

# Falsche Behauptungen, unseriöse Heilsversprechen - Tatsachen und klare Fakten für kritische ACI-Anleger

In den vergangenen Wochen und Monaten musste sich ACI immer wieder verschiedener Vorwürfe, Verleumdungen und böswilliger Lügen erwehren, die von entsprechend interessierter Seite gestreut wurden. Ziel dieser Kampagne war und ist es aus unserer Sicht, Anleger in die Mitgliedschaft der einen oder anderen „Anlegerschutzorganisation“ oder dergleichen zu treiben, die mit teilweise geradezu abenteuerlichen und unseriösen „Heilsversprechen“ an die ACI-Anleger herantreten. Dabei ist man sich manchmal offensichtlich wohl auch nicht zu schade, auch mit sogenannten „Informationsdiensten“ und solchen Personen zusammen an einem Strang zu ziehen, gegen die nachweislich (und wie in den Medien ausführlich beschrieben) seitens der Staatsanwaltschaft unter anderem wegen räuberischer Erpressung und Verleumdung ermittelt wird. Wir haben hier nun einige **Behauptungen** von solchen Kreisen zusammengetragen, die nach eigener Darstellung „zum Schutze der ACI-Anleger“ angetreten sind und sie den **Tatsachen** gegenübergestellt. Damit möchten wir es dem verunsicherten Anleger ermöglichen, sich selbst ein Bild von der Situation um die Fonds zu machen. Wir wollen damit den Anlegern zugleich auch die Gelegenheit geben, anhand dieser Informationen die „Heilsversprechen“ solcher „Anlegerschützer“ kritisch zu hinterfragen.

## **Behauptung:**

Die Anlegergelder sind verschwunden.

## **Tatsache:**

Das Geld steckt in den Projekten.

Sämtliche Fonds der ACI II-V basierten auf einer Anschubfinanzierung, wie dies im Prospekt ausgewiesen worden ist. Durch das eingeworbene Eigenkapital der Fonds wurden ca. 60% des Grundstückskaufpreises bedient. Daher war insbesondere ein möglichst schneller Abverkauf der geplanten Immobilieneinheiten in Dubai eine Grundvoraussetzung des wirtschaftlichen Erfolges des jeweiligen Fonds, um die noch ausstehenden, ca. 40%, zu zahlenden Grundstückskosten nach Zahlungsplan (in der Regel max. über 2 Jahre) aus dem Immobilienabverkauf in Dubai bedienen zu können.

## **Zu den einzelnen Fonds:**

### **Fonds II:**

Es gibt ein Gerichtsurteil in Dubai (Dubai Court). ACI hat gegen die Familie Al Ali, die Verkäufer des Grundstückes von Fonds II, auf Rückzahlung des geleisteten Kaufpreises oder Herausgabe des Grundstücks geklagt. Das Gericht hat ACI in der ersten Instanz Recht gegeben und die Verkäufer zur Rückzahlung verurteilt. Beide Seiten sind in die nächste Instanz gegangen. ACI klagt hier auf Rückzahlung **plus** Schadensersatz. Der nächste Verhandlungstermin wurde nach zahlreichen Terminverschiebungen nun für Ende Oktober fest gesetzt.

### **Fonds III:**

Bestätigung liegt vor, dass das Grundstück voll bezahlt ist

### **Fonds IV:**

Bestätigung liegt vor, dass das Grundstück voll bezahlt ist

### **Fonds V:**

Bestätigung liegt vor, dass das Grundstück voll bezahlt ist

*Bestätigungen liegen vor, dass die Grundstücke III-V vollständig bezahlt sind. Dieses wurde bereits auf der Präsenzveranstaltung im September 2009 als auch dem damaligen Gremium präsentiert.*

## **Behauptung:**

ACI versucht durch die Insolvenz Spuren zu verwischen, die auf veruntreute Gelder hinweisen könnten.

## **Tatsache:**

Der ACI blieb, aufgrund der deutschen Insolvenzgesetzgebung, gar keine andere Möglichkeit, als wegen einer letztendlich durch die weltweite Immobilienkrise eingetretenen Illiquidität und Überschuldung bei den Fonds II-V Insolvenz anzumelden. Einer Fortführung der Fonds durch

geringe freiwillige Beiträge der Anleger, wie dies von ACI beabsichtigt war, um in einen Zeitraum einer besseren Marktsituation zu gelangen, stand dann aber insbesondere ein Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung, initiiert durch einen Vorstand der Interessengemeinschaft der ACI-Anleger, mit der anwaltlichen Vertretung durch Herrn RA Götdecke, entgegen.

Sämtliche Bemühungen seitens der ACI, die sich ankündigende Insolvenz abzuwenden, wurden durch die Interessengemeinschaft konterkariert. Daher verwundert es nicht, dass Vertreter der Interessengemeinschaft nun mit haltlosen Behauptungen agieren, um dadurch von der eigenen - für die Fonds schädlichen und falschen - Vorgehensweise (Antrag auf Erlass einer Einstweiligen Verfügung!) abzulenken.

**Behauptung:**

Die ACI Geschäftsführung hat einen Käufer der Fondsimmobilien ohne Schadensersatz aus dem Kaufvertrag entlassen.

