

OC LEGAL · INTERNATIONAL BUSINESS

Dubai und die VAE - sieben Monate nach dem 28. Februar 2026

Was vom Erfolgsmodell geblieben ist – und was sich grundlegend verändert hat



OC Legal · Kanzlei Oberndörfer
Starnberg · Deutschland



OC Business & Legal FZE
Enabling Business in the Emirates · UAE

Stand: 24. September 2026

Dr. Julian Oberndörfer

Hinweis: Dieser Beitrag gibt die fachliche Einschätzung des Autors auf Grundlage der zum genannten Stichtag verfügbaren Informationen wieder. Er dient ausschließlich der allgemeinen Information und stellt keine Rechts-, Steuer- oder Anlageberatung dar. Eine individuelle Beurteilung hängt von den Umständen des Einzelfalls ab.

Dieser Beitrag wird bei wesentlichen Veränderungen der geopolitischen oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aktualisiert.

VORHER	STRESSTEST	HEUTE
Wachstum & Versprechen	Krieg & Resilienz	Differenzierte Neubewertung

Kernaussage

Viele klassische Standortvorteile – Steuern, Unternehmensgründung, Finanzplatz und Technologieinvestitionen – bestehen fort. Beschädigt wurden vor allem Konnektivität, die Immobilien-Einbahnstraßen-Story und das psychologische Sicherheitsversprechen. Dubai ist deshalb nicht zwingend weniger interessant, aber deutlich anspruchsvoller zu beurteilen.

„Dubai ist heute nicht zwingend eine weniger interessante Entscheidung als im Februar 2026. Es ist aber eine anspruchsvollere Entscheidung.“

Dubai war das Versprechen, dass man aus Sand Zukunft bauen kann

In wenigen Jahrzehnten entstand ein internationaler Knotenpunkt für Handel, Finanzen, Tourismus und Innovation. Eine Stadt, die spektakuläre Architektur, Luxus und Unterhaltung mit außergewöhnlicher internationaler Konnektivität, unternehmerfreundlichen Rahmenbedingungen und einem hohen subjektiven Sicherheitsgefühl verband.

Das eigentlich Bemerkenswerte daran war aber nicht der Burj Khalifa. Es war die Kombination.

Unternehmer konnten vergleichsweise einfach Gesellschaften gründen. Internationale Investoren fanden einen offenen Markt. Vermögende Familien entdeckten Dubai als Finanz- und Vermögensverwaltungsstandort. Immobilien versprachen über Jahre Wertsteigerungen und attraktive Renditen. Für Privatpersonen bot das Steuerregime erhebliche Vorteile. Die Stadt zog internationale Fachkräfte, Unternehmer, Influencer und zunehmend auch Family Offices an.

Und über allem stand ein Versprechen: Das war erst der Anfang. Die Regierung investierte Milliarden in neue Flughäfen, Metro- und Schienenverbindungen, Finanzzentren, Artificial Intelligence, Datenzentren und Technologiecluster.

Am 27. Februar 2026 war die vorherrschende Frage deshalb weniger, ob Dubai weiter wachsen würde. Eher: wie schnell?

Dann kam der 28. Februar. Sieben Monate später lohnt sich eine nüchterne Zwischenbilanz: Was ist von dieser Dubai-Story geblieben? Was wurde tatsächlich beschädigt? Welche Standortvorteile bestehen nahezu unverändert fort? Wo ist die Lage heute sogar transparenter als vor dem Krieg? Und wo wissen wir schlicht noch nicht, wohin die Entwicklung führt?

1. Warum Dubai am 27. Februar 2026 so attraktiv war

Um die heutige Situation einzuordnen, reicht es nicht, die damaligen Wachstumszahlen zu betrachten. Dubai war attraktiv, weil mehrere Standortvorteile gleichzeitig wirkten.

Why Dubai was compelling before 28 February 2026

The attraction was the combination — not one single advantage.



Business formation

100% foreign ownership in many activities
Specialised free zones



Tax framework

No general personal income tax
0% CT on qualifying free-zone income



Real estate

Growth, relocation and investment story
Golden Visa-linked demand



Lifestyle & safety

Schools, hospitality, events, service
High perceived everyday safety



Connectivity

Global aviation and logistics hub
Europe – Asia – Africa



Innovation & visibility

AI, tech clusters, creator economy
Strong international brand

Eigene Darstellung. Rechtliche und steuerliche Voraussetzungen sind stets im Einzelfall zu prüfen.

Ein unternehmerfreundlicher Standort

Die VAE hatten ihre Wirtschaftsordnung in den Jahren zuvor weiter für internationales Kapital geöffnet. Für zahlreiche Geschäftsaktivitäten ist auch bei Mainland-Gesellschaften vollständiges ausländisches Eigentum möglich; in den Free Zones gehört 100-prozentiges ausländisches Eigentum ohnehin zu den zentralen Merkmalen. Bestimmte strategische Tätigkeiten bleiben besonderen Anforderungen unterworfen.^[1]

Hinzu kommen spezialisierte Ökosysteme: DIFC für Finanzdienstleistungen, Dubai Silicon Oasis und andere Technologiecluster, JAFZA für Handel und Logistik und zahlreiche weitere Free Zones mit jeweils unterschiedlichen Schwerpunkten.

