# Deka Immobilien Investment GmbH Portfolio Düsseldorf Mietobjekte.

**August 2025.**

Deka Immobilien

Deka Immobilien Investment GmbH
www.deka-immobilien.de

Finanzgruppe

# Inhalt.

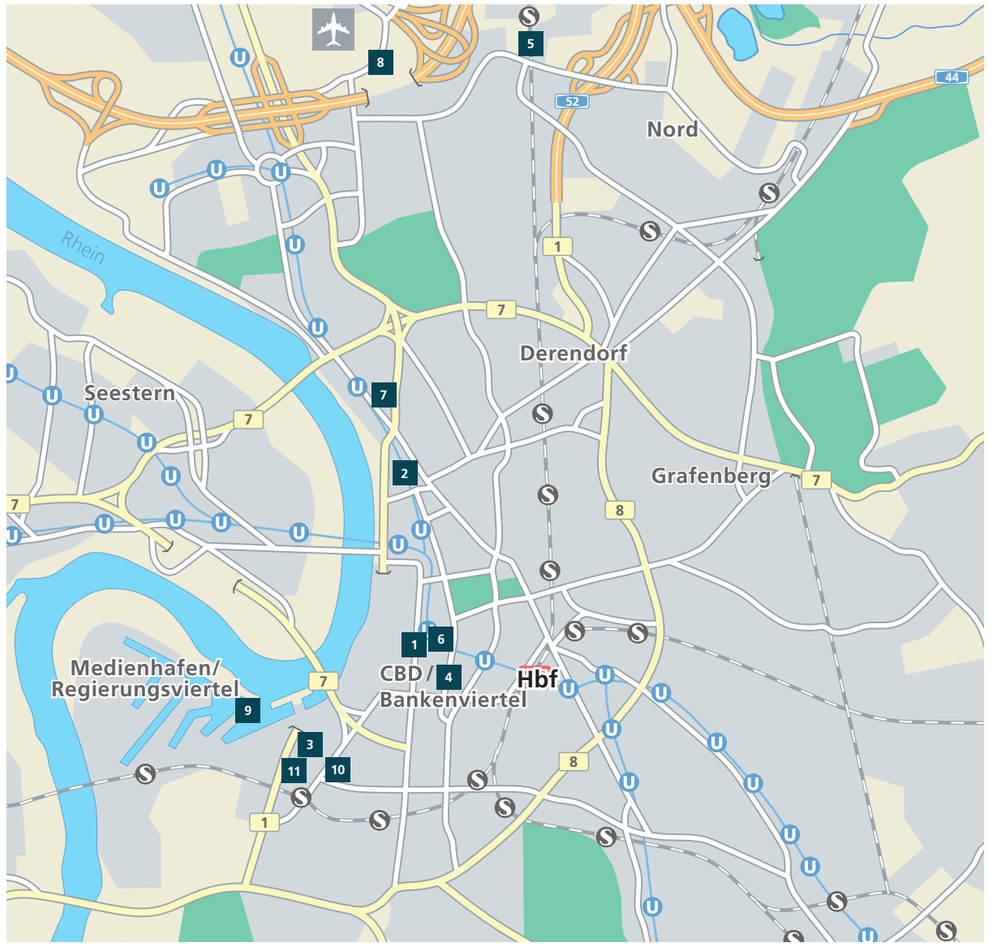
**Düsseldorf ist die führende Medienmetropole.
Mitten in Deutschland und deshalb im Herzen Europas.**


| | |
|---|---|
| **Gesamtübersicht Düsseldorf** | **3** |
| 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 |
| **Ankaufsprofile An- und Verkauf Deutschland** | **26–27** |
| **Ansprechpartner** | **28–29** |

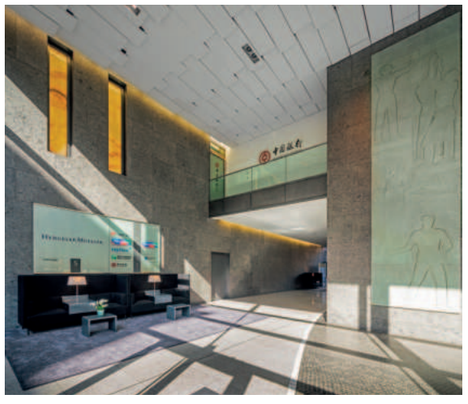



# Gesamtübersicht.
# Lage der Objekte in Düsseldorf.

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

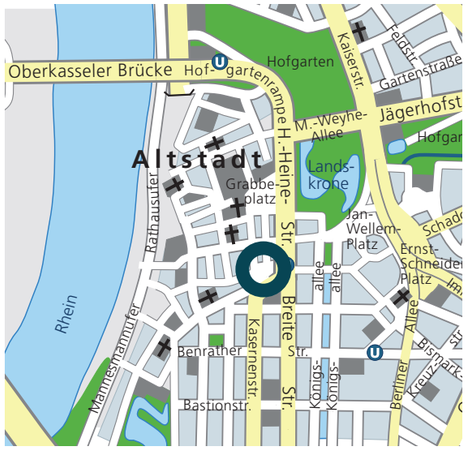


# Benrather Straße 18–20.
# Benrather Karrée.
# 40213 Düsseldorf.



## 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 öffenbare Fenster.
- Hohlraumboden.
- Lichtdurchflutete Büroflächen durch bodentiefe Fenster.
- Hoher Bürostandard mit innovativer technischer Ausstattung.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.




## Lage.

- Renommierte Lage im CBD.
- Zentrale Lage zwischen Altstadt und Königsallee.
- Haltestelle Benrather Straße der Wehrhahnlinie.
- 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.

