



I. Über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

USA	
70 Franklin Street Boston	Hotel Hyatt Centric The Loop 100 West Monroe Street Chicago
Amazon Gateway Distribution Center 3050 Gateway Commerce Center Drive Edwardsville	Paramus Junction Retail 60 North Route 17 Paramus
1100 Vermont Washington	& other Stories 3241&3245 M Street Washington D.C.

Hinweise:

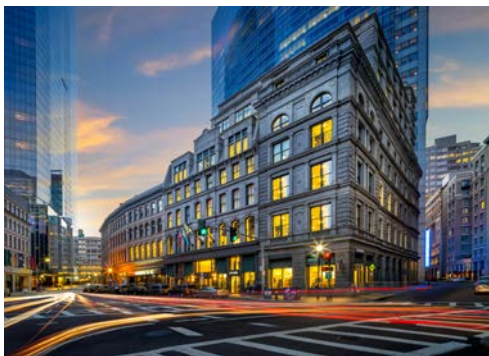
Aus Gründen des Daten- und Mieterschutzes sind bei einigen Objekten die Daten zu den Mietvertragsvereinbarungen teilweise nicht angegeben. Bei Immobilien-Gesellschaften erfolgen alle Wertangaben zu 100 %, auch wenn die Beteiligungsquote unter 100 % liegt. Unter den Eckdaten sind im Kriterium "Halteform" 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, 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

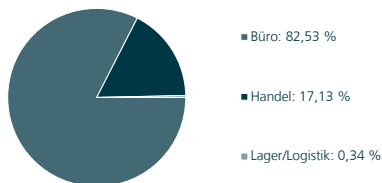
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2018

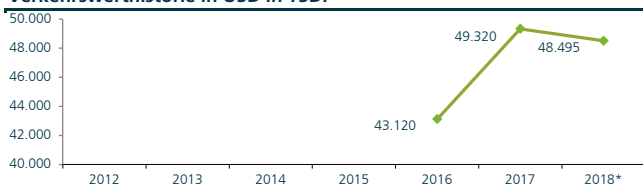
Grundstücksgröße in sqft.	12.258,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbjsjahr	1874 (1989) / 2016
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	48.495.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	3,51 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	4.300.220 USD

* 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.*

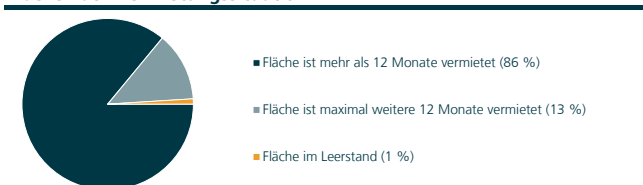


Auslaufende Mietverträge**

	sqft. in % (sqft.)	in USD p.a.
2018		
2019	11.539 13%	530.108
2020	11.425 13%	445.575
2021	36.690 42%	1.493.520
2022	14.043 16%	569.097
2023		
2024	8.061 9%	399.020
2025		
ab 2026	4.811 6%	625.430

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

Fläche nach Vermietungssituation



Mietverträge	sqft.	in %
Mietfläche	87.444	100%
davon vermietet	86.569	99%
davon leerstehend	875	1%
Anzahl Mieter	9	

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 anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Berichts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2018)



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); ≥30% (4); ≥50% (1); ≥75% (0)
- Wasserverbrauch (in m³/Jahr): 158.800,0
- Dachkonstruktion: Flachdach

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	87.444
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	41,21 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	4.300.220 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	1.376.070 USD
Verwaltungskosten	129.007 USD
Instandhaltungskosten	151.927 USD
Mietausfallwagnis	172.009 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	1.829.013 USD
Jahresreinertrag	2.471.207 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	17.770.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	18.310.000 USD
Verkehrswert *	48.495.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	19,76
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	11,36
Bodenwertanteil am Verkehrswert	36,39%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	558,41 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 2018)



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

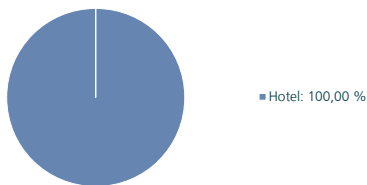
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2018

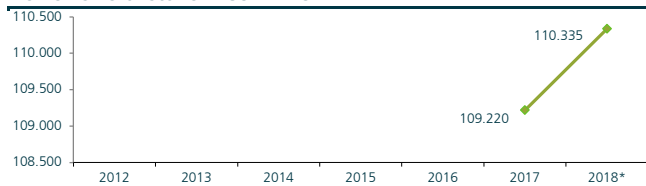
Grundstücksgröße in sqft.	8.035,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	1927 (-) / 2017
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	110.335.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	6.055.887 USD

