


**Immobilien als Geldanlage • UDI Energie FESTZINS V • Jetzt: UDI Green Building Fonds**

*Liebe Leserin, lieber Leser,*

*egal, wann und wo ich derzeit die Zeitung aufschlage: Seit Wochen befassen sich die Medien mit den Plänen von Bundesumweltminister Altmaier zur EEG-Umlage. Kein Wunder, dass sich viele fragen: Kann und darf hier wirklich einer der größten deutschen Wachstumsmärkte aufs Spiel gesetzt werden? Sind die Pläne überhaupt gesetzeskonform? Und vor allem: Wie ernst sind Altmaiers Ideen tatsächlich zu nehmen?*

*Auch bei UDI merken wir in der täglichen Arbeit, wie sehr diese Meldungen unsere Kunden beschäftigen. Ich habe mich daher zusammen mit meinen Mitarbeitern auf die Suche nach einleuchtenden Antworten gemacht – und sie gefunden. Die Essenz dieser Recherche finden Sie nebenstehend. Doch das wichtigste Ergebnis gleich vorweg: Weder Sie noch wir, noch die Bundesbürger oder die Bundesregierung wollen und können auf die Erneuerbaren Energien verzichten!*

Mit vertrauensvollen Grüßen

Ihr 

Georg Hetz  
 UDI Geschäftsführer

## EEG-Umlage: Viel Lärm um Nichts?

**Unter der Lupe: Die Pläne der Minister Altmaier und Rösler zur EEG-Umlage.**

**Fazit 1: Der Ausbau der Erneuerbaren Energien lässt sich nicht stoppen.**

Nach einer Infratest-Umfrage Ende 2012 befürworteten 80 % aller Deutschen die Energiewende und lassen sich die Erneuerbaren Energien trotz Strompreistreiberi nicht madig machen. Grüne Ökoherzen haben ein gutes Durchhaltevermögen. Beispiel: die Etablierung der Partei „Die Grünen“. War das Ergebnis bei der Bundestagswahl 1980 noch ein magerer Stimmenanteil von 1,5 %, erreichten die Grünen 2009 stolze 10,7 %! Ebenso die Bio-Ernährung. „Wer braucht schon Bio?“, dachten sich viele Händler und belächelten 2001 die Einführung eines bundesweiten Bio-Labels. Nur 85 Produkte waren dabei. Heute ist das Label heiß begehrt. Mitte 2012 wurden über 65.000 Produkte für das Bio-Siegel angemeldet! Solch ein Erfolg ist nur möglich durch die Konsequenz jedes Käufers, der beharrlich auf „Grün“ setzt!

**Fazit 2: Ein Teil der Pläne ist weder haltbar noch gesetzeskonform.** In den Altmaier-Plänen findet sich ein klares Bekenntnis zum Bestandsschutz. Doch seine Idee eines Energie-Soli aus bereits bestehenden Anlagen in Form

einer befristeten Vergütungskürzung steht hierzu in krassem Widerspruch – und wäre somit verfassungswidrig. Opposition und Verbände haben bereits Verfassungsklage angekündigt. Zudem wäre es haltlos, wenn genau die Unternehmen, die das volle Anfangsrisiko getragen haben, nun auch noch dafür bezahlen müssten ...

**Fazit 3: Die Debatte um die EEG-Umlage gehört zur Wahltaktik.**

Nach wie vor hält die Bundesregierung an ihren ehrgeizigen Energiezielen im Rahmen der Energiewende fest. Doch jetzt sind es nur noch sieben Monate bis zur Bundestagswahl. Und genau jetzt belastet Minister Altmaier die große Sorge um steigende Strompreise. Glaubwürdig? Oder geht es eher um Wählersympathien als um langfristig sinnvolle Veränderungen? In der Tat sind die Altmaier-Pläne weder besonders neu noch besonders einfallsreich. Und vor allem sind sie weder konkret noch gut durchdacht.

So bedauerlich es ist, wenn Politikeräußerungen wenig ernst genommen werden können – in diesem Fall begrüßen wir es sehr, wenn die Ankündigungen logischen Überlegungen nicht standhalten. Und vertrauen mit Ihnen weiter auf die Durchsetzungskraft der Erneuerbaren Energien!

## Immobilie – ja, bitte! So finden Sie zur passenden Anlage ...

„Immobilieigentum bleibt attraktiv“, „Anleger sollten bei Betongold zugreifen“, „Kein Ende in Sicht beim Wachstumsmarkt Immobilie“ – das sind einige positive Schlagzeilen der letzten Wochen. Keine Frage – sicherheitsbewusste und renditeorientierte Anleger sollten auf den Sachwert Immobilie setzen. Doch hier beginnt die Qual der Wahl: Immobilie als Kapitalanlage, offener Immobilienfonds, geschlossener Immobilienfonds? Wo sind die Vorteile, wo die Nachteile? Und gab es nicht erst neulich Schlagzeilen, dass offene Immobilienfonds geschlossen wurden? Fragen über Fragen ... UDI gibt die Antworten!



