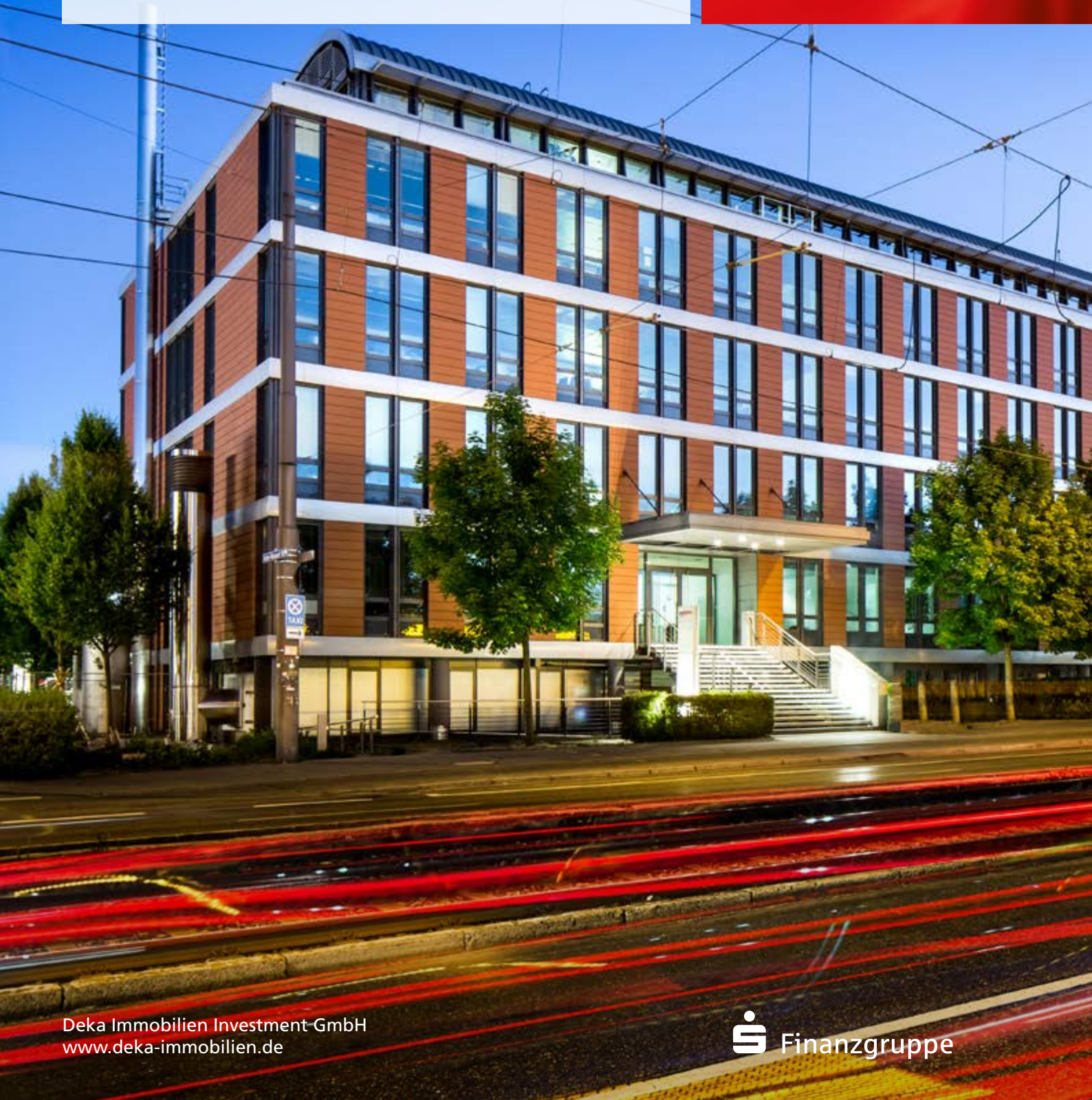


Deka Immobilien
Investment GmbH
Portfolio Raum München
Mietobjekte.
November 2024.

.Deka
Immobilien



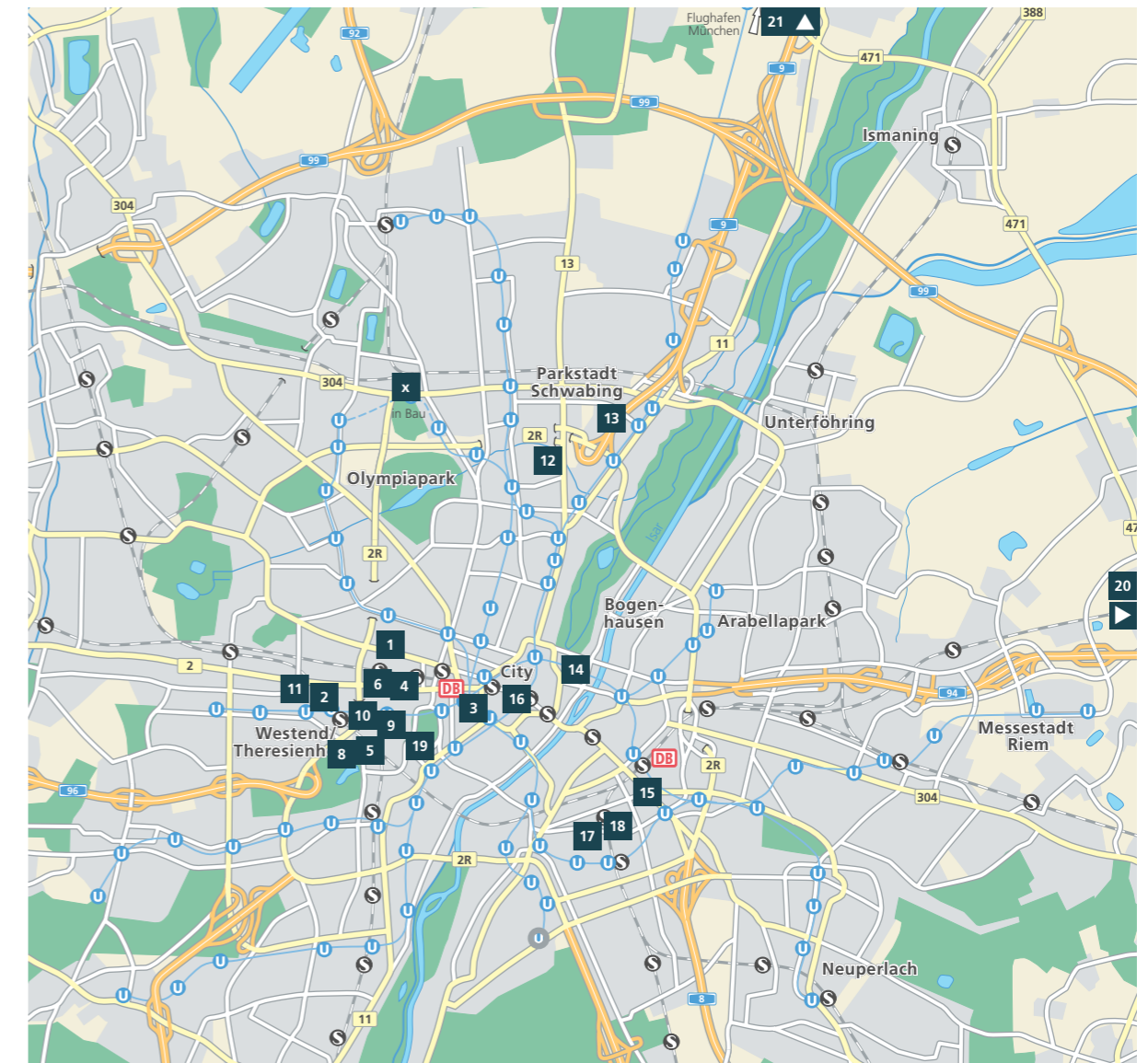
Inhalt.

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

Gesamtübersicht München	3
München, Arnulfstraße 59, Funky	4–5
München, Barthstraße 12–22, 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. Iajos	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 | 13 Marcel-Breuer-Straße 15 /
Georg-Muche-Straße 1, Iajos |
| 2 Barthstraße 12–22, RONDO | 14 Prinzregentenstraße 56 |
| 3 Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4 | 15 Rosenheimer Straße 141 e–h, HIGHRISE ONE |
| 4 Erika-Mann-Straße 60–68, Battello | 16 Rosental 4, LEOMAX |
| 5 Ganghoferstraße 31–33 | 17 St.-Martin-Straße 58–68 /
Hohenwaldeckstraße 1–3, sunyard |
| 6 Grete-Mosheim-Straße 15,17/
Erika-Mann-Straße 2/
Klaus-Mann-Platz 1, Velum | 18 St.-Martin-Straße 72 / 82, Weisses Quartier |
| 7 Moosacher Straße 84–88, H2O | 19 Theresienhöhe 11–13 /
Franziska-Bilek-Weg 1–7, 9, 18, Theresie |
| 8 Landaubogen 10 /
Garmischer Straße 35, ALPHAHAUS | 20 Feldkirchen, Hans-Riedl-Straße 5–9, 13–23 |
| 9 Landsberger Straße 84–90, An den Brücken, MK2 | 21 Freising, Münchner Straße 8 |
| 10 Landsberger Straße 94–98, An den Brücken, MK1 | |
| 11 Landsberger Straße 187, westsite | |
| 12 Leopoldstraße 175, leo175 | |



Arnulfstraße 59.
Funky.
80634 München.



