

## Unabhängige Analyse: Nachrangdarlehen UDI Immo Sprint Festzins I im ECOanlagecheck



### Inhalt

- 2 Kurzdarstellung des Angebots
- 3 Unternehmensprofil  
UDI Immo Sprint Festzins I
- 3 Investitionen
- 4 Ökologische Wirkung
- 5 Risiko
- 7 Fazit: Finanziell, Nachhaltigkeit,  
ECOreporter.de-Empfehlung
- 7 Basisdaten
- 8 Impressum

Von UDI realisiert: Grünes Bürogebäude FrankenCampus in Nürnberg

Die UDI-Gruppe aus Nürnberg hat mit „UDI Immo Sprint Festzins I“ erstmalig ein Nachrangdarlehen initiiert, das Immobilienprojekte finanzieren soll. Der Zins beträgt 3,5 bis 3,75 Prozent bei einer geplanten Laufzeit von rund 3,5 Jahren. Ab 5.000 Euro können Anleger investieren, es gibt kein Agio. Der ECOanlagecheck analysiert das Angebot.

Die Investitionen der Darlehensnehmerin und Emittentin UDI Immo Sprint Festzins I GmbH & Co. KG stehen noch nicht fest. Geplant sind Investitionen in umweltfreundliche und/oder energiesparende Immobilienprojekte in Deutschland. Derzeit prüft die Emittentin

mehrere Projekte. Der jährliche Zinssatz des Nachrangdarlehens der Anleger steigt mit der Laufzeit:

Bis zum 31.12.2019: 3,5 Prozent  
1.1.2020 bis zum 31.12.2020: 3,75 Prozent  
Zinszahlungstermin: zum geplanten Laufzeitende (Thesaurierung, Zinseszins)  
Geplantes Laufzeitende: 31.12.2020  
Kündigungsmöglichkeit für Anleger: zum 31.12.2019  
Kündigungsfrist: zwölf Monate

Die Darlehensnehmerin selbst kann das Darlehen frühestens nach zwei Jahren Laufzeit vollständig oder

# Nachrangdarlehen UDI Immo Sprint Festzins I

Finanzierung von Immobilienprojekten

Produkt	Nachrangdarlehen
Emittent	UDI Immo Sprint Festzins I GmbH & Co. KG
Handelbarkeit	kein Börsenhandel
Laufzeit	bis 31.12.2020 (Plan)
Zins	3,5 % p.a. (bis Ende 2019) 3,75 % p.a. (bis Ende 2020)
Mindestbeteiligung/ Agio	5.000 Euro / keins
Emissionsvolumen	5 bis 10 Mio. Euro
Einkunftsart	Einkünfte aus Kapitalvermögen
Branche	Immobilienentwicklung
Investitionsstandorte	Deutschland
Internet	www.udi.de

## Anbieterin:

Anbieterin, Emittentin und Darlehensnehmerin ist die UDI Immo Sprint Festzins I GmbH & Co. KG aus Roth bei Nürnberg, gegründet im Januar 2017. Sie gehört zur UDI-Gruppe aus Nürnberg, die ausschließlich ökologische Geldanlagen anbietet.

## Dazu dient das Geld der Anleger:

Die Investitionen der Emittentin stehen noch nicht fest. Anlageziel sind umweltfreundliche, energiesparende Immobilien in Deutschland. Die Emittentin kann laut Prospekt – mittelbar über Projektgesellschaften – in Planung, Entwicklung, Bau, Betrieb, Kauf, Verkauf und Vermietung der Immobilien investieren. Zudem ist es möglich, dass die Emittentin den Kauf von Grundstücken finanziert, auf denen solche Immobilien errichtet werden. Es soll in ausgewählten Lagen mit guten Ertragsprognosen investiert werden. Bestimmte Projektphasen und -bereiche sind nicht vorgegeben. Ins Auge gefasst (ohne dass dafür Verträge geschlossen sind) sind mehrere zu bauende Wohnhäuser in Roth und ein Hotel- bzw. Boardinghausprojekt bei Frankfurt. Die Nebenkosten des Angebotes, insbesondere Vermittlungsprovisionen, betragen bei Vollplatzierung rund 5,6 Prozent des gesamten Darlehensvolumens. Zudem können auf Ebene der der Projektgesellschaften Nebenkosten entstehen.

