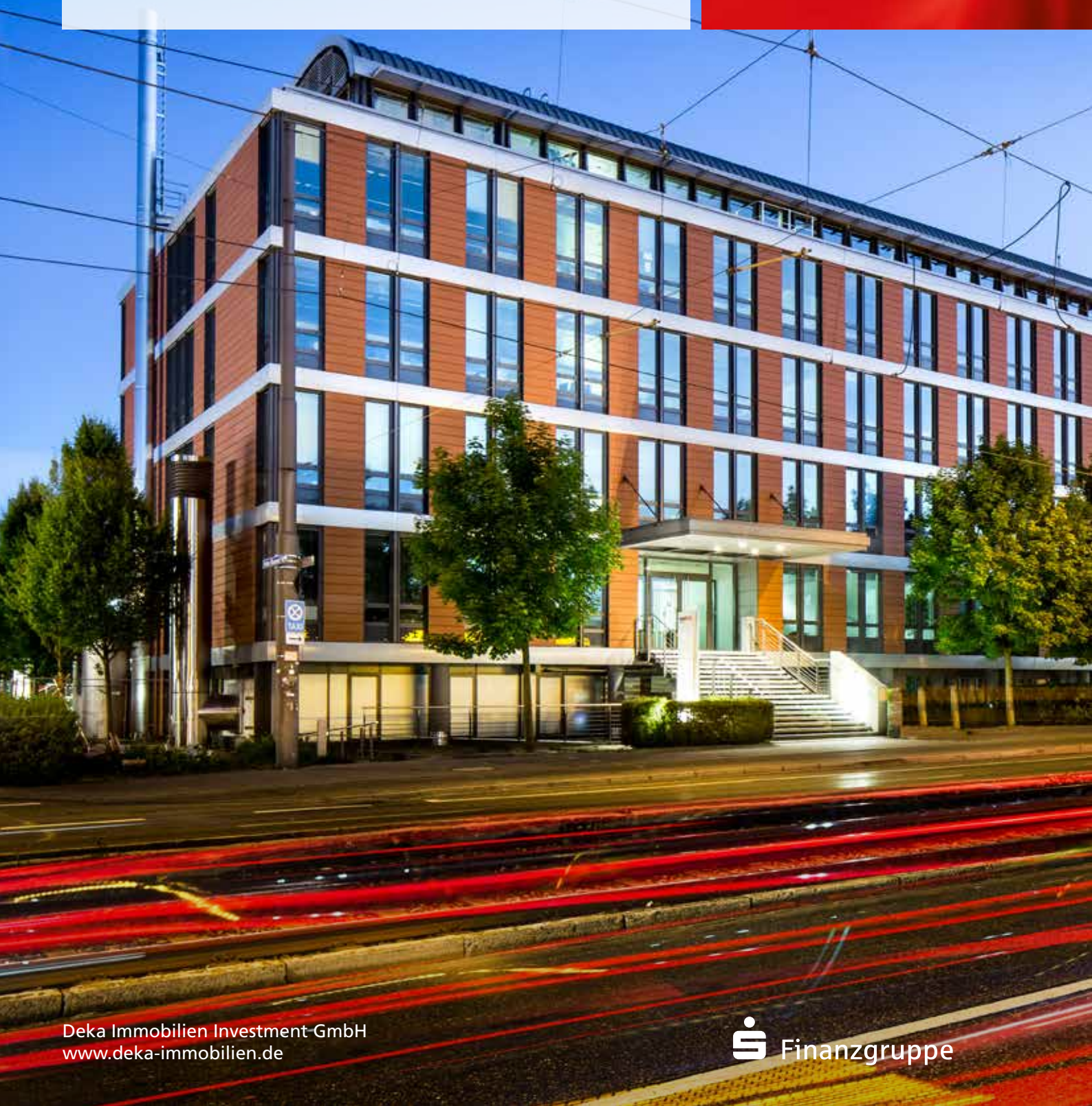
Deka Immobilien Investment GmbH Portfolio Raum München Mietobjekte. **Juni 2024.**

Deka Immobilien



Deka Immobilien Investment GmbH
www.deka-immobilien.de

Finanzgruppe

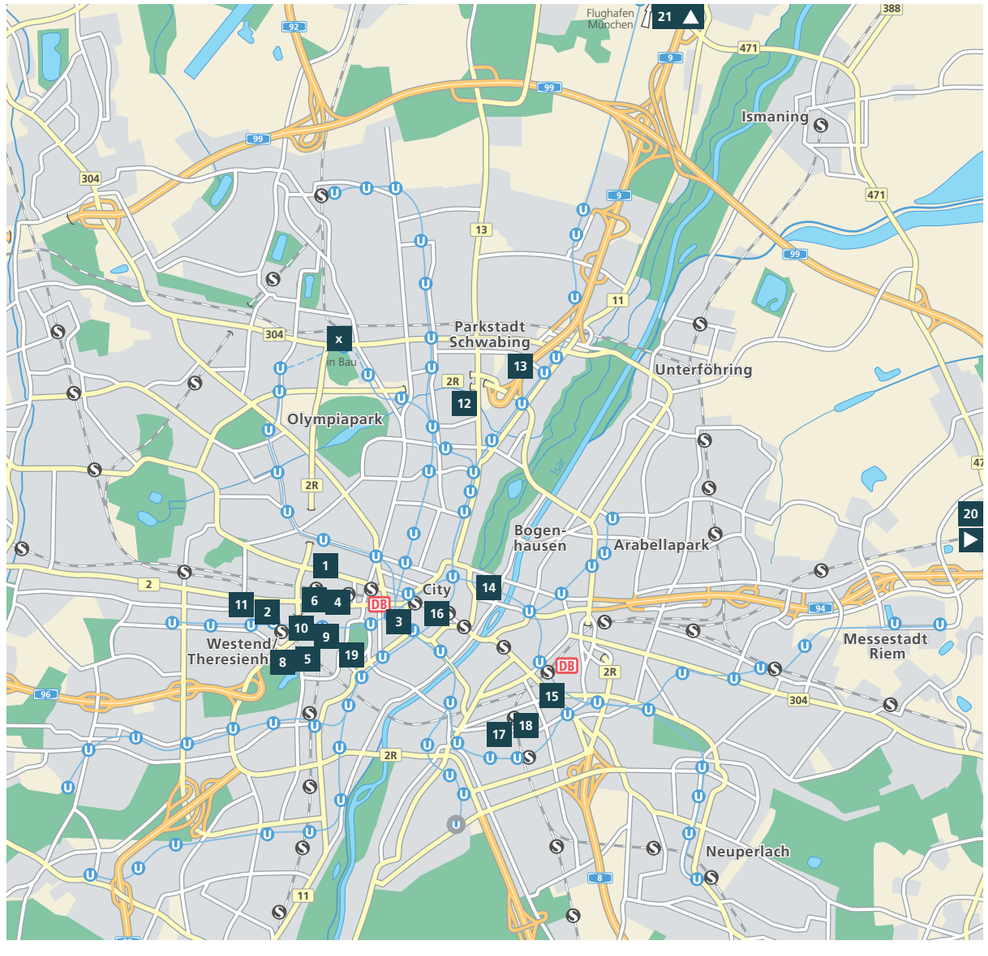
Inhalt.

