

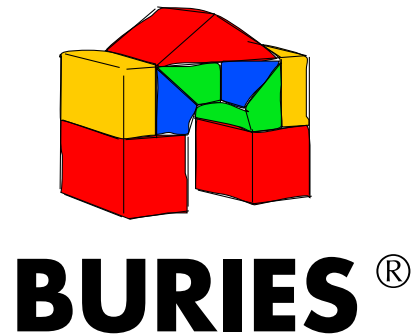
Arbeitsmappe



Logos/ Wort-Bildmarken

für verschiedene

Unternehmen

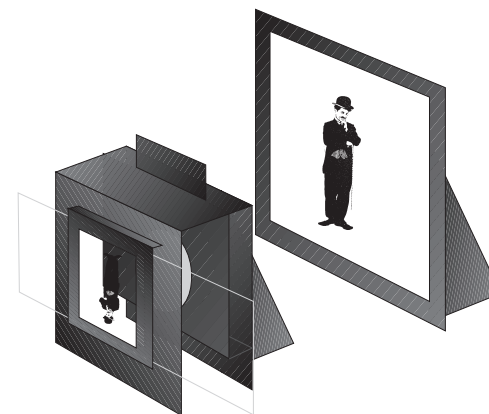
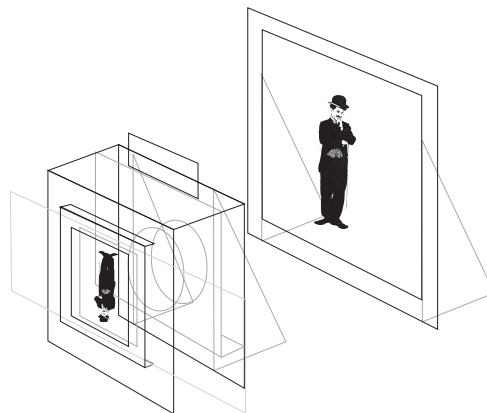
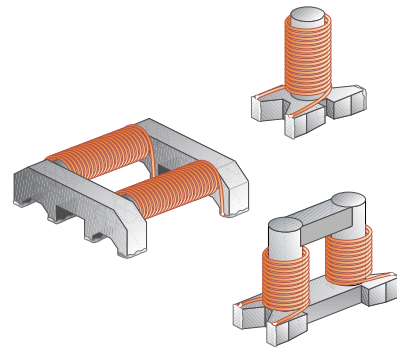
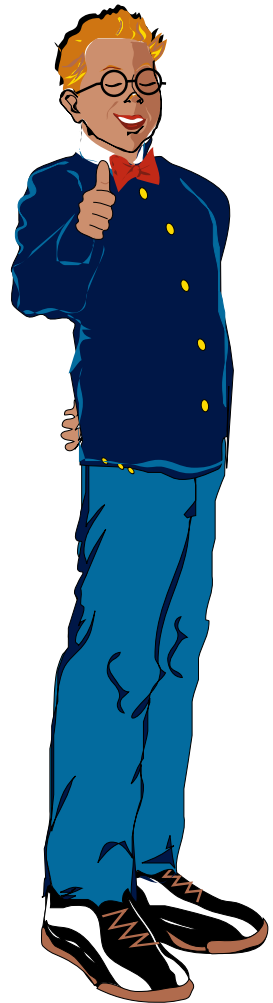




Grafik/ Illustration

für verschiedene

Anwendungsbereiche





- 1 Naturkundemuseum
- 2 Schauspielhaus
- 3 Alte Handelsbörse
- 4 Altes Rathaus
- 5 Nikolikirche
- 6 Opernhaus
- 7 Moritzbastei
- 8 Neues Gewandhaus
- 9 Neues Rathaus
- 10 Grassmuseum
- 11 Brachkirche

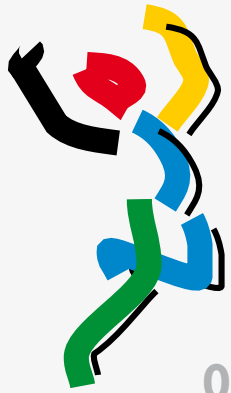
Unverbindliche Zeichnung

Grafik/ Illustration

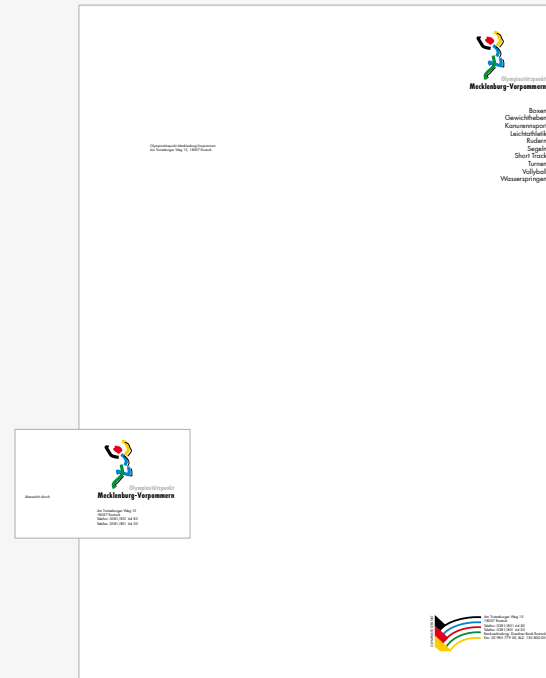
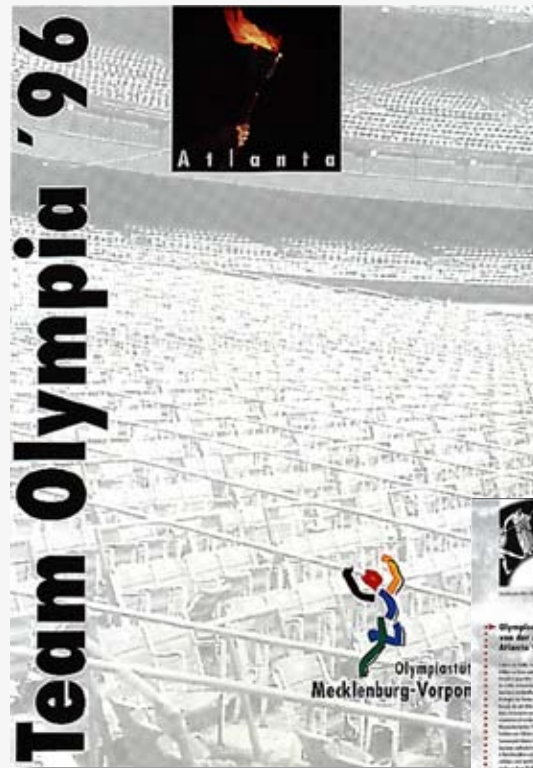
für verschiedene