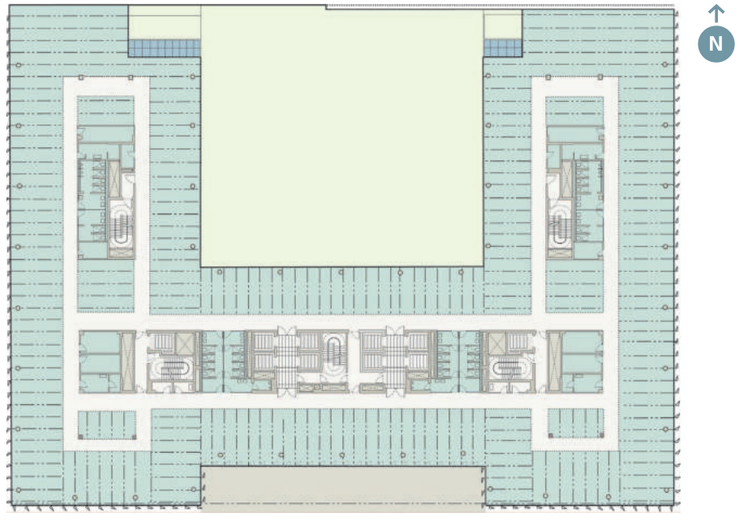


Benrather Straße 18–20.
Benrather Karrée.
40213 Düsseldorf.

## Mietflächen.

| Geschoss | Mietflächen |
|---|---|
| 9. OG | 1.161 m² |
| 8. OG | 2.113 m² |
| 7. OG | 2.548 m² |
| 6. OG | 3.073 m² |
| 5. OG | 3.297 m² |
| 4. OG | 3.319 m² |
| 3. OG | 3.343 m² |
| 2. OG | 3.377 m² |
| 1. OG | 3.122 m² |
| EG | 2.097 m² |
| Lager | 2.055 m² |
| Gesamt | 29.505 m² |
| 414 Tiefgaragenstellplätze | |

### 4. Obergeschoss.




DEKA STERNE DÜSSELDORF

**www.deka-sterne-duesseldorf.de**
**www.benrather-karree.de**

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

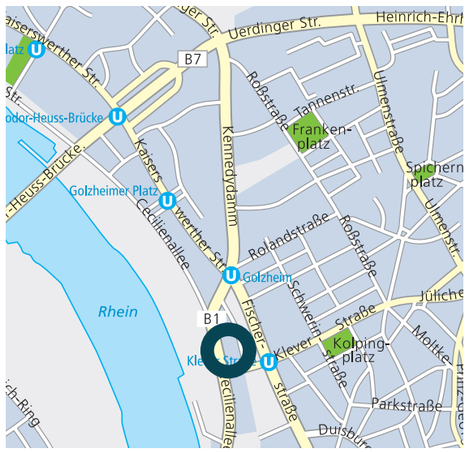
**Ihr Ansprechpartner**
Guido Fitzner
Telefon: (0211) 882 88-664
E-Mail: guido.fitzner@deka.de

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



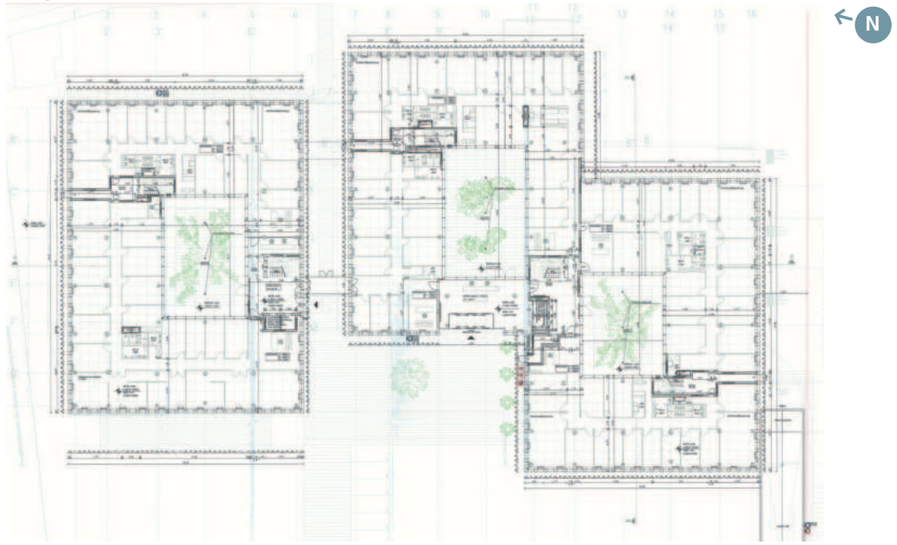
Cecilienallee 6–7.
CUBES.
40474 Düsseldorf.

## Mietflächen.

| Geschoss | Nutzungsart | Mietflächen |
|---|---|---|
| 4. OG | Büro | 1.091,75 m² |
| 3. OG | Büro | 3.190,52 m² |
| 2. OG | Büro | 3.182,67 m² |
| 1. OG | Büro | 3.178,10 m² |
| EG | Büro | 3.073,60 m² |
| UG 1 | Lager/Serverraum | 648,30 m² |
| UG 2 | Lager/Serverraum | 501,90 m² |
| Gesamt | | 14.866,84 m² |

| | |
|---|---|
| 7 Außenstellplätze | |
| 218 Tiefgaragenstellplätze | |
| Gesamt | 225 Parkplätze |

## Erdgeschoss.




**www.deka-sterne-ffm.de**

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

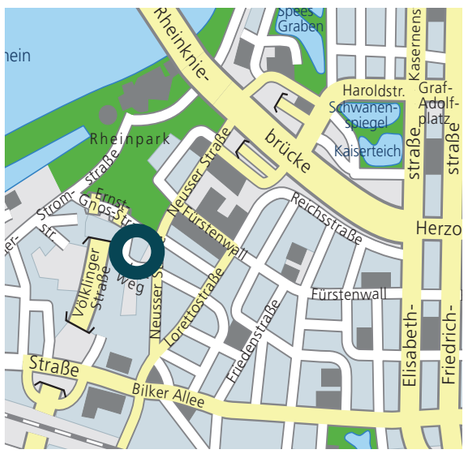
**Ihr Ansprechpartner**
Sonja Schmidt
Telefon: (0211) 8 82 88 – 644
E-Mail: sonja.schmidt@deka.de

**Deka Immobilien Investment GmbH**
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
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 öffenbare Fenster.
- Doppel-/Hohlraumboden.
- Rastermaß: 1,375 m.
- Kleinteilige Vermietung ab 200 m² möglich.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.




