

Aktuelle Information zum Rettungskonzept

Sehr geehrte ehemalige ACI-Anleger,

nach einer längeren Pause möchten wir Ihnen hiermit einen Statusbericht über die Situation in Dubai und unsere dortigen Bemühungen zur Realisierung der ehemals geplanten ACI-Bauprojekte geben. Dabei wollen wir nochmals erläutern, welche Rolle die ACI-Investors Recovery GmbH bei den Bemühungen im Rahmen des Rettungskonzeptes spielt.

Zur Erinnerung: Die ACI-Dubai-Fonds II – VII, in die viele tausend Anleger ihre Ersparnisse investiert hatten, meldeten vor über 10 Jahren Insolvenz an. Angeblich war die damalige Immobilienkrise schuld. Inzwischen sind alle Fonds im Handelsregister gelöscht. Bis heute ist der Verbleib der Anlegergelder nicht endgültig geklärt. Mit den damaligen Initiatoren der ACI-Fonds hat die ACI-Investors Recovery GmbH (nachfolgend Recovery GmbH) nichts zu tun. Im Gegenteil, die Recovery GmbH versucht, die Anlegergelder zu retten, was man eigentlich von den ACI-Initiatoren hätte erwarten können.

Zudem möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass die damaligen ACI-Fondsgesellschaften niemals Eigentum an den Grundstücken erworben haben, so dass eine einfache Verwertung nicht möglich war. Ansonsten hätten vermutlich längst entsprechende Transaktionen realisiert werden können. Die zuständige Behörde in Dubai, das Land Department, hatte sich jedoch bereiterklärt, uns die Genehmigung zur Realisierung der ehemaligen ACI-Projekte zu erteilen, wenn wir hierfür die Finanzierung und eine nachhaltige wirtschaftliche Betreuung der Immobilien nachweisen. Dadurch soll verhindert werden, dass mit dem Bau begonnen wird und anschließend durch Insolvenzen Bauruinen entstehen.

In Dubai vertritt vor allem Herr Rainer Regnery unsere Interessen, der sich in Abstimmung mit dem Land Department für die Realisierung der Projekte in Verbindung mit der Gewinnung interessierter Mieter und Investoren einsetzt.

Hier sein Bericht aus dem Juni 2025:

„Wenn wir die aktuelle Situation am Immobilienmarkt in Dubai betrachten, so lesen wir einerseits immer neue Erfolgsmeldungen über spektakuläre Verkäufe. Andererseits nimmt offensichtlich das Verkaufsangebot auf den Immobilienportalen immer weiter zu.“

Daraus ergeben sich folgende Fragen:

- *Haben wir wieder die gleiche Situation wie zu ACI-Zeiten, dass viele Investoren auf das schnelle Geld durch kurzfristiges Trading hoffen?*
- *Haben die Bauunternehmen tatsächlich ihre Kapazitäten so erhöht, dass sie zeitnah all diese Objekte fertigstellen können?*
- *Führt dies zu weiter steigenden Baupreisen und Bauzeitverzögerungen, da die Kapazitäten der Bauunternehmen und die Verfügbarkeit von Baumaterial limitiert sind?*
- *Da die Immobilieneinheiten off-plan verkauft werden, kommt die Stunde der Wahrheit, wenn die Immobilieneinheiten übergeben werden. Können dann auch die Mieter für die Objekte akquiriert werden?*

Beispiel: Eine 70,33 qm große Wohnung in guter Lage – Verkaufspreis 6 189 EUR/qm. Bei einer Rendite von 8% p.a. müsste eine Kaltmiete von 41,27 EUR/qm und ca. 45 EUR/qm Warmmiete erzielt werden.

Bei meinem letzten Besuch in Dubai vor einem Monat bestätigten mehrere Personen, dass zurzeit einige Projekte ihrem Zeitplan hinterherlaufen und die Kosten massiv gestiegen sind.

Was bedeutet das für uns?

Die gestiegenen Baukosten und die damit einhergehenden schwierigeren Vermarktungschancen führen zu steigender Zurückhaltung vieler Investoren. Dies haben wir leider zu spüren bekommen. Hinzu kommen die generellen internationalen Unsicherheiten durch politische Akteure und Kriege, die die Prognosen zu der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung erschweren.

Bekanntlich sind die zuständigen Behörden gleichzeitig nur dann bereit, ehemalige ACI-Projekte zu deren Realisierung zu übertragen, wenn ein Kapitalnachweis zum Bauen der Objekte erbracht wird. Dafür müssen Investoren gewonnen werden, was voraussetzt, dass ein nachhaltiges Vermarktungskonzept für die Projekte vorgelegt werden kann - das heißt, es müssen seriöse Mietinteressenten für die Objekte nachgewiesen werden.

Ein für uns positiver Aspekt ist, dass die neue Bundesregierung die wirtschaftlichen Beziehungen mit den UAE intensivieren möchte. Hilfreich dazu wäre, wenn ein neues Doppelbesteuerungs-abkommen (DBA Deutschland – VAE) abgeschlossen würde, das neue Anreize für die Ansiedlung in Dubai bietet.

Zur Intensivierung dieser wirtschaftlichen Beziehungen sind wir mit einigen mittelständischen Unternehmen in Kontakt, um ihnen bei der Erschließung dieses neuen Marktes zu helfen und sie gleichzeitig als Mieter für unsere Objekte zu gewinnen. Damit hätten wir ein wichtiges Argument gegenüber möglichen Investoren/Finanziers. Natürlich werden

wir sofort berichten, wenn es finalisierte und unterschriebene Verträge gibt, die nicht mehr widerrufen werden können.“

Ein letztes Wort: Wir arbeiten nunmehr seit über 10 Jahren an einer möglichen Lösung. In dieser Zeit traten immer wieder verschiedenste Probleme auf und es wurden uns immer wieder Steine in den Weg geworfen. Dennoch setzen wir uns nach wie vor für eine Lösung für alle geschädigten Anleger ein.

Mit freundlichen Grüßen
ACI-Investors Recovery GmbH

Daniel Dördelmann
- Geschäftsführer -