

## I. Über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

### USA

<b>70 Franklin Street</b>	<b>Hotel Hyatt Centric The Loop</b>
<b>Boston</b>	<b>100 West Monroe Street</b>
<b>Amazon Gateway Distribution Center</b>	<b>Chicago</b>
<b>3050 Gateway Commerce Center Drive</b>	<b>&amp; other Stories</b>
<b>Edwardsville</b>	<b>3241&amp;3245 M Street</b>
	<b>Washington D.C.</b>

#### Hinweise:

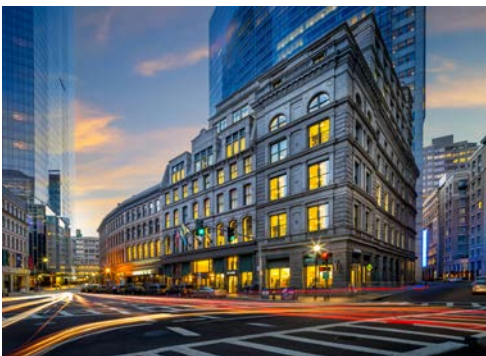
Aus Gründen des Daten- und Mieterschutzes sind bei einigen Objekten die Daten zu den Mietvertragsvereinbarungen teilweise nicht angegeben. Bei Immobilien-Gesellschaften erfolgen alle Wertangaben zu 100 %, auch wenn die Beteiligungsquote unter 100 % liegt. Unter den Eckdaten sind im Kriterium "Halteform" 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: Australischer Dollar (AUD), Kanadischer Dollar (CAD), Chilenischer Peso (CLP), Tschechische Krone (CZK), Britisches Pfund (GBP), Japanischer Yen (JPY), Südkoreanischer Won (KRW), Mexikanischer Peso (MXN), Schwedische Krone (SEK), 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

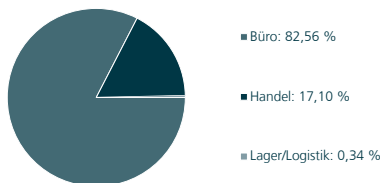
**Eckdaten**

Stichtag: 31.12.2017

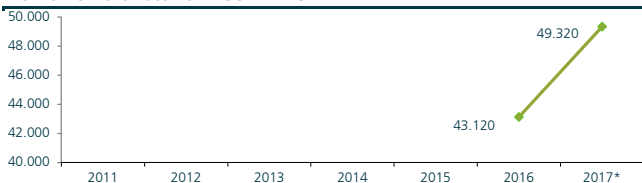
Grundstücksgröße in sqft.	12.258,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbjsjahr	1874 (1989) / 2016
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	49.320.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	4,4 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	4.290.314 USD

\* 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.\***

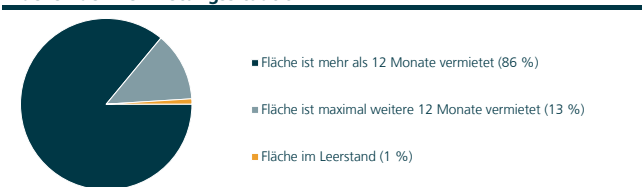


**Auslaufende Mietverträge\*\***

	sqft. in % (sqft.)	in USD p.a.
2017		
2018	11.539 13%	516.648
2019		
2020	11.425 13%	445.575
2021	36.690 42%	1.456.830
2022	14.043 16%	555.054
2023		
2024	8.061 9%	390.959
ab 2025	4.811 6%	625.430
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	87.444	100%
davon vermietet	86.569	99%
davon leerstehend	875	1%
Anzahl Mieter	8	

**Objektbeschreibung**

- 9-geschossige repräsentative Büroimmobilie mit Untergeschoss
- Klassisch, historische Natursteinfassade
- Repräsentativer Eingangsbereich
- 2 Aufzüge vorhanden
- Notfallgenerator vorhanden
- Öffnenbare 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/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 2017)



**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
- Anteil Fläche (Anzahl Mieter) < 10% (4); 10-30% (4); 30-50% (1); 50-75% (0)
- Wasserverbrauch (in m³/Jahr): keine Angaben
- Dachkonstruktion: Flachdach

**Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten**

Mietfläche in sqft.	87.444
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	38,21 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	4.290.314 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	1.366.894 USD
Verwaltungskosten	85.806 USD
Instandhaltungskosten	174.888 USD
Mietausfallwagnis	128.709 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	1.756.297 USD
Jahresreinertrag	2.534.017 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	12.260.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	21.130.000 USD
Verkehrswert *	49.320.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	19,20
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	11,34
Bodenwertanteil am Verkehrswert	25,20%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	556,36 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.

