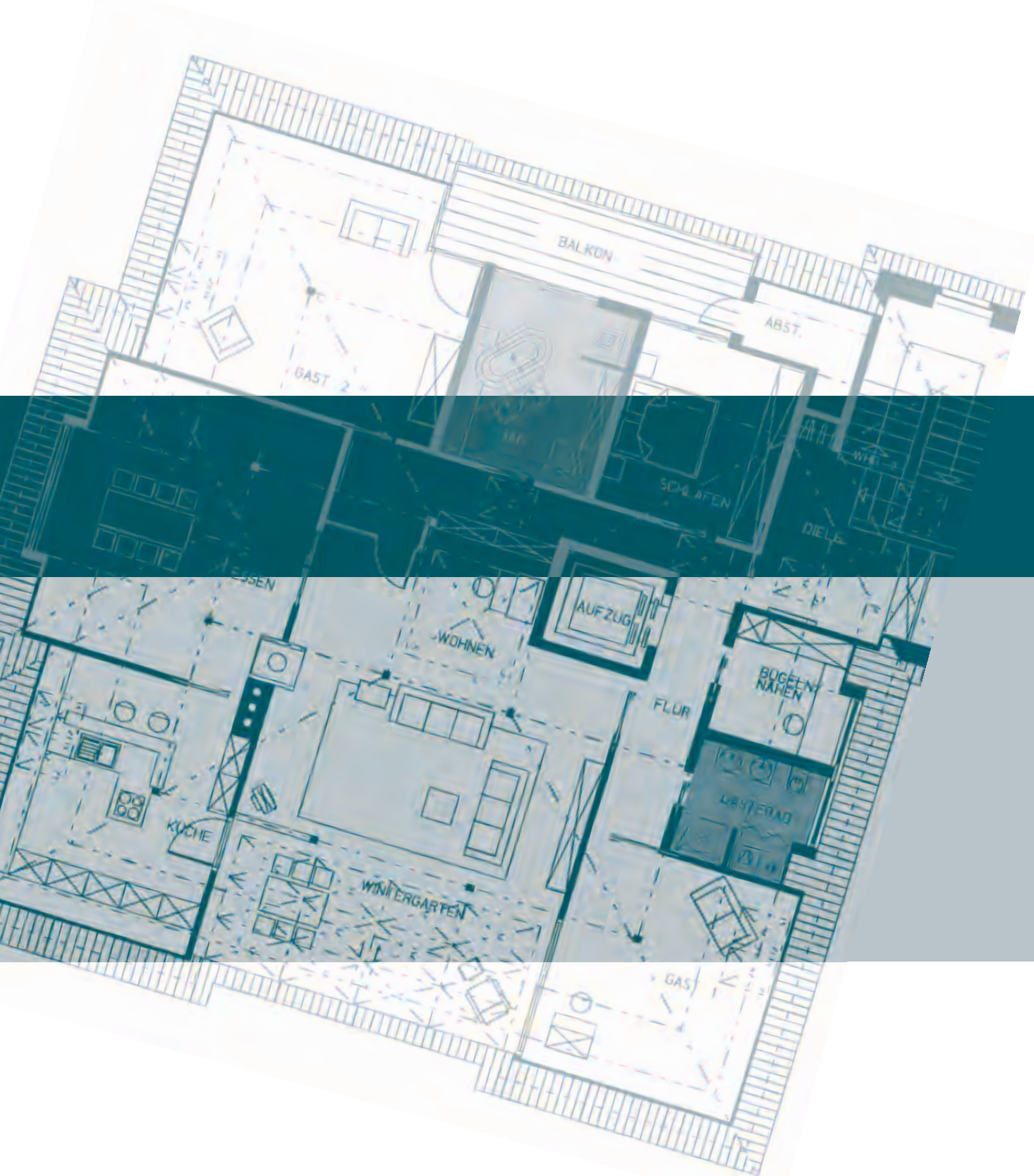




## Mit Immobilien Werte schaffen

Qualität, Wertschöpfung, Persönlichkeit, Wohlfühlen, Beständigkeit

*pact macht unabhängig!*



Über 25 Jahre Erfahrungen mit Immobilien als sicherem Bestandteil einer ausgewogenen Vermögensanlage – das heißt für uns:

- rund 206 Millionen Euro Investitionen, die durch unsere Kunden getätigt wurden,
- fast 128 000 Quadratmeter Wohnfläche, die unsere Kunden erworben haben,
- über 1300 Eigentumswohnungen und Häuser, die deutschlandweit neu gebaut oder als Baudenkmäler von Grund auf saniert wiederhergerichtet wurden.

