

Moderne Büroflächen im Campus Zamila

Provisionsfrei zu vermieten

Büroflächen | Campus Zamila | Stefan-George-Ring 19, 23, 29 | 81929 München



Leerstandsübersicht

1. OG (Haus 19 A)	365 m ²	Ab 9,90- 14,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
1. OG (Haus 23E/29F)	984 m ² (E) 527 m ² (F) = 1.421 m ²	Ab 9,90- 14,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
3. OG (Haus 23D)	305 m ²	Ab 9,90- 14,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
3. OG (Haus 23E)	996 m ²	Ab 9,90- 14,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
3. OG (Haus 29F)	539 m ²	Ab 9,90- 14,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
4.OG (Haus 29F/29G)	539 m ² (F) 358 m ² (G) = 897 m ²	Ab 9,90- 14,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
Stellplätze PKW	auf Anfrage	75,00 EUR/Stk./mtl.

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 3,00 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

Das Bürogebäude am Stefan-George-Ring liegt im Stadtteil Zamdorf, nur wenige Schritte von der Süsskindstraße entfernt. Die Umgebung überzeugt mit einer guten Infrastruktur – zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sorgen für eine angenehme Versorgung im Arbeitsalltag.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die S-Bahn-Station „Daglfing“ (Linie S8) sowie eine Stadtbuslinie vom Zamilapark zum Ostbahnhof bieten flexible Mobilität. Auch die A94 ist in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Pendler und Geschäftstermine.

Das Gebäude selbst beeindruckt mit einer eleganten Glas-Naturstein-Fassade und großzügigen Eingangsbereichen mit hochwertigen Natursteinbelägen. Moderne Personenaufzüge und eine barrierefreie Erschließung über den Innenhof sorgen für Komfort und Zugänglichkeit. Im Untergeschoss stehen ausreichend Archivflächen und Stellplätze zur Verfügung – funktional und durchdacht.

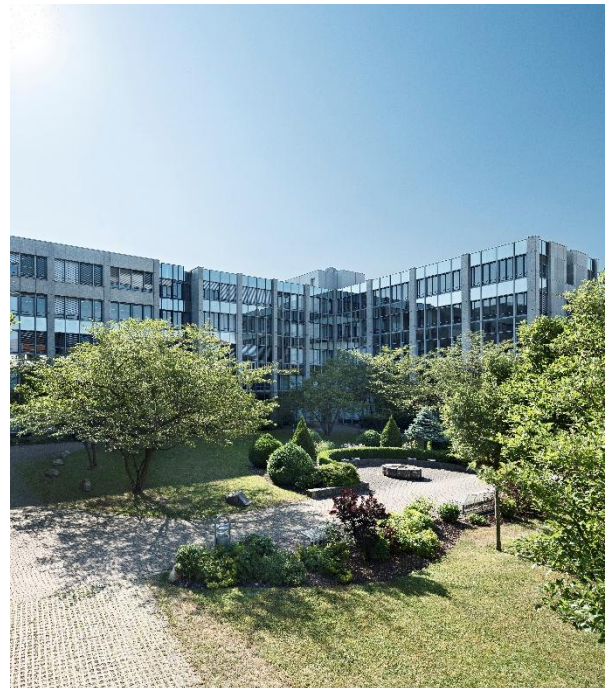
Energieausweis Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei

Weitere Eckdaten

	Haus 19			Haus 23		Haus 29		
	A	B	C	D	E	F	G	GESAMT
4.OG	-	-	-	-	-	539 m²	358 m²	897 m²
3.OG	-	-	-	305 m²	996 m²	539 m²	-	1.840 m²
2.OG	-	-	-	-	-	-	-	0 m²
1.OG	365 m²	-	-	-	984 m²	527 m²	-	1.876 m²
EG	-	-	-	-	-	-	-	0 m²
								4.613 m²

Ausstattung	- Attraktive und neu gestaltete Foyers - Vorrüstung für optionale Gebäudekühlung - Flexible Raumaufteilung - Renovierte Mieteinheiten - Moderne Haustechnik - Außenanlagen mit Aufenthaltsqualität - PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage Im Zuge einer kompletten Revitalisierung wurden die markanten Architekturdetails herausgearbeitet und die Bürostrukturen an die aktuellen Bedürfnisse angepasst. Großmögliche Freiheit bei der Gestaltung Ihrer Fläche: • PURE –Anspruch an zeitgemäßes Arbeiten zu günstigen Konditionen • MODERN – Offene, lichtdurchflutete Büros mit Glasanteil und Parkettbereichen • MY STYLE – Glassystemtrennwände, exklusive Bodenbeläge & Akustikelemente
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	Nach Vereinbarung

