

Deka Immobilien  
Investment GmbH  
Portfolio Düsseldorf  
Mietobjekte.  
**September 2023.**

**.Deka**  
Immobilien

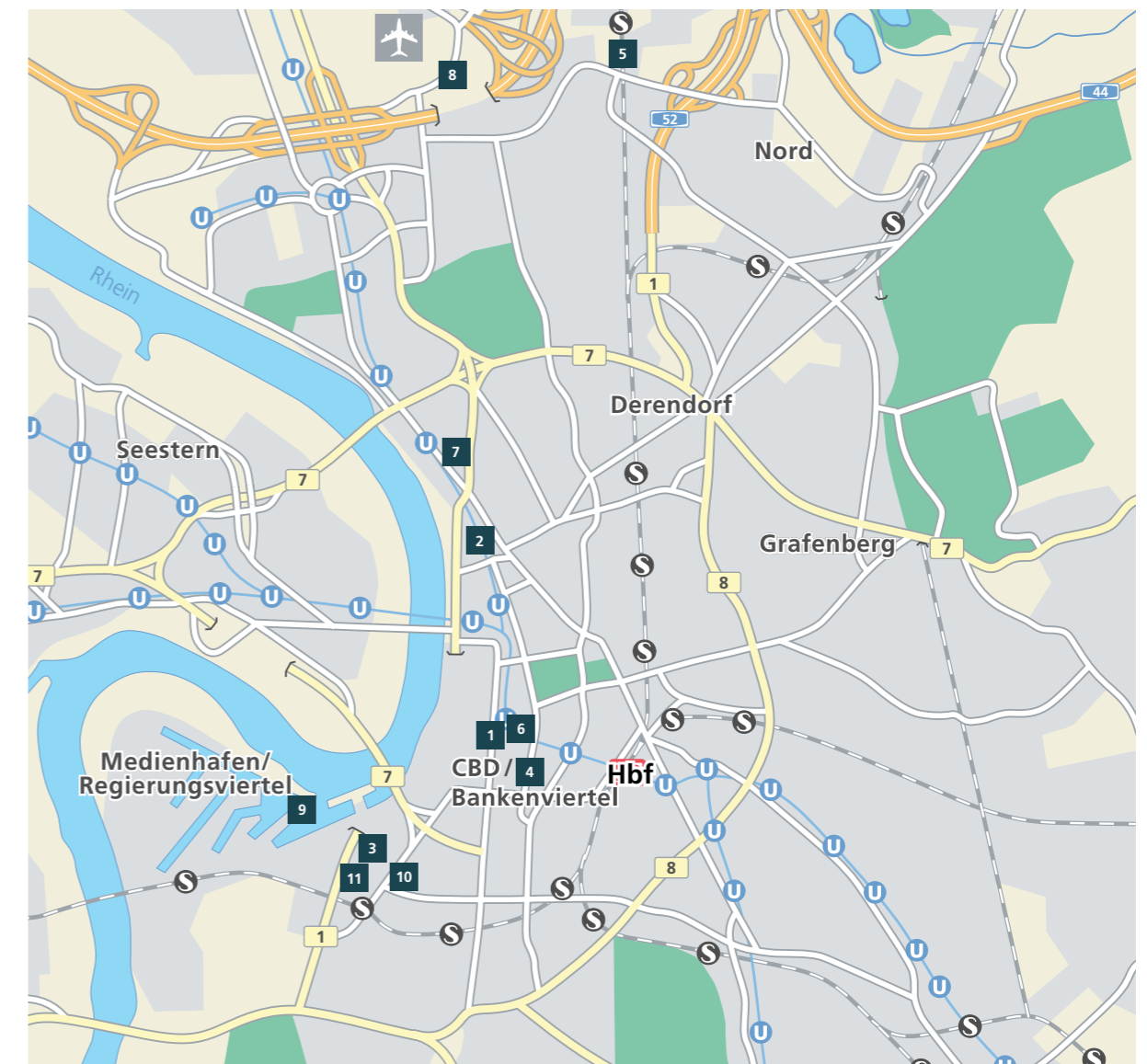
# Inhalt.

## Düsseldorf ist die führende Medienmetropole. Mitten in Deutschland und deshalb im Herzen Europas.

<b>Gesamtübersicht Düsseldorf</b>	<b>3</b>
Düsseldorf, Benrather Straße 18–20, Benrather Karrée	4–5
Düsseldorf, Cecilienallee 6–7, CUBES	6–7
Düsseldorf, Ernst-Gnoß-Straße 25, Rhein-Karrée	8–9
Düsseldorf, Graf-Adolf-Platz 15, GAP 15	10–11
Düsseldorf, Hamborner Straße 51–55, Königshof	12–13
Düsseldorf, Heinrich-Heine-Allee 53, Wilhelm-Marx-Haus	14–15
Düsseldorf, Kaiserswerther Straße 135, KWS 135	16–17
Düsseldorf, Peter-Müller-Straße 3, Panta Rhei	18–19
Düsseldorf, Speditionstraße 21+23, Hafenspitze	20–21
Düsseldorf, Stadttor, Stadttor 1	22–23
Düsseldorf, Völklinger Straße 1, silvers	24–25
<b>Logistikzentren</b>	<b>27</b>
<b>Ankaufprofile An- und Verkauf Deutschland</b>	<b>28–29</b>
<b>Ansprechpartner</b>	<b>30–31</b>

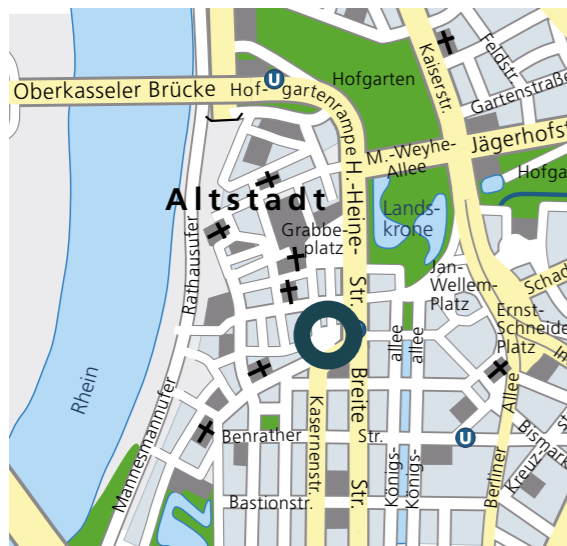
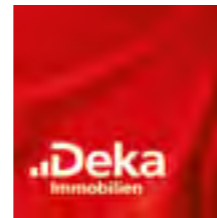
# Gesamtübersicht. Lage der Objekte in Düsseldorf.

- 1 Benrather Straße 18–20, Benrather Karrée
- 2 Cecilienallee 6–7, CUBES
- 3 Ernst-Gnoß-Straße 25, Rhein-Karrée
- 4 Graf-Adolf-Platz 15, GAP 15
- 5 Hamborner Straße 51–55, Königshof
- 6 Heinrich-Heine-Allee 53, Wilhelm-Marx-Haus
- 7 Kaiserswerther Straße 135, KWS 135
- 8 Peter-Müller-Straße 3, Panta Rhei
- 9 Speditionstraße 21+23, Hafenspitze
- 10 Stadttor 1, Stadttor
- 11 Völklinger Straße 1, silvers





Benrather Straße 18–20.  
Benrather Karrée.  
40213 Düsseldorf.



#### Objektdaten.

- Baujahr: 2003.
- Repräsentative 10-geschossige Büroimmobilie.
- Moderne Einzelhandelsflächen sowie Gastronomie im EG.
- Ansprechende, hochwertige Architektur mit Onyx.
- Innovative Fassadentechnik durch transluzente Steinpaneele.
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- Attraktive große Eingangslobby mit 8 m Glasfront.
- Empfangsdienst.
- 24-Stunden Überwachung.
- 10 Personenaufzüge, 2 Lastenaufzüge.
- Heiz- und Kühldecken in jedem Raum individuell regelbar.
- Natürliche Belüftung durch öffnenbare Fenster.
- Hohlrumboden.
- Lichtdurchflutete Büroflächen durch bodentiefe Fenster.
- Hoher Bürostandard mit innovativer technischer Ausstattung.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.