Anwendungsbereiche





Olympiastützpunkt Mecklenburg-Vorpommern



CD

Konzeption und

Realisierung

Olympiastützpunkt M.-V.



div. Prospekte

Konzeption und

Realisierung

Fotografie

Grafik

Citynah im Grünen

Wohnen in Berlin Pankow

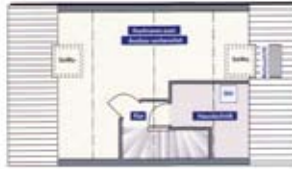
Kuckhoffstraße



→ So will ich leben.

Classic smart Verputztes Mittelhaus mit Keller

Typ 103



Dachgeschoss
qm
Anbau
verputzt
Flur
Summe



Obergeschoss
qm
Flur
Kind 1
Bad
Küche
Flur
Summe



Erdgeschoss
qm
Wohn-/Esszimmer
Küche
Dalle
WC
Abstellraum
Terrasse
Summe

Gesamt
wohlfläche
qm
Keller
Summe

Wohnen in Berlin-Pankow



Kuckhoffstraße

So will ich leben.

Wohnen in Berlin-Pankow.
So will ich leben.

Zweiter Bauabschnitt
18 Doppel- und Reihen-Einfamilienhäuser
Komfortables Wohnen an der Schönholzer Heide
Citynah im Grünen

Bei geringem Zinsaufschlag von 4,49% p.a. kann so Jahre frei, L&L mit 10% Zins o. Pausch. Bausparvertrag genutzt sein für unsere Kunden!

Wohnungstypen & Preise:
Doppelhaus Typ 103 120 qm
41.900,- €
Reihenhaus Typ 103 120 qm
39.900,- €

Wohnen & Bauen bei Viterra
Wohnungsbau & Bauen
www.viterrra.com
030 45 45 45 45

Viterra
Finanzierungs-Partner
030 45 45 45 45

Der Standort in Berlin-Pankow, Kuckhoffstraße

Der Standort in Berlin-Pankow, Kuckhoffstraße ist ein idealer Wohnort für Familien. Die Umgebung ist grün und ruhig, aber dennoch gut angebunden. Die Kuckhoffstraße ist eine ruhige Straße, die von Grünanlagen umgeben ist. Die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten macht diesen Standort zu einer idealen Wahl für Familien. Die Luft ist sauber und die Sonne scheint oft. Die Kuckhoffstraße ist ein Ort, an dem man sich wohlfühlen kann.

Wohngelühl an der Kuckhoffstraße

Das Wohngelühl an der Kuckhoffstraße ist ein Ort, an dem man sich wohlfühlen kann. Die Häuser sind hell und freundlich, mit viel natürlichem Licht. Die Innenräume sind geräumig und bieten Platz für alle. Die Kuckhoffstraße ist ein Ort, an dem man sich wohlfühlen kann. Die Häuser sind hell und freundlich, mit viel natürlichem Licht. Die Innenräume sind geräumig und bieten Platz für alle. Die Kuckhoffstraße ist ein Ort, an dem man sich wohlfühlen kann.





Konzernlagebericht



Wirtschaftswachstum 2,7 %

1 Wirtschaftliches Umfeld

1.1 Die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland im Jahr 2006 erlebte die deutsche Wirtschaft mit einem realen Wachstum von 2,7 % gegenüber dem Vorjahr einen Aufschwung, wie er seit dem Boomjahr 2000 nicht mehr zu verzeichnen war. Die positiven Impulse resultierten wesentlich aus dem Anpreigen der Binnenkonjunktur, die einen Anteil von 1,5 % am Wachstum des preisbereinigten BIP hatte. Zum Teil war der Aufwärtstrend allerdings auch durch Sondereffekte wie die Fußballweltmeisterschaft bedingt. Ertreglich erhöhten sich in 2006 als starke wirtschaftliche Antriebskräfte auch die Bruttoanlageinvestitionen um 6,4 %, insbesondere darunter die Bauinvestitionen (v.a. Statistisches Bundesamt Februar 2007). Nach Jahren der Stagnation erfuhr in 2006 zudem der private Konsum eine Wiederbelebung, was zum Ende des Jahres auch dem Vorzieheffekt der angekündigten Umsatzsteuerverhöhung geschuldet war. Nicht zuletzt verbesserte sich infolge des Konjunkturaufschwungs die Arbeitsmarktsituation, die Arbeitslosenquote sank von mehr als 11% in 2005 auf ca. 10,1% in 2006 und 9,8 % Anfang 2007 (v.a. Hamburgisches WeltWirtschaftsinstitut, Bundesagentur für Arbeit). Dieser spürbare Rückgang der Arbeitslosenzahlen trug besonders zur positiven Gesamtstimmung in der Bevölkerung bei und spiegelte sich in den freundlichen Erwartungen der Wirtschaft.

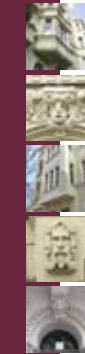
Auch die Außenhandelsbilanz schloss 2006 mit einem Überschuss von Mrd. EUR 161,9 ab. Innerhalb der G-8-Staaten rangierte Deutschland im vergangenen Jahr damit sogar an der Spitze und galt als Zugpferd der wirtschaftlichen Entwicklung in Europa. Wirtschaftsexperten werten das als Gütesiegel des deutschen Wirtschaftsaufschwungs (Wirtschafts-Ausblick des IWF).