Objektansichten



HIH Real Estate

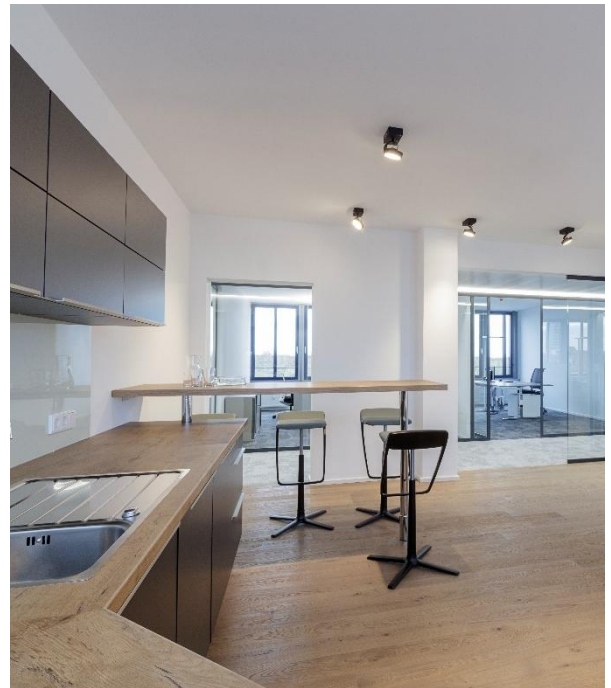
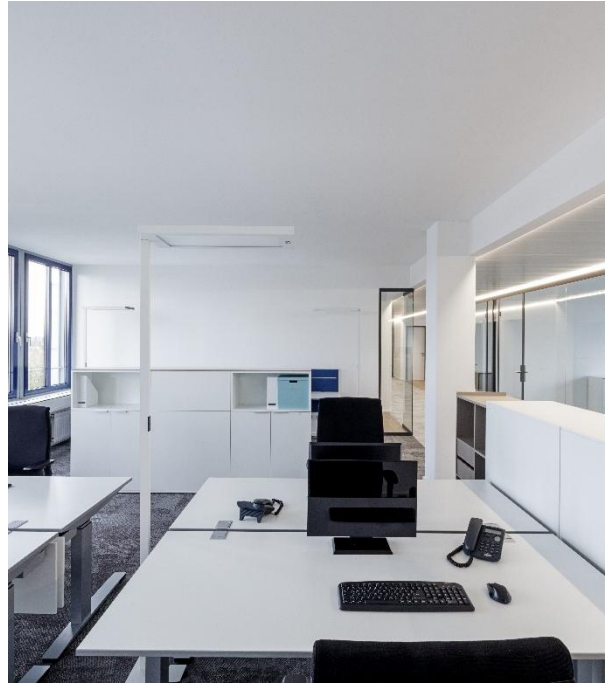
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

