

RFR

Life-Tech-Munich

# CAMPUS SOUTH

Otto-Hahn-Ring 6, München



Raum, sich auf das wirklich  
Wichtige zu konzentrieren:

**Ihr Geschäft.**



Life-Tech-Munich

# **CAMPUS** SOUTH

Denken, Organisieren, Forschen.  
Entwicklung, Produktion und Lagerung.  
**Die gesamte Wertschöpfungskette  
unter einem Dach.**



# FÜR IHRE PLÄNE, PERSPEKTIVEN UND IHRE PERFORMANCE

## München

*München ist nicht nur in den Dienstleistungsbranchen stark, sondern gerade auch im verarbeitenden Gewerbe und besonders in den zukunftssträchtigen und dynamischen Digitalisierungs- und Innovationsbranchen.*

Clemens Baumgärtner  
Referent für Arbeit und Wirtschaft

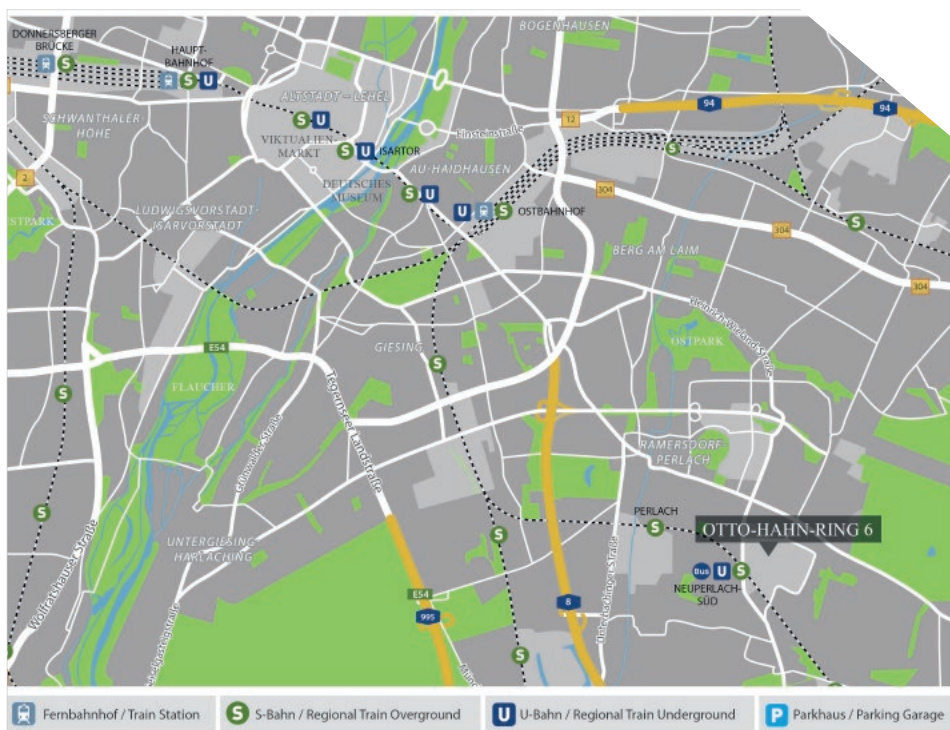






# SCHNELL IM BÜRO, GLEICH IN DEN ALPEN Sofort mittendrin.

Neuperlach mit zahlreichen Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen, gewinnt als Wirtschaftsstandort beständig an Gewicht. Wohn- und Gewerbegebiete wechseln sich ab und prägen das Bild eines beliebten und attraktiven Münchner Stadtteils.



Der CAMPUS SOUTH ist in eine optimale Infrastruktur eingebunden: Die U-Bahn-Haltestelle **Neuperlach Süd** ist nur **3 Gehminuten** entfernt, das Einkaufszentrum PEP nur 10 Minuten. Der Mittlere Ring und die Autobahn A8 liegen in unmittelbarer Nähe und bieten einen **idealen Ausgangspunkt für Ihre Work-Life-Balance**, denn auch attraktive After-Work-Locations im Münchner Umland wie der Schliersee oder der Tegernsee sind bequem und in kurzer Fahrzeit erreichbar.



