



Die Wüste lebt

Sand wie Sand am Meer, Kamele in Hülle und Fülle und amtlich anerkannte Vielweiberei vulgo Haremshaltung des schönen Geschlechts. Da kann man(n) bisweilen schon ins Träumen kommen. Wer es eher sachlich mag: Dubai bietet ausländischen Investoren ein ideales Umfeld. Auch deutsche Anleger können davon profitieren.

von Michael Görner

Es ist gerade einmal 50 Jahre her, vielleicht weniger, da war dieser Landstrich am Arabischen Golf noch ein Nichts: staubig, öde, irgendwie deprimierend und gelegen irgendwo im Nirgendwo. Doch wo noch vor Jahren wüste Wüste war, ist jetzt Leben. Höher, schneller, weiter, größer. In Dubai entsteht ein neues Urlaubsdorado der Superlative. Unvorstellbar – selbst für verwöhnte Amerikaner und Mitteleuropäer.

In jenem Jahr 1958 machte Scheich Rashid bin Saeed al Maktoum die Entwicklung Dubais zur Scheich-, pardon Chefsache. Als er im Jahr 1990 starb, hatte er seine Wüstenei in eine internationale Drehscheibe verwandelt. Sein Sohn, selbstverständlich ebenfalls Scheich und mit Namen Maktoum bin Rashid al Maktoum, führte seitdem das Lebenswerk seines Vaters fort. Doch nicht nur das: Der ehrgeizige Sohn macht noch mehr Tempo.

Das muss er wohl auch. Denn mittlerweile steht fest, dass die Öl- und Gasvorkommen, die momentan wichtigste Einnahmequelle Dubais, begrenzt sind. Da es ansonsten am Golf mit verwert- und exportierbaren Rohstoffen ziemlich öde aussieht, muss das Geld irgendwo anders herkommen. Was blieb und bleibt ist in der Hauptsache der Fremdenverkehr. Dubai als Paradies für Kurzreisende und länger Urlaubende mit enormen finanziellen Möglichkeiten, erheblichen Ansprüchen in puncto Luxus und einer hohen Konsumbereitschaft. Im Jahr 2000 besuchten rund zwei Millionen Gäste das Land und zehn Jahre später, also 2010, werden bereits mehr als 15 Millionen Urlauber erwartet.

Jeder auf Reisen hat das schon einmal erlebt: Oft trägt, weil später doch enttäuschend, der erste Eindruck. Hier in Dubai indes hält man seine Versprechungen. Salopp: Als zahlungskräftiger Gast bekommt man auf höchstem Niveau etwas geboten. Wo

ist es schon möglich, direkt vom Sandstrand auf die Skipiste zu gehen. Draußen hat die Quecksilbersäule 30, 40 oder gar 45 Grad erreicht. In wenigen Metern Entfernung bereits ist die Temperatur angenehm kühl – entlang einer 400 Meter messenden Skipiste, die perfekt aus 6.000 Tonnen künstlichem Pulverschnee hergerichtet wurde. Fünf solcher Pisten gibt es insgesamt.

Ein Luxusurlaub auch der kurzen Wege. Denn wer im benachbarten Kempinski Hotel nächtigt, kann vom Bett aus direkt auf die Piste, von dort in den Pool, dann wieder retour und schließlich an die Bar und wenig später wieder zurück ins Bett. Jene sechs Flugstunden von Deutschland oder Österreich dauern zwar etwas länger, doch die Zeit vergeht buchstäblich wie im Flug. Auch wegen der Vorfreude auf diesen Flecken der Superlative.

Kein Zweifel, hier ist purer Luxus, hier werden zig Milliarden amerikanischer Dollars und europäischer Euros investiert. Vor allem aber wird – die Wüste lebt tatsächlich – enormes Geld verdient. Denn Dubai ist längst nicht reif, immer noch ein „Emerging Market“, also ein Schwellen-Flecken mit enormem Potenzial. Als Investoren indes sind Araber und auch US-Amerikaner mittlerweile nicht mehr unter sich. Auch deutsche Anleger können an der Wachstumsstory Dubai teilhaben (siehe Infos in den Kästen).

