

**Kapitalanlagegesellschaft:
Universal-Investment-Gesellschaft mbH**



Spiekermann & CO Strategie 1

**Gemischtes Sondervermögen deutschen Rechts
Vereinfachter Verkaufsprospekt**

Ausgabedatum: November 2007

Depotbank:



Beratung und Vertrieb:



Kurzdarstellung des Sondervermögens

Auflegungsdatum und anwendbares Recht

Das Sondervermögen wurde am 1. November 2007 gemäß deutschem Recht aufgelegt.

WKN

A0M13R

ISIN

DE000A0M13R2

Laufzeit

Das Sondervermögen wurde für unbestimmte Dauer aufgelegt.

Anlageinformationen

Anlageziel

Das Sondervermögen strebt als Anlageziel auf lange Sicht einen möglichst hohen Wertzuwachs an.

Anlagegrundsätze

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Vermögensgegenstände erwerben:

- Wertpapiere gemäß § 47 InvG: Aktien, Aktien gleichwertige Papiere, Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Optionsanleihen, Genussscheine, Indexzertifikate, sonstige verbrieftete Schuldtitel sowie andere marktfähige Wertpapiere, soweit es sich nicht um Geldmarktpapiere oder Derivate handelt;
- Geldmarktinstrumente gemäß § 48 InvG;
- Bankguthaben gemäß § 49 InvG;
- Investmentanteile gemäß § 50 InvG sowie Anteile an Immobilien-Sondervermögen nach Maßgabe der §§ 66 bis 82 InvG;
- Derivate gemäß § 51 InvG;
- Sonstige Anlageinstrumente gemäß § 52 InvG.

Daneben ist die Anlage in allen sonstigen in den Vertragsbedingungen genannten Vermögensgegenständen zulässig.

Das Sondervermögen soll schwerpunktmäßig in Aktien, Anteilen an Aktienfonds oder aktienverwandte Vermögensgegenstände investiert werden. Je nach Einschätzung der Wirtschafts- und Kapitalmarktlage sowie der weiteren Börsenaussichten kann die Quote dieser Aktieninvestments flexibel gehalten und stattdessen in andere Vermögensgegenstände (z.B. festverzinsliche Wertpapiere, Zertifikate oder Anteilen an Immobilienfonds) investiert werden.

Aufgrund der vorgesehenen Anlagestrategie kann die Umsatzhäufigkeit im Sondervermögen stark schwanken (und damit im Zeitablauf unterschiedlich hohe Belastungen des Sondervermögens mit Transaktionskosten auslösen).

Die Fondswährung ist Euro.

Es kann keine Zusicherung gemacht werden, dass die Ziele der Anlagepolitik erreicht werden.

Risikoprofil des Sondervermögens

Der Fonds unterliegt dem allgemeinen Marktrisiko. Der Wert des Fondsvermögens und damit der Wert jedes einzelnen Anteils kann gegenüber dem Ausgabepreis steigen oder fallen. Dies kann zur Folge haben, dass der Anleger zum Zeitpunkt des Verkaufs seiner Anteile unter Umständen sein investiertes Geld nicht vollständig zurück-erhält.

Die Wertentwicklung des Sondervermögens wird insbesondere von folgenden Faktoren beeinflusst, aus denen sich Chancen und Risiken ergeben:

- **Entwicklung auf den internationalen Aktienmärkten.**
- **Unternehmensspezifische Entwicklungen.**
- **Wechselkursveränderungen von Nicht-Euro-Währungen gegenüber dem Euro.**
- **Renditeveränderungen bzw. Kursentwicklungen auf den Rentenmärkten.**
- **Entwicklung der Renditedifferenzen zwischen Staatspapieren und Unternehmensanleihen (Spread-Entwicklung).**
- **Entwicklung auf den internationalen Immobilienmärkten.**
- **Das Sondervermögen kann seine Anlagen zeitweilig mehr oder weniger stark auf bestimmte Sektoren, Länder oder Marktsegmente konzentrieren. Auch daraus können sich Chancen und Risiken ergeben.**

Allgemeines

Die Vermögensgegenstände, in die die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens investiert, enthalten neben den Chancen auf Wertsteigerung auch Risiken. So können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt. Veräußert der Anleger Anteile des Sondervermögens zu einem Zeitpunkt, in dem die Kurse der in dem Sondervermögen befindlichen Vermögensgegenstände gegenüber dem Zeitpunkt seines Anteilerwerbs gefallen sind, so erhält er das von ihm in das Sondervermögen investierte Geld nicht vollständig zurück. Das Risiko des Anlegers ist jedoch auf die angelegte Summe beschränkt. Eine Nachschusspflicht über das vom Anleger investierte Geld hinaus besteht nicht.

