

# BLICKPUNKT

INHALT

**1 Das aktuelle Thema: Armut im Alter**

Die Rentenversicherung gerät immer wieder in die Schlagzeilen. Durch die ungünstige Bevölkerungsentwicklung und die schlechte Konjunktur wird die Altersversorgung zum Risiko.

**2 Der Kommentar**

Dem Generationenvertrag kommt die Geschäftsgrundlage abhanden. Die heutigen Jungen und Arbeitenden werden in den nächsten 30-40 Jahren die Mehrheit verlieren.

**3 Cottbus-Center im Spiegel der Presse**

Kürzlich wurde das bisher größte Projekt der UBG Immobilienentwicklung fertiggestellt. Das Cottbus-Center mit einem Aufwand von 130 Mio. Die regionale und überregionale Presse berichtet darüber.

**4 Spaß am Spar-schwein**

Die Ausbildung von Sohn und Tochter wird immer teurer und unkalkulierbarer. Sparmodelle und Ausbildungen-Versicherungen sind nur Krückstock-Lösungen. Nehmen Sie die Zukunft Ihrer Familie selbst in die Hand.

**5 Projekt des Monats**

UBG-Rendite-Fonds 156, Fondsgesellschaft City-Märkte Saar GbR. Ein hochinteressantes Angebot: Maximale Sicherheit, hohe Einnahmen, Beteiligung ab DM 50.000.

**In eigener Sache: Blickpunkt löst Finanzstrategie ab**

Zukünftig wollen wir Sie noch umfassender als bisher informieren. Daher erhalten Sie statt unseres seitherigen Informationsdienstes „Finanzstrategie“ ab sofort den „Blickpunkt“.

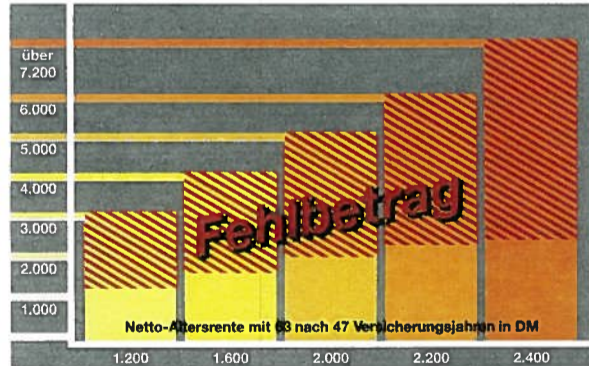
**Die Geschichte des Otto N.**

Es ist schon lange her, da erblickte Otto N. das Licht der Welt. Schule, Ausbildung, Beruf, Familie, alles lief wie geplant. Auch an die Zukunft hatte Otto N. gedacht und jede Mark gespart, die ihm das Finanzamt übrigließ. Außerdem hatte er ja noch Anspruch auf seine Rente. Über 40 Jahre hatten er und sein Arbeitgeber hohe Beiträge bezahlt. Endlich war es soweit. Otto ging in den verdienten Ruhestand mit dem Traum von einem aktiven Leben in finanzieller Unabhängigkeit.

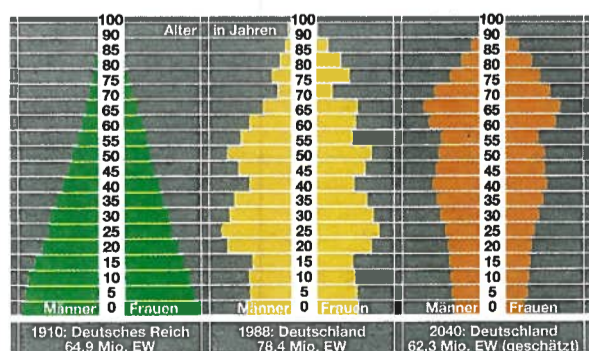
*Sein Rentenbescheid kam und es traf ihn wie ein Blitz. Nach 42 Jahren reichte seine Rente, mit der er so gerechnet hatte, gerade für das Lebensnotwendigste.*

Und das mühsam über Jahre ersparte? Jede Mark ist nur noch Pfennige wert. Durch die Inflation ist ihm nicht mehr viel geblieben. Das Ergebnis: Der Traum vom schönen Leben im Alter ist geplatzt wie eine Seifenblase.

Monats-Brutto-Verdienst in DM



Die Rentenerwartung ist seit der letzten Rentenreform gesunken.



Immer mehr Beitragszahler müssen für immer mehr Rentner aufkommen.

So wie Otto N. geht es schon heute vielen. „Armut im Alter“, diese Frage wird allerdings in den nächsten Jahren noch mehr an Brisanz zunehmen.

## Armut im Alter

Warum? Unser Leben und damit die Dauer des Rentenalters wird durch den medizinischen Fortschritt immer länger. Es wird zugleich, besonders in der Schlußphase, immer anspruchsvoller. Und so wird es für fast jeden von uns zum Problem, sein Alter zu finanzieren.

**Das deutsche Volk überaltert!**

In etwa 25 Jahren, wenn die Abiturienten von heute mitten im Berufsleben stehen, wird jeder Arbeitnehmer einen Rentner finanzieren müssen. Verschärft wird diese Entwicklung durch folgendes Problem: Immer länger werdende Ausbildungszeiten führen zu einer dramatischen Verkürzung des Erwerbslebens. Der Generationenvertrag gerät aus dem Gleichgewicht.

*Immer weniger Beitragszahler müssen für immer mehr Rentner aufkommen.*

All diese Faktoren zusammen ergeben eine soziale „Zeitbombe“. Die Rentenreform 1992 als Lösungsversuch des Staats, brachte nur eine Problemverlagerung sonst nichts!