* 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.*

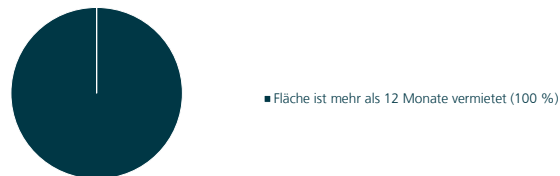


Auslaufende Mietverträge**

	sqft.	in % (sqft.)	in USD p.a.
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.
2025	k.A.	k.A.	k.A.
ab 2026	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 Dachterasse 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 Dachterasse

► 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 (Berichts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2018)



Nachhaltigkeitsangaben

- Tragfähigkeit (in kN/m²): Büro/Flure/Treppen: 2,0, Lager: 2,0, Technik: 2,0
- Primärenergiebedarf (in kWh/m² und Jahr): 381
- CO₂-Bilanz (in kg CO₂-Äquivalent/Jahr): 26
- Aufgrund der wenigen Mieter keine Detailangaben zur Mieterverteilung
- Wasserverbrauch (in m³/Jahr): 29.100,0
- Dachkonstruktion: Flachdach

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

Mietfläche in sqft.	165.000
TG-Stellplätze	0 St.
Außenstellplätze	0 St.
Übliche Gesamtnutzungsdauer	70 Jahre
Restnutzungsdauer	56,49 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	6.055.887 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	15.140 USD
Verwaltungskosten	90.838 USD
Instandhaltungskosten	123.750 USD
Mietausfallwagnis	181.677 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	411.405 USD
Jahresreinertrag	5.644.482 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	32.940.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	61.320.000 USD
Verkehrswert *	110.335.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	19,53
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	18,20
Bodenwertanteil am Verkehrswert	29,89%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	667,94 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 2018)

'Amazon Gateway Distribution Center'

3050 Gateway Commerce Center Drive
62025 Edwardsville



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

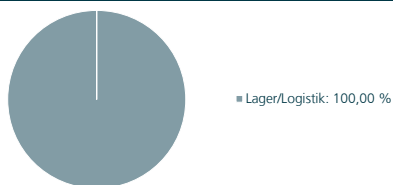
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2018

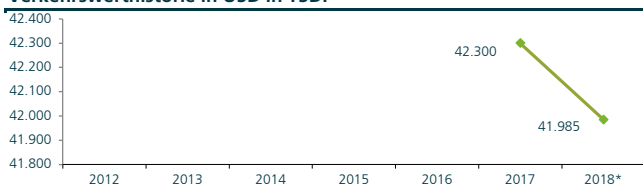
Grundstücksgröße in sqft.	2.401.109,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	2016 (-) / 2016
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	41.985.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.402.787 USD

* 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.
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.
2025	k.A.	k.A.	k.A.
ab 2026	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

■ Fläche ist mehr als 12 Monate vermietet (100 %)

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
- Brandschutzsystem vorhanden
- Komplett mit Sprinkler ausgestattet
- Notstromaggregate vorhanden

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 2018).

'Amazon Gateway Distribution Center'

3050 Gateway Commerce Center Drive

62025 Edwardsville

**Nachhaltigkeitsangaben**

- 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 (in m³/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	37,88 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	2.402.787 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	
Verwaltungskosten	12.014 USD
Instandhaltungskosten	155.350 USD
Mietausfallwagnis	72.084 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	239.448 USD
Jahresreinertrag	2.163.339 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	6.000.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	35.310.000 USD
Verkehrswert *	41.985.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	19,23
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	17,31
Bodenwertanteil am Verkehrswert	14,42%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	58,00 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 2018)

'Paramus Junction Retail'

60 North Route 17
7652 Paramus



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

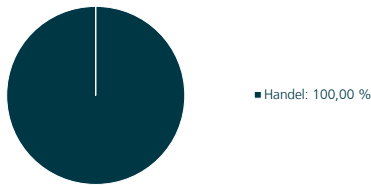
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2018

Grundstücksgröße in sqft.	322.257,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	(Keine Angaben) (-) / 2018
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	8,93 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	

* 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.
2018			
2019			
2020			
2021			
2022	19.900	27%	722.850
2023			
2024			
2025			
ab 2026	55.000	73%	1.635.300
unbefristet			

**Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/ Objekt, oder wenn die -Mieteeinnahmen 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/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 2018)