## Wirtschaftlichkeit:

Hier geht es um Projektfinanzierungen in sehr frühen Phasen, voraussichtlich hauptsächlich um Entwicklungsphasen: beispielsweise Grundstückskauf und Baubeginnphasen. Projektfinanzierungen sind ein anderes Geschäft als etwa die Finanzierung von Wohngebäuden: Für letztere sind über Hypotheken Finanzierungen von unter ein Prozent bis anderthalb Prozent derzeit am Markt erhältlich. Dass für die Projektfinanzierungen hier durchschnittlich 3,6 Prozent an die Anleger

gezahlt werden sollen, ist ein Hinweis auf die größere Risikostruktur von Projekten gegenüber fertigen oder fertig geplanten Gebäuden. Die Anleger tragen die finanziellen Risiken hier mit.

## Stärken/Sicherheit:

- Streuung der Investitionen über verschiedene Immobilienbereiche und Projekte geplant
- Positive wirtschaftliche Situation in Deutschland
- Niedrigzinsphase für Baukredite
- Jahrzehntelange örtliche Kenntnis der UDI-Geschäftsführung bei den bisher geplanten reinen Wohnprojekten



## Schwächen/Risiken des Produktes:

- Projektentwicklungs- und Fertigstellungsrisiken
- Verfehlen der geplanten Verkaufspreise für die Immobilienprojekte möglich
- Potential für Interessenskonflikte
- Wenig eingrenzende Investitionskriterien

## Nachhaltigkeit:

Auf Basis der Investitionskriterien ist die Nachhaltigkeit des Angebotes zumindest solide. Auf Grundlage der ökologischen Konzepte der Projekte, die im Prospekt beispielhaft dargestellt sind, ist eine positive Nachhaltigkeitswirkung zu erwarten.

## Fazit:

Der Erfolg dieser Geldanlage hängt davon ab, dass es der UDI-Gruppe gelingt, ihre guten örtlichen und regionalen Kontakte sowie die Tatsache zu nutzen, dass UDI-Geschäftsführung und Mitarbeiter teilweise Jahrzehnte direkt am Ort der geplanten Projekte wohnen. Dann kommt es auf Schnelligkeit bei der Vermarktung an. Auch hier ist die Einschätzung und Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten mitentscheidend. Geeignet ist die Geldanlage für Anleger, die darauf vertrauen, dass die UDI-Gruppe die Projektfinanzierungen für die richtigen, attraktiven Projekte einsetzt und erfolgreich managt. Denn es geht hier nicht wie bei vielen anderen Angeboten darum, Projekte zu betreiben (beispielsweise Mieteinnahmen zu erzielen), sondern sie zu entwickeln. Wie bei allen Projektfinanzierungen gibt es hier grundlegende, konzeptionell bedingte Risiken, die der Anleger einerseits mit dem Durchschnittszinssatz von 3,6 Prozent und andererseits mit der relativ kurzen Laufzeit abwägen muss.

teilweise mit einer Frist von sechs Monaten kündigen, wenn eine „wirtschaftlich sinnvolle Investition in neue Projekte nicht mehr möglich ist“. Das geplante Darlehensvolumen beträgt bis zu 10 Millionen Euro. Die Nebenkosten des Angebotes, insbesondere Vermittlungsprovisionen, betragen bei Vollplatzierung rund 5,6 Prozent des gesamten Darlehensvolumens. Zudem können auf Ebene der der Projektgesellschaften Nebenkosten entstehen.



Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) erhalten. Die Büroimmobilie, deren Mietflächen UDI seit 2013 zu rund 20 Prozent selbst belegt, ist nach Angaben von UDI vollständig vermietet (Stand: 23. Mai 2017). Die Anleger haben die prognostizierten Ausschüttungen bislang vollständig erhalten.

Beim Bürogebäude FrankenCampus hat UDI als Auftraggeber mit ihrem Geschäftsführer Georg Hetz die Planung und die Realisierung begleitet.

