



LB≡BW

Kraemers
Klartext

Cross-Asset- und Strategy-Research

Wüstenparadies in der Krise

Der Irankrieg bedroht das Erfolgsmodell Dubais wie nichts zuvor

Vergangene Woche schrieb ich hier über [China](#), wahrscheinlich DIE Wachstumsgeschichte der vergangenen Jahrzehnte. Heute soll es um eine andere Erfolgsgeschichte gehen, die wie China – wenn auch aus ganz anderen Gründen – gerade unter Druck ist: Dubai. Von allen Ländern am Persischen Golf, von Katar bis Bahrain, von Abu Dhabi bis Kuwait, hat sich das Emirat Dubai am beeindruckendsten gewandelt. Zum Teil war das erzwungen, weil das Öl der Vereinigten Arabischen Emirate, zu denen Dubai gehört, anderswo sprudelt, vor allem in Abu Dhabi. Deshalb mussten die Regierenden von Dubai zwangsläufig ein alternatives Geschäftsmodell entwickeln. Und das taten sie mit Bravour, trotz zwischenzeitlichen Stolperns. Dazu gleich mehr.

Der Irankrieg stellt Dubais Attraktivität in Frage

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich das Wüstenland zu einem Anziehungspunkt für Touristen, Fremdarbeiter, Logistik und internationales Kapital entwickelt. Wer durch die Altstadt von Dubai, jenseits des Dubai Creek, schlendert, kann sich vorstellen, wie schläfrig es dort noch Anfang der 60er-Jahre zugegangen sein muss. Seither hat sich das Emirat zu einem der großen globalen Drehkreuze gewandelt: Mit fast [100 Mio.](#) Passagieren wickelte sein Flughafen 2025 mehr Passagiere ab als jeder andere auf der Erde, außer Atlanta in den USA.

Nun aber steht das Fundament des Modells Dubai so unter Druck wie nie zuvor. Jahrzehntelang wucherte das Emirat mit den Pfunden Stabilität und Vorhersehbarkeit in einer volatilen Weltregion. Dass es dort keine Einkommensteuer gibt, hat sicherlich auch geholfen, Millionäre und Milliardäre aus aller Herren Länder anzulocken. Seit Beginn des Irankrieges sind diese Vorteile zumindest vorerst nicht mehr gültig. Kurz nach Beginn

Dr. Moritz Kraemer

Chefvolkswirt und Leiter Research
LBBWRResearch@LBBW.de

27. August 2026

Dubais Aufstieg zur Weltmetropole

Dubai als Hort
der Stabilität:
Das war einmal.

der US-israelischen Angriffe hat Iran Dubai mit Drohnen und Raketen beschossen. Bis Anfang Mai wurden die Emirate 2800-mal Opfer von Angriffen, mehr als irgendein anderer Golfstaat oder Israel selbst. Auch Orte mit Symbolkraft wie die Luxushotels Burj al Arab oder Fairmont The Palm Jumeirah oder der Flughafen wurden zum Ziel. Kaum ein Golfstaat liegt so nah an der Grenze zu Iran und ist deshalb so leicht zu beschießen wie die Emirate, die zudem strategische Partner der USA sind. Die physischen Schäden halten sich in Grenzen, aber die psychologische Bremsspur wird den Krieg vermutlich deutlich überdauern.

Von den 3,5 Millionen Einwohnern Dubais sind mehr als 90 % Ausländer. Insbesondere Einwanderer aus Südasien oder Ägypten übernehmen häufig die geringqualifizierten Arbeiten und sehen sich gerade mit immer weniger und immer schlechteren Arbeitsmöglichkeiten konfrontiert. [Arbeitslosigkeit und Lohnsenkungen](#) allenthalben. Aber auch bei den hochqualifizierten Expats sind viele auf Homeoffice im sicheren Ausland ausgewichen. Bekannte von mir, die in Dubai arbeiten, sind mit ihren Familien zumindest vorerst nach Europa zurückgekehrt. Das [US-Außenministerium](#) war nicht das einzige, das seine Staatsbürger zur Ausreise aufrief. [Anekdotische Evidenz](#) deutet darauf hin, dass insbesondere reiche Asiaten das Weite suchen – vor allem in Richtung Hongkong und Singapur.

Für einen Abgesang ist es noch zu früh!

