

Dubai – beim Immobilien-Investment über den Tellerrand hinausschauen

Hohe Renditen und Mieteinnahmen locken bei attraktiven Kaufpreisen

Renditen von 5 bis 9 Prozent bei Immobilien – davon können Kapitalanleger in Deutschland aktuell nur träumen. Doch warum sollte es beim Traum bleiben?



Nach Jahren der sorgfältigen Beobachtung des Immobilienmarktes in Dubai gründete sich im April 2022 die Four Home Estate. Wichtig war den Inhabern eine deutschsprachige Betreuung und Geschäftsführung vor Ort, um keine Sprachbarrieren oder Hemmschwellen bei deutschen Käufern entstehen zu lassen.

So fand man Mirva Puupponen, eine gebürtige Finnin, die über 21 Jahre im Allgäu lebte und deren Faszination für Dubai bereits geweckt war: „Während eines Dubai-Urlaubes hatte ich begonnen, mich mit dem örtlichen Immobilienmarkt zu beschäftigen. Rendite-

chancen von bis zu 10 Prozent im Jahr haben mich überzeugt, selbst zu investieren. Als sich die Chance ergab, auf diesem internationalen Tätigkeitsfeld einzusteigen, bin ich mit meiner Familie ohne Zögern nach Dubai umgezogen.“

Kapitalanlage mit wenig Aufwand

Puupponen spricht neben Deutsch und Finnisch auch fließend Englisch, das für Behördengänge vor Ort unerlässlich ist. „Vor Ort in Dubai ansässig können wir unseren Immobilienkäufern einen ausgezeichneten Rundum-Service bieten. Mit unserem Netz-



„Dubai hat sich zum Ziel gesetzt, die beste Stadt der Welt zu werden, und verfolgt diesen Plan mit hohen Investitionen.“

Mirva Puupponen, Geschäftsführerin

werk an Notaren, Umzugsfirmen und Vermietungsagenturen an der Hand müssen sich unsere Kunden um nichts selbst kümmern“, beruhigt Puupponen Käufer, die viel Aufwand mit einer Immobilie im Ausland befürchten.

Was macht den Standort Dubai nun so profitabel für Immobilien-Investoren?

Boomende Wirtschaft

Multinationale Konzerne, international tätige Unternehmen und Geschäftsleute profitieren neben der geostrategisch zentralen



Neue Bauprojekte werden anhand von detaillierter Modelle veranschaulicht.

Lage Dubais davon, dass es aktuell keine Vermögens-, Körperschafts- oder Einkommenssteuer gibt. Zusätzlich richtet sich Dubai mit Milliarden-Investitionen in Infrastruktur und Lebensqualität zukunfts-trächtig aus. So steigt der Bedarf an qualifizierten Arbeitskräften ständig – und parallel dazu die Nachfrage nach geeignetem Wohnraum. Abhängig von der Art der Vermietung (Kurz- oder Langzeit), der Mieterzielgruppe und der Lage des Objekts lassen sich zwischen rund 5 bis 9 Prozent Rendite erzielen. Dazu bietet sich bei Kurzzeitvermietung die Möglichkeit, die Immobilie für den eigenen Urlaub selbst zu nutzen.

Dubai bietet dabei für Investoren eine Vielzahl an attraktiven Immobilien – hauptsächlich Neubauten – mit guter Bauqualität und für Europa ungewöhnlich hohen Standards und Ausstattungen.



Viele familienfreundliche Wohnreale liegen direkt an saftig grünen Golfplätzen.

Sichere Investition

„Dubai bietet Immobilienbesitzern eine hohe Rechtssicherheit. Ähnlich zur deutschen Regelung ist man über einen Grundbucheintrag des Dubai Land Departments (DLD) abgesichert. Noch ein Vorteil: In Dubai ist es üblich, dass die Jahresmiete gesamt oder in zwei bis drei Raten im Voraus bezahlt wird“, erklärt Puupponen.

Stadt mit Potenzial

Bis 2050 will Dubai die nachhaltigste Stadt der Welt sein. Fünf Stadtzentren – darunter das Tourismus- und Unterhaltungszentrum, das die Dubai Marina und JBR umfasst, und Downtown und Business Bay, ein internationales Geschäftszentrum für Wirtschafts-, Finanz- und Geschäftsaktivitäten – sollen mit hohen Investitionen entwickelt oder

neu geschaffen werden, um Wirtschaftswachstum zu fördern und durch neue Arbeitsplätze den Lebensstandard zu erhöhen. Ein Bevölkerungswachstum um 5,8 Mio. – von heute 3,3 auf 7,8 Mio. – wird erwartet.

„Dubai hat sich als Ziel gesetzt, die beste Stadt der Welt zu werden und verfolgt diesen Plan mit hohen Investitionen. Mit einer Immobilie in Dubai hat man die Chance, Teil dieses Trends zu werden.“

Four Home Estate FZCO, Dubai

Telefon +971 56 930 6115
info@4h-home-estate.com
www.4h-home-estate.com

BILDER: MIRVA PUUPPONEN, ASIM CHEEDA