

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Deutschland

HVPX	Logistikzentrum Großbeeren
Hausvogteiplatz 10 / Jerusalemer Straße 14-16	An der Anhalter Bahn 6
Berlin	Großbeeren

Frankreich

Théodore
1-3, Rue Blanche
Paris

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Großbritannien

51 Moorgate	90 Fetter Lane
London	London

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Italien

Via Ceresio 7/9
Mailand

Irland

The Reflector	Grafton Street 26-27
Hanover Quay 8	Dublin
Dublin	Dublin

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Tschechische Republik

Parkview
Pujmanová 1753/10a
Prag

USA

Lakefront Block 25	210 North Carpenter Street
609 Fairview Avenue N. / 620 Boren Avenue N.	Chicago
Seattle	

500 L'Enfant
500 L'Enfant Plaza
Washington D.C.

Hinweise:

Aus Gründen des Daten- und Mieterschutzes sind bei einigen Objekten die Daten zu den Mietvertragsvereinbarungen teilweise nicht angegeben. Bei Immobilien-Gesellschaften erfolgen alle Wertangaben zu 100 %, auch wenn die Beteiligungsquote unter 100 % liegt. Unter den Eckdaten sind im Kriterium "Halteform" die Beteiligungsquoten abweichend von 100 % angegeben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten kann keine Gewähr übernommen werden, es kann zudem zu rechnerischen Rundungsdifferenzen bei bestimmten Angaben kommen. Maßgeblich sind die veröffentlichten Daten in den Jahres- und Halbjahresberichten der Fonds.

Definitionen:

Flächenangaben: Sqft= Squarefeet

k.A. = keine Angaben

Währungsangaben: Tschechische Krone (CZK), Britisches Pfund (GBP), US Dollar (USD)



Lage

- Attraktive Lage im Stadtteil Mitte
- 1-A-Innenstadtlage nahe des Gendarmenmarktes
- U-Bahn-Haltestelle "Hausvogteiplatz" direkt vor dem Haus
- Vielfältiges und abwechslungsreiches Angebot an Gastronomie
- Einzelhandel sowie hochwertige Hotelangebote umliegend
- U-Bahn 2 direkt vor dem Haus
- A 100 Anschluss in 10 Fahrminuten erreichbar
- Flughafen TXL über A 100/ A 111 in 45 Fahrminuten erreichbar
- Flughafen Schönefeld in 45 Fahrminuten erreichbar
- Exklusive Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

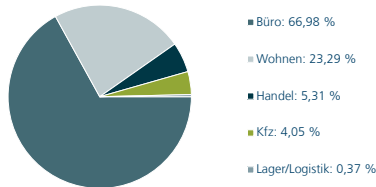
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2022

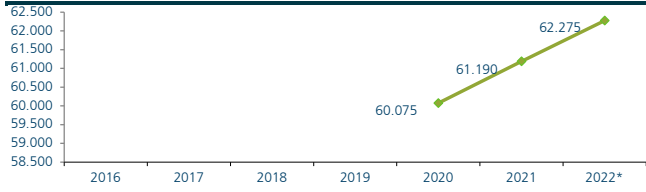
Grundstücksgröße in m ²	1.871,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2004 (-) / 2020
Halteform	Direktinvestment
Gutachterlicher Verkehrswert*	62.275.000 EUR
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	3 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	1.866.456 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Nutzungsarten der Immobilie nach marktüblichen Mieten



Verkehrswerthistorie in EUR in TSD.*

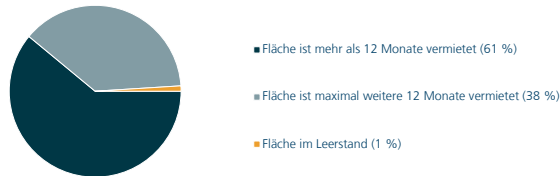


Auslaufende Mietverträge**

	m ²	in % (m ²)	in EUR p.a.
2022			
2023	2.394	39%	565.931
2024	712	11%	186.030
2025	139	2%	57.258
2026	1.337	22%	321.088
2027	615	10%	157.047
2028	669	11%	179.041
2029			
ab 2030 unbefristet	330	5%	95.431

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteneinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen, oder die Darstellung der auslaufenden Mietverträge Rückschlüsse auf einzelne Mieter/ Mietzahlungen zulässt.

Fläche nach Vermietungssituation



Mietverträge	m ²	in %
Mietfläche	6.247	100%
davon vermietet	6.196	99%
davon leerstehend	50	1%
Anzahl Mieter	19	

Objektbeschreibung

- 7-geschossiges hochwertiges Wohn- und Geschäftshaus
- Bestehend aus 2 Häusern und Innenhof
- Moderne Foyers und luxuriöse Aufzüge
- Repräsentative Fassade
- Begrünter, großzügiger Innenhof
- Ausreichende Anzahl PKW Stellplätze in hauseigener Tiefgarage
- Vier Personenaufzüge mit Zielwahlsteuerung und Videoanlage
- Klimatisierung Kühldecken
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz-/Jalousien
- Großzügige, Öffnbare Fenster mit Isolierverglasung
- Moderne Gebäudeleittechnik
- Parkett und Teppich in den Büroeinheiten
- Büroflächen Vermietung (ab ca. 140 m²) möglich

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)



Objektbeschreibung

- Flexible, Individuelle, Effiziente Raumaufteilung
- Haus 1: Hochwertige Wohnnutzung vom 1.-6. OG
- Haus 2: Büro- und Gewerbenutzung vom EG bis zum 5. OG

Nachhaltigkeitsangaben

- BREEAM DE: good
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): 45,1
- Rating gemäß Energieausweis: A

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in m ²	6.246
TG-Stellplätze	41 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	52,07 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	1.866.456 EUR
Nicht umlagefähige Betriebskosten	9.332 EUR
Verwaltungskosten	44.795 EUR
Instandhaltungskosten	61.117 EUR
Mietausfallwagnis	74.658 EUR
Bewirtschaftungskosten gesamt	189.902 EUR
Jahresreinertrag	1.676.554 EUR
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	31.810.000 EUR
Wert der baulichen Anlagen	27.630.000 EUR
Verkehrswert *	62.275.000 EUR
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	36,86
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	33,11
Bodenwertanteil am Verkehrswert	51,47%
Verkehrswert pro m ² Mietfläche	9.894,33 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt.

Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder andernweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)

Deka-ImmobilienMetropolen
'Logistikzentrum Großbeeren'

An der Anhalter Bahn 6
 14979 Großbeeren



Lage

- In der Logistikregion Berlin/Brandenburg
- Regional- und Busbahnhof in unmittelbarer Nähe
- Autobahnanschluss A10 in 7 km Entfernung
- Berliner Hauptbahnhof in 20 Minuten erreichbar
- Berliner Flughafen in weniger als 30 Minuten erreichbar

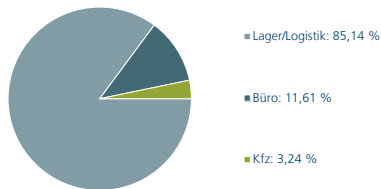
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2022

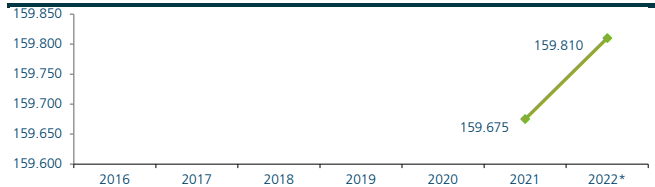
Grundstücksgröße in m ²	167.568,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2017 (-) / 2021
Halteform	Direktinvestment
Gutachterlicher Verkehrswert*	159.810.000 EUR
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	6.550.944 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Nutzungsarten der Immobilie nach marktüblichen Mieten



Verkehrswerthistorie in EUR in TSD.*



Auslaufende Mietverträge**

	m ²	in % (m ²)	in EUR p.a.
2022	k.A.	k.A.	k.A.
2023	k.A.	k.A.	k.A.
2024	k.A.	k.A.	k.A.
2025	k.A.	k.A.	k.A.
2026	k.A.	k.A.	k.A.
2027	k.A.	k.A.	k.A.
2028	k.A.	k.A.	k.A.
2029	k.A.	k.A.	k.A.
ab 2030	k.A.	k.A.	k.A.
unbefristet	k.A.	k.A.	k.A.

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteneinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen, oder die Darstellung der auslaufenden Mietverträge Rückschlüsse auf einzelne Mieter/ Mietzahlungen zulässt.

Fläche nach Vermietungssituation

Mietverträge	m ²	in %
Mietfläche	91.610	100%
davon vermietet	91.610	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	k.A.	

Objektbeschreibung

- zwei Bauabschnitte mit je vier einzelnen Units
- Stahlbetonskelettbauweise mit Isopaneelwänden
- Stahltrapezblechdach
- Photovoltaikanlagen auf dem Dach möglich
- umfangreiche Anzahl an Außenstellplätzen vorhanden
- Beleuchtung vollständig über LED Leuchten
- Heizung Halleflächen per Gasdunkelstrahler
- umfangreiche Lüftungs- und Kälтанlagen
- überdurchschnittliche Deckenhöhe von teils bis zu 16 m
- überdurchschnittliche Bodentraglast von 7,5 KN/m²

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)



Nachhaltigkeitsangaben

- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): 104,0
- Rating gemäß Energieausweis: B

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in m ²	91.610
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	1009 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	50 Jahre
Restnutzungsdauer	44,13 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	6.550.944 EUR
Nicht umlagefähige Betriebskosten	
Verwaltungskosten	65.509 EUR
Instandhaltungskosten	333.504 EUR
Mietausfallwagnis	131.019 EUR
Bewirtschaftungskosten gesamt	530.032 EUR
Jahresreinertrag	6.020.912 EUR
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	50.270.000 EUR
Wert der baulichen Anlagen	111.720.000 EUR
Verkehrswert *	159.810.000 EUR
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	26,60
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	24,45
Bodenwertanteil am Verkehrswert	31,39%
Verkehrswert pro m ² Mietfläche	1.748,06 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt.

Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)

'Théodore'

1-3, Rue Blanche
75009 Paris



Lage

- Gute CBD Lage im 9. Arrondissement
- In unmittelbarer Nähe zur Sainte Trinité Kirche
- Bahnhof St Lazare und RER Auber weniger als 10 Min. entfernt
- Metrostation Trinité (Linie 12) 1 Minute entfernt
- Reichhaltiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Stadtgarten Estienne d'Orves vor der Haustür

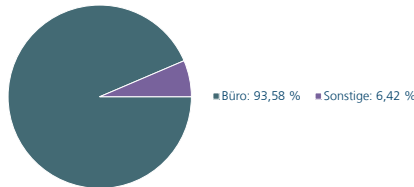
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2022

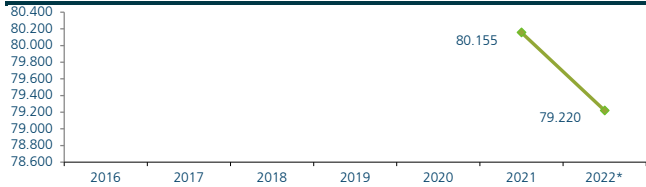
Grundstücksgröße in m ²	709,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	19 Jhd. (2016) / 2020
Halteform	Direktinvestment
Gutachterlicher Verkehrswert*	79.220.000 EUR
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.354.210 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Nutzungsarten der Immobilie nach marktüblichen Mieten



Verkehrswerthistorie in EUR in TSD.*



Auslaufende Mietverträge**

	m ²	in % (m ²)	in EUR p.a.
2022	k.A.	k.A.	k.A.
2023	k.A.	k.A.	k.A.
2024	k.A.	k.A.	k.A.
2025	k.A.	k.A.	k.A.
2026	k.A.	k.A.	k.A.
2027	k.A.	k.A.	k.A.
2028	k.A.	k.A.	k.A.
2029	k.A.	k.A.	k.A.
ab 2030	k.A.	k.A.	k.A.
unbefristet	k.A.	k.A.	k.A.