## Lage.

- Repräsentative Lage im Düsseldorfer Medienhafen.
- Stadttor 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.

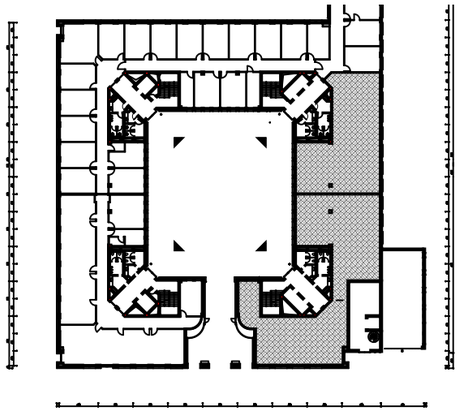


# Ernst-Gnoß-Straße 25.
# Rhein-Karrée.
# 40219 Düsseldorf.

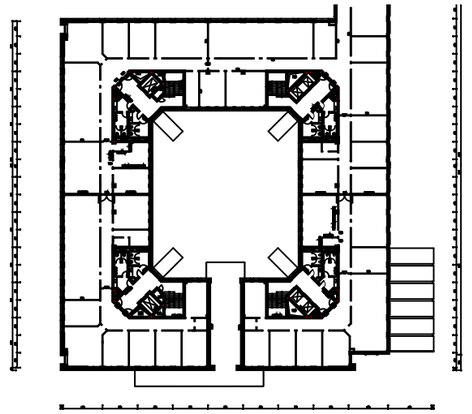
## Mietflächen.

| Geschoss | Mietflächen |
|---|---|
| 5. OG | 1.435 m² |
| 4. OG | 1.441 m² |
| 3. OG | 2.036 m² |
| 2. OG | 2.061 m² |
| 1. OG | 1.958 m² |
| EG | 1.855 m² |
| Gesamt | 10.786 m² |
| 201 Tiefgaragenstellplätze | |

## Erdgeschoss.



## Regelgeschoss.




Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

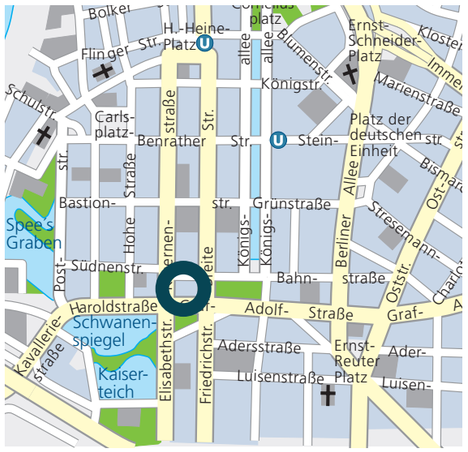
**Ihr Ansprechpartner**
Claudia Hückelheim
Telefon: (0211) 8 82 88-663
E-Mail: claudia.hueckelheim@deka.de

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

# 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 öffenbare Fenster.
- Parkettboden in den Mietflächen.
- Helle und freundliche Büroflächen.
- Kleinteilige Vermietung ab 750 m² möglich.
- Zertifiziert nach BREEAM DE Bestand.




## Lage.

- Renommierte 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.



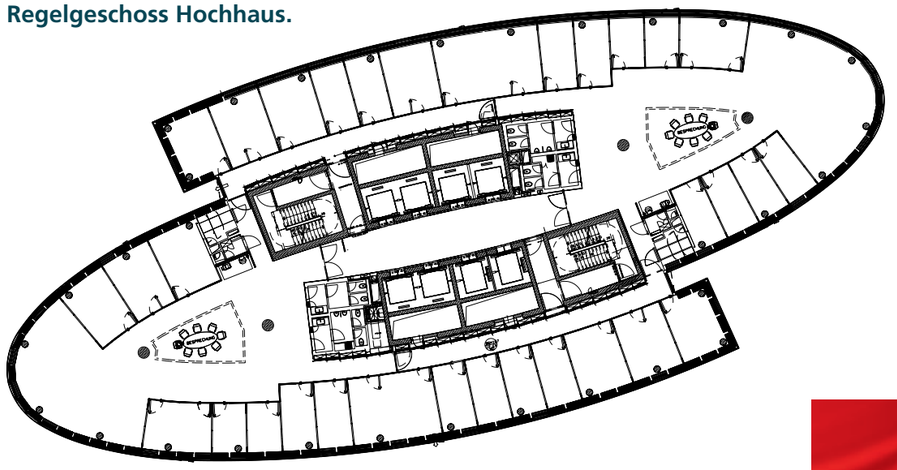
# Graf-Adolf-Platz 15.
# GAP 15.
# 40213 Düsseldorf.

