



Sehr geehrte Anleger des **DUBAI DIREKT FONDS II (DDFII)**,

es wird wärmer in Deutschland und Dubai, die Fussball WM hat an Fahrt aufgenommen, daher nehmen wir dies zum Anlass, Sie auf den neuesten Stand bei Ihrem Fonds zu bringen.

Vorweg gesagt: wir haben uns bemüht, die einzelnen Themen, die wir zur besseren Übersichtlichkeit zu Themenkomplexen zusammengefasst haben, so klar und deutlich wie möglich darzustellen.

Zahlen / Daten / Fakten

Inzwischen können Sie unter www.quickfunds.de im geschützten Bereich mit dem bekannten Passwort: ***** auch die Zahlen für das Geschäftsjahr 2013 finden. Neu ist dabei, dass wir auch die Wohnungen darstellen, die wir vom DDF als Ausgleich für die dritte Rate aus dem Vergleich erhalten haben. Hier fehlen zwar noch einige Belege aber diese werden auch in Kürze eingestellt werden können. Ohnehin werden wir künftig auch neben unseren Berichten hier immer wieder neue oder überarbeitete Daten einstellen. Ein Blick lohnt sich also immer mal.

Sie werden feststellen, dass die Mieten weiterhin ansteigend sind. Dazu ist allerdings anzumerken, dass wir bei Mietverlängerungen per Vorschrift in Dubai keine willkürlichen Mietsteigerungen durchsetzen können, sondern der Mietpreis inzwischen durch die Behörden reguliert ist. Alle Wohnungen sind nun indexiert. Im Internet kann nun jeder unter: http://www.dubailand.gov.ae/english/Tanzeem/Rentals/Rental_Increase_Calculator.aspx selbstständig ausrechnen, welcher Mietpreis bei Vertragsverlängerung nach einem Jahr erlaubt ist.

Findet allerdings ein Mieterwechsel statt, kann die Miete auf den aktuellen Mietindex, also auf die maximal mögliche Jahresmiete angepasst werden.

Inzwischen ist daher beim Verkauf immer auch die Frage zum aktuellen Mietvertrag mitentscheidend. Die Faustregel ist: Je höher die Miete umso besser der Preis im Vergleich zu einer ähnlichen Einheit.

Insgesamt können wir mit der Entwicklung aber sehr zufrieden sein. Die Zahlungsmoral ist weiterhin überdurchschnittlich, lediglich in Einzelfällen gab es Probleme. Übrigens haben wir quasi dauerhaft eine Vollvermietung, wenn man mal von einzelnen nicht vermeidbaren Übergängen bei Mieterwechseln absieht.

Allerdings hatten wir durchaus einige Auseinandersetzungen rund um die sog. „Service Charges“, also die Hauseigentümergebenkosten. Per Gesetz muss inzwischen jedes Gebäude eine eigene Hausverwaltung begründen. Bisher hat diese Aufgabe immer der Projektentwickler, in unserem Fall also DAMAC, übernommen. Nachdem nun ebenso per Gesetz der Wildwuchs bei der Festlegung des Nebenkostenfaktors pro Quadratmeter eingedämmt ist, kann man die Nebenkosten, ähnlich wie oft in Deutschland, als eine Art zweite Miete einplanen.

DAMAC hat nun mit der ausgegliederten Tochterfirma, die unter dem klangvollen Namen „Luxury Facilities Management LLC“ agiert, die Organisation der Hausverwaltung in allen „ihren“ Gebäuden übernommen. Offiziell ist das immer eine „Interim Homeowners Association“, denn schließlich soll die Selbstverwaltung hier eine Kostenbremse umsetzen.

Leider wurde nach unserem Kenntnisstand von der zuständigen Behörde aber bisher keine frei gewählte Homeowners Association bestätigt, was im Klartext bedeutet, dass DAMAC eine

Organisation installiert hat, die sich „Union Community Owner Association Management Services, kurz UCOAM“ nennt. Letztlich ist das die Firma Luxury Facilities Management LLC, an die auch die Service Charges gezahlt werden müssen. Da sich deren Büro im selben Gebäude wie die DAMAC Firmenzentrale befindet und auch eine enge Zusammenarbeit offensichtlich ist, gehen nach unserer Auffassung damit die Zahlungen für die Hausverwaltung letztlich doch wieder an DAMAC.