### ***Unternehmensprofil UDI Immo Sprint Festzins I***

Anbieterin, Emittentin und Darlehensnehmerin ist die UDI Immo Sprint Festzins I GmbH & Co. KG aus Roth bei Nürnberg, gegründet im Januar 2017. Als ihre Komplementärin und Geschäftsführerin fungiert die UDI Immobilien Verwaltungs GmbH. Sie ist eine Tochtergesellschaft der UDI Beratungsgesellschaft GmbH, die mit der Konzeption und dem Vertrieb der Vermögensanlage beauftragt ist. Die Geschäftsführung der Komplementärin bilden Stefan Keller und Georg Hetz, der zudem mit einer Einlage von 1.000 Euro auch alleiniger Gesellschafter der Emittentin ist. Georg Hetz ist auch alleiniger Gesellschafter der UDI Beratungsgesellschaft mbH, deren Geschäfte er und seit Ende 2016 zudem Stefan Keller führen. Die von Hetz 1998 gegründete UDI-Gruppe aus Nürnberg bietet ausschließlich ökologische Geldanlagen an. Seit 2004 plant und realisiert sie auch eigene Projekte, insbesondere im Biogasbereich.

Für den Bereich der verzinslichen UDI-Geldanlagen (überwiegend Nachrangdarlehen) hat UDI einen Überblick zu den geplanten und den tatsächlichen Zinszahlungen an die Anleger erstellt. Bei 8 von 20 verzinslichen Geldanlagen liegen die Zinszahlungen derzeit unter Plan (Stand: 2. Juni 2017). Bei den anderen zwölf Angeboten sind die Zinsen vollständig an die Anleger ausbezahlt worden. Bei 7 der 12 Angebote haben die Anleger die (in 2 Fällen vorzeitige) Rückzahlung) pünktlich und vollständig erhalten, 5 weitere Angebote laufen derzeit noch.

2013 hatte UDI eine geschlossene Beteiligung für nachhaltige Immobilien auf den Markt gebracht. Anleger investierten hierbei in das Bürogebäude FrankenCampus in Nürnberg. Das nachhaltige Gebäude ist ein Vorzeigeprojekt im Bereich Green Building: Es hat mit dem Platinzertifikat die höchste Auszeichnung der Deutschen

Stefan Keller, mit Hetz seit Ende 2016 UDI-Geschäftsführer, hat laut Werbebroschüre seit 2015 Projekte im Bereich Gewerbeimmobilien betreut. Als erfahrene Berater für die Geschäftsführung hat UDI nach eigenen Angaben einen Projektmanager (Objekteinrichtung) und einen Architekten verpflichtet, der die Planung der Projekte begleiten soll. Nach Angaben von UDI ist derzeit nicht vorgesehen, dass Unternehmen der UDI-Gruppe als Generalunternehmer bei den Immobilienprojekten tätig werden. Vielmehr sollen für die verschiedenen Projekte jeweils externe Generalunternehmer tätig werden. Für Projekte aus dem privaten Wohnungsbau sieht UDI eine Zusammenarbeit mit einem renommierten Unternehmen im Bereich des ökologischen Holzbaus vor.

Das Anlegerkapital reicht die Darlehensnehmerin UDI Immo Sprint Festzins I GmbH & Co. KG plangemäß als Nachrangdarlehen an Projektgesellschaften aus. Der Zinssatz soll durchschnittlich 4,8 Prozent pro Jahr betragen. Die Auswahl der Projektgesellschaften erfolgt auf Basis der prospektierten Investitionskriterien durch die Geschäftsführer der Komplementärin der Emittentin, Georg Hetz und Stefan Keller.

### ***Investitionen***

Die Investitionen der Emittentin stehen noch nicht fest und sollen nach Abschluss der Platzierung 2017 erfolgen. Anlageziel sind umweltfreundliche und/oder energiesparende Immobilien in Deutschland. Die Emittentin kann dabei laut Prospekt - mittelbar über Projektgesellschaften - in Planung, Entwicklung, Bau, Betrieb, Kauf, Verkauf und Vermietung der Immobilien investieren. Zudem ist es möglich, dass die Emittentin den Kauf von Grundstücken finanziert, auf denen umweltfreundliche und/oder energiesparende Immobilien errichtet werden sollen.

Die Investitionskriterien sehen vor, nur in ausgewählten Lagen mit guten Ertragsprognosen zu investieren. Gebäude sollen einen niedrigen Primärenergiebedarf aufweisen und einen guten Wärmeschutz bieten.