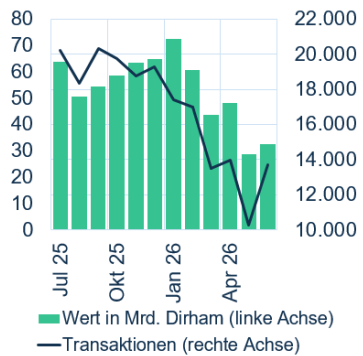
Es kann hier kein Vertun geben: Der Irankrieg ist der größte Schock, den Dubai je verdauen musste. Tourismus, Logistik, Finanz-Center: Alle sind massiv betroffen. Aktuelle Daten, die einen besseren Eindruck der Krise vermitteln könnten, liegen nur lückenhaft vor. Abgeleitet aus dem vormals boomenden und nun stagnierenden Immobilienmarkt sind die zu erwartenden ökonomischen Folgen aber als gravierend einzuordnen (siehe Abb.1).

Ein „[Dubai is finished](#)“ erscheint mir aber übertrieben. Das Emirat ist schon einmal wie Phönix aus der Asche auferstanden. Insbesondere nach der Finanzkrise, als es, völlig überschuldet, kurz vor der Pleite stand. Der reiche Bruder Abu Dhabi rettete das Nachbaremirat mit einer 10-Mrd.-USD-Finanzspritze. Deshalb heißt übrigens das höchste Hochhaus der Welt heute nicht Burj Dubai wie ursprünglich geplant, sondern Burj Khalifa, nach dem damaligen Emir von Abu Dhabi. Die Halbwertszeit der Erinnerung ist nicht so lange, wie man in der Hitze des Gefechts gerne vermutet. Umso weniger, wenn ein steuerfreies Leben lockt. Trotz aller Anekdoten, die jetzt kursieren, erleben wir auch derzeit keinen Exodus ausländischer Fachkräfte aus Dubai.

Langfristig könnte der Klimawandel eine größere Bedrohung für den Standort sein: Schon heute herrschen im Sommer regelmäßig Temperaturen von mehr als 40 Grad bei einer Luftfeuchtigkeit von bis zu 90 %. Das muss man mögen. Zwischen 1975 und 2013 hat sich die Durchschnittstemperatur um [2,8 Grad](#) erhöht. Tendenz weiter steigend. Ich erinnere mich gut daran, bei meinem letzten Aufenthalt in Dubai in die Skihalle geflüchtet zu sein.

Expats suchen das Weite

Abb.1: Dubai Immobilienmarkt Wohnungen



Quelle: DXB Analytics, LBBW Research

Eine andere Herausforderung steht an

Disclaimer:

Diese Publikation richtet sich ausschließlich an Empfänger in der EU, Schweiz, in Liechtenstein und dem Vereinigten Königreich.

Diese Publikation wird von der LBBW nicht an Personen in den USA vertrieben und die LBBW beabsichtigt nicht, Personen in den USA anzusprechen.

Aufsichtsbehörden der LBBW: Europäische Zentralbank (EZB), Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main und Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn / Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt.

Diese Publikation beruht auf von uns nicht überprüfbaren, allgemein zugänglichen Quellen, die wir für zuverlässig halten, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir jedoch keine Gewähr übernehmen können. Sie gibt unsere unverbindliche Auffassung über den Markt und die Produkte zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses wieder, ungeachtet etwaiger Eigenbestände in diesen Produkten. Diese Publikation ersetzt nicht die persönliche Beratung. Sie dient nur Informationszwecken und gilt nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf. Für weitere zeitnähere Informationen über konkrete Anlagemöglichkeiten und zum Zwecke einer individuellen Anlageberatung wenden Sie sich bitte an Ihren Anlageberater.

Wir behalten uns vor, unsere hier geäußerte Meinung jederzeit und ohne Vorankündigung zu ändern. Wir behalten uns das Weiteren vor, ohne weitere Vorankündigung Aktualisierungen dieser Information nicht vorzunehmen oder völlig einzustellen.

Die in dieser Ausarbeitung abgebildeten oder beschriebenen früheren Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für die künftige Wertentwicklung dar.

Die Entgegennahme von Research Dienstleistungen durch ein Wertpapierdienstleistungsunternehmen kann aufsichtsrechtlich als Zuwendung qualifiziert werden. In diesen Fällen geht die LBBW davon aus, dass die Zuwendung dazu bestimmt ist, die Qualität der jeweiligen Dienstleistung für den Kunden des Zuwendungsempfängers zu verbessern.

Zusätzlicher Hinweis für Empfänger im Vereinigten Königreich:

LBBW ist autorisiert und wird reguliert von der Europäischen Zentralbank (EZB), Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main (Deutschland) sowie von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn (Deutschland) und Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main (Deutschland). Zudem ist die LBBW durch die Prudential Regulation Authority (PRA) autorisiert und unterliegt der Regulierung durch die Financial Conduct Authority (FCA) sowie einer eingeschränkten Regulierung durch die Prudential Regulation Authority. Details zum Umfang der Regulierung durch die Prudential Regulation Authority sind auf Anfrage bei uns erhältlich.

