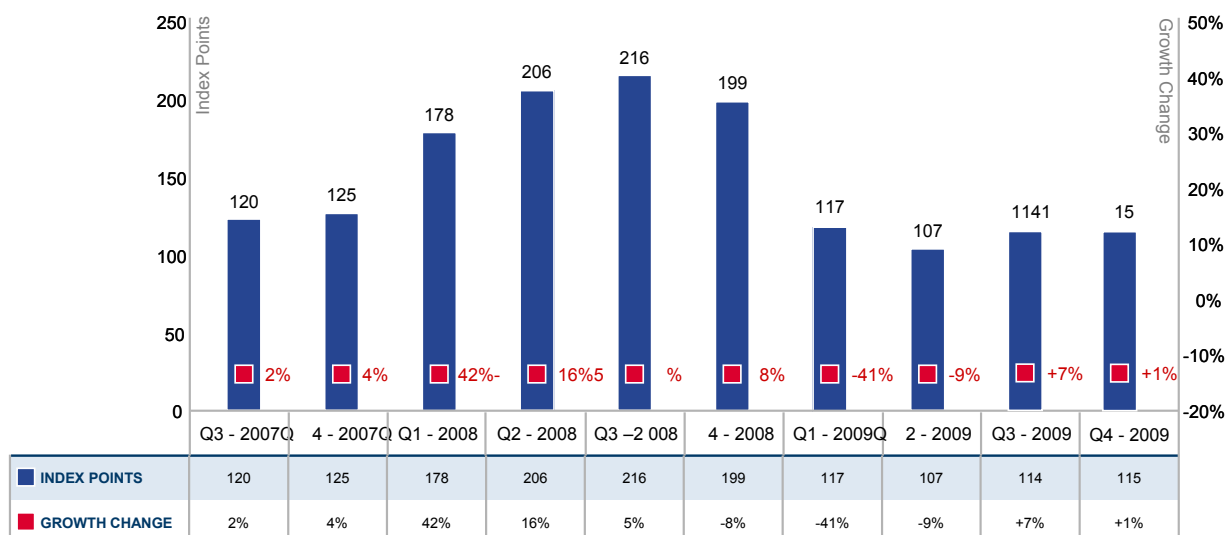


 Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir haben die Ergebnisse der aktuellen Marktstudien namhafter Analystenhäuser wie Jones Lang LaSalle, Colliers Group und Asteco ausgewertet und möchten Ihnen die wichtigsten Erkenntnisse kurz und prägnant präsentieren.

// Wertentwicklung von Wohnimmobilien in Dubai

Die Entwicklung des von Colliers geführten Index für Wohnimmobilien zeigt deutlich, dass die Korrektur im zweiten Quartal 2009 ihren Boden gefunden hat und der Markt sich vom Tiefpunkt bereits leicht lösen konnte. Damit bestätigte das 4. Quartal 2009 die Trendwende, was durch gestiegene Transaktionsvolumina zusätzlich bekräftigt wird. Der durchschnittliche Verkaufspreis von 2.160 €/qm ist im internationalen Vergleich nach wie vor äußerst günstig.



// Stabilisierung folgt der letzten Prognose

Die von diversen Analysehäusern für das zweite Halbjahr prognostizierte Stabilisierung ist damit tatsächlich eingetreten; mit einer wesentlichen Erholung der wichtigsten Immobiliensegmente rechnen die meisten Analysten dagegen im laufenden Jahr.

Während im Juni 2009 die Nachfrage nach Immobilien, eine von zehn von Jones LangLasalle identifizierten, für den Markt besonders relevanten Umgebungsvariablen noch auf „rot“ stand, zeigt auch diese nun eindeutig die bevorstehende Erholung an.

		Dez. '08	Juni '09	Feb. '10
1.	Globale wirtschaftliche Stabilität	↘	↗	↗
2.	Erholung des Ölpreises	↘	↗	↗
3.	Verringerung der Kapitalkosten (Zinsniveau)	↘	↗	↗
4.	Rekapitalisierung des Bankensektors	↘	↗	↗
5.	Vermehrte Finanzierungsmöglichkeiten	↘	↗	↗
6.	Reduktion des zukünftigen Angebots an Immobilien	↘	↗	↗
7.	Zunehmende Nachfrage nach Immobilien	↘	↘	↗
8.	Zunahme der Immobilientransaktionen	↘	↗	↗
9.	Konsolidierung Immobilienbranche (Marktakteure)	↘	↗	↗
10.	Implementierung neuer Investitionsmodelle	↘	↗	↗

Gestützt wird diese Entwicklung durch ein beschleunigtes Wirtschaftswachstum, das von der Standard Chartered Bank für 2010 auf rund 4% taxiert wird.

// Anziehende Wirtschaft + sinkendes Angebot = Steigende Bewertungen

Während die Analysten im Zeitraum 2009 bis 2011 vormals mit einem Angebot von 63.000 Immobilieneinheiten pro Jahr gerechnet hatten, ist nun von geschätzten 22.000 Einheiten die Rede. Unter der Annahme konservativer Rahmendaten wird dies bis zum Ende des Prognosezeitraums in 2012 zu einem Nachfrageüberhang von 86.400 Einheiten und damit erheblichen Knappheiten führen. Das niedrige, aber stabile Preisniveau bietet somit attraktive Einstiegsmöglichkeiten mit auf mittlerer Sicht erheblichen Miet- und Wertsteigerungschancen.

