

Branicks



Exposé

Uptown Campus C

Georg-Brauchle-Ring 56-58, 80992 München



Objekt



Uptown München | Campus C:

Es handelt sich um ein Bürogebäude mit Baujahr 2004, welches einen U-förmigen Grundriss aufweist. Die Gebäudehöhe beträgt ca. 29 Meter und ist unterteilt in 7 Etagen. Die lichte Raumhöhe beträgt im Bereich der Büroflächen ca. 3 m; gemessen bis zu den Kühlsegeln an den Decken. Die Flure haben eine lichte Raumhöhe von 2,70 m. Die tragenden Wände sind in Stahlbeton ausgeführt und der Innenausbau in Trockenbau. Die Bodenbelastbarkeit des Estrichs und der Steinplatten in den Fluren beträgt 5,0 kN/m². Das Gebäude verfügt über zwei Versorgungskerne, in denen sich jeweils zwei Personenaufzüge befinden. Die Traglast der Aufzüge beläuft sich auf 1.350 kg. Im sechsten Obergeschoss befindet sich eine Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Mitbenutzung.



Das Gebäude wurde im Juli 2022 mit der Bewertung „sehr gut“ nach dem BREEAM Nachhaltigkeitsstandard zertifiziert.



Ansicht vordere Fassade

Fakten



Flächenstruktur

Gesamtfläche	ca. 9.200 m ²
Büro Regelgeschoss	ca. 1.300 m ²



Verfügbare Fläche

Büro Erdgeschoss ca. 736 m ² <i>Geteilt in ca. 393 m² und 343 m²</i>	ab 22,00 € / m ² / mtl. (zzgl. NK und USt.)
Büro 3.OG ca. 1.305 m ² <i>Teilbar in ca. 446 m² und 859 m²</i>	(nur der linke Flügel ist getrennt anmietbar)
<i>Büro 4. bis 5.OG ca. 2.610 m²</i> Büro 6.OG ca. 892 m ²	Verfügbar frühestens ab 01.03.2027 In Summe bis zu ca. 5.500 m ² Bürofläche
TG-Stellplätze	ab 140,00 € / Stück / mtl. (zzgl. NK und USt.)
Lagerflächen	ca. 11,00 € / m ² / mtl. (zzgl. NK und USt.)

Bezug

nach Vereinbarung

Mietpreis

ab 22,00 € / m² / mtl. (zzgl. NK und USt.)