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteneinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen, oder die Darstellung der auslaufenden Mietverträge Rückschlüsse auf einzelne Mieter/ Mietzahlungen zulässt.

Fläche nach Vermietungssituation

Mietverträge	m ²	in %
Mietfläche	3.372	100%
davon vermietet	3.372	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	k.A.	

Objektbeschreibung

- 6-geschossiges Eckgebäude mit hoher Visibilität
- Denkmalgeschützte Fassade
- Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität
- Fitnessraum im 1. UG und Fahrradabstellraum im EG vorhanden
- Konferenzraum mit Kaffeebar im EG vorhanden

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)

'Théodore'

1-3, Rue Blanche
75009 Paris**Nachhaltigkeitsangaben**

- BREEAM Europe Commercial: very good
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): 152,0
- Rating gemäß Energieausweis: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in m ²	3.372
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	57,88 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.354.210 EUR
Nicht umlagefähige Betriebskosten	
Verwaltungskosten	11.771 EUR
Instandhaltungskosten	41.868 EUR
Mietausfallwagnis	94.168 EUR
Bewirtschaftungskosten gesamt	147.807 EUR
Jahresreinertrag	2.206.403 EUR
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	39.000.000 EUR
Wert der baulichen Anlagen	18.340.000 EUR
Verkehrswert *	79.220.000 EUR
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	36,03
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	33,77
Bodenwertanteil am Verkehrswert	49,06%
Verkehrswert pro m ² Mietfläche	23.573,55 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► [zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publikation dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)



Lage

- Im Stadtteil City of London
- Attraktive Lage im Finanz- und Geschäftsviertel der Stadt
- 3-Gehminuten zur U-Bahn
- Kings Cross/St Pancras in 10 Min. mit der U-Bahn erreichbar
- Reichhaltiges, gastronomische Angebot in direkter Umgebung

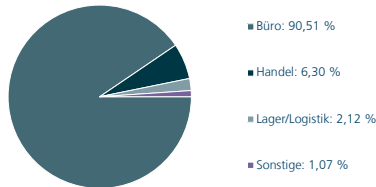
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2022

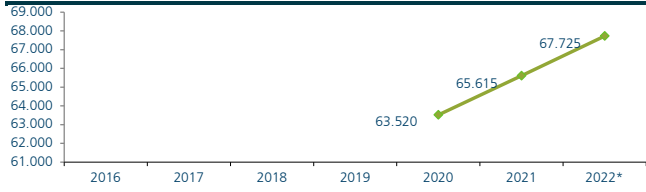
Grundstücksgröße in sqft.	9.714,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	1987 (2019) / 2019
Halteform	Direktinvestment
Gutachterlicher Verkehrswert*	67.725.000 GBP
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	3.234.046 GBP

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Nutzungsarten der Immobilie nach marktüblichen Mieten



Verkehrswerthistorie in GBP in TSD.*



Auslaufende Mietverträge**

	sqft. in % (sqft.)		in GBP p.a.
2022	k.A.	k.A.	k.A.
2023	k.A.	k.A.	k.A.
2024	k.A.	k.A.	k.A.
2025	k.A.	k.A.	k.A.
2026	k.A.	k.A.	k.A.
2027	k.A.	k.A.	k.A.
2028	k.A.	k.A.	k.A.
2029	k.A.	k.A.	k.A.
ab 2030	k.A.	k.A.	k.A.
unbefristet	k.A.	k.A.	k.A.

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen, oder die Darstellung der auslaufenden Mietverträge Rückschlüsse auf einzelne Mieter/ Mietzahlungen zulässt.

Fläche nach Vermietungssituation

Mietverträge	sqft.	in %
Mietfläche	46.501	100%
davon vermietet	46.501	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	k.A.	

Objektbeschreibung

- 7-geschossige renovierte und hochwertige Büroimmobilie
- Moderne Natursteinfassade mit bodentiefen Fenstern
- Fahrradstellplätze und Umkleieräume im Erdgeschoss
- Neue und energieeffiziente VRF-Klimaanlage
- Doppelböden und abgehängte Decken
- Flexible Raumaufteilung möglich

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)



Nachhaltigkeitsangaben

- BREEAM UK: excellent
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): 105,0
- Rating gemäß Energieausweis: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	46.501
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	60 Jahre
Restnutzungsdauer	56,76 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	3.234.046 GBP
Nicht umlagefähige Betriebskosten	8.085 GBP
Verwaltungskosten	16.170 GBP
Instandhaltungskosten	27.505 GBP
Mietausfallwagnis	129.362 GBP
Bewirtschaftungskosten gesamt	181.122 GBP
Jahresreinertrag	3.052.924 GBP
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	13.980.000 GBP
Wert der baulichen Anlagen	32.660.000 GBP
Verkehrswert *	67.725.000 GBP
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	22,09
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	20,86
Bodenwertanteil am Verkehrswert	20,73%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	1.450,51 GBP

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publikation dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)



Lage

- Lage im Herzen des Stadtteils Midtown in London
- Beliebte Bürolage in der Innenstadt Londons
- 4 Metro-Stationen in wenigen Gehminuten erreichbar
- London City Airport in 35 Minuten erreichbar
- Reichhaltiges gastronomischen Angebot in der Umgebung
- Autobahn M1 in 35 Minuten erreichbar

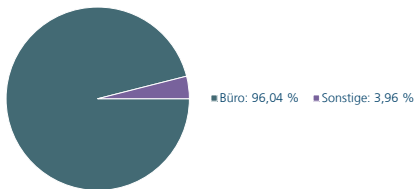
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2022

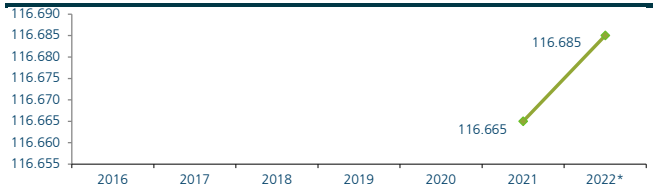
Grundstücksgröße in sqft.	11.840,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2018 (-) / 2021
Halteform	Direktinvestment
Gutachterlicher Verkehrswert*	116.685.000 GBP
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	7,23 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	4.963.564 GBP