#### Lage.

- Renommierete Lage im CBD.
- Zentrale Lage zwischen Altstadt und Königsallee.
- Haltestelle Benrather Straße der Wehrbahnlinie.
- Straßenbahn- und Buslinie direkt vor dem Objekt.
- A44, A52 Anschluss in ca. 11 Fahrminuten.
- A46, A57 Anschluss in ca. 8 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 12 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 6 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Cafes, Bistros.
- Exklusive Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Benrather Straße 18–20.  
Benrather Karrée.  
40213 Düsseldorf.

#### Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
9. OG	1.161 m <sup>2</sup>
8. OG	2.113 m <sup>2</sup>
7. OG	2.548 m <sup>2</sup>
6. OG	3.073 m <sup>2</sup>
5. OG	3.297 m <sup>2</sup>
4. OG	3.319 m <sup>2</sup>
3. OG	3.343 m <sup>2</sup>
2. OG	3.377 m <sup>2</sup>
1. OG	3.122 m <sup>2</sup>
EG	2.097 m <sup>2</sup>
Lager	2.055 m <sup>2</sup>
Gesamt	29.505 m <sup>2</sup>

414 Tiefgaragenstellplätze

#### 4. Obergeschoss.



DEKA  
STERNE  
DÜSSELDORF

[www.deka-sterne-duesseldorf.de](http://www.deka-sterne-duesseldorf.de)  
[www.benrather-karree.de](http://www.benrather-karree.de)

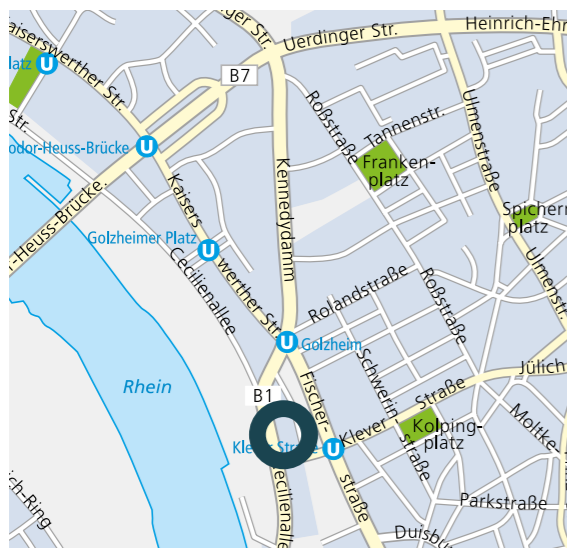
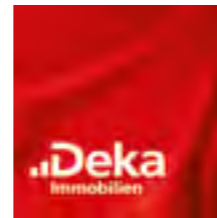
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner  
Guido Fitzner  
Telefon: (0211) 882 88-664  
E-Mail: [guido.fitzner@deka.de](mailto:guido.fitzner@deka.de)



Deka Immobilien Investment GmbH  
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

# Cecilienallee 6–7. CUBES. 40474 Düsseldorf.



## Objektdaten.

- 3 gleichförmige Gebäudeteile.
- Freistehend.
- Repräsentative Architektur.
- Dachterrasse.
- Innenhöfe.
- Großzügiger Garten.
- Ausreichende Tiefgaragenstellplätze.
- Fahrradstellplätze vorhanden.
- Besucherparkplätze im Außenbereich.
- Repräsentativer Eingangsbereich.
- Lichtdurchflutete Büroräume.
- Großzügige Treppenhäuser.
- 6 Personenaufzüge.
- Mietereigene Konferenzbereiche.
- Mietereigene Gastronomie mit begrünten Außenbereichen.
- Betonkernaktivierung.
- Einzelraumregelung der Temperatur.
- Klimatisierung.
- Außenliegender Sonnenschutz.
- Bodentiefe Fenster.
- Isolierverglasung.
- Einzel-/Kombi-/Großraumbüro mit großzügigen Fensterelementen.
- Kleinteilige Vermietung möglich.

## Lage.

- Repräsentative Lage im etablierten Teilmarkt "Kennedydamm"
- An der Grünanlage "Rheinpark" in direkter Rheinuferlage
- Gute fußläufige Erreichbarkeit der U-Bahn 78/79
- Anschluss A44 und A52 in 4 km erreichbar
- Flughafen ist 8 Autominuten entfernt
- Hauptbahnhof ist mit PKW und ÖPNV in 3,5 km erreichbar

# Cecilienallee 6–7. CUBES. 40474 Düsseldorf.

## Mietflächen.

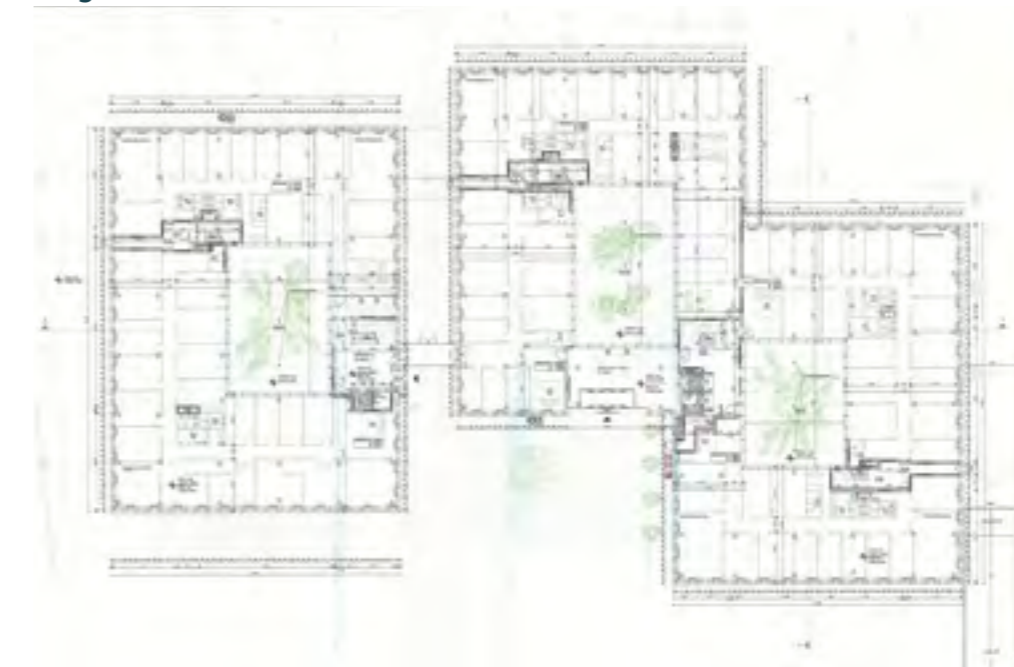
Geschoss	Nutzungsart	Mietflächen
4. OG	Büro	1.091,75 m <sup>2</sup>
3. OG	Büro	3.190,52 m <sup>2</sup>
2. OG	Büro	3.182,67 m <sup>2</sup>
1. OG	Büro	3.178,10 m <sup>2</sup>
EG	Büro	3.073,60 m <sup>2</sup>
UG 1	Lager/Serverraum	648,30 m <sup>2</sup>
UG 2	Lager/Serverraum	501,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>14.866,84 m<sup>2</sup></b>

7 Außenstellplätze

218 Tiefgaragenstellplätze

**Gesamt 225 Parkplätze**

## Erdgeschoss.



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

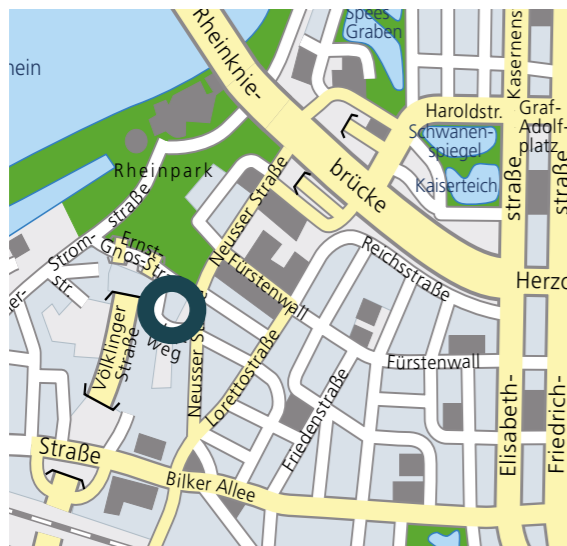
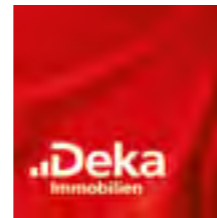
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

**Ihr Ansprechpartner**  
Sonja Schmidt  
Telefon: (0211) 8 82 88 – 644  
E-Mail: [sonja.schmidt@deka.de](mailto:sonja.schmidt@deka.de)

**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)



# Ernst-Gnoß-Straße 25. Rhein-Karrée. 40219 Düsseldorf.



## Objektdaten.

- Baujahr: 1998.
- 6-geschossige Büroimmobilie.
- Hohe Flexibilität durch Andienung über 4 Kerne.
- Eingänge zur Andienung liegen im Innenhof.
- Moderne, attraktive Architektur.
- Begrünter Innenhof.
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- 6 Personenaufzüge.
- 1 Lastenaufzug.
- Kühldecken in den Büroflächen.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Natürliche Belüftung durch öffnenbare Fenster.
- Doppel-/Hohlraumboden.
- Rastermaß: 1,375 m.
- Kleinteilige Vermietung ab 200 m² möglich.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.

