

Handelsblatt

STADT DER ZUKUNFT DUBAI

5 x 2
Dubai-Reisen
zu gewinnen!

EIN SONDERDRUCK AUS BELLEVUE – EUROPAS GRÖSSTEM IMMOBILIEN-MAGAZIN



VISIONEN

Superlative: Nur der Himmel ist die Grenze



MENSCHEN

Die neue Cosmopolis am Persischen Golf



IMMOBILIEN

Bauen und kaufen im Übermorgenland



EINE KOOPERATION MIT

BELLEVUE



Zeitraffer: Noch in den 1990ern war die Sheikh Zayed Road nur eine Wüstenpiste (oben). Gut 15 Jahre später glitzert sie wie eine New Yorker Avenue

Editorial

Stadt der Zukunft

Man könnte ein ganzes Buch nur mit Zahlen füllen. Zum Beispiel berichten, dass Menschen aus über 150 Nationen hier auf 3.900 Quadratkilometern miteinander leben. Oder dass 3.510 Firmen aus 106 Ländern im Jahre 2002 eine Niederlassung in der Freihandelszone Jebel Ali besaßen – gegenüber 300 im Jahr 1990. Egal welchen Aspekt man damit beleuchtet: Jeder belegt, dass Dubai zu den dynamischsten Städten der Welt zählt. Und dass erfüllt wird, was wir auf den Titel dieses Sonderhefts schreiben: Dubai ist eine Stadt der Zukunft.

Bei unseren Recherchen vor Ort haben wir dies nicht nur an der Höhe, dem Glanz und der Extravaganz der Bauprojekte messen können. Auch die Menschen, ob Einheimische oder „Expats“, leben gemeinsam einen tatkräftigen Optimismus, an dem sich manche Industrienationen ein Vorbild nehmen könnten.

Wir haben versucht, diese Aufbruchstimmung einzufangen – und wünschen eine inspirierende Lektüre.

Ihre BELLEVUE-Redaktion

STECKBRIEF Dubai in Zahlen



Dubai liegt an der Einfahrt zum Persischen Golf. Seit 1971 ist es im Verbund der VAE unabhängig

Mit rund einer Million Einwohnern

Ist Dubai neben Abu Dhabi das bevölkerungsreichste der sieben Vereinigten Arabischen Emirate (VAE). Rund 200.000 Bewohner sind gebürtige Dubaiier; die anderen gut 800.000 sind „Expats“ (expatriates) aus aller Herren Ländern.

36-mal so groß wie im Jahr 1971

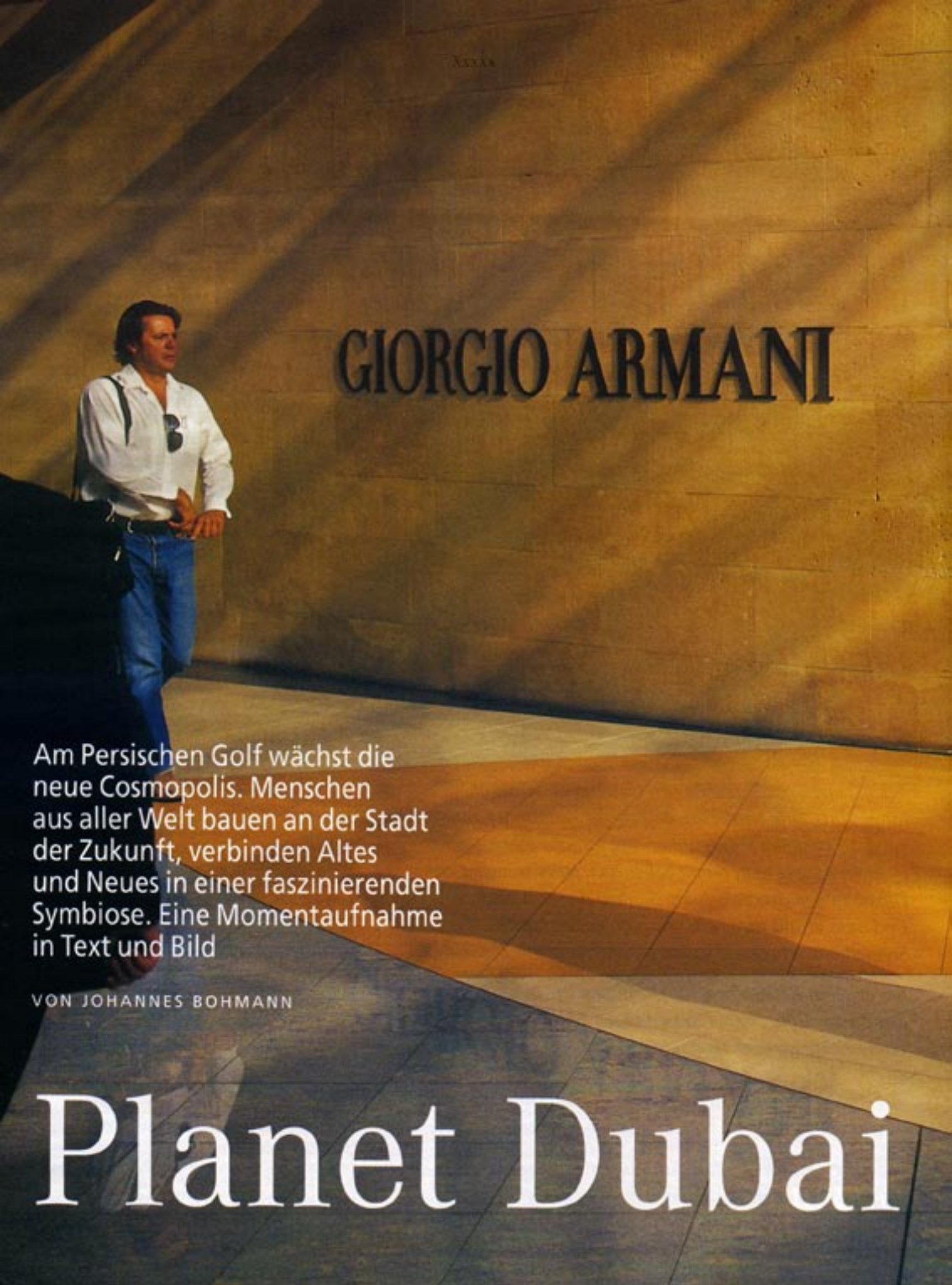
Ist das Bruttoinlandsprodukt der VAE heute. Mit einer jährlichen Wachstumsrate von 13 Prozent gehören die Emirate gegenwärtig zu den am schnellsten wachsenden Volkswirtschaften der Welt.

Im Schnitt 150 Euro pro Monat

verdienen einfache Arbeiter auf den Großbaustellen des Emirats. Zusätzlich erhalten sie freie Unterkunft und gelegentliche Flüge in die Heimat. Dort – vor allem in Indien, China, Pakistan oder Malaysia – gilt ein Dubai-Rückkehrer als „gemachter Mann“.

Über 250 Hotels mit gut 30.000 Betten

beherbergten die knapp fünf Millionen Touristen, die Dubai 2004 besucht haben dürften. Unter ihnen bilden die Deutschen mit circa 200.000 Besuchern eine der am stärksten wachsenden Gruppen: Das Plus gegenüber 2003 betrug über 35 Prozent.

A man with dark hair, wearing a white long-sleeved shirt and blue jeans, is walking from left to right. He has sunglasses hanging from his shirt and a black bag slung over his shoulder. He is walking on a paved surface next to a large, textured stone wall. The wall has the name 'GIORGIO ARMANI' in large, dark, serif capital letters. The scene is lit with warm, golden light, creating long shadows on the wall and ground.

GIORGIO ARMANI

Am Persischen Golf wächst die neue Cosmopolis. Menschen aus aller Welt bauen an der Stadt der Zukunft, verbinden Altes und Neues in einer faszinierenden Symbiose. Eine Momentaufnahme in Text und Bild

VON JOHANNES BOHMANN

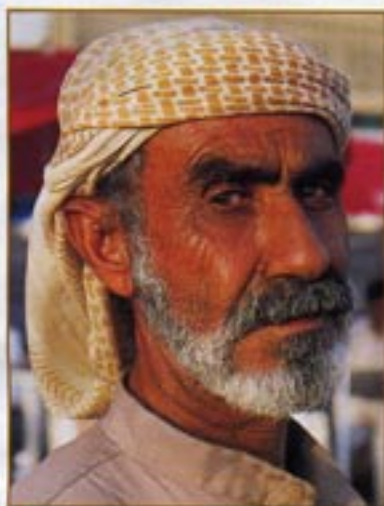
Planet Dubai



Oben: Art déco auf Arabisch – die Hochhäuser an der Sheikh Zayed Road leuchten nachts wie die schönsten Wolkenkratzer von Manhattan

Unten: Es ist alles Gold, was glänzt – Dubai ist einer der großen Goldhandelsplätze der Welt. In den Souks gibt es die edelsten Geschmeide

Großes Foto: Die großen Marken sind längst da – Giorgio Armanis Outlet Store im World Trade Center ist nur einer von vielen



Ladeverkehr wie seit Hunderten von Jahren: Ein Holzfrachter wird am Dubai Creek beladen



Oben: Skepsis oder Neugier?
Begegnung an den Anlegstellen
der Abras am Dubai Creek

Unten: Frauenpower für die Wüste –
Fototermin mit der ersten Rallye-
fahrerin Arabiens in der Wafi Mall



Alte, neue Warenwelt: Gewürze und Trockenfrüchte im Souk (oben) – Konsumgüter für alle in der Mall (unten)

Großes Foto: Spiegeln, Spiegeln
an der Wand – welcher Turm ist der
schönste im Übermorgenland?



