Deka Immobilien Investment GmbH Portfolio Raum München Mietobjekte.

September 2022.

Deka Immobilien

Deka Immobilien Investment GmbH
www.deka-immobilien.de

Finanzgruppe

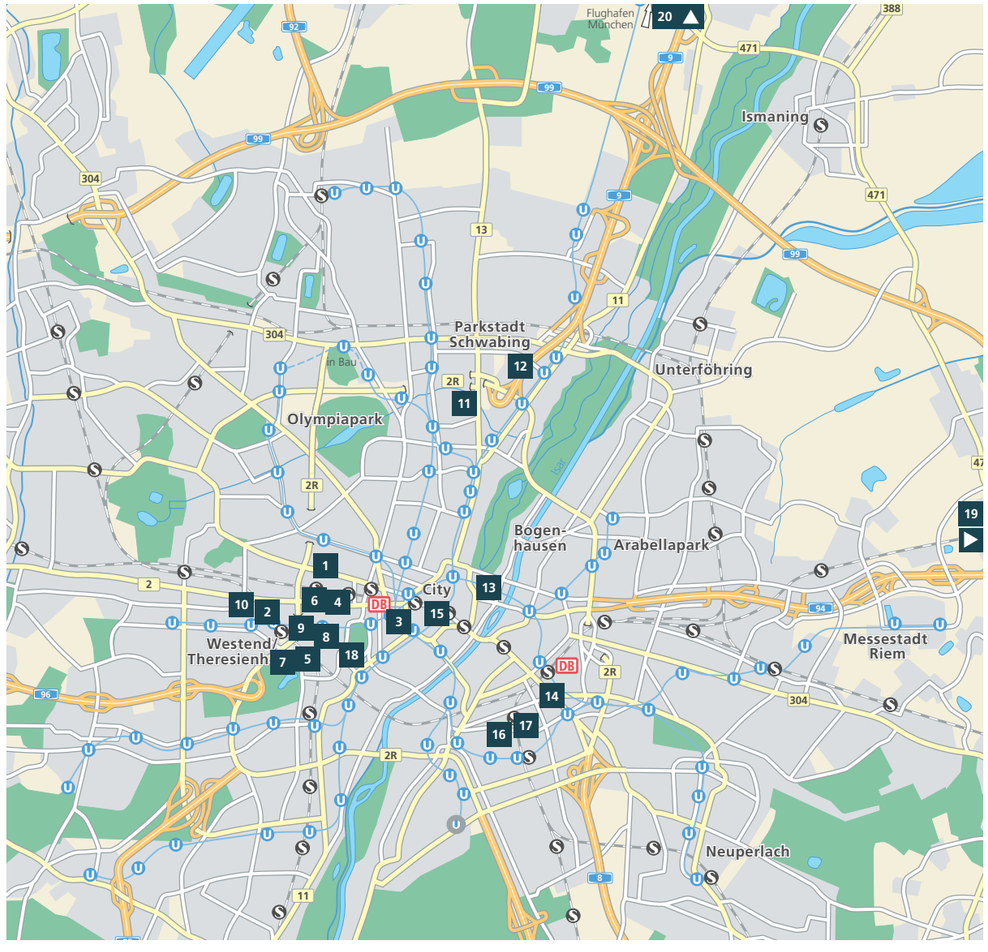
Inhalt.

München ist die Weltstadt mit Herz.
Business mit Kultur pur.

Gesamtübersicht München	**3**
München, Arnulfstraße 59	4–5
München, Barthstraße 12 – 22, RONDO	6–7
München, Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4	8–9
München, Erika-Mann-Straße 60-68, Battello	10–11
München, Ganghoferstraße 31 – 33	12–13
München, Grete-Mosheim-Straße 15,17/Erika-Mann-Straße 2/Klaus-Mann-Platz 1, Velum	14–15
München, Landaubogen 10 / Garmischer Straße 35, ALPHAHAUS	16–17
München, Landsberger Straße 84 – 90, An den Brücken, MK2	18–19
München, Landsberger Straße 94 – 98, An den Brücken, MK1	20–21
München, Landsberger Straße 187, westsite	22–23
München, Leopoldstraße 175, leo175	24–25
München, Marcel-Breuer-Straße 15 / Georg-Muche-Straße 1, lajos	26–27
München, Prinzregentenstraße 56	28–29
München, Rosenheimer Straße 141e-h, HIGHRISE ONE	30–31
München, Rosental 4, LEOMAX	32–33
München, St.-Martin-Straße 58 – 68, Hohenwaldeckstraße 1 – 3, sunyard	34–35
München, St.-Martin-Straße 72 / 82, Weisses Quartier	36–37
München, Theresienhöhe 11 – 13 / Franziska-Bilek-Weg 1 – 7, 9, Theresie	38–39
Feldkirchen, Hans-Riedl-Straße 5 – 9, 13 – 23	40–41
Freising, Münchner Straße 8	42–43
Hotels	**44–45**
Ankaufsprofil	**46–47**
Ansprechpartner	**48–49**

Gesamtübersicht.
Lage der Objekte in München.

1 Arnulfstraße 59
2 Barthstraße 12 – 22, RONDO
3 Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4
4 Erika-Mann-Straße 60-68, Battello
5 Ganghoferstraße 31 – 33
6 Grete-Mosheim-Straße 15,17/ Erika-Mann-Straße 2/ Klaus-Mann-Platz 1, Velum
7 Landaubogen 10 / Garmischer Straße 35, ALPHAHAUS
8 Landsberger Straße 84 – 90, An den Brücken, MK2
9 Landsberger Straße 94 – 98, An den Brücken, MK1
10 Landsberger Straße 187, westsite
11 Leopoldstraße 175, leo175
12 Marcel-Breuer-Straße 15 / Georg-Muche-Straße 1, lajos
13 Prinzregentenstraße 56
14 Rosenheimer Straße 141e – h, HIGHRISE ONE
15 Rosental 4, LEOMAX
16 St.-Martin-Straße 58 – 68 / Hohenwaldeckstraße 1 – 3, sunyard
17 St.-Martin-Straße 72 / 82, Weisses Quatier
18 Theresienhöhe 11 – 13 / Franziska-Bilek-Weg 1 – 7, 9, 18, Theresie
19 Feldkirchen, Hans-Riedl-Straße 5 – 9, 13 – 23
20 Freising, Münchner Straße 8



Arnulfstraße 59.
80634 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 2010.
- 6-geschossige, höchst repräsentative Büroimmobilie.
- Modernste Glasfassade mit besten Dämmwerten.
- Attraktiver Innenhof nach Feng-Shui gestaltet.
- Tiefgaragen- und Fahrradstellplätze vorhanden.
- 2-geschossige, verglaste Lobby mit Aufzug und Empfang.
- 9 Personenaufzüge vorhanden.
- Hochwertiger Auditoriums- und Konferenzbereich.
- Mietereigenes Café/Bistro mit Außenbereich.
- Hoher Automatisierungsgrad der Gebäudetechnik.
- Büroflächen mit Kühldecken und mech. Lüftung.
- Elektronische Zugangskontrolle und gesteuerte Außenjalousien.
- Temperaturregelung auf Einzelraumebene.
- Hohlraumboden und Glastrennwandsysteme vorhanden.
- Moderne Teeküchen.
- Einzel-, Kombi- und Großraumbürolösungen möglich.
- Kleinteilige Vermietung ab 400 m² möglich.
- DGNB: (gold) / (très performant).

Lage.

- Erstklassige zentrale Lage am beliebten „Arnulfpark“.
- Liegt an Münchener S-Bahn-Stammstrecke.
- S-Bahnhof „Donnersbergerbrücke“ fußläufig erreichbar.
- „Mittlerer Ring“ in ca. 15 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 15 Fahrminuten.

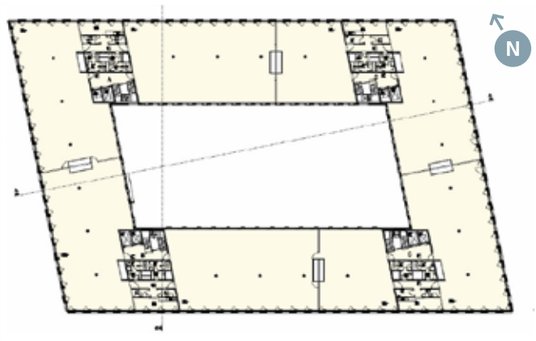
Arnulfstraße 59.
80634 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
5. OG	Büro	2.909 m²
4. OG	Büro	2.910 m²
3. OG	Büro	2.912 m²
2. OG	Büro	2.910 m²
1. OG	Büro	2.492 m²
EG	Einzelhandel	973 m²
EG	Büro	2.043 m²
EG	Fitnessfläche	144 m²
EG	Innenhof	477m²
UG	Lager	1.062 m²
UG	Fahrradstellplatz	173 m²
UG	Fitnessfläche	73 m²
2. UG	Lager	187 m²
Sonstige Nutzung		93 m²
Gesamt		19.358 m²
210 Tiefgaragenplätze		

Grundriss.

Grundriss 2. – 4. OG.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Claudia Freund
Telefon: (089) 54862741
E-Mail: claudia.freund@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Barthstraße 12 – 22.
RONDO.
80339 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 2001.
- 5-geschossige, moderne Büroimmobilie.
- Moderne Architektur mit geschwungener Spiegelglasfassade.
- Bepflanzte Innenhöfe und mietereigene Dachterrassen.
- Große Anzahl von Tiefgaragen- und Außenstellplätzen.
- 2-geschossige repräsentative Foyers mit Natursteinböden.
- 10 Personenaufzüge u. 2 Lastenaufzüge für 6 Eingangsbereiche.
- Teilweise gekühlte Mietflächen bzw. nachrüstbar.
- Außenliegender automatischer Sonnenschutz.
- Hohlraumböden in Büros und Doppelböden in Flurbereichen.
- Lichte Raumhöhe Regelgeschoß 2,95 m/ EG 3,20 m, Rastermaß 1,35 m.
- Sehr gute Flächeneffizienz.
- Flexible Raumaufteilung für individuelle Büros möglich.
- BREEAM In-Use (good).

