

DEGAG

Deutsche Grundbesitz AG



DEGAG PROJEKT 1/2020 BESTANDSFINANZIERUNG

Immobilieninvestment
Bürokomplex Düsseldorf

RALF OTT GMBH
CAPITALANLAGENVERMITTLUNG

Thüingbacher Weg 5, 96132 Schlüsselfeld
Tel. 09552-929610, Fax 9296123
Email: info@ralfottgmbh.de

Immobilieninvestment

Anicht / Impressionen





Key-Facts

Verzinsung	Laufzeit	Mindest- anlagesumme	Agio	Disagio- Rabatt	3
6,5 % p.a.	5 Jahre	10.000,- €	0 %	5 %	



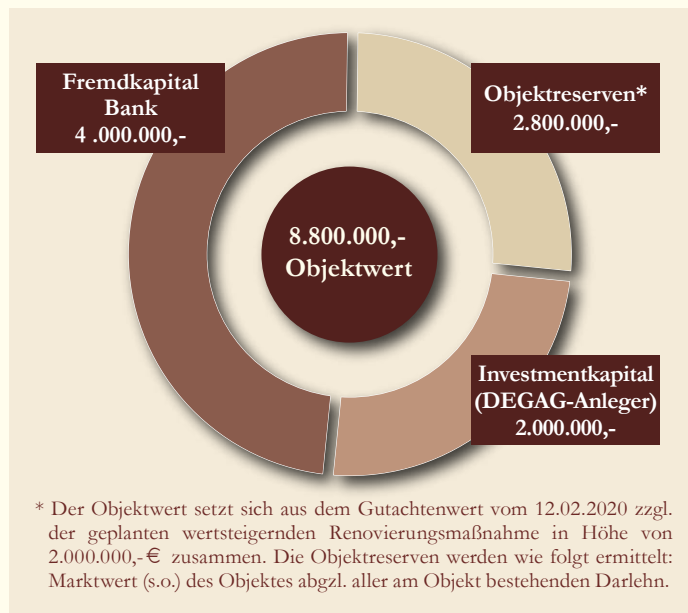
Immobilieninvestment

4

Bestandsimmobilie

- Die Liegenschaft befindet sich in Angermund, dem nördlichsten Stadtteil Düsseldorfs. Dieser gehört zu einem der reichsten Stadtteile Düsseldorfs.
- Durch die nahegelegene Anschlussstelle zur neuen B8n, erreicht man in ca. 5 Fahrminuten den Flughafen, das Messegelände und die Zufahrten zu den Autobahnen A44 und A52.
- Eine Anbindung an den ÖPNV gewährleistet eine Bushaltestelle direkt am Objekt, mit weiterer Anbindung an die S-Bahnhaltestelle Düsseldorf-Angermund.
- Das Objekt ist neueren Baujahrs und wird ausschließlich gewerblich genutzt.
- Vollvermietung: Thyssen Krupp, Belvona und andere...
- Nach den unten aufgeführten Sanierungsmaßnahmen wird die DEGAG mit Ihrer Verwaltungsgesellschaft die restlichen freien Flächen des Gebäudes beziehen.

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



FAKTEN

Projektart	Bestandsimmobilien
Nutzungsart	Gewerbe
Einheiten	9 + Tiefgarage
Mietfläche	3.250m ²
Grundstücksgröße	ca. 4.000m ²
JNME	625.578,-€ p.a.
Kaufpreisfaktor	6.4-f.
Verkehrswert (vor Renovierung, Gutachtenwert)	6.800.000,-€
Objektwert (ca. nach Renovierung)	8.800.000,-€
Renovierungskosten	2.000.000,-€
Kaufpreis	4.000.000,-€

Immobilieninvestment

Ein Auszug der im Eigentum der DEGAG befindlichen Wohnquartiere:



Eider-Winkel



Fritz-Steinhoff-Carré



Schöner Wohnen am Biesterberg



Fredenbaum Carré



Gartenstadt Melsterberg



Königsberger Carré



Wohnen an der Arndstraße



Max-Planck-Winkel



Weserbogen-Carré



Ensemble an der Emscherstr.



Wohnen an der Husemannstr.



Wohnpark Hagenshof



Ensemble an der Waldalgesheimer



Gartenstadt Tönsholt



Wohnpark am Schanzengraben



Gutenberg Ensemble



Herwiger Rondell



Wohnquartier Eisenbahnstr.



Gebrüder-Künнемeyer-Str.



Wohnpark auf dem Spiek



Wohnen an der Alsenstr.



Himmelsberger Carré



Quartett zu den Alpen



Schöner Wohnen am Amselweg



Wohnpark Engelhöhe u. Elfenhang



Wohnsiedlung Poggenpohl



Wohn Carré Neumühl



Schophof Rondell



Am Schormannspark



Wohnpark auf der Brede



Der Projektentwickler: DEGAG Unternehmensgruppe

Die DEGAG Unternehmensgruppe ist eines der führenden eigentümergeführten Wohnungsunternehmen Deutschlands.

Das Kerngeschäft der Unternehmung liegt in der Vermietung des eigenen, langfristig gehaltenen Immobilienvermögens sowie im Erwerb und der Entwicklung von neuen Immobilien für die langfristige wohnwirtschaftliche Bestandhaltung.

Das Unternehmen engagiert sich mit hohen Investitionen in die Quartiersentwicklung und leistet damit einen Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität. Gleichzeitig wird durch das Schaffen von bezahlbarem Wohnraum ein sozialer Ausgleich in Wohnquartieren erreicht.

www.degag-wohnen.de

7

REFERENZPROJEKTE DER DEGAG UNTERNEHMENSGRUPPE



KAMEN

Projektart	Bestandsimmobilien
Nutzungsart	Miete
Wohneinheiten	271
Wohnfläche	18.468m ²
IST-Marktwert	21,90 Mio. €



BAD KREUZNACH

Projektart	Bestandsimmobilien
Nutzungsart	Miete
Wohneinheiten	48
Wohnfläche	3.492m ²
IST-Marktwert	4,65 Mio. €



DORTMUND

Projektart	Bestandsimmobilien
Nutzungsart	Miete
Wohneinheiten	25
Wohnfläche	1.380m ²
IST-Marktwert	1,80 Mio. €

Immobilieninvestment

8

überreicht durch:

DEGAG |
Deutsche Grundbesitz AG

Theaterstraße 13
30159 Hannover

Telefon (0511) 533 55 99 0
Telefax (0511) 533 55 99 11

info@degag-wohnen.de
www.degag-wohnen.de
www.degag-wi8.de