



Die Bauarbeiten an der Immobilie des Fonds sollen bis Ende 2013 abgeschlossen sein (Quelle: Unternehmen)

ECOanlagecheck: Green Building Fonds I

Erster grüner Immobilienfonds der UDI-Gruppe

Ihren ersten geschlossenen Immobilienfonds bietet die UDI-Gruppe aus Roth bei Nürnberg an. Der Green Building Fonds I investiert in ein ganzheitlich nachhaltiges Gebäude, das bis April 2014 bezugsfertig sein soll. Anleger können sich ab 5.000 Euro plus fünf Prozent Agio an dem Fonds beteiligen. Der ECOanlagecheck analysiert das Angebot.

Bei der Fondsimmoblie handelt es sich um ein sogenanntes Green Building (grünes Gebäude). Diese Gebäude zeichnen sich vor allem durch eine überdurchschnittliche ökologische und soziokulturelle Qualität aus. Die geplante Immobilie hat bereits ein Vorzertifikat der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.) in Silber erhalten. Das Gold-Zertifikat wird angestrebt.



Die Immobilie wird im Süden Nürnbergs auf dem Gelände des Businessparks FrankenCampus errichtet. Die 5.135 m² Mietflächen sind zu 66 Prozent an sechs Mieter vermietet. 48 Prozent davon wird die KIB-Unternehmensgruppe belegen, der Bauträger der Immobilie. 18 Prozent hat die UDI-Gruppe gemietet. Für die rund 34 Prozent derzeit noch nicht vermieteten Flächen besteht eine Erstvermietungsgarantie seitens des Verkäufers der Immobilie.

Fondsinitiatorin und Leistungsbilanz

Der UDI Green Building Fonds I ist nach einem Nachrangdarlehen (UDI Solar Festzins I) das erste Beteiligungsangebot der 2012 gegründeten UDI Beratungsgesellschaft mbH aus Roth bei Nürnberg. Das Unternehmen ist eine hundertprozentige Tochter der

UmweltDirektInvest-Beratungsgesellschaft mbH und gehört somit zur UDI-Unternehmensgruppe. Die UDI-Gruppe ist ausschließlich im Vertrieb von ökologischen Kapitalanlagen tätig und hat nach eigenen Angaben bislang das Kapital für den Bau von 361 Windkraftanlagen, 60 Solaranlagen und 39 Biogasanlagen eingeworben. Selbst initiiert hat UDI fünf Biogas-, einen Wind- und einen Solarfonds. Eine Leistungsbilanz veröffentlicht das Unternehmen nicht.

Eigenkapitalhöhe und Platzierungsgarantie

Gesamtfinanzierungsvolumen:

16,07 Millionen Euro

Eigenkapitalvolumen: 7,7 Millionen Euro (47,9 Prozent)

Platzierungsgarantie: Ja

Agio: 0,37 Millionen Euro (2,3 Prozent)

Fremdkapitalvolumen: 8,0 Millionen Euro (49,8 Prozent)

Die Platzierungsgarantie für das Eigenkapital wird von der Fondsanbieterin gestellt. Da die Anbieterin erst Ende 2012 gegründet wurde und ihr Stammkapital nur 25.000 Euro beträgt, ist die Werthaltigkeit der Platzierungsgarantie zweifelhaft. Nach Aussage der Anbieterin habe die UmweltDirektInvest-Beratungsgesellschaft mbH diese Garantie ihrer Tochter durch eine eigene Garantie unterlegt.