FOTOS: J. Bohmann (4), D. Kalweit (1), DTICM (7)

Plan







Oben: Als Wahrzeichen unschlagbar – das Luxushotel Burj al Arab imitiert das aufgeblähte Segel einer Dhau

Unten: Rushhour in der Downtown – je mehr Dubai wächst, desto größer werden die Verkehrsprobleme

Großes Foto: Passage für zehn Euro-Cent – wie seit alters bringen Abras die Pendler von einem Flussufer zum anderen

Die Überfahrt kostet 50 Fils, das sind runde zehn Euro-Cent. Kaftane und Pluderhosen sind an Bord, aber auch Jeans, Miniröcke, Business-Anzüge. Die Abra schaukelt, das ölige Wasser des Creek glänzt golden im Sonnenuntergang, Möwen kreischen, und die Kameras klicken, als eine prächtige hölzerne Dhau vorbeigeleitet, die große Schwester des kleinen Traditionskahns, der uns hinüberbringt ans andere Ufer, im öffentlichen Personennahverkehr von anno dazumal. Der Gewürzduft der Souks hinter dem Creek Walkway folgt uns noch übers Wasser. Und die Rufe der Händler am Ufer: Noch von Hand packen sie dort Ölfässer, Gemüsekisten und Bauholz auf ihre Lastkähne. Völlig überraschend katapultieren sie uns auf diese Weise noch einmal zurück in die Urzeit dieser Stadt – die nicht einmal vier Jahrzehnte hinter uns liegt.

Denn frühestens 1966 fing alles an, mit den ersten Ölfunden. Von denen man aber auch gleich hochrechnen konnte: Längstens 50 Jahre würden sie reichen, um in Saus und Braus zu leben und vom Kamel auf den Porsche umzusteigen, den heute alle hier fahren, die etwas zu sagen haben im Reich der Al-Maktoums – als Dritt-, Viert- oder Fünftflimousine. Denn besagte Al-Maktoums, die alteingesessene Herrscherfamilie der Dubaier, haben ihren Untertanen nicht nur die Petrodollars gebracht, sondern das Emirat in eine Geldvermehrungsmaschine verwandelt, die auf der Welt ihresgleichen sucht. Handel ist eins der Zauberworte in diesem Konzept – Tourismus und Immobilien sind die anderen. Auf diesen Pfeilern, nicht dem Öl, basiert das Wirtschaftswunder Dubai, dessen Erfolgsbilanz westliche Industrieländer das Fürchten lehren könnte. Arbeitslosigkeit? Null. Abgaben und Steuern? Ebenfalls null. Die Schulausbildung? Gratis. Ein Uni-Diplom in den USA? Bei Eignung auf Staatskosten, Familienheimflüge mit der staatlichen Airline Emirates inklusive.

Allerdings: So komfortabel haben es nur geborene Dubaier, und nur jeder Fünfte, der hier lebt, zählt dazu. Alle anderen gehören entweder zum Heer der Bauarbeiter,

vornehmlich aus Indien, Pakistan oder China, die hoffen, nach zwei, drei Jahren reich zurückzukehren nach Kalkutta, Karatschi oder Kanton – oder sie zählen zu den „Knowledge Workers“ aus den Ländern des Westens, die als Ingenieure, Architekten oder Marketingexperten das Know-how liefern für dieses Märchen aus 1001 Pracht. Das auf Sand gebaut ist – und dennoch keinesfalls schwankt.



Derzeit jedenfalls profitieren von einer Grundvoraussetzung alle am Dubai Creek. Klare Spielregeln lieferten die Al-Maktoums schon immer. Die eine lautet: Wir sind Fremdem gegenüber aufgeschlossen, wenn es uns nützt. Bereits um 1900 galt das Emirat als dasjenige am Golf von Persien, das dem Handel die wenigsten Schranken verpasste. 350 Geschäfte soll es damals in den Souks bereits gegeben haben, in denen neben Gewürzen auch Perlen und edle Stoffe gehandelt wurden sowie Gold – wie noch heute: Dubai gilt als einer der größten Goldhandelsplätze der Welt.

Die zweite Spielregel: Wer gegen Regeln verstößt, muss sofort gehen. Diebstahl etwa wird mit sofortigem Platzverweis geahndet. Ergebnis: Dass man sein Auto unangeschlossen stehen lassen kann, auch mit der Aktentasche auf dem Sitz, ist kein Märchen, sondern Fakt. Und auch ihr Haus oder ihre Wohnung lassen die meisten mit unverriegelten Fenstern und Türen zurück, manche sogar, wenn sie mal für eine Woche Urlaub machen.

Aber dafür hat man nicht wirklich Zeit in Dubai, denn es herrscht Gründerfieber. 2002 wurde die Öffnung des Immobilienmarktes für Ausländer beschlossen, und seither will jeder mitmachen beim Goldrausch am Persischen Golf. Nicht kleckern, sondern klotzen lautet die Devise – ein-drucksvoll zu erleben etwa auf der Messe

Links: So sah es am Dubai Creek in den Fünfzigern aus – Holzbauten, Souks, Beduinenzelte – und rundum Wüste

Großes Foto: So wachsen Visionen in den Himmel – arabische Besucher auf der Architekturmesse Cityscape

Cityscape, die im November stattfand. Aussteller aus über 40 Ländern präsentierten hier ihre Visionen von der Auf-

teilung des gigantischen Kuchens, um den es geht: Man schätzt das Gesamtvolumen der Immobilienprojekte der Emirate derzeit auf 150 Milliarden US-Dollar! Touristische Megaprojekte gehören dazu. Ein Snow Dome zum Beispiel, der eine 400 Meter lange Skipiste unter eine Kuppel bringt, während draußen die Wüste bei 40 Grad und mehr flimmert. Oder die Sports City mit ihren vier Stadien. Oder Dubailand, ein Funpark à la Disneyland, nur achtzehnmal so groß ...

Auf der Abra sitzend, mit dem Duft des Orients in der Nase und den Glasktürmen der Downtown im Blick, mag man sich fragen, ob solche Rekordankündigungen realistisch sind. Oder ob sie nicht schlichtweg spinnen, die Dubaier. Fakt ist: Nur noch knapp zehn Prozent seiner Einkünfte erwirtschaftet Dubai heute aus dem Geschäft mit dem Öl. Und von den 18 Millionen Menschen, die 2003 den Flughafen passierten, waren die meisten Geschäftsleute, die jene Ideen mitbrachten, die Dubai zur Handels- und Finanzmetropole der arabischen Welt machen sollen. Ein kühnes Vorhaben? Fast alles deutet darauf hin, dass es so kommen wird.





5x2 Dubai-Reisen
im Wert von €
15.000

One Destination. One Club. One Card.

GEWINNSPIEL

5 x 2 Dubai-Reisen zu gewinnen!

Spitzen-Airline, erstklassiges Hotel, eine Woche pure, exklusive Erholung. Die Gewinner dieses Preisrätsels lernen Dubai gleich von seiner allerbesten Seite kennen

Fliegen Sie zu zweit in eine der aufregendsten Regionen der Welt. DubaiClub (www.dubaiclub.de) verlost fünf Reisen plus Übernachtung für je zwei Personen in das Emirat am Golf. Sie fliegen mit Emirates Airlines ab Düsseldorf, Frankfurt oder München nonstop in die Sonne! Eine Woche lang wohnen Sie im Doppelzimmer im Fünf-Sterne-Hotel „Mina a'Salam“. Dieses erst kürzlich eröffnete Luxushotel direkt am Strand von Dubai bietet wirklich alles, was das Herz begehrt. Zusätzlich erhalten Sie noch das DubaiClub-Paket

Teilnahmebedingungen

An der Verlosung nehmen alle teil, die eine Postkarte mit der korrekten Lösung an DubaiClub, c/o VVA Kommunikation, Stichwort: Bellevue-Gewinnspiel, Theodor-Althoff-Str. 39, 45133 Essen schicken. Teilnahmechluss ist der 16.02.2005, es gilt das Datum des Poststempels. Mitarbeiter des DubaiClub sowie deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Eine Barauszahlung der Gewinne sowie eine Übertragung der Gewinnansprüche ist nicht möglich. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.

„Dubai in the Box“ – mit drei Magazinen, persönlicher Vorteilskarte sowie einem Info- und Voucher-Booklet. Machen Sie mit, es lohnt sich!

Sie müssen nur folgende Frage richtig beantworten: Aus wie vielen Emiraten bestehen die Vereinigten Arabischen Emirate? Ihre Lösung senden Sie bitte auf einer Postkarte bis zum 16. Februar 2005 an: DubaiClub, c/o VVA Kommunikation, Stichwort: Bellevue-Gewinnspiel, Theodor-Althoff-Str. 39, 45133 Essen. Wir wünschen allen Gewinnspiel-Teilnehmern viel Glück.