**Tatsache:**

Die ACI hatte sich tatsächlich dazu entschlossen, den Kaufvertrag mit dem Käufer rückabzuwickeln. Hintergrund: Der Käufer wurde aufgrund der in Dubai üblichen Vertragsgestaltung wirtschaftlicher, aber nicht juristischer Eigentümer der Projekte II-V (das juristische Eigentum wechselt erst nach Zahlung des Kaufpreises). Als wirtschaftlicher Eigentümer der Projekte, hätte er sämtliche Projektabwicklungen boykottieren und gefährden können. Zudem ergab für die ACI auch keinen Sinn, eine LLC Company in Dubai (vergleichbar mit einer deutschen GmbH) mit einem Stammkapital von unter 1 Mio. Dirham (= rund 197.173,00 Euro, Stichtag: 19.10.2010) auf Zahlung des Kaufpreises zu verklagen. Auch ist der Eigentümer der Käuferfirma mittlerweile leider verstorben. Ein gerichtliches Vorgehen hätte mithin nur unnötige Kosten verursacht, ohne zu einem auch wirtschaftlich interessanten Ergebnis zu führen. Im Übrigen war der Käufer der ACI bereits durch andere Geschäftsbeziehungen bekannt

**Behauptung:**

ACI legte dem jetzigen Vorstand der IG ACI-Anlegern keine Kontoauszüge der Treuhandkonten vor.

**Tatsache:**

Diejenigen, die dies behaupten, müssten erst einmal explizit erklären, welche Treuhandkonten sie damit überhaupt meinen: Sind es die Treuhandkonten in Deutschland? Oder meinen sie die Treuhandkonten in Dubai? Diese Differenzierung ist sehr wichtig, denn in Deutschland und in Dubai gibt es unterschiedliche Treuhandverhältnisse und damit einhergehend auch unterschiedliche Handhabungsmöglichkeiten.

*Treuhandkonto Deutschland:* Die Anlegergelder wurden direkt auf ein Treuhandkonto bei dem Treuhänder DMI (Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH) überwiesen. DMI überwies prospektgemäß die Gelder nach Dubai zur Anschub-Finanzierung der Grundstücke bzw. der Projekte. Diese Kontoauszüge der Treuhandkonten in Deutschland wurden jedoch nie spezifisch bei der DMI bzw. der ACI abgefragt.

Unabhängig davon ist darauf hinzuweisen, dass sämtliche Kontostände der Treuhandkonten sowohl in Deutschland als auch in Dubai von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, u.a von Howarth Mak, geprüft sowie testiert und in den jeweiligen Bilanzen entsprechend berücksichtigt wurden.

Aufgrund des jetzt vorliegenden Insolvenzeröffnungsverfahrens bezüglich der Fonds II bis V liegt die entsprechende Zuständigkeit nunmehr beim vorläufigen Insolvenzverwalter.

*Treuhandkonto Dubai:* Sämtliche Banken in Dubai, welche über die erforderliche Genehmigung der -staatlichen- RERA (Landdepartement) dazu verfügen, sogenannte Escrow-accounts (=Treuhandkonten) von Immobilienprojektentwicklern eröffnen und führen zu können, unterliegen einem separaten Vertrag, geschlossen zwischen der RERA und der jeweiligen Bank. Danach kann ein Projektentwickler ohne Zustimmung der staatlichen RERA über keinerlei Gelder auf diesen Escrow-accounts verfügen. Der jeweilige Immobilienprojektentwickler erhält in Dubai über Einzahlungen der Käufer etc. auf den Escrow-accounts seiner Immobilien im Übrigen auch nur lediglich digitale Mitteilungen.

**Behauptung:**

ACI hat bisher keine seriösen Überlebensmaßnahmen für die Fonds präsentiert.

**Tatsache:**

Das ist schlichtweg falsch! Angesichts der gegenwärtigen Situation in Dubai können sich nach Ansicht der ACI nur Lösungen über einen Zeitgewinn finden. Dies hat die ACI immer wieder betont und entspricht so der diesseitigen Einschätzung des Marktes, wie sie im Übrigen auch von namhaften Analysten ebenso vertreten wird. Bei den von ACI präsentierten Vorschlägen ging es daher insbesondere darum, den Fonds durch Zeitgewinn eine eventuelle Insolvenz zu ersparen. Bereits in der Präsenzveranstaltung im September 2009 hatte ACI aufgezeigt, dass der Immobilienmarkt in Dubai momentan am Boden liegt und daher Zeit gebraucht wird, bis sich der Markt konsolidiert hat. Zugleich wollte ACI damit auch das Risiko vermeiden, dass die Vorabauschüttungen von den Anlegern wieder zurückgefordert werden. Daher hatte ACI eine freiwillige Umlage in Höhe von ca. 140 Euro pro 10.000 Euro Anlagesumme vorgeschlagen. Damit sollte die Geschäftstätigkeit der Fonds für die nächste Zeit sichergestellt werden und die anfallenden Verwaltungskosten der Fonds für die nächste Zeit gedeckt werden. Der Vorschlag für eine freiwillige Umlage wurde allerdings durch einen Antrag auf Erlass einer Einstweiligen Verfügung eines IG-ACI-Anleger-Vorstandes, Herrn Kerger, vertreten durch RA Götdecke, torpediert. Aufgrund der durch ACI vorgeschlagenen freiwilligen Umlage wäre, unter Teilnahme aller Anleger, eine Summe von ca. 1,2 Millionen Euro zu Stande gekommen, welche den Liquiditätsbedarf der Fonds II-V und damit ihren Geschäftsbetrieb für die nächste Zeit sichergestellt hätte. Durch die Finanzierung der Fortführung der Geschäftstätigkeit sollte zugleich auch die Möglichkeit eröffnet werden, eine Überschuldung zu beseitigen. Insgesamt konnten aber tatsächlich nur ca. 160.000 Euro eingesammelt werden und ein gerichtlicher Vergleich vor dem Landgericht Bielefeld regelte die weitere Verwendung dieser Gelder, die jedoch leider nicht ausreichend waren, hier das angestrebte Konzept umzusetzen.