An nahezu 100 Standorten in 24 Städten sind wir mit unserer Expertise seit 1978 ein verlässlicher Partner, federführend bei der Vermarktung der Mehrzahl der Objekte.



# Qualität

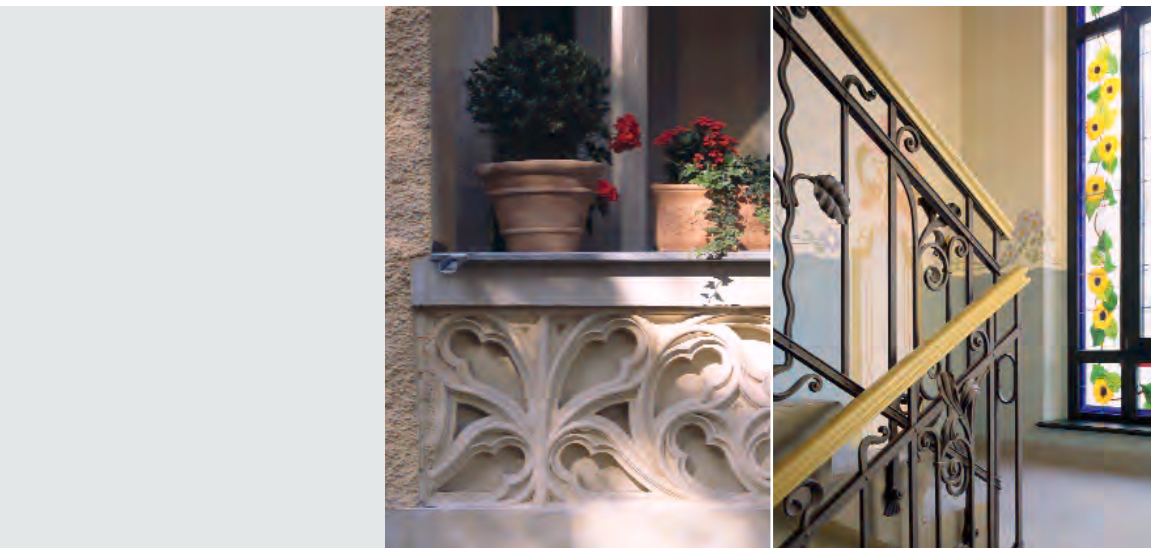


Bei einer erfolgreichen Investition in Immobilien gibt es ein unumstößliches Kriterium für Qualität. Auf die Lage kommt es an! Häuser stehen im ganzen Land, doch nicht überall gewinnen sie auf Dauer an Wert. Deshalb konzentriert sich die pact Finanz AG auf attraktive Regionen in West- und Ostdeutschland, auf urbane Zentren wie Berlin, Düsseldorf, Köln und Dresden. Dort, wo die Wirtschaft wächst, wo Prosperität langfristig zu erwarten ist, steigen die Preise stetig. Voraussetzung für Investitionen, die sich rechnen.

Um aus einer gut gelegenen Immobilie ein erstklassiges Investitionsobjekt zu machen, braucht es jedoch mehr. Denn auch auf die Partner kommt es an. pact prüft die Leistungsbilanz und Bonität der beteiligten Bauträger und Initiatoren und besucht von ihnen früher realisierte Referenzobjekte. Erst wenn auch das alles stimmt, beginnen die Gespräche, und eine Immobilie kommt in die engere Wahl. Sofern es die nachhaltige Vermietbarkeit und langfristig auch die Aussichten auf guten Wiederverkauf verbessern kann, nimmt pact Einfluss auf die Preisgestaltung und auf die Planung. Und wenn nötig begleiten eigens beauftragte Fachleute den Neubau oder die Sanierung eines Hauses.

Zu einer Qualitätsimmobilie gehört eine Qualitätsfinanzierung. Der Darlehenszins ist dabei nur eine Ziffer des gesamten Zahlwerks. Um eine Finanzierung zu erhalten, die ihren Preis auch wert ist, gilt es, sie in Einklang mit der persönlichen Planung und dem finanziellen Leistungsvermögen des Investors zu bringen. Das ist die Aufgabe des pact-Beraters. Damit wird er seiner Verantwortung gegenüber seinem Kunden gerecht.