## Mietflächen.

| Geschoss | Mietflächen |
|---|---|
| 23. OG | 1.304 m² |
| 22. OG | 1.542 m² |
| 21. OG | 1.542 m² |
| 20. OG | 1.542 m² |
| 19. OG | 1.542 m² |
| 18. OG | 1.542 m² |
| 17. OG | 1.542 m² |
| 16. OG | 1.510 m² |
| 15. OG | 1.514 m² |
| 14. OG | 1.542 m² |
| 13. OG | 1.542 m² |
| 12. OG | 1.542 m² |
| 11. OG | 1.542 m² |
| 10. OG | 1.542 m² |
| 9. OG | 1.542 m² |
| 8. OG | 1.542 m² |
| 7. OG | 1.542 m² |
| 6. OG | 1.542 m² |
| 566 Tiefgaragenstellplätze | |

| Geschoss | Mietflächen |
|---|---|
| 5. OG | 1.542 m² |
| 4. OG | 1.542 m² |
| 3. OG | 1.542 m² |
| 2. OG | 1.297 m² |
| 1. OG | 1.334 m² |
| EG | 606 m² |
| | |
| Altbau | |
| 4. OG | 1.097 m² |
| 3. OG | 1.137 m² |
| 2. OG | 1.119 m² |
| 1. OG | 1.105 m² |
| EG | 261 m² |
| Gastronomie | 767 m² |
| Archiv | 2.911 m² |
| | |
| Gesamt | 43.722 m² |

## Regelgeschoss Hochhaus.




DEKA STERNE DÜSSELDORF

**www.deka-sterne-duesseldorf.de**
**www.gap-15.de**

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

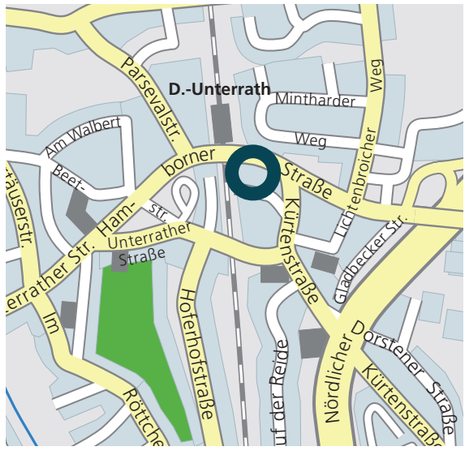
**Ihr Ansprechpartner**
Claudia Hückelheim
Telefon: (0211) 8 82 88-663
E-Mail: claudia.hueckelheim@deka.de

**Deka Immobilien Investment GmbH**
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
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 öffenbare Fenster.
- Doppel-/Hohlraumboden.
- Rastermaß: 1,375 m.
- Kleinteilige Vermietung ab 214 m² möglich.
- Büroflächenerweiterung 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.

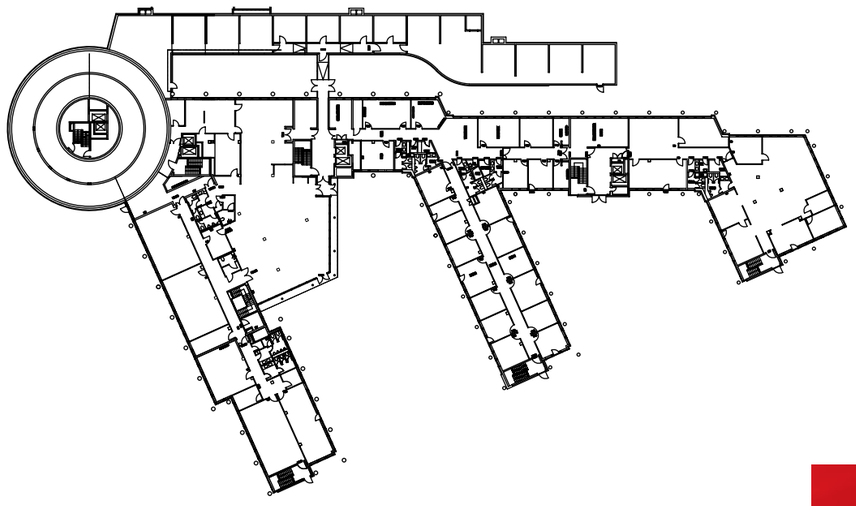


# Hamborner Straße 51–55.
# Königshof.
# 40472 Düsseldorf.

## Mietflächen.

| Geschoss | Mietflächen |
|---|---|
| 7. OG | 519 m² |
| 6. OG | 1.535 m² |
| 5. OG | 2.668 m² |
| 4. OG | 3.176 m² |
| 3. OG | 3.237 m² |
| 2. OG | 2.610 m² |
| 1. OG | 2.295 m² |
| EG | 2.104 m² |
| Gastronomie | 592 m² |
| Archiv EG | 92 m² |
| Archiv 1. UG | 1.153 m² |
| Archiv 2. UG | 427 m² |
| Gesamt | 20.408 m² |
| 20 Außenstellplätze | |
| 452 Tiefgaragenstellplätze | |

## Erdgeschoss.




DEKA STERNE DÜSSELDORF

**www.deka-sterne-duesseldorf.de**
**www.koenigshof-duesseldorf.de**

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

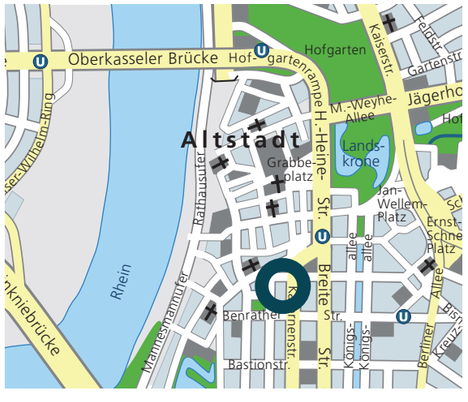
**Ihr Ansprechpartner**
Sonja Schmidt
Telefon: (0211) 8 82 88 – 644
E-Mail: sonja.schmidt@deka.de

**Deka Immobilien Investment GmbH**
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
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 öffenbare Fenster.
- Hohlraumboden in den Büros.
- Moderne Arbeitsplätze in historischem Ambiente.
- Kleinteilige Vermietung ab 260 m² 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.