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

Gesamtübersicht München	**3**
München, Arnulfstraße 59, 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, 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
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
6. Grete-Mosheim-Straße 15,17/ Erika-Mann-Straße 2/ Klaus-Mann-Platz 1, Velum
7. 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
12. Leopoldstraße 175, leo175
13. Marcel-Breuer-Straße 15 / Georg-Muche-Straße 1, lajos
14. Prinzregentenstraße 56
15. Rosenheimer Straße 141e–h, HIGHRISE ONE
16. Rosental 4, LEOMAX
17. St.-Martin-Straße 58–68 / Hohenwaldeckstraße 1–3, sunyard
18. St.-Martin-Straße 72 / 82, Weisses Quatier
19. Theresienhöhe 11–13 / Franziska-Bilek-Weg 1–7, 9, 18, Theresie
20. Feldkirchen, Hans-Riedl-Straße 5–9, 13–23
21. 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 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.

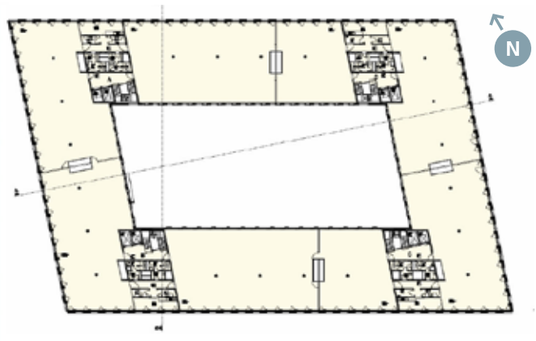
Arnulfstraße 59.
Funky.
80634 München.

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	477m²
UG	Lager	1.062 m²
UG	Fahrradstellplatz	173 m²
UG	Fitnessfläche	73 m²
2. UG	Lager	187 m²
Sonstige Nutzung		93 m²
Gesamt		19.358 m²
210 Tiefgaragenplätze		

Grundriss.

Grundriss 2. – 4. OG.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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

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

Barthstraße 12 – 22.
RONDO.
80339 München.

Objektdaten.

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

Lage.

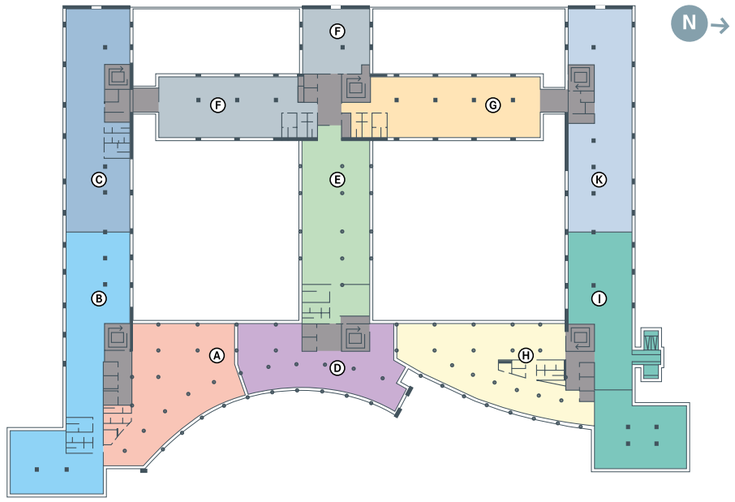
- Münchener Westend.
- S- und U-Bahn Anschluss in ca. 8 Gehminuten.
- Sehr gute Anbindung an Mittleren Ring und Autobahnen.
- Autobahn in ca. 5 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 32 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 7 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Café, Bistros.
- Supermärkte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

Barthstraße 12 – 22.
RONDO.
80339 München.

Mietflächen.

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

2. Obergeschoss.



www.rondo-muenchen.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Alina Beiderbeck
Telefon: (089) 54 86 27 - 28
E-Mail: alina.beiderbeck@deka.de

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

Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4.
80335 München.

Objektdaten.

- Baujahr: 1975.
- 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.

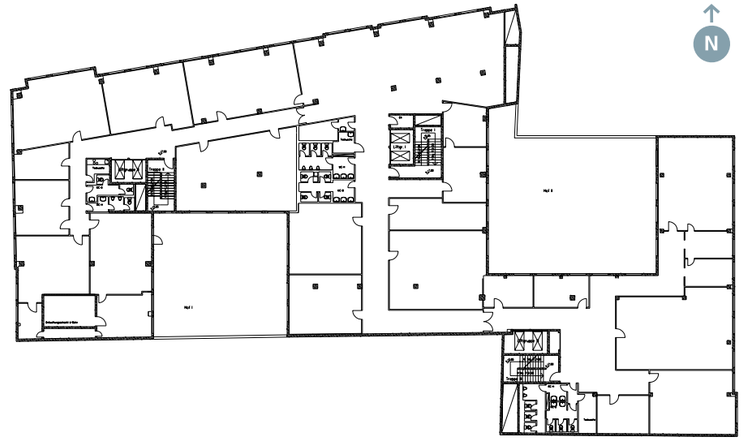
- Innenstadtlage.
- Unmittelbare Nähe zu Hauptbahnhof und „Stachus“.
- Alle Verkehrsmittel des ÖPNV unmittelbar am Objekt.
- Beste Anbindung zum Mittleren Ring und zu den Autobahnen.
- Flughafen in ca. 40 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten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

Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4.
80335 München.

Mietflächen.

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

Regelgeschoss.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

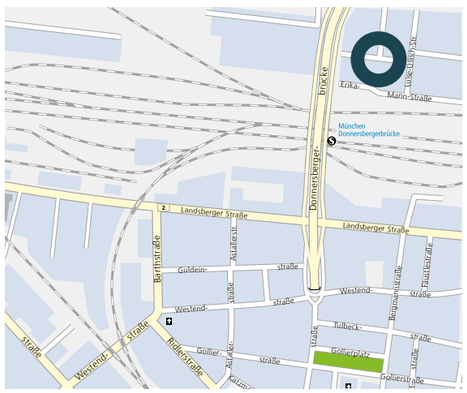
Ihr Ansprechpartner
Martin Jörk
Telefon: (089) 54 86 27 - 33
E-Mail: martin.joerk@deka.de

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

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

Objektdaten.

