


Für eine grüne Zukunft!

Beteiligungs-Exposé



Inhalt

| | | | |
|-------------|---|---------------------|----|
| Vorwort | 3 | Operatives Geschäft | 7 |
| Unternehmen | 4 | Markt | 8 |
| Philosophie | 5 | Beteiligung | 10 |
| Konzept | 6 | Hinweise | 11 |



„Aus der Vergangenheit kann jeder lernen. Heute kommt es darauf an, aus der Zukunft zu lernen.“

(Hermann Kahn)

Vorwort

Herzlich willkommen

Effizientes und nachhaltiges Bauen – Begriffe, die im Sprachgebrauch häufig verwandt, aber selten verwirklicht werden. EcoConceptPlus hat diese Begriffe verinnerlicht - ökologische und ökonomische Effizienz ist der Ausgangspunkt aller Überlegungen und Entscheidungen bei unseren Projekten.

Anspruchsvolle Architektur ist für EcoConceptPlus die Verknüpfung von Ästhetik, Funktion und Nachhaltigkeit. Objektlage, Nutzung, Bauweise und speziell auf alle Anforderungen abgestimmte Energiekonzepte bilden die Rahmenparameter für unser Gesamtkonzept „EcoTecGreenBuilding“. Dabei wird größtenteils Wert auf die Auswahl von Baumaterialien und Haustechnik unter Berücksichtigung energetischer, ökologischer und ökonomischer Aspekte gelegt. Nur was sich rechnet, ist am Ende auch sinnvoll. So entstehen Immobilien, mit hoher Wertbeständigkeit und geringen Betriebskosten bei gleichzeitig niedrigen Erstellungskosten.

Auf Grundlage der Kundenwünsche werden die Immobilien hinsichtlich Material und Konstruktion optimiert und von Ener-

gieingenieuren ein individuelles Konzept für sinnvolle energetische Maßnahmen erarbeitet, das sich immer am wirtschaftlichen Optimum für die geplante Maßnahme orientiert.

Wir bleiben kontinuierlich im Gespräch mit unseren Kunden, um den Realisierungsprozess optimal zu gestalten. Dabei setzen wir auf den Dialog in Augenhöhe und die Transparenz unserer Arbeit.

Kundenorientierung bedeutet für uns zu vermitteln, was möglich ist. Deshalb bieten wir alle Dienstleistungen zur Entwicklung, Realisierung, Finanzierung und Vermarktung von Wohn- und Geschäftsimmobilien ab 3000 m² Gesamtfläche aus einer Hand.

Unsere Firma hat einen Pool aus Experten der Baustoffindustrie, Bauausführung, Bauleitung, Projektentwicklung, Finanzierung und Vermarktung. Allen Mitarbeiter ist dabei eines gemeinsam: fachliche Kompetenz und langjährige Erfahrung.

Unsere Kunden leisten einen wertvollen Beitrag zur Umweltschonung und profitieren gleichzeitig von der hohen Qualität. Auf diesem Fundament entstehen die erfolgreichen Konzepte, die Investitionen sicher machen und Gewinne erwirtschaften.

Das sind Werte, auf die man bauen kann. Mit unserer Small Capital-Beteiligung für einen limitierten Investorenkreis, können Sie von diesen Erfolgsfaktoren profitieren.



Dr. Peter Schlichting



Peter Jäger

Geschäftsführer der EcoConceptPlus GmbH

Das Unternehmen

Das Qualitätsverständnis im Bau-sektor hat sich in den letzten zwanzig Jahren gravierend geändert. Im Vordergrund steht bei den Verbrauchern heute ein „Mehr an Lebensqualität“. EcoConceptPlus hat diesen Wandel verstanden und erfüllt die Ansprüche des Marktes mit dem zukunftsorientierten Konzept „EcoTecGreenBuilding“. Eine optimale Kombination von hochwertiger Architektur, fortschrittlichster Bauweise, modernsten Technologien, energetisch sinnvollen Maßnahmen und dem Ein-

satz zertifizierter Baustoffe. Um eine kontinuierliche Qualität der Produkte und Leistungen zu erzielen, haben wir ein Netz aus Lieferanten, Handwerkern, Architekten und Fachleuten aller Bereiche aufgebaut.

