

Aktueller Sachstandsbericht
für alle Anleger des DDFII

Köln, den 27. Februar 2012

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

mit diesem Schreiben möchten wir Sie heute auf den aktuellen Stand beim DUBAI DIREKT FONDS II (**DDFII**) bringen.

Wie angekündigt hat der DDFII mit einer weiteren Teilzahlung von rund 34,3 Mio. Dirham (ca. 7 Mio. Euro) inzwischen **80 Wohnungen** nicht nur vollständig bezahlt, sondern auch alle auf diese Wohnungen entfallenden Nebenkosten für die Wohnungsübernahmen und die Registrierungen beim Landmark Department (ähnlich dem deutschen Grundbuchamt) entrichtet.

Für die **53 Wohnungen** aus dem Projekt „**Tuscan Residences**“ erfolgte die Schlüsselübergabe Ende November 2011 und die Vermietung wurde gestartet.

Aktuell sind bereits 22 von 53 dieser Wohnungen vermietet. Wir rechnen mit einer Vollvermietung sowie dem Einzug der Mieter für alle 53 Wohnungen in den kommenden 6 - 8 Wochen.

Für die 23 Wohnungen aus dem Projekt „**LagoVista**“ ist die Schlüsselübergabe vor wenigen Tagen ebenso erfolgt und auch hier ist die Vermietung angelaufen.

Aktuell sind hier bereits 4 Wohnungen vermietet und bezogen. Für das Erreichen der Vollvermietung setzen wir ca. 8 Wochen an. Die Übernahme der 4 Wohnungen aus dem Projekt „**The Crescent**“ soll in den kommenden Tagen erfolgen.

Rückwirkend betrachtet kann man heute sagen, dass sich der komplette Prozess der Wohnungsübernahmen in der Praxis deutlich zeit- und arbeitsintensiver darstellt als zunächst geplant. Zum besseren Verständnis für Sie, liebe Anleger, möchten wir den aufwendigen Prozess der Wohnungsübernahme nachstehend exemplarisch erläutern:

1. Schritt: Unterzeichnung der nötigen offiziellen Dokumente und Verträge
2. Schritt: Beginn des sog. „snagging“ Prozesses (Technische Abnahme)
3. Schritt: Meldung der Baumängel an DAMAC
4. Schritt: Beseitigung der Baumängel durch die ausführende Baufirma
5. Schritt: Endabnahme und Kontrolle der Arbeiten
6. Schritt: Start der Vermietung durch öffentliche Bewerbung
7. Schritt: Besichtigungen durch potentielle Mieter
8. Schritt: Unterzeichnung des Mietvertrages
9. Schritt: Zahlung der Kautions durch den Mieter
10. Schritt: Anmeldung der Wohnungen bei Stromversorger / Wasserwerk etc.
11. Schritt: Zahlung der ersten Miete (meistens für mindestens ein Quartal im Voraus)
12. Schritt: Schlüsselübergabe an den Mieter

./2

Fazit:

Trotz aller Bemühungen durch das Team des Fonds vor Ort lassen sich diese einzelnen Abläufe kaum beschleunigen. Eine mittlere Zeitdauer für diese nötigen Vorgänge liegt bei wenigstens 6 Wochen. Die üblichen Verzögerungen durch den Jahreswechsel berücksichtigend ist das bisher Erreichte als ein sehr gutes Arbeitsergebnis anzusehen.

Dennoch hinkt der DDFII in seinem Zeitplan bei den Wohnungsübernahmen und Vermietungen den internen Planungen aktuell ca. 3 Monate hinterher.

Dass diese Verzögerungen nicht noch umfangreicher sind, liegt vor allem am kollegialen Informationsaustausch mit dem Team des DDF. Hier konnte der DDFII von den gemachten Erfahrungen des DDF mit seinen zeitlich früher gelegenen Wohnungsabnahmen profitieren.

Sobald wir die vollständige Vermietung aller 80 Wohnungen vermelden können, erhalten Sie eine vollumfängliche Auflistung der jeweils erzielten Mieteinnahmen.

Aktuelles Bildmaterial:

Ihren zahlreichen Anfragen entsprechend fügen wir diesem Schreiben in der Anlage aktuelles Bildmaterial zu den einzelnen Projekten des DDFII zur Ansicht bei.

Weiterer Ablauf / Aussichten:

Neben der Abwicklung der weiteren Vermietung aller 80 bereits bezahlten und in Kürze auch vollständig abgenommenen und vermieteten Wohnungen steht als nächstes Ziel die Zahlung der offenen Restraten für die weiteren Fondswohnungen an. Hier geht es vor allem um die 16 Einheiten im Projekt „**Park Towers**“ die sicher ein Highlight des Portfolios darstellen. (s. Bildmaterial). Die Wohnungsabnahmen können hier in Kürze für die Eigentümer starten, somit hat der DDFII natürlich das Ziel, möglichst rasch mit den Mitteln aus der weiteren Rate des Vergleichs mit dem DDF, diese Wohnungen vollständig bezahlen und abnehmen zu können.

Daher haben wir bereits Kontakt mit dem Liquidator des DDF und seinem Team aufgenommen, um baldmöglichst erfahren zu können, wann und in welchem Umfang hier Zahlungen an den DDFII erfolgen können.

Realistisch sehen wir allerdings erst einer nennenswerten Zahlung des DDF an den DDFII entgegen, sobald der DDF mit dem Verkauf seines Portfolios beginnen kann.

Ohne hier den Verantwortlichen des DDF vorgreifen zu wollen, kann nach unseren eigenen Einschätzungen, mit dem Beginn der Vermarktung seitens des DDF zu akzeptablen Konditionen nicht vor dem Jahresende gerechnet werden. Dennoch werden wir bereits in Kürze erste Gespräche mit dem Team des DDF führen, um diesen Prozess bereits jetzt vorzubereiten.

Selbstverständlich informieren wir Sie über den weiteren Fortgang in der Sache, sobald es neue Erkenntnisse gibt.

Bis dahin stehen wir Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Für heute verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

Ihr Team

des DUBAI DIREKT FONDS II

Anlage: Aktuelles Bildmaterial