

LOFT TERRASSEN

Quality | Innovation | Upside | Eschborn



LOFT TERRASSEN

Quality | Innovation | Upside | Eschborn

LOFT TERRASSEN
Frankfurter Strasse 63-69
65760 Eschborn

WWW.LOFT-TERRASSEN.DE



NEW PERSPECTIVES

INHALT

1.0

Investment Summary
Investment Summary

2.0

Lage
Location

3.0

Objekt
Property

4.0

Mietverhältnis
Tenancies

5.0

Asset Management Chancen
Asset Management Opportunities

6.0

Immobilienmarkt
Property Market

7.0

Transaktion
Transaction

8.0

Kontakt
Contact

CONTENT

EXCITING OUTLOOK



INVESTMENT SUMMARY

EXKLUSIV NUR FÜR SIE

Die Union Investment Real Estate GmbH bietet die Loft Terrassen in Eschborn im exklusiven Alleinverkaufsauftrag durch Oceans & Company zum Erwerb an.

Die Loft Terrassen vereinen eine sehr gute Lage in Eschborn mit einer optimalen Anbindung und einer prägnanten Architektur mit außergewöhnlichem Wertsteigerungspotenzial.

Acht oberirdische Geschosse mit eigenen Terrassen, sehr flexible Büroflächen und einem hervorragenden Stellplatzschüssel von 1:55, machen die Loft Terrassen für Eschborn einzigartig. Diese Akquisition bietet Investoren die einmalige Gelegenheit, den Eschborner Markt zu erschließen und von den hervorragenden Wertschöpfungspotenzialen sowohl durch aktives Asset Management als auch von zukunftssicheren Mietentwicklungsprognosen zu profitieren.

KEY FACTS

Vermietbare Fläche insgesamt	ca. 7.934 m²
Büro	ca. 7.414 m²
Lager	ca. 520 m²
Stellplätze	135 Stellplätze
Vermietungsstand	60 %
Gewichtete Restlaufzeit des Vertrages	ca. 2,7 Jahre (stand: 01.07.2018)
IST-Mieteinnahmen	ca. 591.519 € p.a.
Durchschnittliche Büromiete	ca. 9.53 € pro Monat
SOLL-Mieteinnahmen	ca. 1.075.018 € p.a.

INVESTMENT SUMMARY

EXCLUSIVELY FOR YOU

Union Investment Real Estate GmbH has exclusively appointed Oceans & Company GmbH to offer for sale the Loft Terrassen in Eschborn.

The Loft Terrassen combines a very good location in Eschborn with optimal connectivity and an eye-catching architectural design with extraordinary value growth potential.

Eight above-ground storeys with their own terraces, extremely flexible office space and an excellent 1:55 parking ratio make the Loft Terrassen unique for Eschborn. This transaction offers investors an exceptional opportunity to enter the Eschborn market and to benefit from outstanding value enhancement potential through active asset management and healthy rental development forecasts.

KEY FACTS

Total lettable area	7,934 sqm
Offices	7,414 sqm
Storage	520 sqm
No. of parking spaces	135 parking spaces
Occupancy rate	60 %
Weighted average unexpired lease term (WAULT)	2.7 years (as at: 1st July 2018)
Current rental income	€ 591,519 p.a.
Average office rent	€ 9.53 per month
Target rental income	€ 1,075,018 p.a.

INVESTMENT HIGHLIGHTS



LAGE

Zentrale Lage
in Eschborn

Hohe Anbindungsqualität zur Metropolregion
Frankfurt am Main und dem Frankfurter Flughafen

In der direkten Nachbarschaft zur
Deutschen Börse und der Deutschen Bank



OBJEKT

Hervorragendes Wertschöpfungspotenzial
durch aktives Asset Management

Hohe Gebäudeflexibilität durch
kleinteilige Büroflächen

Markante Architektur und
hoher Wiedererkennungswert



MARKT

Wachsender Teilmarkt und
hohe Nachfrage

Niedriger Gewerbesteuerhebesatz
von 330%

Steigende Durchschnitts-
und Spitzenmiete



LOCATION

Central location in the main
commercial area of Eschborn

Superb connectivity with the Frankfurt am Main
metropolitan region and Frankfurt Airport

In the immediate vicinity of the German
Stock Exchange and Deutsche Bank



PROPERTY

Outstanding value enhancement potential
through active asset management

High degree of building flexibility due
to smaller sizes of office units

Eye-catching architectural design
and high recognition value



MARKET

Growing submarket and
high demand

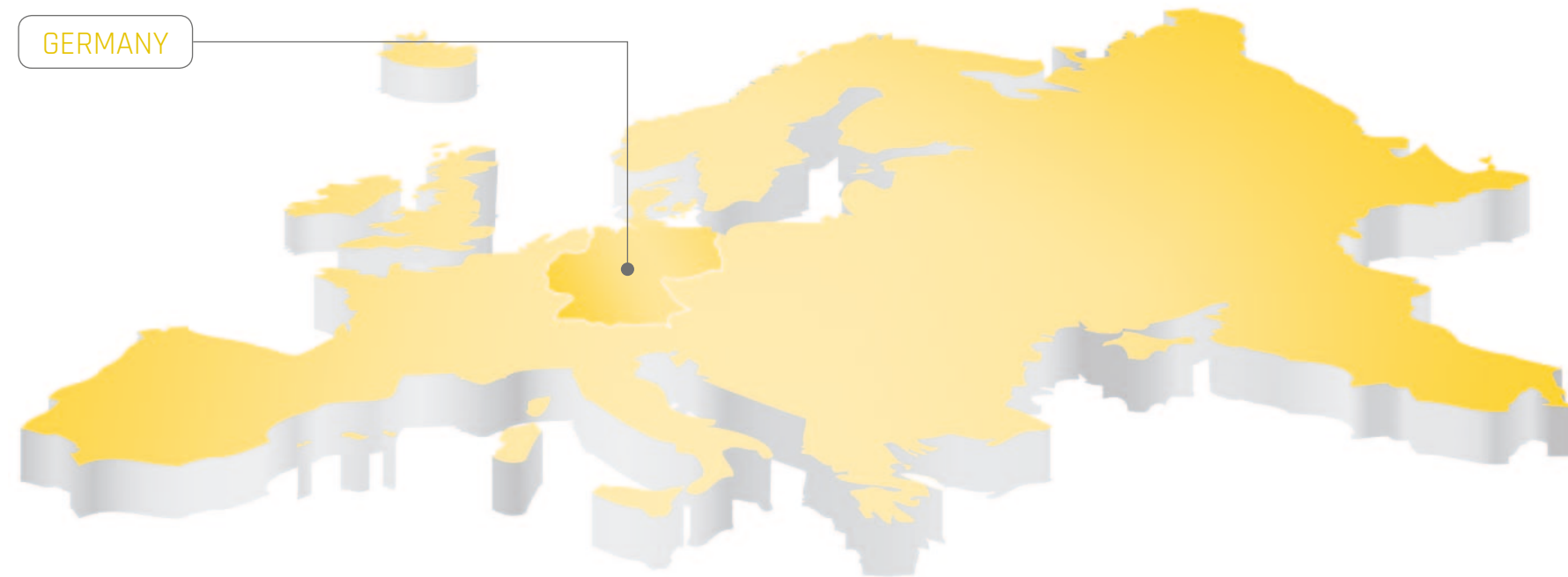
Low trade tax rate
of 330%

Rising average and
prime rents

LAGE

DEUTSCHLAND IST EUROPAS SICHERER INVESTMENTHAFEN

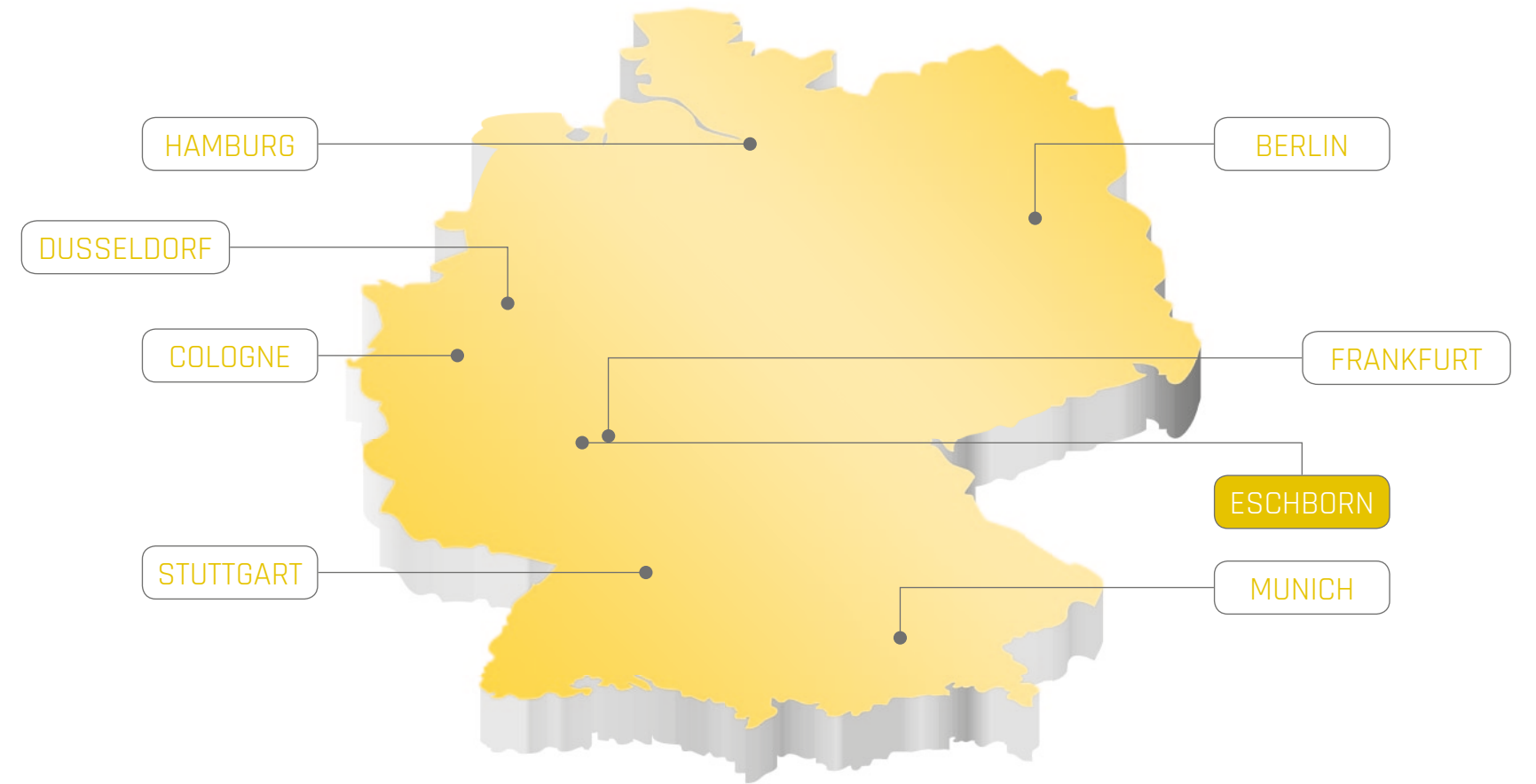
Deutschland ist die führende Volkswirtschaft Europas, die ihre Beständigkeit durch zahlreiche politische und ökonomische Zyklen hinweg bewiesen hat.



LOCATION

GERMANY IS EUROPE'S SAFE HAVEN FOR INVESTMENTS

Germany is europe's leading economy which has proven its stability through numerous political and economic cycles.



