie gilt als eine der weltweit größten Moscheen. Sie ist die größte im arabischen Raum. Die Moschee ist benannt nach Emir Zayid bin Sultan Al Nahyan, einem Mitgründer und erstem Präsidenten der Vereinigten Arabischen Emirate, dessen Grab sich auf dem Gelände dieser Moschee befindet. Die Moschee wurde im Monat Ramadan 2007 offiziell eröffnet und bietet 40.000 Gläubigen Platz. Das Innere der Moschee ist mit einem über 5000 Quadratmeter großen, handgearbeiteten Teppich aus dem Iran ausgelegt, der 47 Tonnen schwer ist und als der größte der Welt gilt.

Das Emirat Abu Dhabi hat sich zur Aufgabe gemacht, neben der rasanten wirtschaftlichen Entwicklung die kulturelle Komponente stärker zu betonen. Abu Dhabi versucht mehr zu einer kulturellen Drehscheibe zu entwickeln. Die künstlich erweiterte **Insel Saadiyat** (27 km<sup>2</sup>) östlich der Hauptinsel gelegen, wird eine Reihe von Großprojekten tragen. Stätten für Bildende Kunst, Musikdarbietung, Theater und kulturelle Bildung auf hohem Niveau sollen errichtet werden. Es wird mehrere Museen für historische und zeitgenössische Kunst geben, eine architektonisch spektakuläre Philharmonie für Gastorchester, sowie eine Mehrzweckhalle für Opern- und Theateraufführungen und sonstige kulturelle Events. Dazu sollen Ausbildungsstätten für Bildende und Darstellende Kunst auf Hochschulniveau kommen. Hier sind künftig Filialen des **Guggenheim-Museums** und des **Louvre** zu finden. All das erfuhren wir in einer Sonderausstellung im **Emirates Palace Hotel**.



Seit diesem Jahr wird in Abu Dhabi auf der **Yas-Insel** auch ein Grand Prix zur Formel-1-Weltmeisterschaft - **Der Große Preis von Abu Dhabi** - auf einem neuen 5,54 km langen Kurs ausgetragen.

Um unserem eng gesteckten Zeitplan zu folgen, flogen wir am Abend weiter nach Doha, der Hauptstadt von Katar, um weitere neue Eindrücke zu gewinnen.

In den Zeiten zwischen den Besichtigungen und Präsentationen bestanden viele Möglichkeiten Fragen zu den Investmentmöglichkeiten in diesen Ländern zu stellen. David Heimhofer benannte im Kontext der Reise immer wieder Projekte, in die schon erfolgreich investiert wurde bzw. Opportunitäten, die noch zur Investition einladen. Alle haben eines gemeinsam. Es wird immer ganz vorne in der Wertschöpfungskette investiert und immer gemeinsam mit Mitgliedern der Herrscherhäuser und Wirtschaftsgrößen in der Region. Wir erlebten, dass David Heimhofer und sein Fondsteam Zugriff auf die notwendigen Kontakte vor Ort haben und bestens vernetzt sind. Das ist definitiv der Schlüssel zu privilegierten Investments und zusätzlicher Sicherheit. Die investierten Mitglieder der Königsfamilien und führenden Wirtschaftsmanager riskieren keine Verluste und investieren nur, wenn hohe Renditen real erzielt werden können.

Das Emirat **Katar** ist ein Staat im Nordosten der Arabischen Halbinsel am Arabischen Golf. Die schmale und ovale Halbinsel grenzt im Süden an Saudi-Arabien. Das Staatsgebiet schließt einige Inseln ein. An der Skyline der **Hauptstadt Doha** wird noch kräftig gebaut.

Der größte Reichtum Katars liegt im Erdgassektor. Unter dem Meeresgrund liegt das North Gas Field, das mit 381.000 Milliarden Kubikfußreserven das größte Naturgasfeld der Erde ist. Katar besitzt alles in allem laut Angaben von QatarPetrol „900 Trillion Cubic feet Gas“ das entspricht ungefähr 25,5 Billionen Kubikmetern oder 25.500 Kubikkilometern.

