

# Bewachte Ferienwohnanlagen – Neue Ziele des Binnentourismus in Ägypten und Libanon

Die sommerliche Flucht aus den überhitzten Städten in kühlere Sommerfrische hat im Nahen Osten eine lange Tradition – zumindest für die Reichen. Verbrachten die wohlhabenden Binnentouristen die heißen Sommermonate früher in Hotels oder in angemieteten Apartments am Mittelmeer und in höher gelegenen Bergregionen, so zeichnet sich in den letzten Jahrzehnten ein neuer Trend ab: Die Errichtung bewachter Ferienwohnanlagen mit Villen und Eigentumswohnungen boomt. Trotz ähnlicher Erscheinungsformen unterscheiden sich die Rahmenbedingungen für die Entwicklung derartiger Ferienresidenzen in Ägypten und Libanon erheblich.



Foto 2: Von staatlicher Seite errichtetes Strandresort Maragha



Foto 1: Strandleben in Alexandria

Temperaturen, die in den Sommermonaten um 5 bis 10 °C niedriger sind als im Binnenland, ein frischer Seewind und ausgedehnte Sandstrände machen die Mittelmeerküste zum attraktiven Ziel für den ägyptischen Binnentourismus. Die Anfänge reichen bis in die 1850er Jahre zurück, als Alexandria nach dem Bau der Eisenbahn in wenigen Stunden von Kairo aus erreichbar wurde. Die Reichen und Herrschenden – der ägyptische König ebenso wie die europäischen Kolonialherren – ließen Villen und Paläste entlang des 30 km langen Küstenstreifens im Osten von Alexandria errichten, um dort die heißen Sommermonate zu verbringen. Ihrem Beispiel folgte die ägyptische Oberschicht nach der Unabhängigkeit des Landes.

Zu einem Massenphänomen wurde der Sommerurlaub in Alexandria während der 1960er und 70er Jahre. Bis zu 2 Mio. überwiegend aus Kairo stammende Feriengäste sowie Zehntausende von reichen Golf-Arabern, die vor allem die größere Freizügigkeit und die vielfältigen Vergnügungseinrichtungen schätzten, bevölkerten die Strände, Restaurants und Nachtlokale ent-

lang der Corniche alljährlich von Mitte Juli bis in den September hinein (vgl. Foto 1). Hochhäuser mit Ferienapartments schossen wie Pilze aus dem Boden. Explodierende Mietpreise, eine extrem dichte Bebauung und völlig überfüllte Strände zeigten bald an, dass hier die Grenzen des touristischen Wachstums erreicht waren.

## Bewachte Ferienwohnanlagen an der Nordwestküste Ägyptens

Als alternativer Standort für die weitere Expansion des sommerlichen Binnentourismus bot sich die Nordwestküste an. Dieses dünn besiedelte Gebiet wurde vorwiegend als Weide von den Herden der Aulad <sup>c</sup>Ali-Beduien genutzt (vgl. Müller-Mahn 1989, Cole und Altorki 1998). Hier wurde die Errichtung von Sommerresidenzen für die wohlhabende einheimische Bevölkerung in so genannten „touristischen Dörfern“ geplant, die als bewachte Ferienwohnanlagen auf einem rund 2 km breiten Streifen entlang der Küste westlich von Alexandria gebaut werden sollten. Der Staat übernahm ab 1976 eine Pionierfunktion durch den Ausbau der Infrastruktur und die Errich-

tion der ersten drei Strandresorts Marbella, Maraqia (vgl. Foto 2) und Marina.

Bei der Veräußerung des übrigen Küstenstreifens kamen in erster Linie Angehörige von Ministerien – allen voran das Militär – sowie leitende Angestellte von Staatsbetrieben und andere einkommensstarke Bevölkerungsgruppen zum Zuge. Wenn sie sich zu Genossenschaften zusammenschlossen, wurden ihnen extrem günstige Konditionen zum Landerwerb für Feriensiedlungen eingeräumt. Eine spätere Veräußerung des Landes versprach hohe spekulative Gewinne.

Gezielt wurde auch von Seiten der Regierung unter den ägyptischen Arbeitsmigranten in Kuwait und Saudi Arabien dafür geworben, die auf Banken in den Golfstaaten deponierten Ersparnisse in Ferienwohnungen an der Nordwestküste zu investieren – mit großem Erfolg, wie die Etablierung zahlreicher Genossenschaften von Auslandsägyptern und Remigranten zeigte. Weitere finanzielle Anreize wurden für private Investoren gewährt, meist große Bau- und Immobilienunternehmen mit engen Beziehungen zu Regierungsmitgliedern. Sie erhielten nicht nur einen Steuererlass für die Investitionsphase, sondern auch zinsgünstige Kredite mit einer langen Laufzeit für den Bau der Feriendörfer.

In den drei von staatlicher Seite errichteten Strandresorts begann ab 1986 der Verkauf von Villen und Apartments. Die Nachfrage nach den hochgradig subventionierten Wohneinheiten war so groß, dass alle in kürzester Zeit verkauft waren. Innerhalb der nächsten zehn Jahre schnellten die Preise für diese Wohnobjekte um bis zu 700 % in die Höhe. Daraufhin zogen auch die Genossenschaften und privaten Investoren nach und begannen mit dem Bau bewachter Ferienwohnanlagen an der Nordwestküste. Inzwischen sind dort 220 Projekte mit mehr als 300 000 Wohneinheiten genehmigt, im Bau oder bereits fertig gestellt (vgl. Abb. 1). Entlang eines 70 km langen Küstenstreifens westlich von Alexandria ist nirgendwo mehr ein öffentlicher Zugang zum Strand möglich. Hier reiht sich ein bewachtes und an drei Seiten durch hohe Mauern nach außen abgeschirmtes Strandresort an das nächste. Die Wachtposten an den meist sehr aufwändig gestalteten Eingangstoren üben dabei weniger eine Schutzfunktion aus, sondern sollen vor allem sicherstellen, dass die Bewohner der Ferienwohnanlage unter sich bleiben und nicht durch Fremde gestört werden.

