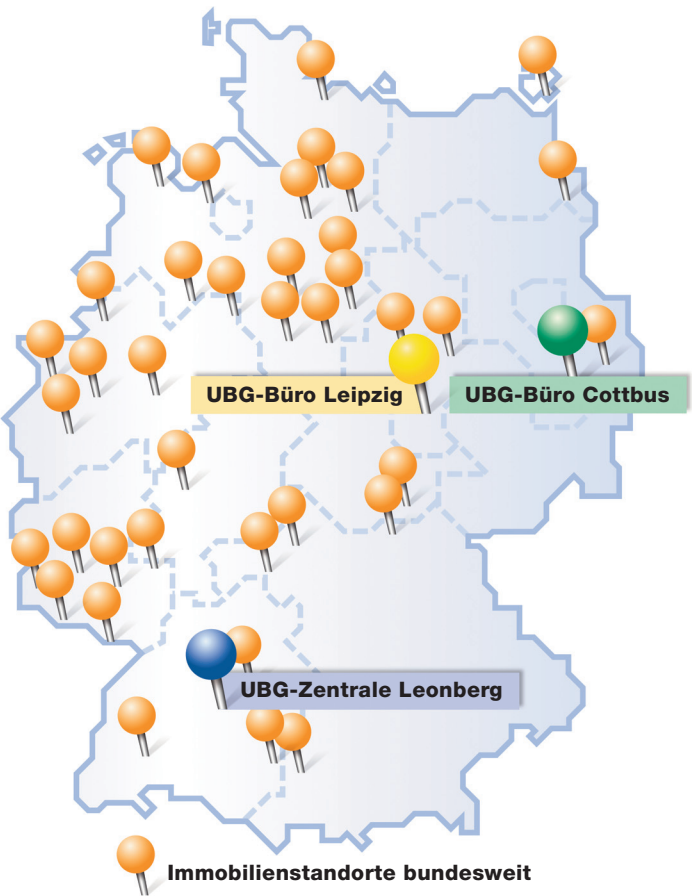




UNSERE
ERFAHRUNG
=
IHR GEWINN!



UBG GRUNDBESITZ-
VERWALTUNGS GMBH

AMTSGERICHT STUTTART
HRB 252858

POSTFACH 14 08
71204 LEONBERG
www.ubg-leonberg.de
TEL. (0 71 52) 60 94-0
FAX (0 71 52) 60 94-94
E-Mail info@ubg-leonberg.de

GESCHÄFTSFÜHRER:
ULRICH WAGNER

0904 markohaag.de

Absender:

Name, Vorname:

Straße:

PLZ/Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ja, ich möchte wissen, wie ich Ihre Erfahrung zu meinem Gewinn einsetzen kann.

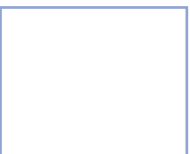
Es handelt sich um eine/n

Geschlossenen Immobilienfonds GbR KG mit Mill. Euro Gesamtaufwand

Gewerbeobjekt mit m² vermietbarer Fläche

WEG mit Einheiten

Am besten erreichen Sie mich/luns ab Uhr.



Telefax (071 52) 60 94-94

UBG Grundbesitz-Verwaltungs GmbH
Herr Ulrich Wagner
Postfach 1408
71204 Leonberg

Was Sie von UBG erwarten können:

Hohe Problemlösungskompetenz, Qualität, Präzision, Zuverlässigkeit, Seriosität und über drei Jahrzehnte Erfahrung.

Wofür steht UBG:

Eine Immobilie ist immer auch ein Stück gesellschaftlicher Kultur und prägt den Lebensraum auf lange Zeit. Hierin liegt die besondere Verantwortung für Qualität, Gestaltung, Flexibilität der Nutzung und Umweltfreundlichkeit. Visionen im wahrsten Sinne des Wortes Raum und Gestalt zu geben, ist unser Anliegen.

Als Investor realisierte UBG bisher bundesweit zukunftsorientierte Immobilien für über 600 Millionen Euro.

Der Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung von gewerblich genutzten Immobilien, vorwiegend Einzelhandels- und Sozialimmobilien. Von der Marktanalyse über die Planung, Vermietung, Errichtung, Finanzierung bis zur Vermarktung und Verwaltung leistet UBG alles aus einer Hand.

Die Tätigkeit der UBG ist geprägt von hohen Ansprüchen an alle Beteiligten. Projektentwicklungen und Immobilienmanagement bieten große Chancen, aber naturgemäß auch nicht zu unterschätzende Risiken. Ein professionell agierendes Team, unterstützt von einem langjährig gewachsenen Partnernetzwerk, sind genauso ein wesentlicher Erfolgsfaktor wie engagierte und unternehmerisch handelnde Mitarbeiter.

