



Consultor®
Unternehmensberatungs
GmbH



Infobrief VAE – Dubai -

Kleemannstraße 14
D-93413 Cham
eMail: info@consultor.de
home: www.consultor.eu

Sehr geehrte Damen und Herren!

Cham, I. Quartal 2008

Neue Gesundheitsversorgung für alle

Jeder Einwohner von Dubai soll zukünftig Zugang zu einer guten, bezahlbaren Gesundheitsversorgung erhalten, welche die grundlegenden medizinischen Bedürfnisse abdecken soll.

Nach zwölf Monaten umfangreicher Beratungen und öffentlichen Dialogs hat die Dubai Health Authority (DHA) vergangenen Dienstag die zukünftige Ausrichtung der staatlichen Gesundheitsstrategie vorgestellt. An der Präsentation nahmen mehr als 500 Menschen unterschiedlicher Interessensgruppen und Organisationen teil, darunter Vertreter von Staatsbehörden und Diplomaten, Experten des Gesundheitswesens, Fachkräfte aus dem privaten und öffentlichen Bereich, Arbeitgeber, Versicherungen und Bürger.

Die Regierung hat erkannt, dass ein weiter wachsendes Dubai ein Gesundheitswesen nach international bewährten Standards entwickeln muss. Ziel ist es, eine grundlegende medizinische Bedürfnisse aller in Dubai lebenden und arbeitenden Menschen zu erfüllen, um auf Dauer eine gesunde, nachhaltige und erfolgreiche Gemeinschaft zu schaffen.

Die Regierung ist sich jedoch der Tatsache bewusst, dass die Bereitstellung eines weltweit erstklassigen Gesundheitssystems Zeit braucht. Als Ergebnis des Beratungsprogramms sieht die DHA die Einführung des Gesundheitsprogramms in mehreren Phasen vor.

Das Übergangsprogramm der DHA wird während der nächsten vier Jahre eingeführt und bis 2012 abgeschlossen, der Finanzierungsprozess der DHA wird bis 2015 vollständig umgesetzt sein. In der Zwischenzeit bietet das Department of Health and Medical Services weiterhin die täglichen medizinischen Dienstleistungen an.

Die Dubai Health Authority wurde per Gesetz vom Herrscher von Dubai im Juni 2007 gegründet und ist befugt, Politik und Strategie für das Gesundheitswesen festzulegen und deren Umsetzung zu sichern. Zudem verfolgt die DHA eine ganzheitliche Vorgehensweise über das gesamte medizinische Spektrum und geht auf die Bedürfnisse der Patienten ein. So sollen das Wachstum und die Erneuerung im Gesundheitsmarkt angeregt werden und das Kosten-Nutzen-Verhältnis und die Qualität der Dienstleistungen wirksam kontrolliert werden. Die neue Dubai Health Authority wird sichern, dass gesundheitliche Dienstleistungen einen besseren Stellenwert erhalten, um die Nachfrage nach einer besseren Gesundheitsversorgung auch in Zukunft zu gewährleisten.

Höchster Quadratmeterpreis der Erde

Die Investoren des 610 Meter hohen Burj Dubai rechnen auch bei den Mieten mit Weltrekorden. Das Kalkül scheint aufzugehen, denn das Interesse an Büroflächen in dem Emirat ist immens.

Rund um die Uhr tosender Baulärm. Hämmern, Sägen, Bohren.

Im gleißenden Licht der arabischen Sonne schufteten 7000 Bauarbeiter, 24 Stunden am Tag, sieben Tage in der Woche. Nur freitags nachmittags wird es ruhiger, da treffen sich die meisten zum Gebet.

An jedem anderen Ort der Welt würden die Hotelgäste rebellieren. Wegen des Höllenlärms auf dem Balkon, der quasi direkt über der größten Baustelle hängt. Anders hier, in Downtown Dubai. Von ihren Zimmern im Hotel Al Manzil aus können sie direkt sehen, wie ein Viertel für rund 100.000 Bewohner jeden Tag ein Stückchen weiter aus dem Wüstensand wächst. Investitionsvolumen: 20 Mrd. \$.

