
ZEUGNIS

für

His Highness Muhammed bin Raschid Al Maktum, Scheich des Emirats Dubai

It's crazy. Es klingt einfach unglaublich, was man über Dubai hört. Wie eine Gesichte aus 1001 Nacht. Aber, selbst wenn man mitten in der Wüste steht und ein Immobilienprotagonist von Dubailand, dem größten Freizeitpark und der x-ten größten Shoppingmall vorschwärmt, steht man ungläubig und staunend im (noch) Wüstensand. Aber da, wo heute schon Wolkenkratzer an Wolkenkratzer neben einander stehen, da war vor wenigen Jahren auch nichts anderes als Wüstensand. Das muss man einfach selbst gesehen haben. Und darauf spekulieren die Scheichs in Dubai. Sie haben nicht riskiert, dass man sie belächelt hätte, wenn mal ein paar Hochhäuser aus dem Wüstensand empor gewachsen wären. Sie haben sich aus Angst davor für die ganz große Nummer entschieden.

Wenn Professor Dr.-Ing. Jürgen Erbach nach einem Besuch in Dubai dem Scheich ein Zeugnis geschrieben hätte, dann sähe es so aus:

ASSETMANAGEMENT

Für jemanden, der die Quantität und Qualität seiner Assets wahrscheinlich nur ahnen kann, lässt der Scheich sehr zukunftsorientiert und intensiv an der Weiterentwicklung seiner Assets arbeiten.

gut

BAUEN, WIRTSCHAFTLICHES

War nie Ziel und das wurde deshalb hervorragend nicht erreicht. Wer Hochhäuser en masse produziert, der hat sich in die unwirtschaftlichste (wenngleich spektakulärste Bauform) verliebt.

ausreichend

BAUQUALITÄT

Wer so schnell so viel baut, der muss bewusst in Kauf nehmen, dass die Bauqualität leidet. Wir Deutschen arbeiten unsere Boomzeiten auch noch auf. Die Folgen kommen. Spät vielleicht, aber sie kommen.

ausreichend

BETREIBERMANAGEMENT

Nach chinesischem Muster: Verbrüdern, lernen und dann alleine machen. Durchaus erfolgreiche Strategie, die einen allerdings nicht beliebter macht.

gut

ETHIK

Die Positionierung Dubais als Metropolregion nimmt bewusst in Kauf, dass andere Regionen bluten müssen. Aspekte der Sozialen Stadt in einer Metropole, die wie ein Krebsgeschwür wuchert, sind nicht berücksichtigt. Der Umgang mit den Fremdarbeitern soll sich jetzt bessern, erinnert aber immer noch an ein modernes Sklaventum.

mangelhaft

FACILITY MANAGEMENT

Wegen zu vieler Kursbelegungen in diesem Semester auf ein späteres Semester vertagt.

nicht teilgenommen

FINANZIERUNG

Geld nach Dubai zu bringen hieße Eulen nach Athen tragen. Deshalb fehlt das Grundverständnis für professionelle Finanzierungsformen. Angesichts der aktuellen Entwicklung wäre es weitsichtiger gewesen, sich schon früher auch darum zu kümmern.

ausreichend

GRUNDBAU

Auch wenn nur auf Sand gebaut: Selbst aus Wackelpudding wird, wenn man eine Bürste mit den Borsten nach unten aufsetzt, ein stabiles statisches System. Ein paar Bohrpfähle weniger täten es auch, wenn man genauer rechnen würde. Aber daran hat keiner (vor allem nicht die Baufirmen) ein Interesse.

gut

INFRASTRUKTUR

Wer in 3 Jahren eine solche Infrastruktur aus dem Sand stampft, der ist schon gut. Ob die Infrastruktur auch für die angestrebten 15 Millionen Einwohner Dubais ausreichend sein wird, bleibt abzuwarten.

gut

INVESTITIONSSICHERHEIT

Wenn man es so gnadenlos und immer wieder auf das höchst-te Hochhaus und die größte Shopping Mall anlegt, dann ist das ein Piloten – und da-mit ein Glücksspiel. Am Ende kann der Imageschaden so hoch sein, dass man mehr als das mühsam Erarbeitete wieder riskiert. Daher

befriedigend

KULTUR

Von allem ein bisschen. Alles nur geklaut. Nichts Ursprüngliches. Problembewusstsein scheint aber vorhanden, da man jetzt in Kultur machen will. Der Mensch ist mehr als nur eine Konsumkreatur! Das bisschen eigene Kultur, wie es sich in den Basaren erahnen lässt, das ist inzwischen auch fest in indischer Hand.