Gleichwohl sollte man eine gewisse Portion Risikobereitschaft mitbringen. So ist die geopolitische Lage Dubais der Unsicherheitsfaktor schlechthin. Der islamische Fundamentalismus könnte das Scheichtum etliche Jahre in die Vergangenheit zurückbomben wie ein neuerlicher Feldzug George Bushs – diesmal gegen den Iran, sofern der



Streit um die Atompolitik des Mullah-Staates eskaliert. Positiv ist allerdings, dass ungeachtet aller (geo-)politischen Unwägbarkeiten und Risiken der Investitionsboom in Dubai ungebrochen scheint. Zahlreiche – nicht zuletzt – Prestigeprojekte sind geplant, zum Teil bereits im Bau und kurz vor der Fertigstellung. Ein Überblick:

The Palm. Die geplanten beiden 50 Quadratkilometer großen palmenför-



migen Inseln im Meer werden schon heute als „Achstes Weltwunder“ bezeichnet. Mehr als 100 Millionen Kubikmeter Stein und Sand wurden benötigt, um dieses Monsterbauwerk, das sogar per Satellit aus dem Weltall gut zu erkennen ist, Wirklichkeit werden zu lassen.

The World. Ein zweites Inselprojekt, bei dem nicht eine Palme, sondern annähernd die Weltkarte nachgebildet wird und 300 kleine Eilande jeweils einen Staat repräsentieren. Allerdings muss man schon einige Millionen Euro mitbringen, um nur ein einziges Land samt Villa und Yachthafen zu erstehen. Deutschland beispielsweise ist eine 40.000 qm große Insel, momentan liegt das Kaufgebot bei ca. 26 Millionen Euro.

The Palm Deira. Mit ihr wird nach den ersten beiden erfolgreich ver-

markteten Palmeninseln die dritte gebaut. Mit einer Länge von 14,3 und einer Breite von 8,5 Kilometern. Geplant sind knapp 8.000 Häuser, wovon bereits 40 Prozent verkauft wurden.

Dubai Water Front. Eine neue Stadt mit rund zehn Stadtteilen auf 440 Quadratkilometern Fläche. Immerhin soll hier rund eine Viertel Million Menschen Platz finden – direkt an der Küste Dubais. Die Water Front wird ebenfalls aus künstlichen Inseln bestehen und ist derzeit das größte Bauvorhaben weltweit an einer Küste.

Burje Dubai. Das voraussichtlich höchste Gebäude der Welt. Wie hoch es sein wird, das wissen momentan nur die Konstrukteure. Zuerst war die Rede von 550 Metern, mittlerweile besagen aber Gerüchte, dass es an die 700 Meter hoch sein wird.

IBN Battuta Shopping Mall. Das größte Einkaufs-Center Dubais ist eröffnet. Auf einer Länge von 1,2 Kilometern findet man 260 Geschäfte voller Luxus – eingeteilt in unterschiedliche Themenbereiche. In diesen Tagen eröffnet schon das nächste gigantische Einkaufsparadies, die „Mall of the Emirates“. Doch die künftige „Dubai Mall“ wird diese beiden Konsumtempel mit mehr als 2.000 Läden noch in den Schatten stellen.

Dubai Land. Der absehbar größte und abwechslungsreichste Freizeit-

park weltweit. Auf 185 Millionen Quadratmetern treffen Besucher auf eine Dinosaurier-Welt, ein Schnee-Paradies, eine Formel-1-Rennstrecke, eine Filmstadt sowie eine Kinder- und Tierwelt.

Nur einige Beispiele für den beinahe unglaublich anmutenden Investitionsboom in Dubai. Zudem gibt es da noch den größten Yachthafen der Welt, mit dem „Great Dubai Wheel“ das größte Riesenrad, in 20 Metern Tiefe unter dem Meer und mit 220 luxuriösen Zimmern das Hotel „Hydropolis Dubai“, die Giorgio Armani Hotels Dubai, das Palazzo Versace Dubai und noch jede Menge weiterer Luxusherbergen. Das alles sind nur jene Prestigeprojekte, die hunderte Millionen oder gar mehrere Milliarden US-Dollar oder Euro Investitionsvolumen haben. Ungezählte kleinere Vorhaben sind zwar nicht so imageträchtig, versprechen aber den Investoren ansehnliche Renditen.