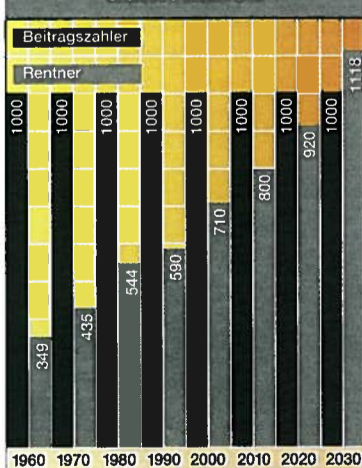
Das angeblich zweite „Jahrhundertwerk“ der Rentenversicherung berücksichtigt nämlich

nur die Spanne bis zum Jahr 2010. Was dann kommt, weiß noch niemand. Wären die Renten nach dem zweiten Rentenreformgesetz weiterhin angepaßt worden, dann wäre die Staat-



liche Rentenkasse noch vor Ablauf des Jahrtausends in den Bankrott gegangen. „Die Renten (wie hoch auch immer) sind sicher“ lautet das neue Schlagwort und das gilt bis zum Jahr 2010. Aber: Auch eine Einheitsrente von 200,-DM ist eine Rente, und alles was der Staat verspricht, ist die „sichere Rente“- so zitieren zynische Stimmen die Situation auf dem Markt der Altersversorgung.

**Die Beitragszahler müssen für immer mehr Rentner aufkommen**



**Lösungsmöglichkeiten des Staats.**

Einheitsrente wäre ein möglicher Lösungsansatz. Erhöhter Staatszuschuß wäre eine andere Alternative. Dies wäre verbunden mit

Steuererhöhungen. Dritte Alternative: Das Rentenalter wird weiter heraufgesetzt, d.h. die Rentner bekommen weniger Geld. Alles äußerst unpopuläre Ansätze.

*Fazit: Kurzfristige wahlresultat-orientierte Politik kann langfristige Rentenprobleme nicht lösen!!!*

Wer auf gewohntem Standard seinen Lebensabend genießen will, braucht 70% seines letzten Bruttoeinkommens und das 15, 20 oder mehr Jahre lang. Die gesetzliche Rente allein reicht hierzu bei weitem nicht aus! Und wie wird es erst um ihre Finanzen stehen, wenn Sie das Rentenalter erstmal erreicht haben?

**Fazit für Ihre Familie: Sie sind am Zug. Nehmen Sie die Altersversorgung selbst in die Hand!**

Mit der beigefügten Antwortkarte erhalten Sie nähere Informationen unter dem Stichwort „Zusatzrente“.

**Neue Telefonzeiten durch Gleitzeit**  
 Sie erreichen uns telefonisch in der Kernarbeitszeit von 9.00 bis 12.30 sowie von 13.30 bis 16.30, Freitags bis 15.00 Uhr.

**KOMMENTAR**

*Als der Generationenvertrag für die gesetzliche Rentenversicherung „erfunden“ wurde, klang alles so schön: Viele junge Menschen, die arbeiten, versorgen mit ihren Beiträgen wenige Alte, die den Ruhestand genießen.*

*Das Blatt hat sich gewendet. Für die heute 30- oder 40-Jährigen steht fest, daß sie für ihren Beitrag zu einem würdigen Lebensabend der heute Alten, dann wenn sie selbst soweit sind, keine gleichwertige Gegenleistung erwarten können.*

*Denn diejenigen, die für sie den Generationenvertrag erfüllen müßten, sind dann dramatisch in der Minderheit.*

*Der Generationenvertrag wird damit zu einer einseitigen Belastung der heutigen Generation der Beitragszahler für die vorangegangene.*

*Die ungeschriebene Geschäftsgrundlage des Generationenvertrages, daß die Jungen die Mehrheit der Bevölkerung sind und ihr Arbeitseinkommen den überwiegenden Teil darstellt, stimmt in Kürze nicht mehr. Denn die heute noch Jungen und Arbeitenden werden diese Mehrheit in den nächsten 30 bis 40 Jahren verlieren.*

*Dies bedeutet mehrfache Ungerechtigkeit: Mehr und länger bezahlen und später weniger empfangen. Dem Herzstück des Sozialstaates droht die Unfinanzierbarkeit und damit das Aus. Egal mit welchen Mitteln man den Patient "Rente" am Leben hält, Tatsache ist, daß er immer stärker dahinsiecht. Um so unverständlicher ist es, daß viele die Augen vor den klaren Tatsachen verschließen: Wer nicht für sich selbst vorsorgt, wird die Armut im Alter am eigenen Leib erfahren. Rechtzeitige Weichenstellung tut im wahrsten Sinne des Wortes Not. Denn je früher mit einer zusätzlichen Altersversorgung begonnen wird, desto leichter kann mit machbaren Beiträgen das Ziel erreicht werden.*