**Die Frage war oftmals nicht: „Kann ich in Dubai ein Unternehmen gründen?“
Sondern: „Welche Struktur passt am besten zu meinem Geschäftsmodell?“**

Steuerlich attraktiv – aber längst komplexer als das alte „Tax-Free-Dubai“-Narrativ

Die VAE erheben keine allgemeine persönliche Einkommensteuer auf natürliche Personen.^[2]

Bei Unternehmen ist das Bild inzwischen differenzierter. Mit Einführung der Corporate Tax ist die alte Vorstellung eines grundsätzlich steuerfreien Unternehmensstandorts überholt. Qualifying Free Zone Persons können jedoch weiterhin 0 Prozent Corporate Tax auf Qualifying Income anwenden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen des Free-Zone-Regimes erfüllt sind.^[3]

Das macht Dubai steuerlich nicht uninteressanter. Aber die Zeit, in der „Dubai = 0 % Steuern“ als Standortanalyse genügte, ist vorbei. Internationale Steuerpflichten, Ort der Geschäftsleitung, Substance, Transfer Pricing und die steuerlichen Folgen im Herkunftsstaat gehören heute zwingend in die Strukturierung.

Immobilien, Lifestyle und internationale Sichtbarkeit

Bevölkerungswachstum, internationale Zuwanderung, Golden-Visa- und Relocation-Effekte, hohe Nachfrage und immer neue Entwicklungsprojekte verstärkten über Jahre die Erwartung weiter steigender Immobilienpreise. Für viele Käufer war die Immobilie deshalb zugleich Kapitalanlage, Wertspeicher, Aufenthaltsoption und Teil einer langfristigen Dubai-Entscheidung.

Dubai verkaufte außerdem einen Lebensstil: Sonne, Sicherheit, internationale Schulen, Restaurants, Beach Clubs, Events, Hotels, Service – und einen Flughafen, über den nahezu jede relevante Wirtschaftsregion erreichbar schien.

Dazu kam die Creator Economy. Noch im Januar 2026 brachte der „1 Billion Followers Summit“ in Dubai mehr als 15.000 Content Creators und Influencer sowie über 500 Speaker zusammen; deren kombinierte Reichweite wurde mit rund 3,5 Milliarden Followern angegeben.^[4]

Das war nicht nur Lifestyle. Internationale Sichtbarkeit war längst Teil der Standortstrategie.

2. Dubai stand nicht am Ende eines Booms – sondern am Anfang der nächsten Ausbauphase

Dubai hatte 2025 sein drittes touristisches Rekordjahr in Folge abgeschlossen: 19,59 Millionen internationale Übernachtungsgäste; die durchschnittliche Hotelauslastung lag bei 80,7 Prozent. ^[5]

Parallel waren enorme Zukunftsinvestitionen vorbereitet. Die Story vor dem Krieg lautete deshalb nicht lediglich: Dubai ist erfolgreich. Sie lautete: Die VAE investieren bereits in die Infrastruktur der nächsten wirtschaftlichen Entwicklungsstufe.

The future strategy was already funded and under construction

Selected programmes that framed the pre-war growth story

	D33	AED 32 tn	aggregate targets by 2033
	AI Maktoum International	AED 128 bn	new passenger terminal · up to 260m passengers/year
	Dubai Silicon Oasis	AED 12.8 bn	knowledge economy & advanced technology expansion
	UAE-US AI Campus	5 GW	including 1 GW Stargate UAE cluster
	MGX Fund I	\$45 bn target	AI and advanced technology investment platform

Quellen: Dubai Media Office, OpenAI, MGX. [6]–[10]

3. Dann kam der 28. Februar

Der Krieg änderte nicht plötzlich das Gesellschaftsrecht. Er änderte auch nicht die Corporate-Tax-Regeln. Und er ließ weder das DIFC noch die Infrastruktur verschwinden.

Was sich innerhalb weniger Stunden änderte, war ein anderer Faktor: die Wahrnehmung von Risiko.

Dubai gehörte selbstverständlich immer zum Nahen Osten. Aber für viele internationale Investoren, Touristen und Unternehmen fühlte sich der Standort über Jahre wirtschaftlich und psychologisch weitgehend von den Konflikten der Region entkoppelt an.

„Dubai liegt nicht nur wirtschaftlich im Nahen Osten. Es liegt auch geopolitisch dort.“

Genau darin liegt möglicherweise die fundamentalste Veränderung gegenüber Februar.

