



**UNTERNEHMENS-  
BERATUNGS-  
GESELLSCHAFT MBH**

# FINANZ STRATEGIE

Entscheidungshilfe auf der Basis aktueller  
betriebswirtschaftlicher und finanzwirtschaftlicher

**UBG  
UNTERNEHMENS-  
BERATUNGS-  
GESELLSCHAFT MBH**

Gerlinger Straße 147  
Postfach 1864  
7250 Leonberg

Telefon (07152) 42099  
Telex 7245761  
Telefax (07152) 46974

**Wir haben alle Abteilungen unseres Hauses im  
erweiterten Stammsitz Leonberg zentralisiert!  
Bitte verwenden Sie nur noch diese Anschrift.**

Zu Ihrer persönlichen Information

9. Jahrgang Nr. 1, Mai 1989

## Professionelles Fonds-Management

Für die Erreichung der Ziele und Wünsche, die jeder Anleger mit der Beteiligung an einem UBG RENDITE-FONDS verbindet, ist die Arbeit der Abteilung Fonds-Verwaltung von entscheidender Bedeutung. Eine Fülle von Aufgaben ist permanent zu bewältigen um diese Zielerreichung sicherzustellen. Vier hochqualifizierte Mitarbeiter betreuen inzwischen rund 1.500 Zeichner von UBG RENDITE-FONDS mit einem Gesamtvolumen von 120 Millionen, praktisch „rund um die Uhr“. Nur mit einer hochmodernen EDV, zu deren Datenbeständen jeder Mitarbeiter sofort an seinem Arbeitsplatz Zugriff hat, ist es möglich, die Fülle der Aufgaben zeitnah und kompetent zu bewältigen.

Mit der Zahlung des Kaufpreises wird das jeweilige Beteiligungsobjekt der Abteilung Verwaltung übertragen. Da mit dem Ta-

ge der Kaufpreiszahlung Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr des Grundbesitzes auf die Immobiliengesellschaft übergeht, bestehen die ersten Handlungen darin, die Mietverträge umzuschreiben, die Mieter über die neuen Bankverbindungen zu informieren und für einen ausreichenden Versicherungsschutz der Objekte in allen Bereichen Sorge zu tragen. Durch die hohe Zahl der versicherten Objekte und die damit verbundenen Verhandlungsmöglichkeiten mit den Versicherungsgesellschaften, haben gerade die Immobiliengesellschaften der UBG RENDITE-FONDS den großen Vorteil, umfangreichen Versicherungsschutz zu äußerst günstigen Prämien zu genießen.

Nach Vollplazierung des Fonds müssen die Unterdeckungsbeiträge für den einzelnen Gesellschafter errechnet werden. Der für jeden Gesellschafter zutreffende Unterdeckungsbeitrag

wird in regelmäßigen Quartalsraten vom Konto des Gesellschafters nach vorheriger schriftlicher Bekanntgabe abgebucht. Da nun nicht jeder Gesellschafter gerade zum 30. eines Quartals eintritt, entsteht meistens ein gewisses „Teilquartal“, für welches dann ein Teilbetrag separat abgebucht werden muß.

Der jeweilige Projektmanager kontrolliert permanent den korrekten Eingang der Mieten, erstellt die Umsatzsteuervoranmeldungen mit den notwendigen Zahlungen und kontrolliert den korrekten Eingang der Unterdeckung.

Zu seinen Aufgaben gehört die Abrechnung des Fonds zusammen mit der Treuhandgesellschaft Dr. Jehl und vor allem die Übernahme und Anlage der Liquiditäts- und Fonds-Reserve. Derzeit verwaltet die UBG Liquiditätsreserven in der be- *(Fortsetzung auf der letzten Seite)*



**Ihr  
direkter  
Draht**

Im Laufe Ihrer Beteiligung an einem UBG RENDITE-FONDS wird sicherlich die eine oder andere Frage auftauchen, die Sie gerne im persönlichen Gespräch klären möchten. Hierzu stehen Ihnen unsere Mitarbeiter entweder telefonisch oder nach Terminabsprache auch persönlich gerne zur Verfügung.

Für alle Fragen der Investitionsphase – der Bonitätsprüfung, Kreditabwicklung, Bankkontakt und Lebensversicherung steht Ihnen die Leiterin der Abteilung Bonitätsprüfung, Frau Schöffler, unter der Direktwahl 07152/42084 zur Verfügung.

Nach der Übernahme des Objektes in die Verwaltung steht Ihnen in der Vermietphase für den Bereich Vermietung, Einzug von Unterdeckungen etc. der Leiter der Abteilung Fonds-Verwaltung, Herr Rainer Gündert, unter der Rufnummer 07152/42085 zur Verfügung.

Unsere Mitarbeiter sind bestrebt, Ihnen bei der Lösung jedes Problems zu helfen. Anruf genügt.

die Fertigung der Steuerklärung über das Büro Leonberg zu empfehlen. Dort steht Ihnen als Ansprechpartnerin Frau Steuerberaterin Schuster unter der Rufnummer 07152/22019 gerne zur Verfügung.

**Rufen Sie einfach an!**

## Dr. Jehl Treuhand jetzt auch in Leonberg

Bundesweit genießt die Dr. Jehl Treuhand in München einen hervorragenden Ruf als Treuhänder von steuerbegünstigten Kapitalanlagen. Im Verlaufe der Jahre wurden mehrere 100 Millionen an Treuhandvolumen reibungslos und zur Zufriedenheit der Zeichner abgewickelt. Mit einem Gesamtemissionsvolumen von rund 120 Millionen nehmen UBG RENDITE-FONDS einen stattlichen Anteil ein.

Daß gerade der langfristigen Betreuung der Zeichner und Anleger in unserem Hause überdurchschnittliche Bedeutung zukommt, hat die Dr. Jehl Treuhand zu einem bedeutenden Schritt veranlaßt: Der Gründung der Dr. Jehl Treuhand Steuerberatungsgesellschaft GmbH in Leonberg. Die Kanzleiräume befinden sich in Bürogemeinschaft mit den Rechts-

anwälten Rolf Jäger und Hildegard Schnabel, im Bereich des sanierten Marktplatzgebietes von Leonberg in der Hinteren Straße 10. Auf mehr als 250 qm Bürofläche in zentraler Lage haben die Mitarbeiter der Bürogemeinschaft ideale Voraussetzungen zur optimalen Mandantenbetreuung.

Während der Dr. Jehl Treuhand in München nach wie vor die Treuhandtätigkeit und der gesamte Zahlungsverkehr obliegt, ist es Aufgabe der Dr. Jehl Treuhand in Leonberg, die einzelnen Zeichner zu betreuen. Dies um die errechneten Steuervorteile so schnell als möglich Realität werden zu lassen. In Leonberg werden die in München erstellten Verlustzuweisungen in den Steuererklärungen der einzelnen Zeichner verarbeitet. Ganz besonders wichtig ist, daß nach Abgabe der Steuererklärungen



permanent bei den Finanzämtern nachgefaßt wird, um eine schnelle Steuererstattung zu erreichen. Denn – der Laie glaubt es kaum – oftmals sind die einschlägigen Verwaltungserlasse in den Finanzämtern nicht bekannt oder werden aus Nachlässigkeit nicht angewendet.

Aus diesem Grunde ist eigentlich jedem, der eine schnelle Steuererstattung haben möchte,