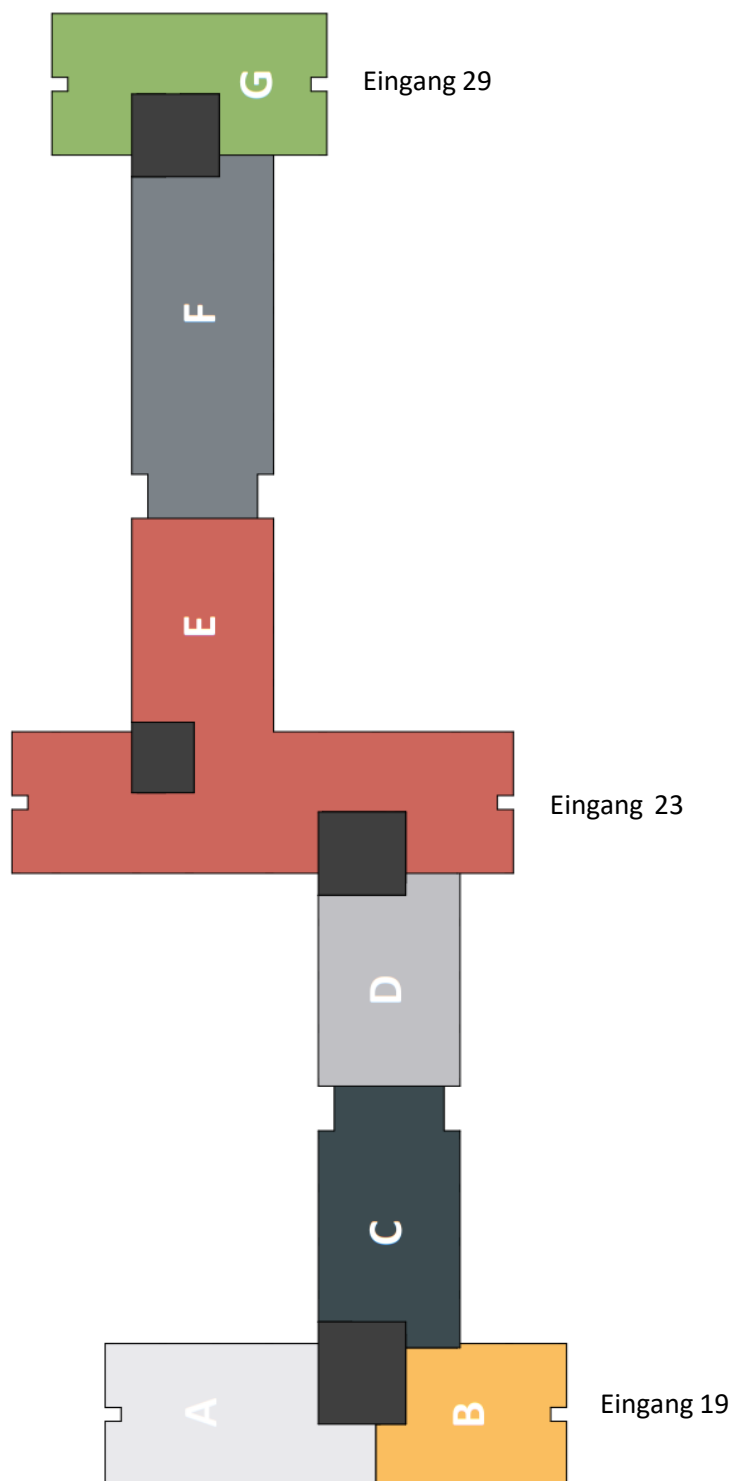
Objektansichten Musterbüros



Objektansichten Musterbüros



Grundrissplan: Übersicht

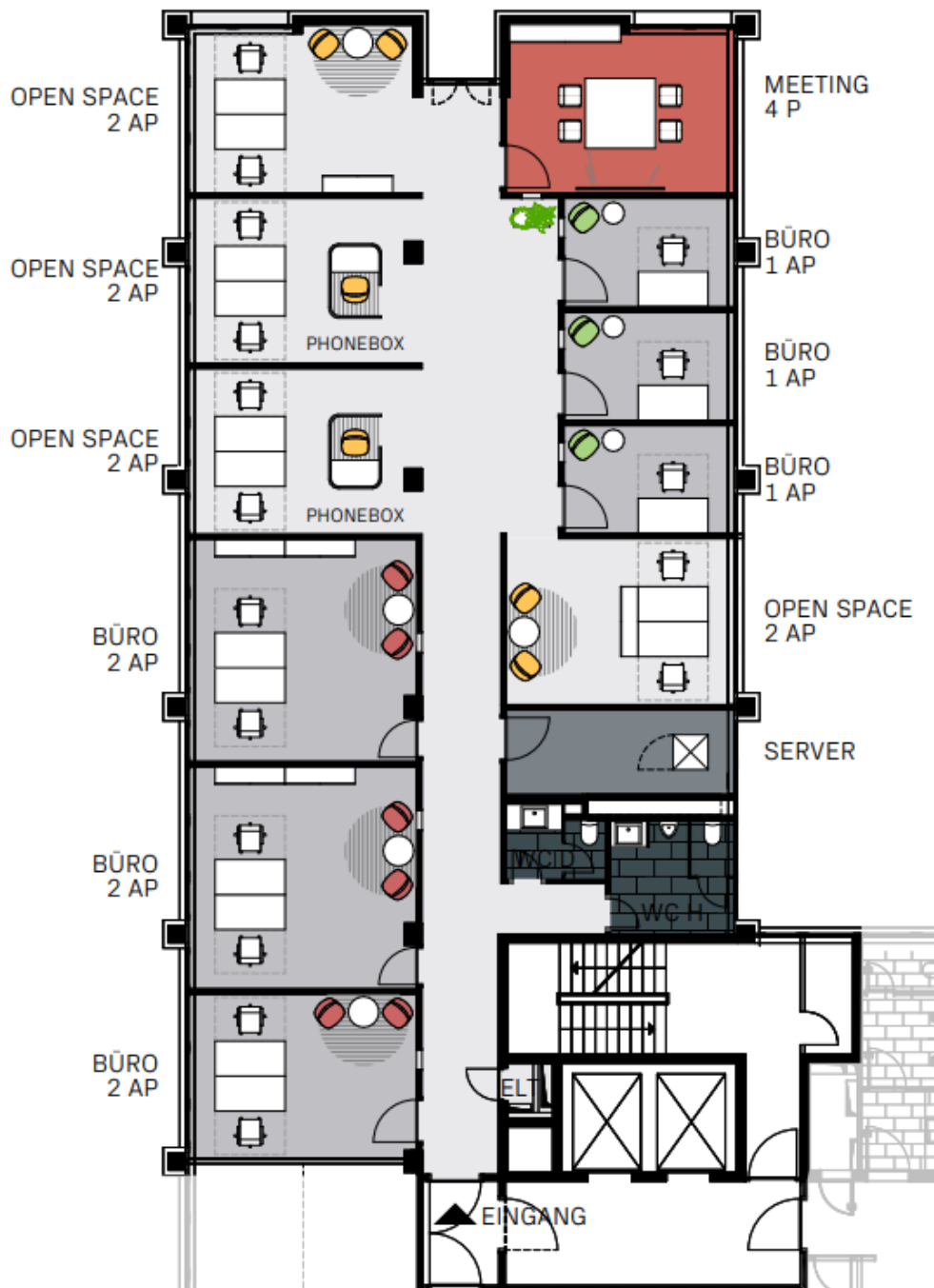


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: Bestandsplan: 1. OG – Haus 19A – ca. 365 m²