Wir haben uns lange gegen diese Situation gewehrt und die Zahlungen verweigert. Zugegeben kam uns das wg. unserer Liquiditätssituation auch ganz recht. Als dann aber die UCOAM die Gebäudemanager angewiesen hat, das Nichtzahlen öffentlich durch Aushang an den Gebäuden sichtbar zu machen und begonnen hat, unseren Mietern den Zugang zum Swimmingpool zu verwehren oder von uns bestellten Handwerkern die Fahrstuhlnutzung verboten hat, war dringender Handlungsbedarf gegeben.

Die Fondsgeschäftsleitung hat dann mit dem Geschäftsleiter der UCOAM eine Vereinbarung getroffen, um alle rückständigen Service Charges für alle Fondswohnungen in 4 Raten bis zum Jahresende 2013 auszugleichen. Nachdem dann Anfang 2014 eine Rabattofferte von der UCOAM unterbreitet wurde, haben wir entschieden, den 10 % Kostenvorteil mitzunehmen, sodass inzwischen bereits die gesamten Service Charges für 2014 entrichtet sind.

Sie finden zum besseren Verständnis die Kontoauszüge der Service Charges nun ebenso im geschützten Bereich auf der Webseite, wie die 2014er RERA-Bestätigungen über die Höhe pro Quadratmeter.

Positiv ist hier nun festzuhalten, dass die Gebäude unter der Regie der UCOAM eine noch vergleichsweise niedrige Nebenkostenbelastung haben. Man hat bei einzelnen Gebäuden sogar einen kleinen Überschuss erwirtschaftet und diesen dann an den Fonds rückvergütet.

Marktentwicklung / Verkauf

Wie bereits mitgeteilt hat DUBAI den Zuschlag erhalten, die Weltausstellung EXPO im Jahr 2020 auszurichten. Parallel zu der weltweiten Erholung an den Finanzmärkten führte das dazu, dass man in Dubai in den letzten Monaten nun viele Projekte, die während der Finanz- und Immobilienkrise auf Eis lagen, wieder in Angriff nimmt. Sogar einige neue Projekte in den Bereichen Infrastruktur, Tourismus und Handel wurden angekündigt. Mit anderen Worten: es wird wieder viel gebaut in Dubai, auch wenn anders als in den Jahren 2005 bis 2008 sich nicht mehr überall die Baukräne drehen, sondern man nun erheblich selektiver vorgeht.

Ein schönes Beispiel ist die beigefügte Ankündigung der Al Futtaim Holding, eine zweite „Mall of the Emirates“ zu bauen. Die Al Futtaim Gruppe ist der größte einheimische Betreiber von Shoppingmalls und Inhaber der weltberühmten Emirates Mall mit der angeschlossenen Skihalle. Lesen Sie dazu auch den beigefügten Zeitungsartikel.

In Kürze werden die Bauarbeiten zur Mall of the Emirates 2 erwartet. Der erste Bauabschnitt soll bereits Ende 2015 fertiggestellt werden. Spannend ist nun die Lage dieser neuen Mega-Mall. Sie wird exakt gegenüber der Gebäude „The Crescent“ und „Lago Vista“ entstehen. Der seit Jahren geplante See, der direkt vor diesen Gebäuden liegt, wird dann das einzige sein, was zwischen diesen beiden Bauten liegen wird!

Man kann also pauschal sagen, dass die Immobilienpreise in Dubai, speziell in interessanten Lagen, noch ein erhebliches Potential haben, sich positiv zu entwickeln. Unsere Fondswohnungen direkt in IMPZ, die nun in Kürze zu einer TOP-Lage gehören werden, gehören genauso dazu wie die 53 Einheiten in Tuscan Residences. Dieser Gebäudekomplex liegt bekanntlich in Sichtweite von The Crescent und Lago Vista, keinen Kilometer Luftlinie entfernt.

