

## Die Motoren eines Unternehmens müssen laufen –

*Wolfgang J. Kunz zu der oft gestellten Frage  
des Schlüsselpersonen – Risikos („key person risk“)*

Meine Frau und ich haben uns bewusst dafür entschieden, unsere DNL Investments nicht von einer Person abhängig zu machen. Das Kapital der Investoren muss von unabhängigen Dritten kontrolliert werden, vor allem so sicher, wie dies nur möglich ist. Hierbei ist die Gesetzgebung seit 2013 maßgeblich mit verantwortlich. Die Abhängigkeit von Entscheidungen eines Einzigen ist beim Alternative Investment Fund auf verschiedene Parteien aufgeteilt, die miteinander kooperieren müssen.

Die Investitionsbeträge werden zu keinem Zeitpunkt weder der DNL Exclusive noch der Glenfield Capital in den USA zur Verfügung gestellt. Die Investoren unserer Vertriebspartner überweisen auf das Konto bei der deutschen Verwahrstelle. Unter den strengen Auflagen der Service - Kapitalverwaltungsgesellschaft wird das Kapital erst dann freigegeben, wenn eine Immobilie zum Kauf geprüft und freigegeben wurde. Sowohl ein US - als auch ein deutsches Wertgutachten müssen hierzu vorliegen.

Sie sehen bereits hier, dass die DNL AIF-Angebote immer von mehreren wichtigen Fachleuten, die jedoch, falls erforderlich, austauschbar wären, bestehen. Jedes der vorgenannten Unternehmen hat per Gesetz ihre eigenen Regularien streng zu befolgen.

Jeder Fonds wird über die DNL Exclusive Opportunity GmbH & Co. KG in Düsseldorf-Oberkassel entwickelt. Hier werde ich vor allem von meiner Frau, aber auch von weiteren Mitarbeitern bei der Entstehung eines Fonds unterstützt.

Für die Konzeption eines Fonds ist dies ausreichend, zumal viele Vorgaben bereits vorgeschrieben sind. Die Grundvoraussetzungen der jeweiligen Anlage (sog. Anlagebedingungen) werden von der BaFin geprüft und freigegeben, sobald alle rechtlichen Vorgaben des Verkaufsprospektes erfüllt sind. Unsere Fondsgesellschaft wird von der in Bremen ansässigen Service-KVG verwaltet und kontrolliert. Die Mitarbeiter der Service-KVG kontrollieren unter anderem nach dem Erwerb der Fondsimmoblie auch das Asset Management, ausgeführt durch Glenfield Capital, in Amerika.

Die Beschaffung der jeweiligen Immobilie erfolgt durch die DNL-Glenfield, LP. Hier bringe ich natürlich mein über viele Jahre erworbenes Know-how stark mit ein – im Vordergrund steht immer der Vorteil der Investoren! Die Akquisition und später die Objektverwaltung erfolgt durch unsere amerikanischen Partner Glenfield Capital, LLC, ein Team junger Immobilienprofis, die seit 2005 sehr erfolgreich und mit positiver Leitungsbilanz in Atlanta agieren.

Der Vertrieb der DNL-Fonds in Deutschland erfolgt durch die DNL Vertriebsgesellschaft mbH & Co. KG, wo ich als Prokurist und Vertriebsdirektor aktiv bin. Meine Frau managt die Düsseldorfer Gesellschaften und die Vertriebsleitung erfolgt seit Mitte 2020 durch Frau Anja Heyn, die bei uns die Position der Vertriebsdirektorin übernommen hat.

Ich bin mir sicher, gut erläutert zu haben, dass Beteiligungen an unseren voll-regulierten DNL-Fonds nicht allein von (m)einer Person abhängig sind, auch wenn ich als Frontmann der DNL Vertriebsgesellschaft agiere.