## MITTEN IM LEBEN.

PEP EINKAUFSZENTRUM **10 MIN.**

WERKSVIERTEL **15 MIN.**

MESSE MÜNCHEN **20 MIN.**

HAUPTBAHNHOF **25 MIN.**

SCHLIERSEE **35 MIN.**





## KLUGE KÖPFE BRAUCHEN INTELLIGENTEN RAUM.

Räume zum Planen, Räume zum Produzieren, Räume zum Forschen oder Räume zum Lagern. Verwendung und Ausstattung sind flexibel, Laufzeiten flexibel verhandelbar. Der CAMPUS SOUTH hat alles, was zeitgemäßes Arbeiten ausmacht: für Hightechunternehmen, für Forscher, für die alte und neue Ökonomie. Für Ihr Unternehmen.





# PRODUKTION, HIGHTECH ODER LAGERRÄUME? **Alle Möglichkeiten**

Rund 11.500 Quadratmeter Büro-, Produktions- und Lagerfläche sind in sechs ganz unterschiedlichen Gebäuden verfügbar: Ausstattung, Laufzeit und flexible Flächen – ab ca. 350 Quadratmetern – je nach Ihrem Bedarf. Eine modulare Bauweise mit teilweise zweiseitigen Zugangsmöglichkeiten, Austausch von Türbereichen durch Rolltore, bereits vorhandene Rohrleitungsinfrastruktur und Raumhöhen bis zu fünf Metern decken praktisch jeden Bedarf und jede Verwendungsmöglichkeit ab. Dazu bietet der CAMPUS SOUTH eine Vielzahl von Serviceangeboten wie eine Betriebsfeuerwehr, Kitas oder Tagesbars, von denen Sie als Mieter und Ihr Daily Business an diesem Standort profitieren können.





# KEY-FACTS

## GENERAL

- Campus-Charakter
- Namhafter Sicherheitsdienst
- Kita auf dem Gelände
- 2 Kantinenmöglichkeiten
- Parkähnliche Anlage – daher Naherholungsfaktor vor der Tür
- In Summe stehen rund 4.000 Stellplätze zur Verfügung
- U5 und S7 / Neuperlach fußläufig in 3 min erreichbar
- Diverse Buslinien
- Innenstadt wird nach etwa 15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht – mit dem Auto etwa in 20 Minuten
- Autobahn: etwa 7 Minuten
- Flughafen: etwa 35 Minuten
- Hotels in unmittelbarer Nähe
- PEP – Neuperlach Einkaufszentrum: ca. 10 Minuten
- Namhafte Mitmieter auf dem Campus wie Siemens, Rolls Royce, Max Planck Institut, etc.



## BÜROS UND PRODUKTION

- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Bis zu 1.250 kg/m<sup>2</sup> Bodenlast
- Bis zu 2 Personenaufzüge
- 1 Lastenaufzug (bis zu 3.250 kg)
- Lüftungsaustausch weit über der gesetzlichen Norm möglich
- Abgehängte Decken mit ausreichend Platz für individuelle Versorgungskanäle
- Verkabelung über Fensterbankkanäle
- Großzügiger Serverraum
- Klimatisierung vorhanden
- Stromversorgung: 230 V/16 A
- Mittelspannung: 630 kVA
- Starkstrom möglich: 400 V/32 A

## LAGER

- Bodenbelastung: bis zu 2.500 kg/m<sup>2</sup>
- Teilweise bis zu 7.500 kg/m<sup>2</sup> – Punktlast bis zu 450 kg
- Großzügige Deckenhöhe
- Andienung: ebenerdig – teilweise über Rolltore
- Stromversorgung: 230 V/16 A
- Starkstrom möglich: 400 V/32 A





