






ALLGEMEINE SÜDBODEN

FLÄCHENUPDATE

Oktober 2026

ALLGEMEINE SÜDBODEN

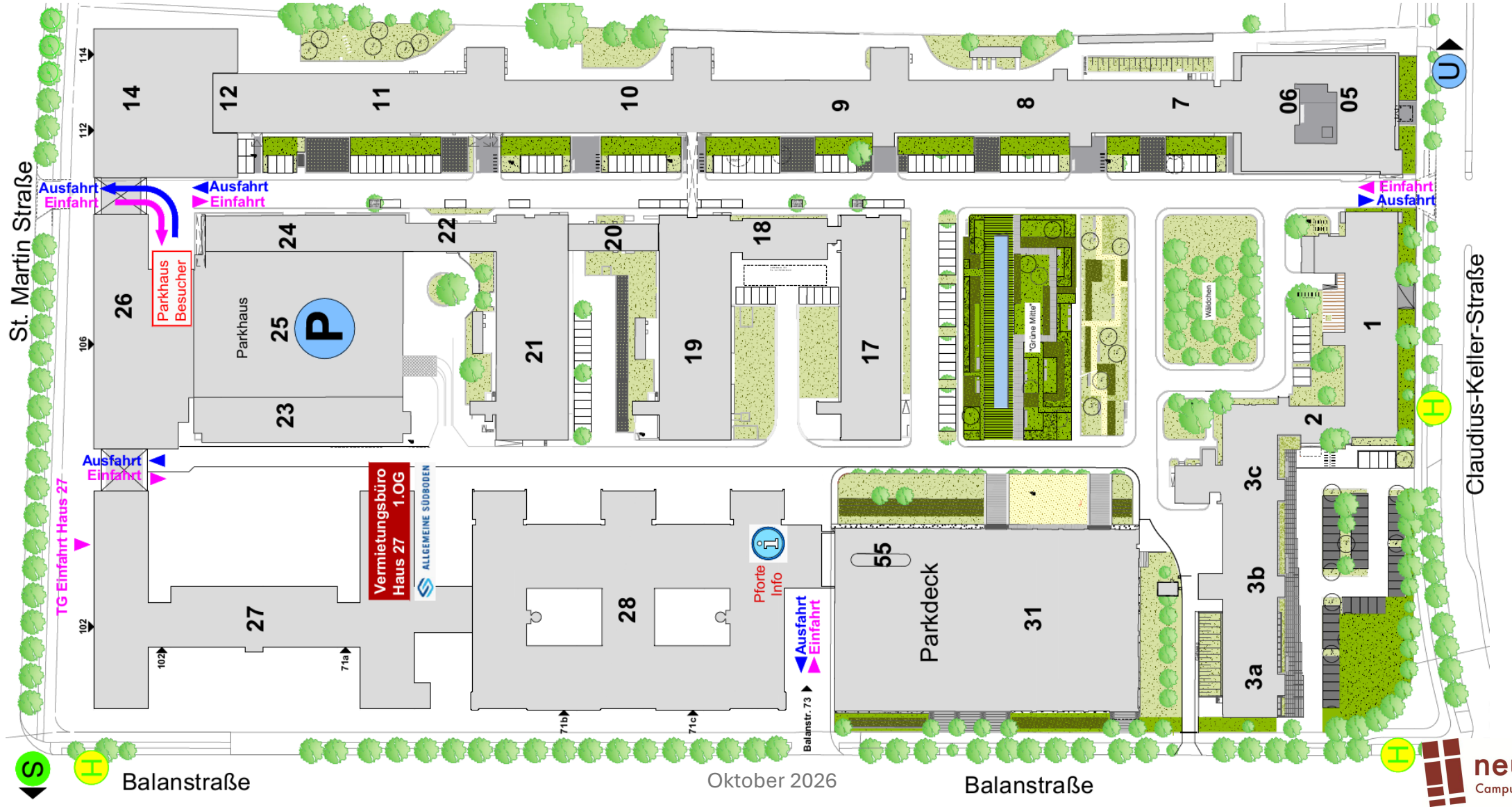


neue balan

Campus der Ideen

ALLGEMEINE SÜDBODEN

ÜBERSICHTSPLAN



ALLGEMEINE SÜDBODEN

neue balan – Bestandsflächen

Balanstraße 73, Claudius-Keller-Straße 3a-c / München

Ansprechpartnerin: Caterina Montino

Nutzung	Lage	Etage	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	Verfügbar ab	Infos
Büro	Haus 7	EG	385,00	21,50	4,90	01.05.2027	NEU
Büro	Haus 7	1.OG	310,00	22,00	4,90	01.03.2027	
~~Büro~~	~~Haus 8~~	~~1.OG~~	~~386,00~~				VERMIETET
Büro	Haus 10	4.OG	401,00	22,00	4,90	Sofort	
Büro	Haus 11	1.OG	455,00	22,00	4,90	Sofort	zzgl. Lager 23 + 25 m², 3D-Rundgang
Büro	Haus 12	2.OG	417,00	21,00	4,90	Sofort	3D-Rundgang
Büro	Haus 21	1.OG	1.128,00	22,90	4,90	Sofort	ca. 50/50 teilbar. 3D-Rundgang
Büro	Haus 22	4.OG	343,00	19,00	4,90	Sofort	3D-Rundgang
Büro	Haus 24	1.OG	412,00	21,50	4,90	01.02.2027	NEU

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
Campus der Ideen

ALLGEMEINE SÜDBODEN



neue balan

Campus der Ideen

ALLGEMEINE SÜDBODEN

neue balan – Haus 14 + 26
St.-Martin-Straße 106, 112, 114

Ansprechpartnerin: Bettina Krause

Nutzung	Lage *Terrasse	Etage	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	Verfügbar ab	Infos
Haus 14	ME 1*+2	3.OG	1.609,54	26,00	5,50	Q4 2027	kann mit Haus 26 verbunden werden.
Büro	ME 1*+2	4.OG	1.609,12	27,00	5,50		kann mit Haus 26 verbunden werden.
	ME 1*+2	5.OG	1.017,00	28,50	5,50		
Summe			**4.235,66**				
Haus 26	ME 1+2	EG	1.064,61	26,00	5,50	Q4 2027	Single Tenant/ Haus im Haus Lösung darstellbar
Büro	ME 1+2	1.OG	1.133,10	26,00	5,50		
	ME 1*+2	2.OG	1.285,06	26,00	5,50		
	ME 1*+2	3.OG	1.286,57	26,00	5,50		kann mit Haus 14 verbunden werden.
	ME 1*+2	4.OG	1.285,12	27,00	5,50		kann mit Haus 14 verbunden werden.
	ME 1*+2*	5.OG	893,81	28,50	5,50		
Summe			**6.948,26**				
Summe Haus 14+26			**11.083,92**				

