

Originaltitel **New Dubai real estate rules to be in place by 2013**
Datum **04.10.2011**
Quelle **ArabianBusiness.com**
Sprache **deutsch (frei übersetzt), englisch**



Für das Jahr 2013 gibt es neue Regeln für den Immobilienmarkt in Dubai

von Andy Sambridge

Dubai bestätigte am Dienstag, dass die weltweit erste Verwaltungsurkunde für Bauträger – zum Zwecke einer verstärkten Transparenz des Sektors – im Januar 2013 wirksam wird.

Die Länderabteilung von Dubai (DLD) sagte, dass das ausgearbeitete Dokument das Einverständnis des Herrschers Scheich Mohammed bin Rashid Al Maktoum hat.

In den nächsten drei Monaten werden die Immobiliengesellschaften darüber informiert, was das Dokument im Einzelnen bedeutet, um dann dem endgültigen Entwurf seine letzten Impulse zu geben.

Die Mitarbeiterschulung startet im November und wird im Jahr 2012 fortgesetzt. Dadurch sollen die Immobiliengesellschaften genug Zeit bekommen, die notwendigen Änderungen, die durch die neuen Gesetze entstehen werden, durchzuführen.

Im Januar 2013 wird dann die obligatorische Einführung erfolgen.

Das Durchsetzungsvorhaben dieser Urkunde ist Teil einer Initiative der Länderabteilung, den Aufschwung des angeschlagenen Immobilienmarktes in den Emiraten anzukurbeln, dessen Preise um mehr als 50% ihres Höchstwertes gefallen sind.

Offizielle Stellen sind der Meinung, die Urkunde führt zu „einem qualitativen Sprung bezüglich des Erfolges der Bauträger und erhöht die Transparenz des Marktes“.

Sie wird darüber hinaus ausländische Investoren anziehen, das Vertrauensniveau erhöhen und die Effizienz von Immobiliengesellschaften verbessern, so das DLD in einer Stellungnahme.

Die Urkunde wird die Bauträger dazu bringen, die Details ihres Handelns offen zu legen, den Verlaufsprozess ihrer Projekte sowie ihre finanzielle Bonität aufzuzeigen und ihnen die Möglichkeit geben, ihre Risiken und die Qualitätsdefizite zu erkennen und zu steuern.

Sultan Butti Bin Mejren, Generaldirektor der Länderabteilung Dubais sagte: „Wir haben auf eine sorgfältige Formulierung der vereinten Verwaltungsstandards geachtet, welche auf die Besonderheiten von Immobiliengesellschaften zugeschnitten wurden.“

Ein Gremium, bestehend aus Fachleuten, wurde aufgestellt, um die Urkunde auszuarbeiten und den besten Standard der einheitlichen Unternehmensführung zu erreichen.

Marwan bin Ghalita, Geschäftsführer von RERA fügte hinzu: „Das Fehlen einer bewährten Geschäftsführungskultur auf dem Markt allgemein und im Besonderen auf dem Immobilienmarkt, macht die Einführung der Urkunde in drei Phasen nötig.“

Er fügte hinzu: „Sich entwickelnde und sich verstärkende Geschäftsführungspraktiken sind Voraussetzung für schützende Eigentumsrechte, welche die Loyalität der Investoren, der Bauträger, der Makler, der Anwälte und der Manager von Eigentumsverwaltungen und somit von Bewohnern, Beratern und von Interessensvertretern sichert. Dies wird sicherlich das Vertrauen in den Immobiliensektor von Dubai erhöhen.“



Originaltitel **New Dubai real estate rules to be in place
by 2013**
Datum **04.10.2011**
Quelle **ArabianBusiness.com**
Sprache **deutsch** (frei übersetzt), **englisch**



Die Unternehmensführung in Immobiliengesellschaften in Dubai wird sich an sieben Kriterien bzw. Standards orientieren, wodurch Details offengelegt werden, wie die Größe von Projekten, deren Verlaufsprozess, die Verträge und die Marktverkäufe.

Weiterhin werden die Möglichkeiten der Bauträger offengelegt, ihre Projekte durchzuführen und abzuschließen und es werden jedes Quartal Finanz- und Buchhaltungsberichte von den Unternehmen bereitgestellt.

Originaltitel **New Dubai real estate rules to be in place by 2013**
Datum **04.10.2011**
Quelle **ArabianBusiness.com**
Sprache **deutsch (frei übersetzt), englisch**



- englisch -

New Dubai real estate rules to be in place by 2013

By Andy Sambridge

Dubai said on Tuesday that the world's first governance charter for real estate developers - aimed at improving transparency in the sector - would be implemented by January 2013.

The Dubai Land Department (DLD) said it had launched the draft document with the blessing of ruler Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum.

Over the next three months, real estate companies will be educated about what the charter means, prior to putting the final touches on the final draft.

Staff training, starting from November, will continue throughout 2012, during which time real estate firms will be given time to make necessary changes to their operations to fit with new regulations.

This will be followed by obligatory implementation in January 2013.

The charter proposal is part of nine initiatives launched by the Department to spur a recovery in the emirate's battered property market where prices have slumped more than 50 percent from peak levels.

Officials said the charter was designed to "achieve a qualitative leap in the performance of real estate developers and increase the transparency of the market". It also aims to attract foreign investments, raise the level of confidence and enhance the efficiency of real estate companies, DLD said in a statement.

The charter will call on developers to disclose details regarding their activities, progress of their projects, financial solvency and ability to manage quality and risk.

Sultan Butti Bin Mejren, director general of Dubai Land Department, said: "We have managed to carefully formulate corporate governance standards tailored for real estate companies." A committee of professionals set up to help draft the charter conducted a survey of developers and investors in a bid to choose the best corporate governance standards, the statement said.

Marwan bin Ghalita, CEO of Dubai's real estate regulator RERA added: "The lack of an established culture of governance in the market in general and in the real estate market in particular, necessitates the application of the charter on three phases."

He added: "Developing and strengthening corporate governance practices is a prerequisite for protecting property rights, attracting and ensuring the loyalty of investors, developers, brokers, lawyers and managers of property owners' association in addition to residents, consultants and stakeholders from other entities. This will surely boost confidence in Dubai's real estate sector."

Real estate corporate governance in Dubai will focus on seven standards or criteria, including requiring companies to disclose details regarding the size of their projects, progress, contracts and market sales.

It will also assess the ability of the developer to complete and manage the project and will demand the provision of quarterly financial and accounting reports of developers.