

Büro- und Gewerbestandorte in München

Office and commercial locations in Munich



Grundstücke und Objekte für Büro- und Verwaltungsnutzung oder Produktion, Handwerk und Dienstleistungen.

Land and properties for office and administrative use or production, trade and service.

Service – Service:
Referat für Arbeit und Wirtschaft
Wirtschaftsförderung

Standortberatung/Firmenbetreuung – Corporate Services:
Katharina Bauer, ☎ +49(0)89 233-21632
katharina.bauer@muenchen.de

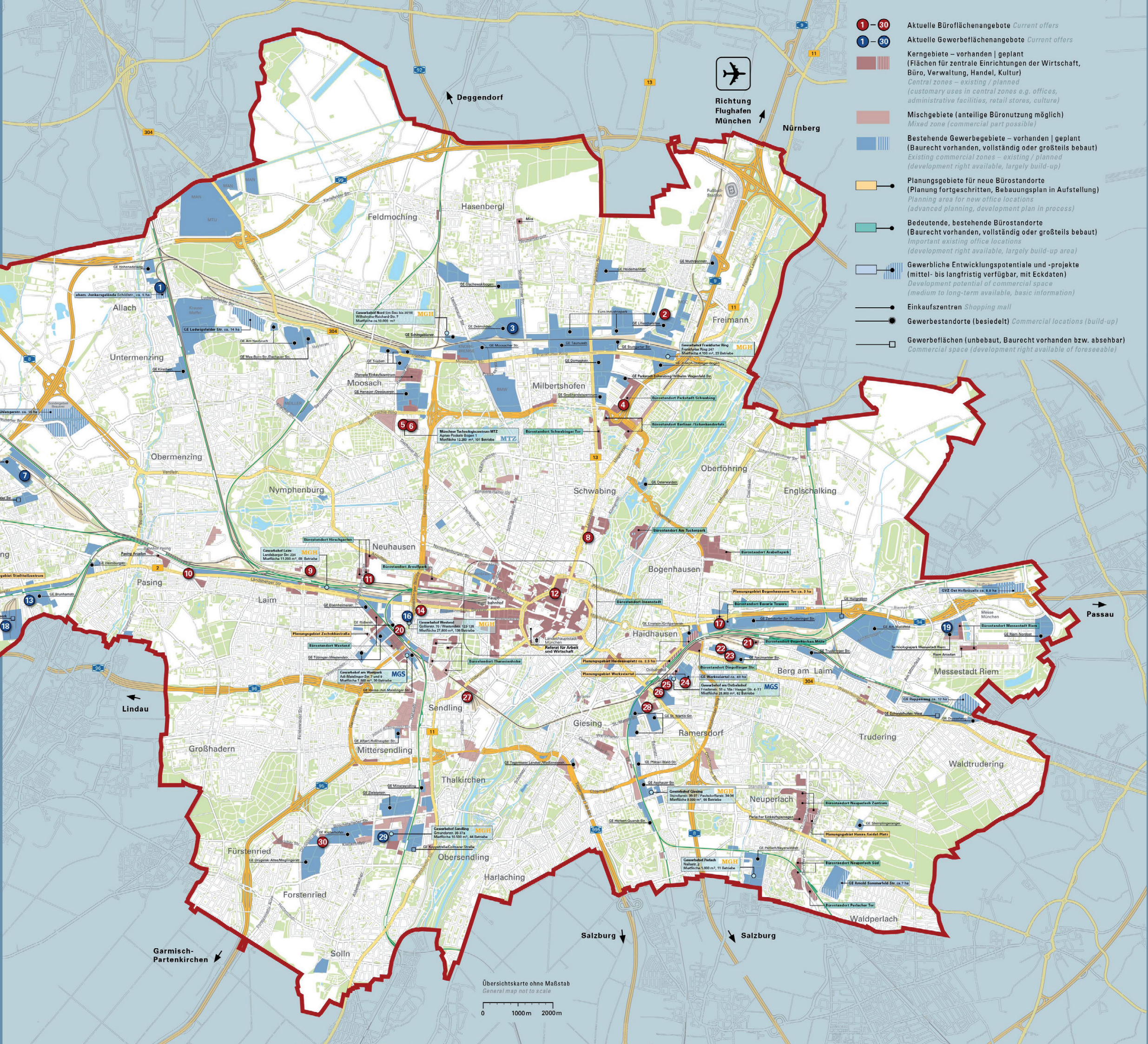
Vertrieb und Versand – Distribution:
☎ +49(0)89 233-22402
business@muenchen.de
www.standort-muenchen.info
www.immo-muenchen.de
www.muenchen.de/arbeitsundwirtschaft