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Nutzungsarten der Immobilie nach marktüblichen Mieten



Verkehrswerthistorie in GBP in TSD.*

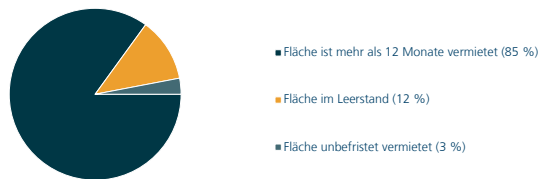


Auslaufende Mietverträge**

	sqft.	in % (sqft.)	in GBP p.a.
2022			
2023			
2024			
2025	4.377	6%	218.244
2026			
2027	27.274	40%	1.951.565
2028			
2029	9.217	13%	677.450
ab 2030	24.998	37%	1.919.985
unbefristet	2.533	4%	

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteneinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen, oder die Darstellung der auslaufenden Mietverträge Rückschlüsse auf einzelne Mieter/ Mietzahlungen zulässt.

Fläche nach Vermietungssituation



Mietverträge	sqft.	in %
Mietfläche	77.744	100%
davon vermietet	68.399	88%
davon leerstehend	9.345	12%
Anzahl Mieter	4	

Objektbeschreibung

- Acht geschossige, hochwertige Büroimmobilie
- Multi-Tenant fähiges Regelgeschoss
- Erdgasunabhängige Gebäudetechnik
- Einladende Außenterrassen auf Etagen 7,8 und 9
- Fahrradstellplätze und Umkleieräume sowie Duschen
- Großzügige Lobby mit hoher Deckenhöhe
- 3 Personen- und ein Lastenaufzug
- Mieter eigener Konferenz- und Kollaborationsbereich
- Hochwertig ausgebauter mieter eigener Bar- und Spielbereich

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publikation dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)



Nachhaltigkeitsangaben

- BREEAM New Construction: excellent
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): 118,1
- Rating gemäß Energieausweis: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	77.744
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	59,63 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	4.963.564 GBP
Nicht umlagefähige Betriebskosten	
Verwaltungskosten	49.636 GBP
Instandhaltungskosten	51.666 GBP
Mietausfallwagnis	198.543 GBP
Bewirtschaftungskosten gesamt	299.845 GBP
Jahresreinertrag	4.663.719 GBP
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	52.100.000 GBP
Wert der baulichen Anlagen	62.660.000 GBP
Verkehrswert *	116.685.000 GBP
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	25,17
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	23,65
Bodenwertanteil am Verkehrswert	44,39%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	1.509,70 GBP

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publikation dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)



Lage

- Lage im Porta Volta am Rande des CBD Porta Nuova
- Hotspot Design Square in Porta Volta
- Bahnhof Garibaldi und Metro M2 und M5 fußläufig erreichbar
- Ringstraße als Zubringer zur Autobahn in der Nähe
- Flughafen Linate in 30, Malpensa in 45 Fahrminuten
- Bahnhof Garibaldi 11 Min fußläufig, Centrale 15 Min Metro
- Hot-Spot Restaurant mit zwei Pools auf dem Dach des Gebäudes
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

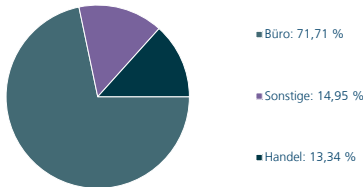
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2022

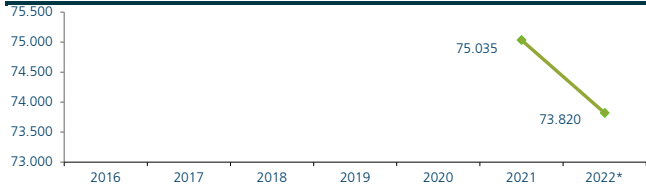
Grundstücksgröße in m ²	1.929,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2009 (-) / 2021
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	73.820.000 EUR
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	7,24 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.625.252 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Nutzungsarten der Immobilie nach marktüblichen Mieten



Verkehrswerthistorie in EUR in TSD.*



Auslaufende Mietverträge**

	m ²	in % (m ²)	in EUR p.a.
2022			
2023			
2024			
2025			
2026			
2027			
2028			
2029			
ab 2030	5.959	100%	2.926.000
unbefristet			

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteneinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen, oder die Darstellung der auslaufenden Mietverträge Rückschlüsse auf einzelne Mieter/ Mietzahlungen zulässt.

Fläche nach Vermietungssituation



Mietverträge	m ²	in %
Mietfläche	5.959	100%
davon vermietet	5.959	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	2	

Objektbeschreibung

- Basement, EG plus vier Geschosse oberirdisch
- Neoklassizistische Fassade mit moderner Innenarchitektur
- öffentlich zugänglicher begrünter Platz hinter dem Objekt
- sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- 2 Rezeptionen, Fitness im UG, Restaurant im 4.OG
- 6 Personenaufzüge
- Moderne Konferenzbereiche auf den Mietflächen
- öffentliches Restaurant mit Roof Top Bar
- Heizung und Kühlung über Kältemaschinen auf dem Dach
- Raumhohe Fenster, Hohlraumboden im 1. OG
- Regelgeschoss 1.100 sqm,
- Büros mit Showroomflächen

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Speziafonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)



Nachhaltigkeitsangaben

- BREEM In-Use: very good
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): 97,3
- Rating gemäß Energieausweis: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in m ²	5.958
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	57,05 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.625.252 EUR
Nicht umlagefähige Betriebskosten	157.515 EUR
Verwaltungskosten	26.253 EUR
Instandhaltungskosten	65.538 EUR
Mietausfallwagnis	91.884 EUR
Bewirtschaftungskosten gesamt	341.190 EUR
Jahresreinertrag	2.284.062 EUR
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	44.370.000 EUR
Wert der baulichen Anlagen	26.430.000 EUR
Verkehrswert *	73.820.000 EUR
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	32,40
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	28,19
Bodenwertanteil am Verkehrswert	59,96%
Verkehrswert pro m ² Mietfläche	12.420,28 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publikation dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)