## GEBÄUDE 72

Büro-, Reinraum- oder Laborflächen, ca. 2.610 m<sup>2</sup>

FLEXIBLE  
Flächen



## GEBÄUDE 84

Lager- oder Produktionsflächen, ca. 2.666 m<sup>2</sup>



## GEBÄUDE 92

Halle, Lager- oder Produktionsflächen, ca. 2.403 m<sup>2</sup>





## GEBÄUDE 82

Büro- und Laborflächen, ca. 3.000 m<sup>2</sup>



## GEBÄUDE 85

Büro- und Laborflächen, ca. 1.958 m<sup>2</sup>



## GEBÄUDE 95

Lager- oder Produktionsflächen, ca. 2.666 m<sup>2</sup>



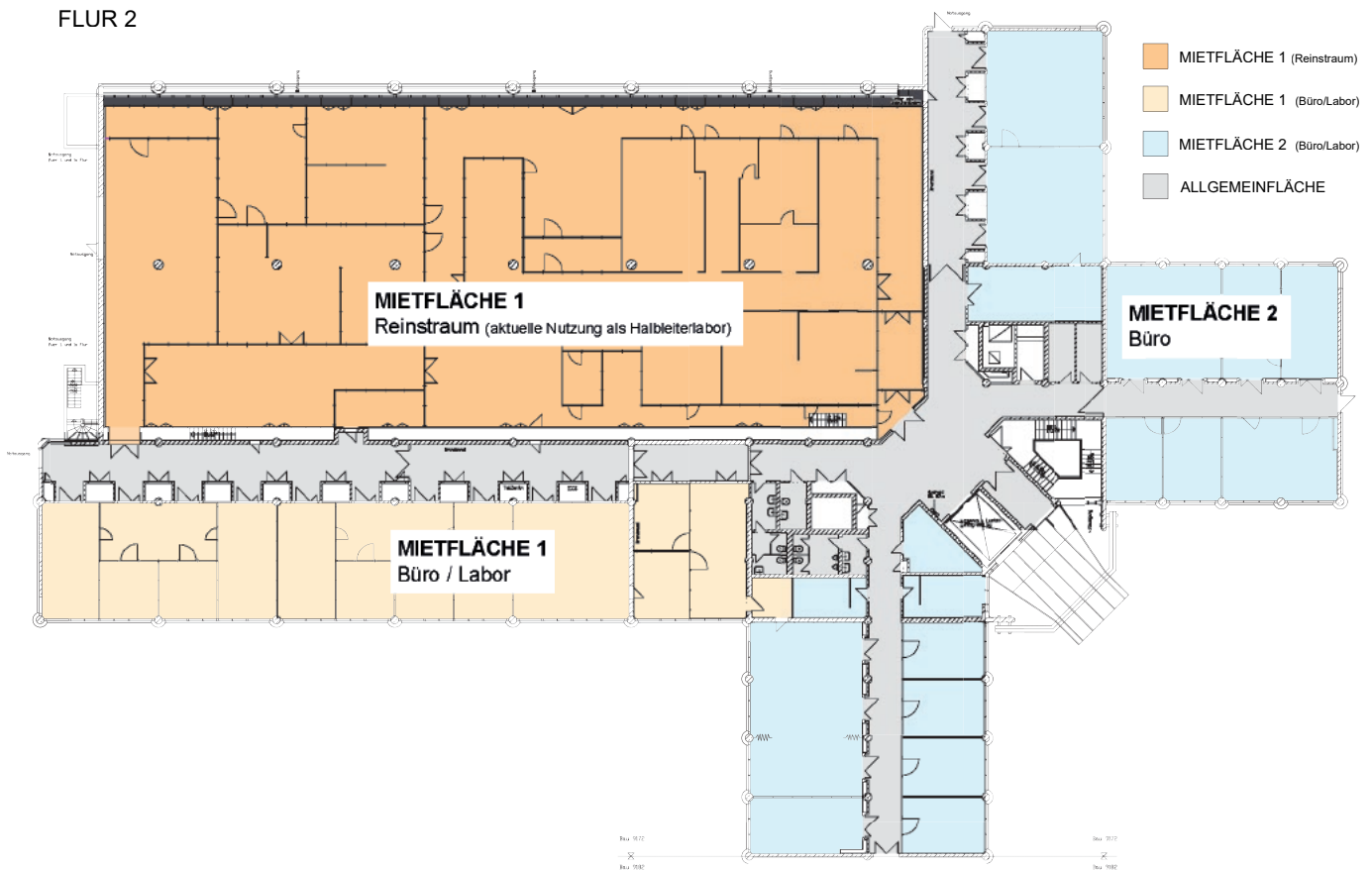
Gebäudebezeichnung	Laborgebäude	
Nutzung	Laborbereiche ca. 29 %, Bürobereiche ca. 46 %, Lager ca. 21 %, Sonst. ca. 4 %	
Länge	21,6 m	21,6 m
Breite	14,4 m	14,4 m
Flächen gem. Aperture	HNF: 3.612 m <sup>2</sup> NGF: 6.458 m <sup>2</sup> BGF: 7.242 m <sup>2</sup>	
Geschosse	1.–4. Flur 5. Flur: Technik	
Gebäuderaster	Grundsystem: 7,2 m x 7,2 m	
Brandschutz	Brandwände aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton, Türen: T 90, T 30	
Fenster	Aluminiumfenster, Isolierverglasung	
lichte Raumhöhe	3,0 m im 3.–4. Flur	
Innenwände	Metallständer-Montagewände System Clestra, KS-, Betonwände	
Fußboden	Doppelboden in den Bürobereichen (Teppichbodenbelag), Verbundestrich mit PVC-Belag in den Laborbereichen, Fliesenbelag in den Kernzonen, Fliesen in den Sanitärbereichen, Doppelboden mit PVC-Belag im Hallenbereich	
Decken	abgehängte Metallrasterdecken in den Büro- u. Laborbereichen	
Garagen/Stellplätze	58 Stellplätze	