Impressum

REDAKTION

Herausgeber Jörg Altmann
Chefredakteur Claus-Peter Hellenhoff
Redakteure dieses Specials: Dr. Johannes Bohmann, Det. Kallweit
Redaktionsmanagement Nicole Schöndert
Bildredaktion Heike Hejnik, Christian Oldendorf
Grafik/Text Claudia Spring
Schlussredaktion Oliver Holzweilig, Jan Möller (frei)
Redaktionsassistentin Dörthe Gast
Redaktionsanschrift:
BELLEVUE AND MORE GmbH, Alsterufer 1,
20354 Hamburg, Tel.: (040) 44 11-76 41,
Fax: (040) 44 11-79 30,
E-Mail: leserbriefe@bellevue.de

VERLAG

BELLEVUE AND MORE GmbH
Alsterufer 1, 20354 Hamburg,
Tel.: (040) 44 11-75 01, Fax: (040) 44 11-79 30
Internet: www.bellevue.de

Geschäftsführung

Andrea Ringling
Geschäftsführung Sales/Marketing
Sebastian Schütz, Tel.: (040) 44 11-75 20,
Fax: (040) 44 11-79 50,
E-Mail: schuetz@bellevue.de
Leitung Sales Makler & Immobilien
Christel Hentzenke, Tel.: (040) 44 11-75 70,
Fax: (040) 44 11-79 40,
E-Mail: chentzenke@bellevue.de
Anzeigenredaktion
Nicole Gröber (-75 75), Jutta Meyer
(-75 71), Rainer Pöhl (-75 74),
Andreas Schröder (-75 73),
Fax: (040) 44 11-79 40,
E-Mail: anzeigen@bellevue.de
Anzeigengrafik (frei) Alexander Sandt (30),
Claudia Clemen, Inna Friedrich, Kristina Müller,
Andrea Küssel, Jochen Schäfers, Franko Wolanski

Es gilt Anzeigenpreisliste Nr. 15.



ISSN 0938-0893

HERSTELLUNG UND VERTRIEB

Reproduktion Dura-Wall GmbH
Herstellung Thomas Freese (frei)
Druck: Fink GmbH & Co. KG,
73760 Ostfildern
Vertriebsleitung One Direct GmbH/Volker Walter
Abonnement BELLEVUE-Leserservice
Postfach 302, 77649 Offenburg, Tel.: 01805 91 31
70 (tdm € 0,12/Minute), Fax: 01805 91 31 45
(tdm € 0,12/Minute), E-Mail: abo@bellevue.de

VERLAGSREPRÄSENTANTEN DEUTSCHLAND

Schleswig-Holstein, Hamburg, Niedersachsen,
Mecklenburg-Vorpommern, Berlin,
Brandenburg, Bremen
Medienvertretung Schweizer-Castan,
Tel.: (040) 72 73 04 56/7, Fax: (040) 72 73 04 58,
Mob.: 0172 517 02 17,
E-Mail: schweizer-castan@bellevue.de
NRW, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland
P. I. A. Verlagsgesellschaft Berlin, Tel.: (030) 161
53 11 92, Fax: (030) 161 53 10 23, Mobil:
0171 244 55 24, E-Mail: hessing@bellevue.de

Baden-Württemberg, Bayern, Schweiz, Österreich

Verlagsvertretungen – Medienbenutzung
Hoffmann-Kötter & Borberg, Tel.: (089) 454 59 30,
Fax: (089) 45 45 93-14, Mobil: 0171 820 16 20,
E-Mail: borberg@bellevue.de

VERLAGSREPRÄSENTANTIN DUBAI

Vivienne Dautchen – INTERMEDIA,
Tel.: +971 4 342 21 12, Fax: 971 4 342 18 96,
E-Mail: vdautchen@intermedia-gulf.com

Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig erarbeitet. Dennoch wird für die Richtigkeit von Angaben, Hinweisen und Ratschlägen sowie für eventuelle Druckfehler keine Haftung übernommen. Bei den Informationen (Daten, Statistiken, Beschreibungen) zu den Investitionsmöglichkeiten handelt es sich um fremdseitige, die der Verlag nicht überprüften hat. Eine Haftung des Verlages für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben sowie für die Verfügbarkeit der beschriebenen Objekte ist daher ausgeschlossen. Alle Rechte vorbehalten. Diese Zeitschrift darf, auch auszugsweise, ohne schriftliche Genehmigung des Verlages weder in irgendeiner Form reproduziert noch übertragen werden. Für unverlangt eingesandene Bild- und Textmaterial wird keine Haftung übernommen. Namentlich gekennzeichnete Beiträge gelten nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Verantwortlich, Herstellung und Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages, Geschäftsstand Hamburg.



Goldrausch

The Palm Jebel Ali: Der innere Ring bildet arabische Gedichtzeilen.



Die Ur-Palme: Die ersten Villen werden auf Jumeirah im Frühjahr 2006 bezogen.





Größer, höher und vor allem spektakulärer – wohl nirgendwo sonst auf der Welt sind die Bauprojekte so außergewöhnlich wie in Dubai. Ein Überblick über das, was schon im Bau ist, und Projekte, die das Streben nach neuen Superlativen noch weiter fortsetzen

VON DIRC KALWEIT

FOTOS: NATHAN (5)



In „The World“ steht auch Deutschland als Insel zum Verkauf



Die letzte und größte Palme: Deira wird flächenmäßig größer sein als Paris

Wenn nur die Hälfte von dem stimmt, was allgemein von diesem siebten Mai 2002 erzählt wird, dann war an jenem Tag im Verkaufsbüro von The Palm einiges los. Menschen, die sich brav in eine Schlange einreihen, um dann einen ganzen Koffer voller Geld oder gar einen Blankoscheck zu übergeben. Das jeweilige Objekt der Begierde: ein Haus auf der künstlichen Insel The Palm Jumeirah, wobei Größe, Lage und Ausstattung den Käufern völlig egal waren. Hauptsache, man kam in den Erstbesitz einer Inselvilla. Das alles geschah wohlgerne kurz nach der Ankündigung, die erste künstliche Palme überhaupt zu bauen. Ab 160.000 Euro waren hier Apartments zu haben, Villen kosteten mindestens 400.000 Euro. Nach wenigen Tagen war die „Palm I“ komplett abverkauft.

Nun sind die Investoren am Persischen Golf nicht risikofreudiger als anderswo, auch Petrodollars werden nicht für Luftschlösser ausgegeben. Dass die ersten Käufer mit ihrem Engagement richtig lagen, zeigte sich schon nach kürzester Zeit. Noch vor dem ersten Spatenstich wurde weiterverkauft, heute, kurz vor Fertigstellung der ersten Villen, sind die Objekte teilweise schon zum vierten Mal auf dem Markt. Es versteht sich von selbst, dass jeder Wiederverkauf mit sattem Aufschlag getätigt wurde. Gewinn-

spannen im dreistelligen Prozentbereich sind bei „Palm“-Objekten eher die Regel als die Ausnahme.

Die Geschichte von The Palm Jumeirah zeigt nicht nur die Dynamik des Immobilienmarktes in Dubai. Ausländer, die nicht aus den Vereinigten Arabischen Emiraten stammen, dürfen überhaupt erst seit Juli 2002 in ausgewählten, so genannten „Free Hold“-Gebieten (zu denen auch die Palmen gehören) kaufen. Kaum der Öffentlichkeit vorgestellt, sind die Sahnestücke aller Projekte binnen kürzester Zeit an den Mann gebracht, die Nachfrage aus den Nachbarländern, aber auch aus England und Russland ist enorm. Im Unterschied zu europäischen, besser gesagt: deutschen Gepflogenheiten wird im Emirat üblicherweise gleich vom Reißbrett weg gekauft. Eine Anzahlung von mindestens zehn Prozent ist Standard, mit dem Baufortschritt werden dann weitere Teilzahlungen fällig. Ein Umstand, der gerade von deutschen Käufern häufig mit Misstrauen betrachtet wird. Doch die örtlichen Bauträger können dadurch einen großen Teil der Baukosten vorfinanzieren. Rund 250 im Bau befindliche Wohn- und Bürotürme belegen jedenfalls, dass dieses Prinzip gut funktioniert.

Zurück zu den Palmen. Nach dem enormen Erfolg von Jumeirah war auch die weiter in Richtung Abu Dhabi gelegene Palm Jebel Ali ein echter Verkaufsschlager. Da man sich in Dubai auch gern

selbst übertrifft, wurde Jebel Ali nicht nur größer als die ältere Schwester, sondern auch mit einem zusätzlichen, unverwechselbaren Merkmal versehen: Die so genannten „Water Homes“, auf Stelzen gebaute Villen mit Bootsanleger, bilden den mittleren Ring der zweiten Palme und formen gleichzeitig die Zeilen eines Gedichts: „Suche Weisheit bei den Weisen. Nicht jeder, der reitet, ist auch ein Jockey“, lautet ein Teil der Übersetzung; das Original stammt aus der Feder des Kronprinzen von Dubai.

Mit The Palm Deira, die Ende letzten Jahres offiziell vorgestellt wurde, findet das Trio seinen Abschluss. Wie schnell sich der Insel-Immobilienmarkt und damit auch die Preise entwickelt haben, zeigen die Summen, die auf Deira verlangt werden. Mit rund einer Million Euro sind die Villen mehr als doppelt so teuer wie auf der Ur-Palme. Wohl auch ein Grund dafür, dass sich die Käufer diesmal nicht die Klinke in die Hand geben.

