

Atlanta / USA, 13. März 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie wissen, dass ich unsere Vertriebspartner auch in der Vergangenheit immer mit neuesten Informationen zur Marktsituation oder Politik für einen erfolgreichen Verkauf unterstützt habe.

Da die Welt aber noch nie solch eine Epidemie global erlebt hat, wie es gerade passiert, ist es natürlich auch mir nicht möglich, hier Prognosen über deren Entwicklung oder das Resultat abzugeben!

Deshalb möchte ich Ihnen heute meine E-Mail, welche ich vor Ort in Atlanta schreibe, in zwei Punkte unterteilen:

- 1. Informationen zur Situation per Mitte März in den USA aufgrund des Coronavirus bzw. Covid 19 Virus zu geben.**
- 2. Meine aktuelle Wahrnehmung des Verhaltens deutscher Anleger aufgrund der dramatischen Entwicklung an den Börsen und der Wirtschaft.**

Zu 1.

Auch in den USA gibt es je nach Standort Aufregung bezüglich des Einkaufens. Gerade in den Außenbezirken der Großstädte kaufen Familien viele Dinge des täglichen Bedarfs in großen Mengen ein. Wenn ich aber mit meinen Nachbarn aber vor allem in Shopping-Centern und großen Lebensmittelgeschäften mit den dort arbeitenden Damen und Herren rede, dann ist die Furcht interessanterweise nicht auf eine mögliche Ansteckungsgefahr beim Einkaufen selbst, sondern insbesondere auf den Einkauf von Produkten gerichtet, da man mit Lebensmittel – und sonstigen Produkt - Engpässen rechnet.

Man findet in den USA allgemein – speziell im Südosten – keine wirkliche Panikstimmung in der Bevölkerung, obwohl die derzeitigen Maßnahmen der Stadtverwaltung, der Gouverneure und letztendlich des Präsidenten doch zu Unruhen führen könnten. Nach meiner Wahrnehmung sind gerade diese Aktivitäten und Vorsichtsmaßnahmen der Regierung der Grund, warum sich die

Bevölkerung besonnener verhält, als dies in Deutschland oder Europa üblich ist. Es war hier sehr schnell wahrzunehmen, dass persönliches Umarmen oder Hände schütteln gegen den einfachen Handsignal - Gruß ersetzt wurde. Wieder wesentlich schneller als in Deutschland, wurden bei uns in Metro Atlanta, im übrigen Südosten sowie allen großen Städten der USA große Veranstaltungen gecancelt. Präsident Donald Trump hatte mit seiner rigorosen Abriegelung der USA einen wichtigen Schritt durchgeführt, der hier tatsächlich zu mehr Beruhigung und besserer Einschätzung der Situation führt.

Da wir in den USA sehr viele professionelle Forschungseinrichtungen haben – bei uns in Atlanta die CDC (*Center for Disease Control and Prevention*), die sowohl an der Entwicklung eines Impfstoffes und der aktuellen Behandlung der aktuellen Erkrankung selbst rund um die Uhr arbeiten, führt dies ebenfalls zu mehr Gelassenheit in der Bevölkerung. Last but not least nutzt die Regierung mithilfe der verschiedenen Gouverneure hier verfügbare Militärbauwerke, um positiv getestete Erkrankte in Quarantäne zu kontrollieren. In den letzten zwei Tagen wurden beispielsweise mit vier großen Passagierflugzeugen mehrere Hundert Passagiere aus Kalifornien zum Militärflughafen Atlantas geflogen.

Trotz dieser allgemein negativen Faktoren (Börse, Virus etc.) findet im Moment auf dem Immobilienmarkt hier bei uns in Atlanta sowie anderen Städten im Südosten der USA, eine verstärkte Nachfrage nach Immobilien - Investments statt. Und dies führt mich zu meinem zweiten Punkt.

Zu 2.

Nach meiner Einschätzung finden wir in Deutschland etliche Anleger, die wegen der aktuellen Verluste an der Börse und den Meldungen über den Corona - Virus in Panik geraten sind und deshalb derzeit (und wahrscheinlich in näherer Zukunft) grundsätzlich gar nicht investieren werden.