Zudem bestehen bei dem Sondervermögen folgende Einzelrisiken, die dazu führen können, dass sich die Anteilwerte nicht konstant positiv entwickeln:

Marktrisiko

Die Kurs- oder Marktwertentwicklung von Finanzprodukten hängt insbesondere von der Entwicklung der Kapitalmärkte ab, die von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen in den jeweiligen Ländern beeinflusst wird. Negative Kurs- und Marktentwicklungen führen dazu, dass sich die Preise und Werte dieser Finanzprodukte reduzieren.

Adressenausfallrisiko

Neben allgemeinen Marktrisiken besteht beim Erwerb von Wertpapieren ein ausstellerbezogenes Risiko. Auch bei sorgfältigster Auswahl der Aussteller von Wertpapieren ist es nicht zu vermeiden, dass ungünstige Entwicklungen zu einem Vermögensverfall einzelner Aussteller führen. Dadurch können Verluste für das Sondervermögen entstehen, indem in Wertpapiere dieser Aussteller investierte Gelder nicht oder nur zum Teil zurückgezahlt werden. Dieses Risiko besteht in besonderem Maße auch beim Erwerb von Wertpapieren, die über kein Rating verfügen, da bei diesen Wertpapieren der Gesellschaft die Bewertungsgrundlage hinsichtlich eines bestehenden ausstellerbezogenen Risikos fehlt.

Daneben beinhaltet das Adressenausfallrisiko allgemein auch das Risiko der Partei insbesondere eines gegenseitigen Vertrages, mit der eigenen Forderung teilweise oder vollständig auszufallen. Dies betrifft alle Verträge, die für Rechnung eines Sondervermögens geschlossen werden.

Währungsrisiko

Sofern Vermögenswerte eines Sondervermögens in anderen Währungen als der jeweiligen Fondswährung angelegt sind, erhält das Sondervermögen die Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus solchen Anlagen in der jeweiligen Währung. Fällt der Wert dieser Währung gegenüber der Fondswährung, so reduziert sich der Wert des Sondervermögens.

Konzentrationsrisiko

Weitere Risiken können dadurch entstehen, dass eine Konzentration der Anlage in bestimmte Vermögensgegenstände oder Märkte erfolgt. Dann ist das Sondervermögen von der Entwicklung dieser Vermögensgegenstände oder Märkte besonders stark abhängig.

Risiken im Zusammenhang mit dem Erwerb von Investmentfondsanteilen

Soweit für das Sondervermögen Investmentfondsanteile erworben werden, ist zu berücksichtigen, dass die Manager der einzelnen Zielfonds voneinander unabhängig handeln und daher mehrere Zielfonds gleiche oder einander entgegen gesetzte Anlagestrategien verfolgen können. Hierdurch können bestehende Risiken kumulieren, und eventuelle Chancen können sich gegeneinander aufheben.

Risiken im Zusammenhang mit Anteilen an Immobilien-Sondervermögen

Immobilieninvestitionen unterliegen Risiken, die sich auf den Anteilswert durch Veränderungen bei den Erträgen, den Aufwendungen und dem Verkehrswert der Immobilien auswirken können. Dies gilt auch für Investitionen in Immobilien, die von Immobilien-Gesellschaften gehalten werden. Zum Beispiel bestehen folgende Risiken:

- Leerstände, Mietrückstände und Mietausfälle sowie unvorhersehbare Instandhaltungsaufwendungen.
- Risiken aus Feuer- und Sturmschäden, Elementarschäden sowie Kriegs- und Terrorrisiken.
- Unvorhergesehene Baukostenerhöhungen, Altlastenrisiken und Baumängel sowie das Risiko von Gewährleistungsansprüchen Dritter bei der Veräußerung von Immobilien.
- Erwirbt ein Immobilienfonds Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, so können sich Risiken aus der Gesellschaftsform ergeben sowie im Zusammenhang mit dem möglichen Ausfall von Gesellschaftern oder aus Änderungen der steuerrechtlichen und gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen.

