

17.12.2009

Allgemeine Situation der Fonds II-V:

1. Wirtschaftliche Situation in Dubai, Auswirkungen für die Fonds in Deutschland

Wie wir Ihnen seit März dieses Jahres bereits erläuterten und Sie es sicherlich gerade in den letzten Tagen aus den Medien entnommen haben, hat die Weltwirtschaftskrise den Immobilien- Markt in Dubai sehr hart getroffen. Wie gerade in den letzten Tagen gemeldet wurde, bemüht sich Dubai aktiv darum, seinen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen (mit finanzieller Unterstützung des Nachbar-Emirates Abu Dhabi). Wir hoffen, dass sich dies positiv auf die Erholung des Immobilienmarktes auswirkt.

Ihre Beteiligungsgelder sind in den einzelnen Projekten der Fonds II-V investiert worden und galten, laut Prospekt, lediglich als Anschubfinanzierung. Daher gehen wir kurz auf den Vorwurf ACI – „**Vermutliches** Schneeballsystem“ von dem sog. Anlegeranwalt Herrn RA Gieschen ein. Wie schon des Öfteren von uns belegt wurde, kann diese Vermutung bei der ACI nicht zu treffen, denn wären die Anlegergelder, die lediglich als Anschubfinanzierung galten, nicht ordnungsgemäß seitens der ACI verbucht worden, hätte die Regierung (RERA) niemals Escrow- accounts (Treuhandkonten) eröffnet und die Grundstücke wären nicht auf den Namen der ACI eingetragen, die wiederum die Projekte treuhänderisch für die jeweiligen Fonds hält (siehe Title Deeds / Grundbucheintragen). Daher möchten wir Ihnen empfehlen, nicht auf Anwerbungen profitsüchtiger, selbsternannter Anlegeranwälte zu reagieren (siehe auch dazu Reportage von Frontal 21 v. 08.12.2009 „**Unseriöse Anwälte nutzen Notlagen aus**“ <http://www.youtube.com/watch?v=YGyn27bdlo0&videos=xauh7Y8w2Zl>).

Der Käufer der Projekte Fonds II-V erhielt im Jahr 2008 eine Kreditzusage seiner Bank. Aufgrund der kurze Zeit später eingetretenen Finanzkrise hat die Regierung in Dubai plötzlich und unerwartet, zum Schutz des eigenen Finanzmarktes, präventiv ein neues Gesetz erlassen (Law No. 9).

Somit durfte die Bank die erteilte Kreditzusage, aufgrund dieser neuen gesetzlichen Maßnahme, nicht mehr aufrecht erhalten. Daher konnte die geplante Schlusszahlung an Sie leider nicht erfolgen.

Nach einer Nachfrist bis zum 30.06.2009, sowie Zahlungsaufforderungen seitens der ACI Real Estate Dubai, an den Käufer, wurden die Projekte laut Kaufvertrag automatisch wieder in den Besitz der Fonds zurück geführt. Diese Besitzverhältnisse sind auch jederzeit auf der RERA Website (Dubai) einzusehen. Die ACI Real Estate Dubai, arbeitet treuhänderisch für die Fonds KGs und ist weiterhin bemüht, Käufer für die Projekte zu finden. Jedoch gestaltet sich dieses in der heutigen Zeit sehr schwierig. Es muss nun abgewartet werden, bis dem Immobilien-Markt in Dubai wieder Vertrauen entgegengebracht und somit die Nachfrage dann sicherlich auch wieder steigen wird. Bis dahin kann aber noch einige Zeit vergehen.

In dieser Zeit fallen aber auch notwendige Kosten an, die finanziert werden müssen, da die Konten aufgrund des Laufzeitendes der Fonds (Dezember 2008) kein Guthaben mehr aufweisen. Diesbezüglich erläutern wir Ihnen notwendige Entscheidungen hier im Anschreiben und möchten auch kurz auf den unnützen „Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung“ eingehen. Diese einstweilige Verfügung wurde von zwei Kunden, von und mit Unterstützung seitens Herrn Rainer Regnery eingereicht, aber vom Landgericht Bielefeld am 24.11.2009 zurückgewiesen. Durch Gerichtsverfahren kann das tatsächliche Problem, was hier scheinbar aus den Augen verloren wurde, nämlich die außerordentlich heftige Wirtschafts- und Finanzkrise in Dubai, nicht gelöst werden!

Hierzu weisen wir Sie auch gerne auf den Bericht „Von Anleger zu Anleger“ vom 27.11.2009 auf unserer Website hin (www.alternative-capital-invest.com). Dort werden Ihnen einige Beiratskandidaten näher vorgestellt. Bei dieser Wahl geht es um Ihr Investment, daher bitten wir die Beiratswahl nicht zu unterschätzen.

2. Durchsetzung evtl. beabsichtigter Schadensersatzansprüchen gegen Yama

Die Beendigung des Vertragsverhältnisses mit YAMA und die Rückführung des Eigentums der Fondsprojekte auf die einzelnen Fondsgesellschaften lässt eventuell bestehende Schadensersatzansprüche gegen YAMA unberührt.

Die Geschäftsführung hat allerdings große Zweifel daran, ob YAMA - nach Führung äußerst teurer Prozesse - gezwungen werden kann, solche Schadensersatzansprüche tatsächlich auch zu zahlen.

Der Kaufpreis für die Projekte der II.-V. Dubai Tower KG lautet auf ca 124,5 Mio. €. Gerichtsstand ist vereinbarungsgemäß Deutschland.

Die Klage über den vorstehenden Betrag beim Landgericht Bielefeld kostet in I. Instanz:

an vorauszahlenden Gerichtskosten:		1.124.868,00 €
an Anwaltskosten für den Prozessbevollmächtigten der Fondsgesellschaften:		
2,5 Gebühren (1,3 Verfahrensgebühr zzgl. 1,2 Termingebühr) gem. RVG	937.490,00 €	
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer:	-	<u>178.123,10 €</u>
		<u>1.115.613,10 €</u>

Prozesskosten I. Instanz auf Klägerseite: 2.240.481,10 €

Da gibt es eine sog. Interessengemeinschaft (Vorstandsvorsitzender: Herr Matthias Moosmann und Herr Rainer Regnery, beides Beiratskandidaten) und auch (selbst ernannte) Anlegeranwälte (z.B. RA Gieschen, RA Gödecke), die meinen, dass solche Prozesse geführt werden sollten. Sie beantworten aber nicht die Frage, wer solche Prozesse incl. Anwaltshonoraren **bezahlen** soll...

Hinzu kommt, dass ein positives deutsches Urteil gegen YAMA nicht ohne weiteres in Dubai durchsetzbar ist. Es müsste dort erst auf umständlichem und ebenfalls sehr teurem Prozessweg anerkannt werden. Prozessverfahren in Dubai sind jedoch äußerst langwierig und auch teuer (zumindest wesentlich teurer als in Deutschland). Die Geschäftsführung hat ihre Meinung zu solchen oder ähnlichen Prozessen gegen YAMA in der Präsenzveranstaltung vom 2.9.2009 klar dargelegt. **Ohne eine entgegenstehende Beschlussfassung der Gesellschafter wird die Geschäftsführung insoweit - schon aus Kostengründen - nichts unternehmen.**