ENTWICKLUNG WIRTSCHAFTLICHER KENNZAHLEN DEVELOPMENT OF KEY ECONOMIC DATA

Bruttoinlandsprodukt
Gross Domestic Product
Konsumausgaben der privaten Haushalte
Corporate and Investment Income
Verbraucherpreisindex
Private consumer spending
Unternehmens- und Vermögenseinkommen
Gross Wages and Salaries
Bruttolöhne und -gehälter
Consumer Prices Index
Arbeitslosenquote
Unemployment Rate

2016	2017	2018 F
+1,9 %	+2,3 %	+1,6 %
+2,2 %	+1,6 %	+1,5 %
+0,4 %	+1,5 %	+1,6 %
+3,6 %	+3,5 %	+2,7 %
+3,6 %	+1,8 %	+3,7 %
6,1 %	6,1 %	5,8 %

Das Wirtschaftsjahr 2017 war mit einem Wachstum des Bruttoinlandsproduktes (BIP) von 2,3 % das wachstumsstärkste Jahr der letzten fünf Jahre. Auch für 2018 ist mit einem weiterhin anhaltenden positiven Trend der deutschen Wirtschaftszahlen zu rechnen. Die Europäische Zentralbank wird die Leitzinsen nach jetzigem Kenntnisstand in 2018 nicht erhöhen. Die Inflation liegt aktuell leicht über der von der EZB vorgegebenen Zielmarke von 2,0 %, jedoch ist die wirtschaftliche Entwicklung im Euroland noch relativ schwach.

FY2017 was the strongest of the last five years with a 2.3 % growth in Gross Domestic Product (GDP). Germany's economy is also expected to grow in 2018. According to current information, the European Central Bank (ECB) will not raise key interest rates in 2018. Inflation is slightly over the 2.0% target set by the ECB and economic development in the Eurozone is still relatively weak.

Quelle: www.bmwi.de
Source: www.bmwi.de

ECONOMIC
LOCATION



MAKROLAGE

FRANKFURT – EUROPAS FINANZZENTRUM

Frankfurt am Main ist der wichtigste Handelsplatz Deutschlands und Europas führendes Finanzzentrum. Besonders durch den Brexit wird sich die übergeordnete Stellung Frankfurts weiter ausbauen. Große amerikanische und asiatische Banken könnten sich stärker der deutschen Finanzmetropole zuwenden, um von hier aus den europäischen Markt zu bedienen.

Die herausragende Infrastruktur ist besonders durch die zentrale Anbindung an das Autobahn- und Eisenbahnnetz begünstigt. Das Frankfurter Kreuz ist der meistbefahrene Straßenkontenpunkt Deutschlands und der Frankfurter Hauptbahnhof ist mit rund 450.000 Reisenden täglich der höchst-frequentierte Bahnhof Deutschlands.

Als wichtigstes Netzwerkzentrum in Europa verfügt Frankfurt über eine Schlüsselposition in der nationalen und europaweiten IT-Infrastruktur. Die Mainmetropole mit rund 730.000 Einwohnern und rund 500.000 Sozialversicherungspflichtigen wird unter ökonomischen Kriterien zu den Weltstädten gezählt. Die Kaufkraft pro Kopf in Frankfurt am Main liegt mit EUR 25.500 ca. EUR 4.000 über dem Bundesdurchschnitt.

Der Frankfurter Flughafen, welcher zu den größten Europas gehört, ist zentraler Ausgangspunkt für über 240 Ziele weltweit und ist zugleich mit rund 80.000 Angestellten größter Arbeitgeber der Region.

MACRO LOCATION

FRANKFURT – EUROPE'S FINANCIAL CENTRE

Frankfurt am Main is the most important trading centre in Germany and Europe's leading financial centre. Brexit in particular will further expand Frankfurt's overriding position. More major US and Asian banks may move their European operations to Germany's financial centre.

The outstanding connectivity is particularly enhanced by the direct access to the motorway and railway network. Frankfurter Kreuz is Germany's busiest motorway interchange and the city's central station is the country's busiest railway station, handling some 450,000 passengers every day.

As Europe's most important network centre, Frankfurt has a key position in the IT infrastructure across Germany and Europe. With its population of approximately 730,000 including 500,000 employees who are subject to social insurance contributions, Frankfurt is considered one of the world's greatest cities in economic terms. At EUR 25,500, purchasing power per capita in Frankfurt am Main is approximately EUR 4,000 above the national average.

Frankfurt Airport, is one of the largest airports in Europe, is the gateway to more than 240 destinations worldwide and is also the region's largest employer, employing around 80,000 people.

Nr. 1
Finanzzentrum
Deutschland & Europa

Über 300
internationale Banken

EUR 7 Mrd.
Investment Volumen
in 2017

ca. +2,2 %
Bevölkerungswachstum
p.a. bis prognostiziert

12 Mio.
Touristen jährlich

240
Reiseziele vom
Frankfurter Flughafen

450.000
Zugreisende täglich

EUR 25.500
Kaufkraft pro Kopf

No. 1
financial centre in
Germany & Europe

Over 300
international banks

EUR 7 billion
investment volume
in 2017

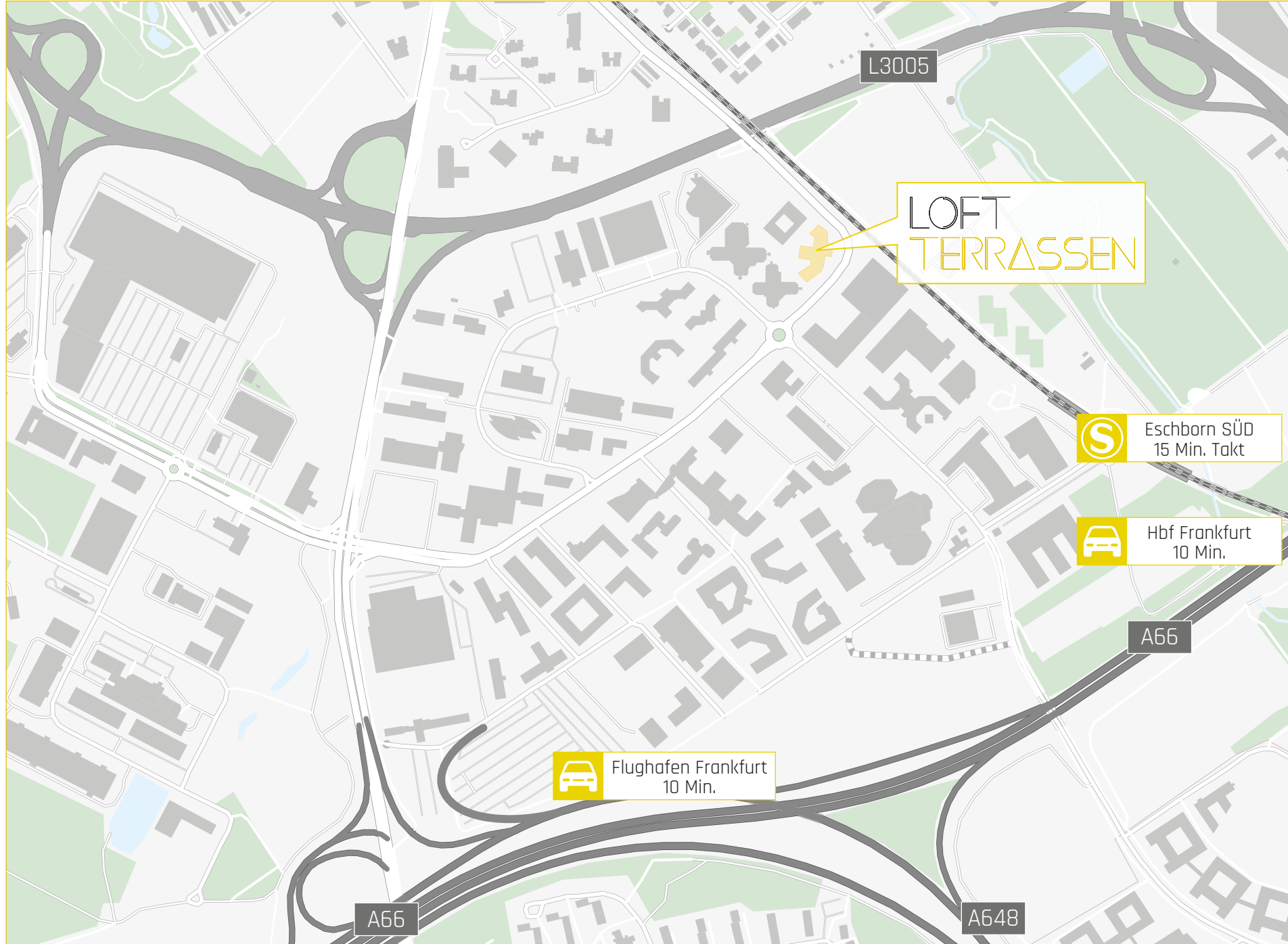
Population forecasted
to grow by
+2,2 % p.a.

12 million
tourists per annum

240
destinations from
Frankfurt Airport

450,000 train
passengers every day

EUR 25,500
purchasing power per
capita



MIKROLAGE

ESCHBORN – SMALL BUT SMART

Eschborn bietet durch seine direkte Verbindung zur Wirtschaftsregion Frankfurt Rhein-Main sowie die Nähe zu den Naherholungsgebieten rund um Frankfurt eine hohe Lebensqualität. Die hervorragende Infrastruktur ist beste Voraussetzung für wirtschaftlichen Erfolg. Diese Leistungsfähigkeit zeigt sich insbesondere auch durch die am Teilmarkt Eschborn und in den angrenzenden Lagen niedergelassenen namhaften Unternehmen.

Hundertdreißig Hektar Gewerbefläche, etwa 33.000 Arbeitsplätze bei mehr als 4.000 Unternehmen: von innovativen Start ups und Mittelständlern über rund 100 HighTech Unternehmen bis zu internationalen Konzernen wie Deutsche Börse, Deutsche Bank, EY, SAP, Samsung, LG, Yaskawa, ICICI Bank und Huawei. Und trotzdem bleibt Eschborn „familiär“, wie es Unternehmer öfters formulieren.

Die Nähe zeigt sich als besondere Stärke des Wirtschaftsstandortes. „Small but smart“ steht symbolisch für kurze Wege, persönliches Klima und vor allem ein kompetentes und lebendiges Netzwerk.

- >> Steigende Durchschnitts- und Spitzenmiete <<
- >> Bonitätsstarke, internationale Mieterstruktur <<
- >> Niedriger Gewerbesteuerhebesatz <<
- >> Stetig sinkender Leerstand <<
- >> Schnelle Anbindung an den Frankfurter Flughafen <<
- >> ÖPNV und Autobahn in unmittelbarer Nähe <<
- >> Starke Flächennachfrage nationaler und internationaler Unternehmen <<

MICRO LOCATION

ESCHBORN – SMALL, BUT SMART

Eschborn offers a high quality of life thanks to its direct connection to the Frankfurt Rhein-Main economic region and its proximity to the local recreational areas around Frankfurt. The excellent connectivity is the best prerequisite for economic success. Its superb performance is also reflected especially by the well-known companies based in the Eschborn submarket and adjacent locations.