1.2 Aufwärtstrend auf dem deutschen Immobilienmarkt
Nach vielen schwierigen Jahren hat der Aufschwung auch die deutsche Immobilienbranche erfasst, wovon insbesondere die Baunormen und die Vermietung von Gewerbeflächen profitieren. In den neun wichtigsten Bundesländern München, Berlin, Frankfurt am Main, Düsseldorf, Hamburg, Köln, Leipzig, Stuttgart und Essen wurden 2006 knapp 3,2 Mio. m² Fläche umgesetzt. Das bedeutet im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung des Flächenumsatzes um nahezu 17%. Das ist das zweitbeste jemals registrierte Ergebnis, und Berlin rangiert dabei mit an der Spitze (König 15. Januar 2007).

Die Nachfrage ausländischer Investoren nach Wohn- und Gewerbebauflächen in deutschen Städten hat sich auch in 2006 deutlich fortgesetzt. Deutschland und insbesondere die Hauptstadt Berlin gelten aufgrund noch immer sehr günstiger

Spannender Immobilien- und Investmentmarkt

Geschäftsbericht 2006



Konzernlagebericht



Berliner Rekordzahlen

1.3 Unsere Immobilienstandorte

1.3.1 Berlin
In Berlin lässt es sich zunehmend besser leben: in Punkto Lebensqualität (Gesundheit, Bildung, Umwelt, Sicherheit etc.) rangiert die Hauptstadt mittlerweile unter den zehnjährig altvaloren Metropolen der Welt. Auch was das Image anbetrifft, gehört Berlin wieder weltweit zu den beliebtesten Städten und gilt als ein Besuchermagnet. So ist in 2006 die Zahl der Übernachtungen in der Stadt rekordverdächtig angestiegen (Statistisches Landesamt Berlin).

Die Bevölkerung der Hauptstadt wächst nach wie vor beständig und erreichte in 2006 annähernd die 3,4-Mio.-Grenze.

Nicht nur Besucher erzielen in Berlin Rekordzahlen. Im Jahr 2006 kauften sich ausländische Investoren für fast Mrd. EUR 14 in die deutsche Hauptstadt ein (Focus online vom 5. März 2007). Dabei wurden in 65 Transaktionen für mehr als Mrd. EUR 1 Immobilien erworben, und häufig schrieben die Käufer dabei ganze Immobilienpakete (Businessmagazin 1. März 2007). Da die Berliner Immobilienpreise in den vergangenen Jahren nahezu stabil geblieben sind, schätzen ausländische Investoren insbesondere das niedrige Werteverlustrisiko.

Der Run des Auslands auf den Berliner Markt führte in Folge auch zu deutlich mehr deutschen Firmenneufassungen. So hat sich insgesamt die Stimmung der Berliner Wirtschaft im vergangenen Jahr kräftig aufgehellt, und die Hauptstadt konnte seit 2000 erstmals ein Wirtschaftswachstum von 1,5 % aufweisen. Dies spiegelte sich wiederum in den seit Jahren erstmals stark sinkenden Berliner Arbeitslosenquoten wider, wobei als weitere Folge die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung in Berlin stärker anstieg als in den anderen Bundesländern. Grundsätzlich bewerten auch die Gewerkeverbände selbst die Aussichten auf dem Berliner Markt als weiterhin positiv (IHK, Baugewerbe – endlich mehr Licht als Schatten).

Insgesamt erlebte der Berliner Immobilienmarkt 2006 Rekordhöhen. Auf der Rangliste der deutschen Städte mit den größten Umsätzen auf dem Büroflächenmarkt hat sich Berlin hinter München und vor Frankfurt auf den zweiten Platz geschoben. So betrug der Umsatz an Büroflächen 2006 ca. 586.000 m² und erreichte damit einen historischen Höchststand. Die Leerstandsrate hat sich nicht verändert, liegt prozentual jedoch unter den Werten anderer vergleichbarer Großstädte wie Frankfurt am Main, Köln, Düsseldorf, Leipzig und München. Lediglich Hamburg, Essen und Stuttgart weisen noch geringere Quoten auf.



Bonnenerburg für Berlin

Eigentumswohnungen
Lychener Straße 52
Berlin-Prenzlauer Berg



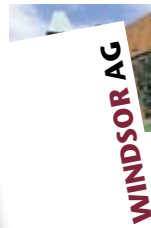
Inhaltsverzeichnis

Teil A

| | | |
|-------------------------------------|-------|-----------|
| Inhaltsverzeichnis | Seite | 3 |
| Berlin – Metropole mit Potential | Seite | 4 |
| Der Stadtbezirk Reinickendorf/Tegel | Seite | 5 |
| Wohnpark am Tegeler See | Seite | 6 - 7 |
| Mustergrundriss | Seite | 8 - 10 |
| Für Kapitalanleger | Seite | 12 |
| Ihre Partner für Ihre Immobilie | Seite | 13 |
| Kontakt | | Rückseite |

Teil B

Rechtliche Grundlagen
Chancen und Risiken



Der Prospekt ist nur in Verbindung mit dem Angebotsskizzenblatt & vollständig und für die Investitionsentscheidung verbindlich.
Projekt Stand Februar 2006.

WINDSOR AG

WINDSOR AG

Serien-Entwurf

Konzeption und

Realisierung

Fotografie

Grafik

Objektbeschreibung



Attraktives Wohnen in Tegel

Tegel ist der größte und touristisch attraktivste Ortsteil von Reinickendorf. Er bietet neben dem schon erwähnten Tegeler See auch in puncto Kultur und Shopping viele Möglichkeiten. Insbesondere der gut erhaltene Ortskern von Alt-Tegel mit seinen vielen kleinen Werkstätten, Boutiquen und Cafés rund um die Kirche ist ein Anziehungspunkt für Berliner und Touristen.

