



Liebe Anleger des **DUBAI DIREKT FONDS II** (DDF II),

es ist es eine gute Tradition, dass wir Sie zum Jahresende auf den neusten Stand bringen wollen.

Wir haben ein ereignisreiches Jahr hinter uns und können aber schon jetzt sagen, dass auch das neue Jahr wieder einige Herausforderungen mit sich bringen wird.

In diesem Zusammenhang möchten wir Sie an dieser Stelle darüber informieren, dass die Finanzverwaltung eine sog. Folgeprüfung angesetzt hat. Die neue Runde der Betriebsprüfung startet bereits Ende Januar 2017.

Grundsätzlich sind wir durchaus optimistisch, dass wir dieses Mal nicht nur gut vorbereitet sind, sondern auch weniger „schmerzvolle“ Ergebnisse erwarten können als bei der vorherigen Prüfung. Wer die Finanzbehörden kennt, dem ist aber auch bewusst, dass nicht selten auch unangenehme neue Themen auftauchen können. Warten wir also ab, wie sich das Thema entwickeln wird.

Mit leider sehr viel Geduld müssen wir auch feststellen, dass trotz der Tatsache, dass bereits Mitte dieses Jahres ein vom Gericht in Dubai bestellter Gutachter in Köln persönlich anwesend war, dennoch bis heute kein Abschlussbericht vorliegt. Das Gericht in Dubai hat, wie bereits berichtet im Rahmen des laufenden Klageverfahrens gegen DAMAC, insgesamt 3 Gutachter bestellt (für jeweils verschiedene Sachthemen) und diese sollten nun einen gemeinsamen Abschlussbericht vorlegen. Für unser Verständnis wird hier die angesprochene Geduld wirklich sehr strapaziert und es fällt schwer, die Zeitschiene nachvollziehen zu können, aber wir haben hier letztlich keine Wahl als abzuwarten, wie sich dieses Klageverfahren gegen DAMAC weiterentwickeln wird.

Die spannendste Frage nach der Entwicklung des Immobilienmarktes lässt sich wie folgt darlegen: Fortgesetzt sind derzeit entweder reine Eigennutzer an Käufen interessiert ODER Investoren, die auf „Schnäppchenjagd“ sind. Wir erhalten durchaus Kaufangebote, aber diese sind derzeit bis auf wenige Offerten von Eigennutzern völlig inakzeptabel beim Preisniveau.

Daher werden wir derzeit nur dann Wohnungen verkaufen, wenn es aus handfesten Gründen im Sinne des Fonds ist. Diese Gründe sind u.a.: Rückzahlung von Darlehen, Ausgleich von Nebenkosten für die Einheiten (muss immer ein Jahr im Voraus gezahlt werden) oder eben andere Verfahrenskosten (Betriebsprüfung/Klageverfahren etc.)

Insbesondere machen Verkäufe aktuell dann ganz besonders viel Sinn, wenn Anleger sich dazu entschließen, das Ausstiegsangebot von 23% anzunehmen. An dieser Stelle sei erwähnt, dass es weiterhin möglich ist, durch einfaches Anzeigen diese Auszahlung vom Fonds zügig zu erhalten.

Der anhaltende niedrige Eurokurs im Vergleich zum US-Dollar bzw. die Koppelung der Landeswährung Dirham an den US-Dollar hilft hier dem Fonds in einem gewissen Rahmen.

Die üblichen laufenden Kosten der Fondsgesellschaft können durchaus durch die Mieteinnahmen abgedeckt werden. Es besteht hier sogar die Option eines Liquiditätsüberschusses. Damit es für Sie etwas einfacher ist, die Situation bei den Mieteinnahmen nachvollziehen zu können, finden Sie anbei eine kleine grafische Aufarbeitung. Wir haben uns in dem Zusammenhang dazu entschieden, den internen Bereich der Homepage zu vereinfachen - analog der beigefügten Übersicht.

Bleibt das derzeit sicher schwierigste Thema, welches wir zu bewältigen haben: Die Frage nach der Abgrenzung mit dem DDF III.

Aktuell sind externe Gläubiger auf den DDF III zugekommen und haben ihre Ansprüche in sechsstelliger Größenordnung nunmehr auch beim Treuhandkommanditisten geltend gemacht.

Um zu vermeiden, dass es zu ungewollten Insolvenzszensarien kommt, muss die Geschäftsführung des DDF III etwaige Ansprüche, die dem DDF III noch gegenüber dem DDF II zustehen, geltend machen, wie auch der Treuhandkommanditist die sich ergebenden neuen Freistellungsansprüche gegenüber denjenigen Anlegern geltend machen muss, die ihre Einlage bisher nicht geleistet haben. Das gilt im Ergebnis sowohl beim DDF III wie auch beim DDF II.

Von dem Treuhandkommanditisten bzw. den von ihm eingeschalteten Anwälten wurden diese Forderungen nunmehr gegenüber den betroffenen Anlegern geltend gemacht. Es steht fest, dass diese Ansprüche, die sich neu aus den Maßnahmen der externen Gläubiger ergeben haben, sicher NICHT verjährt sind.

Wir hoffen, dass die offenen Forderungen von den säumigen Anlegern zeitnah beigetrieben werden können, um ein Insolvenzszensario um die Treuhandbeteiligungen mit nachteiligen Folgen für ALLE Anleger vermeiden zu können. Auch die angedachte sogn. „Verschmelzung“ zwischen den Fonds kann juristisch und wirtschaftlich nur sinnhaft gestaltet werden, wenn die Rahmenbedingungen insgesamt geklärt sind und seitens der Beteiligten keine Ausfälle zu befürchten sind. Die Bilanzen beider Fonds weisen bekanntermaßen seit Jahren wechselseitige Positionen aus, die dringend konsolidiert werden müssen.

Dazu kommt die Frage nach der Werthaltigkeit der geleisteten Anzahlung beim DDF III an DAMAC und die zwar besprochene aber nicht nachvollziehbare Übertragung bzw. Umbuchung dieser Gelder im Rahmen der Konsolidierungsvereinbarung mit DAMAC beim DDF II.

Leider sind das sehr komplexe aber eben auch unvermeidbare Themenbereiche, die nun mit allen nötigen Mitteln aber von der Geschäftsleitung zu einem finalen Ergebnis gebracht werden müssen, damit die eingeleitete stille Liquidation hiervon nicht weiter ausgebremst wird.

Fazit: Geduld ist weiterhin gefordert, ebenso wie eine intensive Beratung von Steuer- und Rechtsexperten um die anstehenden Themen bestmöglich abzuarbeiten, damit wir einer finalen guten Fondsauflösung immer näherkommen können.

In diesem Zusammenhang wünschen wir schon heute eine ruhige und friedvolle Weihnachtszeit sowie einen guten Start ins neue Jahr.

Ihr Team des DUBAI DIREKT FONDS II

ACHTUNG BITTE UNBEDINGT BEACHTEN:

Nach 10 Jahren haben wir uns für einen Standortwechsel des Büros in Köln entschieden. Am 15.12. ziehen wir um in die **Lindenallee 14**, 50968 Köln.

Es ändert sich im Grunde nur der Straßename, **alle** anderen Kommunikationsdaten bleiben unverändert.

Durch den Umzug werden wir am Donnerstag und Freitag dieser Woche nur eingeschränkt per eMail erreichbar sein.

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](#).