Doch ist es auch nicht unbedingt der kurzfristige Erfolg, auf den die Dubaier – allen voran der erwähnte Kronprinz, Scheich Mohammed Bin Rashid Al-Maktoum – setzen. In den nächsten zehn Jahren soll sich der Wüstenstaat zum größten und beliebtesten Tourismuszentrum der Welt entwickeln, und da kommt es vor allem darauf an, Plätze zu schaffen, die es so sonst nirgends auf diesem Globus gibt. Die drei Palmen sind die größten von ►



Projekt Burj Dubai: Neben dem Turm wird auch das größte Einkaufszentrum der Welt entstehen – inklusive eines dreistöckigen Aquariums

Soll einmal das höchste Gebäude
der Welt werden: der Burj Dubai



Menschenhand geschaffenen Inseln und sogar vom Weltall aus zu sehen – The Palm Deira wird mit einer Fläche von 80 Quadratkilometern größer sein als Paris oder Manhattan und die Küstenlinie von Dubai um 400 Kilometer verlängern. Trotzdem steht das Trio im Vergleich zu den anderen Projekten schon jetzt in zweiter Reihe. In Bezug auf neues, aus dem Meer gewonnenes Land ging der verantwortliche staatliche Bauträger Nakheel (dessen Name übersetzt sinnigerweise „Palme“ bedeutet) noch einen Schritt weiter. The World ist die Vision, mit der aus rund 300 Inseln die Länder dieser Erde und damit auch die Kontinente nachgebildet werden. Deutschland trägt die Nummer E 8 (für Europa) und soll 24 Millionen Euro kosten. Allerdings ist die Heimatkopie nach der Fertigstellung genau wie seine Nachbarn Dänemark und Griechenland ausschließlich per Boot zu erreichen.

Vom Wasser zurück aufs Land, genauer gesagt: nach Dubailand. So heißt das Vorhaben, mit dem das Emirat seinen Hang zu Superlativen erneut unter Beweis stellen will. Eine Konkurrenz zu Disneyland soll es werden, wobei der Vergleich eher hinkt. Denn mit einer Gesamtfläche von 185 Millionen Quadratmetern würde die arabische Vergnügungswelt gerade mal auf Fehmarn passen – und wäre damit 18-mal so groß wie das Disneyland bei Paris! Insgesamt sechs riesige Themenparks sind in Dubailand geplant,

die Palette reicht vom Abenteuerland (mit Achterbahn, Filmwelt und Wissenschaftspark) über eine komplett neue Sportlandschaft, ein Einkaufsparadies und eine reine Erholungswelt bis hin zu der so genannten „Eco-Tourism World“. Über welche Dimensionen hier gesprochen wird, lässt sich am besten an der Sports City verdeutlichen. Als ein Teil des Fünf-Milliarden-US-Dollar-Projekts geplant, werden hier unter anderem ein Cricketstadion, eine Mehrzweckarena, ein Hockeystadion und eine geschlossene Konzerthalle entstehen. Kostenpunkt: 620 Millionen Euro. Wohlgemerkt, nur ein Ausschnitt von Dubailand. Dass es den Initiatoren mit dem wohl spektakulärsten Sport- und Freizeitpark der Welt Ernst ist, zeigte sich im Sommer letzten Jahres. Da vermeldete das in Hamburg ansässige Architekturbüro Gerkan, Marg und Partner, dass sein Berliner Abnehmer den Zuschlag für den Bau der Stadien erhalten hat.

Ein anderer Deutscher wartet noch darauf, dass sein Projekt verwirklicht wird. Schon Ende 2003 ging der Architekt Joachim Hauser mit seinem „Hydropolis“-Plan an die Öffentlichkeit (siehe auch BELLEVUE 12/03). Der Bau des ersten Unterwasserhotels der Welt sei „technisch keine Schwierigkeit“, gab sich Hauser damals optimistisch, die Unterstützung durch den Kronprinzen sei gesichert. Über ein Jahr später steht zwar ▶



Après-Ski mit Blick auf die Sanddünen. Im Dubailand gehört eine Indoor-Skipiste zum Freizeitangebot dazu – neben unzähligen anderen Attraktionen



FOTOS: Dubailand (2), Hydropolis (1)





Deutsche Vision: Hydropolis,
das erste Unterwasserhotel



So groß wie Fehmarn:
der Freizeitpark Dubailand

das Bauschild am Jumeirah Beach, mit den Arbeiten wurde allerdings immer noch nicht begonnen. Ob es an der Finanzierung der veranschlagten Investitionssumme von 520 Millionen Euro oder doch an technischen Unwägbarkeiten liegt, darüber gibt es nur Gerüchte. Fakt ist, dass Hydropolis das erste Großprojekt in Dubai wäre, das zwar angekündigt, aber dann doch nicht verwirklicht wurde.

Immerhin ist das Unterwasserhotel auf den offiziellen Projektplänen der Regierung noch vertreten. Es gibt auch Visionen, die sind im wahrsten Sinne des Wortes ganz aus der Luft gegriffen. „Bubble City“ war so ein Fall. In der örtlichen Presse tauchten Bilder einer Stadt in den Wolken auf: mit Gas gefüllte, riesige Ballons, die ganze Städte beherbergen sollten. Ein fantastischer Plan, der Grundlegendes zeigte: Ideen werden hier gern aufgenommen – aber auch in Dubai schaut man auf Machbarkeit und Renditen.

Ebenfalls hoch hinaus will Emaar, das zweite große regionale Bauunternehmen. Im ständigen Wettstreit mit den Kollegen von Nakheel ist es ihm jetzt gelungen, das wohl prestigeträchtigste Projekt in Dubai, wenn nicht gar auf der ganzen Welt, anzuschließen: den Bau des höchsten Gebäudes auf unserem Globus. Wie hoch genau der Burj Dubai aber einmal werden soll, das zählt zu den absoluten Branchengeheimnissen. Irgendwas zwischen 800 und 950 Meter, so wird gemun-

kelt, konkreter wird niemand. Die Konkurrenz aus China und den USA schläft nicht, notfalls will man kurzfristig auf andere Höhenjäger mit ein paar Stockwerken mehr reagieren können. Der derzeitige Rekordhalter, das Taipei 101 in Taiwan, soll jedenfalls mit seinen 508 Metern den Titel spätestens im Jahr 2008 verlieren.

Natürlich belassen es die Verantwortlichen nicht allein dabei, einen möglichst



Wohnen am künstlichen See: The Residences

hohen Turm zu bauen. Ein von Giorgio Armani gestaltetes Hotel wird ebenso Bestandteil sein wie ein hauseigener Spa, Tai-Chi- und Yoga-Bereich, eine Spielewelt für die Kleinsten und die Burj-Disco. Die Preise: ab etwa 400.000 Euro für ein Ein-Schlafzimmer-Apartment. Mit geplanten 3.000 Bewohnern wird der Turm von Dubai eine eigene kleine Stadt in der Stadt beherbergen und dabei doch „nur“

der Mittelpunkt einer weiteren gigantischen Wohnbebauung sein.

Mit The Residences, The Old Town und The Dubai Mall wird das gesamte Burj-Dubai-Projekt erst komplettiert. The Residences umfasst moderne Apartmenttürme, die sich um einen künstlich angelegten See gruppieren. The Old Town soll eher das ursprüngliche arabische Lebensgefühl widerspiegeln. Im Baustil den landestypischen Häusern nachempfunden, bildet die neue „alte Stadt“ einen bewussten Kontrast zu den ultramodernen Türmen der Umgebung. Richtig gigantisch wird es dann noch einmal bei der Dubai Mall. Das Einkaufszentrum soll bei der Eröffnung im Februar 2007 fast 2.000 Geschäften Platz bieten. Mit einer Bruttogeschossfläche von über 1,12 Millionen Quadratmetern wird es dann – natürlich – das größte der Welt sein. 16.000 Parkplätze, ein Bowling-Center mit 48 Bahnen, das über drei Stockwerke gehende größte Aquarium der Welt – manchmal zählt Größe eben doch.

Obwohl man sich auch hier schon mal mit den Dimensionen vertut. Als vor Jahren das erste Modell der Mall gebaut wurde, schwamm in besagtem Aquarium ein kleiner Plastik-Orca. Das war dann doch etwas zu viel des Guten – in der neueren Version tummeln sich nur Fische und Taucher im Modellbecken. Obwohl – in Dubai weiß man nie so genau, wann und wie groß denn groß genug ist ... ■



Die Sports City ist nur ein Teil von Dubailand und doch gewaltig. Mit den Victory Heights entsteht hier eine 789 Villen zählende Wohnanlage



The Old Town: arabisches Flair
in moderner Infrastruktur



Vier Stadien sollen deutsche
Architekten in Dubai land errichten

IMMOBILIEN

Die Skyline wächst

Ein riesiger Markt mit Angeboten vom Studio bis zur mehr als 1.000 Quadratmeter großen Villa – in Dubai können Hauskäufer aus dem Vollen schöpfen. Aber wer darf hier eigentlich kaufen, zu welchen Konditionen und Preisen? Ein Überblick

VON DIRC KALWEIT & JOHANNES BOHMANN



Die ersten Besitzer ziehen ein:
Blick auf die Türme der Dubai Marina

Der Eingangsbereich ist überwiegend in dunklem Holz gehalten und wirkt genau wie das Wohn- und das Schlafzimmer mit den großzügigen begehbaren Kleiderschränken sehr edel. In der Küche finden sich nur Markengeräte eines deutschen Herstellers, und auch die Badarmaturen sind beileibe keine No-Name-Produkte.