Hochwertige Immobilien zu realisieren, heißt für uns das perfekte Zusammenspiel aller Beteiligten. Das garantiert Qualität auf höchstem Niveau. Deshalb umfasst das von uns entwickelte „EcoTecGreenBuilding“-Konzept

ein Spektrum, aus dem auch einzelne Bausteine ausgewählt werden können:

- * Prüfung der Projektvoraussetzungen
- * Projektentwicklung
- * Grundstücksbeschaffung
- * Baureifmachung
- * Planung und Statik
- * Energiekonzepte
- * Planung der Außenanlagen
- * Mitwirkung bei der Vergabe der Bauleistungen
- * Projektsteuerung- und Bauüberwachung



Wissenswertes

„EcoTecGreenBuilding“ kann als Gesamtkonzept oder in Bausteinen beauftragt werden.

Unsere „EcoTecGreenBuilding“ - Objekte erreichen oder übertreffen je nach Wunsch des Kunden – als Niedrigenergie- oder Passivhaus – die KfW-Effizienzhausstandards 55, 70 und 85 (prozentuale Energieeinsparung zum Standard-Haus)

Energieeffizienz auf höchstem Niveau.

Der Begriff „Effizienzhaus“ ist ein Qualitätszeichen, das von der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) zusammen mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und der KfW entwickelt wurde. Weitere Informationen finden Sie unter www.dena.de.

Philosophie Dauerhaft & ökologisch

Was hat Bestand? Diese Frage ist der Motor vieler Entscheidungen. Sie verändert sich nie. Was sich ändert, sind die Antworten auf diese Frage. EcoConceptPlus findet kontinuierlich aktuelle Antworten, die im Heute und im Morgen Bestand haben werden – Immobilien, die Investitionen sichern und ihren Wert steigern. Und genau darin liegt unser Anspruch und unsere Motivation.

Wie erreichen wir das? Indem wir Vertrauen schaffen. Durch Kompetenz, Transparenz und Qualität. Wir sehen unsere Kunden als Partner, die mit uns ein gemeinsames Ziel haben: nachhaltige, umweltverträgliche und kosteneffiziente Lösungen.

Seriöse Abläufe innerhalb von Geschäftsbeziehungen sind Teil unseres Selbstverständnisses, das zu langfristiger Zusammenarbeit und Zufriedenheit auf allen Seiten

führt. So sind all unsere Ansprechpartner Experten auf ihrem Gebiet und Garanten dafür, dass unsere Kunden beste Leistungen erhalten.

Wichtig ist dabei immer die optimale Abstimmung von Sicherheit, Funktionalität und Ästhetik auf die Kundenwünsche. Deswegen sind Themen wie Kosten- oder Energieeffizienz die Grundlage unserer Projekte. Wir planen und bauen für moderne Menschen – zeitgemäß, zukunftsorientiert und hochwertig.

Qualität schafft Vertrauen. Sie ist Ausdruck von Ernsthaftigkeit und Sicherheit.

„Die eine Generation baut die Straße, auf der die nächste fährt.“ (aus China)



Das Konzept: EcoTecGreenBuilding

Zukunft braucht Visionen und eine Strategie. Daher verfolgt EcoConceptPlus mit seinem Gesamtkonzept „EcoTecGreenBuilding“ das Ziel, die Synergien von Ökologie und Ökonomie beim Bau von Immobilien zu fairen Preisen zu nutzen.

„EcoTecGreenBuilding“ analysiert und bewertet nach Kriterien wie Nutzung, Objektlage, Aufteilung der Räume, Bauweise und Umweltparameter jedes Projekt und fasst sie in einem Gesamtkonzept zusammen. Nur eine in sich schlüssige Bewertung sichert Standards sowie Qualität und erlaubt es Projekte mit höchster Effizienz zu realisieren.

Hinzu kommt die Kalkulation der Wirtschaftlichkeit von Material und Technologie bezogen auf den gesamten Lebenszyklus. Das heißt: Für jede Immobilie wird individuell die energieeffizienteste Technologie unter Berücksichtigung von Investitionen, laufenden Kosten, Wartung und Unterhaltung, sowie der unterschiedlichen Energien und Energieträger berechnet. Nur speziell ausgebildete Energieinge-

nieure führen diese Berechnungen und Bewertungen durch. Sie erarbeiten auf dieser Basis eine transparente Darstellung aller Kosten für die anfallenden Investitionen. So entsteht eine Wirtschaftlichkeitsgrafik bezogen auf Investmentkosten, Energieverbrauch und Energiepreissteigerungen in der Zukunft.