## Lage.

- Repräsentative Lage im Düsseldorfer Medienhafen.
- Stadt- und Landtag in unmittelbarer Umgebung.
- Bushaltestelle direkt vor dem Objekt.
- S-Bahn und U-Bahn in ca. 2 – 5 Gehminuten.
- A46, A57 Anschluss in ca. 5 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 15 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 8 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

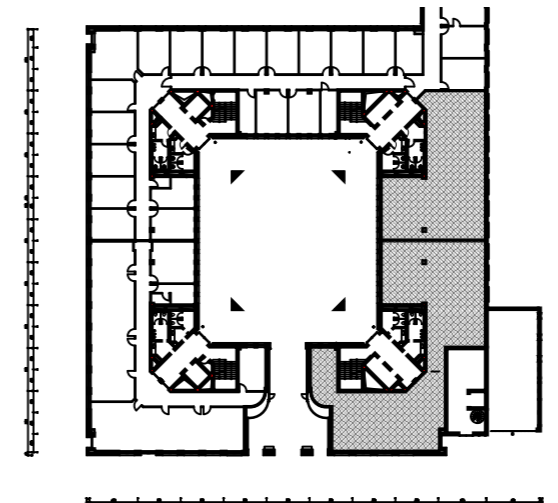
# Ernst-Gnoß-Straße 25. Rhein-Karrée. 40219 Düsseldorf.

## Mietflächen.

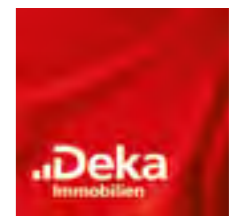
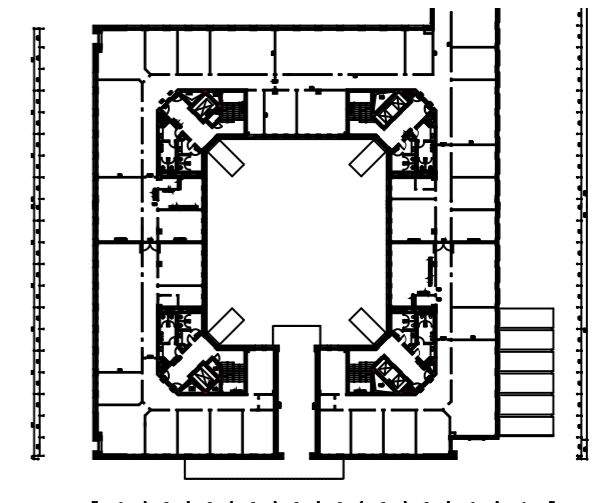
Geschoss	Mietflächen
5. OG	1.435 m <sup>2</sup>
4. OG	1.441 m <sup>2</sup>
3. OG	2.036 m <sup>2</sup>
2. OG	2.061 m <sup>2</sup>
1. OG	1.958 m <sup>2</sup>
EG	1.855 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>10.786 m<sup>2</sup></b>

201 Tiefgaragenstellplätze

## Erdgeschoss.



## Regelgeschoss.



## Ihr Ansprechpartner

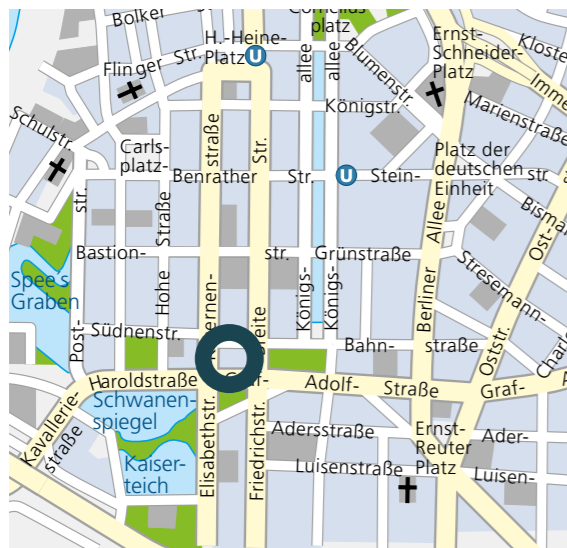
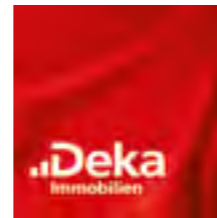
Claudia Hüchelheim  
Telefon: (0211) 8 82 88-663  
E-Mail: claudia.hueckelheim@deka.de

## Deka Immobilien Investment GmbH

Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Graf-Adolf-Platz 15.  
GAP 15.  
40213 Düsseldorf.



**Objektdaten.**

- Baujahr: 2005.
- 24-geschossige Büroimmobilie.
- Altbau besteht aus 5-geschossiger Bauweise.
- Hochhausgebäudekomplex mit moderner Glasfassade.
- Altbaugebäudekomplex mit denkmalgeschützter Fassade.
- Öffentliche Tiefgarage im Objekt.
- Repräsentative Empfangsbereiche.
- 15 Personenaufzüge.
- Öffentliches Restaurant mit Außenterrasse.
- Kühldecken mit gekühlter Zuluft.
- Modernste Gebäudetechnik.
- Modernste IT-Grundausstattung.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Natürliche Belüftung durch offenbare Fenster.
- Parkettboden in den Mietflächen.
- Helle und freundliche Büroflächen.
- Kleinteilige Vermietung ab 750 m<sup>2</sup> möglich.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.

**Lage.**

- Renommiertere Lage im CBD.
- Königsallee in direkter Nachbarschaft.
- Altstadt fußläufig erreichbar.
- Straßenbahn- und Bushaltestelle direkt vor dem Objekt.
- A44, A46, A52, A57 Anschluss in ca. 8 – 11 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 6 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 12 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Cafes, Bistros.
- Exklusive Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

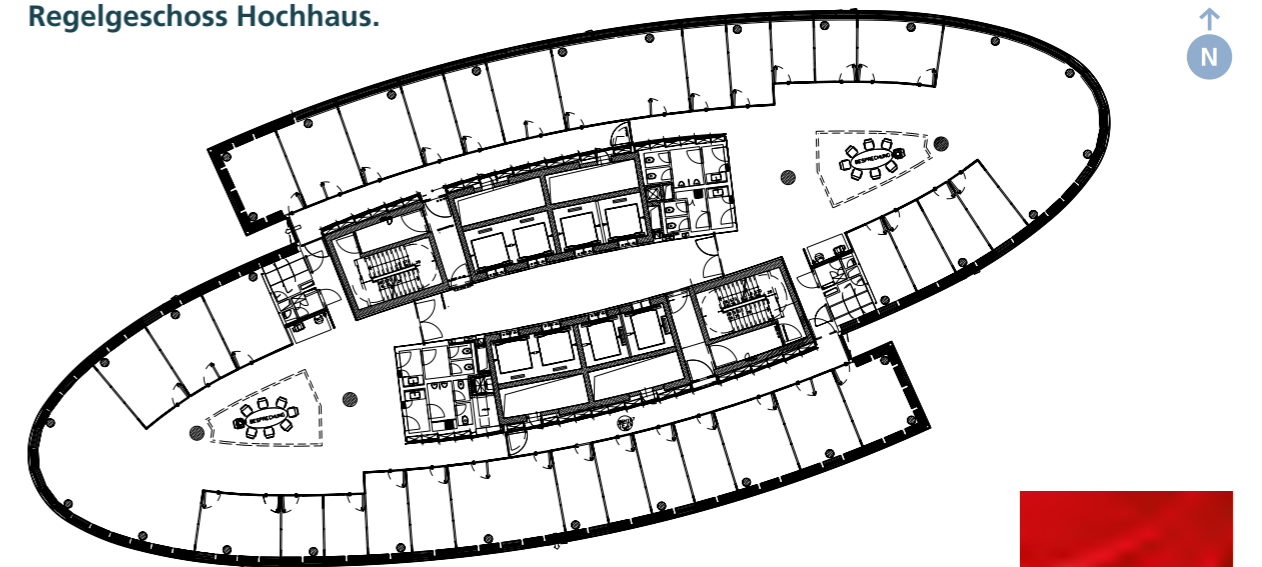
Graf-Adolf-Platz 15.  
GAP 15.  
40213 Düsseldorf.

