



LUXUS: Das einzige Sieben-Sterne-Hotel der Welt, Burj al-Arab, entstand in Dubai. Foto: Department of Tourism and Commerce Marketing, FFM

DUBAI Das Emirat setzt zunehmend auf internationale Immobilien-Investoren

Traumrenditen am Golf

PETER HENNING

Das größte Küsten-Bauvorhaben der Welt wurde vor kurzem von Kronprinz Scheich Mohammed vorgestellt: Dubai Waterfront. Die geplante Stadt umfasst auf einer Größe von 440 Quadratkilometern zehn neue Stadtteile, in denen künftig 750 000 Menschen leben können. Die 850 Kilometer lange „Waterfront“ wird die Küste Dubais dabei um das Zwölfwache verlängern. Der Baubeginn ist für 2006 vorgesehen. Derartige Zahlen vermitteln einen Eindruck dessen, was Besucher derzeit in der ehemaligen Beduinengemeinschaft erleben: Der Immobilienmarkt Dubai entwickelt sich rasanter als jeder andere auf der Welt. Realisierte und geplante Bauprojekte sind spektakulärer, die Risikobereitschaft der Investoren nirgendwo größer als hier, dem modernsten und tolerantesten der sieben Scheichtümer, die sich 1971 zu den Vereinigten Arabischen Emiraten zusammengeschlossen haben.

Dabei kommt der Bauboom nicht von ungefähr. Dubai geht das Öl aus, schneller

als seinen Nachbarn. Zusammengenommen können die Vereinigten Emirate noch 150 Jahre schwarzes Gold fördern, Dubai vielleicht noch 20. Daher setzt man jetzt bevorzugt auf Handel, Tourismus und Immobilien. Seit 2002 können einem Dekret des Kronprinzen Scheich Mohammed Bin Rashid al-Maktoum zufolge auch Ausländer „freehold properties“ und damit volles Eigentum erwerben. „Wir werden Dubai in den nächsten Jahren zu einer internationalen Finanzdrehscheibe und Wirtschaftsmetropole entwickeln“, meint der Kronprinz selbstbewusst. Vermutlich wird es so kommen: 365 Sonnentage im Jahr, kristallklares Wasser und atemberaubende Einkaufs- und Freizeitkulturen locken tatsächlich Investoren aus aller Welt an. Die völlige Befreiung von allen Steuerarten erhöht die Attraktivität zusätzlich.

Derartige Entwicklungen ziehen immer auch eine verstärkte Nachfrage nach Immobilien nach sich, und so bietet dieser explosionsartige Bauboom jetzt auch deutschen Investoren eine interessante Anlagealternative: die Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds in Dubai. Das Prinzip ist recht einfach: Anleger treten einer

deutschen Kommanditgesellschaft bei, deren immobilienerefahrenes Management Objekte in Dubai erwirbt. Von 20 000 Euro an, zuzüglich fünf Prozent Agio, ist eine derartige Beteiligung möglich.

Die Dubai Select Management GmbH investiert dabei sowohl in bestehende Wohnanlagen wie auch in Objekte, die gerade erst gebaut werden. Unterstützt wird sie dabei von Dr. Juma al-Matrooshi, der bestens vernetzt ist mit den Lenkern der großen, staatlich kontrollierten Bauträgergesellschaften. Dies garantiert den Zugang zu interessanten Immobilien. Walter Hiel als Fondsgeschäftsführer: „Das Besondere dabei ist, dass in Dubai interessante Immobilien bereits in der Bauphase mehrfach den Besitzer wechseln und den Investoren hohe Zwischengewinne bescheren. Hiervon wollen wir unsere Anleger profitieren lassen.“ Sieben bis 15 Prozent Ausschüttungen wollen die Münchener Immobilienprofis dabei jährlich erwirtschaften – eine Rendite, die halbjährlich und zudem steuerfrei ausgezahlt wird. Ein weiterer Vorteil: Die Laufzeit des Fonds beträgt nur sechs Jahre, ist also für den interessierten Anleger gut überschaubar. □