



Fünf-Sterne Geldanlage mit Immobilien-Festzinsen • Saubere Rendite bis zu 6.5 % p. a.



Georg Hetz
Geschäftsführer

Liebe Leserin, lieber Leser,

„Wohnst Du noch oder lebst Du schon?“ Wer kennt ihn nicht, diesen Slogan eines schwedischen Einrichtungshauses ... Dabei sind Möbel nur eine Facette der Lebensqualität. Behagliches ökologisches Wohnen eine weitere, mindestens ebenso wichtige. So freut es mich ganz besonders, dass für den neuen UDI Immo Sprint ein Projekt direkt in meiner Heimatstadt Roth möglich werden kann! Vom Einsatz natürlicher Baustoffe über Geothermie-Heizung bzw. Blockheizkraftwerk bis zu begrünten Dächern und Zisternen für Regenwassernutzung wäre alles vorhanden, was das Herz begehrt. Es ist schon erstaunlich, was sich beim ökologischen Wohnen alles tut! Trotzdem ist die Energiewende noch kein Selbstläufer – mehr dazu im nebenstehenden Interview.

Eine erhellende Lektüre wünscht

Ihr 

Energiewende: Ärmel hoch – und weiter geht's

Wer sich eingehend mit der Energiewende befasst, wird immer wieder auf einen Namen treffen: Dr. Claudia Kemfert. Die Professorin für Energieökonomie und Nachhaltigkeit leitet seit 2004 die Abteilung „Energie, Verkehr, Umwelt“ am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin). Als Autorin, Gutachterin und Politikberaterin war und ist sie in verschiedenen Nachhaltigkeitsbeiräten und Kommissionen tätig und wurde 2016 in den Sachverständigenrat für Umweltfragen (SRU) berufen. Eine kompetentere Gesprächspartnerin für ein Interview zur Energiewende hätten wir kaum finden können.

UDI: „Das fossile Imperium schlägt zurück. Warum wir die Energiewende jetzt verteidigen müssen.“ Ein starker Titel für Ihr neues Buch! Warum ist diese Auseinandersetzung so wichtig?

Dr. Kemfert: Die Energiewende ist zum Opfer ihres eigenen Erfolgs geworden. Je kräftiger sie wird, umso stärker wird die Gegenwehr. Wir befinden uns in einem erbitterten Krieg um die Macht am Energiemarkt. Es tobt ein regelrechter Kampf um Strom, der unsere Zukunft beeinträchtigt. Die Erneuerbaren Energien sind erfolgreich

aus der Nische getreten. Die konventionellen Energievertreter wollen aber mit ihren alten Geschäftsmodellen noch möglichst lange Geld verdienen. Statt zu modernisieren, um wettbewerbsfähig zu sein, versuchen sie den Erfolg der anderen auszubremsen. So entsteht ein Teufelskreis. Solange wir noch alte Kraftwerke betreiben und damit Überkapazitäten produzieren, rechnen sich die neuen nicht. Das liegt auch daran, dass konventionelle Kraftwerke die Leitungen auslasten. Das schürt den Mythos, dass wir erst neue Stromtrassen bauen müssen, um Erneuerbare Energien transportieren zu können. Würden wir alle Atom- und Kohlekraftwerke herunterfahren, wären ausreichend Leitungen vorhanden, um den sauberen



Fortsetzung: Energiewende: Ärmel hoch – und weiter geht's



Strom in der gesamten Republik zu verteilen. Nach unseren Untersuchungen ist es sogar noch schräger: Je mehr Leitungen gebaut werden, desto mehr konventionellen Strom lässt Deutschland ins Netz. Absurd!

UDI: Wird der Wirtschaftsfaktor Erneuerbare Energien in Deutschland unterschätzt? Welche großen Vorteile bringt die Energiewende uns allen?

