

Inhalt.

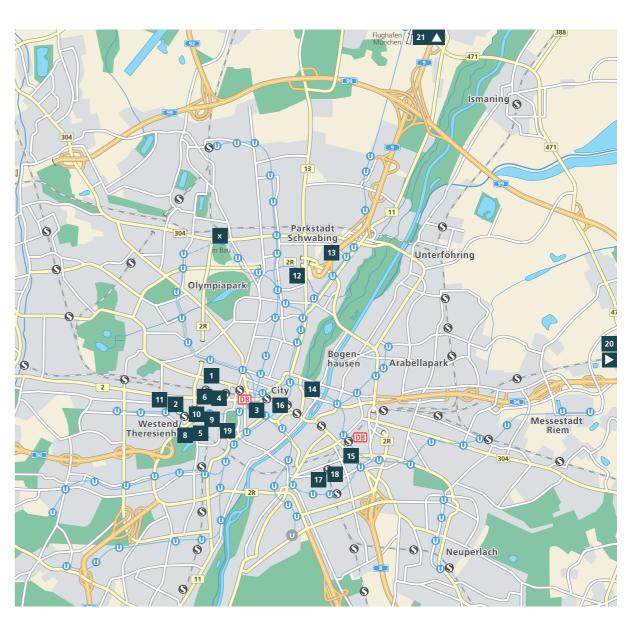
München ist die Weltstadt mit Herz. Business mit Kultur pur.

Gesamtübersicht München	3
München, Arnulfstraße 59, Funky	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, Moosacher Straße 84–88, H2O	16-17
München, Landaubogen 10/Garmischer Straße 35, ALPHAHAUS	18-19
München, Landsberger Straße 84–90, An den Brücken MK2	20-21
München, Landsberger Straße 94–98, An den Brücken MK1	22-23
München, Landsberger Straße 187, westsite	24-25
München, Leopoldstraße 175, leo175	26-27
München, Marcel-Breuer-Straße 15 / Georg-Muche-Straße 1. lajos	28-29
München, Prinzregentenstraße 56	30-31
München, Rosenheimer Straße 141 e-h, HIGHRISE ONE	32-33
München, Rosental 4, LEOMAX	34-35
München, StMartin-Straße 58–68 / Hohenwaldeckstraße 1–3. sunyard	36-37
München, StMartin-Straße 72 / 82, Weisses Quartier	38-39
München, Theresienhöhe 11–13 / Franziska-Bilek-Weg 1–7, 9, Theresie	40-41
Feldkirchen, Hans-Riedl-Straße 5–9, 13–23	42-43
Freising, Münchner Straße 8	44-45
Hotels	47
Ankaufsprofile	48-49
Ansprechpartner	50-51

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
- Grete-Mosheim-Straße 15,17/ Erika-Mann-Straße 2/ Klaus-Mann-Platz 1, Velum
- Moosacher Straße 84 88, H2O
- 8 Landaubogen 10 /
 - Garmischer Straße 35, ALPHAHAUS
- 9 Landsberger Straße 84–90, An den Brücken, MK2
- 10 Landsberger Straße 94–98, An den Brücken, MK1
- 11 Landsberger Straße 187, westsite
- Leopoldstraße 175, leo175

- Marcel-Breuer-Straße 15 / Georg-Muche-Straße 1, lajos
- Prinzregentenstraße 56
- Rosenheimer Straße 141e-h, HIGHRISE ONE
- 16 Rosental 4, LEOMAX
- 5t.-Martin-Straße 58–68 / Hohenwaldeckstraße 1–3, sunyard
- 18 St.-Martin-Straße 72 / 82, Weisses Quatier
- Theresienhöhe 11 13 /
- Franziska-Bilek-Weg 1-7, 9, 18, Theresie
- Feldkirchen, Hans-Riedl-Straße 5–9, 13–23
 Freising, Münchner Straße 8



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
- Moderne Teeküchen.
- Einzel-, Kombi- und Großraumbürolösungen
- Kleinteilige Vermietung ab 400 m² möglich.
- DGNB: (gold) / (très performant).



