

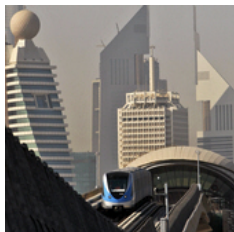
06.10.2009

## Immobilien

### Dubais Baufirmen werden bescheiden

von Michael Backfisch

**Die Zeit der Mega-Wolkenkratzer ist definitiv vorbei: Immer mehr Immobilien-Unternehmen in Dubai setzen auf neue Geschäftsfelder. Geld in die Kasse soll künftig der Bau von Krankenhäusern, Schulen, Hotels und Einkaufszentren bringen. In der Branche kehrt eine neue Nüchternheit ein.**



Dubais Stadtmitte strotzt vor Hochhäusern - doch jetzt stehen kleinere Projekte an. Quelle: ap

DUBAI. Angesichts der Finanzkrise setzen immer mehr Immobilien-Unternehmen in Dubai auf neue Geschäftsfelder: Die Bauprojekte der Zukunft sind Krankenhäuser, Schulen, Hotels und Einkaufszentren. Milliarden schwere Vorhaben für Wolkenkratzer gehören bis auf Weiteres der Vergangenheit an.

"Wir werden allerdings etliche Gebäude, die wir angefangen haben, zu Ende bauen", sagte ein Sprecher von Emaar, der größten Entwicklungsgesellschaft in Dubai, dem Handelsblatt. So soll der Burj Dubai, mit mehr als 800 Metern der höchste Turm der Welt, noch vor Ende des Jahres eingeweiht werden. Auch die Gesellschaft Nakheel, die die erste künstliche Palmeninsel in den Persischen Golf zauberte, will laufende Projekte auf Prioritäten abklopfen. "In Dubai kehrt eine neue Nüchternheit ein, der Immobilienmarkt wird reifer", sagt Claus Peter Rees, Managing Director des Beratungsunternehmens ICME in Abu Dhabi.

Der Trend zu mehr Bescheidenheit ist eine Konsequenz der dramatischen Kostenspirale nach unten. So brachen die Miet- und Kaufpreise bei Wohnungen und Häusern seit dem dritten Quartal 2008 um bis zu 50 Prozent ein. Das wirkt sich auch auf das Messengeschäft aus. So schätzen Experten, dass die gestern in Dubai eröffnete Cityscape, die größte Bau-Ausstellung im Nahen Osten, bis zu 30 Prozent weniger Besucher als im Vorjahr verzeichnen wird. Mittlerweile haben die Immobilienpreise in Dubai zwar wieder leicht angezogen, bis Ende 2009 werden allerdings zwischen 23 000 und 35 000 neue Wohn-Einheiten fertig gestellt. Würden alle auf den Markt kommen, gerieten die Preise erneut unter Druck.

Bis zum Sommer 2008 hatte das Glitzer-Emirat einen beispiellosen Immobilienboom erlebt: Internationale Spekulanten erzielten innerhalb von zwölf Monaten Renditen von mehr als 100 Prozent. Banken hatten die Zocker-Euphorie mit Finanzierungen angeheizt, die fast kein Eigenkapital erforderten. Sie profitierten dabei von den weltweit niedrigen Zinsen. Zudem arbeiteten sie mit rund 50 Mrd. Dollar Kapital von Investoren, die auf eine Aufwertung der an den Dollar gekoppelten Landeswährung gewettet hatten. Doch der Traum zerplatzte. Als viele Anleger daraufhin Mitte 2008 fluchtartig das Land verließen, hatten die Banken der Vereinigten Arabischen Emirate ein massives Liquiditätsproblem.

In der Zwischenzeit hat sich die Lage jedoch etwas entspannt. So verpassten die Regierung und die Zentralbank in Abu Dhabi den Finanzinstituten eine Geldspritze von rund 33 Mrd. Dollar. Zudem legen immer mehr Institute auf den internationalen Kreditmärkten Anleihen auf. Das verbessert den Kapitalfluss, was offenbar auch zu den Firmen durchsickert.

Europäische Baubetriebe sehen daher nicht mehr ganz so schwarz wie noch vor Monaten. "Einige der auf Eis gelegten Immobilienvorhaben werden wieder aufgenommen: Es kommt Bewegung in den Markt", meint Peter Vogel, General Manager des österreichischen Schalungstechnik-Anbieters Doka in Dubai. Auch schein die Zahlungsmoral von Auftraggebern besser zu werden. Trotz leicht reduzierter Umsätze hielt das Unternehmen an seinem Stamm von 200 Mitarbeitern in den Emiraten fest. Kleinere Firmen wie das deutsche Architektur- und Planungsbüro Wanders Werner Falasi beurteilen die Lage gemischt. "Große luxuriöse Villen stehen nach wie vor hoch im Kurs, viele Unternehmen leiden allerdings noch unter Cash-Flow-Problemen", sagt der Architekt Hannes Werner. "Wir hoffen, dass die Nachfrage im ersten Quartal 2010 wieder auf Touren kommt." Das hängt jedoch sehr stark von den Banken ab. Trotz der verbesserten Liquidität verläuft die Kreditvergabe noch gedämpft. Die Institute arbeiten bis Jahresende an Rückstellungen, um sich gegen zahlungsunfähige Immobilieninvestoren abzusichern. Zudem verhindern die vergleichsweise hohen Hypothekenzinsen, die derzeit zwischen sieben und neun Prozent schwanken, einen Durchbruch bei den Bauaktivitäten.

**Link zum Artikel:** <http://www.handelsblatt.com/unternehmen/industrie/dubais-baufirmen-werden-bescheiden;2465258>

© 2009 ECONOMY.ONE GmbH - ein Unternehmen der [Verlagsgruppe Handelsblatt GmbH](#)

Verlags-Services für Werbung: [www.iqm.de](http://www.iqm.de) (Mediadaten) | Verlags-Services für Content: [Content Sales Center](#) | [Sitemap](#) | [Archiv](#)

Powered by [Interactive Data Managed Solutions](#)

Keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Bitte beachten Sie auch folgende [Nutzungshinweise](#), die [Datenschutzerklärung](#) und das [Impressum](#).