

Fakten und Zahlen zum Immobiliendepot *ethik secur*

Anlage:	Ökologisch gebaute und genutzte Immobilien sowie Sozialimmobilien Günstig erworbene "gebrauchte" Windkraft- & Solaranlagen
Chancen:	Immobilien sind eine stabile und ertragreiche Anlage, EEG sichert Einspeisevergütung
Risiken:	Fallende Immobilienpreise, Mietausfälle
Ziel:	Sicherer Ertrag bei geringem Risiko
Vorteil:	Langfristige Sachwertanlage mit geringer Steuerpflicht, hohe laufende Einnahmen

Fondsdaten:

Auflegungsdatum:	Dez 96
Mindestanlage:	1.000,- Euro
Sparplan:	ab 50,- Euro monatlich
aktueller Kurswert:	96,12 Euro
Kursfeststellung:	monatlich
Ausgabeaufschlag:	4%
Verwaltungsgebühr:	0,1% pro Monat
Erfolgsvergütung:	variabel
Kündigung:	monatlich möglich

Wertentwicklung:

Jahr 2011:	4,1%
Jahr 2010:	4,4%
3 Jahre p.a.:	4,6%

Anlageform: "ethik secur"

Mit dem Immobiliendepot wird den sicherheitsorientierten AnlegerInnen die ideale Anlageform zur Verfügung gestellt. Investiert wird bundesweit in ertragreiche Immobilien in besten Lagen, sowie andere „unbewegliche Wirtschaftsgüter“, die einen (hohen) laufenden und sicher kalkulierbaren Ertrag abwerfen. Dies sind beispielsweise Solaranlagen und Windparks.

Trotzdem stehen die Gelder den AnlegerInnen kurzfristig zur Verfügung. Auch bei anziehender Inflation ist dieses Depot zur Sicherung Ihres Vermögens geeignet. Dies liegt darin begründet, daß im Inflationsfall nicht nur höhere Mieten (bzw. Strompreise) durchsetzbar sind, sondern auch der Wert der bestehenden Immobilien deutlich steigen wird - im Gegensatz zu festverzinslichen Wertpapieren, die dann Kursverluste erleiden.

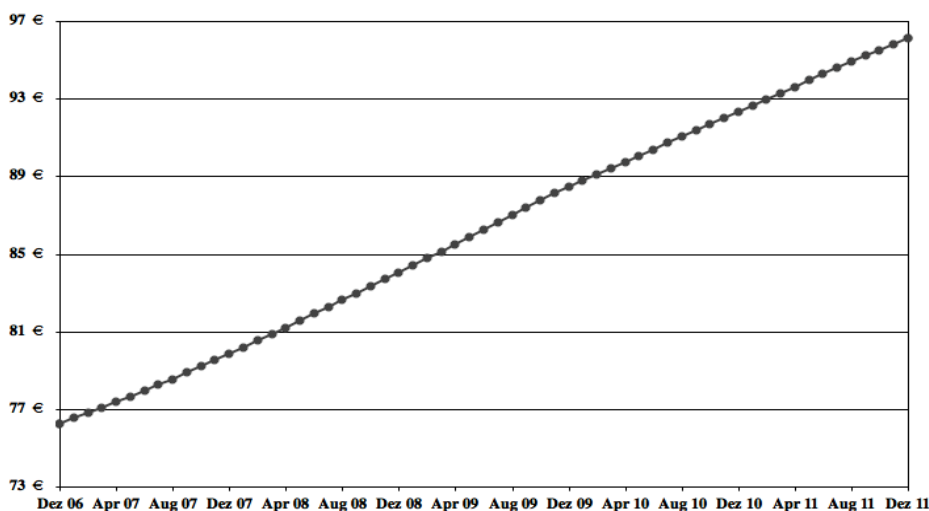
Auch steuerlich ist eine Investition im Immobiliendepot reizvoll, da nach derzeitigem Steuerrecht der überwiegende Teil der Wertsteigerung steuerfrei vereinnahmt werden kann. Die Risiken bestehen in Mietzinsrückgang, Mietausfall und Wertverlust der Immobilien oder unterdurchschnittlichen Sonnen- oder Windernten.

Investitionsbeispiele:

Ein Investitionsbeispiel ist das Wohnprojekt „sel - solar energy living“ in Wuppertal. Dieses Mehrfamilienhaus schließt auf ökologische Weise eine seit langem bestehende Baulücke in der Wuppertaler Nordstadt. Es wurde als Niedrigenergiehaus mit dem bevorzugten Baustoff Holz gebaut. Ferner wurde eine Solaranlage für die Erwärmung von Wasser, sowie eine Regenwasseraufbereitungsanlage installiert.

Unser Anlageausschuß hatte die Möglichkeit, Anregungen für die Bauausführung zu geben - beispielsweise PVC-freie Sanitär- und Elektroinstallationen. Diese wurden bei allen Wohnungen berücksichtigt. Ein Bestandteil des Projekts ist auch die wissenschaftliche Begleitung durch das Wuppertal-Institut für Klima, Umwelt, Energie - zum Beispiel bezüglich der Energiebilanz.