Nebenkosten Büro

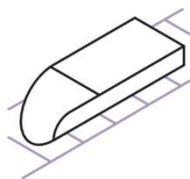
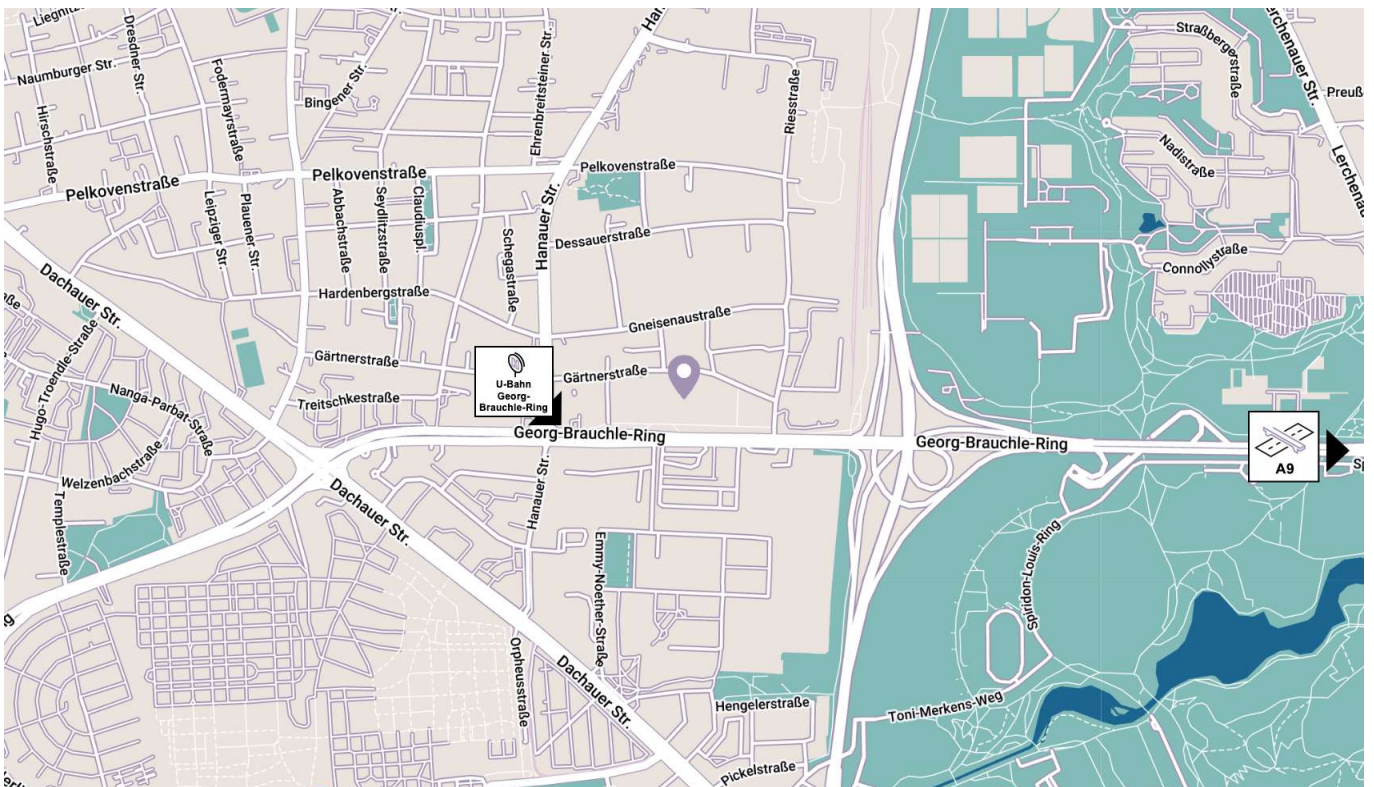
ca. 5,40 € / m² / mtl. (zzgl. USt.)

Lage

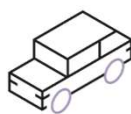


Der Campus C liegt in einer hervorragend erschlossenen Lage im Stadtteil Moosach. Dieser Stadtteil grenzt an den Olympiapark an und ist damit verkehrsmäßig bestens an den Mittleren Ring, die ins Stadtzentrum gerichteten Verkehrsachsen und die Autobahnen angebunden. Ca. 300 Meter vom Gebäude entfernt befindet sich der Zugang zur U-Bahn Haltestelle „Georg-Brauchle-Ring“ (U1 / U7). Von dort aus sind Sie direkt an das OEZ (0,6 km entfernt) und die Innenstadt (HBF und Sendlinger Tor) angebunden.

Im Umfeld des Gebäudes gibt es vier Kantinen, zwei Bäckereien, zwei Tankstellen und in ca. 0,6 km Entfernung befindet sich das OEZ. Eines der großen Einkaufszentren in München.



