

Immobilienmarkt Dubai - Chancen und Risiken

01.03.2007, 06:49 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *Rainer Herberich Immobilien*

Presseagentur: *Rainer Herberich Immobilien/Presseabteilung*



Beispiel Tower aus Dubailand

Chancen und Risiken

Dubai gehört mit Teilen Chinas, Indiens und den östlichen europäischen Nachbarn, zu den boomenden Real Estate Märkten der Welt.

50 % der grossen Baukräne der Welt sollen in Dubai im Einsatz sein.

Die Projekte haben eine solche Grössenordnung und Vielzahl, daß man sie kaum vollzählig aufführen

könnte.

Ein Projekt der Sonderklasse ist " Dubailand " von der Dubaiholding entwickelt, als weltgrößtes Tourismusprojekt auf einer Fläche von rund 180 qkm.

Dubailand gliedert sich in über 30 " Themenwelten " und besteht keineswegs nur aus Hotels und einer Vielzahl von Themenparks im Disney Stil , sondern auch aus hochwertigen Office Tower's und exklusiven Apartmenthäusern der oberen Preisklasse.

Seit 2006 ist der Erwerb von Grundstücken in Freeholdzonen wie Dubailand für Ausländer erlaubt, früher gab es nur Freelease Zonen mit den bekannten Nachteilen.

Einige der bekannten Vorteile von Dubai :

Eine der sichersten Städte der Welt

Das Tor nach Asien für Handel und Tourismus

Entwickelt sich zum Leader in Tourismus, Handel und Wirtschaft der ganzen Region

Wachstumsrate 100 % in 6 Jahren

Erwartete Flugpassagierzahlen in Zukunft : 120 Mio. p.a

Tourismusanstieg bis 2010 = 15 Mio Gäste p.a erwartet

8 - 12 % Rental return of Investment

Dem stehen auch Risiken gegenüber.

Die wirklich guten Grundstücke werden weniger und sind hart umkämpft, sie wechseln teils vor Baubeginn 5 Mal den Besitzer (mit Aufschlägen).

Es ist wichtig mit Partnern zu arbeiten, die auch die erforderlichen Genehmigungen im Staatsgebiet z.B für Bauanträge haben und nicht nur in den Freezones (wie viele ausländische Baubetreuer und Architekten) was unnötige Doppelkosten verursacht.

Es gilt auch hier :

Eine Immobilie muss nur 3 Punkte erfüllen :

Lage, Lage und Lage

Nur in den Kernzonen , kann nach Abschluss der Bauarbeiten keine Erweiterung mit Konkurrenzgebäuden mehr erfolgen.

In den Randlagen und am Meer, besteht das Risiko daß 2 Jahre später die nächste noch bessere Anlage entsteht und das Interesse beim Wiederverkauf entsprechend sinkt.

Auf Hotels zu setzen kann auch ein Risiko sein, wenn es nicht eine ganz besonderes Design, Ausstattung oder Lage aufweist, da auf dem Markt eine massive Konkurrenz herrschen wird.

Bleiben Office / Business Tower in bester Lage, innerhalb eines abgeschlossenen Masterplans.

Solche Objekte sind sehr rarzumal direkt vom Masterdeveloper.

Rainer Herberich Immobilien verfügt aktuell über ein solches sehr seltenes Objekt !

Einen 45 Floor Office Tower mit Fertigstellung 12 / 2008 in allerbesten Lage.

Direkt vom Masterdeveloper, zeitlich befristet bis 10.03.2007 als Komplettobjekt zu erwerben.

Investoren oder Fondsinitiatoren können sich wegen Details an das beauftragte Maklerunternehmen wenden, siehe Kontaktinformationen / Pressekontakt

Rainer Herberich Immobilien IVD
Geschäftsführer Rainer Herberich
Klarenthaler Str.20
65197 Wiesbaden
Tel. 0049 0611 9490665
Fax. 0049 0611 40 90 402
<http://www.herberich-immobilien.de>

Rainer Herberich Immobilien ist geprüftes Mitglied im IVD Immobilienverband Deutschland und im europäischen Maklerverband C E I .

Portrait

2005 wurde ich vom damaligen Business Executive von der der Dubail Investment und Development Authority für Verhandlungen im Namen von Dubailand mit ausländischen Investoren und Projektentwicklern autorisiert.

News-ID: 122596 • Views: 4156 (Stand: 07.06.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/122596/Immobilienmarkt-Dubai-Chancen-und-Risiken.html>