



Markt schlägt Politik • Immo-Festzins: Umfrage, Expertise • Der zinsstarke Zwölfte



Georg Hetz
Geschäftsführer

Liebe Leserin, lieber Leser,

wer den Klimaschutz ernst nimmt, kommt am Auto nicht vorbei. Noch ist das E-Mobil relativ unbeliebt, was – trotz Kaufprämie – am immer noch hohen Preis liegt. Seit zwei Jahren fahre ich selbst einen E-Golf. Was mich besonders begeistert: die angenehm leise Fahrweise! Und zugeben, es macht auch Spaß, an der Ampel flott durchzustarten. Dafür liegt die Höchstgeschwindigkeit bei nur rund 140 km/h. Noch nutze ich das Auto nicht für längere Reisen, dafür ist mir die Reichweite von 195 km zu gering. Doch zu meiner Freude habe ich kürzlich gelesen, dass die neuen E-Mobile bereits Reichweiten von 300 Kilometern schaffen. Vielleicht ist das ja auch für Sie ein Grund, sich demnächst mit einem Elektro-Auto anzufreunden ...

Allzeit gute Fahrt!

Ihr

Wahlversprechen versus Realität

Wer hätte das gedacht: Die größte Angst, die uns in Deutschland umtreibt, ist der Klimawandel! Laut einer Ende Juli durchgeführten Meinungsumfrage von Kantar Emnid mit 1.000 repräsentativ ausgewählten Bürgern machen sich 71 % der Deutschen große Sorgen über die Veränderung des Weltklimas. Diese Angst übersteigt sogar die Ängste vor Kriegen (65 %), Terroranschlägen (63 %), Kriminalität (62 %), Altersarmut (59 %), Zuwanderung (45 %) und Arbeitslosigkeit (33 %).

Es wäre klug, wenn dieses Umfrage-Ergebnis auch die Parteien aufhorchen ließe. Doch die Aussagen in den Wahlprogrammen zum Klimawandel sind eher dürftig bis fahrlässig. Wir haben uns einmal näher mit dem energiepolitischen Engagement der großen Parteien befasst. Hier kurz die Ergebnisse – in alphabetischer Reihenfolge.

AfD: Sie macht es sich einfach. Der Klimawandel wird schlicht geleugnet, als Erfindung linker Ideologien abgetan. Ihre Strategie scheint auf die Instrumentalisierung der Wissenschaft abzielen. Naturwissenschaftliche Fakten lassen sich damit beliebig an Parteiziele anpassen – egal ob Kohle, Fahrradwege oder Tempolimits.

Bündnis 90 / Die Grünen: Ihre Forderung lautet „100 % Ökostrom bis 2030, das ist unser Ziel. Dafür werden wir den Kohleausstieg einleiten und die schwarz-rote Ausbaubremse für Erneuerbare abschaffen.“ Ganz oben auf dem Parteiprogramm steht auch die emissionsfreie Mobilität, sprich ab 2030 sollen nur noch Elektro-Autos zugelassen werden. Im Prinzip richtig gedacht, verliert doch die deutsche Autoindustrie hier gerade gewaltig den Anschluss. Wie die Grünen es schaffen wollen, die bundesweit 5,8 Millionen Benzin- und Diesel-Fahrzeuge durch Elektro- und Hybrid-Autos zu ersetzen, bleibt offen. *(weiter auf Seite 2)*



Fortsetzung Wahlversprechen versus Realität

Fortsetzung von Seite 1

CDU / CSU: Ihr energiepolitischer Kurs ist leider so schwammig wie ihre Aussage im Parteiprogramm: „Der Umbau der Energieversorgung auf erneuerbare Energien ist in dieser Legislaturperiode erheblich vorangekommen.“ Nun, davon ist wenig zu sehen ... Wie auch, bei einer Haken schlagenden Politik, die z. B. in Bayern erst großspurig den Ausbau von 1.500 Windrädern forderte. Und diesen Ausbau dann durch neue, völlig unrealistische Abstandsregeln wieder selbst torpediert. Doch Energie muss sichtbar werden, nur dann wird es glaubhaft.

Die Linken: Sie kritisiert vor allem Wettbewerbsprogramme und Ausschreibungsverfahren. Die Linke sieht darin eine Benachteiligung der Bürger und forciert eine stärkere Beteiligung der Kommunen. Ihre Ausrichtung geht klar in Richtung Bürgeranlagen und Bürgerbeteiligung. Dazu passend ein Zitat aus ihrem Wahlprogramm: „Energieversorgung muss dem Gemeinwohl dienen und der Profitgewinnung entzogen werden.“

FDP: „Der Zubau der Windkraft geht zu schnell!“, meint FDP-Chef Christian Lindner. Nach seiner Meinung müsse „eine marktwirtschaftliche Wende in der Energiepolitik das ökonomisch und physikalisch Machbare berücksichtigen.“ Um dies zu erreichen,

will die FDP u. a. das EEG abschaffen und die Stromsteuer senken. Sie setzt auf marktwirtschaftliche Anreize bei der Energieeffizienz statt auf energiepolitische Bevormundung. Da wäre es nur folgerichtig, wenn die FDP die Erneuerbaren endlich als einen gut funktionierender Teil der Wirtschaft anerkennen und unterstützen würde. Oder ist es ihnen entgangen, dass es inzwischen rund 600.000 Jobs rund um den Klimaschutz gibt?