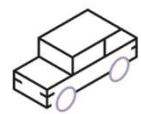
Hauptbahnhof
ca. 6 km



Autobahn
ca. 7 km



U-Bahn
ca. 300 m



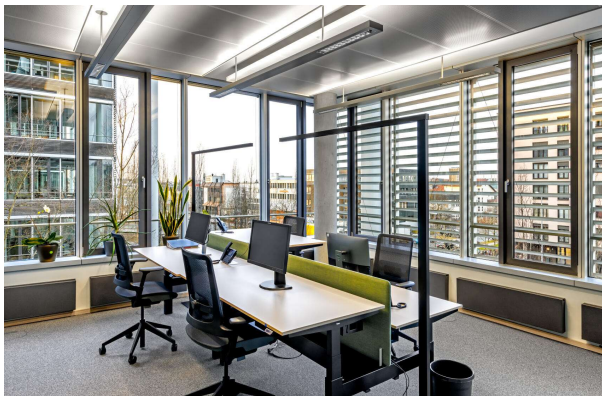
Flughafen
ca. 37 km



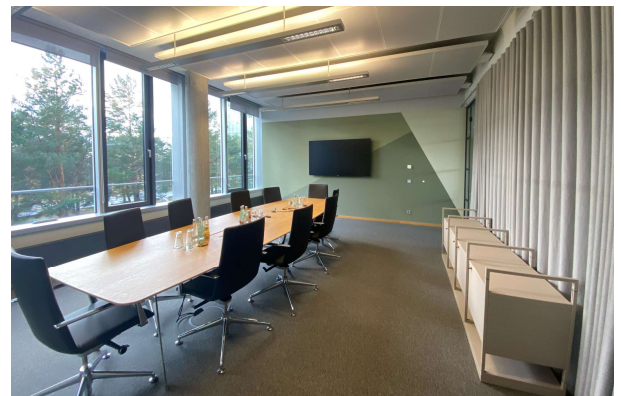
Ausstattung

- Kühlung über Kühlsegel
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Lüftungsanlage mit Kühlregister und ca. 2,3fachen Luftwechsel
- IT-Verkabelung über Bodentanks in Hohlraumböden mit
- Doppelbodentrassen
- IT-Verkabelung vom Vormieter kann übernommen werden
- Gekühlte Serverräume über Split-Geräte
- Dachterrasse zur Mitbenutzung
- Neuer Dushraum im Untergeschoss
- Zwei Personenaufzüge in jedem Gebäudeeingang
- Hauseigene Tiefgarage
- Öffentliches Bistro im Nachbargebäude
- Zugangskontrolle über Codekarten-System

Die bestehende Raumaufteilung der Fläche im 2.OG wurde im Rahmen eines „New Work“ Konzeptes geplant und umgesetzt.



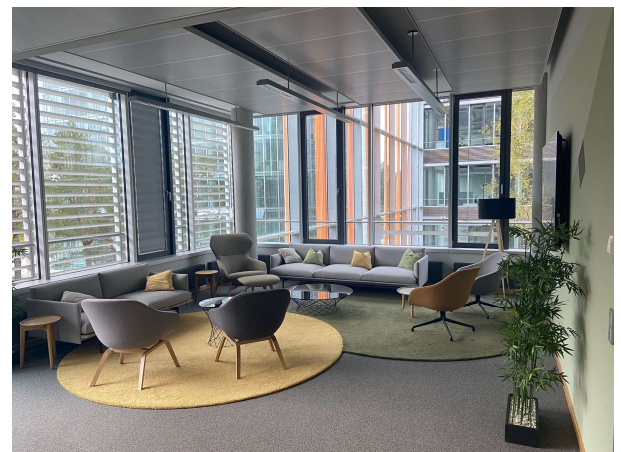
Gruppenbüro



Großer Besprechungsraum



Lounge-Küche



Empfangsbereich Besucher

Detail Grundriss



Verfügbare Fläche: 1.129 m²



Grundriss EG



Detail Grundriss Regelgeschoss

Verfügbare Fläche: 1.305 m²



Grundriss 3.OG

Impressionen



Gruppenarbeitsplatz Großraumbüro



Flur Lounge-Küche



Fachliteraturraum



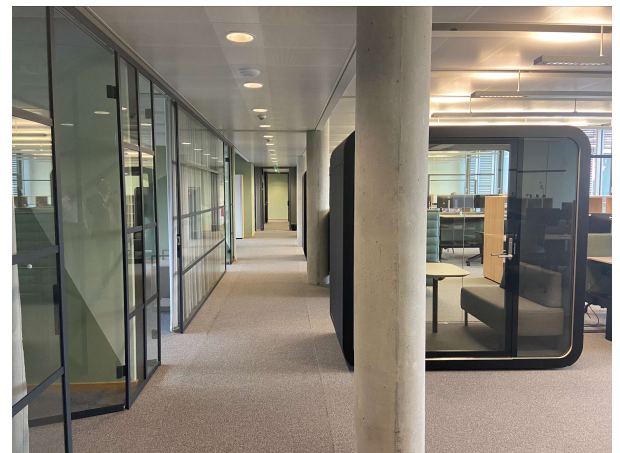
Einzelbüro



Managementbüro



Gruppenbüro



Thinktank im Großraumbüro

Nachhaltigkeit



Wir liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz

Das sind wir der Umwelt schuldig: erfolgreiches Wirtschaften und Dekarbonisierung miteinander verbinden.