- 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.













★

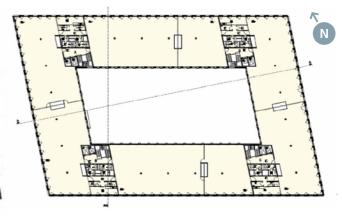
Arnulfstraße 59. Funky. 80634 München.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
5. OG	Büro	2.909 m ²
4. OG	Büro	2.910 m ²
3. OG	Büro	2.912 m ²
2.0G	Büro	2.910 m ²
1.0G	Büro	2.492 m ²
EG	Einzelhandel	973 m ²
EG	Büro	2.043 m ²
EG	Fitnessfläche	144 m ²
EG	Innenhof	477m ²
UG	Lager	1.062 m ²
UG	Fahrradstellplatz	173 m ²
UG	Fitnessfläche	73 m ²
2. UG	Lager	187 m ²
Sonstige Nutzung		93 m ²
Gesamt		19.358 m ²

Grundriss.



Grundriss 2. – 4. OG.



._iDeka

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

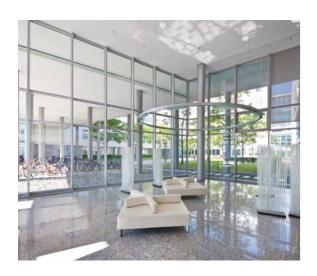
Barthstraße 12-22. RONDO. 80339 München.





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).





- 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



101

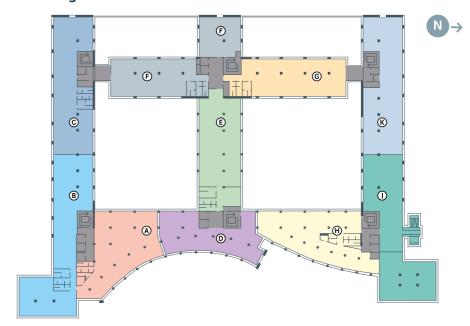
⊙



Barthstraße 12-22. RONDO. 80339 München.

3. OG Büro 603 m² 720 m² 720 m² 433 m² 707 m² 433 m² 510 m² 599 m² 2. OG Büro 603 m² 720 m² 720 m² 433 m² 534 m² 606 m² 510 m² 599 m² 1. OG Büro 720 m² 720 m² 534 m² 607m² 372m² EG Büro 606 m² 606 m² 606 m² 602m² 470m² EG Lager 607 m² UG Archiv / 730 m² Lager 2. UG Lager 2.141 m²	m ² 670 m ² 558 m ² 5.953	599 m² 670	510 m ²	_	305 m ²	526 m ²						Geschoss
3. OG Büro 603 m² 720 m² 720 m² 433 m² 707 m² 433 m² 510 m² 599 m² 2. OG Büro 603 m² 720 m² 720 m² 433 m² 534 m² 606 m² 510 m² 599 m² 1. OG Büro 720 m² 720 m² 534 m² 607m² 372m² EG Büro 606 m² 606 m² 606 m² 602m² 470m² EG Lager 607 m² UG Archiv / 730 m² Lager 2. UG Lager 2.141 m²	m² 670 m² 558 m² 5.953 m² 670 m² 558 m² 5.953	599 m² 670		- <u> </u>							Büro	5. OG
2. OG Büro 603 m² 720 m² 720 m² 534 m² 606 m² 510 m² 599 m² 1. OG Büro 720 m² 720 m² 534 m² 607m² 372m² EG Büro 606 m² 606 m² 606 m² 602m² 470m² UG Archiv / 730 m² Lager 2. UG Lager 2.141 m²	m ² 670 m ² 558 m ² 5.953				606 m ²	967 m ²		523 m ²	523 m ²	603 m ²	Büro	4. OG
1. OG Büro 720 m² 720 m² 534 m² 607m² 372m² EG Büro 606 m² 606 m² 606 m² 602m² 470m² EG Lager 607 m² UG Archiv / 730 m² Lager UG Lager 2.141 m²		500 m ² 670	510 m ²	² 5	433 m ²	707 m ²	433 m ²	720 m ²	720 m ²	603 m ²	Büro	3. OG
EG Büro 606 m² 606 m² 606 m² 602m² 470m² EG Lager 607 m² UG Archiv / 730 m² Lager UG Lager 2. UG Lager 2.141 m²	671 m ² 696 m ² 4.320	טוו ככנ	510 m ² !	² 5	606 m ²	534 m ²	433 m ²	720 m ²	720 m ²	603 m ²	Büro	2. OG
EG		671	372m ²	2 3	607m ²	534 m ²		720 m ²	720 m ²		Büro	1. OG
UG Archiv / 730 m² Lager UG Lager 2. UG Lager 2.141 m²	568 m ²	568	470m ²	2 2	602m ²			606 m ²	606 m ²		Büro	EG
Lager UG Lager 2. UG Lager 2.141 m²	607									607 m ²	Lager	EG
2. UG Lager 2.141 m ²	730									730 m²		UG
											Lager	UG
	2.14									2.141 m ²	Lager	2. UG
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	m ² 3.018 m ² 2.370 m ² 28.590	.797 m ² 3.018	.747 m ² 1.7	2 2.7	3.159 m ²	3.268 m ²	866 m ²	2.789 m ²	3.289 m ²	5.287 m ²		Gesamt
7 m ² 1.797 m ²	m² 3.018	.797 m ² 3.018	7 m² 1	4	2.74	3.159 m ² 2.74	3.268 m ² 3.159 m ² 2.74	866 m ² 3.268 m ² 3.159 m ² 2.74	2.789 m² 866 m² 3.268 m² 3.159 m² 2.74	3.289 m² 2.789 m² 866 m² 3.268 m² 3.159 m² 2.74	5.287 m ² 3.289 m ² 2.789 m ² 866 m ² 3.268 m ² 3.159 m ² 2.74	