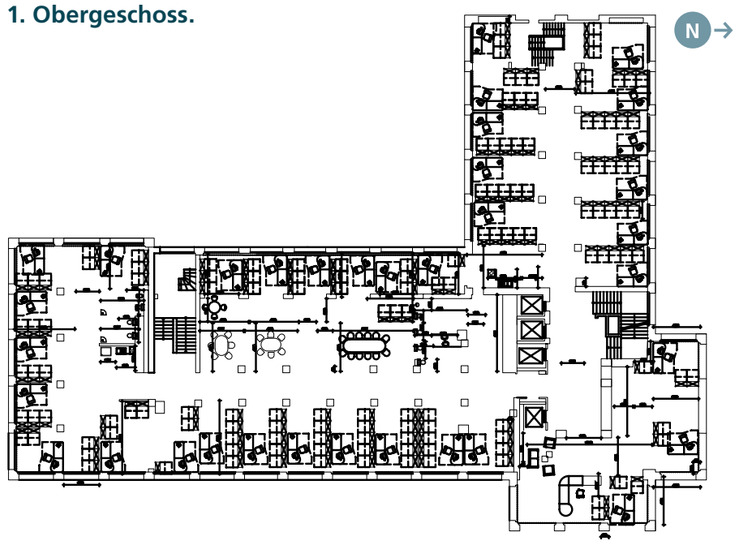


# Heinrich-Heine-Allee 53.
# Wilhelm-Marx-Haus.
# 40213 Düsseldorf.

## Mietflächen.

| Geschoss | Mietflächen |
|---|---|
| 11. OG | 122 m² |
| 10. OG | 258 m² |
| 9. OG | 258 m² |
| 8. OG | 258 m² |
| 7. OG | 258 m² |
| 6. OG | 881 m² |
| 5. OG | 1.247 m² |
| 4. OG | 1.319 m² |
| 3. OG | 1.320 m² |
| 2. OG | 1.320 m² |
| 1. OG | 1.313 m² |
| EG | 79 m² |
| Ladenlokale | 1.079 m² |
| Archiv 1. UG EG | 718 m² |
| Gesamt | 10.427 m² |
| 12 Tiefgaragenstellplätze | |

## 1. Obergeschoss.




DEKA STERNE DÜSSELDORF

**www.deka-sterne-duesseldorf.de**
**www.wilhelm-marx-haus.de**

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

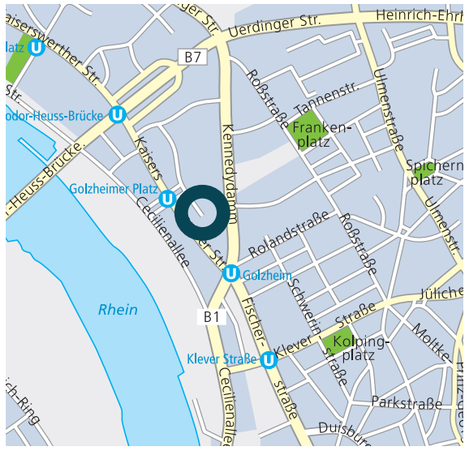
**Ihr Ansprechpartner**
Guido Fitzner
Telefon: (0211) 8 82 88-664
E-Mail: guido.fitzner@deka.de

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

# 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.
- Innenliegendender Sonnenschutz im Dachgeschoss.
- Natürliche Belüftung durch öffenbare Fenster.
- Hohlraumboden.
- Bodentiefe Fenster.
- Kleinteilige Vermietung ab 500 m² möglich.




## Lage.

- Repräsentative Lage zwischen Kennedydamm 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.

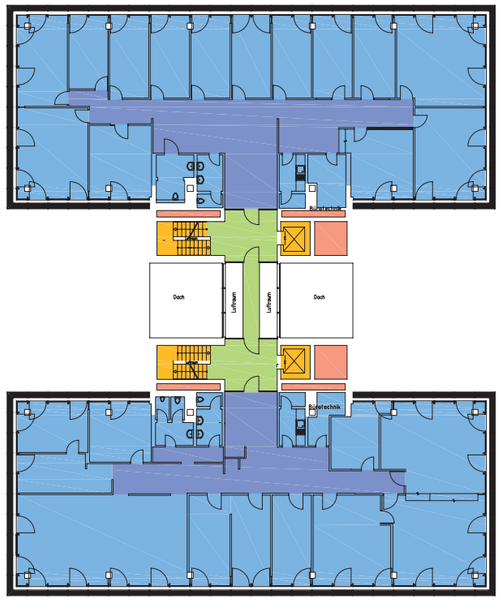


Kaiserswerther Straße 135.
KWS 135.
40474 Düsseldorf.

