

Deka Immobilien
Investment GmbH
Portfolio Raum München
Mietobjekte.
Mai 2026.

.Deka
Immobilien

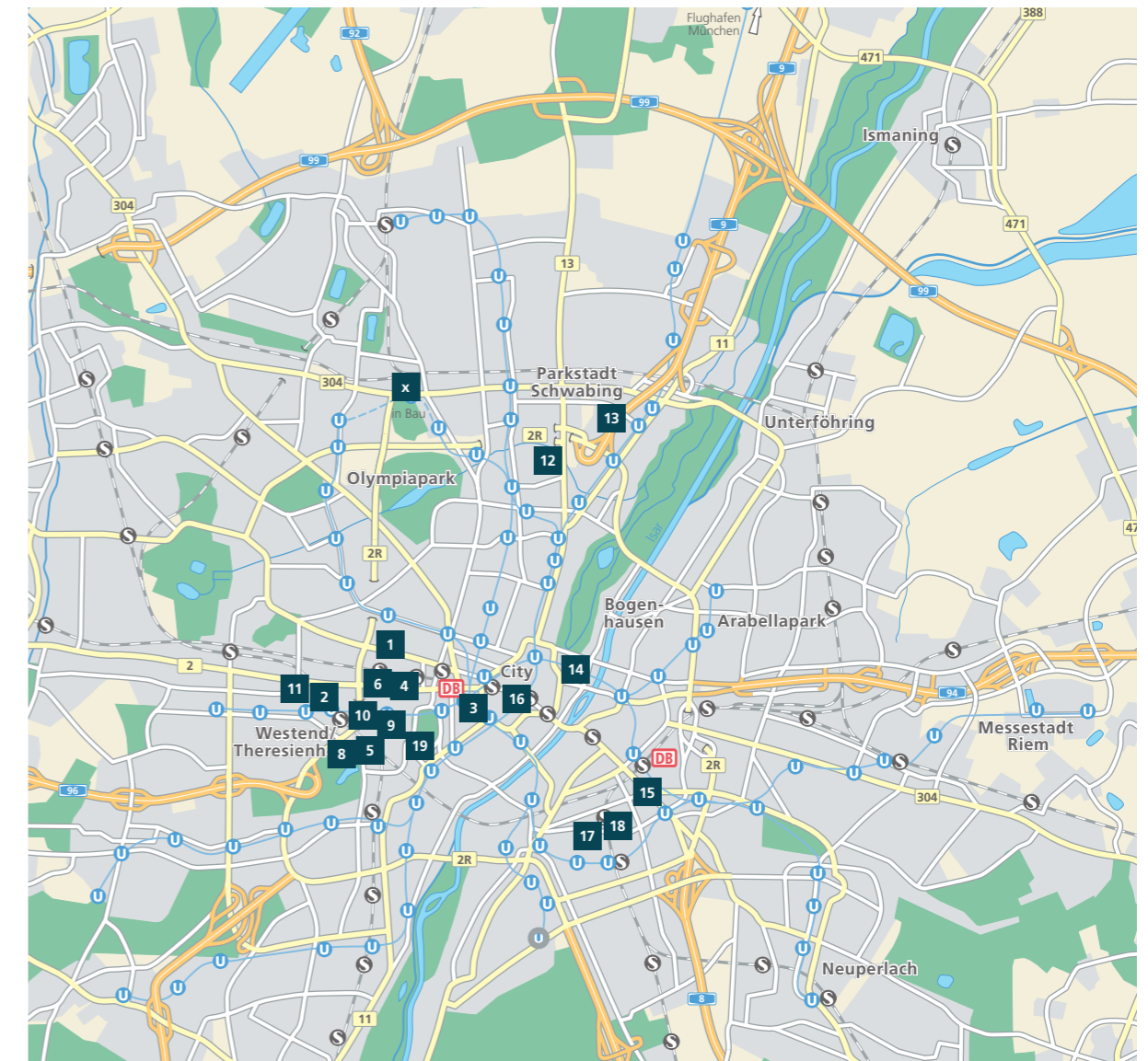
Inhalt.

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

Gesamtübersicht München	3
München, Arnulfstraße 59, Funky	4–5
München, Barthstraße 12–22, dualon	6–7
München, Bayerstraße 21, Twenty One Central	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, Moosacher Straße 84–88, H2O	16–17
München, Landaubogen 10/Garmischer Straße 35, ALPHAHAUS	18–19
München, Landsberger Straße 84–90, An den Brücken 2	20–21
München, Landsberger Straße 94–98, An den Brücken 1	22–23
München, Landsberger Straße 187, westsite	24–25
München, Leopoldstraße 175, leo175	26–27
München, Marcel-Breuer-Straße 15 / Georg-Muche-Straße 1. Iajos	28–29
München, Prinzregentenstraße 56, P56	30–31
München, Rosenheimer Straße 141 e–h, HIGHRISE ONE	32–33
München, Rosental 4, LEOMAX	34–35
München, St.-Martin-Straße 58–68 / Hohenwaldeckstraße 1–3. sunyard	36–37
München, St.-Martin-Straße 72 / 82, Weisses Quartier	38–39
München, Theresienhöhe 11–13 / Franziska-Bilek-Weg 1–7, 9, Theresie	40–41
Hotels	43
Ankaufsprofile	44–45
Ansprechpartner	46–47

Gesamtübersicht. Lage der Objekte in München.

- | | |
|---|---|
| 1 Arnulfstraße 59 | 13 Marcel-Breuer-Straße 15 /
Georg-Muche-Straße 1, Iajos |
| 2 Barthstraße 12–22, dualon | 14 Prinzregentenstraße 56, P56 |
| 3 Bayerstraße 21, Twenty One Central | 15 Rosenheimer Straße 141e–h, HIGHRISE ONE |
| 4 Erika-Mann-Straße 60–68, Battello | 16 Rosental 4, LEOMAX |
| 5 Ganghoferstraße 31–33 | 17 St.-Martin-Straße 58–68 /
Hohenwaldeckstraße 1–3, sunyard |
| 6 Grete-Mosheim-Straße 15,17/
Erika-Mann-Straße 2/
Klaus-Mann-Platz 1, Velum | 18 St.-Martin-Straße 72 / 82, Weisses Quartier |
| 7 Moosacher Straße 84–88, H2O | 19 Theresienhöhe 11–13 /
Franziska-Bilek-Weg 1–7, 9, 18, Theresie |
| 8 Landaubogen 10 /
Garmischer Straße 35, ALPHAHAUS | |
| 9 Landsberger Straße 84–90, An den Brücken 2 | |
| 10 Landsberger Straße 94–98, An den Brücken 1 | |
| 11 Landsberger Straße 187, westsite | |
| 12 Leopoldstraße 175, leo175 | |

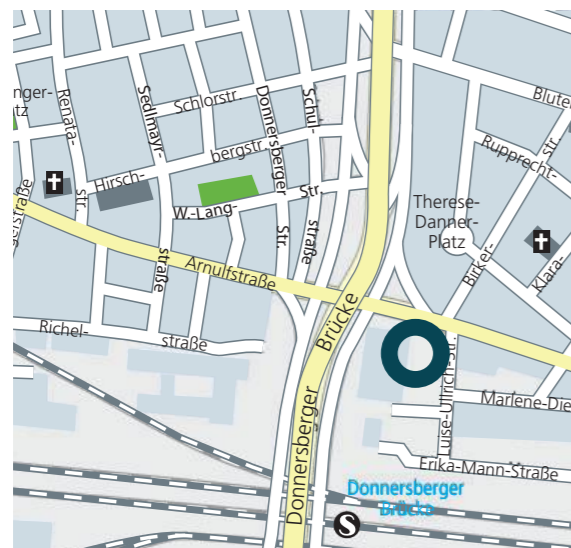


Arnulfstraße 59.
Funky.
80634 München.



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.
Funky.
80634 München.

Mietflächen.

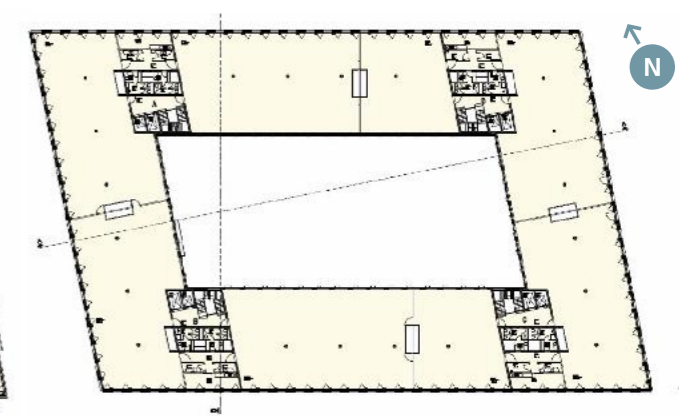
Geschoss	Nutzung	Mietflächen
5. OG	Büro	2.909 m²
4. OG	Büro	2.910 m²
3. OG	Büro	2.912 m²
2. OG	Büro	2.910 m²
1. OG	Büro	2.492 m²
EG	Einzelhandel	973 m²
EG	Büro	2.043 m²
EG	Fitnessfläche	144 m²
EG	Innenhof	477 m²
UG	Lager	1.062 m²
UG	Fahrradstellplatz	173 m²
UG	Fitnessfläche	73 m²
2. UG	Lager	187 m²
Sonstige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

210 Tiefgaragenplätze

Grundriss EG.



Grundriss 2. – 4. OG.

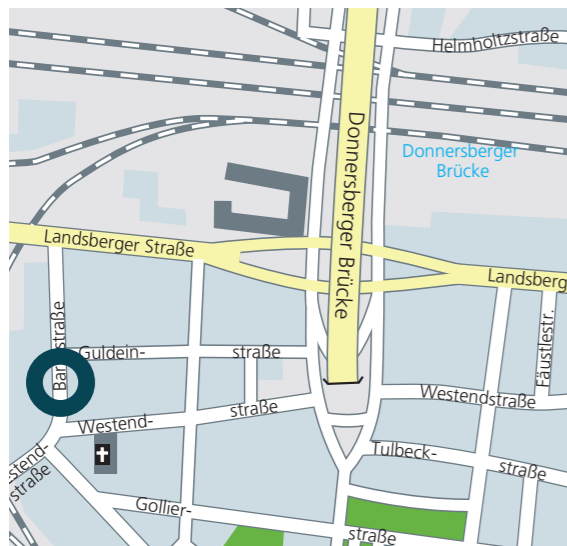


Ihr Ansprechpartner
Celine Ganzmann
Telefon: (089) 548 627 – 23
E-Mail: celine.ganzmann@deka.de

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Barthstraße 12–22. dualon. 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. dualon. 80339 München.