*Rechtzeitig handeln – ein kluger Schachzug.*



# Cottbus-Center im Spiegel der Presse

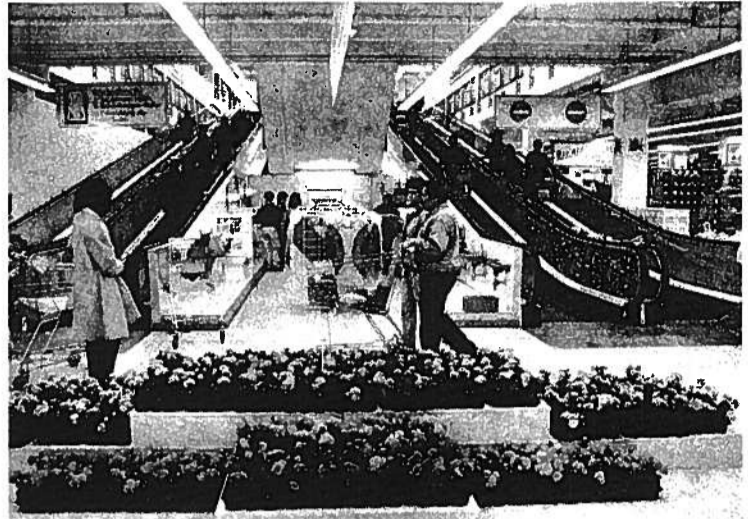
Sonnabend, 27. März 1993 - W 20

**LAUSITZER  
RUNDSCHAU**  
UNABHÄNGIGE TAGESZEITUNG

**Cottbuser Rundschau**



Das Cottbus-Center ist komplett fertig. Am morgigen Sonntag, 28. März, ist offizielle Eröffnung.



Licht, Weite und Blumen zur Begrüßung im Entree.

## Flanieren, einkaufen, verweilen

Cottbus-Center wird Sonntag feierlich eröffnet / 100-Millionen-Objekt fertig

Cottbus (pr). Nach nur 22 Monaten Bauzeit kann am Sonntag, 28. März 1993, mit dem Cottbus-Center das bisher größte Immobilienprojekt der UBG Unternehmensberatungsgesellschaft mbH Leonberg eröffnet werden. An diesem verkaufsoffenen Sonntag kann sich jeder Cottbuser Bürger von der Leistungsfähigkeit und Attraktivität des Cottbus-Center mit seinen 28 000 Quadratmeter Verkaufsfläche und 5600 Quadratmeter Dienstleistungsfläche überzeugen.

Bei Öffnung der Grenzen 1989 gab es auf dem Gebiet der alten Bundesländer 76 Millionen Quadratmeter Verkaufsfläche, in den fünf neuen Bundesländern hingegen nur sechs Millionen. Um einen gleichen Versorgungsgrad zu gewährleisten, mußte der Verkaufsflächenstand jedoch 20 Millionen Quadratmeter betragen.

Diese notwendigen großflächigen Baumaßnahmen waren in den Innenstädten wegen weitgehend ungeklärter Eigentumsverhältnisse, Entsorgungsproblemen und der fehlenden Aufnahmekapazität für den ruhenden und fließenden Verkehr nicht kurzfristig zu schaffen. So ist es nur logisch, daß großflächige Handelseinrichtungen, die zur Versorgung der Bevölkerung dringend und schnell geschaffen werden mußten, an den Hauptverkehrsadern der Städte geplant und gebaut wurden.

### Vorplanung

Dieser Entwicklung trug auch die Stadt Cottbus Rechnung, indem die Stadtverwaltung im April 1990 der UBG Unternehmensberatungsgesellschaft mbH Leonberg den Auftrag erteilte, auf einem der Stadt gehörenden 55 000 Quadratmeter großen Grundstück an der Sielower Chaussee eine Versorgungseinrichtung zu planen. Schon im Juni 1990 legte UBG eine Vorplanung vor, die dem Hauptausschuß und den

darin vertretenen Fraktionen erläutert wurde.

### „Center-Krieg“

Der Ausschuß fällt die Entscheidung, die UBG mit der Konzeption und Realisierung dieses Projektes zu beauftragen. Die Stadtverordnetenversammlung billigte das Konzept in der Sitzung am 27. Juli 1990 mit überwältigender Mehrheit. Und dann begannen die sattsam als „Center-Krieg“ bekannten Querelen, die sich über Monate hinwegzogen. Höhepunkt der Auseinandersetzung war der Antrag eines Landkreisabgeordneten im Verfahren der einstweiligen Verfügung, die Erschließungsarbeiten für das Cottbus-Center Nord stoppen zu lassen. Mit der Zurückweisung dieses Antrags durch das Verwaltungsgericht und der Billigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung am 27. Februar 1991 war endgültig das „Grüne Licht“ für die Realisierung des Projektes gegeben. Und am 22. Mai 1991 war es dann endlich soweit: Die Bauarbeiten begannen.

### 100 Millionen

Von der Gesamtinvestition des Cottbus-Centers mit rund 100 Millionen Mark wurde ein Auftragsvolumen von rund 60 Millionen Mark an die Bauwirtschaft der Region vergeben, wodurch in der Vergangenheit Tausende Arbeitsplätze gesichert wurden. Dem hohen Engagement dieser Unternehmen samt Mitarbeitern ist es auch zu verdanken, daß dank der zügigen Bauweise schon zum 31. Januar 1992 der erste Bauabschnitt fertiggestellt und an den Hauptmieter Lidl & Schwarz übergeben werden konnte.

Nachdem der Bauherr UBG wegen der vorerwähnten Wirren die Grundsteinlegung aus-

fallen ließ, wurde am 9. März 1992 in feierlichem Rahmen das Richtfest gefeiert. Und auch danach ging es weiter Schlag auf Schlag. Ebenfalls wieder vorzeitig eröffnet Reno im Oktober und Ypsos im November 1992.

### Komplett fertig

Und am Sonntag, 28. März 1993, ist es nun endlich soweit: Das Cottbus-Center präsentiert sich komplett fertiggestellt.

