

Aktuelle Information zum Rettungskonzept

Sehr geehrte ehemalige ACI-Anleger,

zunächst möchten wir Ihnen ein paar Informationen über die aktuelle wirtschaftliche Situation in Dubai geben.

Natürlich sind in den VAE und Dubai die Auswirkungen des Corona-Virus ebenso spürbar, wie in allen anderen Ländern. Da Tourismus und Logistik wichtige Pfeiler der lokalen Wirtschaft sind, machte sich dies entsprechend bemerkbar. Menschen, die ihren Arbeitsplatz verlieren, müssen zeitnah Dubai verlassen, was den Druck auf den Immobilienmarkt und die Versorgungsunternehmen (DEWA – Strom, Wasser etc.) erhöhte. Es entstand der Eindruck, dass Immobilienprojekte „on hold“ gestellt wurden, wobei dabei sicherlich auch - wie in Europa - Lieferengpässe bei Baumaterialien eine Rolle spielen.

Auch wenn das aktuelle Verhältnis von Angebot und Nachfrage am Immobilienmarkt derzeit nicht eindeutig einschätzbar ist, so ist die Immobilienwirtschaft dennoch nach wie vor ein Wachstumstreiber in den VAE. Sowohl durch den Verkauf von Grundstücken, als auch den Verkauf von Objekten durch die staatlichen Developer (Emaar, Nakheel, Meraas etc.) werden erhebliche Einnahmen generiert. Das gleiche gilt für die zum 01.01.2018 eingeführte 5%ige Mehrwertsteuer (VAT).

Aktuell findet die Weltausstellung EXPO2020 in Dubai statt, die Corona bedingt um ein Jahr verschoben werden musste. Auch hiervon verspricht man sich entsprechende Impulse.

Zwischenzeitlich wurden per Gesetz die Rechte der Arbeitnehmer weiter gestärkt, denn klar ist, dass Dubai auch zukünftig auf ausländische Fachkräfte angewiesen sein wird. Eine neue Regelung ist, dass arbeitslos Gewordene 6 Monate Zeit bekommen, einen neuen Arbeitsvertrag zu erhalten, bevor sie die VAE verlassen müssen.

Im Januar 2022 wurde dann verkündet, dass eine Unternehmenssteuer eingeführt wird. Diskutiert wurde dies bereits länger, da es eine internationale Allianz für eine Mindestbesteuerung von Unternehmen gibt. International tätige Unternehmen mit einer Niederlassung in Dubai zahlen dann auf ihren in Dubai erwirtschafteten Gewinn in Dubai eine Steuer von 9% p.a. sofern der Gewinn höher als 375.000 Dirham (AED) oder umgerechnet 102.082 USD ist (feste Währungsparität 3,67254), was einem aktuellen Wert von 91.240 Euro entspricht.

Nach aktuellem Stand sollen Einzelpersonen und von ihnen erzielte Gewinne aus Immobiliengeschäften nicht besteuert werden. Wie die Regelungen bei einer Realisierung der Bauprojekte und die Ausschüttungen an die Anleger zu behandeln sind, ist noch unklar und bedarf weiterer Gespräche.

Aktuell nicht angedacht ist eine Quellensteuer auf Ausschüttungen, so dass nur in dem Land, in dem der Empfänger steuerpflichtig ist, eine Steuerpflicht entsteht.

Für Unternehmen wird Dubai auch zukünftig ein attraktiver Standort sein, um von dort weitere Märkte zu erschließen. Dies ist - wie mehrfach kommuniziert - der Ansatzpunkt unseres Konzeptes. Wir wollen nicht nur Objekte fertig stellen, sondern zugleich auch die passenden gewerblichen Mieter liefern, um über die Vermietung ständige Einnahmen für die Objekte zu erzielen. Durch die neu eingeführte Unternehmenssteuer würde Dubai daran partizipieren. Wir haben bereits mit einigen potenten Mietinteressenten zielführende Gespräche geführt und stoßen auch dadurch auf entsprechendes Interesse bei den Behörden, die die Realisierung der Objekte umso mehr unterstützen, wenn damit zugleich Unternehmen mit innovativen Geschäftsideen und bedeutendem Geschäftspotential vor Ort angesiedelt werden.

Vor diesem Hintergrund haben wir die Corona bedingt unterbrochenen Gespräche mit Interessenten zur Realisierung der Bauprojekte wieder aufgenommen. So waren wir auch über die Jahreswende wieder mehrere Wochen vor Ort in Dubai und haben mit den Behörden, potentiellen Investoren und Mietinteressenten Gespräche geführt.

Der bisherige Verlauf der Gespräche ist sehr vielversprechend. Leider wurden zuletzt 2 konkrete Termine mit dem Land Department zusammen mit einem Investor kurzfristig wegen übergeordneter Dringlichkeiten abgesagt. Wir hatten bis zuletzt gehofft, dass der Termin doch noch im Januar zustande kommt und auch deshalb mit dieser News noch ein paar Tage gewartet. Wir rechnen jedoch damit, dass der Termin bald stattfindet und werden berichten, sobald es konkrete Ergebnisse gibt. Außerdem finden auch in den nächsten Wochen weitere Gespräche unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen statt. Auch darüber werden wir Sie zur gegebenen Zeit informieren.

Zentrales Anliegen unserer Verhandlungen mit den potentiellen Investoren ist eine Finanzierungszusage, die dem Land Department vorgelegt wird, um zu dokumentieren, dass ein von uns beauftragtes Unternehmen in Dubai die zu übertragenden Projekte realisieren kann. Dabei sei nochmals darauf hingewiesen, dass wir nicht einfach die Grundstücke weiterverkaufen dürfen, sondern nur aus dem realisierten Gewinn der Objekte die deutschen Anleger befriedigen dürfen. Daher ist der Planungsaufwand entsprechend hoch und muss den sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst werden. Dies bedarf einiger Zeit, zumal alle Beteiligten ehrenamtlich arbeiten.

Die Tatsache, dass die Beteiligten weiterhin sehr viel Zeit aber auch Geld in das Projekt investieren, zeigt, dass sie an den Erfolg glauben. Daher wäre es genauso wie für Sie sehr wünschenswert, wenn sich der Erfolg bald einstellen würde.

Haben Sie aber bitte auch Verständnis dafür, dass es für die Verhandlungen die üblichen Vertraulichkeitsvereinbarungen gibt, so dass wir keine konkreten Namen und Fakten mitteilen dürfen. Wir können jedoch so viel sagen, dass mehrere Investoren ihre Investitionsbereitschaft signalisiert haben.

Mit freundlichen Grüßen
ACI-Investors Recovery GmbH



Daniel Dördelmann
- Geschäftsführer -