

DUBAI INVESTMENTS

*SICHER INVESTIEREN, NACHHALTIG
WACHSEN, RENDITESTARK ERNTEN!*

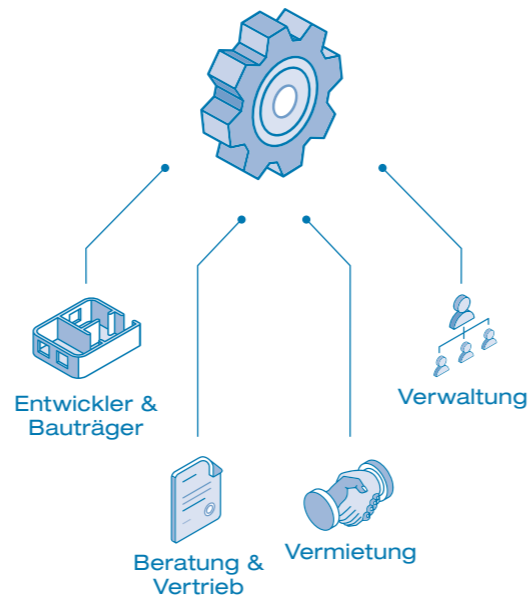


C&P REAL ESTATE



C&P IMMOBILIEN AG ZUSAMMENGEFASST

Die C&P-Gruppe entwickelt, verkauft, vermietet und verwaltet Immobilienprojekte. Mit über 7.600 verkauften Wohnungen und einer aktuellen Projektentwicklungspipeline von über 890 Millionen € ist die C&P Immobilien AG österreichischer Marktführer für Anlegerwohnungen im Privatkundensegment.