Objektdaten.

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

Lage.

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



Arnulfstraße 59.
Funky.
80634 München.

Mietflächen.

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

210 Tiefgaragenplätze

Grundriss.



Grundriss 2. – 4. OG.

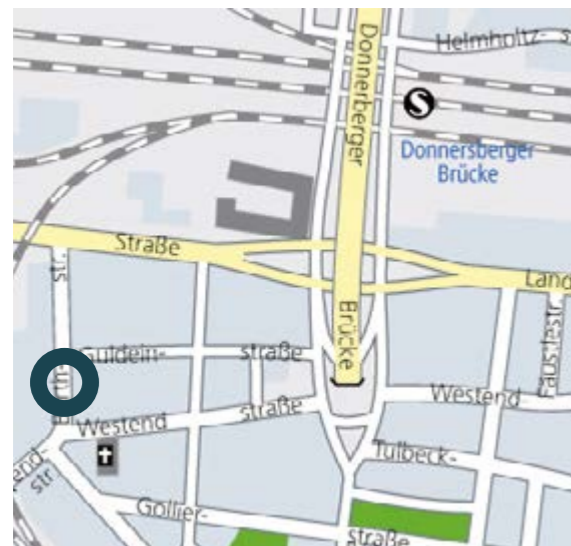


Ihr Ansprechpartner
Claudia Freund
Telefon: (089) 54 86 27 41
E-Mail: claudia.freund@deka.de

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Barthstraße 12–22.
RONDO.
80339 München.



Objektdaten.

- Baujahr: 2001.
- 5-geschossige, moderne Büroimmobilie.
- Moderne Architektur mit geschwungener Spiegelglasfassade.
- Bepflanzte Innenhöfe und mieter eigene 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.

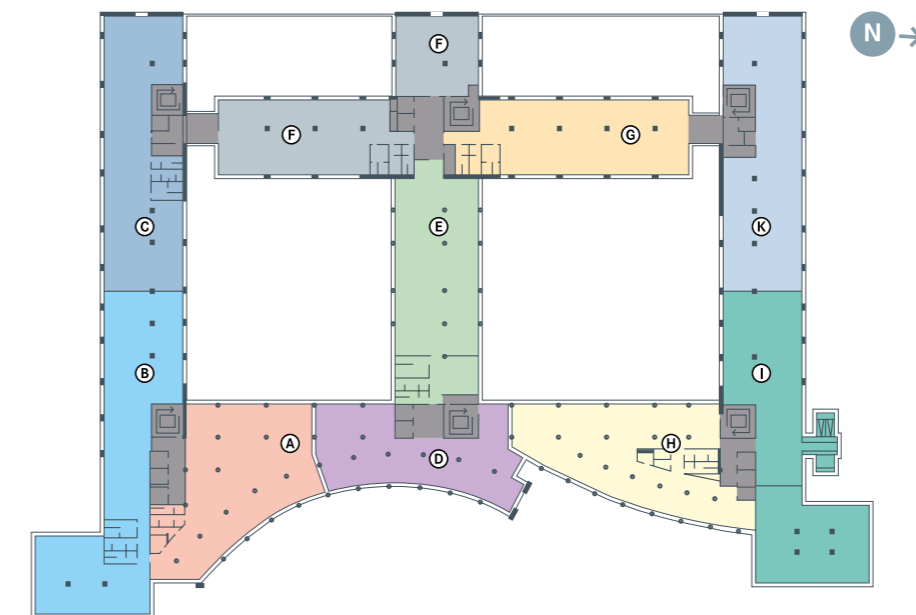
Mietflächen.

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

313 Tiefgaragenstellplätze

28 Außenstellplätze

2. Obergeschoss.



www.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.



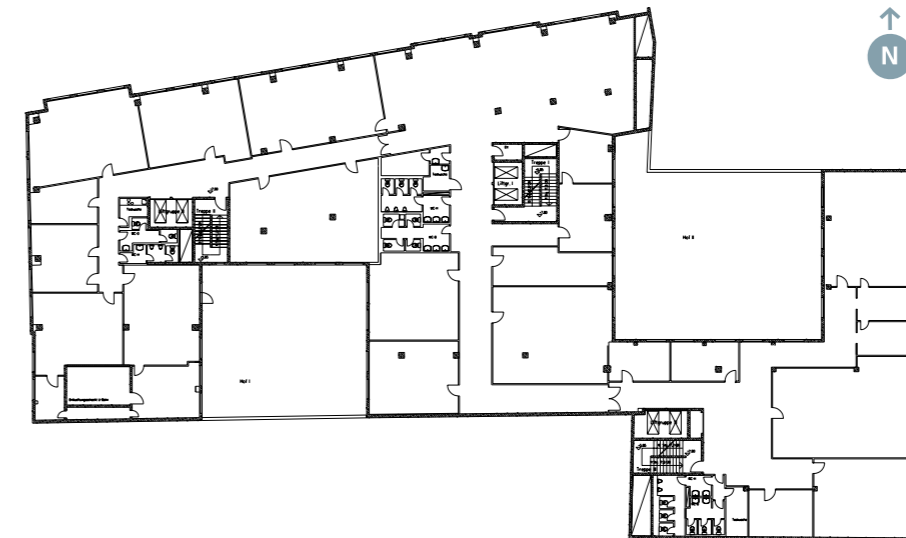
Bayerstraße 21 / Zweigstraße 4. 80335 München.

Mietflächen.

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

24 Tiefgaragenplätze

Regelgeschoss.



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

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

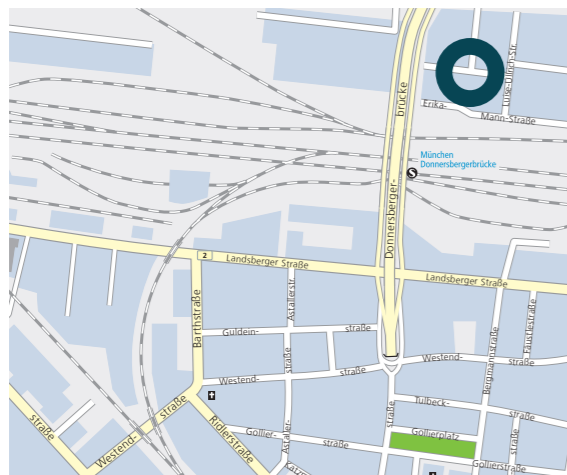
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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



Objektdaten.

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



Lage.

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



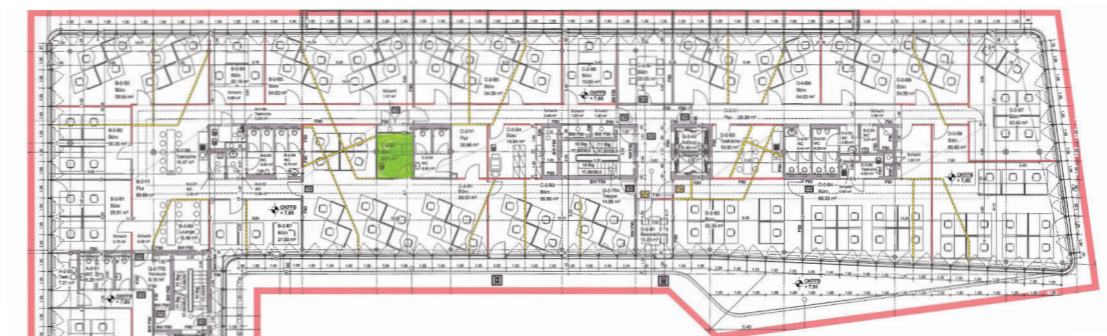
Erika-Mann-Straße 60–68. Battello. 80636 München.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
6. OG	Büro	520 m ²
5. OG	Büro	832 m ²
4. OG	Büro	2.681 m ²
3. OG	Büro	2.710 m ²
2. OG	Büro	2.918 m ²
1. OG	Büro	4.007 m ²
1. OG	Lager	72 m ²
1. OG	Gastronomie	100 m ²
EG	Büro	1.610 m ²
EG	Gastronomie	427 m ²
EG	Lager	146 m ²
EG	Handel	2.200 m ²
EG	Sonstige Nutzung	893 m ²
UG	Handel	60 m ²
UG	Lager	938 m ²
2. UG	Lager	1.869 m ²
Gesamt		21.983 m²

236 Tiefgaragenplätze

2. Obergeschoss.



Ihr Ansprechpartner
Claudia Hackel
Telefon: +49 89 548627 – 27
E-Mail: claudia.hackel@deka.de

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

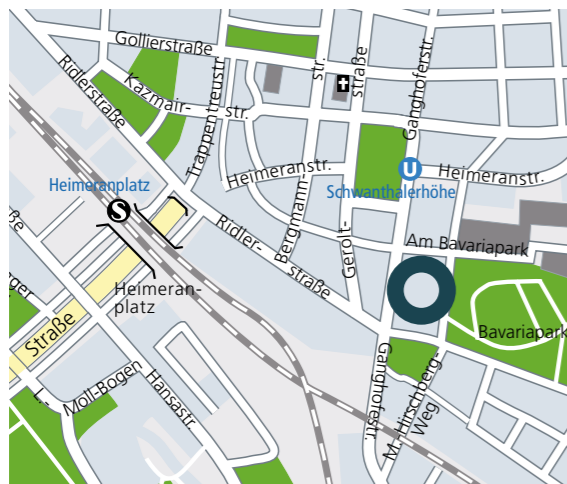
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ganghoferstraße 31 – 33. 80339 München.