Bei einem gemanagten Immobilienportfolio von über 250 Millionen Euro gibt es ständig Optimierungs- und Ertragserhaltungsbedarf, dem die Spezialisten der UBG durch komplexe Servicekonzepte und -angebote Rechnung tragen.

In den letzten Jahren hat UBG bei einem Verkaufsvolumen von über 150 Millionen Euro die Due-Diligence-Prozesse nationaler und internationaler Investoren begleitet, über 60.000 m² Gewerbeflächen neu vermietet und Revitalisierungsmaßnahmen zwischen 80.000,00 und 1,5 Millionen Euro betreut.

UBG ist einer der ersten Ansprechpartner für alle anspruchsvollen Investoren und Eigentümer von Immobilienportfolios.

Wann und wo immer eine Immobilie vermietet, verkauft, revitalisiert oder verwaltet wird, ist dies eine strategisch bedeutsame Entscheidung, unabhängig von der Immobilienart und -größe.

Ob Grundstücksverkäufer, Kommune, Mieter oder Investor – auf UBG können Sie bauen. Die UBG Unternehmensgruppe – immer eine gute Adresse.

UBG kennt den deutschen Immobilienmarkt seit mehr als 35 Jahren aus differenzierten Perspektiven, von der Projektentwicklung über die Fondsemission und das Immobilienmanagement bis hin zur Revitalisierung.

Daraus resultiert ein umfassendes Angebot wirtschaftlicher, infrastruktureller und auch technischer Leistungen, die im Bedarfsfall durch das Know-how von Spezialisten eines in Jahrzehnten gewachsenen Netzwerkes ergänzt werden können.

Das UBG Immobilienmanagement gliedert sich fachlich in die Bereiche kaufmännisches Objektmanagement, technisches Objektmanagement sowie Vertragsmanagement.

Zu den Hauptaufgaben des Immobilienmanagements zählen:

- Reporting und Controlling nach Investorenvorgabe
- Antizipation der sich wandelnden Anforderungen von Mietern zur Vermeidung von Leerständen
- Anschlussvermietung einschließlich notwendiger Umbaumaßnahmen
- Liquiditätsdisposition
- Sicherheitencontrolling
- Buchhaltung und Zahlungsverkehr

Anforderungen ausländischer Investoren

UBG kennt aus verschiedenen gemanagten Objekten die spezifischen Anforderungen ausländischer Investitionsgesellschaften genauestens.

So managt UBG beispielsweise das Cottbus-Center in 03044 Cottbus, das größte regionale Einkaufszentrum mit 30.000 m² Verkaufsfläche (Hauptmieter Kaufland) und 5.000 m² Bürofläche.

■ Reporting

Investorenspezifisches Reporting auf der Grundlage eines Budgets

■ Kaufmännisches Objektmanagement

Objektbezogene Budgetplanung und Kontrolle

Buchhaltung nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Buchhaltung (GOB) und Zahlungsverkehr

Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber Behörden und Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber gegenüber Versicherungsgesellschaften

Außergerichtliche Geltendmachung von Forderungen gegenüber Dritten sowie Abwehr von Ansprüchen

■ Technisches Objektmanagement

Abschluss von Dienstleistungs- und Wartungsverträgen und deren Überwachung

Überwachung des baulichen Zustandes und der Pflege sämtlicher Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen

Vorbereitung und Organisation von TÜV-Prüfungen aller Art

Veranlassung der Prüfung und Wartung von Sicherheitseinrichtungen

Mitwirken bei Instandsetzungs- und/oder Umbaumaßnahmen, Veranlassung von Instandhaltungsmaßnahmen, Preisanfragen und Ausschreibungen

Überwachung von Gewährleistungsfristen und Durchführung von Gewährleistungsabnahmen

■ Vertragsmanagement

Alle Vertragsabwicklungen mit Mietern, Dienstleistern und/oder Lieferanten, Telefonate und Schriftverkehr

Antizipation von Mieteranforderungen

Abschluss von Mietverträgen, Abnahme/Übergabe von Mietflächen, Erstellen von Abnahme-/Übergabeprotokollen, Ablesen der Zählerstände, Schlüsselübergabe etc.

Außergerichtliche Geltendmachung von mietvertraglichen Ansprüchen

Überwachung der turnusmäßig von Mietern durchzuführenden Schönheitsreparaturen

Überwachung von Wertsicherungsklauseln und Geltendmachung von Mieterhöhungen

Erstellen von Nebenkostenabrechnungen, Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen, Veranlassung von Heizkostenabrechnungen sowie Ablesung von Verbrauchswerten

Erfassen aller Stammdaten zum Objekt und zu den Mietern in der EDV
Verwaltung von Mietsicherheiten