Die Investitionskriterien sehen keine bestimmte Verteilung auf Projektphasen und Projektbereiche vor. Die Art der Immobilien ist im Prospekt nicht festgelegt. Es sind somit beispielsweise Investitionen in große Wohnimmobilien, Einfamilienhäuser, Bürogebäude, Hotels und Lagerhallen möglich. Das Vorliegen von Baugenehmigungen und eine vertragliche Sicherung der Baugrundstücke sind keine Investitionskriterien, so dass die Emittentin mittelbar in Projektentwicklungen investieren kann. Laut Werbebroschüre ist beabsichtigt, Projekte auch bereits während der geplanten Laufzeit der Nachrangdarlehen der Anleger zu veräußern und das Kapital nach Tilgung durch die Projektgesellschaft wieder neu zu investieren.

Laut Werbebroschüre stehen bereits einige konkrete Projekte zur Auswahl. Beispielhaft sind in der Werbebroschüre zwei Projekte genannt, bei denen UDI eine erste Vorprüfung durchgeführt hat. Vertragliche Vereinbarungen gibt es derzeit (Anfang Juni 2017) noch nicht. Bei den zwei beispielhaft aufgeführten möglichen Projekten handelt es sich um ein Hotelprojekt bei Frankfurt am Main und um eine geplante ökologische Holzhaussiedlung bei Nürnberg.

Sie soll aus 13 Doppelhaushälften und 47 Eigentumswohnungen bei dreigeschossiger Bebauung bestehen. Nach Angaben der Projektinitiatoren sind derzeit (Anfang Juni 2017) dafür in Bearbeitung: der Bebauungsplan im kommunalen Bereich, die für eine Genehmi-

gung erforderliche Bauplanung sowie die Sicherung des Grundstücks. Die Wohnungen sollen vor oder während der Bauphase an Eigennutzer und Kapitalanleger verkauft werden. Die Emittentin würde dann nur in die Projektierungs- und Baubeginnphase investieren. Ungefähr 3,2 Millionen Euro müsste die Emittentin (nach Prüfung) für den Ankauf der Grundstücke bereitstellen.

Ein weiteres ins Auge gefasstes Projekt ist der Neubau von zwei Hotels und einem Boardinghouse in Raunheim in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Frankfurt. Ein Boardinghouse ist eine Mischform aus Hotel und Privatwohnung. Boardinghäuser werden insbesondere von Unternehmen genutzt, die für Projekte Mitarbeiter für einen längeren, zeitlich beschränkten Aufenthalt (beispielsweise drei Monate) an einen anderen Standort des Unternehmens entsenden. Eine Projektgesellschaft hat sich nach eigenen Angaben die Grundstücke bereits gesichert. Laut Werbebroschüre ist geplant, die beiden Hotels nach Fertigstellung zu verkaufen bzw. zu verpachten und die geplanten 400 Einheiten des Boardinghouses zu verkaufen. Die Investitionskosten der Hotel-/Boardinghouse-Projekte betragen nach Angaben der Projektgesellschaft ungefähr rund 35 Millionen Euro, wovon die Emittentin nach erfolgter positiver Prüfung voraussichtlich ungefähr 2 bis 3 Millionen Euro finanzieren könnte.

## *Ökologische Wirkung*

Die Projekte der Emittentin stehen noch nicht fest, so dass die ökologische Wirkung noch nicht abschließend zu beurteilen ist. Nach Angaben von UDI sollen die Immobilienprojekte der Emittentin in der Regel nicht nur die gesetzlichen Vorschriften erfüllen, sondern in ökologischer Hinsicht darüber hinausgehen.



Das Hotelprojekt in Raunheim soll laut Werbebroschüre möglichst CO<sub>2</sub>-neutral betrieben werden. Die Wärmeversorgung soll laut Planung der Projektgesellschaft über ein bestehendes Fernwärmenetz oder alternativ über ein eigenes Blockheizkraftwerk erfolgen. Zudem sei zur teilweisen Deckung des Strombedarfes die Errichtung einer Solardachanlage vorgesehen.

Beim Wohnungsbauprojekt bei Nürnberg ist nach Angaben der Projektinitiatoren zur Wärmeversorgung sowohl eine Geothermieanlage als auch ein Blockheizkraftwerk in der Planung. Auch eine Tankstelle für Elektrofahrzeuge ist Bestandteil des geplanten Gebäudekomplexes. Bei den Wohngebäuden ist nach Angaben der Projektinitiatoren angedacht, für die Wände und die senkrechten Bauteile den nachwachsenden Rohstoff Holz zu verwenden. Das vom Generalplaner erstellte und von den Projektinitiatoren zur Verfügung gestellte Projektkonzept wirkt überzeugend und ganzheitlich nachhaltig. Es umfasst neben der ökologischen und energetischen Nachhaltigkeit auch soziale Aspekte der Nachhaltigkeit.