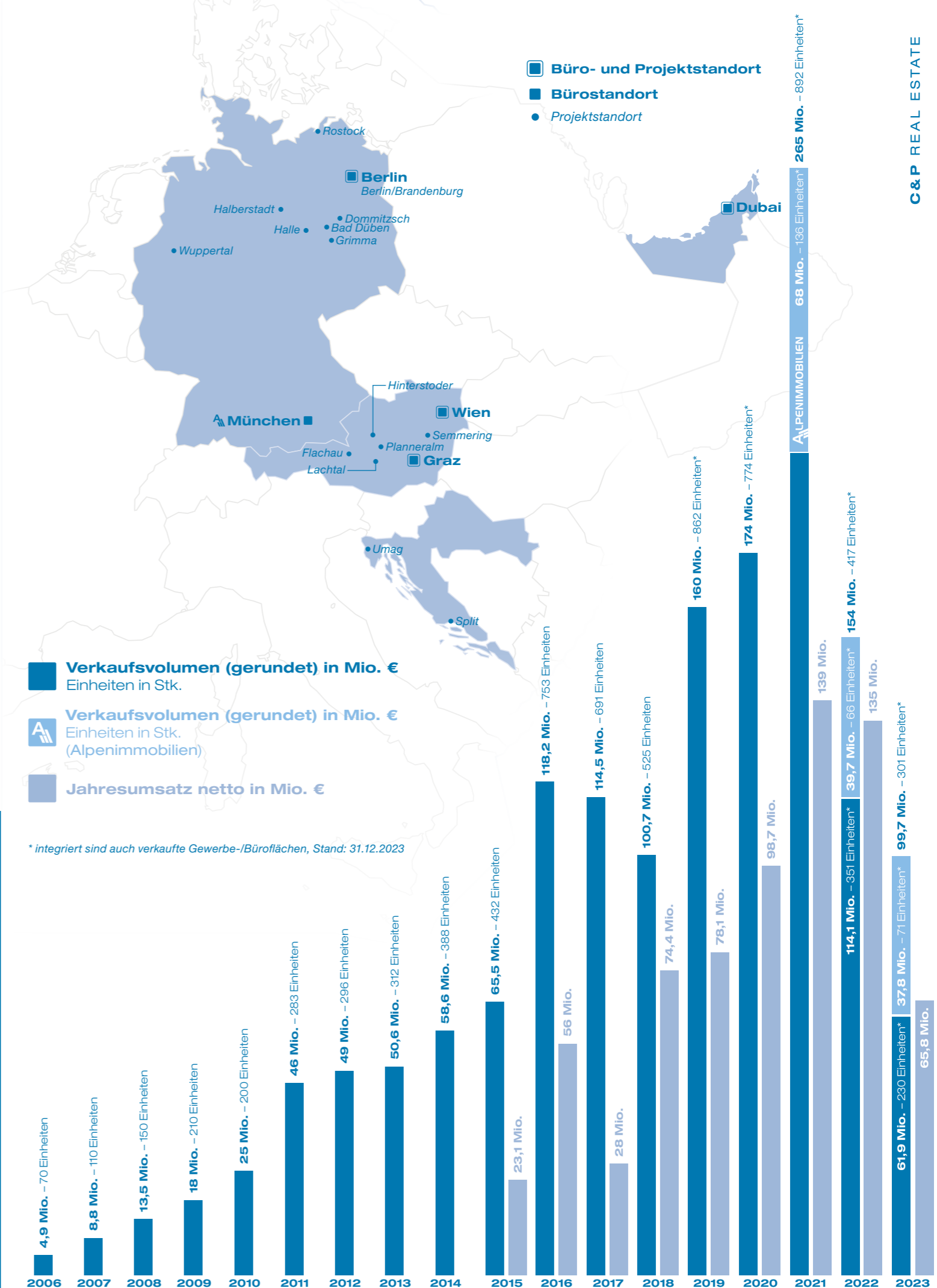
DER C&P ERFOLG IN ZAHLEN

1.523.139.202 €
Entwicklungs- & Verkaufsvolumen (2006 - 2023)

7.625*
entwickelte & verkaufte Einheiten (2006 - 2023)

0,80%
Leerstandsquote der gemanagten Wohnungen (C&P Management GmbH)

890.809.936 €
Projektpipeline (2024 - 2028)



WELCOME TO DUBAI

THE CITY OF DREAMS

Dubai ist die Stadt, die alles hat, die Heimat von mehr als 200 Nationalitäten und von fast einem jeden Ort der Welt einfach zu erreichen. Die Metropole bietet eine sehr hohe Wohn- & Lebensqualität, einen unvergleichlichen Lifestyle sowie traumhafte Strände. Erstklassige Shoppingmöglichkeiten, Restaurants und Unterhaltungsangebote werden durch ganzjährigen Sonnenschein und ein sicheres, familienfreundliches Umfeld ergänzt.

In nur wenigen Jahren hat sich Dubais Skyline zu einer der spektakulärsten der Welt entwickelt. Mit über 15 Mio. Gästen zählt die Wüstenmetropole zu den weltweit beliebtesten Tourismusdestinationen.

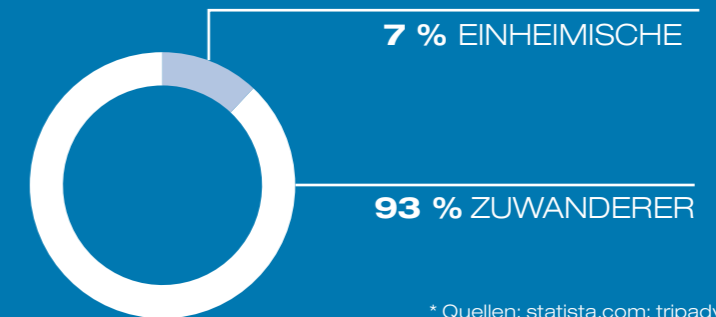
Die Einfachheit, in Dubai Geschäfte zu machen, sowie die stark wachsende Wirtschaft und das attraktive Steuersystem machen Dubai zusätzlich zu einem beliebten Investitionsstandort.