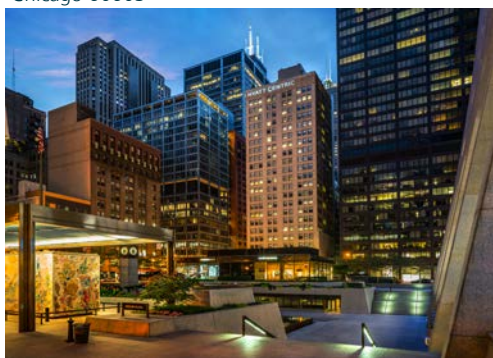
Deka Immobilien  
Investment GmbH  
Taubusanlage 1  
60329 Frankfurt  
Postfach 11 05 23  
60040 Frankfurt  
Telefon: (0 69) 71 47-0  
konzerninfo@deka.de  
www.deka.de/immobilien

► [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/Publikation dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2017)

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 Millennium Parks
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in unmittelbarer Nähe
- 4 Sterne Plus Hyatt Branding
- 257 Zimmer im Teilmarkt CBD - Central Loop
- Restaurant auf der Dachterasse

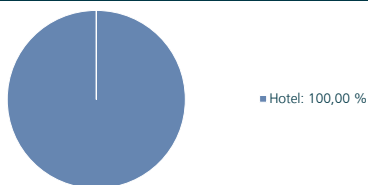
**Eckdaten**

Stichtag: 31.12.2017

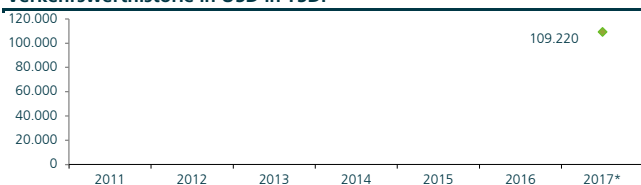
Grundstücksgröße in sqft.	8.035,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	1927 (-) / 2017
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	109.220.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	5.900.000 USD

\* 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.\***

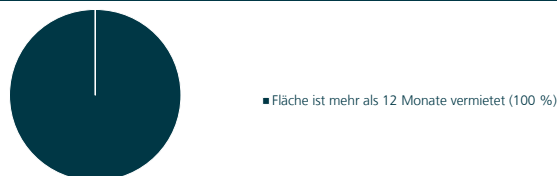


**Auslaufende Mietverträge\*\***

	sqft. in % (sqft.)	in USD p.a.
2017	k.A.	k.A.
2018	k.A.	k.A.
2019	k.A.	k.A.
2020	k.A.	k.A.
2021	k.A.	k.A.
2022	k.A.	k.A.
2023	k.A.	k.A.
2024	k.A.	k.A.
ab 2025	k.A.	k.A.
unbefristet	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	165.000	100%
davon vermietet	165.000	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	1	

**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 andernweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2017)



#### Nachhaltigkeitsangaben

- Tragfähigkeit (in kN/m<sup>2</sup>): Büro/Flure/Treppen: 2,0, Lager: 2,0, Technik: 2,0
- 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): 27.928,0
- Dachkonstruktion: Flachdach

#### Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	165.000
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	57,4 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	5.900.000 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	14.750 USD
Verwaltungskosten	88.500 USD
Instandhaltungskosten	123.750 USD
Mietausfallwagnis	177.000 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	404.000 USD
Jahresreinertrag	5.496.000 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	32.940.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	58.990.000 USD
Verkehrswert *	109.220.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	19,93
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	18,56
Bodenwertanteil am Verkehrswert	30,08%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	663,76 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  
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/Publikation dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2017)

**'Amazon Gateway Distribution Center'**

3050 Gateway Commerce Center Drive  
Edwardsville 62025



**Lage**

- Lage in erstklassigem gewerblichen Stadtteil von St. Louis
- In einem der ersten Logistikparks im mittleren Westen
- Highway I-255 und I-270 in ca. 5 Fahrminuten
- Bahnhof ca. 20 Minuten
- Vier Frachtflughäfen ca. 20 Minuten

