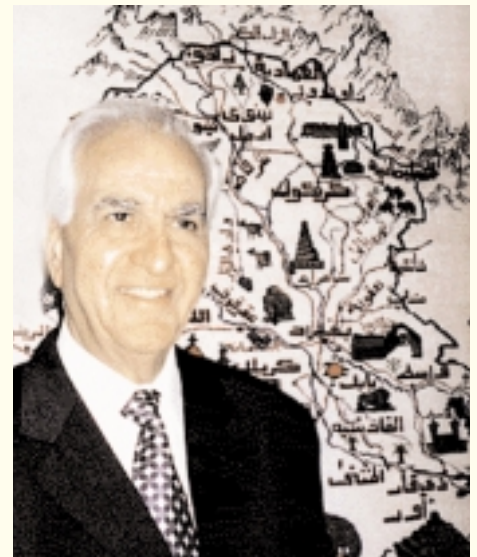


Reisetourismus oder Residenztourismus



Die positiven und negativen Aspekte bestimmter Phänomene, die von Zeit zu Zeit auftreten, werden häufig außer Acht gelassen. Dabei ist es oft sehr vorteilhaft sie erst zu nehmen. Dank des Schreibens von Herrn Jamal Mahmud Najib, wurde mir eines dieser Phänomene bewusst, das mich dazu veranlasst hat, diesen Artikel zu schreiben. Der Inhalt des Schreibens befindet sich auf unserem Website (www.islamictourism.com).

In Spanien halten sich viele Touristen über lange Zeiträume im Land auf: Einige kaufen Häuser oder Wohnungen in den unterschiedlichen Tourismusgebieten und leben dort während ihrer jährlichen Besuche. Tourismusexperten beobachten dieses Phänomen, erforschten es und entwickelten spezielle Marketingmaßnahmen, so dass es zu einem der wichtigsten Tourismusbereiche Spaniens wurde. Bevor die Touristen begannen, Häuser zu kaufen, wurden Feriendörfer mit ausgezeichnetem Meeresblick erbaut. Die Häuser waren im Sommer ausgebucht und standen den Rest vom Jahr leer. Ein fünfjähriges Tourismusentwicklungsprogramm diente dazu, die Krise in diesem Bereich zu beheben, so dass die Dörfer jetzt über das gesamte Jahr mehr oder wenig stark genutzt werden.

Firmen, die auf die Errichtung von Tourismusunterkünften spezialisiert sind, wurden beauftragt, nach den besten Plätzen zu suchen, um spezielle Unterkünfte für Residenztouristen zu errichten. Diese Häuser und Wohnungen sind eine Geldanlage für Leute mit mittleren Einkommen geworden, die ihr Leben lang als Staatsbedienstete in Europa gearbeitet haben.

Der Aufbau dieser Feriendörfer ist nicht auf Spanien begrenzt: Viele Länder errichten v. a. an den Küsten Feriendörfer, um die inländische und internationale Nachfrage zu bedienen. Allerdings muss man hier zwei Probleme unterstreichen: Den zunehmenden Wettbewerb und die kurzfristige Planung, die eine revolutionäre Tourismusentwicklung verhinderte.

Bevor wir auf das Phänomen und die Zielsetzungen der Tourismusform eingehen, betrachten wir die Residenztouristen und die Orte des Zweitwohnsitzes

Residenztourismus: wo und für wen?

Residenztouristen sind normalerweise:

* Über 40 Jahre alt, besitzen Ersparnisse und haben bereits viele Ziele in ihrem Leben erreicht;

* Ermüdet vom Stress und Gedränge der Arbeitswelt und begierig auf Ruhe und Entspannung;

* Familien mit kleinen Kindern, die Entspannung in vertrauter Umgebung suchen;

* Menschen die sonnige Gefilde oder einen Umgebungswechsel suchen;

* Sinnsuchende, die sich in die Nähe von sakralen, heiligen und religiösen Orten begeben wollen;

* Einzelne, die an einer langfristigen Wertanlage interessiert sind und Investoren die sich des Potentials im Tourismussektor bewusst sind. Sie regen wiederum ihre Freunde an, ihrem Beispiel zu folgen.