## Risiko

Beim Nachrangdarlehen ist die Verzinsung und Rückzahlung des Anlegerkapitals solange und soweit ausgeschlossen, wie deren Rückzahlung zur Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit bei der Emittentin führen würde. Es ist möglich, dass die Emittentin weiteres Fremdkapital aufnimmt, das vorrangig vor dem Nachrangdarlehen zu bedienen ist. Die Projektgesellschaften finanzieren sich laut Prospektprognose zu 70 Prozent durch Bankkapital, das in der Regel vorrangig zu bedienen und besichert ist. Die Ansprüche der Anleger sind nicht besichert. Bei Vollplatzierung beträgt laut Prospekt die Eigenkapitalquote der Emittentin rund 0,1 Prozent und die Eigenkapitalquote der fiktiven Projektgesellschaft 0,03 Prozent. Auch deswegen ist das vorliegende Nachrangdarlehen seinem Wesen nach eine unternehmerische Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftung für die Anleger.

Es ist möglich, dass die Geschäftsführer der Emittentin, Georg Hetz und Stefan Keller, mittelbar oder unmittelbar Mehrheitsgesellschafter von Projektgesellschaften werden, die von der Emittentin Nachrangdarlehen erhalten. Hetz selbst ist als Kommanditist mit 1.000 Euro bei der Emittentin des Nachrangdarlehens investiert. Aufgrund der Konstellation besteht das Risiko von Interessenkonflikten, die zu Ungunsten der Emittentin gelöst werden könnten. Zudem stehen die Projektgesellschaften der Emittentin noch nicht fest. Daher ist auch noch nicht bekannt, in welchem Umfang die UDI-Geschäftsführer von den Projektgesellschaften finanzielle Leistungen erhalten (z. B. Geschäftsführungsvergütungen, Projektvermittlungsprovisionen).



Die Emittentin ist von der Zahlungsfähigkeit der Projektgesellschaften abhängig. Zahlungsausfälle bei den Projektgesellschaften können beispielsweise entstehen, wenn geplante Immobilienprojekte nicht genehmigt werden, Projektpartner ausfallen, Bauprobleme auftreten, der Verkauf der Immobilienprojekte an Investoren nicht oder nicht wie geplant gelingt. Die Ansprüche der Anleger auf Verzinsung und Tilgung verjähren drei Jahre nach dem Schluss des Jahres, in dem der Zins- und Tilgungsanspruch entstanden ist. Das kann bei mehr-

### Stärken

- Streuung der Investitionen über verschiedene Immobilienbereiche und Projekte geplant
- Positive wirtschaftliche Situation in Deutschland
- Niedrigzinsphase für Baukredite
- Jahrzehntelange örtliche Kenntnis der UDI-Geschäftsführung bei den bisher geplanten reinen Wohnprojekten
- Wertzuwachs neuer Immobilienprojekte bei steigenden Heizkosten von Bestandsimmobilien möglich

### Schwächen

- Projektentwicklungs- und Fertigstellungsrisiken
- Verfehlen der geplanten Verkaufspreise für die Immobilienprojekte möglich
- Potential für Interessenskonflikte
- Wenig eingrenzende Investitionskriterien

jährigen Bau- oder Verkaufsprozessverzögerungen relevant werden.

Das derzeit sehr niedrige Zinsniveau und die positive wirtschaftliche Entwicklung haben in den letzten Jahren zu stark steigenden Immobilien- und Baugrundstückspreise in einigen wirtschaftsstarken Regionen Deutschlands geführt. Weitere Preissteigerungen sind möglich, es kann aber auch zu Preiskorrekturen kommen. Für die Emittentin besteht das Risiko, dass die Projektgesellschaften Baugrundstücke kaufen und deren Marktwert sinkt, bevor die Projektgesellschaften die Grundstücke mit den entwickelten Projekten weiterverkaufen. Dieses Risiko besteht nach der Planung aber nur in dem (geplant) kurzen Zeiträumen zwischen Erwerb und Verkauf.

Die Emittentin investiert mittelbar voraussichtlich auch in den vergleichsweise jungen Nischenmarkt Boardinghouse. Dieser Markt ist noch klein, was zu Preisschwankungen führen kann.