Die umliegenden Galerien laden die Besucher zu Konzerten, Lesungen und Ausstellungen ein. Architektonisch und geschichtlich ebenfalls interessant ist die Villa Borsig, gelegen auf der Halbinsel Reihenerwerder und dem Schloss Sanssouci nicht unähnlich.

Eine kulturhistorische Sehenswürdigkeit ist auch das Schloss Tegel, das 1766 in den Besitz der Familie Humboldt gelangte und 1820 nach Plänen Karl Friedrich Schinkels im klassizistischen Stil umgebaut wurde. Alle Sehenswürdigkeiten sind bequem und schnell mit der S- und U-Bahn, über die Stadtautobahn und vom Flughafen „Otto Lilienthal“ erreichbar.

Zahlreiche Schulen, Kitas, die Schulfarm „Insel Scharfenberg“, Sportvereine, Seniorentreffs und Kleingartenkolonien machen Tegel zu einem angenehmen Wohnort für Kinder, Familien und Senioren.

Ende der 90er entstand mit den „Hallen am Borsigturm“ ein neuer Anziehungspunkt für die Berliner: eines der modernsten Einkaufszentren mit mehr als 120 Shops, internationaler Gastronomie und Dienstleistungen. Ein Jahr nach der Eröffnung besuchten bereits rund 7 Millionen die „Hallen am Borsigturm“!

„Am Kurt-Schumacher-Platz ist ein weiteres attraktives Einkaufszentrum in Tegel. 50 Fachgeschäfte und zahlreiche Veranstaltungen machen hier täglich mehr als 17.500 Besucher an.

Graf-Haeseler-Straße 26

Tegel weist eine überwiegend geschlossene Bebauung auf, darunter viele Straßenzüge mit Wohnhäusern und Gewerbeobjekten aus der Jahrhundertwende.



Eines davon wollen wir Ihnen jetzt genauer vorstellen.

Das Haus Graf-Haeseler-Straße wurde im Jahr 1911 erbaut. Es ist ein typisches Berliner Mietshaus dieser Zeit.

Das Vorderhaus besteht aus dem Erdgeschoss, vier Obergeschossen und einem Dachgeschoss. Die Fassade hat ein Vollwärmeschutz-System mit mineralischem Leichtputz und Farbstrich. Der Sockel ist mit Klinkerriemchen verblendet.

Die stilvolle Hauseingangstür hat ein Klingelpaneel im Standflügel.

Innen beeindruckt den Besucher ein schönes gedrehtes Geländer mit aufgesattelten Tritt- und Setzstufen aus Holz. Die Treppenhausfenster aus Kunststoff mit innen liegenden Sprossen haben die originale Teilung der alten Fenster. Die Erdgeschosszone ist durchgehend gefliest.



Eigentumswohnungen

Graf-Haeseler-Str. 26

Berlin-Reinickendorf

BTI

Projekt Graf-Haeseler-Str.

Konzeption und

Realisierung

Fotografie

Grafik

Eigentumswohnungen
am
Bürgerpark Pankow

Berlin eine Weltstadt



Berlin gehört wieder zu den Metropolen Europas – nach Wiedervereinigung und Regierungsumzug ist es mehr denn je Touristenmagnet, Wissenschaftsstandort, Kulturhauptstadt und politisches Zentrum. Trotzdem hat sich Berlin mit seinen vielen historisch gewachsenen Stadtteilen seinen Charme erhalten – nicht zuletzt durch die liebevolle Restauration vieler Gründerzeithäuser.

Die kulturelle, wirtschaftliche und politische Geschichte der Stadt ist überall lebendig. Trotzdem ist Berlin eine aufstrebende Metropole im 21. Jahrhundert. Überall entsteht Neues – historisch Gewachsenes erstrahlt in neuem Glanz. Mit traditionellen Stärken und neugewachsenen Strukturen ist Berlin heute attraktiv wie nie.

Einer der attraktivsten Berliner Bezirke ist der Bezirk Pankow im Nord-Osten der Stadt. Mit 350.000 Menschen ist Pankow der einwohnerreichste Bezirk. Mit einer Fläche von gut 10.000 Hektar rangiert er auf Platz 2. Hier gibt es Naturschutz- und Gewerbegebiete, Dorfplagen sowie Szenekiez, Neubaugebiete, historische Altbausubstanz und noch viel mehr.



Pankow, Eigentumswohnungen am Bürgerpark



Pankow mit 350.000 Einwohnern setzt sich aus den historisch gewachsenen Bezirken Prenzlauer Berg, Pankow und Weißensee zusammen. Ein Bezirk der Superlative. Idyllische und ausgedehnte Grünanlagen findet man hier ebenso wie Szenekiez, attraktive Wohnquartiere, beliebte Kulturzentren und florierende Gewerbegebiete. Zahlreiche Kinos, Schulen, Kindertagesstätten und ein attraktives Nahverkehrsangebot sind schließlich weitere Bestandteile einer sehr ausgewogenen Infrastruktur im Bezirk.

Der Bezirk Pankow im Nordosten Berlins hat sich zu einer der besten Wohnadressen Berlins entwickelt. In der Gründerzeit entdeckte die bessere Gesellschaft den grünen Norden, jetzt wohnen hier internationale Schauspielerei, berühmte Musiker, Wissenschaftler, Schriftsteller und Politiker.

Pankow zählt zu den idyllischen, grünen Bezirken Berlins, mit großzügigen Parkanlagen, Baum bestandenen Straßen und ohne nennenswerte Industrie. Im Stadtbild überwiegt eine aufgelockerte Bebauung, dazwischen stehen schöne Villen wie am Majakowskirring.

Der Bürgerpark – unmittelbar am Objekt – feierte im Sommer sein 100-jähriges Bestehen, er ist wie einst ein beliebtes Ausflugsziel für Pankower und ihre Gäste.