Das wurde klar beim Round-Table-Gespräch, das vor wenigen Wochen vom „Arbeitgeberverband der finanzdienstleistenden Wirtschaft“ (AfW) in Berlin veranstaltet und von FONDS exklusiv moderiert wurde. Wichtige Anbieter von Dubai-Investments präsentierten dort ihre aktuellen Projekte – speziell für deutsche Anleger, die die Gewinnchancen in einem der faszinierendsten Flecken dieser Erde wahrnehmen möchten.



DUBAI SELECT MANAGEMENT

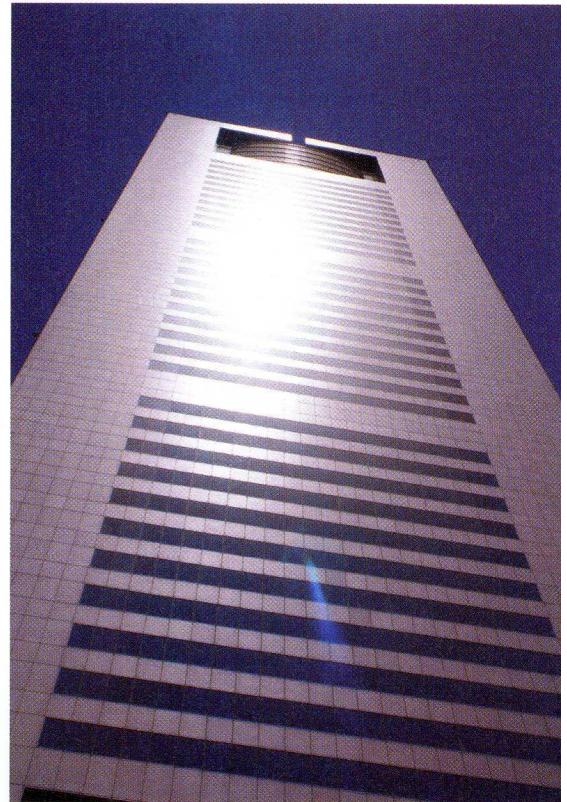
„Nur wer in der Lage ist, auf attraktive neue Immobilienprojekte schnell zu reagieren, kann hier ansehnliche Renditen erzielen“, ist sich Walter Hiel, Geschäftsführer der Dubai Select Management GmbH, sicher. Für den Dubai Select Immobilienfonds, eine Beteiligung im Volumen von rund 50 Millionen Euro, liegt seine Gewinnerwartung bei jährlich zwischen sieben und 15 Prozent. Über den Fonds investieren Anleger zu 28 Prozent in Bestandsimmobilien und zu 70 Prozent in Neubauprojekte.

Walter Hiel und sein Team sind von den Erfolgchancen des Investments durch und durch überzeugt, so dass sie Anlegern die Ausschüttung eines jährlichen Vorabgewinns in Höhe von acht Prozent in Aussicht stellen. Investoren können sich ab 20.000 Euro am

Dubai Select Immobilienfonds beteiligen. Die Laufzeit soll fünf Jahre betragen. Nähere Infos unter: www.dubai-select.de

INVESTCON

Das Unternehmen hat sich mit einer vor Ort ansässigen Schwesterfirma auf Investitionen in Dubai spezialisiert. Bis zum vierten Quartal soll ein spezieller Opportunity-Fonds auf den Markt gebracht werden. Investitionsziel ist die Zwischenfinanzierung von Immobilien-Körben, die ausschließlich mit Eigenkapital realisiert werden soll. Bei einer Laufzeit von fünf Jahren mit einer Verlängerungsoption auf acht Jahre beträgt die Mindestzeichnungssumme 25.000 Euro. Bis Ende kommenden Jahres sollen 50 bis 100 Millionen Euro platziert werden. Der Anbieter stellt steuerfreie Renditen von mehr als





zehn Prozent im Jahresschnitt in Aussicht. Bei einem Ausstieg nach fünf Jahren soll der Investor 150 Prozent seines Anlagebetrages ausbezahlt bekommen. Erst an dem darüber hinaus gehenden Betrag partizipiert dann auch der Initiator, so dass Anbieter und Anleger eine gleichgeschaltete Interessenlage haben. Mehr Infos unter: www.investcon.net