SPD: Sie hat das Credo des Klimagipfels 2015 zum energiepolitischen Wahlprogramm erklärt: „Spätestens 2050 müssen wir Energie weitgehend treibhausneutral erzeugen.“ So liegen die Schwerpunkte der SPD bei einer sauberen und bezahlbaren Energieversorgung sowie bei der Sicherung der Energieversorgung. Sie will den Ausbau der Erneuerbaren ambitioniert vorantreiben. Wie das konkret aussehen soll, hat sie nicht verraten.

Unser Fazit: Wenig Konkretes, vieles sehr unausgegoren. Es gibt interessante Ansätze, doch keinen überzeugenden politischen Willen. Es scheint das Beste zu sein, die Dinge selbst in die Hand zu nehmen. So sieht es auch Ursula Sladek, Mitbegründerin der EWS, auch als Schönauer Stromrebeln bekannt: „Auf die Politik sollte man sich nicht verlassen, die Energiewende kann nur der Bürger selbst erreichen!“

Markt schlägt Politik



Der Name Trump – ein weltweites Reizwort. So schürte z. B. der angekündigte amerikanische Ausstieg aus dem Pariser Klimaabkommen die globale Angst vor dem Klimakollaps. Kürzlich gab eine Studie der US-Bank Morgan Stanley wieder Anlass zur Hoffnung (Quelle: n-tv.de). Erneuerbare Energien werden sich weiter so stark verbreiten, dass nicht einmal die Politik sie aufhalten kann, meinen die Analysten. „In unseren Vorhersagen wird in den meisten Fällen die höhere Wirtschaftlichkeit von erneuerbaren Energien und nicht die Politik der Hauptmotor für die Verringerung des CO₂-Ausstoßes von Versorgern sein“, heißt es in der Analyse. „Wir gehen davon aus, dass bis zum Jahr 2020 erneuerbare Energien die günstigsten Formen der Stromerzeugung überall auf der Erde sein werden.“ Davon ausgenommen sehen sie lediglich ein paar Staaten in Südostasien.

Die Erneuerbaren, sie sind nicht mehr aufzuhalten – dank ihrer Wirtschaftlichkeit und vieler, mündiger Bürger, die den Markt offensiv mitgestalten!



Aktuelles rund um den UDI Immobilien Festzins: Umfrage, Expertise ...

Das aktuelle Angebot nachhaltiger Immobilienprojekte, das an die UDI herangetragen wird, ist überraschend groß. Geprüft werden alle Projekte – und auch wenn sie ein „Ja, passt alles“ erhalten, wird erst nach Platzierung des gesamten Emissionsvolumens (10 Mio. Euro) entschieden, welche Immobilienprojekte als erste finanziert werden. Das wird wohl Ende September / Anfang Oktober der Fall sein. Parallel arbeitet UDI schon an der nächsten Immobilien-Festzinsanlage, damit gleich die nächsten der lukrativen Projekte umgesetzt werden können.

Unter anderem sollen auch zwei private Wohnbauprojekte in Mittelfranken realisiert werden. Eines in Roths Innenstadtlage, das andere in Burgthann. Beide Baugebiete liegen südlich von Nürnberg, ruhig und doch mit guter Infrastruktur, bestens geeignet auch als Wohnort für Pendler mit Arbeitsstätte in Nürnberg, Fürth, Erlangen. Es sollen 2- bis 4-Zimmerwohnungen, Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser entstehen.

Wie wollen Sie in Zukunft leben?

Wohnung oder Haus? Viel oder wenig Wohnfläche? Ökologisches Gebäude oder Hauptsache, der Preis stimmt? Das haben wir in einer großen Immobilien-Umfrage im August erfragt. Wir wollten online Ihre Meinung hören



und Ihre Wünsche einfließen lassen. Beispielsweise das Thema „Ökologie“. Ja klar, jeder möchte in einem energieeffizienten Haus wohnen. Mit möglichst natürlichen Baustoffen. Und strahlungsarm. Aber wie sieht es mit einem Garten aus? Eigener gewünscht, wie groß, oder lieber ein Gemeinschaftsgarten? Oder doch ein Balkon? Wie groß soll die Wohnfläche sein? Wenn man abwägen muss zwischen weiteren 10 Quadratmetern oder niedrigerem Kaufpreis – was ist dann wichtiger? Natürlich kommt das auf die jetzige, aber auch auf die künftige Lebenssituation an.

Teils überraschende Ergebnisse

Die gewünschte Zimmerzahl reicht von 2 Zimmern (älteres Ehepaar) bis hin zu 5 Zimmern (Familie mit kleinen Kindern). Erstaunlicherweise stehen auf der Wunschliste ganz oben entweder eine Wohnung oder ein einzeln stehendes Haus. Auf jeden Fall soll ausreichend Staufläche vorhanden sein, im eigenen Keller oder Abstellraum. Der kleine Garten tut es auch, wichtig ist Garage oder Carport. Bei den Zusatzangeboten, die gern in Anspruch genommen würden, lag das Schneeräumen – wenig überraschend – weit vorn, gefolgt von Hausmeisterservice und einem Putzdienst.

