

Artikel v. 12.09.2004 | Rubrik: Immobilien

 1 2 vor ▶

Wintersport im Wüstensand

Dubais Scheichs investieren Öldollars in spektakuläre Bauten. Teilhaber aus dem Ausland können mit hohen Renditen rechnen

Es ist ein sensationeller Anblick, wenn das überdimensionale Segel des Luxushotels "Burj Al Arab" in Dubai abends über dem Meer leuchtet. 10 000 Quadratmeter Blattgold glitzern im Innern des Luxushotels, das in Form eines arabischen Dhaus gebaut ist. Mit dem einzigen Siebensternehotel der Welt eröffnete Dubai, das zu den Vereinigten Arabischen Emiraten zählt, einen Bauboom der Superlative. In wenigen Jahren ist die Kleinstadt am Rand der Wüste zum Geschäftszentrum aufgestiegen. 2000 Firmen aus 92 Nationen haben sich allein in der Freihandelszone am Hafen Jebel-Ali angesiedelt. 80 Prozent von gut einer Million Einwohner sind Ausländer, Tendenz steigend. Heute leben hier bereits 3000 Deutsche.

In der Vergangenheit lebten die Beduinen in bescheidenen Verhältnissen vom Perlentauchen und von der Kamelzucht. Dann aber machte die Förderung des schwarzen Goldes die Herrscherfamilie der Maktoums zu Milliardären. Doch die Ölquelle im Wüstensand dürfte in 15 Jahren versiegt sein. Deshalb sorgt Kronprinz Mohammed Bin Rashid Al Maktoum für die Zeit danach vor. Die Herrscherfamilie investierte Milliarden: Ein moderner Hafen entstand, eine Internet-City für High-Tech-Firmen, eine Media-City. Auch als Finanzplatz hat Dubai an Bedeutung gewonnen. Der Anteil von Öl und Gas am Bruttoinlandsprodukt ist binnen 20 Jahren von 54 Prozent auf sieben Prozent gesunken. Als einen der wichtigen Wirtschaftszweige fördern die Maktoums den Tourismus.

Die 300 bestehenden Hotels sind zu 70 Prozent ausgelastet, 400 weitere befinden sich in Planung. Die Tourismusmanager setzen auf Sonne und Superlative. So wollen die Dubaier den Wettlauf um das höchste Haus der Welt gewinnen. Mindestens 550 Meter hoch soll der Wolkenkratzer Burj Dubai 2008 über die Stadt hinausragen. Das Eine-Milliarde-Dollar-Projekt soll das Sechssternehotel "Armani" und Luxusresidenzen beherbergen. Auch Disneyland soll gigantisch übertrumpft werden: Dubailand, ein Tourismuskomplex von 200 Millionen Quadratmetern. Das entspricht der gesamten bebauten Fläche des heutigen Dubai. Sechs Milliarden Dollar sollen dort bis 2010 verbaut werden.

45 Großprojekte sind geplant und teilweise schon im Bau - Hotels, Shopping-Malls und Themenparks. Besucher können dort die Welt der Pharaonen erkunden, eine Zeitreise ins Mittelalter unternehmen oder auch in einem künstlichen Regenwald wandeln und im Space-Hotel nächtigen.

In dem Komplex entsteht auch der größte künstliche Skihang der Welt. Unter einer Glaskuppel können Besucher dort Ski fahren - mitten in der Wüste. "Dieses Projekt soll dem Tourismussektor in Dubai mehr Nachhaltigkeit verleihen und Dubai zu einem führenden internationalen Tourismusziel

qualifizieren", erläutert Kronprinz Scheich Mohammed. Täglich sollen sich 200 000 Besucher in Dubailand unterhalten lassen.

Das ausgefallenste Hotelprojekt ist made in Germany. Der deutsche Architekt Joachim Hauser will Touristen in seinem Hotel "Hydropolis" mit 200 Zimmern unter Wasser nächtigen lassen. Noch steht nur das Bauschild am Strand - ob sich tatsächlich ein Investor an das ausgefallene 500-Millionen-Dollar-Objekt wagt, muss sich zeigen.

Durch die neuen Highlights soll die Zahl der jährlichen Besucher von knapp fünf Millionen im Vorjahr auf 15 Millionen im Jahr 2010 anwachsen. Immer mehr Europäer sehen sich in Dubai nach Ferienhäusern um. Ausländer können seit zwei Jahren Eigentum erstehen; ein Dekret des Kronprinzen erlaubt den Erwerb von so genannten Free Hold Properties.

"Nach unserer Einschätzung ist der Immobilienerwerb in Dubai so sicher wie in westeuropäischen Ländern", erklärt Christian Völkers, Chef des Maklerhauses Engels & Völkers. Seit Jahresbeginn ist das Unternehmen in Dubai vertreten. "Im Vergleich mit der Finca auf Mallorca kostet eine vergleichbare Villa in Dubai nur ein Viertel", erklärt der Dubaier Research-Direktor Christof Birkenhofer. Investoren können nach seiner Einschätzung bis zu 50 Prozent Rendite erzielen - mit Immobilien, die derzeit vom Reißbrett verkauft werden. Um Überkapazitäten zu vermeiden, wird "just in time gebaut". Nach der Fertigstellung können viele Objekte dann mit zweistelligem Gewinn weiterverkauft werden, sagt er.

Bis 2010 soll die Einwohnerzahl auf zwei Millionen Menschen verdoppelt werden. 45 000 Wohnungen werden jährlich gebaut, um mit dem Wachstum der Einwohnerzahl Schritt zu halten.

Tag und Nacht rollen derzeit Lastwagen, um Sand und Steine für die größten künstlichen Inseln der Welt heranzuschaffen. Im nächsten Jahr soll "Palm Jumeirah", die erste Insel in Form einer Dattelpalme, vollendet sein. Das zwei Milliarden Dollar teure Eiland mit seinen Hotels und Ferienapartments wird von den Tourismusmanagern gewohnt unbescheiden als "achtes Weltwunder" angekündigt. Drei Wochen nach der Präsentation waren die Ferienwohnungen und Villen ausverkauft. Deshalb wird nun bereits an der Palmeninsel Nummer zwei gebaut, "Jebel Ali".

Ein Inselkontinent der Luxusklasse entsteht beim Projekt "The World", einem Drei-Milliarden-Dollar-Vorhaben. Die Kontinente und Länder werden vier Kilometer vor der Küste als kleine Inseln modelliert. Die Insel "Deutschland" ist schon vor der Fertigstellung begehrt - die Gebote für die vier Hektar große Insel liegen derzeit bei 26 Millionen Euro. *Susanne Ziegert*