Grafton Street 26-27
D02 HH24 Dublin



Lage

- Attraktive Lage in der Fußgängerzone
- Grafton Street als die bekannteste Einkaufsstraße in Irland
- Vielzahl von Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe
- Einzelhandel sowie hochwertige Hotelangebote in der Nähe
- Hervorragende Anbindung an Tram und Bus
- Flughafen Dublin in ca. 25 Fahrminuten

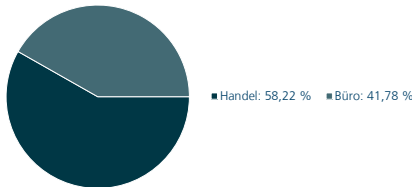
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2022

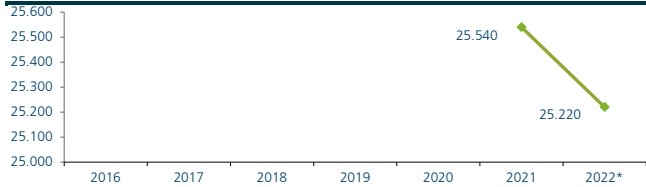
Grundstücksgröße in m ²	397,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2016 (-) / 2021
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	25.220.000 EUR
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	3,72 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	1.245.375 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Nutzungsarten der Immobilie nach marktüblichen Mieten



Verkehrswerthistorie in EUR in TSD.*



Auslaufende Mietverträge**

	m ²	in % (m ²)	in EUR p.a.
2022			
2023			
2024			
2025			
2026	1.742	100%	1.445.375
2027			
2028			
2029			
ab 2030			
unbefristet			

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteneinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen, oder die Darstellung der auslaufenden Mietverträge Rückschlüsse auf einzelne Mieter/ Mietzahlungen zulässt.

Fläche nach Vermietungssituation



Mietverträge	m ²	in %
Mietfläche	1.742	100%
davon vermietet	1.742	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	2	

Objektbeschreibung

- Ein Gebäudeteil mit 4 Obergeschossen
- Moderne Glas-Stahl-Fassade mit großen Fenstern
- Terrasse mit Blick auf die Grafton Street
- Je ein Eingangsbereich für Büro und Retail
- 2 Personenaufzüge
- Moderne Konferenzbereiche auf den Mieterflächen
- Hochwertige Ausstattung der Büroflächen
- Moderne Gebäudetechnik, Fenster mit Isolierverglasung
- Hochwertige Büroausstattung

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)



Nachhaltigkeitsangaben

- BREEM In-Use: very good
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): 754,2
- Rating gemäß Energieausweis: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in m ²	1.742
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	60 Jahre
Restnutzungsdauer	46,75 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	1.245.375 EUR
Nicht umlagefähige Betriebskosten	
Verwaltungskosten	12.454 EUR
Instandhaltungskosten	13.822 EUR
Mietausfallwagnis	49.815 EUR
Bewirtschaftungskosten gesamt	76.091 EUR
Jahresreinertrag	1.169.284 EUR
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	10.720.000 EUR
Wert der baulichen Anlagen	9.960.000 EUR
Verkehrswert *	25.220.000 EUR
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	21,67
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	20,35
Bodenwertanteil am Verkehrswert	42,30%
Verkehrswert pro m ² Mietfläche	14.546,50 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publikation dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)

'The Reflector'

Hanover Quay 8

D02 DP23 Dublin



Lage

- Attraktive Lage am Fluss
- Unmittelbare Nähe zum Grand Canal
- Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe
- Einzelhandel sowie hochwertige Hotelangebote umliegend
- Hervorragende Anbindung an Trambahn und Bus (ca. 300m)
- Dublin Airport in ca. 30 Fahrminuten

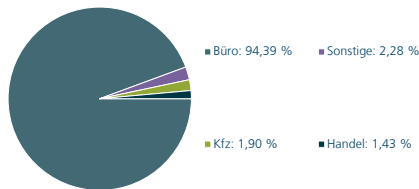
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2022

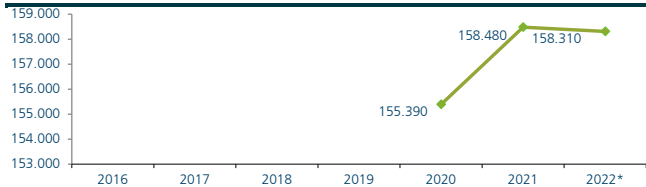
Grundstücksgröße in m ²	2.784,4
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2019 (-) / 2020
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	158.310.000 EUR
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	8,43 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	7.013.547 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Nutzungsarten der Immobilie nach marktüblichen Mieten



Verkehrswerthistorie in EUR in TSD.*



Auslaufende Mietverträge**

	m ²	in % (m ²)	in EUR p.a.
2022			
2023			
2024			
2025			
2026			
2027			
2028			
2029	4.469	39%	2.641.026
ab 2030	7.069	61%	4.372.533
unbefristet			

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen, oder die Darstellung der auslaufenden Mietverträge Rückschlüsse auf einzelne Mieter/ Mietzahlungen zulässt.