Die pact Finanz AG vermittelt ihren Kunden seit über 25 Jahren Immobilien. Sie liefert ihnen damit den Stoff zum schrittweisen Aufbau eines eigenen Vermögens. Von Beginn an stehen höchste Sorgfalt bei Auswahl, Beratung und Betreuung an erster Stelle. Nur so wird der Kauf von Immobilien langfristig lukrativ. Qualitätsimmobilien bleiben eine lohnende Investition.







# Wertschöpfung

Dauerhafte Wertschöpfung ist für den Aufbau eines persönlichen Vermögens der entscheidende Faktor. Sie gelingt mit Immobilien, darum gehören diese in jedes ausgewogene Portfolio. Es geht um große Summen und ein solides Engagement, eine sichere Investition, die langfristig Bestand hat. Beratung in Immobilien heißt deshalb vor allem Kauf- und Finanzierungs-konzeption. Konzeption meint hier Gestaltung, um den persönlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen des Investors gerecht zu werden. Bei jeder Bau- und Kauffinanzierung werden immer die zeitliche Perspektive und die beabsichtigte Nutzung in Übereinstimmung gebracht. Denn vermietete oder selbstbewohnte Häuser erfordern unterschiedliche Herangehensweisen.

Mit dem Kauf fängt die Betreuung an. Der persönliche pact-Berater vertritt seine Kunden auf Wunsch bei Eigentümer-versammlungen. Er wahrt ihre Interessen und organisiert, wenn es nach vielen Jahren geboten ist, auch den Wiederverkauf. Dies macht er so, dass es zum Portfolio seines Kunden passt. Ebenso hilft pact seinen Kunden bei der Suche nach Immobilien und bei der Entscheidung zum Kauf. In Verhandlungen mit Maklern oder Banken ist der pact-Berater der beste Interessenvertreter für seinen Kunden. Immer zielt seine Beratung auf ein

sicheres Investment mit hoher nachsteuerlicher Rendite. Aus Mieteinnahmen, langfristiger Wertsteigerung und bei steuerlicher Optimierung sind so pro Jahr zweistellige Renditen möglich.

Für dieses Ziel arbeitet die pact Finanz AG mit Partnern, auf die man sich verlassen kann. Dies sind Bauträger und Architekten, aber auch Rechtsanwälte, Steuerberater und Notare sowie gute Makler und solide Verwalter vor Ort. Seit 1978 ist dabei ein weit gespanntes Netzwerk entstanden. So schafft man Werte, so wird Wertschöpfung gestaltet. Von der detaillierten Marktkennntnis und den hohen Qualitätsansprüchen der pact Finanz AG profitiert eine Vielzahl von Kunden bundesweit.





# Persönlichkeit



Jeder Mensch ist einzigartig. Er hebt sich in seinen Wesenszügen von allen anderen Menschen ab. Und auch ein Haus ist unverwechselbar. Grundriss und Gestaltung machen es zu einem Unikat. Grund genug, bei der Auswahl sorgsam vorzugehen. Die pact Finanz AG arbeitet bundesweit und auch über die Grenzen Deutschlands hinaus. Um ein geeignetes Objekt zu finden, wird zunächst die Region auf ihre Entwicklungsperspektiven untersucht. Als entscheidende Größen fließen danach Lage, Sanierungsplanung und die künftige Ausstattung in die Beurteilung des Objekts mit ein. Auch die Infrastruktur muss stimmen: gute Verkehrsanbindung, Einkaufsgelegenheiten in der Nähe, Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten vor Ort. Grundrisse und Schnitte der Wohnung sind von großer Bedeutung. Und bei der Ausführung gilt: keine Kompromisse. Das kann bedeuten, dass Stuckelemente, Fenster, Fliesen und Mosaik von Spezialisten originalgetreu nachgebildet werden.

Bei der Finanzierung geht es schließlich um zahlreiche unterschiedliche und individuelle Aspekte. Der pact-Berater beurteilt Einkommen und Eigenkapital, die steuerliche Situation zum

Zeitpunkt des Kaufs und in absehbarer Zukunft. Auch den Familienstand und die Familienplanung zieht er dabei in Betracht. So gestaltet er eine Finanzierung, die heute passt und die an sich wandelnde Lebensumstände angepasst werden kann. Es versteht sich, dass nicht jedem zur Immobilie geraten wird und werden kann. Zumindest nicht zu jeder Zeit. Wenn der Traum nicht sofort erfüllt werden kann, entwickelt der pact-Berater Investitionspläne, damit das Ziel doch möglichst bald erreicht wird.