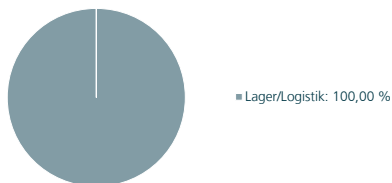
**Eckdaten**

Stichtag: 31.12.2017

Grundstücksgröße in sqft.	2.401.109,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2016 (-) / 2016
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	42.300.000 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.\***

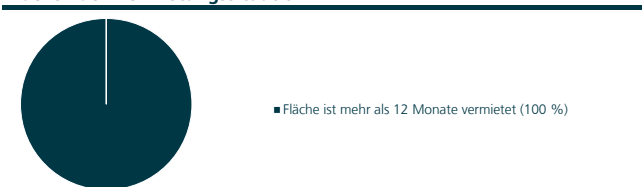


**Auslaufende Mietverträge\*\***

	sqft.	in % (sqft.)	in USD p.a.
2017	k.A.	k.A.	k.A.
2018	k.A.	k.A.	k.A.
2019	k.A.	k.A.	k.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.
ab 2025	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	717.250	100%
davon vermietet	717.250	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	1	

**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
- Brandschutzsystem vorhanden
- 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 andernweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine Rechts- und/oder Steuer-Beratung. (Stand: Dezember 2017)



### Nachhaltigkeitsangaben

- Tragfähigkeit (in kN/m<sup>2</sup>): Büro/Flure/Treppen: 2,8, Lager: 2,8, Technik: 2,8
- 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.	717.250
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	1190 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	50 Jahre
Restnutzungsdauer	48,88 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.402.787 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	
Verwaltungskosten	12.014 USD
Instandhaltungskosten	163.680 USD
Mietausfallwagnis	72.084 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	247.778 USD
Jahresreinertrag	2.155.009 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	8.160.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	34.510.000 USD
Verkehrswert *	42.300.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	19,64
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	17,62
Bodenwertanteil am Verkehrswert	19,28%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	59,02 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  
Taanusanlage 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 anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2017)



**Lage**

- Gute, zentrale Lage in Washington DC
- Innerstädtische Einzelhandelslage
- 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

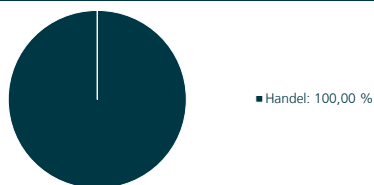
**Eckdaten**

Stichtag: 31.12.2017

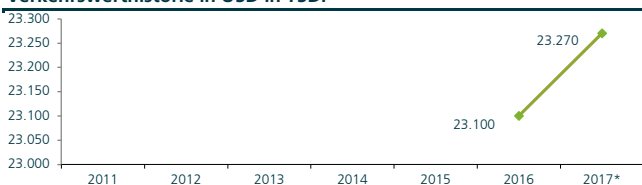
Grundstücksgröße in sqft.	5.570,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	(Keine Angaben) (-) / 2016
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	23.270.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	1.064.244 USD

\* 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.
2017	k.A.	k.A.
2018	k.A.	k.A.
2019	k.A.	k.A.
2020	k.A.	k.A.
2021	k.A.	k.A.
2022	k.A.	k.A.
2023	k.A.	k.A.
2024	k.A.	k.A.
ab 2025	k.A.	k.A.
unbefristet	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	9.990	100%
davon vermietet	9.990	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	1	

**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 2017)





### Nachhaltigkeitsangaben

- Tragfähigkeit (in kN/m<sup>2</sup>): Büro/Flure/Treppen: 2,0, Lager: 2,0, Technik: 2,0
- 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.	9.990
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	60 Jahre
Restnutzungsdauer	54,25 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	1.064.244 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	26.606 USD
Verwaltungskosten	10.642 USD
Instandhaltungskosten	4.995 USD
Mietausfallwagnis	31.927 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	74.170 USD
Jahresreinertrag	990.074 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	9.750.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	1.780.000 USD
Verkehrswert *	23.270.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	23,72
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	22,06
Bodenwertanteil am Verkehrswert	41,52%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	2.350,35 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  
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/Publikation dieser Daten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Die kommerzielle Verwendung, Weitergabe oder sonstige Nutzung der Daten, insbesondere im Hinblick auf die Vermietung, die Veräußerung oder sonst eine Geschäftsangelegenheit in Bezug auf die Immobilien ist ausdrücklich untersagt. Diese Darstellungen wurden von der Deka Immobilien Investment GmbH nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Nutzers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2017)