Laut Prospekt liegt ein Finanzierungsangebot der Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG vor, welche eine Darlehenslaufzeit von zehn Jahren bei einem jährlichen Darlehenszins von 3,3 Prozent vorsieht. Für das nach zehn Jahren abzuschließende Anschlussdarlehen kalkuliert die Anbieterin mit einem Zinssatz von 5,0 Prozent. Nach zwei tilgungsfreien Jahren beträgt die Tilgungsrate zunächst 1,5 Prozent pro Jahr und ab dem neunten Jahr 2,0 Prozent pro Jahr. Nach Angaben der Anbieterin liegt die schriftliche Finanzierungszusage der Bank inzwischen vor, die Unterschrift unter dem Darlehensvertrag soll Anfang März folgen. Dabei ist der Zinssatz nach Angaben der Anbieterin noch nicht endgültig fixiert, da eine weitere Zinsdelle erwartet werde.

Fondsnebenkosten

(in Prozent des Eigenkapitalvolumens ohne Agio)

Agio: 5,0 Prozent

Eigenkapitalvermittlung (ohne Agio): 8,0 Prozent

Fondskonzeption, Prospekterstellung und Marketing: 1,9 Prozent



Georg Hetz, Geschäftsführer der UDI

Rechtsberatung und Gutachten:

1,0 Prozent

Mittelverwendungskontrolle:

0,1 Prozent

Gesamtweichkosten: 16,0 Prozent

Die Weichkostenquote liegt unterhalb des marktüblichen Durchschnittsniveaus.

Laufende Kosten

Fondsgeschäftsführung (erstes Jahr, Vertrag): 10.000 Euro

Treuhandverwaltung und Anlegerbetreuung (erstes Jahr, Vertrag): 10.000 Euro

Kostensteigerung (laut Vertrag): 1,5 Prozent pro Jahr

Miet- und Objektverwaltung (durch KIB Immobilienmanagement GmbH; Vertrag): 3,0 Prozent der jährlichen Nettokaltmiete zzgl. USt (24.000 Euro laut Prognose)

Instandhaltung (Kalkulation): 1,5 Prozent der jährlichen Nettomieteinnahmen

Kostensteigerung: ca. 2,5 Prozent pro Jahr (Miet- und Objektverwaltung laut Vertrag Anpassung gemäß Verbraucherpreisindex; Kalkulation bei Instandhaltung)

Die prognostizierte Kostensteigerung von ca. 2,5 Prozent pro Jahr entspricht der prognostizierten Mietpreissteigerung, da sich die Nettokaltmiete laut der abgeschlossenen Mietverträge alle zwei Jahre um fünf Prozent erhöht. Das Mietausfallwagnis wird in der Prognoserechnung mit 1,0 Prozent der Nettokaltmiete pro Jahr berücksichtigt.

Laufzeit und Ausschüttungen

Laufzeit: bis zum 31. Dezember 2025 (Planung), Auflösung des Fonds bei Gesellschafterbeschluss mit 75-Prozent-Mehrheit, erstmalige ordentliche Kündigungsmöglichkeit zum 31. Dezember 2025

Gesamtausschüttung (Prospektkalkulation): 206 Prozent (inkl. 105 Prozent Kapitalrückzahlung)

Ausschüttung durch Verkaufserlös (Prospektkalkulation): 134 Prozent

Renditeprognose vor Steuern pro Jahr (IRR, Kalkulation): 6,7 Prozent

Einkunftsart: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Einkaufsfaktor (Gesamtkaufpreis für die Immobilie inkl. Erwerbsnebenkosten/prognostizierte Mieteinnahmen (netto) erstes Jahr): 16,6

Gesamtfinanzierung: 3.120 Euro/m² Mietfläche

Miete: 12,80 Euro/m² (Durchschnitt der bereits vermieteten Flächen); 13,20 Euro/m² (Fondskalkulation)

Für die Prognoserechnung wird davon ausgegangen, dass die Fondsimmobilie Ende 2025 für das 16-fache der Nettomieteinnahmen (im Veräußerungsjahr) verkauft wird. Falls der Verkaufspreis das 16-fache der Nettomieteinnahmen übersteigen sollte, erhält die geschäftsführende Kommanditistin UDI Beratungsgesellschaft mbH 25 Prozent des übersteigenden Betrages.

