



Sehr geehrte DUBAI DIREKT FONDS III (**DDFIII**) - Anleger,

sicher wundern Sie sich schon eine Weile, warum Sie länger keine Information zum aktuellen Stand rund um Ihren Fonds erhalten.

Der Grund dafür liegt in zwei Themenbereichen. Zum einen konnte das sog. „Anwachungsmodell“ bis zum heutigen Tag nicht umgesetzt werden, zum anderen arbeiten wir an einem Alternativmodell. Jedoch sind wir in beiden Themen von Informationen und Abläufen von Dritter Seite abhängig.

Aber der Reihe nach:

Zunächst ist es uns wichtig festzuhalten, dass wir uns durchaus bewusst sind, dass der Themenkomplex **DDFIII** bei keinem Beteiligten (Anleger, Berater, Fondsteam) positive Emotionen auslöst.

Die besondere Problematik beim **DDFIII** besteht, rein emotional gesehen, auch darin, dass je nach persönlichem Blickwinkel bei der Frage nach der Ursache der Misere fast jeder auch zu einem anderen Ergebnis kommt.

Daher möchten wir mit diesem Schreiben versuchen, so sachlich wie nur möglich, die tatsächlichen Fakten darzustellen und zu beleuchten.

Die Ausgangslage:

Der **DDFIII** war die konsequente und logische Fortsetzung der seinerzeit (2008) durchaus etablierten Fondsgrundkonstruktion des **Handelns mit unfertigen**, den sog. „Offplan“- Projekten bzw. Wohnungen.

Als dann aber zum Jahreswechsel 2008/2009 die tiefgreifenden und bis heute spürbaren Marktveränderungen bei parallel eingetretener Weltfinanzkrise das Fondskonzept so nachhaltig beschädigt bzw. im Grunde sogar „zerstört“ hatte, musste der **DDFIII** seine, erst Mitte 2008 begonnene Einwerbungsphase zu diesem Zeitpunkt einstellen. Dieser Schritt war damals genauso alternativlos, wie der Umstand, dass es überhaupt nur ganz wenige Optionen noch gibt beim **DDFIII**, um eine vernünftige wirtschaftliche Lösung der eingetretenen „Klemme“ erreichen zu können.

Gegen alle üblichen Gesetzmäßigkeiten der Branche ist es der Geschäftsleitung des **DDFIII** gelungen, bisher eine **Insolvenz** der Fondsgesellschaft **zu vermeiden**. Diese hätte zwar einerseits sicher inzwischen die Beendigung der Gesellschaft zur Folge gehabt, gleichzeitig aber, realistisch betrachtet, zu keiner nennenswerten Rückzahlung der Einlage für die Fondsanleger geführt.

Bisheriger Lösungsansatz:

Mit dem sog. „**Anwachungsmodell**“ wurde ein Ausweg aus der Misere entwickelt und dies allen Anlegern des **DDFIII** angeboten. Da sich bereits 244 von 280 Anlegern schriftlich bereit erklärt hatten an der Anwachung teilzunehmen, gab es aufgrund dieser deutlichen Mehrheit von ca. 90 % aller Anleger einen klaren Auftrag an die Geschäftsleitung des Fonds, diese Anwachung umzusetzen.

Die wichtigste Hürde für das Anwachungsmodell ist und war allerdings immer der Umstand, dass nur eine **100 %ige Zustimmung ALLER Anleger** die Basis für die Umsetzung des Anwachungsmodells darstellt.

Ergebnis:

Heute, nach gut 2 Jahren, müssen wir allerdings erkennen, dass wir trotz massiver Bemühungen durch unser Team in Köln sowie der noch aktiven Vertriebspartner aus der Vergangenheit diese **100 % Quote nicht erreicht wurde.**

Entscheidung:

Aufgrund dieser Tatsache hat sich die Geschäftsleitung nun entschlossen, das „Anwachungsmodell“ nicht mehr weiter zu verfolgen.

Diese Entscheidung wird auch dadurch getragen, dass es der **Geschäftsleitung inzwischen gelungen ist, einen Betrag von ca. 6 Mio. AED (ca. 1,3 Mio. Euro) in bar für den DDFIII aus den getätigten Wohnungsanzahlungen zu sichern!** Auf diesen Punkt kommen wir aber später noch einmal zurück.

Was ist die Alternative?

Nachdem es wenig sinnvoll ist, weitere 2 Jahre zu versuchen doch noch die 100 %ige Zustimmung für das Anwachungsmodell zu erreichen, erscheint es deutlich sinnvoller, eine Alternative zu suchen, die nicht von einer solchen **absoluten** Zustimmungsq^uote abhängig ist.

Dieser Gedanke folgt der Logik, verkürzt dargestellt und ohne Rücksicht auf juristische Spitzfindigkeiten, dass eine Anlegergemeinschaft, wie im hier vorliegenden Fall des **DDFIII**, immer dann vernünftig und gesichert handlungsfähig wird, wenn mit einer **Mehrheit von mindestens 3/4 aller Anlegerstimmen** ein Gesellschafterbeschluss zustande kommt.

