



I. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

USA	
70 Franklin Street Boston	Hotel Hyatt Centric The Loop 100 West Monroe Street Chicago
905 W Fulton Market 905 W Fulton Market Chicago	Amazon Gateway Distribution Center 3050 Gateway Commerce Center Drive Edwardsville
Paramus Junction Retail 60 North Route 17 Paramus	6Y 811 SW 6th Avenue Portland
2121 Cloverfield Blvd Santa Monica	1100 Vermont Washington D.C.
& other Stories	
3241&3245 M Street 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: US Dollar (USD)



Lage

- Exponierte innenstädtische Lage
- Park fußläufig erreichbar
- Interstate Anschlüsse in ca. 5 Fahrminuten
- Flughafen in ca. 15 Fahrminuten
- Hauptbahnhof in ca 10 Fahrminuten
- Restaurants und Gastronomie in unmittelbarer Nähe
- Im Zentrum des Einkaufsbezirks Downtown Crossing

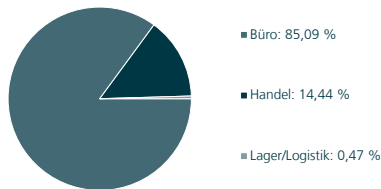
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2021

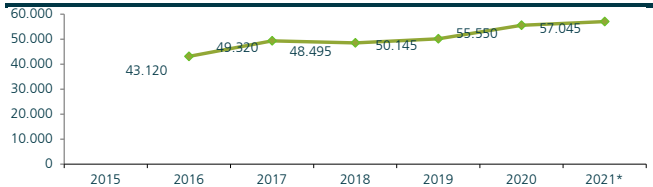
Grundstücksgröße in sqft.	12.258,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	1874 (1989/2015) / 2016
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	57.045.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	4,07 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	5.181.583 USD

* 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.*

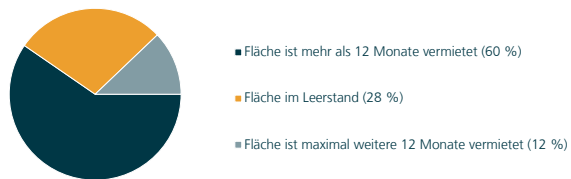


Auslaufende Mietverträge**

	sqft. in % (sqft.)	in USD p.a.
2021		
2022	10.316 17%	674.023
2023	8.061 13%	423.203
2024		
2025	19.890 33%	1.093.950
2026	900 1%	64.800
2027	169	3.380
2028	9.861 16%	971.274
ab 2029	11.821 19%	520.124
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	sqft.	in %
Mietfläche	85.258	100%
davon vermietet	61.018	72%
davon leerstehend	24.240	28%
Anzahl Mieter	9	

Objektbeschreibung

- 9-geschossige repräsentative Büroimmobilie mit Untergeschoss
- Klassisch, historische Natursteinfassade
- Repräsentativer Eingangsbereich
- 2 Aufzüge vorhanden
- Notfallgenerator vorhanden
- Öffentliche Fenster
- Objekt komplett mit Brandschutz Sprinkler System versehen
- Abgehängte akustische Decken
- Einzelhandel im EG des Objektes

► 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 Immobilie 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 2021)



Nachhaltigkeitsangaben

■ LEED Existing Buildings (gold)
■ Tragfähigkeit (in kN/m²): Büro/Flure/Treppen: 2,0, Lager: 2,0, Technik: 2,0
■ Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): keine Angaben
■ CO2-Bilanz (in kg CO2-Äquivalent/Jahr): keine Angaben
■ Anteil Fläche (Anzahl Mieter) < 10% (4); <30% (5); <50% (0); <75% (0)
■ Wasserverbrauch des Gebäudes in m³/m²/Jahr: keine Angaben
■ Dachkonstruktion: Flachdach

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	87.611
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	38,05 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	5.181.583 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	1.650.000 USD
Verwaltungskosten	233.171 USD
Instandhaltungskosten	173.588 USD
Mietausfallwagnis	207.263 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	2.264.022 USD
Jahresreinertrag	2.917.561 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	17.770.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	18.740.000 USD
Verkehrswert *	57.045.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	19,94
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	11,23
Bodenwertanteil am Verkehrswert	30,54%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	664,19 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.