TREND CAPITAL

Kein Zweifel, manche Projekte in Dubai sind recht extravagant. Umso interessanter erscheinen die Gewinnchancen für Investoren. So hat die Trend Capital GmbH & Co. Dubai Sports City KG ein Grundstück erworben und bietet deutschen Anlegern die Möglichkeit, an der lukrativen Entwicklung des Immobilienmarktes teilzuhaben. Auf dem Grund wird ein 20-stöckiger Tower mit einer Nutzfläche von knapp 33.000 Quadratmetern errichtet. Die entstehenden

Wohn- und Gewerbeeinheiten werden noch vor Fertigstellung der Immobilie verkauft.

Das Design des Objekts wird durch das international agierende Hamburger Architektenbüro BRT, Bothe Richter Teherani, entwickelt. Die BMG-Gruppe, ein renommiertes Berliner Bauunternehmen, wird als Generalübernehmer für den Fonds tätig und kann eine langjährige sowie äußerst erfolgreiche Vergangenheit im Baugeschäft vorweisen. Der Verkauf der Wohnungen erfolgt durch Engel & Völkers, das wohl bekannteste Maklerunternehmen, sobald es um Luxus- und Prestigeobjekte geht.

Investoren beteiligen sich mit mindestens 10.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Ausgabeaufschlag. Die Laufzeit soll zum 31.12.2008 enden. Der Initiator stellt Ausschüttungen von zwölf Prozent jährlich in Aussicht. Mehr Infos unter: www.world-of-fonds.com

CAPITAL CONCEPTION

Die Capital Conception Ltd. (CCL) wurde mit Sitz in London gegründet, „um dem internationalen Dubai-Charakter gerecht zu werden“, sagt Managing Director Michael A. Schuchert. Man sei seit September vergangenen Jahres ausschließlich mit Dubai-Produkten bundesweit am Markt. „Damit gehören wir wahrscheinlich zu den allerersten Vermittlern in Sachen Dubai-Fonds“, glaubt Schuchert. Derzeit habe man rund 300 Vertriebspartner bundesweit.

DUBAI 1000 VERWALTUNG

Mit dem Dubai 1000 Hotel-Fonds soll der Bau des Maritim Dubai Land finanziert werden. Ein Haus der Vier-Sterne-Kategorie mit 1.000 Zimmern und 50 Owner-Suites. Baubeginn soll Anfang kommenden Jahres sein, die geplante Fertigstellung Mitte 2007. „Bei einem Zimmerpreis von 70 Euro und einer Auslastung von 70 Prozent können wir zehn Prozent jährliche Ausschüttung in Aussicht stellen“, sagt Andreas Mautner vom Initiator Dubai 1000 Verwaltung in Hamm. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 Euro. Investoren können je 25.000 Euro Beteiligungsbetrag drei kostenlose Nächte im Jahr in einer der Owner-Suites verbringen. Mehr Infos unter: www.dubai1000.de

DUBAI INVEST IMMOBILIENFONDS

Der Initiator hat schon vor einiger Zeit mit dem Vertrieb seines geschlossenen Immobilienfonds Dubai begonnen. Das Investitionsvolumen beträgt 60 Millionen Euro. „Wir konzentrieren uns auf renditestarke und steuerfreie Investments in Dubai“, sagt Stefan Kastl vom Düsseldorfer Anbieter. Vorgesehen ist eine Laufzeit von zehn Jahren. Prognostiziert wird eine jährliche Ausschüttung in Höhe von 8,5 Prozent. Der Ausschüttungstermin ist jeweils der 30. Juni des Folgejahres. Mehr Infos unter: www.dubai-invest-fonds.com