# FLÄCHENPLAN



## GEBÄUDE 72 FLUR 2



Exemplarischer Grundriss

## VERMIETBARE FLÄCHEN

Etage	Fläche	Nutzung
EG – Flur 2	ca. 127 m <sup>2</sup>	Büro
EG – Flur 2	ca. 970 m <sup>2</sup>	Reinraum
EG – Flur 2	ca. 311 m <sup>2</sup>	Büro
EG – Flur 2	ca. 195 m <sup>2</sup>	Büro
EG – Flur 2	ca. 145 m <sup>2</sup>	Büro
EG – Flur 2	ca. 24 m <sup>2</sup>	Produktion
1. OG – Flur 3	ca. 417 m <sup>2</sup>	Büro/Labor
2. OG – Flur 4	ca. 421 m <sup>2</sup>	Büro/Labor



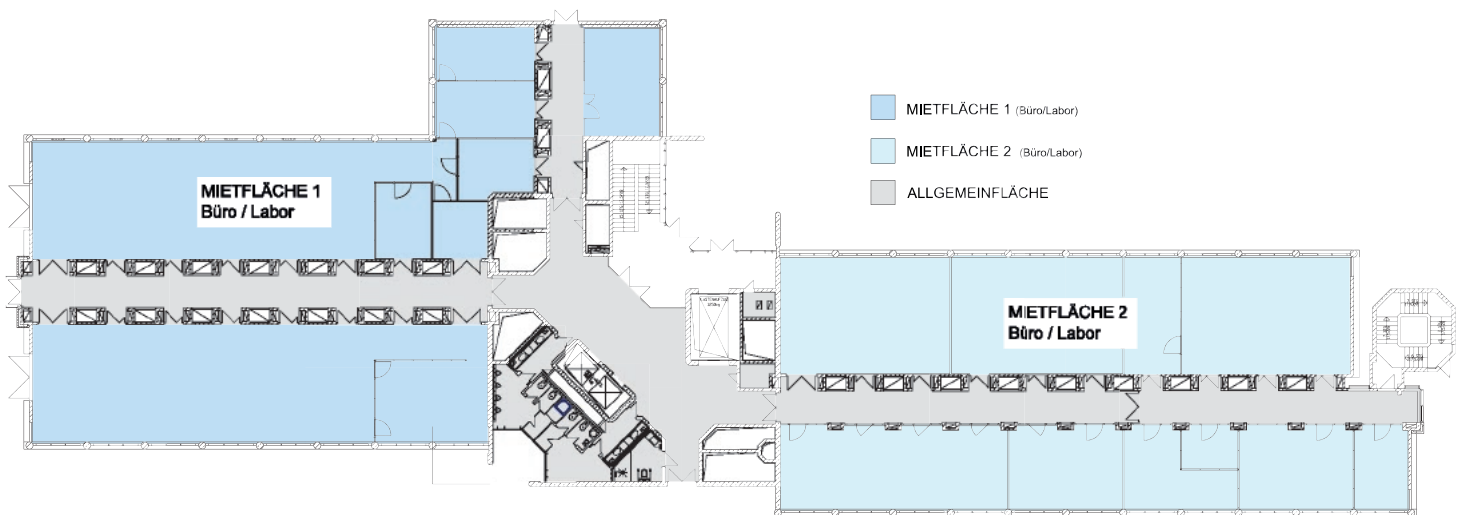
Gebäudebezeichnung	Laborgebäude			
Nutzung	Bürobereiche, Testerfläche IFX			
Länge	14,4 m	16,4 m	39,6 m	28,8 m
Breite	7,2 m	10,6 m	16,6 m	19,2 m
Flächen gem. Aperture	HNF: 5.593 m <sup>2</sup> NGF: 10.429 m <sup>2</sup> BGF: 12.042 m <sup>2</sup>			
Geschosse	1.–6. Flur 7.–9. Flur: Technikflure			
Gebäuderaster	Grundsystem: 7,2 m x 7,2 m			
Brandschutz	Brandwände aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton, F90-Montagewände, Türen: T 90, T 30			
Fenster	Aluminiumfenster, Isolierverglasung			
lichte Raumhöhe	3,525 m im 2. Flur 3,0 m im 3.–6. Flur			
Innenwände	Metallständer-Montagewände System Clestra, KS-, Betonwände			
Fußboden	Doppelboden in den Bürobereichen (Teppichbodenbelag), Doppelboden mit PVC u. Verbundestrich mit PVC-Belag in den Laborbereichen, Fliesenbelag in den Kernzonen, Fliesen in den Sanitärbereichen			
Decken	abgehängte Metallrasterdecken in den Büro- u. Laborbereichen			
Garagen/Stellplätze	109 (inkl. Geb. 91 + 92)			



