

19  
IMMOBILIENPROJEKTE  
VON WALTER SENK

# Gigantische Projekte

Foto: Emaar Properties



Die Mipim 2007 war mehr als ein Treffen für die internationale Immobilienwirtschaft. Sie gab Trends für die Zukunft vor, und unglaubliche Projekte wurden präsentiert.

**G**rößer, höher, schneller könnten die Schlagworte für die Mipim lauten. „Die heurige Mipim stand für mich unter dem Stichwort „Gigantomanie“, erklärt Alexander Neuhuber, Chef der Magan Holding. Neuhuber meint damit aber nicht nur die Stände auf der weltgrößten Gewerbemesse, sondern auch die vorgestellten Projekte: „Jeder will jeden übertrumpfen.“ Die Vorhaben aus dem arabischen, dem asiatischen und dem osteuropäischen Raum waren besonders auffällig. Neuhuber: „Heute ist genug Geld unterwegs. Heute kräht kein Hahn mehr nach einem Investor. Es ist genug Geld vorhanden, und es geht um riesige Projekte.“

Die Aktivitäten etwa in Dubai schwappen auf die gesamte Golfregion über und auch die sechs Nachbar-Emirate ver

zeichnen einen unglaublichen Bauboom, speziell Katar, Abu Dhabi und Bahrain. „Aus dem arabischen Raum gab es Stände, die Größe zeigten und Selbstbewusstsein“, so Matthäus Jiszda, Geschäftsführer der DTZ Austria und zuständig für den CEE Markt.

## Singapur stockt auf

Im asiatischen Raum ist Singapur neben Shanghai ein absoluter Hotspot. Der Stadtstaat zeigt Stadtentwicklung von der besonderen Art. Ein Megaprojekt im Südtteil der Millionenmetropole wird dieser ein neues Gesicht und eine neue Skyline bringen, und das schon bis 2010: Marina Bay heißt das Zauberwort und wird ein eigener Stadtteil in der Stadt. The Sail @ Marina Bay ist ein Luxuskomplex für Wohnungen, das Marina Bay financial

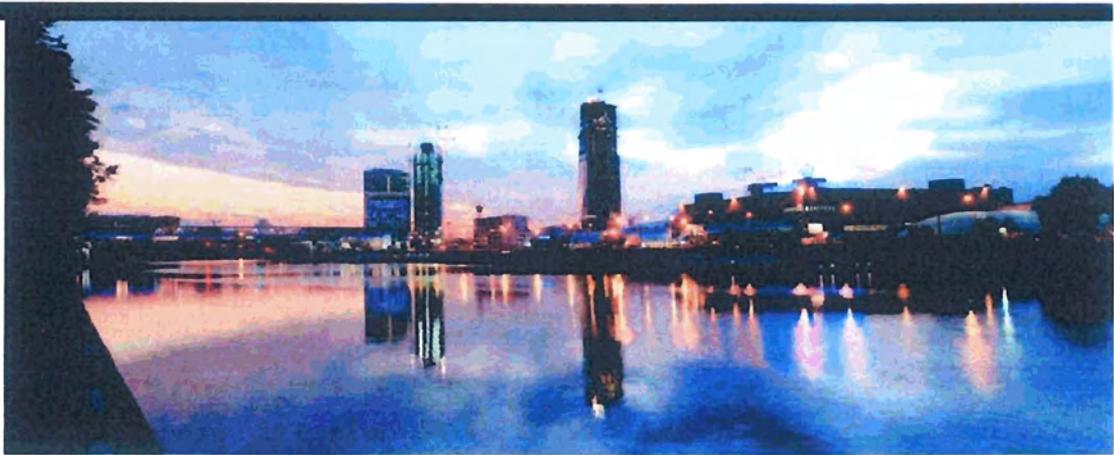


Foto: Mirax Group

In keiner anderen Stadt Europas wird derzeit so viel gebaut wie in Moskau. Im Bild: der Federation Tower der Mirax-Group.