Dann gibt es aber auch die Investoren, die gerade wegen der aktuellen Situation jetzt ihr Geld zum größten Teil in Sachwerte – hier speziell in Immobilien (Betongold) – investieren. Etliche unserer Vertriebspartner bestätigten mir dies in Gesprächen und betonten dabei, dass diese Investoren allein aufgrund der historischen Erfahrung, nur in Sachwerten die Werterhaltung ihres Vermögens sehen.

Ich wurde in den letzten Tagen auch mehrfach gefragt, ob ich denn der Meinung sei, dass die Investoren in unserem Fonds DNL Prime Invest I. sicher sein können, dass sie auch in sehr kritischen Zeiten ihre Ausschüttungen erhalten. Natürlich bin ich nicht so vermessen, mir hier zu erlauben, eine solche Frage zu bejahen. ABER die Erfahrungen aus der Geschichte zeigen doch, dass

selbst nach kritischsten Ereignissen, Erträge aus Immobilien danach wieder zu den Gewinnern zählten. Die große Rezession zwischen 2008 und 2011 oder in den 1920-iger Jahren, und sogar der Zweite Weltkrieg hatten als Werterhalt nur Immobilien. Ich habe nun wirklich das drastischste Beispiel zum Schluss aufgeführt, aber gerade dieses wird Ihnen von älteren Investoren mit Sicherheit bestätigt.

Wie gefährdet sind nun unsere Immobilien gerade im aktuellen Fonds? Natürlich finden wir auch hier das Risiko, dass durch eine nie erlebte Situation wie heute, Mieter nicht mehr zahlen können oder ihre Mieten nur reduziert zahlen können. Wenn man aber wie wir, Immobilien mit marktgerechter Miete an solvente Mieter und guten Standorten hat, so kann ein wirklicher Leerstand kaum passieren. Sollte aber ein totaler Leerstand vorliegen, dann hätten die Investoren letztendlich den Sachwert der Immobilien selbst, die dann natürlich auch mit einem Aufblühen der Wirtschaft wieder Erträge bringen.

Auch hier habe ich wieder den Worst - Case Fall beschrieben. In einer normalen Rezession würden im schlimmsten Fall die Mieterträge vorübergehend zurückgehen und damit auch die Ausschüttung an die Investoren. Die verringerten Ausschüttungen würden aber nachgezahlt und somit wäre wieder eine Rendite vorhanden. Das wichtigste wäre aber, dass das investierte Kapital, anders als das der Aktienbörsen, nicht innerhalb kürzester Zeit einen immensen Wertverlust nach sich ziehen würde, sondern immer noch im Sachwert erhalten bliebe. Natürlich kann man auch bei deutschen Immobilien sein Geld in Sachwerten sichern. Der Unterschied zu den USA ist aber, dass die USA – wie es die Geschichte mehrfach beweist – sich nach drastischen Ereignissen, wie dem Schwarzen Freitag oder dem Bankenzusammenbruch Lehman wieder wesentlich schneller erholt als die europäische Wirtschaft. Wahrscheinlich werden auch die mit wesentlich mehr Eigenkapital ausgestatteten US-Banken einfacher eine eventuelle Krise überstehen.

Ich habe Ihnen bewusst meine persönliche Meinung und Erfahrung geschildert, um Ihnen wichtige Punkte aufzuzählen, die Sie auch oder gerade Ihren Kunden aufzeigen sollten. Ich erwähnte bereits, dass wir gerade eine starke Nachfrage nach Immobilien – auch von deutschen Anlegern – in Deutschland und den USA erleben. Deshalb empfehle ich Ihnen, zumindest die aktuelle Marktsituation und Geschehnisse in der Vergangenheit betreffend, Ihre Kunden zu beruhigen. Wie bei meiner letzten Online Präsentation bereits erwähnt, bieten wir, anders als beim Aktienmarkt, mit Immobilien stabile Werte. Was Sie ebenfalls mitberücksichtigen sollten: wir bieten Ihnen quasi „Virusfreie Kommunikation“ mit Ihren Anlegern, da alle Beteiligungsunterlagen beschreibbar auf unserer

Homepage www.dnl-exclusive.de vorliegen. Natürlich müssen Sie alle gesetzlich geforderten Beratungsgrundlagen erfüllen.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!
In diesem Sinne wünsche ich Ihnen, dass Sie gesund bleiben und diese kritische Zeit gut und positiv überstehen.

Mit freundlichen Grüßen,
with best regards

Wolfgang J. Kunz
Vertriebsdirektor