Lage.

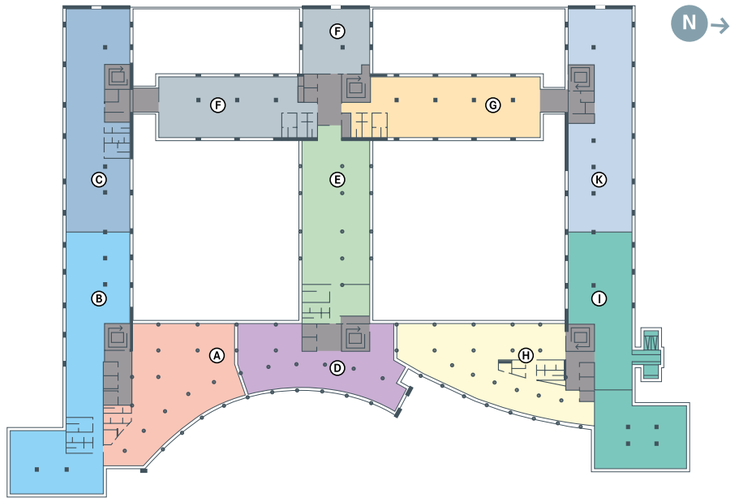
- Münchener Westend.
- S- und U-Bahn Anschluss in ca. 8 Gehminuten.
- Sehr gute Anbindung an Mittleren Ring und Autobahnen.
- Autobahn in ca. 5 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 32 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 7 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Café, Bistros.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

Barthstraße 12 – 22.
RONDO.
80339 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	Mietfläche
5. OG	Büro					526 m²	305 m²	375 m²				1.206 m²
4. OG	Büro	603 m²	523 m²	523 m²		967 m²	606 m²	510 m²	599 m²	439 m²	558 m²	5.328 m²
3. OG	Büro	603 m²	720 m²	720 m²	433 m²	707 m²	433 m²	510 m²	599 m²	670 m²	558 m²	5.953 m²
2. OG	Büro	603 m²	720 m²	720 m²	433 m²	534 m²	606 m²	510 m²	599 m²	670 m²	558 m²	5.953 m²
1. OG	Büro		720 m²	720 m²		534 m²	607m²	372m²		671 m²	696 m²	4.320 m²
EG	Büro		606 m²	606 m²			602m²	470m²		568 m²		
EG	Lager	607 m²										607 m²
UG	Archiv / Lager	730 m²										730 m²
UG	Lager											
2. UG	Lager	2.141 m²										2.141 m²
Gesamt		5.287 m²	3.289 m²	2.789 m²	866 m²	3.268 m²	3.159 m²	2.747 m²	1.797 m²	3.018 m²	2.370 m²	28.590 m²
313 Tiefgaragenstellplätze												
28 Außenstellplätze												

2. Obergeschoss.



www.rondo-muenchen.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Sabrina Sterl
Telefon: (089) 54 86 27 - 22
E-Mail: sabrina.sterl@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4.
80335 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 1975.
- Büro- und Geschäftshaus sowie Hotelnutzung (Ruby Rosi).
- Klare Fassadenstruktur.
- Dachterrassen sind teilweise begehbar.
- PKW-Stellplätze in der 2009 sanierten Tiefgarage vorhanden.
- Zwei Haupteingangsbereiche und Arkaden.
- 6 Personenaufzüge und 1 Lastenaufzug vorhanden.

Lage.

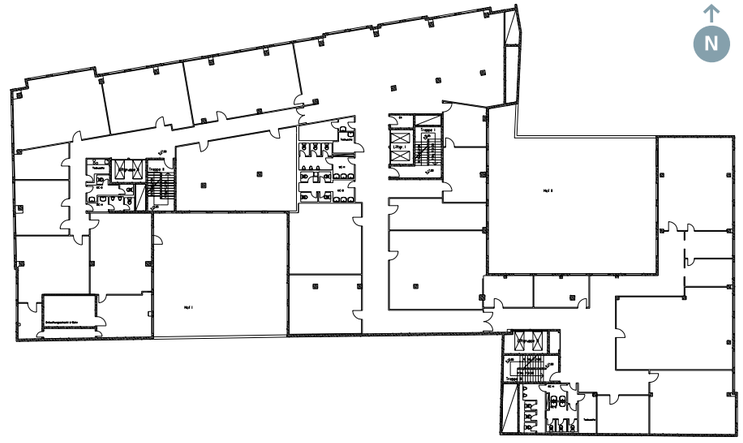
- Innenstadtlage.
- Unmittelbare Nähe zu Hauptbahnhof und „Stachus“.
- Alle Verkehrsmittel des ÖPNV unmittelbar am Objekt.
- Beste Anbindung zum Mittleren Ring und zu den Autobahnen.
- Flughafen in ca. 40 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4.
80335 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
6. OG	992,43 m² Praxis (Rest Allg. Flächen)	1.051,86 m²
5. OG	1.055,56 m² Praxis, 62 m² Dachterrasse Hotel (Rest Allg. Flächen)	1.306 m²
4. OG	755 m² Büro, 1.147 m² Hotel (Rest Allg. Flächen)	1.965 m²
3. OG	761 m² Büro, 1162 m² Hotel (Rest Allg. Flächen)	2.043 m²
2. OG	735 m² Büro, 1.234 m² Hotel, 183 m² Innenhof, (Rest Allg. Flächen)	2.219 m²
1. OG	Einzelhandel	2.488 m²
EG	Einzelhandel	2.487 m²
1. UG	Einzelhandel	2.618 m²
2. UG	überwiegend Lager	1.951,39 m²
Gesamt		18.129,25 m²
24 Tiefgaragenplätze		

Regelgeschoss.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

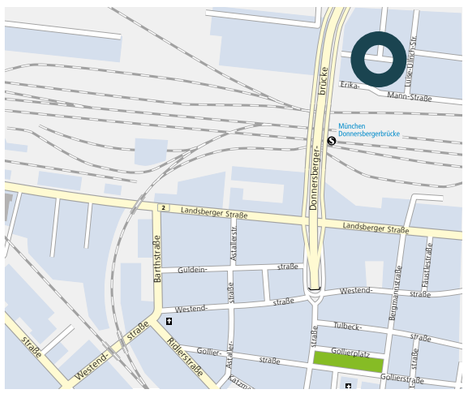
Ihr Ansprechpartner
Sabrina Sterl
Telefon: (089) 54 86 27 - 22
E-Mail: sabrina.sterl@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Erika-Mann-Straße 60–68.
Battello.
80636 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 2008.
- Moderne Büroimmobilie mit ehemaligem Heizkraftwerk.
- Interessantes Gebäudeensemble mit innovativer Technik.
- U-förmiger Innenhof mit altem Industriekamin.
- Feingliedrige, optisch leichte Fassade.
- Mehrere Dachterrassen vorhanden.
- Kühlung über Deckensegel.
- Grundwassernutzung zum Kühlen und Heizen (Geothermie).



Lage.

- Exponierte und zentrale Lage im Arnulfpark.
- Direkt an der Stammstrecke S-Bahn (Donnersberger Brücke).
- Beste Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen.
- 3 Minuten zum Hauptbahnhof und Innenstadt (S-Bahn).
- Restaurants und Gastronomie in unmittelbarer Nähe.
- Einkaufsmöglichkeiten des tägl. Bedarfs in unmittelbarer Nähe.
- Vielfältige Auswahl an Fitness- und Freizeitmöglichkeiten.

Erika-Mann-Straße 60–68.
Battello.
80636 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
6. OG	Büro	520 m²
5. OG	Büro	832 m²
4. OG	Büro	2.681 m²
3. OG	Büro	2.710 m²
2. OG	Büro	2.918 m²
1. OG	Büro	4.007 m²
1. OG	Lager	72 m²
EG	Büro	1.553 m²
EG	Gastronomie	483 m²
EG	Lager	146 m²
EG	Handel	2.200 m²
EG	Sonstige Nutzung	893 m²
UG	Handel	60 m²
UG	Lager	938 m²
2. UG	Lager	1.715 m²
Gesamt		21.729,70 m²

234 Tiefgaragenplätze

2. Obergeschoss.

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Claudia Freund
Telefon: (089) 5486 27 - 41
E-Mail: claudia.freund@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Ganghoferstraße 31 – 33.
80339 München.

Objektdaten.

- Baujahr 2001.
- 7-geschossiges Bürohaus mit F-förmigem Grundriss.
- Moderne, ansprechende Fassade.
- Großzügige Balkone und Dachterrassen.
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- Einladende, repräsentative Lobby mit Naturstein-boden und verglasten Drehtüren.
- 2 Personenaufzüge pro Objektzugang.
- Mietereigener Konferenzbereich EG.
- Mietereigene Kaffeebar im EG.
- Energieeffiziente Betonkernkühlung.
- Raumlufttechnische Anlage.
- Außenliegender, elektronischer Sonnenschutz.
- Doppel- und Hohlraumboden.
- Kleinteilige Vermietung ab 300 m² möglich.
- Effiziente und funktionale Raumaufteilung.

Lage.

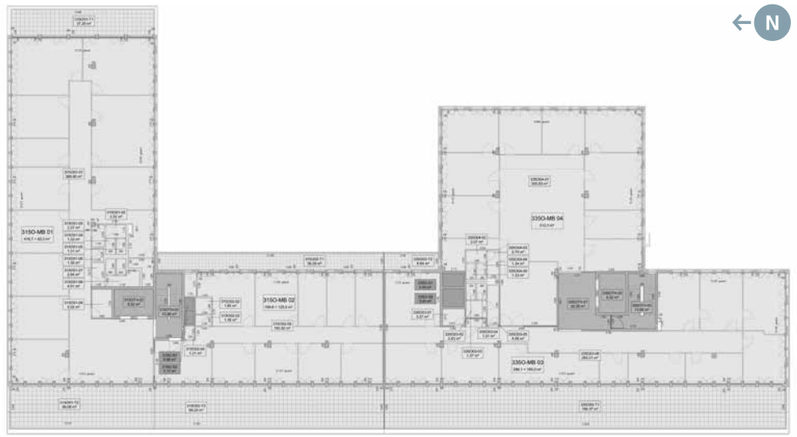
- Münchener Innenstadt, Stadtteil Schwanthaler Höhe.
- Prominente Lage an der Theresienwiese.
- Hoher Grün- und Freiflächenanteil in der Umgebung.
- Junger, etablierter Bürostandort Theresienhöhe
- U-Bahn und Bus fußläufig erreichbar.
- Mittlerer Ring in ca. 5 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 45 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 10 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Ganghoferstraße 31 – 33.
80339 München.