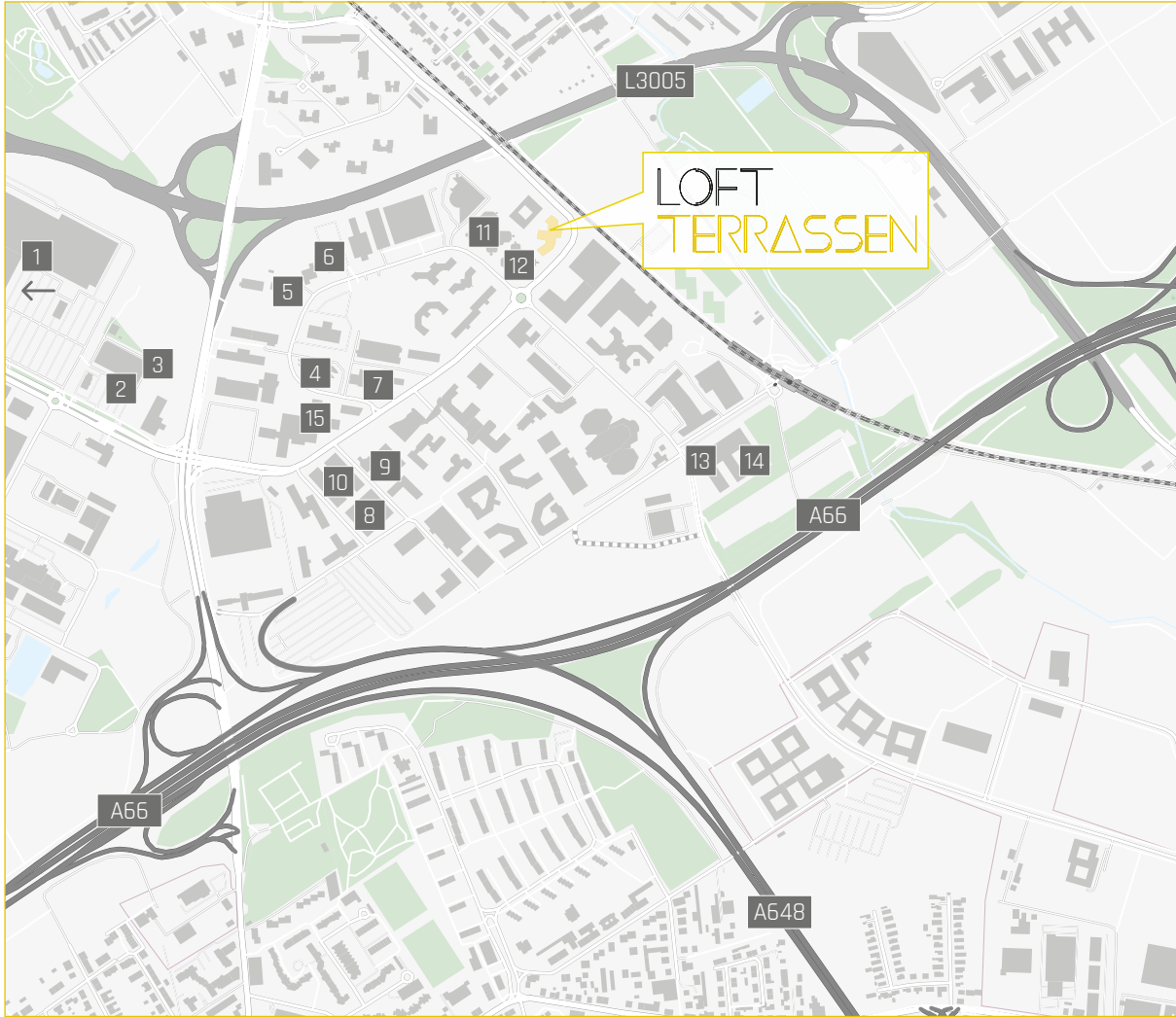
130 hectares of commercial space, around 33,000 jobs at more than 4,000 companies: from innovative start-ups and SMEs to some 100 high-tech companies and major international players including Deutsche Börse, Deutsche Bank, EY, SAP, Samsung, LG, Yaskawa, ICICI Bank and Huawei. And yet Eschborn remains „familiar“, as entrepreneurs often put it.

Proximity is a particular strength of the business location. „Small, but smart“ perfectly describes the short distances, personal atmosphere and above all competent and lively network.

- >> Rising average and prime rents <<
- >> Strong creditworthiness, international tenant structure <<
- >> Low trade tax rate <<
- >> Steady decline in vacancies <<
- >> Fast access to Frankfurt Airport <<
- >> Public transport and motorway in the immediate vicinity <<
- >> Strong demand for space from national and international companies <<

INFRASTRUKTUR

PERFEKTE STANDORTVERBINDUNG

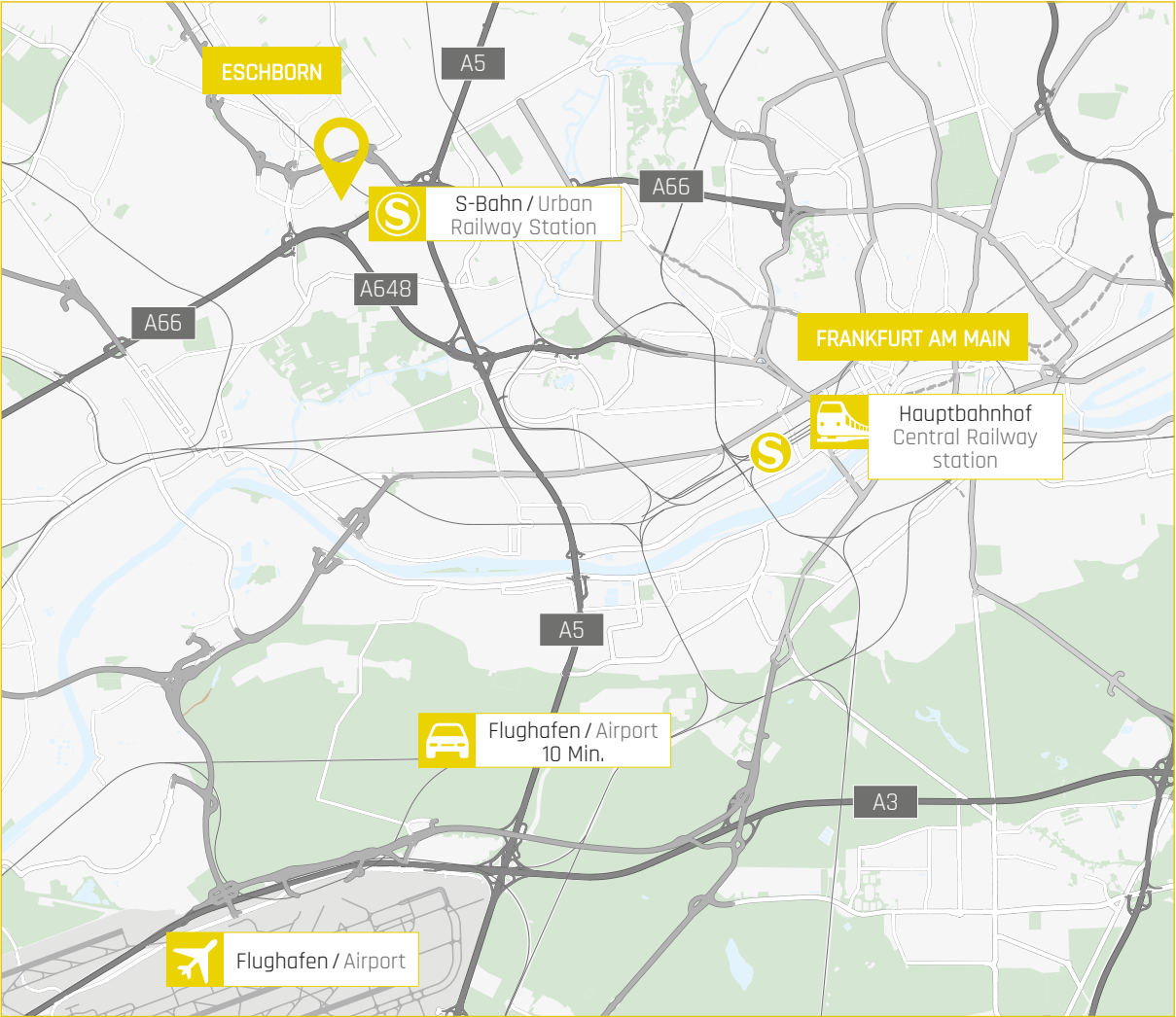


NAHVERSORGUNG & HOTELS LOCAL AMENITIES & HOTELS

- 1. Rewe, Aldi, DM
- 2. Burger King
- 3. denn's Biomarkt
- 4. Restaurant Ventura
- 5. Hanoi Cuisine
- 6. MoMo Restaurant
- 7. Best Worscht in Town
- 8. Lunch Restaurant New Wave
- 9. Mediterraneo
- 10. Moxy Hotel
- 11. Broadway Restaurant
- 12. Café Paradies
- 13. Sandwich-Haus
- 14. B&B Hotel
- 15. Bäckerei | Bakery

CONNECTIVITY

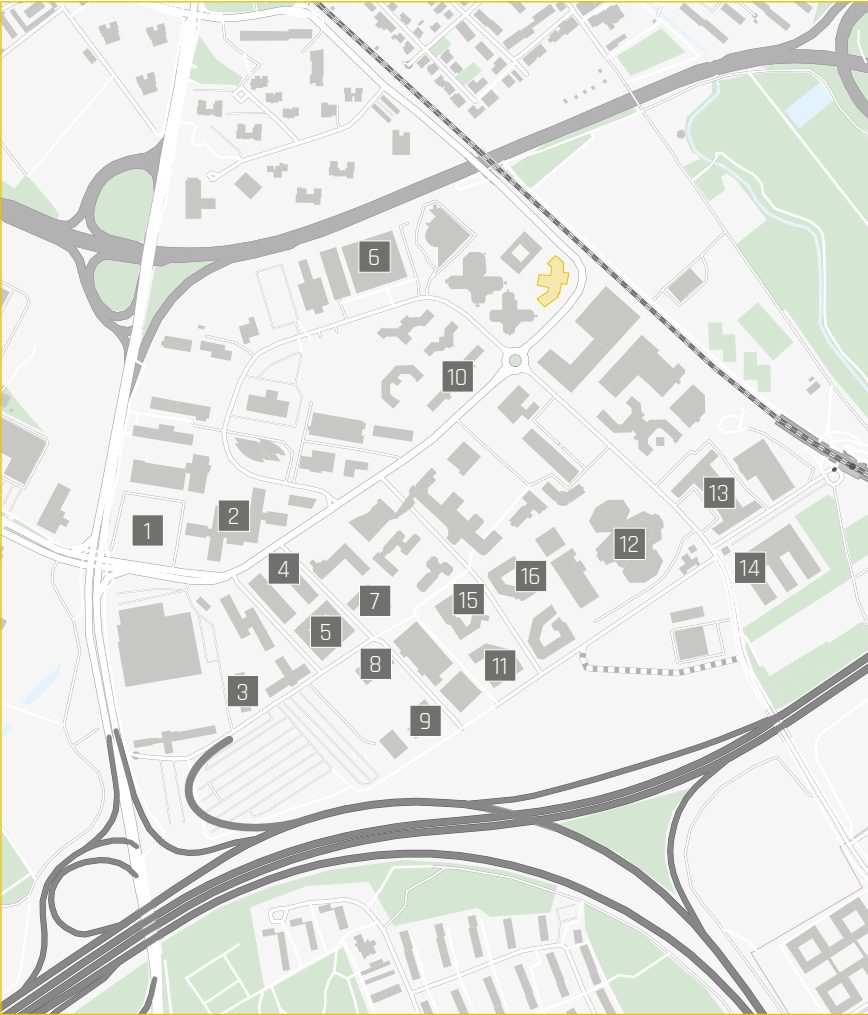
OPTIMAL TRANSPORT CONNECTIONS



- | | | |
|--|--|------------------------------------|
| | Öffentliche Verkehrsmittel
Public transport | 7 Gehminuten
7 minutes walk |
| | Nächster Taxistand
Nearest taxi rank | 5 Gehminuten
5 minutes walk |
| | Nächste Autobahn
Nearest motorway | 3 Fahrminuten
3 minutes drive |
| | Zum Frankfurter Hauptbahnhof
To Frankfurt Central Railway Station | 15 Fahrminuten
15 minutes drive |
| | Zum Flughafen
To Frankfurt Airport | 10 Fahrminuten
10 minutes drive |

TOP LAGE

STANDORT INTERNATIONALER MIETER












1. SAP

2. EY

3. Manpower

4. Swatch Group

5. Vodafone

6. Deutsche Börse

7. Orange Business

8. Management Circle










9. Zühlke

10. Bundesverband für Wirtschaft und Ausfuhr

11. Samstung

12. Deutsche Bank

13. LG

14. Telekom Deutschland

15. GFT Technologies

16. GLS Group

Lage | Location < 19

TOP LOCATION

HOME TO MANY INTERNATIONAL TENANTS

In Eschborn ansässige Unternehmen profitieren in hohem Maße von dem geringen Gewerbesteuerhebesatz in Höhe von 330 % im Vergleich zu 460 % in Frankfurt. Eschborn weist damit im Rhein-Main Gebiet den geringsten Hebesatz auf.

