

Deka Immobilien  
Investment GmbH  
Portfolio Hansestadt Hamburg  
Mietobjekte.  
**September 2023.**

**Deka**  
Immobilien

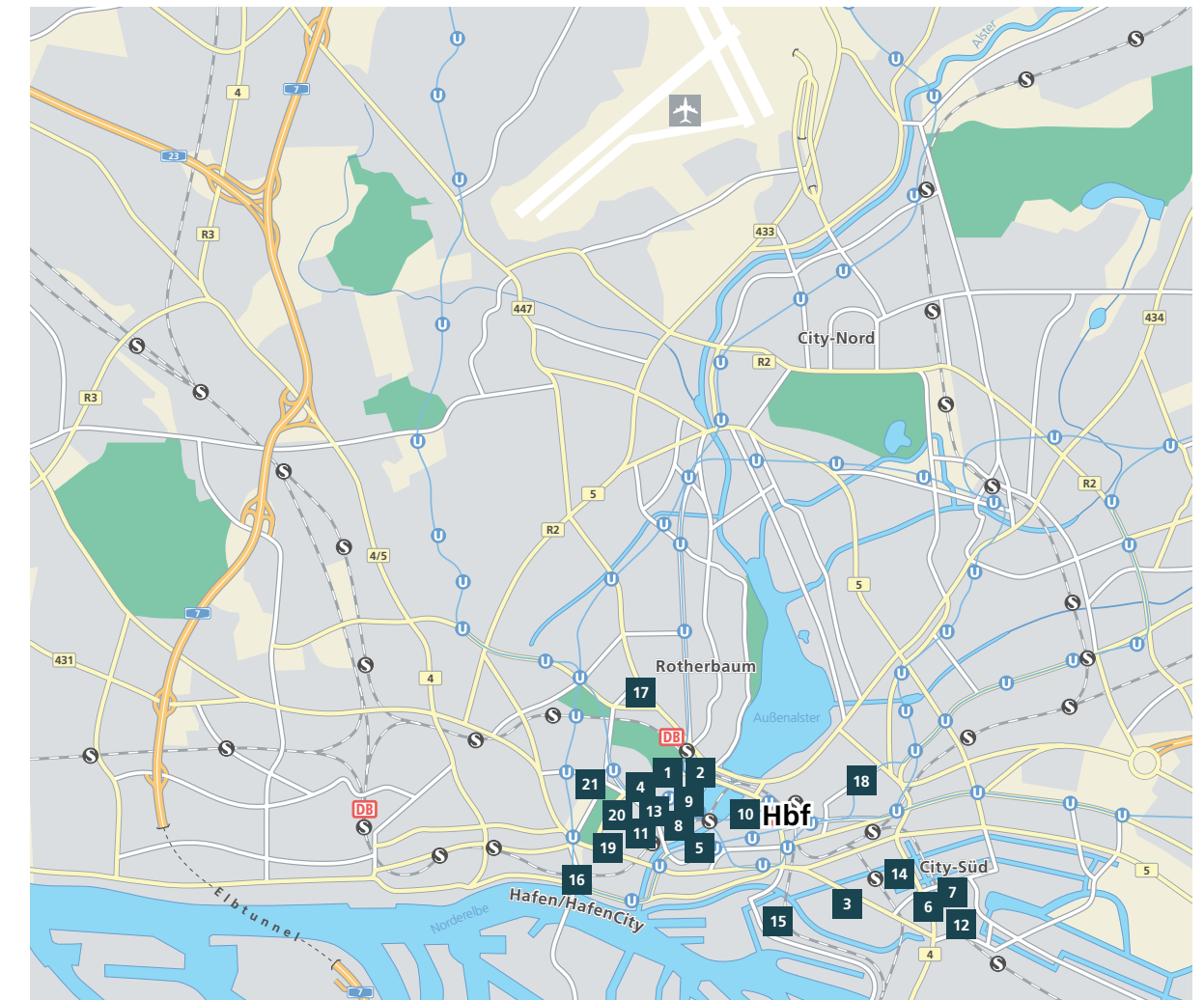
# Inhalt.

## Hamburg ist das Zentrum der Kreativität. Das Tor zur Welt.

<b>Gesamtübersicht Hamburg</b>	<b>3</b>
Hamburg, Caffamacherreihe 16 / Drehbahn 5–11, CAFFAMACHERREIHE	4–5
Hamburg, Dammtorstraße 29–32 / Kleine, Theaterstraße. Metropolis Haus	6–7
Hamburg, Gotenstraße 15	8–9
Hamburg, Große Bleichen 34	10–11
Hamburg, Großer Burstah 46–48, 50–52, Loftkontor	12–13
Hamburg, Hammerbrookstr. 38, Hammerbrookhöfe	14–15
Hamburg, Heidenkampsweg 82, h82	16–17
Hamburg, Hohe Bleichen 7 / Amelungstraße 3, Freshfield Haus / HB7	18–19
Hamburg, Hohe Bleichen 11, ELEVEN	20–21
Hamburg, Kurze Mühren 20, conSENSE7	22–23
Hamburg, Neuer Wall 80, Bornholdhaus	24–25
Hamburg, Sachsenstraße 4–8, Lindley Carrée	26–27
Hamburg, Stadthausbrücke 1–3, Fleethof	28–29
Hamburg, Süderstraße 63	30–31
Hamburg, Versmannstraße 2 & 4, Campus Tower	32–33
Hamburg, Zirkusweg 2, Astratum	34–35
<b>Hotels</b>	<b>36–38</b>
<b>Handel</b>	<b>39</b>
<b>Logistikzentren</b>	<b>39</b>
<b>Ankaufsprofile</b>	<b>40–41</b>
<b>Ansprechpartner</b>	<b>42–43</b>

# Gesamtübersicht. Lage der Objekte in Hamburg.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Caffamacherreihe 16 / Drehbahn 5–11, CAFFAMACHERREIHE</li> <li>2 Dammtorstraße 29–32, Kleine Theaterstraße, Metropolis Haus</li> <li>3 Gotenstraße 15</li> <li>4 Große Bleichen 34</li> <li>5 Großer Burstah 46–48, 50–52, Loftkontor</li> <li>6 Hammerbrookstraße 38, Hammerbrookhöfe</li> <li>7 Heidenkampsweg 82, h82</li> <li>8 Hohe Bleichen 7, Amelungstraße 3, Freshfield Haus / HB7</li> <li>9 Hohe Bleichen 11, ELEVEN</li> <li>10 Kurze Mühren 20, conSENSE 7</li> <li>11 Neuer Wall 80, Bornholdhaus</li> <li>12 Sachsenstraße 4–8, Lindley Carrée</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>13 Stadthausbrücke 1–3, Fleethof</li> <li>14 Süderstraße 63</li> <li>15 Versmannstraße 2 &amp; 4, Campus Tower</li> <li>16 Zirkusweg 2, Astratum</li> <li>17 Schröderstifterstraße / Rentzelstraße, Mercure Hotel</li> <li>18 Lübeckertordamm 2, Suite Novotel</li> <li>19 Reeperbahn 1A, Arcotel Onyx</li> <li>20 Simon-von-Utrecht-Straße 39a, Holiday Inn Express,</li> <li>21 St. Petersburger Straße 1, InterCityHotel,</li> </ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





# Caffamacherreihe 16 / Drehbahn 5–11. CAFFAMACHERREIHE. 20355 Hamburg.



## Objektdaten.

- Baujahr 2009.
- Markantes Bürogebäude mit untergeordnetem Wohnanteil.
- Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- Foyer- und Konferenzzonen sowie Kantine und Gastronomie im EG.
- Aufwendige Sonnen- und Schallschutzmaßnahmen.
- Effiziente Gebäudetiefen zwischen rd. 13 und 16 m.
- Rastermaß 1,25 m und lichte Höhe 3 m.
- Großraum- Kombi- oder Einzelbüros möglich.
- DNGB (gold).



## Lage.

- Attraktive Innenstadtlage.
- Direkte Nachbarschaft zur „Staatsoper“ und „Musikhalle“.
- U-Bahn Station „Gänsemarkt“ fußläufig erreichbar.
- Autobahnanschluss in ca. 10 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 15 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 6 Fahrminuten.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.



# Caffamacherreihe 16 / Drehbahn 5–11. CAFFAMACHERREIHE. 20355 Hamburg.

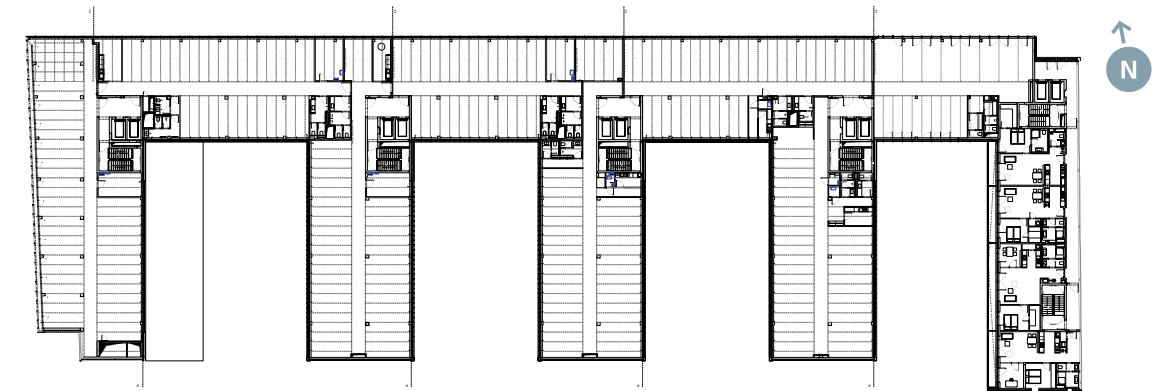
## Mietflächen.