# FLÄCHENPLAN



**GEBÄUDE 82**  
**FLUR 2**



Exemplarischer Grundriss

## VERMIETBARE FLÄCHEN

Etage	Fläche	Nutzung
EG – Flur 2	ca. 349 m <sup>2</sup>	Büro/Labor
1. OG – Flur 3	ca. 505 m <sup>2</sup>	Büro/Labor + 33,10 m <sup>2</sup> „Kern“
2. OG – Flur 4	ca. 606 m <sup>2</sup>	Büro/Labor + 36,10 m <sup>2</sup> „Kern“
3. OG – Flur 5	ca. 652 m <sup>2</sup> + 800,74 m <sup>2</sup>	Büro/Labor Büro/Labor + 33,10 m <sup>2</sup> „Kern“



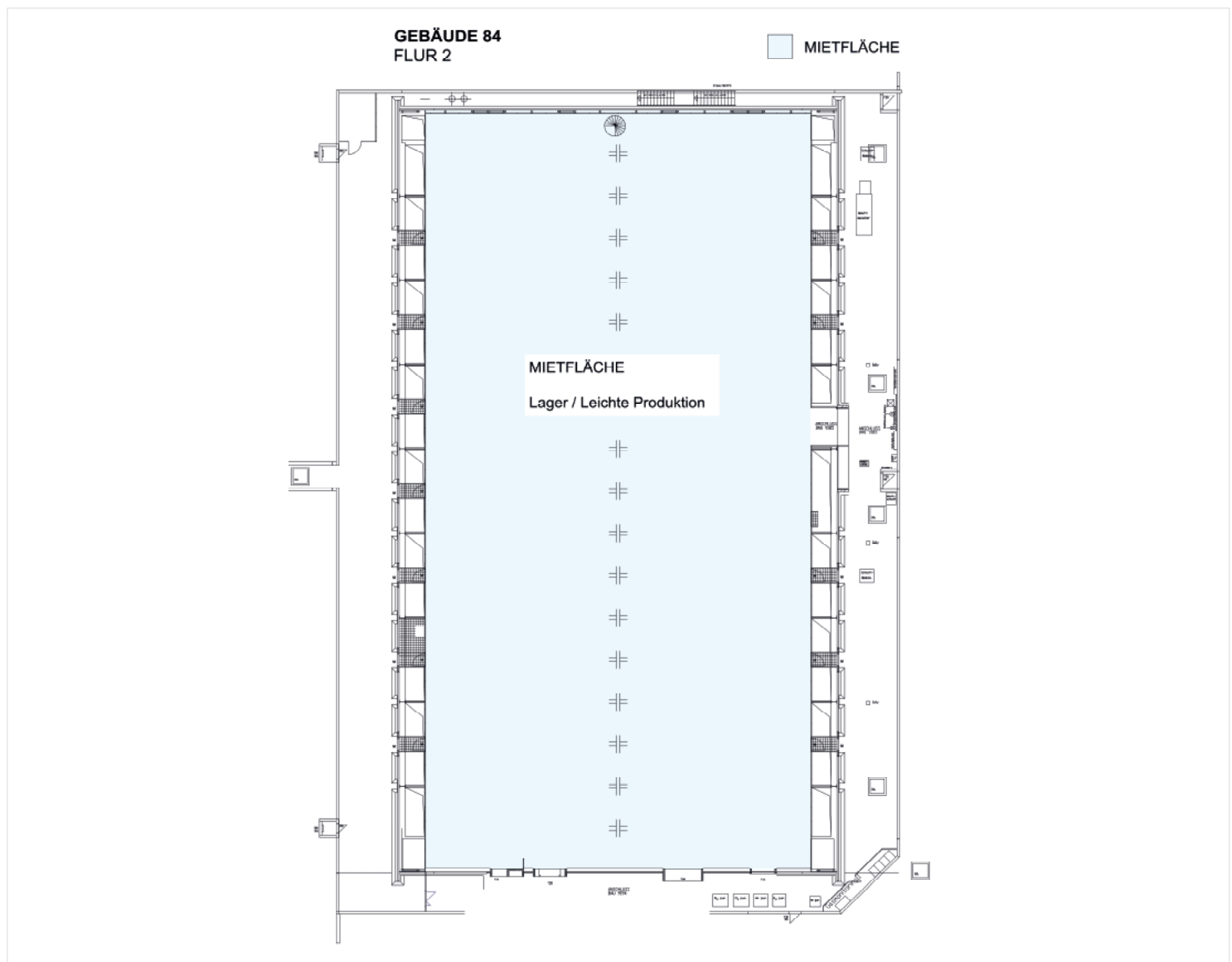
## GEBÄUDE 84

Gebäudebezeichnung	Lager / Leichte Produktion
aktuelle Nutzung	Leerstand, tw. Lager
Länge	max. 65,5 m (2. Flur)
Breite	max. 37,2 m (2. Flur)
Flächen gem. Aperture	HNF: 2.075 m <sup>2</sup> NGF: 8.263 m <sup>2</sup> BGF: 11.147 m <sup>2</sup>
Geschosse	1.–2. Flur 3.–4. Flur: Technikflure
Brandschutz	Brandwände aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton, Türen: T 90, T 30, rauchdichte Türen
Fenster	Aluminiumfenster, Isolierverglasung
lichte Raumhöhe	divers
Innenwände	Metallständer-Montagewände System Clestra, KS-, Betonwände, Alu-Ständerwände
Fußboden	gelochter Doppelboden mit PVC-Belag, säurefester Anstrich im 1. Flur
Decken	Filterdecke (ungenutzt) für Reinraumhalle
Garagen/Stellplätze	42 auf Parkplatz Ost (inkl. Gebäude 85 + 94 + 95)