Mietflächen.

Geschoss	Haus 31	Haus 33
6. OG	688 m²	501 m²
5. OG	728 m²	752 m²
4. OG	852 m²	871 m²
3. OG	852 m²	871 m²
2. OG	846 m²	851 m²
1. OG	824 m²	844 m²
EG	265 m²	1.086 m²
1. UG	392 m²	21 m²
2. UG	371 m²	283 m²
Gesamt	5.818 m²	6.081 m²
102 Tiefgaragenstellplätze		

5. OG.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

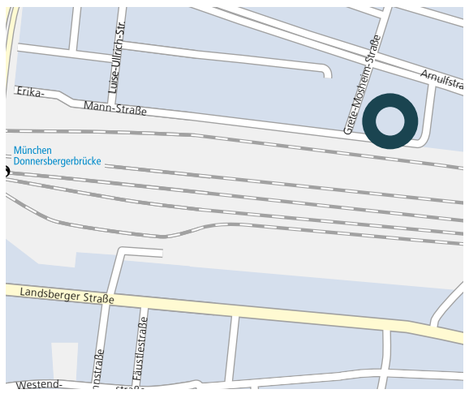
Ihr Ansprechpartner
Claudia Freund
Telefon: (089) 5486 27 - 41
E-Mail: claudia.freund@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Grete-Mosheim-Straße 15, 17.
Erika-Mann-Str. 2/Klaus-Mann-Platz 1
Velum. 80636 München.

Objektdaten.

- Modernes Wohn- und Geschäftshaus mit gewerblicher Nutzung EG.
- Büros im 1. OG und 27 Wohnungen in kleinem Wohnturm.
- Gebäude mit hoher Visibilität, Architekt: Hadi Teherani.
- Im grünen Arnulfpark gelegen.
- Tiefgarage mit 58 Stellplätzen.
- Eigenen Zugänge für Büros und Wohnungen.
- Öffentliche Restaurant mit Terrasse und mietereigene Kantine.
- Kita im EG.



Lage.

- Zentrale Lage im Arnulfpark.
- S-Bahn und Trambahn Hackerbrücke in direkter Nähe.
- Eine S-Bahn-Haltestelle zum Hauptbahnhof.
- Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung.
- Über Mittleren Ring Anbindung an alle Autobahnen.
- Gastronomisches Angebot im Objekt und in der Umgebung.

Grete-Mosheim-Straße 15, 17.
Erika-Mann-Str. 2/Klaus-Mann-Platz 1
Velum. 80636 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
6. OG	Wohnen	468 m²
5. OG	Wohnen	502 m²
4. OG	Wohnen	533 m²
3. OG	Wohnen	573 m²
2. OG	Wohnen	616 m²
1. OG	Büro	1.717 m²
EG	Gastronomie / Einzelhandel / Service / Büro	2.278 m²
1. UG	Lager	2.604 m²
2. UG	Lager	480 m²
Gesamt		9.771 m²
58 Stellplätze		

2. OG.

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

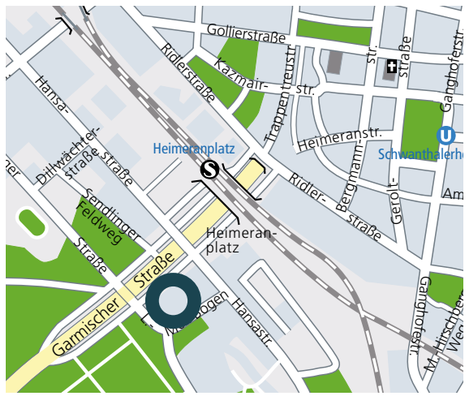
Ihr Ansprechpartner
Claudia Freund
Telefon: (089) 54 86 27 - 41
E-Mail: claudia.freund@deka.de

Deka Immobilien GmbH
Immobilienmanagement Süd
Wilhelm-Wagenfeld-Straße 20
80807 München
www.deka-immobilien.de

Landaubogen 10/Garmischer Straße 35.
ALPHAHAUS.
81373 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 1990.
- 5-geschossige Büroimmobilie mit Solitärcharakter.
- Hochwertige Natursteinfassade.
- 2 parkähnliche Innenhöfe mit Teichanlagen.
- Große Anzahl an Tiefgaragen- und Fahrradstellplätzen.
- 2 großzügige, repräsentative Foyers mit Natursteinboden.
- 2 Personen- und ein Lastenaufzug je Eingangsbereich.
- Kühlanlagen größtenteils vorhanden bzw. nachrüstbar.
- Sonnenschutzverglasung.
- Hohe Flächeneffizienz und individuelle Aufteilung.
- Kleinteilige Vermietung ab 350 m² möglich.
- BREEAM In-Use (good).



Lage.

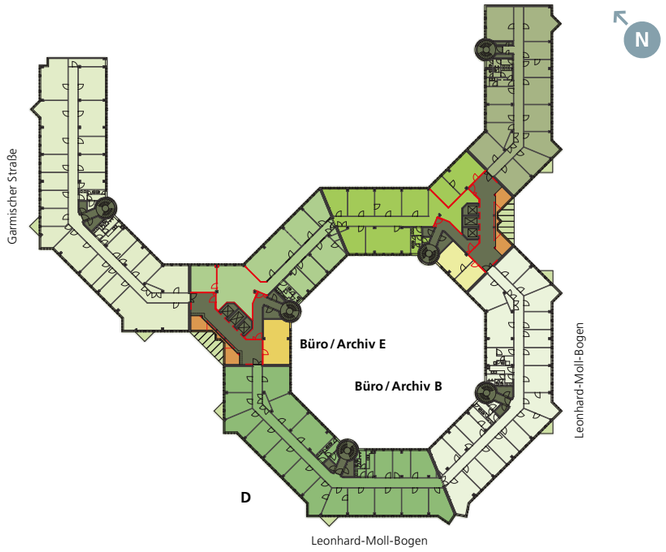
- Ortsteil Sendling.
- S- und U-Bahn Anschluss in ca. 6 Gehminuten.
- Sehr gute Anbindung an Mittleren Ring und Autobahnen.
- Flughafen in ca. 35 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 7 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl an Restaurants, Café, Bistros.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

Landaubogen 10/Garmischer Straße 35.
ALPHAHAUS.
81373 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Bauteil A	Bauteil B	Bauteil C	Bauteil D	Bauteil E	Bauteil F	Mietfläche
4. OG	Büro	480 m²	408 m²	690 m²	690 m²	407 m²	833 m²	
3. OG	Büro	480 m²	408 m²	690 m²	690 m²	407 m²	833 m²	
2. OG	Büro	480 m²	408 m²	690 m²	690 m²	407 m²	833 m²	
1. OG	Büro	480 m²	408 m²	690 m²	690 m²	407 m²	833 m²	
EG	Büro	419 m²	359 m²	690 m²	690 m²	369 m²	762 m²	
Gesamt		2.340 m²	1.990 m²	3.448 m²	3.448 m²	1.996 m²	4.092 m²	17.314 m²
1. UG	Lager							1.691 m²
Gesamtfläche								19.005 m²
291 Tiefgaragenstellplätze								
22 Außenstellplätze								

Regelgeschoss.



www.alphahaus-muenchen.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

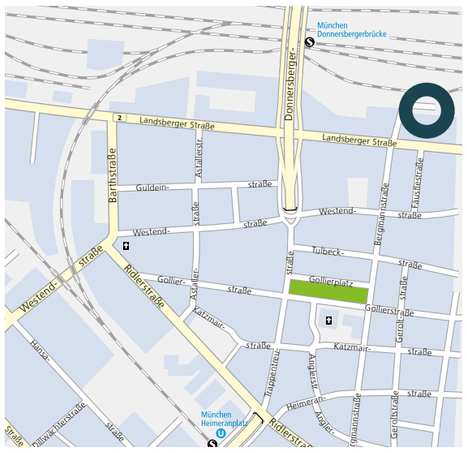
Ihr Ansprechpartner
Veronika Steigemann
Telefon: (089) 548 627 - 24
E-Mail: veronika.steigemann@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Landsberger Straße 84–90.
An den Brücken MK2.
80339 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 2010.
- 6-geschossige, repräsentative Büroimmobilie.
- Begrünte Innenhöfe und Indoor-Gärten.
- Repräsentatives Foyer.
- Kantine mit Dachterrasse im obersten Stockwerk.
- Akustiksegel mit integrierter Beleuchtung.
- Thermoaktive Decken.
- Grundwassernutzung zum Kühlen und Heizen (Geothermie).
- LEED for Core & Shell (gold).



Lage.