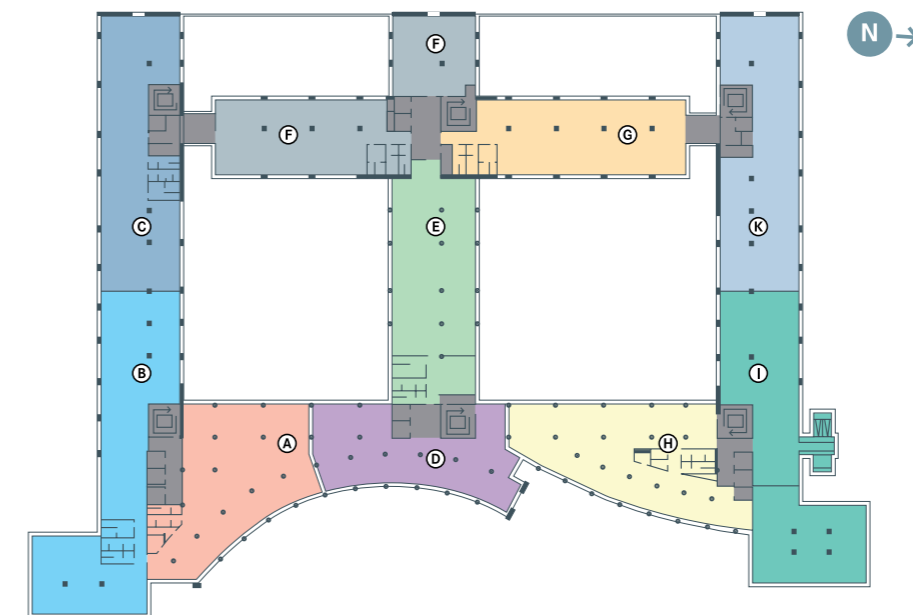
Mietflächen.

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

313 Tiefgaragenstellplätze

28 Außenstellplätze

2. Obergeschoss.



www.dualon-muenchen.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner

Celine Ganzmann
Telefon: (089) 548 627 – 23
E-Mail: celine.ganzmann@deka.de



Deka Immobilien Investment GmbH

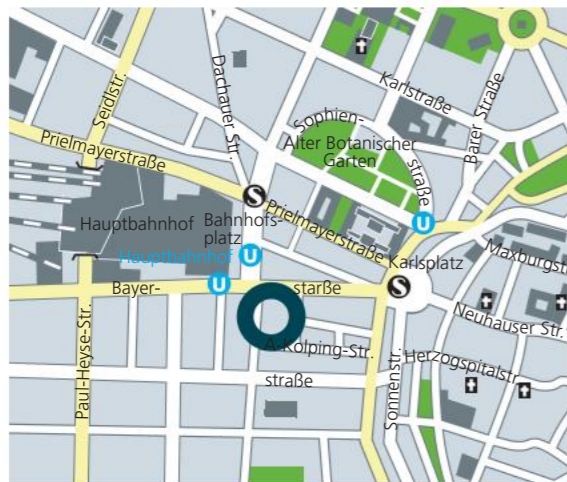
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Bayerstraße 21. Twenty One Central. 80335 München.



Objektdaten.

- Baujahr: 1975.
- Teil-Refurbishment im Jahr 2020–2022.
- 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.

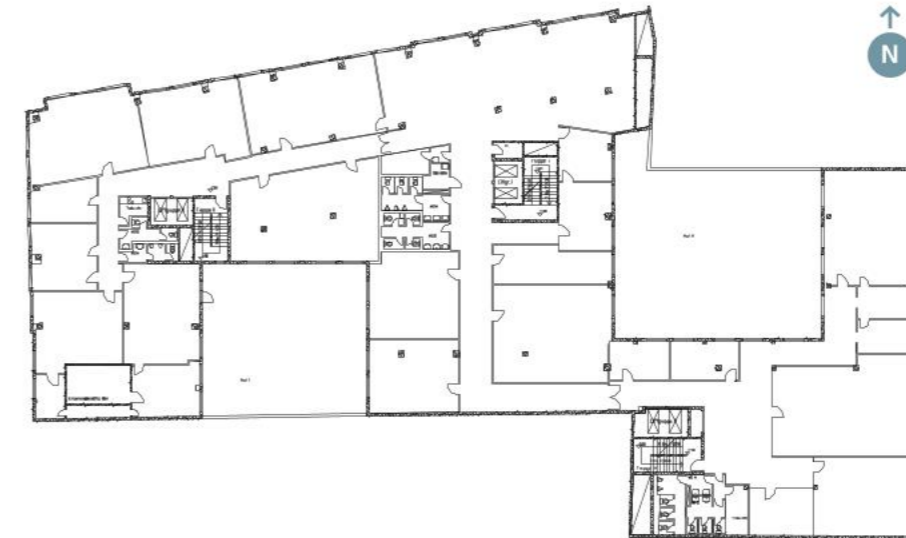


Bayerstraße 21. Twenty One Central. 80335 München.

Mietflächen.

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

Regelgeschoss.



Ihr Ansprechpartner
Martin Jörk
Telefon: (089) 54 86 27 - 33
E-Mail: martin.joerk@deka.de

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

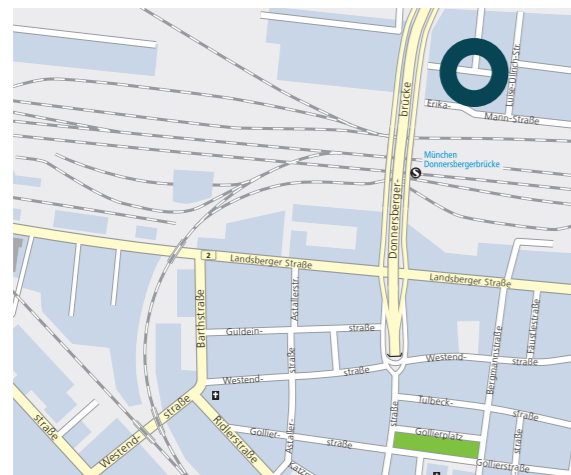
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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

234 Tiefgaragenplätze

2. Obergeschoss.



Ihr Ansprechpartner
William Locke McKenzie
Telefon: (089) 54 86 27 19
E-Mail: locke.mckenzie@deka.de

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

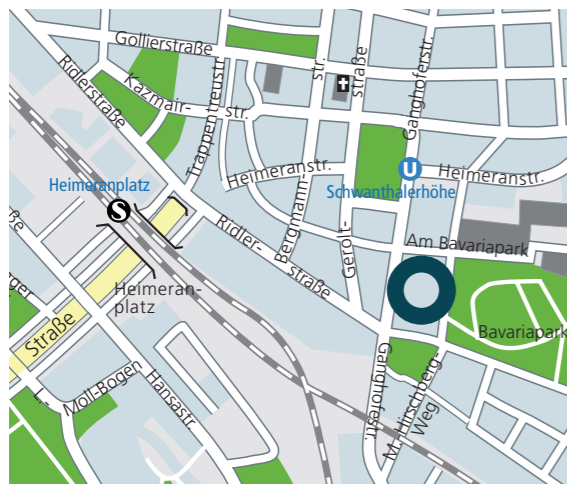
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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 Natursteinboden und verglasten Drehtüren.
- 2 Personenaufzüge pro Objektzugang.
- Mietereigener Konferenzbereich EG.
- Mietereigene Kaffeebar im EG.
- Energieeffiziente Betonkernkühlung.
- Raumluftechnische 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.

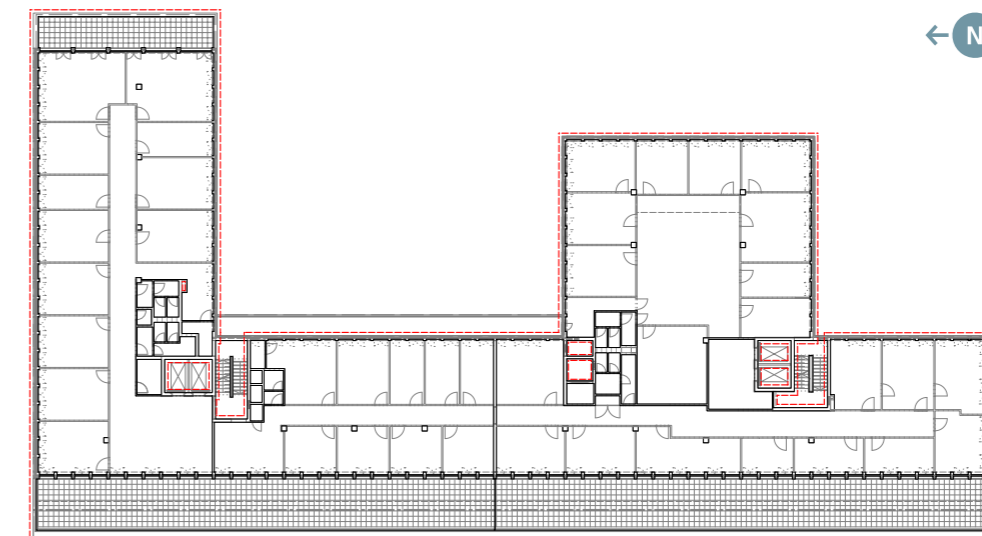
Ganghoferstraße 31 – 33. 80339 München.

Mietflächen.