Hohe Wohn- & Lebensqualität
für die Einwohner



Top-Urlaubsdestination
für Touristen



* Quellen: statista.com; tripadvisor;

Dubai ist die populärste Stadt im Mittleren Osten und liegt im Land der Vereinigten Arabischen Emirate (VAE), welches mit rund 10 Mio. Einwohnern zu den reichsten Ländern der Welt gehört. Seit dem Jahr 2000 kann Dubai ein Bevölkerungswachstum von über 400 % verzeichnen – Tendenz steigend, nicht zuletzt wegen der 0 % Einkommenssteuerpolitik auf Gehälter oder der hohen Lebensqualität.

3,6 Mio.
Einwohner

Stand: Dezember 2023





DUBAI

THE PLACE TO BE

Here comes the sun

Sie sehnen sich nach Sonne und blauem Himmel? Willkommen in Dubai! Hier herrscht ein arides Wüstenklima – oder einfacher gesagt: Sonne, Sonne, Sonne und Badewetter das ganze Jahr über! Niederschlag ist eine seltene Ausnahme.

Das zieht nicht nur unzählige Touristen aus aller Welt an, sondern bringt auch hier ansässigen Personen ein positiveres Lebensgefühl.

Jedes Wochenende fühlt sich daher wie ein Kurzurlaub an, ohne eine Reise antreten zu müssen.

The city of dreams

Dubai bietet Attraktionen der Superlative: Das höchste Gebäude der Welt, berühmte Hotels sowie zahlreiche Aktivitäten und Sehenswürdigkeiten wie die Palmeninsel als Weltwunder, Themen- und Wasserparks, das höchste Riesenrad der Welt, atemberaubende Aussichtsplattformen und luxuriöse Shopping-Malls, usw. Souks (traditionelle Märkte) oder auch der alte Stadtteil am Creek bilden das kulturelle Kontrastprogramm zu den glänzenden Fassaden der modernen Wolkenkratzer.

Good mood Good food

Ob entspannter Familienurlaub, romantische Pärchenreise oder erlebnisreicher Single-Aufenthalt - Dubai hat etwas für jeden Geschmack.

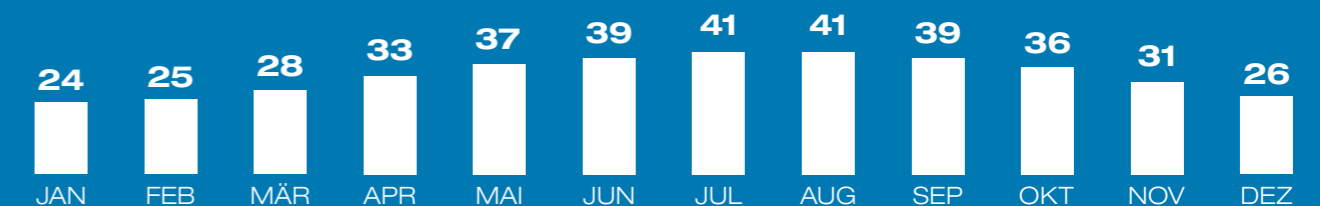
Kulinarisch kommt man hier ebenfalls nicht zu kurz - egal ob Sushi, Seafood oder Steak – in Dubai sind die besten Restaurants der Welt vertreten, entweder direkt am Meer oder im Herzen der Stadt.

Zudem zählen zahlreiche Beach- und Nachtclubs mit DJ-Entertainment sowie Brunches und Cocktail-Bars zum täglichen Unterhaltungsprogramm.

Event Hotspot

Darüber hinaus locken zahlreiche Mega-Events wie etwa internationale Clubbing-Festivals, das Formel-1-Rennen in Abu Dhabi, der Dubai World-Cup als höchstdotiertes Pferderennen, die Dubai Tennis Masters sowie die Dubai Desert Classic (PGA Golf Turnier) jedes Jahr unzählige Besucher ins Land.

Durchschnittstemperatur in °C



Durchschnittliche Sonnenstunden / Tag											
8	8	8	10	11	10	10	10	10	10	9	8
Durchschnittliche Regentage											
2	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1



DUBAI

WARUM INVESTIEREN SINN MACHT

Ausschlaggebend für einen attraktiven Standort sind Faktoren wie moderne Infrastruktur, stetiges Bevölkerungswachstum oder auch hohe Wohn- & Lebensqualität. All das und noch viel mehr bietet die Metropole am persischen Golf.