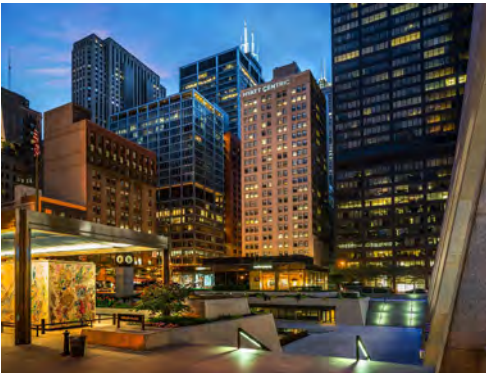
Deka Immobilien
Investment GmbH
Taunusanlage 1
60329 Frankfurt
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt
Telefon: (0 69) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien

► [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/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 andernweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2021)

Deka-ImmobilienNordamerika
'Hotel Hyatt Centric The Loop'

100 West Monroe Street
 Chicago 60603



Lage

- Exponierte innenstädtische Lage
- Sehr gute Anbindung an ÖPNV
- Fußläufige Erreichbarkeit des Millenium Parks
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in unmittelbarer Nähe
-
-
-

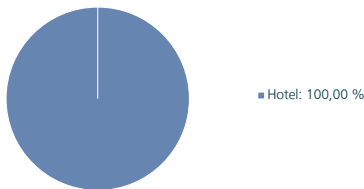
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2021

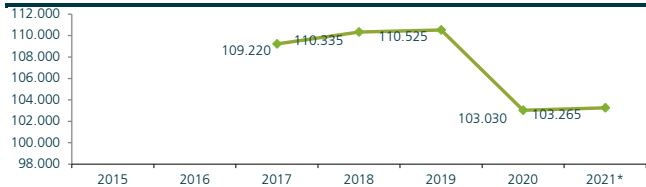
Grundstücksgröße in sqft.	8.035,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	1927 (2015) / 2017
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	103.265.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	5.600.000 USD

* 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.*

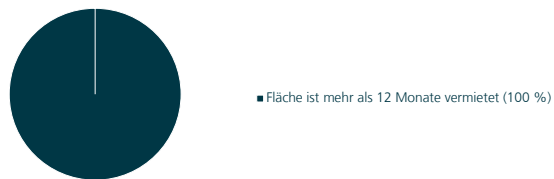


Auslaufende Mietverträge**

	sqft.	in % (sqft.)	in USD p.a.
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.
2028	k.A.	k.A.	k.A.
ab 2029	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	sqft.	in %
Mietfläche	165.000	100%
davon vermietet	165.000	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	k.A.	

Objektbeschreibung

- 23 geschossiges 4Sterne Plus Hotel mit 257 Zimmern
- Fassade aus Sandstein und Dachterrasse im 23. Stockwerk
- Repräsentative Lobby
- Empfangs- / Conciergeservice und Sicherheitsdienst
- Fitnessstudio
- Moderner Tagungs- und Konferenzbereich
- Individuell, raumweise, regulierbares Heiz- und Kühlsystem
- 4 Personenaufzüge
- Öffentliches Restaurant und Bar auf der Dachterrasse

► 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 2021)



Nachhaltigkeitsangaben

- Tragfähigkeit (in kN/m²): Büro/Flure/Treppen: 2,0, Lager: 2,0, Technik: 2,0
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): 381,0
- CO₂-Bilanz (in kg CO₂-Äquivalent/Jahr): keine Angaben
- Aufgrund der wenigen Mieter keine Detailangaben zur Mieterverteilung
- Wasserverbrauch des Gebäudes in m³/m²/Jahr: keine Angaben
- Dachkonstruktion: Flachdach

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	165.000
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	53,32 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	5.600.000 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	16.500 USD
Verwaltungskosten	84.000 USD
Instandhaltungskosten	123.750 USD
Mietausfallwagnis	224.000 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	448.250 USD
Jahresreinertrag	5.151.750 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	32.940.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	64.150.000 USD
Verkehrswert *	103.265.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	20,07
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	18,46
Bodenwertanteil am Verkehrswert	31,86%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	626,55 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
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 2021)