Büroeinheiten ab ca 200 m<sup>2</sup> bis ca. 1.500 m<sup>2</sup>  
Wohnungen zwischen ca. 62 m<sup>2</sup> und ca. 105 m<sup>2</sup>

Geschoss	Mietflächen Büro	Mietflächen Wohnung
11. OG		62 – 93 m <sup>2</sup>
10. OG		62 – 93 m <sup>2</sup>
9. OG		62 – 93 m <sup>2</sup>
8. OG	389 – 1.260 m <sup>2</sup>	61 – 78 m <sup>2</sup>
7. OG	227 – 747 m <sup>2</sup>	62 – 105 m <sup>2</sup>
6. OG	387 – 2.586 m <sup>2</sup>	62 – 79 m <sup>2</sup>
5. OG	388 – 2.780 m <sup>2</sup>	62 – 77 m <sup>2</sup>
4. OG	388 – 2.997 m <sup>2</sup>	61 – 77 m <sup>2</sup>
3. OG	268 – 2.966 m <sup>2</sup>	63 – 78 m <sup>2</sup>
2. OG	267 – 2.953 m <sup>2</sup>	68 – 77 m <sup>2</sup>
1. OG	262 – 2.843 m <sup>2</sup>	77 – 80 m <sup>2</sup>
EG	207 – 2.818 m <sup>2</sup>	
Gesamt	26.309 m <sup>2</sup>	

272 Tiefgaragenstellplätze

## Regelgeschoss, 4. Obergeschoss.



★ ★ ★ DEKA ★  
★ ★ ★ STERNE  
★ ★ ★ HAMBURG

[www.deka-sterne-hamburg.de](http://www.deka-sterne-hamburg.de)

Ihr Ansprechpartner  
Sabine Meyer  
Telefon: (040) 25 41 34-68  
E-Mail: [sabine.meyer@deka.de](mailto:sabine.meyer@deka.de)



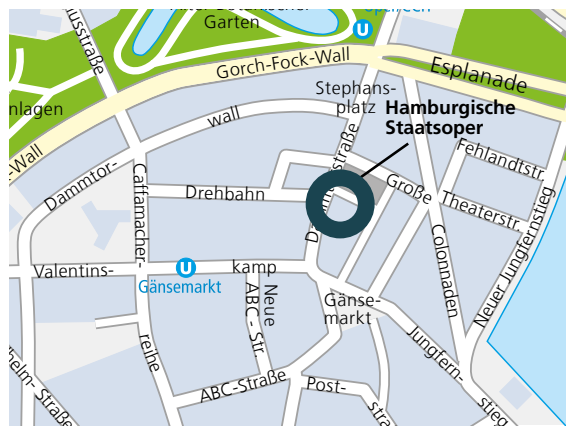
Deka Immobilien Investment GmbH  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Dammtorstraße 29–32 / Kleine Theaterstraße. Metropolis Haus. 20354 Hamburg.



#### Objektdaten.

- Baujahr 2011.
- 9-geschossiges Büro- und Geschäftsgebäude.
- Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss.
- Tiefgaragenstellplätze.
- Zwei glasüberdachte helle und großzügige Atrien.
- Belichtung der innenliegenden Büroflächen über Glasatrium.
- 6 Glasaufzüge, Rolltreppe im Foyer.
- Außenliegender Sonnenschutz.
- Ausgestattet mit Hohlraumboden und abgehängten Decken.
- Etagen (1.900 m<sup>2</sup>) sind in bis zu 5 Mietbereiche teilbar.
- 3 Untergeschosse mit Nutzung durch Metropolis-Kino.
- DGNB (Gold).
- WiredScore Silver Zertifizierung.



#### Lage.

- Beste Innenstadtlage.
- Direkte Nachbarschaft zur „Staatsoper“.
- Hervorragende ÖPNV-Anbindung.
- Flughafen in ca. 18 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Café, Bistros.



Dammtorstraße 29–32 / Kleine Theaterstraße. Metropolis Haus. 20354 Hamburg.

#### Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
8. OG	580 m <sup>2</sup>
7. OG	1.260 m <sup>2</sup>
6. OG	1.920 m <sup>2</sup>
5. OG	1.920 m <sup>2</sup>
4. OG	1.960 m <sup>2</sup>
3. OG	1.960 m <sup>2</sup>
2. OG	1.960 m <sup>2</sup>
1. OG	1.850 m <sup>2</sup>
EG	1.480 m <sup>2</sup>
Lager	1.390 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>17.209 m<sup>2</sup></b>

59 Tiefgaragenstellplätze

#### Regelgeschoss.



[www.deka-sterne-hamburg.de](http://www.deka-sterne-hamburg.de)

**Ihr Ansprechpartner**  
 Gerrit Hennies-Patalano  
 Telefon: (040) 2541 34-63  
 E-Mail: [gerrit.hennies-patalano@deka.de](mailto:gerrit.hennies-patalano@deka.de)

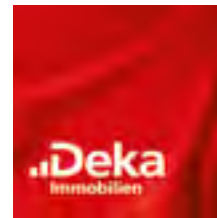


**Deka Immobilien Investment GmbH**  
 Immobilienmanagement Nord  
 Grimm 6  
 20457 Hamburg  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

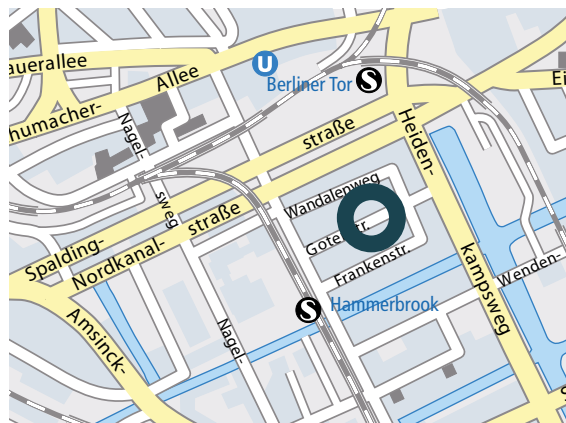


# Gotenstraße 15. 20097 Hamburg.



## Objektdaten.

- Baujahr 2001.
- 5-geschossiges Bürogebäude.
- Tiefgaragen- und Außenstellplätze vorhanden.
- 1 Personenaufzug vorhanden.
- Geringer Nebenflächenanteil.
- Ausgestattet mit einem außenliegenden Sonnenschutz.
- Hohe Effizienz der Mietflächen.
- Optimale Raumaufteilungsmöglichkeiten gegeben.



## Lage.

- Zentrale Randlage am Standort "City Süd".
- Sehr gute Anbindung an ÖPNV und Individualverkehr.
- S-Bahn-Stationen Berliner Tor und Hammerbrook vor dem Haus.
- Flughafen in ca. 24 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 7 Fahrminuten.
- Vielfältiges gastronomisches Angebot im direkten Umfeld.



# Gotenstraße 15. 20097 Hamburg.

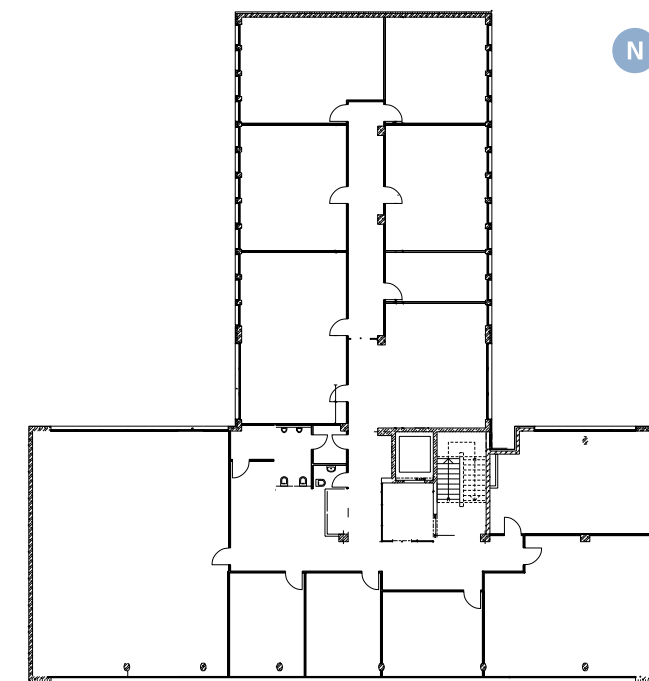
## Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
5. OG	710 m <sup>2</sup>
4. OG	725 m <sup>2</sup>
3. OG	725 m <sup>2</sup>
2. OG	725 m <sup>2</sup>
1. OG	725 m <sup>2</sup>
EG	445 m <sup>2</sup>
Lager	235 m <sup>2</sup>
Gesamt	4.291 m <sup>2</sup>

29 Tiefgaragenstellplätze

3 Außenstellplätze

## 3. Obergeschoss



[www.deka-sterne-hamburg.de](http://www.deka-sterne-hamburg.de)

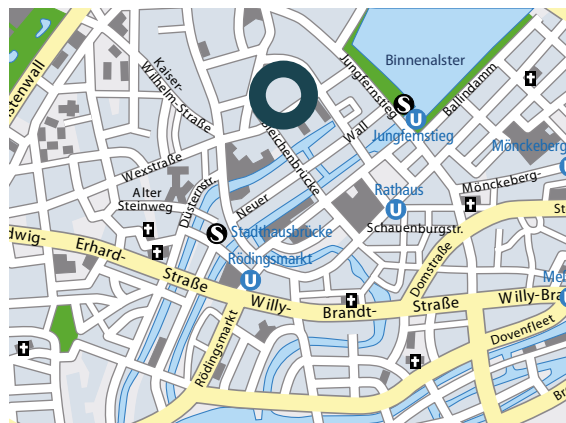
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



**Ihr Ansprechpartner**  
Katja Planitzer  
Telefon: (040) 25 41 34-66  
E-Mail: [katja.planitzer@deka.de](mailto:katja.planitzer@deka.de)

**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

# Große Bleichen 34. 20354 Hamburg.



## Objektdaten.

- Baujahr 2009.
- Büro- und Geschäftshaus mit 8 oberirdischen und 2 unterirdischen Geschossen.
- Vollständiger Neubau; nur Teile der alten Fassade blieben erhalten.
- Dachterrasse im 6.OG mit ca. 80 m².
- Multi-Tenant-Objekt.
- Klimatisierung der Büro- und Ladenflächen.
- Hohlräumeböden.
- Mechanische Be- und Entlüftung.
- Außenliegender, automatischer Sonnenschutz.
- Teilweise mit Klimasplitgeräten ausgestattet.
- Bodentiefe Fenster zum Innenhof.
- Interne Erschließung 6.OG mit 7.OG.
- Keine objekteneigenen Stellplätze (Parkhaus der Einkaufspassage „Hanse-Viertel“ nebenan).
- 1 Personenaufzug (bis 13 Personen).

## Lage.

- Liegt direkt in der Hamburger Innenstadt.
- Unmittelbare Nähe zum Jungfernstieg und der Binnentalster.
- Innerhalb des Business Improvement Districts (BID) „Passagenviertel“ (2009-2022) gelegen.
- Unmittelbare Nähe zum Parkhaus der Einkaufspassage „Hanse-Viertel“.
- Fußläufige Anbindung an U- und S-Bahnstation, Jungfernstieg sowie U-Bahnstation Gänsemarkt.

# Große Bleichen 34. 20354 Hamburg.

## Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
7. OG	Büro	123 m²
6. OG	Büro	165 m²
5. OG	Büro	373 m²
4. OG	Büro	373 m²
3. OG	Büro	375 m²
2. OG	Büro	372 m²
1. OG	Retail	465 m²
EG	Retail	499 m²
1. UG	Retail	412 m²
2. UG	Lager	161 m²
<b>Gesamt</b>		<b>3.318 m²</b>

## 3. Obergeschoss



[www.deka-sterne-hamburg.de](http://www.deka-sterne-hamburg.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

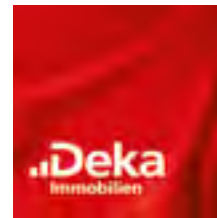


**Ihr Ansprechpartner**  
Katja Planitzer  
Telefon: (040) 25 41 34-66  
E-Mail: [katja.planitzer@deka.de](mailto:katja.planitzer@deka.de)

**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)



Großer Burstah 46 – 48, 50 – 52.  
Loftkontor.  
20457 Hamburg.