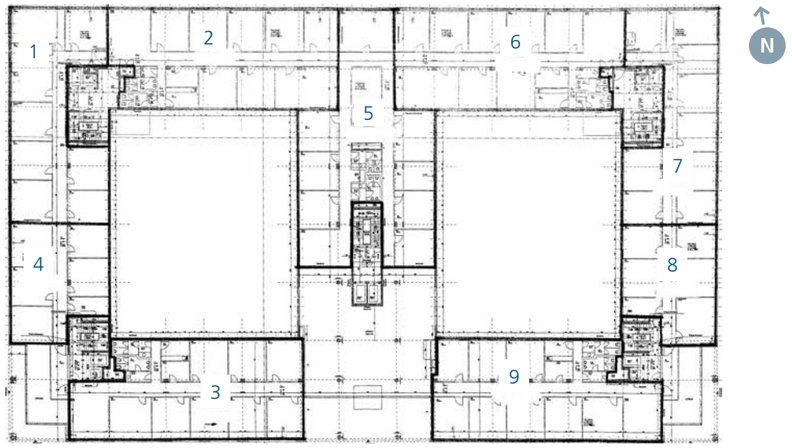
- Exponierte Lage zwischen Donnersberger- und Hackerbrücke.
- Trambahnhaltestelle vor dem Haus (Linie 18, 19).
- 5 Gehminuten zur S-Bahn Donnersberger Brücke (über den neu erbauten Arnulfsteg).
- Beste Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen.
- 3 Fahrminuten zum Hauptbahnhof und Innenstadt (S-Bahn).
- Vielfältiges gastronomisches Angebot in unmittelbarer Nähe.
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nachbarschaft.

Landsberger Straße 84–90.
An den Brücken MK2.
80339 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
5. OG	Büro	3.798 m²
4. OG	Büro	3.888 m²
3. OG	Büro	3.888 m²
2. OG	Büro	3.888 m²
1. OG	Büro	3.355 m²
EG	Büro	2.998 m²
UG	Lager	802 m²
Gesamt		22.617 m²
211 Tiefgaragenstellplätze		

1. Obergeschoss.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

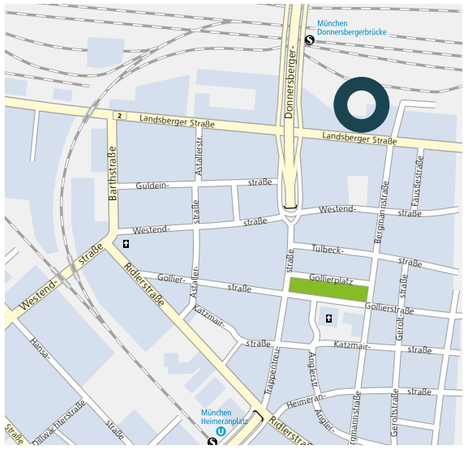
Ihr Ansprechpartner
Brigitte Beyl
Telefon: (0 89) 54 86 27-20
E-Mail: brigitte.beyl@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Landsberger Straße 94–98.
An den Brücken MK1.
80339 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 2010.
- 6-stöckige, repräsentative Büroimmobilie.
- Thermoaktive Decken.
- Akustiksegel mit integrierter Beleuchtung.
- Grundwassernutzung zum Kühlen und Heizen (Geothermie).
- LEED for Core & Shell (platinum).



Lage.

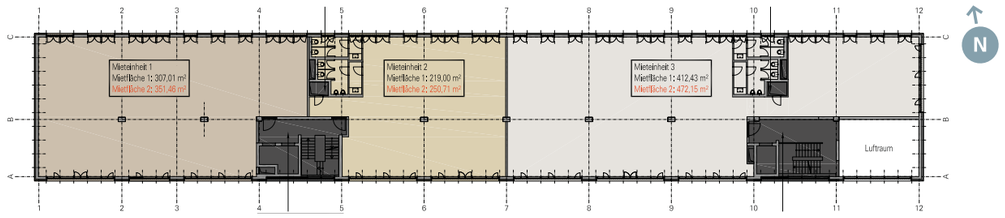
- Exponierte Lage zwischen Donnersberger- und Hackerbrücke.
- Trambahnhaltestelle vor dem Haus (Linie 18, 19).
- 5 Gehminuten zur S-Bahn Donnersberger Brücke (über den neu erbauten Arnulfsteg).
- Beste Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen.
- 3 Fahrminuten zum Hauptbahnhof und Innenstadt (S-Bahn).
- Vielfältiges gastronomisches Angebot in unmittelbarer Nähe.
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe.

Landsberger Straße 94–98.
An den Brücken MK1.
80339 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
5. OG	Büro	1.126 m²
4. OG	Büro	1.126 m²
3. OG	Büro	1.126 m²
2. OG	Büro	1.124 m²
1. OG	Büro	1.074 m²
EG	Gastronomie / Handel	915 m²
UG	Lager / Archiv	21 m²
Gesamt		6.512 m²
52 Tiefgaragenstellplätze		

1. Obergeschoss.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

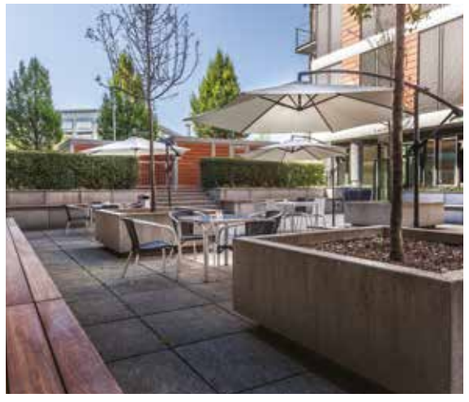
Ihr Ansprechpartner
Brigitte Beyl
Telefon: (0 89) 54 86 27-20
E-Mail: brigitte.beyl@deka.de

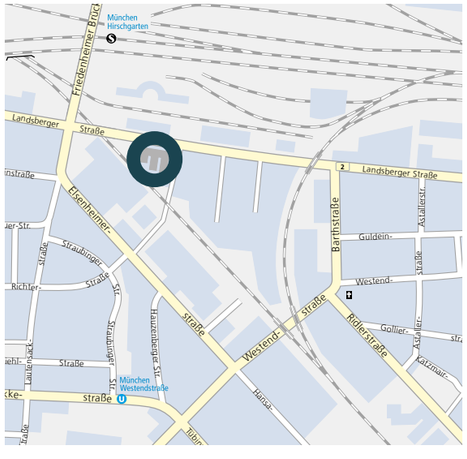
Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Landsberger Straße 187.
westsite.
80687 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 2003.
- 5-geschossige, repräsentative, freistehende Büroimmobilie.
- Moderne, ansprechende, zeitlose Architektur.
- Innenhof mit Sitzmöglichkeiten (Zugang von und zur Kantine).
- Tiefgarage vorhanden.
- 4 separate Eingangsbereiche (Haus A, B, C, D).
- Personenaufzüge in jedem Eingang.
- Großzügige Kantine mit Außenterrasse (siehe Innenhof).
- Kühldecken in allen Bereichen.
- Zusätzliche Lüftung mit Kühlung im Bereich zur Landsberger Straße.
- Gebäudeleittechnik, teilweise Einzelraumregelung.
- Für alle Büro-Nutzungsarten bestens geeignet.





Lage.

- Stadtgebiet West.
- Etablierter Bürostandort.
- S-Bahn-Station „Hirschgarten“ in ca. 5 Gehminuten.
- S-Bahn via „Donnersberg. Brücke“ in ca. 15 Gehminuten.
- Straßenbahn 18, 19 direkt neben dem Haus.
- Gute Anbindung zum Mittleren Ring und zur Autobahn.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 5 Fahrminuten.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

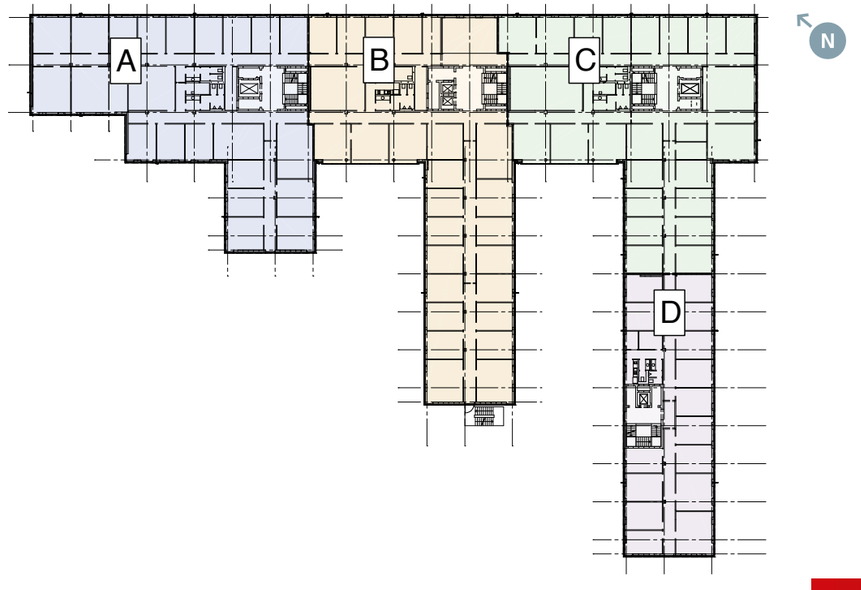
Landsberger Straße 187.
westsite.
80687 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Bauteil A	Bauteil B	Bauteil C	Bauteil D	Mietfläche
4. OG	Büro	482 m²	1.092 m²	618 m²	308 m²	
3. OG	Büro	951 m²	1.092 m²	1.012 m²	529 m²	
2. OG	Büro	960 m²	1.092 m²	1.012 m²	525 m²	
1. OG	Büro	960 m²	1.020 m²	1.012 m²	525 m²	
EG	Büro	844 m²	1.034 m²	1.004 m²	487 m²	
UG	Büro			717 m²	397 m²	
UG	Kantine		1.176 m²			
UG	Lager	277 m²	149 m²	223 m²		
2. UG	Lager					
Gesamt		4.474 m²	6.655 m²	5.598 m²	2.771 m²	19.072 m²

207 Tiefgaragenstellplätze

1. Obergeschoss, Regelgeschoss.



DEKA STERNE MÜNCHEN

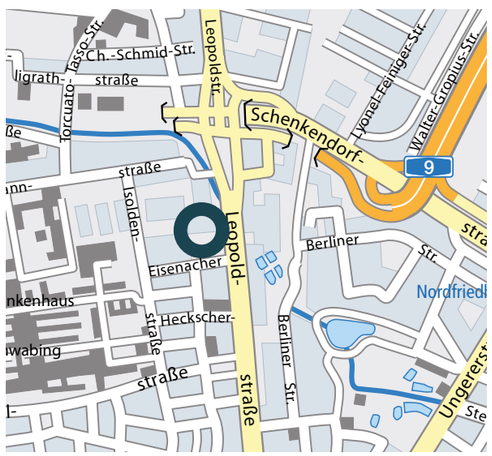
www.westsite-muenchen.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Martin Jörk
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 33
E-Mail: martin.joerk@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Leopoldstraße 175.
leo175.
80804 München.



