



8
INONE

**ACHT IN EINEM.
MEHR RAUM FÜR IHRE
ZUKUNFT.**



Moderne, individuell gestaltbare Büroflächen,
wo Unternehmen kurze Wege und langfristige
Perspektiven haben.



GEBÄUDE

8
INONE

BIETET MEHR: MEHR FLEXIBILITÄT, MEHR FREIRAUM
UND MEHR MÖGLICHKEITEN, SICH DEN EIGENE
BEDÜRFNISSEN ENTSPRECHEND ZU ENTFALTEN.

ENTDECKEN SIE RÄUME FÜR INDIVIDUELLE LÖSUNGEN.

**Modernes Arbeiten und hohe Produktivität:
8inOne ist genau dafür gemacht.**

Direkt an der Münchner Stadtgrenze in Haar vereint
8inOne alles, was Büroarbeit heute verlangt – und
die Performance morgen sichert.

Verteilt auf acht dreigeschossige Gebäudeflügel, die
zusammen einen campusartigen Businessstandort
mit ikonischem Charakter, einnehmender Klarheit
und außergewöhnlicher Anpassungsfähigkeit formen.



ACHT FLÜGEL. 8 CHANCEN, ERFOLGSGESCHICHTEN ZU SCHREIBEN

Die besondere Architektur von 8inOne ist kein Zufall. Sie ist die Grundlage für flexible Nutzungskonzepte und nachhaltigen Erfolg. Abgehend von der Gebäude-
mitte, die sich in markant A-förmiger Gestalt präsentiert, erstrecken sich acht
eigenständig nutzbare Gebäudeflügel, jeweils mit eigenem Eingang.



8inOne steht für mehr finanziellen
Spielraum im Vergleich zu einem
Firmensitz in München – ohne
Kompromisse bei Qualität oder
der Adresse.



Attraktivere Mietpreise



Niedrigerer Gewerbesteuerhebesatz
(350 v.H. vs. 490 v. H.)