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



Lage.

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

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

Mietflächen.

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

234 Tiefgaragenplätze

2. Obergeschoss.

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Claudia Freund
Telefon: (089) 54862 7-41
E-Mail: claudia.freund@deka.de

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

Ganghoferstraße 31 – 33.
80339 München.

Objektdaten.

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

Lage.

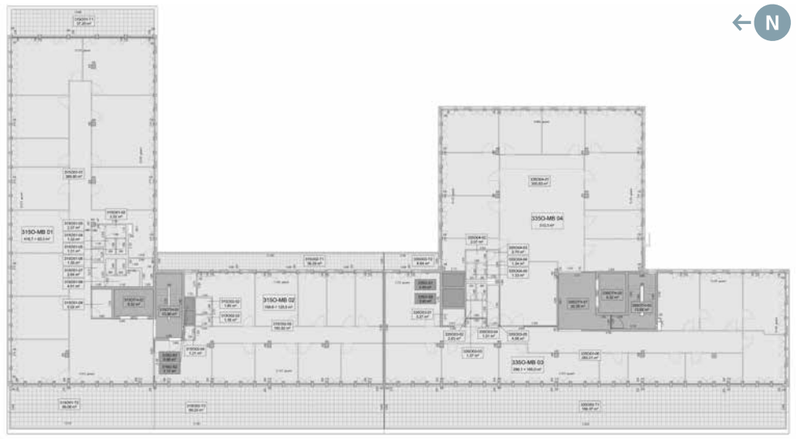
- Münchener Innenstadt, Stadtteil Schwanthaler Höhe.
- Prominente Lage an der Theresienwiese.
- Hoher Grün- und Freiflächenanteil in der Umgebung.
- Junger, etablierter Bürostandort Theresienhöhe
- U-Bahn und Bus füßläufig erreichbar.
- Mittlerer Ring in ca. 5 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 45 Fahrminuten.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

Ganghoferstraße 31 – 33.
80339 München.

Mietflächen.

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

5. OG.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

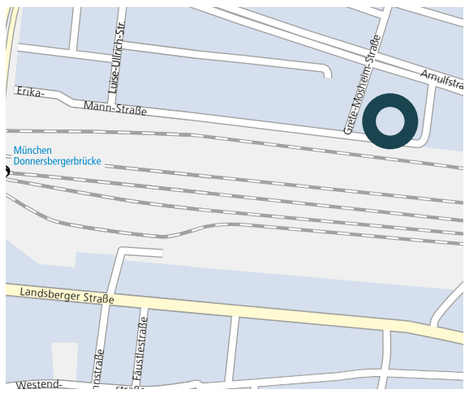
Ihr Ansprechpartner
Joel Kluge
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 31
E-Mail: joel.kluge@deka.de

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

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

Objektdaten.

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



Lage.

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

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

Mietflächen.

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

2. OG.

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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

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

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.

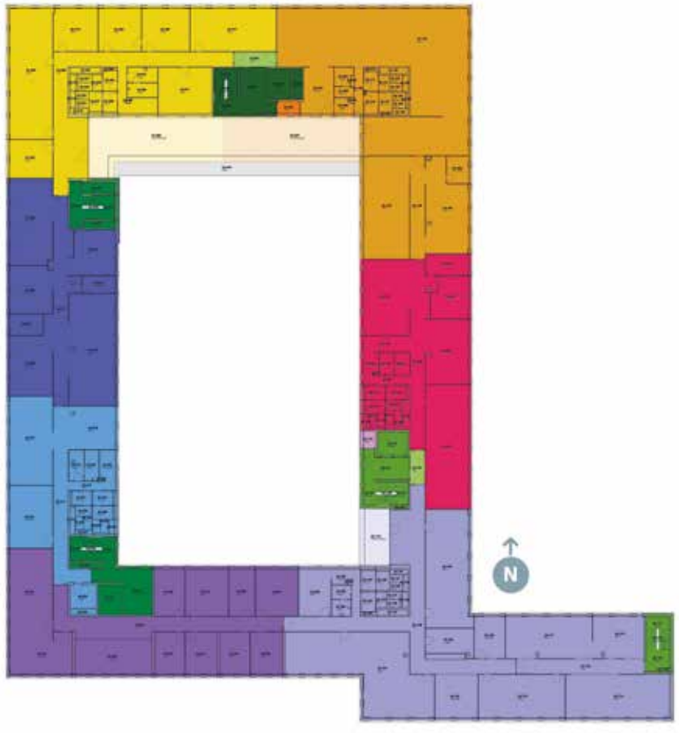
- Exponierte Lage direkt am Olympiapark
- ÖPNV Anbindung in unmittelbarer Nähe (Bus, U-Bahn)
- Autobahnen A9 und A99 in ca. 10 Fahrminuten erreichbar
- 45 Fahrminuten zum Flughafen
- Hauptbahnhof mit ÖPNV in ca. 20 Fahrminuten erreichbar
- Gastronomisches Angebot direkt im Objekt
- Shopping-Center Olympia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

Moosacher Straße 84–88.
H2O.
80809 München.

Mietflächen.

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

2. Obergeschoss



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

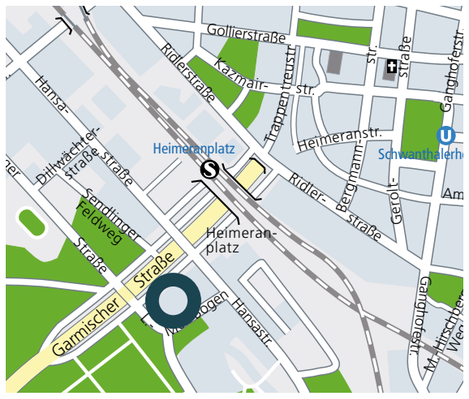
Ihr Ansprechpartner
Joel Kluge
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 31
E-Mail: joel.kluge@deka.de

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

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

Objektdaten.

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



Lage.

