



Schweizer Stabilität. Globale Perspektiven.

Dubai als strategische Ergänzung.

Informationsbroschüre zu Investitionen in den Immobilienmarkt
Dubai und Fragebogen für Investoren.



auora

Vermögen bewahren. Werte entwickeln. Perspektiven erweitern.

Auora Real Estate ist ein in der Schweiz verankertes Immobilienberatungsunternehmen mit internationaler Ausrichtung. Unser Anspruch ist es, Vermögen nicht nur zu sichern, sondern gezielt weiterzuentwickeln – mit Weitsicht, Struktur und Substanz.

In einer Welt zunehmender wirtschaftlicher und geopolitischer Dynamik gewinnt die kluge geografische Diversifikation an Bedeutung. Die Kombination aus der bewährten Stabilität des Schweizer Marktes und den attraktiven Wachstumschancen Dubais eröffnet unseren Kundinnen und Kunden neue Möglichkeiten, ihr Immobilienportfolio strategisch zu ergänzen.

Fragen? Kontaktieren Sie uns!

info@auora.ch

Dubai: Ein moderner Immobilienmarkt mit globaler Relevanz

Dubai steht für wirtschaftliche Vision, politische Stabilität und ein investorenfreundliches Umfeld. Die Stadt zieht Unternehmer, Fachkräfte und Investoren aus aller Welt an – mit entsprechend hoher Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Immobilien.

Dubai eignet sich insbesondere für Investoren, die Wert auf Sachwert-sicherheit, internationale Diversifikation und planbare Erträge legen.

Wesentliche Merkmale des Marktes:



Rechtssicherheit für internationale Investoren

Klare Eigentumsstrukturen, staatlich regulierte Grundbucheinträge und definierte Freehold-Zonen ermöglichen ausländischen Käufern volles Eigentum.



Attraktive steuerliche Rahmenbedingungen

Keine Einkommens- oder Kapitalertragssteuer auf Immobilien-investitionen, keine Vermögenssteuer.



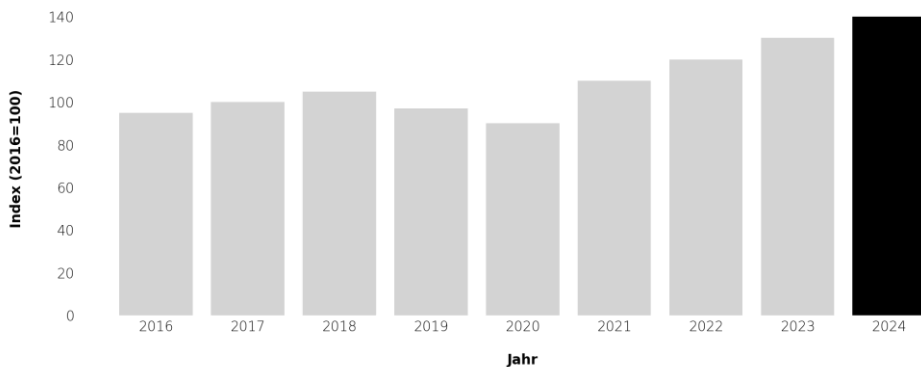
Solide Renditeperspektiven

Mietrenditen, die im internationalen Vergleich überdurchschnittlich sind, kombiniert mit langfristigem Wertentwicklungspotenzial.



Nachhaltiges Wachstum

Bevölkerungszuwachs, Infrastrukturinvestitionen und langfristige wirtschaftliche Strategien stärken die Stabilität des Marktes.



Der Immobilienmarkt von Dubai

Preisentwicklung 2016-2024

Nach einer kurzen Erholung bis 2018 führten Überangebot und die Pandemie 2019-2020 zu einer Korrektur. Ab 2021 setzte eine dynamische Erholung ein, getragen durch steigende internationale Nachfrage und neue Visa-Anreize. Von 2022 bis 2024 stiegen die Preise kontinuierlich – 2024 markiert ein historisches Hoch und unterstreicht Dubais Entwicklung zu einer global attraktiven Anlageklasse.

Eine durchdachte Ergänzung für anspruchsvolle Portfolios

Die Verbindung von Schweizer Stabilität und Dubai-Dynamik ermöglicht eine ausgewogene Immobilienstrategie: Beständigkeit trifft auf Wachstum, Sicherheit auf Perspektive.

Aura Real Estate begleitet Sie dabei mit Erfahrung, Marktkennntnis und einem klaren Qualitätsanspruch – unabhängig, diskret und persönlich.

Mehr Informationen auf unserer Website:

www.auora.ch/dubai

Investoren-Fragebogen

Immobilieninvestition in Dubai

Kurze Einführung

Vielen Dank für Ihr Interesse an einer Immobilieninvestition in Dubai. Mit diesem kurzen Fragebogen möchten wir Ihre Ausgangslage, Ziele und Präferenzen besser verstehen, um Sie gezielt und individuell beraten zu können.

