

## I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

### Deutschland

HVPX

Hausvogteiplatz 10 / Jerusalemer Straße 14-16

Berlin

### Frankreich

1-3, Rue Blanche

Paris

### Irland

The Reflector

Hanover Quay 8

Dublin

## II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

### Großbritannien

51 Moorgate

London

#### 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, TSU = Tsubo

k.A. = keine Angaben

Währungsangaben: Britisches Pfund (GBP)



**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

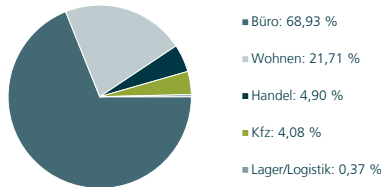
**Eckdaten**

Stichtag: 31.12.2020

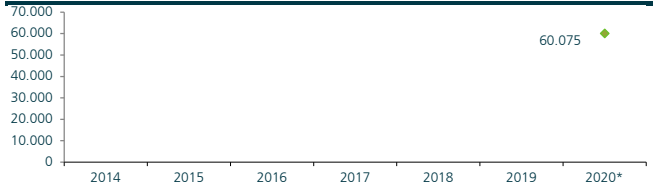
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	1.871,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2004 (-) / 2020
Halteform	Direktinvestment
Gutachterlicher Verkehrswert*	60.075.000 EUR
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	3,97 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	1.808.916 EUR

\* 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.\***

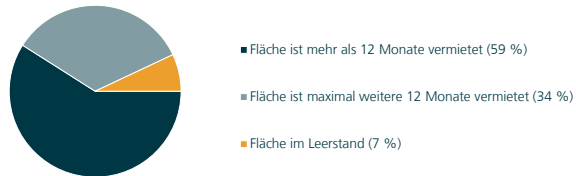


**Auslaufende Mietverträge\*\***

	m <sup>2</sup>	in % (m <sup>2</sup> )	in EUR p.a.
2020			
2021	2.141	37 %	388.377
2022	1.328	23 %	323.589
2023			
2024	29		10.806
2025			
2026	1.337	23 %	314.792
2027			
ab 2028	1.000	17 %	259.018
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 <sup>2</sup>	in %
Mietfläche	6.247	100 %
davon vermietet	5.834	93 %
davon leerstehend	412	7 %
Anzahl Mieter	17	

**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-/Jalousinen
- Großzügige, Öffnbare Fenster mit Isolierverglasung
- Moderne Gebäudeleittechnik
- Parkett und Teppich in den Büroeinheiten
- Büroflächenvermietung (ab ca. 140 m<sup>2</sup>) 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 2020)



**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**

- Tragfähigkeit (in kN/m²): Büro/Flure/Treppen: 5,0, Lager: keine Angaben, Technik: 5,0
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): 195,0
- CO2-Bilanz (in kg CO2-Äquivalent/Jahr): 5,0
- Anteil Fläche (Anzahl Mieter) < 10% (13); <30% (4); <50% (0); <75% (0)
- Wasserverbrauch (in m³/Jahr): 7.413,9
- Dachkonstruktion: Flachdach begrünt

**Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten**

Mietfläche in m²	6.246
TG-Stellplätze	41 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	54,07 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	1.808.916 EUR
Nicht umlagefähige Betriebskosten	9.045 EUR
Verwaltungskosten	54.267 EUR
Instandhaltungskosten	61.117 EUR
Mietausfallwagnis	54.267 EUR
Bewirtschaftungskosten gesamt	178.696 EUR
Jahresreinertrag	1.630.220 EUR
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	26.570.000 EUR
Wert der baulichen Anlagen	21.600.000 EUR
Verkehrswert *	60.075.000 EUR
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	37,03
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	33,37
Bodenwertanteil am Verkehrswert	44,01%
Verkehrswert pro m² Mietfläche	9.665,39 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  
Taunusanlage 1  
60329 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 2020)

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

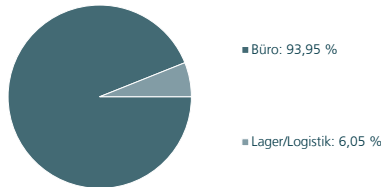
**Eckdaten**

Stichtag: 31.12.2020

Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	709,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	(Keine Angaben) (-) / 2020
Halteform	Direktinvestment
Gutachterlicher Verkehrswert*	k.A. EUR
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	k.A. 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 <sup>2</sup>	in % (m <sup>2</sup> )	in EUR p.a.
2020	k.A.	k.A.	k.A.
2021	k.A.	k.A.	k.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.
ab 2028	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 <sup>2</sup>	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 2020)



**Nachhaltigkeitsangaben**

■ Tragfähigkeit (in kN/m <sup>2</sup> ): Büro/Flure/Treppen: keine Angaben, Lager: keine Angaben, Technik: keine Angaben
■ Primärenergiebedarf (in kWh/m <sup>2</sup> und Jahr): keine Angaben
■ CO <sub>2</sub> -Bilanz (in kg CO <sub>2</sub> -Äquivalent/Jahr): keine Angaben
■ Aufgrund der wenigen Mieter keine Detailangaben zur Mieterverteilung
■ Wasserverbrauch (in m <sup>3</sup> /Jahr): keine Angaben
■ Dachkonstruktion: Satteldach

**Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten**

Mietfläche in m <sup>2</sup>	k.A.
TG-Stellplätze	k.A. St.
Außenstellplätze	k.A. St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	k.A. Jahre
Restnutzungsdauer	k.A. Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	k.A. EUR
Nicht umlagefähige Betriebskosten	k.A. EUR
Verwaltungskosten	k.A. EUR
Instandhaltungskosten	k.A. EUR
Mietausfallwagnis	k.A. EUR
Bewirtschaftungskosten gesamt	k.A. EUR
Jahresreinertrag	k.A. EUR
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	k.A. EUR
Wert der baulichen Anlagen	k.A. EUR
Verkehrswert *	k.A. EUR
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	k.A.
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	k.A.
Bodenwertanteil am Verkehrswert	k.A.
Verkehrswert pro m <sup>2</sup> Mietfläche	k.A. 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  
Taubusanlage 1  
60329 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 2020)

**'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

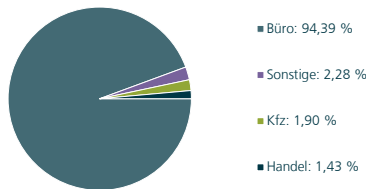
**Eckdaten**

Stichtag: 31.12.2020

Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	2.784,4
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2018 (-) / 2020
Halteform	Direktinvestment
Gutachterlicher Verkehrswert*	155.390.000 EUR
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	10,43 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 <sup>2</sup>	in % (m <sup>2</sup> )	in EUR p.a.
2020			
2021			
2022			
2023			
2024			
2025			
2026			
2027			
ab 2028	11.538	100%	7.013.559
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 <sup>2</sup>	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 Büroaustattung

► 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 2020)



### Nachhaltigkeitsangaben

- LEED for Core & Shell (gold)
- Tragfähigkeit (in kN/m<sup>2</sup>): Büro/Flure/Treppen: 3,5, Lager: keine Angaben, Technik: 5,0
- Primärenergiebedarf (in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr): keine Angaben
- CO<sub>2</sub>-Bilanz (in kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/Jahr): 42,4
- Anteil Fläche (Anzahl Mieter) < 10% (1); <30% (1); <50% (2); <75% (0)
- Wasserverbrauch (in m<sup>3</sup>/Jahr): keine Angaben
- Dachkonstruktion: Flachdach

### Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in m <sup>2</sup>	11.538
TG-Stellplätze	34 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	68,21 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	7.013.547 EUR
Nicht umlagefähige Betriebskosten	
Verwaltungskosten	140.271 EUR
Instandhaltungskosten	105.542 EUR
Mietausfallwagnis	280.542 EUR
Bewirtschaftungskosten gesamt	526.355 EUR
Jahresreinertrag	6.487.192 EUR
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	56.760.000 EUR
Wert der baulichen Anlagen	42.700.000 EUR
Verkehrswert *	155.390.000 EUR
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	23,86
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	22,07
Bodenwertanteil am Verkehrswert	36,67%
Verkehrswert pro m <sup>2</sup> Mietfläche	13.414,80 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  
Tausunanlage 1  
60329 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 2020)



**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

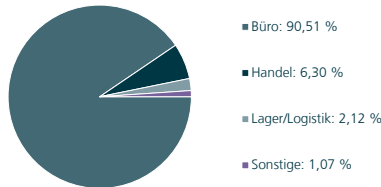
**Eckdaten**

Stichtag: 31.12.2020

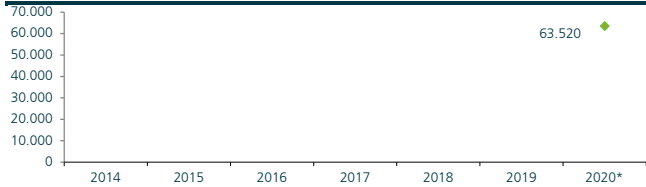
Grundstücksgröße in sqft.	9.714,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	1987 ( 2019) / 2019
Halteform	Direktinvestment
Gutachterlicher Verkehrswert*	63.520.000 GBP
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.990.057 GBP

\* 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.
2020	k.A.	k.A.	k.A.
2021	k.A.	k.A.	k.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.
ab 2028	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 2020)





### Nachhaltigkeitsangaben

- BREEAM UK (excellent)
- Tragfähigkeit (in kN/m<sup>2</sup>): Büro/Flure/Treppen: 3,5, Lager: keine Angaben, Technik: 5,0
- Primärenergiebedarf (in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr): keine Angaben
- CO<sub>2</sub>-Bilanz (in kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/Jahr): keine Angaben
- Aufgrund der wenigen Mieter keine Detailangaben zur Mieterverteilung
- Wasserverbrauch (in m<sup>3</sup>/Jahr): keine Angaben
- Dachkonstruktion: Flachdach

### Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	46.501
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	60 Jahre
Restnutzungsdauer	58,76 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.990.057 GBP
Nicht umlagefähige Betriebskosten	7.475 GBP
Verwaltungskosten	14.950 GBP
Instandhaltungskosten	27.505 GBP
Mietausfallwagnis	119.602 GBP
Bewirtschaftungskosten gesamt	169.532 GBP
Jahresreinertrag	2.820.525 GBP
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	14.660.000 GBP
Wert der baulichen Anlagen	31.470.000 GBP
Verkehrswert *	63.520.000 GBP
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	22,35
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	21,08
Bodenwertanteil am Verkehrswert	23,26%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	1.355,67 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  
Tausenanlage 1  
60329 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 2020)