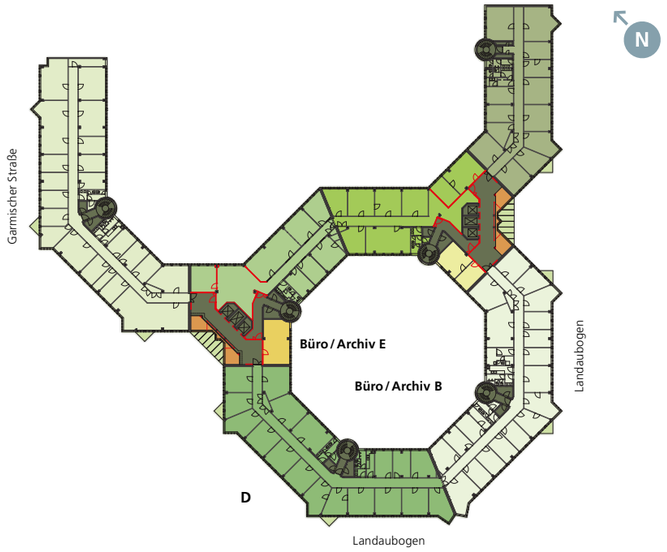
- Ortsteil Sendling.
- S- und U-Bahn Anschluss in ca. 6 Gehminuten.
- Sehr gute Anbindung an Mittleren Ring und Autobahnen.
- Flughafen in ca. 35 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 7 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl an Restaurants, Café, Bistros.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

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

Mietflächen.

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

Regelgeschoss.



www.alphahaus-muenchen.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

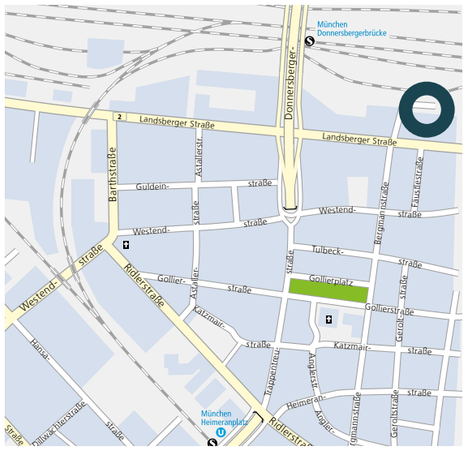
Ihr Ansprechpartner
Claudia Freund
Telefon: (089) 548 627 - 41
E-Mail: claudia.freund@deka.de

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

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

Objektdaten.

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



Lage.

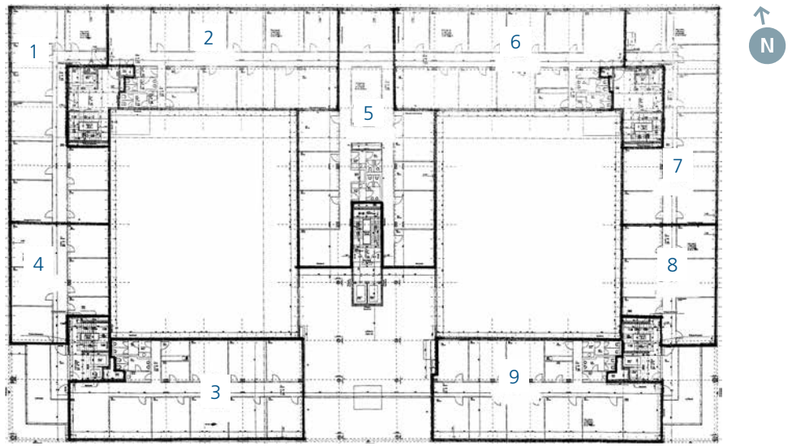
- Exponierte Lage zwischen Donnersberger- und Hackerbrücke.
- Trambahnhaltestelle vor dem Haus (Linie 18, 19).
- 5 Gehminuten zur S-Bahn Donnersberger Brücke (über den neu erbauten Arnulfsteg).
- Beste Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen.
- 3 Fahrminuten zum Hauptbahnhof und Innenstadt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

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

Mietflächen.

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

1. Obergeschoss.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

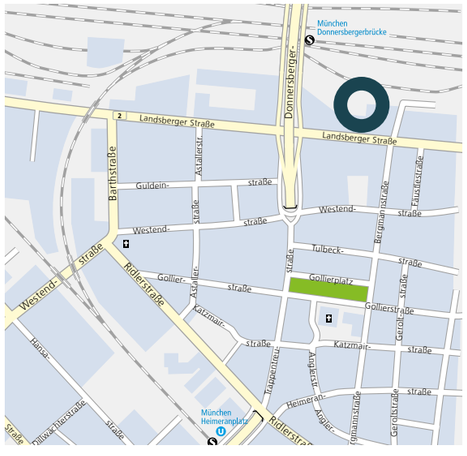
Ihr Ansprechpartner
Brigitte Beyl
Telefon: (0 89) 54 86 27-20
E-Mail: brigitte.beyl@deka.de

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

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

Objektdaten.

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



Lage.

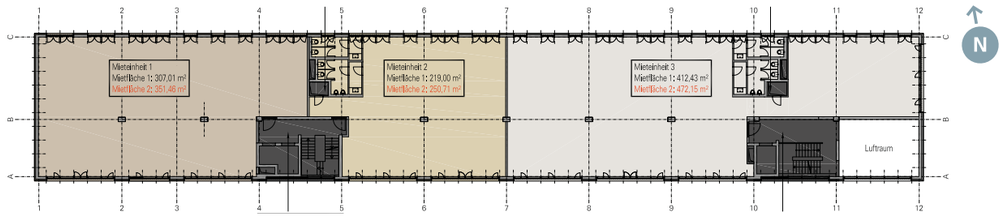
- Exponierte Lage zwischen Donnersberger- und Hackerbrücke.
- Trambahnhaltestelle vor dem Haus (Linie 18, 19).
- 5 Gehminuten zur S-Bahn Donnersberger Brücke (über den neu erbauten Arnulfsteg).
- Beste Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen.
- 3 Fahrminuten zum Hauptbahnhof und Innenstadt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

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

Mietflächen.