**HINWEIS: Zusammen mit Gebäude 94 + 95 mietbar**



# FLÄCHENPLAN



Exemplarischer Grundriss

## VERMIETBARE FLÄCHEN

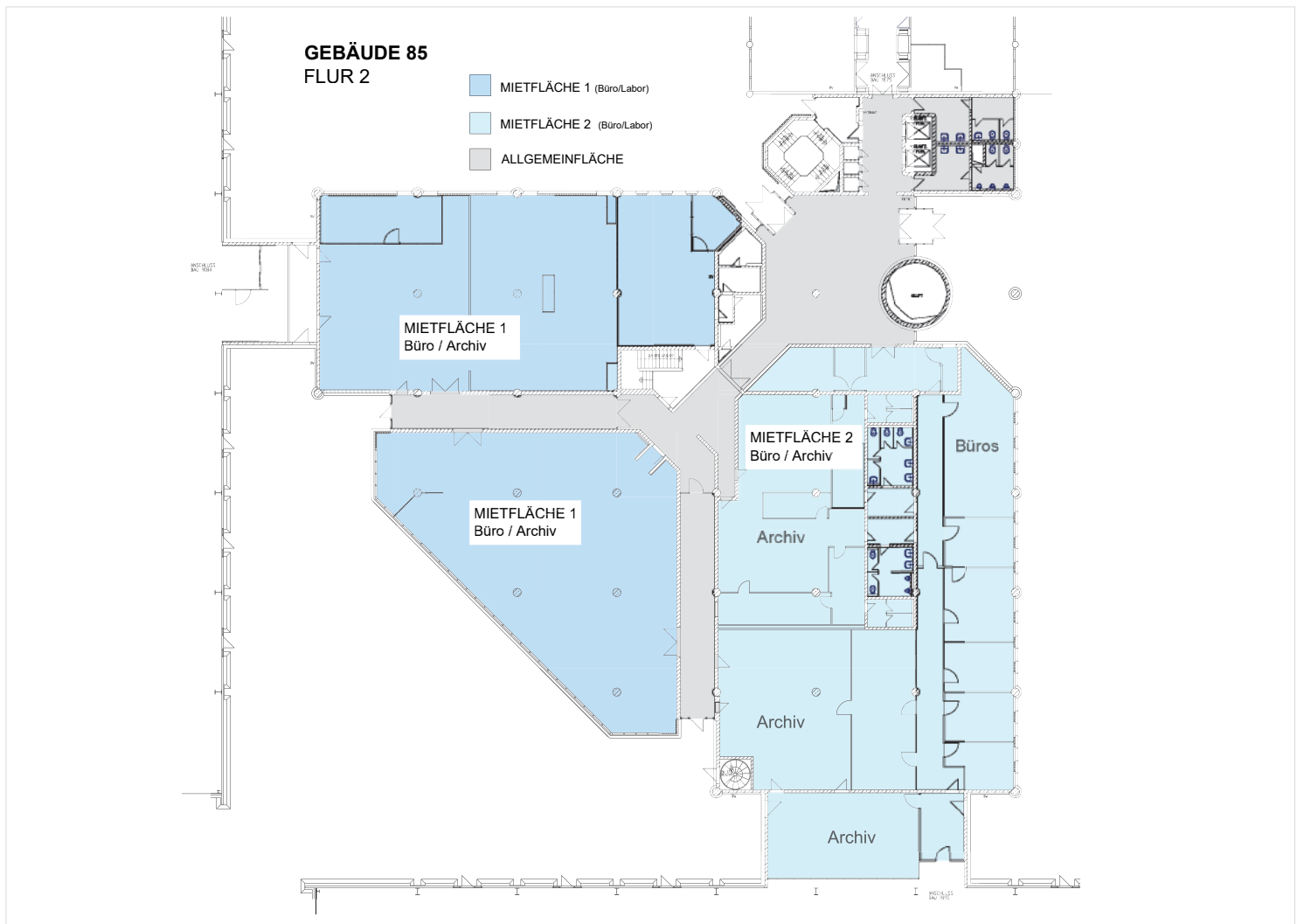
Etage	Fläche	Nutzung
EG – Flur 2	ca. 2.666 m <sup>2</sup>	Lager/Produktion



Gebäudebezeichnung	Schleusengebäude, Büros (0. Flur Abluftzentrale)
aktuelle Nutzung	Druck- u. Kopierservice Fa. Ricoh, Büro Fa. GeWoFag, tw. Lager
Länge	max. 57,6 m (2. Flur)
Breite	max. 57,6 m (2. Flur)
Flächen gem. Aperture	HNF: 2.418 m <sup>2</sup> NGF: 6.413 m <sup>2</sup> BGF: 7.432 m <sup>2</sup>
Geschosse	1., 2., 4., 5., 6. Flur 0., 3., 7. Flur: Technik
Gebäuderaster	Grundsystem 7,2 m x 7,2 m
Brandschutz	Brandwände aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton, Türen: T 90, T 30
Fenster	Aluminiumfenster, Isolierverglasung
lichte Raumhöhe	
Innenwände	Metallständer-Montagewände System Clestra, KS-, Betonwände, Gipskartonwände (Lager Ricoh)
Fußboden	Doppelboden mit Teppich- und PVC-Belag, Fliesenbelag in den Kernzonen, Fliesen in den Sanitärbereichen
Decken	abgehängte Metallrasterdecken in den Büro- u. Laborbereichen
Garagen/Stellplätze	42 auf Parkplatz Ost (inkl. Gebäude 85 + 94 + 95)