Die pact Finanz AG organisiert auch Kauf- und Modernisierungspartnerschaften, wenn Investoren gemeinsam größere Immobilienobjekte zu erwerben suchen. Es gibt viele Wege, eine Immobilie zu erwerben. Und viele Hände sind beteiligt, sie zu ebnen. Damit der Kunde auf diesem Weg stets den Überblick behält und der Prozess strukturiert und zielführend verläuft, koordiniert der persönliche pact-Berater jeden einzelnen Schritt – vom ersten Gespräch und dem Besuch auf der Baustelle bis zur Unterzeichnung der Verträge. So entsteht in jedem Fall ein sicheres und stabiles Fundament der finanziellen Unabhängigkeit.











Nicht im materiellen Vorteil allein, im Genuss liegt der Gewinn. Genuss ist Gefallen, Vergnügen, Wohlgefühl. Und dabei geht man oft nur von sich selber aus: Die eigene Immobilie schaut man sich gern an und wünscht sie deshalb möglichst nah bei sich. Das muss nicht immer sinnvoll sein. Denn nicht nur dem Investor soll das Objekt gefallen, auch der zukünftige Mieter muss sich in seinem Heim wohlfühlen. Erst wenn die Immobilie beide gleich begeistert, stimmt das Objekt. Damit dies gewährleistet ist, sorgt der pact-Berater dafür, dass zwischen objektiven Kaufvoraussetzungen und persönlichem Gefallen ein Gleichgewicht entsteht. Dazu gehört, die Gegebenheiten vor Ort richtig einzuschätzen und die Wohntrends der Zukunft zutreffend und vorausschauend zu beurteilen. Der pact-Berater hat die Erfahrung, die dafür nötig ist.

Die pact Finanz AG hat bewiesen, dass sie die Erfolgsbedingungen einer ertragreichen Immobilieninvestition zutreffend beurteilt. Dazu gehört auch zu wissen, was nicht entscheidend ist. Die Entfernung zum Wohnort des Investors beeinflusst die Rendite nicht. Je kühler geplant ist, desto mehr Vergnügen macht danach der souveräne Besitz. Damit Sie uns richtig verstehen: Lassen Sie Ihren Bauch ruhig mitentscheiden – aber erst

wenn der Kopf seine Arbeit getan hat. Wir von pact helfen Ihnen dabei. So profitieren unsere Kunden von einem seit über 25 Jahren bewährten Beratungskonzept. Ein Konzept, das auf gegenseitigem Vertrauen und Wertschätzung, eben auf echter Partnerschaft beruht. Der pact-Berater ist seinen Kunden auf Dauer verpflichtet. So kann er Investitionen nachhaltig wertschöpfend gestalten. So macht er Immobilien zum ertragreichen Baustein der Finanzarchitektur seines Kunden. pact entwirft den Bauplan, der Kunde selbst wird zum Baumeister seines Erfolgs.



# Beständigkeit

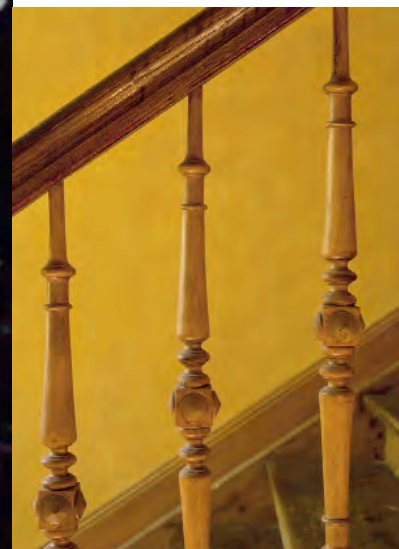
Immobilien sind langlebige Werte. Als inflationssichere Sachwertanlage hat ein Haus dauerhaft Bestand. Lukrativ sind sie vor allem auf lange Sicht. Eine sinnvolle Investition zielt daher auf Fristen von mehr als zehn Jahren. Denn erst danach entfalten sie regelmäßig ihre vollständige Kraft. Anfängliche Sorgfalt entscheidet deshalb über den dauerhaften Erfolg. Der ist im Immobiliengeschäft unbestechlich. Denn er lässt sich messen. Gute Vermietbarkeit der Objekte, geringe Mietausfälle, Instandhaltungskosten, die im kalkulierten Rahmen bleiben, solide Verwaltungen, die die Interessen von Mietern und Eigentümern auszugleichen wissen – das sind die Maßstäbe guter Arbeit. Bei der pact Finanz AG ist das kein Zufall, sondern Konsequenz, wie seit 1978 eine große Anzahl von Objekten zeigt. Nicht immer läuft alles reibungslos. Aber auch wenn Schwierigkeiten beseitigt werden müssen und wichtige Fragen zu klären sind, steht die pact Finanz AG an Ihrer Seite.