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

1. Obergeschoss.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

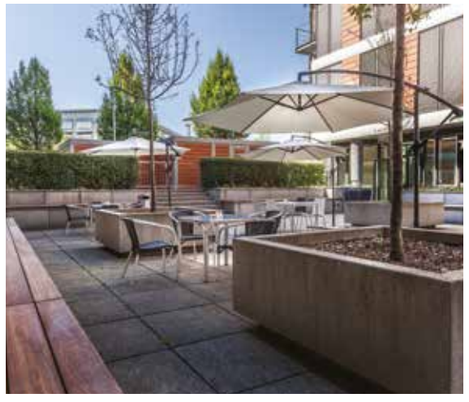
Ihr Ansprechpartner
Brigitte Beyl
Telefon: (0 89) 54 86 27-20
E-Mail: brigitte.beyl@deka.de

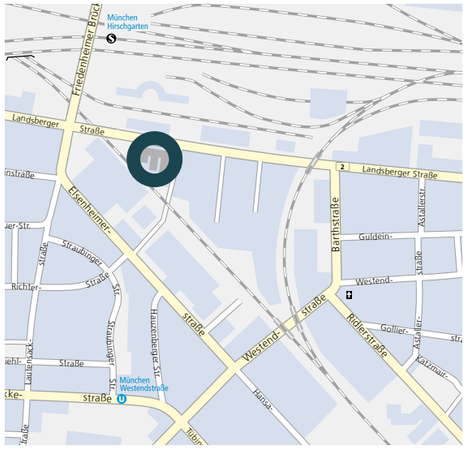
Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

Landsberger Straße 187.
westsite.
80687 München.

Objektdaten.

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





Lage.

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

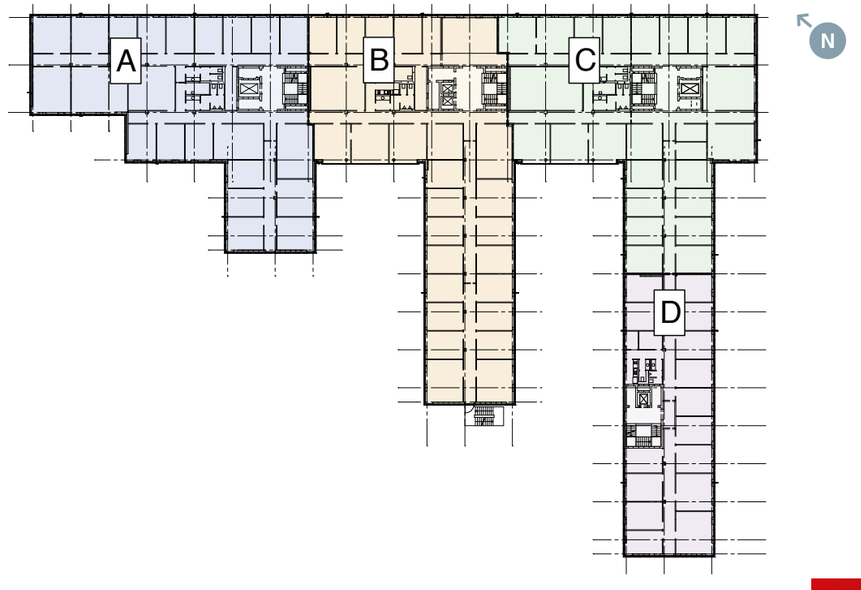
Landsberger Straße 187.
westsite.
80687 München.

Mietflächen.

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

207 Tiefgaragenstellplätze

1. Obergeschoss, Regelgeschoss.



DEKA STERNE MÜNCHEN

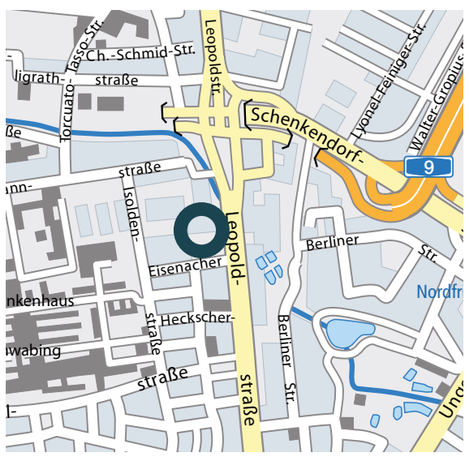
www.westsite-muenchen.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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

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

Leopoldstraße 175.
leo175.
80804 München.



Objektdaten.

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

Lage.

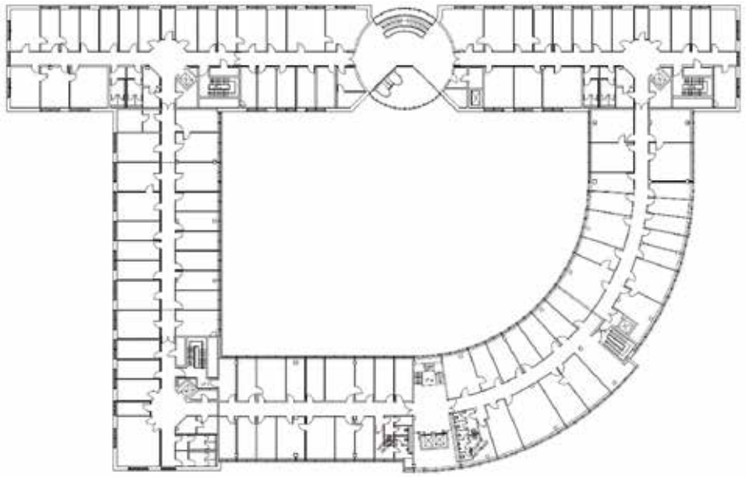
- Nördlicher Stadtbereich.
- Leopoldstraße „Leo“ – renommierte Lage in München.
- Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude.
- Straßenbahn fußläufig erreichbar.
- Autobahn A9 in wenigen Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 15 Fahrminuten.
- Gastronomisches Angebot in direkter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

Leopoldstraße 175.
leo175.
80804 München.

Mietflächen.

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

2. Obergeschoss.



www.leo175.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

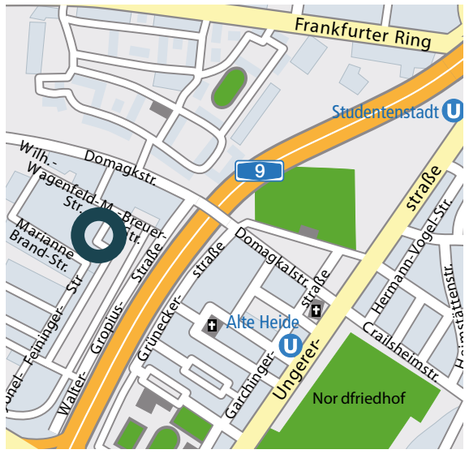
Ihr Ansprechpartner
Daniel Feuereisl
Telefon: (089) 54 86 27 – 70
E-Mail: daniel.feuereisl@deka.de

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

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

Objektdaten.

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



Lage.