Damit steht für die Geschäftsleitung fest: Wir haben optimale Voraussetzungen, dass unabhängig vom weiteren Verlauf der Auseinandersetzung mit DAMAC (s. entsprechende Rubrik) der DDFII durch die Marktpreisanehebungen eine gute Chance hat, nicht nur den Ursprungspreis wieder zu erreichen, sondern ein Niveau, das deutlich darüber liegen wird. Vergessen wir an dieser Stelle nicht, dass wir diesen Mehrerlös für die Gesamtabrechnung bei den Verlusten der Vergangenheit sowie den unvermeidbaren Kostenbelastungen auch unbedingt benötigen.

Ohne Anspruch auf den Eintritt und außerhalb jeglicher möglicher Ansprüche möchten wir Ihnen zum besseren Gesamtverständnis ein kleines Zahlenspiel an die Hand geben:

Nehmen wir die heutigen Verkaufspreise für die aktuell im Portfolio vorhandenen 109 Einheiten, kommen wir OHNE die Frage, was mit den 12 Mio. Euro Anzahlungen bei DAMAC passiert, auf eine Substanzquote von ca. 50 %.

Legen wir aber die weitere Entwicklung bis Ende 2015 als Prognoserechnung zu Grunde, kommen wir auf eine **Substanzquote von ca. 70 %**.

Wenn man nun die 12 Mio. Euro sowie die Mieteinnahmen und die durchaus vorhandene Chance, an den Erlösen aus dem weiteren Verkauf der DDF – Einheiten (Teil 4 des Vergleichs) noch zu 50 % mitbeteiligt zu werden, mit einkalkuliert, dann bedeutet das, dass wir am Ende durchaus nicht mehr so weit entfernt sein könnten von einer Rückzahlungshöhe in der Nähe der ehemaligen Einzahlung.

Welche Rolle dabei der Kampf um die geleisteten Einzahlungen bei DAMAC spielt, lesen Sie bitte in der nachstehenden Rubrik. Ebenso verweisen wir schon jetzt auf unser Fazit am Ende dieses Berichtes.

Zunächst noch ein Wort zu den bisher erfolgten Verkäufen. Es wurden inzwischen jeweils 10 Wohnungen bei Lago Vista (die kleinsten Einheiten) sowie 10 Einheiten bei The Crescent verkauft. Der Verkaufserlös wurde verwendet, um zum einen die rückständigen offenen Service Charges aus der Vergangenheit sowie für das Jahr 2014 zu bezahlen. Dazu wurden die leider nötigen restlichen Gebühren und Kautionen für die Wohnungsanmeldungen entrichtet. Dies war als Grundlage nötig, um nun endlich die beiden Wohnungen Lago Vista C102 und C202 übernehmen zu können. Bisher waren viele Wohnungen bei den Gas-, Wasser- und Stromanbietern noch immer auf DAMAC registriert. Daher hatte uns DAMAC die Übergabe dieser beiden Wohnungen vorenthalten. Die Schlüsselübergabe ist jetzt ebenso erfolgt wie die Vermietung. Wir erwarten für diese beiden Einheiten in ca. 4 Wochen die Übergabe der „Title Deeds“ von DAMAC an den DDFIL.

Die verbleibende Liquidität wurde entweder für die üblichen Jahresabschlusskosten verwendet (für die Jahre 2011, 2012 und 2013 sind die Jahresabschlüsse fast fertig und der Wirtschaftsprüfer beginnt noch im Juni mit seinen Arbeiten) oder für die Zusatzkosten für die Betriebsprüfung. Der Löwenanteil ist allerdings reserviert für die Verfahrenskosten in Dubai rund um die Auseinandersetzung mit DAMAC. So müssen allein für die Registrierung der strittigen Einheiten pro einzelne Wohnung 30.000 AED also ca. 6.000 Euro bei Gericht gezahlt werden. Wir können daher auch nicht ausschließen, dass der Fonds zur Finanzierung dieses Verfahrens noch ein oder zwei Wohnungen verkaufen muss. Wir hoffen allerdings, dass sich dieses Szenario durch die Mieteinnahmen vermeiden lässt.