**Objektdaten.**

- Baujahr 1906, Refurbishment 1976.
- 7-geschossige, attraktive Büro- und Geschäftshäuser.
- Sechs Vollgeschosse sowie ein Staffel- und Kellergeschoss.
- Gr. Burstah 46 – 48 (BJ 1976) ist in Massivbauweise errichtet.
- Gr. Burstah 50 – 52 (BJ 1906) wurde 1965 erweitert.
- Beide Objekte wurden 2007 teilsaniert.
- Büroflächen teilweise mit Fleetblick.
- Zentrale Treppenhäuser mit jeweils 2 Personenaufzügen.
- Ein Lastenaufzug (UG – EG) für Einzelhandelsflächen.
- Umluftkühlung vorhanden.
- Optional Kühlung und Be-/Entlüftung einzelner Räume möglich.
- Natürliche Belüftung durch öffnenbare Fenster.
- Fensterbrüstungskanäle für EDV – / Telefonverkabelung.
- Jedes Geschoss bietet 2 autarke Mietbereiche.
- Deckenhöhe von 3 bis 4 Meter.
- Achsmaß von 1,25 m und 1,50 m.
- Vornehmlich open space Nutzungen (hohe Gebäudetiefe).
- Pro Etage zwei Mieteinheiten möglich (kleinste ME ca. 160 m<sup>2</sup>).
- Zwei Wohnungen im Gr. Burstah 50 – 52.

**Lage.**

- Zentrale Lage in der Hamburger Altstadt.
- Hervorragende Anbindung zu ÖPNV und Individualverkehr.
- U-Bahn-Station Rödingsmarkt direkt vor dem Haus.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direktem Umfeld.
- Exklusive Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.
- Zahlreiche Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld.

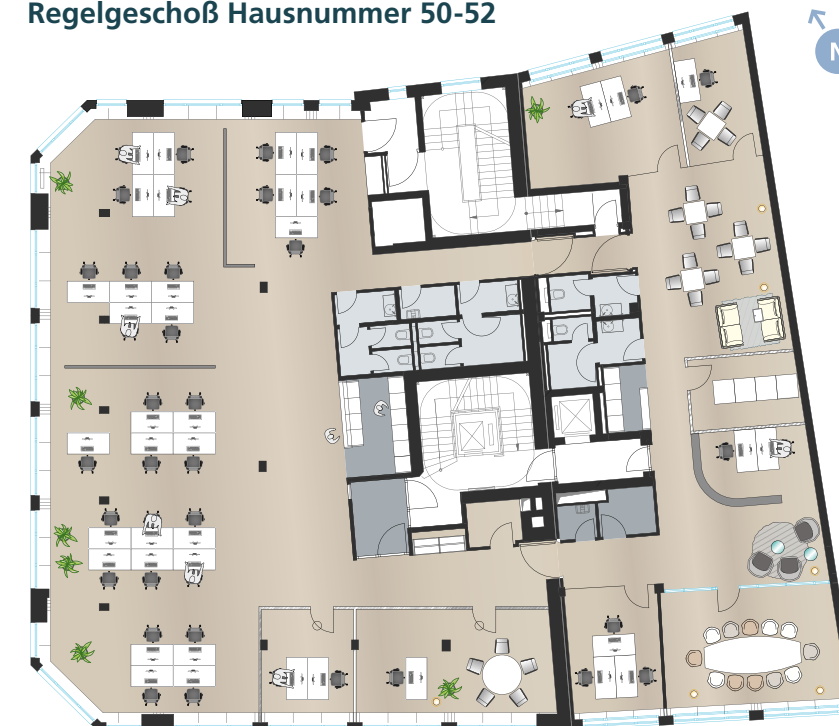


Großer Burstah 46 – 48, 50 – 52.  
Loftkontor.  
20457 Hamburg.

**Mietflächen.**

Geschoss	Großer Burstah 46/48		Großer Burstah 50/52	
	Nutzung	Mietfläche	Nutzung	Mietfläche
6. OG	Büro	299 m <sup>2</sup>	Wohnen	210 m <sup>2</sup>
5. OG	Büro	312 m <sup>2</sup>	Büro	597 m <sup>2</sup>
4. OG	Büro	312 m <sup>2</sup>	Büro	631 m <sup>2</sup>
3. OG	Büro	312 m <sup>2</sup>	Büro	637 m <sup>2</sup>
2. OG	Büro	312 m <sup>2</sup>	Büro	637 m <sup>2</sup>
1. OG	Büro	312 m <sup>2</sup>	Büro	631 m <sup>2</sup>
EG	Einzelhandel	216 m <sup>2</sup>	Einzelhandel/Gastro	384 m <sup>2</sup>
Gesamt				6.285 m <sup>2</sup>

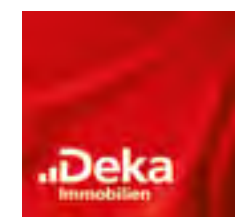
**Regelgeschoß Hausnummer 50-52**



[www.deka-sterne-hamburg.de](http://www.deka-sterne-hamburg.de)  
[www.loftkontor.de](http://www.loftkontor.de)

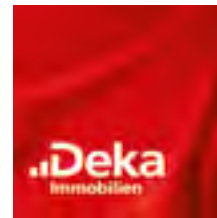
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

**Ihr Ansprechpartner**  
Katja Planitzer  
Telefon: (040) 25 41 34-66  
E-Mail: [katja.planitzer@deka.de](mailto:katja.planitzer@deka.de)



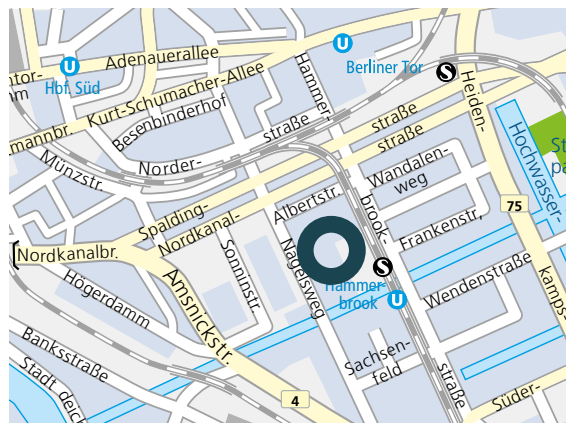
**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

# Hammerbrookstr. 38. Hammerbrookhöfe. 20097 Hamburg.



## Objektdaten.

- Baujahr 2012.
- 5- bis 7-geschossiger Bürokomplex in Kammstruktur.
- Dachterrasse im 4. OG mit Blick aufs Fleet.
- Ausreichende Anzahl von Stellplätzen durch hauseigene TG
- Brandmeldeanlage, Einbruchmeldeanlage, Videoüberwachung.
- 8 Personen - und 2 Lastenaufzüge.
- Fernwärme vorhanden.
- Betonkernaktivierung, Kühldecken, mech. Be- und Entlüftung.
- Sprinkleranlage in der TG.
- DGNB (silber).



## Lage.

- Gute Lage in der City Süd, direkt am Fleet.
- S-Bahnstation Hammerbrook eine Gehminute entfernt.
- Sehr gute Anbindung an A1, A7, A24.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof ca. 5 Fahrminuten.
- Vielfältiges gastronomisches Angebot in unmittelbarer Nähe.



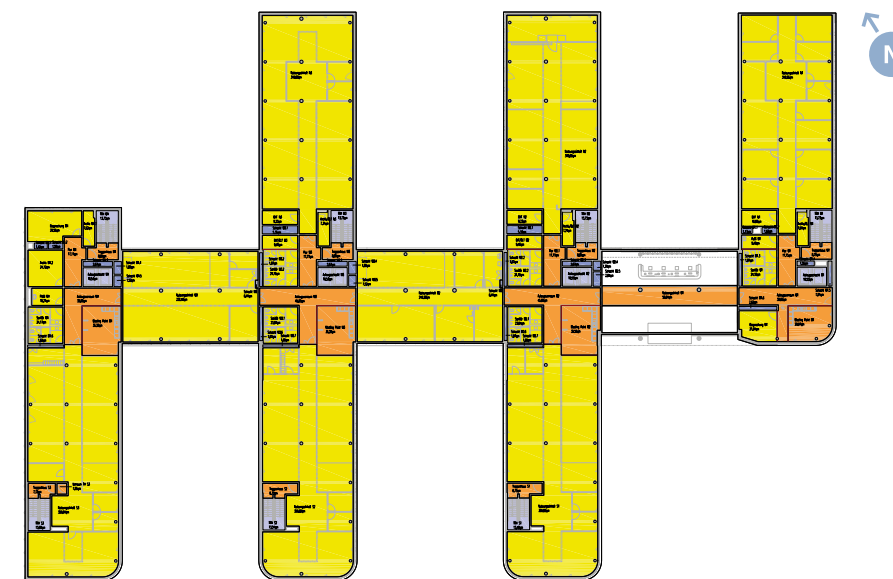
# Hammerbrookstr. 38. Hammerbrookhöfe. 20097 Hamburg.

## Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
6. OG	2.459 m <sup>2</sup>
5. OG	2.461 m <sup>2</sup>
4. OG	2.614 m <sup>2</sup>
3. OG	3.612 m <sup>2</sup>
2. OG	3.614 m <sup>2</sup>
1. OG	3.426 m <sup>2</sup>
EG	3.644 m <sup>2</sup>
1. UG	2.311 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>24.141 m<sup>2</sup></b>

249 Tiefgaragenstellplätze

## Erdgeschoss.



## Ihr Ansprechpartner

Thomas Ewald  
Telefon: (040) 25 41 34-62  
E-Mail: thomas.ewald@deka.de

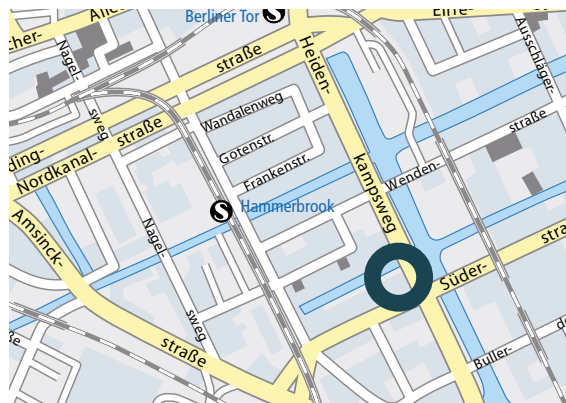
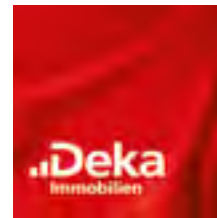
## Deka Immobilien Investment GmbH

Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



Heidenkampsweg 82.  
h82.  
20097 Hamburg.



#### Objektdaten.

- Baujahr 2006.
- Bürogebäude mit 9 bzw. 5 Geschossen.
- Konstruktive Schallschutz-Doppelfassade straßenseitig.
- Außenstellplätze und in hauseigener Tiefgarage.
- Separate Eingänge vorhanden.
- Außenliegender Sonnenschutz.
- Vorhandene Kühlung in den Büroflächen.
- Flexible Aufteilungsmöglichkeiten.
- Hohe Flächeneffizienz durch optimale Gebäudestruktur.
- Attraktive Flächen zum Erstbezug im Neubau.
- BREEAM In-use: Asset (good) / Building Management (good).

