

## Dossier – Räume

## Das Spekulationsmekka

In Dubai wird ungerührt gebaut, konstruiert und spekuliert. Die Region bleibt ein Magnet für Glücksritter aller Art. Der Wüstenstaat wirkt, als hätte er einen Turbo zugeschaltet, der gegen Überhitzung immun ist.

Was ist das für ein Land, in dem Einheimische praktisch keine Arbeit nachgehen außer ab und zu ein paar Vertragspapiere zu signieren, wo Geldmengen zirkulieren, die alle Vorstellungen übersteigen, wo es keine Steuern, aber auch keinen politischen Widerspruch gibt, der gegen Raubtierkapitalismus, Fremdarbeiter-Ausbeutung, ruinöse Behandlung der Umwelt und den Wildwuchs der Stadt opponiert?

In der Luxusoase Dubai setzt die Oligarchie der Scheichfamilie Makthoum ihre Vision einer Zukunftsmetropole um, die sich vom Öl unabhängig machen will. In unglaublicher Geschwindigkeit: Das Wachstum der Wolkenkratzer, der Shopping Malls, der Luxus-Wohngebiete, der absurden Vergnügungszentren und der Free Trade Zones übertrifft alles Dagewesene. Dubai ist ein riesiges, quasi privates Experimentierfeld der Makthoums, unter anderem auf dem Geld gebaut, das in Europa und Amerika an den Tankstellenkassen abgeliefert wird.

Die sieben Gliedstaaten des Bundes der Vereinigten Arabischen Emirate haben dabei eine Abmachung getroffen. Abu Dhabi, das Verwaltungszentrum, sorgt für Öleinnahmen und schiebt sie in die anderen Emirate um. Dubai wächst zum Finanz- und Spekulationszentrum sowie zum Tourismus-Disneyland heran, wo die Erlöse aus dem Öl auch arbeiten und zirkulieren können, um eine Basis für die Zeit danach zu schaffen. Die anderen Emirate Sharjah, Ajman, Fujairah, Ras al Khaimah und Umm al Quaiwain stellen das islamische Rückzugsgebiet dar. So wird in Sharjah unter saudischem Einfluss der Islam weitaus höher gehalten als in Dubai, in den traditionelleren Emiraten Ajman und Fujairah versucht man sich nur ein bisschen in Pauschal- und Kongress-tourismus, im Rest scheint die Zeit stehen geblieben zu sein.

Wo sich das Geldbiotop Dubai hinentwickelt, kann man mittelfristig vorherzusagen versuchen. In den 1960er Jahren war dort, wo heute Hochhäuser aus dem Boden schießen, nichts mehr als ein in der Hitze glühendes Küstennest mit Perlentauchern und Fischern unter britischer Schirmherrschaft. Heute hat der Wahnsinn Methode: So folgten dem viel bestaunten, künstlich

aufgeschütteten Wohn- und Residenzprojekt vor der Küste namens „Palm“ bereits „Palm II“ und „Palm III“. Derzeit arbeiten die Bagger und Lastenschiffe an „The World“, einem auf 300 künstlichen Inseln angelegten Luxus-Wohngebiet in den Konturen der Erdkarte samt Kontinenten und Ländern. Grönland existiert bereits, an Europa und Nordamerika wird gearbeitet. Wer will, kann sich Österreich reservieren, muss aber schnell sein, die Grundstücke sind rasch vergriffen.

Mehr als 80 Prozent der Einwohner Dubais sind Expatriates (Personen, die ohne Einbürgerung in einem fremden Land oder Kulturkreis leben, Anm.), meistens Spezialisten irgendeines Fachs. Dubai braucht sie, um das Wachstum umzusetzen, aus eigener Kraft wäre das unmöglich. Wer für Geld zu haben ist, wird verpflichtet: die teuersten Architekten und visionärsten Raumplaner aus Amerika, Europa und Asien für die Umsetzung verspielter Apartment- und Hotel-Wolkenkratzer sowie von Business-Zentren und Luxuswohnhäusern. Dazu Logistiker für Großprojekte wie den neuen Flughafen von Dubai, der natürlich der größte der Welt werden soll. Makler, Finanzberater, Buchhalter, Werber, Verleger, IT-Spezialisten, Piloten, Wirtschaftsanwälte, Ärzte und Haubenköche werden aus der ganzen Welt in Hundertschaften nach Dubai abgeworben.