Das Risiko des Sondervermögens als Anleger in einem Immobilienfonds ist jedoch auf die angelegte Summe beschränkt. Eine Nachschusspflicht über das investierte Geld hinaus besteht nicht.

Im Unterschied zu anderen Arten von Investmentfonds kann die Rücknahme der Anteile an einem Immobilienfonds auch dann bis zu zwei Jahre ausgesetzt werden, wenn bei umfangreichen Rücknahmeverlangen die liquiden Mittel des Immobilienfonds zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rückgabepreis ausgezahlt, der unter Umständen niedriger ist, als vor der Rücknahmeaussetzung.

Einsatz von Derivaten

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen Derivatgeschäfte zum Zwecke der Absicherung, der effizienten Portfoliosteuerung und der Erzielung von Zusatzerträgen tätigen. Letzteres kann das Verlustrisiko des Sondervermögens zumindest zeitweise erhöhen. Das Marktrisikopotential darf bei maximal 200 % liegen.

Erhöhte Volatilität

Das Auftreten von Volatilitäten des Sondervermögens, d.h. besonders hohen Schwankungen des Anteilspreises in kurzer Zeit, hängt zu einem nicht unerheblichen Teil von nicht im Vorhinein abschätzbaren allgemeinen Marktgegebenheiten ab. Allerdings wird das Risiko von erheblichen Volatilitäten dadurch verstärkt, wenn bei den Anlageinstrumenten Schwerpunkte gebildet werden.

Das Sondervermögen weist auf Grund seiner Zusammensetzung und seiner Anlagepolitik ein nicht auszuschließendes Risiko erhöhter Volatilität auf, d.h. in kurzen Zeiträumen nach oben oder unten stark schwankender Anteilpreise.

Eine weitergehende Risikobeschreibung finden Sie im ausführlichen Verkaufsprospekt.

Wertentwicklung

Die Auflegung des Sondervermögens fiel mit der Erstellung dieses Verkaufsprospektes zusammen. Daher können noch keine Angaben über die bisherige Wertentwicklung gemacht werden. Aktuelle Angaben zur Wertentwicklung werden in den Jahres- und Halbjahresberichten sowie auf der Internet-Seite der Gesellschaft unter <http://www.universal-investment.de> veröffentlicht.

Profil des typischen Anlegers

Das Sondervermögen ist für Anleger konzipiert, die in der Lage sind, die Risiken und den Wert der Anlage abzuschätzen. Der Anleger muss bereit und in der Lage sein, erhebliche Wertschwankungen der Anteile und gegebenenfalls einen erheblichen Kapitalverlust hinzunehmen. Der Anlagehorizont sollte langfristig ausgerichtet sein und bei mindestens 7 Jahren liegen.

Wirtschaftliche Informationen

Steuerliche Grundlagen

Das Sondervermögen ist in Deutschland steuerbefreit. Die steuerliche Behandlung der Fondserträge beim Anleger hängt von den für ihn im Einzelfall geltenden steuerlichen Vorschriften ab. Für Auskünfte über die individuelle Steuerbelastung beim Anleger (insbesondere Steuerausländer) sollte ein Steuerberater hinzugezogen werden. Einzelheiten zur steuerlichen Behandlung dieses Sondervermögens entnehmen Sie bitte dem ausführlichen Verkaufsprospekt und den Jahresberichten.

Ausgabe- und Rücknahmepreise und Kosten

(vom Anteilinhaber zu tragen)

Ausgabeaufschlag:	5,00 %
Rücknahmeabschlag:	wird nicht erhoben

Sonstige Kosten oder Gebühren

(vom Sondervermögen zu tragen)

Verwaltungsvergütung:	1,4305 % p.a.*
Depotbankvergütung:	0,1000 % p.a.* (mindestens € 9.000,00 p.a.)

* Einzelheiten zur Berechnung und zur maximalen Höhe der Vergütungen entnehmen Sie bitte dem ausführlichen Verkaufsprospekt.