Bei der Bauweise werden Ziegel preferiert – jeweils rund ein Viertel der Befragten sagten „Holz“ oder „egal“.

Weitaus mehr hat uns überrascht, dass eine eigene Heizung / ein frei wählbarer Stromanbieter ähnlich hoch im Kurs liegt wie die Versorgung mit Vor-Ort-Ökokraftwerk und Nahwärmenetz. Gesundheit wird höher bewertet als digitale Bequemlichkeit – ein Smart Home wollen nur 16 %, während 84 % die Ökologie und Strahlungsarmut wichtiger ist.

All diese Erkenntnisse fließen nun in die Konzeption und den Bebauungsplan für die fränkischen Bauvorhaben „Baumgartenwiesen“ (Roth) und „Mühlbachgrund“ (Burgthann) ein.

Expertise UDI bei Immobilien

UDI selbst hat bisher ein Green Building mitkonzipiert und den Bau begleitet. Und ist in diesem grünen Bürogebäude seit Anfang 2014 auch Mieter. Daher wissen wir aus eigener Erfahrung, welche Aspekte wichtig sind ... und wie sich Energieeffizienz vorteilhaft auf die Betriebs- und Nebenkosten auswirkt. Diese Erfahrung lassen wir in die anstehenden Immobilienprojekte einfließen.

Ansonsten gilt: Am Markt gibt es ausgewiesene Spezialisten mit jahrelanger Expertise bei solchen Immobilienprojekten. Daher kauft sich UDI deren Know-how ein – sowohl bei den Architekten als auch bei den sonstigen Planern.

Fortsetzung Energieeffizienz: gut für Anleger

Fortsetzung von Seite 3

Warum energieeffiziente Immobilien auch für Anleger gut sind

Dieser Frage ist eine aktuelle Untersuchung der LaSalle Investment Management nachgegangen, ein seit vielen Jahren erfolgreich im Immobiliensektor investierendes, international tätiges Unternehmen. Danach spricht für „grüne Gebäude“:

- ⇒ Sie bergen weniger Risiken als „nicht grüne“ Immobilien
- ⇒ und rechtfertigen daher höhere Preise.
- ⇒ Die Rendite ist somit niedriger, aber sicherer als bei „nicht grünen“ Immobilienprojekten.

Die drei entscheidenden Faktoren sind:

1. Energieeffiziente Gebäude haben ein niedrigeres Leerstandsrisiko.
2. Sie ziehen Mieter mit hoher Bonität an.
3. Die langfristige Rentabilität, und damit die Verkaufbarkeit, ist höher.

Ihre Vorteile beim Immo FESTZINS:

- ▶ **feste Zinsen:** 3,50 % bis 3,75 % p. a. (lt. Plan)
- ▶ **kurze Laufzeit:** mind. rund 2 ¼ Jahre, max. rund 3 ¼ Jahre
- ▶ **Investition in den solidesten Sachwert – die Immobilie**
- ▶ **Höchstnote: 5 Sterne** bei Investmentcheck.de

+ **Zinseszins-Effekt**

+ **40 Euro Bonus bei Onlinezeichnung**

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



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: fotolia, NN Matejka, istockphoto, 123rf

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.

Der zinsstarke Zwölfte

Endlich – der Vertriebsstart des UDI Energie FESTZINS 12 erfolgt in diesen Tagen. Die Nachfrage nach der zwölften Energiemix Festzins-Anlage war und ist sehr groß. Denn das UDI-Konzept hat sich bewährt: die Investition in eine Vielzahl von Projekten zur sauberen Energieerzeugung sowie Energie-Effizienz. Die Palette reicht von Biogas-Einspeiseanlagen über Solarparks bis zu energiesparenden Immobilien. Und alle Projekte müssen die strenge Qualitäts- und Rentabilitätsprüfung bestehen – erst dann wird investiert.

Hoher Zins, hohe Flexibilität

Auch der UDI Energie FESTZINS 12 hat wieder die erprobten Vorteile, die Anleger so schätzen: Steigender Zins, je länger man dabei bleibt. Und wann man aussteigt, entscheidet der Anleger zu jedem Termin neu – größtmögliche Flexibilität ist somit garantiert.

Sehr rentable Konditionen:

- ▶ **4 % bis 6,50 % feste hohe Zinsen** p. a., laut Plan
- ▶ **flexible Laufzeit: maximal 12 ½ Jahre** (geplant bis 31.12.2029)
- ▶ **insgesamt neun vorzeitige Ausstiegsmöglichkeiten:** erstmals zum 31.12.2019
- ▶ **Investition in solide grüne Projekte**
- ▶ Zins steigt während der Laufzeit
- + **Frühzeichnerbonus 3 % p. a.**

Sie möchten einen Prospekt zum **UDI Energie FESTZINS 12**? Holen Sie sich Ihr Exemplar gleich per Antwortcoupon oder online unter www.udi.de