### Direkter Kauf einer Immobilie

Das ist die direkteste Form, sein Geld in „Betongold“ anzulegen. Aber auch die für den Anleger aufwendigste. Folgende Dinge sind zu klären:

- ▶ Standortanalyse
- ▶ Auswahl der Immobilie
- ▶ Richtige Kaufpreisbewertung
- ▶ Wie sieht es mit Rücklagen aus? Ist genügend Zeit und Verständnis zum Studium der Eigentümerversammlungsprotokolle vorhanden?
- ▶ Wie solvent ist der Mieter?

Ggf. kommt noch die Suche nach einer günstigen Finanzierung hinzu, denn in der Regel übersteigt der Kaufpreis ja das anzulegende Kapital. Und zum

Steuereffekt will man auch noch gut beraten sein ... Als Immobilienbesitzer wird man auch erster Ansprechpartner seiner Mieter, muss eventuell selbst neue Mieter suchen, renovieren, Übergaben begleiten usw. Diese Form des Direktinvests ist also eher etwas für Leute, die sich gut auskennen und laufend am Ball bleiben. Doch die wesentliche Hürde bei Einzelimmobilien ist ihr hoher Kaufpreis.

### Offener Immobilienfonds

Das „offen“ bezieht sich hierbei auf die Art des Fonds. Anleger können sich jederzeit beteiligen und auch wieder aussteigen – der Preis wird über die Börse festgestellt. Dieses Prinzip kennen Sie sicher von Aktienfonds. Positiv: die niedrige Mindestsumme, meist ab rund 100 Euro. Der Fonds investiert in mehrere Objekte, dort ist das Geld dann langfristig gebunden. Aus den Mieteinnahmen minus der Aufwendungen und Kosten für die Immobilien- und Fondsverwaltung werden dann die Ausschüttungen an die Anleger gespeist. Sie als Anleger müssen sich um nichts kümmern. Nachteil: Die Auswahl und den Austausch der Immobilienobjekte entscheidet allein der Fondsmanager.

Solche Fonds sind so lange ein gutes Investment, so lange die Anleger ihr Geld im Fonds belassen, beziehungsweise immer neues Geld nachfließt. Wollen aber viele Anleger gleichzeitig ihre Gelder zurückhaben, kann das schwierig werden. Denn der Fonds muss dem Anleger seine Anteile abkaufen – aus den liquiden Mitteln. Diese sind aber begrenzt, das meiste Kapital steckt ja in den Immobilien des Fonds. Und wie will man die schnell „verflüssigen“, ohne den Fonds zu schädigen? Also kann man Anleger nicht auszahlen, die betroffenen offenen Immobilienfonds werden erst „eingefroren“ und danach meist geschlossen, was in diesem Fall eine Abwicklung bedeutet.

### Geschlossener Immobilienfonds

Bei echten geschlossenen Fonds können sich Anleger so lange beteiligen, bis das gewünschte Kapital erreicht ist. Dann wird der Fonds geschlossen, die auserkorene Immobilie gekauft. Von vornherein wird eine bestimmte Laufzeit geplant, innerhalb der das Geld festliegt und keine Auszahlungen stattfinden. Ein Handel an der Börse findet nicht statt.

Auch hier gilt: Sie als Anleger müssen sich um nichts kümmern. Die Auswahl der Immobilie, Standortanalyse, Mieterauswahl und -betreuung usw. – dafür hat der Fonds seine Experten. Die Ausschüttungen generieren sich wie beim offenen Immobilienfonds aus den Mieteinnahmen, die Schlüsselausschüttung dann aus dem Verkauf der Immobilie. Die Mindestbeteiligung beginnt meist ab 10.000 Euro. So wissen Sie also beim geschlossenen Immobilienfonds genau, worin Sie investieren.

Übrigens: Beim UDI Green Building können Sie sich schon ab 5.000 Euro beteiligen! Mehr dazu auf Seite 4 oder hier:

## Infoveranstaltung Green Building

Am 9. April 2013, ab 18.30 Uhr  
(ab 17.00 Uhr Besichtigung  
der Baustelle)

Im Südpunkt, Pillenreuther  
Straße 147, 90459 Nürnberg

Informationen aus erster Hand  
mit UDI, KIB und Prof. Dr. Norbert  
Fisch, Experte für nachhaltiges  
Bauen und Projektberater für  
das UDI Green Building

Sie wollen dabei sein? Kurze  
Info per Antwortcoupon genügt!