#### Lage.

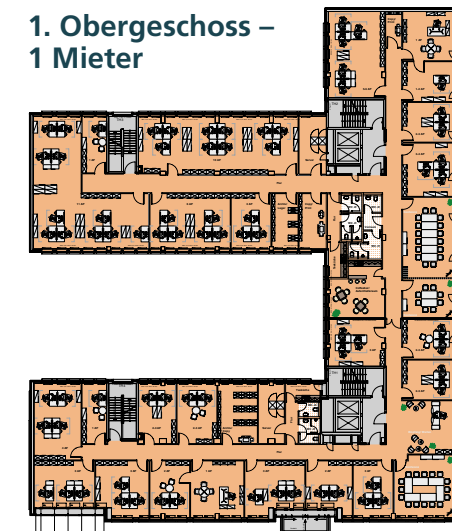
- Direkte Fleetlage in der „City-Süd“.
- Direkte Anbindung zu S-Bahnstationen und HVV-Bussen.
- Flughafen in ca. 23 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 10 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in unmittelbarer Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in Nachbarschaft.

Heidenkampsweg 82.  
h82.  
20097 Hamburg.

#### Mietflächen.

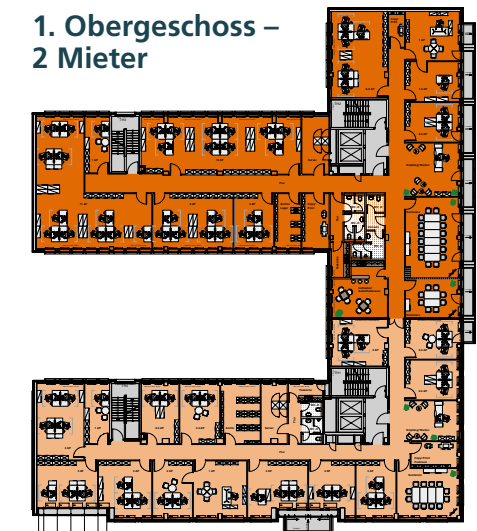
Geschoss	Mietflächen
9. OG	560 m <sup>2</sup>
8. OG	560 m <sup>2</sup>
7. OG	560 m <sup>2</sup>
6. OG	590 m <sup>2</sup>
5. OG	1.430 m <sup>2</sup>
4. OG	1.430 m <sup>2</sup>
3. OG	1.430 m <sup>2</sup>
2. OG	1.430 m <sup>2</sup>
1. OG	1.430 m <sup>2</sup>
EG	700 m <sup>2</sup>
Lager	450 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>10.594 m<sup>2</sup></b>
95 Tiefgaragenstellplätze	
26 Außenstellplätze	

#### 1. Obergeschoss – 1 Mieter



Heidenkampsweg

#### 1. Obergeschoss – 2 Mieter



Heidenkampsweg

★ ★ ★ DEKA ★  
★ ★ STERNE  
★ ★ HAMBURG

[www.deka-sterne-hamburg.de](http://www.deka-sterne-hamburg.de)  
[www.h-82.de](http://www.h-82.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

**Ihr Ansprechpartner**  
Gerrit Hennies-Patalano  
Telefon: (040) 2541 34-63  
E-Mail: [gerrit.hennies-patalano@deka.de](mailto:gerrit.hennies-patalano@deka.de)

**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

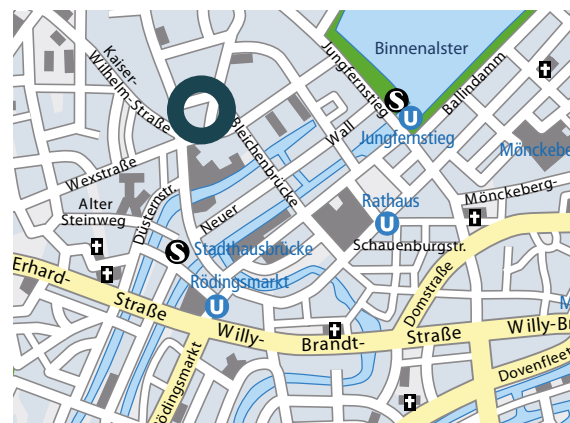


# Hohe Bleichen 7 / Amelungstraße 3. Freshfield Haus / HB7. 20354 Hamburg.



## Objektdaten.

- Baujahr 2009.
- 6-geschossiges Büro- und Geschäftsgebäude in Ecklage.
- Sehr ansprechende und hochwertige Architektur.
- Eigene Tiefgaragenstellplätze in zentraler Innenstadtlage.
- Repräsentatives Atrium mit zentralem Empfang.
- Einzelhandelsflächen im EG flexibel teilbar.
- Optimal mit Tageslicht versorgte Büroflächen.
- 1,35 m Rastermaß, stützenfrei, 2,80 m lichte Höhe.
- Hohe Flexibilität der Büroflächen ab 350 m<sup>2</sup> bis ca. 1.500 m<sup>2</sup>.
- Mieteinheiten teilbar in bis zu 3 Einheiten je Geschoss.
- Marktgängige Größe der Flächen.



## Lage.

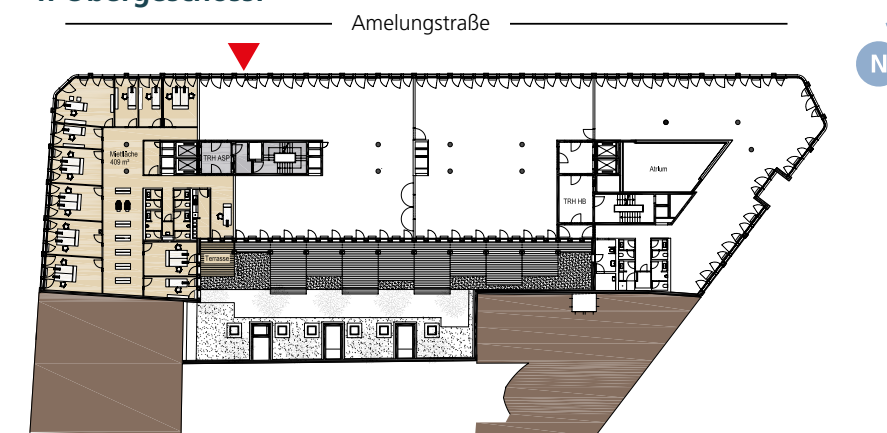
- Binnenalster, Jungfernstieg und Gänsemarkt fußläufig.
- Beste Innenstadtlage.
- Hervorragende ÖPNV-Anbindung.
- Flughafen in ca. 25 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.
- Binnenalster, Jungfernstieg und Gänsemarkt fußläufig.

# Hohe Bleichen 7 / Amelungstraße 3. Freshfield Haus / HB7. 20354 Hamburg.

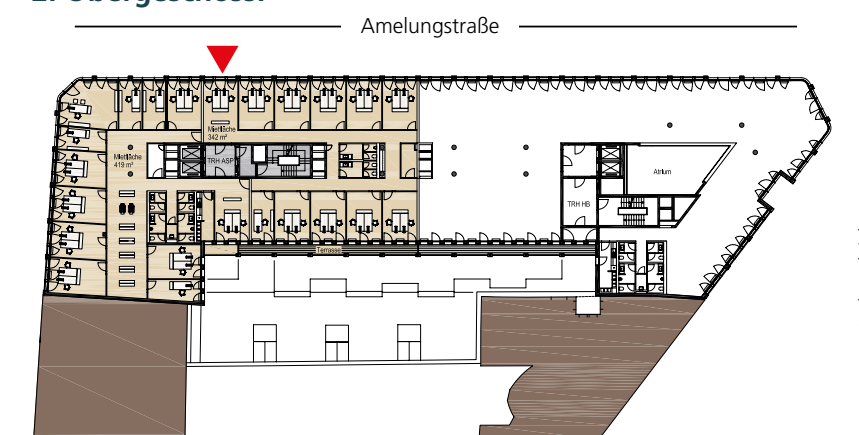
## Mietflächen.

Nutzung	Mietflächen
Laden/Retail	ca. 1.520 m <sup>2</sup>
Büro	ca. 10.348 m <sup>2</sup>
Dachterrassen	ca. 650 m <sup>2</sup>
Archiv / Lager	ca. 479 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenstellplätze	ca. 43 Stück

## 1. Obergeschoss.



## 2. Obergeschoss.



[www.deka-sterne-hamburg.de](http://www.deka-sterne-hamburg.de)

Ihr Ansprechpartner  
Maximilian Kruse  
Telefon: (040) 25 41 34-73  
E-Mail: [maximilian.kruse@deka.de](mailto:maximilian.kruse@deka.de)

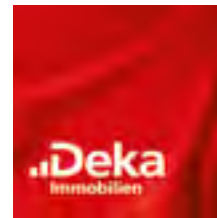


Deka Immobilien Investment GmbH  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

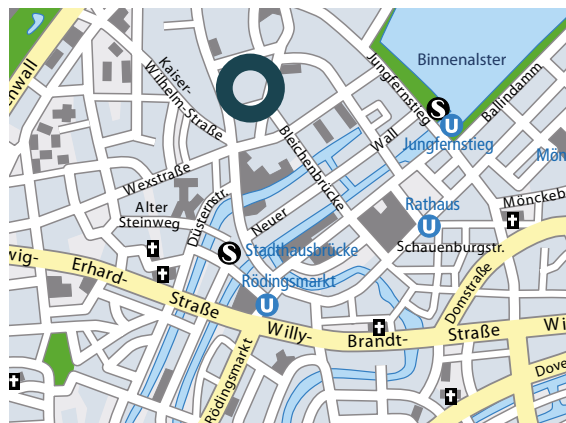


# Hohe Bleichen 11. ELEVEN. 20354 Hamburg.



## Objektdaten.

- Baujahr 2008.
- Sehr markantes Büro- und Geschäftshaus in Ecklage.
- Stellplätze in hauseigener Tiefgarage.
- Lobby mit 34 m hohem Glasatrium und gläsernen Fahrstühlen.
- Hochwertige Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss.
- Außenliegender Sonnenschutz vorhanden.
- Klimatisierung mit individueller Steuerung pro Büro.
- Unterstützende Lüftung und Deckenkühlung.
- Bodentiefe Fensterelemente vorhanden.
- Hohlraumboden in den Büroflächen.
- Technisch hochwertig ausgestattete Büroflächen.
- Codekarten-System.
- Regelgeschoss ca. 1.200 m².
- LEED Existing Buildings Opt/Ma (gold).



## Lage.

- Binnentaler, Jungfernstieg und Gänsemarkt fußläufig.
- Beste Innenstadtlage.
- Hervorragende Anbindung zu ÖPNV.
- Flughafen in ca. 25 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.

