



**APRIL**

**2026**

# NEUE BALAN, MÜNCHEN



#SCHOENERARBEITEN

# 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 <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	Haus 9, EG		433,00	21,50	4,90	sofort	3D-Rundgang vorhanden
RESERVIERT	Büro	Haus 9, 3.OG		327,00	22,00	4,90	01.07.2026	
VERMIETET	Büro	Haus 10, 5.OG	*	80,00				
	Büro	Haus 11, 1.OG		455,00	22,00	4,90	sofort	zzgl. Lager 23 m² + 25 m², 3D-Rundgang vorhanden
VERMIETET	Büro	Haus 11/12, 3.OG		1.124,00				
	Büro	Haus 12, 2.OG		417,00	21,00	4,90	01.07.2026	
	Büro	Haus 21A/B, 1.OG		1.128,00	21,00	4,90	sofort	teilbar ca. 50/50 + Lager 38 m²
	Büro	Haus 22, 4.OG		343,00	19,00	4,90	sofort	3D-Rundgang vorhanden
	Büro	Haus 24, 4.OG		443,00	22,50	4,90	sofort	3D-Rundgang vorhanden

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 m <sup>2</sup> BGF)	Miete ab (netto, €/m <sup>2</sup> )	NK-VZ (€/m <sup>2</sup> )	verfügbar ab	Infos
Showroom/ Retail	EG	ME 1	363,00	29,00	5,50	ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre.
	EG	ME 2	549,00	29,00	5,50		
	EG	ME 3	788,00	29,00	5,50		
	Summe EG			<b>1.700,00</b>			
RESERVIERT Büro	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		
	Summe 1.OG			<b>839,00</b>			
Büro	3.OG	ME 5	<b>866,00</b>	30,50	5,50		
Büro	5. OG	ME 1 *	865,00	34,00	5,50		
	5. OG	ME 2 *	599,00	34,00	5,50		
	5. OG	ME 3 *	776,00	34,00	5,50		
	5. OG	ME 4 *	620,00	34,00	5,50		
	5. OG	ME 5 *	663,00	34,00	5,50		
	5. OG	ME 6 *	837,00	34,00	5,50		
	Summe 5.OG			<b>4.360,00</b>			
<b>insgesamt verfügbar</b>			<b>7.765,00</b>				

Terrassen-/Balkonflächen werden zu 50% angerechnet.

Stellplätze sind in der Tiefgarage für 130,00 €/Stk. und Lagerflächen für 9,50 €/m<sup>2</sup> verfügbar.