Die Beantwortung dauert nur wenige Minuten – alle Informationen werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Persönliche und grundlegende Informationen

1. In welchem Kanton wohnen Sie?

2. Altersgruppe:

- ☐ Unter 30
- ☐ 30–40
- ☐ 41–55
- ☐ 56+

3. Berufliche Situation:

- ☐ Angestellt
- ☐ Selbstständig / Unternehmer
- ☐ Investor
- ☐ Pensioniert

4. Haben Sie bereits Immobilienbesitz?

☐ Ja, in der Schweiz

☐ Ja, im Ausland

☐ Nein

Investitionsziel und Motivation

5. Was ist Ihr Hauptziel bei einer Immobilieninvestition?

☐ Kapitalanlage / Rendite

☐ Eigennutzung (Ferien / Zweitwohnsitz)

☐ Altersvorsorge

☐ Steuerliche Optimierung

☐ Diversifikation ausserhalb der Schweiz

6. Warum interessieren Sie sich speziell für Dubai?

☐ Hohe Mietrenditen

☐ Steuerfreiheit

☐ Wirtschaftliches Wachstum

☐ Lifestyle / Klima

☐ Sicherheit und politische Stabilität

7. Wie konkret ist Ihr Interesse aktuell?

☐ Reine Informationsphase

☐ Kurz- bis mittelfristige Investition geplant

☐ Kaufabsicht innerhalb der nächsten 3-6 Monate

Budget und Finanzierung

8. Welches Investitionsbudget planen Sie?
- ☐ Bis CHF 300'000
 - ☐ CHF 300'000 – 600'000
 - ☐ CHF 600'000 – 1 Mio.
 - ☐ Über CHF 1 Mio.
9. Bevorzugte Zahlungsform:
- ☐ Eigenkapital
 - ☐ Teilfinanzierung
 - ☐ Ratenzahlung / Off-Plan
10. Ist Ihnen eine **planbare monatliche Rendite** wichtig?
- ☐ Sehr wichtig
 - ☐ Wichtig
 - ☐ Zweitrangig

Risikoprofil

11. Wie schätzen Sie Ihre Risikobereitschaft ein?
- ☐ Sehr konservativ
 - ☐ Ausgewogen
 - ☐ Renditeorientiert

12. Was ist Ihnen wichtiger?

- ☐ Maximale Sicherheit
- ☐ Gute Balance
- ☐ Hohe Rendite

Immobilienpräferenzen

13. Bevorzugte Immobilienart:

- ☐ Apartment
- ☐ Villa / Townhouse
- ☐ Serviced Apartment

14. Nutzungsart:

- ☐ Langzeitvermietung
- ☐ Kurzzeitvermietung (airbnb)
- ☐ Eigennutzung + Vermietung

15. Wichtigste Kriterien (max. 3 auswählen):

- ☐ Lage
- ☐ Bauträger
- ☐ Mietnachfrage
- ☐ Wertsteigerung
- ☐ Verwaltung & Service
- ☐ Möblierung

Wissen und Bedenken

16. Wie gut kennen Sie den Immobilienmarkt in Dubai?

- ☐ Sehr gut
- ☐ Grundkenntnisse
- ☐ Kaum Kenntnisse

17. Welche Bedenken haben Sie aktuell?

Mehrfachauswahl möglich

- ☐ Rechtliche Sicherheit
- ☐ Seriosität der Bauträger
- ☐ Marktstabilität
- ☐ Währungsrisiken
- ☐ Verwaltung aus der Schweiz

18. Wie wichtig ist Ihnen eine vollständige Betreuung?

Kauf, Verwaltung, Vermietung

- ☐ Sehr wichtig
- ☐ Wichtig
- ☐ Nicht notwendig

Entscheidungsprozess

19. Treffen Sie Investitionsentscheidungen:

- ☐ Allein
- ☐ Mit Partner / Familie

20. Was benötigen Sie für eine Kaufentscheidung?

- ☐ Persönliche Beratung
- ☐ Zahlen & Prognosen
- ☐ Referenzen
- ☐ Besichtigung in Dubai

21. Bevorzugte Kontaktform:

- ☐ Telefon
- ☐ Videocall
- ☐ Persönliches Treffen

Nächster Schritt

Wann dürfen wir Sie kontaktieren?

- ☐ Sofort
- ☐ In den nächsten Tagen
- ☐ Zu einem späteren Zeitpunkt

Gibt es noch etwas, das für Ihre Entscheidung besonders wichtig ist?



Hier finden Sie uns

Auora Real Estate GmbH
Zürichstrasse 98
CH-8600 Dübendorf

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag
09:00 – 18:00

Kontaktieren Sie uns

E-Mail: info@auora.ch
Telefon: +41 43 317 80 31
Website: www.auora.ch



auora



Auora Real Estate GmbH

Zürichstrasse 98, 8600 Dübendorf

Phone: +41 43 317 80 31

Mail: info@auora.ch

Web: www.auora.ch

Direktlink:

www.auora.ch/dubai