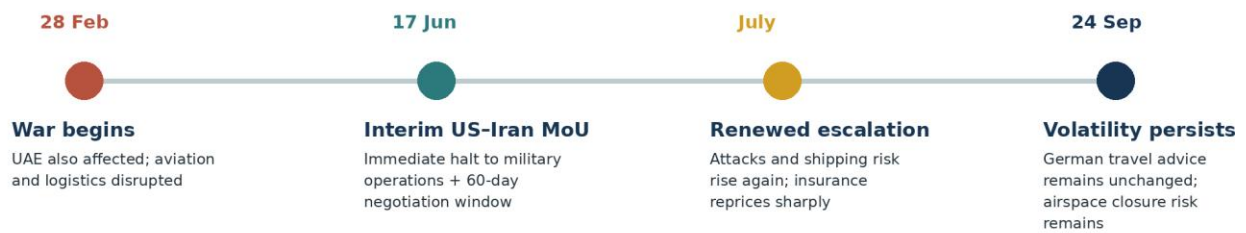
Zwischen dem ersten Schock und dem heutigen Stand lag allerdings eine kurze Phase realer Deeskalation. Am 17. Juni vereinbarten die USA und Iran ein interimistisches Memorandum of Understanding, das ein sofortiges Ende militärischer Operationen und eine 60-tägige Verhandlungsphase vorsah. ^[20]

Die Entspannung erwies sich jedoch nicht als belastbar. Im Juli nahmen die militärischen Auseinandersetzungen und Angriffe auf die Schifffahrt erneut zu; parallel stiegen die War-Risk-Prämien für Fahrten durch die Straße von Hormus wieder deutlich. ^[21]

Gerade diese Abfolge – Schock, diplomatische Öffnung, erneute Eskalation – erklärt, warum die Standortentscheidung heute anspruchsvoller ist: Deeskalation ist möglich, aber noch nicht verlässlich planbar.

From shock to fragile de-escalation — and back to volatility

The conflict path matters because temporary diplomatic progress has not yet restored planning certainty.



Sources: Reuters (17 Jun 2026); The National (17 Jul 2026); German Federal Foreign Office (24 Sep 2026).

Chronologie: Reuters, The National und Auswärtiges Amt. [18], [20]–[21]

4. Ein außergewöhnlicher Stresstest – mit überraschend begrenzten physischen Folgen

Die ersten Kriegstage lieferten auch Informationen darüber, wie belastbar die staatlichen Systeme der VAE unter erheblicher Belastung tatsächlich sind.

Nach Angaben des Verteidigungsministeriums wurden bis zum 9. März 253 ballistische Raketen erfasst; 233 seien zerstört worden. Außerdem wurden 1.440 iranische Drohnen registriert, von denen nach offiziellen Angaben 1.359 abgefangen wurden. Zu diesem Zeitpunkt meldeten die Behörden vier Todesfälle und 117 überwiegend leichte Verletzungen. Diese Angaben stammen von VAE-Behörden und lassen sich nicht in jedem Detail unabhängig verifizieren. ^[11]

Auch das administrative Krisenmanagement wurde aktiviert. Die Federal Authority for Identity, Citizenship, Customs & Port Security teilte am 3. März mit, für 30.913 gestrandete Reisende Verfahren organisiert zu haben. Für 15.327 Reisende seien temporäre Einreisevisa ausgestellt worden. ^[12]

Stress test: defence and crisis management



Official UAE figures; physical damage remained limited relative to the scale of attacks, while the psychological impact was much larger.

Offizielle UAE-Angaben, Stand 3./9. März 2026. [11]–[12]

Das bedeutet nicht, dass die VAE gegen jede weitere Eskalation immun wären. Aber es bedeutet, dass heute etwas bekannt ist, was vorher nur angenommen werden konnte: Zentrale staatliche Systeme haben einen erheblichen ersten Stresstest bestanden.

5. Wirtschaftlich traf der Krieg Dubai an seiner empfindlichsten Stelle

Dubai lebt stärker als viele andere Wirtschaftsstandorte von einem Gut, das normalerweise kaum als solches wahrgenommen wird: Beweglichkeit. Menschen müssen fliegen können. Waren müssen transportiert werden können. Touristen müssen ankommen. Geschäftsleute müssen reisen. Kapital und Personal müssen sich möglichst reibungslos zwischen Kontinenten bewegen können.

Dubai International verzeichnete im ersten Halbjahr 2026 rund 31,5 Millionen Passagiere und damit 31,3 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Das Frachtvolumen ging um 28,7 Prozent zurück. Gleichzeitig stiegen die monatlichen Passagierzahlen im zweiten Quartal von 3,5 Millionen im April auf 5,0 Millionen im Juni – ein deutliches Erholungssignal, aber noch keine Normalisierung.^[13]

Das ist keine statistische Randerscheinung. Für Dubai betrifft es einen Kern des Geschäftsmodells.

