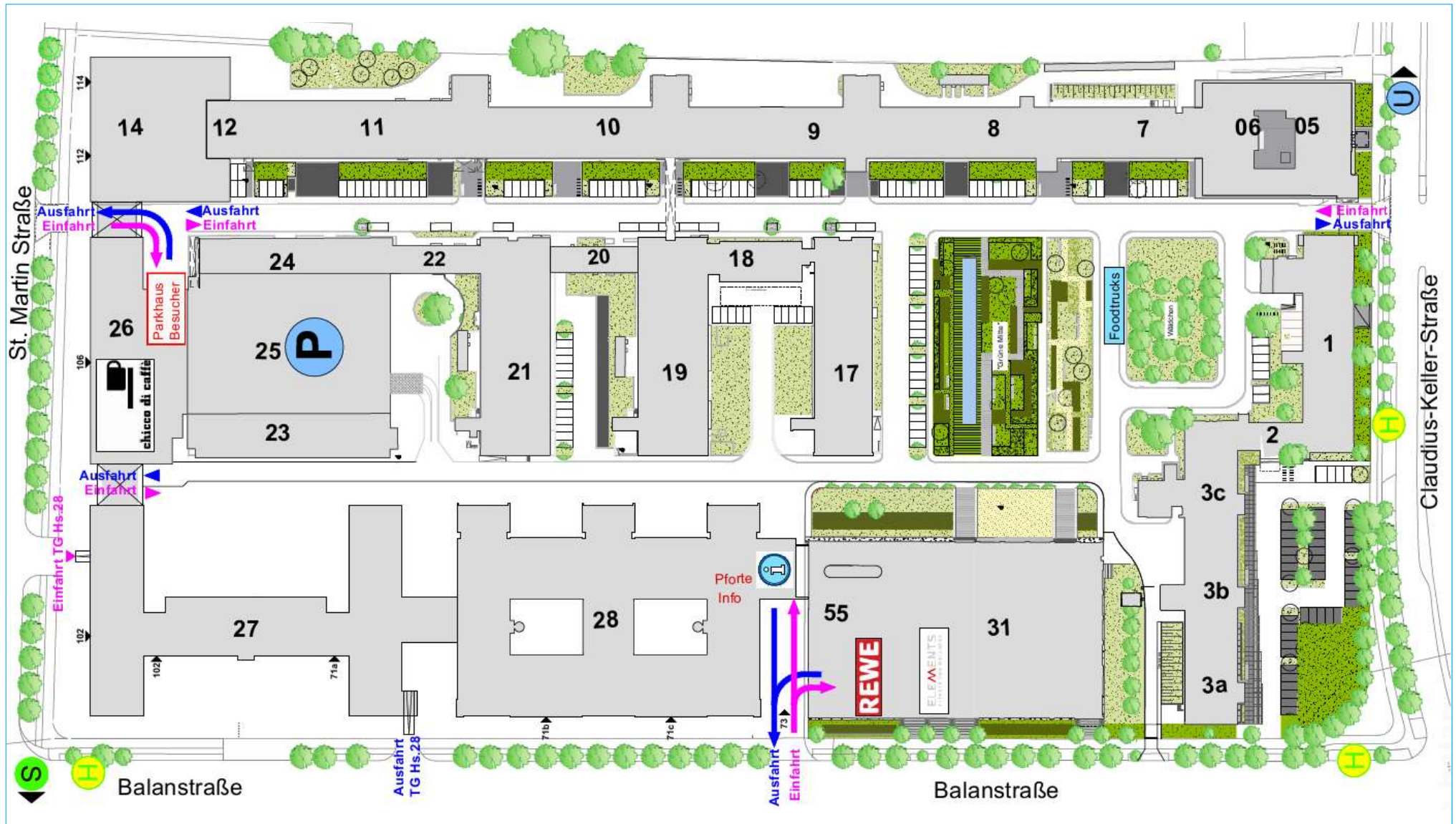


# FLACHEN UPDÄT

NOVEMBER 2025



# NEUE BALAN, MÜNCHEN / ÜBERSICHTSPLAN



## Neue Balan - Bestandsflächen

Balanstraße 73, St.-Martin-Straße 106, 112, 114, Claudius-Keller-Straße 3a-c / München

Ansprechpartnerin:

Caterina Montino

	Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m² BGF*)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
	Büro	Haus 9, EG		433,00	21,50	4,90	sofort	
VERMIETET	Büro	Haus 9, 2.OG		304,00				
RESERVIERT	Büro	Haus 10, 5.OG	*	85,00	22,50	4,90	sofort	
	Büro	Haus 11, 1.OG		457,00	22,00	4,90	01.01.2026	zzgl. Lager 24 m² + 25 m²
NEU	Büro	Haus 11/12, 3.OG		1.245,00	21,50	4,90	Q2 2026	Teilbar in 510 m² (Haus 11) und 735 m² (Haus 12)
VERMIETET	Büro	Haus 11, 5.OG	*	51,00				
	Büro	Haus 21A/B, 1.OG		1.202,00	21,00	4,90	sofort	teilbar ca. 50/50
	Büro	Haus 21B, 3.OG		183,00	20,00	4,90	01.06.2026	Sofern ein früherer Mietbeginn gewünscht ist, kann bis dahin eine Übergangsfläche zur Verfügung gestellt werden.
	Büro	Haus 22, 2.OG		250,00	21,00	4,90	01.06.2026	
	Büro	Haus 22, 4.OG		343,00	19,00	4,90	01.06.2026	
	Büro	Haus 24, 4.OG		443,00	22,50	4,90	sofort	

Terrassen-/Balkonflächen werden zu 50% angerechnet.