Objektdaten.

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



Lage.

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



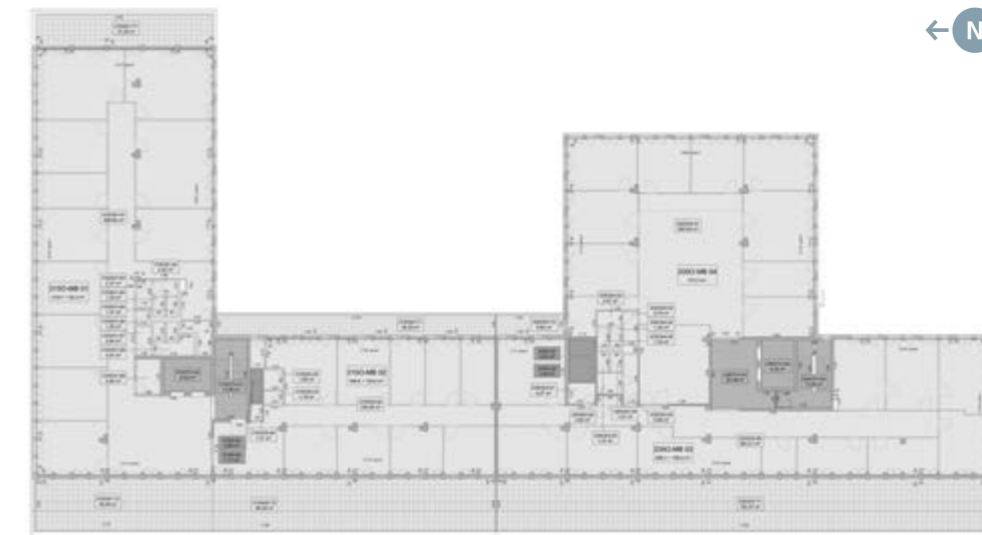
Ganghoferstraße 31 – 33. 80339 München.

Mietflächen.

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

102 Tiefgaragenstellplätze

5. OG.



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

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

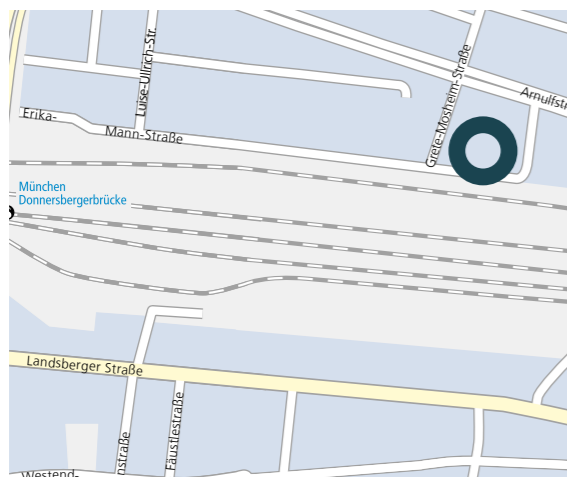
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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



Objektdaten.

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



Lage.

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



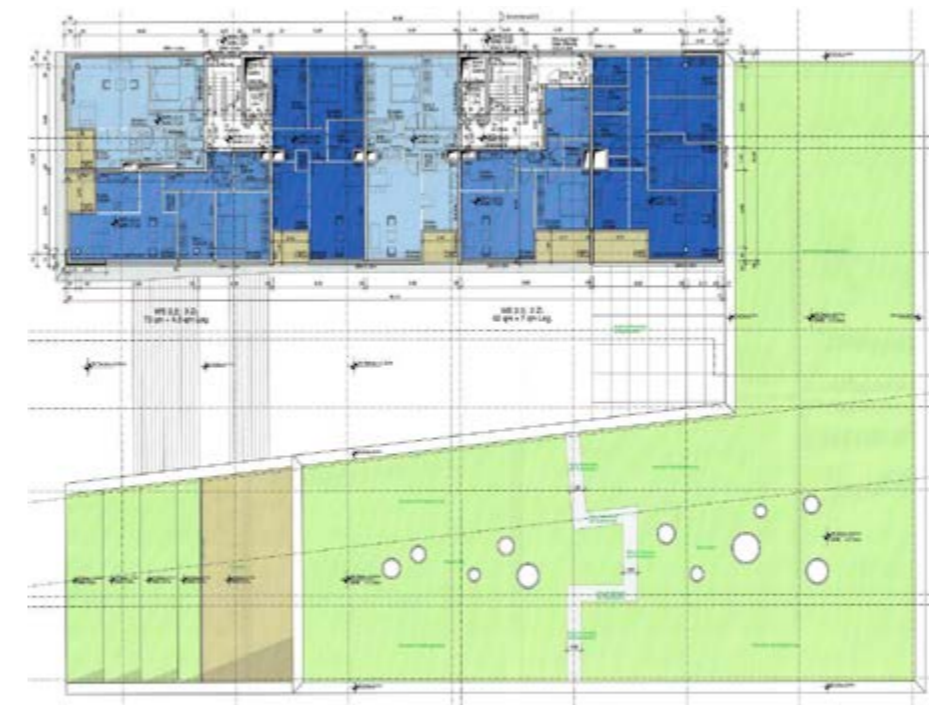
Grete-Mosheim-Straße 15, 17.
Erika-Mann-Str. 2/Klaus-Mann-Platz 1
Velum. 80636 München.

Mietflächen.

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

58 Stellplätze

2. OG.



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

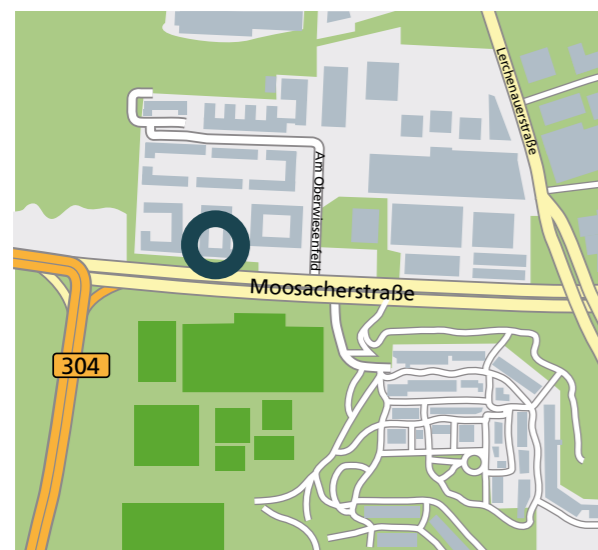
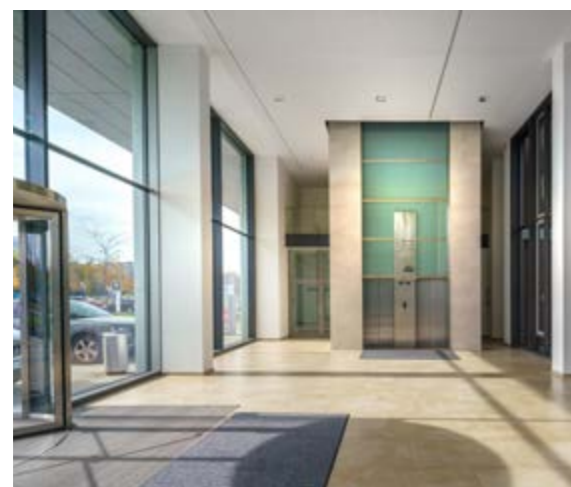
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Moosacher Straße 84–88.
H2O.
80809 München.



Objektdaten.

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



Lage.

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



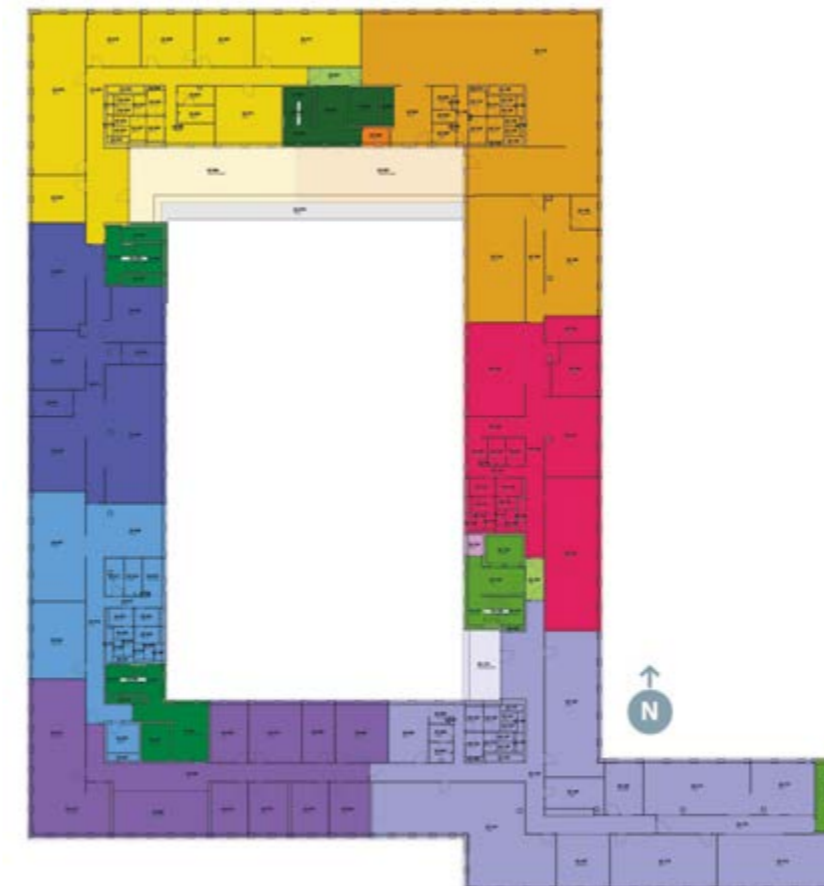
Moosacher Straße 84–88.
H2O.
80809 München.