Trotz seiner beeindruckenden Maße, 200 Meter lang und 100 Meter tief, präsentiert sich das Center ästhetisch in eindrucksvoller Architektur. Durchgehend zweigeschossig, im mittleren teil dreigeschossig, werden die naturgemäß langen Gebäudefronten durch Versetzungen, Vertikalelemente und senkrechte Lichtbänder in Form von Glasrisen und außenliegenden Fluchttreppen aufgelockert. Der imposante Glasdom stellt sich nicht nur als Gestaltungselement der Centerarchitektur als solcher dar, sondern verbindet auch den Erdgeschoßbereich mit den Bürogeschossen im 2. Obergeschoß sowie dem Dachgeschoß. Eine insgesamt kostspielige Bauausführung, die jedoch nach Meinung des Bauherrn unerlässlich ist, damit sich Kunden, Mieter und Mitarbeiter im Center wohl fühlen.

### Branchenmix

Nachdem der Besucher auf einem der 1315 Parkplätze sein Auto abgestellt oder mit dem öffentlichen Nahverkehr das Cottbus-Center erreicht hat, betritt er es durch einen der beiden Haupteingänge neben dem Glasdom und befindet sich im „Herzen“ des Centers, der Mall. Hier empfängt den Besucher ein erster Eindruck des auf ihn wartenden Einkaufserlebnisses. Denn die Marktplatzatmosphäre in der

Mall mit den vielfältigen Fachgeschäften und dem hervorragenden gastronomischen Angebot lädt zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein.

Besonders erfreulich ist in den Augen des Bauherrn UBG die Tatsache, daß neben den überregionalen Filialisten, die für ein attraktives Angebot unerlässlich sind, auch ein Fülle ortsanässiger Unternehmer die ihnen gebotene Chance genutzt hat, sich im Cottbus-Center zu präsentieren. Und noch drei Unternehmer haben die Chance, sich dem Erfolg des Cottbus-Center anzuschließen, nachdem momentan noch drei kleinere Flächen zur Vermietung frei sind.

Das gleiche gilt für den im zweiten Obergeschoß angestellenden Büro- und Dienstleistungsbereich mit rund 6000 Quadratmeter. Mehr als 3500 Quadratmeter sind bereits vermietet, für den Rest liegen schon viele Anfragen vor. Hier vermietet die UBG Büroflächen bereits ab 150 Quadratmeter.

### Zufahrt-Ausbau

Mit der jetzigen Gesamteröffnung finden rund 800 Personen im Cottbus-Center einen neuen Arbeitsplatz, rund weitere 500 Arbeitsplätze werden in Zuliefererbetrieben gesichert. Insoweit versteht der Bauherr UBG seine Engagement hier in Cottbus auch als ein deutliches Signal für einen wirklich funktionierenden Aufschwung Ost. Leider gibt es auch einen kleinen Wermutstropfen. Der von der Stadt Cottbus auf die Eröffnung des Centers zugesagte Ausbau der Sielower Landstraße zur reibungslosen Bewältigung des steigenden Verkehrsaufkommens konnte nicht abgeschlossen werden. Bauherr und Stadtverwaltung sind jedoch zuversichtlich, daß es nun bald los geht und die jetzige provisorische Lösung wirklich nur kurzfristiger Natur ist.



Ruhe vor dem morgendlichen Sturm.

(Fotos: Jürgen Kaffka)



Fachmärkte und Stände zum Stillen der Gaumenlust beleben den Supermarkt.



Auch das gehört zum „CC“ - Stau an der Einfahrt zum Riesensparkplatz.



28 Kassen gibt's.





# Cottbus-Center im Spiegel der Presse

**Cottbuser  
Wochenblatt**

## Blumen, Musik, bunte Ballons: 4000 stürmten das Cottbus-Center

Cottbus - Nach wenigen Minuten waren alle 1315 Parkplätze belegt, die 1200 Einkaufswagen vergriffen - mit einem verkaufsoffenen Sonntag

fürer, Reisebüros, ein Blumenparvillon, Apotheke und Sparkasse - 30 Geschäfte gibt es hier unter einem Dach. 100 Millionen Mark investierte der Bauherr, die Unternehmensberatungsgesellschaft Leonberg (UBG), 0 Arbeitsplätze entstanden. Schon in einem Jahr wurde „Kaufland“ eröffnet, das fast die Hälfte der 28 000 Quadratmeter Verkaufsfläche belegt. Rentnerin Ella Lehmann (62) war schon um 13 Uhr da, mußte eine Stunde warten. „Ich wollte bei den ersten sein, um von den vielen Angeboten was zu bekommen“, sagt sie. Die Cottbuser Musikspatzen spielten auf, Blumen und Luftballons wurden verteilt. Auch UBG-Geschäftsführer Ulrich Wagner packte Geschenke aus: Er überreichte dem Oberbürgermeister einen Scheck über 50 000 Mark. Kleinschmidt: „Damit werden wir die Künstler bezahlen, die auf der Internationalen Gartenausstellung in Stuttgart für unsere Bundesgartenschau werben.“ Wagners weitere Pläne: Für 30 Millionen Mark will er in Cottbus 150 Wohnungen bauen.

Die Festtagstimmung gestern war nicht ganz ungetrübt: Cottbuser Einzelhändler hatten vor der Eröffnung davor gewarnt, daß der Einkaufsriese die Kunden aus der Innenstadt lockt, kleinere Geschäftsleute aufgeben müssen.



Umringt von Verkäuferinnen spielt „Drehorgel-Hans“ aus Berlin zur Eröffnung des Cottbus-Centers. Kleines Bild: OB Waldemar Kleinschmidt freut sich über den 50 000 Mark Scheck von UBG-Geschäftsführer Ulrich Wagner.