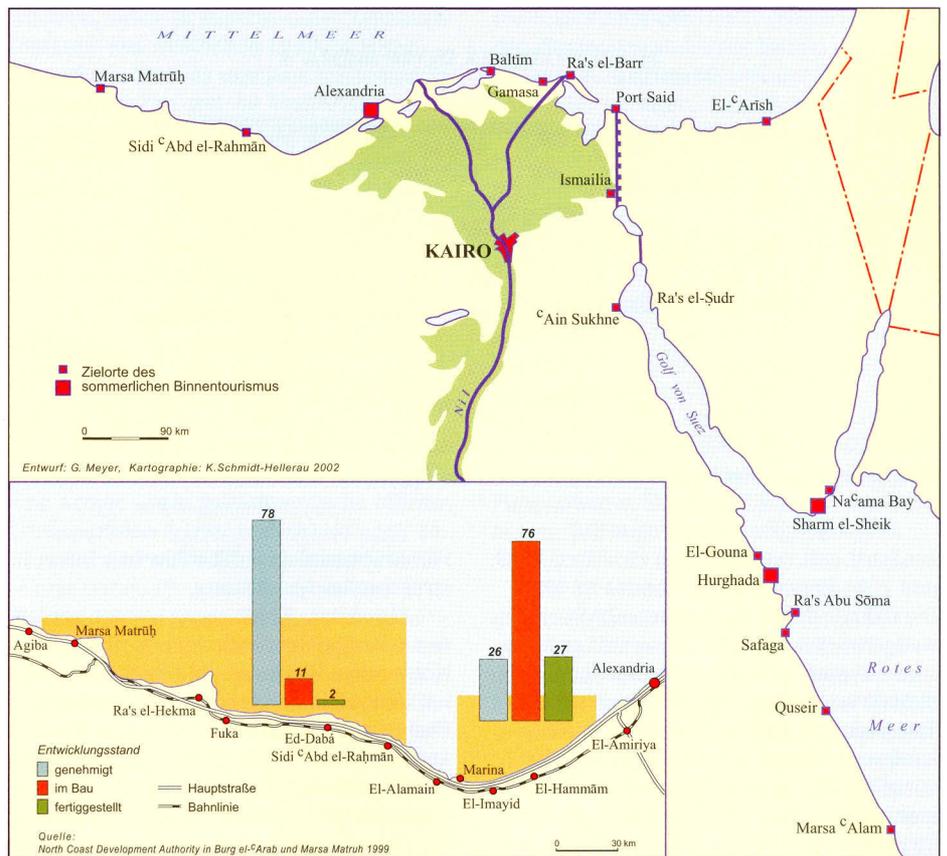


Abb. 1: Ziele des sommerlichen Binnentourismus in Ägypten und Ferienwohnanlagen an der Nordwestküste

Das bauliche Spektrum der 30 bis 2 500 Wohneinheiten umfassenden „touristischen Dörfer“ reicht von reinen Villensiedlungen über Reihenhausbebauung bis zu sechsstöckigen Apartmentwohnblöcken (vgl. Abb. 2, Foto 3). 70 % bis 100 % der Eigentümer in den verschiedenen Strandresorts stammen aus Kairo. In der Regel nutzen sie die Ferienunterkünfte nur ein

bis zwei Monate im Sommer für einen Familienurlaub. Für den Rest des Jahres stehen die Wohnungen leer.

### Rückschlag für Feriensiedlungen an der Nordwestküste

Ab 1995 stagnierten die Immobilienpreise in den Strandresorts an der Nordwestküste



Foto 3: Von einem Privatunternehmen errichtete Ferienwohnanlage westlich Alexandria

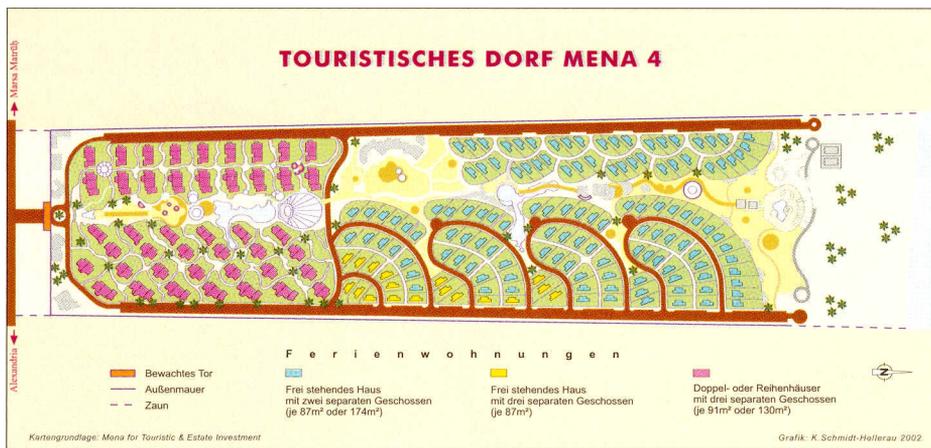


Abb. 2: Ferienwohnanlage an der Nordwestküste Ägyptens

zunächst und verzeichneten zwischen 1998 und 2001 Preiseinbrüche von bis zu 40%. Die Gründe dafür liegen einerseits in einer weitgehenden Marktsättigung und andererseits in einer gesamtwirtschaftlichen Liquiditätskrise. In dieser Situation versuchen Tausende ihre Ferienwohnungen zu verkaufen – meistens ohne Erfolg. Dies gilt vor allem für die weniger attraktiven Apartments in Wohnblöcken, die relativ weit vom Strand entfernt liegen, und generell für

Ferienwohnanlagen mit schlechter infrastruktureller Ausstattung.