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
Campus der Ideen



ALLGEMEINE SÜDBODEN

neue balan

Campus der Ideen

ALLGEMEINE SÜDBODEN

neue balan – Haus 28
Balanstraße 71b-c / München

Ansprechpartnerin: Bettina Krause

Nutzung	Etage	Mieteinheit *Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	Verfügbar ab	Infos
Showroom /	EG	ME1	363,00	29,00	5,50	nach Ausbau	Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre
Retail / Labor /	EG	ME2	549,00	29,00	5,50		
Büro	EG	ME3	788,00	29,00	5,50		
Summe			**1.700,00**				
Büro	1.OG	ME 6.1*	143,00	29,00	5,50		Terrasse 18 m²
	1.OG	ME 6.2*	143,00	29,00	5,50		Terrasse 18 m²
Büro	3.OG	ME 5	866,00	30,50	5,50		
Büro	5.OG	ME 2*	599,00	34,00	5,50		Terrasse 77 m²
	5.OG	ME 3*	776,00	34,00	5,50		Terrasse 98 m²
	5.OG	ME 4*	620,00	34,00	5,50		Terrasse 56 m² RESERVIERT
	5.OG	ME 5*	663,00	34,00	5,50		Terrasse 170 m²
	5.OG	ME 6*	837,00	34,00	5,50		Terrasse 190 m²
Summe			**3.495,00**				
Insgesamt verfügbar			**6.347,00**				

Terrassen-/Balkonflächen werden zu 50% angerechnet.
Stellplätze in der Tiefgarage ab 130,00 €/Stk. und Lagerflächen für 9,50 €/m² verfügbar.

neue balan
Campus der Ideen

ALLGEMEINE SÜDBODEN



INFANTERIE-STRASSE

ALLGEMEINE SÜDBODEN

ÜBERSICHTSPLAN



Oktober 2026

Infanteriestraße

Infanteriestraße 11 & 11a / München

Ansprechpartnerin: Bettina Krause

Nutzung	Lage	Mieteinheit	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	Verfügbar ab	Infos
Büro	3.OG + DG	11, links	448,00	25,00	4,50	01.03.2027	NEU
Büro	1.OG	11a, Haus E2	581,00	25,00	4,50	Sofort	3D-Rundgang
Büro	2.OG	11a, Haus E1	389,00	24,00	4,50	Sofort	3D-Rundgang RESERVIERT
Büro	3.OG/DG	11a, Haus E1	277,00	21,00	4,50	Sofort	3D-Rundgang

Die Mieten enthalten das Streichen und die Bodenaufbereitung. Darüber hinausgehende Maßnahmen werden auf die Miete umgelegt.
Außenstellplätze sind für 90,00 €/Stk. und in der Tiefgarage für 120,00 €/Stk. verfügbar.