LeiBer Objektsanierungs GmbH

Projekt Bürgerpark

Konzeption und

Realisierung

Fotografie

Grafik

Wohnungen

| Villa, Heinrich-Mann-Str. 13 | WE | Lage | qm | Zimmer | Kaufpreis (€) | Courtage |
|------------------------------|---------|--------|------|------------|----------------|----------|
| 1 | EG/1.OG | 105,44 | 1 | 211.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 2 | EG | 90,07 | 3 | 176.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 3 | EG/1.OG | 81,12 | 3(4) | 142.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 4 | 1.OG | 90,89 | 4 | 180.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 5 | 2.OG | 96,16 | 2 | 117.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 6 | 2.OG | 135,61 | 4(5) | 265.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 7 | DG | 55,27 | 2 | 121.500,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 8 | DG | 98,76 | 3(4) | 212.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |

| Eckhaus, Cottastr. 1, Heinrich-Mann-Str. 9-11 | WE | Lage | qm | Zimmer | Kaufpreis (€) | Courtage |
|---|------|--------|----|------------|----------------|----------|
| 9 | EG | 84,98 | 3 | 161.500,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 10 | EG | 106,12 | 3 | 191.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 11 | 1.OG | 89,05 | 3 | 173.500,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 12 | 1.OG | 105,06 | 3 | 199.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 13 | 2.OG | 88,92 | 3 | 185.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 14 | 2.OG | 105,24 | 3 | 210.500,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 15 | DG | 118,66 | 3 | 255.500,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 16 | EG | 124,59 | 4 | 237.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 17 | EG | 118,15 | 3 | 218.500,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 18 | 1.OG | 130,04 | 4 | 260.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 19 | 1.OG | 121,35 | 3 | 236.500,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 20 | 2.OG | 128,30 | 4 | 276.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 21 | 2.OG | 121,02 | 3 | 254.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 22 | DG | 74,13 | 2 | 167.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 23 | DG | 146,80 | 4 | 323.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 24 | EG | 95,49 | 3 | 191.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 25 | EG | 114,24 | 4 | 229.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 26 | 1.OG | 95,77 | 3 | 206.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 27 | 1.OG | 115,30 | 4 | 248.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 28 | 2.OG | 98,07 | 3 | 220.500,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 29 | 2.OG | 114,29 | 4 | 257.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 30 | DG | 109,04 | 4 | 261.500,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 31 | DG | 107,92 | 3 | 259.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |

| Neubau, Cottastr. 1, 2, 2a | WE | Lage | qm | Zimmer | Kaufpreis (€) | Courtage |
|----------------------------|---------|--------|---------|------------|----------------|----------|
| 32 | EG/1.OG | 146,83 | 4 (5/6) | 308.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 33 | EG | 77,20 | 3 | 166.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 34 | EG/1.OG | 159,77 | 4(5) | 317.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 35 | 1.OG | 57,63 | 2 | 130.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 36 | 1.OG | 98,55 | 3 | 222.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 37 | 2.OG | 137,51 | 4(5) | 323.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 38 | 2.OG | 138,96 | 4(5) | 326.500,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 39 | DG | 79,41 | 2 | 202.500,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 40 | DG | 107,39 | 3 | 274.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 41 | EG/1.OG | 146,83 | 4(5/6) | 308.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 42 | EG | 77,20 | 3 | 166.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 43 | EG/1.OG | 150,77 | 4(5) | 317.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 44 | 1.OG | 57,63 | 2 | 130.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 45 | 1.OG | 98,55 | 3 | 222.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 46 | 2.OG | 137,51 | 4(5) | 323.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 47 | 2.OG | 138,96 | 4(5) | 326.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 48 | DG | 69,20 | 2 | 176.500,00 | 4% zzgl. MwSt. | |
| 49 | DG | 107,39 | 3 | 274.000,00 | 4% zzgl. MwSt. | |

36 Tiefgaragenplätze € 12.900,00 € 4% zzgl. MwSt.

Villa, Heinrich-Mann-Str. 13 – Etagenplan EG

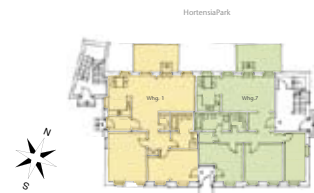


Heinrich-Mann-Strasse

Grundrisse

Erdgeschoss - Dresdner Straße 17/17a/17 b

STADTPALAIS



Dresdner Straße

| | |
|------------------|-----------------------|
| Whg. 7 EG | 114,89 m ² |
| Zimmer 1 | 23,34 m ² |
| Zimmer 2 | 13,12 m ² |
| Zimmer 3 | 17,39 m ² |
| Zimmer 4 | 16,22 m ² |
| Küche | 10,25 m ² |
| Bad | 6,88 m ² |
| DU/WC | 3,73 m ² |
| Flur | 14,70 m ² |
| Abstellraum | 1,76 m ² |
| Terrasse (50%) | 7,50 m ² |



| | |
|------------------|-----------------------|
| Whg. 1 EG | 115,32 m ² |
| Zimmer 1 | 33,25 m ² |
| Zimmer 2 | 22,81 m ² |
| Zimmer 3 | 18,34 m ² |
| Küche | 5,36 m ² |
| Bad | 10,22 m ² |
| WC | 2,03 m ² |
| Flur | 17,40 m ² |
| Windfang | 3,91 m ² |
| Terrasse (50%) | 7,50 m ² |

HORTENSIA/PARK

Denkmalgeschützte
Eigentumswohnungen

StadtPalais & Alte Druckerei

Leipzig

WINDSOR AG

Hortensiapark Leipzig

Konzeption und

Realisierung

Fotografie

Grafik



Eigentumswohnungen Niederbarnimstraße 6
Berlin-Friedrichshain

**PROJEKT
GESELLSCHAFT
PRENZLBERG MBH**

Berlin
Metropole mit Potential

Friedrichshain

Kreuzberg

Der Standort: Attraktivitätsfaktor: „Mikrolokal“

44.007 die größte Zahl an Einwohnern pro Quadratkilometer in Deutschland. Die Stadt ist ein Magnet für Talente, Kreativität und Innovation. Die Vielfalt der kulturellen Angebote und die hohe Lebensqualität machen Berlin zu einem der begehrtesten Standorte für Wohnimmobilien.