2. Obergeschoss.





www.rondo-muenchen.de

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

erreichbar.

Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4. 80335 München.



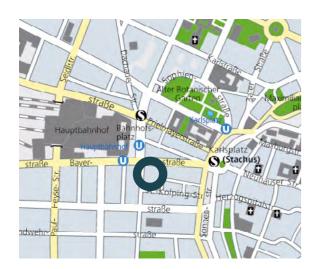


Objektdaten.

- 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.







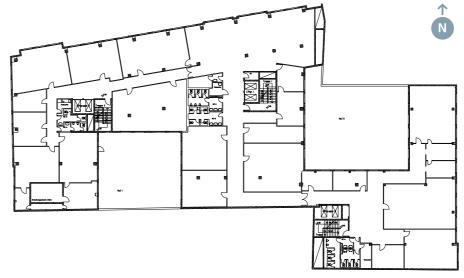
- Innenstadtlage.
- Unmittelbare Nähe zu Hauptbahnhof und
- Alle Verkehrsmittel des ÖPNV unmittelbar am Objekt.
- Beste Anbindung zum Mittleren Ring und zu den Autobahnen.
- Flughafen in ca. 40 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4. 80335 München.

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 m ²
4. OG	755 m² Büro, 1.147 m² Hotel (Rest Allg. Flächen)	1.965 m ²
3. OG	761 m² Büro, 1162 m² Hotel (Rest Allg. Flächen)	2.043 m ²
2. OG	735 m² Büro, 1.234 m² Hotel, 183 m² 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

Regelgeschoss.

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.





Ihr Ansprechpartner

Sabrina Sterl Telefon: (089) 54 86 27 - 22

Bruderstraße 5a E-Mail: sabrina.sterl@deka.de www.deka-immobilien.de

80538 München

0

À

 Ψ

★

ďà

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



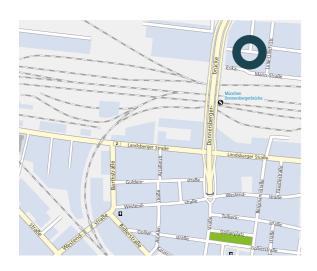


Objektdaten.