**Mietflächen.**

Geschoss	Mietflächen	Geschoss	Mietflächen
23. OG	1.304 m <sup>2</sup>	5. OG	1.542 m <sup>2</sup>
22. OG	1.542 m <sup>2</sup>	4. OG	1.542 m <sup>2</sup>
21. OG	1.542 m <sup>2</sup>	3. OG	1.542 m <sup>2</sup>
20. OG	1.542 m <sup>2</sup>	2. OG	1.297 m <sup>2</sup>
19. OG	1.542 m <sup>2</sup>	1. OG	1.334 m <sup>2</sup>
18. OG	1.542 m <sup>2</sup>	EG	606 m <sup>2</sup>
17. OG	1.542 m <sup>2</sup>		
16. OG	1.510 m <sup>2</sup>	Altbau	
15. OG	1.514 m <sup>2</sup>	4. OG	1.097 m <sup>2</sup>
14. OG	1.542 m <sup>2</sup>	3. OG	1.137 m <sup>2</sup>
13. OG	1.542 m <sup>2</sup>	2. OG	1.119 m <sup>2</sup>
12. OG	1.542 m <sup>2</sup>	1. OG	1.105 m <sup>2</sup>
11. OG	1.542 m <sup>2</sup>	EG	261 m <sup>2</sup>
10. OG	1.542 m <sup>2</sup>	Gastronomie	767 m <sup>2</sup>
9. OG	1.542 m <sup>2</sup>	Archiv	2.911 m <sup>2</sup>
8. OG	1.542 m <sup>2</sup>		
7. OG	1.542 m <sup>2</sup>	Gesamt	43.722 m <sup>2</sup>
6. OG	1.542 m <sup>2</sup>		

566 Tiefgaragenstellplätze

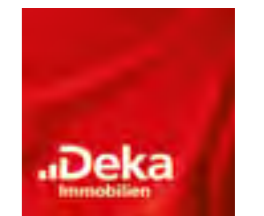
**Regelgeschoss Hochhaus.**



[www.deka-sterne-duesseldorf.de](http://www.deka-sterne-duesseldorf.de)  
[www.gap-15.de](http://www.gap-15.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

**Ihr Ansprechpartner**  
Claudia Hückelheim  
Telefon: (0211) 8 82 88-663  
E-Mail: [claudia.hueckelheim@deka.de](mailto:claudia.hueckelheim@deka.de)



**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

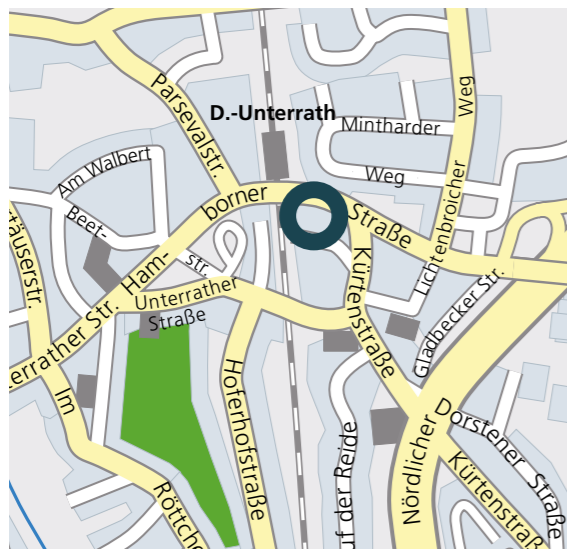


# Hamborner Straße 51–55. Königshof. 40472 Düsseldorf.



## Objektdaten.

- Baujahr: 2000.
- 5 bis 8-geschossige Büroimmobilie.
- Moderne Architektur.
- Parkähnliche Außenanlagen.
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- 7 Personenaufzüge.
- Kantine im Objekt.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Natürliche Belüftung durch öffentbare Fenster.
- Doppel-/Hohlraumboden.
- Rastermaß: 1,375 m.
- Kleinteilige Vermietung ab 214 m<sup>2</sup> möglich.
- Büroflächenenerweiterung horizontal als auch vertikal möglich.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.



## Lage.

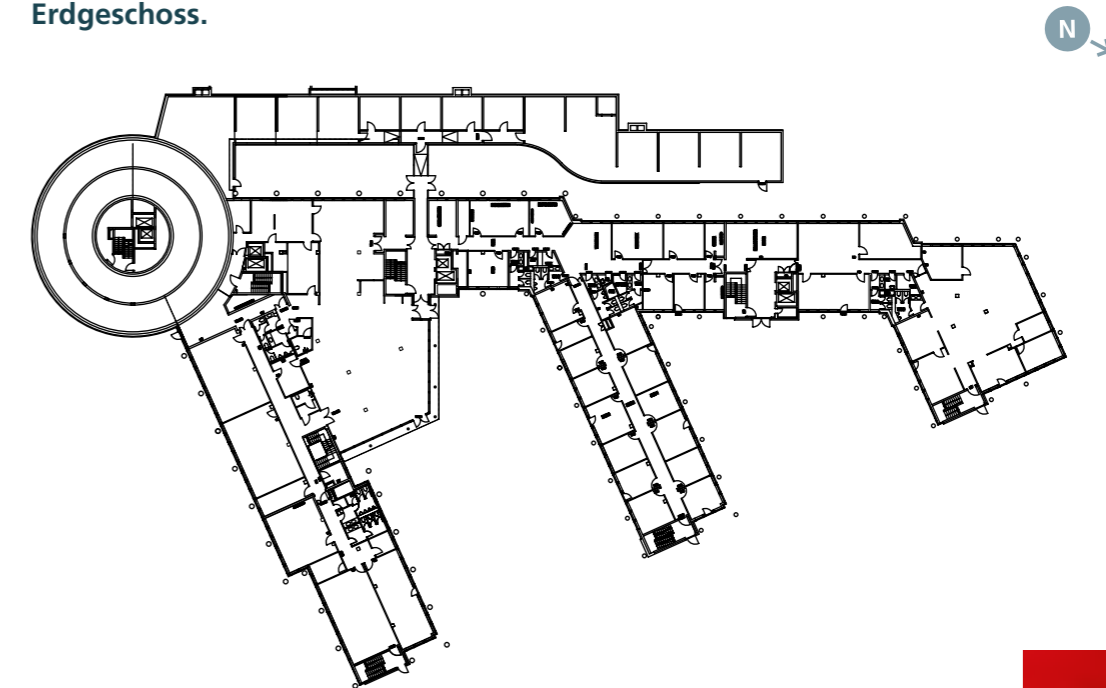
- Gute Bürolage im Düsseldorfer Norden.
- Sehr gute Erreichbarkeit von Flughafen und Messe.
- Sehr gute Anbindung an ÖPNV sowie den Individualverkehr.
- S-Bahn und Bus in ca. 2 Gehminuten.
- A44, A52 Anschluss in ca. 3 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 4 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 15 Fahrminuten.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