Wir wollen durch das Investment in energieeffiziente und nachhaltige Gebäude bei Neuakquisitionen und Maßnahmen in unseren Objekten unseren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung und zur CO₂-Reduktion im Immobilienbestand leisten.

Lesen Sie mehr über unsere Nachhaltigkeitsstrategie:

<https://www.dic-asset.de/Nachhaltigkeit/>

Zertifizierung

Das gegenständliche Gebäude wurde im Juli 2022 mit der Bewertung „sehr gut“ nach dem BREEAM Nachhaltigkeitsstandard zertifiziert.



Nachhaltigkeit



Energieausweis

- die Art des Ausweises: Energiebedarfsausweis
- Endenergiebedarf Wärme – 40,1 kWh/(m²*a)
- Endenergiebedarf Strom – 31,9 kWh/(m²*a)
- der wesentliche Energieträger ist Fernwärme

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

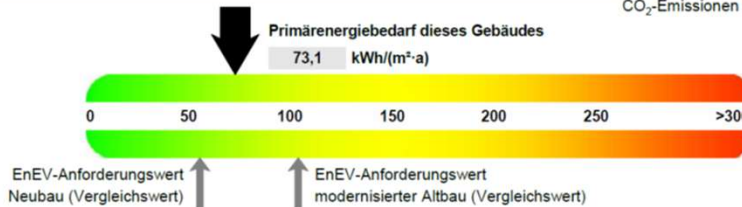
BY-2020-003095132

2

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

CO₂-Emissionen ³ 29,0 kg/(m²*a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 73,1 kWh/(m²*a) Anforderungswert 104,0 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

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² *a) für					
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
KWK, fossil	27,9				12,2	40,1
Strom (Hilfsenergie)	0,1		21,4	7,9	2,1	31,5
Strom-Mix		0,4				0,4

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 40,1 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 31,9 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)

Zonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Büro	5.351,0	67,7
2	Verkehrsfläche	1.137,0	14,4
3	WC, Sanitärraum	408,0	5,2
4	Lager	657,0	8,3
5	Technik	280,0	3,5
6	Foyer	73,0	0,9
7			

weitere Zonen in der 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 Netto-Grundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

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

⁵ nur Hilfsenergiebedarf

⁶ nur bei Neubau

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

Hottinger Software, Energieberater 18599 11.1.5



Ansprechpartner



Johannes von Fürstenberg
Senior Vermietungsmanager

johannes.vonfuerstenberg@branicks.com
+49 89 8188801 41

Disclaimer

Dieses Dokument enthält Aussagen, die sich auf unseren künftigen Geschäftsverlauf sowie künftige Entwicklungen beziehen und zukunftsgerichtete Aussagen darstellen können. Solche Aussagen können Veränderungen bzw. unsicheren Rahmenbedingungen unterliegen, die schwierig zu prognostizieren sind und außerhalb des Einflussbereichs der Branicks Group AG liegen. Die Branicks Group AG übernimmt keine Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei Veränderung der Rahmenbedingungen revidierte Informationen zu veröffentlichen. Dieses Dokument beinhaltet weder ein Angebot noch eine Empfehlung der Branicks Group AG zum Kauf oder Verkauf irgendeines Wertpapiers oder Vermögenswertes. Die Informationen in diesem Dokument werden nur zu Marketingzwecken bereitgestellt. Eine Investitionsentscheidung darf nicht auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen. Kein Bestandteil dieses Dokuments darf zu kommerziellen Zwecken verteilt oder kopiert werden; zur Verwendung des Materials muss zuvor die schriftliche Zustimmung der Branicks Group AG eingeholt werden. Obwohl die enthaltenen Informationen mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurden, übernimmt die Branicks Group AG keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Wir behalten uns das Recht vor, die gegebenen Informationen von Zeit zu Zeit zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.