- 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

 (C. Raha)
- Restaurants und Gastronomie in unmittelbarer

ďà

- Einkaufsmöglichkeiten des tägl. Bedarfs in unmittelbarer Nähe.
- Vielfältige Auswahl an Fitness- und Freizeitmöglichkeiten.

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

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
1.0G	Lager	72 m²
EG	Büro	1.553 m ²
EG	Gastronomie	483 m²
EG	Lager	146 m²
EG	Handel	2.200 m ²
EG	Sonstige Nutzung	893 m²
UG	Handel	60 m ²
UG	Lager	938 m²
2. UG	Lager	1.715 m ²
Gesamt		21.729,70 m ²

2. Obergeschoss.





Ihr Ansprechpartner

Claudia Freund Telefon: (089) 548627-41

E-Mail: claudia.freund@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH

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

._iDeka

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ganghoferstraße 31–33. 80339 München.

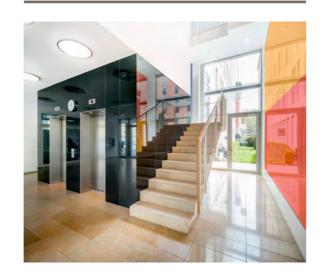


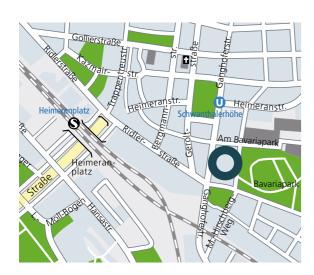


Objektdaten.

- 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.
- 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 Umgehung
- Junger, etablierter Bürostandort Theresienhöhe
- U-Bahn und Bus füßläufig 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.

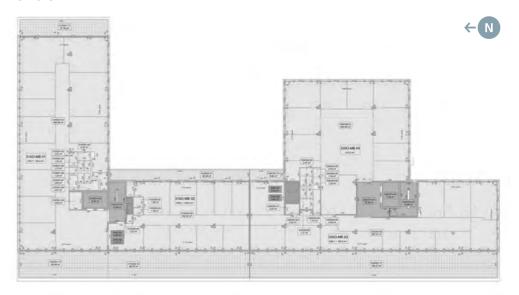


₹ DB

Ganghoferstraße 31–33. 80339 München.

Geschoss	Haus 31 Haus 3	3
6. OG	688 m²	501 m ²
5. OG	728 m²	752 m²
4. OG	852 m ²	871 m²
3. OG	852 m ²	871 m²
2.0G	846 m²	851 m²
1.0G	824 m²	844 m²
EG	265 m ²	1.086 m²
1.UG	392 m²	21 m²
2.UG	371 m²	283 m²
Gesamt	5.818 m ²	6.081 m ²

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.



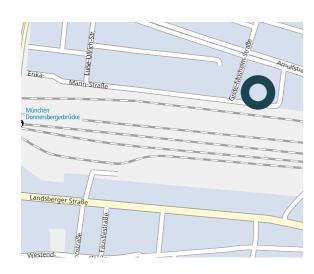


Objektdaten.

- Modernes Wohn- und Geschäftshaus mit gewerblicher Nutzung EG.
- Büros im 1. OG und 27 Wohnungen in kleinem
- 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.







- 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
- Gastronomisches Angebot im Objekt und in der Umgebung.

101

⊙ 臭

魚

₩

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

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
6. OG	Wohnen	468 m²
5. OG	Wohnen	502 m ²
4. OG	Wohnen	533 m²
3. OG	Wohnen	573 m²
2.0G	Wohnen	616 m ²
1.0G	Büro	1.717 m ²
EG	Gastronomie / Einzelhandel / Service / Büro	2.278 m²
1. UG	Lager	2.604 m ²
2. UG	Lager	480 m²
Gesamt		9.771 m ²

2. OG.





Ihr Ansprechpartner

Claudia Freund Telefon: (089) 548627-41

E-Mail: claudia.freund@deka.de

Deka Immobilien GmbH

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

Moosacher Straße 84–88. H2O. 80809 München.