ALLGEMEINE SÜDBODEN

WEISSES QUARTIER

WeissesQuartier
St.-Martin-Straße 76-78 / München

Ansprechpartner: Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	Verfügbar ab	Infos
Büro	EG	ME 2	490,96	23,00	4,50	nach Ausbau	Mindestvertragslaufzeit 5 Jahre.
	EG	ME 4	752,95	23,00	4,50		
Summe			**1.243,91**				
Büro	1.OG	ME 2	1.029,97	23,00	4,50		
	1.OG	ME 3a	750,13	23,00	4,50		
	1.OG	ME 3b	327,16	23,00	4,50		
	1.OG	ME 4	835,99	23,00	4,50		
Summe			**2.943,25**				
Büro	2.OG	ME 2	1.029,97	23,50	4,50		
	2.OG	ME 3a	750,13	23,50	4,50		
	2.OG	ME 3b	506,26	23,50	4,50		
	2.OG	ME 4	835,99	23,50	4,50		
Summe			**3.122,35**				

ALLGEMEINE SÜDBODEN

WeissesQuartier
St.-Martin-Straße 76-78 / München

Ansprechpartner: Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	Verfügbar ab	Infos
Büro	3.OG	ME 1	1.107,62	24,00	4,50	nach Ausbau	Mindestvertragslaufzeit 5 Jahre.
	3.OG	ME 2	1.029,97	24,00	4,50		
	3.OG	ME 3a	750,13	24,00	4,50		
	3.OG	ME 3b	327,16	24,00	4,50		
	3.OG	ME 4	835,99	24,00	4,50		
Summe			**4.050,87**				
Büro	4.OG	ME 1	1.093,36	24,00	4,50		
	4.OG	ME 2	1.029,96	24,00	4,50		
	4.OG	ME 3a	748,89	24,00	4,50		
	4.OG	ME 3b	327,16	24,00	4,50		
	4.OG	ME 4	835,99	24,00	4,50		
Summe			**4.035,36**				
Büro	~~5.OG~~	~~ME 1*~~	~~671,06~~				~~Terrasse 28,62 m²~~
	~~5.OG~~	~~ME 2*~~	~~785,99~~			Gesamtes 5.OG	~~Terrasse 66,20 m² + Dachterrasse 112,60 m²~~
	~~5.OG + DG~~	~~ME 3*~~	~~580,35~~			VERMIETET	~~Terrasse 67,41 m²~~
	~~5.OG~~	~~ME 4*~~	~~613,38~~				~~Terrasse 27,81 m²~~
Summe			~~**2.650,78**~~				
Insgesamt verfügbar			**15.395,73**				

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

WEISSES QUARTIER

ALLGEMEINE SÜDBODEN



ZielstattQuartier

ÜBERSICHTSPLAN



Oktober 2026

ZielstattQuartier
Zielstattstraße 30-40 / 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	1.OG / HNr. 34	ME 18	435,17	21-23	5,40	nach Ausbau	
	3.OG / HNr. 36	ME 33	435,17	21-23	5,40		
Lager	1.UG / HNr. 30	L 01	61,20	9,50	2,90	nach Ausbau	Der angegebene Mietpreis ist für eine Mischnutzung. Bei einer reinen Lagerfläche siehe Mietpreis L01.
Mischnutzung Lager/Büro oder Lager	1.UG / HNr. 30	L 02	152,37	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 03	249,03	14,50	2,90		Gesamtes 1.UG reserviert
	1.UG / HNr. 30	L 04	250,34	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 05	142,56	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 06	322,69	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 07	271,40	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 08	207,56	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 09	16,89	14,50	2,90		
	1.UG / HNr. 30	L 10	17,14	14,50	2,90		
Büro	2.OG / HNr. 30	links	820,00	24,50	5,40	nach Ausbau	

Terrassen-/Balkonflächen werden zu 50% angerechnet.
Stellplätze in Tiefgarage für 120,00 €/Stk. und Lagerflächen für 10,00 €/m² verfügbar.