Der Showroom der Firma Emaar, den der Bauträger eigens für das Burj-Dubai-Projekt eingerichtet hat, ist typisch für das Emirat. Da sich ein Großteil der Pro-

jekte noch in der Bauphase befindet, potentielle Interessenten aber gern schon einmal einen Vorgeschmack auf ihr künftiges Heim haben möchten, führt man die Klienten in üppig ausgestattete Musterräume und -villen. In der so genannten Street of Dreams steht ein ganzer Häuserblock mit den unterschiedlichsten Villentypen und -größen zur Besichtigung bereit, beim Burj-Schauraum kann man sogar auf einen Balkon treten und die simulierte Aussicht über die kommende Skyline genießen. Wer möchte, kann sich

auch gleich als sein eigener Innendesigner betätigen und aus einem reichhaltigen Angebot die Fliesen, Armaturen und Dekors aussuchen.

Bis zum Sommer 2002 war dieses Vergnügen ausschließlich den Bewohnern der Vereinigten Arabischen Emirate und unter bestimmten Voraussetzungen auch Angehörigen der GCC-Staaten (Gulf Cooperation Council) vorbehalten. Seitdem haben sich die restriktiven Vorschriften gelockert, in den so genannten „Free Hold“-Gebieten dürfen alle Ausländer

kaufen (siehe dazu auch das Interview unten auf dieser Seite).

Wichtig zu wissen ist, dass in fast allen projektierten Gebieten bis auf wenige Ausnahmen nur der Erwerb von bebauten Grundstücken beziehungsweise Apartments möglich ist. Der Eigentums-erwerb ist in den Emiraten durch einen privatschriftlichen Kaufvertrag möglich und bedarf keiner notariellen Beurkundung. Er regelt neben dem Zahlungsmodus (üblicherweise eine Anzahlung von zehn bis 20 Prozent, weitere Zahlungen nach Baufortschritt) auch den Eintrag der Eigentümer in das Eigentumsregister des Projektentwicklers. Hier liegt vielleicht auch einer der Gründe für die bisherige Zurückhaltung deutscher Käufer, die ein Grundbuch als rechtliche Absicherung gewohnt sind.

Das wird nach Meinung der Experten auch bald kommen, und dann – auch das ist Bestandteil des Kaufvertrages – werden die Eigentümer automatisch in das staatliche Register eingetragen. Eine oft gehörte Befürchtung von Käuferseite ist die Frage, ob die Vereinigten Arabischen



Noch eine Baustelle: die Jumeirah Beach Residences (links vom Ufer) und die Dubai Marina

Emirate das noch junge Recht auf Immobilien-erwerb durch Ausländer in Dubai wieder kippen könnten. Theoretisch möglich, praktisch undenkbar. Denn ein solches Gesetz auf Landesebene bedürfte der Zustimmung Dubais, darüber hinaus

folgen auch die Nachbaremirate Sharjah und Ras al-Khaima dem Beispiel Dubais, liberalisieren den Immobilienkauf durch Ausländer und fördern dadurch das Bestreben nach einer einheitlichen Regelung für die gesamten VAE. ►

„Von der Liberalisierung des Marktes profitieren die ganzen VAE“

Andere Länder, andere Sitten. Christof Birkhofer, Marketing and Research Director der Niederlassung der Hamburger Maklerfirma Engel & Völkers in Dubai (www.engelvoelkers.ae), über Chancen, Risiken und rechtliche Rahmenbedingungen beim Immobilienkauf im Emirat



Christof Birkhofer,
Engel & Völkers

BELLEVUE: Zu welchen Bedingungen dürfen Europäer in Dubai Immobilien erwerben?

Christof Birkhofer: Für Europäer ist der Erwerb von Wohneigentum in Dubai erst seit 2002 möglich. Voraussetzung für den Erwerb ist,

dass sich das Objekt in einem vom Staat extra ausgewiesenen so genannten „Free Hold“-Gebiet befindet. In allen anderen Gebieten können Ausländer nur ein zeitlich beschränktes Nutzungsrecht erwerben, das als „Lease Hold“ bezeichnet wird.

BELLEVUE: Wie gestaltet sich das Prozedere vom Kauf bis zum Eigentumsübertrag?

Birkhofer: Zum einen muss man zwischen Primär- und Sekundärmarkt (Erstkäufer-

und Zweitkäufermarkt) unterscheiden. Zum anderen sind die Abläufe bei den einzelnen Projektentwicklern unterschiedlich. Auf dem Primärmarkt wird nach Zahlung der Kaufsumme der Vertrag ausgestellt und dem Käufer zugesandt. Mit Unterzeichnung findet der Eigentumsübertrag statt. Auf dem Sekundärmarkt geschieht das nach Zahlung der Transfergebühr, der Vertrag wird nachträglich ausgestellt.

BELLEVUE: In Dubai gibt es noch kein Grundbuch für Ausländer. Wie sichere ich meine Investition ab?

Birkhofer: Ein staatliches Register, in dem der Immobilienbesitz von Ausländern eingetragen wird, ist im Aufbau. Bis dahin sind die Eigentümer in den Eigentumsregistern der großen Bauträger eingetragen. Zudem ist das 100-Prozent-Eigentum vertraglich zugesichert, ebenso wie die Aufenthaltsgenehmigung, die sich auch im Gesetz als Investorenvisum wiederfindet. Um kein Risiko einzugehen, sollte man

sehr genau darauf achten, für welche Immobilie man sich entscheidet und von wem diese entwickelt wird. Bei den großen Bauträgern sehen wir keine Risiken.

BELLEVUE: Ein einheitliches Immobilien-gesetz ist schon seit längerer Zeit angekündigt. Wann wird es Ihrer Meinung so weit sein, welche Inhalte werden darin definiert?

Birkhofer: Führende Persönlichkeiten der Immobilienwirtschaft gehen davon aus, dass das Immobiliengesetz innerhalb dieses Jahres verabschiedet wird. Nachdem der Immobilienmarkt in immer mehr Emiraten begonnen hat, sich zu liberalisieren, kann ich mich dieser Meinung nur anschließen. Nicht nur Dubai, sondern die ganzen VAE profitieren von der Verabschiedung eines solchen Gesetzes. Wir gehen von einem zentralen Inhalt aus, der die gesetzliche Zusicherung des Eigentums für Ausländer und die genaue Definition von Rechten und Pflichten von Eigentümern und Projektentwicklern beinhalten wird.



The Meadows in Emirates Living

Wohnen im Grünen inmitten der Metropole: Im Gebiet Emirates Living plant Emaar die Gartensiedlung The Meadows

Zwei Topgolfplätze, der Emirates Golf Club und The Montgomerie, liegen in der Nähe. Und das Grün der Fairways ist auch Leitmotiv dieser „Meadows“ – Wiesen – genannten Anlage von Emaar, dem großen staatlichen Baukonzern. Der Baustil orientiert sich an arabischen Vorbildern; Sandtöne herrschen vor bei den zweigeschossigen Komplexen, die von bepflanzten Gärten umgeben sind. Die Wohnungen und Villen, erhältlich mit 3 bis 6 Schlafzimmern, bieten ca. 287 bis ca. 457 m² Wohnfläche und sind mit moderner Technik ausgestattet. Swimmingpools, Spielplätze, Restaurants und Läden entstehen in der Nähe. Fertigstellung 2004/05.

Preise auf Anfrage; Kontakt: Engel & Völkers Dubai, Tel.: +971 4 367 12 83, www.engelvoelkers.ae

Jumeirah Lake

Eine Hochhaussiedlung inmitten künstlicher Seen – unweit der besten Strände

Nur anderthalb Kilometer von The Palm Jumeirah entfernt entsteht unter der Ägide des staatlichen Bauträgers Nakheel die Luxussiedlung Jumeirah Lake. Geplant sind 45 halbhohle Wohntürme, umgeben von einer künstlichen Seen- und Inselnlandschaft. Ein 55 Stockwerke hoher Turm (Abb.) steht im Zentrum; dort werden ein Hotel, die Verwaltungszentrale sowie ein Gold- und Diamantenmarkt untergebracht sein. Alle Einkaufs- und Vergnügungseinrichtungen werden in den anderen Türmen untergebracht, die jeweils zu dritt gruppiert auf kleinen Inseln stehen. Die ersten beiden Geschosse sollen jeweils Läden, Büros und Restaurants vorbehalten sein; darüber folgen die Wohnungen. Angeboten werden Studios (ca. 38 m²), Apartments mit 1 bis 3 Schlafzimmern (ca. 88 bis 315 m²) sowie Penthouses (ca. 604 m²). Fertigstellung bis Ende 2006.