Companies based in Eschborn benefit to a large extent from the low trade tax rate of 330% compared to 460% in Frankfurt. Eschborn has the lowest trade tax rate in the Rhein-Main region.

Gewerbeertrag Trade earnings			€ 10.000.000
Steuermesszahl Basic federal tax rate			3,50 %
Steuermessbetrag Base value for tax purposes			€ 350.000
Gewerbesteuer-Hebesatz Trade tax multiplier	Eschborn 330 %	Frankfurt 460 %	Differenz Difference 130 %
Gewerbesteuer Trade tax	€ 1.155.000 - 11,55 %	€ 1.610.000 - 16,10 %	€ 455.000 - 4,55 %
Steuerersparnis Eschborn vs. Frankfurt Tax saving Eschborn vs. Frankfurt			28 %

2.0

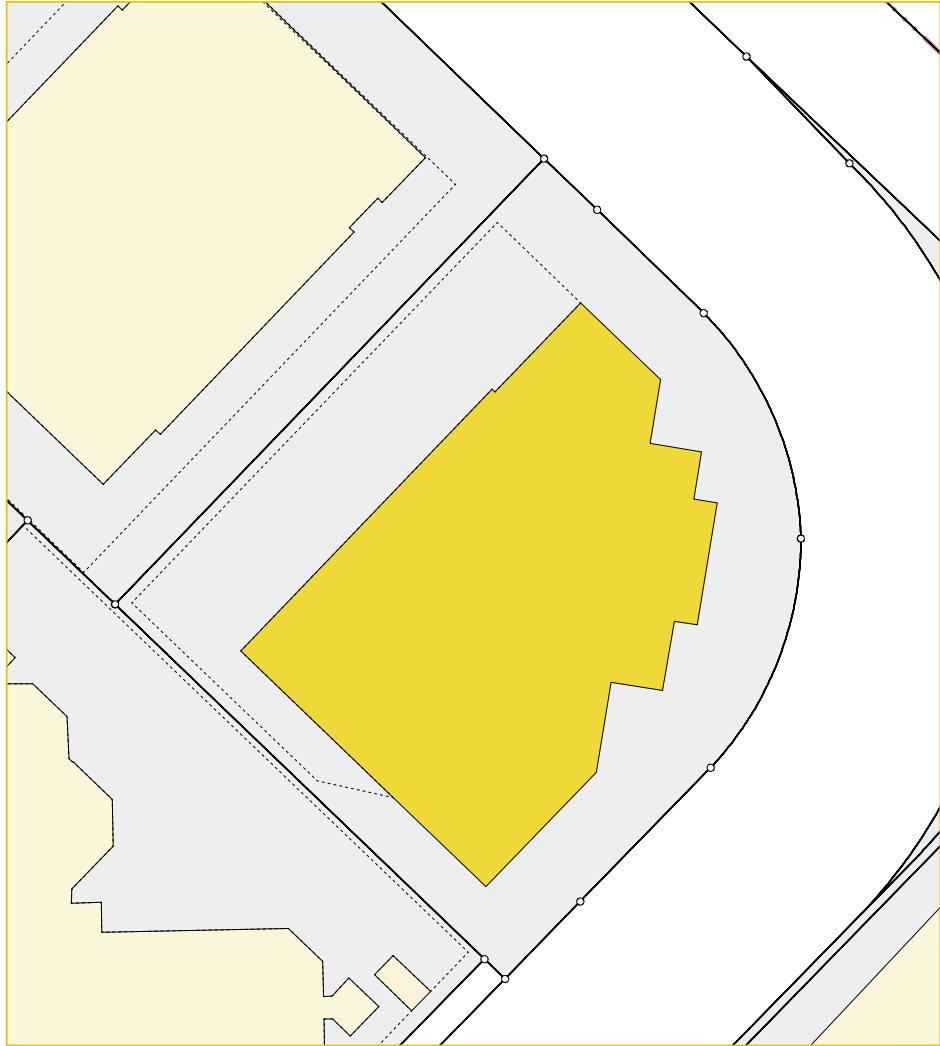
GRUNDSTÜCK

BESTENS GELEGEN

Anschrift Address	Frankfurter Straße 63-69, 65760 Eschborn
Gemarkung Cadastral district	Eschborn
Flur Plot	33
Flurstück Parcel No.	111/4
Bodenrichtwert Guideline land value	700 € / m² € 700 / sqm
Grundstücksgröße Plot size	3.456 m² 3,456 sqm
Bodenwert gesamt Total land value	2.419.200 € € 2,419,200

SITE

BEST LOCATION



SHORT.EFFICIENT.
RIGHT IN THE MIDDLE.



OBJEKT

OFFEN. VIELSEITIG. KOMMUNIKATIV.

Das im Jahr 1981 erbaute Bürogebäude bietet auf 8 Stockwerken eine Mietfläche von rund 7.934 m². Die Loft Terrassen vereinen eine sehr gute Lage in Eschborn mit einer optimalen Anbindung und einer prägnanten Architektur mit außergewöhnlichem Wertsteigerungspotenzial.

Sehr flexible Büroflächen, kleinteilige Büroflächen ab 47 m² und einen hervorragendem Stellplatzschüssel von 1:55, machen die Loft Terrassen für Eschborn einzigartig. Jede Etage verfügt über eine eigene Terrasse mit atemberaubendem Skylineblick. Zudem besteht die Möglichkeit auf dem Dach eine Terrasse für alle Mieter zu integrieren.

Adresse	Frankfurter Straße 63-69, 65760 Eschborn
Lage	Eschborn Süd
Objektart	Büro
Baujahr	1981
Anzahl der Geschosse	8
Höhe	35
Grundstücksgröße	3.456 m²
Vermietbare Fläche	7.934 m²
Größe der Mietflächen	47 m² - 350 m²
Stellplätze	135
Vermietungsstand	ca. 60 %
Hauptmieter	HCL GmbH
IST-Mieteinnahmen	ca. 591.519 € p.a.
SOLL-Mieteinnahmen	Ca. 1.075.018 € p.a.
WAULT	Ca. 2,7 Jahre (Stand 01.07.2018)
Durchschnittliche Büromiete	Ca. 9,53 € pro Monat pro m²
Transaktionsart	Asset Deal
Eigentümer	Union Investment Real Estate GmbH

PROPERTY

OPEN. MULTIFACETED. COMMUNICATIVE.

The 8-storey office building built in 1981 offers 7,934 sqm of lettable space. The Loft Terrassen combines a very good location in Eschborn with optimal connectivity and an eye-catching architectural design with extraordinary value enhancement potential.

Very flexible office space with small units of upwards of 47 sqm possible and an excellent 1:55 parking ratio make the Loft Terrassen unique for Eschborn. Each floor has its own terrace with breath-taking skyline views. It is also possible to incorporate a terrace on the roof for all tenants.

Address	Frankfurter Strasse 63-69, 65760 Eschborn
Location	Eschborn South
Type of property	Office
Year of construction	1981
No. of floors	8
Height	35 m
Plot area	3,456 sqm
Lettable area	7,934 sqm
Size of rental units	47 - 350 sqm
No. of parking spaces	135
Occupancy rate	Approx. 60%
Principal tenant	HCL GmbH
Current rental income	EUR 591,519 p.a.
Target rental income	EUR 1,075,018 p.a.
WAULT	2.7 years (as at: 1st July 2018)
Average office rent	EUR 9.53/sqm per month
Type of transaction	Asset deal
Owner	Union Investment Real Estate GmbH





OVER THE ROOFS OF ESCHBORN





AUSSTATTUNG

PERFEKT FÜR SIE VORBEREITET

Die Büroimmobilie in der Frankfurter Straße 63-69 zeichnet sich durch einen guten baulichen Standard aus, der die Nutzungsqualität des Objekts langfristig sichert. Im Inneren bietet die Immobilie flexible Flächenzuschnitte, die auf vielfältige Weise genutzt werden können.

Lichte Raumhöhe	2,50 (abgehängt) in den Geschossen; 2,80 m im EG
Achsmaß	1,35 m
Beleuchtung	Einbaudownlights; Stehleuchten
Fußboden	Stahlbeton-Fertigteile mit aufliegendem Estrich
Heizung	Gasbefeuerte Heizungsanlage mit Wärmetauschern
Kühlung	Teilweise Klimaanlage
Fenster	Fenster überwiegend offenbar als Dreh- und Kippflügel, Profile aus Aluminium
Sonnenschutz	Außenliegend, elektrisch vorhanden
Fassade	Vorgehängte Stahlbetonfassade
Verkabelung	Überwiegend CAT 6
Telefon- & Internetanschluss	Glasfaseranschluss
Aufzüge	3
Tiefgarage	Durchfahrtshöhe 1,90 m

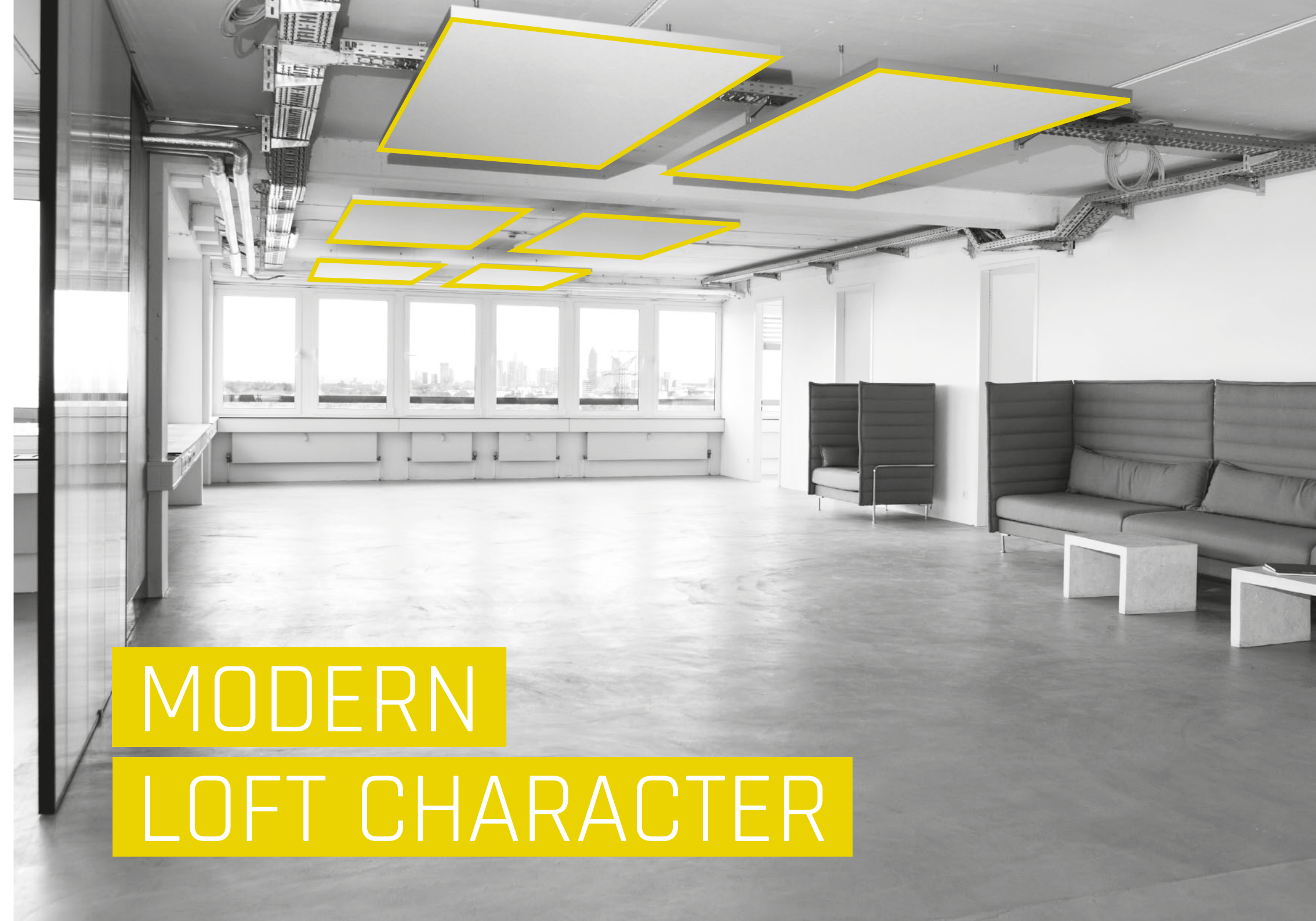
FIT-OUT SPECIFICATION

PERFECTLY PREPARED FOR YOU

The office property at Frankfurter Strasse 63-69 is of a good structural standard, ensuring its sustainable use. Inside, the property offers flexible floor plan designs that can be used in many different ways.