Impressum – Imprint:
8. Auflage / August 2017

Herausgeber – Editor:
kidgmbh Werbeagentur, 86159 Augsburg
☎ +49(0)821 44093-0, www.kidgmbh.com

Redaktion und Planinhalte – Editorial and Content:
Landeshauptstadt München
Referat für Arbeit und Wirtschaft, Wirtschaftsförderung
Herzog-Wilhelm-Straße 15, 80331 München

Fotografie
Portrait Herr Schmid: Michael Nagy, Presseamt München
Titelmotiv Bürogebäude: Andreas Götzendorfer



Überreicht mit freundlicher Empfehlung durch:

Landeshauptstadt München
Referat für Arbeit und Wirtschaft



Sehr geehrte Damen und Herren,
Dear Sir or Madam,

der Münchner Bürovermietungsmarkt ist unvermindert geprägt durch rege Nachfrage und bedeutende Vermietungsleistung. Auch das Niveau gewerblicher Immobilienverkäufe ist nach wie vor hoch. Die Isarmetropole zeigt sich weiterhin attraktiv als europaweit bedeutsamer Investitionsstandort und Unternehmen und Investoren schätzen die robuste Wirtschaft mit hoher Binnen-nachfrage und daraus resultierender Expansion der Beschäftigung ebenso wie die starke Innovationskraft der Region. Die Branchen-vielfalt und die hervorragend ausgebaute Infrastruktur sind ein idealer Nährboden für den Erfolg.

In der 8. Auflage der Büro- und Gewerbestandortkarte werden Akteuren der Immobilienwirtschaft sowie flächensuchenden Unternehmen die bedeutenden Münchner Entwicklungsareale und mittelfristige Potentiale für neue Flächenentwicklungen vorgestellt.

Nutzen auch Sie die Möglichkeit, sich anhand der Standortkarte einen Überblick über die vielseitigen Immobilienangebote für Büro- und Gewerbenutzungen zu verschaffen. Lassen Sie sich von dem Zukunftspotential Münchens überzeugen.

Ergänzend zu den aktuellen Angeboten finden Sie auf dem Stadt-plan der Landeshauptstadt München Kern- und Mischgebiets-flächen sowie Gewerbe- und Industriegebiete, die gemäß den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans farblich ge- kennzeichnet sind. Auch künftige Flächenpotentiale für Gewerbe- und Büronutzungen finden Sie übersichtlich dargestellt.

Für Ihre Fragen zum Immobilienstandort München stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Referats für Arbeit und Wirtschaft gerne zur Verfügung.

Brisk demand and substantial letting activity continue to shape the Munich office rental market. The level of commercial property sales likewise remains high. The Bavarian capital is clearly as attractive as ever as an investment location of pan-European rank. Investors value its robust economy, strong domestic demand, the resultant increase in employment and the region's forceful innovation capa-bilities. The diverse structure of the city's industry and an excellent infrastructure provide fertile soil for economic success.

The eighth edition of Office and Commercial Property Map provides actors in the real estate industry and companies looking for space with an overview of Munich's key development projects. It also outlines medium-term potential for new property developments.