Warenströme und Versicherbarkeit: geopolitisches Risiko wird zum Kostenfaktor

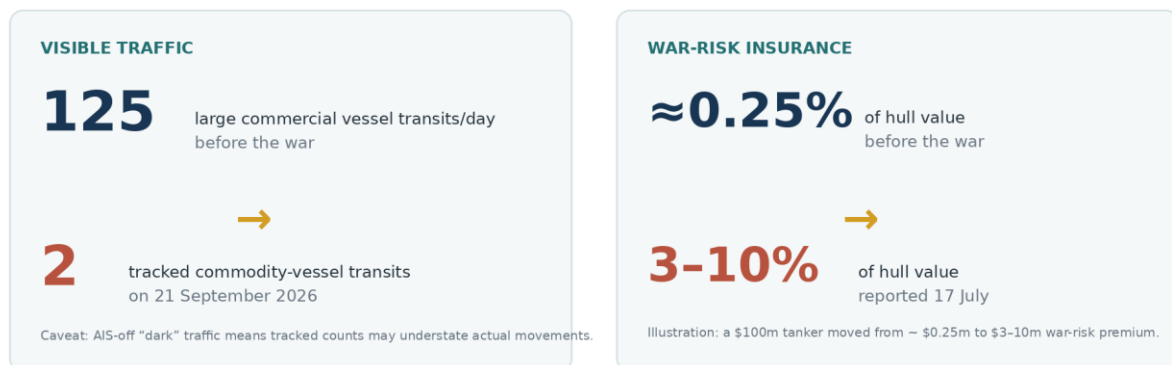
Für Handels-, Logistik- und Produktionsunternehmen ist die Seeseite mindestens ebenso wichtig wie der Luftverkehr. Vor dem Krieg passierten im Durchschnitt rund 125 große Handelsschiffe pro Tag die Straße von Hormus. Am 21. September wurden in den verfügbaren Tracking-Daten nur zwei Commodity-Schiffe erfasst. Die Zahl kann den tatsächlichen Verkehr unterschätzen, weil einzelne Schiffe ihre AIS-Transponder abschalten.^[22]

Noch unmittelbarer wird geopolitisches Risiko über die Versicherungsprämie zum Kostenfaktor. The National berichtete am 17. Juli unter Berufung auf Marsh von War-Risk-Prämien zwischen 3 und 10 Prozent des Schiffswerts – gegenüber rund 0,25 Prozent vor dem Krieg. Für einen Tanker mit einem Wert von 100 Millionen US-Dollar entspricht das einer Prämie von 3 bis 10 Millionen US-Dollar statt rund 250.000 US-Dollar.^[21]

Die konkreten Sätze sind hoch volatil und hängen von Schiff, Route und Versicherungsschutz ab. Die Größenordnung zeigt aber, wie ein zuvor abstraktes geopolitisches Risiko in Frachtkosten, Lieferzeiten, Preisgestaltung und vertragliche Risikoverteilung durchschlägt.

Maritime risk became an operating cost

Hormuz disruption affects both physical availability and the price of moving goods.

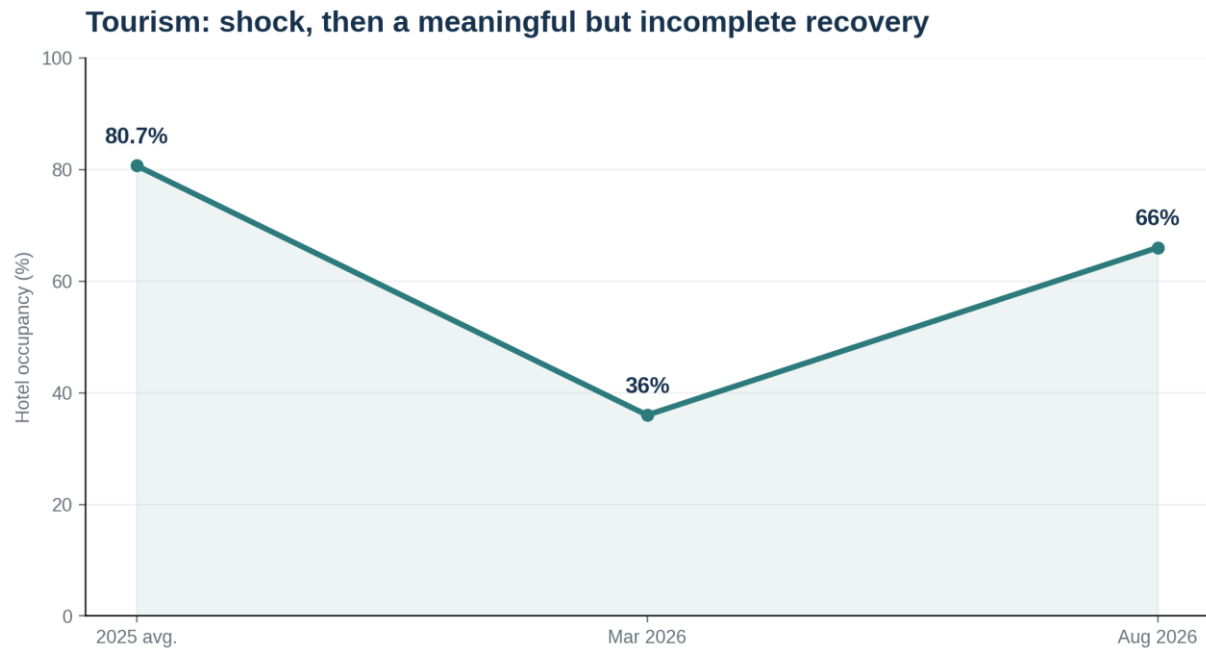


Sources: The National (17 Jul 2026); Reuters/Kpler (22 Sep 2026). Rates are volatile and voyage-specific.