Als weitere Konsequenz werden geplante Ausbauten der Siedlungen zurückgestellt. Notwendige Wartungs- und Reparaturarbeiten unterbleiben. Immer mehr Läden und Restaurants werden geschlossen, weil sich keine Pächter finden. Eine verhängnisvolle Spirale der Degradierung und des fortschreitenden Verfalls kennzeichnet viele der älteren, relativ einfach ausgestatteten

und meist von Genossenschaften errichteten Siedlungen. In anderen noch im Rohbau befindlichen Projekten ruht die Arbeit oft schon seit Jahren. Angesichts der geringen saisonalen Nutzungsdauer bei hohen, ganzjährigen Personal- und Wartungskosten wird vielfach überlegt, die Ferienwohnungen außerhalb der Hochsaison des ägyptischen Binnentourismus an ausländische Touristen zu vermieten. Dafür fehlt jedoch die sonstige touristische Infrastruktur und ein attraktives Hinterland.

### Neue Zielregionen des ägyptischen Binnentourismus

Ein weiterer Grund für die sinkende Nachfrage nach Ferienwohnungen an der Nordwestküste ist darin zu sehen, dass seit Mitte der 90er Jahre bewachte, mit hohen Mauern umgebene Villenviertel in unmittelbarer Nachbarschaft von Kairo angeboten werden. Die nach US-amerikanischem Vorbild errichteten *gated communities* sind zudem mit Golfanlagen, Schwimmbädern und anderen Freizeiteinrichtungen ausgestattet. Viele wohlhabende Kairener verkaufen ihre nur kurzzeitig genutzten Ferienwohnungen an der Nordwestküste, um mit dem Erlös einen attraktiven Hauptwohnsitz mit hohem ganzjährigem Freizeitwert am Rand der ägyptischen Metropole finanzieren zu können.

Darüber hinaus werden in den letzten Jahren immer mehr bewachte Ferienwohnanlagen an der Küste des Golfs von Suez nördlich und südlich von Ra's el-Sudr gebaut. Die dortigen Villen und Apartments sind von Kairo aus wesentlich schneller erreichbar als die Strandresorts am Mittelmeer und können deshalb auch außerhalb der sommerlichen Ferienzeit für Tages- und Wochenendausflüge genutzt werden.

Von größter Bedeutung ist schließlich der zunehmend stärker werdende Trend, dass die städtische Oberschicht die Destinationen des internationalen Tourismus am Roten Meer für sich entdeckt. In der ersten Hälfte der 90er Jahre hatten die Anschläge gegen ausländische Besucher an den traditionellen Standorten des Kulturtourismus im Niltal eine Verlagerung des internationalen Fremdenverkehrs an die Küste des Roten Meers zur Folge (Meyer 1996). Hier, in sicherer Entfernung von den durch Terroristen gefährdeten Landesteilen, konzentrieren sich seither die Investitionen auf den massiven Ausbau neuer Zentren des internationalen Bade- und Tauchtourismus. Zwischen 1992 und 2000 schnellte am Roten Meer und auf der südlichen Sinai-Halbinsel der Anteil an der gesamten Bettenkapazität in ägyptischen Hotels von 10% auf 52% empor (Steiner 2002).

Zwar stellen europäische Pauschal-touristen, die vorwiegend im Frühjahr und Herbst einen Bade- und Tauchurlaub buchen, mit weitem Abstand die größte Gästegruppe in Hurghada und Sharm