# Hohe Bleichen 11. ELEVEN. 20354 Hamburg.

## Mietflächen.

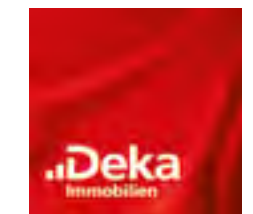
Geschoss	Mietflächen
8. OG	610 m²
7. OG	700 m²
6. OG	1.130 m²
5. OG	1.130 m²
4. OG	1.250 m²
3. OG	1.250 m²
2. OG	1.250 m²
1. OG	725 m²
Lager	575 m²
<b>Gesamt</b>	<b>8.892 m²</b>

34 Tiefgaragenstellplätze

## 4. Obergeschoss.



Amelungstraße



### Ihr Ansprechpartner

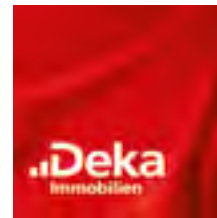
Gerrit Hennies-Patalano  
Telefon: (040) 2541 34-63  
E-Mail: gerrit.hennies-patalano@deka.de

### Deka Immobilien Investment GmbH

Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Kurze Mühren 20.  
conSENSE7.  
20095 Hamburg.



**Objektdaten.**

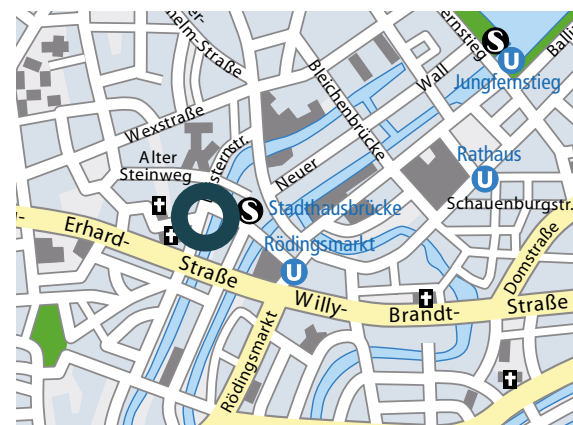
- Baujahr 2007.
- 8-geschossiges Büro- und Geschäftshaus.
- Kontorhaus-Bauweise.
- Großzügige Terrassen im 1., 6. und 8. OG
- Umlaufende Balkone zur Hofseite
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze im Haus.
- Gastronomie im Objekt vorhanden.
- Nachtlüftungselemente im 2. bis 7. OG.
- Teilweise Klimadecken in den Büroräumen.
- Hohe Nutzungsflexibilität durch 13,5 m Gebäudetiefe.
- Mieteinheiten 300 m<sup>2</sup> und 715 m<sup>2</sup> je Geschoss.

Kurze Mühren 20.  
conSENSE7.  
20095 Hamburg.

**Mietflächen.**

Geschoss	Mietflächen
8. OG	850 m <sup>2</sup>
7. OG	670 m <sup>2</sup>
6. OG	700 m <sup>2</sup>
5. OG	715 m <sup>2</sup>
4. OG	715 m <sup>2</sup>
3. OG	715 m <sup>2</sup>
2. OG	715 m <sup>2</sup>
1. OG	730 m <sup>2</sup>
EG	715 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>6.554 m<sup>2</sup></b>

22 Tiefgaragenstellplätze



**Lage.**

- Bevorzugte zentrale Innenstadtlage.
- Hervorragende ÖPNV-Anbindung
- Flughafen in ca. 25 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 5 Gehminuten.
- Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Café, Bistros.
- Mönckeberg- und Spitaler Straße fußläufig erreichbar.

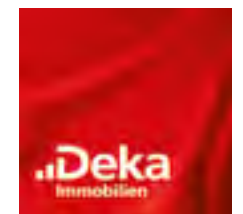


**5. Obergeschoss.**



[www.deka-sterne-hamburg.de](http://www.deka-sterne-hamburg.de)

**Ihr Ansprechpartner**  
Maximilian Kruse  
Telefon: (040) 25 41 34-73  
E-Mail: [maximilian.kruse@deka.de](mailto:maximilian.kruse@deka.de)

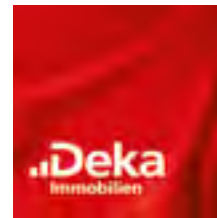


**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

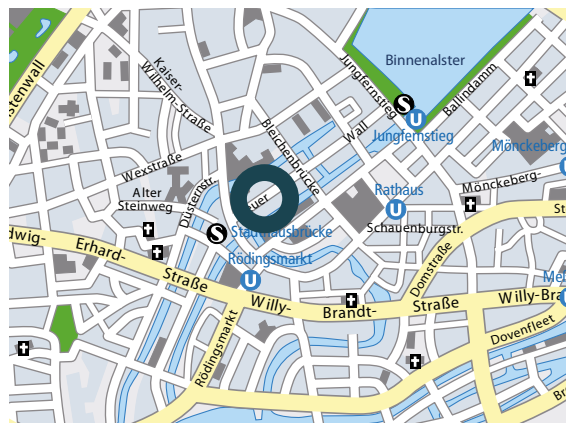


# Neuer Wall 80. Bornholdhaus. 20354 Hamburg.



## Objektdaten.

- Baujahr 2009.
- Zweigeschossige Eingangshalle.
- 3 Express-Aufzüge.
- Zentrales Treppenhaus.
- Fernwärme.
- Zentralschließanlage, Komfort-Zugangssystem mit Transponder.
- Aufgeständerte Holzdecks und Pflanzflächen.
- Hauptbeschilderung auf hochwertigen Bronze-Tafeln; Werbeanlagen der Mieter in Außenfassade integriert.
- 12 Fahrradständer für 24 Fahrräder.
- Anschluss aller Mess- und Datenpunkte an eine zentrale Gebäudeleittechnik
- Tiefgarage: automatisches Sektionaltor über Handsender fernbedient.



## Lage.

- Zentrale Innenstadtlage.
- S- und U-Bahn in ca. 2 Gehminuten erreichbar.
- Hauptbahnhof in ca. 5 Gehminuten erreichbar.
- Airport in ca. 30 Fahrminuten erreichbar.
- Reichhaltiges, gastronomisches Angebot in unim. Umgebung.



# Neuer Wall 80. Bornholdhaus. 20354 Hamburg.

## Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
6. OG	Büro	1.257 m <sup>2</sup>
5. OG	Büro	1.381 m <sup>2</sup>
4. OG	Büro	1.432 m <sup>2</sup>
3. OG	Büro	1.438 m <sup>2</sup>
2. OG	Büro	1.454 m <sup>2</sup>
1. OG	Büro	1.718 m <sup>2</sup>
EG	Retail, Büro	1.646 m <sup>2</sup>
Fleetgeschoss	Lager, Parken	602 m <sup>2</sup> , 33 Stellplätze
<b>Gesamt</b>		<b>10.928 m<sup>2</sup></b>

## Regelgeschoss 4. OG

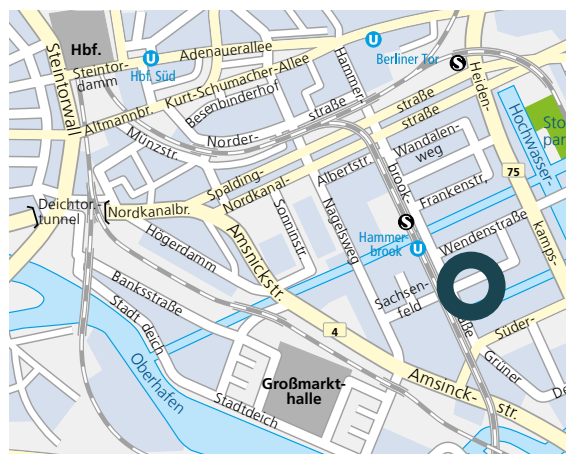
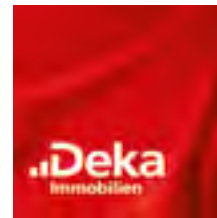


**Ihr Ansprechpartner**  
Gerrit Hennies-Patalano  
Telefon: (040) 2541 34-63  
E-Mail: gerrit.hennies-patalano@deka.de

**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

# Sachsenstraße 4 – 8. Lindley Carrée. 20097 Hamburg.



## Objektdaten.

- Baujahr 2010.
- 7-geschossiges, modernes Bürohaus mit attraktiver Architektur.
- Innenhofgestaltung mit Terrasse zum Fleet.
- Tiefgarage und Außenstellplätze vorhanden.
- Insgesamt fünf Erschließungskerne mit je 2 Aufzügen.
- Modernster Ausstattungsstandard.
- Außenliegender automatischer Sonnenschutz vorhanden.
- Teilweise Baukernaktivierung zur unterstützenden Kühlung.
- Hohlraumboden mit Bodentanks auf jeder Büroetage.
- Büro-Raumtiefe von ca. 5,40 m.
- Flexible Teilbarkeit pro Ebene 300 bis 3.650 m<sup>2</sup> möglich.
- LEED for New Construction (certified).

## Lage.

- Verkehrstechnisch sehr gut erschlossener Büropark.
- Bevorzugte Lage am Hamburger Fleet.
- Direkte Anbindung zur S-Bahnstation Hammerbrook.
- A1 Anschluss unmittelbar erreichbar.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.

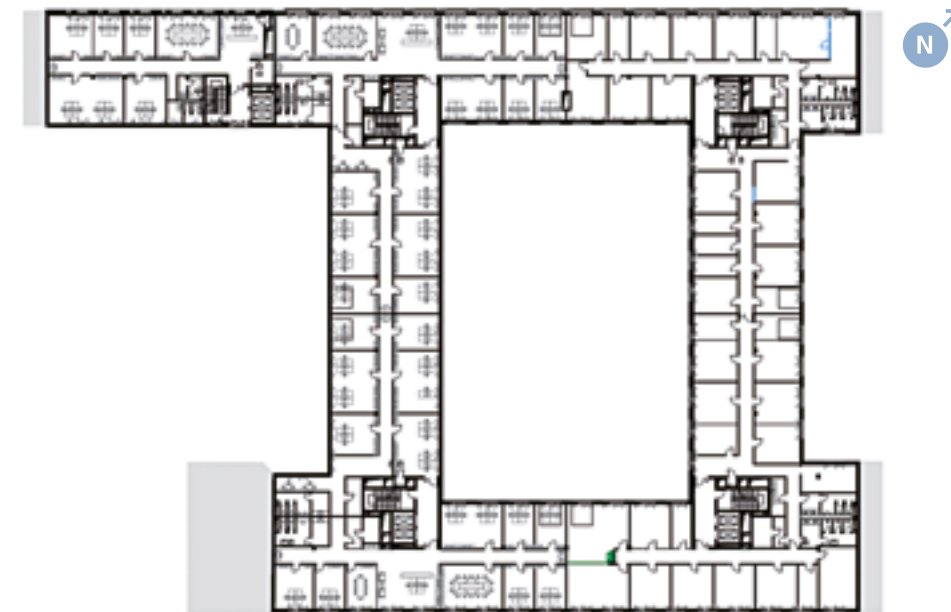
# Sachsenstraße 4 – 8. Lindley Carrée. 20097 Hamburg.

## Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
7. OG	663 m <sup>2</sup>
6. OG	3.090 m <sup>2</sup>
5. OG	3.070 m <sup>2</sup>
4. OG	3.060 m <sup>2</sup>
3. OG	3.060 m <sup>2</sup>
2. OG	3.050 m <sup>2</sup>
1. OG	3.040 m <sup>2</sup>
EG	2.880 m <sup>2</sup>
Lager	1.150 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>23.063 m<sup>2</sup></b>

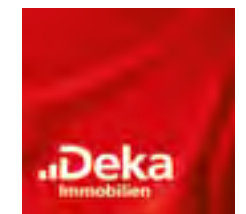
329 Tiefgaragenstellplätze  
17 Außenstellplätze

## Regelgeschoss.



[www.deka-sterne-hamburg.de](http://www.deka-sterne-hamburg.de)

**Ihr Ansprechpartner**  
Maximilian Kruse  
Telefon: (040) 25 41 34-73  
E-Mail: [maximilian.kruse@deka.de](mailto:maximilian.kruse@deka.de)

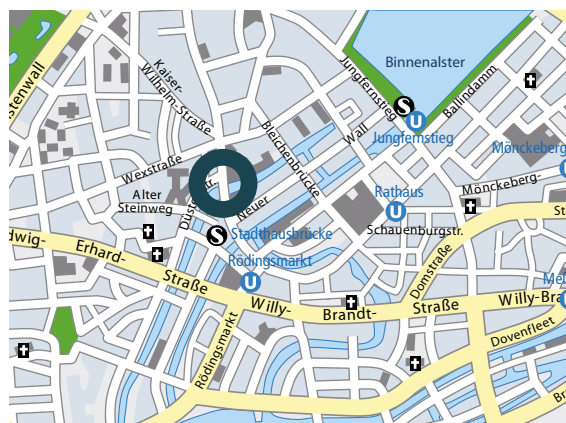
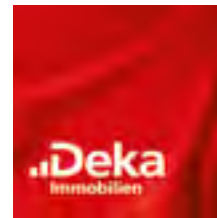


**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



# Stadthausbrücke 1–3. Fleethof. 20355 Hamburg.



## Objektdaten.

- Baujahr 1993.
- 6-geschossiges, repräsentatives Büro- und Geschäftshaus.
- Hanseatische Architektur mit attraktiver Backsteinfassade.
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- Lichtdurchflutetes Atrium bietet ein stilvolles Entrée.
- Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss.
- Qualitativ hochwertige und moderne Büroflächen mit Fleetblick.
- Klimatisierung mit individueller Steuerung je Büro.
- Sonnenschutzverglasung vorhanden.
- BREEAM In-Use: Asset (very good) / Building Mgmt. (good).

## Lage.

- Zentrale Innenstadtlage.
- Bevorzugte Lage am Hamburger Fleet.
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.
- Flughafen in ca. 25 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 5 Fahrminuten.
- Anbindung an das BAB-Netz über die Willy-Brandt-Straße.
- Supermärkte und Gastronomien sind fußläufig erreichbar.

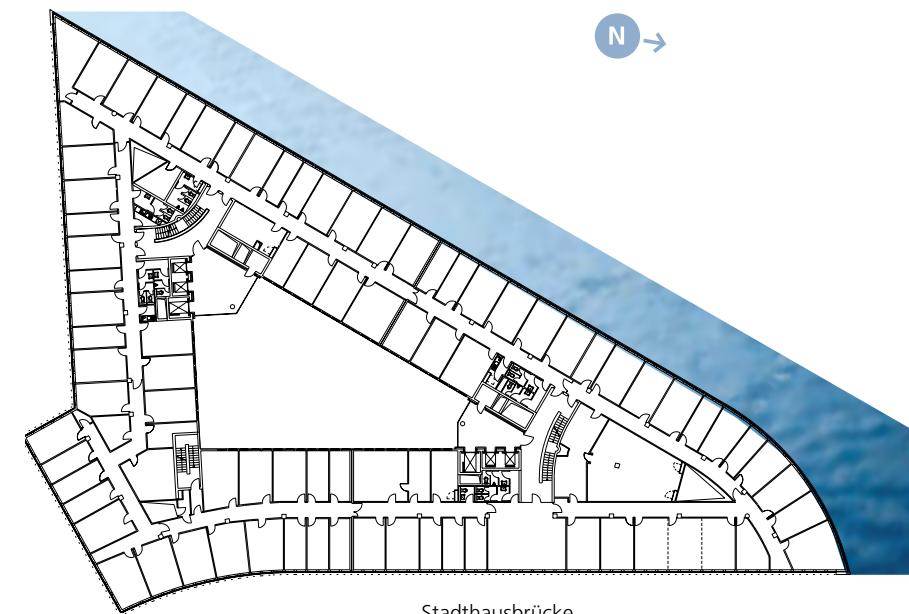
# Stadthausbrücke 1–3. Fleethof. 20355 Hamburg.

## Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
5. OG	2.562 m <sup>2</sup>
4. OG	2.707 m <sup>2</sup>
3. OG	2.707 m <sup>2</sup>
2. OG	2.707 m <sup>2</sup>
1. OG	2.582 m <sup>2</sup>
EG	1.420 m <sup>2</sup>
UG	979 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>15.664 m<sup>2</sup></b>

241 Tiefgaragenstellplätze

## 4. Obergeschoss.



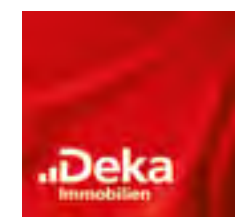
Stadthausbrücke



[www.deka-sterne-hamburg.de](http://www.deka-sterne-hamburg.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas Ewald  
Telefon: (040) 25 41 34-62  
E-Mail: [thomas.ewald@deka.de](mailto:thomas.ewald@deka.de)



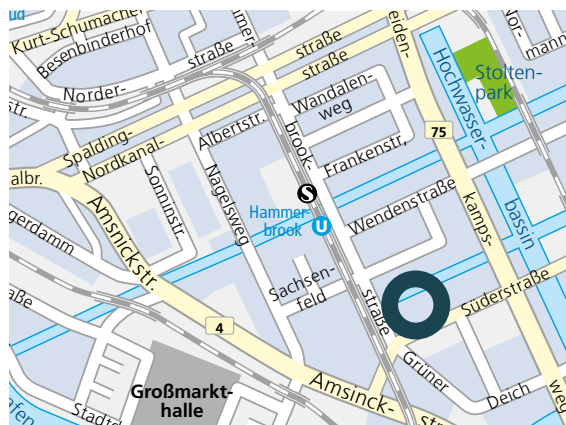
**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

# Süderstraße 63. 20097 Hamburg.



## Objektdaten.

- Baujahr 1999.
- 6 geschossiges Büro- Geschäftshaus zzgl. 1 Staffelgeschoss.
- Stahlbetonskelettkonstruktion mit Lochfassade.
- Drei Gebäudeteile; multitenant genutzt.
- Staffelgeschoss mit großer Dachterrasse.
- 55 Tiefgaragenstellplätze (1.UG) und 13 Außenstellplätze
- 2 Aufzüge.
- Kühlung einzelner Konferenzräume über Umluftsplitgeräte.



## Lage.

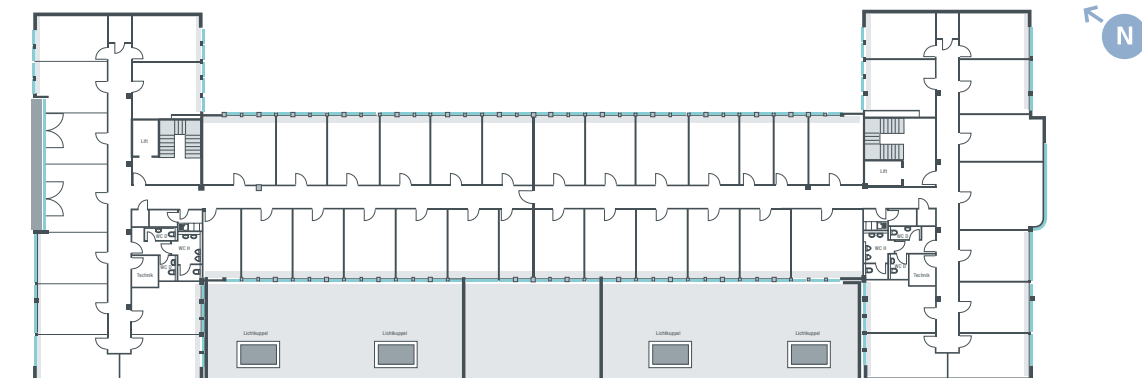
- Lage im Teilmarkt City-Süd.
- Etablierter und gut erschlossener Büro und Gewerbestandort.
- Ausgezeichnete Anbindung an Hafen und Innenstadtbereich.
- Diverse Buslinien fußläufig erreichbar.
- 5 Gehminuten zum S-Bahnhof Hammerbrook.
- Gastronomieangebot vor Ort und in unmittelbarer Umgebung.

# Süderstraße 63. 20097 Hamburg.

## Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
6. OG	747 m <sup>2</sup>
5. OG	1.460 m <sup>2</sup>
4. OG	1.478 m <sup>2</sup>
3. OG	1.478 m <sup>2</sup>
2. OG	1.478 m <sup>2</sup>
1. OG	1.581 m <sup>2</sup>
EG	1.394 m <sup>2</sup>
UG	329 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>9.946 m<sup>2</sup></b>
68 Stellplätze	

## Typischer Grundriss.



### Ihr Ansprechpartner

Katja Planitzer  
Telefon: (040) 25 41 34-66  
E-Mail: thomas.ewald@deka.de

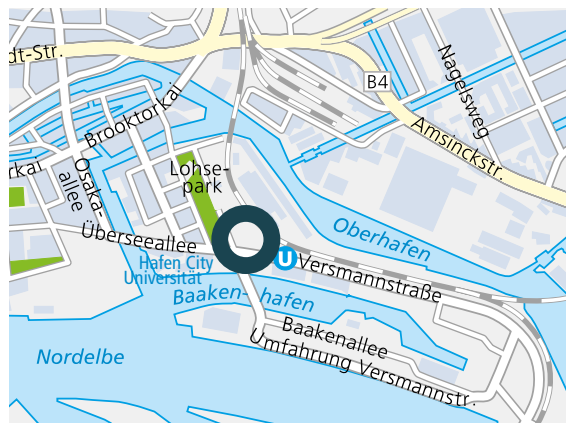
### Deka Immobilien Investment GmbH

Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



# Versmannstraße 2 & 4. Campus Tower. 20457 Hamburg.



## Objektdaten.

- Baujahr 2019.
- Prominente Ecklage an der Baakenhafenbrücke.
- Stellplätze in hauseigener Tiefgarage.
- 6-geschossiger Riegel und 15-geschossiger Tower.
- 1. bis 6. OG (Tower und Riegel) pro Etage rd. 1.320 m<sup>2</sup>, teilbar ab 335 m<sup>2</sup>
- Ab 7. OG pro Etage rd. 507 m<sup>2</sup>.
- Riegel mit optimaler Raumtiefe von 12,50 m.
- Der Tower ist in Form eines Dreiecks konstruiert.
- Lichte Höhe 2,90 m, Ausbauraster 1,35 m.
- Außenliegender Sonnenschutz.
- Hohraumböden.
- Kühlung via Betonkernaktivierung.
- Im obersten Tower-Geschoss befindet sich eine Skybar.
- 897 m<sup>2</sup> hälftig EG und 1. OG für Start-Up-Unternehmen.
- Zertifizierung HafenCity Gold Standard.