War-Risk-Prämien sind voyage-specific und stark schwankend. Quellen: The National; Reuters/Kpler. [21]–[22]

6. Tourismus: Der Einbruch war dramatisch – die Erholung ist real

Im März lag die Hotelauslastung in Dubai bei nur 36 Prozent. Im August waren es wieder 66 Prozent, entsprechend 89 Prozent des August-Niveaus von 2025. Rund 869.000 internationale Übernachtungsgäste kamen im August; von Januar bis August waren es insgesamt 6,97 Millionen. ^[14]



August: 869,000 international overnight visitors · Jan–Aug total: 6.97m

2025: Jahresdurchschnitt; März/August 2026: Dubai DET. [5], [14]

Treffender als „Normalität“ oder „Zusammenbruch“ ist: erheblicher Einbruch – gefolgt von einer deutlichen, aber noch unvollständigen Erholung.

7. Immobilien: „Who knows?“ ist derzeit fast die seriöseste Kurzantwort

Beim Immobilienmarkt ist die Lage weniger eindeutig. Seit Beginn des Konflikts sanken die stadtweiten Wohnimmobilienwerte nach ValuStrat bis Juni um rund 10 Prozent. Im Juni verlangsamte sich der monatliche Rückgang auf rund 1 Prozent. Gleichzeitig stiegen die Transaktionen mit fertigen Objekten gegenüber Mai um 46,8 Prozent; Off-Plan-Registrierungen machten rund 75 Prozent des Verkaufsvolumens aus. ^[15]

Real estate: no longer a one-directional story



Takeaway: asset selection, location, financing, holding period and exit strategy matter more than a generic "Dubai goes up" thesis.

ValuStrat Residential VPI, Juni 2026. [15]

Deshalb ist heute eine Aussage schwieriger geworden, die vor dem Krieg fast selbstverständlich klang: „Dubai real estate goes up.“ Das ist keine ausreichende Investmentthese mehr. Welche Lage? Fertig oder Off-Plan? Apartment oder Villa? Eigennutzung oder Investment? Welcher Developer? Welche Finanzierung? Welche Haltedauer? Welche Exit-Strategie?

„Bei Immobilien ist aus einer Wachstumsstory wieder eine Investmententscheidung geworden.“

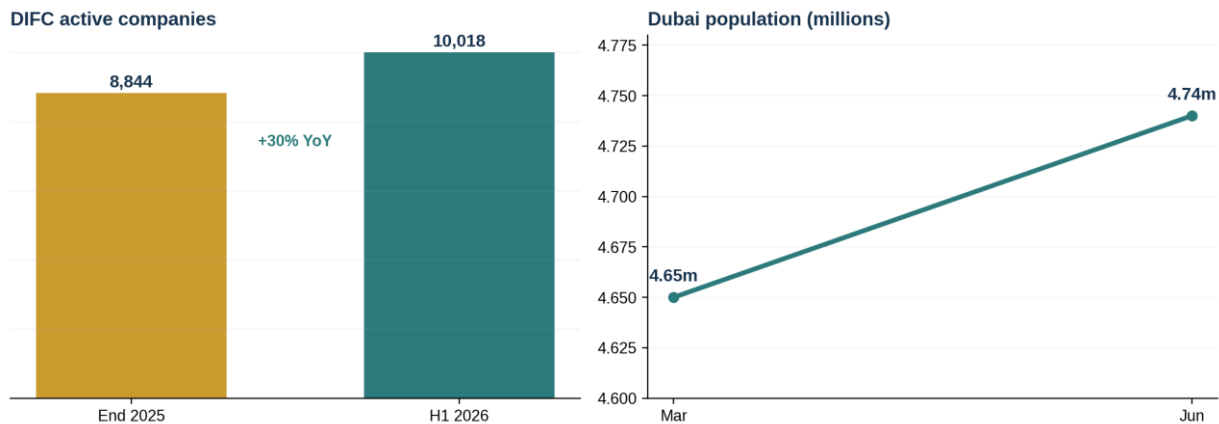
Ob sich die heutige Korrektur im Rückblick als Kaufgelegenheit oder als Beginn einer längerfristigen Neubewertung herausstellen wird, lässt sich im September 2026 seriös noch nicht beantworten.

8. Und dann gibt es Daten, die überhaupt nicht zum Krisennarrativ passen

Ende des ersten Halbjahres 2026 waren im DIFC 10.018 aktive Unternehmen registriert – 30 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Die Zahl der AI-, FinTech- und Innovation-Unternehmen lag bei 1.933; Family-Business-bezogene Einheiten bei 1.408. ^[16]

Auch die Bevölkerung zeigt bislang keinen breiten Exodus: Nach einem Rückgang auf etwa 4,65 Millionen Einwohner im März lag sie Ende Juni wieder bei rund 4,74 Millionen. ^[17]

Resilience indicators that do not fit a simple crisis narrative



DIFC und Dubai-Populationsdaten. [16]–[17]

Dasselbe gilt für Zukunftstechnologien. MGX schloss seinen ersten Fonds am 1. Juli 2026 mit 49 Milliarden US-Dollar an Kapitalzusagen – vier Milliarden Dollar oberhalb des ursprünglichen Zielvolumens. Der Zeitpunkt ist bemerkenswert: mitten im Krieg. ^[10]

Die langfristige Technologiestrategie wurde also bislang nicht ausgesetzt.