Sowohl der Einkaufsfaktor als auch der angenommene Verkaufsfaktor sind für eine sogenannte B-Stadt wie Nürnberg relativ hoch. Beide Faktoren liegen ungefähr auf einem Niveau, das für gute Lagen in den sogenannten A-Städten (München, Hamburg, Köln, Düsseldorf, Stuttgart, Frankfurt und Berlin) erreicht wird. Allerdings wird Nürnberg zu den neun Wachstumsregionen in Deutschland gezählt. Zudem handelt es sich bei der Fondsimmobilie um eine qualitativ hochwertige Immobilie, die den Mietern mehrere werthaltige Zusatznutzen bringt. Beispielsweise benötigt die Immobilie laut Prospekt aufgrund der Geothermie-Wärmenutzung kaum externe Wärme, so dass die Mieter nur geringe Heizkosten (Fernwärme, Öl, Gas) haben. Dementsprechend können für die Fondsimmobilie – im Vergleich zu einer Immobilie mit konventioneller Heizung – sowohl ein höherer Kauf-/Verkaufspreis als auch höhere Mieten am Markt durchgesetzt werden.

Investition

Die Fondsimmobilie, deren Bau im November 2012 begonnen hat und bis Ende 2013 abgeschlossen sein soll, liegt auf dem FrankenCampus im Süden Nürnbergs. Beim FrankenCampus handelt es sich um ein 40.000 m² großes ehemaliges MAN-Gelände, auf dem in letzten rund zehn Jahren von der KIB-Gruppe mehrere Bestandsimmobilien saniert wurden. Direkt am Standort befindet sich eine U-Bahn-Station, über die der Hauptbahnhof in vier Minuten und der Flughafen in 25 Minuten erreicht werden können.

Die Stadt Nürnberg hat rund 510.000 Einwohner, von denen (inkl. Pendler) inzwischen nur noch rund 70.000 im produzierenden Bereich arbeiten, aber rund 300.000 im Dienstleistungsbereich. Der Büroimmobilienmarkt in Nürnberg hat einen Flächenbestand von 3,2 Millionen m². Nach Angaben von Marktteilnehmern ist die Leerstandsquote auf dem Büroflächenmarkt in Nürnberg mit rund sechs Prozent in den letzten Jahren trotz der Finanzkrise stabil geblieben.

Nach Angaben der Stadt Nürnberg betragen die Kaltmieten für Büroflächen – abhängig von Standort- und Objektqualität – vier bis zwölf Euro pro m². Die für die Fondsimmobilie bereits abgeschlossenen Mietverträge sehen im Durchschnitt eine Kaltmiete von 12,80 Euro/m² vor, somit eine Spitzenmiete für Nürnberger Verhältnisse. Da die Mieter aufgrund der ökologischen

Ausrichtung des Gebäudes allerdings mit vergleichsweise geringeren Heizkosten rechnen können, relativiert sich die Höhe der Kaltmiete. Die Fondsimmobilie ist derzeit zu rund 66 Prozent vermietet. Die Mietverträge haben eine Laufzeit von jeweils zehn Jahren plus einer Verlängerungsoption durch die Mieter von drei mal drei Jahren. Die Verkäuferin der Immobilie, die FrankenCampus KIB GmbH & Co. KG, übernimmt eine Erstvermietungsgarantie, welche im Endeffekt umgerechnet auf die Mietfläche eine Miete von 12,80 Euro/m² garantiert. Die Mindestlaufzeit der durch die Verkäuferin zu vermittelnden Mietverhältnisse beträgt laut Prospekt fünf Jahre. Mietausfallrisiken – auch während der Mindestlaufzeit – trägt die Fondsgesellschaft.