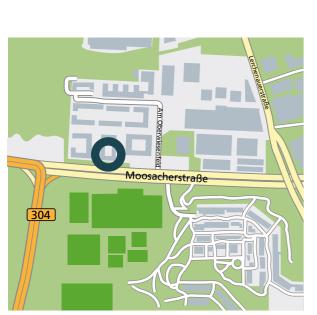




Objektdaten.

- 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

0

 Ψ

*

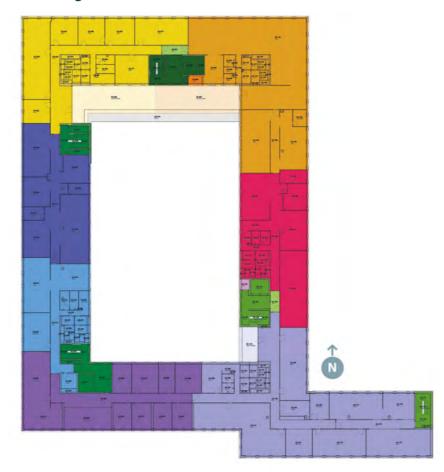
⊕ 🚍

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



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
2.0G		Büro	3.460 m ²
1.0G		Büro	2.037 m ²
EG		Büro/ Gastronmie/ Showroom	2.346 m ²
1. UG		Lager	477 m ²
Gesamt			20.806 m ²

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,
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

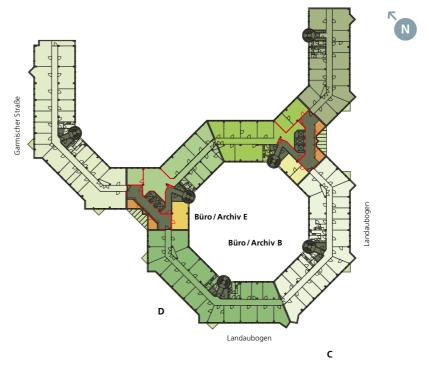




Landaubogen 10/Garmischer Straße 35. ALPHAHAUS. 81373 München.

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 m²	
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 m²	
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
Gesamtfläch	ne							19.005 m ²
291 Tiefgara	agenstellplätze							

Regelgeschoss.





www.alphahaus-muenchen.de

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar

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.

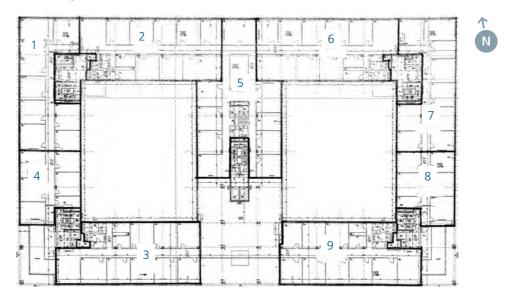
- Exponierte Lage zwischen Donnersbergerund Hackerbrücke.
- Trambahnhaltestelle vor dem Haus (Linie 18, 19).
- 5 Gehminuten zur S-Bahn Donnersberger Brücke (über den neu erbauten Arnulfsteg).
- Beste Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen.
- 3 Fahrminuten zum Hauptbahnhof und Innenstadt (S-Bahn).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

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

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 m ²
EG	Büro	2.998 m²
UG	Lager	802 m ²
Gesamt		22.617 m ²

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

21

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

20

À

₩

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 Donnersbergerund Hackerbrücke.
- Trambahnhaltestelle vor dem Haus (Linie 18, 19).
- 5 Gehminuten zur S-Bahn Donnersberger Brücke (über den neu erbauten Arnulfsteg).

À

魚

₩

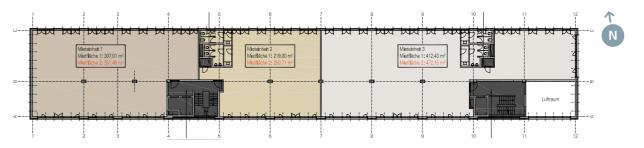
101

- 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.