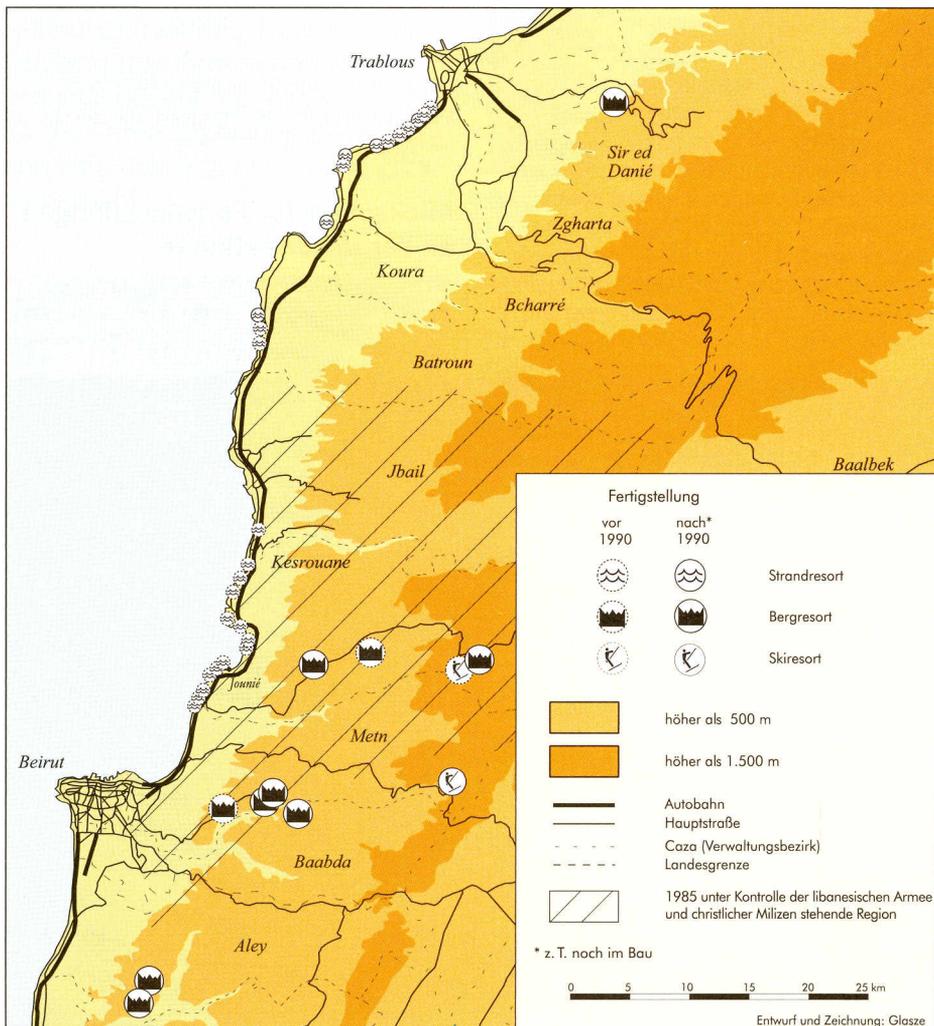


Abb. 3: Ferienwohnanlagen im Libanon

el-Sheikh. Doch bieten die meisten Hotels besonders in den Sommermonaten, wenn es westlichen Touristen am Roten Meer zu heiß ist, extrem niedrige Übernachtungspreise für einheimische Gäste an, um so den Auslastungsgrad zu erhöhen. Von diesen Sonderangeboten machen immer mehr Ägypter Gebrauch und lernen dabei auch das höchst attraktive Angebot an touristischen Einzelhandels- und Vergnügungseinrichtungen schätzen. Inzwischen verleiht – nach Ansicht der Oberschicht in Kairo – ein Ferienaufenthalt in El-Gouna oder Na<sup>c</sup>ama Bay den höchsten Prestigegewinn im Vergleich zu allen anderen ägyptischen Urlaubsdestinationen.

Als Konsequenz erfreuen sich dort nicht nur die Hotels steigender Buchungen durch einheimische Touristen, sondern auch die Nachfrage nach komfortablen Ferienresidenzen für reiche Ägypter steigt rasch an. Für sie sind mittlerweile zahlreiche Villen- und Apartmentanlagen innerhalb oder am Rande von Projekten für den internationalen Tourismus im Bau oder bereits fertig gestellt.

### Sommerfrische im Libanongebirge und an der libanesischen Küste

Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung nach dem Ersten Weltkrieg begannen wohlhabende Beirut, Villen in den nahe gelegenen Orten im Libanongebirge zu errichten – vielfach in den Dörfern, aus denen ihre Familien Ende des 19. und Anfang des 20. Jhs. nach Beirut zugewandert war. Die heißen und schwülen Sommermonate verbrachte die libanesische Bourgeoisie in der Sommerfrische. In den 1920er Jahren entdeckten Angehörige der städtischen Oberschicht aus Ägypten, Palästina, dem Irak und Syrien ebenfalls die Dörfer des Libanongebirges als Urlaubsort für die Sommermonate. Und ab den 1960er Jahren ermöglichte es der wirtschaftliche Aufschwung in der Golfregion auch einer rasch wachsenden Zahl von Familien aus Kuwait, Saudi Arabien und den Emiraten, die Sommermonate in Hotels, möblierten Apartments oder eigenen Villen in der libanesischen Sommerfrische zu verbringen. Die Gebirgsdörfer im Osten von Beirut wurden so zur Sommerfrische-Destination der städtischen Oberschicht des gesamten arabischen Nahen Ostens.

Der Tourismus an der libanesischen Küste begann anders als in Ägypten erst in den 1960er Jahren eine größere Rolle zu spielen (vgl. Ritter 1974). Nicht zuletzt die Einführung von Klimaanlage machte den Aufenthalt an der Küste jetzt attraktiver. Luxushotels in Beirut wurden zum Ziel einer neuen Generation von Golf-Arabern, die Beirut vor allem aufgrund des größeren Angebots an Vergnügungseinrichtungen gegenüber den Orten im Gebirge bevorzugten. Die westlich orientierte Oberschicht aus Beirut und Auslandslibanesen, die den Sommerurlaub in ihrem Herkunftsland ver-

brachten, sowie in zunehmender Zahl auch Touristen aus westlichen Ländern begannen, private Strände und jene Küstenhotels zu frequentieren, welche libanesischen Investoren zunächst an den Sandstränden unmittelbar südlich von Beirut errichtet hatten. Ende der 1960er Jahre entwickelte sich dann die Küste der Region Kesrouane (vgl. Abb. 3) zu einem zweiten Zentrum des Badetourismus (Glasze 1999).