#### Arabischer Kapitalismus

Eine Form des Größenwahns wird derzeit rund um die Uhr im Wolkenkratzer-Projekt „Burj Dubai“ umgesetzt, der seit 2004 mit einer atemberaubenden Geschwindigkeit in den Himmel wächst. Er soll 800 Meter hoch werden, wäre damit mit Abstand das höchste Gebäude der Welt. Scheich Makthoum hat sich sogar vorbehalten, auf einen Kilometer (exakt 1011 Meter) aufzustoßen, falls jemand anderswo auf die Idee kommen sollte, den „Burj Dubai“ zu toppen.

Das aberwitzige Hochhaus ist wie eine Metapher dafür, dass es Grenzen gibt. Einen 800 oder gar 1000 Meter hohen Wolkenkratzer zu bauen, widerspricht allen Regeln der Wirtschaftlichkeit und stößt nebenbei an die Grenzen des physikalisch Möglichen. Ökonomisch verkörpert der Turm pure Ineffizienz. Die Baukosten von rund



Ein Boom ohne Ende oder nur auf Sand gebaut? Die Immobilien-Spekulationsblase in den Vereinigten Arabischen Emiraten bläht sich ungebremst schon seit mehreren Jahren auf. Foto: mal

1,8 Mrd. US-Dollar (1,37 Mrd. Euro) bringt die Scheichfamilie trotzdem ungerührt aus eigener Schatulle ohne jegliche Fremd- oder Risikofinanzierung auf.

Der „Burj Dubai“ steht auch für die kurzatmige Denkweise des neuen arabischen Kapitalismus. Er ist ein Symbol für Spekulationsrenditen. Obwohl der Turm noch nicht fertig, geschweige denn beziehbar ist, wird schon kräftig mit der Immobilie spekuliert. Wer jetzt eine Option auf ein Office oder Apartment zum momentan gängigen Startpreis von 800.000 bis einer Mio. Euro erwirbt, kann davon ausgehen, dass er es in einem Jahr um eineinhalb bis zwei Mio. weiter veräußern kann. Dasselbe passiert in den unzähligen anderen Residenz- und Office-Projekten.

Der Boom gleicht einem Pyramidenspiel. Die Immobilien sind mehrheitlich in Rekordzeit aus wenig qualitativem Material hochgezogen worden, der Sand, die Hitze und die salzige Meeresluft tun mit der Zeit ihr Übriges. Die Haltbarkeit der Villenhäuser in den Residential Areas beläuft sich auf ungefähr 20, vielleicht 25 Jahre. „Na und? Dann reißt man es eben ab und baut auf dem Grund ein neues Haus“, meint dazu schnippisch ein Immobilienmakler in Dubai, der mitteleuropäische Investoren als Kunden hat. Mag sein. Aber der Letzte in dieser Immobilien-Spekulationskette wird der Verlierer sein.

#### Ausschweifender Lebensstil

Inzwischen wird das tägliche Leben in Dubai immer pragmatischer und „unislamischer“. Die Expatriates, allen voran Briten, die vielen indischen, pakistanischen und iranischen Arbeiter und Händler, die Hotelangestellten und Dienstboten aus Osteuropa, von den Philippinen, aus Sri Lanka, aus Nord- und Ostafrika und in letzter Zeit immer mehr Chinesen haben

ihre Lebensart mitgebracht. In den Hotels sitzen Nobelhuren in Nachbars wie anderswo auf der Welt auch; es gibt eine informelle Alkoholhandelszene unter den Expatriates, da jeder nur ein beschränktes Kontingent pro Monat in staatlich kontrollierten Geschäften kaufen kann. Wehe aber, man wird erwischt, wenn man angeheitert Auto fährt:

Gefängnisstrafen und Ausweisung sind so gut wie sicher. Dabei wird man schmerzlich daran erinnert, dass Dubai autoritär regiert wird, eine Geheimpolizei unterhält, Telefone anzapft, Unternehmen „beobachtet“ und das Internet zensuriert. Die islamische Kommandostruktur existiert im Verborgenen.

Antonio Malony