

## VII. DUBAI FONDS KG

### Dubai - Stadt der Zukunft

Dubai. 360 Tage Sonnenschein, malerische endlose Sandstrände, karibische Temperaturen, sauberes Meer mit verlockenden Freizeitmöglichkeiten. Dubai steht wie keine andere Stadt für Superlative. Gabe es 1990 lediglich 300 Unternehmen, so sind heute in den mittlerweile 20 verschiedenen Freihandelszonen weit mehr als 25.000 Unternehmen aus 165 Ländern der Erde ansässig.



### Highlights auf einen Blick

- ▶ Prognostizierter, rechnerischer Gewinn in Höhe von nominal 12 % p.a.
- ▶ Konzeptionsgemäß steuerfreie Gewinne für die Anleger
- ▶ Mindesteinlage: 10.000 EUR (zzgl. 5% Agio)
- ▶ Anlage in US-Dollar möglich
- ▶ Kurze Laufzeit - bis zum 31.12.2011

### Die Idee

Die Anleger investieren in die Kommanditbeteiligung der VII. Dubai Fonds KG, die wiederum in von der ACI Investment in Projects LLC begebene Genussrechte investiert. Genussrechte sind darlehensähnliche Finanzierungsinstrumente mit Gewinnbeteiligungsrecht. Für die Überlassung des Genussrechtskapitals erhält der siebte Dubai-Fonds keine Zinsen, sondern Gewinnbeteiligungsrechte. Damit partizipieren die Anleger wirtschaftlich betrachtet mittelbar an den Teilflächen des „ESCAN Tower“ sowie des „Michael Schuhmacher Business Center“ und an weiteren Immobilienprojekten, für deren Erwerb das Genussrechtskapital verwendet wird. Im wirtschaftlichen Ergebnis nehmen die Anleger also indirekt am boomenden Immobilienmarkt der VAE teil. Dabei erzielen die Anleger steuerfreie Gewinne.

### Der Markt

Dubais Wirtschaft wächst rasant. In den letzten zehn Jahren um durchschnittlich mehr als 13% - 2007 sogar um 16,5%! Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 230 Milliarden US-Dollar in den kommenden 10 Jahren, ist der Bau- und Immobiliensektor auch in Zukunft der Motor der Wirtschaft Dubais. Dieses eindrucksvolle Investitionsvolumen beruht auch auf dem steten Zuzug von Ausländern nach Dubai - bis 2010 rechnet man mit über 1 Million zusätzlichen Einwanderern. Allein dieser Bevölkerungszuwachs erfordert bis dahin den Bau von mehr als 200.000 neuen Wohneinheiten. Seit Jahren steigen auf Grund der großen Nachfrage und des begrenzten Angebotes die Preise für Immobilien und Mieten – und das teilweise um mehr als 30% p.a..

### Die Investitionsobjekte

Bei dem bereits gesicherten Trading-Objekt handelt es sich um jeweils fünf Stockwerke mit Büro- und Apartmentflächen im ersten „Freehold-Tower“ seiner Art, dem „ESCAN Tower“ mit seinen 62 Stockwerken, an der Sheikh Zayed Road – der größten und bekanntesten Straße Dubais

Bei einem möglichen weiteren Trading-Objekt handelt es sich um zwei attraktive Apartmenthäuser mit bis zu 10 Stockwerken auf der Insel „Leopold Island North“ (A5). Diese liegen in dem „Oqyana World First“-Projekt, das zu dem Großprojekt „The World“ gehört und mit mehr als 20 Inseln Australien und Neuseeland nachbildet.

Bei einem weiteren, bereits gesicherten Investitionsobjekt, handelt es sich um Teilflächen des im Bau befindlichen „Michael Schumacher Business Centers“ in den obersten fünf Stockwerken des „Michael Schumacher Business Avenue“ Tower - einem attraktiven Bürogebäude in post-moderner Architektur mit 29 Stockwerken in der Business Bay.