befriedigend

MARKETING

Einfach nur klasse: Wie ein so kleiner Wüstenstaat so viel Wind machen kann.

sehr gut

MUT

Der Scheich wollte nicht riskieren, mit ein paar Wolkenkratzern nur ein bisschen Publicity zu machen. Deshalb da mussten spektakulärere Projekte, die wie Maschinengewehrsalven platziert wurden, her. Also eher ein ängstliches als ein mutiges Vorgehen.

befriedigend

NACHHALTIGKEIT, ÖKOLOGISCHE

Wo Öl und Sonne im Überfluss, muss man sich scheinbar nicht um das morgen kümmern. Wer sich aber um neue Einnahmequellen für die Zukunft sorgt, der scheint doch Problembewusstsein dafür zu haben, dass das eine zu kurze Sichtweise sein könnte.

ungenügend

NACHHALTIGKEIT, ÖKONOMISCHE

Wenn noch nicht mehr kommt als X-te höchste Hochhaus und die Y-te größte Shopping Mall, wird Dubai als touristische Zieldestination nur Strohfeder sein. Ob Herr Steinbrück die Steueroase Dubai auf seine „schwarze Liste“ setzt, um so für den Finanzplatz Dubai zu werben, ist fraglich.

ausreichend

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Eine aktive Öffentlichkeitsarbeit hat nicht stattgefunden. Einfach nur groß, größer, am größten ... die Medien berichteten, die Welt redet über Dubai und ein paar Ungläubige reisten nach Dubai, um sich anzuschauen, was man selbst, wenn man davor steht, glauben mag. Aber eine eigene Öffentlichkeitsarbeit war das wohl kaum.

ausreichend

PORTFOLIO

Klumpenrisiko in Dubai!

ausreichend

PROJEKTENTWICKLUNG

Welche Projektentwicklung? Da hat einer ein Hochhaus bestellt und bekommen. Da wurden keine Projekte entwickelt. Allenthalben wurden Masterpläne entwickelt.

nicht teilgenommen

RELIGION

Schon der Gott des Alten Testaments fand es nicht wirklich erstrebenswert, als die Menschen mit dem Turmbau zu Babel versuchten „Gott zu spielen“. Ob es der Gott der Muslimen anders sieht?

ungenügend

RESEARCH

Thema verfehlt. Was nach internationalem Standard unter Research verstanden wird, wurde gründlich missverstanden. Aber welche Daten hätte man auch erheben sollen? Da war nichts zu erheben.

noch ausreichend

RISIKOMANAGEMENT

Welches Risiko? Fehlendes Problembewusstsein.

mangelhaft

SICHERHEIT, INNERE

Man sieht sie nirgends, aber die Polizei ist überall! Schon fast ein wenig übertrieben.

gut

SICHERHEIT, ÄUSSERE

Für einen hohen Preis teuer erkaufte. Das ist noch keine große Kunst. Wer weiß, wie lange es gut geht oder wann die andere Seite zu gierig wird.

gut

STÄDTEBAU

Wer kann, der durfte. Und so sieht es auch aus!

ausreichend

STRATEGIE UND TAKTIK

Wem solche „Verrücktheiten“ einfallen, und wer dann noch die Kraft hat, andere von seiner Version zu überzeugen und das ganze umsetzt, der muss schon ein großer Strategie und Taktiker sein.

sehr gut

WASSERBAU

Das man in Dubai keine Ahnung mit davon hat, wie man mit Wasser von oben hat, kann man nach den wenigen, aber intensiven Regenschauern eindrucksvoll studieren.

*gerade noch
ausreichend*

Da das Glas mehr als halbvoll ist, versetzt.



Professor Dr.-Ing. Jürgen Erbach,
Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst

Professor Dr. Jürgen Erbach lehrt Immobilienprojektentwicklung an der HAWK in Holzminden. Bei dem Zeugnis handelt es sich um seine private Meinung.