Verfahren DAMAC

Grundsätzlich hat sich die Geschäftsleitung in Absprache mit den Rechtsberatern des Fonds in Deutschland, dem Treuhänder und MVK, sowie dem Anwaltsteam vor Ort dazu entschlossen, den Kampf um die ca. 12 Mio. Euro, die DAMAC unstreitig als Anzahlungen erhalten hat, mit allen nötigen rechtlichen Mitteln zu führen. Die Entscheidung war nicht einfach, denn im schlechtesten Fall vergehen ca. 3 Jahre und es werden Verfahrenskosten von bis zu einer Mio. Euro nötig sein, um in dieser Zeit das Verfahren zu führen, OHNE dass es eine Garantie für das Obsiegen in der Sache gibt.

Ebenso wurde vor Ort ein großer Aufwand betrieben, um die optimale Strategie für dieses Verfahren zu finden und um die Frage zu klären, welche Kanzlei der Fonds vor Ort zur Prozessführung bestimmt.

Nachdem intensive Analysen und zahlreiche Meetings vor Ort stattgefunden haben, hat sich am Ende herausgestellt, dass alle Anwälte, die sich dem Fonds angeboten haben, um dieses Verfahren zu führen, kein überzeugendes Konzept für den Kampf um diese Gelder vorlegen konnten. So war auch die leider kostenpflichtige Prüfung eines früheren Leiters der Rechtsabteilung von DAMAC am Ende nicht dazu angetan, dass wir dieser Kanzlei und deren Verfahrenskonzept am Ende unser Vertrauen schenken konnten.

Letztlich hat sich gezeigt, dass wir unter der Führung eines spezialisierten Anwaltes bei der Kanzlei Fichte Legal eindeutig die besten Erfolgsaussichten für dieses Verfahren sehen. Zwar hat sich die Personalsituation in der Kanzlei verändert und die Korrespondenz muss nun stets in englischer Sprache geführt werden, aber dafür überzeugte die Strategie. Zusammen mit einem weiteren Entgegenkommen in der Gebührenstruktur haben wir nun den aus unserer Sicht besten Partner des DDFIL für dieses Verfahren und sind mit diesem auch sehr zufrieden.

Der bisherige Verlauf hat auch bereits einige interessante Ergebnisse gezeigt. So wurde von einem Gutachter, den wir bestellt haben, unter Regie des Landdepartments, zwar einerseits festgestellt, dass wir bei diesem Projekt (DAMAC Heights) „lediglich“ 20 % angezahlt haben aber -viel wichtiger-, dass DAMAC den Fertigstellungszeitraum selbst dann nicht einhalten kann, wenn man von einer abenteuerlichen Auslegung der Wohnungskaufverträge ausgehen würde. Der Gutachter hat festgestellt, dass bisher der Fertigstellungsgrad lediglich 12 % beträgt! Wir haben nun diverse Optionen, mit dieser Feststellung umzugehen. Eine davon ist, dass wir uns von DAMAC für die geleisteten Anzahlungen bei diesem Gebäude später fertige Wohnungen übereignen lassen. Die

Lage und die Ausstattung sollten bei diesem Objekt bestens sein. Daher wäre mit einem zusätzlichen Verkaufserlös absolut zu rechnen.

So gut diese Teillösung auch klingt, so schwer ist es aber, hier die richtige Entscheidung zu treffen. Denn schließlich werfen wir DAMAC im Kern vor, dass man nach eigenem Ermessen die gesamten Anzahlungen auf diverse Gebäude bzw. Wohnungen verteilt hat. Daher ist es klar, dass wir aus Sicht von DAMAC immer nur Teilzahlungen geleistet haben. Würden wir nun die oben beschriebene Option wählen, dann würden wir im gleichen Augenblick möglicherweise unser Hauptargument ein Stück weit abschwächen. Daher gibt es noch einige weitere Überlegungen, die wir mit dem Anwaltsteam von Fichte in den nächsten Tagen und Wochen durchsprechen und verabschieden werden. Diese sind deswegen auch so komplex, weil ein Teil der strategischen Optionen dazu führt, dass wir bei DAMAC sogar um 93 Mio. AED also über 18 Mio. Euro kämpfen könnten.

Es würde nun den Rahmen sprengen, noch tiefer in diese Thematik einzusteigen. Sicher ist aber, dass wir hier intensiv die möglichen Szenarien durchspielen, um die beste Option mit den größten Erfolgsaussichten herauszuarbeiten. Drücken wir gemeinsam die Daumen, dass wir hier weiterhin ein gutes Händchen haben.