Objektdaten.

- Baujahr: 1989.
- Freistehende 5-geschossige Büroimmobilie mit hoher Visibilität .
- Aufwändige Spiegelglasfassade mit außergewöhnlicher Architektur.
- Attraktiver Innenhof und möblierte Dachterrasse vorhanden.
- 2-geschossige großzügig konzipierte Tiefgarage vorhanden.
- Imposante Foyer-Galerie aus Glas und Marmor über 2 Geschosse.
- Ausgestattet mit 2 Haupteingängen – Ost und West.
- 7 Personenaufzüge, Lastenaufzüge ebenfalls vorhanden.
- Mietereigener Konferenzbereich in der Rotunde.
- Be- und Entlüftung mit größtenteils eingebauten Volumenstromreglern.
- Doppel-/ Hohlraumböden in den Büroflächen.
- Überwiegend außenliegende Jalousien/teilweise innenliegender Blendschutz.

Lage.

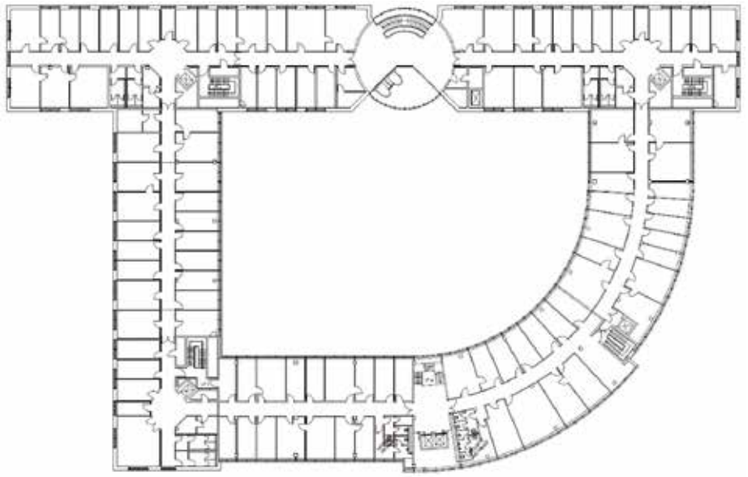
- Nördlicher Stadtbereich.
- Leopoldstraße „Leo“ – renommierte Lage in München.
- Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude.
- Straßenbahn fußläufig erreichbar.
- Autobahn A9 in wenigen Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 15 Fahrminuten.
- Gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in direkter Nähe.

Leopoldstraße 175.
leo175.
80804 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
5. OG	Büro	150 m²
4. OG	Büro	3.343 m²
3. OG	Büro	3.336 m²
2. OG	Büro	3.196 m²
1. OG	Büro	2.919 m²
EG	Büro	2.487 m²
UG	Lager / Archiv	170 m²
2. UG	Lager / Archiv	755 m²
Gesamt		16.356 m²
274 Tiefgaragenstellplätze		
7 Außenstellplätze		

2. Obergeschoss.



DEKA STERNE MÜNCHEN

www.leo175.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

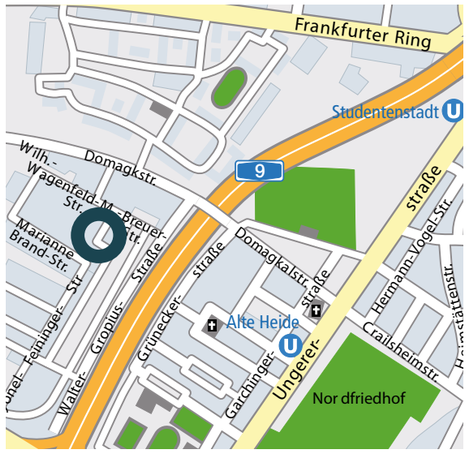
Ihr Ansprechpartner
Veronika Steigemann
Telefon: (089) 548 627 - 24
E-Mail: veronika.steigemann@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Marcel-Breuer-Straße 15 / Georg-Muche-Straße 1. lajos. 80807 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 2003.
- 5-geschossige, repräsentative, freistehende Büroimmobilie.
- Angrenzendes Gebäudeteil mit 10-geschossigem Turm.
- Hochhaus mit moderner, ansprechender Architektur.
- Repräsentatives Foyer und begrünter Innenhof vorhanden.
- Große Anzahl von Stellplätzen.
- 4 Personenaufzüge.
- Bauteilaktivierung, Umluftkühlung.
- Raumhohe Fenster.
- Ausgestattet mit außenliegenden Jalousien.
- Kleinteilige Vermietung ab 400 m² möglich.



Lage.

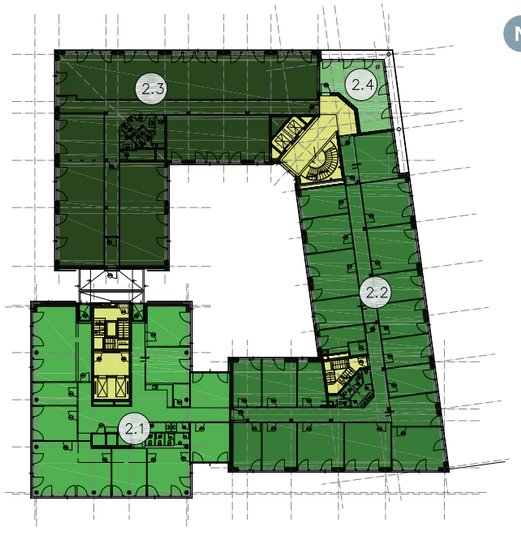
- Parkstadt Schwabing.
- Liegt in einer verkehrstechnisch sehr gut angebundenen Lage.
- Straßenbahn und Bushaltestelle in ca. 5 Gehminuten.
- U-Bahnhaltestelle in ca. 15 Gehminuten.
- Mittlerer Ring und A9 in wenigen Minuten
- Flughafen in ca. 23 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 16 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

Marcel-Breuer-Straße 15 / Georg-Muche-Straße 1. lajos. 80807 München

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
9. OG	Büro	226 m²
8. OG	Büro	403 m²
7. OG	Büro	403 m²
6. OG	Büro	403 m²
5. OG	Büro	403 m²
4. OG	Büro	1.361 m²
3. OG	Büro	1.767 m²
2. OG	Büro	1.767 m²
1. OG	Büro	1.625 m²
EG	Büro	1.600 m²
UG	Lager	585 m²
2. UG	Lager	500 m²
Gesamt		11.043 m²
97 Tiefgaragenstellplätze		
4 Außenstellplätze		

2. Obergeschoss.



DEKA STERNE MÜNCHEN

www.deka-sterne-muenchen.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Sabrina Sterl
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 22
E-Mail: sabrina.sterl@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Prinzregentenstraße 56.
80538 München.

Objektdaten.

- Baujahr 1957.
- 6 geschossige, ansprechende Büroimmobilie.
- 2 Gebäude und 3-geschossiges Wohnhaus mit 3 Wohnungen.
- Ansprechende Natursteinfassade.
- Innenhof mit Außenterrasse.
- Ausreichend PKW- u.Fahrradstellplätze in TG und Hof.
- Repräsentativer, großzügiger Eingangsbereich.
- Empfangstresen und Natursteinboden.
- 3 Aufzüge.
- Kombinierte Heiz- und Kühldecken.
- Windgesteuerter, automatischer Sonnenschutz.
- Öffenbare Fenster, Hochwertiger Innenausbau.
- Elektronisches Zutrittskontrollsystem.
- Geschossweise Vermietung möglich.

Lage.

- München Altstadt-Lehel.
- Sehr repräsentative Lage an der Prinzregentenstraße.
- An der Isar zwischen Englischem Garten und Friedensengel.
- 10 Gehminuten zur U-Bahnstation Lehel.
- Busanbindung direkt vor der Tür.
- Altstadtring in ca. 2 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 25 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 10 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in unmittelbarer Nähe.
- Viele Grünanlagen in unmittelbarer Nähe.

Prinzregentenstraße 56.
80538 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen	Wohnungen/Sonstige
6. OG	Büro	445 m²	
5. OG	Büro	1.073 m²	
4. OG	Büro	1.438 m²	
3. OG	Büro / Wohnen	1.439 m²	64 m²
2. OG	Büro / Wohnen	1.439 m²	45 m²
1. OG	Büro / Wohnen	1.439 m²	90 m²
EG	Büro / Lager	1.140 m²	26 m²
UG	Lager	890 m²	275 m²
2. UG	Lager	425 m²	250 m²
Gesamtfläche			10.478 m²
54 Tiefgaragenstellplätze			
9 Außenstellplätze im Hof und 2 Einzelgaragen			

2. OG.

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

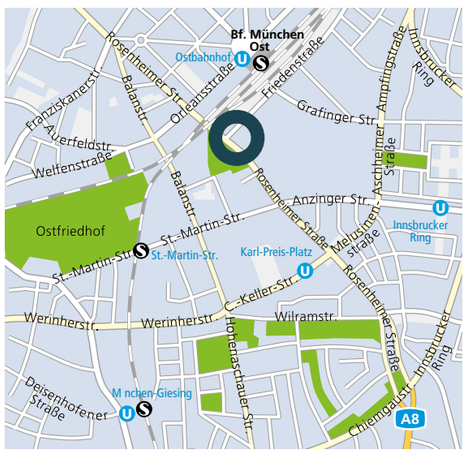
Ihr Ansprechpartner
Veronika Steigemann
Telefon: (089) 548 627 - 24
E-Mail: veronika.steigemann@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Rosenheimer Straße 141 e–h.
HIGHRISE ONE.
81671 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 2017.
- 17 geschossige Büroimmobilie mit Hochbau und Flachbau.
- Moderne, offene Glasfassade.
- Innenhof, Gartenanteil und Fahrradabstellplätze.
- 194 Tiefgaragenstellplätze.
- Im Flachbau eine Lobby für exklusiven Mietbereich.
- Eine weitere Lobby im Hochbau als Allgemeinbereich und mehrere Mieter.
- Flachbau 3 Personenaufzüge, Hochbau 4 Personenaufzüge.
- In Mietbereichen eigene Konferenzräume.
- Modernste Gebäudeleittechnik, zentrale Außenjalousiesteuerung mit Windwächter, überwiegend flächendeckend Kühldecken hochwertiger individueller Mietflächenausbau mit vielen Glaselementen, erhöhter Schallschutz.