Ökologische Wirkung

Die geplante siebengeschossige Fondsimmobilie hat von der DGNB 2010 das Vorzertifikat in Silber erhalten. Der Prüfkriterienkatalog des DGNB dokumentiert einen umfassenden und strengen Nachhaltigkeitsansatz. Der Katalog beinhaltet insgesamt ca. 50 Qualitätskriterien in den sechs Themenfeldern Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle und funktionale Aspekte, Technik, Prozess- und Standortqualität. Die höchstmögliche Bewertung in allen sechs Themenfeldern ergibt einen Gesamterfüllungsgrad von 100 Prozent. Gold wird bei einem Gesamterfüllungsgrad von über 80 Prozent und einem Mindesterfüllungsgrad von 65 Prozent in jedem der ersten fünf Themenfeldern vergeben. Die Fondsimmobilie erreichte bei der Vorzertifikatsprüfung insgesamt 73,5 Prozent. Das Baukonzept wurde danach noch optimiert, um durch Verbesserungen in den Feldern Ökologie (z.B.) und soziokulturelle Aspekte (z. B. Schallschutz und Lärmdämmung nach höchstem Standard) nach Fertigstellung das Zertifikat in Gold erhalten zu können. Nach Angaben der Anbieterin werden mit der derzeitigen Umsetzungsplanung 82 Prozent erreicht. Mit den aktuell vorgesehenen Maßnahmen (Ausweitung



Die Baustelle auf dem FrankenCampus
(Quelle: Unternehmen)

Stärken Hochmoderne, ganzheitlich nachhaltige Fondsimmobilie Weichkostenquote unter branchenüblichem Durchschnitt	Schwächen Bauherrenrisiko Potential für Interessenkonflikte
Chancen Wertzuwachs des Green Buildings bei steigenden Heizkosten konventioneller Mietimmobilien	Risiken Anschlussvermietung Erreichen des kalkulierten Verkaufspreises

der Photovoltaik-Flächen) soll dieser Wert nach Aussage der Anbieterin auf 84 Prozent erhöht werden. Falls das Gold-Zertifikat (mindestens 80 Prozent erforderlich) nicht erteilt werden sollte, reduziert sich laut Prospekt der Kaufpreis der Immobilie um 400.000 Euro.

Laut DGNB-Internetseite (Stand 18. Februar 2013) gibt es in Nürnberg neben der Fondsimmobilie bislang nur zwei weitere Immobilien mit einem Vorzertifikat in Silber und noch keines mit einem Goldzertifikat, während es beispielsweise in München schon 17 Gebäude mit einem Goldzertifikat gibt.

Die Fondsimmobilie weist laut Energieausweis einen Primärenergiebedarf von 118 Kilowattstunden pro Quadratmeter pro Jahr (kWh/m²a) auf. Dieser Wert liegt 20 Prozent unter den Anforderungen der Energiesparverordnung ENEC 2009 für Neubauten von Nichtwohngebäuden und 50 Prozent unter denen des ENEC 2007.

Das Gebäude wird teilweise mit der Energie der Erde durch eine im Gebäude befindliche Geothermieanlage beheizt und gekühlt werden, so dass teilweise auf zusätzliche Energie in Form von Fernwärme oder fossilen Brennstoffen wie Gas und Öl verzichtet werden könne. Die Geothermie-Wärmepumpe wird durch Solarmodule auf dem Dach mit Strom versorgt. Es werden laut Prospekt ausschließlich Baumaterialien verwendet, die recyclingfähig und nach den Richtlinien des DGNB-Goldstandards zugelassen sind.

Risiko

Die vom Fonds erworbene Immobilie befindet sich noch in einer frühen Bauphase, so dass der Fonds Fertigstellungs- und Bauherrenrisiken trägt. Der Großteil des Kaufpreises ist bereits vor Fertigstellung des Gebäudes zur Zahlung fällig, so dass grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann, dass z. B. bei einer Insolvenz der Verkäuferin, Bauträgerin und Erstvermietungs-garantin FrankenCampus KIB GmbH & Co. KG ein Großteil des Fondskapital verloren geht. Zudem ist es grund-

sätzlich möglich, dass Baumängel auftreten, die die Bauträgerin nicht beheben und für die sie auch keinen Schadensersatz leisten kann.