# Hamborner Straße 51–55. Königshof. 40472 Düsseldorf.

## Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
7. OG	519 m <sup>2</sup>
6. OG	1.535 m <sup>2</sup>
5. OG	2.668 m <sup>2</sup>
4. OG	3.176 m <sup>2</sup>
3. OG	3.237 m <sup>2</sup>
2. OG	2.610 m <sup>2</sup>
1. OG	2.295 m <sup>2</sup>
EG	2.104 m <sup>2</sup>
Gastronomie	592 m <sup>2</sup>
Archiv EG	92 m <sup>2</sup>
Archiv 1. UG	1.153 m <sup>2</sup>
Archiv 2. UG	427 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>20.408 m<sup>2</sup></b>
20 Außenstellplätze	
452 Tiefgaragenstellplätze	

## Erdgeschoss.



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

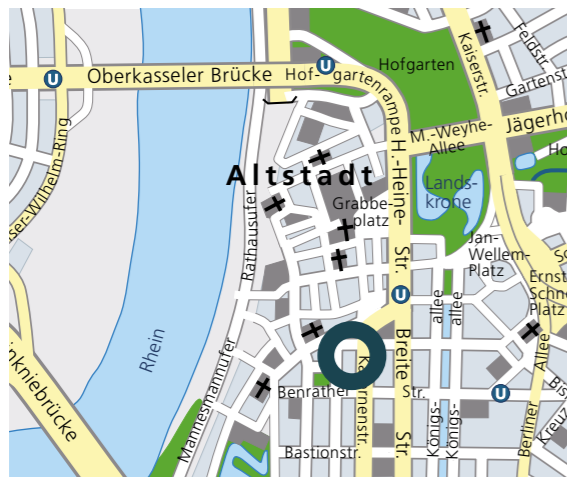
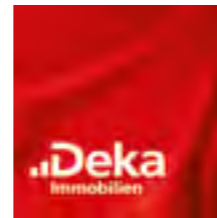
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



**Ihr Ansprechpartner**  
Sonja Schmidt  
Telefon: (0211) 8 82 88 – 644  
E-Mail: [sonja.schmidt@deka.de](mailto:sonja.schmidt@deka.de)

**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

# Heinrich-Heine-Allee 53. Wilhelm-Marx-Haus. 40213 Düsseldorf.



## Objektdaten.

- Baujahr: 1923.
- 12-geschossiges historisches Gebäude mit langer Tradition.
- Attraktive Einzelhandelsflächen mit namhaften Mietern im EG.
- Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- Repräsentativer Eingangsbereich.
- 3 Personenaufzüge.
- Natürliche Belüftung durch öffnenbare Fenster.
- Hohraumboden in den Büros.
- Moderne Arbeitsplätze in historischem Ambiente.
- Kleinteilige Vermietung ab 260 m<sup>2</sup> möglich.
- Büroflächen flexibel teilbar.
- Einzel-/Kombibüros sowie Großraumlösungen umsetzbar.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.

## Lage.

- Renommierte Lage im CBD.
- Zentrale Lage zwischen Altstadt und Königsallee.
- U-Bahn und Buslinie direkt vor dem Haus.
- A44, A52 Anschluss in ca. 11 Fahrminuten.
- A46, A57 Anschluss in ca. 8 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 12 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 5 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Exklusive Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

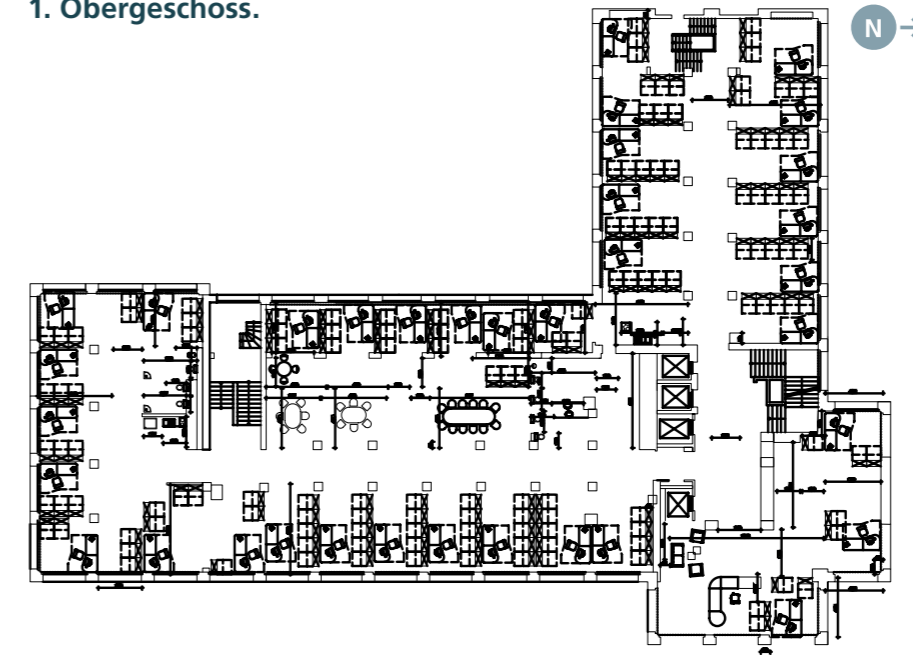
# Heinrich-Heine-Allee 53. Wilhelm-Marx-Haus. 40213 Düsseldorf.

## Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
11. OG	122 m <sup>2</sup>
10. OG	258 m <sup>2</sup>
9. OG	258 m <sup>2</sup>
8. OG	258 m <sup>2</sup>
7. OG	258 m <sup>2</sup>
6. OG	881 m <sup>2</sup>
5. OG	1.247 m <sup>2</sup>
4. OG	1.319 m <sup>2</sup>
3. OG	1.320 m <sup>2</sup>
2. OG	1.320 m <sup>2</sup>
1. OG	1.313 m <sup>2</sup>
EG	79 m <sup>2</sup>
Ladenlokale	1.079 m <sup>2</sup>
Archiv 1. UG EG	718 m <sup>2</sup>
Gesamt	10.427 m <sup>2</sup>

12 Tiefgaragenstellplätze

## 1. Obergeschoss.



[www.deka-sterne-duesseldorf.de](http://www.deka-sterne-duesseldorf.de)  
[www.wilhelm-marx-haus.de](http://www.wilhelm-marx-haus.de)

Ihr Ansprechpartner  
Guido Fitzner  
Telefon: (0211) 8 82 88-664  
E-Mail: [guido.fitzner@deka.de](mailto:guido.fitzner@deka.de)

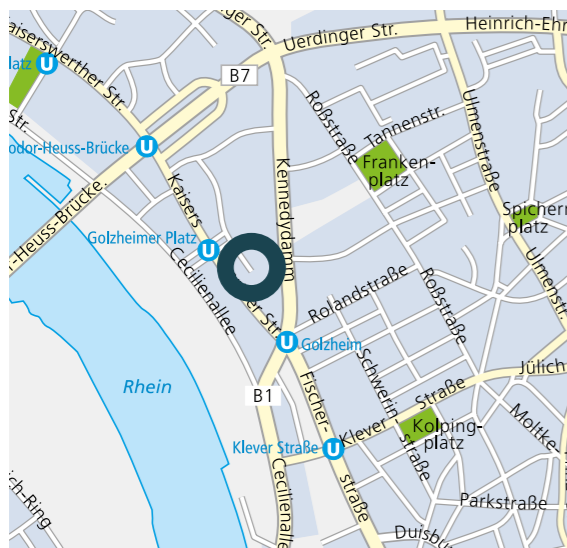
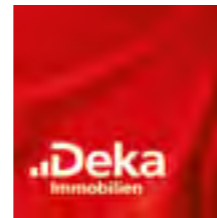


Deka Immobilien Investment GmbH  
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



Kaiserswerther Straße 135.  
KWS 135.  
40474 Düsseldorf.



**Objektdaten.**

- Baujahr 1998.
- 5 geschossige Büroimmobilie sowie 1 Souterraingeschoss.
- Ansprechender und moderner Gebäudekomplex.
- Zwei Baukörper mit Holzlamellenfassade.
- Gläserner Verbindungskörper zwischen zwei Gebäuden.
- Terrassen sowie Atrium im Erd- und Untergeschoss.
- Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- 2 Personenaufzüge.
- Umluftkühlung.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Innenliegender Sonnenschutz im Dachgeschoss.
- Natürliche Belüftung durch öffentbare Fenster.
- Hohlraumboden.
- Bodentiefe Fenster.
- Kleinteilige Vermietung ab 500 m² möglich.

