

# Die Wirtschaftsräume Nordamerikas – USA, Kanada und Mexiko – überzeugen mit ausgeprägter Dynamik

## Der nordamerikanische Wirtschaftsraum bietet Vorzüge bei Investition in Immobilien



USA, Chicago. „Hyatt Centric The Loop“.  
Deka-ImmobilienNordamerika

- Deka-ImmobilienNordamerika richtet sich als einziger Offener Immobilienfonds in Deutschland an immobilienaffine vermögende Anleger, die langfristig am Wachstum der nordamerikanischen Gewerbe-Immobilienmärkte partizipieren möchten.
- Ein gegenüber Europa signifikant höheres Bevölkerungswachstum sichert positive Aussichten des Wirtschaftsraumes Nordamerika: hohe Nachfrage, Basis weiterer Unternehmensexpansionen, Fachkräfte-Nachwuchs der heimischen Wirtschaft.
- USA und Kanada sind transparente und professionelle Immobilienmärkte. Die USA sind als größter Gewerbeimmobilienmarkt der Welt zugleich einer der Märkte mit dem niedrigsten institutionellen Risikoniveau.
- Die Immobilienmärkte der USA sowie Kanada und Mexiko bieten gegenüber Europa höhere Renditen und Spitzenmieten. Um davon in vollem Umfang zu profitieren, wird Deka-ImmobilienNordamerika in der Fondswährung USD angeboten.
- Innovative an den nordamerikanischen Immobilienmärkten übliche Vertragsgestaltungen bieten die Möglichkeit, regelmäßig von festen (Miet-)Indexierungsklauseln zu profitieren.

# Deka-ImmobilienNordamerika

## Zielgerichtete Ergänzung der Angebotspalette



### Die offenen Immobilienfonds der Deka im Überblick

	Deka-ImmobilienEuropa	Deka-ImmobilienGlobal	WestInvest InterSelect	Deka-ImmobilienNordamerika
<b>Anlagestrategie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hauptsächlich wichtigste europäische Standorte.</li> <li>Rund 1/3 Deutschland und 2/3 Europa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Internationale Strategie mit dem Ziel, anti-zyklisch die globalen Märkte zu nutzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hauptsächlich europäische Metropolen und Ballungsräume.</li> <li>Rund 40 % Deutschland und 60 % Europa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In US-Dollar notieren der Fonds.</li> <li>Anlagefokus USA, Kanada und Mexiko.</li> </ul>
<b>Auflage</b>	20.01.1997	28.10.2002	02.10.2000	14.07.2016
<b>ISIN</b>	DE0009809566	DE0007483612	DE0009801423	DE000DK0LLA6
<b>Zielgruppe</b>	Privat- und Individualkunden	Privat- und Individualkunden	Privat- und Individualkunden	Individual- und Private Banking-Kunden
<b>Produktkorb</b>	Schwerpunktprodukt (1–4)	Schwerpunktprodukt (1–4)	Schwerpunktprodukt (1–4)	Ergänzungsprodukt (2–4)

### DINA - Anlagekonzept

- Gewerbeimmobilien: Büro, Logistik, Hotel, Shopping
  - Anlageregion: Nordamerika – USA, Kanada, Mexiko
  - Das Startportfolio liegt in den USA
  - Fondswährung: US-Dollar
- 
- ✓ Kunden sollten über ein Vermögen verfügen, das eine Strukturierung erlaubt
  - ✓ Scope Ratings sieht den Fonds bereits nach Auflegung gut aufgestellt und beurteilt ihn bereits überdurchschnittlich

**Deka-ImmobilienNordamerika erschließt zusätzliches Anlagepotential ab der Zielgruppe Individualkunden**

# Attraktive Rendite-Chancen sind im globalen Umfeld insbesondere in Nordamerika gegeben

## Büro-Spitzenrenditen im 3. Quartal 2018

Nordamerikanische Immobilienmärkte bieten weiterhin attraktive Ankaufsbedingungen



Quellen: CBRE, CBRE-EA, Colliers, PMA, DekaBank

\*Mittelwerte: Australien: 4 Städte; Deutschland: 7 A-Städte; Japan: 3 Städte; Kanada: 3 Städte; Mexiko: Mexico City; Osteuropa: Prag, Budapest, Warschau; Skandinavien: 4 Städte; Spanien: 2 Städte; UK: Birmingham, Edinburgh, Glasgow, Central London, M-25 West, Manchester; USA: 10 Städte