### Bewachte Ferienwohnanlagen als Zufluchtsort im Bürgerkrieg

Der libanesischer Bürgerkrieg seit 1975, in dem neben verschiedenen libanesischen Gruppen auch die syrische und die israelische Armee sowie palästinensische Milizen Kriegsparteien waren, endete erst nach 16 Jahren. Dabei wechselten sich relativ ruhige und stabile Phasen mit immer neuen „Runden“ des Krieges ab. In unterschiedlichen Phasen waren fast alle Regionen des Landes von Kämpfen betroffen – vor allem aber Beirut und der Südlibanon. Dabei blieb die Küste des Kesrouane weitgehend von kriegerischen Auseinandersetzungen verschont. Insbesondere wohlhabende christliche Familien aus Beirut begannen deshalb, die Strandhotels in der von christlich-konservativen Milizen kontrollierten Region Kesrouane als exklusiven Zufluchtsort zu nutzen.

Die Eigentümer der Hotels reagierten auf den Nutzungswandel: Sie bauten die Hotelzimmer in Apartments um und verkauften diese. Hotelanlagen, die sich Mitte der 1970er Jahre im Bau befanden, wurden als Ferienwohnanlagen fertig gestellt, die auch permanent bewohnt werden können. Neue Projekte folgten dem erfolgreichen Modell. Während des Bürgerkrieges entstanden an der Küste des Kesrouane 14 solcher Strandressorts nach einem weitgehend einheitlichen Muster: mehrere Gebäude mit insgesamt jeweils 50 bis 800 zumeist kleineren Apartments, in wenigen Fällen auch mit Bungalows oder Villen. Alle Resorts bieten Wach- und Hausmeisterservice sowie diverse Sporteinrichtungen wie Tennisplätze, Fitnessräume, Schwimmbäder, an der Küste zum Teil auch kleine Yachthäfen (vgl. Abb. 4).

Die Investoren profitierten davon, dass die Milizen die staatliche Autorität verdrängt hatten und die öffentliche Bauaufsicht ausgefallen war. Einerseits konnten viele Bauherren die Fläche ihrer Projekte daher durch illegale Aufschüttungen ins Meer vergrößern und auf diese Weise den Küstensaum und den Zugang zu vormals öffentlichen Stränden privatisieren. Andererseits sicherten die christlich-konservativen Milizen in ihrem Herrschaftsbereich weitgehend stabile Rahmenbedingungen für Investitionen. Die Führer der Milizen

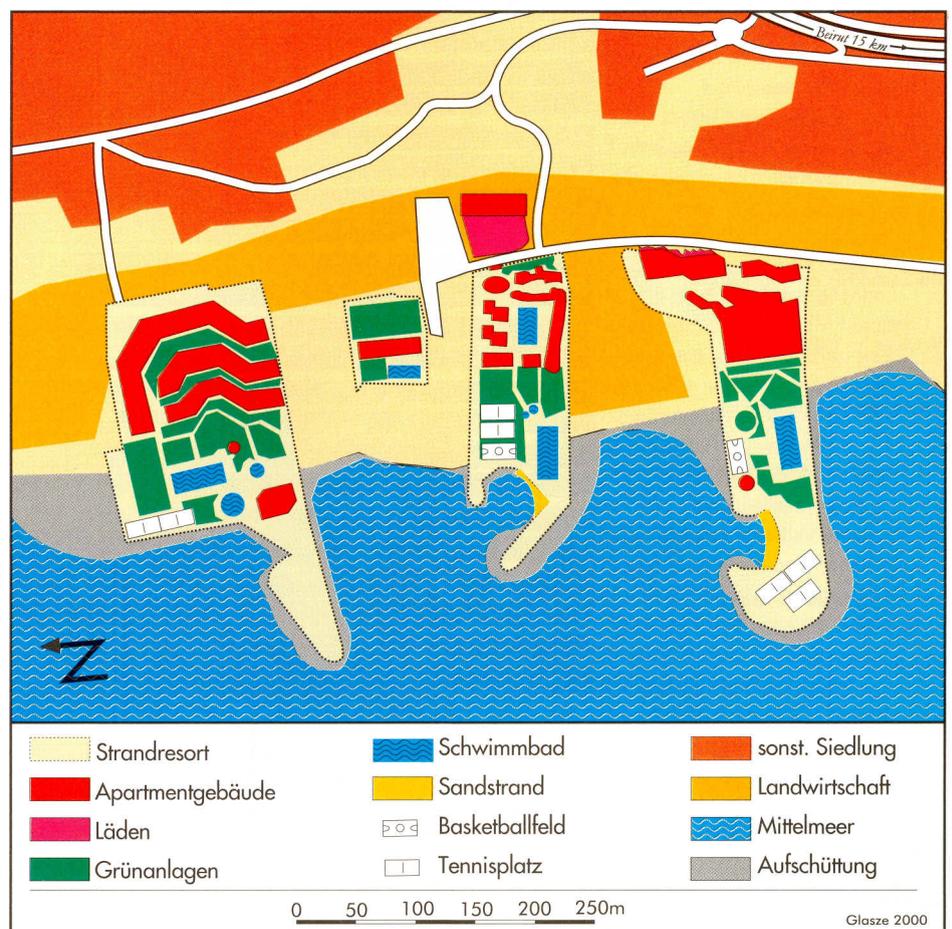


Abb. 4: Drei Strandresorts in der Region Kesrouane

unterstützten die Immobilienprojekte, da sie Abgaben von den Bauherren erhielten und zusätzlich eine „Steuer“ von den Wohnungskäufern verlangen konnten. Mit dem Bau der Strandresorts im Kesrouane wurden während des Bürgerkriegs hohe Renditen erzielt, so dass mehrere Investoren das erfolgreiche Konzept bewachter und weitgehend autarker Ferienwohnanlagen auch auf die Gebirgsregionen des Kesrouane übertrugen.