Dr. Kemfert: Deutschland ist mit der Energiewende nicht nur wettbewerbsfähig, die Energiewende schafft auch im Land wirtschaftliche Vorteile. Auch wenn die Gewerkschaften weiter um die Arbeitsplätze in der Kohleindustrie kämpfen, die Zukunft liegt in der Branche der Erneuerbaren Energien. Hier entstehen neue Arbeitsplätze. Schon heute gibt es in Deutschland fünfmal so viele Beschäftigte im Bereich der Erneuerbaren wie in der Kohleindustrie. Arbeiteten 2004 noch rund 160.000 Menschen in der Erneuerbare-Energien-Branche, waren es bis 2012 etwa 400.000 Beschäftigte – auch wenn die Zahl in den letzten Jahren aufgrund der gezielten Ausbremsung der Energiewende durch die Verschlechterung der Rahmenbedingungen für Erneuerbare Energien etwas zurückgegangen ist. Hinzu kommen die Arbeitsplätze im Bereich Energieeffizienz.

Es ist fraglich, wem die Investitionen in den Erhalt der Arbeitsplätze in der Kohleindustrie noch nutzen – und ob es nicht im gesamtgesellschaftlichen Interesse ist, die Gelder nicht in die alte Energiewelt, sondern in die Arbeitsmärkte der Zukunft zu investieren. Die Energiewende hat viele Vorteile, gerade auch für die Bürger. Wir machen uns unabhängig von geopolitischen Risiken, können uns an Projekten der Erneuerbaren Energien beteiligen.

UDI: Der letzte Satz Ihres Buches sagt, was die Politik jetzt dringend tun sollte: den Ausbau der Erneuerbaren Energien so sehr vorantreiben, dass konventionelle Kraftwerke überflüssig werden. Und was kann aus Ihrer Sicht jeder Bürger dazu beitragen?

Dr. Kemfert: Bürger können eine Menge tun, um die Energiewende zu beschleunigen. Sie können Ökostrom beziehen, am besten von einem echten Ökostromanbieter, der ausschließlich Strom aus erneuerbaren Quellen anbietet. Oft ist das billiger als der Grundstromtarif, in dem viele Verbraucher sind, die noch nie den Stromanbieter gewechselt haben. Zudem kann jeder Energie sparen: wenn man das Zuhause energieeffizient gestaltet, kann man bis zu 1.000 Euro im Jahr sparen.

Man kann auch Mitglied in einem Bürgerwindpark oder einer

Energiegenossenschaft werden oder aber die eigenen Depots dekarbonisieren und prüfen, was die Rentenversicherung mit dem eigenen Geld so anstellt. Oder gar selbst zum Stromproduzenten werden, eine Solaranlage auf dem Dach oder Balkon betreiben oder ein Blockheizkraftwerk im Keller.

Zudem kann jeder eine nachhaltige Verkehrswende unterstützen, indem man beispielsweise das eigene Auto stehen lässt oder gar ganz abschafft oder Carsharing betreibt, mehr öffentliche Verkehrsmittel, das Fahrrad oder die Bahn nutzt. Wenn es gar nicht anders geht, beim nächsten Autokauf ein klimaschonendes Fahrzeug oder E-Auto anschaffen. Und nur fliegen, wenn es nicht anders geht, und dann aber die Emissionen für Flüge ausgleichen. Zudem kann jeder regionale Produkte und saisonale Lebensmittel kaufen. Die Ernährung sollte weder Umwelt noch Klima schädigen.

UDI: Vielen Dank, Frau Dr. Kemfert, für die aufschlussreichen Antworten – und für Ihren unermüdlichen Einsatz für die Energiewende!



★ ★ ★ ★ ★ Geldanlage mit 3,75 % p. a. Immobilien-Festzinsen

Der UDI Immo Sprint FESTZINS I ist rasant gestartet: In den ersten 3 Wochen investierten bereits 89 Anleger rund 1 Mio. Euro. Und weitere 1,9 Mio. Euro sind reserviert. Das zeigt deutlich: Die Geldanlage in Immobilien, gepaart mit festen Zinsen, ist für Anleger hochinteressant.