Mietflächen.

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

201 Tiefgaragenstellplätze

2. Obergeschoss



Ihr Ansprechpartner

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

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

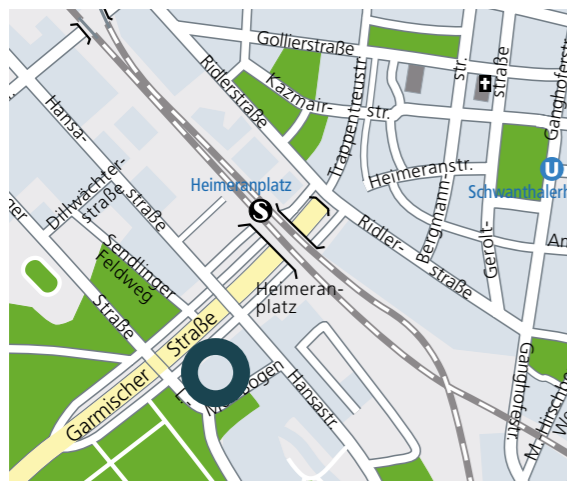
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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



Objektdaten.

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



Lage.

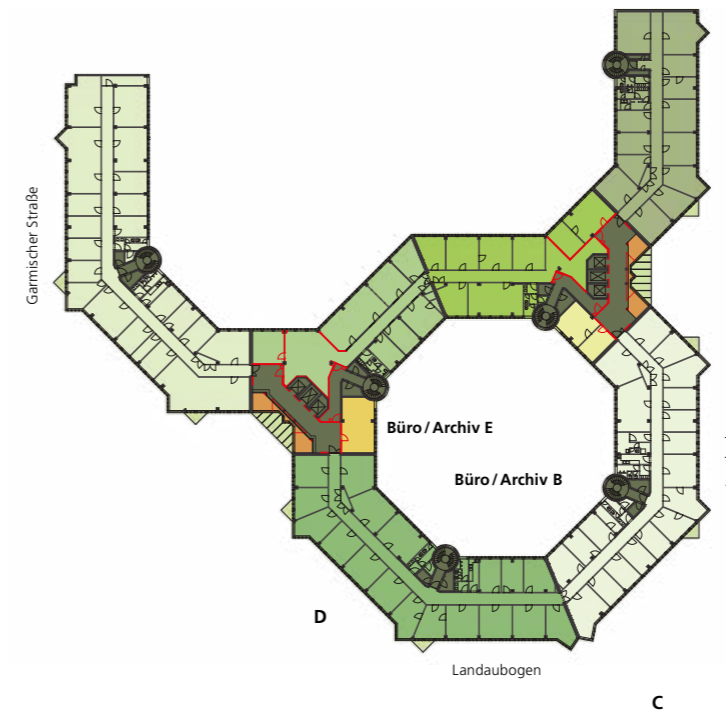
- Ortsteil Sendling.
- S- und U-Bahn Anschluss in ca. 6 Gehminuten.
- Sehr gute Anbindung an Mittleren Ring und Autobahnen.
- Flughafen in ca. 35 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 7 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl an Restaurants, Café, Bistros.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

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

Mietflächen.

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

Regelgeschoss.



www.alphahaus-muenchen.de

Ihr Ansprechpartner

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



Deka Immobilien Investment GmbH

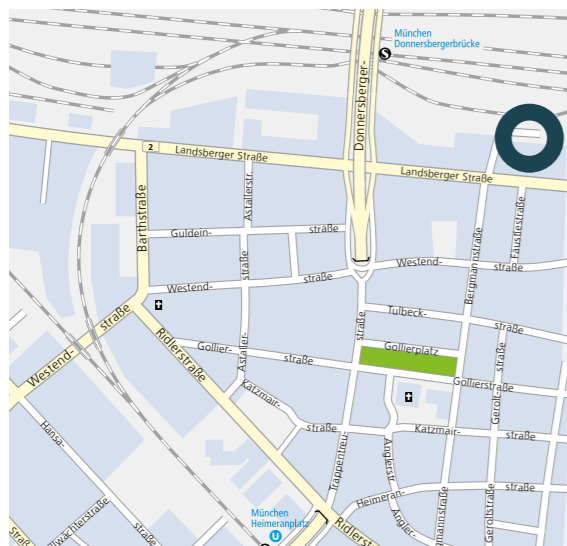
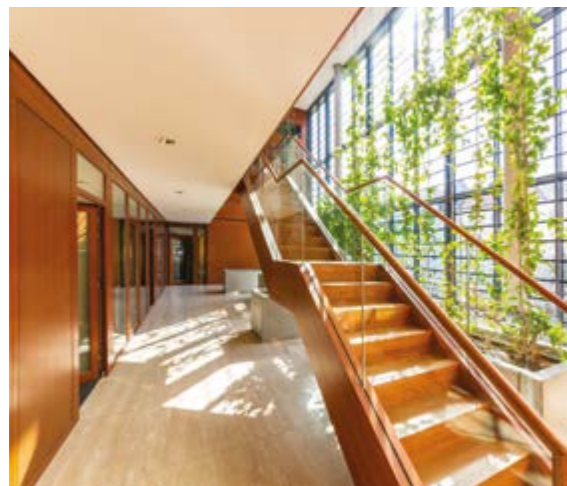
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

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.



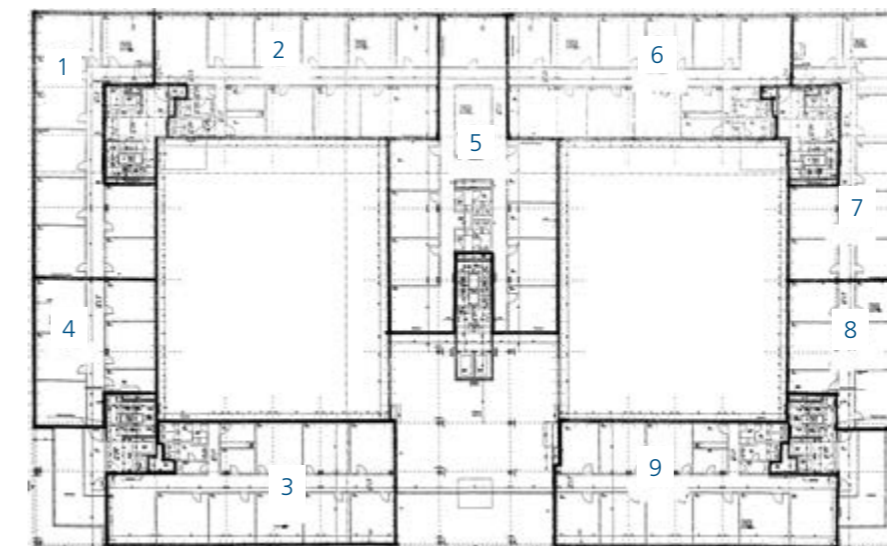
Landsberger Straße 84–90. An den Brücken MK2. 80339 München.

Mietflächen.

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

211 Tiefgaragenstellplätze

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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).

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

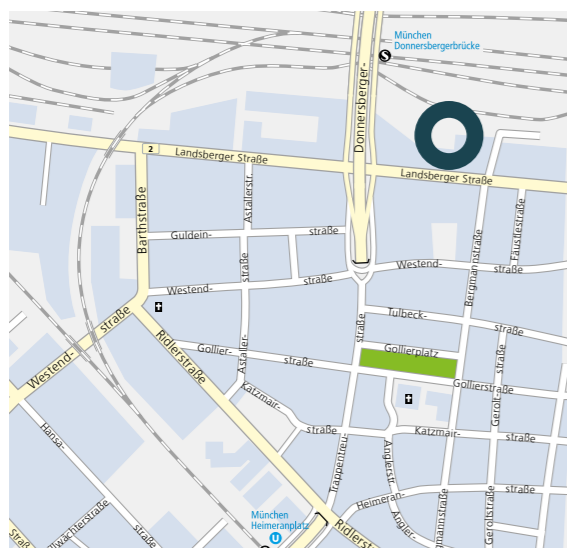
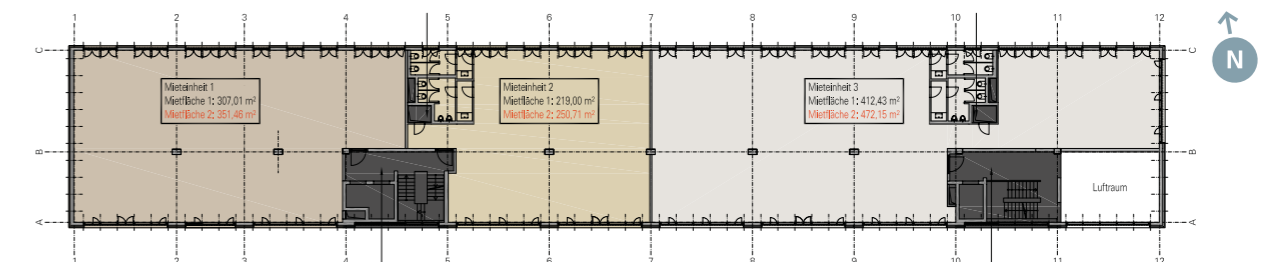
Mietflächen.