So ist die Gemeinschaft in der Lage, die Altregelungen aus dem Prospekt nachträglich so zu verändern, dass ein neues Konzept für den DDFIII und damit für alle Anleger umgesetzt werden kann.

Achtung Wichtig:

Ohne diese Anpassung ist **WEDER** ein Alternativkonzept noch die Vermeidung einer Insolvenz der Fondsgesellschaft zu gewährleisten.

Das Optionsmodell:

Unterstellt man nun ein positives Votum der Anlegergemeinschaft zu diesem neuen Konzept, dem wir den Namen „**Optionsmodell**“ gegeben haben, besteht durchaus eine reelle Chance, den **DDFIII** erfolgreich zu sanieren.

An dieser Stelle weisen wir nochmals darauf hin, dass die Alternative darin bestehen würde, ein Insolvenzverfahren einzuleiten und damit die Steuerung **in fremde vom Gericht bestellte Hände** zu geben, ohne im Vorfeld zu wissen, mit welchen Sach- und Fachkenntnissen ein Insolvenzverwalter in Sachen Immobilien in Dubai ausgestattet sein wird.

Im Falle der Insolvenz des ehemaligen Dubaifonds Primus in Deutschland dem Hause ACI aus Gütersloh konnte unserer Meinung nach der Insolvenzverwalter bisher keine Vorteile für die Anleger erreichen, geschweige denn eine Rückzahlung.

Die Geschäftsleitung des **DDFIII** konnte vor kurzem eine schriftliche Vereinbarung mit dem Immobilienpartner des **DDFIII** vor Ort schließen, aus der im Ergebnis im Laufe des kommenden Jahres ein Betrag in Höhe von **6 Mio. AED** (ca. 1,2 bis 1,3 Mio. Euro, je nach Wechselkurs) dem **DDFIII** in bar zufließen kann.

Die Idee hinter dem Optionsmodell ist nun Folgende:

Die Summe von 6 Mio. AED wird in den aktiven Fonds VAE PREMIUM SELECT (**VAE-PSF**) umgeleitet. Damit werden sofort vorhandene fertige Wohnungen erworben, die SOFORT einen **Mietertrag** von ca. **7 % p.a.** erwirtschaften. Weiterhin kann der **VAE-PSF** aufgrund seiner besonderen Einkaufsmöglichkeiten bei diesen Wohnungen mit erheblichen Wertzuwächsen rechnen. Hintergrund dieser Option ist der Ansatz, die Quote von 20 % in einer recht überschaubaren Zeitachse von ca. 3 Jahren auf eine Quote deutlich oberhalb von 50 % zu bringen.

Die zweite Option wäre eine Auszahlung von ca. 20 % in bar auf Wunsch der Anleger.

Um nun wieder an den Anfang dieses Schreibens zurückzukommen, sollte eigentlich noch im Jahr 2012 über dieses Optionsmodell per Umlaufverfahren abgestimmt werden.

Die Vorbereitungen dazu laufen schon seit der Jahresmitte 2012. Allerdings konnten wir bisher noch keinen finalen Termin schriftlich fixiert dazu erhalten, zu welchem exakten Zeitpunkt diese 6 Mio.

AED zur Verfügung stehen werden.

Das, sehr verehrte Anleger, ist der Grund, warum wir Ihnen erst heute diese Zeilen zusenden. Wir haben bis heute darauf gehofft, Ihnen dazu endlich einen fixen Termin benennen zu können. Da wir hier abhängig von Informationen von Dritter Seite sind, konnte uns trotz mehrerer Reisen nach Dubai bisher noch kein verlässliches Datum gegeben werden.

Daher haben wir nun entschieden, Ihnen zumindest den aktuellen Stand mitzuteilen, verbunden mit der Ankündigung, dass wir hoffentlich schon Anfang Januar 2013 endlich das zwingend benötigte Umlaufverfahren starten können, um das Optionsmodell umsetzen zu können.

Darüber hinaus werden wir im Januar 2013 Ihnen auch zwei Telefonkonferenzen anbieten, um die Details zu diesem Themenkomplex zu erläutern.

Wir bitten Sie daher an dieser Stelle um Ihr Verständnis für den Ablauf der letzten Monate, verbunden mit der Bitte, dem Fonds die nötige Zeit einzuräumen, um die zentrale Frage rund um den Geldfluss der 6 Mio. AED, als Basis für das angesprochene Umlaufverfahren, klären zu können.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen und Ihren Angehörigen an dieser Stelle eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr.

Unser Team in Köln ist für alle Fragen für Sie wieder ab dem 7. Januar 2013 erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team des DUBAI DIREKT FONDS III

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

Geschäftsführer: Sven M. Reinicke
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](#).