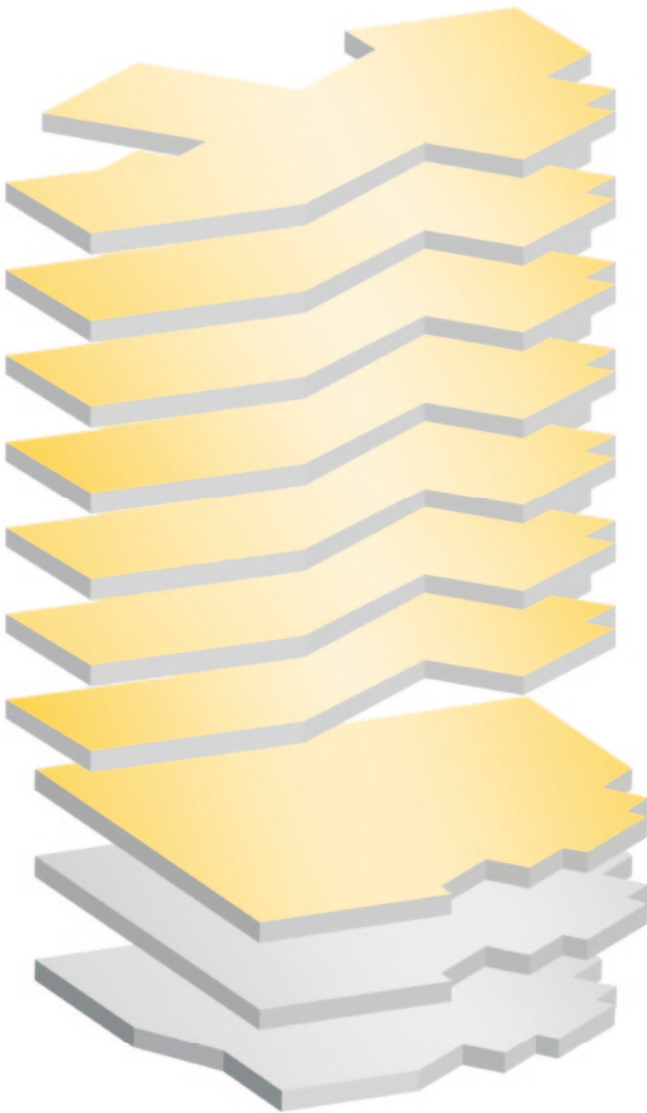
Clear ceiling height	2,50 m (suspended) on all floors; 2,80 m on the ground floor
Structural grid	1,35 m
Lighting	Integrated downlights, floor lamps
Flooring	Prefabricated reinforced concrete elements, laid with screed
Heating	Gas-fired heating system with heat exchangers
Cooling	Partial air-conditioning
Windows	Most windows open on turn-tilt mechanisms, aluminium-framed
Sun protection	External, electrically-operated
Façades	Curtain wall reinforced concrete façades
Cabling	Mainly CAT 6
Telephone and internet	Glass fibre cabling
Lifts	3
Underground garage	Clearance height 1,9 m





MODERN
LOFT CHARACTER

MIETVERHÄLTNIS TENANCIES



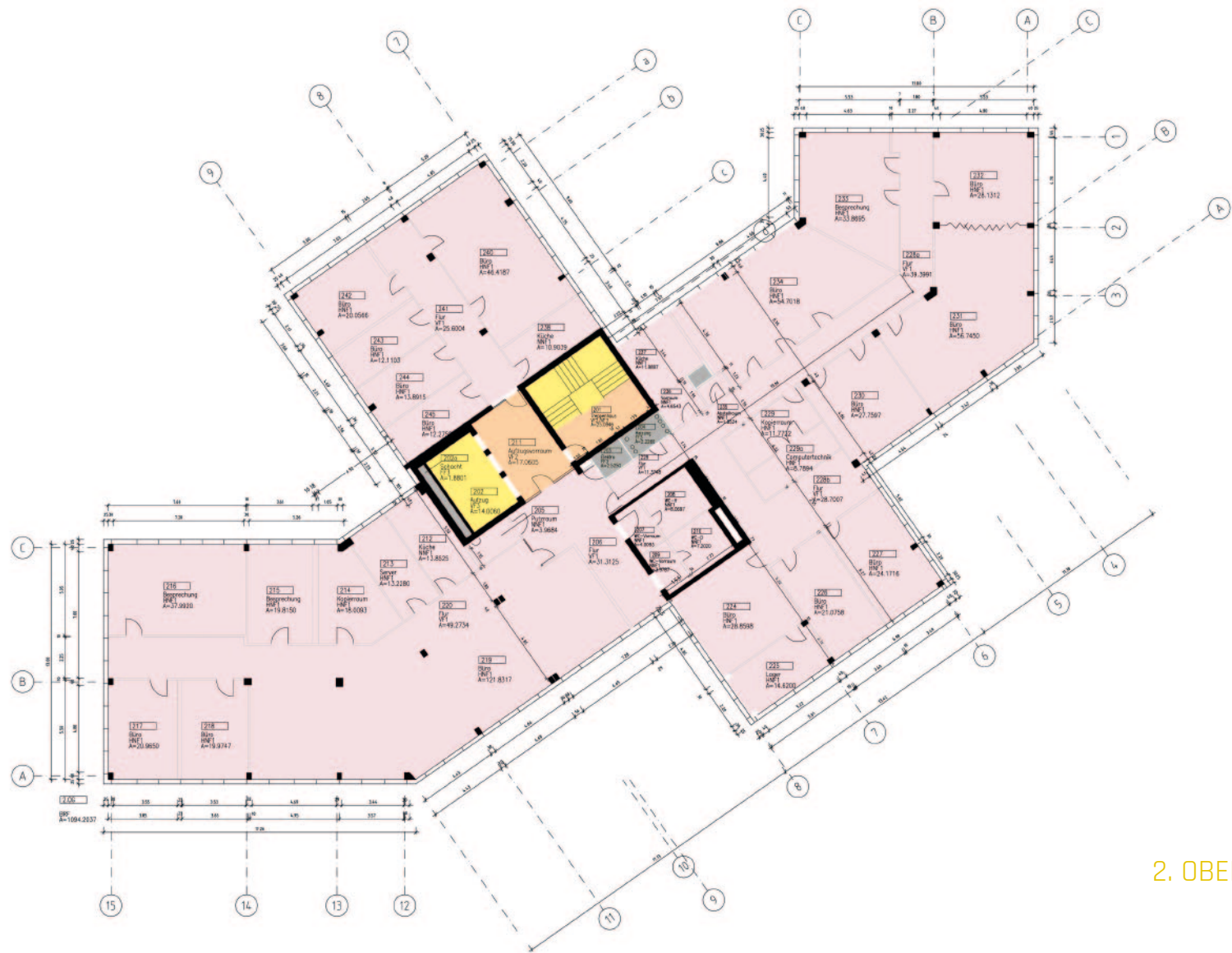
7.OG 7 TH FLOOR BSF Consulting GmbH Sauter FM GmbH
6.OG 6 TH FLOOR HCI GmbH x-markets GmbH
5.OG 5 TH FLOOR Ceterion AG Snowbird AG
4.OG 4 TH FLOOR TÜV Süd ImmoWert GmbH erea Automotive System Co., Ltd.
3.OG 3 RD FLOOR Innoplexus AG adorsys GmbH & Co. KG
2.OG 2 ND FLOOR Stealth Components Euope GmbH CsiCloud Deutschland GmbH
1.OG 1 ST FLOOR respire
EG GROUND FLOOR SEB Service Elektro GmbH
1.UG TIEFGARAGE 1 ST BASEMENT Lager und Stellplätze Lager und Stellplätze
2.UG TIEFGARAGE 2 ND BASEMENT Lager und Stellplätze Lager und Stellplätze

GEBÄUDEAUFTEILUNG BUILDING DIVISION

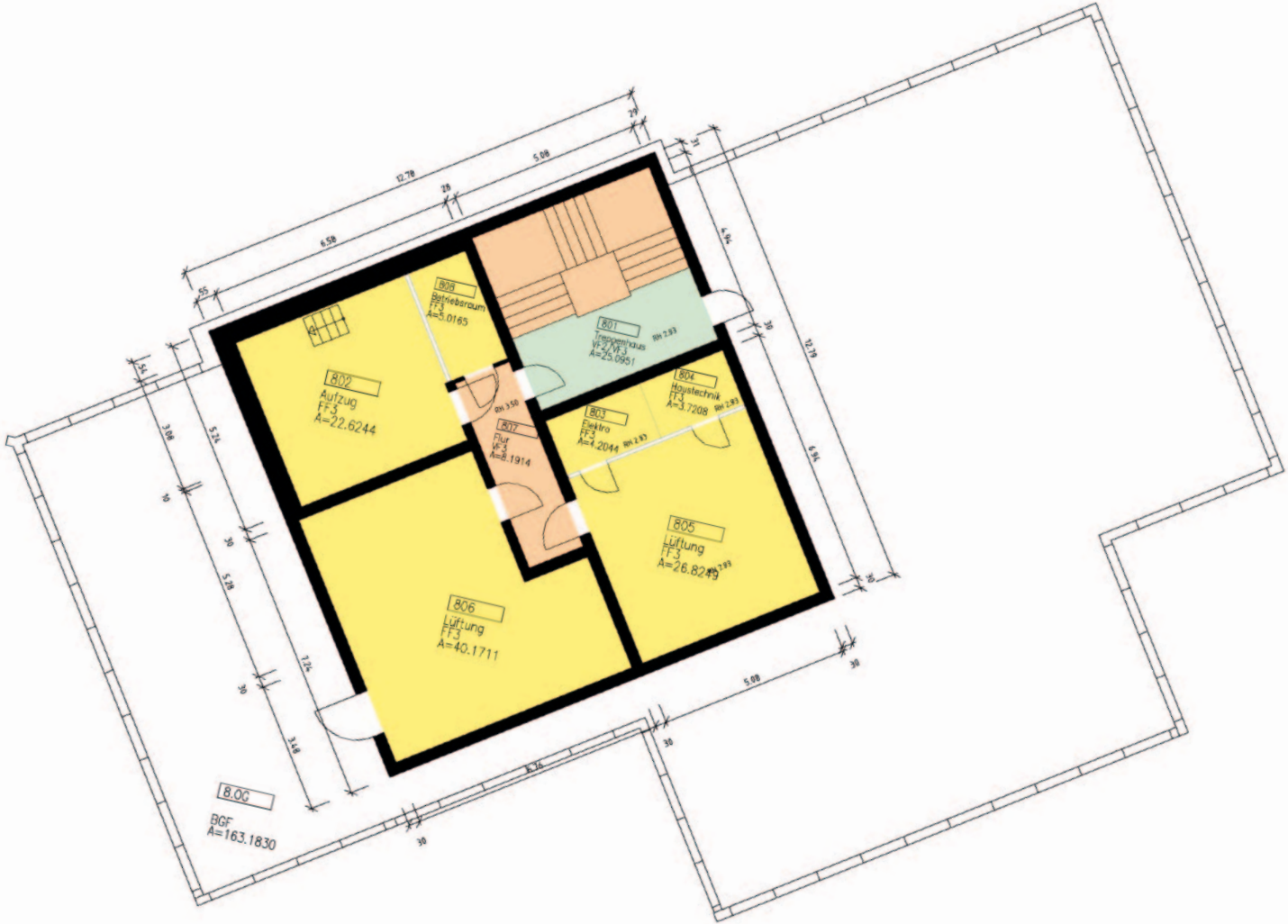
7.OG 7 TH FLOOR	Büro Office	494,59 m² sqm
6.OG 6 TH FLOOR	Büro Office	778,60 m² sqm
5.OG 5 TH FLOOR	Büro Office	870,98 m² sqm
4.OG 4 TH FLOOR	Büro Office	928,70 m² sqm
3.OG 3 RD FLOOR	Büro Office	955,75 m² sqm
2.OG 2 ND FLOOR	Büro Office	1.023,07 m² sqm
1.OG 1 ST FLOOR	Büro Office	998,96 m² sqm
EG GROUND FLOOR	Büro Office	1.379,86 m² sqm
HOF COURT	Stellplätze Parking Spaces	18
1.UG 1 ST BASEMENT	Lager + Stellplätze Storage + Parking Spaces	181,90 m² sqm + 56
2.UG 2 ND BASEMENT	Lager + Stellplätze Storage + Parking Spaces	321,66 m² sqm + 61
SUMME TOTAL	Büro Office	7.414 m² sqm
SUMME TOTAL	Lager Storage Space	520 m² sqm
SUMME TOTAL	Stellplätze Parking Spaces	135