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

52 Tiefgaragenstellplätze



1. Obergeschoss.



Lage.

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

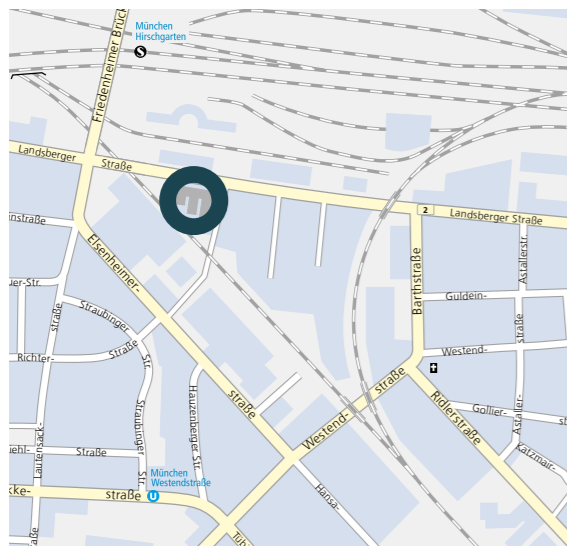


Ihr Ansprechpartner
Brigitte Beyl
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 20
E-Mail: brigitte.beyl@deka.de

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Landsberger Straße 187.
westsite.
80687 München.



Objektdaten.

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

Lage.

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

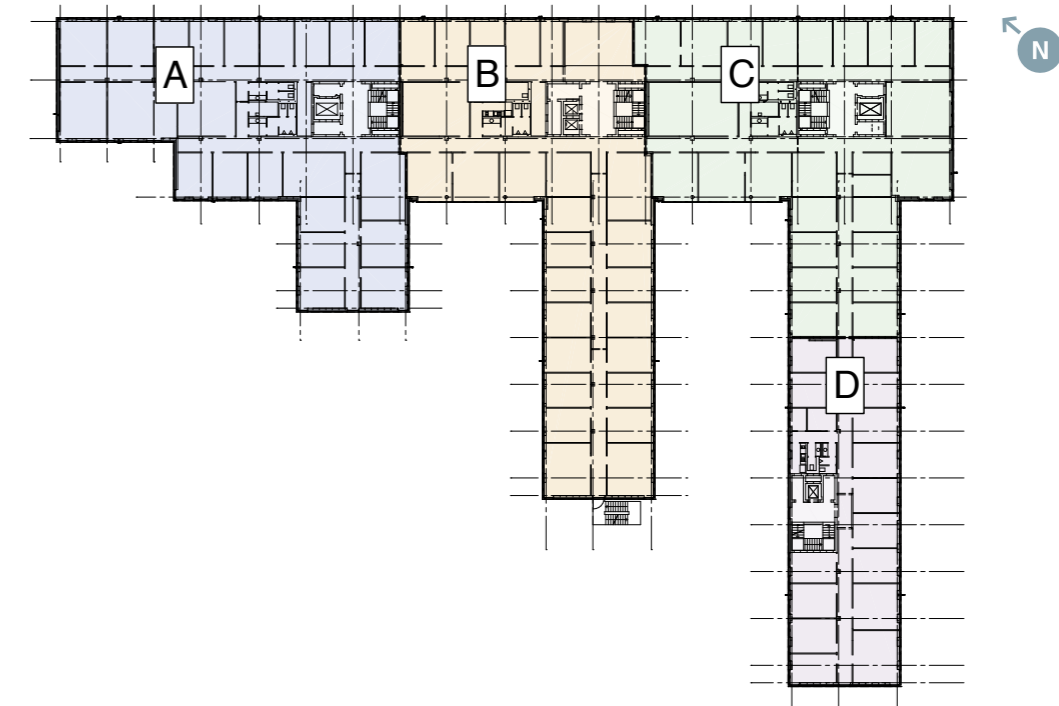
Landsberger Straße 187.
westsite.
80687 München.

Mietflächen.

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

207 Tiefgaragenstellplätze

1. Obergeschoss, Regelgeschoss.



www.westsite-muenchen.de

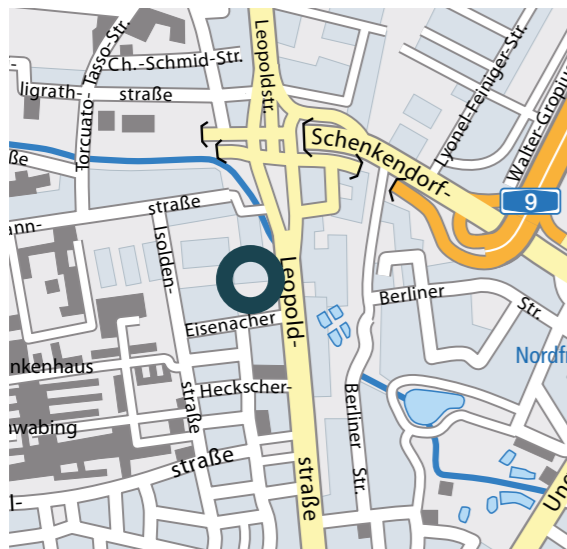
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



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

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

Leopoldstraße 175.
leo175.
80804 München.



Objektdaten.

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

Lage.

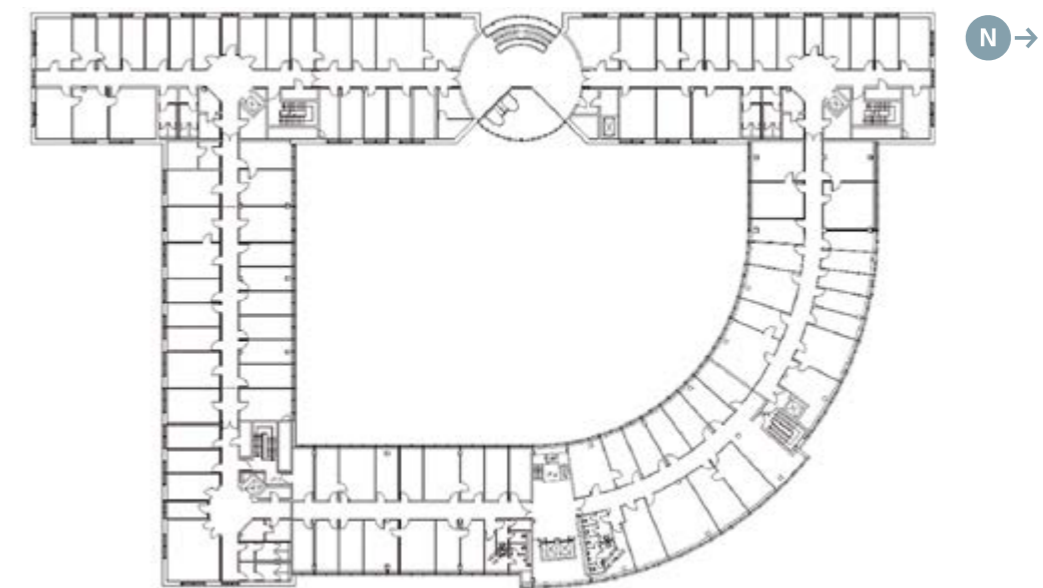
- Nördlicher Stadtbereich.
- Leopoldstraße „Leo“ – renommierte Lage in München.
- Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude.
- Straßenbahn fußläufig erreichbar.
- Autobahn A9 in wenigen Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 15 Fahrminuten.
- Gastronomisches Angebot in direkter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

Leopoldstraße 175.
leo175.
80804 München.

Mietflächen.

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

2. Obergeschoss.



www.leo175.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner

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



Deka Immobilien Investment GmbH

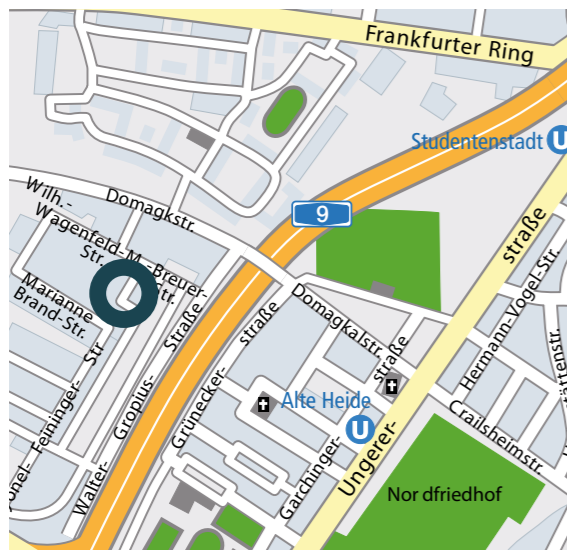
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

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



Objektdaten.