Fläche nach Vermietungssituation



Mietverträge	m ²	in %
Mietfläche	11.569	100%
davon vermietet	11.538	100%
davon leerstehend	31	0%
Anzahl Mieter	4	

Objektbeschreibung

- Repräsentative Fassade
- Klare Fassadensprache mit bodentiefen Fenstern
- Großzügige Fenster mit Isolierverglasung
- Moderne Gebäudeleittechnik
- Ausreichende Anzahl PKW Stellplätze in hauseigener Tiefgarage
- 2 Eingangsbereiche für die Büros
- Hochwertige Büroausstattung

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)

'The Reflector'

Hanover Quay 8

D02 DP23 Dublin

**Nachhaltigkeitsangaben**

- LEED for Core & Shell: gold
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): 216,8
- Rating gemäß Energieausweis: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in m ²	11.538
TG-Stellplätze	34 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	66,21 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	7.013.547 EUR
Nicht umlagefähige Betriebskosten	
Verwaltungskosten	35.068 EUR
Instandhaltungskosten	58.540 EUR
Mietausfallwagnis	210.406 EUR
Bewirtschaftungskosten gesamt	304.014 EUR
Jahresreinertrag	6.709.533 EUR
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	54.290.000 EUR
Wert der baulichen Anlagen	68.140.000 EUR
Verkehrswert *	158.310.000 EUR
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	23,70
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	22,67
Bodenwertanteil am Verkehrswert	34,14%
Verkehrswert pro m ² Mietfläche	13.780,55 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► [zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publikation dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)

'Parkview'

Pujmanová 1753/10a
14000 Prag



Lage

- Zentrale Lage am Bürostandort Pankrác
- Shopping Center Arkády in 5 Gehminuten erreichbar
- Guter Anschluss an U-Bahn, Straßenbahn und Bus
- Autobahn in 10 Minuten erreichbar
- Flughafen in 30 Minuten erreichbar
- Bahnhof in 15 Minuten erreichbar
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in unmittelbarer Nähe
- Supermarkt in 5 Minuten erreichbar
- Öffentliches Parkhaus in 5 Gehminuten erreichbar

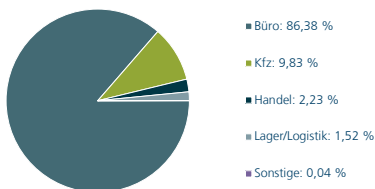
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2022

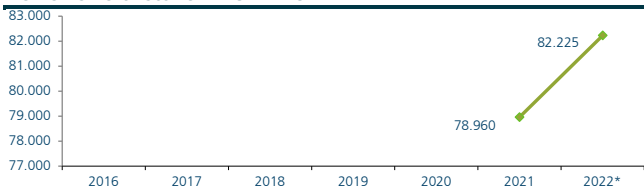
Grundstücksgröße in m ²	5.902,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2020 (-) / 2021
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	82.225.000 EUR
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	5,02 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	3.678.552 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Nutzungsarten der Immobilie nach marktüblichen Mieten



Verkehrswerthistorie in EUR in TSD.*

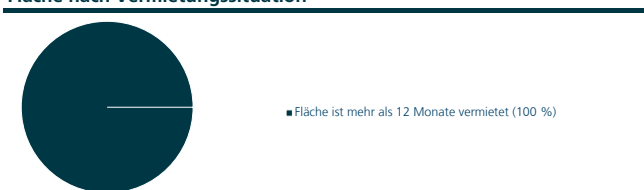


Auslaufende Mietverträge**

	m ²	in % (m ²)	in EUR p.a.
2022			
2023			
2024			59.536
2025	4.070	24%	1.047.226
2026	133	1%	12.768
2027	6.770	41%	1.409.595
2028	989	6%	205.311
2029			
ab 2030 unbefristet	4.726	28%	1.055.047

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteneinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen, oder die Darstellung der auslaufenden Mietverträge Rückschlüsse auf einzelne Mieter/ Mietzahlungen zulässt.

Fläche nach Vermietungssituation



Mietverträge	m ²	in %
Mietfläche	16.689	100%
davon vermietet	16.689	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	15	

Objektbeschreibung

- Freistehendes und modernes 9-geschossiges Bürogebäude
- Das Atrium wird U-förmig von den Büroflächen umschlossen
- Entworfen vom Architekten Richard Meier aus New York
- Verglaste Fassade
- Angrenzend an einen Park und von Grünflächen umgeben
- 3-geschossige TG mit PKW-Stellplätzen
- Stellplätze für Motorräder und Fahrradstellplätze
- Großzügiger und lichtdurchfluteter Eingangsbereich
- Ansprechender Empfangsbereich
- 4 Personenaufzüge, 1 Lastenaufzug, 1 separater Aufzug aus TG
- Offene Treppe für die ersten 4 Geschosse
- An Fernwärmenetz angeschlossen
- Mechanische Belüftung, Klimatisierung, Luftbefeuchtung

➤ zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)

'Parkview'

Pujmanová 1753/10a
14000 Prag

**Objektbeschreibung**

- Doppelboden
- Gebäude - App
- Jedes Stockwerk in 3 Mieteinheiten aufteilbar
- Fitness Center im Gebäude

Nachhaltigkeitsangaben

- LEED: platinum
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): 364,0
- Rating gemäß Energieausweis: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in m ²	16.691
TG-Stellplätze	227 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	60 Jahre
Restnutzungsdauer	57,41 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	3.678.552 EUR
Nicht umlagefähige Betriebskosten	18.393 EUR
Verwaltungskosten	73.571 EUR
Instandhaltungskosten	158.309 EUR
Mietausfallwagnis	147.142 EUR
Bewirtschaftungskosten gesamt	397.415 EUR
Jahresreinertrag	3.281.137 EUR
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	24.200.000 EUR
Wert der baulichen Anlagen	50.970.000 EUR
Verkehrswert *	82.225.000 EUR
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	24,85
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	22,17
Bodenwertanteil am Verkehrswert	29,68%
Verkehrswert pro m ² Mietfläche	4.885,27 EUR

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► [zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publikation dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)

'Lakefront Block 25'

609 Fairview Avenue N. / 620 Boren Avenue N.

Seattle 98109



Lage

- Südufer des Lake Union im Stadtteil South Lake Union
- Anliegende Light-Rail Station und Busverkehr
- Direkter Zugang zur Interstate 5
- Flughafen erreichbar via I-5 Autobahn
- Vielfältiges gastronomisches Angebot in der Umgebung

Eckdaten

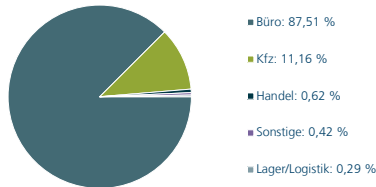
Stichtag: 31.12.2022

Grundstücksgröße in sqft.	71.132,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2019 (-) / 2022
Halteform	Beteiligungsgesell. (Wertangaben: 100%; Beteiligung: 60%, 40%)
Gutachterlicher Verkehrswert*	419.855.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	14.460.805 USD