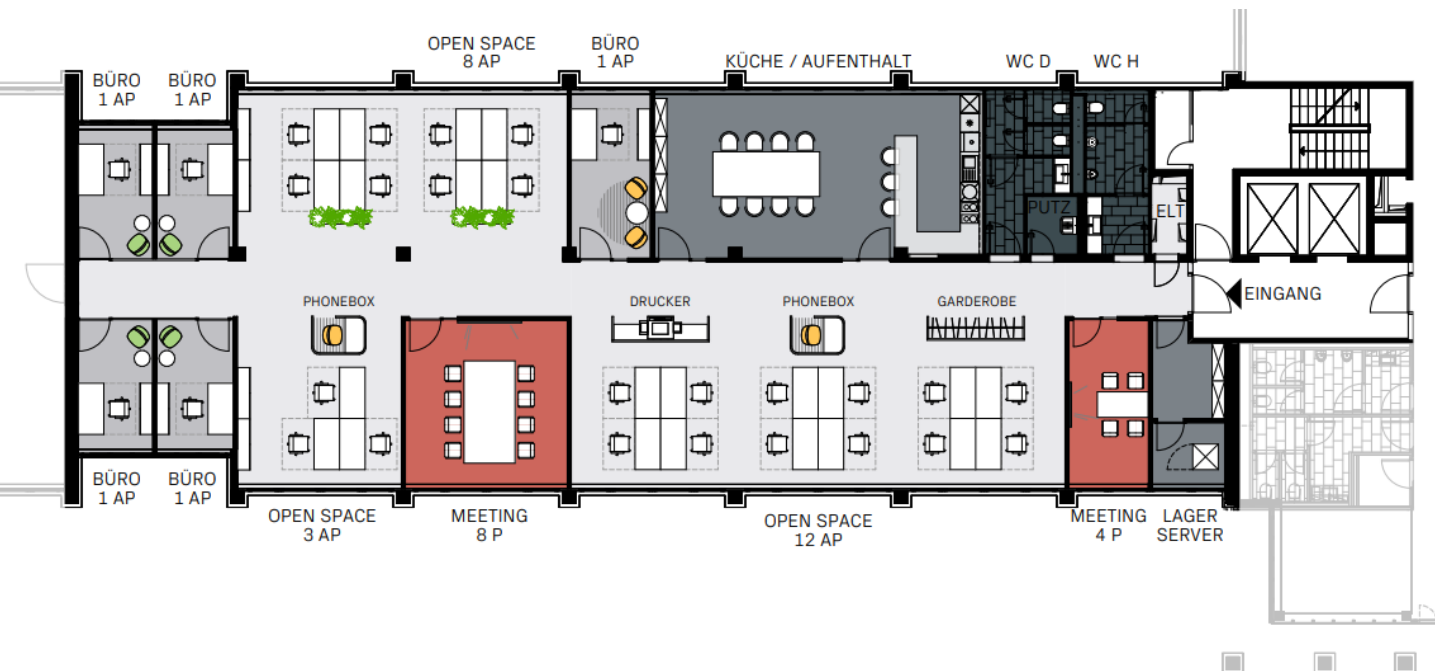


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: Bestandsplan: 1. OG – Haus 29F – ca. 527 m²

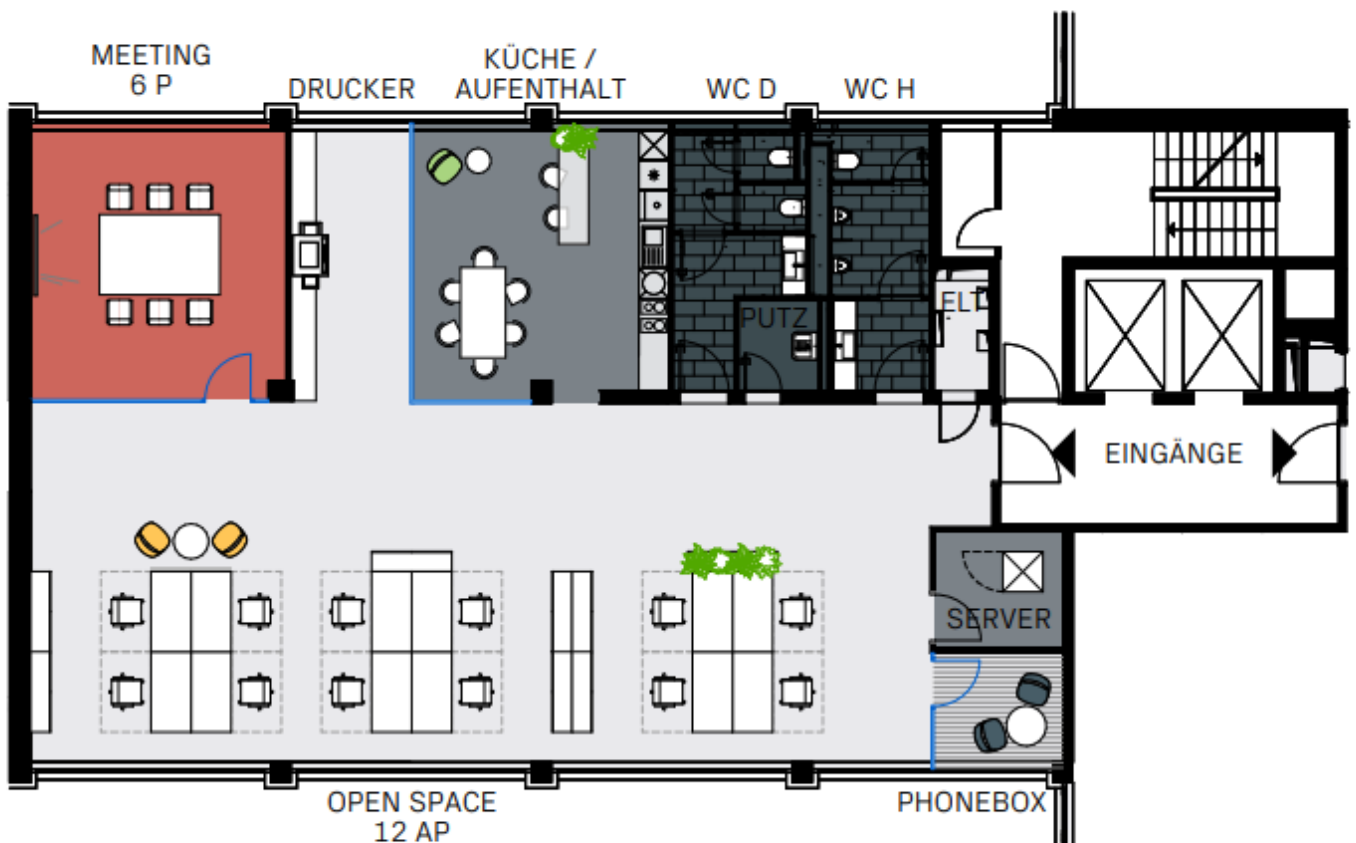


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: Bestandsplan: 3. OG – Haus 23D – ca. 305 m²