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

102 Tiefgaragenstellplätze

5. OG.



Ihr Ansprechpartner
Joel Kluge
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 31
E-Mail: joel.kluge@deka.de

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

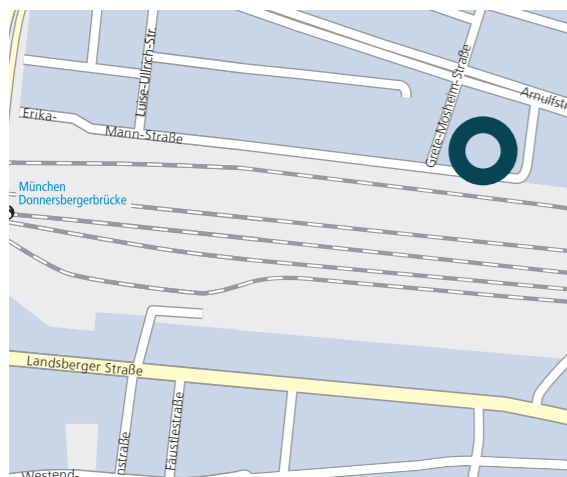
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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 mieter eigene 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.



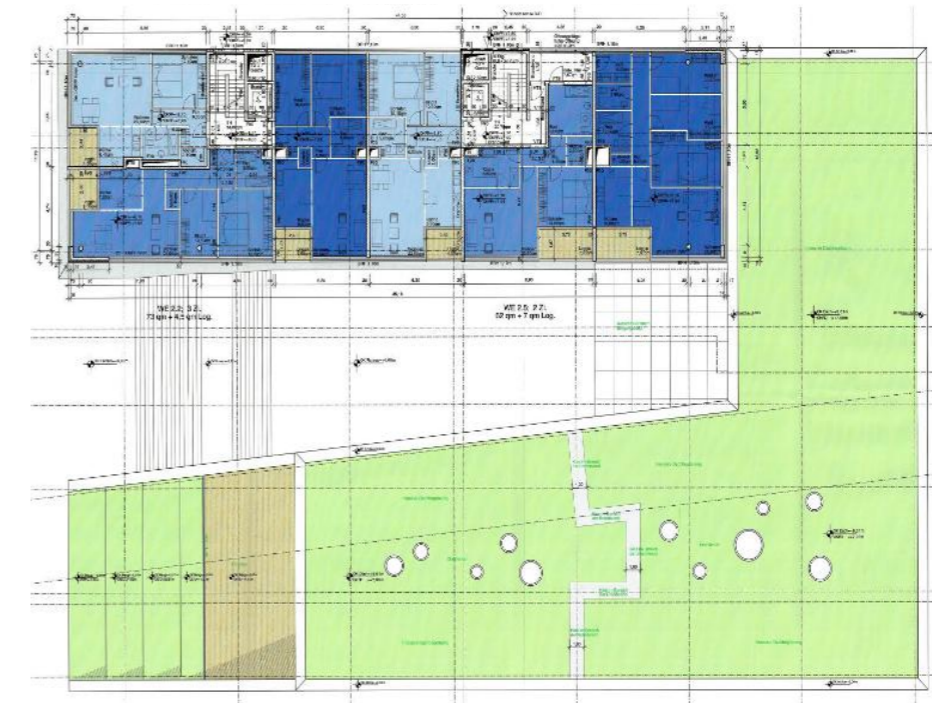
Grete-Mosheim-Straße 15, 17.
Erika-Mann-Str. 2/Klaus-Mann-Platz 1
Velum. 80636 München.

Mietflächen.

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

58 Stellplätze

2. OG.



Ihr Ansprechpartner

Celine Ganzmann
Telefon: (089) 548 627 – 23
E-Mail: celine.ganzmann@deka.de

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

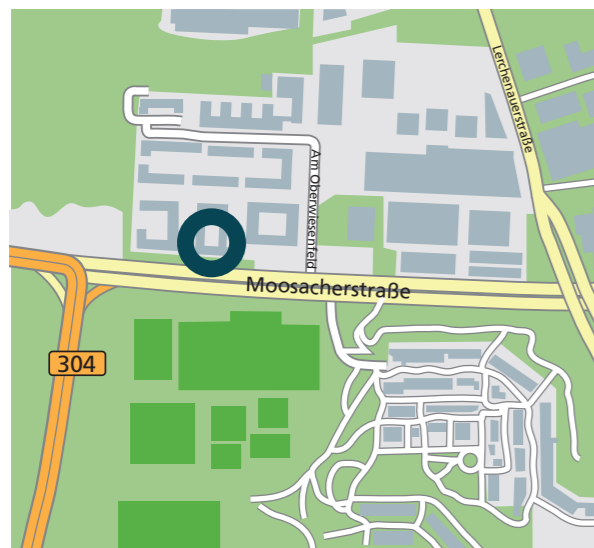
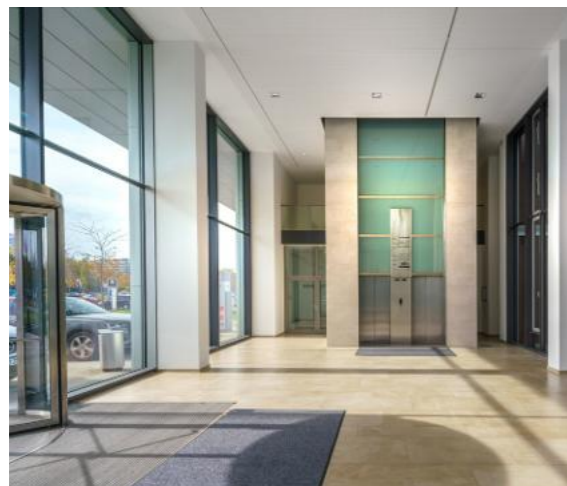
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Moosacher Straße 84–88.
H2O.
80809 München.



Objektdaten.

- Baujahr 2016
- Rechteckig um den Innenhof angelegte moderne Büroimmobilie
- Stahlbeton-Skelettbauweise mit Aluminium-Glas-Fassade
- Begrünte Außenanlage mit Brunnen
- Große Anzahl an Tiefgaragenstellplätzen
- 3 großzügige repräsentative Foyers
- 6 Personenaufzüge sowie 1 Lastenaufzug vorhanden
- Konferenzräume mit guter technischer Ausstattung
- Gastronomie im Haus
- Fernwärmeversorgung sowie oberflächennahe Geothermie
- Bodentiefe Fenster und elektrisch betriebener Sonnenschutz
- Flexible Grundrissgestaltung möglich
- Ansprechender Showroom direkt am Eingang des Objekts
- WiredScore Certified sowie LEED Core & Shell (gold)



Lage.

- Exponierte Lage direkt am Olympiapark
- ÖPNV Anbindung in unmittelbarer Nähe (Bus, U-Bahn)
- Autobahnen A9 und A99 in ca. 10 Fahrminuten erreichbar
- 45 Fahrminuten zum Flughafen
- Hauptbahnhof mit ÖPNV in ca. 20 Fahrminuten erreichbar
- Gastronomisches Angebot direkt im Objekt
- Shopping-Center Olympia Einkaufszentrum in der Nähe



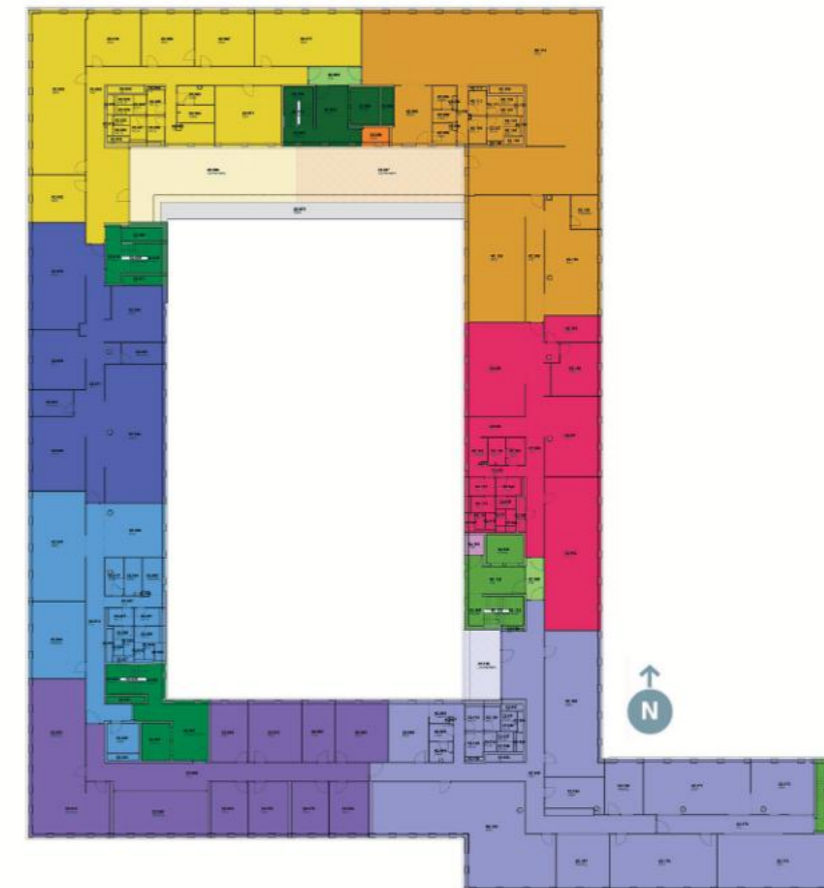
Moosacher Straße 84–88.
H2O.
80809 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
6. OG	Büro	2.886 m ²
5. OG	Büro	3.085 m ²
4. OG	Büro	3.253 m ²
3. OG	Büro	3.261 m ²
2. OG	Büro	3.460 m ²
1. OG	Büro	2.037 m ²
EG	Büro/ Gastronomie/ Showroom	2.346 m ²
1. UG	Lager	477 m ²
Gesamt		20.806 m²

201 Tiefgaragenstellplätze

2. Obergeschoss



Ihr Ansprechpartner
Joel Kluge
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 31
E-Mail: joel.kluge@deka.de