## Mietflächen.

| Geschoss | Mietflächen |
|---|---|
| 4. OG | 979 m² |
| 3. OG | 979 m² |
| 2. OG | 979 m² |
| 1. OG | 979 m² |
| EG | 475 m² |
| EG Handel | 462 m² |
| 1. UG | 597 m² |
| 1. UG Handel | 655 m² |
| 2. UG | 160 m² |
| Gesamt | 6.264 m² |
| 42 Tiefgaragenstellplätze | |

## 1. Obergeschoss.




**www.kws135.de**

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

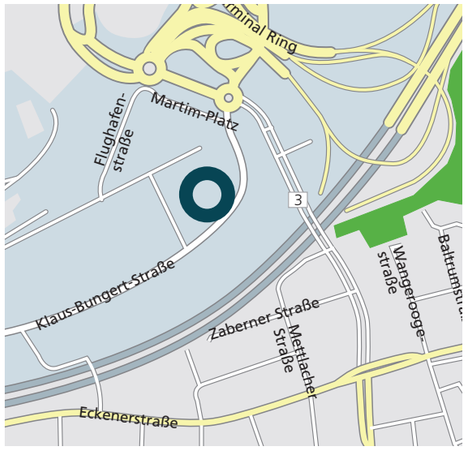
**Ihr Ansprechpartner**
Guido Fitzner
Telefon: (0211) 8 82 88-664
E-Mail: guido.fitzner@deka.de

**Deka Immobilien Investment GmbH**
Immobilienmanagement West
Hamborner Straße 55
40472 Düsseldorf
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 öffenbare Fenster.
- Aussenliegender elektrischer Sonnenschutz.
- Hohlraumboden.
- Teilbar in 3 Einheiten pro Geschoss.
- Leed 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.

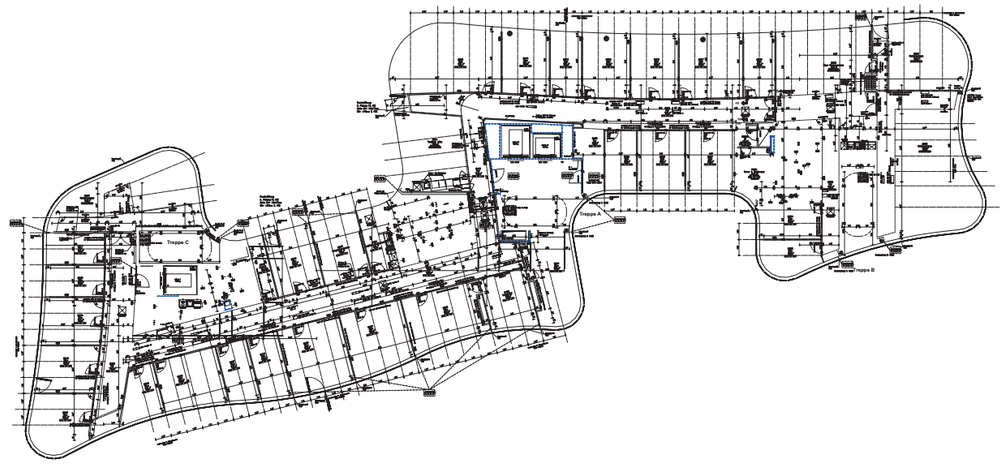


# Peter-Müller-Straße 3.
# Panta Rhei.
# 40468 Düsseldorf.

## Mietflächen.

| Geschoss | Mietflächen |
|---|---|
| 6. OG | 1.401 m² |
| 5. OG | 1.389 m² |
| 4. OG | 1.378 m² |
| 3. OG | 1.403 m² |
| 2. OG | 1.385 m² |
| 1. OG | 1.283 m² |
| EG | 921 m² |
| Laden | 200 m² |
| Lager | 184 m² |
| Gesamt | 9.544 m² |
| UG | 176 Tiefgaragenstellplätze |

## Erdgeschoss.



DEKA STERNE DÜSSELDORF

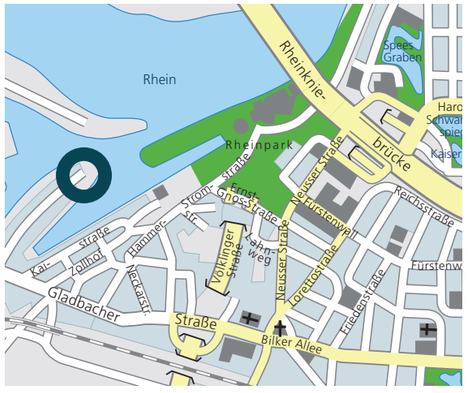
**www.deka-sterne-duesseldorf.de**

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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

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

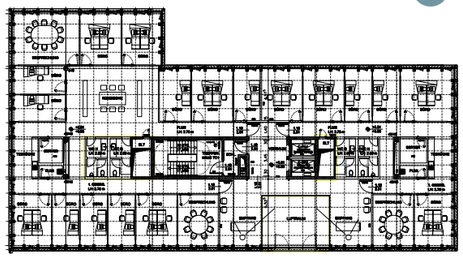
| Geschoss Haus 21 | Mietflächen |
|---|---|
| 16. OG | 1.032 m² |
| 15. OG | 1.032 m² |
| 14. OG | 1.032 m² |
| 13. OG | 1.032 m² |
| 12. OG | 1.032 m² |
| 11. OG | 1.032 m² |
| 10. OG | 1.032 m² |
| 9. OG | 1.032 m² |
| 8. OG | 1.032 m² |
| 7. OG | 1.032 m² |
| 6. OG | 1.032 m² |
| 5. OG | 758 m² |
| 4. OG | 758 m² |
| 3. OG | 758 m² |
| 2. OG | 758 m² |
| 1. OG | 559 m² |
| EG | – |
| 1. UG | 308 m² |
| Gesamt | 15.251 m² |
| 263 Tiefgaragenstellplätze | |

| Geschoss Haus 23 | Mietflächen |
|---|---|
| 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 |
| Gesamt | 6.485 m² |