Die Mieten für den Bestand enthalten das Streichen und die Bodenaufbereitung.

Darüber hinausgehende Maßnahmen werden auf die Miete umgelegt.

Stellplätze im Parkhaus für 120,00€/Stk. und Lagerflächen für 9,00€/m² verfügbar.

Neue Balan - Haus 28  
Balanstraße 71b-c / München

Ansprechpartnerin:  
Bettina Krause

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
Showroom/Retail	EG	ME 1	363,00	29,00	5,50	ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht.
	EG	ME 2	549,00	29,00	5,50		
	EG	ME 3	951,00	29,00	5,50		
	EG	ME 6.2	416,00	29,00	5,50		
EG Gesamt			2.279,00				
Büro	1. OG	ME 1/2 *	1.247,00	29,00	5,50		
	1. OG	ME 3 *	553,00	29,00	5,50		
	1. OG	ME 6.1 *	143,00	29,00	5,50		
	1. OG	ME 6.2 *	143,00	29,00	5,50		
1.OG Gesamt			2.086,00				
VERMIETET Büro	2. OG	ME 1	1.095,00				
VERMIETET	2. OG	ME 2	695,00				
VERMIETET	2. OG	ME 3 *	739,00				
RESERVIERT	2. OG	ME 5	866,00	29,50	5,50		
VERMIETET	2. OG	ME 6 *	930,00				
VERMIETET	2. OG	Bespr.zu 3/6*	52,00				
2.OG Gesamt			866,00				

