



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Sommerzeit geht in die Endphase und das Jahresende naht mit großen Schritten. Daher wollen wir Sie heute auf den neuesten Stand rund um den **DUBAI DIREKT FONDS II** (DDF II) bringen:

### Umlaufverfahren

Das Umlaufverfahren in Sachen des angestrebten Vergleiches mit den Anlegern, die überwiegend über die Kanzlei Mattil vertreten sind, ist inzwischen beendet. Das Ergebnis ist eindeutig ausgefallen:

Beschlusspunkt **1 zur Umsetzung der geschlossenen Vergleiche** wurde mit den folgenden Zahlen angenommen:

Es wurden **53.082** Stimmen abgegeben. Dies entspricht **98,97 %** der Stimmen, somit wurde das Quorum erreicht.

<b>Ja - Stimmen:</b>	52.562 (= <b>98,01 %</b> der abgegebenen Stimmen)
<b>Nein - Stimmen</b>	520 (= <b>0,97 %</b> der abgegebenen Stimmen)

Beschlusspunkt **2 zur Festlegung der Eckpunkte für mögliche Austritte von Anlegern ab dem kommenden Jahr** wurde mit den folgenden Zahlen angenommen:

Es wurden **52.929** Stimmen abgegeben. Dies entspricht **98,68 %** der Stimmen, somit wurde das Quorum erreicht.

<b>Ja - Stimmen:</b>	52.532 (= <b>97,96 %</b> der abgegebenen Stimmen)
<b>Nein - Stimmen</b>	397 (= <b>0,74 %</b> der abgegebenen Stimmen)

Damit wurde der Geschäftsleitung ein klares Mandat gegeben, den angestrebten Vergleich umzusetzen und bei Bedarf sowie bei einer ausreichenden Liquiditätssituation flexible Lösungen mit ausstiegswilligen Anlegern zu finden. Wir informieren Sie über den weiteren Verlauf entsprechend.

### Offene Einlagen

Bei diesem heiklen Thema ist es der heutigen Geschäftsleitung wichtig klarzustellen, dass sie hier leider gezwungen ist, diejenigen Anleger, die seinerzeit einen Zeichnungsschein unterzeichnet hatten, ihre Einlage aber – ungeachtet aus welchen Beweggründen – nicht erbracht haben, zur Zahlung der Einlage zu verpflichten und dies auch notfalls unter Nutzung der nötigen Rechtsmittel nachdrücklich umzusetzen.

Zum Jahreswechsel 2008/2009, also zu dem Zeitpunkt, als der DDF II seine schwerste Krise zu meistern hatte, wurden noch unter der Regie der ehemaligen Gesellschafter/Geschäftsführer Stillhalte- und Stundungsvereinbarungen mit Gläubigern der DDF Fonds geschlossen, was unter der Berücksichtigung der damals zur Verfügung stehenden Optionen ein probates Mittel war, um eine Zahlungsunfähigkeit und die daraus drohenden negativen Konsequenzen zu verhindern.

Auf lange Sicht müssen diese gestundeten Verpflichtungen aber erfüllt werden, und das Volumen an noch nicht geleisteten Einlagen soll zu eben diesem Zweck nunmehr genutzt werden. Die ersten Maßnahmen zur Einforderung der Einlagen sind bereits ergriffen worden. Der rechtliche Aspekt der Außenhaftung der Anleger bis zum Betrag der gezeichneten Einlage wird jetzt noch stärker in den Vordergrund treten, weil die Bereitschaft der Gläubiger der Fondsgesellschaften, noch länger auf eine Befriedigung ihrer Forderungen zu warten, nunmehr ein Ende gefunden hat. Die Geltendmachung der Einlageverpflichtungen ist auch inhaltlich gerechtfertigt. Es gibt keinen Grund, warum über 2.500 Anleger ihre Einlage geleistet haben und einige wenige nicht.

Inzwischen gab es erste Vergleiche mit betroffenen Anlegern, die, das möchten wir sehr klar betonen, nur deswegen überhaupt möglich wurden, weil die Geschäftsleitung sich hier für eine Vergleichslösung bei den Gläubigern massiv eingesetzt hat. Ebenso gibt es nun auch schon einige Gerichtsverfahren in der Sache, ohne dass hier ein endgültiges Ergebnis heute schon abzusehen ist.

Insgesamt, das betonen die Rechtsberater sowohl auf Seiten der Gläubiger, als auch auf der Seite des DDF II, ist die Rechtslage insbesondere unter dem Aspekt der Außenhaftung der Anleger, die ihre Zahlung nicht geleistet haben, ausreichend klar auf der Seite der Fondsgesellschaft zu sehen, so

dass ein gerichtlicher Streit mit guten Chancen betrieben werden kann.

