



Der Hype am Golf geht weiter

Von Emil Hager

Die Schauergeschichten nehmen kein Ende. Die weltweite Finanzkatastrophe trifft alle. Auch – oder vor allem – die Boomcity Dubai am arabischen Golf soll ihr Fett abkriegen. In der Tat hat die vor allem durch Spekulanten überhitzte Metropole schon bessere Zeiten erlebt. Die Frage: Wird auch der Tourismus in Mitleidenschaft gezogen? Die ST hat sich vor Ort ein Bild gemacht.

Von Massenentlassungen liest man. Von Tausenden von Autos, die einfach am Flughafen zurückgelassen werden, weil die Besitzer flüchten mussten, ist die Rede. Diese liessen nicht nur ihr Gefährt, sondern in vielen Fällen auch noch ihr Haus und den damit verbundenen Schuldenberg zurück – denn wer in Dubai Schulden hat, gilt als kriminell, muss mit Gefängnis rechnen.

Die Geschichten könnten endlos weitergehen. Ist die Situation vor Ort tatsächlich so schlimm? Wohl nicht, denn der zweimal täglich aus Zürich ankommende Emirates-Flug wird trotz des über vier Milliarden Dollar teuren neuen, riesengrossen Terminals 3 weiterhin mühsam über Bustransfers abgefertigt. Also stimmen die weltweiten Besucherzahlen noch?

Michelle Pétermann, Schweizer Country Manager des Department of Tourism von Dubai: «Seit Mitte Dezember 2008 sind die Strassen nicht mehr so voll. Auch die Hotels verzeichneten im Januar und Februar weniger Gäste. Vor allem die Engländer und Russen kommen nicht mehr so zahlreich.»

Gut gebucht dank reduzierter Preise

Dies stimmt inzwischen nur noch bedingt. Vor zwei Wochen waren die Strandhotels sehr gut besetzt. Das Jumeirah Beach verzeichnete 92 Prozent Auslastung. «Für Ostern waren wir wieder komplett ausgebucht», informiert General Manager Margaret Paul. Die Werte muss man akzeptieren. Sie stimmen, auch wenn preislich wohl Konzessionen gemacht werden mussten.

Nicht nur im Jumeirah Beach, auch in anderen Strandanlagen war während des Frühstücks – einem der besten Auslastungsindikatoren – teilweise kaum ein Durchkommen. Ebenso war es nicht einfach, am Strand Liegestühle und Sonnenschirme zu ergattern.

Selbst die erst im vergangenen September eröffnete Mega-Anlage «Atlantis» mit 1538 Zimmern auf der künstlichen Palmeninsel verzeichnete mit 68 Prozent Auslastung ein durchaus glaubhaftes Ergebnis. Dazu kommen täglich abertausende Besucher von ausserhalb des Hotels, die sich die Unterwasserwelt und den Wasserpark nicht entgehen

lassen wollen. Und bei 68 Prozent wird der normale Zimmerpreis verrechnet. Spannend: Sobald die Auslastung beim «Atlantis» unter 50 Prozent sinkt, sinken auch die Preise. Bei über 70 Prozent steigen sie dafür.

Zu wenig stichhaltige Feststellungen konnten bei den Businesshotels in der Stadt gemacht werden. Dort liegen die Auslastungen mit Sicherheit wesentlich tiefer als bei

«Es ist offensichtlich, dass Dubai unter der aktuellen Krise sehr stark leidet.»

den Strandhotels. Man spricht von Rabatten von 40 und mehr Prozent, die aktuell gewährt werden. Dazu Martin Massüger, Direktor der Swiss in Dubai: «Der wichtige Geschäftsreiserverkehr (Meetings, Exhibitions, Incen-

tives), welcher bis vor kurzem die Hotels zu sehr hohen Preisen gefüllt hat, liegt weit hinter dem Vorjahr zurück.»

Milliarden-Projekte werden realisiert

Weshalb stürzt sich Dubai in Unkosten und lädt in diesen Tagen rund 2000 Personen aus dem Tourismusgeschäft aus 50 Ländern nach Dubai ein? Die Kampagne unter dem Motto «Keep Discovering Dubai» kommt das Emirat auf nicht weniger als rund 150 Millionen Franken zu stehen.