# FLÄCHENUPDATE / NOVEMBER 2025

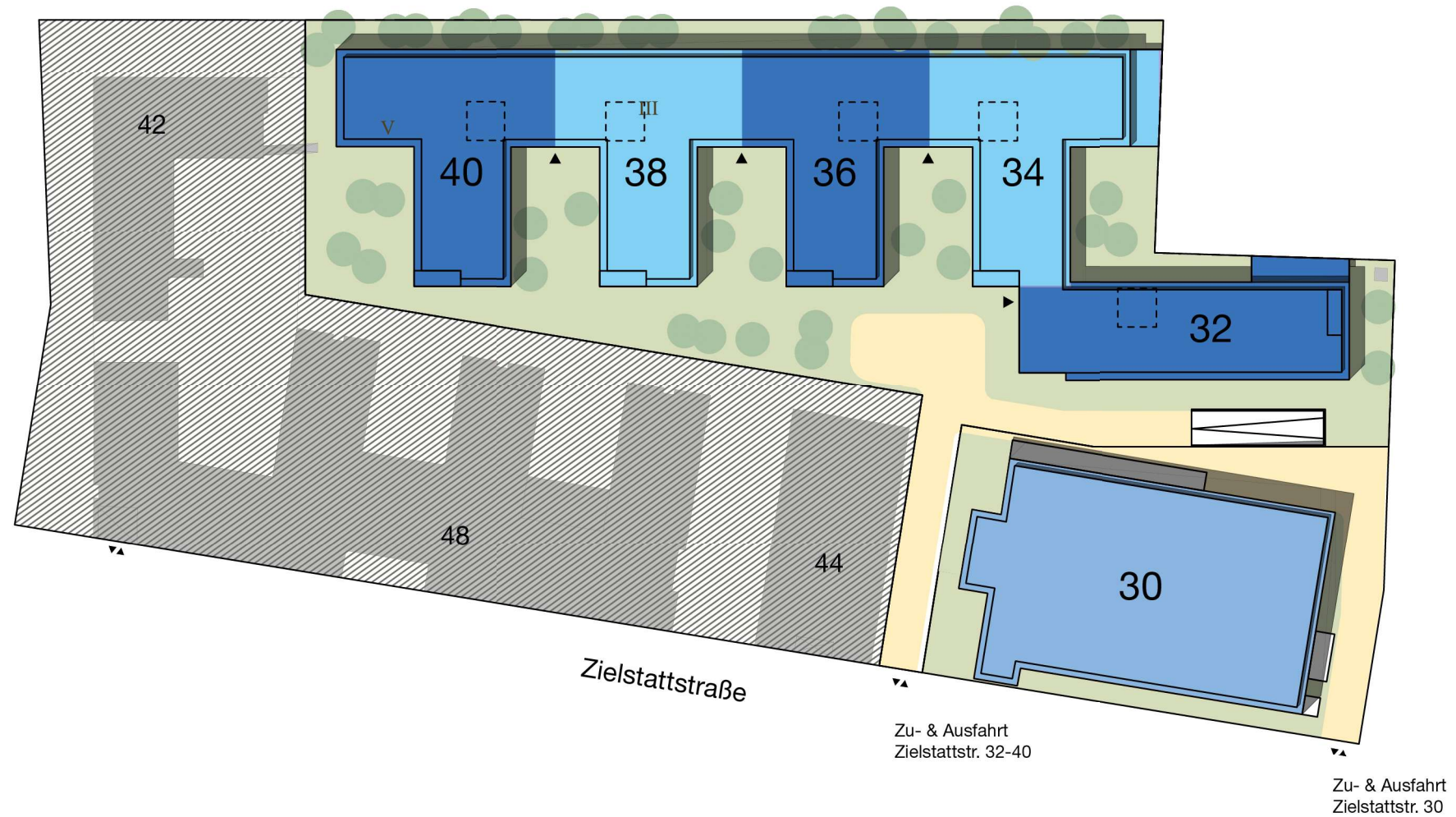


Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
Büro	3.OG	ME 1	977,00	30,50	5,50	ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht.
	3.OG	ME 2	577,00	30,50	5,50		
	3.OG	ME 3.1	330,00	30,50	5,50		
	3.OG	ME 3.3	474,00	30,50	5,50		
	3.OG	ME 5	747,00	30,50	5,50		
	3.OG	ME 6.1	852,00	30,50	5,50		
	3.OG	ME 6.2	452,00	30,50	5,50		
3.OG Gesamt			4.409,00				
4.OG VERMIETET							
RESERVIERT RESERVIERT Büro	5. OG	ME 1 *	865,00	32,50	5,50		
	5. OG	ME 2 *	599,00	32,50	5,50		
	5. OG	ME 3 *	776,00	32,50	5,50		
	5. OG	ME 4 *	620,00	32,50	5,50		
	5. OG	ME 5 *	663,00	32,50	5,50		
	5. OG	ME 6 *	837,00	32,50	5,50		
5.OG Gesamt			4.360,00				
insgesamt			14.000,00				zzgl. Terrassen