# ZIELSTATTQUARTIER, MÜNCHEN



zielstattQuartier



## ZielstattQuartier

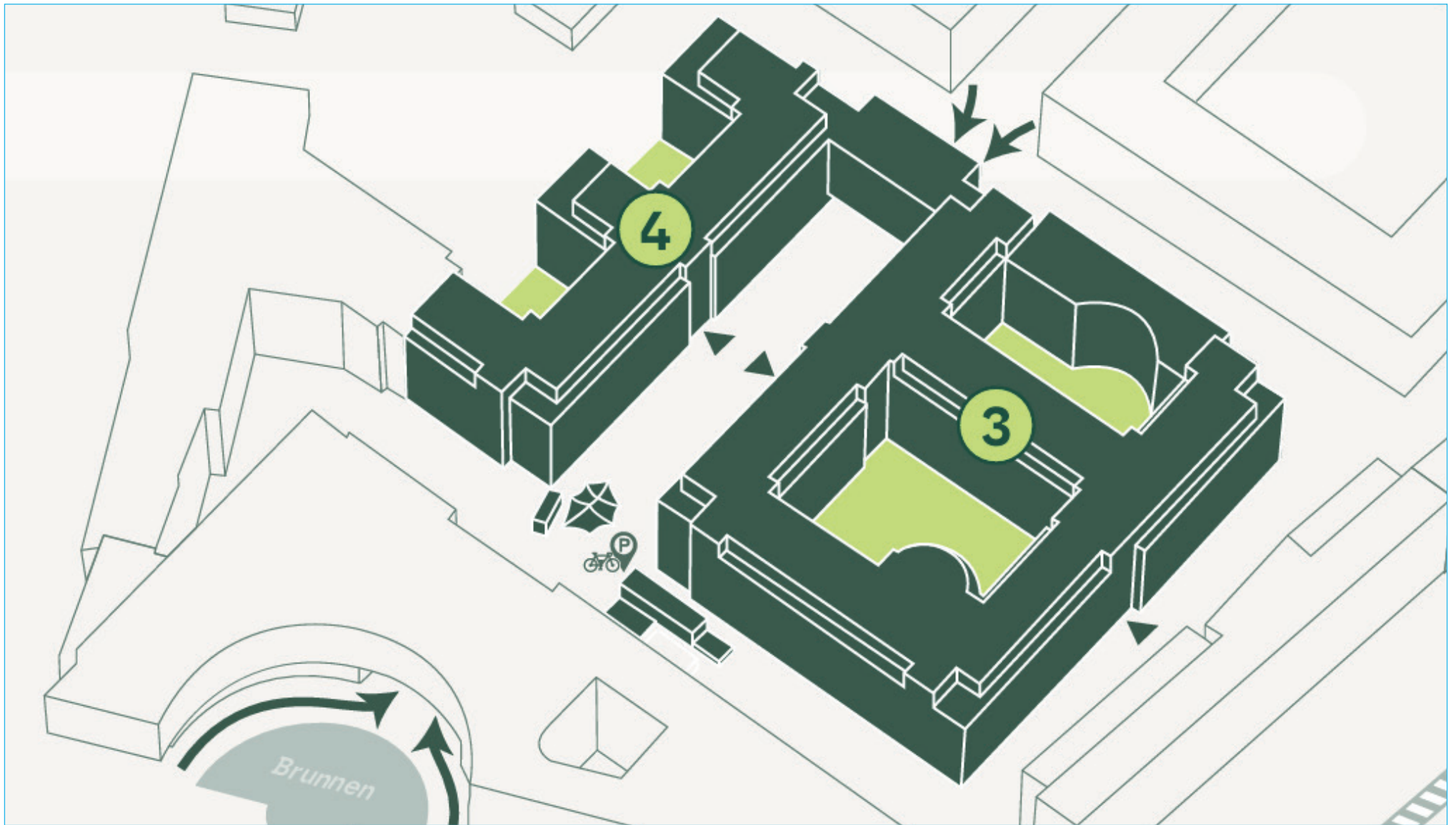
Zielstattstraße 30-40 / München

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
NEU	Büro	EG / HNr. 34-36	ME 3,4,7,8	1.565,00	24,95	5,40	n. Vereinb.	zzgl. Terrasse 62 m <sup>2</sup>
		1.OG / HNr. 34	ME 18	420,89	21-23	5,40	6 Monate ab Vertrags- unterzeichnung	Vertragslaufzeit 10 Jahre gewünscht. Nach Abstimmung kann die Laufzeit auf bis zu 5 Jahre reduziert werden. Die Mietpreisspanne 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	1.UG / HNr. 30	L 03	249,03	14,50	2,90		
RESERVIERT	nur Lager	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 <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	EG	ME 2	490,96			ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit ab 7,5 Jahre.
	EG	ME 4	752,95				
<b>EG verfügbar</b>			<b>1.243,91</b>	<b>23,00</b>	<b>4,50</b>		
Büro	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				
<b>1.OG verfügbar</b>			<b>2.943,25</b>	<b>23,00</b>	<b>4,50</b>		
Büro	2. OG	ME 2	1.029,97				
	2. OG	ME 3a	750,13				
	2. OG	ME 3b	506,26				
	2. OG	ME 4	835,99				
<b>2.OG verfügbar</b>			<b>3.122,35</b>	<b>23,50</b>	<b>4,50</b>		

## 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	3. OG	ME 1	1.107,62			ab 6 Monate nach Miet- vertragsab- schluss	Mindestvertragslaufzeit ab 7,5 Jahre.
	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				
<b>3.OG verfügbar</b>			<b>4.050,87</b>	<b>24,00</b>	<b>4,50</b>		
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				
<b>4.OG verfügbar</b>			<b>4.035,36</b>	<b>24,00</b>	<b>4,50</b>		
Büro	5. OG	ME 1 *	671,06				Terrasse 28,62 m²
	5. OG + Dachaufbau	ME 2 *	785,99				Terrasse 32,18 m² + 34,02 m² + Dachterrasse: 112,60 m² (Musterbüro)
	5. OG	ME 3 *	580,35				Terrasse 67,41 m²
	5. OG	ME 4 *	613,38				Terrasse 27,81 m²
<b>5. OG/DG verfügbar</b>			<b>2.650,78</b>	<b>24,00</b>	<b>4,50</b>		
<b>Haus 3 insg. verfügbar</b>			<b>18.046,51</b>				