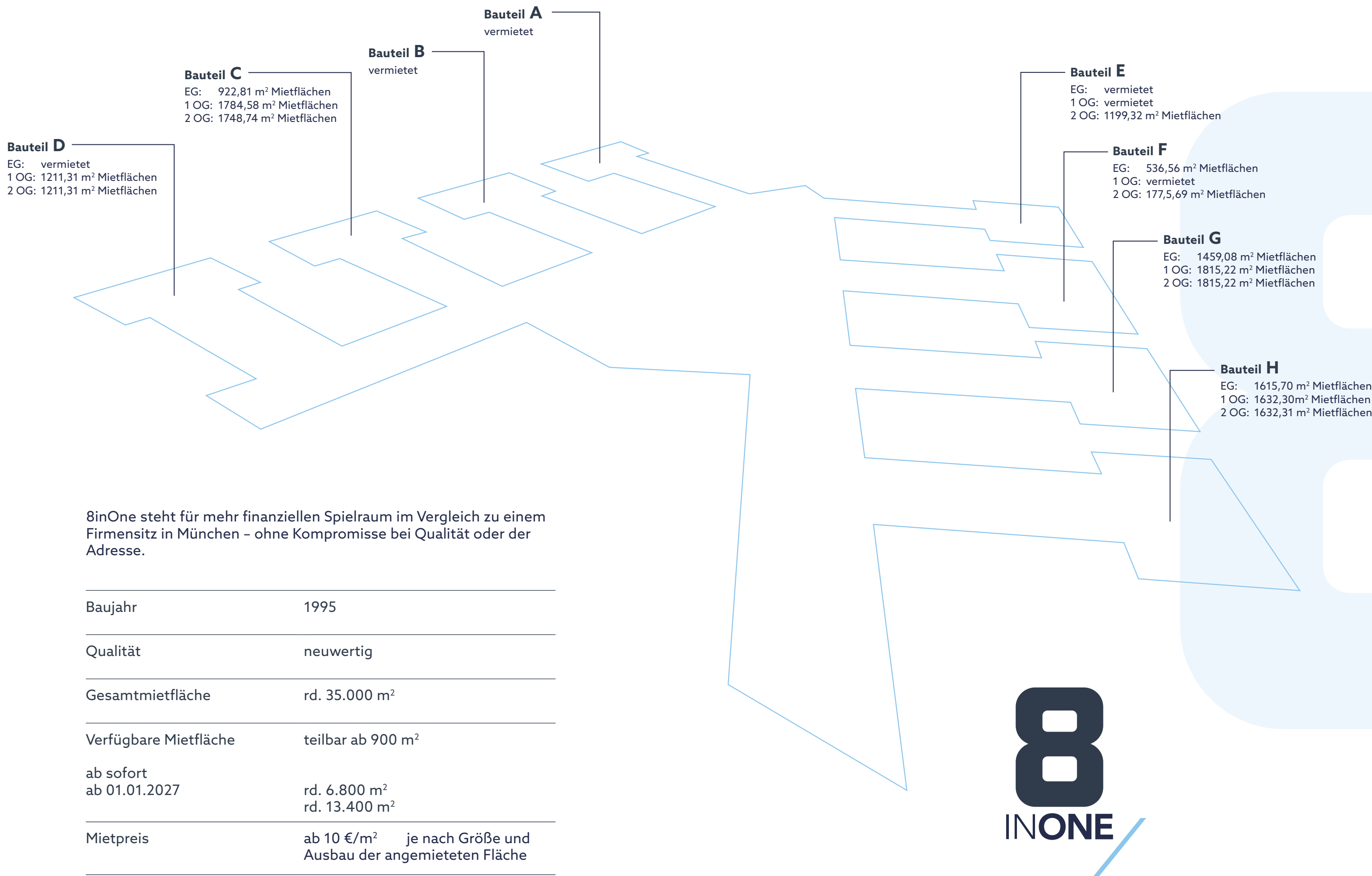


Privileg der Telefonvorwahl 089



8
INONE

Maximale Autonomie für Mieter – bei gleichzeitiger Einbindung
in eine lebendige Business-Community mit Strahlkraft und
hohem Synergiepotenzial.



ARBEITEN IM GRÜNEN. ALLES IM FLOW.

Grünflächen, offene Wege und entspannte Plätze prägenden Campuscharakter von 8inOne. Nach hinten schließt der idyllische Eglfinger Weiher ab – und öffnet den Campus in die umliegenden Wohnquartiere hinein. Die Außenanlagen sind dabei nicht bloß Kulisse, sondern nutzbarer Mehrwert: für Pausen und kurze Auszeiten, für Networking und Dialog.



700 anmietbare Stellplätze für entspanntes Ankommen und komfortablen Start in den Arbeitstag



Kostenfreie Besucherparkplätze für Kunden und Geschäftspartner



Frei- bzw. Grünflächen



Eigene Campus-Kantine
optimale Pausengestaltung
Förderung von Austausch und
Aufenthaltsqualität



Anmietbare Kellerflächen
flexible Zusatzflächen für Lagerung
effiziente Nutzung der Büroflächen



Außenanliegender Sonnenschutz



Teilweise klimatisierte Flächen



Separate Eingänge

8
INONE

8inOne steht für einen Unternehmenssitz, der weit über reine Funktionalität hinausgeht und mit hoher Aufenthaltsqualität sowie zeitgemäßem Mieterkomfort überzeugt – ein klarer Vorteil im Wettbewerb um begehrtes Fachpersonal.





FLÄCHEN

8
INONE

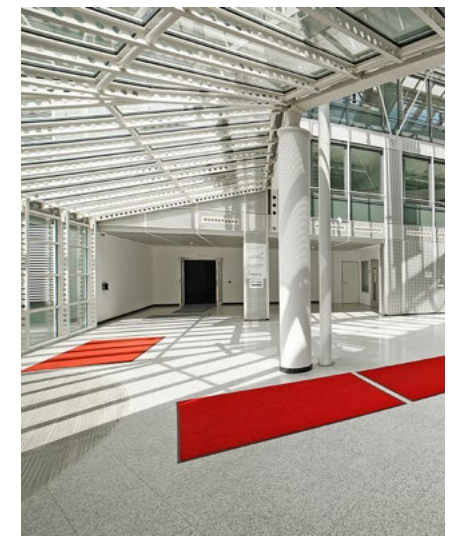
WÄCHST MIT SEINEN MIETERN - UND STEHT ALS
ALL-IN-ONE-LÖSUNG FÜR UNTERNEHMERISCHEN
ERFOLG, WACHSTUM UND ZUKUNFT.