'905 W Fulton Market'

905 W Fulton Market

Chicago 60607



Lage

- Fulton Market District
- Dynamischster Teilmarkt mit Tech- und Kreativmietern
- CBD in zehnmütiger Fahrtdistanz
- Flughafen O'Heare in ca. 30 Fahrminuten
- Sehr gute Anbindung zu Bus, Metro und Fernbahnhof
- Reich an Restaurants und angesagten Bars
- Bestlage innerhalb des Fulton Market District

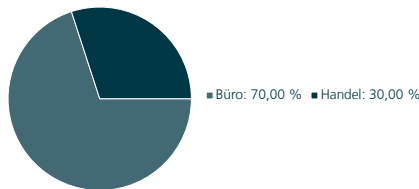
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2021

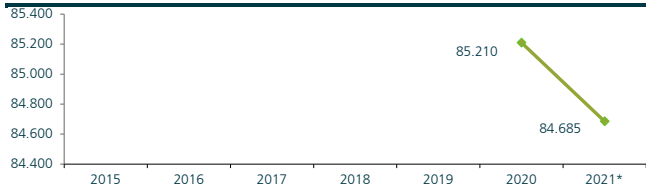
Grundstücksgröße in sqft.	20.882,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2019 (-) / 2020
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	84.685.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	4.238.296 USD

* 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.*

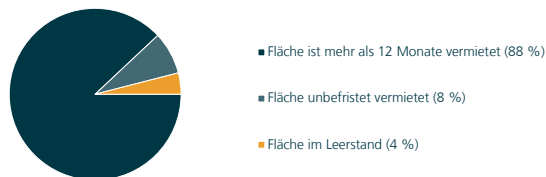


Auslaufende Mietverträge**

	sqft. in % (sqft.)		in USD p.a.
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.
2028	k.A.	k.A.	k.A.
ab 2029	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	sqft.	in %
Mietfläche	109.887	100%
davon vermietet	105.409	96%
davon leerstehend	4.478	4%
Anzahl Mieter	k.A.	

Objektbeschreibung

- Sechs Stockwerke (5 OG und 1 UG)
- Vier Retaileinheiten im Erdgeschoss
- 3 Aufzüge
- Regelgeschoss mit rd. 2.000 qm Multitenantfähig
- Im 4. und 5. OG großflächige Dachterrassen

▶ 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 2021)

'905 W Fulton Market'

905 W Fulton Market

Chicago 60607

**Nachhaltigkeitsangaben**

- Tragfähigkeit (in kN/m²): Büro/Flure/Treppen: keine Angaben, Lager: keine Angaben, Technik: keine Angaben
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): keine Angaben
- CO₂-Bilanz (in kg CO₂-Äquivalent/Jahr): keine Angaben
- Aufgrund der wenigen Mieter keine Detailangaben zur Mieterverteilung
- Wasserverbrauch des Gebäudes in m³/m²/Jahr: keine Angaben
- Dachkonstruktion: Flachdach

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	110.671
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	58,29 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	4.238.296 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	21.191 USD
Verwaltungskosten	21.191 USD
Instandhaltungskosten	101.616 USD
Mietausfallwagnis	169.532 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	313.530 USD
Jahresreinertrag	3.924.766 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	31.320.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	33.880.000 USD
Verkehrswert *	84.685.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag excl. nicht umlagef. BWK	21,58
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	19,98
Bodenwertanteil am Verkehrswert	36,99%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	765,15 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
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 2021)

'Amazon Gateway Distribution Center'

3050 Gateway Commerce Center Drive
Edwardsville 62025



Lage

- Erstklassige Logistiklage von Edwardsville/Illinois
- In einem der primären Logistikparks im mittleren Westen
- Highway I-255 und I-270 in ca. 5 Fahrminuten
- Bahnhof ca. 20 Minuten
- Vier Frachtflughäfen ca. 20 Minuten