# ZIELSTATTQUARTIER, MÜNCHEN



zielstattQuartier

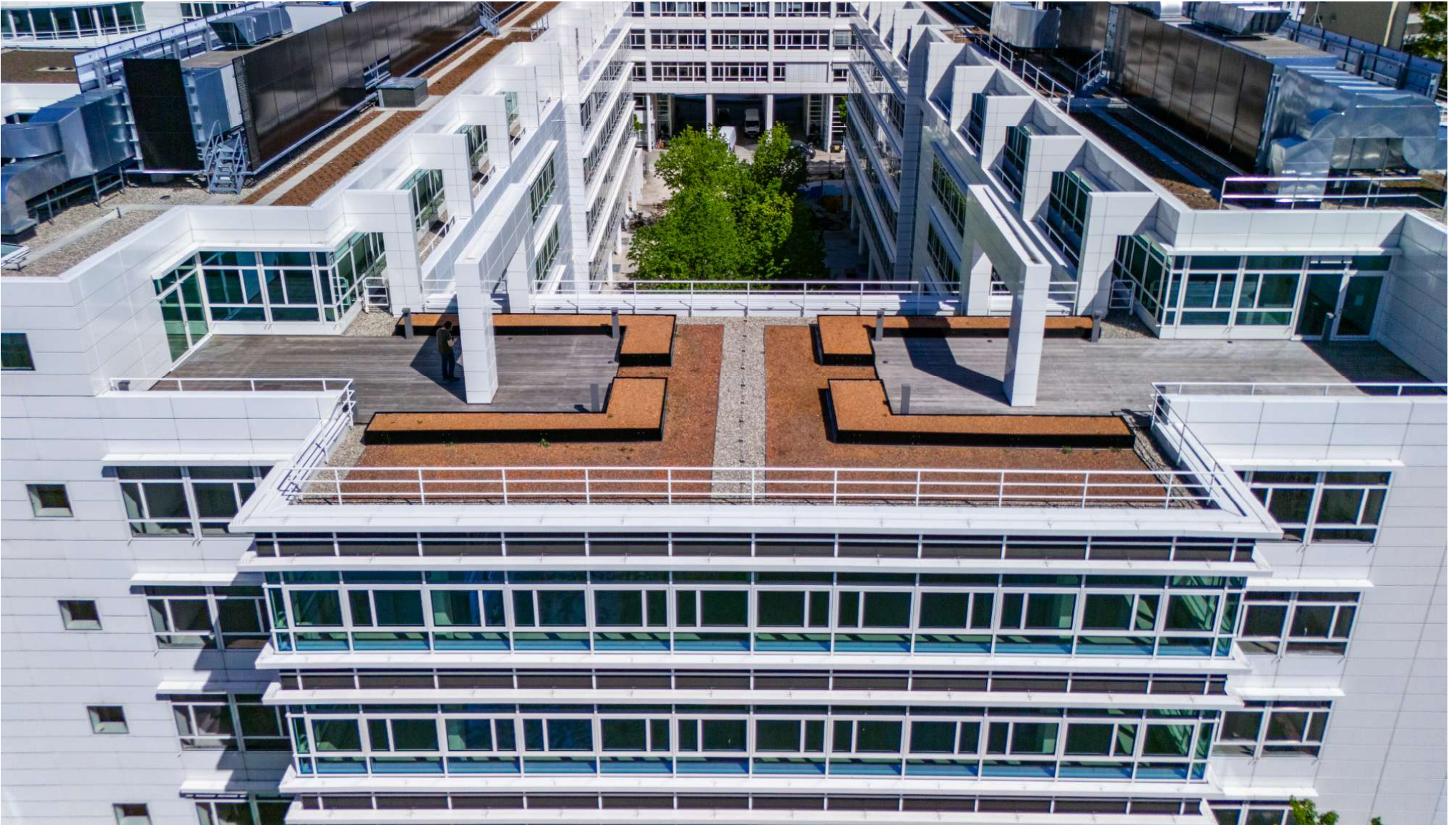


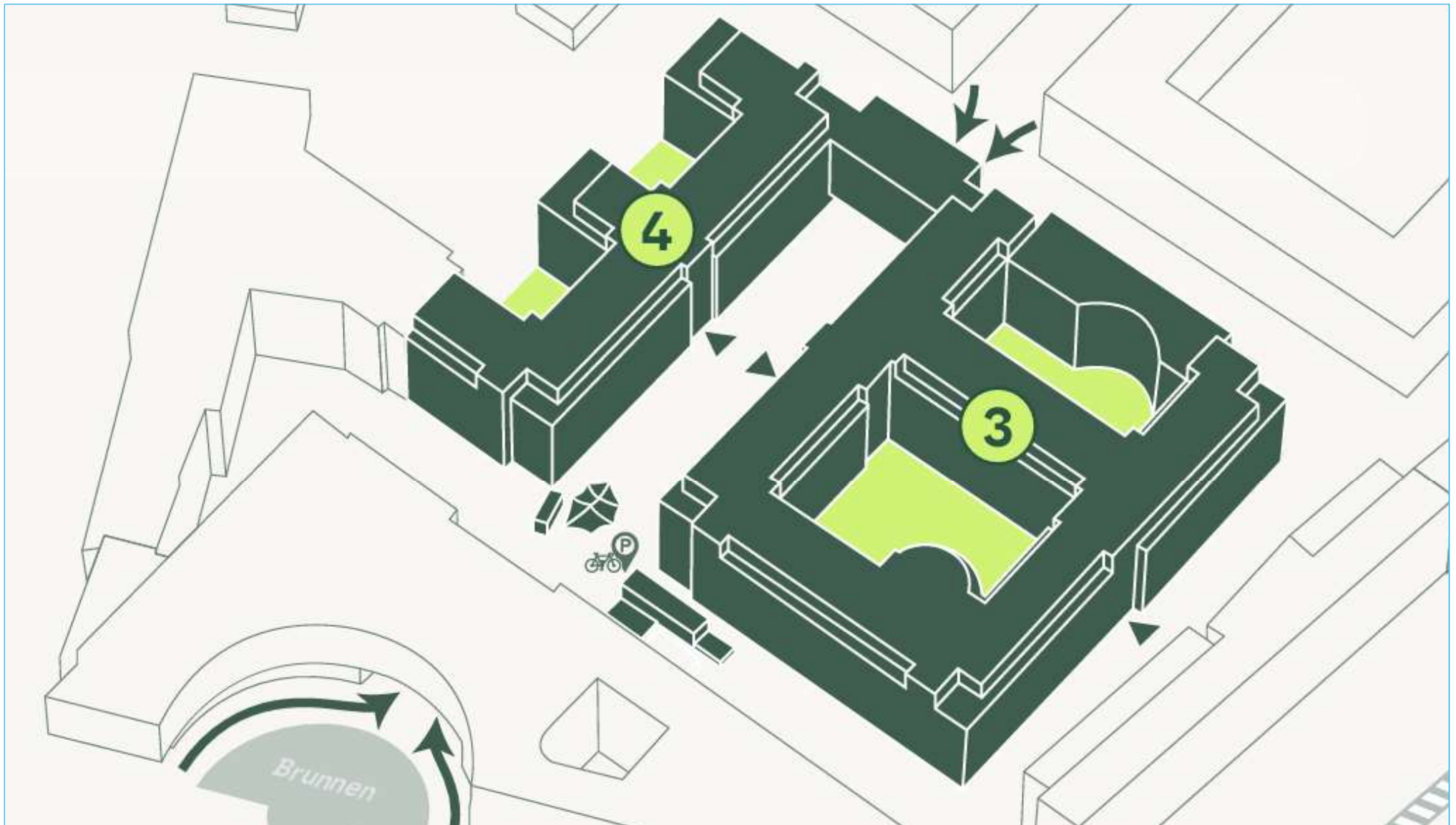
ZielstattQuartier  
Zielstattstraße 30-40 / München