Die große Nachfrage im Kesrouane war neben der Suche nach einem sicheren Zufluchtsort auch dadurch bedingt, dass zahlreiche Beiruter Familien infolge des vorausgegangenen Wirtschaftsbooms sowie der Transferzahlungen libanesischer Gastarbeiter aus den Golfstaaten über genügend Kapital für eine zweite Wohnung verfügten. Der Kauf eines Apartments in einem Ressort verhiieß die Möglichkeit, die Immobilie auch nach einem Ende der Kämpfe als Zweitwohnsitz zu nutzen und stimmte mit dem etablierten, prestigeträchtigen Muster des Erwerbs einer Sommerresidenz überein. Vorteile der Resorts waren zudem die weitgehend autarke Versorgung mit Wasser und Energie auf der Basis eigener Brunnen, großer Wassertanks und Generatoren sowie der Schutz, den Umzäunung und Bewachung verspra-

chen (vgl. Abb. 5). Nicht zuletzt bot das intensive Gemeinschaftsleben in den Resorts zusätzlichen Rückhalt während der Kriegsjahre.

Ende der 1980er Jahre, als die Präsenz syrischer Truppen im Nordlibanon eine gewissen Stabilität garantierte, entstanden nach den Vorbildern im Kesrouane auch im Nordlibanon mehrere Strandresorts, die vor allem von der sunnitischen Bourgeoisie aus Tripoli nachgefragt wurden.

### Vom Zufluchtsort zum Zweitwohnsitz – Resorts im Nachkriegslibanon

Mit dem Ende der Kämpfe im Jahr 1991 verloren die Resorts ihre Funktion als Zufluchtsort. Die Besitzer kehrten zumeist in die Region Beirut zurück und nutzen ihre Apartments nur noch als Zweitwohnsitz für die Sommermonate – in der Regel von Juni bis September. Für viele wohlhabende Familien aus Beirut und Tripoli haben die bewachten Ferienwohnanlagen die traditionelle Sommerfrische in den Dörfern im Gebirge ersetzt. In der Regel zieht dabei die ganze Familie für mehrere Monate in ein Resort, das nicht mehr als 30 km vom Hauptwohnsitz entfernt liegt. Auf diese Weise ist es möglich, täglich von der

Ferienwohnung zum Arbeitsplatz zu pendeln. Bis Mitte der 1990er Jahre nahm die Auslastung der Resorts in den Sommermonaten zu (vgl. Abb. 6). Nicht zuletzt die Nachfrage von Libanesen, die während des Krieges das Land verlassen hatten und jetzt zumindest einen Zweitwohnsitz, einen *pieds à terre* für die Sommermonate suchten, führte dazu, dass die Preise für Apartments um die Hälfte stiegen. Die Schwerpunkte der Entwicklung neuer Resorts verlagerten sich dabei in das Umland von Tripoli und Beirut. Nachdem die innere Sicherheit sowie die wichtigsten Verkehrswege wieder hergestellt waren, profitieren Standorte in der Nähe der städtischen Zentren von der guten Erreichbarkeit.

Ebenso wie in Ägypten stagniert seit Mitte der 1990er Jahre die Entwicklung der Resorts. In der anhaltenden Wirtschaftskrise sahen sich zahlreiche Familien gezwungen, ihre Zweitwohnung zu verkaufen – vor allem angesichts der hohen Nebenkosten. In vielen Fällen kam es wegen ausstehender Nebenkostenzahlungen zu Konflikten innerhalb der Eigentümergemeinschaft. Teilweise fehlt den Verwaltungen inzwischen Geld, um das Servicenniveau aufrecht zu erhalten, so dass sich der Zustand von Gebäuden, Grün- und Freizeitanlagen deutlich verschlechterte. Zudem bieten neue bewachte Apartmentanlagen, die in den 1990er Jahren in den suburbanen Höhenlagen um Beirut und Tripoli entstanden sind, vergleichbare Annehmlichkeiten wie die Resorts. Die überwiegend jungen Familien, die dort eine Wohnung gekauft haben, verzichten daher zumindest vorläufig auf den Kauf eines Zweitwohnsitzes. Die Konsequenz: Von 1995 bis 2000 sanken die Preise in den Resorts durchschnittlich um mehr als ein Viertel.

Die Errichtung neuer Strandresorts wird neben der schwachen Nachfrage auch durch die Auseinandersetzungen um die Nutzung des öffentlichen Küstenstreifens gehemmt. Die in der Nachkriegszeit erstarkte Umweltbewegung vermochte gegen die Planung von mehreren neuen Strandressorts soviel öffentlichen Widerstand zu organisieren, dass die Regierung sich gezwungen sah, die Baugenehmigung zu verweigern.

### Fazit

Ein Vergleich von Ägypten und Libanon zeigt, dass sich seit den 1970er Jahren unter den Angehörigen der städtischen Oberschicht in beiden Ländern der Trend durchgesetzt hat, die Sommerfrische abgeschirmt von der übrigen Bevölkerung in bewachten Feriensiedlungen zu verbringen. Gefördert wurde diese Entwicklung in Ägypten durch staatliche Planung und erhebliche Subventionen, im Libanon durch die zusätzliche Funktionen dieser Siedlungen als Zufluchtsorte während des Bürgerkrieges.