## **Behauptung:**

In Dubai wird wieder heftig gebaut. Der Markt erholt sich. Nur ACI behauptet das Gegenteil.

## **Tatsache:**

Der Immobilienmarkt in Dubai ist nach wie vor weiterhin rückläufig. Die Investmentbank JP Morgan sieht den Immobilienmarkt einem Preisverfall von 60 Prozent seit Beginn der Krise ausgesetzt. Schlimmer noch: JP Morgan erwartet in Kürze einen weiteren Verfall auf minus 80 Prozent. Zu ähnlichen Ergebnissen kommen eine Umfrage des Wirtschaftsnachrichtendienstes Reuters bei regionalen Banken in den VAE und auch unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaften. Inzwischen ist die Situation bereits soweit ausgeartet, dass Immobilienbesitzer von Büroimmobilien den Gewerbetreibenden sogenannte „rentfree contracts“ anbieten, also Verträge, nach denen sie keinerlei Miete sondern vorerst lediglich die anfallenden Nebenkosten für ihre gemieteten Büroräume bezahlen müssen.

Zu den Zukunftsaussichten: Der Markt muss sich konsolidieren. Erst dann, wenn die ersten Zwangsversteigerungen abgewickelt wurden, stehen wir am Beginn der Konsolidierungsphase. Eine Bereitschaft zum Immobilien-Erwerb ist momentan so gut wie nicht vorhanden, da es zur Zeit kein Marktvertrauen gibt. Die Immobilien können in der Regel nur dann fertig gestellt werden, wenn etwa 75 Prozent der Käufer der jeweiligen Projekte wieder ihr Vertrauen in den Immobilienmarkt zurück gewonnen haben und ihre Kaufpreiszahlungen fortsetzen. Nur bei einer solchen Quote von etwa 75 Prozent ist die Fertigstellung der Immobilie ansatzweise sichergestellt. Wer behauptet, mit dem Immobilienmarkt in Dubai gehe es seit geraumer Zeit wieder aufwärts, betreibt Augenwischerei. Auch die Behauptung von Herrn Regnery (so z.B. auf der IG ACI Anlegerversammlung in Köln vom 09.10.2010), dass Ex-Schumacher Manager Herr Willi Weber seit kurzem sein Projekt baue, ist schlichtweg falsch und schon gar nicht in der City of Arabia, wie dies Herr Regnery behauptete. Den sogenannten „Baufortschritt“ des Projektes von Willi Weber belegen tagesaktuelle Bilder des für den Bau vorgesehenen Grundstücks (Bilder vom 12.10.2010):





Links:

[http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010\\_10\\_06\\_Arabian\\_Business\\_UeBerangebot.pdf](http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010_10_06_Arabian_Business_UeBerangebot.pdf)

[http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010\\_10\\_14\\_Arabian\\_Business.pdf](http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010_10_14_Arabian_Business.pdf)

[http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010\\_10\\_06\\_emirates.pdf](http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010_10_06_emirates.pdf)

[http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010\\_10\\_06\\_Arabian\\_Business.pdf](http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010_10_06_Arabian_Business.pdf)

### **Behauptung:**

Das Geld der Anleger wurde verpulvert. Teilweise soll es zu 45 Prozent „Weichkosten“ gekommen sein. Die ACI forderte für sich hohe Honorare.

### **Tatsache:**

Die ACI Komplementärgesellschaft hat von den Fonds nie mehr Geld erhalten, als prospektiert wurde.

Das, was von manchen als „Weichkosten“ in Bezug auf die Dubai-Projekte bezeichnet wurde, sind projektbezogene Kosten, also Kosten, die im Zusammenhang mit der Realisierung der jeweiligen Projekte stehen. Dazu zählen beispielsweise Gebühren für die RERA, des Land Departments, Kosten für Maklerprovisionen, Baukosten, Backoffice-Kosten, etc. Diese Kosten sind alle belegbar, haben aber letztendlich mit den sogenannten „Weichkosten“ der Fonds nichts zu tun. Die Mittelverwendung wurde aber auch im Zusammenhang mit den „echten“ Weichkosten

prospektgemäß durchgeführt und abgerechnet. Diese Weichkosten wurden allesamt im Prospekt des jeweiligen Fonds ausgewiesen.

**Behauptung:**

ACI hat während der Krise noch mit positiven Nachrichten Anlegergelder eingesammelt.