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

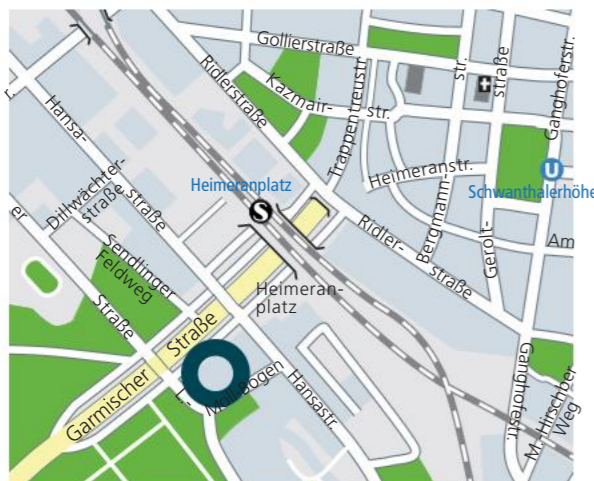
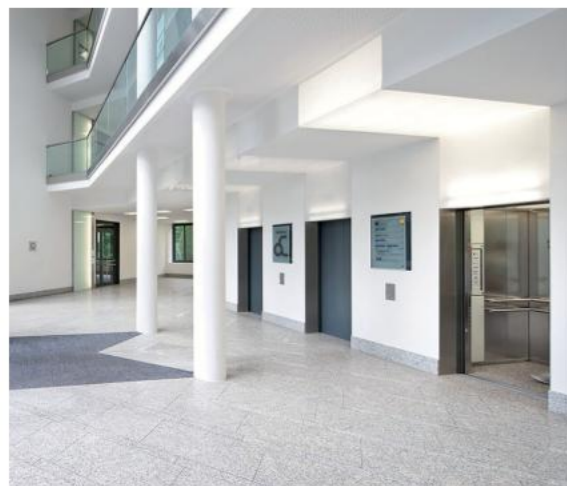
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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.

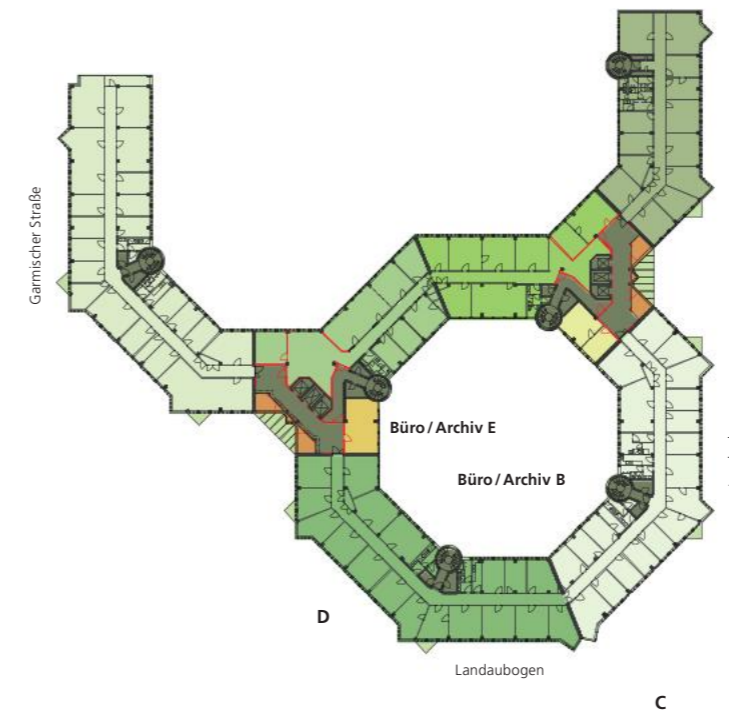
- Ortsteil Sendling.
- S- und U-Bahn Anschluss in ca. 6 Gehminuten.
- Sehr gute Anbindung an Mittleren Ring und Autobahnen.
- Flughafen in ca. 35 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 7 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl an Restaurants, Café, Bistros.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

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 m ²	408 m ²	690 m ²	690 m ²	407 m ²	833 m ²	
3. OG	Büro	480 m ²	408 m ²	690 m ²	690 m ²	407 m ²	833 m ²	
2. OG	Büro	480 m ²	408 m ²	690 m ²	690 m ²	407 m ²	833 m ²	
1. OG	Büro	480 m ²	408 m ²	690 m ²	690 m ²	407 m ²	833 m ²	
EG	Büro	419 m ²	359 m ²	690 m ²	690 m ²	369 m ²	762 m ²	
Gesamt		2.340 m ²	1.990 m ²	3.448 m ²	3.448 m ²	1.996 m ²	4.092 m ²	17.314 m ²
1. UG	Lager							1.691 m ²
Gesamtfläche								19.005 m ²
291 Tiefgaragenstellplätze								
22 Außenstellplätze								

Regelgeschoss.



www.alphahaus-muenchen.de

Ihr Ansprechpartner

Celine Ganzmann
Telefon: (089) 548 627 – 23
E-Mail: celine.ganzmann@deka.de



Deka Immobilien Investment GmbH

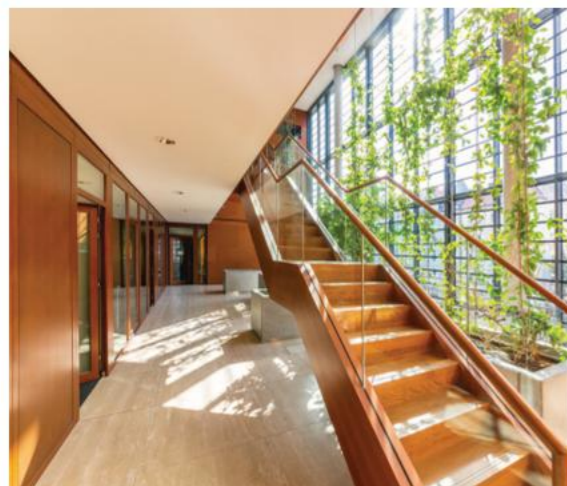
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Landsberger Straße 84–90. An den Brücken 2. 80339 München.



Objektdaten.

- Baujahr: 2010.
- 6-geschossige, repräsentative Büroimmobilie.
- Begrünte Innenhöfe und Indoor-Gärten.
- Repräsentatives Foyer.
- Kantine möglich.
- Dachterrassen 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.
- Trambahnhaltstelle 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.



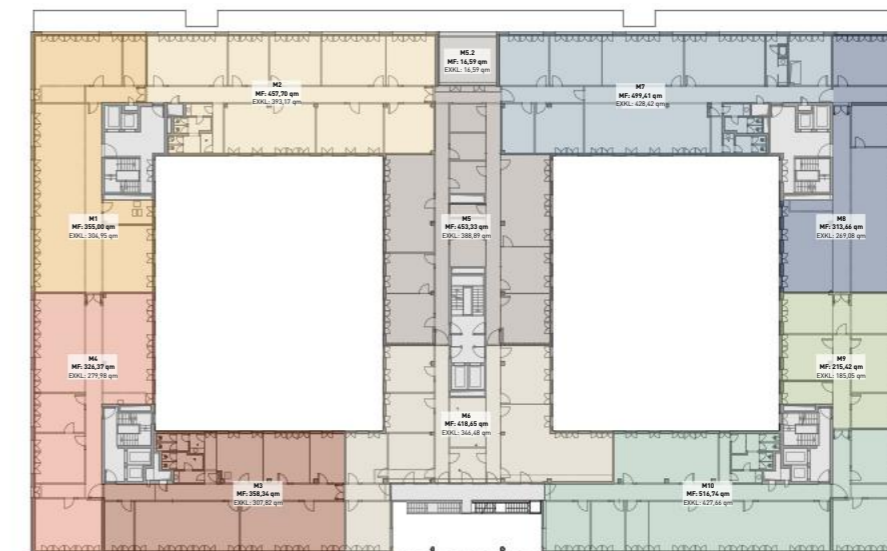
Landsberger Straße 84–90. An den Brücken 2. 80339 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
5. OG	Büro	3.868 m ²
4. OG	Büro	3.930 m ²
3. OG	Büro	3.931 m ²
2. OG	Büro	3.927 m ²
1. OG	Büro	3.423 m ²
EG	Büro	3.076 m ²
UG	Lager	886 m ²
Gesamt		23.042 m ²

210 Tiefgaragenstellplätze

3. Obergeschoss.



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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Landsberger Straße 94–98. An den Brücken 1. 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).

Landsberger Straße 94–98. An den Brücken 1. 80339 München.

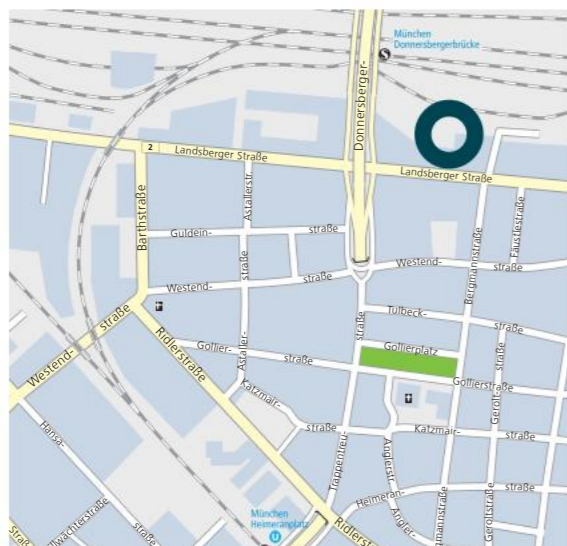
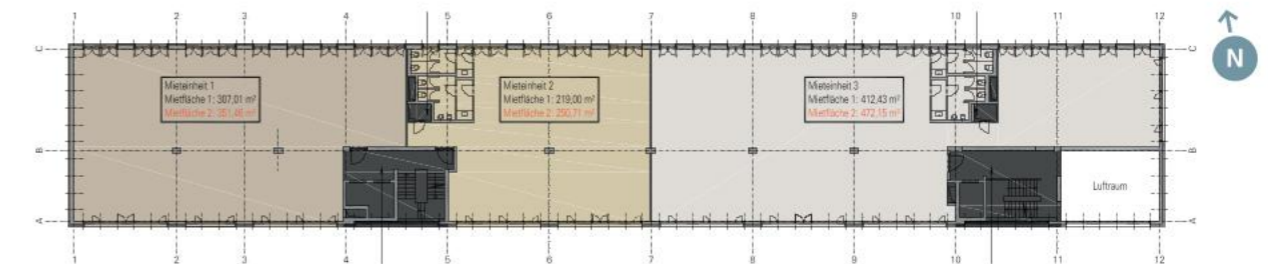
Mietflächen.