## UDI Energie FESTZINS V: Zinsgenuss – flexibel und unabhängig



Vorteilen gesetzlich garantierter Einspeisevergütungen teilhaben.

### Ihre Vorzüge beim UDI Energie FESTZINS V laut Plan im Überblick:

- ▶ 5,5 % Festzins p. a.
- ▶ steigend auf 9 % p. a.
- ▶ flexible Rückzahlung
- ▶ schon ab 5.000 Euro
- ▶ **Frühzeichnerbonus** 3 % p. a. bei Zeichnung bis 31.3.2013, ab Geldeingang bis 31.5.2013

### Sicherung rentabler Projekte

UDI achtet bei der Auswahl auf ausgesuchte Sicherheitskriterien. Und die Qualität der Standorte ist von großer Bedeutung. So kann z. B. auf Dächern mit Süd-Ausrichtung in sonnenreichen Regionen ein optimaler Ertrag an Sonnenenergie durch eine Photovoltaik-Anlage gewonnen werden. Die rechtzeitige Sicherung aussichtsreicher Standorte führt zu einem entscheidenden Vorsprung zum Wettbewerb.

Grundsätzlich gilt: Je besser der Standort für ein Wind-, Solar- oder Biomasseprojekt ist, desto lukrativer versprechen auch die Einnahmen aus dem Betrieb der Projekte zu werden. Dies wiederum führt zu höheren Erträgen des UDI Energie FESTZINS V. Und sichert damit die Zinszahlungen sowie die pünktliche Rückzahlung der Einlagen an die Anleger. In diesem Sinne sind auch beim neuen UDI-Festzins die Weichen sicher für Sie gestellt!

### Flexibel und unabhängig während der gesamten Laufzeit

Kaum zu glauben – die UDI-Festzinspapiere gehen bereits in die 5. Auflage! Warum diese Anlageform so gut ankommt? Ein wesentlicher Grund sind die hohen Zinsen. Und die flexible Laufzeit. Hier spielt es keine Rolle, wann Sie Ihr Geld wieder benötigen.

Oft passiert es, dass man sein Geld schneller wieder braucht als gedacht. So steht z. B. der Kauf eines neuen Autos an? Oder die Tochter möchte studieren? Vielleicht wollen Sie ja eine Wohnung/Haus kaufen oder bauen? Oder Sie möchten die lang ersehnte Kreuzfahrt zu Beginn Ihrer Rentenzeit machen? Vieles im Leben passiert unvorhergesehen oder spontan. Dafür benötigt man schnell flüssiges Kapital. Kein Problem bei UDI-Festzinsanlagen!

Die erste Ausstiegsmöglichkeit besteht schon nach 3 Jahren, mit 95 % Kapitalrückfluss. Das sind im Schnitt knapp 4 % Rendite p. a.! Wenn Sie Zeit haben und erst nach 5, 7 oder 9 Jahren kündigen, erhalten Sie die volle Rückzahlung von 100 %. Bleiben Sie die ganzen 11 Jahre dabei, freut sich Ihr

Konto umso mehr – im Durchschnitt erwarten Sie über 6,4 % p. a.!

### Ihre Ertragsaussichten im Detail

Die Festzinsen starten mit 5,5 % p. a. für die ersten 5 Jahre, steigen auf 6 % p. a. im 6. und 7. Jahr. Im 8. und 9. Jahr gibt es jährlich 7 %, im 10. Jahr kommen 8 % und ganze 9 % im 11. Jahr.

### Risikostreuung durch „Drei“

Egal ob der UDI-Festzins in Solaranlagen, Windparks oder Biogasprojekte investiert: Jede dieser Energien profitiert von gesetzlich garantierten Einspeisevergütungen. Und jede einzelne Energieform hat spezielle Vorteile und Qualitäten. Beim UDI FESTZINS V sind Sonne, Wind und Bioenergie in einer Geldanlage gebündelt. Die „großen Drei“ ergänzen sich bestmöglich und gleichen etwaige produktspezifische Komponenten aus. Dem Anleger bietet sich dadurch eine optimale Streuung.

Viele Zinspapiere am Markt dienen der Vorfinanzierung von Projekten. Bei dieser UDI-Festzinsanlage dagegen fließt das Geld der Anleger in eine Projektgesellschaft, die in konkrete Öko-Kraftwerke investiert. Somit ist sichergestellt, dass Sie an den

Holen Sie sich am besten gleich die Vertragsunterlagen zum UDI Energie FESTZINS V – per Antwortcoupon oder zeichnen Sie gleich online unter [www.udi.de](http://www.udi.de).