**Tatsache:**

Die Unternehmensgruppe ACI schloss mit dem Jahr 2008 mit einem Umsatz von ca. 4 Milliarden Euro das mit großem Abstand beste Geschäftsjahr seit Bestehen der ACI ab. Die Fonds waren hierbei nur ein Bestandteil. Die weltweite Finanzkrise begann mit dem Fall der US-amerikanischen Investmentbank Lehmann Brothers im September 2008. Auf den Immobilienmarkt Dubai schlug die Krise erst mit Verspätung, im Verlaufe des Jahres 2009, durch. Die ACI hatte die Anleger über diese Entwicklung auf ihrer Website kontinuierlich und frühzeitig informiert.

Die ACI informiert auch bis heute die Anleger über aktuelle Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt Dubai, indem sie entsprechende Berichte veröffentlicht (ACI Website [www.aci-invest.com](http://www.aci-invest.com)), dort unter der Rubrik „Dubai News“).

Hier Beispiele dafür, dass die ACI die Anleger bereits frühzeitig auf die Entwicklung hingewiesen hat:

Am 11.03.2009 „Dubai lässt Rechnungen platzen“ - [PDF Download](#)

Am 09. 05.2009 „Die Sorgen der Scheichs“ - [PDF Download](#)

Am 08.12.2009 „Aktien verlieren wieder stark an Wert“ - [PDF Download](#)

Am 15.03.2010 „Dubai stellt sich auf rauere Zeiten ein“ - [PDF Download](#)

Am 21.05.2010 "Dubai-Investoren lassen weiterhin auf sich warten" - [Link YouTube Video](#)

Am 02.10.2010 „Im Emirat stehen noch mehr Büros, Hotelzimmer und Wohnungen leer. Kein Experte kann derzeit sagen, wann die Krise endgültig überwunden ist.“ - [PDF Download](#)

etc.

**Behauptung:**

Vor der Insolvenz wurden Assets auf die von Herrn Robin Lohmann gekaufte Platin 567 GmbH übertragen.

**Tatsache:**

Mit dieser Behauptung versucht man ganz bewusst fehlzuleiten: Früher lagen die Assets (der Fonds II bis V) bei der ACI GmbH & Co. KG, deren Gründer und Inhaber Robin Lohmann ist. Zu dieser Gesellschaft gehörte die ACI Dubai Branch (als unselbstständige Niederlassung der ACI GmbH & Co. KG in Dubai). Im Sommer 2010 wurde dann die ACI Dubai Branch, auf die Platin 567 GmbH (= sog. Vorratsgesellschaft, die man nach Erwerb noch umbenennt), bei identischen Gesellschafterverhältnissen übertragen. Diese Übertragung erfolgte **mit allen Rechten und Pflichten**, d.h. insbesondere auch denen aus dem Treuhandvertrag, so dass sich durch die Insolvenz für die Anleger gar nichts änderte. Vorher lagen die entsprechenden Rechte und Pflichten bei der ACI Dubai Branch. Dieses wurde geändert und die Assets wurden - unter Aufrechterhaltung der Treuhandverhältnisse (!) - in eine neue eigenständige Gesellschaft (die Platin 567 GmbH) transferiert. Damit sollte eine größere Transparenz und Klarheit geschaffen werden. Es hat mithin keinerlei Umstrukturierung stattgefunden, die irgendwelche negativen Auswirkungen auf die Rechtsstellung der Anleger hat.

**Behauptung:**

Robin Lohmann gönnte sich sechs Bentleys, einen Lear Jet etc. auf Kosten der Anleger.

**Tatsache:**

Zu diesem Unsinn hat die ACI bereits mehrmals Stellung bezogen. Solche Diffamierungen sind durch den u.E. unseriösen Nachrichtenchat GoMoPa publiziert worden und werden seit dem immer wieder weiter kolportiert. Es handelt sich dabei um bösertige Gerüchte, die gezielt aus der Sphäre von sogenannten Anlegerinformationsdiensten, wie eben z.B. GoMoPa, verbreitet wurden. Einer der Verbreiter (oder die Quelle?) solcher oder ähnlicher Diffamierungen, ist nach den uns vorliegenden Informationen u.a. Herr Rainer Regnery, der Initiator und Vorstand der IG ACI-

Anleger. Der ACI liegen Eidesstattliche Versicherungen gegenüber der Staatsanwaltschaft Bielefeld darüber vor, dass er solche Diffamierungen verbreitet hat, so z.B. hinsichtlich eines angeblichen Lear Jets, den sich Robin Lohmann von Anlegergeldern gekauft haben soll, und ähnlicher „Blödsinn“. Rainer Regnery hatte sich nach eigenem Bekunden in Dubai mit Herrn Martin Kraeter getroffen. Letzterer wird von dem u.E. äußerst unseriösen Anlegerinformationsdienstes GoMoPa als „Korrespondent“ geführt. GoMoPa wiederum wird in den Medien (s. FAZ, 25.9.2010, „Betrüger sollen Märkte manipuliert haben - Staatsanwalt ermittelt gegen Investoren, Zocker und Gerüchtestreuer“) im Zusammenhang mit verbotenen Aktienmanipulationen genannt. Da mag sich jeder selbst sein Bild machen... .

Siehe hierzu:

[PDF - FAZ „Betrüger sollen Märkte manipuliert haben  
Graumarktinfo](#)

### **Behauptung:**

Die Lohmanns bestellen sich eine neue Identität in Panama.