The map is thus a useful tool to give you an insight into the diverse array of office and commercial facilities on offer in the Bavarian capital. Discover the potential of Munich for yourself!

Alongside current offers of vacant space, the map of the City of Munich also includes a colour-coded guide to core and mixed-use locations, commercial zones and industrial estates. A clearly structured overview of potential future space for commercial and office usages is provided too.

Should you have any questions about real estate in the City of Munich, the staff of the Department of Labor and Economic Development will be happy to help you at any time.

Josef Schmid

2. Bürgermeister und
Leiter des Referats für Arbeit und Wirtschaft
Deputy Mayor and
Head of the Department of Labor and Economic Development

Büro- und Gewerbestandorte in München – Office and commercial locations in Munich

Grundstücke und Objekte für Büro- und Verwaltungsnutzung oder Produktion, Handwerk und Dienstleistungen.
Land and properties for office and administrative use or production, trade and service.

1 Ehemaliges Junkersgelände  München – Allach Ludwigsfelder Straße ■ Gewerbegrundstücke Industrial plots ■ Vergabe Award criteria Verfügbare Fläche Total area auf Anfrage on request Teilbar ab Divisible from ca. 0,6 Ende 2018 end of 2018  + 49 (0) 89 233-25479 Fax -27966 elisabeth.fruhauf@munichen.de www.muenchen.de/arbeitsundwirtschaft Frau Elisabeth Frühauf	2 Innovationscampus Freimann  München – Freimann Lilienthalallee / Edmund-Rumpler-Straße ■ Büroobjekt Office property ■ Vermietung Letting Gesamtfläche Total area ca. 50.000 m² GF ca. 23.700 m² bis zu VI über 700 in der TG Verfügbar ab Available from 2020 (1.BA)  + 49 (0) 89 54548-523 Torsten.Lampke@caimmo.de www.caimmo.de Herr Torsten Lampke	3 Gewerbepark Detmoldstraße  München – Milbertshofen Detmoldstraße ■ Gewerbl. Grundstücke/Gebäude Commercial plots/buildings ■ Vermietung Letting Gesamtfläche Grundstück Total area ca. 230.000 m² Baufelder mit ca. 9.000 und 10.000 m² ca. 2.500 m² rechtskräftiger B-Plan GEGl Neubau unter Berücksichtigung mietenspezifischer Anforderung möglich Verfügbar ab Available from 2020 (1.BA)  + 49 (0) 89 544559-99 Fax -91 info@aurelis-real-estate.de www.aurelis-real-estate.de Frau Christina Schäfer	4 Bürogebäude MK8 Parkstadt Schwabing  München – Parkstadt Schwabing Walter-Gropius-Straße 5 - 7 ■ Bürogebäude Office property ■ Vermietung Letting Grundstücksgröße Plot size 10.455 m² Mietet ab 15 m² / 340 m² Stellplätze Parking 180 Räumhöhe Ceiling height 3,05 m h4a Gessert+Randecker Architekt Wintergarten Verfügbar ab Available from sofort/nOW  + 49 (0) 89 41189-0 info@argenta.de www.argenta.de Frau Monika Hohlweg	5 Münchner Technologiezentrum (MTZ)  München – Moosach Agnes-Pockels-Bogen 1 ■ Büroobjekt Office property ■ Vermietung Letting Gesamtfläche Total area 12.250 m² Teilbar ab Divisible from 15 m² / 340 m² Stellplätze Parking 180 Räumhöhe Ceiling height 3,05 m h4a Gessert+Randecker Architekt Wintergarten Verfügbar ab Available from sofort/nOW  + 49 (0) 89 