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

52 Tiefgaragenstellplätze



1. Obergeschoss.



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.



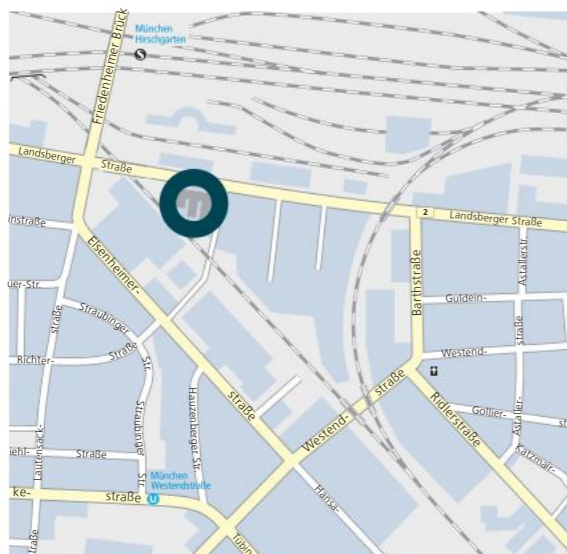
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



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.

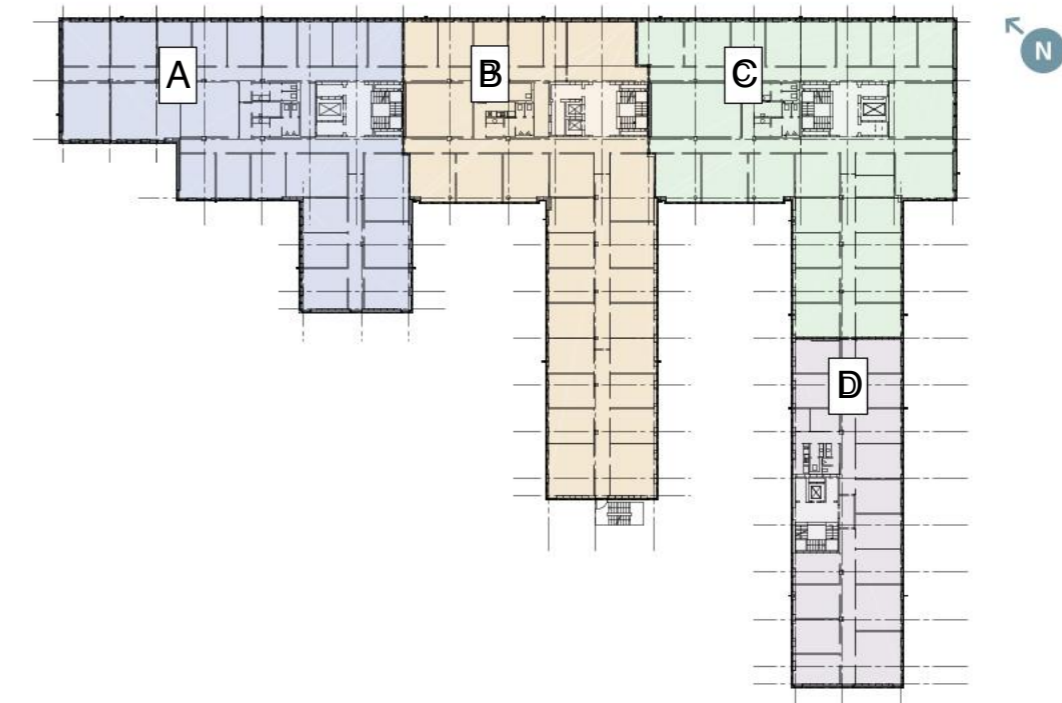
Landsberger Straße 187. westsite. 80687 München.

Mietflächen.

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

207 Tiefgaragenstellplätze

1. Obergeschoss, Regelgeschoss.



www.westsite-muenchen.de

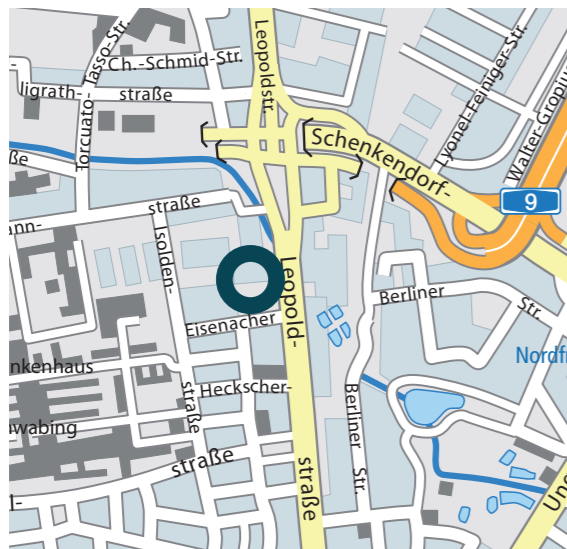
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



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.
- Be- und Entlüftung mit größtenteils eingebauten Volumenstromreglern.
- Doppel-/ Hohlraumböden in den Büroflächen.
- Überwiegend außenliegende Jalousien/teilweise innenliegender Blendschutz.
- Breeam Bestand (sehr gut).

Lage.

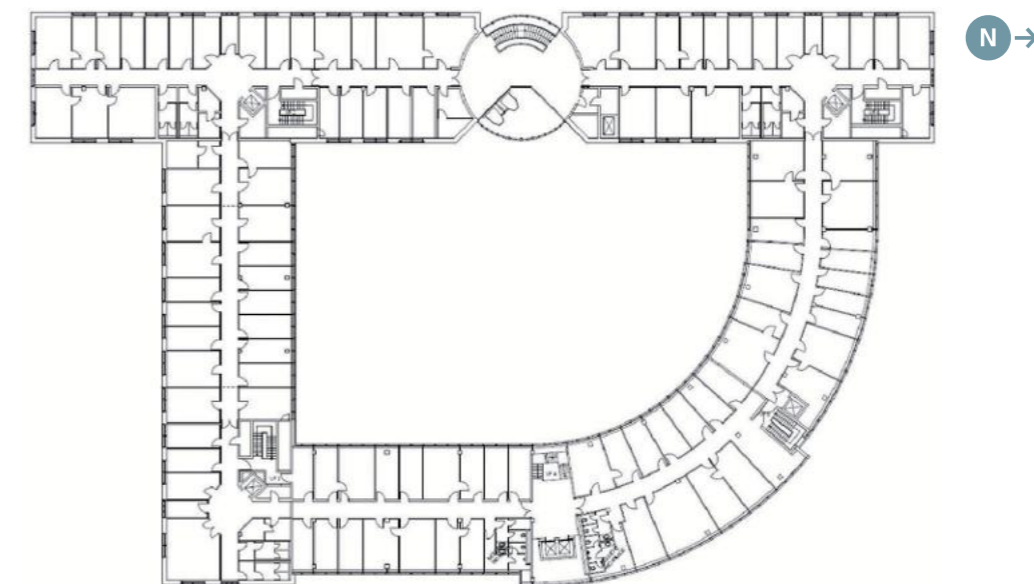
- Nördlicher Stadtbereich.
- Leopoldstraße „Leo“ – renommierte Lage in München.
- Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude.
- Straßenbahn fußläufig erreichbar.
- Autobahn A9 in wenigen Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 15 Fahrminuten.
- Gastronomisches Angebot in direkter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

Leopoldstraße 175.
leo175.
80804 München.

Mietflächen.

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

2. Obergeschoss.



www.leo175.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



Ihr Ansprechpartner
Simone Appolloni
Telefon: (089) 54 86 27 – 18
E-Mail: simone.appolloni@deka.de

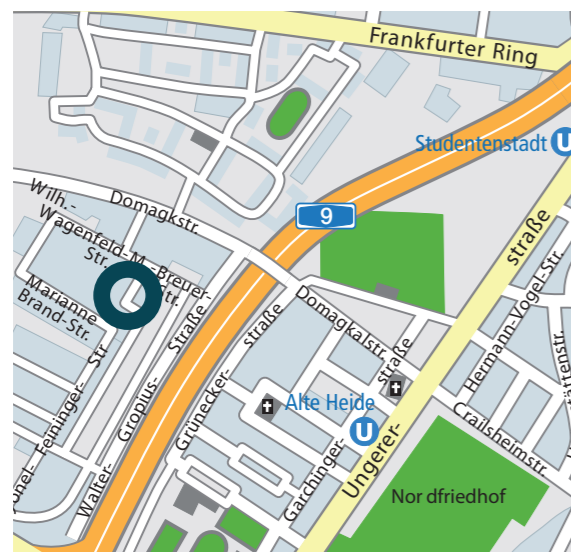
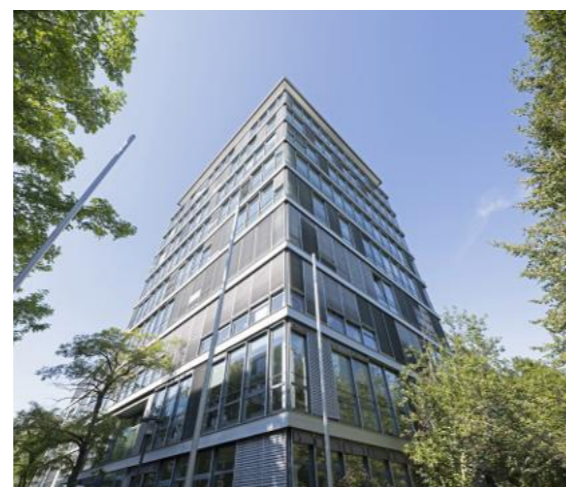
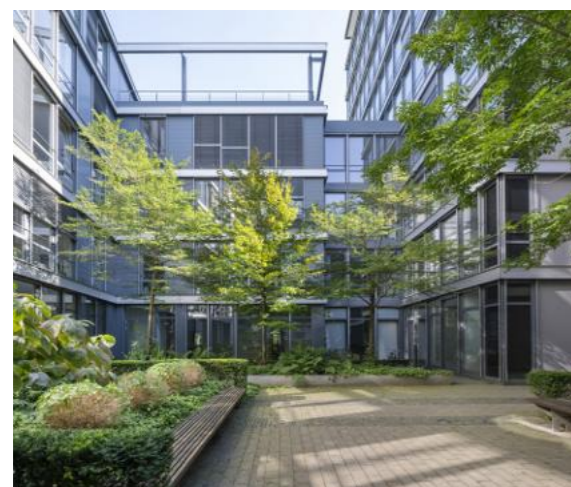
Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