Axel Paschke (30) aus Herzberg: „Ich bin extra 90 Kilometer gefahren, um bei der Eröffnung dabei zu sein. Toll, wieviele verschiedene Artikel hier unter einem Dach angeboten werden.“

Gabriele Krusch (31) aus Cottbus: „Ich bin mit der ganzen Familie gekommen. Wir wollten sehen, was es jetzt außer Kaufland im Cottbus-Center noch gibt. Uns

## Das Cottbus-Center lädt ein

Einkaufs-Mekka im Norden der Lausitzmetropole eröffnet

Nun ist es komplett, das Einkaufszentrum im Norden von Cottbus. Am Sonntag wurde offiziell Einweihung gefeiert, und mehrere Hundert offiziell geladene Gäste wohnten um 11 Uhr vormittags dem feierlichen Augenblick bei. Um 14 Uhr hatte dann die Bevölkerung Gelegenheit, mit einem verkaufsoffenen Sonntag - um die bereits erteilte Ausnahme genehmigung durch das entsprechende Landesministerium gab es quasi bis zum letzten Augenblick noch Rängeleien - ihre neue Einkaufsstätte in Besitz zu nehmen. Dabei haben die vergangenen Wochen und Monate freilich schon längst bewiesen, daß das Cottbus-Center, das mit 200 mal 100 Meter recht imposante Bauwerk, nach seiner schrittweisen Fertigstellung schon längst von Zehntausenden Kundinnen und Kunden angenommen und gut besucht wurde. Immerhin verbergen sich im Innern des 100 Millionen teuren Investitionsobjektes 28 000 Quadratmeter Verkaufsfläche sowie 5600 Quadratmeter Dienstleistungsfläche. Bauherr war die Unternehmensberatungsgesellschaft mbH UBG Leonberg. Wie UBG-Chef Ulrich Wagner versicherte, sei das Cottbus-Center, auf dessen Dach sich nun die

Insigen „CC“ gewissermaßen als Symbol für ständige Bewegung drehen, das bisher größte Immobilienprojekt der UBG. Wohnungsbau- und Verkehrsminister Joachim Wolff betonte in seiner Ansprache anlässlich der offiziellen Eröffnung des Cottbus-Centers, daß es für ihn als Wohnungsbau- und Verkehrsminister immer ein freudiges Ereignis sei, wenn Investitionsobjekte mit derartigen Ausmaßen im Land Brandenburg eingeweiht werden. Es sei heute dringend notwendig, daß auch von Cottbus, der zweitgrößten Stadt im Land Brandenburg, Impulse für die Entwicklung der Region ausgehen. Die derzeitige Umgestaltung der Region und vor allem der Wirtschaft berühre fast alle Menschen, und es sei erforderlich, gerade den jungen Menschen in Form von neuen Arbeitsplätzen Sicherheit und Perspektive zu geben. Das neue Einkaufszentrum im Norden der Stadt sei eine gute Ergänzung zu Investitionen im produzierenden Bereich. Immerhin gibt die neue Einkaufsstätte rund 800 Personen Lohn und Brot, und weitere 500 Arbeitsplätze werden in den Zulieferbetrieben gesichert. In diesem Zusammenhang erinnerte Minister Wolff daran, daß es im 11. Jahrhundert die Kauf-

leute waren, die sich unmittelbar nach den Handwerkern in der Stadt ansiedelten. Oberbürgermeister Waldemar Kleinschmidt zeichnete in seinem Grußwort einzelne Eckdaten der Entwicklung des Cottbus-Centers nach. Am 1. April 1990 erteilte die Cottbuser Stadtverwaltung der UBG den Auftrag, auf dem 55 000 Quadratmeter großen Areal an der Sielower Chaussee die Versorgungseinrichtung zu planen. Nach anfänglichen Querelen, die schließlich als der „Center-Krieg“ in die Geschichte der Stadt eingegangen sind, begannen im Mai 1991 die Bauarbeiten. Während Anfang März 1992 bereits Richtfest gefeiert wurde, konnte das Werk nun am 28. März 1993 vollendet werden.

Im Zusammenhang mit der Entstehungsgeschichte des Cottbus-Centers erinnerte Oberbürgermeister Waldemar Kleinschmidt an die Worte des Altbundespräsidenten Walter Scheel, der einmal sagte, daß nichts ohne Risiko geschehe, aber ohne Risiko auch nichts geschehe. Und wenn er sich die Planungen für die Cottbuser City ansehe, dann werde es nach seiner Meinung auch künftig noch viele freudige Anlässe, die Grund zum Feiern seien, geben. UBG-Chef Ulrich Wagner erklärte in der feierlichen Stunde, daß seine Aufgabe als Investor und

## Gläserne Architektur liegt im Trend

Cottbuser Einkaufs- und Kommunikationszentrum ist von Licht durchflutet

Ob in Wohnung, Büro, Fabrikhalle oder Kaufhaus: Räume, in denen flackernde Leuchtstoffröhren Licht geben, sind bedrückend und haben eine künstliche, ungemütliche Atmosphäre. Helle, mit natürlichem Licht durchflutete Räume dagegen sind phantasieanregend, erhöhen die Leistungsfähigkeit und sorgen für allgemeines Wohlbefinden. Ein

glas“ iplus neutral R eingesetzt. Ein bewährtes, edelmetallbeschichtetes Zweischichten-Funktions-Isolierglas, das einen hohen Wärmedämmwert erreicht. Durch eine unsichtbare, hauchdünne Metalloxid-Beschichtung auf der Innenseite des Isolierglaselements wird das Abfließen der Wärmeenergie verhindert. Zudem ist die Luft im Scheibenzwischenraum durch ein Edelglas mit geringer Wärmeleitfähigkeit getauscht. So steigt