### **Tatsache:**

Auch das ist eine weitere Diffamierung und basiert auf einem Gerücht, welches durch den Korrespondenten Martin Kraeter (Dubai) des umstrittenen und u.E. höchst unseriösen Anlegerinformationsdienstes GoMoPa, verbreitet wurde.

Bereits zuvor hat Herr Regnery (Vorstand IG-ACI Anleger) ein ähnliches Gerücht in Bezug auf Robin Lohmann verbreitet (Eidesstattliche Versicherungen dazu gegenüber der Staatsanwaltschaft Bielefeld liegen der ACI vor, s.o.). Die Publizierungen durch GoMoPa fanden - uns wenig überraschend - nach einem Gesprächstermin zwischen Herrn Regnery und Herrn Martin Kraeter (Korrespondent von GoMoPa) in Dubai statt. Sie wurden dann weiter verbreitet durch einen weiteren unseriösen Dienstleister, nämlich „Baker & Baker“ oder auch „Baker Offshore“. Es ist leicht ersichtlich: ACI befindet sich derzeit im Visier einer internetbasierten Diffamierungskampagne von sogenannten „Brancheninformationsdiensten“, die auch andere, weitere Unternehmen im Fokus haben (siehe Berichte Süddeutsche Zeitung vom 3.9.2010 „Am virtuellen Pranger - Dubiose Anlegerschützer verleumdete Finanzfirmen im Internet. „Wer kein Schutzgeld zahlt, für den wird es unangenehm“ und Börse Online vom 16.9.2010 „Wo gehobelt

wird, da fallen Späne“). Die ACI hat gegen die Initiatoren dieser Diffamierungskampagnen bereits im Juli 2009 Strafanzeige gestellt. Die Staatsanwaltschaft ermittelt. Auch andere Unternehmen haben gegen derartige Verleumdungen, wie von GoMoPa, Strafanzeige gestellt.

- Beleg: [Pressemitteilung Götdecke – KLP Group](#)

- Beleg: [Artikel Süddeutsche Zeitung „Am virtuellen Pranger“](#)

Artikel: [Börse Online „Wo gehobelt wird, fallen Späne“](#)

### **Behauptung:**

Gegen Robin Lohmann liegt in Dubai ein Haftbefehl vor.

### **Tatsache:**

Das ist derzeit richtig. Aber auch hier soll offensichtlich fehl geleitet werden: Tatsächlich lag bis jetzt noch ein Haftbefehl gegen Robin Lohmann in Dubai vor. Dieser Haftbefehl hat aber nichts mit einer Veruntreuung von Geldern etc. zu tun, wie dies teilweise suggeriert wird, sondern findet seine Ursache in einem geplatzten Sicherheitscheck (sog. PD-Check) für einen Bauunternehmer, mit dem 250 Betonmischerladungen Zement zur Fertigstellung der Bodenplatte des Q-Sami Towers abgesichert werden sollten. Dieser Zementlieferant forderte vor Lieferung vom Developer (ACI Dubai Branch) eine Art Sicherheitsgarantie, nachdem dieser wohl kein großes Vertrauen in die Zahlungsfähigkeit des Bauunternehmers („Main Constructor“) hatte. Wie gesagt, dieser Scheck über ca. 72.000 Euro war als reiner Sicherheitsscheck bezweckt. Leider hatte sich dann das Misstrauen des Zementlieferanten gegenüber dem Bauunternehmer („Main Constructor“) bestätigt, denn der Bauunternehmer, wie so viele andere auch, angeschlagen von der Immobilien- und Baukrise in Dubai, hatte das Emirat Dubai und die Vereinigten Arabischen Emirate plötzlich fluchtartig verlassen. Der Zementlieferant berief sich nun auf den Sicherheitsscheck und legte diesen zur Einlösung vor, nachdem die Zahlungszusage des Bauunternehmers nicht eingehalten wurde. Der Scheck wurde jedoch von der Bank nicht eingelöst, da zwischen dem Zementlieferanten und der ACI keine direkte vertragliche Geschäftsbeziehung bestand bzw. diese Außenstände daher nicht vom Treuhandkonto (Escrow-account, s.o.) bedient werden konnten. Zum aktuellen Zeitpunkt finden Verhandlungen zwischen den Anwälten der ACI und deren Vertretern in Dubai mit dem Zementlieferanten statt, um für das bestehende Problem eine Lösung zu finden.

**Behauptung:**

Es gibt hunderte von Anlegerklagen gegen die ACI Unternehmensgruppe in Dubai.

**Tatsache:**

Das ist nicht nur übertrieben und irreführend, sondern schlichtweg falsch. Fakt ist:

In Dubai gibt es gegen die ACI Unternehmensgruppe derzeit etwa 40 Klagen. Vor dem Hintergrund von weit über 10.000 veräußerten Einheiten in Dubai dürfte dies als eine verschwindend geringe Zahl zu werten sein.

**Behauptung:**

Gelder aus den Fonds wurden für teure Werbekampagnen ausgegeben.

**Tatsache:**

Nein. Bezahlt wurde die Außenwerbung von der ACI Real Estate Dubai und nicht von den Fonds. Die Werbung in Magazinen für die sog. Celebrity-Türme (Niki Lauda, Michael Schumacher, Boris Becker) hat die Fonds ebenfalls nichts gekostet. Übrigens: Die Werbekampagnen schufen einen enormen Aufmerksamkeitswert, der dazu führte, dass sämtliche betroffene Einheiten wesentlich schneller und zu überdurchschnittlichen Marktpreisen veräußert werden konnten.