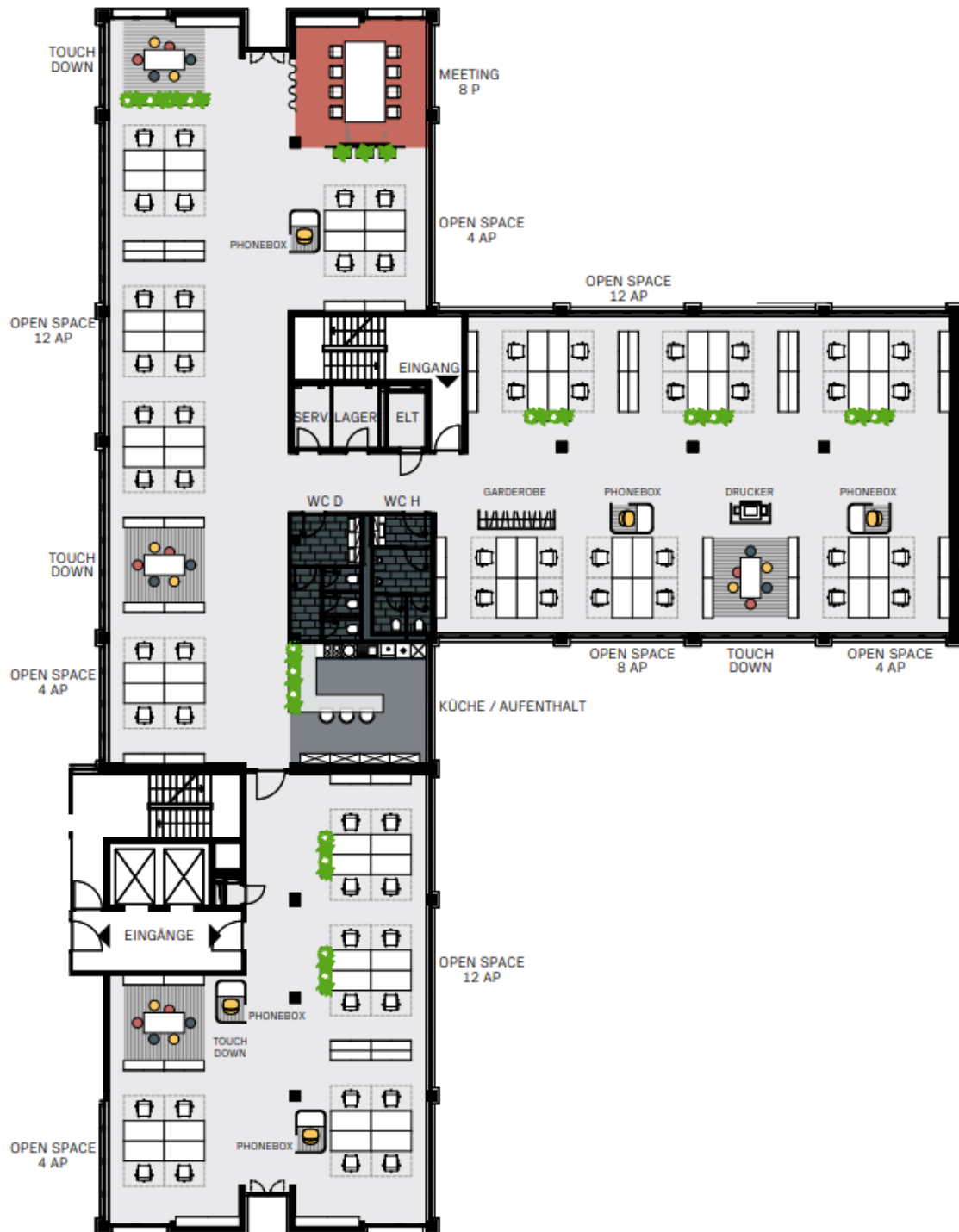


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: Bestandsplan: 3. OG – Haus 23E – ca. 996 m²



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: Bestandsplan: 3. OG – Haus 29F – ca. 539 m²



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: Bestandsplan: 4. OG – Haus 29F – ca. 539 m²