Lage.

- Erstklassige Lage direkt an der Stammstrecke Haltestelle Ostbahnhof.
- 10 Gehminuten zur S-Bahn.
- Autobahn/Mittlerer Ring in unter 5 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 10 Minuten Fahrminuten.
- Im neu entstandenen Werksviertel.
- Noch Bauland, jedoch viele Grünanlagen geplant.
- Restaurants im bereits ausgebauten Teil des Werksviertels in ca. 5 Gehminuten.
- Einkaufsmöglichkeiten des tägliches Bedarfs in ca. 10 Gehminuten.

Rosenheimer Straße 141 e–h.
HIGHRISE ONE.
81671 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
16. OG	Büro	710 m²
15. OG	Büro	740 m²
14. OG	Büro	740 m²
13. OG	Büro	740 m²
12. OG	Büro	740 m²
11. OG	Büro	740 m²
10. OG	Büro	740 m²
9. OG	Büro	740 m²
8. OG	Büro	740 m²
7. OG	Büro	740 m²
6. OG	Büro	740 m²
5. OG	Büro	1.248 m²
4. OG	Büro	2.177 m²
3. OG	Büro	2.197 m²
2. OG	Büro	225 m²
1. OG	Büro	1.683 m²
EG	Büro	958 m²
EG	Gastronomie	344 m²
UG 1	Lager	467 m²
UG 2	Lager	413 m²
Gesamt		**17.822 m²**
Tiefgaragenstellplätze		195

2. OG.

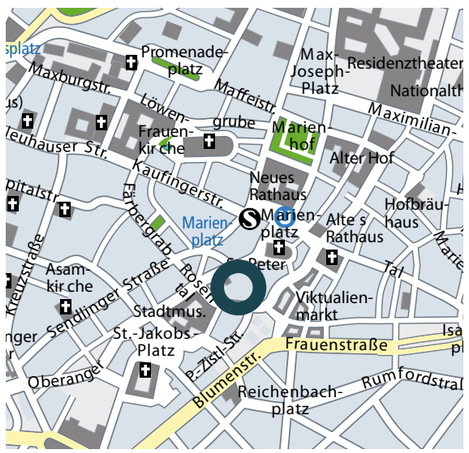
www.highrise1.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Claudia Freund
Telefon: (089) 54862741
E-Mail: claudia.freund@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Rosental 4.
LEOMAX.
80331 München.



Objektdaten.

- Baujahr: 2002.
- 7-geschossige, hochwertige Büro-/Handels- und Wohnimmobilie.
- Moderne Aluminium-Glas-Fassade.
- Innenhof mit Brunnen und mietereigene Dachterrassen.
- Raumhohe Verglasung.
- Eigene Tiefgarage vorhanden.
- Repräsentativer Eingangsbereich.
- 2 Personenaufzüge vorhanden.
- Kühldecke, individuelle Anpassung von Lüftung/ Raumklima.
- Ausgestattet mit moderner Gebäudeleittechnik.
- Außenliegender automatischer Sonnenschutz.
- Hohlraumböden in den Bürogeschossen.
- Hohe Flächeneffizienz.
- Individuelle Raumaufteilung möglich.

Lage.

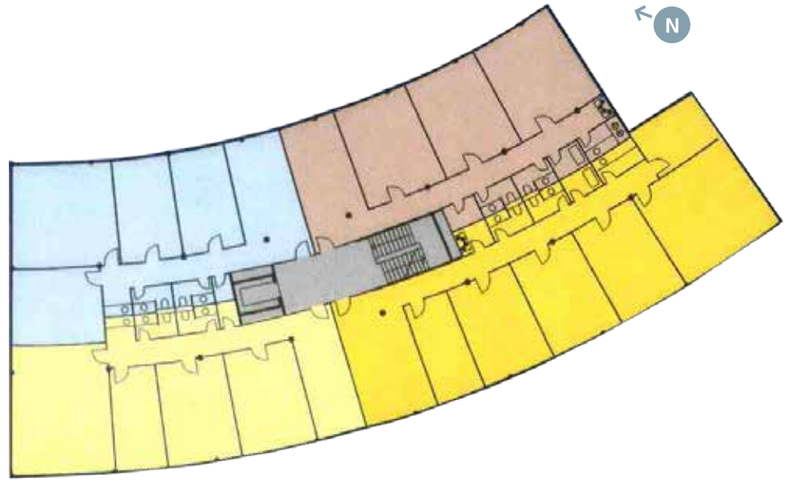
- 1-A Innenstadtlage am „Viktualienmarkt“.
- S- und U-Bahn Anschluss in unmittelbarer Umgebung.
- Direkte Anbindung an Altstadtring.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 5 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Café, Bistros.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

Rosental 4.
LEOMAX.
80331 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
6. OG	Wohnen	481 m²
5. OG	Büro	809 m²
4. OG	Büro	809 m²
3. OG	Büro	809 m²
2. OG	Büro	809 m²
1. OG	Büro	438 m²
1. OG	Einzelhandel	370 m²
EG	Einzelhandel	679 m²
UG	Lager	102 m²
Gesamt		5.306 m²
32 Tiefgaragenstellplätze		

Regelgeschoss.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

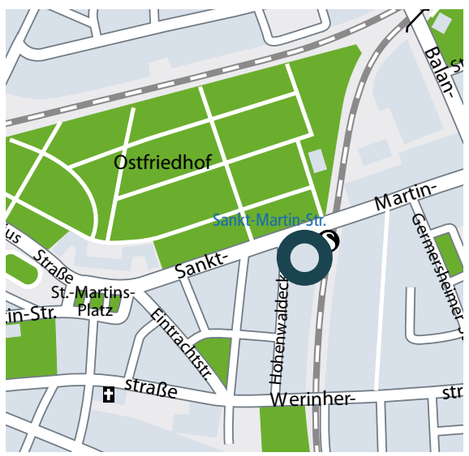
Ihr Ansprechpartner
Daniel Feuereisl
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 70
E-Mail: daniel.feuereisl@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

St.-Martin-Straße 58–68 / Hohenwaldeckstraße 1–3. sunyard. 81541 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 1991.
- 3- bis 6-geschossige, moderne Büroimmobilie.
- Ausgestattet mit einer Schallschutzfassade.
- Komplette Revitalisierung erfolgte in 2010-2012.
- Begrünter Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität.
- Loft- und Atriumcharakter im Mittelbau / Galerie.
- 6 eigenständige Zugänge vorhanden.
- 9 Personenaufzüge vorhanden.
- Gastronomie und Fitnessstudio im Haus.
- Kühlung sowie Be- und Entlüftung vorgerüstet.
- Ausgestattet mit innen- oder außenliegendem Sonnenschutz.
- Kleinteilige Vermietung möglich ab 350 m².
- LEED Zertifikat Core & Shell (gold).



Lage.

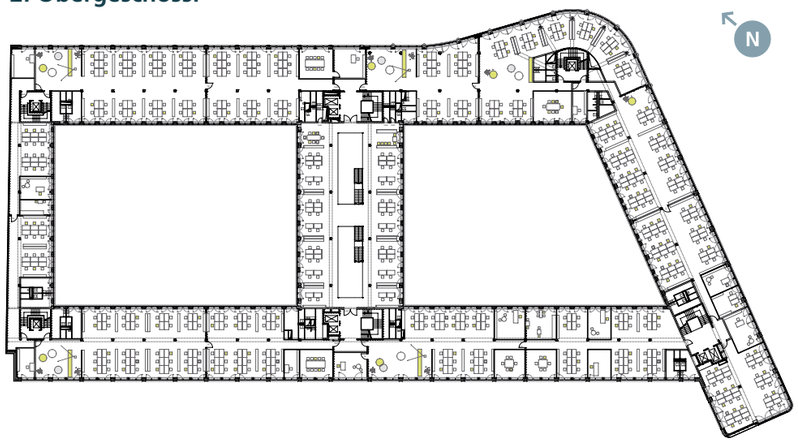
- Aufstrebender Stadtteil München Giesing.
- Direkt an der S-Bahn-Station „Sankt-Martin-Straße“.
- ÖPNV in wenigen Gehminuten.
- Mittlerer Ring und A8 in wenigen Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 35 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 9 Fahrminuten.
- Gastronomisches Angebot im Haus.