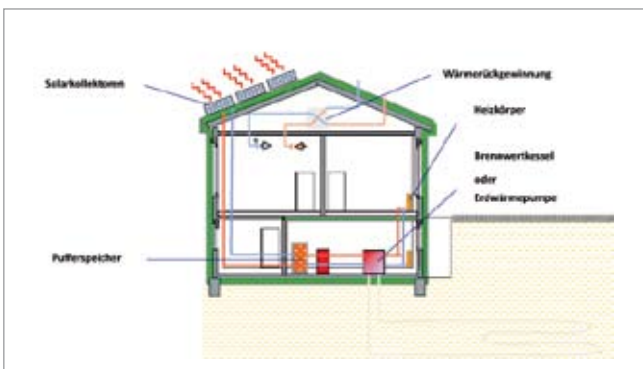
Durch die Kombination verschiedener Systeme wie z. B. Solarthermieanlagen und Wärmespeicher können die Betriebskosten effektiv gesenkt werden. Damit erzielen unsere Kunden niedrige Betriebs- und Instandhaltungskosten, bei gleichzeitig deutlich gesenkten CO₂-Emissionen. Durch geeignete Kombinationen ist bei bestimmten Systemen sowohl Heizen als auch Kühlen kostengünstig möglich. Alle eingesetzten energetischen

Komponenten haben sich seit Jahren bewährt und sorgen für ein gesundes Wohn- und Raumklima in unseren Gebäuden.

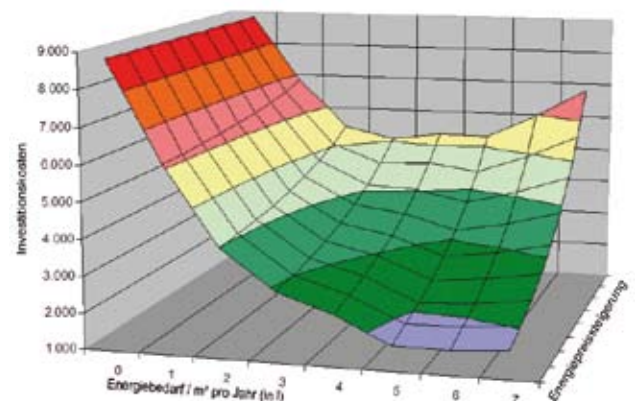
„EcoTecGreenBuilding“ ist modular konzipiert. Effizient und schnell ist auch die massive Bauweise in Verbindung mit Bausystemkomponenten, die auch für Erdbebengebiete hervorragend geeignet ist.

„Zeit ist Geld“ ein weiterer Baustein der Kosteneffizienz! So entstehen in kurzer Zeit hochwertige Wohn- und Geschäftsimmobilien zu wettbewerbsfähigen Preisen.

Bauen mit System Modulare Haustechnik



Wirtschaftlichkeitsentwicklung Energiebedarf / Investitionskosten





Operatives Geschäft: Zukunftsthemen Ökologie und Effizienz

„Die größten Energieeinsparpotenziale liegen in Deutschland im Bestand: Bestehende Gebäude brauchen etwa dreimal so viel Energie zur Beheizung wie Neubauten. Außerdem werden rund 83 Prozent des gesamten Energiebedarfs in privaten Haushalten für die Raumerwärmung und Warmwasseraufbereitung benötigt.“

(Quelle: www.dena.de)

Die Einschätzung der Deutschen Energie-Agentur spricht für sich. Doch auch im Neubausektor werden heute noch viele Baustoffe, Dämmmaterialien und Heizungs- / Kühlsysteme kombiniert, die Baumängel (besonders Schimmelbildung) fördern oder zu einem unrentablen Kosten-/Nutzenverhältnis führen. EcoConceptPlus setzt sich als Projektentwickler

oder im Kundenauftrag stets für eine konsequent ökologische und energieeffiziente Lösung im Sinne des Klimaschutzes und des Kunden ein.