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 m <sup>2</sup> BGF)	Miete ab (netto, €/m <sup>2</sup> )	NK-VZ (€/m <sup>2</sup> )	verfügbar ab	Infos
Lager/Halle	EG	MB 05	685,00	9,50	2,00	n. Vereinbarung	
Lager	1.0G	MB 09	1.457,00	6,75	2,00	sofort	
Büro	1.0G	-	344,00	-	2,00		
Lager	2.0G	MB 11	798,00	6,75	2,00	sofort	
Büro	2.0G	MB 12	1.507,00	8,00	2,00	sofort	
Büro	2.0G	MB 14	181,00	8,00	2,00	sofort	
Lager	3.0G	MB 17	408,00	6,75	2,00	sofort	
Lager	3.0G	MB 18	304,00	6,75	2,00	sofort	
<b>insgesamt</b>			<b>5.684,00</b>				

Außenstellplätze ab 40,00 €/Stk. verfügbar.

# AM HAAG 4, GRÄFELFING



## Gräfelfing

Am Haag 4 - Projektentwicklung

Ansprechpartner:  
**Thomas D. Sterk**

Nutzung	Lage	Mieteinheit <small>*zzgl. Terrasse</small>	Größe <small>(in m<sup>2</sup> BGF)</small>	Miete ab <small>(netto, €/m<sup>2</sup>)</small>	NK-VZ <small>(€/m<sup>2</sup>)</small>	verfügbar ab	Infos
Büro- / Laborflächen	EG	M1 *	574,30	23,50	4,90	nach Abstimmung	Vermietung erfolgt etagenweise, single tenant darstellbar Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre
	1.OG	M2 & M3 *	723,91	23,50	4,90		
	2.OG	M4 & M5 *	723,91	23,50	4,90		
	3.OG/DG	M6 *	358,31	23,50	4,90		
<b>insgesamt verfügbar</b>			<b>2.380,43</b>				

inkl. Terrassenflächen, insg. 89,04 m<sup>2</sup> (50%).  
Außenstellplätze und Tiefgaragen-Stellplätze verfügbar.  
Lagerflächen im Untergeschoss.

# INFANTERIESTRASSE, MÜNCHEN



# INFANTERIESTRASSE, MÜNCHEN / ÜBERSICHTSPLAN



## Infanteriestraße

Infanteriestraße 11 & 11a / München

Ansprechpartnerin:

**Bettina Krause**

VERMIETET

Nutzung	Lage	Mieteinheit	Größe (in m <sup>2</sup> BGF)	Miete ab (netto, €/m <sup>2</sup> )	NK-VZ (€/m <sup>2</sup> )	verfügbar ab	Infos
Büro	2.OG	Haus B	194,00	24,00	5,50	sofort	3D-Rundgang vorhanden
Büro	1.OG	Haus E2	581,00	25,00	5,50	01.07.2026	
Büro	2.OG	Haus E1	389,00	24,00	5,50	01.07.2026	
Büro	3.OG / DG	Haus E1	277,00	21,00	5,50	01.07.2026	
Büro	1.OG links	Haus Nr. 11	339,00				

Außenstellplätze sind für 90,00 €/Stk. und TG-Stellplätze für 110,00 €/m<sup>2</sup> verfügbar.

## Ihr Vermietungsteam der Allgemeinen SÜDBODEN:



**Bettina Krause**  
Leiterin Vermietung  
Projekte der  
Allgemeinen SÜDBODEN  
089 / 2444 376 - 44  
b.krause@suedboden.com



**Thomas D. Sterk**  
Leiter Vermietung  
Joint Venture Projekte /  
Projekte der Allgemeinen  
LANDESBODEN  
089 / 2444 376 - 37  
t.sterk@suedboden.com



**Caterina Montino**  
Vermietung  
089 / 2444 376 - 46  
c.montino@suedboden.com

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

# FLÄCHENUPDATE / APRIL 2026

## 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 Verschaden sowie ohne Investitionskostenzuschlag.

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:** 6,0 Nettomonatsmieten bei Abschluss eines festen 10-Jahresvertrages

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

### 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