### Bauteil 2, 1. – 5. Obergeschoss.

### Bauteil 2, 6. – 14. Obergeschoss.

### Bauteil 3, 1. Obergeschoss.




DEKA STERNE DÜSSELDORF

**www.deka-sterne-duesseldorf.de**
**www.hafenspitze-duesseldorf.de**

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

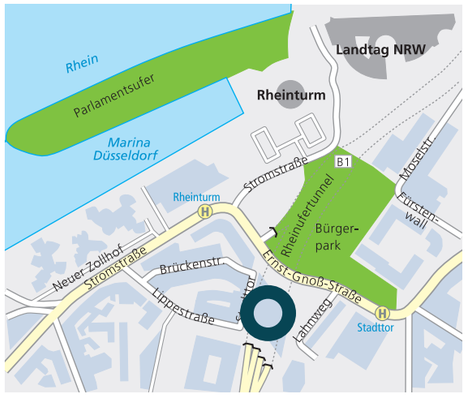
**Ihr Ansprechpartner**
Claudia Hückelheim
Telefon: (0211) 8 82 88-663
E-Mail: claudia.hueckelheim@deka.de

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

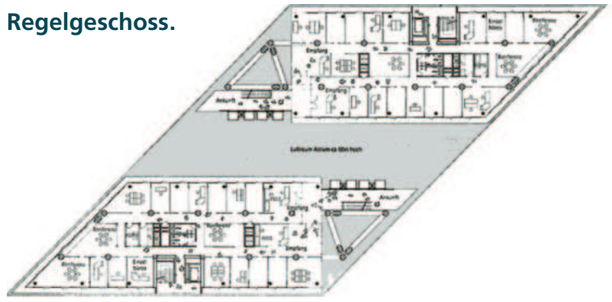


# Stadttor.
# Stadttor 1.
# 40219 Düsseldorf.

## Mietflächen.

| Etage | Mietfläche West Tower | Mietflache East Tower |
|---|---|---|
| 20. OG | | 2.081 m² |
| 19. OG | | 2.081 m² |
| 18. OG | | 2.248 m² |
| 17. OG | 786 m² | 786 m² |
| 16. OG | 786 m² | 786 m² |
| 15. OG | 786 m² | 786 m² |
| 14. OG | 760 m² | 760 m² |
| 13. OG | 760 m² | 760 m² |
| 12. OG | 760 m² | 760 m² |
| 11. OG | 760 m² | 760 m² |
| 10. OG | 760 m² | 760 m² |
| 9. OG | 760 m² | 760 m² |
| 8. OG | 760 m² | 760 m² |
| 7. OG | 760 m² | 760 m² |
| 6. OG | 760 m² | 760 m² |
| 5. OG | 512 m² | 452 m² |
| 4. OG | 498 m² | 498 m² |
| 3. OG | 466 m² | 391 m² |
| 2. OG | 434 m² | 409 m² |
| 1. OG | | 825 m² |
| Gesamt | | 29.291 m² |
| 473 Tiefgaragenstellplätze | | |
| 47 Außenstellplätze | | |

## Regelgeschoss.




**DEKA STERNE DÜSSELDORF**

**www.deka-sterne-duesseldorf.de**
**www.stadttor-duesseldorf.de**

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

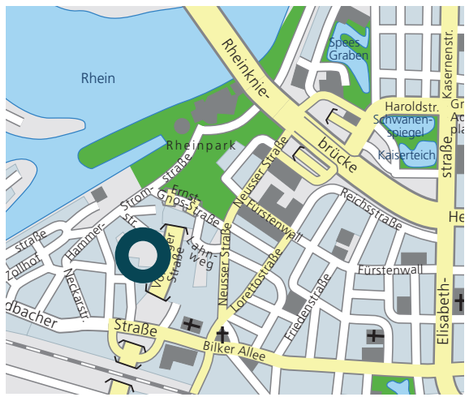
**Ihr Ansprechpartner**
Claudia Hückelheim
Telefon: (0211) 8 82 88-663
E-Mail: claudia.hueckelheim@deka.de

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

# 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 öffenbare 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.

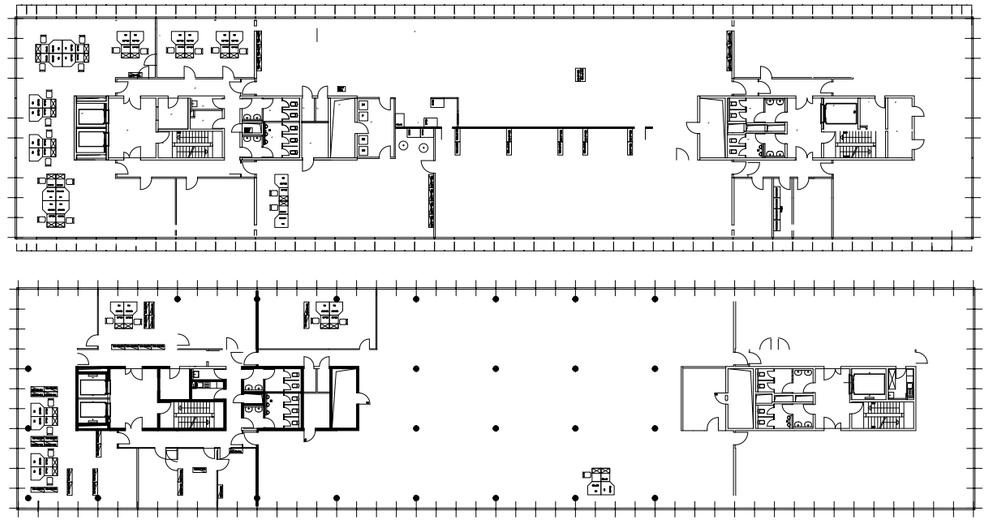


Völklinger Straße 1.
silvers.
40219 Düsseldorf.