**Behauptung:**

Die Lohmanns haben alle Objekte verkauft. Wo ist das Geld der Käufer?

**Tatsache:**

Bei eigenen Developments hat die ACI in Dubai zu aktuellen Projektständen momentan hohe fällige Außenstände aus nichtgeleisteten Zahlungen der Käufer. Die ACI hat tatsächlich zwar alle Einheiten verkauft, aber sie bekommt kein Geld von den Käufern, wie vertraglich vereinbart. Entgegen ihrer Verpflichtung zahlen sehr viele Käufer nicht -wie vereinbart- nach Baufortschritt. Herr Uwe Lohmann beschreibt diesen Zustand folgendermaßen: „Die ACI befindet sich in einer Situation als hätte sie nichts verkauft.“

Link: [Erschwerte Bedingungen in Dubai](#)

(Bericht der ACI vom 06.09.2010)

**Behauptung:**

Ein Transfer der Grundstücke auf eine neue GmbH, wie sie von der der ACI IG gegründet würde, ist möglich.

**Tatsache:**

Eine Übertragung auf eine von der IG ACI-Anleger angestrebte GmbH ist nach unserer Auffassung so gut wie unmöglich. Dies aus folgenden Gründen:

1. Eine Übertragung der Grundstücke Victory Bay, Q-Sami-Tower, Niki Lauda, Michael Schumacher und Boris Becker würde sehr viel Geld kosten. Die sogenannte Transfer Fee (Bearbeitungsgebühr), die das Land Department dafür verlangen würde, richtet sich nach dem Wert der Grundstücke und würde dann ca. 2,5 Millionen Euro betragen, welche diese neue GmbH erst einmal aufbringen müsste. Zusätzlich zu diesen Kosten fallen noch weitere Aufwendungen an, wie z.B.: Auszahlungen der Investoren in Dubai, Gebühren für eine neue Dubai-Branch-Office Gründung nebst der erforderlichen Lizenz. Des Weiteren fallen Büro- und Personalkosten, sowohl in Deutschland als auch in Dubai an. Hinzu kommen noch Gehalt und Aufwandsentschädigungen (z.B. für Flüge, Hotelübernachtungen, Spesen, etc.) der Geschäftsführung. Der Kapitalbedarf für ein solches Modell ist daher äußerst hoch und dürfte weitaus mehr als die oben genannten rund 2,5 Mio. Euro betragen.
2. **Alle** Käufer sämtlicher Einheiten in Dubai müssten einer Übertragung zustimmen, da sie einen bestehenden Vertrag mit der ACI Dubai Branch haben. Sollten wider Erwarten alle Käufer zustimmen, müsste auch noch die Zustimmung des Land Departments und der RERA (Immobilienaufsichtsbehörde) in Dubai eingeholt werden. Das ist ebenfalls ein juristisch langwieriger, schwieriger Vorgang. Zu guter Letzt müsste - angenommen, RERA und Land Department hätten ihre Zustimmung gegeben - auch noch Herr Robin Lohmann als Inhaber des bisherigen Vertragspartners der Käufer selbst der Übertragung auf eine

neue GmbH zustimmen. **Dieses gesamte Prozedere müsste letztendlich dann von den Mitgliedern der IG ACI-Anleger finanziert werden!**

3. Die deutschen Investoren haben - mittelbar, d.h. mit ihren Beteiligungen an den Fonds VI und VII - lediglich **Genussscheine** erworben, aber **keine** Grundstücksrechte. Entsprechendes ist so auch prospektiert worden. Herr Regnery oder andere könnten - über die Interessengemeinschaft - möglicherweise versuchen, das juristisch anzuzweifeln etc. Ein Gerichtsstreit in Deutschland würde dann mehrere Jahre dauern. Das Ergebnis eines deutschen Gerichtsstreits im Zusammenhang mit den Immobilien hätte jedoch zunächst erst einmal keinerlei Auswirkungen auch in Dubai. Deshalb müsste dort gegebenenfalls noch einmal versucht werden juristisch zu klären, ob die Anleger - mittelbar über ihre Fondsbeteiligung - auch Grundstücksrechte halten oder nicht.
  
4. Sollte aus irgendeinem Grund der derzeitige Vertragspartner der Käufer, die ACI Dubai Branch, gegen eine "Anleger"-GmbH ausgetauscht werden können, so haben in diesem Moment alle Käufer in Dubai das Recht von ihrem Vertrag zurückzutreten, und den Kaufpreis zurückzufordern. Die Wahrscheinlichkeit, dass die Käufer dies tun werden, ist aufgrund der derzeitigen Marktlage sehr hoch. **Auch dieses alles müsste von den Initiatoren des Vorschlags einer Übertragung auf eine von IG ACI-Anleger gegründete GmbH verantwortet werden!**

Siehe hierzu Link zu Börse online v. 12.10.2010

<http://www.graumarktinfo.de/gm/aktuell/diskussion/:ACI-Dubaifonds--Wie-im-Traum/617245.html>

### **Behauptung:**

Anleger können nach den Plänen der IG ACI-Anleger innerhalb eines Jahres das Geld zurückerhalten.