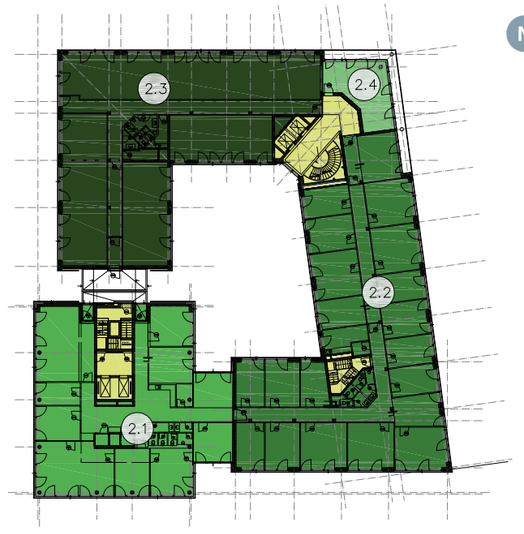
- Parkstadt Schwabing.
- Liegt in einer verkehrstechnisch sehr gut angebundenen Lage.
- Straßenbahn und Bushaltestelle in ca. 5 Gehminuten.
- U-Bahnhaltestelle in ca. 15 Gehminuten.
- Mittlerer Ring und A9 in wenigen Minuten
- Flughafen in ca. 23 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 16 Fahrminuten.
- Reichhaltiges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

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

Mietflächen.

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

2. Obergeschoss.



DEKA STERNE MÜNCHEN

www.deka-sterne-muenchen.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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

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

Prinzregentenstraße 56.
80538 München.

Objektdaten.

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

Lage.

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

Prinzregentenstraße 56.
80538 München.

Mietflächen.

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

2. OG.

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

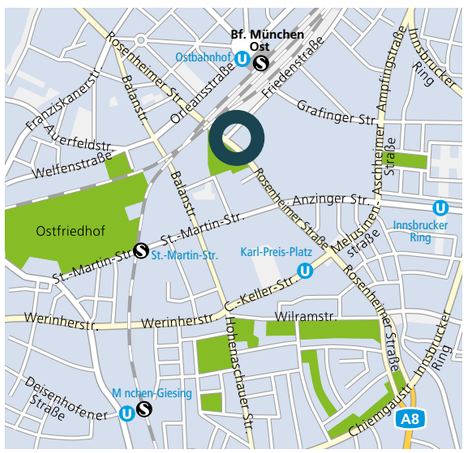
Ihr Ansprechpartner
Brigitte Beyl
Telefon: (089) 548 627 - 20
E-Mail: brigitte.beyl@deka.de

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

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

Objektdaten.

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



Lage.

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

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

Mietflächen.

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

2. OG.

www.highrise1.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

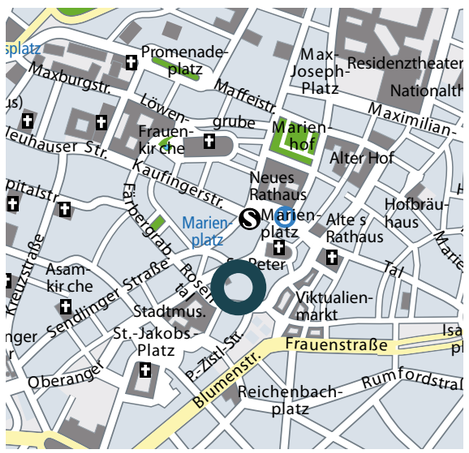
Ihr Ansprechpartner
Alina Beiderbeck
Telefon: (089) 548 627 – 28
E-Mail: alina.beiderbeck@deka.de

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

Rosental 4.
LEOMAX.
80331 München.

Objektdaten.

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



Lage.

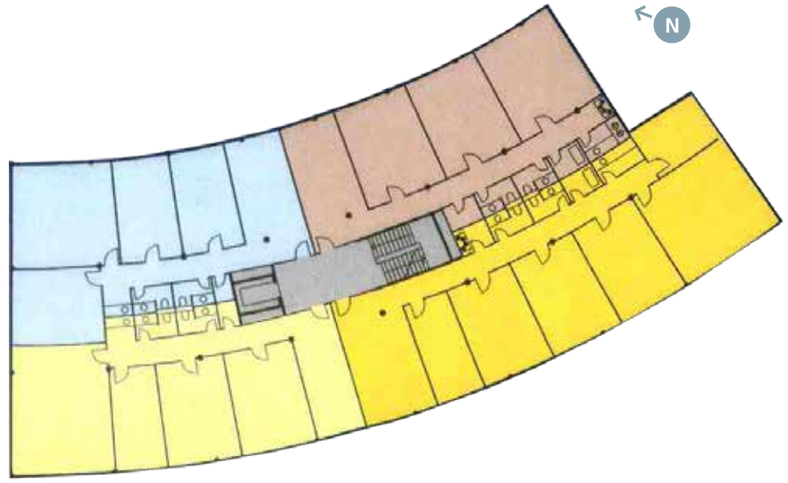
- 1-A Innenstadtlage am „Viktualienmarkt“.
- S- und U-Bahn Anschluss in unmittelbarer Umgebung.
- Direkte Anbindung an Altstadtring.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 5 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Café, Bistros.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig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

Rosental 4.
LEOMAX.
80331 München.

Mietflächen.

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

Regelgeschoss.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

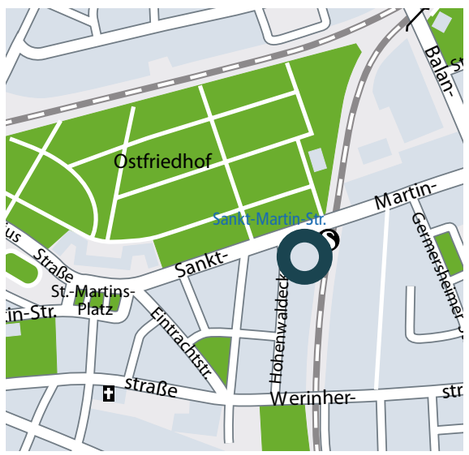
Ihr Ansprechpartner
Daniel Feuereisl
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 70
E-Mail: daniel.feuereisl@deka.de

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

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

Objektdaten.

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



Lage.