GRUNDRISSSE

FLOOR LAYOUT PLANS



2. OBERGESCHOSS
2ND FLOOR



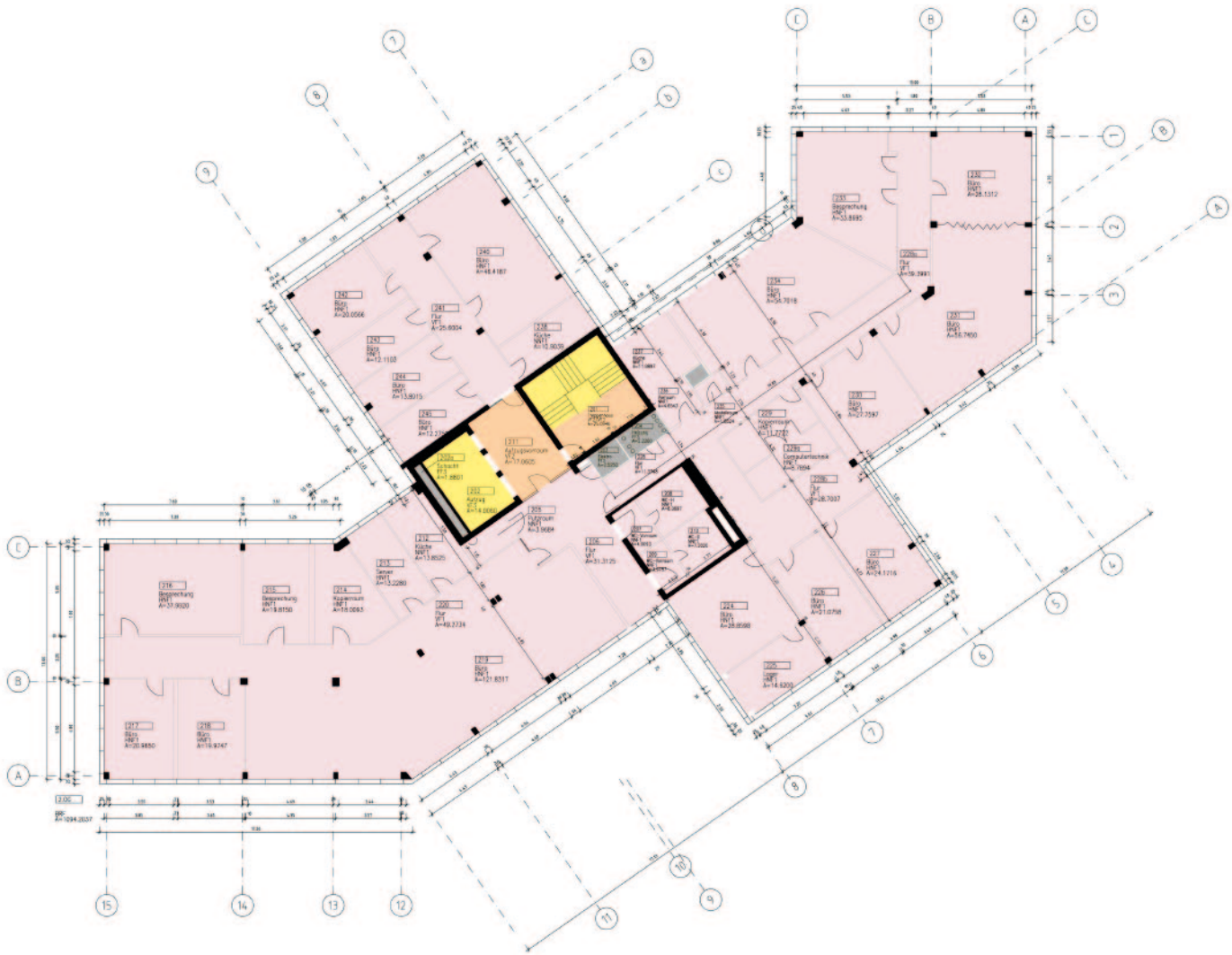
8. OBERGESCHOSS
8TH FLOOR



PARKING?
NO PROBLEM!

MIETFLÄCHENÜBERSICHT

HERAUSRAGENDE EFFIZIENZ UND FLEXIBILITÄT



OVERVIEW OF LETTABLE AREAS

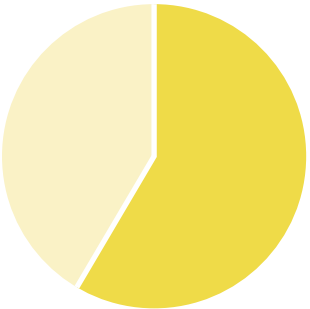
ESCELLENT EFFICIENCY AND FLEXIBILITY

AUFSTELLUNG MIETEINNAHMEN OVERVIEW OF RENTAL INCOME

	IST-Miete Rental income	SOLL-Miete ERV
18 Mieter 18 Tenants	Ca. 591.519 € p.a. approx. € 591,519	Ca. 1.075.018 € p.a. approx. € 1,075,018

Der WAULT für die Loft Terrassen beläuft sich derzeit auf 2,7 Jahre (Stand 01.07.2018)
The WAULT for the Loft Terrassen is currently 2.7 years (as at: 1st July 2018)

VERMIETUNGSSITUATION LETTING SITUATION



- Belegungsrate (Parkplatz ausgenommen)
Occupancy Rate (excluding parking)
- Leerstandsrate (Parkplatz ausgenommen)
Vacancy Rate (excluding parking)

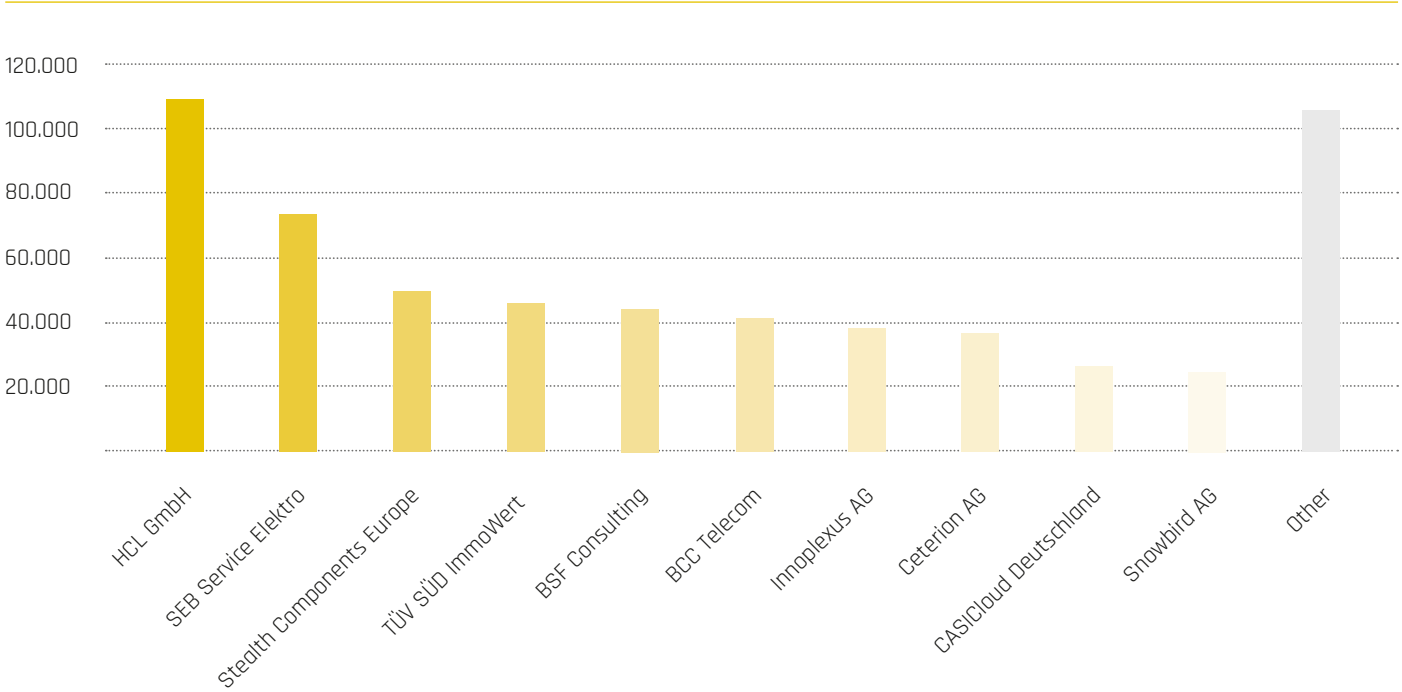
MIETERÜBERSICHT

TENANT OVERVIEW

NACH MIETEINNAHMEN AFTER RENTAL INCOME

Mieter Tenant	EURO	PROZENT
HCL GmbH	€ 108.385,56	18,3 %
SEB Service Elektro	€ 75.576,00	12,8 %
Stealth Components Europe GmbH	€ 47.846,40	8,1%
TÜV SÜD ImmoWert GmbH	€ 44.656,68	7,6 %
BSF Consulting GmbH	€ 41.961,00	7,1%
BCC Telecom GmbH	€ 40.928,26	6,9 %
Innoplexus AG	€ 39.145,20	6,6 %
Ceterion AG	€ 37.305,00	6,3 %
CASICloud Deutschland GmbH	€ 25.138,80	4,3 %
Snowbird AG	€ 24.087,52	4,1%
Other	€ 106.060,06	17,9 %
SUMME TOTAL	€ 591.090,48	100 %