Planung, Ausführung und Betreuung sind bei jedem Objekt zuallererst durch Sorgfalt geprägt. Die Wahl des Standorts, zuverlässige Partner, die zutreffende Beurteilung des individuellen Leistungsvermögens eines jeden Kunden, die eine preiswerte Finanzierung und eine nachhaltige Steueroptimierung möglich

macht. Das alles muss wie eins ins andere passen. Am Ende steht eine Immobilie – eine Wohnung oder ein Haus, mit 100 und mehr Jahren Lebensdauer, inflationsgeschützt, wertbeständig und zeitlos. Als Bestandteil eines ausgewogenen Anlageportfolios hat sie Gewicht. Sie kann vermietet, selbst bewohnt, übertragen, vererbt oder veräußert werden. Und trotzdem: „Sorglos“-Immobilien gibt es nicht. Unabhängig jedoch davon, wie sich der Markt entwickelt, unabhängig davon, was die Umstände erfordern, und ganz gleich, wohin Ihr Lebensweg Sie führt, die pact Finanz AG gewährleistet jedem Kunden die dauerhafte Betreuung über alle natürlichen Unwägbarkeiten hinaus, die mit jeder Kapitalanlage, gleich ob in Geld- oder in Sachwerten, immer verbunden sind. So kommen Sie zu einem differenzierten Anlageportfolio, dessen eine tragende Säule Immobilien sind. Denn nicht nur die Anschaffung, auch Eigentum ist ein gestaltungsfähiger Prozess.







pact bedeutet Partnerschaft.  
pact gibt Orientierung.  
pact schafft Werte.

Seit über 25 Jahren schaffen selbstständige Juristen, Volks- und Betriebswirte für ihre Kunden den Durchblick. Und knüpfen jedem ein individuelles Netz für Absicherung, Vorsorge und Vermögensanlage. In allen Berufs- und Lebensphasen, persönlich und bedarfsgerecht, ortsungebunden ein ganzes Leben lang. Damit Sie sich immer in guten Händen wissen.

pact macht unabhängig.





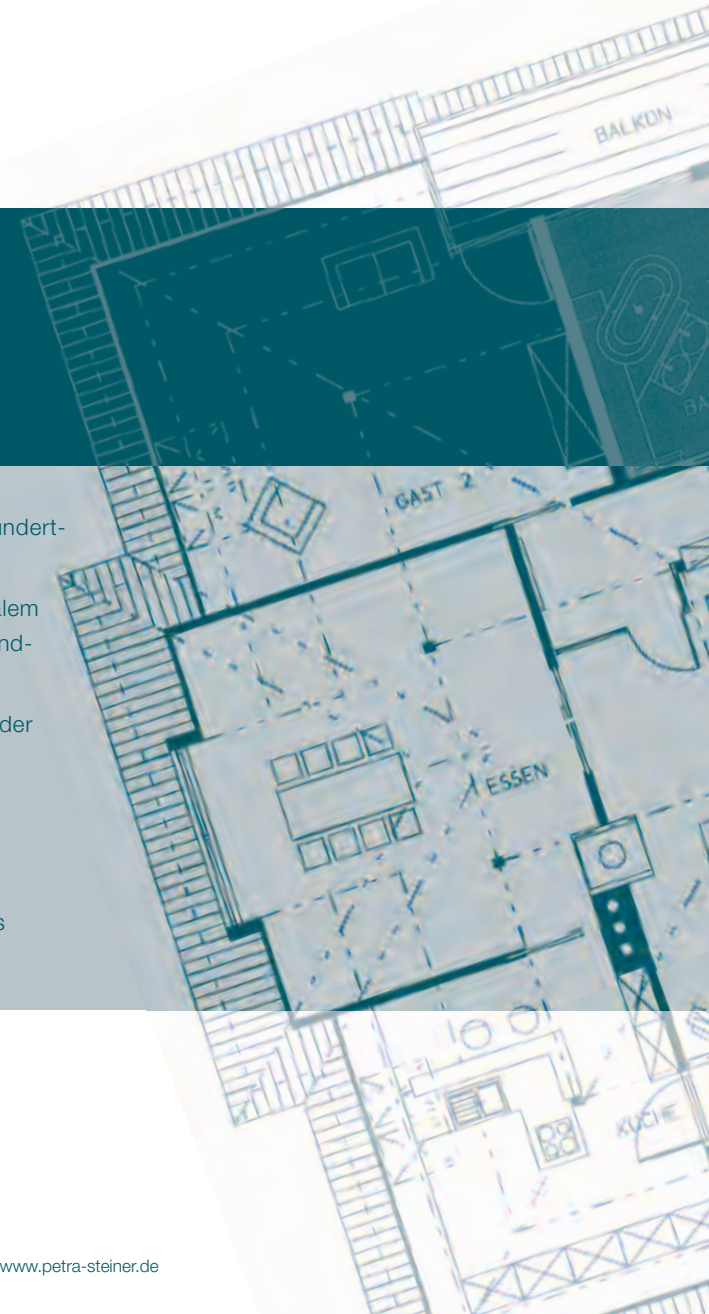
**Qualität:** Dresden-Blasewitz, Wallotstraße, Gründerzeitvilla im Jugendstil errichtet, gelegen im attraktiven Stadtteil Striesen, erbaut um die Jahrhundertwende, kernsaniert 2002, Gesamtwohnfläche 1340 m<sup>2</sup> in 14 Wohneinheiten von 67 bis 136 m<sup>2</sup>