Hauptattraktion des neuen Stadtviertels: Der Burj Dubai. Mit 629 Metern (Stand April 2008) ist die schlanke Stahlbetonkonstruktion schon jetzt das höchste Bauwerk der Welt. "Hier schlägt das neue Herz von Dubai. Dieses Gebäude wird dafür sorgen, dass sich das Zentrum, der Schwerpunkt dieser Stadt nach Südwesten verlagert", sagt Greg Sang.

Symbol für den Aufstieg

Der 42-jährige Neuseeländer arbeitet für den Projektentwickler Emaar Properties und ist seit 2005 Bauleiter des Burj Dubai. Er kennt das Projekt wie niemand sonst. Daher kann er auch versichern, dass trotz gestiegener Energie- und Baupreise alles nach Plan läuft. "Wir haben die Verträge früh abgeschlossen, und wir haben zuverlässige Partner, die sie auch einhalten", sagt er.

Künstliche Inselparadiese ("The Palm", "The World"), Nachbauten arabischer Städte ("Mudon"), der größte Flughafen der Welt: Die Vereinigten Arabischen Emirate scheuen Superlative nicht. Im Gegenteil. Denn der Tourismus soll ein wichtiger Zukunftsmotor für die Zeit nach dem Öl sein. Dubai, das liberalste der sieben Scheichtümer, gibt mit seinen gebauten Extravaganzen den Weg und das Tempo dafür vor.

Den Burj Dubai sehen seine Macher folglich als "Symbol für Dubais Aufstieg zur Weltstadt", wie Sang es formuliert. Dafür greift Emaar tief in die Tasche: 1,1 Mrd. \$ lässt sich der Entwickler den Höhenwettbewerb gegen die Konkurrenz in Taipeh (Taipeh 101, 509 Meter), Chicago (Sears Tower, 525 Meter) und Toronto (CN Tower, 553 Meter) kosten.

Misstrauen gegenüber dem Immobilienboom

54 Aufzüge sind nötig, um die künftigen Gebäudenutzer - Hotelgäste, Wohnungsbesitzer, Büroangestellte - in die mehr als 150 Etagen zu transportieren. Drei Sky-Lobbys dienen als Umsteigestationen, im 44., 76. und 123. Stockwerk. Um die oberen Etagen zu bauen, muss der Beton 610 Meter hochgepumpt werden.

Ob sich solche Projekte auch wirtschaftlich rechnen, werden Entwickler wie Emaar, Sama Dubai oder Nakheel immer wieder gefragt. Vor allem Europäer misstrauen dem Immobilienboom und erwarten ein baldiges Platzen der Blase.

"Wir sind zwar verrückt, aber wir sind nicht dumm", sagt Hamza Mustafa, bei Nakheel Geschäftsführer für die World-Inseln, die mit Quadratmeterpreisen von durchschnittlich 10.700 Euro zu den teuersten Immobilienplätzen der Welt gehören. "Dieses Gebäude macht sich bezahlt, sonst würden wir es nicht bauen", sagt auch der Bauleiter des Burj Dubai, Greg Sang.

Für die 144 Suiten nach Entwürfen des italienischen Modedesigners Giorgio Armani wurden bereits Preise von bis zu 22.000 Euro pro Quadratmeter gezahlt. Die jetzigen Eigentümer haben gute Chancen, dass der Wert der Wohnungen rasch steigen wird. Auch die Büroflächen im Turm dürften weggehen wie warme Semmeln.

"Es werden dringend neue Flächen gebraucht. In Dubai sind Büroimmobilien zu 97 bis 99 Prozent belegt", sagt Ian Albert, Regional Director von Colliers in Abu Dhabi. Er geht davon aus, dass sich der Flächenbestand von derzeit 1,6 Millionen Quadratmetern auf 5,6 Millionen Quadratmeter Ende 2009 erhöht.

FTD.de, 09.07.2008

© 2008 Financial Times Deutschland

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit sehr gerne zur Verfügung!

Mit freundlichem Gruß

Consultor Unternehmensberatungs mbH

Beate Geiling
Fachwirtin für Finanzberatung