### **Tatsache:**

Herr Rainer Regnery hat nach unserer Auffassung auf der Versammlung der ACI-Anleger am 09.10.2010 in Köln den Mund sehr voll genommen, wenn er dort erklärte, dass den ACI-Anlegern

ihr investiertes Geld nach einem Jahr zurückgegeben werden könnte, wie uns dies so berichtet wurde. Dem steht, gelinde gesagt, die Realität entgegen: Der Markt in Dubai liegt noch auf unabsehbare Zeit am Boden. Der Leerstand von bis zu 50 Prozent der Bürogebäude ist enorm hoch und allgemein kein Geheimnis. Potentielle Investoren sind sehr vorsichtig geworden und – wie oben bereits erklärt – der Transfer der Grundstücke auf eine neue GmbH der ACI IG -Anleger ist so gut wie unmöglich.

**Behauptung:**

Fonds wurden cross finanziert

**Tatsache:**

Falsch! Keiner der Fonds war oder ist in einem anderen ACI Fonds investiert.

**Behauptung:**

Das Sanierungskonzept, wie von Herrn Regnery vorgestellt ist schlüssig.

**Tatsache:**

Nein! Bereits eine Übertragung auf eine neue GmbH der Interessengemeinschaft oder dergleichen ist so gut wie unmöglich (s.o. zu: “Ein Transfer der Grundstücke auf eine neue GmbH, wie sie von der ACI IG gegründet würde, ist möglich.“). Aber lesen Sie selbst, wie das jüngst vorgestellte „Konzept“ in der Öffentlichkeit bewertet wurde:

Siehe hierzu Link zu Börse online v. 12.10.2010

<http://www.graumarktinfo.de/gm/aktuell/diskussion/:ACI-Dubaifonds--Wie-im-Traum/617245.html>

**Behauptung:**

Herr Uwe Lohmann gab Herrn Robin Lohmann ein Fonds-Darlehen ohne entsprechende Bonitätsprüfung.

**Tatsache:**

Falsch, was Herr Regnery hier am 01.09.2010 auf der IG-ACI-Website behauptete. Herr Robin Lohmann hat überhaupt keine Darlehen von den Fonds erhalten.

Link: [Behauptung IG-ACI-Website v. 01.09.2010](#)

**Behauptung:**

Die ACI hat die Vermögenswerte um 80 Prozent abgewertet. Diese massive Abwertung ist nicht gerechtfertigt und spiegelt nicht die Realität wieder.

**Tatsache:**

Die Aussichten im Immobilienmarkt von Dubai sind zur Zeit nicht gerade rosig (s.o.). Die Bilanzen der ACI Fonds wurden am 23. August 2010 erstellt. Zu dem Zeitpunkt musste eine Bewertung getroffen werden. Die ACI sowie die unabhängige WP Gesellschaft erachten die vorgenommenen 80 prozentige Abwertung weiterhin als der Situation angemessen und adäquat, weil sie den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort in Dubai entsprechen. Diese Einschätzung wird nachweislich u.a. auch von Investmenthäusern wie der Deutschen Bank, der Bank Paris Bas, JP Morgan und vielen anderen geteilt.

Wer etwas anderes sagt, sagt dies daher entweder wider besseren Wissens - oder er träumt!

Zudem sieht die ACI den Immobilienmarkt in Dubai weiterhin als kritisch an. Darin wird die ACI von aktuellen Meldungen aus den VAE weiterhin bestätigt, wie beispielsweise der Tatsache, dass Immobilienbesitzer inzwischen die Büros für 0 (in Worten: Null!) Euro vermieten, nur um einen Leerstand zu vermeiden. Auch in näherer Zukunft sieht die ACI daher keine Erholung des Marktes.

Die Investmentbank JP Morgan sieht den Immobilienmarkt einem Preisverfall von 60 Prozent seit Beginn der Krise ausgesetzt. Schlimmer noch: JP Morgan erwartet in Kürze der Zeit einen

weiteren Verfall auf minus 80 Prozent. Zu einem ähnlichen Ergebnis kommt eine Umfrage des Wirtschaftsnachrichtendienstes Reuters bei regionalen Banken in den VAE (s.o.). Wie bereits erwähnt ist die Situation inzwischen so ausgeartet, dass Immobilienbesitzer den Gewerbetreibenden sogenannte „rentfree contracts“ anbieten, also Verträge, nach denen sie keinerlei Miete für ihre Büroräume mehr bezahlen müssen. Wer hier behauptet, zur Finanzierung seines Rettungskonzeptes Mietinteressenten hinter sich stehen zu haben, wird sich daher auch dieser Problemlage zu stellen haben!