Von der sorgfältigen Auswahl an Dämm- und Baustoffen, unter besonderer Berücksichtigung der individuellen Ökobilanz, bis zum Einsatz energieeffizienter Zukunftstechnologien beachten wir die Reduzierung der CO2-Emission.

Zukunftsorientierung bedeutet für uns neben dem selbstverständlichen fachlichen Know-how auch die professionelle Betreuung von Projekten. Daher prüfen wir mit Hilfe einer selbstentwickelten Balance-Score-Card Standort, Bauweise, Investitionskosten, Wohn-

und Nutzungskonzept sowie die Vermarktungschancen. Der Score-Wert gibt Aufschluss über die Risiko- und Kostenverteilung sowie das Ertragspotenzial des Projektes. Diese Herangehensweise ermöglicht es, die beeinflussbaren Parameter frühzeitig zu optimieren und die Ertragschancen deutlich zu steigern. So legen wir die Grundlage für einen Vermarktungserfolg und eine nachhaltige Wertsteigerung.

Unsere Projekte beweisen, dass sich mit schlüssigen Konzepten kostengünstig werthaltige Immobilien erstellen und betreiben lassen. Bauwerke von EcoConceptPlus sind werthaltige Assets für jedes Immobilienportfolio.



Der Markt: Plus für Energie- und Gebäudetechnik

Eine deutliche Belebung der Bauwirtschaft hat im Bereich Energie- und Gebäudetechnik sowie Dienstleistungen stattgefunden. Sie ist mit einem Plus von fast 5 Prozent im Jahr 2010 äußerst positiv verlaufen. Für 2011 wird noch einmal eine Steigerung um 2 Prozent erwartet. Damit ist die Sparte Energie- und Gebäudetechnik die umsatzstärkste innerhalb der Bundesvereinigung Bauwirtschaft. Begründet ist diese Entwicklung im Trend der energieeffizienten Sanierung bzw. des energieeffizienten Neubaus. Auch die Zahlen im Wohnungsneubau sind leicht gestiegen. Die Baugenehmigungen in Deutschland, mit einem Plus von 8.460 neu ge-

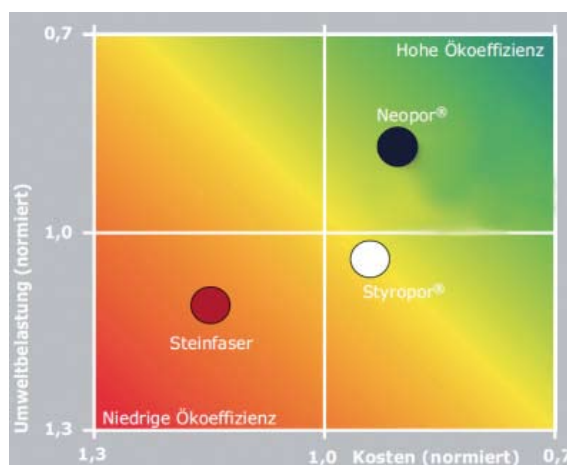
nehmigten Wohnungen, weisen darauf hin, dass die Umsätze im Wohnungs- und Bürobau weiter steigen werden.

Energie- und Kosteneffizienz ist auch für den europäischen Markt wichtig. Deutschland und Österreich sind Vorreiter bei diesen Technologien. Viele Standards innerhalb der EU basieren auf Verordnungen und Gesetzen dieser beiden Länder. Speziell in Zentral-europa hat man als deutsches Unternehmen entscheidende Wettbewerbsvorteile im Bereich des energieeffizienten Bauens und Sanierens mit modernen Bausystemen und Bauweisen.

Als Branchenkenner und exakter Marktbeobachter mit der Nähe zur Praxis hat EcoConceptPlus mit „EcoTecGreenBuilding“ ein richtungsweisendes Konzept geschaffen, dass der tatsächlichen Nachfrage gerecht wird. Der modulare Charakter kommt Kundenwünschen entgegen. Gleichzeitig können sich unsere Auftraggeber bei allen Kompetenz-Bausteinen auf hohe fachliche Qualität verlassen. Im Zeichen des Klimaschutzes ist die Investition in dieses Genussrecht nicht nur eine gute Sache, sondern auch ein vernünftiger Beitrag für eine gute Zukunft.

