



## Deutsch-Emiratische IHK ist sich sicher: Dubai bleibt attraktiv

Dubai hat einen Standortvorteil, dies sollte man bei der Diskussion um die gegenwärtige Lage nicht vergessen. Durch die Veränderung der Handelsströme ist die Stadt eine Drehscheibe zwischen dem asiatischen und dem europäischen beziehungsweise nordamerikanischen Markt geworden. Zugleich wird von hier aus ein regionaler Markt mit über 1,5 Milliarden Menschen bedient.

Was die verschiedenen vorgebrachten Kritikpunkte und Beobachtungen angeht so sind diese teils durchaus berechtigt und treffend. Arbeitsbedingungen im Baugewerbe entsprechen nicht westlichen Standards. Es wird teils von unmenschlichen Bedingungen berichtet.

Auch das politische System ist zumindest für diejenigen, die aus den freiheitlichen Demokratien Amerikas oder Europas kommen eine neue Erfahrung. So wird das nicht Bedienen von fälligen Forderungen unter Strafe gestellt. Ein Insolvenzgesetz gibt es noch nicht. Man muss dem Emirat aber auch zu gute halten, dass es vor 40 Jahren noch aus ein paar Straßenzügen um den Creek herum bestand, ein komplexer Verwaltungsapparat ebenso aus dem Boden gestampft werden mussten wie ein international funktionsfähiges Rechtssystem. Dubai hat bereits bewiesen, dass es wandlungsfähig ist. Klar ist auch, dass hier noch ein gehöriges Stück Arbeit vor dem Emirat liegt.

Den Finanzteil in der Zeitung zu lesen, ist heute auch in Dubai wichtig. Foto: Fotolia

### Mietpreise gefallen

Es steht außer Frage, dass es den Immobilienmarkt in Dubai schwer erwischt hat. Mietpreise sind in den letzten sechs Monaten dramatisch gefallen – allerdings auch von astronomischen Höhen. Dennoch wird vermutet, dass es hohe Leerstände gibt, auch wenn dazu keine offiziellen Zahlen verfügbar sind. 2009 kommen zudem bestenfalls nochmals 34.000 Einheiten zum Angebot hinzu. In der Presse war von bis zu 50.000 Einheiten die Rede. Daran wird auch die neu ins Leben gerufene Real Estate Regulatory Authority nichts mehr ändern können.

Der Tourismussektor, der inzwischen 19 Prozent zum Bruttoinlandsprodukt beiträgt, scheint zwar trotz ständig steigender Hotelkapazitäten (plus elf Prozent, auf 493 Hotels) noch über gute Auslastungen zu verfügen. Allerdings sinken auch hier die Übernachtungszahlen und insbesondere die Margen durch Sonderangebote deutlich. Teilweise werden Preisnachlässe von über 60 Prozent gewährt. Bei der Analyse des Tourismusmarktes sollte sich der Beobachter nicht täuschen lassen. Dubai ist für große Teile der arabischen Bevölkerung ein attraktives Urlaubsziel. Hier kann man in der eigenen Kultur bleiben, aber dennoch gewisse Annehmlichkeiten der westlichen Welt in Anspruch neben. So machen Gäste aus den arabischen Ländern auch 25 Prozent aller Hotelgäste aus und stellen damit die zweitgrößte Gruppe nach Gästen aus Europa (33 Prozent).

Dubai ist nicht nur die Schnittstelle zwischen dem Fernen Osten und Europa, sondern auch zwischen der GUS (Gemeinschaft Unabhängiger Staaten) und Afrika. Ein Großteil der Afrika-Geschäfte wird bereits in Dubai abgeschlossen und obwohl die Vereinigten Arabischen Emirate mit ihren 4,7 Millionen Einwohnern einen überschaubaren Markt darstellen, ist Dubai für deutsche Unternehmen einer der wichtigsten Messestandorte der Welt.

### Sinkende Wachstumsraten

Dubai verzeichnete zudem in den ersten neun Monaten 2008 einen Zuwachs im Handelsvolumen von 44 Prozent (non-oil trade) auf 192 Milliarden US-Dollar. Der Handel durch Free Zones und Customs Warehouses stieg in gleicher Zeit von 50,2 Milliarden auf 66,9 Milliarden US-Dollar. China, Indien, die USA und der Iran waren Dubais größte Handelspartner. Insgesamt gesehen steigt Dubais Handelsvolumen um jährlich elf Prozent seit 1988. Die Steuerfreiheit (ausgenommen sind Unternehmen der Öl-Wirtschaft und Banken, die jeweils eine Pauschalsteuer abführen) dürfte diese Entwicklung zudem unterstützen.

Durch die Wirtschaftskrise werden sich die gewünschten Wachstumsraten in den kommenden Jahren nicht wie zuvor prognostiziert aufrechterhalten lassen. Am Grundargument des Standortes Dubais ändert dies jedoch nichts. Dubai ist so auch nach wie vor entschlossen, diesen Standortvorteil weiter zu nutzen und Kapazitäten auszubauen. So wird weiterhin am 33 Milliarden-Dollar-Projekt des zweiten Flughafens Al Maktoum International Airport festgehalten. Die Erweiterung des Hafens Port Rashid (12 Milliarden US-Dollar) befindet sich in der Ausführung. Ebenso die Erweiterung des größten Messeareals, des Dubai World Trade Centers. Gleichzeitig verfügt Dubai mit Jebel Ali schon über den größten künstlich geschaffenen Hafen der Welt, der von DP World betrieben wird.



Autor:  
Oliver Parche  
Deutsch-Emiratische IHK, Dubai  
Telefon 00971 4 4470100  
Telefax 00971 4 4470101  
E-Mail [oliver.parche@ahkuae.com](mailto:oliver.parche@ahkuae.com)