## Lage.

- Unmittelbare Anbindung an die U-Bahnhaltestelle HafenCity Universität U4.
- Jungfernstieg ca. 5 und Hamburger-HBF ca. 6 Fahrminuten.
- Flughafen ca. 30 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Nachbarschaft.

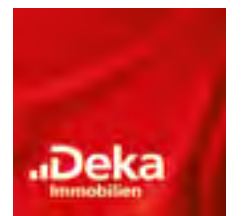
# Versmannstraße 2 & 4. Campus Tower. 20457 Hamburg.

## Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
15. OG	361 m <sup>2</sup>
14. OG	507 m <sup>2</sup>
13. OG	507 m <sup>2</sup>
12. OG	507 m <sup>2</sup>
11. OG	507 m <sup>2</sup>
10. OG	507 m <sup>2</sup>
9. OG	507 m <sup>2</sup>
8. OG	507 m <sup>2</sup>
7. OG	540 m <sup>2</sup>
6. OG	1.319 m <sup>2</sup>
5. OG	1.319 m <sup>2</sup>
4. OG	1.319 m <sup>2</sup>
3. OG	1.319 m <sup>2</sup>
2. OG	1.318 m <sup>2</sup>
1. OG	1.133 m <sup>2</sup>
EG/Galerie	490 m <sup>2</sup>
EG	463 m <sup>2</sup>
Lager	150 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>13.278 m<sup>2</sup></b>

80 Tiefgaragenstellplätze

## 2 – 6. Obergeschoss

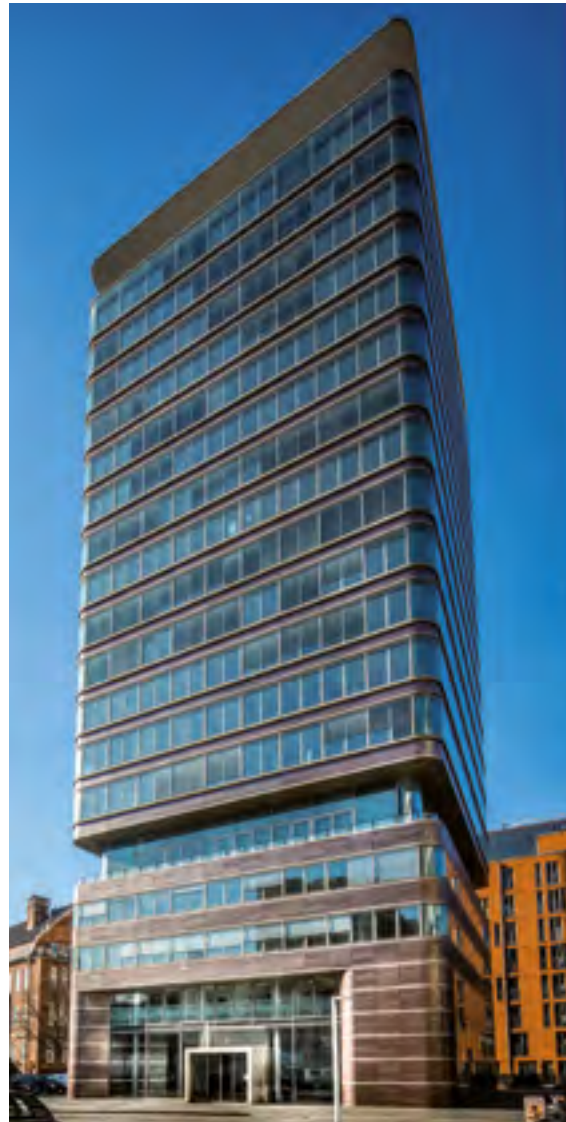
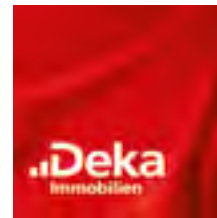


**Ihr Ansprechpartner**  
Sabine Meyer  
Telefon: (040) 25 41 34-68  
E-Mail: [sabine.meyer@deka.de](mailto:sabine.meyer@deka.de)

**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Zirkusweg 2.  
Astratum.  
20359 Hamburg.



#### Objektdaten.

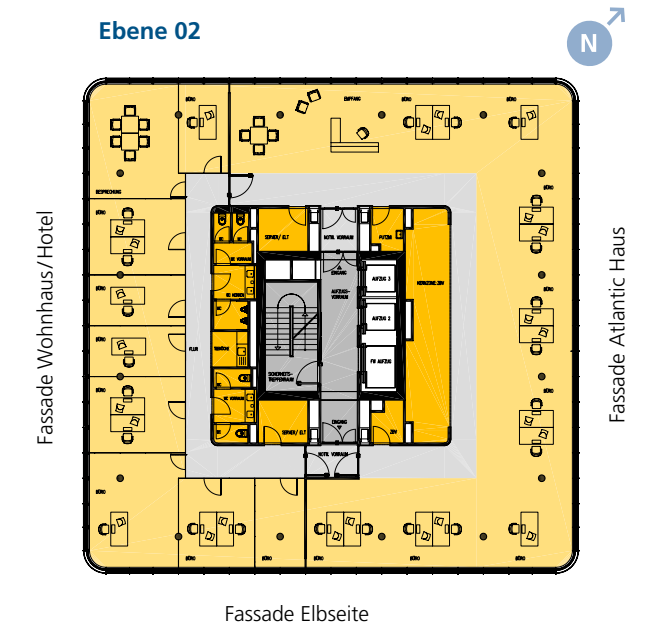
- Baujahr 2007/2008.
- 17-geschossiger Büroturm.
- Anspruchsvolle Architektur mit historischem Bezug.
- Hälfte der Etagen mit Blick auf die Elbe und Hamburger Hafen.
- Tiefgarage über 3 Ebenen.
- Concierge – Service.
- 3 Personenaufzüge.
- Betonkernaktivierung, Kühldecken, mech. Be- und Entlüftung.
- Außenliegender Sonnenschutz.
- Doppelböden vorhanden.

Zirkusweg 2.  
Astratum.  
20359 Hamburg.

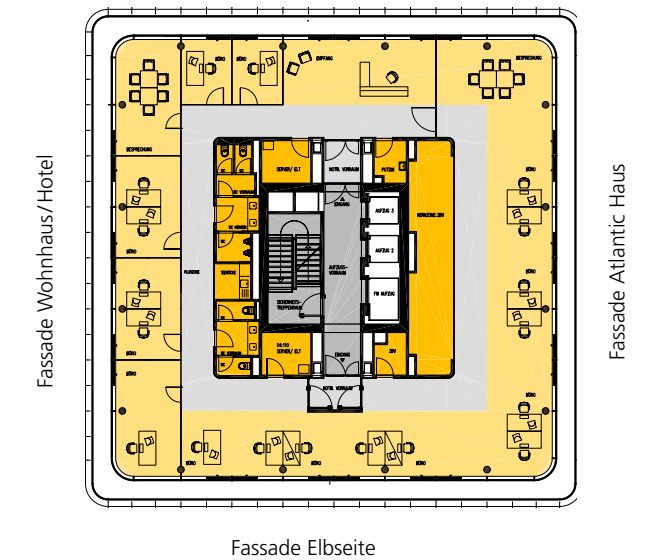
#### Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
17. OG	Büro	645 m <sup>2</sup>
16. OG	Büro	647 m <sup>2</sup>
15. OG	Büro	647 m <sup>2</sup>
14. OG	Büro	647 m <sup>2</sup>
13. OG	Büro	647 m <sup>2</sup>
12. OG	Büro	647 m <sup>2</sup>
11. OG	Büro	647 m <sup>2</sup>
10. OG	Büro	647 m <sup>2</sup>
9. OG	Büro	648 m <sup>2</sup>
8. OG	Büro	647 m <sup>2</sup>
7. OG	Büro	647 m <sup>2</sup>
6. OG	Büro	647 m <sup>2</sup>
5. OG	Büro	644 m <sup>2</sup>
4. OG	Büro	486 m <sup>2</sup>
4. OG	Terrasse	105 m <sup>2</sup>
3. OG	Büro	621 m <sup>2</sup>
2. OG	Büro	625 m <sup>2</sup>
1. OG	Büro	575 m <sup>2</sup>
EG	Kita	391 m <sup>2</sup>
1. UG	Lager	20 m <sup>2</sup>
2. UG	Lager	144 m <sup>2</sup>
3. UG	Lager	171 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>11.562 m<sup>2</sup></b>
105 Tiefgaragenstellplätze		

#### Ebene 02



#### Ebene 04



#### Lage.

- Exponierte Lage im Stadtteil St. Pauli.
- Zwischen Landungsbrücken und Reeperbahn gelegen.
- Hamburger Innenstadt ca. 3 km entfernt.
- Die Landungsbrücken befinden sich in ca. 500 m Entfernung.
- U-Bahn Anbindung in ca. 500 m Entfernung.
- Flughafen in ca. 25 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof über die U-Bahn optimal erreichbar.



[www.deka-sterne-hamburg.de](http://www.deka-sterne-hamburg.de)  
[www.astratum.de](http://www.astratum.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



**Ihr Ansprechpartner**  
Katja Planitzer  
Telefon: (040) 25 41 34-66  
E-Mail: [katja.planitzer@deka.de](mailto:katja.planitzer@deka.de)

**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)



# Hotels. Hansestadt Hamburg.

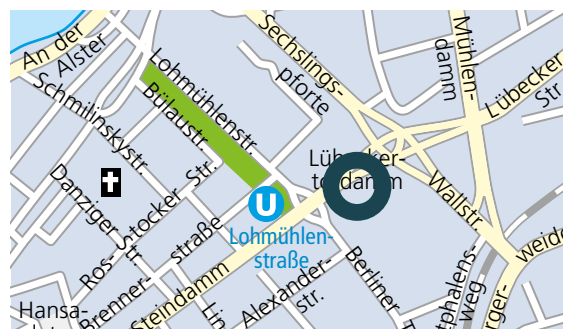


**Mercure Hotel, Schröderstifterstraße /  
Renzelstraße, 20146 Hamburg.**



**Ihr Ansprechpartner**  
Kay Strobel  
Telefon: (089) 54 86 27 - 16  
E-Mail: kay.strobl@deka.de

**Suite Novotel, Lübeckertordamm 2,  
20099 Hamburg.**



**Ihr Ansprechpartner**  
Marc Mörbel  
Telefon: (069) 71 47 - 12 31  
E-Mail: marc.moerbel@deka.de

# Hotels. Hansestadt Hamburg.

**Arcotel Onyx, Reeperbahn 1A,  
20359 Hamburg.**



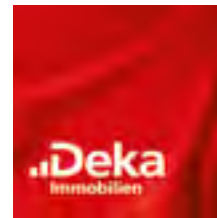
**Ihr Ansprechpartner**  
Kay Strobel  
Telefon: (089) 54 86 27 - 16  
E-Mail: kay.strobl@deka.de