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.
- Zahlreiche eLadestationen.
- Smart Parking.
- 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. 20 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 m ²
8.OG	Büro	403 m ²
7.OG	Büro	403 m ²
6.OG	Büro	403 m ²
5.OG	Büro	403 m ²
4.OG	Büro	1.361 m ²
3.OG	Büro	1.767 m ²
2.OG	Büro	1.767 m ²
1.OG	Büro	1.625 m ²
EG	Büro	1.600 m ²
UG	Lager	585 m ²
2. UG	Lager	500 m ²
Gesamt		11.043 m²

97 Tiefgaragenstellplätze
4 Außenstellplätze

3. Obergeschoss.



www.deka-sterne-muenchen.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



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

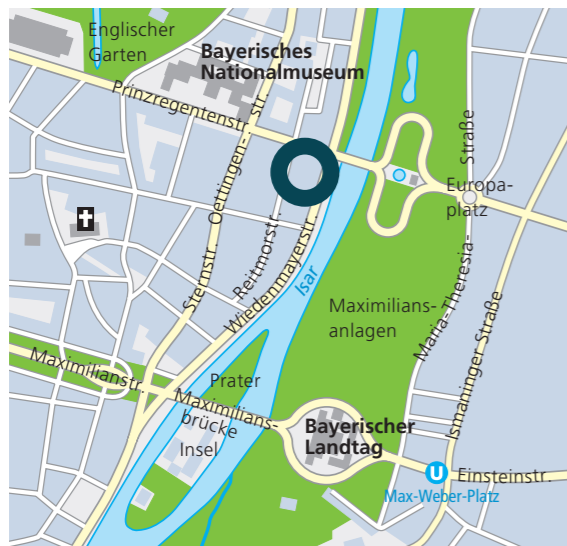
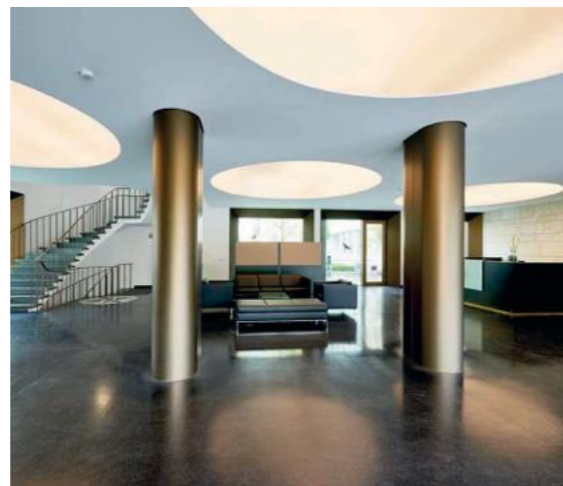
Ihr Ansprechpartner
Joel Kluge
Telefon: (089) 54 96 27 - 31
E-Mail: joel.kluge@deka.de

Prinzregentenstraße 56.
P56.
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.
- Öffnbare 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.
- Altstadttring 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.
P56.
80538 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen	Wohnungen/Sonstige
6. OG	Büro	445 m ²	
5. OG	Büro	1.073 m ²	
4. OG	Büro	1.438 m ²	
3. OG	Büro / Wohnen	1.439 m ²	64 m ²
2. OG	Büro / Wohnen	1.439 m ²	45 m ²
1. OG	Büro / Wohnen	1.439 m ²	90 m ²
EG	Büro / Lager	1.140 m ²	26 m ²
UG	Lager	890 m ²	275 m ²
2. UG	Lager	425 m ²	250 m ²
Gesamtfläche			10.478 m ²

54 Tiefgaragenstellplätze

9 Außenstellplätze im Hof und 2 Einzelgaragen

2. OG.



Ihr Ansprechpartner

Joel Kluge
Telefon: (089) 548 627 - 31
E-Mail: joel.kluge@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH

Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

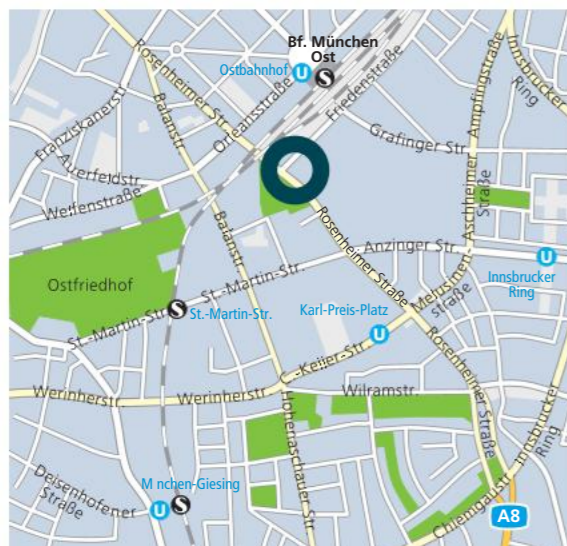
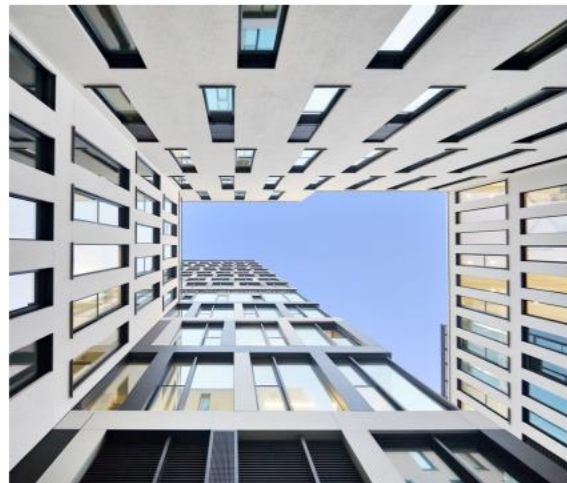
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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 täglichen Bedarfs in ca. 10 Gehminuten.

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

Mietflächen.

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

2. OG.



www.highrise1.de

Ihr Ansprechpartner

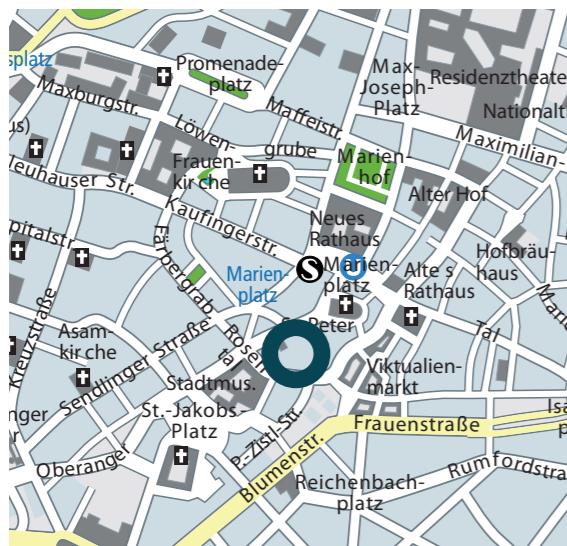
Ilka Steinkühler
Telefon: (069) 71 47-58 44
E-Mail: ilka.steinkuehler@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH

Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Rosental 4. LEOMAX. 80331 München.



Objektdaten.

- Baujahr: 2002.
- 7-geschossige, hochwertige Büro-/Handels- und Wohnimmobilie.
- Moderne Aluminium-Glas-Fassade.
- Innenhof mit Brunnen und mieter eigene 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.

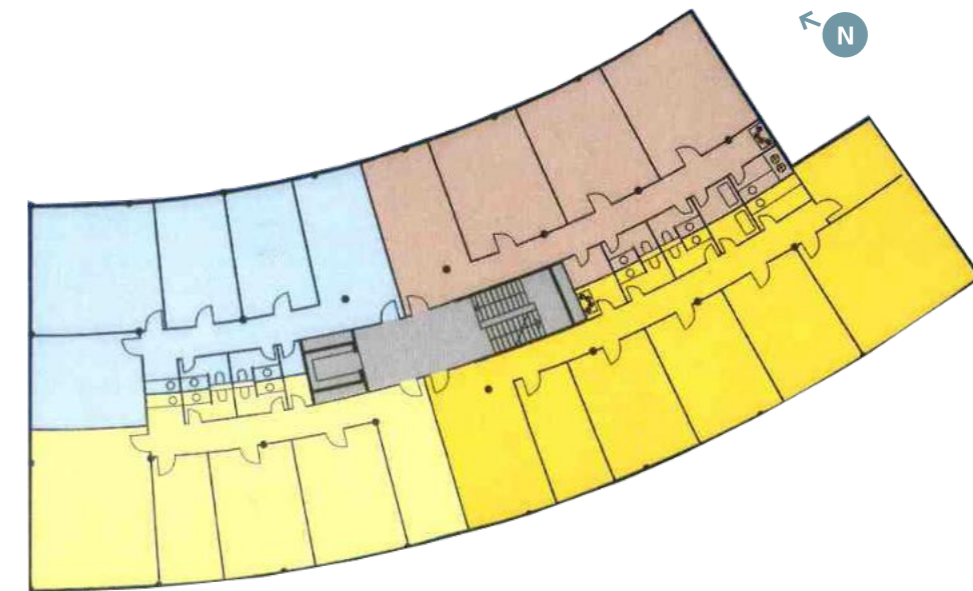
Rosental 4. LEOMAX. 80331 München.

Mietflächen.

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

32 Tiefgaragenstellplätze

Regelgeschoss.