9. Was ist mit den klassischen Standortvorteilen?

Hier wird der Vergleich besonders interessant. Sieben Monate Krieg haben manche Vorteile Dubais massiv beeinträchtigt – andere nahezu überhaupt nicht.

What happened to the classic Dubai value proposition?

Tax framework	Largely unchanged	Tax remains internationally attractive; structuring is more complex.
Company formation	Structurally unchanged	Foreign ownership and free-zone options remain available.
Finance / family offices	Still growing	DIFC continues to expand.
AI / technology	Investment continues	Long-term technology strategy remains active.
Connectivity	Impaired, recovering	A core weakness exposed by the conflict.
Tourism	Recovering	Strong rebound from March lows, not yet normalised.
Real estate	Uncertain / segmented	Correction, rebound in ready sales, wide segment divergence.
Security perception	Repriced	Geopolitical risk must now be actively assessed.
Lifestyle / image	Soft signal weakened	Hard to quantify; competing lifestyle destinations matter.

Steuerlich ist Dubai nicht plötzlich schlechter geworden

Der Krieg hat die persönliche Einkommensteuer nicht erhöht. Er hat die Corporate-Tax-Sätze nicht verändert. Er hat auch das Free-Zone-Regime nicht abgeschafft. Für Qualifying Free Zone Persons kann Qualifying Income weiterhin einem Corporate-Tax-Satz von 0 Prozent unterliegen, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind.

Die steuerliche Attraktivität besteht deshalb grundsätzlich fort. Aber die Realität ist anspruchsvoller: internationale Unternehmen müssen Substance, Geschäftsleitung, Transfer Pricing, steuerliche Ansässigkeit und die Folgen in anderen Staaten sauber strukturieren.

Auch eine Gesellschaft lässt sich heute nicht wesentlich schlechter gründen als am 27. Februar

Die Möglichkeit vollständigen ausländischen Eigentums besteht weiterhin in weiten Teilen der Wirtschaft. Free Zones bieten weiterhin vollständig ausländisch gehaltene Gesellschaften und spezialisierte Gründungsumfelder.

Schwieriger geworden ist nicht unbedingt die Gründung einer Gesellschaft in Dubai. Schwieriger geworden ist die Entscheidung, welche Funktion diese Gesellschaft innerhalb einer internationalen Struktur erfüllen sollte.

10. Der größte Schaden könnte psychologisch sein

Physische Schäden und wirtschaftliche Wahrnehmung müssen nicht proportional sein. 30.913 gestrandete Reisende sind dafür ein gutes Beispiel. Für die internationale Wahrnehmung Dubais dürfte weniger entscheidend gewesen sein, welcher Anteil der Flugkörper abgefangen wurde. Entscheidend war die Erfahrung: Flüge waren gestrichen. Menschen saßen an Flughäfen fest. Touristen mussten kurzfristig untergebracht werden. Kreuzfahrtreisen wurden unterbrochen. Geschäftsreisen konnten nicht stattfinden.

Ein Risiko, das vorher theoretisch war, wurde plötzlich persönlich erlebt. Und menschliche Risikowahrnehmung funktioniert nicht wie eine Excel-Tabelle. Ein sichtbares, emotionales Ereignis bleibt länger im Gedächtnis als eine Statistik.

„Die objektiven Daten können sich bereits verbessern, während das subjektive Sicherheitsgefühl noch Monate oder Jahre hinterherläuft.“

Für deutsche Unternehmen kommt ein praktischer Faktor hinzu: Das Auswärtige Amt rät mit Stand 24. September weiterhin von nicht notwendigen Reisen in die VAE ab; der Hinweis gilt unverändert seit dem 24. Juli. Das Amt bezeichnet die regionale Sicherheitslage als volatil und weist darauf hin, dass es trotz der im Juni unterzeichneten Absichtserklärung erneut zu militärischen Schlägen kommt. Auch das Risiko von Flugraumsperren besteht für die VAE fort. ^[18]

11. Und die Influencer? Zieht die Party jetzt nach Mallorca?

Volkswirtschaftlich ist das eine eher nebensächliche Frage. Für das Image einer Stadt möglicherweise nicht. Dubai hat über Jahre enorm davon profitiert, dass Unternehmer, Sportler, Reality-Stars und Social-Media-Persönlichkeiten die Stadt permanent als Lifestyle-Produkt sichtbar machten.

Interessanterweise gibt es inzwischen zumindest einzelne Gegenbeispiele. Leyla und Mike Heiter entschieden sich 2026 für Mallorca als Zweitheimat und kauften dort im September ein Eigenheim. Aleks Petrovic kündigte im September an, Dubai vollständig zu verlassen und seinen Lebensmittelpunkt nach Mallorca zu verlegen. ^[19]

Daraus lässt sich selbstverständlich kein allgemeiner Influencer-Exodus ableiten. Für einen belastbaren Trend Richtung Mallorca – und erst recht Málaga – fehlen derzeit ausreichende Daten.