Vorgang Mattil

Inzwischen hat beim LG Köln die erste mündliche Verhandlung in den von der Kanzlei Mattil betriebenen Verfahren gegen die Komplementär-GmbH und die Treuhandkommanditistin stattgefunden. Die Kammer hat sich dabei große Mühe gegeben, die unterschiedlichen Blickwinkel ja nach den einzelnen Beklagten (die Kanzlei Mattil hat wie berichtet in einer Art Rundumschlag alle möglichen Parteien verklagt) zu sehen und zu würdigen. Interessant war dabei, dass die Kammer zumindest bezüglich der aktuellen DDFII Komplementärin der Kanzlei Mattil die Klagerücknahme empfohlen hat: „... das ist wohl eher aus Versehen passiert.“ Weiterhin spannend war festzustellen, woher, auch in Bezug auf das Entstehungsdatum, bestimmte „Beweise“ stammen, die von der Kanzlei Mattil vorgelegt wurden. Die Kanzlei, die für beide Komplementärinnen (alt und neu) das Verfahren begleitet geht vorsichtig optimistisch davon aus, dass die Klagen von Mattil sich rechtlich als unbegründet erweisen werden. Allerdings wird eine weitere prozessleitende Entscheidung (vermutlich noch kein Urteil) in diesem Verfahren frühestens in 4 Wochen verkündet werden, da die Parteien nochmal die Option haben, Schriftsätze einzureichen.

Das Ganze bleibt für uns weiterhin ein völlig unnötiger Vorgang, der nach unserer Meinung lediglich einseitig monetär motiviert ist. Ein wirtschaftlicher Vorteil lässt sich für die Kläger in keinem Fall erzielen. Die verklagten GmbH's wären im Falle des Obsiegens der Kläger nicht in der Lage, die eingeklagten Summen aufzubringen. Die Fondsgesellschaft selbst ist dagegen nicht verklagt.

Betriebsprüfung

Wie beim DDF wurde bekanntermaßen auch beim DDFII vom Finanzamt eine Betriebsprüfung eingeleitet. Die Betriebsprüfung bei den involvierten quickfunds-Gesellschaften läuft ebenso bereits. Unabhängig von der durchaus skurril anmutenden Situation, dass es im Kern um die Geschäftsjahre 2006 bis 2008 geht, also Vorgänge die teilweise 8 Jahre zurück liegen, bringt diese Situation alle Beteiligten inzwischen ganz eindeutig an die Grenzen der Arbeitsbelastung oder sogar darüber hinaus. Die Jahresabschlüsse für die Folgejahre müssen schließlich parallel auch erstellt werden usw. Dabei geht es weniger um den reinen Zeiteinsatz, sondern darum, den Überblick bei den nicht verhinderbaren Verflechtungen, die der Fondskonstruktion geschuldet sind, zu behalten. Auch hierauf kommen wir noch einmal am Ende des Berichtes zu sprechen.

Grundsätzliches / Ausblick / Fazit

Wo steht der DDFII nun? Das ist schließlich am Ende die entscheidende Frage. Halten wir an dieser Stelle fest: Wir haben eine gewisse Immobiliensubstanz. Würde man diese nun blind in den Verkauf geben, würde durchaus ein zweistelliger Millionenbetrag entstehen. Aber wie weit weg ist dieser Betrag von der ursprünglichen Einzahlung, also dem eigentlichen Minimalziel? In Euro gesprochen würde sich bei einer Verkaufsaktion ohne Rücksicht auf eine sinnhafte Vermarktung bei der Anzahl der Wohnungen das ganze am Markt schnell wie ein Notverkauf darstellen und damit mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer Verkaufssumme von nicht mehr als 15 bis 18 Mio. Euro führen. Im Ergebnis lägen wir dann bei rund um 30 % des Fondsvolumens. Dieser Betrag wäre sicher recht zugänglich erreichbar. Die Aufkäufer würden sich freuen.