323648-0 mann@mtz.de www.mtz.de Frau Cristina Mann	6 Qubes  München – Nymphenburg Agnes-Pockels-Bogen ■ Büro- / Gewerbeobjekt Office- / Commercial property ■ Vermietung Letting Grundstücksgröße Plot size 8.408 m² Gesamtfläche Total area 23.900 m² Stellplätze Parking 376 DGNB und LEED Gold wird angestrebt Teilbar ab Divisible from 200 m² Räumhöhen ab Ceiling heights from 3,05 m Verfügbar ab Available from Ende 2019  + 49 (0) 89 98249444 v.riedl@muenchenergrundbesitz.de www.qubes.de Frau Valentina Riedl	7 Gewerbegebiet Rupert-Bodner-Straße  München Aubing-Lochhausen-Langwied ■ Gewerbl. Grundstücke/Gebäude Commercial plots/buildings ■ Vermietung Letting Gesamtfläche Grundstück Total area ca. 220.000 m² Baufelder Building sites ab 5.000 m² individuell erweiterbar bis 60.000 m² ca. 2.500 m² rechtskräftiger B-Plan GEGl Projekt in Vorbereitung Project in process Verfügbar ab Available from sofort/nOW  + 49 (0) 89 544559-0 Fax -91 info@aurelis-real-estate.de www.aurelis-real-estate.de Frau Claudia Hackel	8 Palais Leopold  München - Schwabing Leopoldstraße 8-12 ■ Büroobjekt Office property ■ Vermietung Letting Grundstücksgröße Plot size 2.900 m² Gesamtfläche Total area 14.083 m² Stellplätze Parking 91 Räumhöhen ab Ceiling heights from 3,00 m Baujahr 1907/11 Verfügbar ab Available from sofort/nOW  + 49 (0) 89 230006-116 Angelika.Tolle@corpus-sireo.com www.corpus-sireo.com Frau Angelika Tolle	9 Bürogebäude MY.O Schlossviertel Nymphenburg  München – Wotanstraße/ Christoph-Rapparin-Bogen ■ Büroobjekt Office property ■ Vermietung Letting Grundstücksgröße Plot size 8.760 m² Gesamtfläche Total area ca. 25.000 m² Stellplätze Parking bis zu VII Räumhöhen ab Ceiling heights from 220 in der TG 4. Qu 2019 Verfügbar ab Available from sofort/nOW  + 49 (0) 89 54548-523 Torsten.Lampke@caimmo.de www.caimmo.de www.my-o.de Herr Torsten Lampke	10 Hochhausprojekt Pasing  München – Pasing Landsberger Straße 438 ■ Büro, Einzelhandel, Wohnen Office, Retail, Living ■ Vermietung/Verkauf Letting/Sale Grundstück Plot 4.600 m² Gesamtfläche Total area 20.000 m² Stellplätze Parking 260 Räumhöhen ab Ceiling heights from 3,00 m Architekt Auer Weber Verfügbar ab Available from 2022  + 49 (0) 8105 7759093 karl.postinghel@idema-immobilien.de www.idema-immobilien.de Herr Karl Postinghel	11 Kap West  München – Hirschgarten Wilhelm-Hale-Straße / Frieden- heimer Brücke / Birketweg ■ Büro, Gastronomie, Fitness Office, gastronomy, fitness ■ Vermietung / Letting Mietfläche Rental area 42.000 m² Architekt Wiel Arets architects Büro Office ca. 4.100 m² Räumhöhen Ceiling heights 280 m Zertifizierung Certification LEED Gold Fertigstellung Completion September 2019  + 49 (0) 89 5521396-74 info@kap-west.de www.kap-west.de Herr Thomas Kuck	12 Alte Akademie  München – Altstadt Neuhauser Straße 8-10 ■ Einzelhandel, Büro, Gastronomie, Wohnen / Retail, Office, Gastro- nomy, Living ■ Vermietung / Letting Gesamtfläche Total area ca. 21.400 m² Einzelhandel Retail ca. 11.100 m² Büro Office ca. 1.300 m² Gastronomie Gastronomy ca. 4.900 m² Stellplätze Parking vorhanden Architekt