Nüchtern ist „out“  
Das Konzept für ein architektonisch anspruchsvolles, helles und lebendiges Einkaufs- und Bürozentrum am der Stadt scheint gerade die Atmosphäre. „Man merkt, daß Leute hier wohl fühlen“, meint Peter Hasenauer als Bauleiter der othaer Firma für Glasbauarbeiten. Die verarbeiteten wurden zum größten in Ostdeutschland. So kommt z. B. bessere Qualität aus einem Isolierglas im sächsischen



OB Kleinschmidt (re.) nimmt aus den Händen von UBG-Chef Wagner einen Scheck für BUGA-Vorbereitungen entgegen.

und erfüllt seinen Zweck, wissensschlag Center kaufsz da sei zeitig daß tungsge Mark in Stadt in seit zehnte Mal solche I Ulrich V der feierstaltung Kleinsch Höhe v Geld, schmidt, vorbereit on der schau in werden.

**LAUSITZER  
RUNDSCHAU**  
UNABHÄNGIGE TAGESZEITUNG



Nach drei Jahren Mühe stolz auf den Erfolg. Im gestern eröffneten „Cottbus-Center“ freuen sich (von links) OB Waldemar Kleinschmidt, Marlene Wagner, UBG-Chef Ulrich Wagner und Landesbauminister Jochen Wolff. Fotos: M. Holbig)

**DER BOTE**  
Marktscheide

Prognosen für das Zusammenwachsen von Ost und West waren zu optimistisch. Der Wunsch war meist Vater des Gedankens. Doch am Ende hilft Tüchtigkeit (fast) immer dem Glück auf die Sprünge. Wünsche erfüllen sich dann etwas verspätet - was macht's. Wie erfreut die Menschen jedes Stück neuer Lebensqualität in Besitz nehmen, zeigte zur Wochenmitte in Forst der Sturm auf den neuen mini-MAL-Markt. Für den Cottbuser Raum setzt am kommenden Wochenende die Eröffnung von Cottbus-Center draußen am Sielower Waldrand ein freundli-

ches Signal. Sie erinnern sich: Unterfangen hatte 1990 die Ge erregt. Fünf große Mark-Pr weiteiferten damals um Gunst und Baugenehmigungen. Medien fabrizierten daraus den „Center-Krieg“, der zum Glück unblutig ausging. „alkauf“ in Kolkwitz sorgte mü seiner - jetzt allerdings nicht mehr ganz zügelmäßigen - Zettellösung dafür, daß die überzogenen Konsum-Preise auf den Boden der Realitäten zurückkamen, die Investoren für Sielow und

### IN DIESER WOCHE: Cottbus-Center - ein gutes Signal

glow bauten gewaltig los. Wagner mü dem Cottbus-Center ist nun 1.-Sieger, aber Verlierer, das ist erfreulich, gibt es eigentlich nicht. Deshalb bleibt nur schwer verständlich, weshalb grollende Eiferer den Lichtstreif am Horizont des Aufschwungs so vehement zu verdüstern suchen. Weil das Bauwerk nun doch so einladend und gelungen die Sym-

reduzieren?) rechtzeitig einzuholen ist. Auch Wettbewerbs-Regelwerke sind zu beachten. - Doch um all das geht es beim Eröffnungssonntag von Cottbus-Center am 28. März nicht. Dort geht es schlicht und einfach darum, inmitten all der Mühsale, in denen wir stecken, auch einmal das Wetterleuchten eines Erfolges gemeinsam zu genießen, Freude zu empfinden über etwas Großes, etwas Gelungenes, etwas, worauf der Cottbuser stolz sein kann. Eine erholsamere Sonntags-Freude kann man den Cottbusern nicht machen. Wir arbeiten deshalb gern an diesem Tage. J.H.



# Spaß am Sparschwein

Fürsorgliche Eltern lassen sich die Ausbildung von Sohn und Tochter etwas kosten und sorgen vor. Die beste Investition für Kinder ist eine gute Ausbildung - diesen Satz predigten schon die Großeltern und er hat nichts an Aktualität verloren - ganz im Gegenteil! Geschickt geplant sammeln sie dabei nicht nur Kapital für die Ausbildung der Kleinen an, sondern nutzen dabei zugleich die vom Gesetzgeber geförderten Steuersparmöglichkeiten.

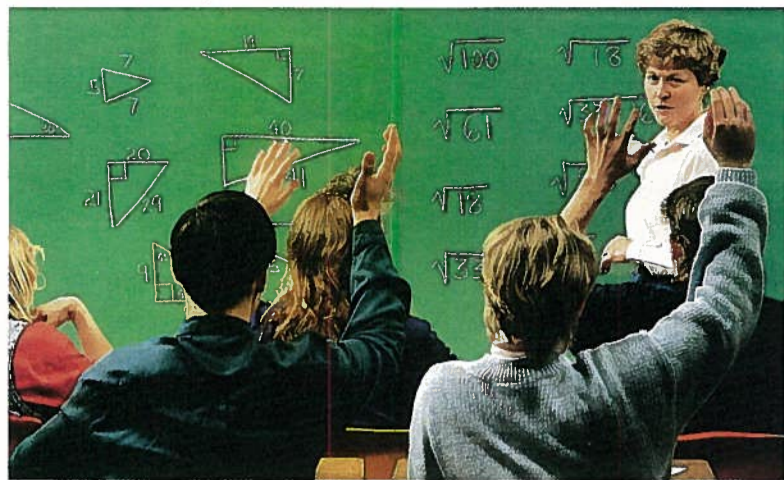
Doch oft genug hält der löbliche Vorsatz nicht lange an, Monat für Monat einen festen Betrag für die Zukunft der Kinder zurückzulegen. Dann kann es hilfreich sein, wenn der Sparwille vertraglich dokumentiert zum Sparzwang wird. Wer für die Ausbildung der Kinder vorsorgen will, muß daher rechtzeitig Geld auf die hohe Kante legen. Dabei ist es wichtig zu wissen, ob der geplante Sparbetrag wirklich ausreicht, um z.B. die Kosten für ein Studium zu finanzieren.