Preise zzt. ca. 1.450 Euro/m². Kontakt und weitere Infos: Nakheel, Tel.: +971 4 390 33 33, www.nakheel.ae



Marina Crown

Auch an Familien mit Kindern wird hier gedacht: ein Prestige-Projekt des Bauträgers Vakson

An der Beach Road, unweit des Dubai International Marine Club, wird dieser 51 Stockwerke hohe Turm gebaut – mit fantastischen Ausblicken aufs Meer und die Stadt. Der Turm repräsentiert futuristischen Lifestyle in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einkaufseinrichtungen wie auch zum Strand. Die Grundrisse der Apartments (1 bis 4 Schlafzimmer sowie Penthouses) bieten eine größtmögliche Bandbreite von individuellen Zuschnitten, auch für Familien mit Kindern. Besonderes Augenmerk wird deshalb auf große Balkone und geräumige Schlafzimmer gelegt; außerdem gibt es einen Kindermädchenservice sowie ein Day Care Center für Kinder. Zu den Einrichtungen für Residenten gehören ferner Gartenanlagen, Parkplätze mit eigenen Abstellräumen, ein Gemeinschaftspool, ein separater Kinderpool, Squash Courts, ein Fitnessstudio, ein Dampfbad und eine Sauna sowie eine Barbecue-Zone. Die Anlage ist 24 Stunden sicherheitsüberwacht; in den Erdgeschossen werden Restaurants, Geschäfte und Cafés untergebracht sein.

Preise auf Anfrage. Kontakt: Vakson Freehold Properties, Gabriela Lehmann, Tel.: +971 4 393 95 22, www.vakson.ae

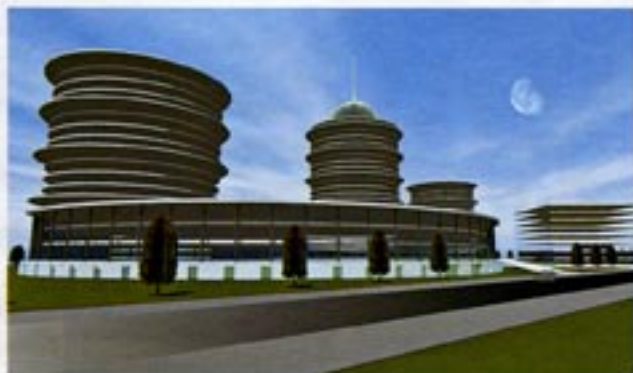


Jumeirah Beach Residence

Ein Wohnpark der Superlative: Direkt am Persischen Golf sind die 40 Türme der Jumeirah Beach Residence bereits im Bau

Der Dubai Marina seeseitig vorgelagert (und mit entsprechenden „Ocean Views“ auf The Palm ausgestattet) ist eines der größten Wohnprojekte auf dem Festland: Auf einem ca. 200 Hektar großen, 1.700 Meter langen Grundstück entstehen 36 Wohn- und 4 Hoteltürme, komplettiert von 180 Geschäften, Restaurants und Clubeinrichtungen für Residenten. Ein Großteil der Türme ist bereits im Bau; verkauft werden u. a. Optionen auf Apartments mit 2 Schlafzimmern (ab US-\$ 365.000), 3 Schlafzimmern (ab US-\$ 531.000) und 4 Schlafzimmern (ab US-\$ 739.000) sowie auf über 500 m² große Penthouses (ab US-\$ 2.455.000).

Kontakt: Estithmaar Realty, Tel.: +971 4 391 11 14, www.jbr.ae



DesignTown

Für Lifestyle-Fans: Die weltweit erste Themenstadt des Designs ist für das Frühjahr 2007 avisiert. Bauträger ist eine Hamburger Firma

Am 14.12.2004 wurde der Vertrag in Dubai unterschrieben – Mitte 2005 soll mit dem Bau begonnen werden: Auf dem Areal von Dubailand entsteht eine 20 ha große Wohn-, Arbeits- und Studierstadt rund um das Thema Design. Kernstück ist eine Universität für 250 Studierende aus aller Welt, samt Designmuseum und Arena mit 10.000 Sitzplätzen. Ebenfalls geplant sind ein Designhotel mit 251 Zimmern, eine designorientierte Shoppingmall, zwei Bürotürme sowie hochwertige Wohnungen für Langzeitmieter. Die Idee für das Projekt stammt von der Hamburger Design- und Eventagentur Snowhouse Productions. Weitere Infos und Kontakt: Pamela Funke, Tel.: (040) 40 68 44

Burj al Marsa

Bestlage Jumeirah: Studios und Penthouses mit Traumansicht über den Golf

Diese eleganten Türme werden in Bestlage der Dubai Marina am Jumeirah Beach gebaut. Konzipiert von den Architekten der Emirates Towers, könnten die Burj-al-Marsa-Türme ein Wahrzeichen der neuen City am Meer werden. Jumeirah ist bekannt für seinen 3,5 km langen, feinsandigen Strand, seine Fünf-Sterne-Hotels und die Beachclubs. Exklusive Einkaufsmöglichkeiten, der neue Yachthafen sowie der nahe Emirates Golf Course machen die Türme zu einer Topadresse im boomenden Dubai. Alle Apartments der Burj al Marsa Residences bieten grandiose Blicke über den Persischen Golf. Edle Ausstattungen, Fünf-Sterne-Service und 24-Stunden-Überwachung stehen für höchsten Lebensstandard. Angeboten werden Studios, Apartments (1 bis 3 Schlafzimmer) und bis zu 300 m² große Penthouses. In den Lobby-Stockwerken befinden sich internationale Geschäfte, Restaurants und ein Wellnessbereich.

Preise auf Anfrage. Kontakt: Prime Estate Partners; Tel.: (0711) 72 20 94 40, www.prime-estate-partners.com



Park Towers

Luxuswohnungen für Business People – im Herzen des neuen Finance Centre von Dubai

Unweit der Sheikh Zayed Road und in der Nähe der Emirates Towers entsteht mit dem DIFC (Dubai International Finance Centre) einer der größten Finanzplätze der Welt. Bereits halb fertig gestellt ist das riesige Eingangsportal der neuen Börsen-, Banken- und Bürostadt, das dem Brandenburger Tor nicht unähnlich ist. Langfristig möchte man hier den neben New York, London und Hongkong wichtigsten Finanzhandelsplatz der Welt etablieren. Das Vorbild der bereits größtenteils fertig gestellten Dubai Internet City beflügelt hierbei: Über 500 Firmen, darunter Weltkonzerne wie Microsoft, Oracle, IBM, Hewlett Packard und Cisco, haben sich dort niedergelassen. Im Herzen des DIFC werden zwei Wohntürme stehen, die zu seinem Wahrzeichen werden dürften: die beiden 30 Stockwerke hohen Park Towers at DIFC (Abb.). Darin haben 216 Wohnungen Platz, mit je 2 bis 3 Schlafzimmern und in coolem Design sowie mit modernstem High Tech ausgestattet.

Preise auf Anfrage. Kontakt: Damac Properties, Tel.: +971 4 332 20 21, www.parktowers.damacproperties.com



MarinaScape

Für Wellnessjünger: Im Zentrum der Dubai Marina werden zwei Apartmenttürme mit einem exklusiven Spa Club ausgestattet

Dieses Projekt spricht sportbewusste Käufer an: Wer hier wohnt, erhält freien Zutritt zum Aqua Centro, einem Spa Club noblen Zuschnitts mit Sauna, Fitnesscenter, Dampfbad, Squash-Plätzen und – als Herzstück – einem großen Infinity Pool mit Blick über den Yachthafen der Dubai Marina. Die Daten der Türme: Der Avant Tower zählt 26 Stockwerke mit 80 Zwei- oder Drei-Schlafzimmer-Apartments sowie 2 Penthouse-Suiten, der Oceanic Tower 34 Etagen mit ca. 100 Zwei- oder Drei-Schlafzimmer-Wohnungen sowie 2 dreigeschossigen Penthouse-Suiten.

Preise auf Anfrage. Kontakt: Trident International Holdings, Tel.: +971 4 299 73 33, www.marinascape.com



Dubais erstes Hotel mit arabischer Architektur: das Mina a'Salam

FOTOS: Jumeirah International (1), J. Rohmann (1), Ritz-Carlton (1)

HOTELS

Tausendundeine Pracht

Fünf Millionen Touristen wollen untergebracht sein – über 250 Hotels stehen dafür in Dubai zur Verfügung. Einige von ihnen zählen zu den besten der Welt

VON JOHANNES BOHMANN

Vor der Tür parkt eine Stretchlimo von Hummer – ein Automobil, so lang wie andernorts Eisenbahnwaggons. Drinnen schreiten rolexbewehrte Herren in bodenlangen Gewändern um den diskret plätschernden Brunnen – die Kuwait Engineers' Society zelebriert ihre Jahrestagung. Auf der Terrasse unten am künstlichen See nuckeln japanische Touristinnen an der ersten Wasserpfeife ihres Lebens. Und drüben im Al Qasr (was „Palast“ heißt und diesen Hoteltrakt damit präzise benennt) nippt eine russische Reisegruppe den Kaviar von den Canapés, angefunkelt vom angeblich größten Svarovski-Kristalllüster der Welt. Kurzum: Man könnte es schlechter haben als im Mina a'Salam.



