

Immobilienmarkt Dubai wird weiter durch hohe Nachfrage getragen

- **Mehr Nachfrage durch Ausbau der gesamten Region**

Hamburg, den 31. Juli 2007. Der Ausbau von Dubai als das Finanz-, Dienstleistungs-, Handels- und Feriencentrum der arabischen Welt ist ungebrochen. Ebenso entwickelt sich die Nachfrage nach allen Arten von Immobilien, sowohl für Wohn- als auch für Gewerbeimmobilien. Zu diesem Ergebnis kommt der jüngste Marktbericht der insgesamt fünf Büros von Engel & Völkers in Dubai. „Der Markt für Appartements, für Villen und auch für Büroflächen zeigt ein gesundes und attraktives Wachstum“, so Christof Birkhofer, verantwortlich für die Entwicklung von Engel & Völkers im Mittleren Osten, „mit Wertzuwächsen wie in den Jahren 2004 und 2005, wo neue Immobilien bereits vor ihrer Fertigstellung um über 100 % zulegten, ist allerdings nicht mehr zu rechnen.“

Den Hintergrund für die ungebrochene Aufwärtsentwicklung bildet das anhaltende Wachstum der gesamten Region. Nach verschiedenen, jüngeren Prognosen wird die Bevölkerung allein des Emirats Dubai bis 2012 auf rund zwei Millionen ansteigen. Heute leben bereits 1,4 Millionen Menschen in Dubai. Auch die Touristenzahlen steigen kräftig. Im Jahr 2015 werden über 15 Millionen Menschen jährlich als Besucher in Dubai erwartet. Mit zahlreichen großen Infrastrukturmaßnahmen wird Dubai in den nächsten Jahren in eine neue Größenordnung geführt, um diesem Bedarf gerecht zu werden.

Mit der Fertigstellung des zweiten Flughafens, dem Jebel Ali International Airport, gerade einmal 40 km vom bereits existierenden Dubai International Airport gelegen, werden die Vereinigten Arabischen Emirate über den weltweit größten Flughafen verfügen. Die erwartete weitere kräftige Zunahme an Besuchern und Bewohnern belegt auch die größte Investition der arabischen Fluggesellschaft Emirates Airlines, die 55 Einheiten des neuen Airbus-Großflugzeuges A 380 und damit ein Drittel des weltweiten Auftragsvolumens dieses Flugzeugtypes bestellt hat. Darüber hinaus werden das Straßennetz der gesamten Region sowie in Dubai ein Metronetz gebaut.

Neben dem hohen Bedarf für jede Form von Immobilien tritt die unverändert limitierende Maßnahme der Regierung, nach der ausländische Investoren nur in festgelegten, sogenannten „Freehold“-Zonen Immobilien erwerben dürfen. Dieser für ausländische Investoren verfügbare Markt in Dubai ist im Vergleich sehr klein. Derzeit existieren in Dubai rund 240.000 Immobilien; davon sind lediglich 40.000 Einheiten in „Freehold“-Zonen. In den letzten Jahren führte die Limitierung zu geradezu explosionsartigen Preisanstiegen. Um diesen Effekten entgegenzuwirken, dürfen Wohnungsbestandsmieten seit Anfang 2007 nur noch jährlich um maximal 7 % angehoben werden. Aktuell bewegen sich die Preise für Wohnimmobilien je nach Lage und Ausstattung zwischen 1.760 und 2.930 US-Dollar pro Quadratmeter. Ausländische Investoren stammen vor allem aus Russland und dem Iran

sowie aus den anderen Golfstaaten. Aus Europa werden vorwiegend Nachfragen aus England und Deutschland. verzeichnet.

Am Markt für Büroflächen sorgt die weiter zunehmende Ansiedlung von Unternehmen aus aller Welt in Dubai für eine extreme Nachfragesteigerung. Da der Bedarf in den vorhandenen Regionen nicht mehr zu decken war, hat sich das Geschäftsleben in neue Gebiete ausgedehnt. So bildet heute der Bereich um die Sheikh Zayed Road und um die Emirates Towers den Anfang des neuen Geschäftsviertels von Dubai. Die Büromieten haben sich wie die Wohnungsmieten in den vergangenen beiden Jahren verdoppelt. Derzeit erreichen die Büromieten je nach Lage und Ausstattung Preise zwischen 40 und 55 US-Dollar je Quadratmeter und Monat. In absoluten Toplagen werden auch Mieten zwischen 60 und 74 US-Dollar je qm gezahlt. Die Kaufpreise für Büroobjekte liegen aktuell zwischen 3.660 und 4.390 Dollar und erreichen in der Spitze sogar 5.860 Dollar je qm.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
Telefax: 040-36 13 11 44
Bettina.wittgenstein@engelvoelkers.com

german communications dbk AG
Jörg Bretschneider
Alsterufer 34
20354 Hamburg
Telefon: 040-46 88 33 0
Telefax: 040-47 81 80
presse@german-communications.com

Die Engel & Völkers Gruppe gehört zu den führenden Immobilienunternehmen mit weltweiter Präsenz. Das Unternehmen konzentriert sich auf Dienstleistungen rund um Immobilientransaktionen. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen für private und institutionelle Kunden sind die Kernkompetenzen. Engel & Völkers wächst auf Basis seines erfolgreichen Lizenzpartnersystems. Der Erfolg basiert auf der Spezialisierung in Teilmärkten und in der hohen Qualifizierung aller Partner und Mitarbeiter für beste Dienstleistungsqualität.

Presseinformation



ENGEL & VÖLKERS®