STRATEGISCHER STANDORT

Dubai ist eine internationale Drehscheibe in idealer geopolitischer Lage zwischen Europa, Asien und Afrika und ist dadurch in nur wenigen Flugstunden von überall zu erreichen.



STÄNDIGES BEVÖLKERUNGS- WACHSTUM

Dubai zieht Leute aus aller Welt an und kann, nicht zuletzt wegen der zentralen Lage, dem hohen Lebensstandard oder einem besseren Einkommen ohne Steuern, einen starken Zuzug von Zuwanderern aus allen Kontinenten verzeichnen. Laut Masterplan 2040 soll sich die Bevölkerungsanzahl in Dubai in den nächsten 20 Jahren sogar verdoppeln.

» steigende Nachfrage am Wohnungsmarkt führt zu steigenden Preisen



HÖCHSTE WOHNQUALITÄT

Wohnbauprojekte in Dubai sind mit 4*/5* Hotels vergleichbar: 24/7 Rezeption, Fitnessstudio und Poolanlage(n) sowie überdachte Parkplätze sind absoluter Standard bei vergleichsweise niedrigen Betriebskosten.



STABILE WÄHRUNG

Der Arabische Dirham (AED) ist seit Ende der 80er Jahre an den US-Dollar (USD) gekoppelt.

» Stabilität, Sicherheit & Diversifikation zu bestehenden Investitionen in Euro (EUR).



EINFACHE UNTERNEHMENS- GRÜNDUNG

Unternehmen können schnell & unkompliziert gegründet werden und zu 100 % in ausländischem Eigentum sein. Kapital und Gewinne können rückgeführt werden und sind von der Körperschaftssteuer in Europa befreit (je nach DBA). Dadurch können Steuervorteile im Zusammenhang mit Immobilien entstehen.

*Quelle: statista.com



HOCH LUKRATIVER IMMOBILIENMARKT

Egal ob Ferienwohnung oder reine Kapitalanlage, Dubai hat für jeden Investor das richtige Objekt. Der innovative Immobilien-Kaufprozess lässt sich einfach, kostengünstig und digital durchführen (Effizienz vs. Bürokratie). Der gesamte Weltmarkt greift auf Immobilien in Dubai zu, was zu einer permanent hohen Nachfrage führt.

- » relativ moderate Kaufpreise im internationalen Vergleich (ab € 3.700/m²)
- » überdurchschnittlich hohe Mieteinnahmen und Renditen (6,0 - 9,0 % netto)
- » starker Kapitalzuwachs und hohes Wertsteigerungspotential
- » Weiterverkauf einfach und unkompliziert



RECHTSSICHERHEIT

Das Eigentum ist im Dubai Land Department (wie das Grundbuch) eingetragen und damit für immer rechtlich für den Investor gesichert. Auch nach Ableben bleibt das Eigentum für die Erben erhalten, wie man es von zu Hause kennt.



EFFIZIENTES STEUERSYSTEM

Das Einkommen natürlicher Personen ist in Dubai steuerfrei. Das gilt auch für Einnahmen aus Vermietung oder Veräußerung von Immobilien, was zusätzlich die Investitionsattraktivität fördert.



NACHHALTIGES WIRTSCHAFTSWACHSTUM

Prognostiertes BIP-Wachstum bis 2029: 35,9 %.* Das bedeutet unzählige neue Arbeitsplätze und weiteres Bevölkerungswachstum.



SICHER, SOLIDE & NEUTRAL

Laut dem globalen Kriminalitäts-Index zählen die VAE zählen seit Jahren zu den sichersten Ländern der Welt. Die neutrale Haltung zu politischen Themen sowie perfektes Krisenmanagement machen die VAE sehr resistent und sorgen für Stabilität.