ARCHITEKTUR, DIE MÖGLICHKEITEN SCHAFFT.

Hohe Räume schaffen eine inspirierende Arbeitsatmosphäre, die Ideen wachsen lässt. Während die großen Fenster den Blick in das Grün des Campus-Gelände öffnen, ermöglichen die flexiblen Flächenlayouts im Inneren konzentriertes Arbeiten auf höchstem Niveau – ob im Einzelbüro oder in offenen, kommunikativen Open-Space-Lösungen.

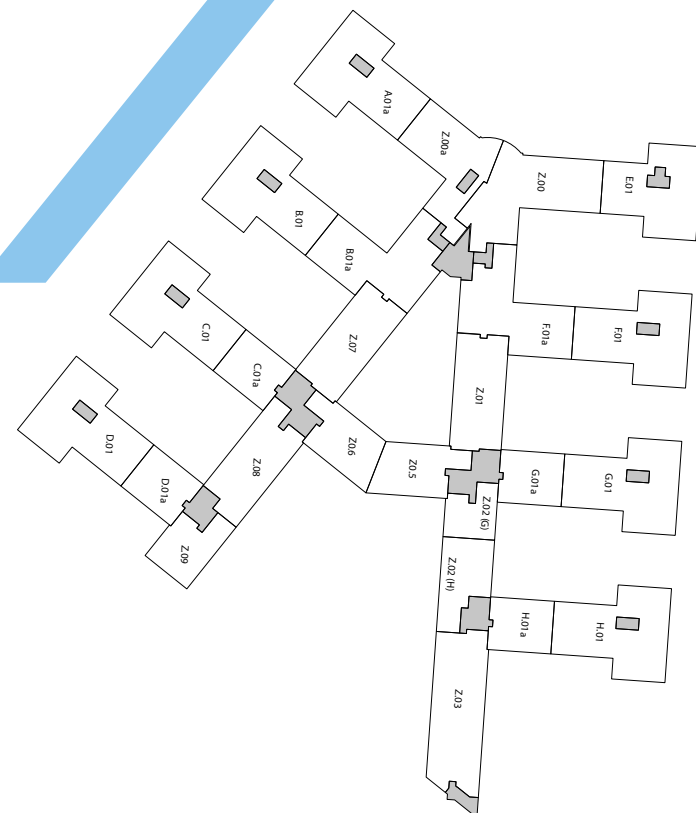


- Offenes Flächenkonzept für maximale Flexibilität
- Gestaltungsoptionen von Light-Industrial-Look bis zu hochwertigen Ausbauvarianten
- Außenanliegender Sonnenschutz für optimale Lichtverhältnisse Flächen zum Teil zusätzlich klimatisiert – für ein angenehmes Raumklima in jeder Etage und Ausrichtung
- Anmietbare Kellerflächen als flexible Zusatzflächen für Lagerung und zur effizienten Nutzung der Büroflächen



8inOne überzeugt auf ganzer Linie. Weit über die hohe Individualisierbarkeit der Büroflächen hinaus – mit exzellentem, zuverlässigem Service und langfristiger Sicherheit.