Morger Partner Architekten Basel (CH)  + 49 (0) 89 2323 7278 3634 s.neher@signa.de www.alte-akademie.com Herr Stefan Neher	13 Sirius Business Park  München – Neuauibung Brunhamstraße 21 ■ Büro- / Gewerbeobjekt Office- / Commercial property ■ Vermietung Letting Gesamtfläche Total area ca. 111.000 m² Gesamtfläche Total available area ca. 95.800 m² Stellplätze Parking 560 Anzahl Gebäude Number of buildings 19 Seminarräume Seminar spaces 6 Kapazität Seminarräume Capacity of seminar spaces bis 85 Teilnehmer up to 85 participants Kleinste Gewerbeeinheiten Smallest industrial units 10m² Büro, 50m² Halle 10m² office, 50m² halling Verfügbar ab Available from 01/2020  + 49 (0) 800 358 9008 info@siriusfacilities.com www.siriusfacilities.com Herr Dominik Gastl	14 T1. sichtbar besser arbeiten  München Trappentreustraße 1-3 ■ Büroobjekt Office property ■ Vermietung Letting Gesamtfläche Total area 8.930 m² Teilbar ab Divisible from 340 m² Fläche pro Ebene Floor area bis zu 1.555 m² Supermarkt ER Store area ground floor ca. 1.500 m² Räumhöhen ab Ceiling heights from ca. 3,0 m Stellplätze Parking spaces 119 Verfügbar ab Available from 01/2020  + 49 (0) 89 2488125-0 t1@pxred.de www.t1-office.de www.pxred.de Herr Peer Ahlbach	15 Gewerbegebiet Freiham Technologiepark  München – Freiham ■ Gewerbegrundstücke Industrial plots ■ Vergabe Award criteria Verfügbare Fläche Total area 62.300 m² Teilbar ab Divisible from 0,7 - 0,8 Fläche pro Ebene Floor area 1.090 m² Supermarkt ER Store area ground floor 10 m - 16 m Wandhöhe Wall height 10 m Verfügbar ab Available from sofort/nOW  + 49 (0) 89 233-23358 Fax -27966 martin.garthoff@munichen.de www.muenchen.de/freiham Herr Martin Garthoff
16 Gewerbehof Westend  München – Westend Gollierstraße 70 ■ Gewerbeobjekt Commercial property ■ Vermietung Letting Gesamtfläche Total area ca. 28.000 m² Teilbar ab Divisible from 40 m² Räumhöhen Ceiling heights ca. 4 m Stellplätze Parking 400 Mietpreis Rental price 8,- EUR - 8,80 EUR + NK Verfügbar ab Available from sofort/ nOW  + 49 (0) 89 540925-10 Fax -30 verwaltung@mg-h-muc.de www.mgh-muc.de Herr Gerhard Forster	17 Bavaria Towers  München – Bogenhausen Einsteinstraße / Truderinger Str. ■ Büroobjekt Office property ■ Vermietung Letting Grundstücksgröße Plot size ca. 23.000 m² Gesamtfläche Total area ca. 62.000 m² Stellplätze Parking ca. 960 Räumhöhen Ceiling heights ca. 3,00 – 3,80 m Zertifizierung Certification LEED Gold, DGNB Gold Besonderheit Special features Quartier mit Campus Quarters with campus Q3 2018 Verfügbar ab Available from Q3 2018  + 49 (0) 89 4142489-0 Fax + 49 (0) 89 4142489-29 s.renz@bayernprojekt.de m.turrek@bayernprojekt.de www.bayernprojekt.de Herr Sven Rrenz Herr Markus Turrek	18 Gewerbegebiet „Triebwerk München“  München – Neuauibung Bertha-Kipfmüller-Straße Ria-Burkel-Straße ■ Gewerbehallen / Büro Light industrial / Office ■ Vermietung Letting Gesamtfläche Total area ca. 300.000 m² Baufelder/BGF Total area ab 4.500 m² Stellplätze Parking 75.000 m² Mietpreisen ab Rental price from 1.000 m² Projekt in Realisierung Construction start in