## Denn aufgepaßt: Inflation schmälert drastisch das Finanzpolster!!!

Wer realistisch plant, muß die Inflation oder besser den Kaufkraftschwund berücksichtigen und den Gegenwartswert des Endkapitals zu heutigen Preisen ermitteln.

Dazu ein Beispiel: Heute kostet ein Studium ca. DM 80.000,-. Wer davon ausgeht, daß diese Kosten, abgesehen von der jährlichen Preissteigerung, nicht weiter steigen, muß - bei einem Sparangebot mit 6% Zinsen - 15 Jahre lang monatlich DM 350,- anlegen.

Nominal stehen im Jahr 2008 dann zwar rund DM 102.000,- auf dem Konto, dieser Betrag entspricht jedoch exakt den heute einkalkulierten Studiunkosten von DM 80.000,-.



## Eine nahezu ausweglose Situation?

Versicherungen und Kreditinstitute haben diesen Bedarf inzwischen erkannt. Sie bieten eine Vielzahl von Sparmodellen an. Doch nur wenn Sie den Versprechen von Kreditinstituten und Versicherung nicht blind trauen und auf hohe Renditen achten, haben Ihre Kinder später Spaß am Sparschwein! Festzustellen ist, daß die herkömmlichen Angebote wie Banksparrpläne oder Ausbildungsversicherungen alleamt ihre Kunden mit Jahresrenditen vor Steuer von 2,1% - 7,71% bei einer Anlagedauer von 15 Jahren abspesen. (vgl. Finanztest 3/93)

## Warum?

1. Die meisten Angebote sind Geldwertanlagen, die voll dem Kaufkraftschwund aufgrund der Geldinflation der DM-Entwertung unterliegen. Geldwertanlagen sind von Beginn an Wertminderungsanlagen, bei denen man der Inflation immer hinterher spart - im Unterschied zu Sachwertanlagen, die Wertsteigerungsanlagen sind.
2. Bei Bank- und Versicherungsmodellen spart der Versicherungsnehmer im ersten Jahr voll für die Abschlußprovision, im zweiten und dritten, oft auch noch im vierten bis sechsten

Jahr, zur Hälfte ebenfalls nur für die Abschlußkosten. Hinzu kommen die von den Beiträgen bezahlten Vorstandsgehälter, Direktions-, Subdirektions- und sonstige Personalkosten, ebenso die Pensionen für die ausgeschiedenen Führungskräfte, Abwicklungs- und Organisationskosten einschließlich Firmenwagen, Wettbewerbsreisen, exklusive Raumausstattung, nicht zu vergessen die Kosten für die hypermodernen Glaspaläste der Banken und Versicherungen sowie die Kosten für die Werbekampagnen, mit denen sich die Versicherungssparer auf eigene Kosten in die Falle locken lassen. Nehmen Sie die Zukunft Ihrer Familie selbst in die Hand; vertrauen Sie nicht blind den Versprechen von Banken und Versicherungen.

3. Die Banken und Versicherungsgesellschaften investieren das Spargeld, das nach den genannten Selbstbedienungskostenabzügen noch übrig bleibt zum größten Teil in Immobilien! Nehmen Sie die Zukunft Ihrer Familie selbst in die Hand: Machen Sie selbst das, was die Banken und Versicherungen tun. Immobilien sind die einzigen Sachwertanlagen mit Inflationsschutz und enormen Wertzuwachspotential. Die erworbenen Immobilien werden zwar im Laufe der Zeit immer wertvoller,

aber nur für die Banken und Versicherungen, nicht für die Sparer mit deren Geld die Immobilien gekauft werden. Denn gemäß dem mit dem Gesetzgeber abgekarteten Spiel werden die Immobilien in den Büchern der Gesellschaften in Höhe der jährlichen steuerlichen Abschreibungsbeiträge laufend entwertet.

## Fazit für Ihre Familie: Nehmen Sie die Zukunft Ihrer Familie selbst in die Hand.

Weg vom Geldwert hin zum Sachwert! Der Geldwert sinkt - der Sachwert steigt. Nur mit einer Sachwertanlage gewinnen Sie den Wettlauf mit der Inflation, Grundvoraussetzung, um eine solide Grundlage für den Existenzaufbau der Nachfolgegeneration zu schaffen.

## Weg vom Geld hin zum Sachwert - mit dem Programm PLUS 15

Mit diesem Konzept gewinnen Sie den Wettlauf mit der Inflation, reduzieren geschickt den Steueranteil Ihres Einkommens und sammeln mit einem Sparbetrag, der bequem zu verkräften ist, Vermögen an, aus dem Sie dann - schon nach 15 Jahren - ein laufendes Zusatzeinkommen erhalten. Gerade zum richtigen Zeitpunkt, wenn Ihre Kinder mit ihrem Existenzaufbau beginnen. PLUS 15 schafft die Voraussetzung, damit Sie Ihren Kindern hierbei großzügig unter die Arme greifen können.

Und danach kassieren Sie selbst das arbeitsunabhängige Zusatzeinkommen mit dem Sie sich dann noch viele Wünsche erfüllen können.