Erfolgt ein Verkauf nach Augenmaß, werden also nicht gleichzeitig alle Objekte in den 3 Gebäuden angeboten und übliche saisonale Schwankungen geschickt genutzt, wäre in den kommenden 9 oder 10 Monaten wohl durchaus ein Verkaufserlös, der den tatsächlichen Markt- bzw. Substanzwert von

ca. 50 % des Fondsvolumen erreichen würde, also ein Betrag von ca. 25 Mio. Euro, realisierbar.

Folgt man aber dem Trend -ausgelöst durch den Schwung nicht nur in Bezug auf das Megaevent Expo 2020, sondern auch ausgelöst durch den anhaltenden wirtschaftlichen Aufschwung-, dann sehen wir bis in ca. 15 Monaten eher einen Verkaufserlös von bis zu 35 Mio. Euro also um die 70 % des Fondsvolumens nicht als eine übertrieben optimistische Größenordnung an.

Nun kommt noch dazu die Frage: Was erreichen wir bei dem Verfahren mit DAMAC? 12 Mio. Euro in bar ist eher unwahrscheinlich. Ein Gegenwert in übergebenen Wohnungen ist hier wesentlich realistischer. Ob und wenn ja, welche Wertsteigerung hier noch dazu kommen kann, ist offen. Eine hierdurch erzielbare Wertsteigerung erscheint aber durchaus möglich. Inwiefern die Mieteinnahmen nach Abzug der notwendigen Gesamtkosten eine signifikante Rolle spielen können, ist derzeit nicht seriös zu beantworten.

Für die verbleibenden Wohnungen beim DDF gehen 50 % des Gesamtverkaufserlöses oberhalb 14 Mio. Euro an den DDFII. Ob und wenn ja, in welcher Höhe sich hier ein Mehrerlös ergeben kann, ist derzeit nicht absehbar.

Zwischenfazit

Es ist offensichtlich, dass eine Vermarktung der Fondsobjekte nur dann sinnvoll ist, wenn dabei eine Rückzahlungsgrößenordnung von um die 70 % des Fondsvolumens entsteht. Die Differenz zu den beiden anderen Verkaufsszenarien liegt augenscheinlich im zweistelligen Millionenbereich.

Die Situation wird noch klarer, wenn man an die 12 bis 18 Mio. Euro oder sogar -im besten Fall- plus weitere Wertsteigerungen mit einbezieht, um die wir bei DAMAC mit aller Macht kämpfen. Vergessen wir nicht: Jeder Verkauf in Dubai erfordert gesetzlich vorgeschrieben eine Freistellung (NOC-Letter) der Wohnungsgesellschaft, also von DAMAC. Welches Signal würde wohl ein Abverkauf während des laufenden Verfahrens über unser ernsthaftes Festhalten an unseren Forderungen gegenüber DAMAC senden?

Letztlich geht es doch weiterhin um das minimalste Gesamtziel: Das Verhindern von Verlusten im Vergleich zur ehemaligen Einzahlung so gut es irgendwie möglich ist. Wir verstehen den an uns erteilten Auftrag bisher exakt in dieser Form.

Damit wir auch weiterhin wissen, dass bei allem absolut verständlichen Zähneknirschen wg. der zeitlichen und finanziellen Umstände, diese Legitimation für unsere tägliche Arbeit dennoch vorhanden ist, bitten wir Sie, den beigefügten Fragebogen ausgefüllt an uns zurückzugeben.

Darüber hinaus gibt es noch weitere wichtige Grundsatzthemen, die wir hier ansprechen wollen. Stichwort ist u.a. die Frage, welche Kosten unvermeidbar sind bzw. welche Notwendigkeiten für die weiteren Bemühungen beibehalten werden sollen oder gar müssen.

In den vergangenen Wochen gab es einen sehr intensiven Austausch, der teilweise sehr kontrovers zwischen den Organen des Fonds geführt wurde, d.h. zwischen Treuhänder, MVK, Geschäftsleitung und den begleitenden Anwälten, die zwar kein Organ des Fonds darstellen, aber inzwischen eine unverzichtbare Unterstützung sind.