Daher freuen wir uns darüber, im Rahmen der Small Capital-Beteiligung, Mitinvestoren an einem lohnenden Engagement beteiligen zu können.

Materialvergleich Ökoeffizienz



Quellenangabe: BASF SE

Die Beteiligung: Zukunft gestalten – ein Gewinn

„EcoTecGreenBuilding“ ist eine nachhaltige Konzeption, in jeder Hinsicht. Es berücksichtigt die Umweltkomponente, ohne dabei den Aspekt der Wirtschaftlichkeit zu vernachlässigen. EcoConceptPlus ist natürlich in erster Linie ein Wirtschaftsunternehmen – es orientiert sich jedoch entschieden an ökologischen Werten.

Unsere feste Überzeugung ist, dass jedes Projekt ein solides Fundament benötigt. Diesen Grundsatz haben wir auch mit dem „EcoTecGreenBuilding“-Konzept berücksichtigt.

Wie bei jedem anderen EcoConceptPlus-Projekt hat auch hier in der Analyse-Phase ein sorgfältiges Scoring stattgefunden, bevor die einzelnen Elemente und Phasen definiert wurden und ein ausgereiftes Konzept entstand. Dazu gehört im Übrigen auch die zahlenmäßige Begrenzung des Investorenkreises.

EcoConceptPlus wird die Beteiligungserlöse auf das operative Geschäft verteilen. Auch hier halten wir die Balance zwischen vertrieblichen Aktivitäten und dem Aufbau kompetenter Ressourcen – denn das Fundament muss stimmen, **Heute und Morgen.**

Wir bieten einem begrenzten Investorenkreis zwei attraktive Beteiligungsinstrumente im Rahmen einer Small-Capital-Beteiligung:

1. Genussrechts-Beteiligung

2. typisch stille Gesellschafts-Beteiligung

| Die Beteiligung | |
|--------------------------------------|---|
| Art | Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von Genussrechtskapital oder als Typisch Stilles Gesellschaftskapital für einen limitierten Investorenkreis (Small-Capital-Beteiligung) |
| Ausgestaltung | <ul style="list-style-type: none"> - Genussrechtstbeteiligung oder Typisch Stille Gesellschaftsbeteiligung - Teilnahme am Gewinn und Verlust der Emittentin - Anspruch auf Dividendenzahlung - Anspruch auf Überschussdividende - Anspruch auf Rückzahlung zum Buchwert nach Kündigung |
| Laufzeit | Mindestens 5 volle Jahre |
| Kündigungsfrist | Zwei Jahre zum Ende des Geschäftsjahres |
| Mindestzeichnung | Einmaleinlage: ab 50.000,- Euro |
| Ausgabekurs/Agio | 100 % des Beteiligungsbetrages zzgl. Agio von 5 % des Beteiligungswertes |
| Rechte und Pflichten des Beteiligten | |
| Dividende | <ul style="list-style-type: none"> - Grunddividende: 9 % p. a. des Beteiligungsbetrages - Überschussdividende aus 5 % des Jahresüberschusses Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse |
| Zahlungen der Dividende | jährlich |
| Rückzahlung des Beteiligungskapitals | Nach wirksamer Kündigung zum Buchwert, d. h. zum Beteiligungsbetrag abzüglich etwaiger Verlustanteile zum 01. Juli des Folgejahres |

Hinweise zur Beteiligung

Angabenvorbehalt

Das vorliegende Konzept wurde mit viel Sorgfalt erarbeitet. Unvorhergesehene zukünftige Entwicklungen können die in diesem Konzept dargestellten Angaben beeinflussen. Die unvorhergesehenen Entwicklungen können zu Verbesserungen oder auch zu Verschlechterungen zukünftiger Erträge sowie zu Vermögensgewinnen oder -verlusten führen. Änderungen der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis können die Rentabilität, Verfügbarkeit und Werthaltigkeit auch dieser Kapitalbeteiligung beeinflussen. Die Herausgeber können daher für den Eintritt der mit der Investition verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele keine Gewähr übernehmen.