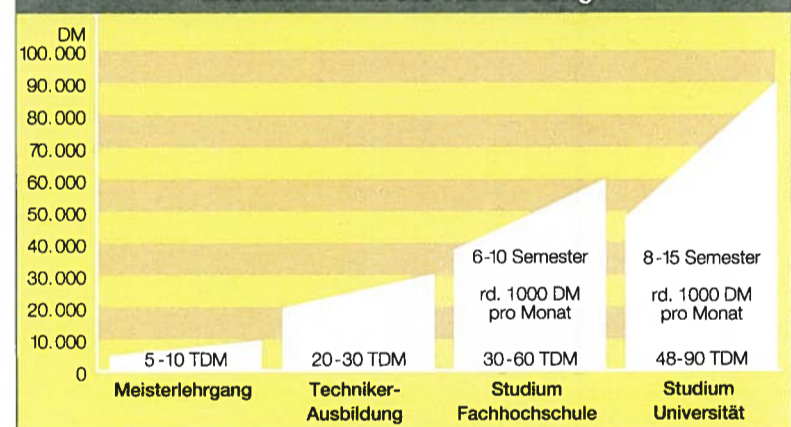
Mit der beigefügten Antwortkarte erhalten Sie nähere Informationen unter dem Stichwort „Ausbildung und Zukunftssicherung“.

## Diese Beiträge werden in 15 Jahren angespart

Monatl. Sparrate (in Mark)	Nominal- zins 5%	Gegenwert		Nominal- zins 6%	Gegenwert		Nominal- zins 7%	Gegenwert	
		zu heutigen Preisen*	zu heutigen Preisen*		zu heutigen Preisen*	zu heutigen Preisen*			
50	13364	10486	14541	11349	15848	12305	17302	13364	
70	18710	14680	20357	15888	22187	17226	24223	18710	
100	26729	20971	29082	22697	31696	24609	34604	26729	
150	40093	31457	43623	34046	47544	36914	51906	40093	
200	53458	41943	58164	45395	63393	49218	69208	53458	
250	66822	52428	72705	56743	79241	61523	86510	66822	
300	80187	62914	87246	68092	95089	73827	103811	80187	
350	93551	73400	101787	79440	110937	86132	121113	93551	
400	106916	83885	116327	90789	126785	98436	138415	106916	
450	120280	94371	130868	102138	142633	110741	155717	120280	
500	133645	104857	145409	113486	158481	123045	173019	133645	

\* Berechnung unter Berücksichtigung einer jährlichen Inflationsrate von drei Prozent

## Wieviel kostet die Ausbildung?



Mit freundlicher Empfehlung überreicht durch:

## Projekt des Monats: UBG-Rendite-Fonds 156, Fondsgesellschaft City-Märkte Saar GbR

### Maximale Sicherheit - hohe Einnahmen durch:

Erstklassige Hauptmieter:

1. Kaiser's Kaffee-Geschäft AG. Ein Unternehmen der Tengelmann-Gruppe, die weltweit einen Gesamtumsatz von rund 47 Milliarden DM im Geschäftsjahr 1991/92 erzielt hat.

2. LIDL-Stiftung & Co.KG. Die Unternehmensgruppe Lidl & Schwarz verzeichnete 1992 einen Umsatz von rund 10,6 Milliarden DM und zählt zu den größten deutschen Lebensmittel-Filialisten.

Langfristige Mietverträge: Laufzeit der Hauptmietverträge bis zum 31.01.2002 bzw. bis zum 31.01.2007 fest abgeschlossen, zuzüglich mieterseitiger Optionsrechte. Grundbucheintrag: Die Fondsgesellschaft, und damit jeder Miteigentümer, wird im Grundbuch eingetragen.



Dynamische Erträge: Steigende Mieteinnahmen durch Indexvereinbarung. Vorprogrammierte Werthaltigkeit: Durch gute neuwertige Bausubstanz und verkehrsgünstige Lage. Günstige Finanzierung: Festzins auf 10 Jahre unkündbar.

Erfahrene Partner: Unabhängige Steuerberatungsgesellschaft als Treuhänder.

### Sind Sie mit dabei?

- Beteiligung ab DM 50.000,-, Anfangs-Gesamteinnahmen: 6,0 p.a. steigend durch Indexvereinbarung
- weitere laufende Steuerersparnisse durch AfA
  - geringer Barkapitalbedarf ca. 8,8% (zzgl. Agio)
  - Mehrwertsteuerückerstattung ca. 11,2%
  - Einkommensteuer-Ersparnisse aus ca. 24% Werbungskosten in 1993

**Stimmt Ihre Adresse und Bankverbindung? Wenn nicht, Postkarte bitte sofort zurücksenden**

### Impressum

BLICKPUNKT ist die persönliche Informations-Zeitschrift für Anleger, Vermittler und Geschäftsfreunde der UBG UNTERNEHMENSBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH EMISSIONSHAUS FÜR INNOVATIVE BETEILIGUNGSFONDS Postfach 1864, 71208 Leonberg oder Steinbeisstraße 4, 71229 Leonberg Tel. 07152/60 94-0, Fax 07152/24358.

Alle Rechte vorbehalten. Angaben und Zahlen sind nach bestem Wissen recherchiert, für die Richtigkeit übernehmen wir jedoch keine Haftung. Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit schriftlicher Genehmigung der UBG.



## Achtung: Neue Postleitzahlen

UBG UNTERNEHMENSBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH EMISSIONSHAUS FÜR INNOVATIVE BETEILIGUNGSFONDS Postfach 1864, 71208 Leonberg oder Steinbeisstr. 4, 71229 Leonberg UBG UNTERNEHMENSBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO GESCHÄFTSFÜHRUNGS KG, Postfach 1408, 71204 Leonberg