Die Mieter sparen bis zu 50% im Energie-, Wasser- und Abwasserbereich, was einer Halbierung der sogenannten „zweiten Miete“ entspricht und es uns als Vermietern ermöglicht, höhere (Kalt-) Mieten zu erzielen. Ein weiteres Investitionsbeispiel ist unsere Beteiligung an der vielfach preisgekrönten Solarsiedlung des Öko-Architekten Rolf Disch in Freiburg. Hier wurden attraktive Plusenergiehäuser in Solararchitektur der neuesten Generation verwirklicht.




ethik
Ethisches Investment

ethik Vermögensverwaltung AG
Maria-Hilf-Str. 15
50677 Köln
Tel.: +49 (0)221-931 25 20
Fax: +49 (0)221-331 83 83
Email: info@ethik.com

ethik secur:

Verantwortungsbewußte Geldanlage mit Sozial- und „Öko“-Immobilien

**ethik**

Ethisches Investment

ethik Vermögensverwaltung AG
Maria-Hilf-Str. 15
50677 Köln
Tel.: +49 (0)221-931 25 20
Fax: +49 (0)221-331 83 83
Email: info@ethik.com

Immobilien haben sich in den letzten Jahrzehnten als äußerst stabile und ertragreiche Anlage erwiesen. Sie haben sich deshalb als eine wichtige Säule für den langfristigen Vermögensaufbau bewährt. Gerade im Hinblick auf eine private Altersabsicherung erfreut sich die Geldanlage in Immobilien großer Beliebtheit. Allein der hohe Kapitaleinsatz sowie die im Vergleich zu anderen Kapitalanlagen sehr aufwendigen Veräußerungsmodalitäten halten InteressentInnen oftmals von einer Geldanlage in Immobilien ab. Für PrivatanlegerInnen stellt daher die Beteiligung an einem Immobilienfonds eine interessante Alternative dar. Hier läßt sich der Erwerb von Immobilien bereits mit einem wesentlich geringeren Kapitaleinsatz realisieren, die Auswahl der Immobilien bleibt Fachleuten überlassen und das eingesetzte Kapital ist leichter verfügbar.

Aus diesem Grund freut sich das *ethik*-Team, Ihnen eine Beteiligungsmöglichkeit anbieten zu können, die alle Vorteile eines Immobilienfonds mit den Ansprüchen einer sozial und ökologisch verantwortungsbewußten Geldanlage verbindet: *ethik secur* stellt eine ideale Ergänzung zur chancenreichen Anlage im Aktiendepot *ethik plus* dar und bietet Ihnen die Möglichkeit einer optimalen Portfeuillezusammenstellung. Gerade für verantwortungsbewußte AnlegerInnen gibt es im Immobilienbereich zahlreiche interessante Objekte. Zu nennen sind hier vor allem die sogenannten Sozialimmobilien. Der Bogen spannt sich dabei von Immobilien, die der Betreuung und Ausbildung von Kindern und Jugendlichen dienen, über Objekte, die für die Betreuung und Unterbringung von Senioren, Kranken, Behinderten und sozialen Randgruppen geeignet sind bis hin zu Gebäuden, die soziale und karitative Organisationen für ihre eigene Verwaltung nutzen können und die für sonstige soziale, karitative oder pädagogische Zwecke eingesetzt werden.

Neben den Sozialimmobilien gilt unser Interesse den Immobilien, die ökologisch gebaut und genutzt werden. Auch hier ist die Palette denkbarer Anlagemöglichkeiten groß: sie reicht von der ökologisch gebauten Wohnsiedlung bis hin zum Ökokaufhaus. Da der Bedarf an Sozialimmobilien wächst und auch Ökoimmobilien verstärkt nachgefragt werden, sind die Ertragsaussichten des *ethik secur* sehr positiv zu bewerten.

Ethik secur bietet Ihnen eine Geldanlage, die im unteren Bereich der bei vergleichbaren Investmentanlagen üblichen Kosten liegt. Die Geschäftsführung erhält eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 0,1 % des Gesellschaftsvermögens. (Das sind 10€ je 10.000€ Einlage.)

Die Vermögensverwaltung wird ausschließlich erfolgsabhängig bezahlt. Sie erhält ein einmaliges Erfolgshonorar, wenn der Gewinn des abgelaufenen Jahres über 5 % liegt. Das Honorar wird als Teil des über 5 % liegenden Gewinns erhoben. (Bei einer Jahresrendite von 10 % steht ihr beispielsweise ein Erfolgshonorar von 0,5 % zu - das wären 50€ je 10.000€ Einlage.)

Die laufenden Ausgaben für Verwaltung, Vertrieb, Werbung, Beratung und Öffentlichkeitsarbeit werden aus diesen Einnahmen gedeckt.

Kontoführung und -verwaltung sind ebenso kostenfrei wie Wiederanlage der Gewinne und Auszahlung der Einlagen, Druck und Versand der Rundbriefe und Veröffentlichungen, Kontoauszüge und Steuerbescheinigungen sowie die Gebühren für Steuer- und Rechtsberatung.

Alle AnlegerInnen haben in der Rechtsform der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (BGB-Gesellschaft) weitreichende Mitspracherechte. Die in der Gesellschaftsversammlung gefaßten Beschlüsse werden von der Geschäftsführung umgesetzt. Da grundsätzlich keine Käufe auf Kredit getätigt werden, können keine Haftungsansprüche an die AnlegerInnen entstehen, die über ihre Einlage hinausgehen. Die Immobilienkäufe und -verkäufe werden durch einen Treuhänder vorgenommen. Dies vereinfacht die Abwicklung.

Das Risiko der AnlegerInnen beschränkt sich somit allein auf einen möglichen Rückgang des Anteilwertes aufgrund von Wertverlusten der Immobilien oder Mietausfall.

Das „Stück Eigentum“, das Sie bei *ethik secur* erwerben ist auch steuerlich reizvoll. Die Wertsteigerung des Immobiliendepots ist überwiegend steuerfrei - lediglich Miet- und gegebenenfalls Zinseinnahmen sind zu versteuern. Dabei können aber Abschreibungen für Immobilienbesitz geltend gemacht werden. Wir gehen also davon aus, daß wesentliche Teile Ihrer Rendite steuerfrei bleiben werden.