## Mietflächen.

| Geschoss | Mietflächen |
|---|---|
| 5. OG | 3.499 m² |
| 4. OG | 3.499 m² |
| 3. OG | 3.506 m² |
| 2. OG | 3.135 m² |
| 1. OG | 3.039 m² |
| EG | 2.987 m² |
| Lager | 607 m² |
| Gesamt | 20.272 m² |
| 60 Außenstellplätze | |
| 576 Parkplätze | |

## Regelgeschoss.




DEKA STERNE DÜSSELDORF

**www.deka-sterne-duesseldorf.de**
**www.silvers-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

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

# Ankaufsprofile für Büro- und Handelsimmobilien in Deutschland.

## Büroimmobilien.

| | |
|---|---|
| Investitionsvolumen | ■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro.<br>■ Portfolios.<br>■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro. |
| Klassifizierung | ■ Core.<br>■ Core Plus. |
| Standorte | ■ Metropolen und Ballungsregionen.<br>■ Etablierte Bürostandorte.<br>■ Gute infrastrukturelle Anbindung (z. B. ÖPNV). |
| Objekte | ■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label.<br>■ Möglichst nicht älter als 15 Jahre.<br>■ Alternativ: Der letzte Umbau oder die Sanierung liegt nicht länger als 10 Jahre zurück.<br>■ Kein Instandhaltungsstau.<br>■ Drittverwendbarkeit muss gewährleistet sein.<br>■ Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen. |
| Mietverträge | ■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) 5 Jahre; ggf. kürzere Laufzeit bei herausragenden Lagen.<br>■ Vermietungsstand von mindestens 75 %, ggf. geringer bei herausragenden Objekten.<br>■ Bonitätsstarke Mieter.<br>■ Marktübliche Indexierung und Nebenkostenregelung. |

## Einzelhandelsimmobilien.

| | |
|---|---|
| Investitionsvolumen | ■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro.<br>■ Portfolios.<br>■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro. |
| Klassifizierung | ■ Innerstädtische Shopping-Center.<br>■ Regionale Shopping-Center.<br>■ Fachmarkt-/Nahversorgungscenter.<br>■ High Street Retail. |
| Standorte | ■ Etablierte Einzelhandelslagen.<br>■ Hohe Zentralität und Kaufkraft.<br>■ Gute infrastrukturelle Anbindung (z.B. ÖPNV). |
| Objekte | ■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label.<br>■ Einwandfreier, dem Alter entsprechender Zustand, kein Instandhaltungsstau.<br>■ Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen. |
| Mietverträge | ■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre.<br>■ Vermietungsstand annähernd 100%.<br>■ Gute Ankermieter; bonitätsstarke Mieter.<br>■ Guter Branchen-Mieter-Mix.<br>■ Marktübliche Indexierung und Nebenkostenregelung. |



# Ankaufsprofile für Hotel- und Logistikimmobilien in Deutschland.

## Hotelimmobilien.

| | |
|---|---|
| Investitionsvolumen | ■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro.<br>■ Portfolios.<br>■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro. |
| Klassifizierung | ■ 2-, 3-, 4- und 5-Sterne Hotels.<br>■ Nur Pachtverträge; keine Managementverträge. |
| Standorte | ■ Vorzugsweise 1-A-Lagen.<br>■ Vorzugsweise Stadthotels.<br>■ Überregional bedeutende Standorte. |
| Objekte | ■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label.<br>■ Möglichst nicht älter als 10 Jahre.<br>■ Alternativ: Der letzte Umbau oder die Sanierung liegt nicht länger als 5 Jahre zurück.<br>■ Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau.<br>■ Mindestens 120 Zimmer.<br>■ Guter Business-Leisure-Mix. |
| Mietverträge | ■ Laufzeit Pachtvertrag mindestens 10 Jahre.<br>■ Renommierte Hotelketten.<br>■ Marktübliche Instandhaltungsregelungen, Indexierung und Nebenkostenregelung. |

## Logistikimmobilien.

| | |
|---|---|
| Investitionsvolumen | ■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro.<br>■ Portfolios.<br>■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro. |
| Klassifizierung | ■ Logistikzentren.<br>■ Distributionszentren.<br>■ City Logistikzentren. |
| Standorte | ■ Nationale und internationale Logistikdrehscheiben.<br>■ Metropolregionen.<br>■ Gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser, Flughafen). |
| Objekte | ■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label.<br>■ Nicht älter als 10 Jahre.<br>■ Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau.<br>■ Moderne Gebäudekonfiguration und ausgeprägte Multifunktionsfähigkeit (z. B. Deckenhöhe über 10,50 m, weites Stützenraster, hohe Bodentraglasten). |
| Mietverträge | ■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre.<br>■ Vermietungsstand mindestens 80%; Projektentwicklungen auch ohne Vorvermietung.<br>■ Bonitätsstarke Mieter.<br>■ Marktübliche Indexierung, Nebenkostenregelung und Instandhaltungsregelung. |

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

# Ansprechpartner

- Mitglied der Geschäftsführung
  Johannes Hermanns
  Telefon: (0 69) 71 47 - 16 05
  E-Mail: johannes.hermanns@deka.de

- Leiter Immobilienmanagement Deutschland
  Björn Niehuss
  Telefon: (0 89) 54 86 27 30
  E-Mail: bjoern.niehuss@deka.de

- Leiter Immobilienmanagement West
  Frank Halseband
  Telefon: (02 11) 8 82 88 - 682
  E-Mail: frank.halseband@deka.de

- Leiter Immobilienmarketing
  Fabian Freiwald
  Telefon: (0 69) 71 47 - 36 23
  E-Mail: fabian.freiwald@deka.de

- Leiter An- und Verkauf Deutschland
  Ulrich Oppermann
  Telefon: (0 69) 71 47 - 12 27
  E-Mail: ulrich.oppermann@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

'LEED®' and related logo is a trademark owned by the U.S. Green Building Council® and is used with permission. **Stand: 07.25**

**Deka Immobilien**
**Investment GmbH**
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt am Main
www.deka-immobilien.de