**Lage.**

- Repräsentative Lage zwischen Kennedydam und Rheinufer.
- Gute Erreichbarkeit zur Messe, Innenstadt und Flughafen.
- U-Bahn/ Buslinie in ca. 3 Gehminuten.
- A44 Anschluss in ca. 5 Fahrminuten.
- A52 Anschluss in ca. 7 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 7 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 10 Fahrminuten.
- Gastronomisches Angebot fußläufig erreichbar.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

Kaiserswerther Straße 135.  
KWS 135.  
40474 Düsseldorf.

**Mietflächen.**

Geschoss	Mietflächen
4. OG	979 m <sup>2</sup>
3. OG	979 m <sup>2</sup>
2. OG	979 m <sup>2</sup>
1. OG	979 m <sup>2</sup>
EG	475 m <sup>2</sup>
EG Handel	462 m <sup>2</sup>
1. UG	597 m <sup>2</sup>
1. UG Handel	655 m <sup>2</sup>
2. UG	160 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>6.264 m<sup>2</sup></b>

42 Tiefgaragenstellplätze

**1. Obergeschoss.**



[www.kws135.de](http://www.kws135.de)

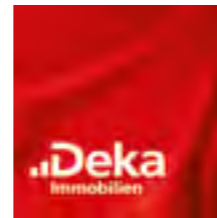
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



**Ihr Ansprechpartner**  
Guido Fitzner  
Telefon: (0211) 8 82 88-664  
E-Mail: [guido.fitzner@deka.de](mailto:guido.fitzner@deka.de)

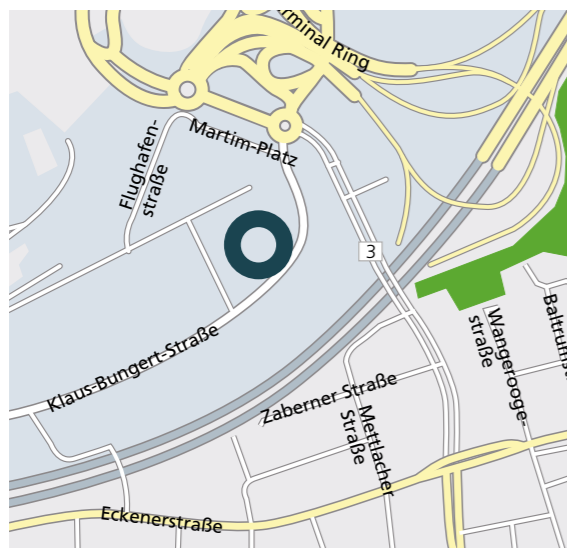
**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Peter-Müller-Straße 3.  
Panta Rhei.  
40468 Düsseldorf.



**Objektdaten.**

- Baujahr: 2013.
- 7-geschossige, repräsentative Büroimmobilie.
- Wellenförmige, moderne Fassade mit großzügigen Glasfronten.
- Begrünte Außenanlage.
- Tiefgarage mit ausreichend Tiefgaragenstellplätzen.
- Großzügige Eingangshalle.
- 3 Personenaufzüge.
- Kühlung und Heizung über thermische Betonkernaktivierung.
- Teilweise Öffensbare Fenster.
- Aussenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Hohlraumboden.
- Teilbar in 3 Einheiten pro Geschoss.
- Lead for Core & Shell (gold).



**Lage.**

- Zentrale Lage in der Airport City, nördlich der Innenstadt.
- S-Bahn, Skytrain und Flughafen Bahnhof fußläufig erreichbar.
- Direkte Anbindung an A52, A44 und A3.
- Terminals sind fußläufig erreichbar.
- Hauptbahnhof in ca. 12 Fahrminuten.
- Bäckerei im Haus, Kantinen in der Nachbarschaft.

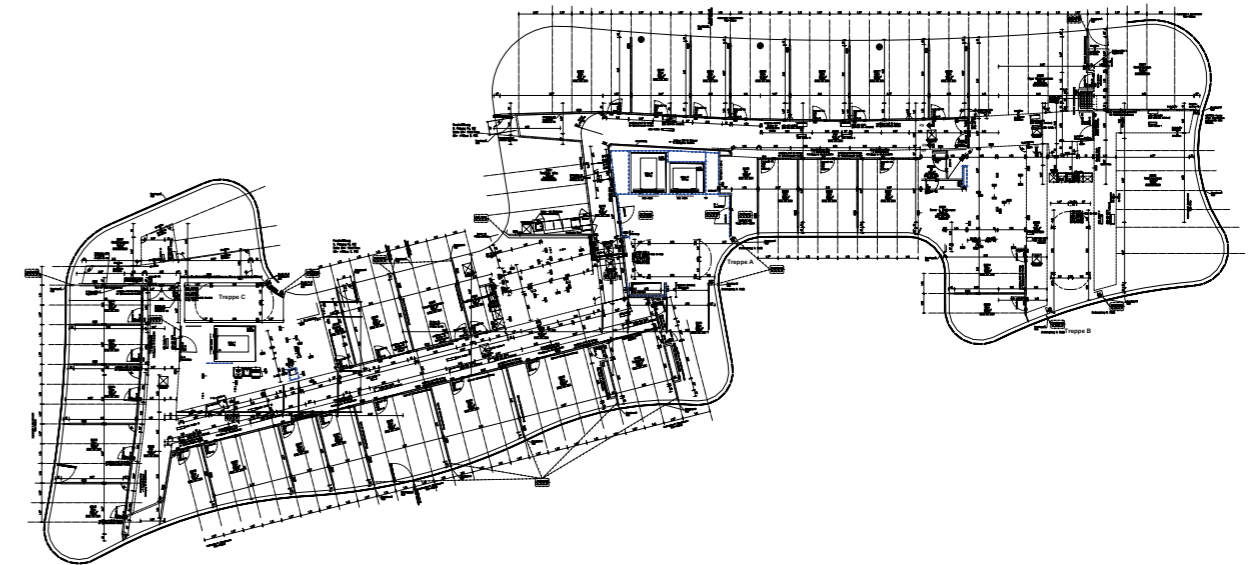


Peter-Müller-Straße 3.  
Panta Rhei.  
40468 Düsseldorf.

**Mietflächen.**

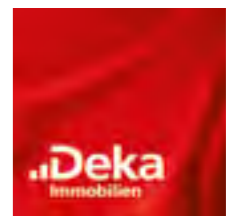
Geschoss	Mietflächen
6. OG	1.401 m <sup>2</sup>
5. OG	1.389 m <sup>2</sup>
4. OG	1.378 m <sup>2</sup>
3. OG	1.403 m <sup>2</sup>
2. OG	1.385 m <sup>2</sup>
1. OG	1.283 m <sup>2</sup>
EG	921 m <sup>2</sup>
Laden	200 m <sup>2</sup>
Lager	184 m <sup>2</sup>
Gesamt	9.544 m <sup>2</sup>
UG	176 Tiefgaragenstellplätze

**Erdgeschoss.**



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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

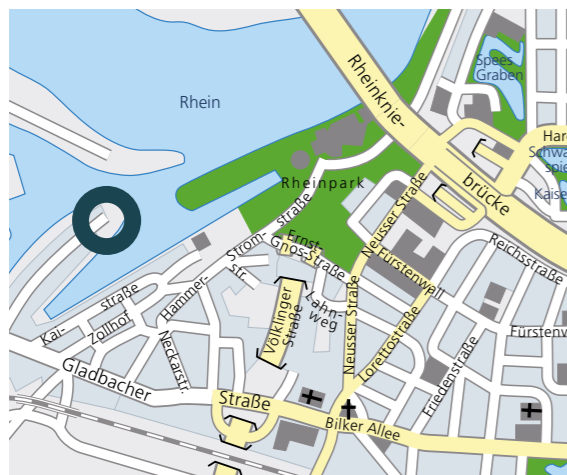
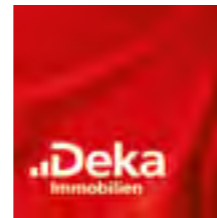


**Ihr Ansprechpartner**  
Sonja Schmidt  
Telefon: (0211) 8 82 88 – 644  
E-Mail: [sonja.schmidt@deka.de](mailto:sonja.schmidt@deka.de)

**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)



# Speditionstraße 21+ 23. Hafenspitze. 40221 Düsseldorf.



## Objektdaten.

- Baujahr 2010.
- Gebäudekomplex aus zwei Bürogebäuden.
- 17-geschossiges Bürohochhaus.
- 7-geschossige Büroimmobilie.
- Exklusives Hochhaus mit Doppelglasfassade.
- Repräsentatives Bürohaus mit Aluminium-Natursteinfassade.
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- Lichtdurchfluteter Empfangsbereich im Hochhaus.
- 4 Personenaufzüge im Hochhaus.
- 2 Personenaufzüge im Bürohaus.
- Kühldecken.
- Modernste Gebäudetechnik und IT-Grundausstattung.
- Natürliche Belüftung durch öffnenbare Fenster.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Kleinteilige Vermietung ab 500 m² möglich.
- Helle und freundliche Büroflächen.
- DNGB: (silber).