Katar hat sich in den letzten Jahren eine weltweit führende Rolle in der Gasverarbeitung erarbeitet. Durch moderne Erdgasverflüssigungsanlagen wird der wirtschaftliche Abtransport des Flüssiggases (Liquified Natural Gas, LNG) ermöglicht.



Wir verbrachten zwei Nächte im imposanten *Hotel Sheraton Doha*, das in exponierter Strandlage wie eine Pyramide thront, die Lobby mit ihrem Blick in die „Pyramidenspitze“ ist beeindruckend.

Wir fahren durch Doha und erfahren von *David Heimhofer*, dass in Katar eher noch mehr Investitionspotenzial vorhanden ist als in Abu Dhabi. Katar hat eine große Zukunft vor sich. Das wurde uns beeindruckend präsentiert, als wir zwei gigantische Projekte besuchten: **Lusail City** und **Pearl Island**.

Das sind mehr als nur interessante Immobilienprojekte. Hier erhält Doha eine vorbildliche städtebauliche Erweiterung, die nach modernsten Gesichtspunkten geplant wurde. Dort werden zukunftsorientierte Unternehmen angesiedelt und ein geradezu paradiesisches Lebensumfeld geschaffen. Über 200.000 Menschen werden alleine in Lusail City attraktive Arbeitsplätze und perfekte Lebensbedingungen finden. Hier kann man sprichwörtlich zusehen, wie aus Wüste Zukunft entsteht.

*Ruben Gozalo* und *Khalid Al Amin* von *Qatari Diar* 100%ige Tochter der *Qatar Investment Authority*, einer staatlichen Real Estate Gesellschaft, erläuterten uns an Modellen die rasante Entwicklung von Lusail City in der nördlichen Verlängerung von Doha. *David Heimhofer* zeigte uns am Beispiel eines Teil des Projektes, *Energy City*, in das er früher mit seinem Team, gemeinsam mit Mitgliedern verschiedener Königshäuser investiert war, wie solche Investments verlaufen. In der Entwicklungsphase wurden hier in knapp zwei Jahren für die Anleger 50% Rendite erwirtschaftet

Nur wenige Kilometer entfernt entsteht das „Monaco des Middle East“: **The Pearl-Qatar**.

The Pearl ist die einzige Freihandelszone in Katar, in der Ausländer Eigentum erwerben können. Sowohl Personen wie auch Gesellschaften sind hier willkommen - und es ist schon alles vermarktet!



Salim Abdul-Rahim, General Manager, erklärt The Pearl-Qatar

Etwa einfüntel ist bisher fertig gestellt und erste Bewohner sind schon eingezogen. Superyachten liegen bereits am Kai. Es ist für uns spannend mitzuerleben, wie die Planung in die Realität umgesetzt wird. Während wir an aufwändig gestalteten Modelllandschaften standen, konnten wir durch das Fenster des Modellpavillons der Insel beim „Wachsen“ zusehen . . .



Neben Luxus im Überfluss wurde aber auch an richtungweisende Technologie gedacht. So ist jedes Haus und jede Wohnung an der zentralen Müllentsorgung angeschlossen. Müllschlucker saugen nahezu jeden Abfall in ein Energie-Zentrum, das für sauberste Umweltbedingungen sorgt. *Qatar-Cool*, ein supermodernes staatliches Unternehmen sorgt hier für zentrale Klimatisierung aller Wohneinheiten, Fernkälte statt Fernwärme.



Der Projektentwickler ist die *United Development Company (UDC)*, Katars größtes privates Shareholding Unternehmen. Die Anteile werden von einer großen Zahl Qataris und Investoren aus der Golf Region gehalten.