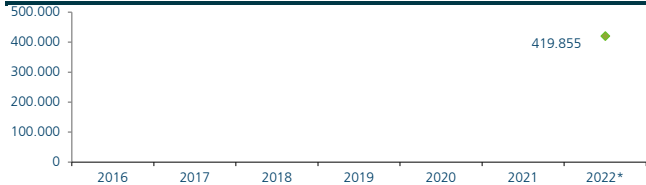
* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Internes Joint Venture: Deka-ImmobilienGlobal 60%, *Deka-ImmobilienMetropolen 40%

Nutzungsarten der Immobilie nach marktüblichen Mieten



Verkehrswerthistorie in USD in TSD.*



Auslaufende Mietverträge**

	sqft. in % (sqft.)		in USD p.a.
2022	k.A.	k.A.	k.A.
2023	k.A.	k.A.	k.A.
2024	k.A.	k.A.	k.A.
2025	k.A.	k.A.	k.A.
2026	k.A.	k.A.	k.A.
2027	k.A.	k.A.	k.A.
2028	k.A.	k.A.	k.A.
2029	k.A.	k.A.	k.A.
ab 2030	k.A.	k.A.	k.A.
unbefristet	k.A.	k.A.	k.A.

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen, oder die Darstellung der auslaufenden Mietverträge Rückschlüsse auf einzelne Mieter/ Mietzahlungen zulässt.

Fläche nach Vermietungssituation

Mietverträge	sqft.	in %
Mietfläche	326.370	100%
davon vermietet	324.145	99%
davon leerstehend	2.225	1%
Anzahl Mieter	k.A.	

Objektbeschreibung

- 6-stöckiges Gebäude, aufgeteilt in 2 Gebäuden
- Ausreichend Parkplätze im Untergeschoss
- Stahlbeton-Pfosten-Riegelkonstruktion
- 11 Aufzüge
- Haustechnische Hauptanlagen im UG und auf dem Dach
- Alle Flächen des Gebäudes verfügen über eine Sprinkleranlage
- Notstromaggregat vorhanden
- Zentrale BMA vorhanden
- Klimasteuerung durch zentrales Gebäudeautomation-System
- Modernes Design mit guter Lage zur I-5 Autobahnauffahrt
- Riesige Dachterrasse mit Blick über den Union See
- Moderner und großzügiger Fitnessbereich
- Einladende Einganglobby mit viel natürlichem Tageslicht

➤ zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)

'Lakefront Block 25'

609 Fairview Avenue N. / 620 Boren Avenue N.
Seattle 98109



Objektbeschreibung

- Fahrradstellplätze im UG vorhanden
- Mehrere Konferenzräume auf jeder Etage

Nachhaltigkeitsangaben

- LEED for Core & Shell: gold
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): keine Angaben
- Rating gemäß Energieausweis: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	326.360
TG-Stellplätze	345 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	60 Jahre
Restnutzungsdauer	56,13 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	14.460.805 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	72.304 USD
Verwaltungskosten	144.608 USD
Instandhaltungskosten	348.460 USD
Mietausfallwagnis	433.824 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	999.196 USD
Jahresreinertrag	13.461.609 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	196.220.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	212.740.000 USD
Verkehrswert *	419.855.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	31,20
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	29,05
Bodenwertanteil am Verkehrswert	46,72%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	1.287,01 USD

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► [zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)



Lage

- Repräsentative Lage im Fulton Market District Chicago
- Dynamischster Teilmarkt mit Tech- und Kreativmietern
- Eine der beliebtesten urbanen Wohngelegenden Chicagos
- CBD in zehnminütiger Fahrdistanz
- Sehr gute Anbindung an Bus, Metro und Fernbahnhof
- Flughafen O'Heare in ca. 30 Fahrminuten erreichbar
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung

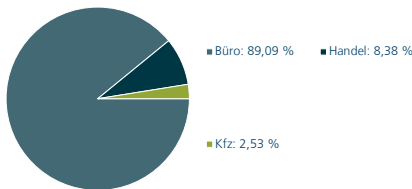
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2022

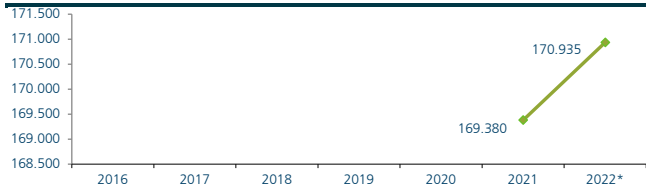
Grundstücksgröße in sqft.	25.183,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2019 (-) / 2021
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	170.935.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	5,23 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	7.760.344 USD

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Nutzungsarten der Immobilie nach marktüblichen Mieten



Verkehrswerthistorie in USD in TSD.*

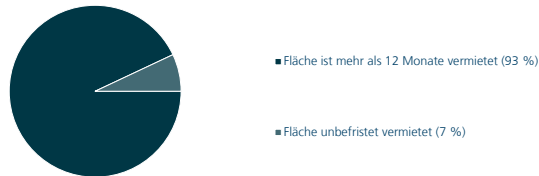


Auslaufende Mietverträge**

	sqft.	in % (sqft.)	in USD p.a.
2022			90.998
2023			
2024			
2025	23.279	10%	886.308
2026			
2027	169.927	76%	6.123.759
2028			4.591
2029			
ab 2030 unbefristet	13.109	6%	667.451
unbefristet	15.985	7%	

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteneinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen, oder die Darstellung der auslaufenden Mietverträge Rückschlüsse auf einzelne Mieter/ Mietzahlungen zulässt.