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



Lage.

- Parkstadt Schwabing.
- Liegt in einer verkehrstechnisch sehr gut angebundenen Lage.
- Straßenbahn und Bushaltestelle in ca. 5 Gehminuten.
- U-Bahnhaltestelle in ca. 15 Gehminuten.
- Mittlerer Ring und A9 in wenigen Minuten.
- Flughafen in ca. 20 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 16 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

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

Mietflächen.

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

3. Obergeschoss.



www.deka-sterne-muenchen.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.



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

Ihr Ansprechpartner

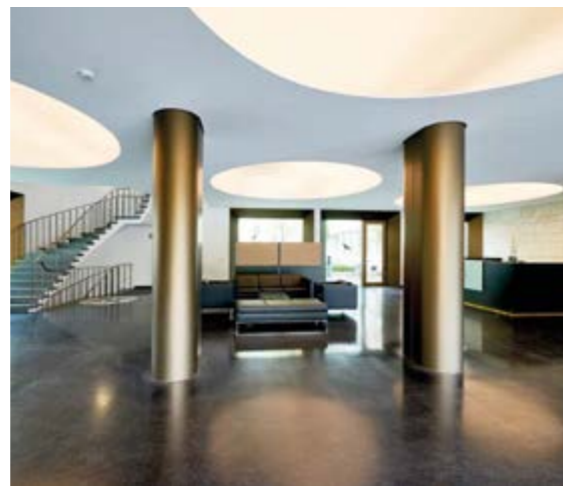
Joel Kluge
Telefon: (089) 54 96 27 - 31
E-Mail: joel.kluge@deka.de

Prinzregentenstraße 56. 80538 München.



Objektdaten.

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



Lage.

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



Prinzregentenstraße 56. 80538 München.

Mietflächen.

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

2. OG.



Ihr Ansprechpartner

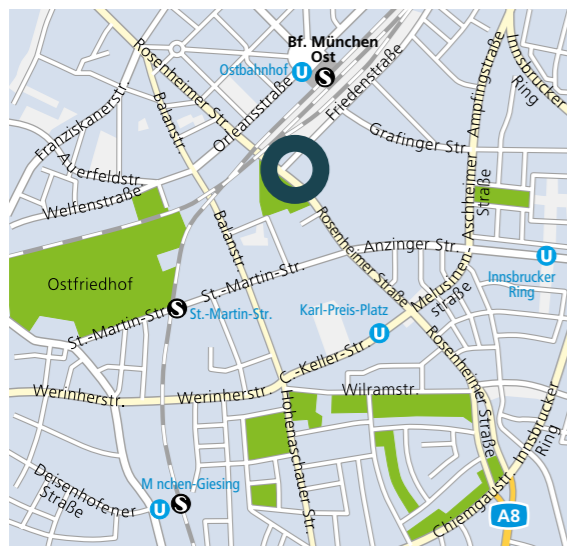
Brigitte Beyl
Telefon: (089) 548 627 - 20
E-Mail: brigitte.beyl@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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



Objektdaten.

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



Lage.

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

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

Mietflächen.

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

2. OG.



www.highrise1.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner

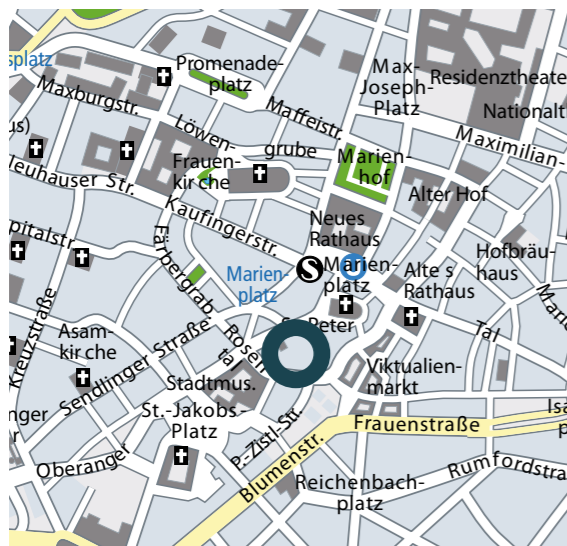
Alina Beiderbeck
Telefon: (089) 548 627 – 28
E-Mail: alina.beiderbeck@deka.de



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 mieter eigene Dachterrassen.
- Raumhohe Verglasung.
- Eigene Tiefgarage vorhanden.
- Repräsentativer Eingangsbereich.
- 2 Personenaufzüge vorhanden.
- Kühldecke, individuelle Anpassung von Lüftung/ Raumklima.
- Ausgestattet mit moderner Gebäudeleittechnik.
- Außenliegender automatischer Sonnenschutz.
- Hohlraumböden in den Bürogeschossen.
- Hohe Flächeneffizienz.
- Individuelle Raumaufteilung möglich.

Lage.

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

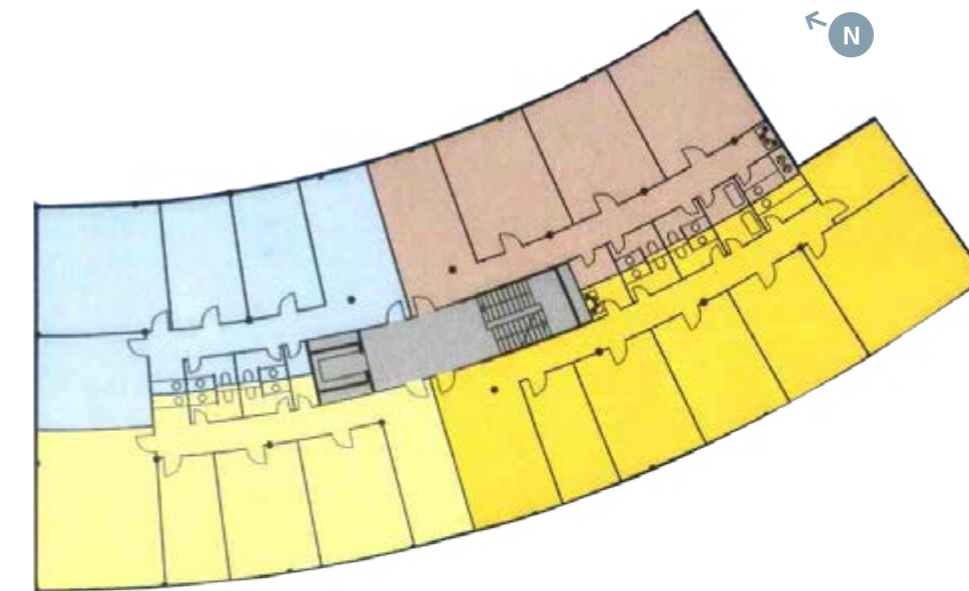
Rosental 4. LEOMAX. 80331 München.

Mietflächen.

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

32 Tiefgaragenstellplätze

Regelgeschoss.



Ihr Ansprechpartner

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

Deka Immobilien Investment GmbH

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

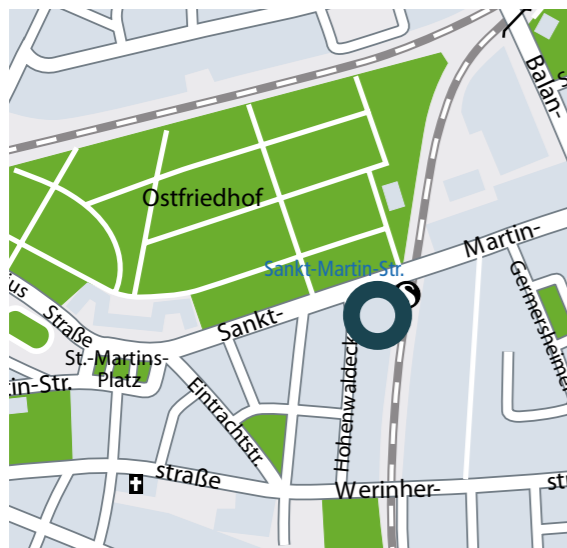
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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



Objektdaten.

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



Lage.

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



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

Mietflächen.

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

287 Tiefgaragenstellplätze

21 Außenstellplätze

2. Obergeschoss.



www.sunyard.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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



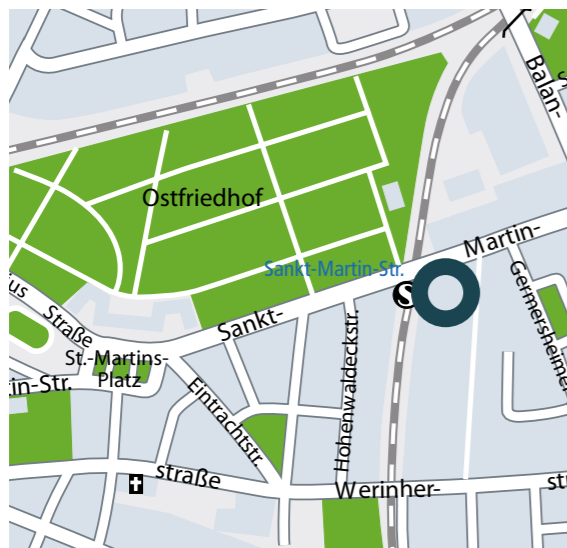
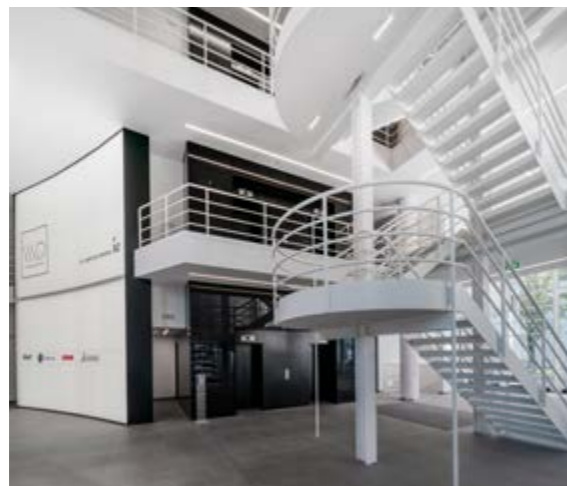
Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München
www.deka-immobilien.de

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.