St.-Martin-Straße 58–68 / Hohenwaldeckstraße 1–3. sunyard. 81541 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Bauteil A	Bauteil B	Bauteil C	Mietfläche
6. OG	Büro				
5. OG	Büro	731 m²	588 m²		
4. OG	Büro	1.618 m²	878 m²	603 m²	
3. OG	Büro	2.029 m²	1.653 m²	1.052 m²	
2. OG	Büro	2.406 m²	1.572 m²	1.167 m²	
1. OG	Büro	2.492 m²	1.508 m²	417 m²	
EG	Büro/ Gastronomie/Handel	1.855 m²	880 m²		
EG	KiTa		288 m²		
UG	Lager / Archiv	2.287 m²			
Gesamt		13.418 m²	7.367 m²	3.239 m²	24.024 m²
287 Tiefgaragenstellplätze					
21 Außenstellplätze					

2. Obergeschoss.



www.sunyard.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

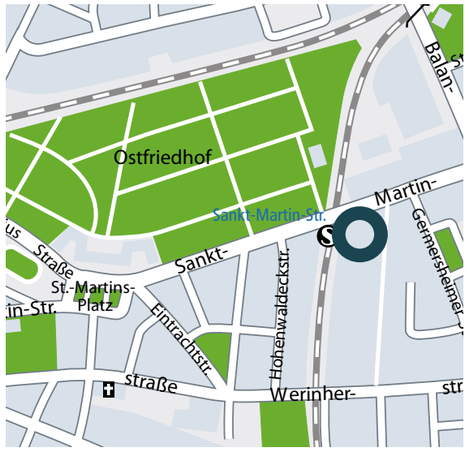
Ihr Ansprechpartner
Veronika Steigemann
Telefon: (089) 548 627 - 24
E-Mail: veronika.steigemann@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

St.-Martin-Straße 72 / 82.
Weisses Quartier.
81541 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 1992.
- 5-geschossige hochwertige Büroimmobilie.
- Repräsentative Architektur mit Glasdetails.
- Großzügige Außenanlagen mit Brunnen.
- Flexible Raumaufteilung möglich.
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Eingangsbereich.
- Fernwärme.
- Begehbare Dachterrasse.



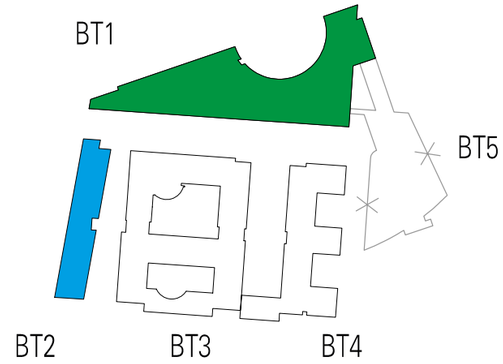
Lage.

- Beliebte Bürolage in unmittelbarer Nähe des Werksviertels
- 1 Gehminute zum S-Bahnhof
- Autobahnanschluss in ca. 10 Fahrminuten
- Bahnhof in ca. 15 Fahrminuten erreichbar
- Gastronomisches Angebot fußläufig erreichbar

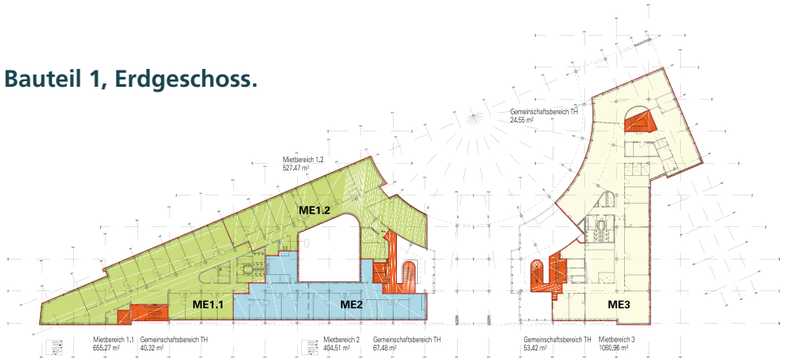
St.-Martin-Straße 72 / 82.
Weisses Quartier.
81541 München.

Mietflächen.

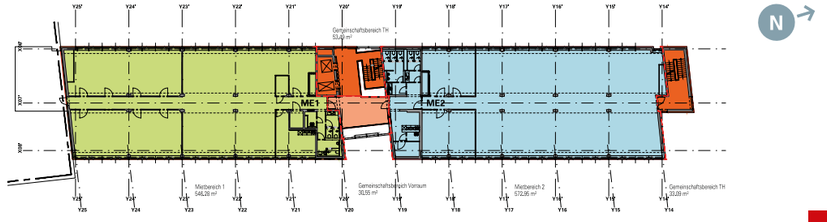
Geschoss	Bauteil 1	Bauteil 2	Mietfläche
5. OG	3.290 m²	824 m²	
4. OG	3.971 m²	1.233 m²	
3. OG	3.971 m²	1.264 m²	
2. OG	3.971 m²	1.264 m²	
1. OG	2.931 m²	1.254 m²	
EG	2.643 m²	1.154 m²	
UG	1.373 m²	578 m²	
Gesamt	22.152 m²	7.573 m²	29.725 m²



Bauteil 1, Erdgeschoss.



Bauteil 2, Erdgeschoss



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

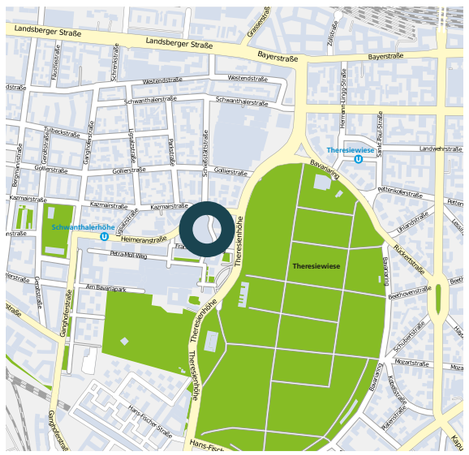
Ihr Ansprechpartner
Veronika Steigemann
Telefon: (089) 548 627 - 24
E-Mail: veronika.steigemann@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Theresienhöhe 11 – 13 / Franziska-Bilek-Weg 1 – 7, 9. Theresie. 80339 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 2006.
- Drei von sechs Gebäuden in einem ansprechenden Campus.
- Zeitlose, charakterstarke Fassaden.
- Urbane und gepflegte Außenanlagen mit kleiner Fußgängerzone.
- Dreigeschossige Tiefgarage mit großem Stellplatzangebot.
- Gehobene Eingangssituationen, lichtdurchflutete Lobby.
- Zwei Mieterkantinen im Objekt.
- Großteil der Mietflächen gekühlt (Grundwasserkühlung).
- Modernste Gebäudetechnik und IT-Grundausstattung.
- Videoüberwachung.
- Hohlraumböden.
- Kleinteilige Vermietung möglich.
- Große und kleine Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss.
- Mietereigenes Fitness-Studio.



Lage.

- Erstklassige Lage direkt an der Innenstadt.
- Eingebettet in ein vielseitiges Gründerzeitviertel.
- Unmittelbare Nähe zur Theresienwiese.
- Blick von der Frauenkirche bis zu den Alpen.
- Eingebettet in ein vielseitiges Gründerzeitviertel.
- U-Bahnstation „Schwantalerhöhe“ vor dem Objekt.
- Zwei Stationen vom Hauptbahnhof entfernt.
- „Mittleren Ring“ in ca. 2 Fahrminuten.
- Vielseitiges Gastronomieangebot vor Ort.
- Supermärkte, Drogerie, Apotheke, Frisör etc. auf dem Campus.

Theresienhöhe 11 – 13 / Franziska-Bilek-Weg 1 – 7, 9. Theresie. 80339 München.

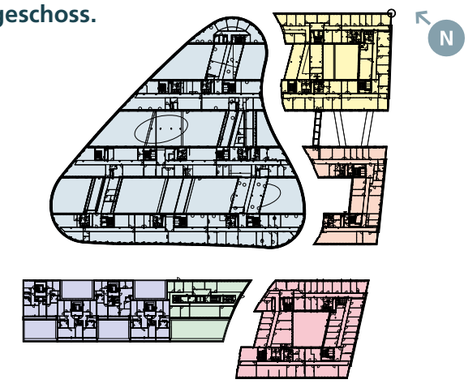
Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Bauteil A	Bauteil B	Bauteil C	Bauteil D	Bauteil E	Bauteil F	Mietfläche
6. OG	Wohnen						931 m²	
5. OG	Büro	5.009 m²	1.297 m²	633 m²	1.050 m²	548 m²		
5. OG	Wohnen						864 m²	
4. OG	Büro	5.455 m²	1.909 m²	1.078 m²	1.842 m²	561 m²		
4. OG	Wohnen						865 m²	
3. OG	Büro	5.435 m²	1.909 m²	1.084 m²	1.842 m²	560 m²		
3. OG	Wohnen						865 m²	
2. OG	Büro/Haus F Praxis	4.900 m²	1.897 m²	1.076 m²	1.842 m²	561 m²	117 m²	
2. OG	Wohnen						751 m²	
1. OG	Büro/Haus F Praxis	3.758 m²	1.868 m²	1.058 m²	1.842 m²	559 m²	207 m²	
1. OG	Wohnen						664 m²	
1. OG	Handel/Gastronomie	193 m²				193 m²		
EG	Büro		1.644 m²	1.007 m²	1.739 m²			
EG	Wohnen						537 m²	
EG	Kita					295 m²		
EG	Handel/Gastronomie	5.066 m²			944 m²			
UG	Büro							
1. UG	Lager	964 m²	656 m²		597 m²	106 m²	28 m²	
2. UG	Lager	859 m²	410 m²		537 m²		27 m²	
3. UG	Lager	29 m²	188 m²					
Gesamt		31.668 m²	11.778 m²	5.936 m²	12.235 m²	3.190 m²	5.856 m²	70.663 m²

Tiefgaragenstellplätze Haus A 491, Haus F 152

Außenstellplätze Haus A 45, Haus F 18

2. Obergeschoss, Regelgeschoss.



www.theresie.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

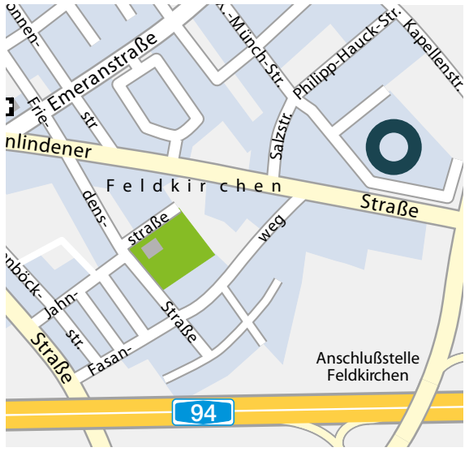
Ihr Ansprechpartner
Thorsten Holtkötter
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 21
E-Mail: thorsten.holtkoetter@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Hans-Riedl-Straße 5–9, 13–23.
Im Riedl. 85622 Feldkirchen.