Einer der Mitarbeiter erläutert uns, dass die „Reichen und Schönen“ dieser Welt diesen wunderschönen Platz bereits als Zweit- und Dritt-Holiday-Resort ausgewählt und investiert haben. Der Jet Set wird hier bald auch zu Hause sein.

In 2011 soll alles fertig sein. In 16.000 Luxusvillen, Stadthäusern, Penthäusern und Apartments werden dann ca. 41.000 Menschen leben. Drei Luxushotels sorgen zusätzlich für 800 Wohneinheiten.



Für mich waren dieses Beispiel und das hautnahe Erleben sehr hilfreich, um weitere Projekte, die wir noch sehen sollten, besser zu verstehen. Die Frage, die von Mitreisenden immer wieder gestellt wurde, "wer soll hier denn investieren und leben?" wurde vielfach plausibel beantwortet. In Wahrheit wächst die Nachfrage schneller als Häuser, Arbeitsplätze und Städte entstehen.

Während die meisten Teilnehmer sich programmgemäß in die Wüste begaben, um Dünen-Erfahrung mit allradgetriebenen Fahrzeugen zu sammeln und sich mitten in der Wüste an einem Barbecue in Nomadenzelten zu stärken - und das offensichtlich auch sehr genießen konnten, machte ich mich auf den Weg, um gemeinsam mit den *Middle East Best Select* Managern, *David Heimhofer* und *Heinz-G. Wülfrath* an ein paar authentischen Investmentgesprächen teilzunehmen, die im Rahmen von Due Diligence- und Auswahlprozessen zum Alltag von *David Heimhofer* gehören. Auf diese Weise konnte ich - quasi life - miterleben, wie solche Gespräche laufen und noch viel wichtiger, ich konnte mich von den guten Beziehungen, die *David Heimhofer* zu den Entscheidungsträgern der Wirtschaft hat, selbst überzeugen.



So trafen wir *Mohamed Abdel Aziz*, Chefarchitekt und Executive Manager von *CEG*. Mit über 300 Mitarbeitern einem der größten und erfolgreichsten Architektur und Planungsbüros in Katar.

Zwei interessante Projekte wurden vorgestellt. Ein Tower, der in Lusail City gebaut werden wird, in dem ein Hotel, Apartments und Büros untergebracht werden sollen, sowie ein großes Einkaufszentrum an einer der belebtesten Straßen in Katar. Beiden Projekten war gemeinsam, dass Sie im Markt noch nicht bekannt gemacht wurden und zunächst „unter Freunden“ informativ weitergegeben werden. Und in beiden Fällen sind die Initiatoren Mitglieder des Herrscherhauses von Katar. Sie steuern das Grundstück bei und unterstützen die notwendigen Investitionen mit 25% - 30%. Beide Scheiche wollen das Business aber geeigneten Dritten überlassen. Eine sichere Grundlage, um sich eine „Goldene Nase“ zu verdienen.

In den *Alfardan Towers* in Doha trafen wir zwei Mitglieder der Geschäftsleitung von *UDC*, die kurz über anstehende Investmentmöglichkeiten berichteten. *Abdulah Araj*, Executive Vice President Finance, besprach mit *Heimhofer* noch ein laufendes gemeinsames Projekt, hatte aber im Moment kein Angebot unter 600 Mio. US\$ zur Investition zur Verfügung.



Für mich war dieses Treffen aber erneute Beweisführung für die ausgezeichneten Beziehungsnetzwerke, die *Heimhofer* auf höchster Ebene unterhält. Ich habe keine Zweifel mehr daran, dass er und sein Team in Bahrain Investmentangebote erhält, bevor sie dem Markt zugänglich gemacht werden, wenn sie diesem überhaupt zur Verfügung gestellt werden. Die „Schnäppchen“ holen sich die Herrscher und Reichen am Golf selbst - gut zu wissen, dass ich als Investor des Middle East Best Select Fonds dabei bin!