Der Standort: Attraktivitätsfaktor: „Mikrolokal“

44.007 die größte Zahl an Einwohnern pro Quadratkilometer in Deutschland. Die Stadt ist ein Magnet für Talente, Kreativität und Innovation. Die Vielfalt der kulturellen Angebote und die hohe Lebensqualität machen Berlin zu einem der begehrtesten Standorte für Wohnimmobilien.

Der Standort: Attraktivitätsfaktor: „Mikrolokal“

44.007 die größte Zahl an Einwohnern pro Quadratkilometer in Deutschland. Die Stadt ist ein Magnet für Talente, Kreativität und Innovation. Die Vielfalt der kulturellen Angebote und die hohe Lebensqualität machen Berlin zu einem der begehrtesten Standorte für Wohnimmobilien.

Projektgesellschaft GmbH

Projekt Berlin-Friedrichshain

Konzeption und

Realisierung

Fotografie

Grafik

Geschäftsbericht 2005

WESERBANK AG

Geschäftsbericht

Konzeption und

Realisierung

Fotografie

Grafik



Inhaltsverzeichnis

| | |
|------------------------------------|----------|
| Bericht des Vorstandes | Seite 4 |
| Lagebericht | Seite 5 |
| Jahresbilanz zum 31. Dezember 2005 | Seite 8 |
| Gewinn und Verlustrechnung | Seite 10 |
| Anhang | |
| Bestätigung | |
| Bericht des | |
| Impressum | |

Bericht des Vorstandes

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Weserbank AG kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2005 zurückblicken.

Das erzielte Ergebnis ist unsso positiv zu bewerten, wenn man die im abgelaufenen Geschäftsjahr wenig freundlichen Rahmenbedingungen in Deutschland und speziell bei unseren Kernzielgruppen, dem Mittelstand, den Gewerbetreibenden und den Selbständigen, berücksichtigt.

Die anfanglich stockende Konjunktur in Deutschland hat sich zum Ende des Jahres ein wenig belebungs, der erwartete Sogeffekt bei den kleinen und mittelständischen Unternehmen und den Selbständigen blieb aus. Kennzeichnend war eine hohe Liquidität aufgrund der schwachen Investitionsneigung und einer stockenden Binnennachfrage, während der Export wieder um mit einem Überschuss abschloss. Dieser Umstand hat die Zentralbank bewegen, den Hauptfinanzierungssatz auf 2,25 % anzuhähen, um einer steigenden Inflation vorzubeugen. Vor allem die hohen Energiekosten belasten die Haushalte und können bei anhaltender hoher Liquidität zu Zweittrudeneffekten bei Lohn- und Preisfindung führen. Die geballten skeptischen Erwartungen für das Jahr 2006 können die Investitionsneigung der Unternehmen und lösen nur eine geringe positive Entwicklung erwarten.

Trotz der weiterhin schwachen wirtschaftlichen Entwicklung und den vor allem in Bremerhaven großen arbeitsmarktpolitischen Problemen konnten wir unseren Standort in Bremerhaven festigen und unsere Marktanteile ausbauen. Vor dem Hintergrund stagnierender Margen und der anhaltenden Konsolidierungsanstrengungen in vielen Geschäftsbereichen und der internationalen Konkurrenz im deutschen Bankensektor, ist diese Entwicklung erfreulich. Wir haben die Unabhängigkeit der Weserbank gestärkt und für die Zukunft eine Basis geschaffen. Dem verstärkten Druck auf den Bankenmarkt können wir beruhigt entgegen sehen.

Im vergangenen Jahr hat die Weserbank AG auf ihrem Weg zum einhundertjährigen Bestehen als unabhängige Privatbank wieder einen großen Schritt getan. Die im Jahr 2004 begangenen Umbaumaßnahmen unserer Bank grundlegend verändert, bereits genutzt werden. Die damit verbundenen Anstrengungen dienen dem Zweck, dem Kunden den bestmöglichen Service und die für seine Bedürfnisse optimalen Lösungen anbieten zu können.

Das uns entgegengebrachte Vertrauen signalisiert uns, dass wir den richtigen Weg eingeschlagen haben und unterstützt unsere Anstrengungen, den Service und unsere Dienstleistungen fortlaufend weiterzuentwickeln.


Georg Kohlhaus
(Vorstand)



Lagebericht

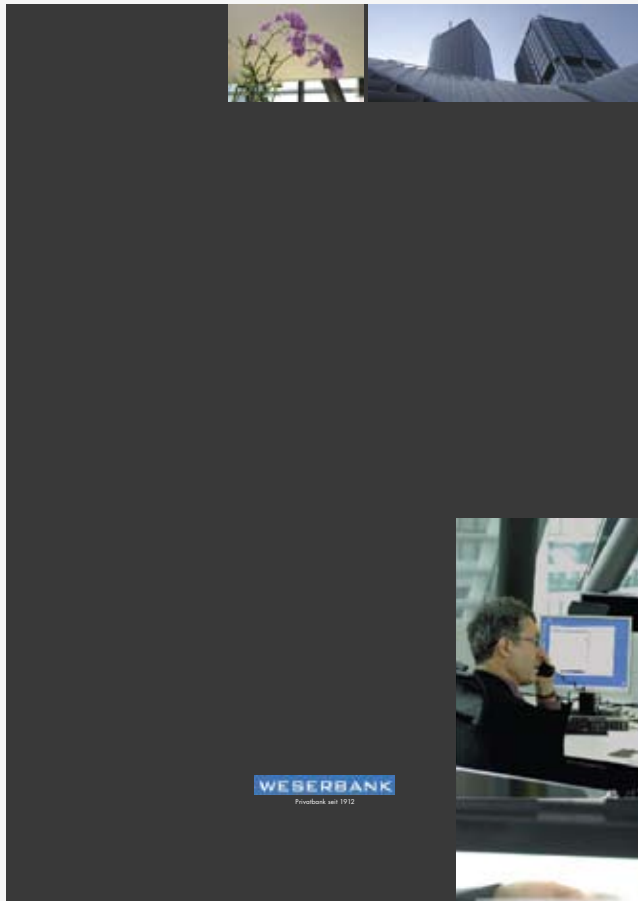
Die Weserbank ist seit 1912 in Bremerhaven als Privatbank tätig. Unsere Kunden sind vor allem Unternehmen aus dem Mittelstand und dem Handwerk, Gewerbetreibende und Privatkunden. Wir betreuen unsere Kunden mit dem Ziel, maßgeschneiderte Lösungen für ihre jeweilige Situation zu finden und sie auf ihren unterschiedlichen Wegen zu begleiten, um eine nachhaltige und vertrauensvolle Beziehung aufzubauen und zu festigen. Durch den Ausbau unserer Dienstleistungspalette über die bisherigen Aktivitäten in Einlagen- und Forderungsbereich und im Zahlungsverkehr hinaus, soll vor allem unser noch junger Wertpapier- und Vermögensbereich das Erreichen dieses Zieles unterstützen und forcieren. Für uns gilt es, neben der Optimierung der Kundenberatung ein nachhaltiges Wachstum zu erzielen und unseren Anteil am lokalen Markt weiter auszubauen.