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

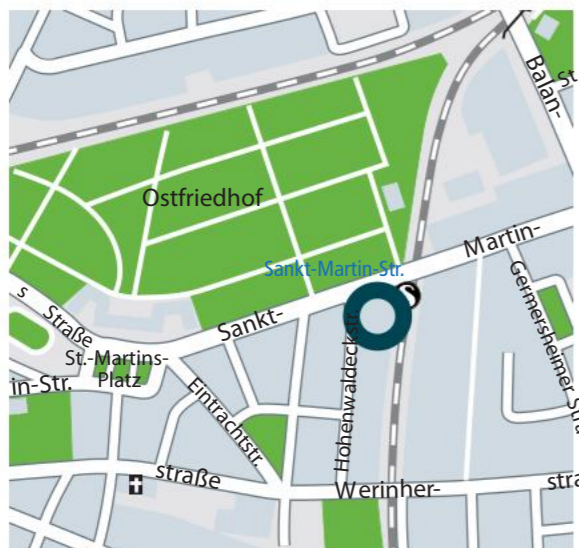
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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 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 m ²	588 m ²		
4. OG	Büro	1.618 m ²	878 m ²	603 m ²	
3. OG	Büro	2.029 m ²	1.653 m ²	1.052 m ²	
2. OG	Büro	2.406 m ²	1.572 m ²	1.167 m ²	
1. OG	Büro	2.492 m ²	1.508 m ²	417 m ²	
EG	Büro/ Gastronomie/Handel	1.855 m ²	880 m ²		
EG	KiTa		288 m ²		
UG	Lager / Archiv	2.287 m ²			
Gesamt		13.418 m²	7.367 m²	3.239 m²	24.024 m²

287 Tiefgaragenstellplätze

21 Außenstellplätze

2. Obergeschoss.



www.sunyard.de

Ihr Ansprechpartner

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



Deka Immobilien Investment GmbH

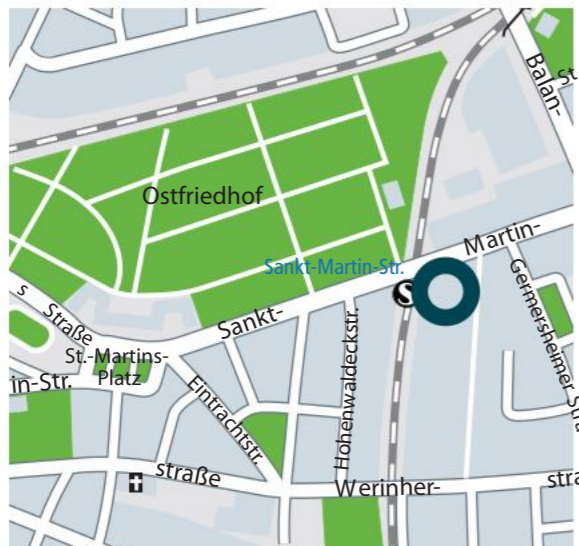
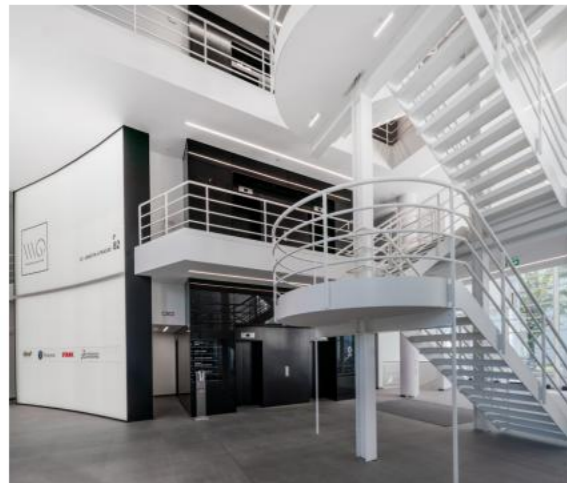
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

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.
- Breeam (gut).
- Bauteil 1: WiredScore (gold).
- Bauteil 2: WiredScore (certified).



Lage.

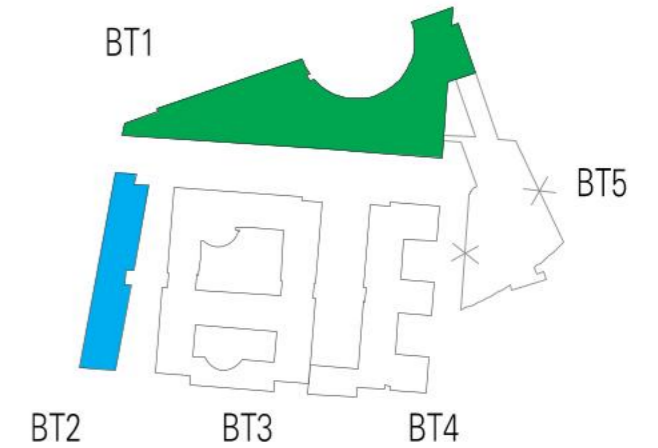
- Beliebte Bürolage in unmittelbarer Nähe des Werksviertels.
- 1 Gehminute zum S-Bahnhof.
- Autobahnanschluss in ca. 10 Fahrminuten.
- Bahnhof in ca. 15 Fahrminuten erreichbar.
- Gastronomisches Angebot fußläufig erreichbar.



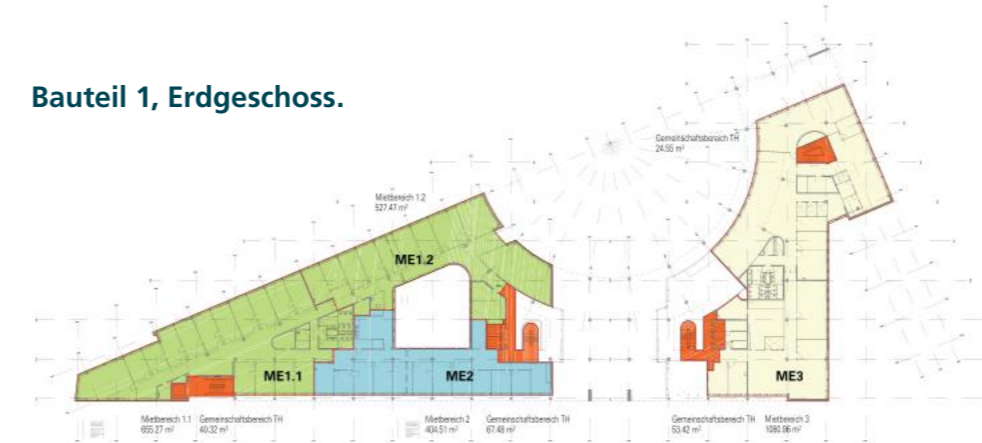
St.-Martin-Straße 72 / 82.
Weisses Quartier.
81541 München.

Mietflächen.

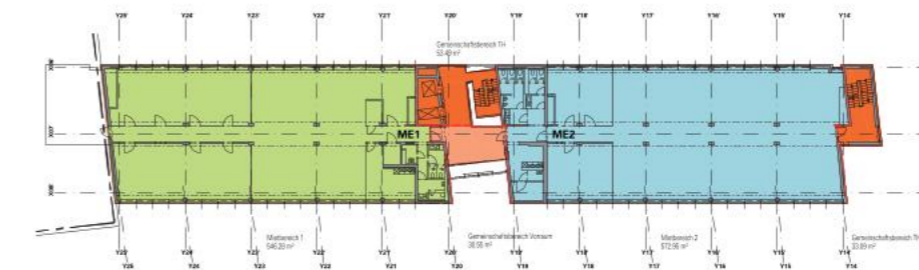
Geschoss	Bauteil 1	Bauteil 2	Mietfläche
5. OG	3.290 m ²	824 m ²	
4. OG	3.971 m ²	1.233 m ²	
3. OG	3.971 m ²	1.264 m ²	
2. OG	3.971 m ²	1.264 m ²	
1. OG	2.931 m ²	1.254 m ²	
EG	2.643 m ²	1.154 m ²	
UG	1.373 m ²	578 m ²	
Gesamt	22.152 m ²	7.573 m ²	29.725 m ²



Bauteil 1, Erdgeschoss.



Bauteil 2, Erdgeschoss



Ihr Ansprechpartner
Joel Kluge
Telefon: (089) 548 627 - 31
E-Mail: joel.kluge@deka.de

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

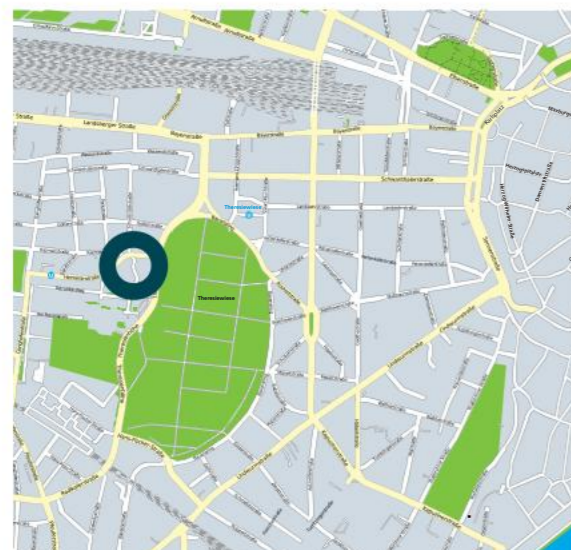
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Theresienhöhe 11a–12 / Franziska-Bilek-Weg 1–7, 9. Theresie. 80339 München.



Objektdaten.

- Baujahr 2006.
- 6 Gebäude mit rund 71.000m² Gesamtmietfläche.
- 3-geschossige Tiefgarage mit großem Stellplatzangebot.
- Gehobene Eingangssituation, lichtdurchflutete Lobby.
- Hochwertige öffentliche Kantine und eigene Coffee-Bar.
- Großteil der Mietflächen gekühlt (Grundwasserkühlung).
- Modernste Gebäudetechnik und IT-Grundausrüstung.
- Internetanbieter: m-Net, COLT Telekom, Vodafone, m-Net EU Networks.
- Hohlraumböden.
- Kleinteilige Vermietung möglich.
- Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss.
- Fahrrad-Pump-Station als Service für alle Radfahrer.
- Fahrrad-Stellplätze und E-Ladestationen.
- Vorhandene GV-Anlage: Stromversorgung mit Ökostrom.



Lage.