## Lage.

- Bevorzugte Lage im Düsseldorfer Medienhafen.
- Gute Erreichbarkeit zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof.
- Straßenbahn in ca. 5 Gehminuten.
- S-Bahn/Buslinie in ca. 10 Gehminuten.
- A46; A57 Anschluss in ca. 5 Fahrminuten.
- A44; A52 Anschluss in ca. 15 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 20 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 10 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot fußläufig erreichbar.



# Speditionstraße 21+ 23. Hafenspitze. 40221 Düsseldorf.

## Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
<b>Haus 21</b>	
16. OG	1.032 m²
15. OG	1.032 m²
14. OG	1.032 m²
13. OG	1.032 m²
12. OG	1.032 m²
11. OG	1.032 m²
10. OG	1.032 m²
9. OG	1.032 m²
8. OG	1.032 m²
7. OG	1.032 m²
6. OG	1.032 m²
5. OG	758 m²
4. OG	758 m²
3. OG	758 m²
2. OG	758 m²
1. OG	559 m²
EG	–
1. UG	308 m²
<b>Gesamt</b>	<b>15.251 m²</b>

263 Tiefgaragenstellplätze

Geschoss	Mietflächen
<b>Haus 23</b>	
6. OG	875 m²
5. OG	875 m²
4. OG	875 m²
3. OG	875 m²
2. OG	875 m²
1. OG	835 m²
1. OG	1.192 m²
1. UG	83 m²
<b>Gesamt</b>	<b>6.485 m²</b>

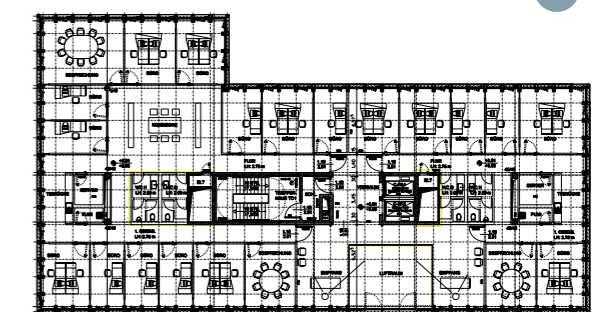
## Bauteil 2, 1. – 5. Obergeschoss.



## Bauteil 2, 6. – 14. Obergeschoss.



## Bauteil 3, 1. Obergeschoss.



★★★ **DEKA** ★★★  
**STERNE**  
**DÜSSELDORF**

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



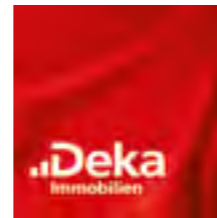
## Ihr Ansprechpartner

Claudia Hückelheim  
Telefon: (0211) 8 82 88-663  
E-Mail: [claudia.hueckelheim@deka.de](mailto:claudia.hueckelheim@deka.de)

## Deka Immobilien Investment GmbH

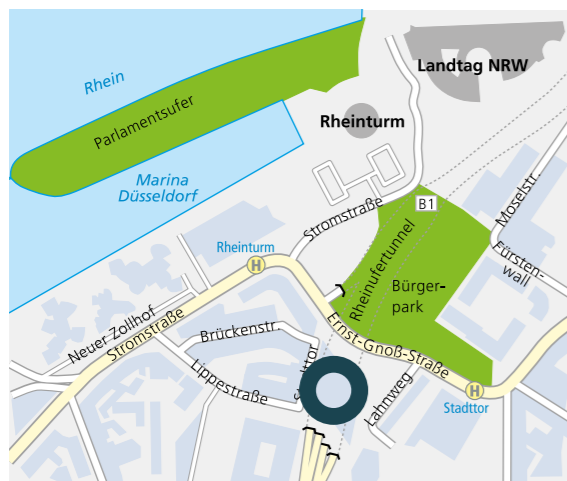
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Stadttor.  
Stadttor 1.  
40219 Düsseldorf.



**Objektdaten.**

- Baujahr 1998.
- 20-geschossige Büroimmobilie.
- Moderne Architektur mit einer vollverglasten Fassade.
- Rhombusförmige, 17-geschossige Türme + 3 Vollgeschosse.
- Separates, eigenes Parkhaus mit 6 Ebenen.
- Außenstellplätze direkt am Haus.
- Großzügiger Eingangsbereich.
- 8 Personenaufzüge.
- Elektrischer, innenliegender Sonnenschutz.
- Natürliche Belüftung durch öffentbare Fenster.
- Kühlung.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.



**Lage.**

- Repräsentative Lage am Düsseldorfer Medienhafen.
- Landtag und Fernsehturm in direkter Umgebung.
- Loretto-Viertel fußläufig erreichbar.
- S-Bahn, Straßenbahn und Bus in 2–6 Gehminuten.
- A46, A57 Anschluss in ca. 5 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 15 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in 8 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

Stadttor.  
Stadttor 1.  
40219 Düsseldorf.

**Mietflächen.**

Etage	Mietfläche West Tower	Mietfläche East Tower
20. OG		2.081 m <sup>2</sup>
19. OG		2.081 m <sup>2</sup>
18. OG		2.248 m <sup>2</sup>
17. OG	786 m <sup>2</sup>	786 m <sup>2</sup>
16. OG	786 m <sup>2</sup>	786 m <sup>2</sup>
15. OG	786 m <sup>2</sup>	786 m <sup>2</sup>
14. OG	760 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
13. OG	760 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
12. OG	760 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
11. OG	760 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
10. OG	760 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
9. OG	760 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
8. OG	760 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
7. OG	760 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
6. OG	760 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
5. OG	512 m <sup>2</sup>	452 m <sup>2</sup>
4. OG	498 m <sup>2</sup>	498 m <sup>2</sup>
3. OG	466 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>
2. OG	434 m <sup>2</sup>	409 m <sup>2</sup>
1. OG		825 m <sup>2</sup>
Gesamt		29.291 m <sup>2</sup>
473 Tiefgaragenstellplätze		
47 Außenstellplätze		

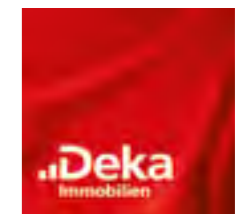
**Regelgeschoss.**



DEKA  
STERNE  
DÜSSELDORF

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

**Ihr Ansprechpartner**  
Claudia Hückelheim  
Telefon: (0211) 8 82 88-663  
E-Mail: [claudia.hueckelheim@deka.de](mailto:claudia.hueckelheim@deka.de)



**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

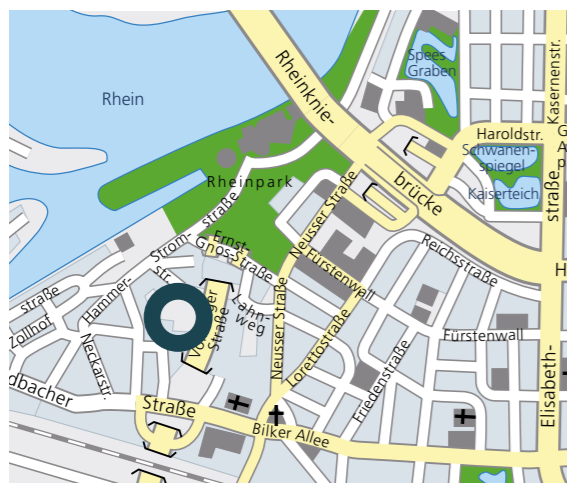


# Völklinger Straße 1. silvers. 40219 Düsseldorf.



## Objektdaten.

- Baujahr: 1995.
- 6-geschossige Büroimmobilie.
- Aufwendiges Refurbishment in 2016.
- Moderne Architektur mit Glasfassade.
- Große begrünte Außenanlage.
- Begrünter Innenhof.
- Angeschlossenes, eigenes Parkhaus.
- Ausreichend Parkplätze vorhanden.
- Großzügiger Eingangsbereich.
- 6 Personenaufzüge.
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Natürliche Belüftung durch öffentbare Fenster.
- Klimatisierung.
- Duschen im Allgemeinbereich.
- LEED for Core & Shell Platin.