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 m²
Gesamt		6.512 m ²

1. 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

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.



*

iga 101

0

À

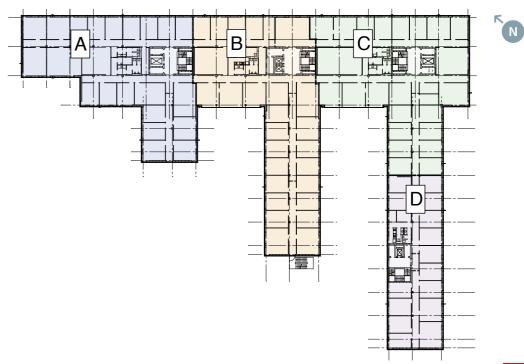


Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Landsberger Straße 187. westsite. 80687 München.

Mietfläch	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 m²	223 m ²					
2. UG	Lager								
Gesamt		4.474 m ²	6.655 m ²	5.598 m ²	2.771 m ²	19.072 m ²			
207 Tiefgarag	genstellplätze								

1. Obergeschoss, Regelgeschoss.





* **DEKA * * STERNE * MÜNCHEN

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
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in direkter Nähe.



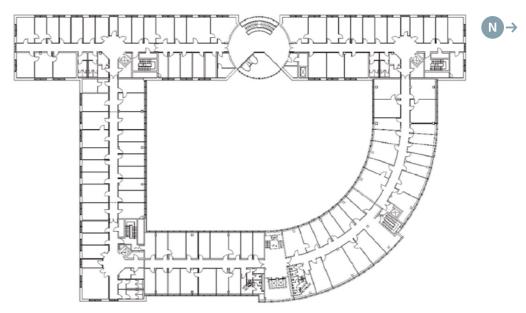
0

Pa

Leopoldstraße 175. leo175. 80804 München.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
5. OG	Büro	150 m ²
4. OG	Büro	3.343 m ²
3. OG	Büro	3.336 m ²
2.0G	Büro	3.196 m ²
1.0G	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 m ²
274 Tiefgaragenstellplätze		
7 Außenstellplätze		

2. Obergeschoss.





www.leo175.de

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



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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

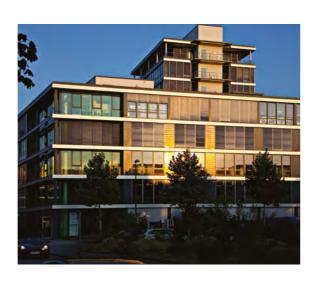




Objektdaten.

- 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.



) | | | |

0

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
3.0G	Büro	1.767 m ²
2.0G	Büro	1.767 m ²
1.0G	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 m ²
97 Tiefgaragenstellplätze		
4 Außenstellplätze		

2. Obergeschoss.





www.deka-sterne-muenchen.de

www.deka-sterrie-iriderichen.de

Ihr Ansprechpartner Sabrina Sterl Telefon: (0 89) 54 86 27

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



Deka Immobilien Investment GmbH Immobilienmanagement Süd

29

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

 28

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.







30

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.
- Busanbindung direkt vor der rur.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.

O

<u>⊕</u>

★

DB

0

Prinzregentenstraße 56. 80538 München.

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
2.0G	Büro / Wohnen	1.439 m ²	45 m
1.0G	Büro / Wohnen	1.439 m ²	90 m
EG	Büro / Lager	1.140 m ²	26 m
UG	Lager	890 m ²	275 m ²
2. UG	Lager	425 m ²	250 m ²
Gesamtfläche			10.478 m





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
- 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 Personen-
- In Mietbereichen eigene Konferenzräume.
- Modernste Gebäudeleittechnik, zentrale Außenjalousiesteuerung mit Windwächter, überwiegend flächendeckend Kühldecken hochwertiger individueller Mietflächenausbau mit vielen Glaselementen, erhöhter Schallschutz.







- 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.
- Flughafen in ca. 30 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 m ²
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 m ²
7. OG	Büro	740 m²
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 m²
UG 1	Lager	467 m ²
UG 2	Lager	413 m ²
Gesamt		17.822 m²
		195

2. OG.



www.highrise1.de

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

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 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.