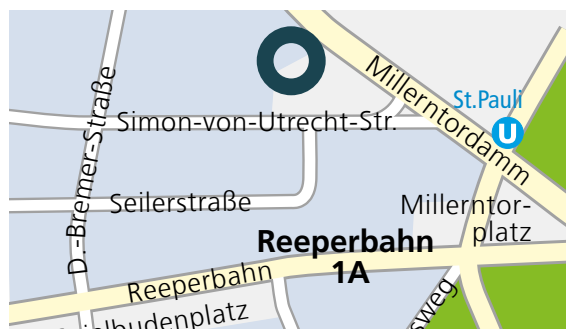
**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
www.deka-immobilien.de



# Hotels. Hansestadt Hamburg.

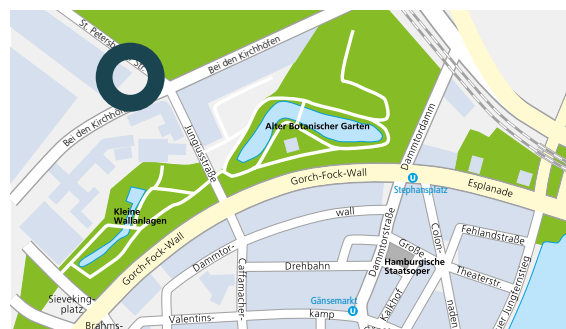


**Premier Inn, Simon-von-Utrecht-  
Straße 39a, 20359 Hamburg.**



**Ihr Ansprechpartner**  
Kay Strobel  
Telefon: (089) 54 86 27 - 16  
E-Mail: kay.strobel@deka.de

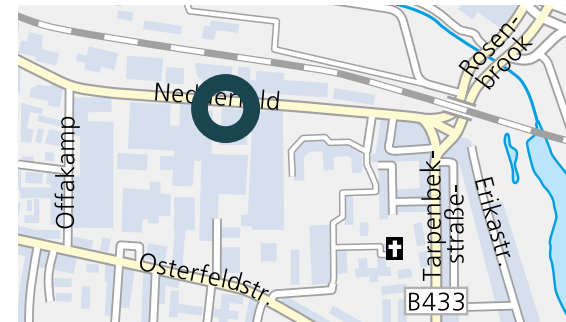
**InterCityHotel, St. Petersburger Straße 1,  
20355 Hamburg**



**Ihr Ansprechpartner**  
Marc Mörbel  
Telefon: (069) 71 47 - 12 31  
E-Mail: marc.moerbel@deka.de

# Handel. Hansestadt Hamburg.

**Nedderfeld Center, Nedderfeld 70,  
22529 Hamburg.**

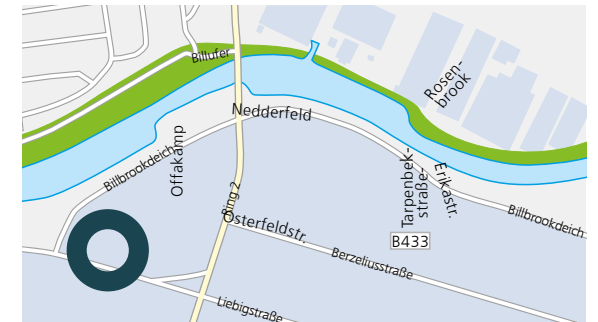


**Ihre Ansprechpartner**  
Gerrit Hennies-Patalano  
Telefon: (040) 25 41 34 - 63  
E-Mail: gerrit.hennies-patalano@deka.de

Volker Halbig  
Telefon: (069) 71 47-8498  
Email: volker.halbig@deka.de

# Logistikzentren. Hansestadt Hamburg.

**Still Logistikzentrum, Billbrookdeich 2-10,  
22113 Hamburg.**



**Ihre Ansprechpartner**  
Gerrit Hennies-Patalano  
Telefon: (040) 25 41 34 - 63  
E-Mail: gerrit.hennies-patalano@deka.de



**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
www.deka-immobilien.de



# Ankaufsprofile für Büro- und Handelsimmobilien in Deutschland.



## Büroimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro.</li> <li>■ Portfolios.</li> <li>■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.</li> </ul>
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Core.</li> <li>■ Core Plus.</li> </ul>
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Metropolen und Ballungsregionen.</li> <li>■ Etablierte Bürostandorte.</li> <li>■ Gute infrastrukturelle Anbindung (z. B. ÖPNV).</li> </ul>
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label.</li> <li>■ Möglichst nicht älter als 15 Jahre.</li> <li>■ Alternativ: Der letzte Umbau oder die Sanierung liegt nicht länger als 10 Jahre zurück.</li> <li>■ Kein Instandhaltungsstau.</li> <li>■ Drittverwendbarkeit muss gewährleistet sein.</li> <li>■ Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen.</li> </ul>
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) 5 Jahre; ggf. kürzere Laufzeit bei herausragenden Lagen.</li> <li>■ Vermietungsstand von mindestens 75 %, ggf. geringer bei herausragenden Objekten.</li> <li>■ Bonitätsstarke Mieter.</li> <li>■ Marktübliche Indexierung und Nebenkostenregelung.</li> </ul>

## Einzelhandelsimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro.</li> <li>■ Portfolios.</li> <li>■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.</li> </ul>
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Innerstädtische Shopping-Center.</li> <li>■ Regionale Shopping-Center.</li> <li>■ Fachmarkt-/Nahversorgungszentrum.</li> <li>■ High Street Retail.</li> </ul>
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Etablierte Einzelhandelslagen.</li> <li>■ Hohe Zentralität und Kaufkraft.</li> <li>■ Gute infrastrukturelle Anbindung (z.B. ÖPNV).</li> </ul>
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label.</li> <li>■ Einwandfreier, dem Alter entsprechender Zustand, kein Instandhaltungsstau.</li> <li>■ Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen.</li> </ul>
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre.</li> <li>■ Vermietungsstand annähernd 100%.</li> <li>■ Gute Ankermieter; bonitätsstarke Mieter.</li> <li>■ Guter Branchen-Mieter-Mix.</li> <li>■ Marktübliche Indexierung und Nebenkostenregelung.</li> </ul>

# Ankaufsprofile für Hotel- und Logistikimmobilien in Deutschland.



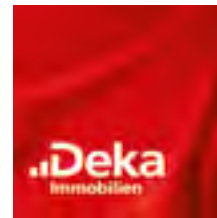
## Hotelimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro.</li> <li>■ Portfolios.</li> <li>■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.</li> </ul>
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 2-, 3-, 4- und 5-Sterne Hotels.</li> <li>■ Nur Pachtverträge; keine Managementverträge.</li> </ul>
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorzugsweise 1-A-Lagen.</li> <li>■ Vorzugsweise Stadthotels.</li> <li>■ Überregional bedeutende Standorte.</li> </ul>
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label.</li> <li>■ Möglichst nicht älter als 10 Jahre.</li> <li>■ Alternativ: Der letzte Umbau oder die Sanierung liegt nicht länger als 5 Jahre zurück.</li> <li>■ Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau.</li> <li>■ Mindestens 120 Zimmer.</li> <li>■ Guter Business-Leisure-Mix.</li> </ul>
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Laufzeit Pachtvertrag mindestens 10 Jahre.</li> <li>■ Renommierte Hotelketten.</li> <li>■ Marktübliche Instandhaltungsregelungen, Indexierung und Nebenkostenregelung.</li> </ul>

## Logistikimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro.</li> <li>■ Portfolios.</li> <li>■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.</li> </ul>
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Logistikzentren.</li> <li>■ Distributionszentren.</li> <li>■ City Logistikzentren.</li> </ul>
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nationale und internationale Logistikkreuzpunkte.</li> <li>■ Metropolregionen.</li> <li>■ Gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser, Flughafen).</li> </ul>
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label.</li> <li>■ Nicht älter als 10 Jahre.</li> <li>■ Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau.</li> <li>■ Moderne Gebäudekonfiguration und ausgeprägte Multifunktionsfähigkeit (z. B. Deckenhöhe über 10,50 m, weites Stützenraster, hohe Bodentraglasten).</li> </ul>
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre.</li> <li>■ Vermietungsstand mindestens 80%; Projektentwicklungen auch ohne Vorvermietung.</li> <li>■ Bonitätsstarke Mieter.</li> <li>■ Marktübliche Indexierung, Nebenkostenregelung und Instandhaltungsregelung.</li> </ul>

# Ansprechpartner



- Mitglied der Geschäftsführung  
Ulrich Bäcker  
Telefon: (069) 71 47 - 3000  
E-Mail: ulrich.baecker@deka.de
- Mitglied der Geschäftsführung  
Victor Stoltenburg  
Telefon: (069) 71 47 - 11 44  
E-Mail: victor.stoltenburg@deka.de
- Leiter Immobilienmanagement Deutschland  
Johannes Hermanns  
Telefon: (069) 71 47 - 1605  
E-Mail: johannes.hermanns@deka.de
- Leiter Immobilienmanagement Nord  
Torsten Simon  
Telefon: (040) 25 41 34 - 61  
E-Mail: Torsten.Simon-BLN1@deka.de
- Leiterin Immobilienmarketing  
Anne-Eline Briegel  
Telefon: (089) 54 86 27 75  
E-Mail: anne-eline.briegel@deka.de
- Leiter Immobilienmanagement Spezialisten  
Björn Niehuss  
Telefon: (069) 71 47 - 84 30  
E-Mail: bjoern.niehuss@deka.de

# Immobilienmanagement Nord

## Ansprechpartner

- Thomas Ewald  
Immobilienmanagement Nord  
Telefon: (040) 25 41 34 - 62  
E-Mail: thomas.ewald@deka.de
- Gerrit Hennies-Patalano  
Immobilienmanagement Nord  
Telefon: (040) 25 41 34 - 63  
E-Mail: gerrit.hennies-patalano@deka.de
- Maximilian Kruse  
Immobilienmanagement Nord  
Telefon: (040) 25 41 34 - 73  
E-Mail: maximilian.kruse@deka.de
- Sabine Meyer  
Immobilienmanagement Nord  
Telefon: (040) 25 41 34 - 68  
E-Mail: sabine.meyer@deka.de
- Katja Planitzer  
Immobilienmanagement Nord  
Telefon: (040) 25 41 34 - 66  
E-Mail: katja.planitzer@deka.de
- Volker Halbig  
Immobilienmanagement Spezialisten  
Telefon: (069) 71 47-84 98  
Email: volker.halbig@deka.de
- Franziska Thanheiser  
Immobilienmanagement Spezialisten  
Telefon: (069) 71 47 - 71 14  
E-Mail: franziska.thanheiser@deka.de



**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg  
www.deka-immobilien.de





**Deka Immobilien  
Investment GmbH**  
Lyoner Straße 13  
60528 Frankfurt  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)