IMMOBILIEN- PREISE IM INTER- NATIONALEN VERGLEICH

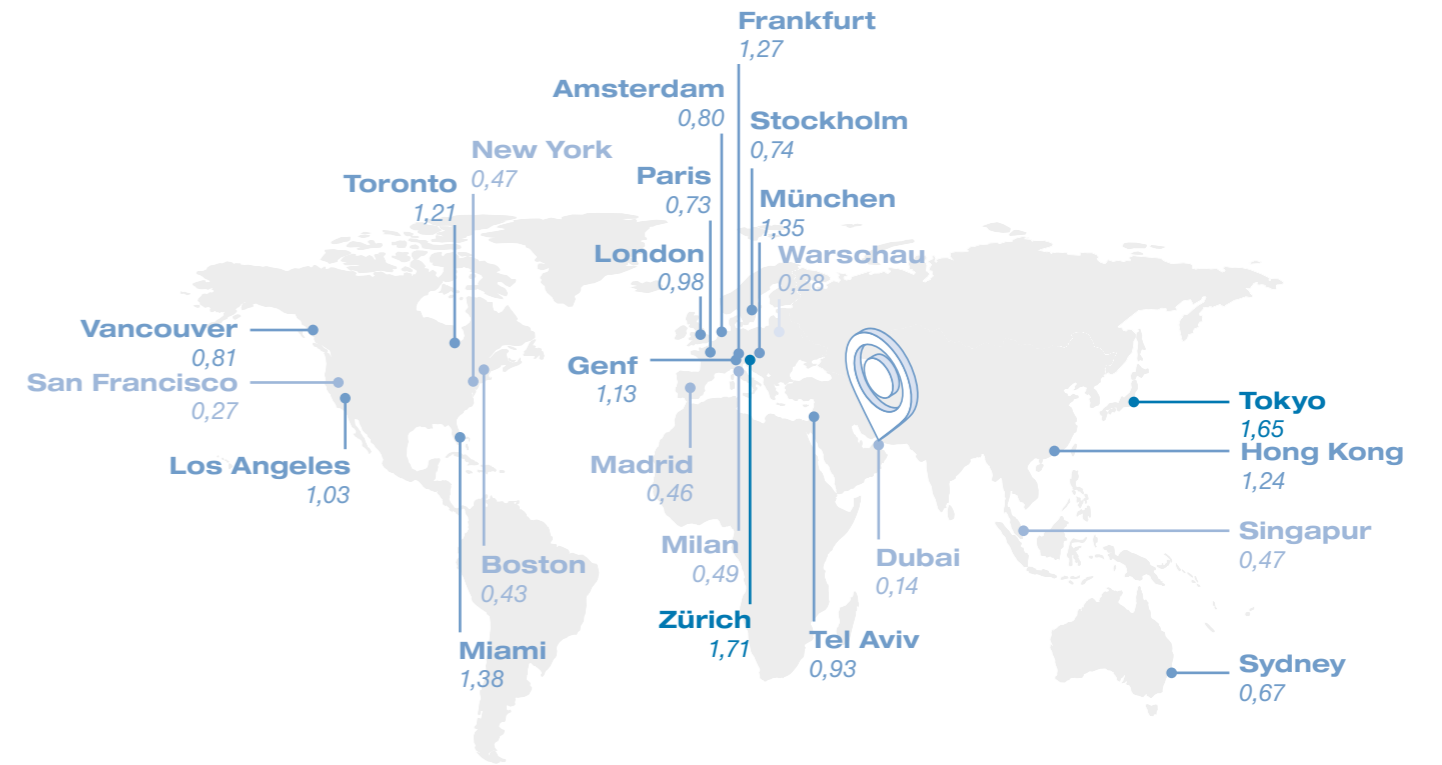
Die Quadratmeterpreise in Dubai liegen aktuell auf einem ähnlichen Niveau wie in Durchschnittsstädten Westeuropas mit weitaus geringerem Bekanntheitsgrad und deutlich unter den Preisen europäischer Großstädte.

Gleichzeitig sind die durchschnittlichen Wohnungsmieten in Dubai signifikant höher, was zu einer weitaus höheren Mietrendite führt.