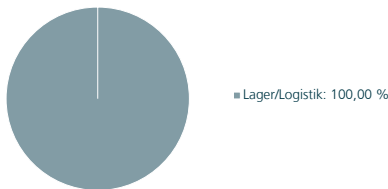
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2021

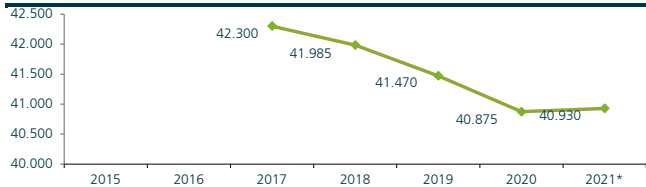
Grundstücksgröße in sqft.	2.401.109,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2016 (-) / 2016
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	40.930.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.402.787 USD

* 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.*

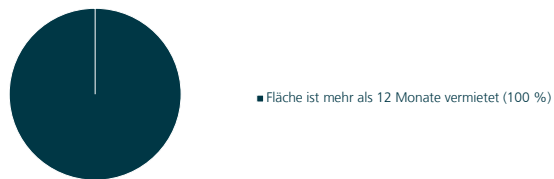


Auslaufende Mietverträge**

	sqft. in % (sqft.)		in USD p.a.
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.
2028	k.A.	k.A.	k.A.
ab 2029	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	sqft.	in %
Mietfläche	717.250	100%
davon vermietet	717.250	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	k.A.	

Objektbeschreibung

- Moderne Logistikhalle, auf dem neuesten technischen Stand
- Möglichkeit der Expansion
- 80 Laderampen
- Reichlich Parkplätze für Trailer und PKW vorhanden
- Brandschutzsystem vorhanden
- Zentrales Heizungs-, Kühlungs- und Lüftungssystem
- Automatische Steuerung über Gebäudemanagement System
- Komplett mit Sprinkler ausgestattet
- Notstromaggregate 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 2021)

'Amazon Gateway Distribution Center'

3050 Gateway Commerce Center Drive
Edwardsville 62025

**Nachhaltigkeitsangaben**

- BREEAM USA In-Use (pass)
- Tragfähigkeit (in kN/m²): Büro/Flure/Treppen: 2,8, Lager: 2,8, Technik: 2,8
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): keine Angaben
- CO₂-Bilanz (in kg CO₂-Äquivalent/Jahr): keine Angaben
- Aufgrund der wenigen Mieter keine Detailangaben zur Mieterverteilung
- Wasserverbrauch des Gebäudes in m³/m²/Jahr: keine Angaben
- Dachkonstruktion: Flachdach

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	717.250
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	1190 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	40 Jahre
Restnutzungsdauer	34,79 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.402.787 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	
Verwaltungskosten	36.042 USD
Instandhaltungskosten	155.350 USD
Mietausfallwagnis	72.084 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	263.476 USD
Jahresreinertrag	2.139.311 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	6.000.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	35.940.000 USD
Verkehrswert *	40.930.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	18,86
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	16,79
Bodenwertanteil am Verkehrswert	14,87%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	56,26 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
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/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 andernweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2021)

'Paramus Junction Retail'

60 North Route 17
Paramus 07652



Lage

- Paramus, New Jersey
- Etablierter Einzelhandelsstandort im Großraum New York
- Gelegen an der Route 17 mit Anschluss an die Route 4
- Große Einzelhändler in unmittelbarer Nähe zum Objekt

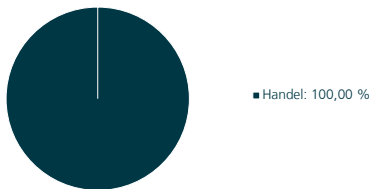
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2021

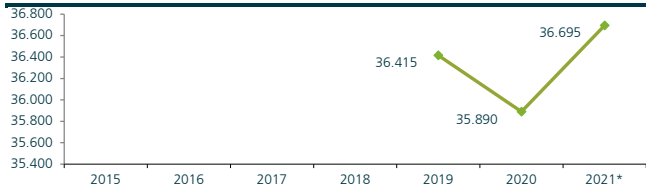
Grundstücksgröße in sqft.	322.257,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	1992 (2017) / 2018
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	36.695.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	6,08 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.300.651 USD