Foto: Mirax Group

Der Burj Dubai wird der höchste Turm der Welt – wie hoch er genau wird, darüber hüllen sich die Erbauer in Schweigen.

Centre (MBFC) soll bis Ende 2010 244.000 Quadratmeter Bürofläche bringen und 428 Wohneinheiten. Im One Raffles Quay soll die Infrastruktur für Singapurs Downtown District entstehen, dazu kommt noch unter anderem eine Marina oder das Marina Bay Sands Resort.

Wer aber glaubt, dass in Europa keine gigantischen Projekte entstehen, der wird bei einem Blick Richtung Osten eines Besseren belehrt. „Sehr imposant war der Auftritt des russischen Reiches“, so Matthäus Jiszda, Geschäftsführer der DTZ Austria und zuständig für den CEE-Markt. „die wollen etwas bewegen.“ Wenn man vom russischen Immobilien-Markt spricht, so darf man nicht übersehen, dass es hier um den größten Staat der Erde geht, der ein Achtel der Landfläche einnimmt und 144 Millionen Einwohner hat.

Grüne Immobilien-zukunft. Auf der Mipim soll ab dem nächsten Jahr auch ein „Green-Building“-Award vergeben werden.



Foto: Lafarge

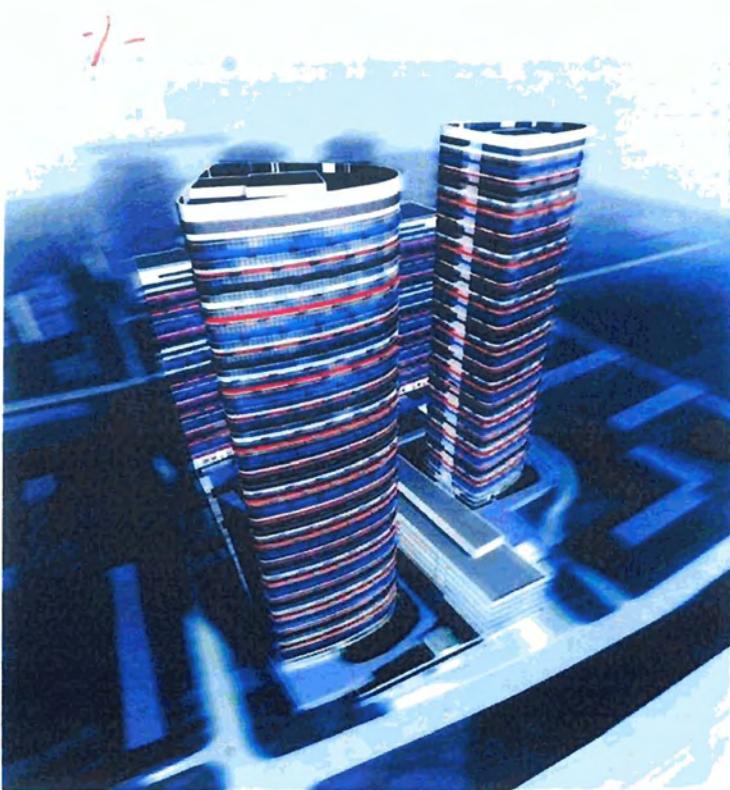


Foto: Capitalgroup

Tricolore Moskau – in den Farben der russischen Fahne gehalten, entsteht ein Büro- und Wohnkomplex in der russischen Metropole.