Bugwelle aus Glas und Stahl: Das Jumeriah Beach Resort steht direkt neben dem Burj al Arab

„Hafen des Friedens“ heißt das wörtlich, und man muss schon dickfellig sein, will man den Verlockungen dieses im September 2003 eröffneten Hotels mit seinen 292 Suiten widerstehen. Denn als einziges in der Stadt folgt es konsequent orientalischem Stilempfinden. Ein riesiger Souk ist das Herz der Anlage, die sich architektonisch an die traditionellen Windtürme der arabischen Welt anlehnt. Künstliche Kanäle und Seen gliedern sie; und die Gäste werden mit Abras, hölzernen Fährbooten, von einem Haus zum anderen gebracht.

Sie blicken dabei über die Palmen hinweg auf jenes mal krebsrot, mal moosgrün, mal himmelblau leuchtende steinerne Riesenhandy, das nebenan im Wasser steht. Und das Dubai wie kein anderes

Bauwerk in aller Welt berühmt gemacht hat: das Sieben-Sterne Hotel Burj al Arab, zu Deutsch: „der Turm der Araber“. Aber mit diesen sieben Sternen verlassen wir, ehrlich gesagt, auch den Boden der Tatsachen: Die Betreiber selbst jedenfalls schmunzeln, wenn man sie fragt, wer ihnen diese Sterne denn verliehen habe. Sie selbst waren es natürlich – wohl wissend, dass es die Kategorie gar nicht gibt. Aber auch genauso gut wissend, dass man die Baukosten von geschätzten 1,2 Milliarden US-Dollar niemals wieder hereinholen wird.

Doch der Werbeeffect, und allein das scheint zu zählen, war gigantisch. Als das Burj 1999 eröffnet wurde, gab es wohl keine Reisezeitschrift auf der Welt, die



Außen High Tech, innen Orient: die Lobby des Ritz-Carlton Hotels an der Dubai Marina

nicht darüber berichtete – und sich nicht zugleich auch amüsierte über die schwülstigen Interieurs, die eine Scheherazade auf Koks hätte entwerfen können. Doch Araber, Asiaten und zurzeit vor allem Russen lieben die Kombinationen aus Gold

und Brokat oder Samt und Kristall. In diesen Weltgegenden – und nicht in Europa oder Amerika – sah man mit dem für Dubai typischen Realitätssinn auch von Beginn an die wichtigsten Zielgruppen; eine chinesische Innendesignerin war jedenfalls gewiss nicht von ungefähr federführend. Der Erfolg gibt auch ihr Recht: Die mindestens 170 Quadratmeter großen Suiten sind fast immer ausgebucht – zu Preisen von bis zu 2.000 Euro pro Nacht. Und da man solche Erfolge gern vorzeigt, zielt die prägnante Form des 321 Meter hohen Turms – sie imitiert das vom Wind geblähte Segel einer arabischen Dhau – mittlerweile auch alle Autokennzeichen des Emirats.

Stellen wir also fest: Vom Marketing versteht man etwas in Dubai. Muss ►

Dresdner Bank Luxembourg S.A.

Treten Sie ein...



... in eine Welt neuer Möglichkeiten. Wir öffnen Ihnen die Tür zu Ihrer Ferienimmobilie im USD-Raum, z.B. in Dubai, mit unserer Währungsexpertise, lokalem Experten-Netzwerk und günstigen USD-Kreditkonditionen ab 3,5%. Lassen Sie uns darüber sprechen – am besten sofort.

Kontakt: Andreas Bode - Tel. (+352) 47 60 39 20 oder E-Mail dubai@dresdner-bank.lu - www.dresdner-dubai.com



Dresdner Private Banking
Advice you can bank on

Allianz Group



Keine Fata Morgana: Jeden Abend blüht der Burj al Arab über dem Strand von Jumeirah in viertelstündlich wechselnden Farben. Der „Teller“ am Kopfende des „Segels“ ist der Hubschrauberlandeplatz, im „Steg“ links unterhalb der Spitze befindet sich Al Muntaha, das „Himmelsblick-Restaurant“



Gold, Brokat, Samt: Eine chinesische Innendesignerin entwarf die opulenten Interieurs des Burj al Arab

man auch. Denn auch die anderen Hotels des Emirats – über 250 sind es – wollen belegt sein, wenn man die unvorstellbaren Summen wieder hineinholen will, die gerade im Hotelsektor verbaut wurden und noch verbaut werden sollen. Doch solange die Auslastungsquoten im Jahresmittel bei über 80 Prozent liegen – einem Wert, von dem europäische Hotels träumen –, darf man optimistisch sein, dass die Marschrichtung, die die Planer vorgeben, eingehalten wird: 2010 sollen 15 Millionen Touristen pro Jahr Dubai besuchen

– dreimal so viele wie heute. Und damit so viele, wie klassische Reise Länder, etwa Griechenland oder gar die Türkei, heute insgesamt per annum schaffen.

Zweifel? In Dubai entgegnet man gelassen: Schauen Sie auf die Karte – draußen in der Wüste ist noch reichlich Platz! Und dass man auch dort Träume umsetzen kann, stellt das Al Maha Desert Resort unter Beweis: Das nach der arabischen Oryx-Antilope benannte Hotel ist eigentlich ein Zeltendorf im Beduinenstil – doch mit Luxus à la 1001 Nacht. Dreißig zeltüberdachte Luxus-Suiten gibt es, flankiert von sandfarbenen Neubauten für Spa, Fitnessbereich und Konferenzzentrum. Und rundherum erstreckt sich ein mit der Wiedereröffnung im April 2004 auf 225 Quadratkilometer erweitertes Naturreservat: Al Maha verschreibt sich dem Ökotourismus. Will heißen: Tagsüber geht man auf Jeep-Safari in die wilde Natur, am Abend diniert man unter freiem Himmel, lässt sich massieren oder schwimmt im Jasminblütenbad. Sie wissen schon: Man könnte es schlechter haben ...



Daten, Fakten, Tipps

Politik & Wirtschaft

Dubai ist seit 1971 (Unabhängigkeit von Großbritannien) Mitglied der Föderation (ittihad) der sieben Vereinigten Arabischen Emirate (VAE oder englisch UAE/United Arab Emirates); die anderen sechs sind Abu Dhabi, Sharjah, Ajman, Umm al-Qaiwain, Ras al-Khaimah und Fujairah. Sitz der Zentralregierung und Hauptstadt der VAE ist Abu Dhabi; der Emir von Abu Dhabi ist auch das Staatsoberhaupt der VAE.



Mohammed Bin Rashid Al Maktoum

und initiierte unter anderem den Bau des Burj-al-Arab-Hotels und der künstlichen „The Palm“-Inseln. Infos über den Macher unter www.sheikhmohammed.co.ae.

Daten & Fakten

Fläche: Vereinigte Arabische Emirate 77.700 km², Dubai 3.900 km².
Einwohner: Vereinigte Arabische Emirate 2,976 Mio.; Dubai 1,1 Mio.
Währung: 1 Dirham (Dh.) = 100 Fils. Kurs Ende 2004: 1 Dh. = 0,20 Euro. Der Dirham ist an den US-Dollar gekoppelt.
Wachstumsrate des BSP: 1,4%; BSP pro Kopf: US-\$ 22.666. Anteil am BIP: Landwirtschaft 4%, Industrie 51%, Dienstleistungen 45%.
Inflationsrate: 2,2%.

Adressen & Termine

Botschaft in Deutschland: Hiroshimastraße 18–20, D-10785 Berlin, Telefon: (030) 51 65 16

Allgemeiner Ansprechpartner für touristische und wirtschaftliche Anfragen und Auskünfte: Government of Dubai/Department of Tourism and Commerce Marketing (DTCM), Bockenheimer Landstr. 23, 60325 Frankfurt/Main, Telefon: (069) 710 00 20

Vom 12. Januar bis zum 12. Februar findet das alljährliche Dubai Shopping Festival statt. Zahlreiche Gewinnspiele und verbilligte Produkte locken wieder Powershopper aus aller Welt an. „Do buy“ heißt die Devise, mehr Infos unter www.mysdf.ae.

Eine der größten Immobilienmessen der Region findet traditionell im Herbst statt. Vom 17. bis 19. September treffen sich auf der Cityscape (www.cityscape-online.com) wieder Projektentwickler, Bauträger und andere Profis der Immobilienwirtschaft, um unter anderem ihre neuesten Projekte vorzustellen.

Für Existenzgründer hält der Deutsche Ralph M. Ertner mit seiner in Südafrika ansässigen Firma IBN wertvolle Tipps bereit. Infos unter www.ibn.co.za oder Tel.: +27 (0)21 421 83 38.

Immobilienfinanzierung im US-Dollar-Währungsbereich ist eine Spezialität der Dresdner Bank Luxemburg. Im Rahmen dieser Tätigkeit organisieren die Banker regelmäßig gemeinsam mit Kooperationspartnern aus Deutschland und den VAE Investorenreisen, zum Beispiel nach Dubai. Im Rahmen dieser Reisen können Interessenten diverse Objekte besichtigen, und sie erfahren alle wichtigen Details zu den Themen Immigration, Steuer und Finanzierung. Die nächsten Termine für Dubai: 10. bis 15. März und 19. bis 23. Mai 2005. Nähere Infos und Anmeldung per Mail an dubai@dresdner-bank.lu oder telefonisch bei Andreas Bode, Tel.: +352 021 35 30 41.