- Erstklassige Lage direkt am Altstadtring (Innenstadt).
- Eingebettet in ein vielseitiges Gründerzeitviertel.
- Unmittelbare Nähe zur Theresienwiese.
- Blick von der Frauenkirche bis zu den Alpen.
- 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, Fitness, etc. auf dem Campus.

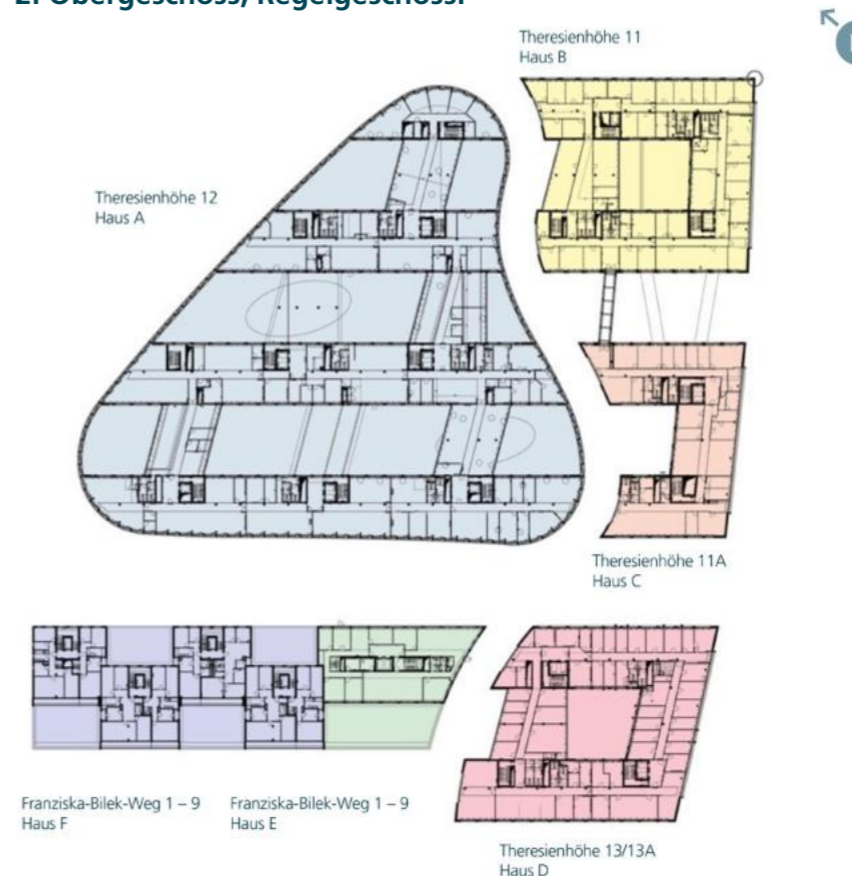
Theresienhöhe 11 – 13 / Franziska-Bilek-Weg 1–7, 9. Theresie. 80339 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Haus D	Bauteil E	Verfügbar ab	Gesamt
5. OG	Theresienhöhe Büro (zzgl. Dachterrasse)			ca. 1.360 m ² 10/2026	ca. 1.360 m ²
4. OG	Theresienhöhe Büro			ca. 555 m ² 06/2026	ca. 555 m ²
3. OG	Theresienhöhe Büro			ca. 740 m ² 06/2027	ca. 740 m ²
3. OG	Theresienhöhe Büro			ca. 257 m ² 06/2027	ca. 257 m ²
3. OG	Theresienhöhe Büro			ca. 401 m ² 06/2027	ca. 401 m ²
3. OG	Theresienhöhe Büro			ca. 700 m ² 06/2026	ca. 700 m ²
3. OG	Franziska-Bilek Weg Büro		ca. 332 m ²	sofort	ca. 332 m ²
2. OG	Franziska-Bilek Weg Büro		ca. 342 m ²	sofort	ca. 342 m ²
EG	Franziska-Bilek Weg Büro	ca. 604 m ²		sofort	ca. 604 m ²
UG	Franziska-Bilek Weg Lager			sofort	200 m ²
Gesamt					5.491 m²

Tiefgaragen- und Außenstellplätze vorhanden (Stellplatzschlüssel 1:100)

2. Obergeschoss, Regelgeschoss.



www.theresie.de

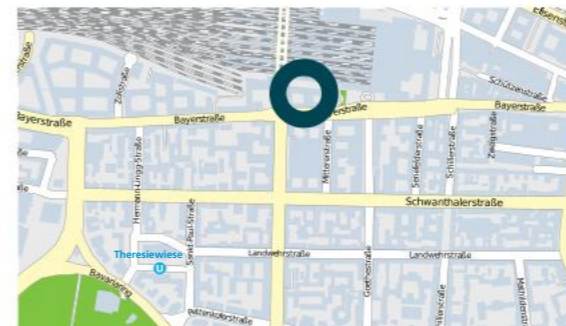
Ihr Ansprechpartner
Martin Jörk
Telefon: (0 89) 54 86 27-33
E-Mail: martin.joerk@deka.de



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

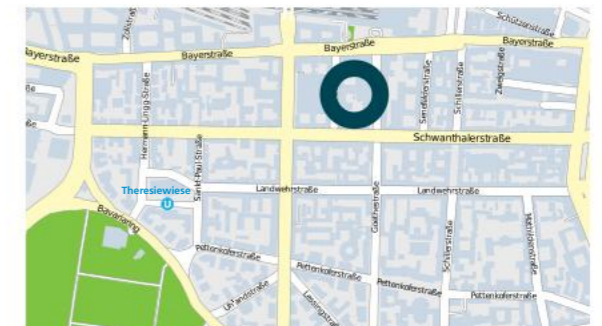
Hotels. München.

**Sofitel Munich Bayerpost,
Bayerstraße 12, 80335 München.**



Ihr Ansprechpartner
Dirk Neubauer
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 12
E-Mail: dirk.neubauer01@deka.de

**Le Méridien,
Bayerstraße 41, 80335 München.**



Ihr Ansprechpartner
Dirk Neubauer
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 12
E-Mail: dirk.neubauer01@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	<ul style="list-style-type: none"> Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. Portfolios. Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> Core. Core Plus.
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> Metropolen und Ballungsregionen. Etablierte Bürostandorte. Gute infrastrukturelle Anbindung (z. B. ÖPNV).
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. Portfolios. Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> Innerstädtische Shopping-Center. Regionale Shopping-Center. Fachmarkt-/Nahversorgungszentrum. High Street Retail.
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> Etablierte Einzelhandelslagen. Hohe Zentralität und Kaufkraft. Gute infrastrukturelle Anbindung (z.B. ÖPNV).
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label. Einwandfreier, dem Alter entsprechender Zustand, kein Instandhaltungsstau. Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen.
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. Portfolios. Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> 2-, 3-, 4- und 5-Sterne Hotels. Nur Pachtverträge; keine Managementverträge.
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> Vorzugsweise 1-A-Lagen. Vorzugsweise Stadthotels. Überregional bedeutende Standorte.
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Laufzeit Pachtvertrag mindestens 10 Jahre. Renommierte Hotelketten. Marktübliche Instandhaltungsregelungen, Indexierung und Nebenkostenregelung.

Logistikimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. Portfolios. Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> Logistikzentren. Distributionszentren. City Logistikzentren.
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> Nationale und internationale Logistikkreuzungen. Metropolregionen. Gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser, Flughafen).
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> 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 Bodentragslasten).
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre. Vermietungsstand mindestens 80%; Projektentwicklungen auch ohne Vorvermietung. Bonitätsstarke Mieter. Marktübliche Indexierung, Nebenkostenregelung und Instandhaltungsregelung.

Ansprechpartner



- Mitglied der Geschäftsführung
Johannes Hermanns
Telefon: (069) 71 47 - 16 05
E-Mail: johannes.hermanns@deka.de
- Mitglied der Geschäftsführung
Victor Stoltenburg
Telefon: (069) 71 47 - 11 44
E-Mail: victor.stoltenburg@deka.de
- Leiter Immobilienmanagement Deutschland
Björn Niehuss
Telefon: (089) 54 86 27 30
E-Mail: bjoern.niehuss@deka.de
- Leiter An & Verkauf Deutschland
Ulrich Oppermann
Telefon: (069) 71 47 - 12 27
E-Mail: ulrich.oppermann@deka.de
- Gruppenleitung
Thorsten Holtkötter
Telefon: (089) 89 54 86 27 - 21
E-Mail: Thorsten.Holtkoetter@deka.de
- Immobilienmanagement Süd
Blerona Sopjani
Telefon: (089) 54 86 27 - 27
E-Mail: blerona.sopjani@deka.de

Immobilienmanagement Süd

- Simone Appolloni
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (089) 548 627 - 18
E-Mail: simone.appolloni@deka.de
- Brigitte Beyl
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (089) 54 86 27 - 20
E-Mail: brigitte.beyl@deka.de
- Daniel Feuereisl
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (089) 54 86 27 - 70
E-Mail: daniel.feuereisl@deka.de
- Sebastian Freund
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (089) 54 86 27 - 17
E-Mail: sebastian.freund@deka.de
- Celine Ganzmann
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (089) 548 627 - 23
E-Mail: celine.ganzmann@deka.de
- Björn Hofmann
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (089) 54 86 27 - 14
E-Mail: bjoern.hofmann@deka.de
- William Locke McKenzie
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 19
E-Mail: locke.mckenzie@deka.de
- Martin Jörk
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 33
E-Mail: martin.joerk@deka.de
- Joel Kluge
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (089) 54 96 27 - 31
E-Mail: joel.kluge@deka.de
- Nadja Mahra
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (089) 548 627 - 22
E-Mail: nadja.mahra@deka.de
- Dirk Neubauer
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (089) 54 86 27 - 12
E-Mail: dirk.neubauer01@deka.de
- Andreas Staubitz
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (089) 54 86 27 - 26
E-Mail: andreas.staubitz@deka.de
- Michael Steib
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (089) 54 86 27 - 15
E-Mail: michael.steib@deka.de
- Ilka Steinkühler
Immobilienmanagement Süd
Telefon: (069) 7147 - 5844
E-Mail: ilka.steinkuehler@deka.de



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



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