Zu der Zeit als Sie sich entschieden zu kaufen oder zu mieten, welche Rolle spielte:

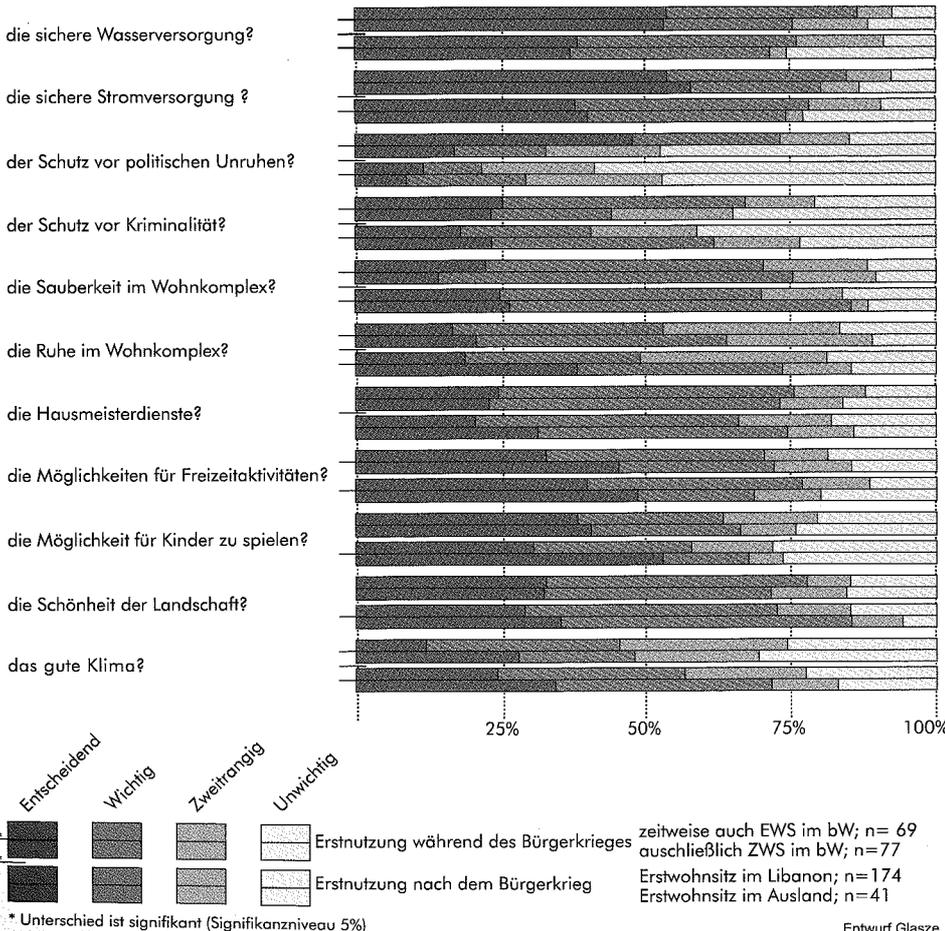


Abb. 5: Zuzugsmotivation in libanesischen Ferienwohnanlagen

Im Vergleich zu einem Apartment bzw. Villa außerhalb spricht für eine Ferienresidenz innerhalb eines Resorts zum einen, dass Service und Einrichtungen als *club goods* (Cornes und Sandler 1993) gemeinschaftlich finanziert werden und so beispielsweise ein umfangreiches Freizeitangebot wie Sportkurse und Animation für Kinder realisiert werden kann (vgl. Abb. 5). Zum anderen ist der Besitz eines Apartments oder einer Villa in einem der Resorts ein weithin akzeptiertes Mittel der sozialen Distinktion. Der von Bourdieu beschriebene „Club-Effekt“ (1991) verschafft den Eigentümern in den Resorts einen Prestigegewinn.

Der Boom bei der Errichtung neuer Ferienwohnanlagen an der Nordwestküste Ägyptens und an der Küste des Kesrouane hielt so lange an, wie die städtischen Eliten über genügend Kapital verfügten und alternative Investitionsmöglichkeiten fehlten. Dies änderte sich in der zweiten Hälfte der 90er Jahre, als sich in beiden Ländern die wirtschaftliche Lage verschlechterte und gleichzeitig attraktive Immobilienprojekte in größerer Nähe zur Hauptstadt angeboten wurden. Das Ergebnis für die bisher favo-

risierten aber relativ peripher gelegenen Resorts ist eine qualitative Entmischung: Während sich hochwertige Ferienwohnanlagen noch behaupten können, sind Verfallstendenzen in den schlechter ausgestatteten Resorts unübersehbar.

Dass der jüngste am Roten Meer um sich greifende Trend zu Großprojekten mit einer Kombination von Ferienresidenzen für die einheimische Oberschicht und Hotels für den internationalen Tourismus auch im Libanon Nachahmung finden wird, scheint eher unwahrscheinlich angesichts der dort relativ geringen Bedeutung des internationalen Badetourismus. ■

#### Autoren

Dr. **Georg Glasze**, geb. 1969

E-Mail: g.glasze@geo.uni-mainz.de

Arbeitsgebiete/Forschungsschwerpunkte:

Sozialgeographische Stadt-, Umwelt- und Tourismusforschung. Deutschland, Frankreich, Libanon

Prof. Dr. **Günter Meyer**, geb. 1946

E-Mail: g.meyer@geo.uni-mainz.de

Arbeitsgebiete/Forschungsschwerpunkte:

Stadt-, Wirtschafts- und Sozialgeographie in Ägypten, Jemen, Syrien und den neuen Bundesländern

Zentrum für Forschung zur Arabischen Welt (ZEFAW), Geographisches Institut, Universität Mainz, 55099 Mainz