Kultur

Dubai ist ein islamisches Land. Entsprechend kleiden sich die Dubaier im traditionellen bodenlangen Gewand (kandoura oder dishdasha); den Kopf bedeckt die durch das igal (ein schwarzes, geflochtenes Band) gehaltene gutra (weißes Tuch aus Baumwolle im Sommer oder rotweißer Wollstoff im Winter).

Der muslimische „Sonntag“ ist der Freitag. An diesem Tag sind sämtliche Büros, alle öffentlichen Einrichtungen und die meisten Geschäfte (außer in den Hotels und Malls) geschlossen.

Im Fastenmonat Ramadan steht das öffentliche Leben mehr oder weniger still: Vom Tagesanbruch bis zur Abenddämmerung verzichten Muslime auf Essen, Trinken und Rauchen – als Zeichen der Achtung sollte man auch als Besucher in dieser Zeit in der Öffentlichkeit auf diese Genüsse verzichten. Da der Beginn des Ramadan sich nach dem islamischen Mondkalender richtet, liegt er jedes Jahr elf Tage früher als im Vorjahr; 2004 dauerte er vom 15. Oktober bis 15. November. Nach Ende des Ramadans wird das dreitägige Eid-al-Fitr-Fest gefeiert. Alkohol wird, anders als in den strengeren Nachbarstaaten, in allen internationalen Hotels und Restaurants ausgeschenkt; Kneipen und Cafés an der Straße sind dagegen kaum vorzufinden.

Nachtleben: Discos in den großen Hotels, Nightshows, teils mit Bauchtanzvorführungen; Konzertveranstaltungen, Open-Air-Kinos. Fotografieren darf man fast überall. Es gilt jedoch als anstößig, muslimische Frauen zu fotografieren, und auch Männer sollte man um Erlaubnis bitten, bevor man abdrückt. Regierungsgebäude und militärische Einrichtungen dürfen nicht fotografiert werden.



Dubai ist ein islamisches Land. Moscheen gehören daher zum Stadtbild

Flugverbindungen

105 Fluggesellschaften aus aller Welt bieten derzeit Direktflüge von 140 Startflughäfen aus nach Dubai an. Die Flugzeit ab Deutschland beträgt rund sechs Stunden. Emirates fliegt täglich zweimal ab Frankfurt, zweimal ab München und einmal ab Düsseldorf; Ende Oktober 2005 kommt eine tägliche Verbindung ab Hamburg hinzu. Auf allen Strecken wird der Airbus A330-200 mit drei Klassen (First, Business, Economy) eingesetzt. Preise: Economy ab circa 500 Euro; Business ab circa 2.000 Euro; First ab circa 2.800 Euro. Lufthansa fliegt einmal täglich ab München und Frankfurt.

Einreise

Deutsche, Österreicher und Schweizer benötigen einen gültigen Reisepass und erhalten bei Einreise ein 30 Tage gültiges Besucher-Visum. Besondere Impfungen sind für Reisen nach Dubai nicht erforderlich.

Reisezeiten & Klima

Dubai hat subtropisches Klima; Niederschlag gibt es, falls überhaupt, nur in den Wintermonaten. Die durchschnittliche Tageshöchsttemperatur beträgt im Januar 24, im Juli 41 Grad Celsius. Die Sommermonate sind deshalb für Hitzeempfindliche nicht zu empfehlen. Beste Reisezeit ist die Hochsaison von Oktober bis April (exklusive Ramadan); in dieser Zeit sind die meisten Hotels allerdings teurer als im Sommer.

Rundfahrten & Ausflüge

Örtliche Agenturen bieten eine große Auswahl an Exkursionen an, zum Beispiel in die Stadt, zum Shopping, in die Wüste oder durch die benachbarten Emirate. Es gibt Touren mit Jeeps (durch ausgetrocknete Flusstäler/Wadis), in Luxuslimousinen, auf Yachten oder auf den traditionellen Dhau. Mietwagen sind relativ teuer. Aufregend sind die Rundflüge per Helikopter mit Aerogulf Services.

Typisch arabisches Flair vermitteln Grillfeste unter freiem Himmel, Besuche von Kamel- und Pferderennen, Spaziergänge durch die Souks (ein Muss: der Gold-Souk in der Altstadt) oder Falkenvorfürungen.

Sport & Aktivitäten

Exzellente Wassersportmöglichkeiten: Segeln, Windsurfen, Wasserski, Jet-Ski, Tauchen und Schnorcheln, Angeln.

Skifahren und Surfen auf den Sanddünen der Wüste. Außerdem zwei Schlittschuhbahnen.

Golfen auf fünf Meisterschaftsgrasplätzen; zwei weitere sind im Bau. Außerdem ein Neun-Loch-Wüstengolfplatz (Cross Country Golf) beim Museumsdorf Hatta (circa eine Stunde von Dubai City).

Darüber hinaus Tennis, Squash, Gleitschirmfliegen, Schießen, Off-Road-Fahren und vieles mehr.

Shopping

Große, klimatisierte Malls (zum Beispiel City Centre Mall, Century Mall, Wafi Mall) und riesiger Duty-Free-Bereich im Flughafen. Günstig sind Hi-Fi-Geräte, Kameras, Uhren, Designermode, Parfums, Goldschmuck und Ähnliches. Traditionelle Souvenirs sind typisch arabische Kaffekannen, Teppiche, Silber- und Messingkunsthwerk, Schmuck und Rosenholzöl. Ein Event ist das alljährliche, volksfestähnliche Dubai Shopping Festival (siehe auch „Adressen & Termine“). Die üblichen Öffnungszeiten sind: samstags bis donnerstags von 9 bis 13 und von 16 bis 21 Uhr (der Freitag ist muslimischer Feiertag).



DISCOVER DUBAI

"everyday you'll wake up to all you've ever dreamed of"

Urlaubsparadies und Steueroase DUBAI

Die Superlative am arabischen Golf entwickelt sich rasant zum weltweit einzigartigen Immobilienstandort.

Werden Sie Teil dieser Entwicklung und sichern Sie sich heute Ihre Dubai Immobilie.

Wir bieten Ihnen einen erstklassigen Vermietungsservice sowie absolute Sicherheit bei der vertraglichen Abwicklung durch deutsche Anwälte vor Ort.

Lassen Sie sich von uns persönlich und kompetent beraten!

Appartements bereits ab EUR 55.000,-



DUBAI HOMES GREAT ESTATES

Kaiser Friedrich Ring 124
40547 Düsseldorf
0049 211 563 82 68
0049 163 400 20 35
info@dubaihomes.de
www.dubaihomes.de



Propencil Systems LLC
PO Box 22711
Dubai VAE
Tel. 971 4 295 1955
Fax. 971 4 295 1956
info@propencil.com
www.propencil.com
www.dubaiapartment.com

THE JEWEL

Vision oder Wahnsinn?

Paris, die Pyramiden und
Manhattans Skyline an
einem Platz vereint.
Wenigstens in puncto
Fantasie schlägt dieses
Projekt einer Dubaier
Firma die Konkurrenz
um Längen

VON DIRC KALWEIT



FOTOS: The Jewel AG

Man mag zu den gigantischen Projekten in Dubai stehen, wie man will, eines muss man den Planern lassen: Immer dann, wenn es keine Steigerung mehr zu geben scheint, wenn man meint, alle Superlative seien ausgeschöpft, genau dann erblickt ein neues, so noch nie dagewesenes Projekt das Licht der Welt.

Anlässlich der Immobilienmesse Cityscape Ende November letzten Jahres präsentierte die in Dubai ansässige Yoharah LLC The Jewel – das Modell eines 16 Millionen Quadratmeter umfassenden Wohnprojekts, das die berühmtesten Städte

und Sehenswürdigkeiten der Welt bündeln und als Nachbauten den Jewel-Bewohnern zugänglich machen soll. Hierzu zählen neben Paris, New York, Venedig und den Pyramiden von Gizeh auch Babylon, Petra und der Taj Mahal, der den indischen Subkontinent repräsentiert.

Auch wenn sich Manhattan oder der Eiffelturm nur in verkleinertem Maßstab wiederfinden sollen, erfordert solch ein Vorhaben neben Geld vor allem eines: viel, viel Platz. Als „weltgrößtes Wohnprojekt“ angekündigt, wird das „Jewel“ – so rechnen die Planer – wahrscheinlich sechsmal so groß wie London ausfallen.

Ein gewaltiges Vorhaben, dessen Kosten sich bisher nicht einmal errahnen lassen. Und so hielt man sich bei Fragen nach den Investoren auch noch bedeckt, wurden Neugierige mit koffergrößen Broschüren vertröstet. Ein Problem, das The Jewel aufwirft, geben aber auch die Verantwortlichen von Yoharah zu: die Frage nämlich, wo denn auf diesem Globus noch genug Platz für so eine gigantische Metropolis sein soll. „Da“, so befand die PR-Managerin, „befindet man sich in der Tat noch in einer intensiven Suchphase.“ Sollte diese Suche Erfolg haben, halten wir Sie auf dem Laufenden. ■

Sie sollen unter anderem Bestandteil von The Jewel werden: New York, Ägyptens Pyramiden, Venedig, der Taj Mahal in Agra und der Pariser Eiffelturm