Reichenbach- Rumfordstral

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.



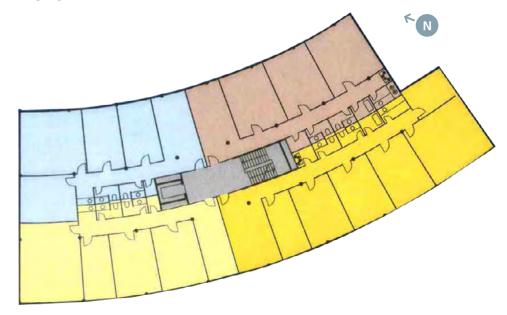
⊙ 魚



Rosental 4. LEOMAX. 80331 München.

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 m ²

Regelgeschoss.





Ihr Ansprechpartner

Daniel Feuereisl Telefon: (0 89) 54 86 27 - 70

Bruderstraße 5a 80538 München E-Mail: daniel.feuereisl@deka.de www.deka-immobilien.de



34

Deka Immobilien Investment GmbH

Immobilienmanagement Süd

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



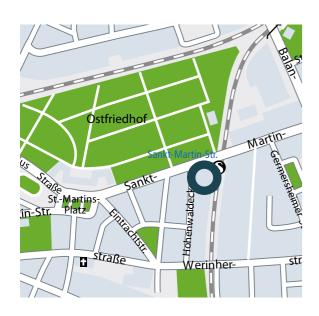


Objektdaten.

- 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).







- 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.

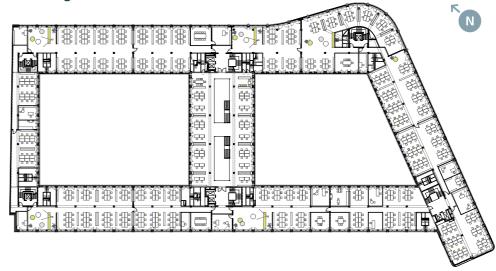
★DB

⊙ 魚

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

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 m ²	7.367 m ²	3.239 m ²	24.024 m ²

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

37

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

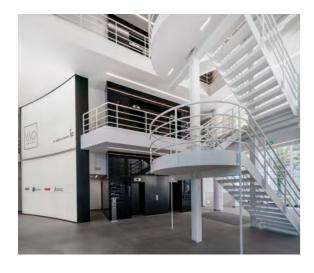
St.-Martin-Straße 72 / 82. Weisses Quartier. 81541 München.





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).



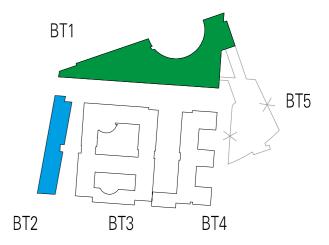


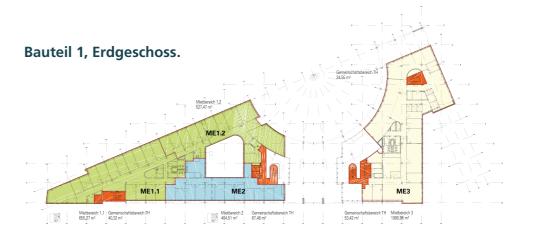


- Beliebte Bürolage in unmittelbarer Nähe des Werksviertels
- 1 Gehminute zum S-Bahnhof
- Autobahnanschluss in ca. 10 Fahrminuten
- Bahnhof in ca. 15 Fahrminuten erreichbar
 Gastronomisches Angebot fußläufig erreichbar

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

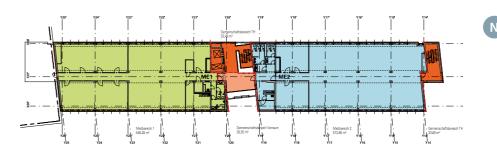
Mietflächen.			
Geschoss	Bauteil 1	Bauteil 2	Mietfläche
5. OG	3.290 m ²	824 m²	
4. OG	3.971 m ²	1.233 m²	
3. OG	3.971 m ²	1.264 m²	
2. OG	3.971 m ²	1.264 m²	
1. OG	2.931 m ²	1.254 m²	
EG	2.643 m ²	1.154 m²	
UG	1.373 m ²	578 m²	
Gesamt	22.152 m²	7.573 m ²	29.725 m²







Bauteil 2, Erdgeschoss





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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

39

<u>臭</u>

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.