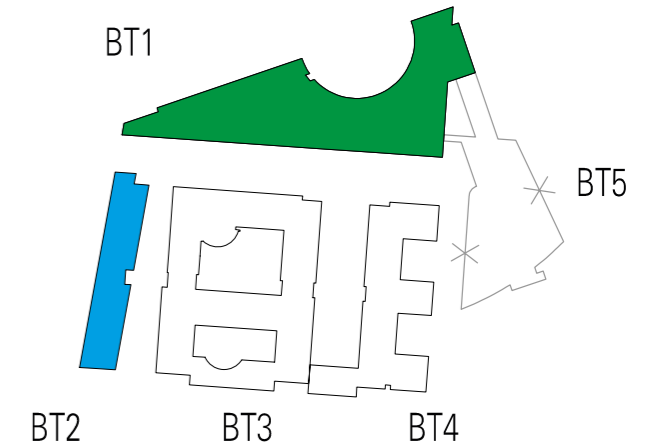
- Beliebte Bürolage in unmittelbarer Nähe des Werksviertels
- 1 Gehminute zum S-Bahnhof
- Autobahnanschluss in ca. 10 Fahrminuten
- Bahnhof in ca. 15 Fahrminuten erreichbar
- Gastronomisches Angebot fußläufig erreichbar



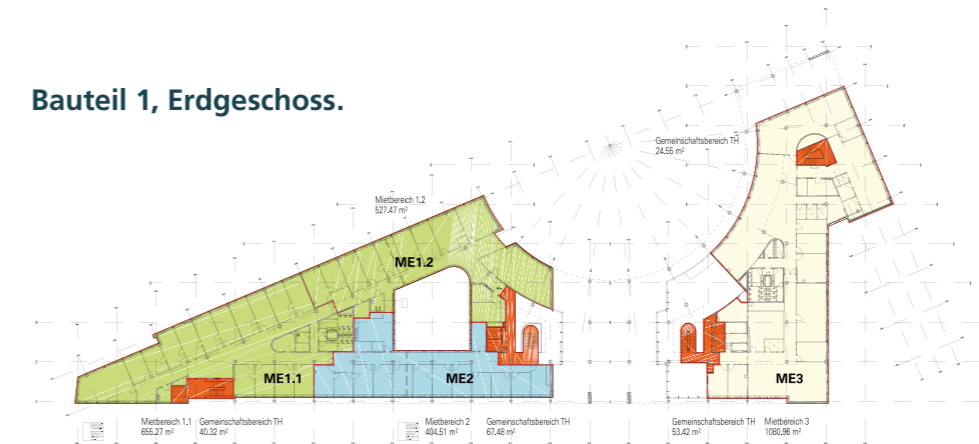
St.-Martin-Straße 72 / 82.
Weisses Quartier.
81541 München.

Mietflächen.

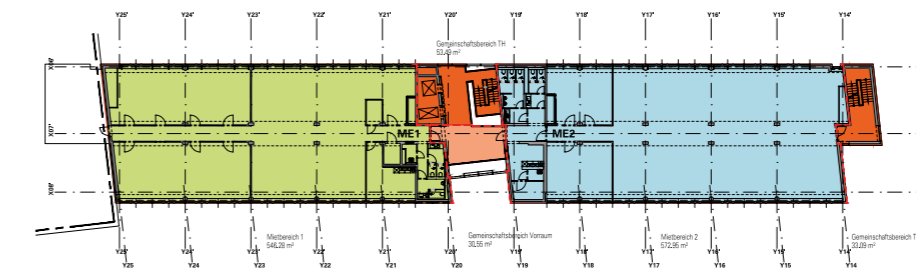
Geschoss	Bauteil 1	Bauteil 2	Mietfläche
5. OG	3.290 m ²	824 m ²	
4. OG	3.971 m ²	1.233 m ²	
3. OG	3.971 m ²	1.264 m ²	
2. OG	3.971 m ²	1.264 m ²	
1. OG	2.931 m ²	1.254 m ²	
EG	2.643 m ²	1.154 m ²	
UG	1.373 m ²	578 m ²	
Gesamt	22.152 m ²	7.573 m ²	29.725 m ²



Bauteil 1, Erdgeschoss.



Bauteil 2, Erdgeschoss



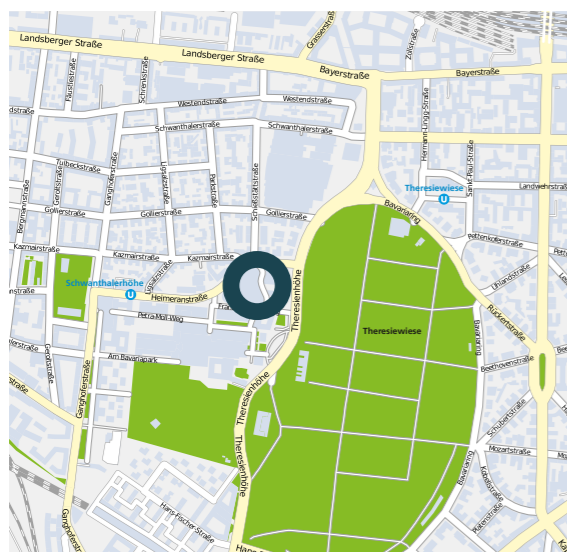
Ihr Ansprechpartner

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

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Theresienhöhe 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.
- Hohlrumböden.
- 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.
- Viesseitiges Gastronomieangebot vor Ort.
- Supermärkte, Drogerie, Apotheke, Frisör etc. auf dem Campus.

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

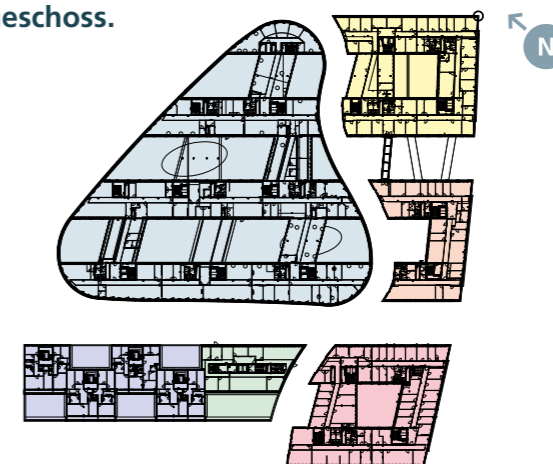
Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Bauteil A	Bauteil B	Bauteil C	Bauteil D	Bauteil E	Bauteil F	Mietfläche
6. OG	Wohnen						931 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 m ²	
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 m ²		
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 m ²					
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

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

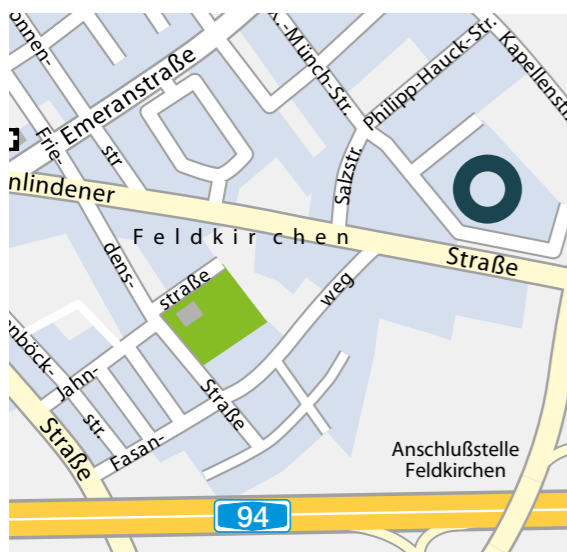
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

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.