UBS Globaler Immobilien Index 2023

Quelle: UBS Global Real Estate Bubble Index 2023

- stark überbewertet (>1,5)
- überbewertet (0,5 bis 1,5)
- fair bewertet (-0,5 bis 0,5)

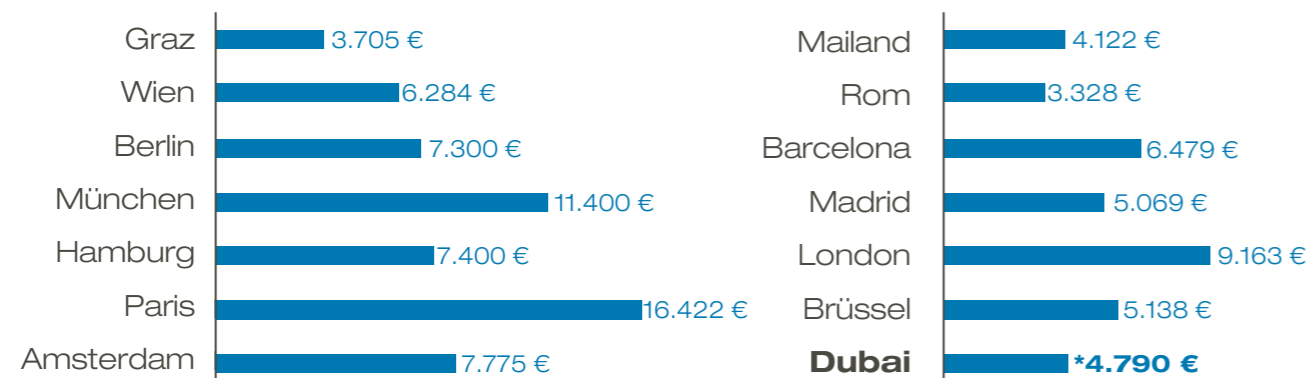


Laut Experten sind die Immobilienpreise im internationalen Vergleich in Dubai nach wie vor äußerst fair bewertet.

- » minimales Investitionsrisiko
- » maximales Wertsteigerungspotential

Durchschnittlicher Quadratmeterpreis bei Neubauprojekten

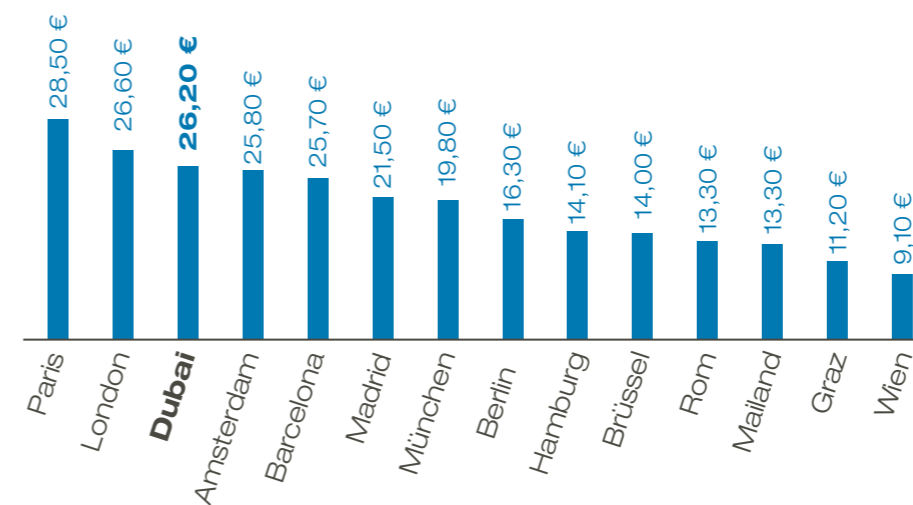
Quelle: Deloitte Property Index (2023)



*Attraktive Optionen in guten Wohnlagen bereits ab 3.700 EUR / m² verfügbar.

Durchschnittliche Monatsmiete pro m²

Quelle: Deloitte property index (2023)



Die Miete wird zumindest vierteljährlich im Voraus bezahlt und ist für das gesamte restliche Jahr via Schecks sichergestellt, wodurch sich ein etwaiges Mietausfallsrisiko für den Eigentümer praktisch eliminiert.