Umsetzung/Realisierung  + 49 (0) 89 544559-99 Fax -91 triebwerk@aurelis-real-estate.de www.aurelis-real-estate.de Frau Christina Schäfer	19 Technologiepark Messestadt Riem GE „Am Hüllgraben“  München – Messestadt Riem ■ Gewerbegrundstücke Industrial plots ■ Verkauf Sale Grundstücksgröße Plot size ca. 4.250 m² Mietfläche Rental area 5.750 m² Stellplätze Parking 0,7 Verfügbar ab Available from sofort  + 49 (0) 89 233-26180 Fax -27966 rainer.kreuzer@munichen.de www.muenchen.de/arbeitsundwirtschaft Herr Rainer Kreuzer	20 NEWTON  München – Westend Heimeranplatz / Ridlerstr. 57 ■ Büroobjekt Office property ■ Vermietung Letting BCF Office floor area 37.250 m² Mietfläche (Rhm) Rental area (Rhm) 32.400 m² Geschosse Floors VI bis XV Geschosse Stellplätze Parking 54 BGF Hallen Rental units from 1.050 m² Stellplätze Parking 492 (6 Elektrotrankstellen) Mietpreisen Rental price ca. 65 Stck. Mietpreisen ab Rental units from 200 - 600 m²  + 49 (0) 89 290088170 christof.sammer@eu.jll.com www.jll.de Herr Christof Sämmer	21 Bürogebäude NEO  München – Berg-am-Laim Hermann-Weinhäuser-Str. 69 ■ Büroobjekt Office property ■ Vermietung Letting Gesamtfläche Total area 8.500 m² Geschosse Floors VI bis XV Geschosse Stellplätze Parking 54 Verfügbar ab Available from Qu4 2019  + 49 (0) 89 54548-523 Torsten.Lampke@caimmo.de www.caimmo.de Herr Torsten Lampke	22 New Eastside Munich Factory Lofts  München – Berg am Laim Streitfeldstraße 25 / Neumarkter Straße ■ Büro- / Gewerbeobjekt Office- / Commercial property ■ Vermietung Letting Gesamtfläche Total area rund 21.000 m² Stellplätze Parking rund 200 Teilbar ab Divisible from 3,00 m Architekten Rental price from oliv architekten Baubeginn Start of construction Frühjahr/spring 2018 Verfügbar ab Available from Ende 2019 Besonderheit Special features Loftneubau im Factorystil  + 49 (0) 89 552503-0 Fax + 49 (0) 89 55 02 656 info@optima-firmengruppe.de www.optima-firmengruppe.de Herr Dr. Jens Laub/Nina Scherer	23 Die Macherei  München Weihenstephaner Str. 28 ■ Büro- / Gewerbequartier Office- / Commercial district ■ Vermietung, Verpachtung Letting, Leasing Grundstücksgröße Plot size 26.000 m² Gesamtfläche Total area 64.000 m² Teilbar ab Divisible from 3,00 m Räumhöhen ab Ceiling heights from 3,50 m Verfügbar ab Available from 2020 LEED Gold  + 49 (0) 89 2441790-60 Fax -89 info@die-macherei.de www.die-macherei.de Herr Tobias Wilhelm	24 PLAZA  München Grafringer Straße 27 ■ Büro, Hotel, Einzelhandel, Freizeit / Sport/office, hotel, retail, spare time & sports ■ Vermietung/Letting Mietfläche gesamt Total rental area 25.000 m² Teilbar ab Divisible from 4.000 m² Stellplätze Parking 355 Räumhöhen ab Ceiling heights from 2,80 m – 3,27 m Verfügbar ab Available from Herbst 2019 Chapman Taylor  + 49 (0) 89 4129-11916 Fax -11903 immobilien@rohde-schwarz.com www.rusim.de/de/projekt Herr Johannes Marx	25 WERK4  München – Werksviertel Atelierstraße 22 ■ Hotel Hostel ■ Vermietung Letting Grundstücksgröße Plot size 2.000 m² Gesamtfläche Total area 22.000 m² Stellplätze Parking 180 Nutzung Use Multifunktional Architekt