Ansprechpartner:  
Thomas D. Sterk

	Nutzung	Lage	Mieteinheit <small>*zzgl. Terrasse</small>	Größe <small>(in m² BGF)</small>	Miete ab <small>(netto, €/m²)</small>	NK-VZ <small>(€/m²)</small>	verfügbar ab	Infos
	Büro	1.OG / HNr. 34	ME 18	420,89	21-23	5,40	6 Monate ab Vertrags- unterzeich- nung	Vertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht. Nach Abstimmung kann die Laufzeit auf bis zu 5 Jahre reduziert werden. Die Mietpreisspanner richtet sich nach Vertragslaufzeit und Ausbau.
		3.OG / HNr. 36	ME 33	435,17	21-23	5,40		
RESERVIERT	Lager	1.UG / HNr. 30	L 01	61,20	9,50	2,90	nach Verein- barung	Vertragslaufzeit von 5 Jahren gewünscht. Der angegebene Mietpreis ist für eine Mischnutzung. Bei einer reinen Lagerfläche liegt der Mietpreis wie bei L01.
RESERVIERT	Mischnutzung	1.UG / HNr. 30	L 02	152,37	14,50	2,90		
RESERVIERT	Lager/Büro oder nur Lager	1.UG / HNr. 30	L 03	249,03	14,50	2,90		
RESERVIERT		1.UG / HNr. 30	L 04	250,34	14,50	2,90		
RESERVIERT		1.UG / HNr. 30	L 05	142,56	14,50	2,90		
RESERVIERT		1.UG / HNr. 30	L 06	322,69	14,50	2,90		
RESERVIERT		1.UG / HNr. 30	L 07	271,40	14,50	2,90		
RESERVIERT		1.UG / HNr. 30	L 08	207,56	14,50	2,90		
RESERVIERT		1.UG / HNr. 30	L 09	16,89	14,50	2,90		
RESERVIERT		1.UG / HNr. 30	L 10	17,14	14,50	2,90		
	Büro	2.OG / HNr. 30	links	820,00	24,50	5,40	n. Vereinb.	Vertragslaufzeit mindestens 5 Jahre

# WEISSES QUARTIER, MÜNCHEN





Weisses Quartier - Haus 3  
St.-Martin-Straße 76-78 / München

Ansprechpartner:  
Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
Büro	EG	ME 1	672,20			ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit ab 7,5 Jahre. Sonderpreis bei Abschluss bis 31.12.2025, siehe dazu separate Provisionsregelung vom 13.01.2025.
	EG	ME 2	490,96				
	EG	ME 3	1.063,84				
	EG	ME 4	752,95				
EG Gesamt			2.979,95	27,00	4,50		
Büro	1. OG	ME 1	1.107,62				
	1. OG	ME 2	1.029,97				
	1. OG	ME 3a	750,13				
	1. OG	ME 3b	327,16				
	1. OG	ME 4	835,99				
1.OG Gesamt			4.050,87	27,00	4,50		
Büro	2. OG	ME 1	1.107,62				
	2. OG	ME 2	1.029,97				
	2. OG	ME 3a	750,13				
	2. OG	ME 3b	327,16				
	2. OG	ME 4	835,99				
2.OG Gesamt			4.050,87	27,50	4,50		

Weisses Quartier - Haus 3  
St.-Martin-Straße 76-78 / München

Ansprechpartner:  
Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m <sup>2</sup> BGF)	Miete ab (netto, €/m <sup>2</sup> )	NK-VZ (€/m <sup>2</sup> )	verfügbar ab	Infos
Büro	3. OG	ME 1	1.107,62			ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit ab 7,5 Jahre. Sonderpreis bei Abschluss bis 31.12.2025, siehe dazu separate Provisionsregelung vom 13.01.2025.
	3. OG	ME 2	1.029,97				
	3. OG	ME 3a	750,13				
	3. OG	ME 3b	327,16				
	3. OG	ME 4	835,99				
3.OG Gesamt			4.050,87	27,50	4,50		
Büro	4. OG	ME 1	1.093,36				
	4. OG	ME 2	1.029,96				
	4. OG	ME 3a	748,89				
	4. OG	ME 3b	327,16				
	4. OG	ME 4	835,99				
4.OG Gesamt			4.035,36	28,00	4,50		
Büro	5. OG	ME 1 *	671,06				Terrasse 28,62 m <sup>2</sup>
	5. OG + Dachaufbau	ME 2 *	785,99				Terrasse 32,18 m <sup>2</sup> + 34,02 m <sup>2</sup> + Dachterrasse: 112,60 m <sup>2</sup> (Musterbüro)
	5. OG	ME 3 *	580,35				Terrasse 67,41 m <sup>2</sup>
	5. OG	ME 4 *	613,38				Terrasse 27,81 m <sup>2</sup>
5.OG/DG Gesamt			2.650,78	28,50	4,50		
Haus 3 gesamt			21.818,70				