* 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.*

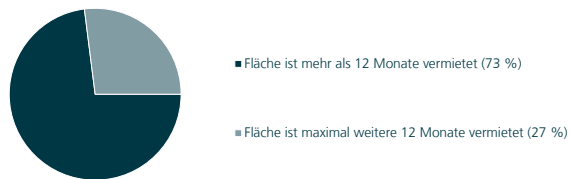


Auslaufende Mietverträge**

	sqft. in % (sqft.)		in USD p.a.
2021			
2022	19.900	27 %	695.903
2023			
2024			
2025			29.352
2026			
2027			
2028			
ab 2029 unbefristet	55.000	73 %	1.743.351

**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	74.900	100%
davon vermietet	74.900	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	4	

Objektbeschreibung

- Eingeschossiges, freistehendes Fachmarktzentrum
- 391 Stellplätze
- Rolltreppe und Aufzug in einer von drei Mieteinheiten
- Elektrische Heizung
- Kühlung und Lüftung im Gebäude

▶ 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 2021)

'Paramus Junction Retail'

60 North Route 17

Paramus 07652

**Nachhaltigkeitsangaben**

- Tragfähigkeit (in kN/m²): Büro/Flure/Treppen: keine Angaben, Lager: keine Angaben, Technik: keine Angaben
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): keine Angaben
- CO₂-Bilanz (in kg CO₂-Äquivalent/Jahr): 17,4
- Anteil Fläche (Anzahl Mieter) < 10% (1); <30% (2); <50% (1); <75% (0)
- Wasserverbrauch des Gebäudes in m³/m²/Jahr: 2,70
- Dachkonstruktion: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	74.900
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	391 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	50 Jahre
Restnutzungsdauer	36,96 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.300.651 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	
Verwaltungskosten	34.510 USD
Instandhaltungskosten	86.630 USD
Mietausfallwagnis	92.026 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	213.166 USD
Jahresreinertrag	2.087.485 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	12.890.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	16.230.000 USD
Verkehrswert *	36.695.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	16,98
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	15,40
Bodenwertanteil am Verkehrswert	36,37%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	473,16 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
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 2021)



Lage

- Sehr attraktive Lage im Herzen des CBDs
- Direkt gegenüber des bekannten Pioneer Squares
- Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- 6 Blocks von der nächsten Auffahrt zum Highway 405 entfernt
- Der Flughafen von Portland ist in 20 Fahrminuten erreichbar
- Vielfältiges gastronomisches Angebot in der Umgebung
- Gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft

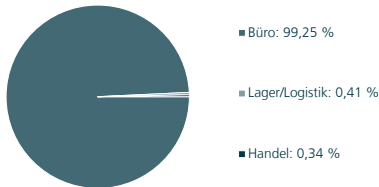
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2021

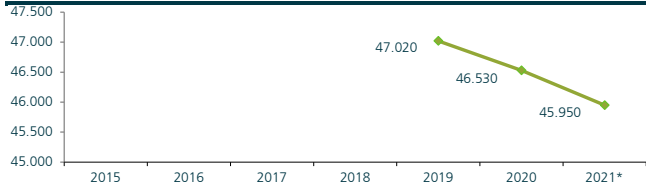
Grundstücksgröße in sqft.	10.000,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	1956 (-) / 2019
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	45.950.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	5,59 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	3.757.500 USD

* 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.*

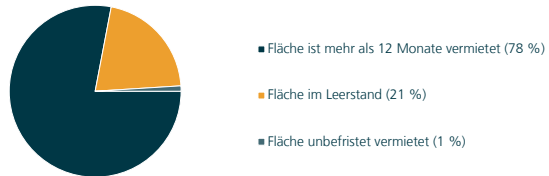


Auslaufende Mietverträge**

	sqft.	in % (sqft.)	in USD p.a.
2021			
2022	72		2.373
2023	22.268	25%	827.448
2024	2.851	3%	105.915
2025			
2026	9.475	10%	366.899
2027	7.656	8%	275.741
2028			
ab 2029	46.755	52%	744.105
unbefristet	1.526	2%	