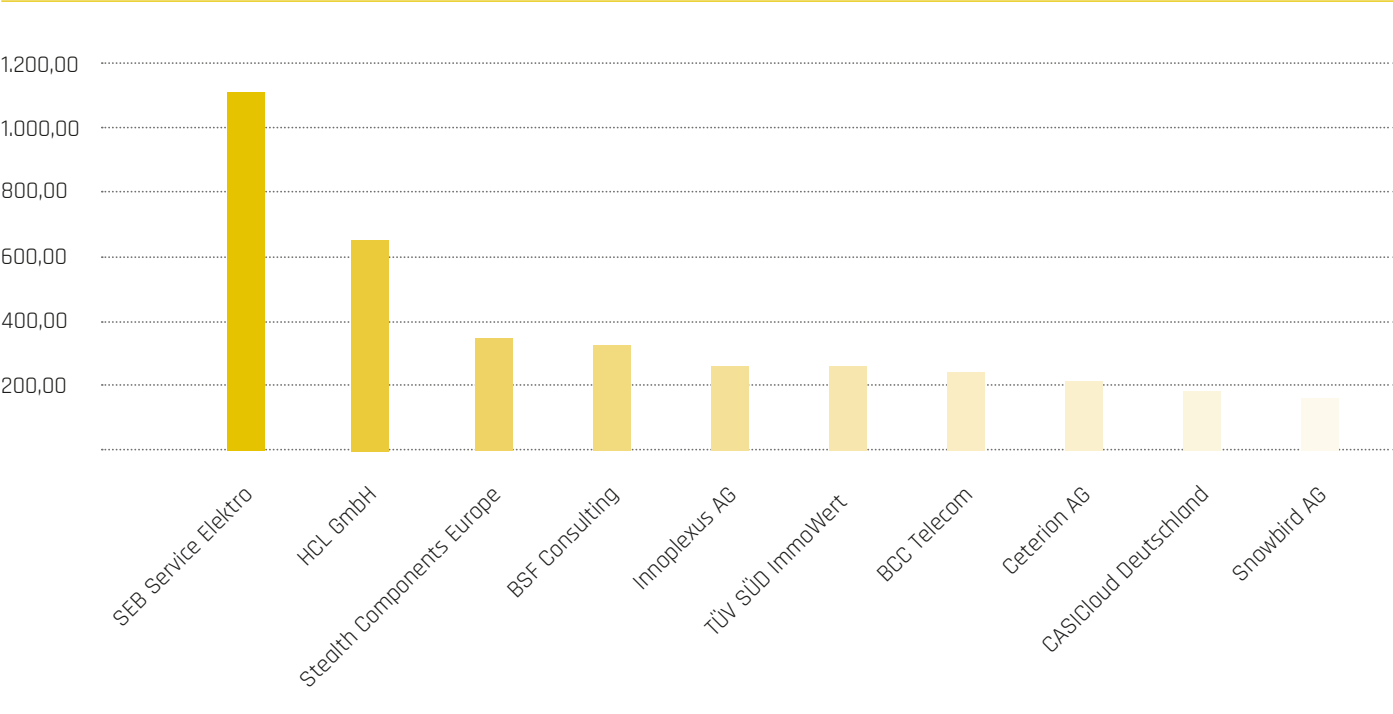
MIETER NACH MIETEINNAHMEN TENANCIES AFTER RENTAL INCOME



NACH FLÄCHE AFTER RENTAL AREA

Mieter Tenant	Fläche Area	Flächensumme in % Area % of Total	Mietvertragsablauf Lease Expiration
SEB Service Elektro	1.096,00	15 %	30.11.2021
HCL GmbH	635,32	8 %	30.06.2021
Stealth Components Europe GmbH	365,43	5 %	31.07.2019
BSF Consulting GmbH	333,43	4 %	30.11.2019
Innoplexus AG	294,60	4 %	30.09.2022
TÜV SÜD ImmoWert GmbH	293,90	4 %	28.02.2019
BCC Telecom GmbH	283,86	4 %	31.08.2018
Ceterion AG	236,27	3 %	31.12.2021
CASICloud Deutschland GmbH	188,59	2 %	31.08.2021
Snowbird AG	175,70	2 %	31.05.2018

TOP 5 FLÄCHEN MIETER TOP 5 TENANTS BY AREA



HAUPTMIETER

HCL

HCL GMBH - WO WERTE GESCHWINDIGKEIT STEUERN

HCL Technologies ist ein globales Technologieunternehmen der nächsten Generation, das Unternehmen hilft, ihre Unternehmen für das digitale Zeitalter neu zu gestalten. Die Technologieprodukte, -services und -engineering basieren auf vier Jahrzehnten Innovation mit einer weltweit anerkannten Managementphilosophie, einer starken Erfindungs- und Risikobereitschaft und einem unermüdlichen Fokus auf Kundenbeziehungen.

Mit einem weltweiten Netzwerk von F & E, Innovationslaboren und Lieferzentren sowie mehr als 120.000 „Ideapreneurs“ in 39 Ländern bedient HCL führende Unternehmen in Schlüsselindustrien, darunter 250 der Fortune 500 und 650 der Global 2000. HCL erzielte einen konsolidierten Umsatz von USD 7,8 Milliarden für 12 Monate zum 31. März 2018.



USD 7,8 MILLIARDEN
EINNAHMEN
USD 7.8 BILLION
REVENUE



ÜBER 140
NATIONALITÄTEN
OVER 140
NATIONALITIES



BETRIEBE IN
39 LÄNDERN
OPERATING IN
39 COUNTRIES



120,000 +
IDEAPRENEURS
120,000 +
IDEAPRENEURS

PRINCIPAL TENANT

HCL

HCL GMBH - WHERE VALUES CONTROL SPEED

HCL Technologies is a next-generation global technology company helping companies transform their businesses for the digital age. Its technology products, services and engineering are based on four decades of innovation with a globally recognised management philosophy, a high level of innovation, a strong willingness to take risks and a tireless focus on client relationships.

With a worldwide network of R&D, innovation laboratories and supply centres, and more than 120,000 „Ideapreneurs“ in 39 countries, HCL serves leading companies in key industries, including 250 of the Fortune 500 and 650 of the Global 2000. HCL reported consolidated sales of USD 7.8 billion for the 12 months to 31st March 2018.





ASSET MANAGEMENT CHANCEN

ATTRAKTIV DURCH GESICHERTEN CASHFLOW

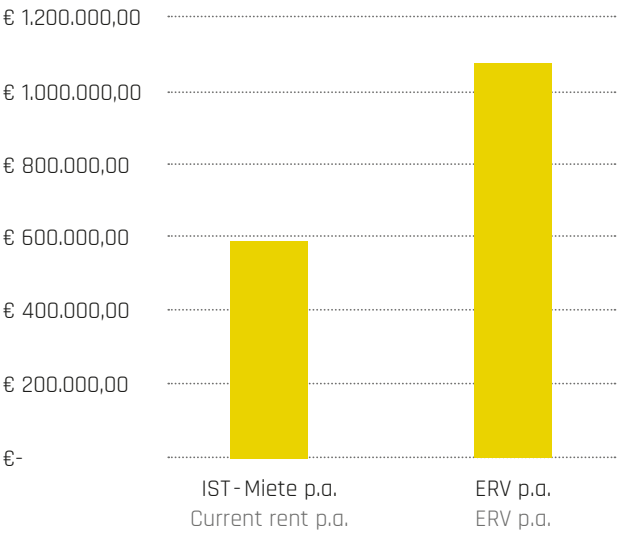
Die Loft Terrassen bieten mit einer Vermietungsquote von rund 60 % eine sehr gute Ausgangslage für einen stabilen Cashflow. Parallel dazu besteht die Möglichkeit durch weitere Vermietungen und einer Aufwertung der Mieterflächen zusätzliche Werte zu generieren. Aufgrund der flexiblen Gebäudestruktur kann die noch zur Verfügung stehende Fläche als Expansionsfläche für Bestandsmieter oder als Fläche für Neuanmietungen genutzt werden.

ASSET MANAGEMENT OPPORTUNITIES

ATTRACTIVE THANKS TO A SECURED CASH FLOW

With an occupancy rate of around 60%, the Loft Terrassen offers a very good starting point for stable cash flow. It is also possible to generate added value through active letting and an improvement of the rental space. Due to the flexible building structure, the space still available can be used as expansion space for existing tenants or for new rentals.

IST vs. ERV Current rent vs. ERV



IST-Miete p.m. Current rent p.m.	49,257,54 € → 9,53 €
IST-Miete p.a. Current rent p.a.	591.519 €
ERV p.m. ERV p.m.	89.584,80 € → 12,00 €
ERV p.a. ERV p.a.	1.075.018 €



TAKE
A LOOK

IMMOBILIENMARKT

IMMOBILIENMARKT FRANKFURT – LIMITIERTES ANGEBOT BEI ANHALTEND HOHER NACHFRAGE

Für den Frankfurter Investmentmarkt ist ein Abschwächen nicht zu erkennen. Durch die niedrigen Zinsen bleiben Immobilien weiterhin die einzige Assetklasse mit einem Vergleichsweise hohen Return bei geringer Volatilität. Die hohe Nachfrage nach geeigneten Investitionsprodukten setzt auch die Spitzenrenditen immer mehr unter Druck.

Insbesondere im Bereich Office sind die Spitzenrenditen im innerstädtischen Bereich im vergangenen Jahr nochmals gefallen. Trotzdem bleibt der Spread zwischen Spitzenrenditen und der Zinsentwicklung immer noch groß und so bleiben Büroimmobilien auch weiterhin im Fokus der Anleger.

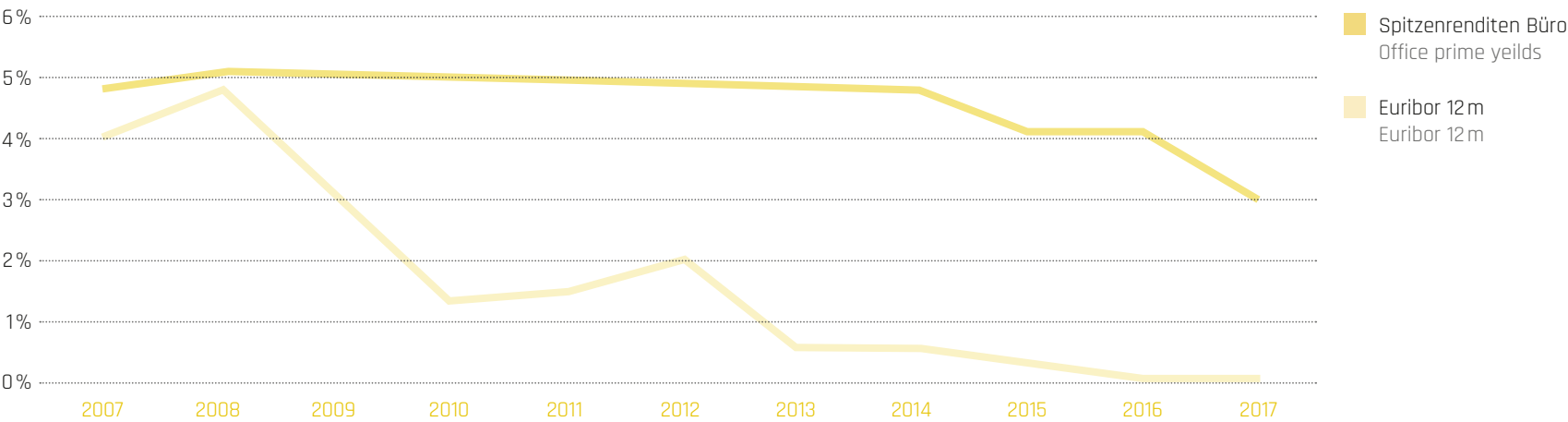
PROPERTY MARKET

FRANKFURT'S PROPERTY MARKET - LIMITED SUPPLY WITH CONTINUED HIGH DEMAND

The Frankfurt investment market shows no sign of weakening. Due to low interest rates, real estate remains the only asset class with a comparatively high return and low volatility. The high demand for suitable investment products is also putting additional pressure on prime yields.