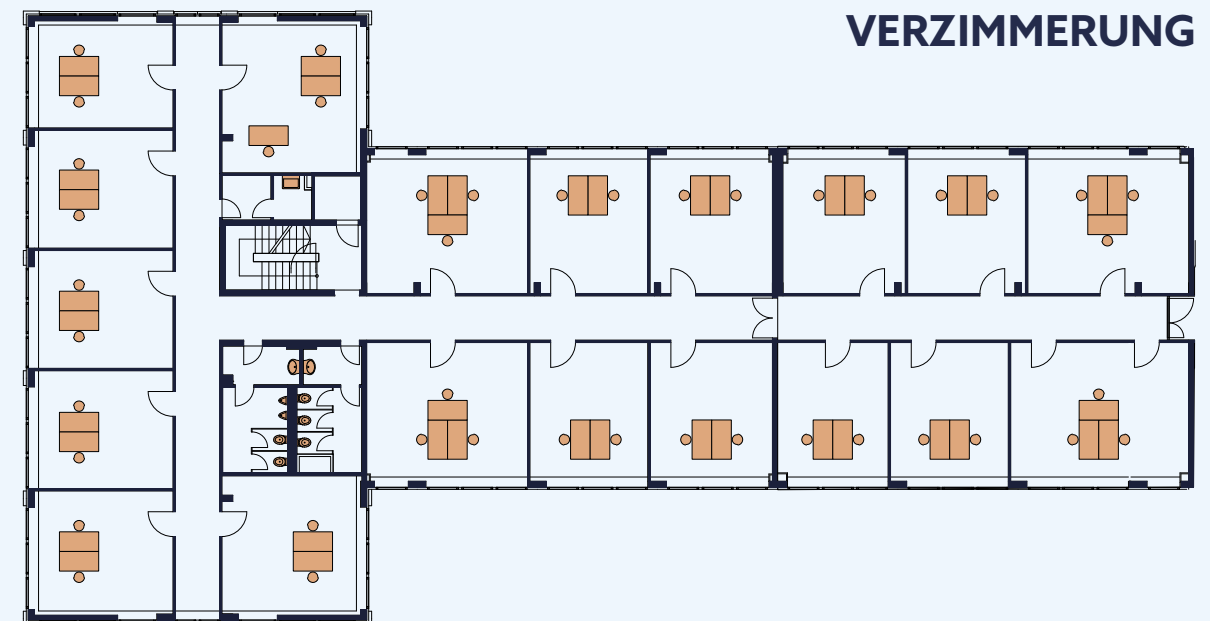
- Realisierung maßgeschneiderter Mieter-Sonderlösungen möglich
- Professionelle Betreuung durch erfahrenen Facility Manager vor Ort
- Verlässliche Stabilität mit der Versicherungskammer als finanzstarkem Eigentümer und serviceorientiertem Vermieter



VARIANTE OPEN SPACE



VARIANTE VERZIMMERUNG





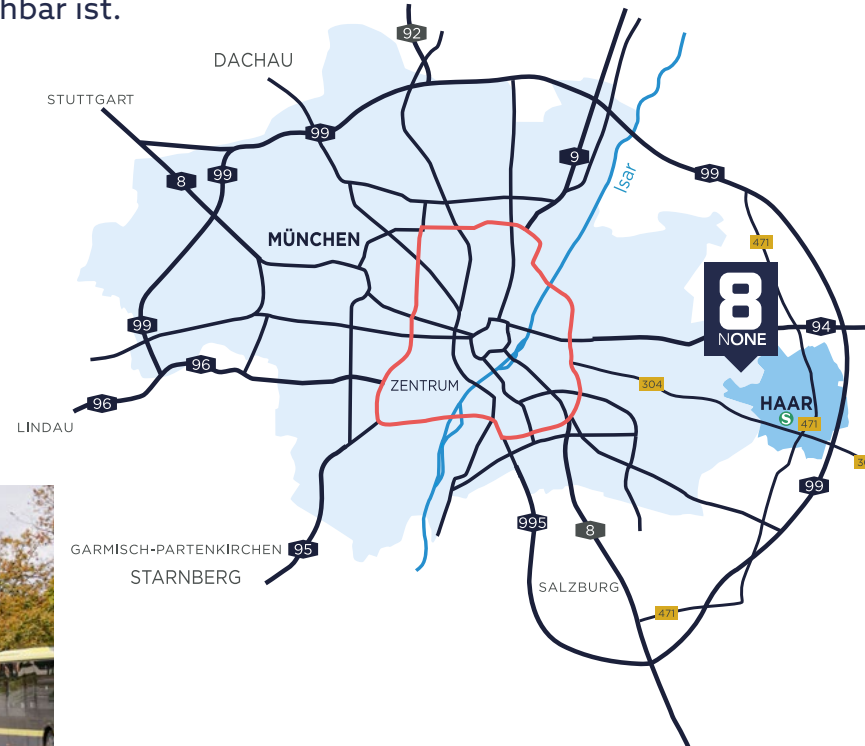
LAGE

8
INONE

PROFITIERT VON EINEM UMFELD, DAS STRAHLKRAFT
HAT, ARBEITEN FOKUSSIERT ERMÖGLICHT UND
GLEICHZEITIG HOHE, ERFOLGSFÖRDERNDE DYNAMIK
BIRGT.