**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	114.205	100%
davon vermietet	90.603	79%
davon leerstehend	23.602	21%
Anzahl Mieter	9	

Objektbeschreibung

- 11-geschossiges Bürogebäude mit Einzelhandelsflächen
- Vorhang-Fassadensystem mit Natursteinplatten
- Im Untergeschoss sind Fahrradabstellplätze vorhanden
- Eingangslobby vorhanden
- Drei Aufzüge erschließend das Gebäude
- Öffentlich zugängliche Kaffeebar im Gebäude
- Flexible Mietflächenaufteilung

► 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 2021)



Nachhaltigkeitsangaben

- Tragfähigkeit (in kN/m²): Büro/Flure/Treppen: keine Angaben, Lager: keine Angaben, Technik: keine Angaben
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): keine Angaben
- CO₂-Bilanz (in kg CO₂-Äquivalent/Jahr): 54,9
- Anteil Fläche (Anzahl Mieter) < 10% (3); <30% (6); <50% (0); <75% (0)
- Wasserverbrauch des Gebäudes in m³/m²/Jahr: 2,78
- Dachkonstruktion: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	114.205
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	60 Jahre
Restnutzungsdauer	47,21 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	3.757.500 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	638.775 USD
Verwaltungskosten	206.663 USD
Instandhaltungskosten	139.411 USD
Mietausfallwagnis	150.300 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	1.135.149 USD
Jahresreinertrag	2.622.351 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	12.000.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	28.370.000 USD
Verkehrswert *	45.950.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	17,39
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	12,14
Bodenwertanteil am Verkehrswert	26,31%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	399,37 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
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 2021)

2121 Cloverfield Blvd
 Santa Monica 90404



Lage

- Gute Lage im Großraum L.A.
- Ecklage an Pico und Cloverfield Blvd.
- Bushalt Linie 7 unmittelbar vor dem Objekt
- Haltestelle der Metro-Linie Expo in ca. 950 Metern
- Anschluss an Autobahn I-10 in r. 400 Metern
- Vielfältiges gastronomisches Angebot in unmittelbarer Umgebung
- Liegenschaft befindet sich gegenüber dem Virginia Avenue Park

Eckdaten

Stichtag: 31.12.2021

Grundstücksgröße in	
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	(Keine Angaben) (-) / 2021
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	k.A. USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	k.A. 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.*

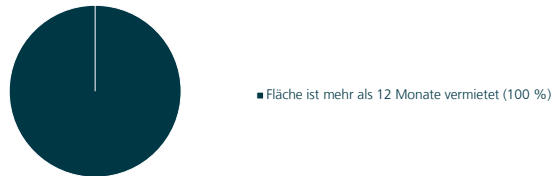


Auslaufende Mietverträge**

	in % ()		in USD p.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.
2028	k.A.	k.A.	k.A.
ab 2029	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		in %
Mietfläche	29.064	100%
davon vermietet	29.064	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	k.A.	

Objektbeschreibung

- Eingeschossige Handelsimmobilie mit Nahversorger
- Zwei Gebäudeteile mit Hauptgebäude und autarkem Nebengebäude
- Holz-Stahl-Konstruktion mit verschiedenen geneigten Dachflächen
- Eingangsseite mit großflächiger Verglasung
- Ausreichende Anzahl von Außenstellplätzen
- Zufahrt von beiden Straßenseiten möglich
- Hocheffiziente haustechnische Anlagen zur Lüftung/Heizung/Kühlung
- Aufteilung der Mietfläche in kleinere Einheiten 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 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 2021)



Nachhaltigkeitsangaben

- Tragfähigkeit (in kN/m²): Büro/Flure/Treppen: keine Angaben, Lager: keine Angaben, Technik: keine Angaben
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): keine Angaben
- CO₂-Bilanz (in kg CO₂-Äquivalent/Jahr): keine Angaben
- Aufgrund der wenigen Mieter keine Detailangaben zur Mieterverteilung
- Wasserverbrauch des Gebäudes in m³/m²/Jahr: keine Angaben
- Dachkonstruktion: Flachdach