Immobilienprojekte treffen Bedarf

► „Deutschland baut am größten Bedarf vorbei“, so die Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln. Denn besonders benötigt würden Zwei- bis Vier-Raum-Wohnungen in und um Großstädte herum. Also genau das, was das ökologische Bauvorhaben nahe Nürnberg (60 private Wohneinheiten) realisieren wird.

► Derzeit entfallen noch rund 35 Prozent des deutschen End-Energieverbrauchs auf den Gebäudebereich; knapp ein Drittel der CO₂-Emissionen entsteht hier. Bis zum Jahr 2050, so die ehrgeizige Selbstverpflichtung, soll der Gebäudebestand nahezu klimaneutral sein. Viele Altbauten können gar nicht mehr in erforderlichem Ausmaß energieeffizient umgebaut werden ... ökologische Neubauten sind gefragt.

► Die Zeiten, in denen der Bewohner / Mieter lange Wege zur Immobilie in Kauf nahm, sind vorbei. Die sogenannte „Mikrolage“ ist entscheidend. Heute muss das Gebäude zum Nutzer kommen – also dorthin gebaut werden, wo der Bedarf ist. Wie beim zweiten Immobilienprojekt, in das der UDI Immo Sprint FESTZINS I nach positiver Prüfung investieren soll: Rund um den Frankfurter Flughafen, der ja auch ein großes Kongresszentrum hat, fehlen nahe gelegene Unterkünfte. Das Projekt „Raunheim“ baut gerade solche Übernachtungsmöglichkeiten:



zum einen für kürzere Aufenthalte ein Hotel, zum anderen für längere Aufenthalte ein Boarding-House. So etwas wird besonders für Mitarbeiter von internationalen Firmen gesucht, die für mehrere Monate am Einsatzort sind.

Solides Sachinvestment Immobilie

Langzeitstudien zeigen: Die Wertentwicklung auf dem Immobilienmarkt geht, abgesehen von kurzzeitigen Rückgängen, immer nach oben. Und die Nachfrage nach gutem Wohnraum bzw. Mietobjekten wächst immer weiter. So stieg die durchschnittliche Wohnfläche einer Wohnung von 84,6 Quadratmeter (qm) im Jahr 2000 auf 91,4 qm 2014. Und die Wohnfläche je Person stieg im gleichen Zeitraum von 39,5 qm auf 46,5 qm.

Das Konzept des Immo Festzins

Wer eine Immobilie kauft, legt sein Geld langfristig an. Im Gegensatz zu diesem Festzinspapier: Es investiert in die Projekt- und die Planungsphase von ökologischen Immobilien sowie deren Bau oder Kauf. Der Verkauf der Projektrechte oder der fertiggestellten

Immobilien wird je nach Marktlage erfolgen. Dann kann der Festzins wieder neu, in weitere vielversprechende grüne Gebäude, investieren. Oder am Laufzeitende dann mit Zins und Zinseszins zurückzahlen.

Ihre Vorteile im Überblick

- **feste Zinsen:** 3,50 % bis 3,75 % p. a. (lt. Plan)
- **kurze Laufzeit:** mindestens rund 2½ Jahre, maximal rund 3½ Jahre
- **Investition in solideste Sachwerte**
- **Höchstnote: 5 Sterne bei Investmentcheck.de**
- + **Zinseszins-Effekt**

Informieren Sie sich zum **UDI Immo Sprint FESTZINS I**, entweder unter www.udi.de oder fordern Sie per Coupon ausführliche Unterlagen an!

Grünes Geld, saubere Rendite: feste Zinsen 4 % bis 6,5 % p. a.