Hintergrund ist im Kern immer wieder das gleiche Thema: Soll der Fonds die inzwischen entstandenen Kostenrisiken bei den Organen absichern oder gar ausgleichen, um das seit Jahren bestehende eingespielte Fondsteam zu erhalten oder nicht. Konkret geht es u.a. um die Situation, dass ohne eine finanzielle Unterstützung des Fonds allein die Anwalts- und Verfahrenskosten rund um die Mattil Sammelklagen nicht mehr von den beiden Komplementärgesellschaften geschultert werden können. Schließlich haben diese beiden Gesellschaften „nur“ noch die Aufgabe als Komplementärin bei den DDF - Fonds zu fungieren. Weitere Geschäftsfelder sind schon seit über 2 Jahren nicht mehr vorhanden. Woher also soll ein 6-stelliger Betrag - selbst wenn man davon ausgeht, dass die Kläger in der Regel rechtsschutzversichert sind am Ende die Verfahren gewonnen werden und die Gegenseite diese Kosten erstatten wird - kommen?

Da es meistens Rechtsschutzversicherungen sind, ist dazu eine Rückzahlung einer eventuellen Zwischenfinanzierung durch den Fonds weitestgehend sichergestellt.

Was ist die Alternative? Die Komplementärgesellschaften wären gezwungen, aufgrund der recht klaren Vorschriften des Insolvenzrechtes eine Zahlungsunfähigkeit zu erklären. Das Amtsgericht bestellt in diesem Fall einen Insolvenzgutachter und für den Fall der ausreichenden Insolvenzmasse einen Insolvenzverwalter. Auch in Sachen der laufenden Betriebsprüfung kann man eine solche unvermeidbare Situation eines Insolvenzverfahrens bei den beiden Komplementär – GmbH's mit hoher Wahrscheinlichkeit dann nicht verhindern, wenn es zu einer hohen Steuernachzahlung

kommen würde.

Was bedeutet das im Ergebnis: ALLE Geschäftsvorfälle, also nicht nur die Verwaltung der Immobilien in Dubai, sondern auch der weitere Verlauf der (Mattil-) Verfahren ebenso wie der Kampf in Dubai mit DAMAC, würden in die Hände eines vom Gericht bestellten Insolvenzverwalters übergehen, dessen Hauptaufgabe dann NICHT im Weiterführen der Maßnahmen der letzten Jahre rund um den Fonds liegt, sondern der primär das Ziel hat, eine möglichst große Insolvenzmasse für die Gläubiger also z.B. das Finanzamt zu erreichen!

Ob es dann noch möglich ist, mit einem durchaus strapazierten langem Atem, am Ende auch nur annäherungsweise in die Richtung einer Rückzahlungsquote in der Nähe der Einzahlungshöhe für ALLE Fondsanleger zu kommen, darf ohne Übertreibung mehr als bezweifelt werden.

Daher tut es ohne Frage richtig weh, wenn man darüber nachdenken muss, ob der Fonds möglicherweise 200- oder gar 300tausend Euro als finanzielle Stütze an die Organe geben muss, um die bestehende Struktur zu erhalten (übrigens vergessen wir nicht, dass auch der mitverklagte Treuhänder durch die Mattil-Sammelklagen mitbetroffen sein kann). Das alles nur um zu verhindern, dass nicht plötzlich das bisherige Fondsteam auseinanderbricht und allein schon deswegen das Verfahren in Dubai verloren gehen würde. ABER da es selbst im oben beschriebenen Szenario rund um eine Vermarktung in den kommenden 9 – 10 Monaten um einen Betrag von mehr als 10 Mio. Euro geht, steht dann am Ende dennoch auch dieser Kostenbetrag wieder in einem sinnhaften Verhältnis zum gewollten Ergebnis.

Auch wenn HEUTE noch kein unmittelbares Risiko besteht, dass ein Insolvenzverfahren die handwerkliche Arbeit bei den Fonds in andere Hände legen würde, so zwingt uns die entstandene Situation dazu, schon JETZT abzuklären, wohin die Reise für den Fall gehen soll, dass es nicht zu vermeiden wäre, einen Insolvenzantrag der Komplementär-GmbH zu stellen.

Daher bitten wir abschließend erneut um möglichst zahlreiche Meinungsäußerungen durch die Rücksendung der beigefügten Umfrage. Herzlichen Dank.