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in	k.A.
TG-Stellplätze	k.A. St.
Außenstellplätze	k.A. St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	k.A. Jahre
Restnutzungsdauer	k.A. Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	k.A. USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	k.A. USD
Verwaltungskosten	k.A. USD
Instandhaltungskosten	k.A. USD
Mietausfallwagnis	k.A. USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	k.A. USD
Jahresreinertrag	k.A. USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	k.A. USD
Wert der baulichen Anlagen	k.A. USD
Verkehrswert *	k.A. USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag excl. nicht umlagef. BWK	k.A.
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	k.A.
Bodenwertanteil am Verkehrswert	k.A.
Verkehrswert pro Mietfläche	k.A. USD

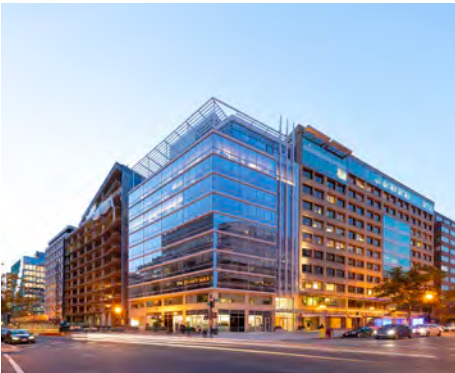
* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik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

Deka Immobilien
Investment GmbH
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 2021)

1100 Vermont
Washington D.C. 20005



Lage

- East End in Downtown Washington DC
- Ecklage an der Vermont Avenue und L Street
- Anschluss zu allen sechs Metrolinien
- Gastronomie fußläufig erreichbar
- Nahversorgung in direkter Umgebung an der 14th Street

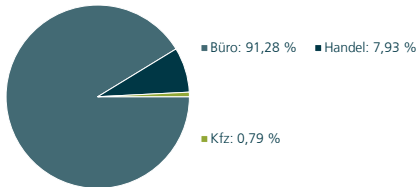
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2021

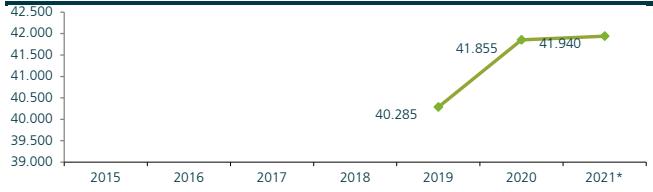
Grundstücksgröße in sqft.	6.979,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	1961 (2014) / 2018
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	41.940.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	3,12 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	3.856.366 USD

* 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.*

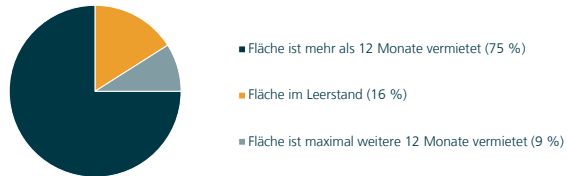


Auslaufende Mietverträge**

Jahr	sqft.	in % (sqft.)	in USD p.a.
2021			
2022	6.177	11 %	322.354
2023	5.729	10%	363.897
2024	15.665	28%	811.354
2025	19.341	34%	1.045.167
2026	7.926	14%	421.438
2027			
2028	2.050	4%	144.876
ab 2029			
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	sqft.	in %
Mietfläche	67.823	100%
davon vermietet	56.888	84%
davon leerstehend	10.935	16%
Anzahl Mieter	16	

Objektbeschreibung

- 11 geschossiges Büro- Geschäftshaus, inkl. 2 UG
- Stahl-/Doppelglasfassade an beiden Hauptfassadenseiten
- 32 Tiefgaragenstellplätze
- 2 Aufzüge
- Heiz-/Kühldeckensystem

▶ 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 2021)