Stand: Januar 2019

OE: 710502-35

# Deka-ImmobilienNordamerika

Diversifikation in verschiedenen Nutzungsarten bereits erreicht

## Büro, Shopping, Logistik und Hotel



**USA, Boston**  
„70 Franklin Street“



**USA, Georgetown**  
„3241 & 3245 M Street“



**USA, St. Louis**  
„The Gateway Amazon  
Distribution Center“



**USA, Chicago**  
„Hyatt Centric  
The Loop“



**USA, Washington**  
„1100 Vermont Ave“

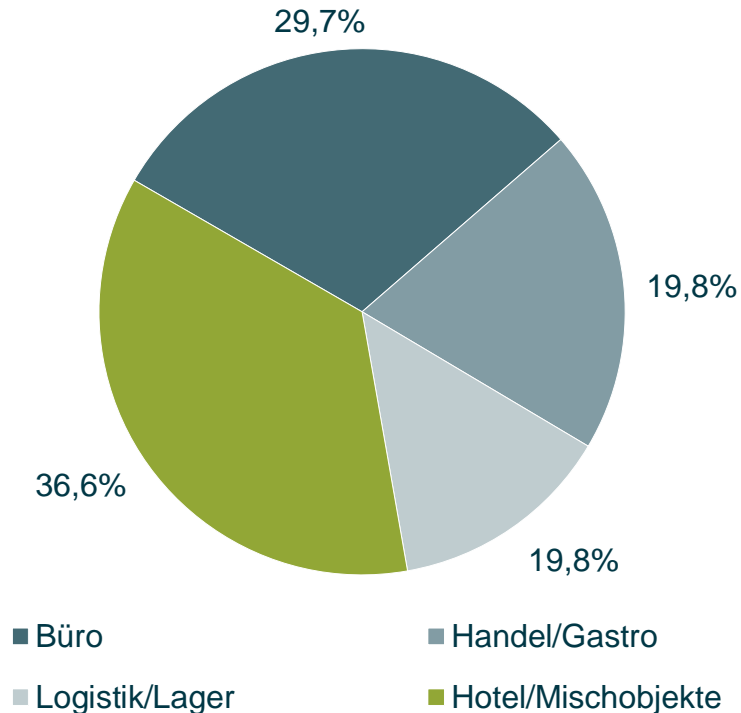


**USA, New Jersey**  
„Paramus Junction“

- Der Portfolioaufbau erfolgte im Kernmarkt USA
- Weitere Ankäufe in Prüfung: Hierbei werden auch die Ergänzungsmärkte Kanada und Mexiko berücksichtigt



### Allokation inkl. „1100“ und „Paramus“



### Wesentliche Aussagen zu den Auswirkungen der Ankäufe

- Das Startportfolio des Fonds liegt in den USA und wurde mit den im November/Dezember 2018 vollzogenen Ankäufen weiter erfolgreich ausgebaut.
- Das Portfolio umfasst jetzt sechs Objekte in nutzenspezifischen Top-Lagen.
- Der Diversifikationsgrad des Portfolios kann durch den Ausbau der Nutzungsarten Büro und Handel - bei gleichzeitiger Reduzierung des Hotelanteils - als ausgewogen und risikotragfähig bezeichnet werden.
- Alle Objekte sind entweder neu erstellt oder wurden hochwertig modernisiert.
- Da die bisherigen sowie die neuen Objekte des Fonds zu 100% vermietet sind, bleibt der Status „Vollvermietung“ erhalten.
- Für das laufende Geschäftsjahr rechnet das Fondsmanagement mit einer weiterhin stabilen Wertentwicklung.\*

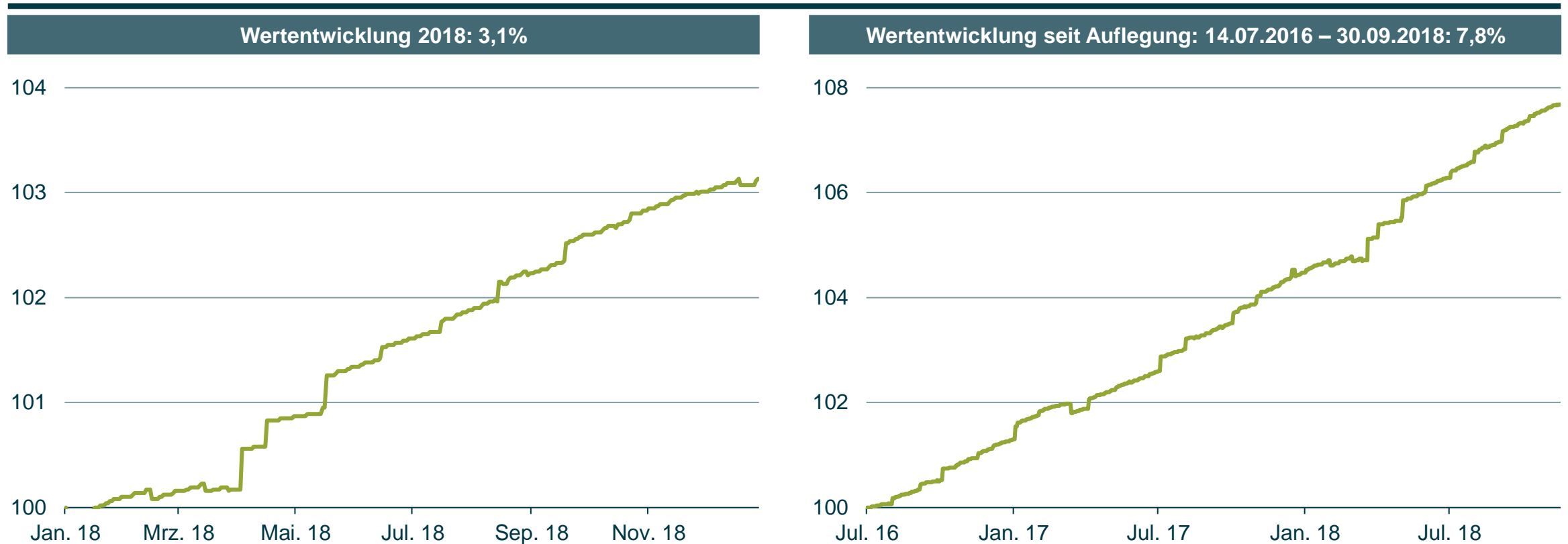
Quelle: Immobilienfondsmanagement | Deka Immobilien GmbH, Datenstand: 31. Dezember 2018