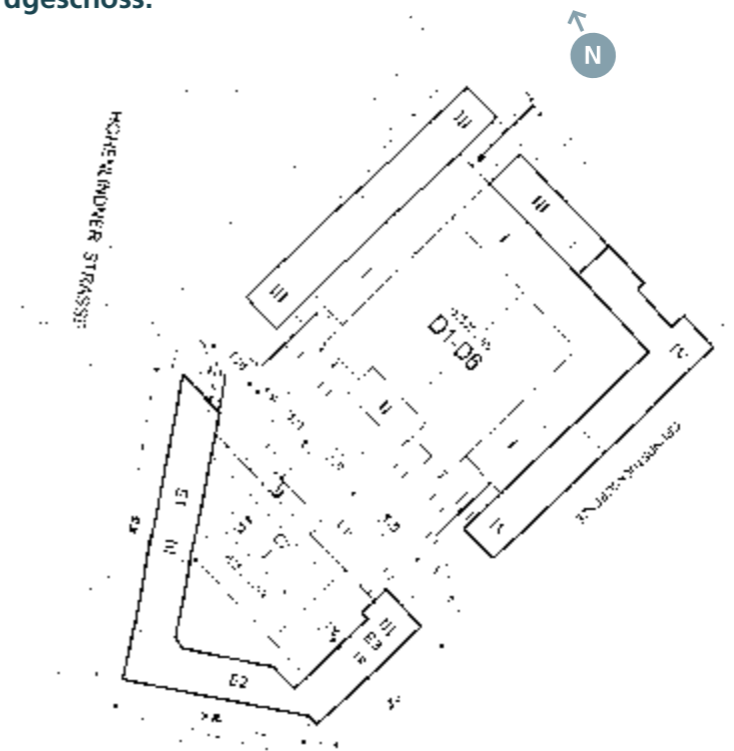
Hans-Riedl-Straße 5–9, 13–23.
Im Riedl. 85622 Feldkirchen.

Mietflächen.

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

267 Tiefgaragenstellplätze
129 Außenstellplätze

Erdgeschoss.



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

Münchener 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.

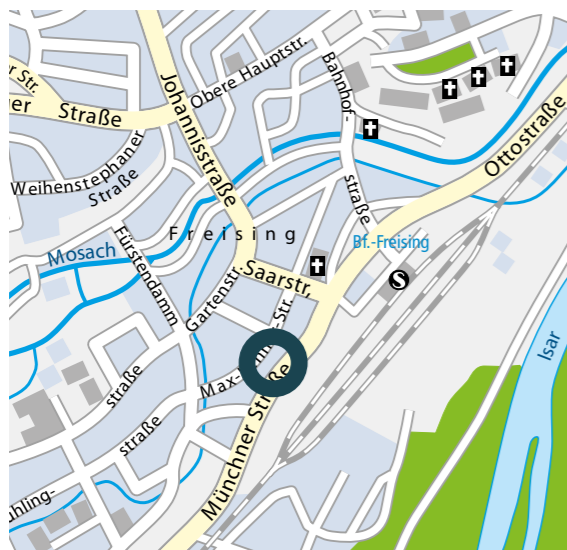
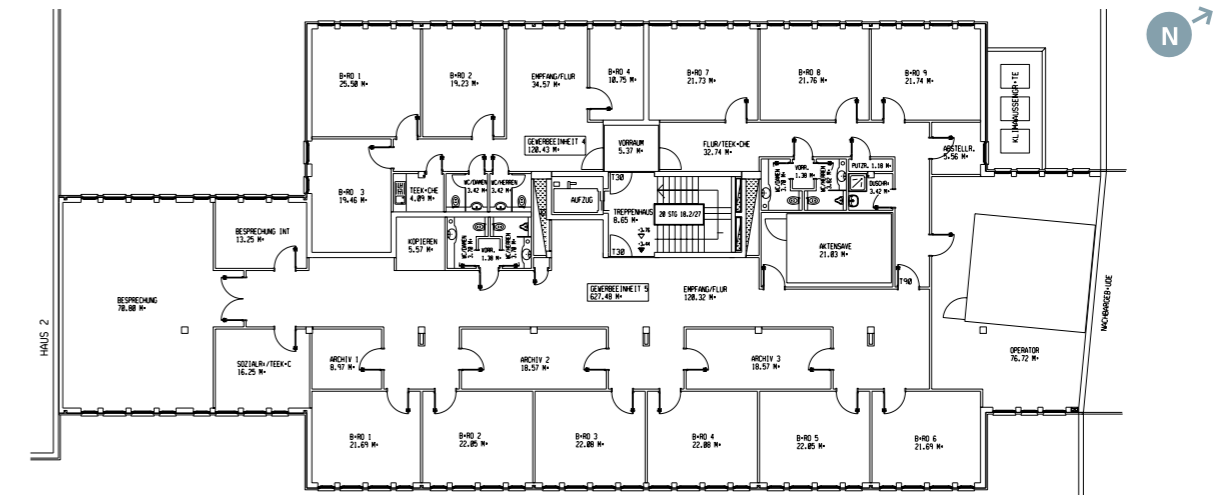


Münchener Straße 8. 85354 Freising.

Mietflächen.

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

1. Obergeschoss.



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.



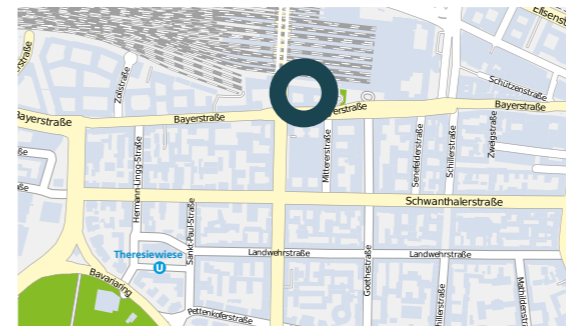
Ihr Ansprechpartner
Joel Kluge
Telefon: (0 89) 54 86 27 - 31
E-Mail: joel.kluge@deka.de

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

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

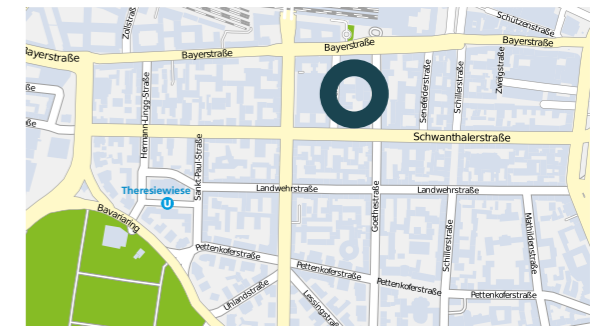
Hotels. München.

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



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

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



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



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

Ankaufsprofile für Büro- und Handelsimmobilien in Deutschland.



Büroimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. ■ Portfolios. ■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Core. ■ Core Plus.
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Metropolen und Ballungsregionen. ■ Etablierte Bürostandorte. ■ Gute infrastrukturelle Anbindung (z. B. ÖPNV).
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label. ■ Möglichst nicht älter als 15 Jahre. ■ Alternativ: Der letzte Umbau oder die Sanierung liegt nicht länger als 10 Jahre zurück. ■ Kein Instandhaltungsstau. ■ Drittverwendbarkeit muss gewährleistet sein. ■ Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen.
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> ■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) 5 Jahre; ggf. kürzere Laufzeit bei herausragenden Lagen. ■ Vermietungsstand von mindestens 75 %, ggf. geringer bei herausragenden Objekten. ■ Bonitätsstarke Mieter. ■ Marktübliche Indexierung und Nebenkostenregelung.

Einzelhandelsimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. ■ Portfolios. ■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Innerstädtische Shopping-Center. ■ Regionale Shopping-Center. ■ Fachmarkt-/Nahversorgungszentrum. ■ High Street Retail.
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Etablierte Einzelhandelslagen. ■ Hohe Zentralität und Kaufkraft. ■ Gute infrastrukturelle Anbindung (z.B. ÖPNV).
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label. ■ Einwandfreier, dem Alter entsprechender Zustand, kein Instandhaltungsstau. ■ Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen.
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> ■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre. ■ Vermietungsstand annähernd 100%. ■ Gute Ankermieter; bonitätsstarke Mieter. ■ Guter Branchen-Mieter-Mix. ■ Marktübliche Indexierung und Nebenkostenregelung.

Ankaufsprofile für Hotel- und Logistikimmobilien in Deutschland.



Hotelimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. ■ Portfolios. ■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> ■ 2-, 3-, 4- und 5-Sterne Hotels. ■ Nur Pachtverträge; keine Managementverträge.
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vorzugsweise 1-A-Lagen. ■ Vorzugsweise Stadthotels. ■ Überregional bedeutende Standorte.
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label. ■ Möglichst nicht älter als 10 Jahre. ■ Alternativ: Der letzte Umbau oder die Sanierung liegt nicht länger als 5 Jahre zurück. ■ Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau. ■ Mindestens 120 Zimmer. ■ Guter Business-Leisure-Mix.
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> ■ Laufzeit Pachtvertrag mindestens 10 Jahre. ■ Renommierte Hotelketten. ■ Marktübliche Instandhaltungsregelungen, Indexierung und Nebenkostenregelung.

Logistikimmobilien.

Investitionsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. ■ Portfolios. ■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
Klassifizierung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Logistikzentren. ■ Distributionszentren. ■ City Logistikzentren.
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nationale und internationale Logistikknotenpunkte. ■ Metropolregionen. ■ Gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser, Flughafen).
Objekte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label. ■ Nicht älter als 10 Jahre. ■ Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau. ■ Moderne Gebäudekonfiguration und ausgeprägte Multifunktionsfähigkeit (z. B. Deckenhöhe über 10,50 m, weites Stützenraster, hohe Bodentragslasten).
Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> ■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre. ■ Vermietungsstand mindestens 80%; Projektentwicklungen auch ohne Vorvermietung. ■ Bonitätsstarke Mieter. ■ Marktübliche Indexierung, Nebenkostenregelung und Instandhaltungsregelung.

Ansprechpartner



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



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