ALLGEMEINE SÜDBODEN



GRÄFELFING

Gräfelfing
Am Haag 4

Ansprechpartner: Thomas D. Sterk

Nutzung	Lage	Mieteinheit *Terrasse	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	Verfügbar ab	Infos
Büro / Labor	EG	M 1 *	574,30	23,50	4,90	nach Ausbau	Vermietung erfolgt etagenweise,
	1.OG	M 2 & 3 *	723,91	23,50	4,90		Mindestlaufzeit 10 Jahre
	2.OG	M 4 & 5 *	723,91	23,50	4,90		
	3.OG / DG	M 6 *	358,31	23,50	4,90		
Insgesamt verfügbar			**2.380,43**				

* Flächen Terrassen-/Balkonflächen werden zu 50% angerechnet, in der Flächenangabe enthalten.
Außenstellplätze und Tiefgaragenstellplätze verfügbar. Lagerflächen im Untergeschoss.

ALLGEMEINE SÜDBODEN



KARLSFELD

ALLGEMEINE SÜDBODEN

NEU Karlsfeld
Liebigstraße 14-16 / Dieselstraße 21

Ansprechpartnerin: Bettina Krause

Nutzung	Lage	Mieteinheit	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	Verfügbar ab	Infos
Büro / Labor / Produktion / Gewerbe	EG	MB 1	143,16	8,00	3,50	Sofort	
	EG	MB 2	1.190,26	8,00	3,50	01.01.2030	
	EG	MB 3	115,25	8,00	3,50	Sofort	
	EG	MB 4	260,31	8,00	3,50	Sofort	
	EG	MB 5	778,09	8,00	3,50	01.11.2026	
	EG	MB 6	381,92	8,00	3,50	01.02.2028	
	EG	MB 7	166,60	8,00	3,50	01.02.2028	
	EG	MB 8	821,24	8,00	3,50	01.01.2030	
Summe	**EG**		**3.856,83**				
Büro / Labor / Produktion / Gewerbe	1.OG	MB 9	1.631,12	8,00	3,50	Sofort	
	1.OG	MB 10	1.151,82	8,00	3,50	01.01.2030	
	1.OG	MB 10.1	391,11	8,00	3,50	Sofort	
Summe	**1.OG**		**3.174,05**				

ALLGEMEINE SÜDBODEN

NEU Karlsfeld
Liebigstraße 14-16 / Dieselstraße 21

Ansprechpartnerin: Bettina Krause

Nutzung	Lage	Mieteinheit	Größe (in m² BGF)	Miete ab (netto, €/m²)	NK-VZ (€/m²)	Verfügbar ab	Infos
Büro / Labor / Produktion / Gewerbe	2.OG	MB 11	907,44	8,00	3,50	Sofort	
	2.OG	MB 12	1.682,81	8,00	3,50	Sofort	
	2.OG	MB 13	408,90	8,00	3,50	01.01.2028	
	2.OG	MB 14	205,61	8,00	3,50	Sofort	
Summe	**2.OG**		**3.204,76**				
Büro / Labor / Produktion / Gewerbe	3.OG	MB 15	672,69	8,00	3,50	Sofort	
	3.OG	MB 16	163,34	8,00	3,50	Sofort	
	3.OG	MB 17	465,15	8,00	3,50	Sofort	
	3.OG	MB 18	345,69	8,00	3,50	Sofort	
Summe	**3.OG**		**1.646,87**				
Summe Gesamtgebäude			**11.882,51**				

VERMIETUNGSTEAM



BETTINA KRAUSE

089 2444376-44
b.krause@suedboden.com

Leiterin Vermietung
Projekte der Allgemeinen SÜDBODEN



THOMAS D. STERK

089 2444376-37
t.sterk@suedboden.com

Leiter Vermietung
Joint Venture Projekte/Projekte
der Allgemeinen LANDESBODEN



CATERINA MONTINO

089 2444376-46
c.montino@suedboden.com

Vermietung

Allgemeine SÜDBODEN
Grundbesitz Verwaltung GmbH
Bavariafilmplatz 7
82031 Grünwald
Tel.: 089 / 2444376-0
Fax: 089 / 2444376-11
E-Mail: vermietung@suedboden.com

© Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz Verwaltung GmbH / Die Inhalte diese Updates wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Die in diesem Dokument enthaltenen Bilder und/oder Visualisierungen dienen ausschließlich zur Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Ergebnis abweichen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Genauigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der dargestellten Informationen. Jegliche Entscheidungen, die auf Grundlage dieser Bilder und/oder Visualisierungen getroffen werden, liegen in der alleinigen Verantwortung des Nutzers. Wir haften nicht für Schäden oder Verluste, die durch die Verwendung oder Interpretation dieser Bilder und/oder Visualisierungen entstehen.

Oktober 2026