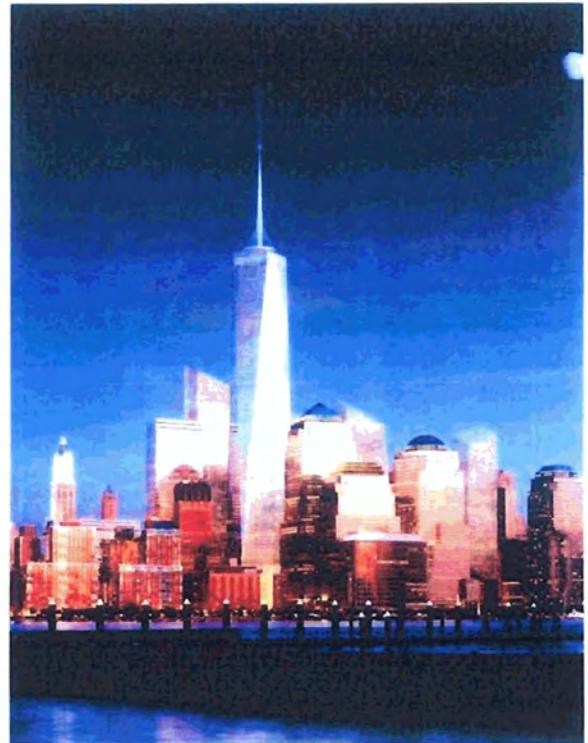


Foto: Shutterstock / Oleg N. Kozlov

Als Symbol für die Freiheit entsteht der Freedom Tower als größter von vier Türmen am Ground Zero im Herzen von New York.



Fotos: Durrat Al Bahrain

Im Windschatten von Dubai entwickeln sich auch die anderen Emirate wie Bahrain.

Mittlerweile beginnen sich auch die Zweit- und Drittstädte, die auch Millionenstädte mit einem enormen Potenzial sind, aus dem Schatten der russischen Hauptstadt zu lösen. Andreas Ridder, CB Richard Ellis: „In Europa ist Russland ganz klar die Nummer eins. Von 26.000 Teilnehmern auf der Mipim waren rund 5.000 Russen. Moskau ist ein absoluter Hotspot, aber auch St. Petersburg und die zwölf anderen Millionenstädte.“

**Die Städte emanzipieren sich**

Ein Beispiel ist die Stadt Kazan, Russlands drittgrößte Stadt. Die Millennium Zilant City wird hier aus dem Boden gestampft. In St. Petersburg ist der „Fire Bird“ geplant – ein Sport-, Unterhaltungs- und Erholungsresort. Mitten ins Wasser gebaut, ähnelt das Projekt in Form eines Feuervogels den Konzepten in Dubai.

Ekatarinenburg wird wohl 2014 sein Antlitz verändert haben und eine Skyline besitzen, denn dann sollen die Bauarbeiten für ein neues Businesscenter mit fünf Türmen im Herzen der Stadt abgeschlossen sein.

Apropos Herz der Stadt: „Moscow City“, Moskaus internationales Business-

center ist – beziehungsweise wird – das größte Businesscenter in der russischen Hauptstadt und setzt neben Moskau auch St. Petersburg ein Denkmal. So heißen nämlich die beiden Bürotürme, die – unter anderem – von der russischen Capital Group errichtet werden.

Fünf der derzeit aktuellen Wolkenkratzer weltweit wurden auf der Mipim präsentiert. Der New Yorker Freedom Tower ist der höchste und symbolträchtigste. Er ist einer von vier Bürotürmen, die am Ground Zero im Herzen des Green Apple errichtet werden. 541 Meter soll das neue Zeichen der Freiheit in New York hoch sein.

In den Vereinigten Arabischen Emiraten wird derzeit der Weltrekord vorbereitet: mit dem Burj Dubai. Genaue Höhe noch unbekannt und wohl eines der bestgehüteten Geheimnisse in der Immobilienwelt, wird das zukünftig höchste Gebäude der Welt aber irgendwo zwischen 750 und 800 Meter liegen, manche sprechen auch von 900.

Der neue Europarekord wird in Russland gebrochen beziehungsweise soll gebrochen werden. Der Federation Tower in Moskau, von der russischen Mirax-Gruppe errichtet, wird 448 Meter hoch.