Ihr quickfunds – Team

quickfunds International GmbH
Bonner Strasse 323, 50968 Köln
Tel. 0221 - 8011010, Fax. 0221 - 80110125

Geschäftsführer: Sven M. Reinicke, Thomas Winkmann
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 72063

Sämtliche Daten und Informationen wurden von der Redaktion sorgfältig überprüft und für richtig befunden, eine Haftung für die Richtigkeit von veröffentlichten Daten und Informationen wird ausgeschlossen.

Diese Mail wurde automatisch versandt. Bitte antworten Sie nicht an diese Adresse.

Um den Newsletter abzubestellen, [klicken Sie bitte hier](#).

Fragebogen

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns die nachstehenden Fragen beantworten und uns diesen Fragebogen kurzfristig per Fax (02 21 / 80 11 01 25), eMail (info@dubaidirektfonds2.de) oder per Post an die **DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG, Bonner Str. 323 in 50968 Köln**, zurück schicken würden.

Fragen zum Abverkauf der Fondsimmobilien

- Ich bin dafür, dass der DDF II **ohne Rücksicht auf Verluste** bei den Kaufpreisen möglichst schnell die Vermarktung beginnt und eine Auszahlung vornimmt, die dann deutlich **geringer** ausfallen wird als die Höhe meiner **Einlage** (ca. 30 % der Einlage).
- oder
- Ich bin dafür, dass der DDF II alles daran setzt, dass die Vermarktung der Fondswohnungen zu den **bestmöglichen Preisen bis Mitte 2015** erfolgt (ca. 50 % der Einlage).
- oder
- Ich bin dafür, dass der DDF II alles daran setzt, dass die Vermarktung der Fondswohnungen zu den **bestmöglichen Preisen bis Ende 2015** erfolgt (ca. 70 % der Einlage).
- oder
- Ich bin dafür, dass der DDF II alles daran setzt, dass die Vermarktung der Fondswohnungen zu den **bestmöglichen Preisen** erfolgt, um wenigstens eine **vollständige Rückzahlung** meiner Einlage zu erreichen, **unabhängig** davon wie viel **Zeit** das beansprucht.

Fragen finanzielle Unterstützung der Organe

- Ich bin dafür, dass der DDF II seinen Organen eine finanzielle Unterstützung in Höhe von ca. 250.000 € gewährt.

Bemerkung:

Meine Kontaktdaten lauten:

Name:

Vorname:

Ort:

Ort / Datum

Unterschrift

May 29 2014 | Last updated 8 minutes ago

gulfnews.com



Business | Retail

MAF to open shopping mall in International Media Production Zone

Phase one is expected to be completed in 2015

Staff Report

Published: 19:43 March 3, 2014

GULF NEWS 

Dubai: Majid Al Futtaim (MAF) Properties, a unit of Dubai's MAF Holding, is set to develop a new shopping mall in International Media Production Zone (IMPZ), according to a statement on Monday.

"We believe there is strong demand for our integrated shopping experience in local communities such as IMPZ," said George Kostas, CEO of MAF Properties, in a statement.

The mall will be developed on a 1,000,000 square feet of land near the intersection of Al Khail Road and Shaikh Mohammad Bin Zayed Road.

With an investment of Dh275 million, phase one of the development will cover an area of 300,000 square feet. It is expected to be completed in 2015. The completion

of the entire mall could take between five and 10 years, according to Kostas.

The mall is aimed at attracting employees in the IMPZ area and serve residents in Victory Heights, Jumeirah Golf Estates and Jumeirah Village, as well as Motor City, Sports City and Arabian Ranches.

The mall is part of MAF's Dh3 billion investments on extending and enhancing its Dubai businesses over the next five years to support Expo 2020, a global exhibition that will be held in the emirate.

New hotel developments

MAF's plans include two new hotel developments and renovations of two existing hotels; the redevelopment of the Mall of the Emirates and Deira City Centre; the opening of four Carrefour supermarkets and two hypermarkets, as well as construction of a new 14-screen cinema complex.

MAF's revenue rose to Dh23 billion in 2013 over 2012, while its earnings before interest, taxes, depreciation and amortisation (Ebitda) grew by 12 per cent year-on-year to Dh3.3 billion.

The company's total assets are valued at more than Dh39 billion.