Objektdaten.

- Baujahr: 2002.
- Solide und schlichte Fassade mit funktionaler Architektur.
- Große Anzahl an TG und Außenstellplätzen vorhanden.
- Sitzmöglichkeiten vorhanden.
- 6 Personenaufzüge in hellen Treppenhäusern vorhanden.
- Mietereigene Kantine (Qioptiq).
- Bodensteckdosen in Teilbereichen, sonst Brüstungskanäle.
- 1- bis 4-geschossige Logistik- und Büroimmobilie.



Lage.

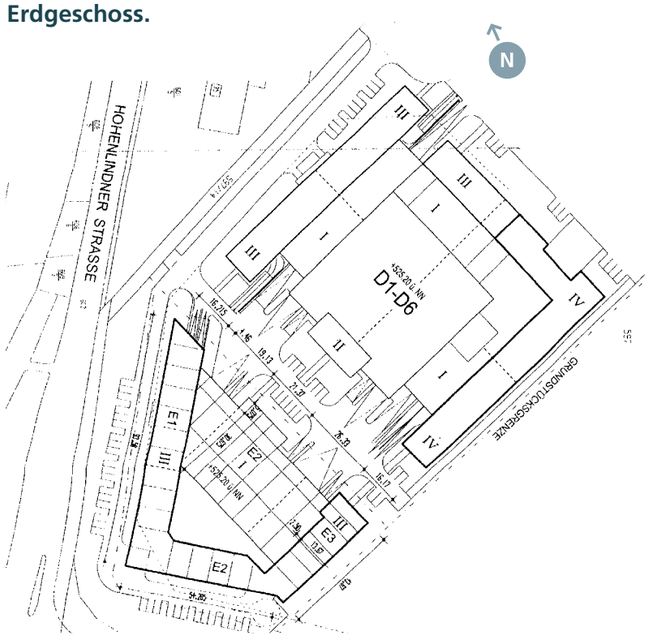
- Feldkirchen bei München.
- Gewerbegebiet / ehem. Gewerbepark GIP.
- S-Bahnlinie S6 mit Zubringerbus in unmittelbarer Nähe.
- Autobahnanschluss A94 in wenigen Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 20 Fahrminuten.
- Supermarkt, Gastronomie und Hotel fußläufig erreichbar.

Hans-Riedl-Straße 5–9, 13–23.
Im Riedl. 85622 Feldkirchen.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
3. OG	Büro	1.531 m²
2. OG	Büro	5.377 m²
1. OG	Büro	5.470 m²
1. OG	Service	679 m²
EG	Büro	1.774 m²
EG	Lager / Service	10.471 m²
UG	Büro	256 m²
UG	Lager	30 m²
Gesamt		25.588 m²
267 Tiefgaragenstellplätze		
129 Außenstellplätze		

Erdgeschoss.



DEKA STERNE MÜNCHEN

www.deka-sterne-muenchen.de
www.im-riedl.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

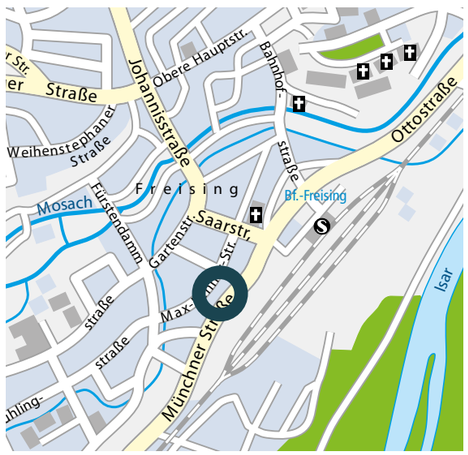
Ihr Ansprechpartner
Veronika Steigemann
Telefon: (089) 548 627 - 24
E-Mail: veronika.steigemann@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Münchner Straße 8.
85354 Freising.

Objektdaten.

- Baujahr: 2004.
- 3-geschossiges Büro- und Geschäftshaus.
- Architektonisch ansprechendes Haus mit Dachterrasse.
- Attraktiver Eingangsbereich mit Natursteinboden.
- Im EG Ladeneinheiten mit Schaufensterfront.
- Ausgestattet mit Video-Gegensprechanlage.
- Thermoaktives Kühl- und Heizsystem vorhanden.
- Doppel- und Hohlraumböden vorhanden.



Lage.

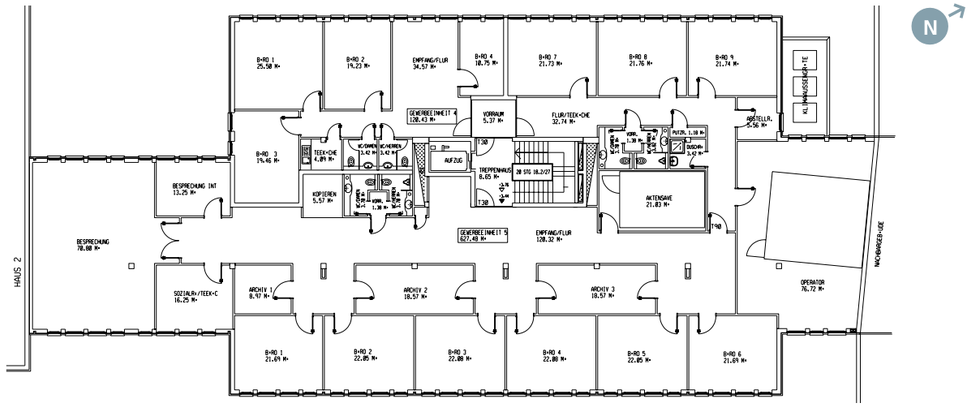
- Exponierte Lage gegenüber des Bahnhofs Freising.
- Stadtzentrum Freising fußläufig erreichbar.
- A94 und A99-Anschluss in wenigen Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 12 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 35 Fahrminuten.

Münchner Straße 8.
85354 Freising.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
3. OG	Büro	536 m²
2. OG	Büro	844 m²
1. OG	Büro	850 m²
EG	Handel	669 m²
UG	Lager / Archiv	71 m²
Gesamt		2.970 m²
53 Tiefgaragenstellplätze		
17 Außenstellplätze		

1. Obergeschoss.



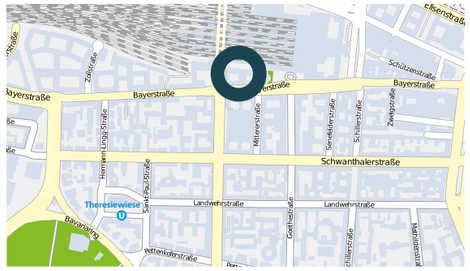
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Brigitte Beyl
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 20
E-Mail: brigitte.beyl@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

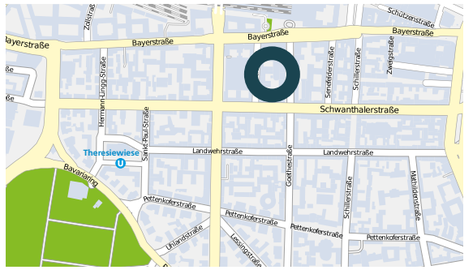
Hotels.
München.

Sofitel Munich Bayerpost,
Bayerstraße 12, 80335 München.



Ihr Ansprechpartner
Dirk Neubauer
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 12
E-Mail: dirk.neubauer@deka.de

Le Méridien,
Bayerstraße 41, 80335 München.



Ihr Ansprechpartner
Dirk Neubauer
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 12
E-Mail: dirk.neubauer@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Ankaufsprofile für Büro- und Handelsimmobilien in Deutschland.

Büroimmobilien.

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

Einzelhandelsimmobilien.

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

Ankaufsprofile für Hotel- und Logistikimmobilien in Deutschland.

Hotelimmobilien.

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

Logistikimmobilien.

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ansprechpartner

- Mitglied der Geschäftsführung
  Ulrich Bäcker
  Telefon: (069) 7147-3000
  E-Mail: ulrich.baecker@deka.de

- Mitglied der Geschäftsführung
  Victor Stoltenburg
  Telefon: (069) 7147-1144
  E-Mail: victor.stoltenburg@deka.de

- Leiter Immobilienmanagement Deutschland
  Johannes Hermanns
  Telefon: (069) 7147-1605
  E-Mail: johannes.hermanns@deka.de

- Leiter An & Verkauf Deutschland
  Ulrich Oppermann
  Telefon: (069) 7147-1227
  E-Mail: ulrich.oppermann@deka.de

- Leiter Immobilienmanagement Süd
  Patrick Bruhn
  Telefon: (0 89) 54 86 27-50
  E-Mail: patrick.bruhn@deka.de

- Leiterin Immobilienmarketing
  Anne-Eline Briegel
  Telefon: (089) 54 86 27 75
  E-Mail: anne-eline.briegel@deka.de

Immobilienmanagement Süd

- Brigitte Beyl
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (0 89) 54 86 27-20
  E-Mail: brigitte.beyl@deka.de

- Daniel Feuereisl
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (0 89) 54 86 27-70
  E-Mail: daniel.feuereisl@deka.de

- Claudia Freund
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (089) 54862741
  E-Mail: claudia.freund@deka.de

- Sebastian Freund
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (0 89) 54 86 27-17
  E-Mail: sebastian.freund@deka.de

- Björn Hofmann
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (0 89) 54 86 27-14
  E-Mail: bjoern.hofmann@deka.de

- Martin Jörk
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (0 89) 54 86 27-33
  E-Mail: martin.joerk@deka.de

- Dirk Neubauer
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (0 89) 54 86 27-12
  E-Mail: dirk.neubauer@deka.de

- Sabrina Sterl
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (0 89) 54 86 27-22
  E-Mail: sabrina.sterl@deka.de

- Michael Steib
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (0 89) 54 86 27-15
  E-Mail: michael.steib@deka.de

- Andreas Staubitz
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (0 89) 54 86 27 - 26
  E-Mail: andreas.staubitz@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
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: 09.22**

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