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
- Anteil Fläche (Anzahl Mieter) < 10% (1); ≥30% (2); ≥50% (1); ≥75% (0)
- Wasserverbrauch (in m³/Jahr): keine Angaben
- Dachkonstruktion: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

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

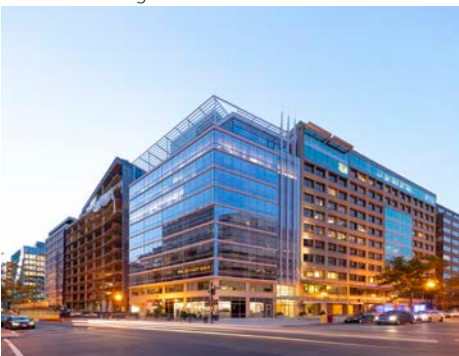
* Für den Fall, dass gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für eine Immobilie zwei Verkehrswertgutachten zu erstellen sind, entspricht der ausgewiesene Verkehrswert dem arithmetischen Mittel der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Ausführliche Erläuterungen zur Bewertungsthematik 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 anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. (Stand: Dezember 2018)

1100 Vermont
20005 Washington



Lage

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

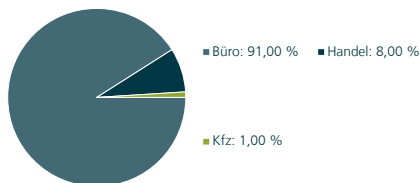
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2018

Grundstücksgröße in sqft.	6.979,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	(Keine Angaben) (-) / 2018
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	4,17 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	

* 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.
2018			
2019			
2020	9.148	13%	432.415
2021	12.820	19%	630.909
2022	15.004	22%	743.246
2023	3.085	5%	211.364
2024	15.215	22%	769.581
2025	8.987	13%	445.788
ab 2026	3.680	5%	179.783
unbefristet			

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

Fläche nach Vermietungssituation



Mietverträge	sqft.	in %
Mietfläche	67.939	100%
davon vermietet	67.939	100%
davon leerstehend		
Anzahl Mieter	20	

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 2018)



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
- Anteil Fläche (Anzahl Mieter) < 10% (20); 30% (0); 50% (0); 75% (0)
- Wasserverbrauch (in m³/Jahr): keine Angaben
- Dachkonstruktion: keine Angaben

Wertrelevante Ausgangsdaten laut aktuellen Verkehrswertgutachten

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

* 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 2018)



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

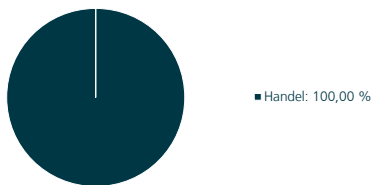
Eckdaten

Stichtag: 31.12.2018

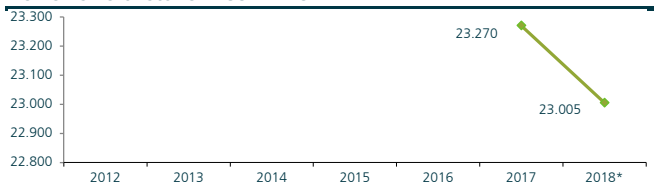
Grundstücksgröße in sqft.	5.570,0
Baujahr (Umbaujahr) / Erwerbsjahr	(Keine Angaben) (-) / 2016
Halteform	Beteiligungsgesell.
Gutachterlicher Verkehrswert*	23.005.000 USD
Ø Restlaufzeit der Mietverträge**	k.A.
Marktüblicher Jahresrohertrag	1.081.500 USD

* 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.
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.
2025	k.A.	k.A.
ab 2026	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	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 2018)



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 (in m³/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	53,25 Jahre
Marktüblicher Jahresrohertrag	1.081.500 USD
Nicht umlagefähige Betriebskosten	27.038 USD
Verwaltungskosten	10.815 USD
Instandhaltungskosten	7.493 USD
Mietausfallwagnis	32.445 USD
Bewirtschaftungskosten gesamt	77.791 USD
Jahresreinertrag	1.003.709 USD
Bodenwert bzw. Bodenwertanteil des Erbbaurechts	9.580.000 USD
Wert der baulichen Anlagen	1.850.000 USD
Verkehrswert *	23.005.000 USD
Verkehrswert / Jahresrohertrag exkl. nicht umlagef. BWK	22,91
Verkehrswert / Jahresrohertrag inkl. nicht umlagef. BWK	21,26
Bodenwertanteil am Verkehrswert	41,67%
Verkehrswert pro sqft. Mietfläche	2.301,30 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 2018)