Michelle Pétermann zitiert Mark Twain: «Der Bericht über meinen Tod war eine Übertreibung», erklärte er, nachdem er in der Zeitung seinen eigenen Nachruf gelesen hatte ... Genauso wie weltweit über den Niedergang von Dubai geschrieben werde, genauso wenig stimme dies. «Wir leiden mit und Dubai spürt die Krise ebenfalls, aber nicht mehr und nicht weniger als andere Regionen», beschwichtigt sie.

Bestes Beispiel: Von den rund 63 Millionen- und Milliarden-Projekten, die zwischen jetzt und 2015 fertiggestellt werden sollen, befinden sich 13 «on hold», 8 werden etwas verspätet eröffnet und alle restlichen 42 Hotel- und Apartmentanlagen werden zum ursprünglich geplanten Termin in Betrieb genommen – 20 davon noch in diesem Jahr.

Burj Dubai wird fertiggestellt

Die ganze Welt spricht vom Burj Dubai, mit 818 Metern dem aktuell höchsten Gebäude der Welt. Von Baustop war die Rede. Alles Schwachsinn. Der Burj Dubai wird fertiggestellt und Ende dieses Jahres eröffnet, gleich wie das sich in diesem Monumentalbau befindende Armani-Hotel zu Jahresende in Betrieb genommen wird. Anhand der Arbeitermassen, die beim Burj Dubai ein- und ausgehen, ist eigentlich nichts anderes zu erwarten.

24-Stunden-Vollbetrieb ist bei der sich im Bau befindlichen Dubai Metro angesagt. Die hell erleuchteten Stationen und sich im Achtstundentakt ablösenden Arbeiterschwadronen bezeugen dies. Auch dieses Megaprojekt wird Ende Jahr fertig sein. Bereits Ende dieses Monats wird die Strecke zum «Atlantis» auf der künstlichen Palm Jumeirah in Betrieb genommen.

Bei den insgesamt drei künstlichen Palmeninseln gibt es eine Einschränkung. Eines der beiden nächsten Palmenprojekte, Palm Deira, wird vorerst nicht gebaut. Grund sei aber gemäss Michelle Pétermann nicht das Geld, sondern ein «Wellenbrecher-Problem». Geld dagegen sei die Ursache, dass das Milliardenprojekt «The Universe» vorerst nicht gebaut wird. Es ist nicht von der Hand zu

weisen, dass Dubai kürzlich ein Liquiditätsproblem hatte. Von den anderen Emiraten – allen voran Abu Dhabi – erhielt Dubai einen Überbrückungskredit von 10 Milliarden US-Dollar. Dagegen konnte das Emirat selbst in den letzten Monaten sämtliche Kreditrückzahlungen termingerecht vornehmen.

Alle vertrauen auf Sheikh Rashid

Das Problem, das Dubai aktuell am meisten Sorgen macht, ist das spekulative Geschäft. Dieses ist im Vergleich zu anderen Ländern überreizt und liegt heute am Golf darnieder. Es gibt in Dubai rund 1000 Real-Estate-Firmen und etwa 100 000 meist freiberufliche Makler. Davon haben aber nur 20 000 eine ordentliche Ausbildung. Vor allem Leute aus diesem Metier haben kalte Füsse bekommen und verliessen Dubai fluchtartig.

Ein Beispiel: Wer vor fünf Jahren eine Villa auf Palm Jumeirah für 500 000 Euro gekauft hat – die ersten Villen wurden erst vor Jahresfrist fertiggestellt – könnte sie jetzt für etwa 3,2 Millionen Euro verkaufen. Doch wer kauft jetzt noch Villen dort, und zu diesem Preis? Martin Massüger: «Es ist offensichtlich, dass Dubai unter der aktuellen Krise stark leidet. Hauptgrund dafür ist aber die Tatsache, dass Dubai massiv vom Immobilienmarkt abhängig ist.»