Am Morgen des letzte Tages brachte uns ein kurzer Flug von nur 35 Minuten von Doha nach **Manama**, der Hauptstadt in **Bahrain**. Bahrain ist ein Inselstaat auf einem Archipel im Arabischen Golf, östlich von Saudi-Arabien. Der Name Bahrain bedeutet "Zwei Meere". Die Insel besitzt buchstäblich zwei Meere: das Meer, welches die Insel umgibt, und ein Meer von Grundwasser (das leider wegen exzessiver Nutzung nicht mehr viel Wasser führt). Ein 1986 fertig gestellter Damm verbindet das Land mit der saudischen Küste. Bahrain war das erste Emirat am Golf, welches Erdöl exportierte. Die intensiv genutzten Erdöl- und Erdgasvorkommen werden jedoch voraussichtlich im Jahre 2015 erschöpft sein. Deswegen werden die Dienstleistungssektor Offshore-Banking, Versicherungen, Logistik und Tourismus ausgebaut – In diesen Segmenten schlummert noch viel Investmentpotenzial für Anleger der Middle East Best Select Fondsgesellschaft.

Wir wurden mit Limousinen vom Flughafen abgeholt und direkt zum ersten Projekt gebracht. Dem *Bahrain Bay* Projekt. Hier wird die Hauptstadt Manama an ihrer schönsten Stelle einfach zum Meer hinaus erweitert. Wie in den anderen Ländern bereits erlebt, wiederholt sich die vorwärtsstrebende Dynamic einer aufstrebenden Stadt. Bahrain gehört zu den stabilsten Ländern am Golf. 12 Mrd. US\$ wurden bereits in mehr als 30 Entwicklungsprojekte gesteckt. Ein Ende dieses Prozesses scheint noch nicht absehbar.



Das neue Areal erweitert das vorhandene Stadtbild. Es ist alles vermarktet. Für den Middle East Best Select Fonds stehen hier keine Investitionen an.

*Mohamed A. Sharif, Ali Housmand* und *Bassam Noor* erläutern das Projekt, das vor allem noch mehr Saudis ins Land bringen soll. Von insgesamt ca. 11 Mio. Touristen im Jahr kommen bereits schon jetzt mehr als 6 Mio. über den Länder verbindenden Damm aus Saudi Arabien in das wohl westlichste und liberalste land am Golf.

Bereits zwischen 3000 und 2000 v. Chr. entwickelte sich in Bahrain eine frühe Hochkultur. 1782 begründete **Ahmed al-Faith Al-Khalifa** die Herrscherdynastie der **Al-Khalifa**, die auch heute noch regiert und aus der wir am Abend **Scheich Hamad bin Khalifa Al-Khalifa** trafen.



Im Nordwesten der Insel steht die Ruine der portugiesischen Festung *Qalat-al-Bahrain* aus dem 16. Jahrhundert. Das nebenstehende Bild vereint die Geschichte der Insel.

Wir fahren danach weiter nach **Al Riffa**, einer eleganten Ortschaft mit prächtigen Parkanlagen. Dort ist die Oberschicht des Landes zu Hause und der Regierungspalast liegt in unmittelbarer Nähe. Hier möchte jeder Bahraini leben . . . und nicht nur Bahrainis! In Al Riffa besichtigten wir ein exklusives Projekt, in das der Middle East Best Select Fonds investiert – **RIFFA VIEWS**. Von **ARCAPITA**, der involvierten Bank wurden wir zum arabischen Lunch in den zum Projekt gehörenden Golfclub eingeladen.



*David Heimhofer* und sein Kollege, *Ali Ahmed Jawaheri*, der ebenfalls Seniorpartner des *Middle East Best Select* Fondsberater-Teams ist, beim gemeinsamen arabischen Lunch im Golfclub



*Riad S. Al Saie*, Executive Director **ARCAPITA**, im Gespräch mit *Heinz-G. Wülfrath*, Geschäftsführer *Middle East Best Select Verwaltungs GmbH* und *best select Vertriebs GmbH*



*Adriana Balabaneanu* von *Riffa Views B.S.C.* präsentierte das Projekt, wenn auch etwas holprig, aber immerhin in deutscher Sprache.