Die Betriebskosten für den Eigentümer sind verhältnismäßig gering, trotz der vielen Annehmlichkeiten, die in den meisten Gebäuden integriert sind:

- » Fitnessstudio
- » Poolanlage(n)
- » Rezeption 24/7
- » Parkgaragenplatz
- » Spa-Bereiche
- » Personal
- » uvm.

INVESTIEREN MIT C&P LEICHT GEMACHT

Mit deutsch- sowie mehrsprachiger Beratungskompetenz wird Ihnen direkter Zugang zu einem der spektakulärsten Immobilienmärkte der Welt geboten - interessant für all jene, die gerne gewinnbringend investieren und ihr Kapital sicher und renditestark anlegen möchten.

Als Ihr heimischer Partner vor Ort bieten wir lokale Expertise und ein Rundum-Sorglos-Paket der Extraklasse mit Serviceleistungen, die weit über den reinen Immobilienerwerb hinausgehen - ganz nach dem Motto:
„Unser Service = Ihr Komfort“.

Dadurch können Sie als Investor*in bequem die Füße hochlegen, während wir uns um alles von A-Z kümmern und Ihr Vermögen für Sie wächst.

DAS C&P RUNDUM-SORGLOS PAKET:

- | | | |
|---|--|--|
|  Professionelle Beratung
zum Markt |  Wohnungs-übernahme
und technische Inspektion | |
|  Auswahl
interessanter Projekte |  Möbelieren
Dekorieren und schlüsselfertig übergeben | |
|  Prognose
& Renditenberechnung | | |
|  Kaufabwicklung
ohne Vorortpräsenz |  Vermietung & Verwaltung
lang- oder kurzfristig | |
|  Übernahme
von Behördenwegen |  Eröffnen
eines lokalen Bankkontos | |
|  Anmeldungen
bei Dienstleistern |  Weitere Leistungen
Unternehmensgründung, Visum, etc. | |

RELAX - WE CARE

Als Ihr ganzheitlicher Partner in Dubai sowie auch in der Heimat agieren wir als Ihr direkter Begleiter und Ansprechpartner in allen Phasen vor, während und nach Ihrem Immobilienkauf.

Damit sind Sie und Ihr Investment bestens betreut und in sicheren Händen.





Wie gewohnt setzen wir auch in Dubai auf das bewährte C&P Erfolgskonzept: Projekte in attraktiven Lagen, effizient gestaltete Grundrisse sowie top Ausstattung und zeitloses Design - alles perfekt auf die Bedürfnisse zukünftiger Mieter oder Touristen abgestimmt, was in weiterer Folge die Basis für eine erfolgreiche Vermietung bildet.

DER WEG ZUM RICHTIGEN INVESTMENT

In 6 einfachen Schritten zu Ihrer Immobilie:*

- 1** Kundendaten bereitstellen
Reisepass, Wohnanschrift, E-Mail, Mobiltelefonnummer
- 2** Bezahlung des Reservierungsbetrags
2 bis 5 % des Kaufpreises
- 3** Ratenzahlungen auf ein Treuhandkonto
nach Zahlungsplan
- 4** Kaufvertragsunterzeichnung
ganz bequem von zuhause (nach 1. Kaufpreisrate)
- 5** Vor-Eigentumsurkunde (OQOOD)
nach Zahlung der ersten Rate
- 6** Baufertigstellung + Erhalt der Eigentumsurkunde
(eingetragen im Dubai Land Department)

*Bei Kauf direkt vom Projektentwickler



Ein Immobilien-Investment ist eine Entscheidung für die Zukunft und muss deshalb zu 100 % passen. Das Know-How der C&P macht's möglich.

- » Zweck & Nutzung sind wichtige Kriterien:
1. Immobilie als reine Kapitalanlage mit maximaler Rendite
 2. Ferienimmobilie (airbnb) mit Eigennutzungsmöglichkeit
 3. (Ferien-)Immobilie zur reinen Eigennutzung

Wer ist in Dubai zum Immobilienkauf berechtigt?