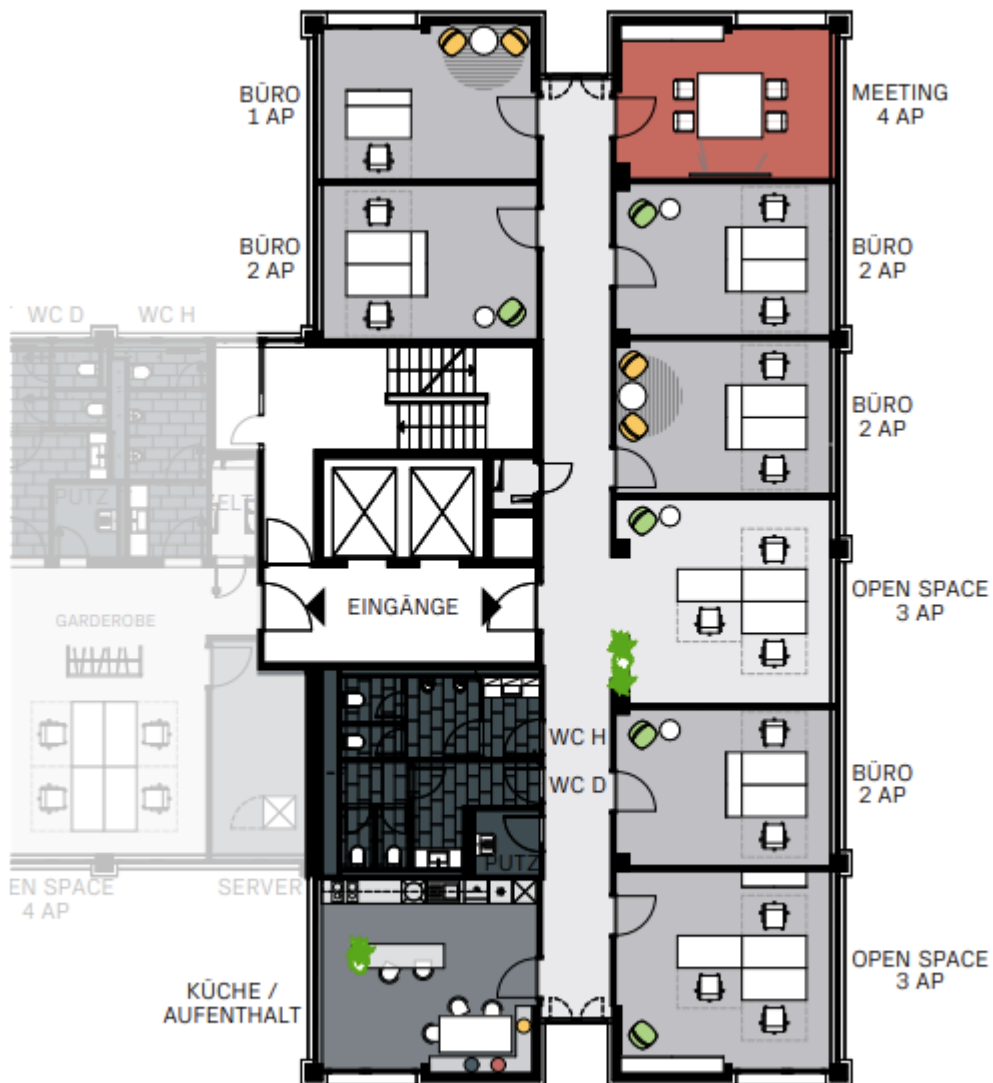


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: Bestandsplan: 4. OG – Haus 29G – ca. 358 m²



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: Musterplan: 3. OG – Haus 23E – ca. 358 m²



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: Musterplan: 3. OG – Haus 23E – ca. 358 m²



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Grundrissplan: Musterplan: 3. OG – Haus 23E – ca. 358 m²