Mit Baubeginn 2006 hat die Projektgesellschaft, *Riffa Views Estates*, 1056 Villen und Wohnungen in eine der begehrtesten Lagen von Bahrain erstellt. 82% bzw. 869 Einheiten wurden bereits verkauft und die ersten 50 wurden den Käufern bereits schlüsselfertig übergeben. Pro Tag werden jetzt 2 - 3 weitere Objekte abgeliefert.

Anders als beispielsweise in Dubai, handelt es sich bei den Käufern zumeist um Selbstnutzer, nicht um Spekulanten. Fast die Hälfte sind vermögende Einheimische. Wegen der idealen Lage zur Hauptstadt Manama gilt dieses Areal, das in einen luxuriösen Golf-Platz eingebettet ist, als absolut bevorzugte Wohnlage. Die Nähe zur königlichen Residenz trägt zu dieser außerordentlichen Attraktivität ebenfalls bei - und das Gebiet ist Freihandelszone!

Die begehrte letzte Tranche dieses Erfolgsprojektes kann wegen vertraglicher Besonderheiten nun als Block zu einem äußerst günstigen Preis erworben werden. Dieses Immobilien-Schnäppchen wird nicht dem öffentlichen Markt angeboten. Mitglieder des Königshauses von Bahrain nutzen ihre Privilegien, um hier selbst zu investieren. Die Netzwerke von *Heimhofer* und seinem Team in Bahrain machen es möglich, dass der Middle East Best Select Fonds hier zum Nutzen seiner Anleger mit investieren kann.

Die Eckdaten dieser Investition haben mich überzeugt:

- ✓ Fertiggestellte Luxusvillen 20% unter aktuellem Marktpreis
- ✓ 70% unter bisher erzielten Höchstpreisen
- ✓ Garantierte Cash-Rendite: 30% in drei Jahren
- ✓ Erwartete Gesamtrendite: über 100% in drei Jahren
- ✓ Praktisch kein Verlustrisiko

Wir haben uns in einer ausgiebigen Besichtigung von der Qualität der Bausausführung überzeugen können. *Heimhofer* machte nochmals deutlich, dass diese privilegierte Investment-Möglichkeit nur einem ausgewählten Kreis von Investoren zur Verfügung steht.

Es war für mich beruhigend zu erfahren, dass *Scheich Hamad bin Khalifa Al Khalifa*, in dieses Projekt auch selbst investieren wird. Wenn der Asset Manager des Middle East Best Select Fonds, der auch Mitglied des Königshauses in Bahrain ist, auch privat investiert, mache ich mir keine Sorgen um mein investiertes Geld.



Beim abschließenden Dinner im Hotel *Ritz Carlton Manama* gab sich *Scheich Hamad bin Khalifa Al Khalifa* ebenfalls die Ehre der Anwesenheit, schade dass er nicht allen Teilnehmern zu einem Gespräch zur Verfügung stehen konnte.

Diese sehr spannende und informative Reise war leider viel zu kurz. Obwohl, wenn ich heute rekapituliere, haben wir eine ganze Menge gesehen und erlebt. Ich bin froh, dass ich dort war und werde nicht zögern, den Middle East Best Select Fonds weiter zu empfehlen.

Zum Schluss möchte ich noch Herrn *Hans-Jürgen Döhle*, Geschäftsführer der Middle East Best Select Management GmbH danken, der diese Reise akribisch vorbereitet und selbst begleitet hat. Eine perfektere Organisation und eine angenehmere, diskretere und immer freundlich zuvorkommende Reisebetreuung kann ich mir nicht vorstellen. Mit allen drei Managern, *Heimhofer*, *Döhle* und *Wülfrath* fühle ich nach dieser Reise eine freundschaftliche Verbindung.