Zu den Zukunftsaussichten: Der Markt muss sich konsolidieren. Erst dann, wenn die ersten Zwangsversteigerungen in Dubai abgewickelt wurden, steht der Immobilienmarkt am Beginn der Konsolidierungsphase. Die Bereitschaft zum Immobilienkauf ist momentan so gut wie nicht vorhanden, da es kein Marktvertrauen mehr gibt. Die Immobilien können nur dann fertig gestellt werden, wenn mindestens 75 Prozent der Käufer der jeweiligen Projekte das allgemeine Vertrauen in den Immobilienmarkt zurück gewonnen haben, um dann ihre Kaufpreiszahlungen weiter fortzuführen. Nur bei einer Quote von etwa 75 Prozent ist die Fertigstellung der Immobilie ansatzweise sichergestellt. Wer behauptet, mit dem Immobilienmarkt in Dubai gehe es seit geraumer Zeit wieder aufwärts, betreibt Augenwischerei, wie beispielsweise auch folgende Artikel belegen:

[http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010\\_10\\_06\\_Arabian\\_Business\\_Ueberangebot.pdf](http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010_10_06_Arabian_Business_Ueberangebot.pdf)

[http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010\\_10\\_14\\_Arabian\\_Business.pdf](http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010_10_14_Arabian_Business.pdf)

[http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010\\_10\\_06\\_emirates.pdf](http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010_10_06_emirates.pdf)

[http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010\\_10\\_06\\_Arabian\\_Business.pdf](http://www.alternative-capital-invest.com/fileadmin/media/pdfs/presenachrichten/2010_10_06_Arabian_Business.pdf)

### **Behauptungen:**

Die Staatsanwaltschaft hat die Büroräume der ACI in Gütersloh durchsucht.

### **Tatsache:**

Ja, es hat tatsächlich eine staatsanwaltschaftliche Durchsuchung stattgefunden. Diese erfolgte aufgrund einer **einzig** Anzeige, nämlich der von Herrn Rainer Regnery, dem Vorsitzenden der ACI IG-Anleger, anwaltlich vertreten durch RA Gödecke. Herr Regnery war einer der engagiertesten und erfolgreichsten Verkäufer von ACI-Investments und kassierte dafür, aufgrund seines Umsatzerfolges, eine - deutlich zweistellige - prozentuale Provision auf die jeweilige Beteiligungssumme seiner vermittelten Kunden, welche er zusätzlich zu der seinen Kunden gegenüber offengelegten 5 prozentigen Agio Zahlung von ACI erhielt.

Die hier zuständige Staatsanwaltschaft Bielefeld teilte im Übrigen nach der Durchsuchung mit: „Zur Überprüfung des Vorwurfs sind am 22.06.2010 Geschäftsräume in Gütersloh durchsucht worden. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse haben den Verdacht des Kapitalanlagebetruges bisher nicht erhärten können“ und wies zudem auch ausdrücklich darauf hin, „dass das Verfahren auf Grund der Anzeige eines einzigen Anlegers eingeleitet worden ist, der zur Verfolgung seiner Interessen jetzt auch die Presse über die Durchsuchung informiert haben dürfte“.

Link: [Pressemitteilung Staatsanwaltschaft](#)

### **Behauptung:**

Durch den ACI IG-Vorstand wurde ein seriöses „Konzept“ zur Rettung der Fonds erstellt.

### **Tatsache:**

Das „seriös kalkulierte Konzept“, das Herr Regnery am 09.10.20210 in Köln vorgestellt hat, basiert nach unserer Auffassung auf einem Wunschdenken. Das in Köln vorgestellte „Konzept“ dürfte ungefähr die Tragfähigkeit von Zuckerwatte haben. Für die angeblichen Angebote von Kooperationspartnern (Banken, Bauträger) wurden **keine Belege** vorgelegt und auch **keine Namen** genannt. Offensichtlich kann man hier insoweit, wie auch im Übrigen, nichts Konkretes aufweisen. So hieß es in Köln beispielsweise, dass eine Eigentumsübertragung für die RERA „**vorstellbar**“ sei. Es lägen Angebote von Banken vor, die „erhebliches Interesse und Bereitschaft **signalisiert**“ haben, die Objekte zu finanzieren. Herr Regnery sprach in Köln von

„**vielversprechenden** Gesprächen“ mit „**potenziellen**“ Kauf- und Mietinteressenten. Politische Kreise seien „**involviert**, um politische Unterstützung wurde **gebeten**.“ Weitere Gespräche „auf höchster Regierungsebene“ sollen „**in Kürze**“ stattfinden. Michael Schumachers Anwalt habe „**signalisieren** lassen“, dass er dabei sei u.s.w. Wer so spricht, der betreibt aus unserer Sicht Augenschere und versucht, von den realen Gegebenheiten abzulenken. Uns liegen Informationen vor, die zeigen, wie kontaktierte Politiker und Geschäftspartner von Herrn Regnery tatsächlich auf entsprechende Anfragen reagiert haben. Es ist daher erfreulich, dass es auch aufmerksame ACI Anleger auf der Versammlung in Köln gab, die nicht Mitglied bei der IG ACI-Anleger geworden sind, nachdem sie den Vortrag von Herrn Regnery kopfschüttelnd miterlebt haben. Wie diese Vorstellung des „Konzepts“ in Köln von neutraler Seite erlebt und bewertet wurde, konnte man im Übrigen nur wenige Tage später in der Financial Times Deutschland nachlesen:

Siehe hierzu Link zu Börse online v. 12.10.2010

<http://www.graumarktinfo.de/gm/aktuell/diskussion/:ACI-Dubaifonds--Wie-im-Traum/617245.html>

Abschließend sei zu bemerken, dass auch ein Herr Dr. Westhoff, als vorläufiger Insolvenzverwalter der Fonds II-V, für die Erstellung seines Gutachtens sicherlich nicht, wie uns zu Ohren gekommen ist von Herrn Regnery am 09.10.2010 in Köln behauptet, auf dessen Hilfe und Unterlagen angewiesen sein dürfte.