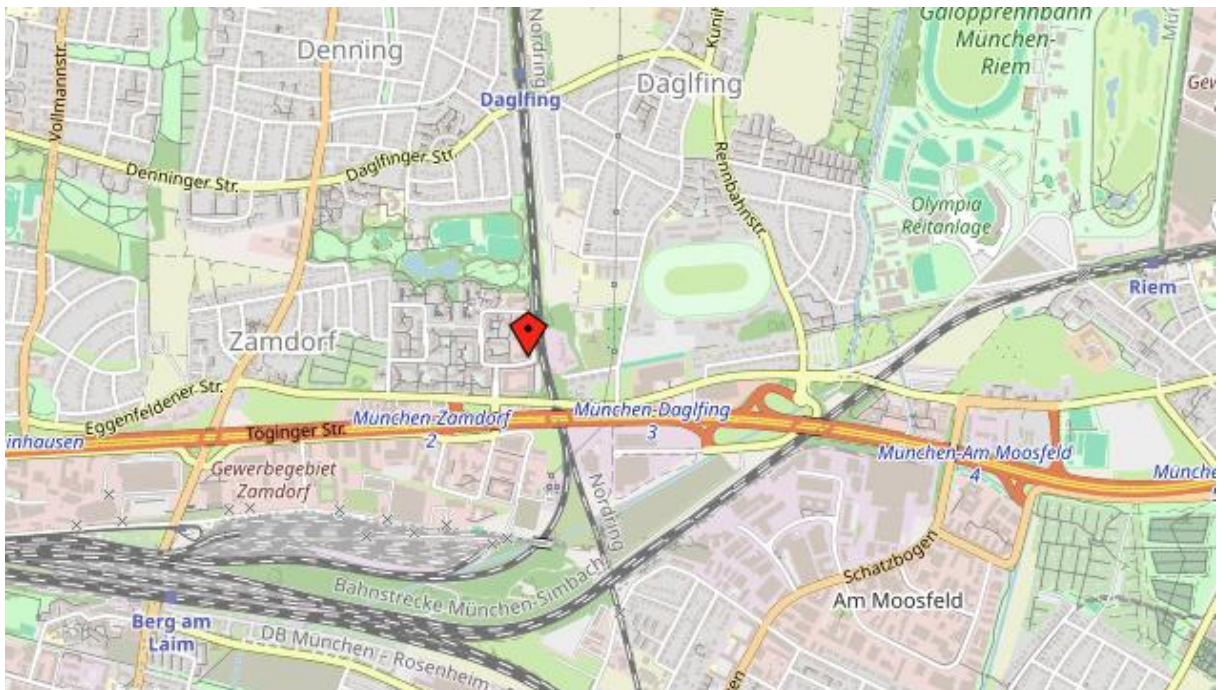
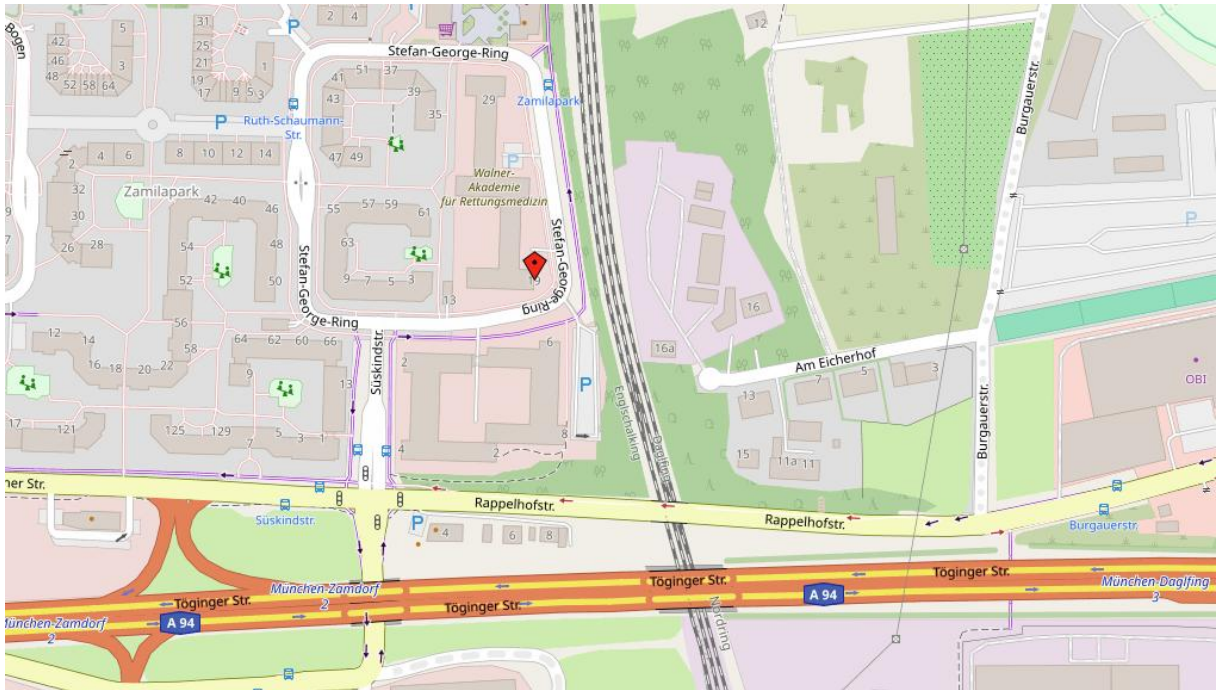


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Lage / Mikro- und Makroansicht



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Lage auf einen Blick



- Flughafen München mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten erreichbar oder 48 Kilometer zum Flughafen



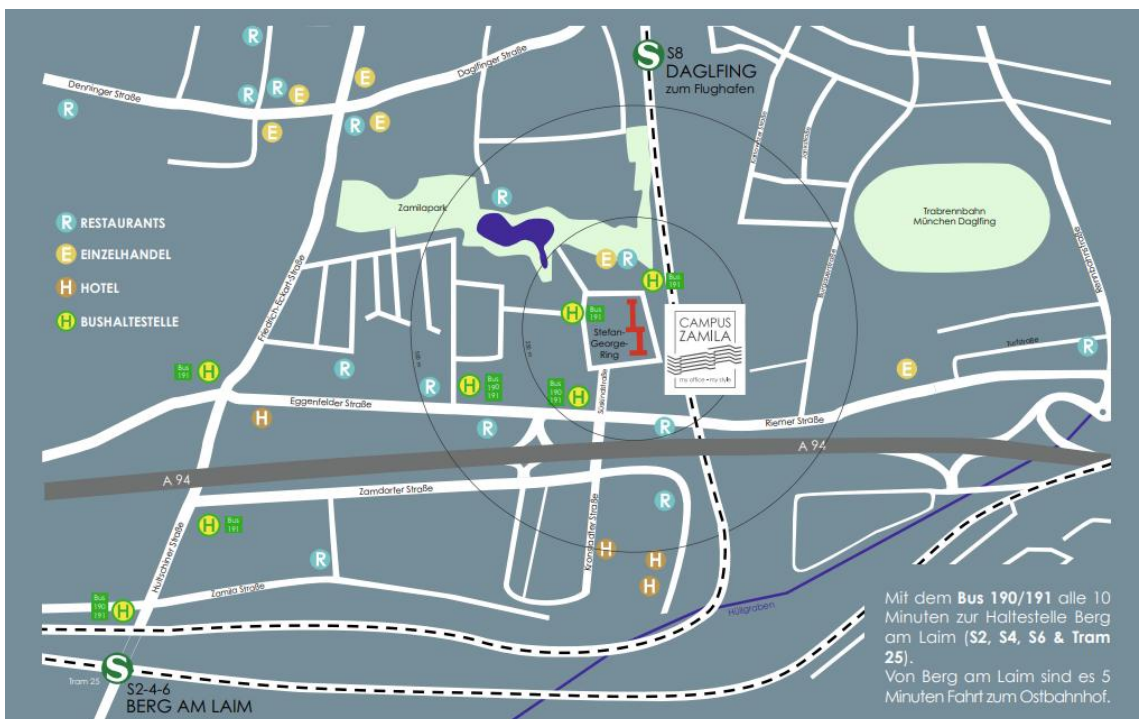
- Hauptbahnhof mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln in 26 Minuten erreichbar oder in 8 Kilometern