## UDI Green Building: Jetzt solide Renditen sichern



„Was lange währt, wird endlich gut.“ Der Verkaufsprospekt für das Grüne Bürogebäude ist von der BaFin gebilligt! Nun wartet er nur noch darauf, von Ihnen geprüft zu werden ...

### Auf der Baustelle ist was los

Die Baugrube ist ausgehoben, die Bodenplatte gegossen und die ersten Wände stehen. Auch die Schächte für die 40 Erdsonden der Geothermieanlage zur Heizung und Kühlung des Gebäudes sind gebohrt. Fotos zum aktuellen Bautenstand finden Sie im Internet unter [www.udi.de](http://www.udi.de). Sie können die Baustelle auch jederzeit vor Ort besichtigen. Unsere Infoveranstaltung (siehe Seite 2) bietet dazu eine gute Gelegenheit!

Für das hocheffiziente und nachhaltige Gebäude- und Energiekonzept werden ausschließlich Materialien verwendet, die nach den Richtlinien des „Gold-Standard“ der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zugelassen sind. So müssen alle Baumaterialien ökologisch und recyclingfähig sein. Zusätzlich leistet der Bauträger KIB aktiven Umweltschutz z. B. zum Erhalt einer schönen, alten Blutbuche, die an die Baufläche grenzt und um die nun vorsichtig herum gebaut wird.

### Gold-Zertifizierung ist Pflicht

Das Gebäude soll den höchsten Zertifizierungsstandard der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen erreichen. Die Höchstnote „Gold“ wird erst dann erteilt, wenn das Gebäude

komplett fertig ist. Schließlich soll ja auch die letzte Ausbaustufe nachhaltigkeitskonform ausgeführt werden. Norbert Grund, Geschäftsführer der KIB: „80 Punkte sind das mindeste, um ‚Gold‘ zu erreichen, 82 Punkte sind heute bereits erreicht. Allerdings möchten wir mehr! Viele der Kriterien, wie PV-Module auf dem Dach, werden natürlich schon jetzt erfüllt.“

Neben diesen wesentlichen Kriterien sind aber auch geringfügig erscheinende Details für das Gesamtbild von großer Bedeutung. Beispiele: Alle Mieter, die bereits langfristige Mietverträge unterzeichnet haben, haben sich dazu verpflichtet, bei der Inneneinrichtung, den Böden, der Sanitär-ausstattung, den Wandfarben etc. nur natürliche, ökologische Materialien zu verwenden. Zudem dürfen während der Mietdauer zur Reinigung nur natürliche, umweltverträgliche Putzmittel verwendet werden.

### Strenge Auswahlkriterien

Für die wenigen noch zur Verfügung stehenden Büroflächen wollen wir Mieter gewinnen, die diesen hohen Anforderungen entsprechen. Hierbei werden neben der Bonität auch die ethisch/ökologischen Maßstäbe des Unternehmens unter die Lupe genommen. Neue Verträge werden auf mindestens 5 Jahre geschlossen. Sollten wider Erwarten zum Erstbezug noch Räume frei stehen, greift eine Erstvermietungsgarantie: Die KIB hat sich

verpflichtet, diese Mieten 5 Jahre lang zu übernehmen. So sind die Einnahmen zu 100 % abgesichert. Und die Anleger können sich über hohe, regelmäßige Ausschüttungen freuen.

### Zahlen/Fakten UDI Green Building

- ▶ hohe Ausschüttungen von 5,75 % bis 7 % p. a., laut Plan
- ▶ nur 13 Jahre Laufzeit, laut Plan
- ▶ schon ab 5.000 Euro
- ▶ **Frühzeichnerbonus** von 3 % p. a. bei Zeichnung bis 31.3.2013, ab Geldeingang bis 30.4.2013

Sie haben noch keinen Prospekt? Holen Sie es jetzt nach, einfach per Antwortcoupon! Und reservieren Sie gleich Ihren Wunschbetrag. Sie mögen's lieber online? Unter [www.udi.de](http://www.udi.de) können Sie sofort zeichnen!

Alle Produktinformationen in diesem Blickpunkt dienen der Übersicht. Maßgeblich und rechtlich verbindlich sind allein die Angaben in den Vertragsunterlagen.

#### Impressum

##### Herausgeber

UDI Beratungsgesellschaft mbH  
Lina-Ammon-Straße 30  
90329 Nürnberg

##### Kontakt

Telefon: 0911 - 92 90 550  
Telefax: 0911 - 92 90 555  
Internet: [www.udi.de](http://www.udi.de)  
E-Mail: [info@udi.de](mailto:info@udi.de)

##### Redaktion

B. Forster, A. Hetz, G. Hetz

##### Verantwortlich

Georg Hetz

**Bildnachweis:** KIB Gruppe, shutterstock, thinkstock