Haftungsvorbehalt

Die in diesem Konzept enthaltenen Wirtschaftlichkeitsdaten, sonstige Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und aufgezeigten Entwicklungstendenzen beruhen ausschließlich auf Prognosen und Erfahrungen der

Herausgeber. Zwar entsprechen alle vorgelegten Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und Entwicklungsprognosen bestem Wissen und Gewissen und beruhen auf gegenwärtigen Einschätzungen der wirtschaftlichen Situation und des Absatzmarktes, dennoch sind Abweichungen aufgrund einer anderen als der angenommenen künftigen Entwicklung möglich, namentlich hinsichtlich der kalkulierten und prognostizierten Zahlenwerte. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und Berechnungen kann nicht übernommen werden, sofern sich Druck-, Rechen- und Zeichenfehler eingeschlichen haben sollten.

Eine Haftung für abweichende künftige wirtschaftliche Entwicklungen, für Änderungen der rechtlichen Grundlagen in Form von Gesetzen, Erlassen und der Rechtsprechung kann nicht übernommen werden, weil diese erfahrungsgemäß einem Wandel unterworfen sein können. Insbesondere kann keine Haftung für die in diesem Konzept gemach-

ten Angaben hinsichtlich der steuerlichen Berechnungen und Erläuterungen übernommen werden. Niemand ist berechtigt, von dem vorliegenden Konzept abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist von den Herausgebern dazu schriftlich ermächtigt. Maßgeblich für das Vertragsverhältnis ist der Inhalt dieses Beteiligungs-Exposés.

Risikobelehrung

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit Genussrechts-Kapital oder typisch stillem Gesellschaftskapital handelt es sich nicht um eine so genannte mündelsichere Kapitalanlage, sondern um eine Unternehmensbeteiligung mit Risiken. Eine Kapitalanlage in eine Unternehmensbeteiligung stellt wie jede unternehmerische Tätigkeit ein Wagnis dar. Somit kann prinzipiell ein Verlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers nicht ausgeschlossen werden. Der Kapitalanleger sollte daher stets einen Teil- oder gar Totalverlust aus dieser Anlage wirtschaftlich verkraften können.

Informationen für Anleger:

Ihr Ansprechpartner: Dr. Peter Schlichting & Peter Jäger

email: investor@ecoconceptplus.com

call: 0631 / 34 35 98 9-0 (Zentrale)

fax: 0631 / 34 35 98 9-9

web: www.ecoconceptplus.com

Alleinstellungsmerkmale Vorteile auf einen Blick

Erfahrung

In fast zwei Jahrzehnten haben wir ein starkes Expertenteam aufgebaut. Unsere Mitarbeiter sind Kenner des Marktes und haben Trends kommen und gehen sehen.

Know-how

Erfolg braucht Kenntnisse und Fertigkeiten. Das Verstehen wir als einen aktiven Entwicklungsprozess. Deswegen setzt EcoConceptPlus auf lebenslanges Lernen.

Wissensbündelung

Synergien nutzen, diese Erkenntnis verbraucht sich nie, sondern führt immer wieder zu einem Neugewinn. Deswegen setzen wir auf multiprofessionelle Teams in unseren Projekten.

Umfassendes Angebot

Jeder Kunde bekommt nur das, was er wirklich braucht. Daher ist das EcoConceptPlus-Leistungsspektrum modular aufgebaut. Damit bieten wir ein großes Kompetenz-Potenzial zu fairen Preisen.

Alles aus einer Hand

Prozesse schlank gestalten, auch das verstehen wir unter Effizienz. Deswegen werden unsere Projekte zentral geleitet und koordiniert.

Nachhaltigkeit

Für EcoConceptPlus zählt nur ein langfristiger Erfolg. Denn die Investitionen unserer Kunden erstrecken sich auf Jahrzehnte und wir möchten, dass sie lange davon profitieren und zufrieden sind. Daher sehen wir uns selbstverständlich dem Gedanken der Nachhaltigkeit verpflichtet.





Kontakt:

EcoConceptPlus GmbH

Geschäftsführer:

Dr. Peter Schlichting & Peter Jäger

Luxemburger Straße 5

67657 Kaiserslautern

Tel.: 0631 / 34 35 98 90

Fax: 0631 / 34 35 98 99

eMail: mail@ecoconceptplus.com

Web: www.ecoconceptplus.com

Alle Informationen aus diesem Konzept werden dem interessierten Geschäftspartner oder Kapitalgeber ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und sollen nicht als Verkaufsangebot verstanden werden.

Stand: Juni 2011