.

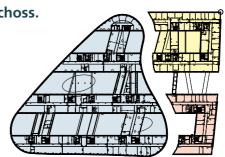
- Erstklassige Lage direkt an der Innenstadt.
- Eingebettet in ein vielseitiges Gründerzeitviertel.
- Unmittelbare Nähe zur Theresienwiese.
- Blick von der Frauenkirche bis zu den Alpen.
- Eingebettet in ein vielseitiges Gründerzeitviertel.
- U-Bahnstation "Schwantalerhöhe" vor dem Objekt.
- Zwei Stationen 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.

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

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar

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



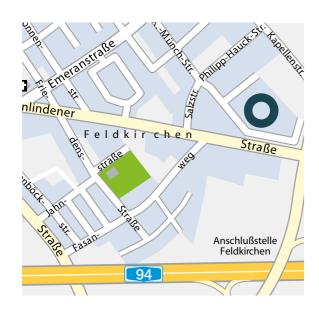


Objektdaten.

- 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.





DB

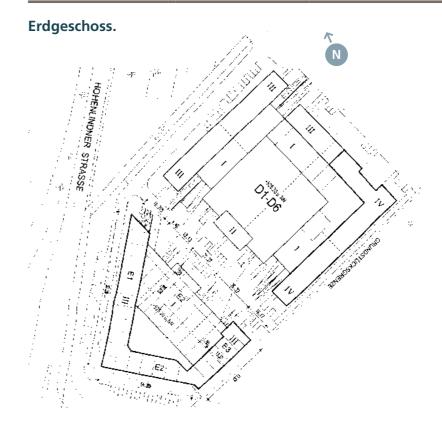


www.deka-sterne-muenchen.de www.im-riedl.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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

Nutzung	Mietflächen
Büro	1.531 m ²
Büro	5.377 m ²
Büro	5.470 m ²
Service	679 m²
Büro	1.774 m²
Lager / Service	10.471 m ²
Büro	256 m ²
Lager	30 m²
	25.588 m²
	Büro Büro Service Büro Lager / Service





Ihr Ansprechpartner

Veronika Steigemann Telefon: (0 89) 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.

★

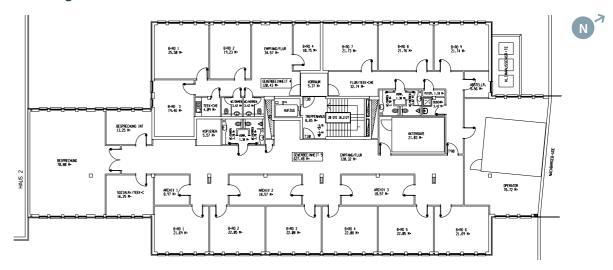
 Ψ

0

Münchner Straße 8. 85354 Freising.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
3. OG	Büro	536 m ²
2.0G	Büro	844 m ²
1.0G	Büro	850 m ²
EG	Handel	669 m ²
UG	Lager / Archiv	71 m ²
Gesamt		2.970 m ²
53 Tiefgaragenstellplätze		
17 Außenstellplätze		

1. Obergeschoss.





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

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

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. Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
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.

Einzelhandelsimmo	bilien.
Investitionsvolumen	 Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. Portfolios. Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
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. Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
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. Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
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.

Ansprechpartner



Immobilienmanagement Süd

 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

 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

 Joel Kluge Immobilienmanagement Süd Telefon: (0 89) 54 96 27 - 31 E-Mail: joel.kluge@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

Veronika Steigemann
 Immobilienmanagement Süd
 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



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