Neben den der Gesellschaft und der Depotbank zustehenden Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:

- im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehende Kosten;
- bankübliche Depotgebühren, ggf. einschließlich der Kosten für die Verwahrung ausländischer Wertpapiere im Ausland;
- Kosten für den Druck und Versand der für die Anteilinhaber bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte und ggf. des Auflösungsberichtes;
- alle im Zusammenhang mit der Erfüllung der Voraussetzungen und Folgepflichten eines Vertriebs der Anteile in anderen Ländern anfallenden Kosten;
- Kosten, die im Zusammenhang mit der Herbeiführung, Aufrechterhaltung und Beendigung von Börsennotierungen der Anteile anfallen;
- Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Thesaurierungen bzw. Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;
- Kosten der Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerliche Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- Verwaltungsgebühren und Kostenersatz staatlicher Stellen;
- Kosten für Rechts- und Steuerberatung in Hinblick auf das Sondervermögen;
- im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern;
- Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer der Gesellschaft;
- Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten;
- Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Sondervermögens;
- Kosten für Erstellung oder Änderung, Übersetzung, Hinterlegung, Druck und Versand von Verkaufsprospekten in den Ländern, in denen die Anteile vertrieben werden;
- Kosten der Auflegung des Sondervermögens bis zu einem Betrag von Euro 20.000, die über einen Zeitraum von drei Jahren ratierlich belastet werden;
- Kosten zur Analyse des Anlageerfolgs durch Dritte;
- Kosten für die Bonitätsbeurteilung des Sondervermögens durch national oder international anerkannte Ratingagenturen;
- Kosten für Werbung, die unmittelbar im Zusammenhang mit dem Anbieten und dem Verkauf von Anteilen anfallen;
- im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen sowie den vorstehend genannten Aufwendungen anfallende Steuern.

Gesamtkostenquote (TER)

für das vergangene Geschäftsjahr: noch nicht vorhanden

Ertragsverwendung

Bei dem Sondervermögen werden die Erträge nicht ausgeschüttet, sondern im Sondervermögen wiederangelegt (Thesaurierung).

Preisveröffentlichung

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden bewertungstäglich von der Gesellschaft unter Kontrolle der Depotbank ermittelt und sind am Sitz der Gesellschaft und der Depotbank verfügbar. Außerdem werden die Preise regelmäßig auf der Website www.universal-investment.de veröffentlicht.

Besonderheiten und Kosten beim Erwerb von Investmentanteilen

Neben der Vergütung zur Verwaltung des Sondervermögens wird eine Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Investmentanteile (Zielfonds) berechnet.

Erwerb und Veräußerung der Anteile

Zeichnungs- und Rücknahmeaufträge werden von der Depotbank, der Gesellschaft und den Vertriebsstellen entgegengenommen.

Die Anleger können grundsätzlich bewertungstäglich die Rücknahme von Anteilen verlangen. Rücknahmeaufträge sind bei der Depotbank oder der Gesellschaft selbst zu stellen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis, der dem Anteilwert entspricht, zurückzunehmen.

Auslagerung

Die Gesellschaft hat folgende Aufgaben anderen Unternehmen übertragen:

- Interne Revision.

Zusätzliche Informationen – Erhältlichkeit der Verkaufsunterlagen

Weitere Angaben entnehmen Sie bitte dem ausführlichen Verkaufsprospekt und den aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten.

Der ausführliche und vereinfachte Verkaufsprospekt, die Vertragsbedingungen sowie die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte können jeweils kostenlos bei der Gesellschaft, der Depotbank und der Vertriebsgesellschaft angefordert werden. Sie können auch auf der Internet-Seite der Gesellschaft unter <http://www.universal-investment.de> bezogen werden.

Kapitalanlagegesellschaft:

Universal-Investment-Gesellschaft mbH
Erlenstraße 2
60325 Frankfurt am Main

Telefon: (069) 7 10 43 - 0
Telefax: (069) 7 10 43 - 700

<http://www.universal-investment.de>

Depotbank

UBS Deutschland AG
Stephanstraße 14-16
60313 Frankfurt am Main

Telefon: (069) 21 79 - 0
Telefax: (069) 21 79 - 511

Vertrieb und Kontaktstelle

Weitere Informationen über das Sondervermögen finden Sie unter folgender Adresse:

SPIEKERMANN & CO AG
Rolandstr. 10
49078 Osnabrück

Telefon: (0541) 33588-0
Telefax: (054) 33588-33

<http://www.spiekermann-ag.de>

Abschlussprüfer

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Marie-Curie-Straße 30
60439 Frankfurt am Main

Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
Graurheindorfer Straße 108
53117 Bonn

Verkaufsbeschränkung

Die ausgegebenen Anteile des Sondervermögens dürfen nur in Ländern zum Kauf angeboten oder verkauft werden, in denen ein solches Angebot oder ein solcher Verkauf zulässig ist. Sofern nicht von der Gesellschaft oder von einem von ihr beauftragten Dritten eine Anzeige bei den örtlichen Aufsichtsbehörden eingereicht bzw. eine Erlaubnis von den örtlichen Aufsichtsbehörden erlangt wurde und soweit eine solche Anzeige oder Genehmigung nicht vorliegt, handelt es sich daher nicht um ein Angebot zum Erwerb von Investmentanteilen.

Die Anteile wurden und werden nicht nach dem United States Securities Act aus dem Jahr 1933 in seiner geltenden Fassung (nachfolgend als „Gesetz von 1933“ bezeichnet) oder nach den Wertpapiergesetzen eines Bundesstaates oder einer Gebietskörperschaft der Vereinigten Staaten von Amerika oder ihrer Territorien, Besitzungen oder sonstiger Gebiete registriert, die ihrer Rechtshoheit unterstehen, einschließlich des Commonwealth von Puerto Rico (nachfolgend als „Vereinigte Staaten“ bezeichnet). Die Anteile dürfen nicht in den Vereinigten Staaten angeboten, verkauft oder anderweitig übertragen werden. Die Anteile werden auf der Grundlage einer Befreiung von den Registrierungsvorschriften des Gesetzes von 1933 gemäß Regulation S zu diesem Gesetz angeboten und verkauft. Die Gesellschaft wurde und wird weder nach dem United States Investment Company Act aus dem Jahr 1940 in seiner geltenden Fassung noch nach sonstigen US-Bundesgesetzen registriert. Dementsprechend werden Anteile weder in den Vereinigten Staaten noch an oder für Rechnung von US-Personen (im Sinne der Definitionen für die Zwecke der US-Bundesgesetze über Wertpapiere, Waren und Steuern, einschließlich Regulation S zu dem Gesetz von 1933) (nachfolgend zusammen als „US-Personen“ bezeichnet), angeboten oder verkauft. Spätere Übertragungen von Anteilen in den Vereinigten Staaten bzw. an US-Personen sind unzulässig.

Die Anteile wurden von der US-Wertpapier- und Börsenaufsichtsbehörde, der Securities and Exchange Commission (nachfolgend als „SEC“ bezeichnet) oder einer sonstigen Aufsichtsbehörde in den Vereinigten Staaten weder zugelassen, noch wurde eine solche Zulassung verweigert; darüber hinaus hat weder die SEC noch eine andere Aufsichtsbehörde in den Vereinigten Staaten über die Richtigkeit und Angemessenheit dieses Verkaufsprospekts bzw. die Vorteile der Anteile entschieden. Gegenteilige Behauptungen sind strafbar. Die United States Commodity Futures Trading Commission (US-Warenterminhandelsaufsichtsbehörde) hat weder dieses Dokument noch sonstige Verkaufsunterlagen für die Gesellschaft geprüft oder genehmigt.

Niemand ist zur Abgabe von Erklärungen oder Zusicherungen befugt, die nicht im Verkaufsprospekt bzw. in den Unterlagen enthalten sind, auf die im Verkaufsprospekt verwiesen wird. Diese Unterlagen sind am Sitz der Gesellschaft öffentlich zugänglich.

Dieser Prospekt darf nicht in den Vereinigten Staaten in Umlauf gebracht werden.

Anleger, die als „Restricted Persons“ im Sinne der US-Regelung No. 2790 der „National Association Security Dealers“ (NASD 2790) anzusehen sind, haben ihre Anlagen in dem Sondervermögen der Gesellschaft unverzüglich anzuzeigen.

Universal-Investment-Gesellschaft mbH
Erlenstraße 2
60325 Frankfurt am Main

Telefon: (069) 7 10 43 - 0
Telefax: (069) 7 10 43 - 700

<http://www.universal-investment.de>