

# UNTERNEHMENSANALYSE

Stephan Appel

## CHECK Werkstatt

**Datum:** 29.08.2005

**Fondsname:** II. Dubai Tower KG

**Initiator:** ACI – Alternative Capital Invest

Frage Nr.	Fragestellung	Bemerkung
1	Würden Sie uns bitte Performanceinfos zu den Schlüsselpersonen Hanns Uwe Lohmann und Michael Schulz zukommen lassen (Werdegang, Vita, Netzwerke in der Hotelbranche).	
2	Könnten wir zur Vorgänger-KG einen Geschäftsbericht einsehen.	
3	Mit welchen Mitarbeitern betreiben Sie das Fondsgeschäft?	
4	Mittelverwendungskontrolle: Nach Vorlage welcher Voraussetzungen (körperliche Vertragsprüfung) dürfen die Mittel zur Investition/Kostendeckung vorgenommen werden?	
5	Bitte Performanceinformationen zum Projektentwickler "City of Arabia" der Ilias & Mustafa Galadri Group, Dubai (Referenzobjekte).	
6	Wie werden die Designvorschläge in etwa aussehen, die dann "zugeteilt" werden?	
7	Bitte IDW Gutachten/Auskunftsvereinbarung/möglicherweise Steuergutachten.	
8	Wie viele Fonds wurden bislang aufgelegt und mit welcher Performance?	
9	Ist "Dubai Lake Tower KG" platziert und investiert? Baufortschritt? Genehmigungen erteilt?	
10	Ist sicher, dass der Verkäufer für Dubai II alle rechtlichen Voraussetzungen zur Verkaufsberechtigung erfüllt?	
11	Wie ist der Baugenehmigungsstand für Dubai Tower II?	
12	Welchen Inhalt hat der Vorkaufvertrag für 4518 vom 05.04.05 und welche rechtliche Bindung hat er?	
13	Wie sieht der Investitionsplan unter Berücksichtigung der EK-Platzierung aus?	
14	Was hat der Vorvertrag gekostet?	

15	Welche für August vorgesehene Verträge wurden bereits geschlossen?	
16	Gibt es vergleichbare, von Ihnen belegbare Abverkaufszeiträume, die Ihre Abverkaufsplanungszeiträume belegen?	
17	75 % des Kapitals kommt durch Veräußerungserlöse der Vorabverkäufe der Wohnungen rein: Welche Zwischenfinanzierungserfordernisse können dadurch entstehen? Liegen dazu Bankzusagen vor?	
18	45 % Vorabausschüttung: warum "vorab"?	
19	Risiko: "höhere Gewalt". Würden Sie uns ein Beispiel geben und dazu ein Wahrscheinlichkeits-/Unwahrscheinlichkeitsszenario hinzufügen?	
20	Wie hoch wären mögliche Einbußen auf Investorenmenseite, wenn es zu einer Rückabwicklung der Investitionsabsicht kommen sollte?	
21	Für welches Risiko erhält die ACI 25 % vom möglichen Mehrerlös?	
22	Und welches Risiko trägt der ebenfalls partizipierende Consultant, wenn er für sein Projekt bereits bezahlt wurde?	
23	Nettoeinnahmen von EUR 12,635 Mio.: wie setzen sich diese Einnahmen zusammen?	
24	Expertise zur Wertentwicklung des Grundstücks zwecks Verkaufspreisermittlung?	
25	Welche Makler sind in Dubai mit dem Abverkauf betraut?	
26	Welches Personal steht für die Branch in Dubai zur Verfügung?	
27	Welche technischen Standards erfüllen die Baufirmen vor Ort? Sind sie ISO-zertifiziert?	
28	Gibt es Erfahrungen mit KG-Investments in Dubai?	
29	Dürften wir mit einem Banker Ihrer Wahl zur geschäftlichen Performance von ACI ein formloses Telefonat führen?	
30	Lassen sich zu Dubai Mietenspiegel (oder vergleichbares) recherchieren?	
31	Liegen Ihnen Statistiken zur Nutzung vermieteter Feriendomizile in Dubai vor?	
32	Liegen Ihnen Statistiken zur Nutzung vermieteter Feriendomizile in Dubai vor?	