Es steht außer Frage, dass sich hier niemand gerne mit dieser Materie befasst, aber ein Betrag von über 1 Mio. Euro verpflichtet uns eindeutig dazu. Daher hofft die Geschäftsleitung bei den betroffenen Personen auf Verständnis, hier leider alternativlos die Sache vorantreiben zu müssen.

### **Rückgabe der Beteiligung**

Ausgehend von dem angestrebten Vergleich haben einige Anleger mit der Bitte um Rückgabe der Beteiligung zu den Konditionen aus dem Vergleich gebeten. Da es außerhalb von gerichtlichen Vergleichen keine Kostenerstattungsansprüche gibt, andererseits neue Gerichtsverfahren jedenfalls aufgrund eingetretener Verjährung ohne Aussicht auf Erfolg sind, müssen für diese künftigen Rückgaben andere Bedingungen gelten als für die jetzt beendeten Gerichtsverfahren. Dies ist im Rahmen der letzten Umlaufverfahren zu Beschlusspunkt 2 ausführlich dargelegt und – wie das Abstimmungsergebnis zeigt – von Ihnen als Anlegern auch so bestätigt worden. Wichtig ist für uns noch einmal der Hinweis, dass es keinen Rechtsanspruch auf einen vorzeitigen Ausstieg aus dem DDF II geben kann. Hier kommt es auf die individuellen Umstände eines jeden Einzelfalles sowie auf die liquiditätsmäßigen Möglichkeiten des Fonds an.

Die Geschäftsleitung wird diesen Wünschen auch nur dann nachgehen, wenn sie hierin einen eindeutigen wirtschaftlichen Vorteil für die verbleibenden Anleger sieht. Individuelle Lösungen können aber eindeutig erst **nach** erfolgter Abwicklung der aktuellen Vergleiche, d.h. **frühestens** im 1. Quartal 2016 umgesetzt werden.

### **Gerichtsverfahren/Adressen der Anleger**

Bekanntermaßen ist es eine Art Volkssport bei einschlägig tätigen Anwaltskanzleien, bei Fondsgesellschaften zu versuchen, mit rechtlichen Mitteln einen Vorteil für einen einzelnen Anleger auf Kosten der Allgemeinheit zu erreichen. Dazu gehört auch das Stilmittel, um eine Anlegerliste zu ersuchen. Grundsätzlich ist jedem Anleger bei berechtigtem Interesse diese auszuhändigen. Nachdem wir aber unsere Erfahrungen durch die unberechtigte und gegen Datenschutzbestimmungen verstoßende Adressweitergabe und die damit verbundenen negativen Folgen in der Sache Fuchsgruber/Mattil erlebt haben, gehen wir hier nun bei den aktuellen Ersuchen von einem Nachahmeransatz aus und werden uns daher rechtlich dagegen wehren. Leider schaffen solche und ähnlich gelagerte Vorgänge immer nur Kosten und Mühen, die letztlich allen Anlegern zur Last fallen.

**Wir können daher hier nur noch einmal DEUTLICH an alle Anleger appellieren, sich nicht von solchen Kanzleien Versprechungen machen zu lassen, die am Ende wirklich nur schädlich für ALLE sind, denn schließlich wollen wir alsbald mit dem Abverkauf ALLER Wohnungen starten und mit der Fondsauflösung beginnen.**

### **Aktueller Stand in Sachen Vermarktung der Immobilien**

Die Geschäftsleitung sieht sich in ihrer Einschätzung bestätigt, dass sich der Immobilienmarkt in Dubai nun zum Ende des Sommers wieder in einen prosperierenden Markt wandelt. Wir sind bereits in der Abwicklung eines ersten Verkaufs von 2 Einheiten und haben allein in der letzten Woche Anfragen für weitere 3 bis 5 Wohnungen erhalten. Dazu hat sicher auch die Tatsache beigetragen, dass bereits am 1. September die neue CITY-CENTER MALL in der unmittelbaren Nachbarschaft unserer Fondsobjekte eröffnet hat. Sie finden dazu einige Fotos beigefügt.

Wir hoffen, die Bilder (wurden früh morgens erstellt) bringen verständlich rüber, dass hier ca. 60 Geschäfte in der Mall bereits eröffnet sind und die Lage an der Autobahn 311 bzw. in der direkten Nachbarschaft zu den Fondsobjekten Crescent und LagoVista wirklich attraktiv ist.