Einzelne erfolgreiche haben wir bereits mit der Implementierung einer Online-Plattform für den Wertpapierhandel vereinfachen können, durch die wir ab dem 2. Quartal 2005 unseren Kunden einen Zugang zum Wertpapierhandel ermöglichen konnten. Das Online-Brokerage wurde ohne vertraglich festzulegende Restriktionen oder Anlagensperren angeboten, also nur als „Execution-only“. Wir haben dabei im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Devisen- und Wertpapierhandelsgeschäfte oder Geschäfte über Bonnavat für Eigenrechnung abgeschlossen. Im laufenden Geschäftsjahr wollen wir vor allem unsere Beratungsleistungen intensivieren und den Kunden die Möglichkeit bieten, auch ihre Vermögensverwaltung über uns abzuwickeln. Die Intensivierung des Wertpapiergeschäftes soll maßgeblich zu einer weiteren Ergebnissteigerung beitragen.

Nachdem wir bisher erfolgreich mit den Verbundpartnern der Genossenschaftlichen Kreditstruktur, wie z.B. Schwedisch Hall und im Versicherungssektor mit der R + V Allgemeine Versicherungs zusammengefasst haben, werden wir unsere Angebotspalette auch hier erweitern und abunden, um auf die verschiedenen Anforderungsprofile unserer Kunden mit optimalen Lösungsvorschlägen reagieren zu können. Unsere 100%ige Tochtergesellschaft, die Weser Anlagen- und Vertrieb GmbH, soll unsere Fähigkeit zur Entloftung steigender Beratungsansprüche unserer Kunden erhöhen. Besondere Chancen für die zukünftige Entwicklung erwarten wir aus dem Aufbau des Wertpapiergeschäftes. Schon im Berichtsjahr konnte die Bank von diesem neuen Geschäftsbereich durch ein erhöhtes Provisionsergebnis profitieren.

Auch der abgeschlossene Umbau unserer Schuldenhalle verdeutlicht unsere Aufbruchstimmung, ebenso der historische Aufbau unseres Personalstandes, der dem neuen Profil besser angepasst wird. Ein weiterer wichtiger Schritt auf diesem Weg war der Rechtsformwechsel von einer GmbH zur Aktiengesellschaft. Die Aktienmehrheit liegt zu 100 % bei den GIC Management AG, München. Der Stammsitz der Bank ist in Bremerhaven.

Trotz des schwachen Wirtschaftsjahres 2005 ist es uns gelungen, im abgelaufenen Geschäftsjahr unsere Geschäftsaktivitäten auszuweiten und das Jahr positiv und mit einer auf TEUR 21.200 gesteigerten Bilanzsumme zu beenden. Die deutlich erhöhte Bilanzsumme basiert überwiegend auf der Ausweitung des Aktiengeschäfts um rund 24 % mit gesteigerten Kreditvergabe vor allem im Raum Bremen. Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt anhand 24 % für auf TEUR 184 gestiegener Gewinn (vor Steuern) unterrichtet, dass wir uns auf dem richtigen Weg befinden.



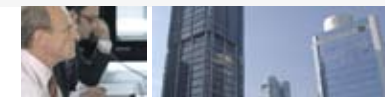
WESERBANK AG

Messestand und

Imagebroschüre

Konzeption und

Realisierung



**Analysieren.
Selektieren.
Konzentrieren.**

Asset Management

Das Asset Management der Weserbank AG konzentriert sich auf Multi-Manager-Portfolios, das Publikumsfonds mit Anteilklassen für institutionelle Kunden anbietet. Die Multi-Manager Fonds haben seit 2004 die Europazulassung erhalten.

Hierfür wählen wir aus mehr als 80.000 Fonds – ein Novum in Europa – die weltbesten Fonds pro Asset-Klasse und Stilphase aus. Das Fondsvolumen wird nicht wie bei klassischen Ratinggesellschaften vordefiniert. Wir konzentrieren uns auf die allerbesten Fonds. Ein Auswahlkriterium ist beispielsweise, dass in den letzten drei Investmentzyklen jedes Mal der Index des jeweiligen Investmentstils geschlagen wurde – immerhin ein Zeitraum von 10 Jahren. Anschließend untersuchen wir, mit welchem Risikopotenzial diese Wertentwicklung erreicht wurde und wählen nur Fonds mit einem Risiko unterhalb der Benchmark aus. Dadurch haben wir in unserer Shortlist nur die allerbesten Fonds und unterziehen nur diese einer detaillierten Prüfung.

Im Gegensatz zu Dachfonds oder Investmentgesellschaften kaufen wir jedoch keine Anteile an den ausgewählten Fonds, sondern verpflichten pro Investmentfonds vier Fondsmanager, deren Ergebnisse deutlich über dem Referenzindex liegen. In regelmäßigen Abständen werden die Manager durch unser Asset Management Team geprüft und bei entsprechenden Leistungen weiter verpflichtet bzw. ersetzt.