In the office segment in particular, prime yields in the city centre fell again last year. Nevertheless, the spread between prime yields and interest rate trends remains wide and office properties therefore remain firmly in investors' focus.

SPREAD ZWISCHEN SPITZENRENDITEN UND ZINSENTWICKLUNG SPREAD BETWEEN PRIME YIELDS AND INTEREST RATES



	2013	2014	2015	2016	2017
Büroflächenumsatz (m²) Office space take-up (sqm)	430.000	368.000	389.000	522.000	710.000
Leerstandsrate (%) Completions (%)	13,5	11,40	9,80	9,10	8,4
Spitzenmiete (€ / m²) Prime rent (€ / sqm)	38,00	38,00	38,50	37,50	41,00
Durchschnittsmiete (€ / m²) Average rent (€ / sqm)	19,00	19,50	19,00	18,70	20,50
Fertigstellung (m²) Vacancy rate (sqm)	300.000	295.000	110.000	130.000	90.000

Quelle: Oceans & Company Research
Source: Oceans & Company Research



IMMOBILIENMARKT

ESCHBORN SÜD – NACHHALTIG IM FOKUS

Neue Gebäude, neue Ansiedlungen, neue Gewerbeflächenkonzepte:

Der Wirtschaftsstandort Eschborn erlebt in jüngster Zeit einen bemerkenswerten Schub. Die Leerstandsquote in Eschborn Süd ist über die letzten Jahre stetig gesunken. Sie liegt derzeit bei unter 15 %. Die Leerstandsquote bei „Quality A“ Flächen liegt im Vergleich hierzu jedoch nur bei ca. 2,5 %.



Photo: Stadt Eschborn

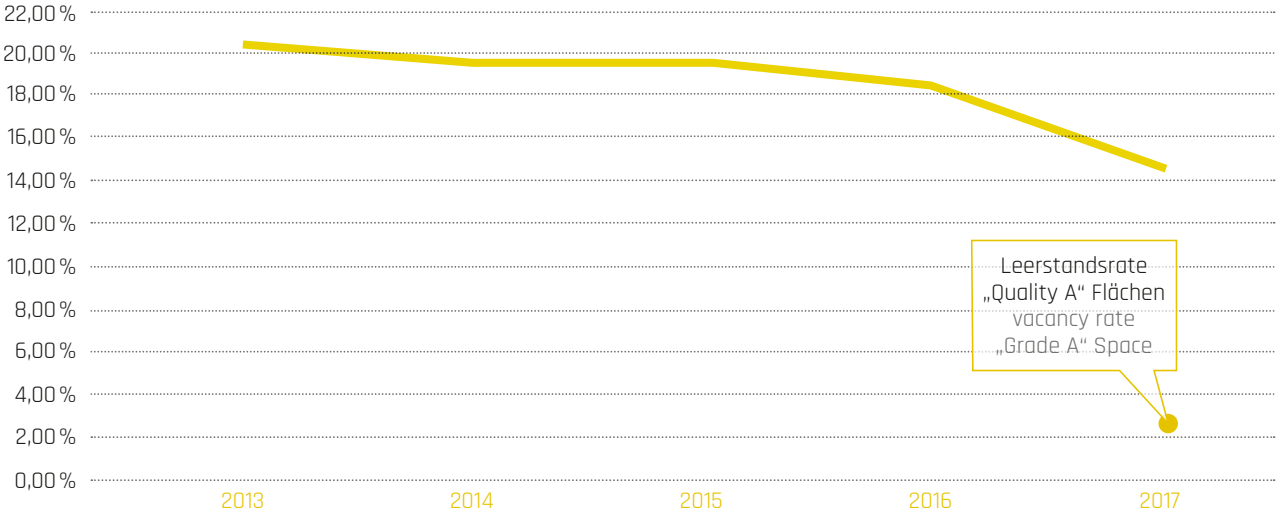
PROPERTY MARKET

ESCHBORN SOUTH – SUSTAINABLE FOCUS

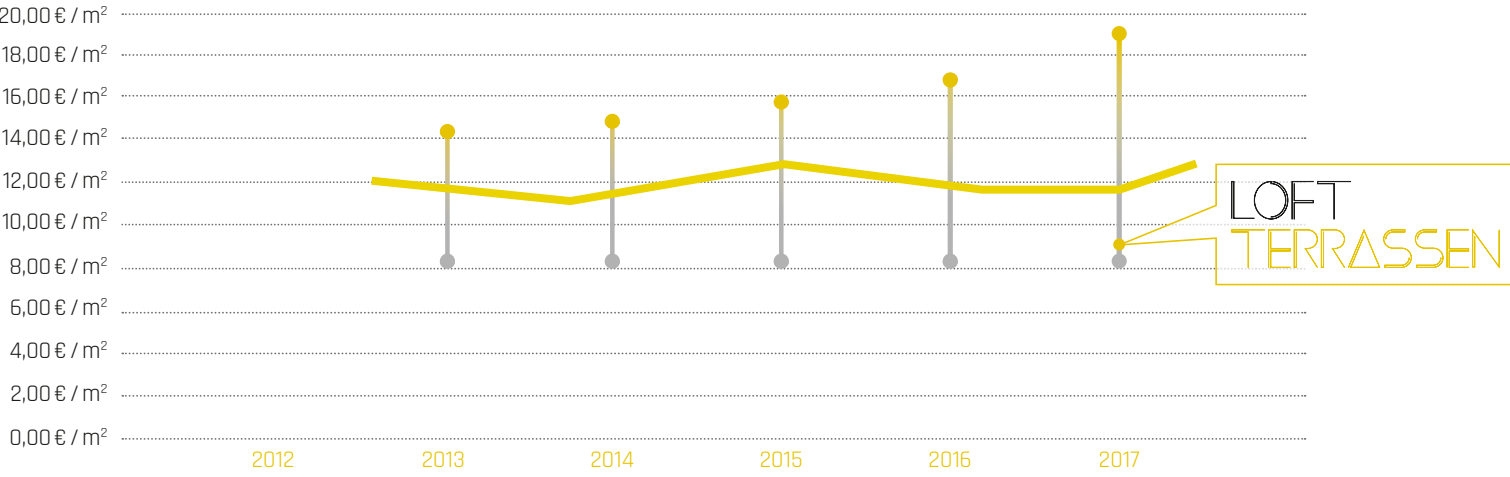
New buildings, new companies, new commercial space concepts:

Eschborn has boomed as a business location in recent years. The vacancy rate in Eschborn-South has fallen steadily over the past few years and currently lies at below 15%; however, the vacancy rate for „Grade A“ space is just 2.5%.

LEERSTANDSQUOTE VACANCY RATE



MIETPREISSPANNEN RENTAL PRICE RANGES



TRANSAKTION

EXKLUSIV FÜR SIE

Oceans & Company vermarkten exklusiv die Loft-Terrassen
Provisionsfrei für den Käufer

LOFT TERRASSEN
Frankfurter Strasse 63-69
65760 Eschborn

Wir weisen im Namen unseres Auftraggebers darauf hin, dass eine
Kontaktaufnahme mit dem Mieter ohne schriftliche Genehmigung des
Verkäufers nicht gewünscht ist.

Die Transaktion kann als Asset Deal angeboten werden.
Objektbesichtigungen werden gerne für Sie durch Oceans & Company organisiert
und durchgeführt.

Bitte richten Sie alle Anfragen und Gebote ausschließlich an die
nachfolgend aufgeführten Kontakte.

TRANSACTION

EXCLUSIVELY FOR YOU

Oceans & Company has been exclusively mandated to offer the Loft Terrassen for sale,
free of brokerage commission for the purchaser.

LOFT TERRASSEN
Frankfurter Strasse 63-69
65760 Eschborn

On behalf of our Client, we would point out that we do not wish
the tenant to be contacted without the Seller's express
written consent.

The transaction can take the form of an asset deal. Oceans & Company will be
happy to arrange and conduct property inspections for you.

Please direct all enquiries and bids exclusively to the points of
contacts listed below.

KONTAKT CONTACT

OCEANS & COMPANY

Barckhausstrasse 1
60325 Frankfurt am Main
Germany
T +49 (0) 69 54 000 58 0

YOUR PERSONAL CONTACTS



OLIVER OBERT
>> DEAL CAPTAIN <<
T +49 (0) 170 28 20 03 0
oliver.obert@oceans-company.com



VINCENT SCHNEIDER
>> DEAL TEAM <<
T +49 (0) 176 72 63 90 16
vincent.schneider@oceans-company.com



DR. DANIEL SCHMIDT
>> FINANCIAL ADVISER <<
T +49 (0) 175 54 69 782
daniel.schmidt@oceans-company.com

DISCLAIMER

Diese Informationen erheben keinen Anspruch darauf, eine vollständige Beschreibung des Verkaufsobjektes darzustellen bzw. alle Informationen zu enthalten, die ein potenzieller Käufer zur Entscheidungsfindung benötigt. Diese Informationen ersetzen keine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung des Erwerbs bzw. des Verkaufsobjektes.

Sie stellen auch kein Angebot dar, das Objekt zu erwerben. Aus diesem Dokument und den darin enthaltenen Informationen dürfen keine vertraglichen oder sonstigen Verpflichtungen bzw. keine Rechte abgeleitet werden.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen, Zahlen, Einschätzungen und Prognosen in diesem Dokument sowie für andere Informationen, die dem Empfänger schriftlich oder mündlichen übermittelt werden, werden keine ausdrücklichen oder stillschweigenden Zusicherungen, Garantien oder Verpflichtungen übernommen und der Eigentümer (und seine verbundenen Unternehmen) und Oceans & Company übernehmen diesbezüglich keine Haftung. Diese Informationen sind vertraulich zu behandeln und dürfen weder als Ganzes noch in Teilen kopiert, vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden, ohne die vorherige schriftliche Zustimmung des Eigentümers bzw. Oceans & Company.

Weder der Eigentümer noch Oceans & Company sind verpflichtet, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren bzw. die in diesem Dokument dargestellten Informationen, die sich im Verlauf des Verkaufsprozesses als fehlerhaft herausstellen, zu aktualisieren bzw. zu verbessern. Potenziellen Käufern wird empfohlen, eigene Informationen in Bezug auf das zum Kauf angebotene Objekt zusammenzustellen und auszuwerten.

Potenziellen Käufern, die ein Interesse an dem Erwerb oder der Auswertung des Objekts haben, wird weiterhin empfohlen, eigene Finanz- und Fachberater zu beauftragen.

DISCLAIMER

This information does not claim to constitute a complete description of the sale property or to contain all the information that a potential purchaser requires in order to reach a decision. This information is no substitute for the investigations of the transaction or the sale property which must be carried out by a purchaser.

It does not represent an offer to purchase the property therein. No contractual or other obligations, or rights may be derived from this document or the information contained therein.

No express or implied representations are made, warranties given or obligations assumed in relation to the accuracy or completeness of the information, figures, estimates or forecasts in this document or for other information communicated to the recipient in writing or orally, or as to whether they are up-to-date, and neither the owner (or its associated companies) nor Oceans & Company accepts any liability in that regard. This information must be treated in confidence and may not be copied, reproduced or passed to third parties, in whole or in part, without the prior written consent of the owner or Oceans & Company.

Neither the owner nor Oceans & Company is under any obligation to permit access to further information or to update or improve information presented in this document or which turns out to be erroneous during the course of the sale process.

Potential purchasers are recommended to gather and evaluate their own information in relation to the sale property.

Potential purchasers interested in acquiring or evaluating the property are also recommended to instruct their own financial and professional advisers.

OCEANS &
COMPANY

WWW.OCEANS-COMPANY.COM