- Die Bushaltestelle „Berg am Laim“ befindet sich direkt vor dem Areal und ist zu Fuß innerhalb von 3 Minuten erreichbar



- S-Bahn-Stationen „Daglfing“ und „Berg am Laim“ sind Fußläufig erreichbar



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² BY-2019-002888137

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gültig bis: 19.09.2029

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude	
Adresse	Stefan-George-Ring 19,23,29, 81929 München	
Gebäudeteil	Nichtwohnanteil	
Baujahr Gebäude ³	1989	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2017	
Nettogrundfläche ⁵	12758 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas, Strom	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☒ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☒ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Aushangpflicht ☐ Vermietung/Verkauf ☐ Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen - siehe Seite 5).
- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing. Martin Wenzling
TÜV SÜD
Industrie Service GmbH
Westendstraße 199
80688 München

20.09.2019

Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/kühlte Teil der Nettogrundfläche

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2019-002888137

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

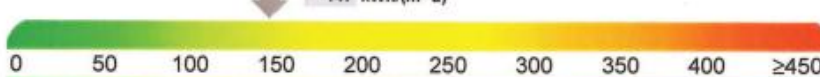
2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 0 kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

147 kWh/(m²·a)



EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 147 kWh/(m²·a)

Anforderungswert

149 kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

☐ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

☐ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Erdgas H	103,6	0	0	0	0	103,6
allgemeiner Strommix	0,3	4,8	12,3	0,3	7,1	24,9

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

116 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

13 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Büro Ausbaufächen	7592	59,51
2	Neben- und Verkehrsflächen	2245	17,6
3	Treppenhäuser/Eingangsbereiche	1312	10,28
4	Sanitär	867	6,8
5	Bürobereiche in Nutzung	462	3,62
6	Server	280	2,19
7			
☐ weitere Zonen in Anlage			

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶ nur bei Neubau

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige

⁵ nur Hilfsenergiebedarf

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 19.09.2029

Registriernummer ² BY-2019-002888137

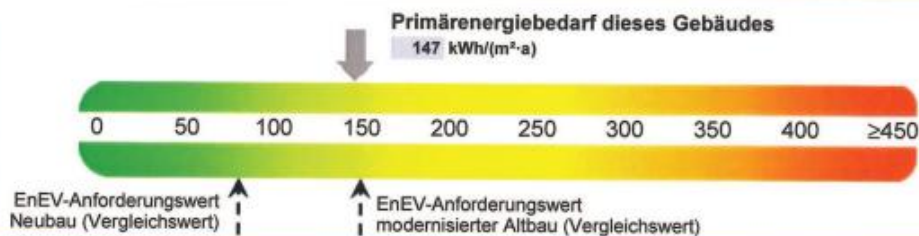
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Aushang

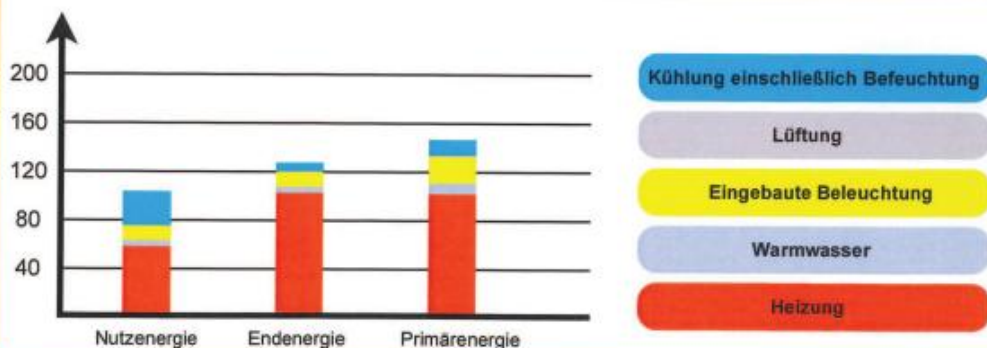
Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Bürogebäude	
Adresse	Stefan-George-Ring 19,23,29, 81929 München	
Gebäudeteil	Nichtwohnanteil	
Baujahr Gebäude	1989	
Nettogrundfläche	12758 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas, Strom	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:

Primärenergiebedarf



Aufteilung Energiebedarf



Aussteller

Dipl.-Ing. Martin Wenzel
TÜV SÜD
Industrie Service GmbH
Weidenstrasse 199
80685 München



20.09.2019

Ausstellungsdatum



¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang
nachträglich einzusetzen.

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
Registriernummer ist nach deren Eingang
nachträglich einzusetzen.

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Ihre Ansprechpartner



Carina Orthen
Head of Letting Management Munich

HIH Real Estate GmbH
Franz-Joseph-Straße 14
80801 München
T +49 89 2620892 11
M +49 173 5357402
corthen@hih.de



Vanessa Berger
Letting Manager

HIH Real Estate GmbH
Franz-Joseph-Straße 14
80801 München
T +49 89 2620892 12
M +49 171 9148187
vberger@hih.de

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

Stand: 1. Oktober 2022

Weitere Informationen finden Sie im Internet:

www.hih.de | www.hih-vermietung.de

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: München
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300