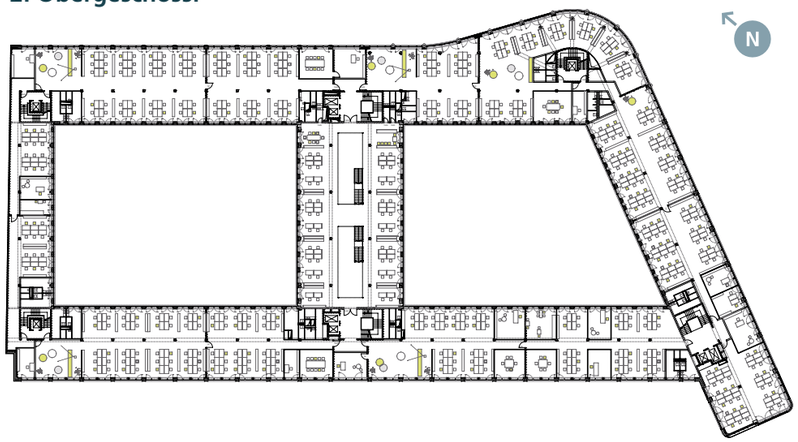
- Aufstrebender Stadtteil München Giesing.
- Direkt an der S-Bahn-Station „Sankt-Martin-Straße“.
- ÖPNV in wenigen Gehminuten.
- Mittlerer Ring und A8 in wenigen Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 35 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 9 Fahrminuten.
- Gastronomisches Angebot im Haus.

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

Mietflächen.

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

2. Obergeschoss.



www.sunyard.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

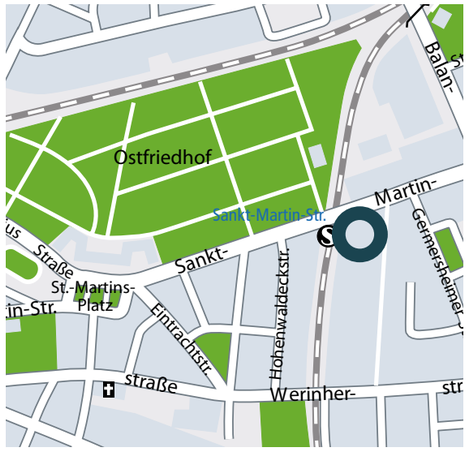
Ihr Ansprechpartner
Brigitte Beyl
Telefon: (0 89) 54 86 27-20
E-Mail: brigitte.beyl@deka.de

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).



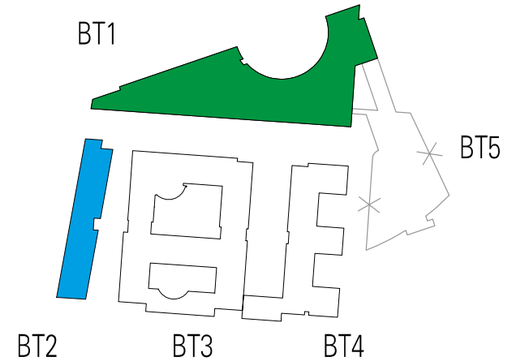
Lage.

- 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

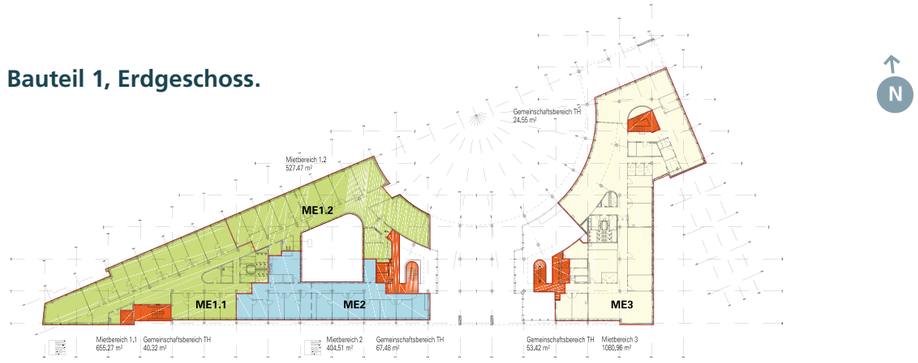
St.-Martin-Straße 72 / 82.
Weisses Quartier.
81541 München.

Mietflächen.

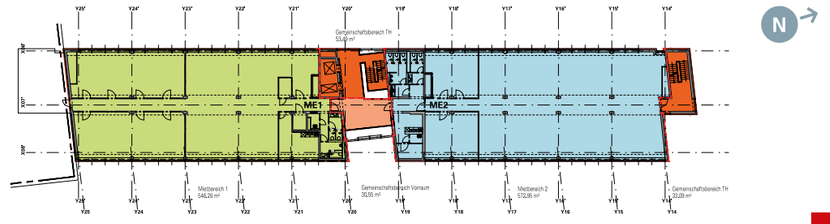
Geschoss	Bauteil 1	Bauteil 2	Mietfläche
5. OG	3.290 m²	824 m²	
4. OG	3.971 m²	1.233 m²	
3. OG	3.971 m²	1.264 m²	
2. OG	3.971 m²	1.264 m²	
1. OG	2.931 m²	1.254 m²	
EG	2.643 m²	1.154 m²	
UG	1.373 m²	578 m²	
Gesamt	22.152 m²	7.573 m²	29.725 m²



Bauteil 1, Erdgeschoss.



Bauteil 2, Erdgeschoss



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

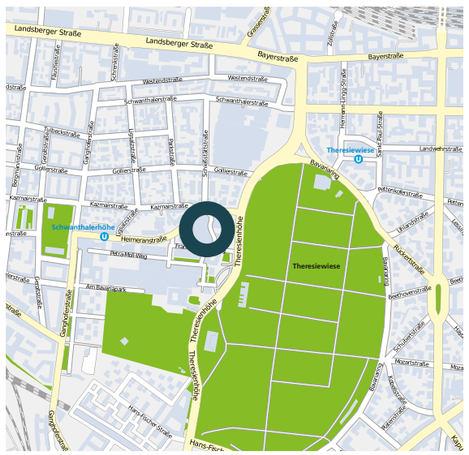
Ihr Ansprechpartner
Joel Kluge
Telefon: (089) 548 627 - 31
E-Mail: joel.kluge@deka.de

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

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

Objektdaten.

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



Lage.

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

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

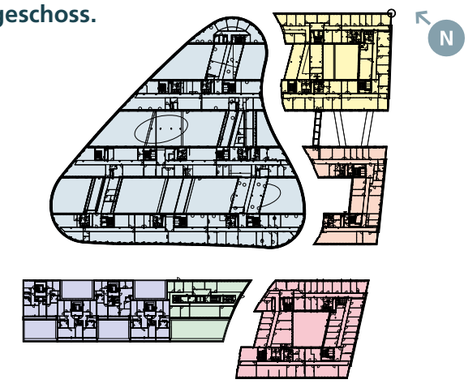
Mietflächen.