Andererseits aber entwickelt und realisiert die KIB-Gruppe seit mehr als 75 Jahre Immobilienprojekte und hat sich am Markt behauptet. Die Bauträgerin der Fondsimmobilie, die FrankenCampus KIB GmbH & Co. KG, wurde 2002 gegründet.

Zudem ist nach Aussage der Anbieterin ein TÜV-Unternehmen als unabhängiger Gutachter eingeschaltet, der die Kaufpreiszahlungen gemäß Kaufvertrag (angelehnt an die Makler- und Bauträgerverordnung) vorher noch einmal kontrolliere und freigebe. Zusätzlich werden den Angaben nach elf gutachterliche Baustellenbegehungen mit Prüfung auf die Konformität der Bauausführungen während der Bauarbeiten durch das TÜV-Unternehmen erfolgen.

Die Fondsimmobilie ist derzeit noch nicht vollständig vermietet, so dass ein Vermietungsrisiko besteht, insbesondere wenn die Erstvermietungs-garantin für ihre Garantie nicht eintreten kann. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die im Prospekt kalkulierte Miethöhe über der garantierten Miete liegt, die ihrerseits über dem durchschnittlichen Mietniveau in Nürnberg liegt.

Die für 66 Prozent der Mietfläche bereits geschlossenen Mietverträge haben eine Laufzeit von zehn Jahren, so dass innerhalb der geplanten Fondslaufzeit das Risiko der Anschlussvermietung besteht. Die erzielbare Miethöhe wird durch eine Vielzahl von strukturellen, branchenspezifischen, regionalen und volkswirtschaftlichen Faktoren beeinflusst. Deren Entwicklung ist für eine Zeitspanne von zehn Jahre nicht zu kalkulieren, so dass die Höhe der Anschlussmiete unsicher ist. Sie ist bei einem Green Building wie der Fondsimmobilie auch stark von der zukünftigen Entwicklung der Heizkosten abhängig. Wenn die Heizkosten (Öl, Gas) steigen, können tendenziell für die Fondsimmobilie, die weniger fossile Heizenergie benötigt, höhere Nettokaltmieten am Markt durchgesetzt werden.

Die am Markt erreichbare Nettokaltmiete ist auch entscheidend für den späteren Verkaufspreis der Immobilie. Die Anbieterin geht – Im Rahmen der marktüblichen Vorgehensweise – davon aus, die zum 16,6-fachen der voraussichtlichen Jahresnettomiete (Jahr 2014) gekaufte Immobilie 2025 zum 16-fachen der dann erzielten Jahresnettomiete verkaufen zu können. Aufgrund der angenommenen Mieterhöhung von 2,5 Prozent pro Jahr liegt der prognostizierte künftige Verkaufspreis (16,6 Millionen Euro) über dem derzeitigen Kaufpreis (13,5 Millionen Euro). Im Vergleich zu Solar- und Windenergieanlagen weisen Immobilien bei regelmäßiger Instandhaltung eine hohe Wertbeständigkeit auf, so dass ihr Preis – eine gleichbleibend hohe Mietnachfrage und den Abschluss von entsprechenden Mietverträgen vorausgesetzt – über die Jahre steigen kann.

Es besteht das Risiko, dass der prognostizierte Kaufpreis nicht erreicht werden kann, falls sich beispielsweise der Wirtschaftsstandort Nürnberg ungünstig entwickeln sollte, keine Mieten in der kalkulierten Höhe vereinbart werden können oder die Immobilie 2025 unerwartete gravierende Mängel aufweisen sollte.