Weisses Quartier - Haus 4  
St.-Martin-Straße 80 / München

Ansprechpartner:  
Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
Büro	EG	ME 1	647,58			ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit ab 7,5 Jahre. Sonderpreis bei Abschluss bis 31.12.2025, siehe dazu separate Provisionsregelung vom 13.01.2025.
	EG	ME 2	973,58				
EG Gesamt			1.621,16	27,00	4,50		
Büro	1. OG	ME 1a	445,08				
	1. OG	ME 1b	277,04				
	1. OG	ME 1c	354,38				
	1. OG	ME 2	1.059,63				
1.OG Gesamt			2.136,13	27,00	4,50		
Büro	2. OG	ME 1a	445,07				
	2. OG	ME 1b	277,04				
	2. OG	ME 1c	354,38				
	2. OG	ME 2	1.059,63				
2.OG Gesamt			2.136,12	27,50	4,50		
Büro	3. OG	ME 1a	445,07				
	3. OG	ME 1b	277,04				
	3. OG	ME 1c	354,38				
	3. OG	ME 2	1.059,63				
3.OG Gesamt			2.136,12	27,50	4,50		

Weisses Quartier - Haus 4  
St.-Martin-Straße 80 / München

Ansprechpartner:  
Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *zzgl. Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
Büro	4. OG	ME 1a	445,08			ab6Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit ab 7,5 Jahre. Sonderpreis bei Abschluss bis 31.12.2025, siehe dazu separate Provisionsregelung vom 13.01.2025.
	4. OG	ME 1b	265,97				
	4. OG	ME 1c	354,38				
	4. OG	ME 2	1.059,63				
4.OG Gesamt			2.125,06	28,00	4,50		
Büro	5. OG	ME 1 *	502,67				Terrasse 80,70 m² + 45,20 m²
	5. OG	ME 2 *	719,90				Terrasse 27,81 m² + 41,60 m²
5.OG/DG Gesamt			1.222,57	28,50	4,50		
Haus 4 gesamt			11.377,16				

Terrassen-/Balkonflächen werden zu 50% angerechnet.  
Für Mieter im WQ sind  
Stellplätze im Parkhaus ab 120,00 €/Stk. und Lagerflächen ab 10,00 €/m² verfügbar.

360 Grad Tour durch das WQ:  
<https://tour.giraffe360.com/1f245b3fc1544020948d7764be00ab9e/>



## LIGHT INDUSTRIAL, KARLSFELD



light industrial / Karlsfeld  
Dieselstraße 21, Liebigstraße 14-16 / Karlsfeld

Ansprechpartnerin:  
Caterina Montino

RESERVIERT

Nutzung	Lage	Mieteinheit	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
Lager/Halle	EG	MB 05	685,00	9,50	2,00	n.Vereinbarung	
Lager	1.OG	MB 09	1.457,00	6,75	2,00	sofort	
Büro	1.OG	-	344,00	-	2,00		
Lager	2.OG	MB 11	798,00	6,75	2,00	sofort	
Büro	2.OG	MB 12	1.507,00	8,00	2,00	sofort	
Büro	2.OG	MB 14	181,00	8,00	2,00	sofort	
Lager	3.OG	MB 17	408,00	6,75	2,00	sofort	
Lager	3.OG	MB 18	304,00	6,75	2,00	sofort	

Vertragslaufzeit von 5 Jahren gewünscht.  
Nach Abstimmung kann die Laufzeit auch reduziert werden.

Außenstellplätze ab 40,00 €/Stk. verfügbar.





Gräfelfing  
Am Haag 4 - Projektentwicklung

Ansprechpartner:  
Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit <small>*zzgl. Terrasse</small>	Größe <small>(in m² BGF)</small>	Miete ab <small>(netto, €/m²)</small>	NK-VZ <small>(€/m²)</small>	verfügbar ab	Infos
Büro-/Labor- flächen	EG - 3.OG/DG	*alle Etagen	2.380,43	23,50	4,90	nachAbstimmung	single tenant Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre

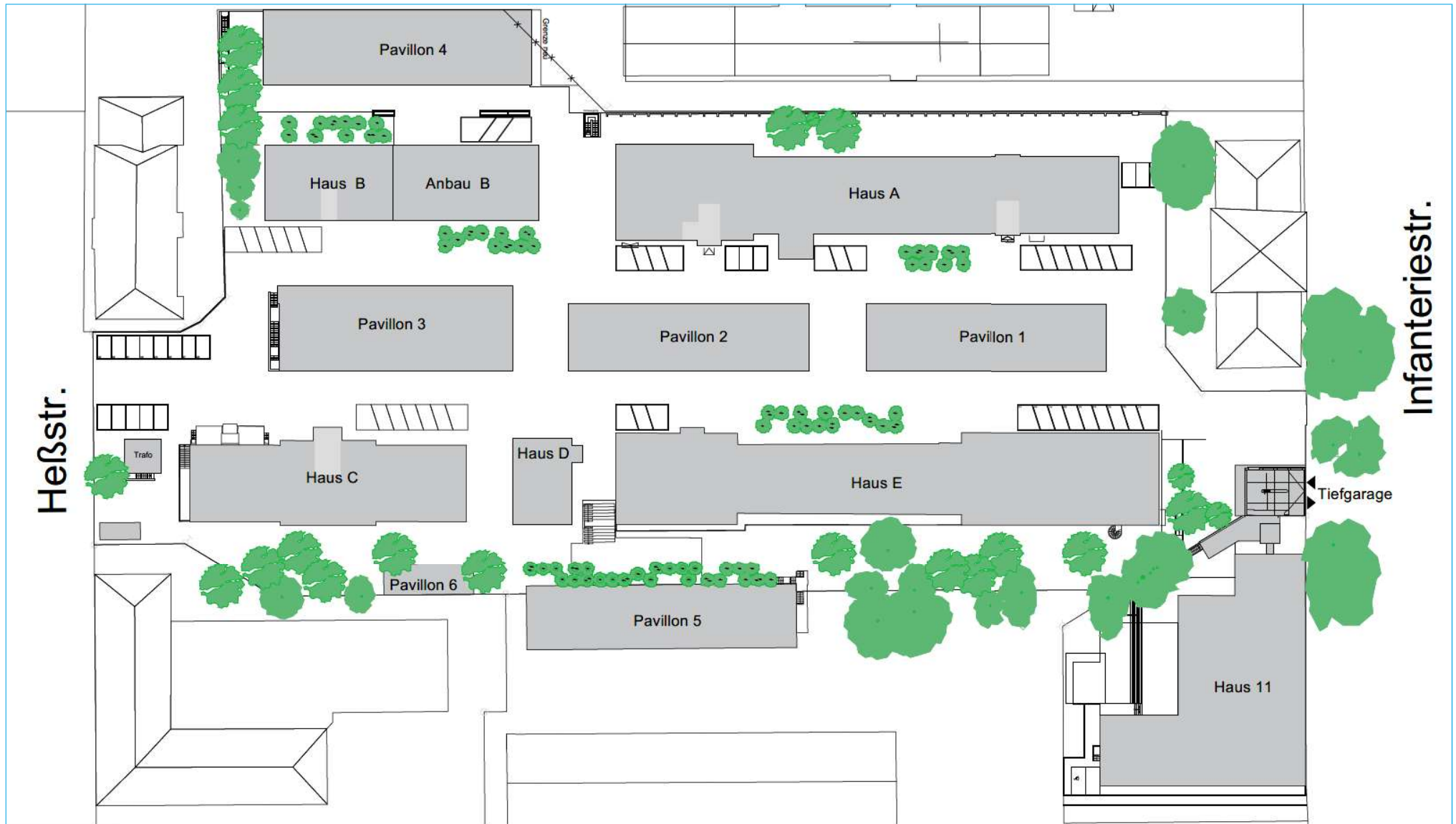
Terrassen-/Balkonflächen auf jeder Etage in BGF-Angabe enthalten.  
Außenstellplätze und Tiefgaragen-Stellplätze verfügbar.  
Lagerflächen im Untergeschoss.



# INFANTERIESTRASSE, MÜNCHEN



# INFANTERIESTRASSE, MÜNCHEN / ÜBERSICHTSPLAN



Infanteriestraße  
Infanteriestraße 11 & 11a / München

Ansprechpartnerin:  
Bettina Krause

RESERVIERT

Nutzung	Lage	Mieteinheit	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	verfügbar ab	Infos
Büro	2.OG	Haus B	194,00	24,00	5,50	sofort	
Büro	1.OG	Haus E	581,00	25,00	5,50	01.06.2026	
Büro	2.OG	Haus E	389,00	24,00	5,50	n.Vereinbarung	
Büro	3.OG / DG	Haus E	277,00	21,00	5,50	n.Vereinbarung	
Büro	1.OG links	Haus Nr. 11	339,00	23,00	5,50	01.02.2026	

Außenstellplätze sind für 90,00 €/Stk. und TG-Stellplätze für 110,00 €/m² verfügbar.

Ihr Vermietungsteam der  
Allgemeinen SÜDBODEN:



Bettina Krause  
Leiterin Vermietung  
Projekte der  
Allgemeinen SÜDBODEN  
089 / 2444 376 - 44  
[b.krause@suedboden.com](mailto:b.krause@suedboden.com)



Thomas D. Sterk  
Leiter Vermietung  
Joint Venture Projekte /  
Projekte der Allgemeinen  
LANDESBODEN  
089 / 2444 376 - 37  
[t.sterk@suedboden.com](mailto:t.sterk@suedboden.com)



Caterina Montino  
Vermietung  
089 / 2444 376 - 46  
[c.montino@suedboden.com](mailto:c.montino@suedboden.com)



Vanessa A. Riediger  
Vermietung  
089 / 2444 376 - 22  
[v.riediger@suedboden.com](mailto:v.riediger@suedboden.com)

Weitere Informationen finden Sie auch jederzeit unter dem in der Mail beigefügten Link.