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

Tiefgaragenstellplätze Haus A 491, Haus F 152

Außenstellplätze Haus A 45, Haus F 18

2. Obergeschoss, Regelgeschoss.



www.theresie.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

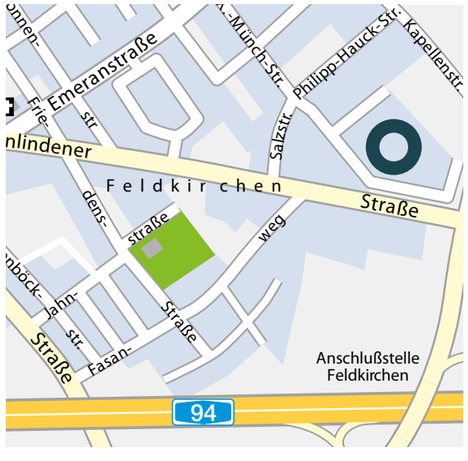
Ihr Ansprechpartner
Martin Jörk
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 33
E-Mail: martin.joerk@deka.de

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

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

Objektdaten.

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



Lage.

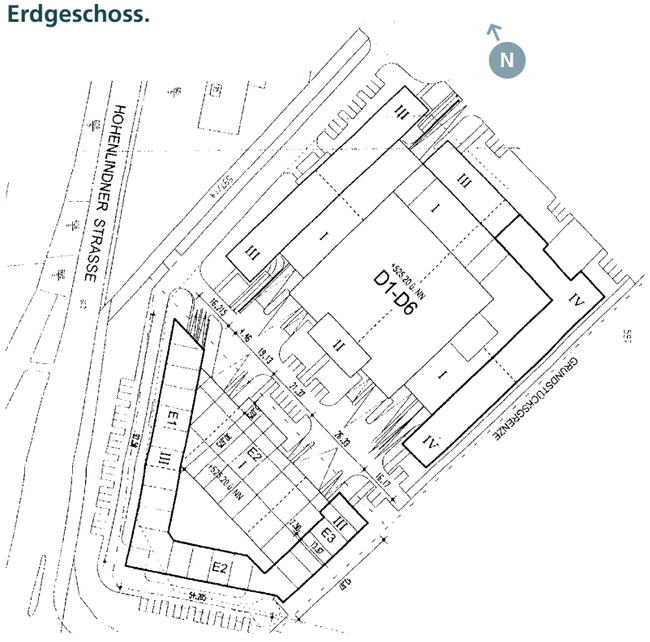
- Feldkirchen bei München.
- Gewerbegebiet / ehem. Gewerbepark GIP.
- S-Bahnlinie S6 mit Zubringerbus in unmittelbarer Nähe.
- Autobahnanschluss A94 in wenigen Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 20 Fahrminuten.
- Supermarkt, Gastronomie und Hotel fußläufig erreichbar.

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

Mietflächen.

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

Erdgeschoss.



DEKA STERNE MÜNCHEN

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Claudia Freund
Telefon: (089) 548 627 - 41
E-Mail: claudia.freund@deka.de

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

Münchner Straße 8.
85354 Freising.

Objektdaten.

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

Lage.

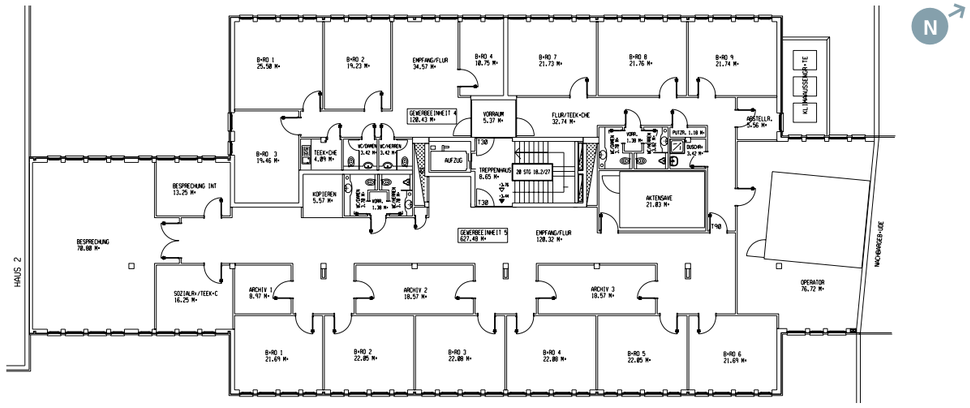
- Exponierte Lage gegenüber des Bahnhofs Freising.
- Stadtzentrum Freising fußläufig erreichbar.
- A94 und A99-Anschluss in wenigen Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 12 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 35 Fahrminuten.

Münchner Straße 8.
85354 Freising.

Mietflächen.

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

1. Obergeschoss.



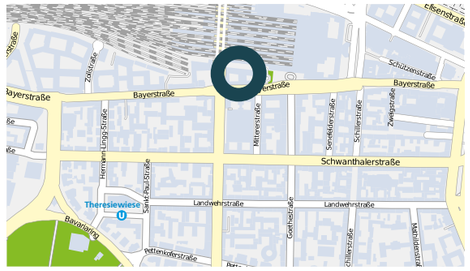
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
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

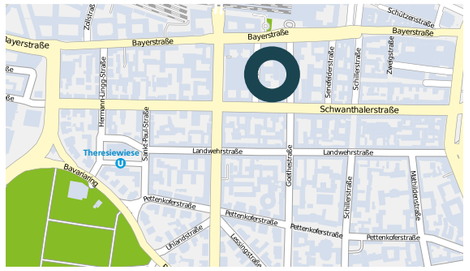
Hotels.
München.

Sofitel Munich Bayerpost,
Bayerstraße 12, 80335 München.



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

Le Méridien,
Bayerstraße 41, 80335 München.



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

Deka Immobilien

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.

Einzelhandelsimmobilien.

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.

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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

- Leiter Immobilienmanagement Süd
  Patrick Bruhn
  Telefon: (089) 54 86 27 - 50
  E-Mail: patrick.bruhn@deka.de

Immobilienmanagement Süd

- Simone Appolloni
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (089) 548 627 – 18
  E-Mail: simone.appolloni@deka.de

- Alina Beiderbeck
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (089) 548 627 – 28
  E-Mail: alina.beiderbeck@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

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

- Sebastian Freund
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (089) 54 86 27 - 17
  E-Mail: sebastian.freund@deka.de

- Björn Hofmann
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (089) 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: (089) 54 96 27 - 31
  E-Mail: joel.kluge@deka.de

- Dirk Neubauer
  Immobilienmanagement Süd
  Telefon: (089) 54 86 27 - 12
  E-Mail: dirk.neubauer@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

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

'LEED®' and related logo is a trademark owned by the U.S. Green Building Council® and is used with permission. **Stand: 06.24**

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