1100 Vermont
Washington D.C. 20005

Nachhaltigkeitsangaben

- Tragfähigkeit (in kN/m²): Büro/Flure/Treppen: 4,8, Lager: keine Angaben, Technik: 14,4
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): keine Angaben
- CO₂-Bilanz (in kg CO₂-Äquivalent/Jahr): 106,3
- Anteil Fläche (Anzahl Mieter) < 10% (13); <30% (3); <50% (0); <75% (0)
- Wasserverbrauch des Gebäudes in m³/m²/Jahr: 6,76
- Dachkonstruktion: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	68.054
TG-Stellplätze	32 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	60 Jahre
Restnutzungsdauer	51,71 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	3.856.366 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	1.349.728 USD
Verwaltungskosten	212.100 USD
Instandhaltungskosten	101.518 USD
Mietausfallwagnis	154.255 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	1.817.601 USD
Jahresreinertrag	2.038.765 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	15.350.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	23.530.000 USD
Verkehrswert *	41.940.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	20,30
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	10,73
Bodenwertanteil am Verkehrswert	37,09%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	608,19 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
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 2021)

'& other Stories'

3241&3245 M Street
Washington D.C. 20007



Lage

- Gute, zentrale Lage in Washington DC
- Innerstädtische Einzelhandesllage
- Attraktive, lebendige Lage im Stadtteil Georgetown
- Direkte Anbindung an Metro und Bus
- Autobahn in ca. 14 Fahrminuten
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten
- Bahnhof in ca. 20 Fahrminuten
- Reichhaltiges, gastronomisches Angebot in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft

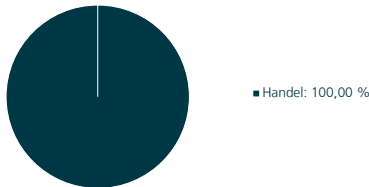
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2021

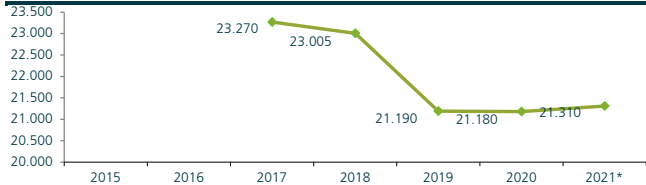
Grundstücksgröße in sqft.	5.570,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	1900 (2016) / 2016
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	21.310.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	984.015 USD

* 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.*

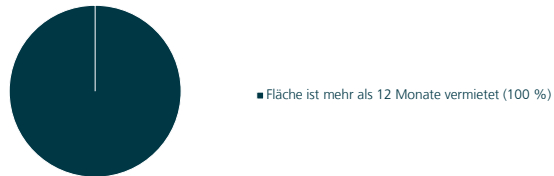


Auslaufende Mietverträge**

	sqft. in % (sqft.)		in USD p.a.
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.
2028	k.A.	k.A.	k.A.
ab 2029	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	9.990	100%
davon vermietet	9.990	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	k.A.	

Objektbeschreibung

- Zwei miteinander verbundene Townhouses
- 2 Geschosse sowie ein Kellergeschoss
- Historische Fassade bestehend aus Ziegelstein Mauerwerk
- 1 Aufzug vom EG zum OG
- 2 zentrale Heiz-/Lüftungs- und Kühlanlage
- Gebäude verfügt über eine Sprinkleranlage
- Zentrale Brandmeldeanlage

► 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 2021)



Nachhaltigkeitsangaben

- Tragfähigkeit (in kN/m²): Büro/Flure/Treppen: 2,0, Lager: 2,0, Technik: 2,0
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): keine Angaben
- CO₂-Bilanz (in kg CO₂-Äquivalent/Jahr): keine Angaben
- Aufgrund der wenigen Mieter keine Detailangaben zur Mieterverteilung
- Wasserverbrauch des Gebäudes in m³/m²/Jahr: keine Angaben
- Dachkonstruktion: Flachdach

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	9.990
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	60 Jahre
Restnutzungsdauer	50,08 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	984.015 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	
Verwaltungskosten	14.760 USD
Instandhaltungskosten	7.493 USD
Mietausfallwagnis	49.201 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	71.454 USD
Jahresreinertrag	912.561 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	9.750.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	1.930.000 USD
Verkehrswert *	21.310.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	23,88
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	22,14
Bodenwertanteil am Verkehrswert	44,75%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	2.181,18 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
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 2021)