Und doch ist die Beobachtung interessant. Eine Stadtmarke lebt auch davon, wo diejenigen Menschen sein wollen, die Lebensstil öffentlich inszenieren. Ob sich die „Party Crowd“ dauerhaft neu sortiert, wird keine einzelne Instagram-Story entscheiden. Als weiches Signal für Imageverschiebungen sollte man das Phänomen aber nicht völlig ignorieren.

12. Was ist heute vielleicht sogar besser?

Ein Krieg macht Dubai selbstverständlich nicht besser. Aber wir verfügen heute über Informationen, die es im Februar nicht gab. Wir wissen, welche Systeme unter Stress funktionieren. Wir wissen, dass staatliche Strukturen und Luftverteidigung erhebliche Belastungen verkraftet haben. Wir wissen, dass das DIFC weiter Unternehmen anzieht und dass milliardenschwere Technologieinvestitionen trotz des Konflikts umgesetzt werden.

Wir wissen auch klarer, wo die Schwächen liegen: Konnektivität, Luftfahrt, Hormus, Tourismus, Teile des Immobilienmarkts und die psychologische Abhängigkeit des Dubai-Modells vom Versprechen nahezu störungsfreier Sicherheit.

Eine Entscheidung, die heute getroffen wird, kann auf einer realistischeren Informationsgrundlage beruhen als dieselbe Entscheidung im Februar.

Ein bekanntes Risiko kann bewertet, vertraglich verteilt, durch mehrere Standorte begrenzt, versichert oder operativ abgedeckt werden. Ein Risiko, das praktisch nicht eingepreist wird, kann das nicht.

13. Aus „Warum Dubai?“ wird eine bessere Frage

Vielleicht ist das die eigentliche Konsequenz der vergangenen sieben Monate. Früher begann die Diskussion häufig mit: Warum Dubai?

„Welche Funktion soll Dubai innerhalb meiner internationalen Struktur erfüllen?“

Als Holdingstandort? Als regionaler Vertriebshub? Für Vermögensverwaltung? Als Family Office? Für Technologie und Innovation? Als operative Gesellschaft? Für Logistik? Als Immobilieninvestment? Oder als persönlicher Lebensmittelpunkt?

Die Antworten werden unterschiedlich ausfallen. Ein Softwareunternehmen mit Kunden in Indien, Afrika und den Golfstaaten hat ein anderes Risikoprofil als ein Händler, dessen Warenströme weitgehend vom Persischen Golf abhängen. Ein Family Office beurteilt Dubai anders als ein Immobilien-Spekulant. Und ein Unternehmer, der eine internationale Holdingstruktur aufbauen möchte, stellt andere Fragen als jemand, der mit seiner Familie vollständig verlagern möchte.

Deshalb ist „Dubai ja oder nein?“ heute möglicherweise die falsche Ausgangsfrage.

14. Was folgt daraus für Unternehmen?

Die Analyse führt nicht zu einer pauschalen Empfehlung für oder gegen den Standort. Sie verändert vielmehr die Fragen, die vor einer Struktur-, Investitions- oder Markteintrittsentscheidung gestellt werden sollten.

- **Funktion der UAE-Struktur:** Welche Aufgaben sollen tatsächlich in den Emiraten liegen – und welche Funktionen sollten bewusst an einem zweiten Standort abgesichert werden?
- **Governance und Handlungsfähigkeit:** Wo sitzen Geschäftsleitung, Substance und Schlüsselpersonen, und funktionieren Vertretungsregeln auch bei eingeschränkter Reisefähigkeit?
- **Verträge und Versicherung:** Wie verteilen Force-Majeure-Klauseln, Lieferfristen, Preisanpassungen, Kündigungsrechte und Versicherungen die neu sichtbaren Risiken?
- **Business Continuity:** Welche Alternativen bestehen für Logistik, Personal, Zahlungs- und Kommunikationswege, wenn einzelne Verbindungen temporär ausfallen?

Diese Punkte sind bewusst nur eine Orientierung. Die rechtliche und steuerliche Einordnung hängt vom Geschäftsmodell, der konkreten Gesellschaftsstruktur und den beteiligten Jurisdiktionen ab.

Weiterführend bei OC Legal: [UAE / internationale Expansion](#) · [Vertragsrecht & Commercial](#) · [Markteintritt Deutschland & Europa](#)

Sieben Monate später: Ist Dubai noch Dubai?

Ja. Und nein.

Die steuerlichen und gesellschaftsrechtlichen Standortvorteile sind weitgehend intakt. Der Finanzplatz wächst. Die VAE investieren weiter in Artificial Intelligence, Infrastruktur und wirtschaftliche Diversifikation. Die Bevölkerung und internationale Unternehmensansiedlungen zeigen bislang keinen allgemeinen Exodus.