\*Bitte beachten Sie: Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Diese weicht in EUR von der Wertentwicklung in USD durch Währungsschwankungen ab und kann infolge dessen höher oder niedriger sein.

# Rendite und Stabilität bereits in der Auflegungsphase des Deka-ImmobilienNordamerika



## Deka-ImmobilienNordamerika



Quelle: DekaBank. Stand: 31.12.2018. Wertentwicklungen in Fondswährung USD.

**Bruttowertentwicklung** (BVI-Methode): Die auf Fondsebene fortlaufend anfallenden Kosten (z.B. die Verwaltungsvergütung) wurden berücksichtigt. Der vom Kunden im Jahr der Anlage zu zahlende Ausgabeaufschlag ist nicht berücksichtigt. **Nettowertentwicklung** im ersten Jahr der Anlage: Neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten wurde der vom Kunden beim Kauf einmalig zu zahlende Ausgabeaufschlag vom Ausgabepreis in Höhe von 3,614% berücksichtigt (=36,14 Euro bei einem bspw. Anlagebetrag von 1.000,- Euro). Es können zusätzliche Depotkosten anfallen, die die Wertentwicklung mindern. (Bitte vergleichen Sie hierzu das Preisverzeichnis der depotführenden Stelle). **Diese Kostendarstellung erfüllt nicht die Anforderungen an einen aufsichtsrechtlich vorgeschriebenen Kostenausweis, den Sie rechtzeitig vor Auftragsausführung erhalten werden. Bei Fragen zu den Kosten wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater / Ihre Kundenberaterin. Bitte beachten Sie: Die angegebene Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Diese weicht in Euro von der Wertentwicklung in USD durch Währungsschwankungen ab und kann infolge dessen höher oder niedriger ausfallen.**

# Deka-ImmobilienNordamerika

## Unsere aktuelle Vertriebsunterstützung auf einen Blick



Für die Vertriebsunterstützung steht den Sparkassen umfangreiches Material zur Verfügung



Produktprospekt



Beratungshilfe

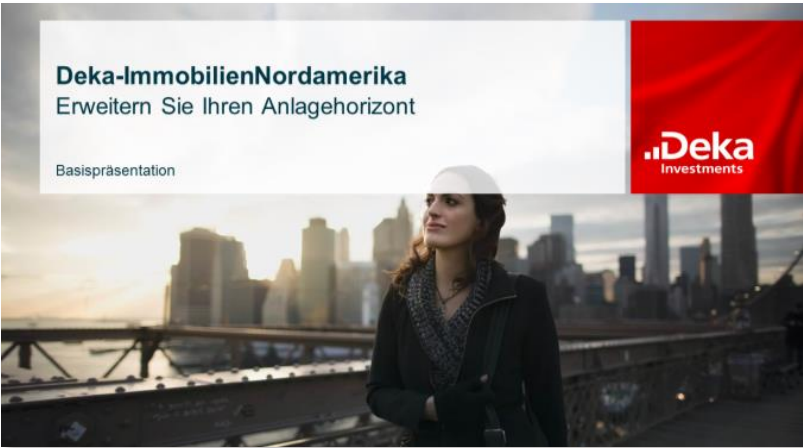


### Nordamerikanische Immobilienmärkte.

**In ausgeprägte Wachstumsdynamik investieren.**

Die Immobilienmärkte Nordamerikas bieten neben ausgeprägter Wachstumsdynamik ein gegenüber Europa höheres Renditeniveau. In Verbindung mit den transparenten Marktbedingungen ergibt sich ein ideales Investitionsumfeld für Gewerbeimmobilien.

Kleine Vertriebsstory im Deka Net



Basis- und Ergänzungspräsentation und FAQ



Film

Unterschiedliche Anschreiben im DekaNet verfügbar: Vertrieb/ Dialogmarketing/ Deka-DialogShop/ Dialogische Unterstützung