# FLÄCHENUPDATE / NOVEMBER 2025

## PROVISIONSREGELUNG



### Angebot

Bitte bieten Sie alle unsere Immobilien für die Vermietung provisionsfrei für den Mieter an.

### Honorierung

Eine Honorierung setzt voraus, dass der Mietinteressent uns nicht bereits von einem anderen Maklerunternehmen nachgewiesen wurde und uns auch nicht auf andere Weise bekannt ist. Weiterhin ist erforderlich, dass der Mietvertrag tatsächlich zustande kommt, d. h. etwaige aufschiebende Bedingungen müssen eingetreten sein. Unter den vorgenannten Voraussetzungen erteilen wir zunächst einen allgemeinen Kundenschutz. Wird uns derselbe Kunde jedoch von einem anderen Maklerunternehmen im Zusammenhang mit einem anderen Objekt/Projekt aus dem Immobilienportfolio der Allgemeinen SÜDBODEN/Allgemeinen Landesboden nachgewiesen, wandelt sich der ursprünglich allgemein gewährte Kundenschutz in einen objekt-/projektbezogenen Kundenschutz.

### Mietvertragslaufzeiten unter 5 Jahren

Für die erfolgreiche Vermittlung eines Abschlusses eines Mietvertrages mit einer festen Laufzeit von weniger als 5 Jahren honorieren wir das Maklerhaus mit einer Provision pro rata temporis, also zeitanteilig auf Basis 3 Nettomonatsmieten/5 Jahre.

### Mietvertragslaufzeit 5 Jahre

Für die erfolgreiche Vermittlung eines Abschlusses eines Mietvertrages mit einer festen Laufzeit von 5 Jahren honorieren wir das Maklerhaus mit einer Provision in Höhe von 3 anfänglichen Netto-Monatskaltmieten zzgl. USt..

### Mietvertragslaufzeiten über 5 Jahren

Bei Abschluss eines Mietvertrages mit einer festen Laufzeit von mehr als 5 Jahren wird die Provision individuell vereinbart. Die Netto-Miete ist definiert als reine Nettomiete ohne Schaden sowie ohne Investitionskostenaufschlag.

Die Laufzeit ist definiert als finale Festlaufzeit ohne Sonderkündigungsrechte des Mieters.

### Münchener Tischregel

Präsentationstermine, ob persönlich mittels Besichtigungstermin oder virtuell finden immer als 3-Seiten-Termin statt, das heißt, dass neben dem Mietinteressenten und dem Makler ein Vertreter der Allgemeinen SÜDBODEN anwesend ist. Der Kundenschutz endet 6 Monate nach dem letzten 3-Seiten-Gespräch. Wird uns innerhalb des Kundenschutzzeitraums von anderen Maklern der Mietinteressent zu dem Mietobjekt benannt, so werden wir den anderen Makler darauf hinweisen, dass uns der Mietinteressent bezüglich des Mietobjekts bereits bekannt ist.

Eine Ausnahme beinhaltet ein sogenanntes „exklusives Beratungs- oder Suchmandat“. Erhalten wir innerhalb dieses Zeitraums ein vom Mietinteressenten unterzeichnetes Dokument, welches auf ein derartiges Beratungs- oder Suchmandat mit einem anderen Makler schließen lässt, sind alle Provisionsansprüche seitens Ihres Hauses gegenüber uns damit fristlos erloschen, es bestehen keine Provisionsansprüche im Falle des Abschlusses eines Mietvertrages mit diesem Mietinteressenten.

### Ausnahmen zur Provisionshöhe

Es gelten folgende Ausnahmen zu vorgenannten Regelungen:

Haus 28: 4,0 Nettomonatsmieten bei Abschluss eines festen 10-Jahresvertrages

ZielstattQuartier: 4,5 Nettomonatsmieten bei Abschluss eines festen 10-Jahresvertrages

WeissesQuartier: 4,0 Nettomonatsmieten bei Abschluss eines festen 10-Jahresvertrages

Voraussetzung für 6,0 NMM siehe separate Sonderregelung zum WQ

### Kundenschutzbenennung

Bitte senden Sie Ihre Kundenbenennungen zeitnah nach den jeweiligen Besichtigungen an [vermietung@suedboden.com](mailto:vermietung@suedboden.com) und berücksichtigen Sie die hier genannten Regelungen für die Provisionierung.

### Vermarktung

Die Vermarktung unserer Objekte auf Immobilienportalen erfolgt von uns eigenständig. Die Vermarktung durch Dritte auf diesen Portalen ist daher untersagt.

ALLGEMEINE SÜDBODEN  
GRUNDBESITZ VERWALTUNG GMBH  
BAVARIAFILMPLATZ 7  
82031 GRÜNWALD  
TEL.: 089 / 2444376-0  
FAX: 089 / 2444376-11  
EMAIL:VERMIETUNG@SUEDBODEN.COM