Wer hätte das 2011 gedacht, als wir die UDI-Festzinsanlagen starteten? Inzwischen sind die ersten bereits vollständig und planmäßig zurückgezahlt. Und nun kommt der Energie Festzins „Nummer 12“. Wieder mit dem bewährten Mix in verschiedene Realisierungsphasen von mehreren Erneuerbare-Energien-Projekten. Der Schwerpunkt im neuen UDI Energie FESTZINS 12 liegt bei Biogasanlagen. Und hier auf sogenannten Einspeiseanlagen. Solchen Biogasanlagen gehört die Zukunft: Das im Gärungsprozess entstehende Gas wird veredelt und dann ins Gasnetz eingespeist. Hierfür gibt es langfristige Liefer- und Kaufverträge, sodass die Erträge unabhängig vom EEG erzielt werden. Außerdem performen solche Anlagen zuverlässiger bzw. stabiler, weil sie technisch darauf ausgelegt sind, auch mehr als 100 % der Nennleistung aufzubereiten. So können Zeiträume von Anlagestillständen (z. B. bei Wartung) ausgeglichen werden.



Bisherige Anlagen prima gestartet
Raitzen (550 m³/h, seit Mitte 2015 am Netz) und Thierbach (700 m³/h, seit 25.2.2016 am Netz) sind zwei dieser Biogas-Einspeiseanlagen, die UDI realisiert und ans Netz gebracht hat. Beide liefen in den letzten Monaten plangemäß, oft sogar leicht darüber. Das jüngste Biomethanprojekt, Erdebörn, speist seit Ende April im 24-Stunden-Betrieb ins Erdgasnetz ein. Im Juli wird hier der Vollastbetrieb erreicht sein.



UDI Biogas-Ausrichtung von Banken honoriert

Bei der Biogasanlage in Thierbach wurde nun – neben dem Eigenkapital aus den UDI-Festzinsen – aktuell eine Fremdfinanzierung bewilligt und ausgezahlt. Hier hat sich eine deutsche Großbank im Konsortium zusammen mit einer lokalen Bank engagiert. Für Raitzen wurde die Bankfinanzierung im Dezember 2016 realisiert. Dies ist umso bemerkenswerter, weil die Banken inzwischen bei Biogasanlagenbetreibern sehr zurückhaltend bei der Vergabe von Kreditzusagen sind. Sowohl in Raitzen als auch in Thierbach konnte UDI mit dem Projekt und den geschaffenen Strukturen punkten. Hierzu zählen eine professionelle technische und kaufmännische Betriebsführung sowie eine enge Bindung an das Projekt durch Präsenz vor Ort. Und natürlich ein breit angelegtes Controlling-Paket.

Neu: UDI Energie FESTZINS 12

Neben Biogas-Einspeiseanlagen wird der neue Festzins über seine Laufzeit auch rentable Investitionsmöglichkeiten in andere ökologische Energie-Projekte nutzen ... immer mit den bewährten UDI-Qualitätskriterien und allen Vorteilen der UDI-Festzinspapiere. Vertriebsstart wird voraussichtlich im Juli sein.

Die Eckdaten:

- ▶ **4 % bis 6,50 % feste hohe Zinsen p. a.**, laut Plan
- ▶ **flexible Laufzeit: maximal 12½ Jahre** (geplant bis 31.12.2029)
- ▶ **insgesamt neun vorzeitige Ausstiegsmöglichkeiten:** erstmals zum 31.12.2019
- ▶ **Investition in solide Ökokraftwerke**
- + **Frühzeichnerbonus 3 % p. a.**

Lassen Sie sich für die Infos zum **UDI Energie FESTZINS 12** vormerken – per Antwortcoupon oder unter www.udi.de! Dann erhalten Sie direkt bei Vertriebsstart alle Unterlagen.

Impressum

Herausgeber

UDI Beratungsgesellschaft mbH
Frankenstraße 148
90329 Nürnberg

Kontakt

Telefon: 0911 – 92 90 550
Telefax: 0911 – 92 90 555
www.udi.de, info@udi.de

Redaktion: B. Forster, A. Rehm und G. Hetz

Verantwortlich: Georg Hetz

Bildnachweis: 123rf, NN Matejka, Stanislav Jenis, fotolia, UDI

Alle Projektinformationen in diesem Blickpunkt dienen der Übersicht. Maßgeblich und rechtlich verbindlich sind allein die Angaben im Beteiligungsprospekt bzw. in den Vertragsunterlagen.

Hinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlagen ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.