Die französische Handelskette **Carrefour** ist hier als sogn. Ankermieter ein zentraler Anziehungspunkt für viele Kunden in der direkten Umgebung. Die Ladengröße dieses Vollsortimenters ist nicht nur beeindruckend, sondern hat sogar schon in der lokalen Presse dazu geführt, dass man empfiehlt, dort einzukaufen, da die Parkplatzsituation deutlich komfortabler ist als am nächsten gelegenen Carrefour Standort in der Mall of Emirates.

Wir erwarten daher eine weiter steigende Nachfrage zu den Fondseinheiten und hoffen, dass wir somit das Ziel, möglichst viele Wohnungen im Jahr 2016 zu guten Konditionen verkaufen zu können, verwirklichen können.

Daher war es auch dringend nötig, für die 59 Wohnungen in den Objekten Crescent und LagoVista, die letzte Chance wahrzunehmen, für alle Einheiten jeweils einen **Garagenstellplatz** zu erwerben. Durch die lokal zuständigen Behörden wurde unlängst allen Mietern in den beiden Gebäuden mitgeteilt, dass das sogn. „Sandparking“ rund um die Gebäude nicht mehr erlaubt ist und mit erheblichen „Fines“ zu rechnen ist. Wir haben die Chance genutzt und das Angebot, diese Parkplätze zu einem Preis von lediglich 22.000 Dirham pro Einheit zu erwerben, umgesetzt, zumal die Zahlung in 22 Raten erfolgen kann. Die laufenden Mieteinnahmen decken problemlos diese Kosten. Dazu kommt die Tatsache, dass wir zum einen die Parkplätze an die vorhandenen Mieter mit einer Jahresmiete von mindestens 4.000 Dirham weitervermieten und zum anderen der Verkaufspreis sofort um mindestens

den Kaufpreis für den Parkplatz pro Wohnung steigt.

Mit anderen Worten: Wir werden wohl längst vor Fälligkeit aller Restraten die Wohnungen samt Parkplatz gewinnbringend für den Fonds weiterverkauft haben.

### **Liquiditätssituation**

Erneut möchten wir uns bei den zahlreichen Anlegern bedanken, die inzwischen an dem angebotenen Gesellschafterdarlehen bzw. dem Kassendarlehen teilnehmen.

Allerdings ist es weiterhin keinesfalls so, dass die Fondsgesellschaft bei allen in diesem Jahr angefallenen und noch nötigen Ausgaben schon jetzt „durchfinanziert“ wäre.

Die beiden Wohnungen, die wir nun gerade im Verkaufsprozess haben, sichern zunächst die zum Jahreswechsel nötigen Rückzahlungen der früheren Gesellschafterdarlehen und die zugesagten Bonuszahlungen für die Anleger, die ein Kassendarlehen gegeben haben.

Auch wenn das ein grundsätzlich gutes Ergebnis ist, so haben wir doch weiterhin einige offene Finanzierungsfragen zu meistern. So haben wir u.a. noch keinen Überblick, welche weiteren Kosten allein das Gerichtsverfahren in Dubai gegen DAMAC mit sich bringen wird. Ein Meeting in der Sache letzte Woche bei der uns betreuenden Anwaltskanzlei in Dubai hat hier auf Nachfrage ergeben, dass zunächst auf einen Schriftsatz seitens des Gerichts gewartet werden muss, um hier den weiteren Verlauf und damit auch die weiteren Kosten abschätzen zu können. Die Geschäftsleitung wird allerdings, das sei hier an dieser Stelle erwähnt, das Verfahren nur dann fortsetzen, wenn neben einer Kostenschätzung auch die Frage der Erfolgsaussichten bei seriöser Betrachtung weiterhin in einem guten Verhältnis stehen wird. Derzeit ist aber genau davon auszugehen und damit müssen diese Verfahrenskosten grundsätzlich auch mit eingeplant werden.

Daher wiederholen wir hiermit noch einmal nachdrücklich den Aufruf an ALLE Anleger, zur Sicherung der weiteren planmäßigen Abwicklung des DDF II beizutragen und ein Kassendarlehen zu den bekannt attraktiven Konditionen zur Verfügung zu stellen.

### **Die (erste) Bonuszahlung erfolgt schon im Januar 2016. Sichern Sie sich auch Ihre Auszahlung!!**

Sie finden das dazu nötige Formular anbei. Der Fonds braucht jedes solidarische Engagement von den Anlegern!

Für heute verbleiben wir mit den besten Grüßen

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](#).

— Anhänge: —

---

Formblatt--Vorzugskapital.pdf	562 KB
CITY-CENTER-MALL.pdf	541 KB
Protokoll-über-einen-Gesellschafterbeschluss.pdf	134 KB