## Lage.

- Repräsentative Lage im Düsseldorfer Medienhafen.
- Stadttor und Landtag in direkter Umgebung.
- S-Bahn, Straßenbahn und Bus in ca. 2 – 5 Gehminuten.
- Loretto-Viertel fußläufig erreichbar.
- A46, A57 Anschluss in ca. 5 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 15 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 8 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

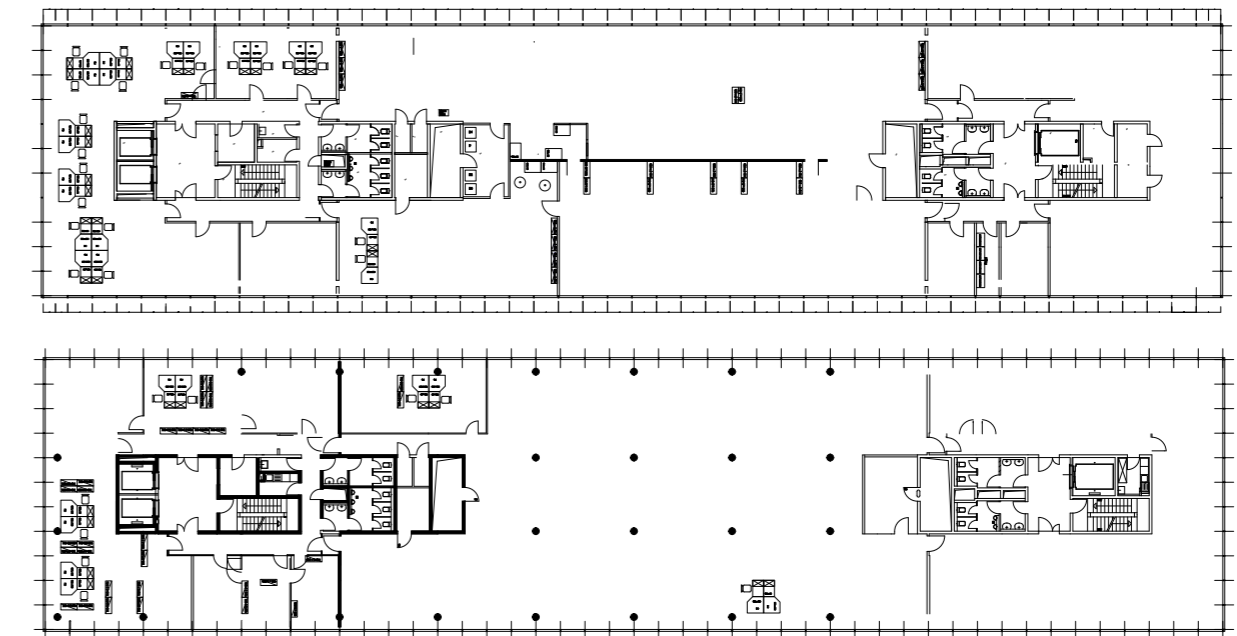
# Völklinger Straße 1. silvers. 40219 Düsseldorf.

## Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
5. OG	3.499 m <sup>2</sup>
4. OG	3.499 m <sup>2</sup>
3. OG	3.506 m <sup>2</sup>
2. OG	3.135 m <sup>2</sup>
1. OG	3.039 m <sup>2</sup>
EG	2.987 m <sup>2</sup>
Lager	607 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>20.272 m<sup>2</sup></b>

60 Außenstellplätze  
576 Parkplätze

## Regelgeschoss.



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

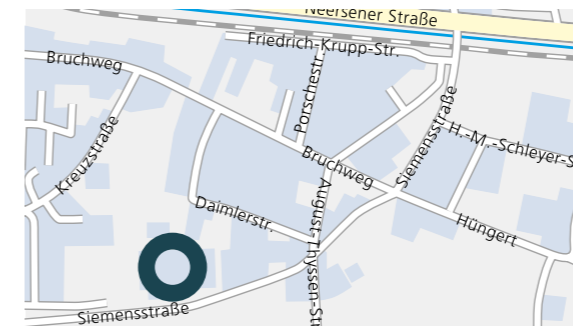
**Ihr Ansprechpartner**  
Claudia Hückelheim  
Telefon: (0211) 8 82 88-663  
E-Mail: [claudia.hueckelheim@deka.de](mailto:claudia.hueckelheim@deka.de)

**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

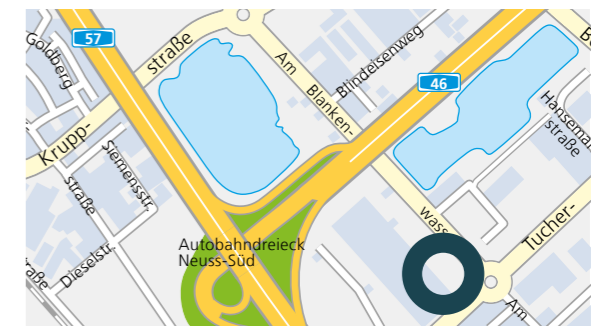
# Logistikzentren. Raum Düsseldorf.

**Hans-Dietrich-Genscher-Straße 6,  
41564 Kaarst.**



**Ihr Ansprechpartner**  
Frank Hennebrüder  
Telefon: (0211) 8 82 88 - 671  
E-Mail: frank.hennebrueder@deka.de

**Am Blankenwasser 22,  
Logistikzentrum Rhein-Ruhr,  
41468 Neuss.**



**Ihr Ansprechpartner**  
Frank Hennebrüder  
Telefon: (0211) 8 82 88 - 671  
E-Mail: frank.hennebrueder@deka.de



**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
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.



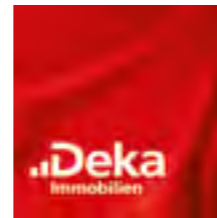
## Hotelimmobilien.

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 Logistikkreuzungen.</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 Bodentragslasten).</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
- Leiter Immobilienmanagement Deutschland  
Johannes Hermanns  
Telefon: (069) 71 47 - 1605  
E-Mail: johannes.hermanns@deka.de
- Leiter Immobilienmanagement West  
Frank Halseband  
Telefon: (0211) 8 82 88 - 682  
E-Mail: frank.halseband@deka.de
- Leiterin Immobilienmarketing  
Anne-Eline Briegel  
Telefon: (0 89) 54 86 27 75  
E-Mail: anne-eline.briegel@deka.de
- Leiter An- und Verkauf Deutschland  
Ulrich Oppermann  
Telefon: (069) 71 47 - 12 27  
E-Mail: ulrich.oppermann@deka.de
- Leiter Immobilienmanagement Spezialisten  
Björn Niehuss  
Telefon: (069) 71 47 - 84 30  
E-Mail: bjoern.niehuss@deka.de

## Immobilienmanagement West

- Guido Fitzner  
Immobilienmanagement West  
Telefon: (0211) 8 82 88 - 664  
E-Mail: guido.fitzner@deka.de
- Frank Hennebrüder  
Immobilienmanagement West  
Telefon: (0211) 8 82 88 - 671  
E-Mail: frank.hennebrueder@deka.de
- Claudia Hückelheim  
Immobilienmanagement West  
Telefon: (0211) 8 82 88 - 663  
E-Mail: claudia.hueckelheim@deka.de
- Sascha Kremper  
Immobilienmanagement West  
Telefon: (0211) 8 82 88 - 715  
E-Mail: sascha.kremper@deka.de
- Sonja Schmidt  
Immobilienmanagement West  
Telefon: (0211) 8 82 88 - 644  
E-Mail: sonja.schmidt@deka.de



**Deka Immobilien Investment GmbH**  
Immobilienmanagement West  
Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
www.deka-immobilien.de





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