

Dubai Direkt Fonds GmbH & Co. KG i.L.

Dubai Direkt Fonds GmbH & Co. KG i.L.
c/o Liquidator Dr. Julius F. Reiter · Benrather Schlossallee 101 · D-40597 Düsseldorf

An die Anleger des
DUBAI DIREKT FONDS II

c/o Liquidator
Prof. Dr. Julius F. Reiter
Benrather Schlossallee 101
D-40597 Düsseldorf

Fon: +49-(0) 211-836 805.70
Fax: +49-(0) 211-836 805.78

Düsseldorf, den 07.12.2012

Stellungnahme des DDF zum geplanten Gesellschafterdarlehen beim DDF II

Sehr geehrte Anleger des DUBAI DIREKT FONDS II,

in meiner Eigenschaft als Liquidator des DUBAI DIREKT FONDS nehme ich auf Wunsch der Geschäftsleitung des DDF II hiermit gerne Stellung zum geplanten **Gesellschafterdarlehen** beim DDFII.

Die Ausgangslage für dieses Vorhaben liegt bei dem in 2010 vor dem Landgericht Köln geschlossenen Vergleich zwischen den beiden Fonds. Da sich in der Folge bei der Umsetzung insbesondere in Bezug auf die Wohnungsabnahmen und Herstellung der Vermietungs- und Verkaufsfähigkeit leider ungeplante, aber doch signifikante Verzögerungen ergeben haben, wird DDF leider nicht wie ursprünglich avisiert zum Jahresende 2012 sein vollständiges Immobilienportfolio vermarkten können.

Der Abverkauf wurde eingeleitet, doch würde ein zu schneller Verkauf die gerade eingeleitete Preiserholung für die Anleger des DDF unterlaufen. Daher wird sich DDF – wie im Vergleich vorgesehen – für den Abverkauf der Wohnungen bis Ende 2013 Zeit lassen müssen, um nicht aktiv Werte seiner Anleger zu vernichten. Insofern kann DDF nun auch nicht – wie in 2010 von allen Parteien gedacht – zum Jahresende aus der Vermarktung seiner Eigentumswohnungen einen Betrag von € 9 Mio. in bar an den DDF II auskehren.

Dubai Direkt Fonds GmbH & Co. KG i.L.
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Liquidator: Prof. Dr. Julius F. Reiter
Handelsregister:
Amtsgericht Düsseldorf
HRA 21678

persönlich haftende Gesellschafterin:
quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH, Köln
Geschäftsführer: Thomas Winkmann
Handelsregister:
Amtsgericht Köln
HRB 59903

Die DDF II-Geschäftsleitung hat in konstruktiver Arbeitsatmosphäre dem DDF daher den Vorschlag unterbreitet, diese Situation durch Aufnahme einer Zwischenfinanzierung aufzulösen, da dieser Betrag beim DDF II für die Restzahlung von weiteren 34 Wohnungen benötigt wird, die insgesamt mit ca. 50 % bereits angezahlt sind.

Im Rahmen der aktuell laufenden Gespräche der Geschäftsleitung des DDF II mit kapitalgebenden Banken in den VAE wurde klar, dass die Kosten für die Aufnahme dieser Zwischenfinanzierung mindestens bei ca. 8 bis 10 % p.a. liegen.

Diese Erkenntnis ist für die Geschäftsleitung des DDF II wohl auch der Ausgangspunkt für das Angebot des DDF II an seine Anleger gewesen, um mit der Aufnahme von einem Gesellschafterdarlehen gleich drei positive Effekte erzielen zu können.

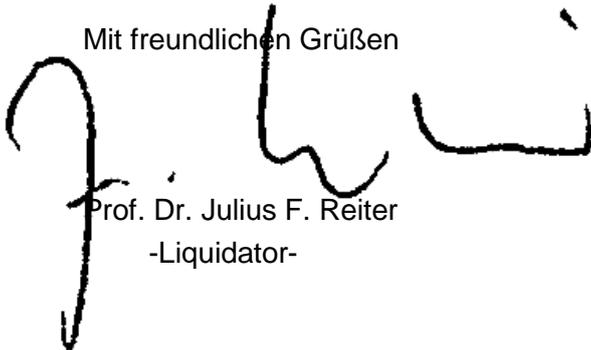
- Zum einen soll der Anleger des DDF II mit der ausgelobten Verzinsung einen finanziellen Anreiz erhalten, der bei vergleichbaren Marktangeboten deutlich oberhalb der derzeitigen Zinskonditionen liegt.
- Zum zweiten könnte sich dadurch die Kostenbelastung für die Zwischenfinanzierung reduzieren und sich damit auch das Auszahlungsergebnis für die Anleger des DDF II verbessern.
- Darüber hinaus dürfte auch die Geschäftsleitung des DDF II mehr Flexibilität bei der Vermarktung seiner Objekte gewinnen.

Der DDF hat mit der Vermarktung der zum Fonds gehörenden Wohneinheiten begonnen. Da sich jedoch die Preise deutlich erholen, möchte ich die Zeit bis Ende 2013 nutzen, um einen möglichst hohen Rückfluss an die Anleger des DDF und mittelbar auch DDF II zu erreichen. Die Anleger des DDF haben immerhin schon eine Rückzahlung von 55% auf ihre Einlage erhalten, was deutlich über der Quote der Rückerstattungen mancher über Banken vermittelter offener Immobilienfonds liegt.

Ich bin zuversichtlich, dass DDF in dem sich erholenden Immobilienmarkt in Dubai die Werte seiner Anleger sichern und seiner Verpflichtung gegenüber DDF II aus dem Vergleich zur Zahlung der € 9 Mio. nachkommen kann. Daher möchte ich auch durch die geordnete Verwertung der Vermögenswerte des DDF alsbald die Liquidität dem DDF II zur Verfügung stellen.

Aus standesrechtlichen Gründen ist mir jedoch eine Stellungnahme zu den geplanten Maßnahmen der DDFII-Geschäftsleitung nicht möglich. Gleichwohl möchte ich jedoch nicht unerwähnt lassen, dass DDF in vergleichbarer Situation über eine ähnliche Lösung nachdenken würde.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. F. Reiter', written in a cursive style.

Prof. Dr. Julius F. Reiter
-Liquidator-