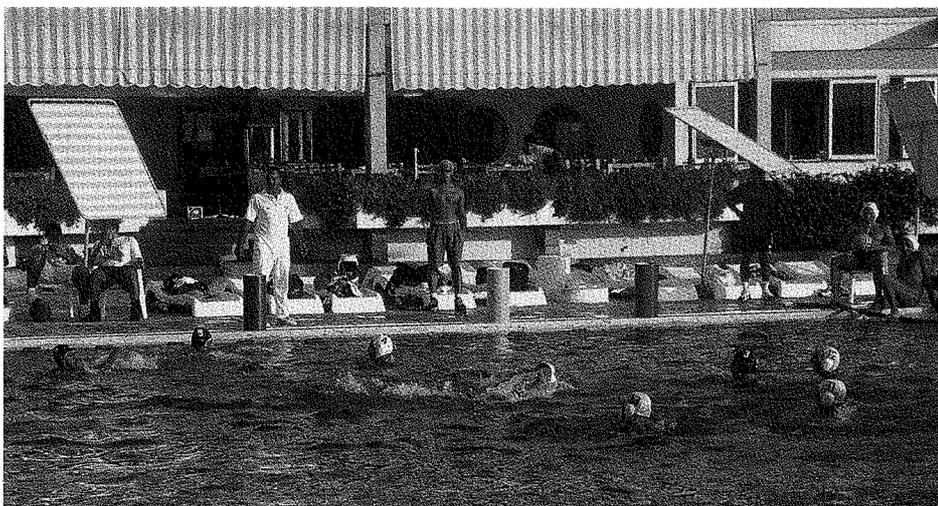
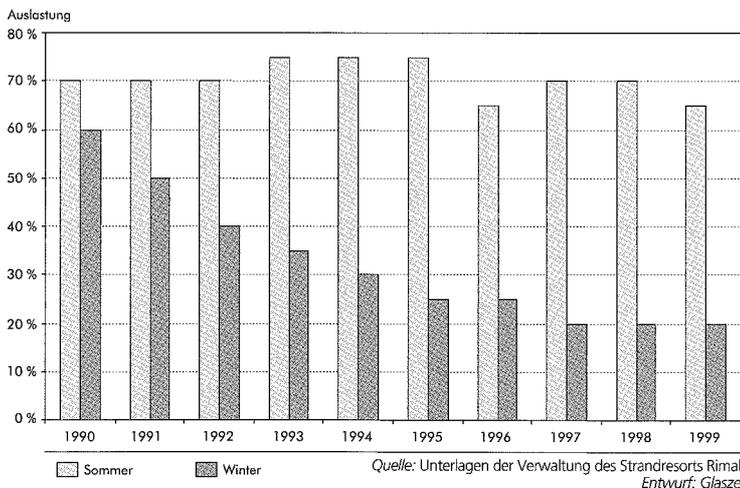


Foto 4: Wasserballturnier mit Mannschaften verschiedener libanesischer Strandresorts

#### Literatur

Bourdieu, P.: Physischer, sozialer und angeeigneter physischer Raum. In: M. Wenz (Hrsg.): Stadt-Räume. Frankfurt/Main und New York 1991, S. 25-34

Cole, P. D. und S. Altorki: Bedouin, Settlers and Holiday-Makers. Egypt's Changing Northwest Coast. Cairo 1998

Cornes, R. und T. Sandler: The Theory of Externalities, Public Goods, and Club Goods. Cambridge 1993

Glasze, G.: Vom Touristenziel ersten Ranges ins Abseits? Entwicklung des Tourismus im Libanon. Beiträger Blätter 6/7 (1999) S. 84-95

Ders.: Die fragmentierte Stadt. Ursachen und Folgen bewachter Wohnkomplexe im Libanon. Opladen 2003 (Stadtforschung aktuell 89)

Meyer, G.: Tourismus in Ägypten - Entwicklung und Perspektiven im Schatten der Nahostpolitik. Geographische Rundschau 48 (1996) S. 97-103

Müller-Mahn, D.: Die Aulad 'Ali zwischen Stamm und Staat: Entwicklung und sozialer Wandel bei den Beduinen im nordwestlichen Ägypten. Berlin 1989 (Abhandlungen - Anthropogeographie, Bd. 46)

Ritter, W.: Tourism and Recreation in the Islamic Countries. In: J. Matznetter (Hrsg.): Studies in the Geography of Tourism. Frankfurt 1974, S. 273-281 (Frankfurter Wirtschafts- und Sozialgeographische Schriften 17)

Steiner, C.: Ausländische Direktinvestitionen in den Tourismussektor Ägyptens und die Strategien multinationaler Unternehmen. Mainz 2002 (Diplomarbeit am Geographischen Institut der Johannes Gutenberg-Universität)

#### Summary

##### Gated Holiday Resorts - New Destinations of Domestic Tourism in Egypt and Lebanon

by Georg Glasze and Günter Meyer

In the 1980es gated holiday resorts with controlled access and surrounded by high walls started to mushroom along the northwest coast of Egypt. 220 „tourist villages“ with more than 300 000 villas and apartments were built or are still planned. Most of these accommodations belong to elite families from Cairo and are used less than two months during the summer holiday. A similar development was observed in Lebanon during the civil war when beach resorts were established along the coast of the Kesrouane, an area controlled by Christian militia. The resorts offered shelter and an excellent infrastructure which attracted many Christian families from war ridden Beirut. The settlements turned out to be so profitable investments that further resorts were established at the beach front and in the mountains even after the civil war. The boom of these gated resorts in Egypt and Lebanon came to an end in the late 1990es when new attractive investment opportunities in luxury housing and holiday resorts were offered closer to the national metropolis.