Steidle Architekten Verfügbar ab Available from 2020  + 49 (0) 89 41320 info@otec-kd.de www.werksviertel-mitte.de Herr Eric Heppt	26 HIGHRISEone München-Haidhausen  München – Haidhausen Rosenheimer Straße 141 e-h ■ Büroobjekt Office property ■ Vermietung Letting Grundstücksgröße Plot size 3.714 m² Gesamtfläche Total area ca. 18.900 m² Stellplätze Parking 205 Räumhöhen ab Ceiling heights from 3,00 m Architekt WEP Effinger, VKP Verfügbar ab Available from 2018/2019 zusätzlicher Neubau  + 49 (0) 89 1890477-11 gros@reissco.de www.enjoy-the-building.de Herr Frederic Gros	27 Implerhöfe  München – Implerstr. 11 ■ Büroobjekt Office property ■ Vermietung Letting Grundstücksgröße Plot size 4.500 m² Gesamtfläche Total area 13.000 m² Stellplätze Parking 178 Räumhöhen ab Ceiling heights from 3,00 m Architekt WEP Effinger, VKP Verfügbar ab Available from 2018/2019 zusätzlicher Neubau  + 49 (0) 89 2441790-60 Fax -89 münchen@art-invest.de www.implerhöfe.de Frau Caroline Mayer-Berg	28 BALOON  München – Haidhausen St.-Martin-Str. 53-55 ■ Büroobjekt Office property ■ Vermietung Letting Gesamtfläche Total area ca. 11.630 m² Teilbar ab Divisible from ca. 570 m² Obergeschoss Upper floors 10 Stellplätze Parking 250 Verfügbar ab Available from Q3/Q4 - 2018 Alpenpanorama Special features kreatives Areal  + 49 (0) 89 8905982-21 st-martin@real-asset.de www.real-asset.de/vermietung Herr Henning Schrödter	29 Kistlerhof  München – Obersendling Kistlerhofstraße 70 ■ Büro- / Gewerbeobjekt Office- / Commercial property ■ Vermietung Letting Gesamtfläche Total area 37.000 m² Teilbar ab Divisible from ca. 50 m² Stellplätze Parking 400 - Parkhaus / Außen Räumhöhen ab Ceiling heights from 3,50 m Mietpreis ab Rental price from 9,50 EUR/m² + NK Verfügbar ab Available from sofort/nOW kreatives Areal  + 49 (0) 89 23683-165 d.haas@hirmer-immobilien.de www.kistlerhof-muenchen.de Herr Dieter Haas	30 SÜDWINK das urbane Zentrum  München – Obersendling Kistlerhofstraße 172-174 ■ Büro/Gewerbe/Studentenwohnen Office/Commercial property/ Student living ■ Vermietung/Letting Grundstücksfläche Plot size 8.182 m² Gesamtfläche Total rental area 18.600 m² Teilbar ab Divisible from 150 m² Stellplätze Parking 300 Verfügbar ab Available from 2018 Besonderheit Special features Feng Shui  + 49 (0) 89 178035-25 cjetzinger@accumulata.de www.accumulata.de www.suedwink.de Frau Carolin Jetzinger

Für den Inhalt der Büroflächenangebote sind die einzelnen Flächenanbieter verantwortlich. Verbindliche Aussagen zum Baurecht sowie zum Zeithorizont noch nicht genehmigter Projekte können nur vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München erteilt werden. Angegebene Realisierungszeiten sind teilweise vom Abschluss noch laufender Planungsverfahren abhängig.

The advertisers are solely responsible for their content. No responsibility accepted for errors. Content is subject to change. Binding statements regarding planning and development rights and the duration of planning processes can only be made by the City of Munich, Department of Urban Planning and Building Regulation.