Bei dem nach Angaben der Projektinitiatoren geplanten Wohnprojekt soll schon im vierten Quartal dieses Jahres mit der Vermarktung der einzelnen Wohnimmobilien begonnen werden. Die UDI-Gruppe gibt an, in der betreffenden Region (Mittelfranken) rund 2.500 Kunden zu haben und zwei regionale Volks- bzw. Raiffeisenbanken über die Vermarktung einbinden zu wollen. Übliche Verkaufsschienen wie regionale Presse sowie ein großer regionaler Makler kommen laut UDI hinzu. Darüber hinaus plant UDI nach eigenen Angaben, ab 2018 auch den kompletten Kundenbestand zu kontaktieren – hier allerdings nicht als Eigennutzer der Wohnungen und Häuser, sondern als Anleger, die Mieteinnahmen erzielen wollen.

Ob als Bewohner oder als Anleger: Die Käufer zahlen üblicherweise stufenweise, je nach Baufortschritt. Nach Einschätzung von UDI ist der örtliche Markt für höherwertige Immobilien derzeit nahezu ausverkauft.



## Fazit:

### *Finanziell*

Hier geht es um Projektfinanzierungen. Die kurze Laufzeit von nur dreieinhalb Jahren zeigt schon an, dass nur eine bestimmte, nämlich sehr frühe Phase von Projekten, finanziert werden soll. Die Immobilienprojekte der Emittentin stehen noch nicht fest, mehrere konkrete Projekte befinden sich aber schon in der Vorprüfung. Voraussichtlich finanzieren die Emittentin und damit die Anleger hauptsächlich die Entwicklungsphasen der Projekte, beispielsweise den Grundstückskauf und die Baubeginnphasen. Projektfinanzierungen sind ein anderes Geschäft als etwa die Finanzierung von Wohngebäuden: Für letztere sind über Hypotheken Finanzierungen von unter ein Prozent bis anderthalb Prozent derzeit am Markt erhältlich. Dass für die Projektfinanzierungen hier durchschnittlich 3,6 Prozent an die Anleger gezahlt werden sollen, ist ein Hinweis auf die größere Risikostruktur von Projekten gegenüber fertigen oder fertig geplanten Gebäuden. Die Anleger tragen die finanziellen Risiken hier mit. Ihr Zins liegt fest bei durchschnittlich 3,6 Prozent.

### *Nachhaltigkeit*

Auf Basis der Investitionskriterien ist die Nachhaltigkeit des Angebotes zumindest solide. Auf Grundlage der ökologischen Konzepte der Projekte, die im Prospekt beispielhaft dargestellt sind, ist eine positive Nachhaltigkeitswirkung zu erwarten.

### *ECOREporter.de-Empfehlung*

Der Erfolg dieser Geldanlage hängt davon ab, dass es der UDI-Gruppe gelingt, ihre guten örtlichen und regionalen Kontakte sowie die Tatsache zu nutzen, dass UDI-Geschäftsführung und Mitarbeiter teilweise Jahr-

zehnte direkt am Ort der geplanten Projekte wohnen. Dann kommt es auf Schnelligkeit bei der Vermarktung an – auch hier ist die Einschätzung und Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten – etwa Bedarf, Vermarktungswege und anderes – mitentscheidend. Geeignet ist die Geldanlage für Anleger, die darauf vertrauen, dass die UDI-Gruppe die Projektfinanzierungen für die richtigen, attraktiven Projekte einsetzt und erfolgreich managt. Denn es geht hier nicht wie bei vielen anderen Angeboten darum, Projekte zu betreiben (beispielsweise Mieteinnahmen zu erzielen), sondern sie zu entwickeln. Wie bei allen Projektfinanzierungen gibt es hier grundlegende, konzeptionell bedingte Risiken, die der Anleger einerseits mit dem Durchschnittszinssatz von 3,6 Prozent und andererseits mit der relativ kurzen Laufzeit abwägen muss.