Eine Gruppe meiner Freunde und Verwandten, die in Großbritannien und Marokko leben, haben Häuser in den spanischen Tourismusregionen als langfristige Wertanlagen gekauft. Die Feriendörfer wurden in blühende Städte voller Leben umgewandelt.

Wo befinden sich die idealen Plätze für Residenztouristen?

Gott hat die islamischen Länder mit Flüssen und Wasserquellen gesegnet, darunter viele Heilquellen. Feriendörfer für Residenztouristen befinden sich in ihrer Nähe. Zu solchen Gebieten gehören:

* Die Ufer von Flüssen, deren Wasser schon seit Anbeginn der Zeit fließen: der Euphrat, Tigris und Nil.

* Quellwassergebiete;

* Gebirgsseen und Talseen;

* Wassergebiete wie die Schwemmlandgebiete im Südirak;

* Oasen in den ägyptischen, libyschen und tunesischen Wüsten und in den Wüsten anderer arabischer und islamischer Länder;

* Küstenstreifen;

* Vielgeschossige Häuser in dicht besiedelten Gebieten;

* Terrassierte Hangsiedlungen wie in den Bergen Libanons;

* Bergregionen mit reiner Gebirgsluft bevorzugt von Einwohnern trockener Regionen;

* Schneebedeckte Berge für Ski- und Wintersportarten;

* Religiöse Stätten mit enormem Potential, wie die vom Islamic Tourism Magazin beschriebenen.

Es gibt weltweit fast eineinhalb Milliarden Muslime. Die Hoffnung aller und besonders der älteren Muslime, besteht darin, einige Zeit an den spirituellen Stätten mit der besinnlichen Atmosphäre



Aber wie sollen solche Projekte finanziert werden, wenn einige der Einwohner nahe der heiligen Stätte weder ein Haus, noch Unterkünfte oder die Mittel für den Lebensunterhalt besitzen? Es gibt viele Menschen in der heutigen Welt deren Immobilienanlagen Milliarden wert sind. Es ist selbstverständlich, dass jeder sein Geld rentabel investieren und sich damit seine Rente sichern will. In gleicher Weise suchen Firmen und Individuen weltweit nach Ideen und Beschäftigungsmöglichkeiten.

zu verbringen. Sie möchten in der Nähe der Kaaba, der Medina und den Grabstätten der Begleiter des Propheten und der Heiligen des Islams sein.

Wenn wir die Geschichte dieser Orte betrachten, sehen wir, wie die Grabstätten und ihre Umgebung wuchsen, aufblühten und zu Städten wurden, zu denen Millionen Muslime gelegentlich in ihrem Leben kommen. Jeder Muslim möchte eine Investition 'ins Göttliche' tätigen. Zahlreiche Expansionsmöglichkeiten bieten sich als günstige Wertanlagen in den heiligen Städten an. An der Entwicklung dieser, von Gott gesegneten Regionen Anteil zu haben, die die Überreste der Begleiter des Propheten und der Heiligen des Islams enthalten, ist eine große Ehre.

Aber wie sollen solche Projekte finanziert werden, wenn einige der Einwohner nahe der heiligen Stätte weder ein Haus, noch Unterkünfte oder die Mittel für den Lebensunterhalt besitzen? Es gibt viele Menschen in der heutigen Welt deren Immobilienanlagen Milliarden wert sind. Es ist selbstverständlich, dass jeder sein Geld rentabel investieren und sich damit seine Rente sichern will. In gleicher Weise suchen Firmen und Individuen weltweit nach Ideen und Beschäftigungsmöglichkeiten. Sie benötigen nur Ideen, fertige Pläne und feste Verpflichtungen sowie die Unterstützung durch Behörden und Gesetze, die ihre Arbeit erleichtern. Das sind die Universalkriterien, die besonders für den Residenztourismus in arabischen und islamischen Ländern gelten.