Gleichzeitig hat Dubai einen Teil eines Vorteils verloren, der kaum in einer Bilanz auftauchte: die Vorstellung, wirtschaftlich mitten im Nahen Osten zu liegen, ohne dessen geopolitische Risiken wesentlich tragen zu müssen.

Tourismus und Luftfahrt haben erheblich gelitten. Der Immobilienmarkt ist keine Einbahnstraße mehr. Und Sicherheit kann bei einer Standortentscheidung nicht länger lediglich als selbstverständlich vorausgesetzt werden.

Genau deshalb überzeugt weder das eine noch das andere Extrem: Dubai ist weder „vorbei“, noch lässt sich behaupten, im Grunde habe sich nichts verändert.

„Dubai ist heute nicht zwingend eine weniger interessante Entscheidung als im Februar 2026. Es ist aber eine anspruchsvollere Entscheidung.“

Für manche Geschäftsmodelle können die weiterhin erheblichen steuerlichen, regulatorischen, finanziellen und geografischen Vorteile die gestiegene geopolitische Risikoprämie weiterhin deutlich überwiegen. Für andere möglicherweise nicht.

Bei Immobilien lautet die Antwort derzeit womöglich tatsächlich: Who knows? Und ob die Party People dauerhaft von Dubai nach Mallorca oder Málaga weiterziehen, dürfte für das Bruttoinlandsprodukt kaum entscheidend sein. Für die psychologische Marke Dubai könnte es trotzdem interessanter sein, als es auf den ersten Blick klingt.

Die kommenden zwölf bis 24 Monate werden deshalb nicht nur zeigen, wie schnell Tourismus, Luftfahrt und Immobilien zurückkehren. Sie werden vor allem zeigen, ob Dubai etwas wiederherstellen kann, das schwieriger zu bauen ist als ein Flughafen, eine Metro oder ein Hochhaus: Vertrauen.

Und vielleicht ist genau das nach sieben Monaten Krieg die wichtigste KPI von allen: Vertrauen.

Quellen und Datenbasis (Auswahl)

Die Analyse kombiniert offizielle Daten der VAE/Dubai, Unternehmens- und Marktquellen sowie externe Berichterstattung. Bei Angaben staatlicher Stellen zum Kriegsgeschehen wird ausdrücklich kenntlich gemacht, wenn es sich um offizielle Angaben handelt. Abruf-/Publikationsstand bis 24.09.2026.

- [1] UAE Government – Full foreign ownership of commercial companies – [Link](#)
- [2] UAE Government – Other taxes / personal income tax – [Link](#)
- [3] Federal Tax Authority – Corporate Tax Guide on Free Zone Persons – [Link](#)
- [4] Dubai Media Office – 1 Billion Followers Summit, 10.01.2026 – [Link](#)
- [5] Dubai Media Office – Tourism results 2025, 09.02.2026 – [Link](#)
- [6] Dubai Media Office – D33 Economic Agenda – [Link](#)
- [7] Dubai Media Office – Al Maktoum International Airport AED 128bn terminal – [Link](#)
- [8] Dubai Media Office – Dubai Silicon Oasis AED 12.8bn expansion, 22.01.2026 – [Link](#)
- [9] OpenAI – Introducing Stargate UAE – [Link](#)
- [10] MGX – Fund I closes at \$49bn, 01.07.2026 – [Link](#)
- [11] WAM – UAE air defence figures, 09.03.2026 – [Link](#)
- [12] ICP – Procedures for 30,913 stranded travellers, 03.03.2026 – [Link](#)
- [13] Dubai Media Office – DXB H1 2026 traffic, 26.08.2026 – [Link](#)
- [14] Dubai Media Office / DET – Tourism recovery through August 2026 – [Link](#)
- [15] ValuStrat – Dubai Residential VPI, June 2026 – [Link](#)
- [16] DIFC – H1 2026 results – [Link](#)
- [17] The National – Dubai population rebound, 04.08.2026 – [Link](#)
- [18] Auswärtiges Amt – Reise- und Sicherheitshinweise VAE, Stand 24.09.2026 (unverändert seit 24.07.2026) – [Link](#)
- [19] RTL / Mallorca Magazin – illustrative lifestyle examples, Sept. 2026 – [Link](#)
- [20] Reuters – 14-point interim US–Iran deal / MoU, 17.06.2026 – [Link](#)
- [21] The National – War-risk shipping premiums surge at Strait of Hormuz, 17.07.2026 – [Link](#)
- [22] Reuters – Hormuz vessel traffic falls to two, 22.09.2026 – [Link](#)

Rechtlicher Hinweis

Dieser Beitrag dient ausschließlich der allgemeinen Information und gibt die fachliche Einschätzung des Autors zum Stand 28. September 2026 wieder. Er stellt weder eine individuelle Rechts- oder Steuerberatung noch eine Anlage- oder Investitionsempfehlung dar. Rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Folgen hängen insbesondere von der konkreten Struktur, Ansässigkeit, Tätigkeit und den beteiligten Jurisdiktionen ab. Geopolitische, wirtschaftliche und marktbezogene Daten können sich kurzfristig verändern.