- Natürliche Personen**
- » jeder Nationalität
 - » unabhängig vom Hauptwohnsitz
 - » kein Visum notwendig

- Juristische Personen (Unternehmen)**
- » müssen in den VAE registriert sein
 - » Mainland- oder Freezone-Unternehmen (je nach Geschäftsaktivität)



PROJEKTBEISPIEL

OZONE1 BY OBJECT1

C&P REAL ESTATE

1-BEDROOM-APARTMENT

Größe inkl. Balkon: 69,69 m²



Zahlungsplan:
 20 % | bei Kauf [zzgl. Nebenkosten]
 50 % | während Bauphase
 30 % | bei Fertigstellung [Q2 2026]

259.816 € Kaufpreis

+ 10.393 €
4 % DLD Registrierung + Grundbucheintrag

+ 10.912 €
4 % C&P Rundum-Sorglospaket + 5 % MwSt.

+ 3.363 €
Sonstige Kosten [Vertrag, Urkunde, Vollmacht]

+ 10.000 €
Möblierung und Vollaussstattung

294.481 € Kaufpreis (inkl. aller Nebenkosten)

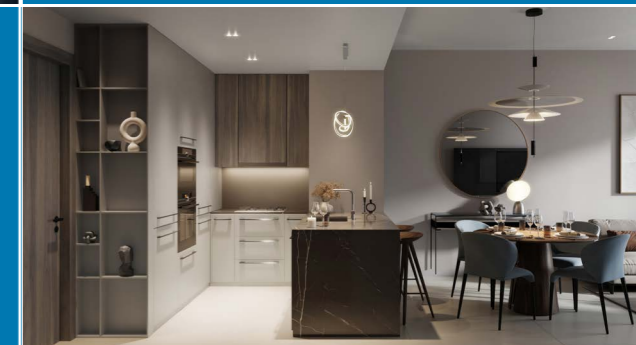
24.000 € Mieteinnahmen pro Jahr (brutto)

- 2.559 €
Betriebskosten pro Jahr

21.441 € Mieteinnahmen pro Jahr (netto)

Hinweis: Wechselkurs Orientierung AED / 4
Kauf erfolgt zum Tageskurs

3.733 € Preis pro m²
7,28 % Mietrendite auf Investition



DUBAI

IHR HEIMISCHER PARTNER FÜR IHR DUBAI-INVESTMENT.

C&P Immobilien AG

OFFICE BERLIN

Bleibtreustraße 24
10707 Berlin
Deutschland
T: +49 (0) 30 767 584700
E: office.berlin@cp-group.com

ALPENIMMOBILIEN OFFICE MÜNCHEN

Wolfratshauer Straße 119
82049 Pullach im Isartal
Deutschland
T: +49 (0) 89-75 969 888 20
E: info@alpenimmobilien.de

HEAD OFFICE GRAZ

Brauquartier 2
8055 Graz
Österreich
T: +43 (0) 5 0316 100
E: office.graz@cp-ag.at

OFFICE WIEN

Schellinggasse 12/1
1010 Wien
Österreich
T: +43 (0) 5 0316 200
E: office.wien@cp-ag.at

OFFICE DUBAI

Al Habtoor Business Tower
Office 1402, Dubai Marina
United Arab Emirates
T: +971 (0) 4 589 1054
E: office.dubai@cp-group.com



www.cp-ag.at

IMPRESSUM: FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH: C&P Real Estate LLC, Al Habtoor Business Tower, Office 1402, Dubai Marina, United Arab Emirates

VORSTAND C&P IMMOBILIEN AG: Ing. Markus Ritter, Vorstandsvorsitzender; Bmst. DI Andreas Grabner, Mitglied des Vorstands; Ing. Thomas Schober-Plankl, Mitglied des Vorstands.

DESIGN & TEXT: C&P Real Estate Broker LLC, www.cp-group.com

FOTOS: C&P IMMOBILIEN AG, www.cp-ag.at; AdobeStock, www.stock.adobe.com; Unsplash – www.unsplash.com; Pexels – www.pexels.com | Druck- und Satzfehler vorbehalten.