



Sehr geehrte Anleger des DUBAI DIREKT FONDS II (DDF II),

das Jahr 2015 neigt sich dem Ende. Es war sicher eines der ereignisreichsten für den DDF II. Der Abschluss der Betriebsprüfung, der „Mattil“ – Vergleich sind nur mal zwei der außergewöhnlichen Ereignisse in 2015, die wir zu erledigen hatten.

Kommen wir nun ohne Umschweife zu einigen wichtigen Informationen:

Mattil-Vergleich

Die Geschäftsleitung konnte durch das Zusammenspiel aus Gesellschafterdarlehen und Wohnungsverkäufe die Liquidität für die Vergleichszahlung sicherstellen. Damit sollten in Kürze die Anleger, die sich dazu entschieden haben, mit einer Gesamtquote von 30 % Ihre Beteiligung zurückzugeben, die entsprechende Zahlung erhalten können.

An dieser Stelle möchten wir zur Vermeidung von Missverständnissen nochmal ergänzend erläutern: Wie im Umlaufverfahren vom 17.08.2015 beschlossen, kann grundsätzlich JEDER Anleger sich mit der Geschäftsleitung und dem Treuhänder in Verbindung setzen, um auf Basis des geschlossenen „Mattil“ – Vergleichs eine ähnliche Vereinbarung zu schließen, um zu ähnlichen Konditionen die Beteiligung zurückzugeben. Bitte beachten Sie dabei, dass im Rahmen des „Mattil“ – Vergleichs die genannte Quote von 30 % dadurch zustande kam, dass die ehemalige Komplementärin einen Teilbetrag von 23 %-Punkten und der Treuhänder einen Teilbetrag von 7 %-Punkten übernahm. Der Beitrag der ehemaligen Komplementärin wird durch die Fondsgesellschaft (DDF II) finanziert, da die zurückgegebenen Anteile wirtschaftlich der Gesamtheit der Anleger zugutekommen, bzw. diese Fondsanteile zu 100 % in das Fondsvermögen einfließen. Der Beitrag des Treuhänders wird im Wesentlichen durch die gerichtliche Kostenerstattung finanziert, die außerhalb gerichtlicher Verfahren nicht stattfindet.

Gesellschafterdarlehen

Analog zum „Mattil“ – Vergleich teilt die Geschäftsleitung hiermit den Darlehensgebern mit, deren Darlehen zum 31.12.2015 auslaufen, dass auch hierfür ausreichend Liquidität zur Verfügung steht, um die Rückzahlung inkl. der vertragsgemäßen Zinsen zu leisten.

Bonuszahlungen

Die für Ende Januar 2016 avisierte Bonuszahlung ist ebenfalls gesichert und wird vertragsgemäß erfolgen.

Hinweis zu den Zahlungen

An dieser Stelle bitten wir vorab um Verständnis, dass unter Umständen aus (Bank)- technischen Gründen nicht alle Zahlungen bis zum 31.12.2015 schon bei den betreffenden Personen eingehen könnten. Wir bemühen uns nach Kräften, aber Geldtransfers benötigen in dieser Jahreszeit leider oftmals etwas länger als üblich.

Wohnungsverkauf

Es wurden 4 Wohnungen im Projekt „The Crescent“ an einen Investor verkauft, der zum jetzigen Zeitpunkt bereit war, die Transaktion umzusetzen. Hier möchte die Geschäftsleitung den überproportionalen Einsatz des Sales Direktor von Kensington Properties Dubai, Herrn Christoph

Engels, besonders lobend erwähnen und sich auf diesem Weg auch recht herzlich bedanken. Wieso dieser Umstand so bemerkenswert ist, lesen Sie bitte in der Rubrik „Marktlage“.

Diese Wohnungen wurden für insgesamt 629.040 Euro vom DDF im Rahmen des Vergleichs übernommen. Der Verkaufspreis ohne Nebenkosten entspricht nun ca. 850.000 Euro. Damit ist dieser Verkauf trotz des Zeitdrucks zum Jahresende eindeutig als Erfolg für den DDF II zu werten.

Marktlage

In Bezug auf die aktuelle Marktlage und den Ausblick gibt es im Moment keine eindeutige Richtung, wenn man sich mit den einschlägigen Marktteilnehmern vor Ort unterhält. Dass die Marktpreise sich im Jahr 2015 nicht nach oben entwickelt haben, ist allerdings ein Fakt, der nicht von der Hand zu weisen ist. Viele sehen diesen Umstand bereits als Beleg dafür, dass somit die Preise gefallen sind. Die Geschäftsleitung hat hierzu eine etwas differenzierte Meinung. Denn es gibt durchaus auch Verkäufe zu Preisen, die oberhalb der Transaktionspreise des Vorjahres gelegen haben. Sicher aber ist das kein Trend, der für alle Immobilien pauschal gilt. Wichtiger als die Frage der Bewertung der Verkaufspreise im Jahr 2015, die ohnehin immer nur dann umgesetzt werden, wenn der Verkauf auch tatsächlich abgewickelt wird, um den Verlauf des Marktes zu beurteilen, ist aber aus unserer Sicht eine andere Tatsache.

Das Transaktionsvolumen, also die Anzahl und die Summe, die beim LandDepartment als durchgeführte Verkäufe registriert wurden, ist um gut 50 % gefallen. Mit anderen Worten: Es sind derzeit erheblich weniger potentielle Käufer im Markt vorhanden. Einen besonderen Grund für diese Situation kann man objektiv nicht erkennen, gleichwohl ist dieser Umstand als tatsächliche Erschwernis nicht von der Hand zu weisen. Deswegen ist das besondere Lob für Herrn Engels auch wirklich angebracht. Ob und wann sich diese Situation im kommenden Jahr auflösen wird, kann im Moment niemand seriös vorhersagen.

Fondsauflösung

Wie bereits angekündigt besteht das Ziel der Geschäftsleitung weiterhin darin, alles daran zu setzen, im kommenden Jahr durch Abverkauf der Fondsauflösung so nahe wie nur möglich zu kommen. Hierzu laufen bereits seit geraumer Zeit hinter den Kulissen die dazu nötigen Vorbereitungen. So konnte durch persönliche Kontakte zu einem deutschen Mitarbeiter einer lokalen Bank vor kurzem endlich erfolgreich der DDF II ein eigenes Bankkonto in den VAE eröffnen. Damit ist nun auch diese technische Hürde genommen. Als weiteren Schritt können wir hierzu schon heute ankündigen, dass wir Anfang des kommenden Jahres ein Umlaufverfahren dazu durchführen werden, um diese Phase dann final einzuleiten.

Bis dahin wünschen wir Ihnen nun an dieser Stelle einige ruhige und besinnliche Feiertage im Kreise Ihrer Lieben und freuen uns gemeinsam mit Ihnen auf ein sicher spannendes Jahr 2016.

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](#).