Zusammen rund die Hälfte der Mietfläche der Fondsimmoblie wird gemietet von der KIB-Unternehmensgruppe, Bauträgerin und Objektverwaltung der Immobilie, und weitere 18 Prozent von der UDI-Gruppe, Anbieterin und Geschäftsführerin des Fonds. Aufgrund dieser Konstellationen besteht ein Potential für Interessenkonflikte, falls beispielsweise Mietkürzungen geltend gemacht werden sollten oder wenn über die Höhe der Anschlussmiete verhandelt werden wird.

Fazit:

Finanziell

Der Fonds investiert in ein Green Building, das mit der geplanten DGNB-Gold-Zertifizierung eine Ausnahmestellung auf dem Nürnberger Büroimmobilienmarkt einnehmen könnte, so dass auch die über dem Marktdurchschnitt liegenden Mieten gerechtfertigt werden können. Für die Anschlussvermietung und den Verkaufspreis der Immobilie wird unter anderem ausschlaggebend sein, ob sich die erwarteten vielfältigen Zusatznutzen für die Mieter des Gebäudes über die Jahre bestätigen und die hohe Standortqualität Nürnbergs erhalten bleibt.

Nachhaltigkeit

Die Fondsimmoblie wird voraussichtlich die sehr hohen Anforderungen an die Nachhaltigkeit eines Gebäudes erfüllen, die der DGNB für die Verleihung des Gold-Zertifikates verlangt.

ECOREporter.de-Empfehlung

Der erste nachhaltige Immobilienfonds von UDI ist solide konzipiert. Die Projektpartner UDI und KIB ziehen in die Fondsimmoblie selbst ein und demonstrieren damit ihre Überzeugung für das Projekt sowie ihre Verbundenheit zur Stadt Nürnberg.

Basisdaten

Anbieterin und Prospektverantwortliche:
UDI Beratungsgesellschaft mbH, Nürnberg
Fondsgesellschaft (Emittentin): UDI Green Building
Fonds I FrankenCampus GmbH & Co. KG, Nürnberg
Komplementärin: UDI Immobilien Verwaltungs
GmbH, Roth
Geschäftsführende Kommanditistin: UDI UmweltDirektInvest-Beratungsgesellschaft mbH, Nürnberg
Treuhänderin: Compass Treuhand GmbH, Nürnberg
Beteiligungsform: Treugeber, Umwandlung in Direktkommanditist möglich

Fondswährung: Euro
Gesamtfinanzierungsvolumen:
16,07 Millionen Euro
Eigenkapitalvolumen (ohne Agio): 7,7 Millionen Euro
Mindestzeichnungssumme: 5.000 Euro
Agio: 5 Prozent
Laufzeit: bis zum 31. Dezember 2025 (Planung),
erstmalige ordentliche Kündigungsmöglichkeit zum
31. Dezember 2025

BaFin-Billigung: Ja
Leistungsbilanz: Nein
IDW-Prospektprüfungsbericht: Ja
Mittelverwendungskontrolle: Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg
Sensitivitätsanalyse: Ja
Haftsumme: 10 Prozent der Kommanditeinlage
(Außenverhältnis), 100 Prozent (Innenverhältnis)

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

Herausgeber: **ECOreporter.de AG**
vertreten durch
Jörg Weber (Vorstand)
Kirsten Prinz (Aufsichtsrat)
Sitz:
Semerteichstr. 60
44141 Dortmund
Tel.: 0231 / 477 359 60
Fax: 0231 / 477 359 61
E-Mail: info@ecoreporter.de

USt-ID: DE 220 80 8713
(Handelsregisterlicher Sitz: Dortmund (HRB 20473))

Redaktion:
Jörg Weber (Verantwortlich i.S.d.P.),
Jürgen Röttger, Philip Akoto, Ronald Zisser

Layout:
Hans-Martin Julius, ilt-julius.de

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 Abzahlungen 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.

Anleger sollten auf jeden Fall auch das von einem Wirtschaftsprüfer nach dem Standard IDW S 4 erstellte Prospektgutachten einsehen, das der Anbieter zur Verfügung stellen sollte, so er es in Auftrag gegeben hat.