WESERBANK AG

Web-Gestaltung

Konzeption und

Realisierung



Webgestaltung

Konzeption und

Realisierung

Immobilienigentum

WINDSOR AG

Carla Galli - Übersetzerin

MAGNUM AG



HELMHOLTZ-VILLEN

Berliner Vorstadt in Potsdam



...modern interpretiert.

KLASSISCHE VILLEN

WOHNEN IN BESTER LAGE IN DER BERLINER VORSTADT

Die Berliner Vorstadt, ein Ort der Ruhe und Erholung, liegt idyllisch zwischen dem Havelkanal im Süden und dem Flughafen im Norden. In der unmittelbaren Nähe zur historischen Parkanlage des Neuen Gartens.

So stehen die herrlichen Pfälzerhäuser Potsdam und sind als Pfälzerhäuser mit ihrer 1911 von Hans Buchholz und im Auftrag durch den damaligen Kaiser und späteren Kaiserin. Man findet noch einige Teile der Pfälzerhäuser sowie zahlreiche Wohngebäude, die bis heute noch in der Anlage der 19. Jahrhunderts.

Wir sind schon 100 Jahre lang in der Berliner Vorstadt, und wir sind stolz auf die Pfälzerhäuser Potsdam und die Pfälzerhäuser Potsdam. Die Pfälzerhäuser Potsdam sind ein Ort der Ruhe und Erholung, ein Ort der Ruhe und Erholung, ein Ort der Ruhe und Erholung.

Das höchste Gebäude in der Berliner Vorstadt – erbaut von 1890 bis 1911 – ist ein Ort der Ruhe und Erholung, ein Ort der Ruhe und Erholung, ein Ort der Ruhe und Erholung.

Das höchste Gebäude in der Berliner Vorstadt – erbaut von 1890 bis 1911 – ist ein Ort der Ruhe und Erholung, ein Ort der Ruhe und Erholung, ein Ort der Ruhe und Erholung.

Das höchste Gebäude in der Berliner Vorstadt – erbaut von 1890 bis 1911 – ist ein Ort der Ruhe und Erholung, ein Ort der Ruhe und Erholung, ein Ort der Ruhe und Erholung.



OBJEKTBESCHREIBUNG VILLA ANNA, VILLA MARIA, VILLA CAROLINE

STRAHLVOLL RESIDIEREN IN VOLLENDERTEI FORM

Die drei „Helmholtz-Villen“ Villa Anna, Villa Maria und Villa Caroline stehen auf dem ursprünglichen 19. Jahrhundert in der Berliner Vorstadt von Potsdam.

Die Pfälzerhäuser sind heute noch genauso wunderschön wie sie 1911 erbaut wurden. Die Pfälzerhäuser sind heute noch genauso wunderschön wie sie 1911 erbaut wurden.

Die im Projekt abgebildeten Grundrisse sind ein Beispiel und können in Abhängigkeit der Größe der Villa, der Ausstattung und der Ausstattung der Villa unterschiedlich aussehen.

BAUBESCHREIBUNG VILLA ANNA, VILLA MARIA, VILLA CAROLINE

QUALITÄT IN JEDER EBENE

- Bestenfalls mit Zugabe von ZUGABEN (Bauwerk)
- Einbau von ZUGABEN (Bauwerk)
- Einbau von ZUGABEN (Bauwerk)
- Einbau von ZUGABEN (Bauwerk)
- Einbau von ZUGABEN (Bauwerk)
- Einbau von ZUGABEN (Bauwerk)

- hochwertige Ausstattung und Einbau von ZUGABEN (Bauwerk)
- Einbau von ZUGABEN (Bauwerk)
- Einbau von ZUGABEN (Bauwerk)
- Einbau von ZUGABEN (Bauwerk)
- Einbau von ZUGABEN (Bauwerk)
- Einbau von ZUGABEN (Bauwerk)

Auf Anfrage erhalten Sie eine ausführliche Beschreibung.

Baukontor Potsdam GmbH

Projekt Helmholtz villen

Konzeption und

Realisierung

Fotografie

Grafik

Potsdam, Jägervorstadt Kaiser-Wilhelm-Karree

Reihenhäuser & Doppelhaushälften

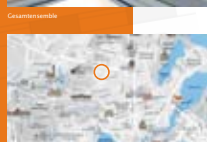


Ausstattungsmerkmale

- moderne Bauvarianten
- massive Bauweise in LIAPLAN Ultra 10
- energieeffiziente Bauweise, förderfähig nach Energieeffizienzhaus 70
- Fußbodenheizung
- hochwertig ausgestattete Bäder
- Wärmepumpe
- schlüsselfertig aus einer Hand
- Festpreisgarantie

Baukontor Potsdam

- Gründung 1999
- bisher ca. 50 realisierte Bauvorhaben und zufriedene Bauherren
- 2009 wurden 20 Projekte fertiggestellt (ca. 5 Mio. €)
- individuelle und kundenorientierte Architektenplanung
- Marktführer in Potsdam für Villen, Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser



BAUKONTOR
Potsdam

SBKB Baukontor Potsdam GmbH
Citybüro: Brandenburger Str. 38
14467 Potsdam

Fon: +49 (0)331 730 56 90 (- 91)
Fax: +49 (0)331 730 56 92
www.baukontor-potsdam.de
info@baukontor-potsdam.de

BAUKONTOR
Potsdam

Baukontor Potsdam GmbH

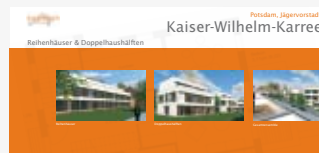


First - Class planen! First - Class bauen!



fertiggestellte Objekte

aktuelle Planungen



Baukontor Potsdam GmbH

Projekt

Kaiser-Wilhelm-Karree

Konzeption und

Realisierung

Grafik