Die Grundstücks- und Immobilienpreise sinken in den Keller wie auch die schönen Gewinnberechnungen der Spekulanten. Es wird aktuell nichts gekauft, aber auch fast gar nichts verkauft. Die Verkäufer, die über genügend Reserven verfügen, warten, bis die Preise wieder steigen. Verkaufen wollen nur jene, die unter Druck sind. Der Grossteil der geplanten und sich im Bau befindenden Hotel-, Unterhaltungs- und Apartment-Projekte werden termingerecht fertiggestellt. Neue, wie etwa der geplante 1200 Meter hohe Nakheel Tower werden aber vorderhand auf sich warten lassen. Auch deshalb musste Nakheel, das staatliche Baukonsortium, kürzlich einige hundert Angestellte entlassen.

Solche Szenarien finden aber gegenwärtig rund um den Globus statt. So hat man beispielsweise innerhalb der Jumeirah-Hotelgruppe für Reinigungsarbeiten nicht mehr eine auswärtige Firma engagiert, sondern eigene Leute. Die Finanzkrise macht sich auch bei den einfachen Leuten vor Ort bemerkbar. So sagt der philippinische Kellner Joselito im Jumeirah Beach: «Wir spüren die Krise nicht in der Auslastung des Hotels, sondern daran, dass alles immer teurer wird. Konnte ich vor kurzem noch drei neue T-Shirts kaufen, reicht es heute nur noch für eines.»

Genau da liegt das Problem Dubais: Klar, wollte man nie eine billige Rucksackdestination sein. Die Preise für den täglichen Bedarf bewegen sich aber heute auf einem Niveau, das weit über den Preisen der Schweiz liegt. Service und Produkte sind vom Feinsten. Wenn man aber für ein normales Abendessen ohne gross zu übertreiben an die umgerechnet 100-Franken-Marke pro Person herankommt, sprengt das mit Sicherheit das Feribudget vieler Familien.

Trotzdem: Sieben Millionen Hotelgäste brachten 2008 über fünf Milliarden Franken in Dubais Hotels, dies war eine Zunahme von 15 Prozent zu 2007. Der Preis für ein Zimmer in einem Fünf-Sterne-Haus liegt heute noch um die 800 Euro pro Nacht. Ob diese Zahlen gehalten werden können, ist fraglich. Eines ist aber sicher: Für Dubai bedeutet die aktuelle Situation eher einen Zwischenhalt. Der seit Jahren andauernde Hype ist etwas in Stocken geraten. Die Leute vor Ort vertrauen jedoch auf Sheikh und Visionär Ahmed bin Saeed Al-Maktoum, den Kopf des Emirats und Vorsitzenden fast jedes einflussreichen Unternehmens. Bisher lag er ja immer richtig ...

Und so kann sich auch Jürg Müller, der General Manager von Emirates in Zürich, gelöst geben: «Es zeichnet sich ab, dass der April 2009 ein Rekordmonat wird. Im Vergleich zum Vorjahr rechnen wir mit einem Plus von



«Dubai leidet auch, aber nicht mehr als andere Regionen.»

Michelle Pétermann, Dubai Tourism

rund 40 Prozent», glaubt er. Dies auch dank der Einführung der Boeing 777-300, die 100 Eco-Plätze mehr aufweist als der bisher eingesetzte A-340. Auch Müller muss man dies abnehmen, waren doch Hin- und Rückflug Zürich–Dubai–Zürich so gut wie ausgebucht. Gelöst gibt sich ebenfalls Martin Massüger: «Die Vorausbuchungen sind im Moment noch nicht auf Vorjahresniveau. Für die Feriensaison liegen sie jedoch deutlich über Vorjahr. Die ersten drei Monate im 2009 waren bereits sehr erfreulich. Es ist uns trotz der schwierigen Umstände gelungen, die Passagierzahl gegenüber 2009 noch leicht zu steigern. Dies war aber nur möglich, weil wir einen Rückgang im Durchschnittsertrag in Kauf nahmen.»

Aber, wo findet denn diese Krise überhaupt statt? Wenn lediglich die Spekulanten die Opfer sind, hätte es für einmal ja die Richtigen getroffen... ◆