Was wird gefordert?

Jedes Land, das diesen Vorschlag annehmen möchte, muss sein Tourismusministerium damit beauftragen, Mittel für verschiedene Projekte für Residenztourismus bereit zu stellen. Dies umfasst:

- * Die Durchführung einer umfassenden Studie zur Suche der besten Plätze für die Errichtung von Wohnanlagen und Feriendörfern;
- * Die Bitte an alle Städte und Gemeinden Anträge für den Bau von touristischen Wohnanlagen im Auftrag der Städte selbst oder von Privatanlegern an ihr Tourismusministerium zu stellen ;
- * Die Schaltung einer Werbekampagne zur Darstellung der Projekte – verbunden mit der Aufforderung an die Bürger und die verschiedenen Einrichtungen, ihre Ideen einzubringen.
- * Die Berufung einer Sonderkommission, bestehend aus den betroffenen Behörden, den Investoren und interessierten Beteiligten, um die Umsetzung der Vorschläge der Studie zu diskutieren;
- * Die Unterstützung von Architekten, damit sie ihre Pläne für die ausgewählten Regionen in Koordination mit den relevanten Regierungsabteilungen durchführen können;

* Die Information nationaler und internationaler Firmen und einzelner Interessenten über die relevanten Gesetze, Projekte und Anträge;

* Das Sicherstellen, dass diese Projekte während der Aufbauphase und während einer Periode von zehn bis fünfzehn Jahren von Steuern befreit werden;

* Die Errichtung der notwendigen Infrastruktur für Dörfer und Wohnanlagen und die Sicherstellung der Erreichbarkeit aus Nachbarregionen und -ländern;

* Die Ermutigung der Bürger zum Kauf eines Zweithauses und der Ausländer Immobilieninvestition zu tätigen, in denen sie ihre Ferien verbringen können;

* Die Ermutigung ausländischer Investoren unabhängig von ihrer Herkunft, Immobilien zu kaufen durch die Vereinfachung von Visa Bewilligungen und aller bürokratischen Verfahren.

Die Gelegenheiten für Investitionen im Residenztourismus und Imobilien Sektor sind unbegrenzt. Residenztourismus unterscheidet sich von dem gewöhnlichem kurzfristigen Tourismus, der sich abhängig von den Launen des Marktes entwickelt. Residenztourismus bringt Investitionen, Wirtschaftswachstum und langfristige soziale und kulturelle Austauschprozesse. Ein negativer Einfluss auf ansässige gesellschaftliche Gruppen und die Umwelt kann durch entsprechende Stadtplanung und Aufklärung von Seiten der lokalen Behörden und der Bürger begrenzt werden.

Einige Leser können erwidern, dass das alles nichts Neues ist, weil viele Feriendörfer und Unterkünfte bereits existieren, die für den Verkauf an In- und Ausländer errichtet werden. In Jordanien werden die Investition im Immobilienbereich z. B. auf drei Milliarden geschätzt. Die ersten Kunden waren Iraker gewesen. Firmen aus den Golfstaaten beteiligen sich weltweit an den Immobilienanlagen und am Aufbau von Städten.

Dieser Artikel zielt darauf das Phänomen Residenztourismus zu erläutern und die juristischen, ökonomischen und infrastrukturellen Zusammenhänge zu verdeutlichen. Der Bau von Wohnanlagen wird eine Dauerthema im Baugewerbe werden und Städte und Gemeinden radikal verändern.

Wir hoffen, dass die Entscheidungsträger in den arabischen und islamischen Ländern dieses Phänomen mit Vorsicht verfolgen und den Erfolg sicherstellen. ■

Möge uns Allah zu den besten Taten leiten.

A. S. Shakiry