**Wertschöpfung:** Wilhelmshorst im durchgrünten Umfeld zwischen Berlin und Potsdam, 7 Doppelhäuser, architektonisch interessant mit oktagonalem Grundriss – ruhig gelegen mitten in der historischen „Waldsiedlung“ aus den 1920/30er-Jahren, mit herrschaftlichen Wohnhäusern und Wochenendhäusern – neu gebaut 2002/03, Wohnfläche pro Haus 140 bis 160 m<sup>2</sup> und Garten

**Persönlichkeit:** Berlin-Charlottenburg, gelegen in der Richard-Wagner-Straße im westlichen Zentrum Berlins, erbaut als großzügiges Bürgerhaus der Gründerzeit um 1900, kernsaniert 1997, heute bestehend aus 28 Wohneinheiten von 27 bis 169 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Wohlfühlen:** Hürth vor den Toren Kölns, 1983/84 neu gebaute Wohnanlage „Burg Fischenich“ mit 26 Einfamilienhäusern und sieben Eigentumswohnungen in historisierender Bauweise, errichtet um die mittelalterliche Burgruine „Fischenich“, Wohnfläche 65 bis 151 m<sup>2</sup>, Garten

**Beständigkeit:** Münster i. Westf., neoklassizistisches Wohnensemble aus dreigeschossigem Vorderhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und zweigeschossigem Gartenhaus, bevorzugt gelegen im attraktiven Kreuzviertel, mit heute fünf großzügig geschnittenen Wohneinheiten von 105 bis 134 m<sup>2</sup>, erbaut 1896, kernsaniert 1981



[www.pact-online.de](http://www.pact-online.de)

pact Finanz AG

**Zentrale**

Münsterstraße 94  
D-40476 Düsseldorf  
Telefon 02 11. 44 03 09-0  
Telefax 02 11. 44 03 09-60  
[zentrale@pact-online.de](mailto:zentrale@pact-online.de)

**ServiceCenter**

Schiess-Straße 55  
D-40549 Düsseldorf  
Telefon 02 11. 53 08 9-0  
Telefax 02 11. 53 08 9-60  
[duesseldorf@pact-online.de](mailto:duesseldorf@pact-online.de)

Kennedyplatz 6  
D-45127 Essen  
Telefon 02 01. 22 09 9-0  
Telefax 02 01. 22 09 9-60  
[essen@pact-online.de](mailto:essen@pact-online.de)

Schöner Blick 13  
D-22587 Hamburg  
Telefon 0 40. 8 66 33 36  
Telefax 0 40. 8 66 33 58  
[hamburg@pact-online.de](mailto:hamburg@pact-online.de)

Lister Meile 27  
D-30161 Hannover  
Telefon 05 11. 34 91 96-0  
Telefax 05 11. 34 91 96-22  
[hannover@pact-online.de](mailto:hannover@pact-online.de)

Piusallee 20-22  
D-48147 Münster  
Telefon 02 51. 41 86 9-0  
Telefax 02 51. 41 86 9-60  
[muenster@pact-online.de](mailto:muenster@pact-online.de)