

Jumeirah Gardens

Meraas Development, ein neuer in Dubai ansässiger Immobilienbauträger sorgte mit der Ankündigung seines ersten Projektes im Wert von unglaublichen 350 Milliarden Dirham für Wirbel in der Immobilienwelt. Jumeirah Gardens soll ein voll integriertes, verschieden genutztes Gebiet werden und im alten Gebiet Al Satwa, westlich der Shaik Zayed Road, zwischen der Al Diyafa Strasse und dem Safa Parks angesiedelt sein. Beinhalten soll dieses Projekt einen der höchsten Türme der Welt mit unterschiedlichen Mikroklimata und ein Mini-Manhattan.

Verkauf Palm Deira beginnt

Nachdem Nakheel 36% der Neulandgewinnung ausgeführt hat, soll nun im November 2008 mit dem Verkauf von einigen Grundstücken begonnen werden. Die Palm Deira, die größte der in Palmenform angelegten Inseln wird 42 Quadratkilometer umfassen und soll nach Fertigstellung mit 1.3 Millionen Bewohnern fast die Größe Manhattans erreichen. Nakheel geht damit Spekulationen entgegen, aufgrund deren angeblich das Interesse einiger Investoren wegen der anhaltenden weltweiten Wirtschaftskrise merklich gesunken sein soll.

Tower für den World Champion

Formel 1 Weltmeister Michael Schumacher hat erneut seinen Namen für ein Immobilienprojekt in den VAE hergegeben. Im Rahmen der Immobilienmesse „Cityscape“ wurde der Bau des ersten Michael-Schumacher-World-Champion-Tower (MSWCT) bekannt gegeben. Der spektakuläre Bau soll im Central Business District von Reem Island in Abu Dhabi entstehen. Der am Kai gelegene und aus dem Meer aufragende Turm soll über einen Luxus-Yachthafen verfügen. Sechs weitere Tower sollen weltweit folgen, einen für jede gewonnene Weltmeisterschaft.

Shah Rukh Khan Boulevard

Im Rahmen der Cityscape 2008 präsentierte der indische Bollywood Star Shah Rukh Khan sein erstes Immobilienprojekt auf Dana Island, Ras al Khaimah. Der Boulevard verspricht erstklassige, moderne Wohnmöglichkeiten in den 10 zu diesem Komplex gehörenden Hochhäusern, exklusiv entworfene Studios und Stadthäuser. Abgerundet wird die direkt am Strand gelegene Wohnanlage durch verschiedenste Annehmlichkeiten, die dem Bewohner geboten werden sollen. Khan hofft dem Projekt Kreativität und Wert hinzufügen zu können.

Cityscape 2008

Bei der diesjährigen, größten Immobilien und Investment Messe der Welt war alles dabei, was Investorenherzen höher schlagen lässt.

Das fertige Bauprojekt „Nakheel Tower“ mit einer Gesamthöhe von 1 km, hängende Gärten, königliche Besuche, Firmenfusionen und eine Museumsinsel - die Cityscape 2008 hatte den Besuchern einiges zu bieten.

Mit über 70000 Besuchern an nur 4 Tagen setzte die Cityscape neue Maßstäbe. Nicht nur im Bereich Besucherzahlen wurde das Vorjahr deutlich übertroffen, auch mit über 1000 Ausstellern und Teilnehmern aus mehr als 150 Nationen liegt sie damit weltweit an der Spitze. Es wurden große Hoffnungen in diese Messe gesetzt, um das Vertrauen der Investoren nach den Auf und Abs an den weltweiten Märkten in den vergangenen Wochen wieder aufzubauen.

Laut Rohan Marwaha, Managing Direktor der Cityscape, war allerdings nur verhaltener Optimismus zu spüren, die Investoren achten deutlich mehr darauf wo und in was sie investieren. Shaikh Mohammad Bin Rashid Al Maktoum, Ruler von Dubai, der am letzten Messetag die Cityscape besuchte, zeigte sich sehr erfreut über den diesjährigen Erfolg der Messe.

Finanzmarktkrise - Chancen nutzen

Mit der Bankenkrise geht weltweit, nicht nur in Amerika und Europa die Angst um. Massenpanik breitet sich aus. Viele würden ihr Geld lieber wieder – wie in Großmutterzeiten – unter dem Kopfkissen verstecken. Auch die Börse in Dubai bekam das Finanzdebakel zu spüren. Immobilienpreise sind gesunken. Die größte Immobilienmesse der Welt „Cityscape“, konnte sich zwar über mehr Aussteller und höhere Besucherzahlen freuen, doch saß die Geldbörse dieses Jahr nicht so locker, wie gewohnt. Ist dies das viel herbei geredete Ende des Immobilienbooms der Emirate? Mitnichten. Diese Einschätzung gab das Immobilienberatungsunternehmen Jones Lang Lasalle bekannt. Nach einer Umfrage von JLL bei 350 lokalen Projektentwicklern, Staatsfonds und eigenkapitalstarken Investoren, glaubt mehr als die Hälfte von Ihnen, dass der Mittlere Osten, allen voran die Vereinigten Emirate, Saudi Arabien und Katar, andere Regionen weit überholen werden und gelten als aussichtsreichste Immobilienmärkte mit besten Renditechancen.

Die VAE können in den letzten Jahren auf ein beispielloses Wirtschaftswachstum zurückblicken. Die Nachfrage nach Immobilien nimmt weiter zu, was auf das starke Bevölkerungswachstum und die günstige demographische Struktur der VAE zurückzuführen ist. Neue Regularien im neuen Immobilienrecht, wie Treuhänderkonzepte oder Brokerzulassung und -qualifikation stärken das Vertrauen in den Standort.

Diese Chance erkennen auch nüchtern denkende liquide Immobilienkäufer, die sich nicht von der allgemeinen Zurückhaltung anstecken lassen. Natürlich warten viele nun auf die Trendwende an der Börse und sitzen die vorübergehenden „Verluste“ aus. Die anderen aber wollen trotz der Krise ihr Geld investieren. Sie nutzen die Lage am Markt als Chance und steigen dort günstig ein, wo es praktisch nur noch nach oben gehen kann. Wie im letzten Editorial berichtet, ist die Lage einer Immobilie entscheidend. Ihr Weg sollte zu Fachleuten führen, um über ein Optimum von Lage

und Preis zu beraten. Es liegen einige Angebote quasi auf der Hand, die nur den Renditeweg nach oben kennen. Die richtige Immobilie herausgepickt, bedeutet genau jetzt die Chance für den Gewinn zu nutzen, bevor die Preise wieder anziehen. Wen heute Dubai oder Abu Dhabi noch zögern lässt – für den ist vielleicht der Oman eine attraktive Alternative bevor die Preise unweigerlich wieder anziehen.

Eines ist sicher: Auf Dubai wird weiterhin die Welt schauen.

Alexander Pohle
 CEO
 DPRE Group