Fläche nach Vermietungssituation



Mietverträge	sqft.	in %
Mietfläche	222.300	100%
davon vermietet	222.300	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	6	

Objektbeschreibung

- Freistehendes 12 stöckiges Büroobjekt mit Einzelhandel im EG
- Multi-Tenant Regelgeschoss
- 2019 fertiggestellt
- Ansprechende Fassade aus Glas-, Stahl- und Mauerwerk
- Große Außenterrasse, Hallenbad und Fitnesscenter im 9. OG
- Außenterrasse im 9.OG für Feierlichkeiten geeignet
- Stellplätze & Fahrradstellplätze im ersten OG
- 3 Personen- und ein Lastenaufzug
- Mischnutzung Büro- und Einzelhandel
- Heizung, Lüftung und Kühlung durch zentrales Gebäudeautomationsystem
- Alle Flächen des Gebäudes verfügen über eine Sprinkleranlage
- Hochwertiger Mieterausbau im modernen Techstil

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Speziafonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)



Nachhaltigkeitsangaben

- LEED for Core & Shell: gold
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): keine Angaben
- Rating gemäß Energieausweis: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	222.300
TG-Stellplätze	44 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	66,25 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	7.760.344 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	77.603 USD
Verwaltungskosten	38.802 USD
Instandhaltungskosten	273.902 USD
Mietausfallwagnis	310.414 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	700.721 USD
Jahresreinertrag	7.059.623 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	21.410.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	93.720.000 USD
Verkehrswert *	170.935.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	24,35
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	22,15
Bodenwertanteil am Verkehrswert	12,46%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	773,14 USD

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publikation dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)

'500 L'Enfant'

500 L'Enfant Plaza

Washington D.C. 20024



Lage

- Am Rand des wachsenden "Wharf" Bezirks.
- Zugang zur Metrostation innerhalb des Gebäudes möglich
- Direkter Zugang zu den Interstates 395 und 695
- Flughafen Ronald Reagan gut per Metro/Taxi erreichbar
- Vielfältiges gastronomisches Angebot in der Umgebung

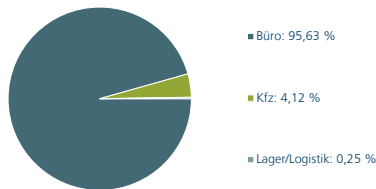
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2022

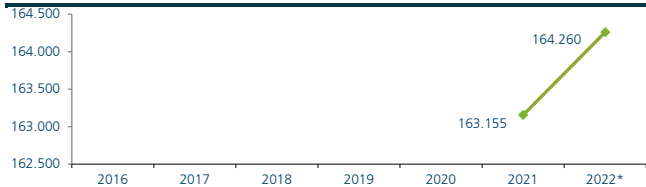
Grundstücksgröße in sqft.	220.410,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2019 (-) / 2021
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	164.260.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	6,6 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	13.938.708 USD

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Nutzungsarten der Immobilie nach marktüblichen Mieten



Verkehrswerthistorie in USD in TSD.*

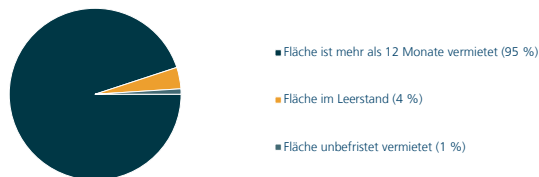


Auslaufende Mietverträge**

	sqft. in % (sqft.)	in USD p.a.
2022		
2023		
2024		
2025	34.466 16%	2.231.323
2026		
2027		
2028		
2029		
ab 2030	173.238 82%	9.216.288
unbefristet	3.000 1%	

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteneinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen, oder die Darstellung der auslaufenden Mietverträge Rückschlüsse auf einzelne Mieter/ Mietzahlungen zulässt.

Fläche nach Vermietungssituation



Mietverträge	sqft.	in %
Mietfläche	220.410	100%
davon vermietet	210.704	96%
davon leerstehend	9.706	4%
Anzahl Mieter	7	

Objektbeschreibung

- 13-stöckiges Gebäude mit 12 Regelgeschossen
- 150 Parkplätze in einer anliegenden Garage
- Stahlbeton-Pfosten-Riegelkonstruktion
- Vier Aufzüge und zwei Treppenhäuser
- Haustechnische Hauptanlagen auf dem Dach des Gebäudes
- Alle Flächen des Gebäudes verfügen über eine Sprinkleranlage
- Notstromaggregat vorhanden
- Zentrale BMA vorhanden
- Klimasteuerung durch zentrales Gebäudeautomation-System
- Modernes Design mit guter Lage zur Autobahnauffahrt
- Riesige Dachterrasse mit Blick ueber D.C. und Potomac Fluss
- Moderner und großzügiger Fitnessbereich
- Einladende Einganglobby mit grossem natürlichem Tageslicht

➤ zurück zum Inhaltsverzeichnis

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)

'500 L'Enfant'

500 L'Enfant Plaza

Washington D.C. 20024

**Objektbeschreibung**

- Ideale Lage zu öffentlichen Verkehrsmitteln

Nachhaltigkeitsangaben

- LEED for Core & Shell: gold
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): keine Angaben
- Rating gemäß Energieausweis: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	220.410
TG-Stellplätze	150 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	66,14 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	13.938.708 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	2.815.619 USD
Verwaltungskosten	418.161 USD
Instandhaltungskosten	360.156 USD
Mietausfallwagnis	418.161 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	4.012.097 USD
Jahresreinertrag	9.926.611 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	55.100.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	102.740.000 USD
Verkehrswert *	164.260.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	16,62
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	11,84
Bodenwertanteil am Verkehrswert	33,39%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	748,60 USD

* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik entnehmen Sie bitte den jeweiligen Jahres-/Halbjahresberichten.

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► [zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Informationen und Aussagen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Publikumsfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt einmal jährlich eine veröffentlichte Aktualisierung der Daten. Das vierteljährliche Update dient ausschließlich zur internen Verwendung. Für die Spezialfonds im Geschäftsfeld Immobilien erfolgt eine vierteljährliche Aktualisierung der Daten auch für die externe Verwendung. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Daten, Aussagen und Einschätzungen übernommen, auch wenn die Deka Immobilien Investment GmbH nur solche Daten verwendet, die sie als zuverlässig erachtet. Jegliche weitere Verwendung/Publication dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2022)