Diese Publikation wird ausschließlich an professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien durch die LBBW verteilt und nicht an Privatkunden. Im Sinne dieser Regelung bezeichnet „Privatkunde“ eine Person, die eine oder mehrere der folgenden Voraussetzungen erfüllt: (i) ein Kunde im Sinne von Punkt (7) des Artikels 2(1) der UK-Version der Verordnung (EU) 600/2014, die durch den European Union (Withdrawal) Act 2018 (EUWA) Teil des UK-Rechts ist (UK MiFIR), der kein professioneller Kunde im Sinne von Punkt (8) des Artikels 2(1) der UK MiFIR ist; oder (ii) ein Kunde im Sinne der Bestimmungen des Financial Services and Markets Act 2000 (FSMA, in der jeweils aktuellen Fassung) sowie der darunter erlassenen Regeln und Verordnungen (die bis zum 31. Dezember 2020 – dem Tag des Endes der Übergangsperiode – zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2016/97 über den Versicherungsvertrieb galten), wobei dieser Kunde kein professioneller Kunde im Sinne von Punkt (8) des Artikels 2(1) der UK MiFIR wäre; oder (iii) kein qualifizierter Anleger im Sinne der UK-Version der Verordnung (EU) 2017/1129 über den Prospekt, der bei einem öffentlichen Angebot von oder der Zulassung von Wertpapieren zum Handel auf einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist, die durch den EUWA Teil des UK-Rechts geworden ist (UK Prospektverordnung).

Diese Publikation wurde von der LBBW ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Sie spiegelt die Ansichten der LBBW wider und bietet keine objektive oder unabhängige Sicht auf die behandelten Themen. Die Publikation sowie die darin geäußerten Ansichten stellen weder eine persönliche Empfehlung noch Anlageberatung dar und sollten nicht als Grundlage für eine Anlageentscheidung verwendet werden. Die Eignung einer bestimmten Anlage oder Strategie hängt von den individuellen Umständen des Anlegers ab. Sie sollten eigenständig prüfen, ob die in dieser Publikation enthaltenen Informationen für Sie von Relevanz und hinreichend sind, sowie weitere Erkundigungen einholen, einschließlich der Einholung unabhängiger Finanzberatung, bevor Sie an einer Transaktion in Bezug auf die in dieser Publikation genannten Finanzinstrumente teilnehmen.

Unter keinen Umständen dürfen die in dieser Publikation enthaltenen Informationen als Angebot zum Verkauf oder als Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf eines bestimmten Investments oder Wertpapiers verwendet oder betrachtet werden. Weder die LBBW noch eines ihrer Tochterunternehmen oder verbundenen Unternehmen, noch ihre Geschäftsführer, Mitarbeiter, Berater oder Beauftragten übernehmen Verantwortung oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Genauigkeit der in dieser Publikation enthaltenen Informationen (oder dafür, ob Informationen in der Publikation ausgeschlossen wurden) oder anderer relevanter Informationen, unabhängig davon, ob diese schriftlich, mündlich, in visueller oder elektronischer Form übermittelt oder zugänglich gemacht wurden. Ebenso haftet LBBW nicht für Verluste, die sich aus der Verwendung dieser Publikation oder ihrer Inhalte oder anderweitig im Zusammenhang damit ergeben.

Die in dieser Publikation enthaltenen Informationen, Aussagen und Meinungen stellen keine öffentliche Aufforderung dar und sind auch nicht Teil einer solchen. LBBW übernimmt keine Verantwortung für Tatsachen, Empfehlungen, Meinungen oder Ratschläge, die in einer solchen Publikation enthalten sind, und lehnt ausdrücklich jegliche Verantwortung für Entscheidungen oder die Eignung eines Wertpapiers oder einer Transaktion ab, die darauf basieren. Entscheidungen, die ein professioneller Kunde oder eine geeignete Gegenpartei trifft, um ein Wertpapier zu kaufen, zu verkaufen oder zu halten, beruhen ausschließlich auf deren eigenen Überlegungen und werden in keiner Weise von LBBW unterstützt, beeinflusst oder dieser zugeschrieben.

Die LBBW erbringt keine Anlage-, Steuer- oder Rechtsberatung. Bevor Sie eine Transaktion auf Grundlage der in dieser Publikation enthaltenen Informationen eingehen, sollten Sie in Zusammenarbeit mit Ihren eigenen Anlage-, Rechts-, Steuer-, Regulierungs- und Buchhaltungsberatern die wirtschaftlichen Risiken und Vorteile sowie die rechtlichen, steuerlichen, regulatorischen und buchhalterischen Eigenschaften und Konsequenzen der Transaktion ermitteln.

Gerne auf LinkedIn verbinden,
einfach QR-Code scannen



Moritz Kraemer
Chief Economist/Head of Research at
LBBW || Senior Fellow SOAS University of...