ANBINDUNG, DIE WEGE VERKÜRZT UND PROZESSE BESCHLEUNIGT.

Finden Sie Ihren neuen Unternehmenssitz, ob Zentrale oder Niederlassung, an einem Standort, von dem alles schnell erreichbar ist.



400 m zur S-Bahn mit zwei S-Bahn-Linien (S4/S6)
19 S-Bahn-Minuten zum Marienplatz,
22 S-Bahn-Minuten zum Hauptbahnhof



5 Fahrminuten zur A99 – Außenringautobahn
zentraler Verkehrszubringer in alle Stadtteile
Münchens sowie ins Umland



Minutenschnell auf der A94 – und damit schnelle
Erreichbarkeit der Messe, dem businessstarken
Münchner Osten u. v. m.



28 Autominuten zum Flughafen München –
dem Tor zur Welt



Ob Mitarbeiter, Kunden, Lieferanten
oder Geschäftspartner:
Alle kommen schnell an. Und gern.



Effiziente Abläufe



Zufriedene Mitarbeiter



Vorteil im Wettbewerb
um Fachkräfte



8inOne ist Teil der „Workside Haar“ – einem etablierten und dynamisch wachsenden Gewerbeareal mit schnellen Verbindungen in alle Richtungen.

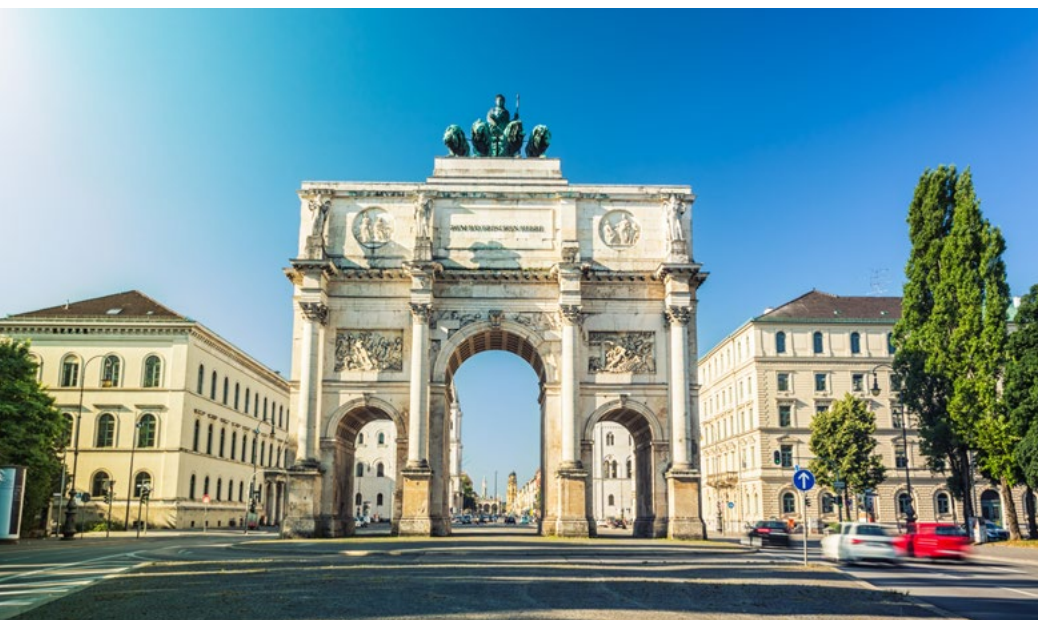


Im Gehbereich –
Gastronomiebetriebe, Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Fitnessangebote