### **Basisdaten**

Darlehensnehmerin, Emittentin und Anbieterin:  
UDI Immo Sprint Festzins I GmbH & Co. KG, Roth bei Nürnberg

Anlageform: Nachrangdarlehen

Emissionsvolumen: 5 bis 10 Millionen Euro

Mindestzeichnungssumme: 5.000 Euro

Agio: 0 Prozent

Laufzeit: bis 31.12.2020 (Plan), Kündigung zum 31.12.2019 möglich

Zinsen: 3,5 Prozent pro Jahr (bis 31.12.2019), 3,75 Prozent pro Jahr (1.1.2020 bis 31.12.2020)

Einkunftsart: Einkünfte aus Kapitalvermögen

BaFin-Billigung: Ja

Handelbarkeit: Keine Zulassung an einer Börse

ISIN: ---

## Bitte sorgfältig beachten:

Geldanlagen sind mit Risiken verbunden, die sich im Extremfall in einem Totalverlust der eingesetzten Mittel niederschlagen können. Die von uns bereit gestellten Informationen sind keine Kaufaufforderungen oder Anlageempfehlungen - denn wir kennen z.B. Ihre persönlichen Vermögensverhältnisse und Ihr Anlegerprofil nicht. Zwischen Lesern und dem Verlag entsteht kein Beratungsvertrag, auch nicht stillschweigend. Die Redaktion recherchiert sorgfältig. Eine Garantie für die Richtigkeit und für richtige Schlussfolgerungen wird dennoch ausgeschlossen - auch uns kann einmal ein Fehler unterlaufen. Finanzdienstleister können sich also nicht allein auf unsere Informationen stützen. Jegliche Haftung wird

ausgeschlossen, auch für Folgeschäden, etwa Vermögensschäden. Unsere Texte machen in keinem Falle eine individuelle Beratung und Beschäftigung mit den Angeboten entbehrlich. Bitte beachten Sie, dass sich zwischen unserer Recherche und Ihrer Lektüre Änderungen ergeben können. Weder die Veröffentlichung noch ihr Inhalt, Auszüge des Inhalts noch eine Kopie darf ohne unsere vorherige Erlaubnis auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden - andernfalls liegt ein strafrechtlich bewehrter Urheberrechtsverstoß vor.

**Ihre ECOreporter:  
für Sie da unter [reporter@ecoreporter.de](mailto:reporter@ecoreporter.de)**

Herausgeber: **ECOreporter.de AG**

vertreten durch

Jörg Weber (Vorstand)

Kirsten Prinz (Aufsichtsrat)

Sitz:

Semerteichstr. 60

44141 Dortmund

Tel.: 0231/47735960

Fax: 0231/47735961

E-Mail: [info@ecoreporter.de](mailto:info@ecoreporter.de)

Ust-ID: DE 220 80 8713

Handelsregisterlicher Sitz: Dortmund (HRB 20473)

Redaktion: Jörg Weber (Verantwortlich i.S.d.P.),

Jürgen Röttger, Ronald Zisser

Bildmaterial: UDI

Satz: Thiede Satz · Bild · Grafik, Dortmund

## ECOanlagecheck: die neutrale und unabhängige Analyse

Seit dem Jahr 2000 analysiert die ECOreporter.de AG geschlossene nachhaltige Fonds. Die Analyse ist neutral und erfolgt nicht im Auftrag der Anbieter, die auch keinen Auftrag an ECOreporter erteilen. ECOreporter finanziert die eigene Arbeit hauptsächlich durch die Abo-Zahlungen der ECOreporter-Leser.

ECOreporter ist bemüht, sämtliche nachhaltigen geschlossenen Fonds und Genussscheine des Marktes einem ECOanlagecheck zu unterziehen. Ein Anspruch auf einen solchen Check gibt es jedoch nicht. Anbieter und Initiatoren können der Redaktion gerne Prospekte und andere Unterlagen mailen oder senden.

Anbieter, die einen ECOanlagecheck - unabhängig von der Bewertung - ihren Interessenten oder Partnern zur

Verfügung stellen wollen, müssen dafür einmalig eine Lizenz erwerben. Unbefugte Weitergabe ist ein Gesetzesverstoß.

ECOreporter befolgt eine eigene Analysemethode, die kontinuierlich verbessert wird. Der ECOanlagecheck ist keine Anlageempfehlung, sondern eine Einschätzung und Meinung der Redaktion insbesondere zu Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes sowie zu dessen Nachhaltigkeit.

ECOanlagechecks beruhen auf Prospekten der Anbieter, auf Gesprächen und sonstiger Kommunikation mit ihnen sowie auf der Recherche in anderen Quellen - jeweils bis zum Zeitpunkt des Erscheinens.