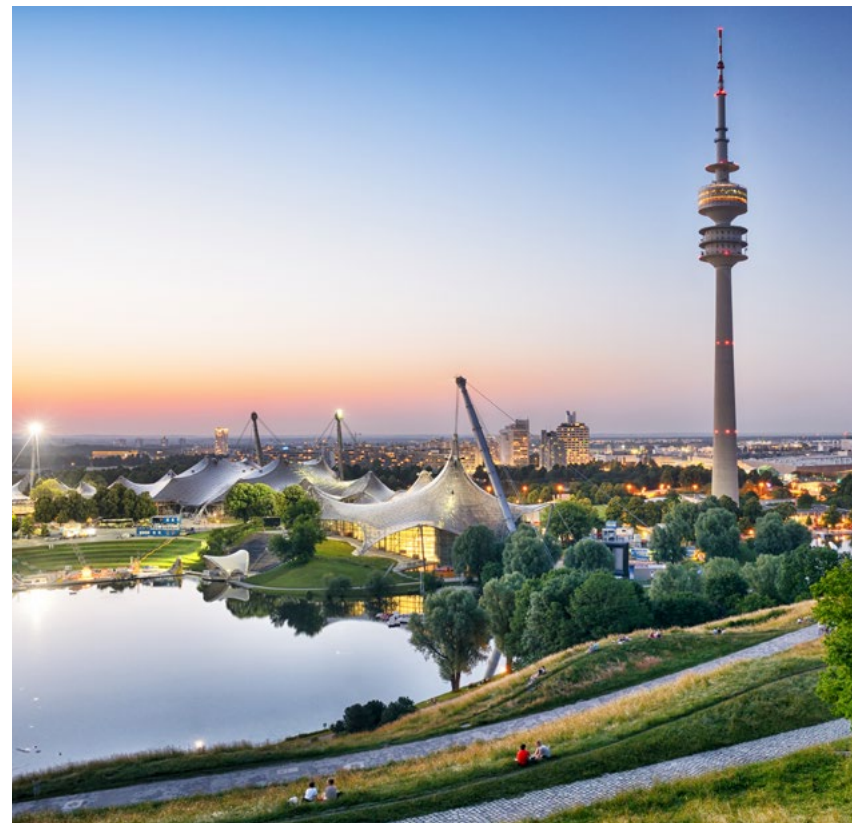
ANTRIEB AUS DER METROPOLE. ERFOLG AM TOR ZU MÜNCHEN.

München steht für inspirierende Kraft, die Ideen in Bewegung bringt und Innovation wie Unternehmertum konsequent fördert. Es vereint wirtschaftliche Stärke, digitale Exzellenz und internationale Anziehung. Diese Dynamik schafft ein Umfeld, in dem Neues entsteht und nachhaltig wächst.



München steht für inspirierende Kraft, die Ideen in Bewegung
bln Haar spüren Sie den Puls und die wirtschaftliche Kraft
Münchens unmittelbar – und genießen dazu hervorragende
Standortbedingungen direkt vor Ort.

- Spitzenreiter-Position bei Startup-Neugründungen im bundesweiten Vergleich
- Platz 1 im „Smart City Index“-Digitalranking der deutschen Großstädte 2025
- DAX-Hauptstadt Deutschlands mit 8 DAX-Unternehmen (Stadt & Region)



**IHRE ZUKUNFT
IM 8INONE –
SPRECHEN SIE
UNS GERNE AN!**

**| VERSICHERUNGS
KAMMER** REAL
ESTATE

Versicherungskammer Real Estate GmbH
Maximilianstraße 53
80538 München

Besucheradresse:
Warngauer Straße 30
81539 München

Ihre direkten Ansprechpartner:
Dominik Hantschel
Teamleitung Vermietung
Telefon: +49 (0)89 2160 8825
E-Mail: dominik.hantschel@vkb.de

Carina Vogl
Jr. Asset Manager Vermietung
Telefon: +49 (0)89 2160 1620
E-Mail: carina.vogl@vkb.de

Impressum & Disclaimer

Bildnachweise: Gerhard Blank; Leonie Lorenz; Shutterstock – S. 22: PeopleImages; istockphoto.com – S.6: jacoblund, S.11: Rawpixel, S.16: miniseries, S.24: querbeet, S.25: alxpin, Flyingmovies

Konzept & Design: acm Werbeagentur GmbH

Die Angaben in diesem Exposé dienen zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Ansichten und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich. Stand: Februar 2026