# FLÄCHENPLAN



Exemplarischer Grundriss

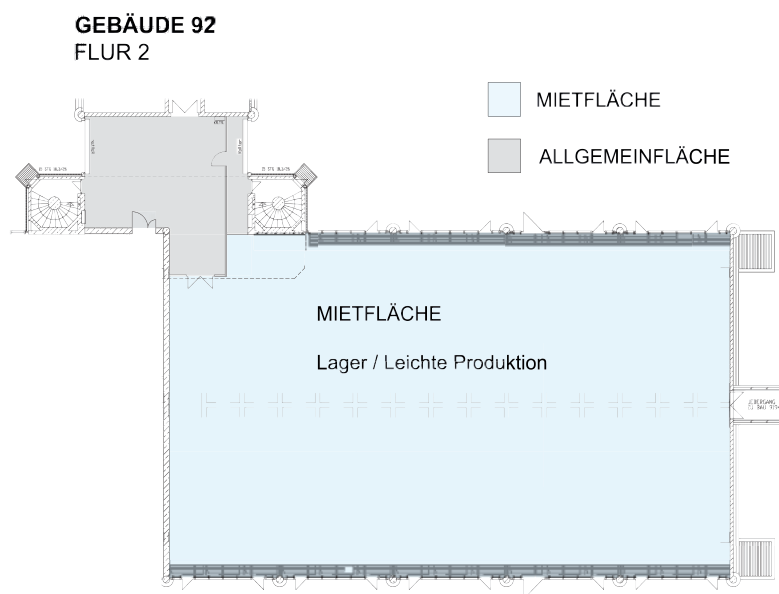
## VERMIETBARE FLÄCHEN

Etage	Fläche	Nutzung
EG – Flur 2	ca. 913,17 m <sup>2</sup>	Büro/Archiv
2. OG – Flur 4	ca. 225,48 m <sup>2</sup>	Büro
3. OG – Flur 5	ca. 409,66 m <sup>2</sup>	Büro
4. OG – Flur 6	ca. 411,45 m <sup>2</sup>	Büro

Gebäudebezeichnung	Laborhalle
aktuelle Nutzung	ca. 60 % Leerstand (einst Interims-Casino), Rest Prototypenwerkstatt
Länge	max. 100,8 m
Breite	max. 43,6 m
Flächen gem. Aperture	HNF: 1.480 m <sup>2</sup> NGF: 4.389 m <sup>2</sup> BGF: 4.861 m <sup>2</sup>
Geschosse	2. Flur 0., 3., 4. Flur: Technikflure
Gebäuderaster	7,2 x 7,2 m
Brandschutz	Brandwände aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton, Türen: T 90, T 30
Fenster	Aluminiumfenster, Isolierverglasung
lichte Raumhöhe	divers
Innenwände	Metalständer-Montagewände System Clestra, KS-, Betonwände, Alu- u. Gipskarton-Ständerwände
Fußboden	Doppelboden mit Teppich
Decken	Filterdecke (ungenutzt) in der Reinraumhalle
Garagen/Stellplätze	109 (inkl. Geb. 82 + 91)
Bemerkung	Verbindungsgang aus Aluminiumelementen zum Geb. 84 (RR-Übergang)



# FLÄCHENPLAN



Exemplarischer Grundriss

## VERMIETBARE FLÄCHEN

Etage	Fläche	Nutzung
EG – Flur 2	ca. 828 m <sup>2</sup>	Halle/Lager/Produktion



Gebäudebezeichnung	Gewerbe und Lager
aktuelle Nutzung	Betriebsstätte Fa. GeWoFag bzw. tw. keine Nutzung
Länge	max. 65,6 m (2. Flur)
Breite	max. 65,6 m (2. Flur)
Flächen gem. Aperture	HNF: 2.076 m <sup>2</sup> NGF: 7.797 m <sup>2</sup> BGF: 10.787 m <sup>2</sup>
Geschosse	2. Flur 0., 3., 4. Flur: Technikflure
Brandschutz	Brandwände aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton, Türen: T 90, T 30
Fenster	Aluminiumfenster, Isolierverglasung
lichte Raumhöhe	divers
Innenwände	Metallständer-Montagewände System Clestra, KS-, Betonwände, Alu-Ständerwände
Fußboden	gelochter Doppelboden mit PVC-Belag, säurefester Anstrich im 1. Flur
Decken	Filterdecke für Reinraumhalle
Garagen/Stellplätze	42 auf Parkplatz Ost (inkl. Gebäude 84 + 85 + 95)

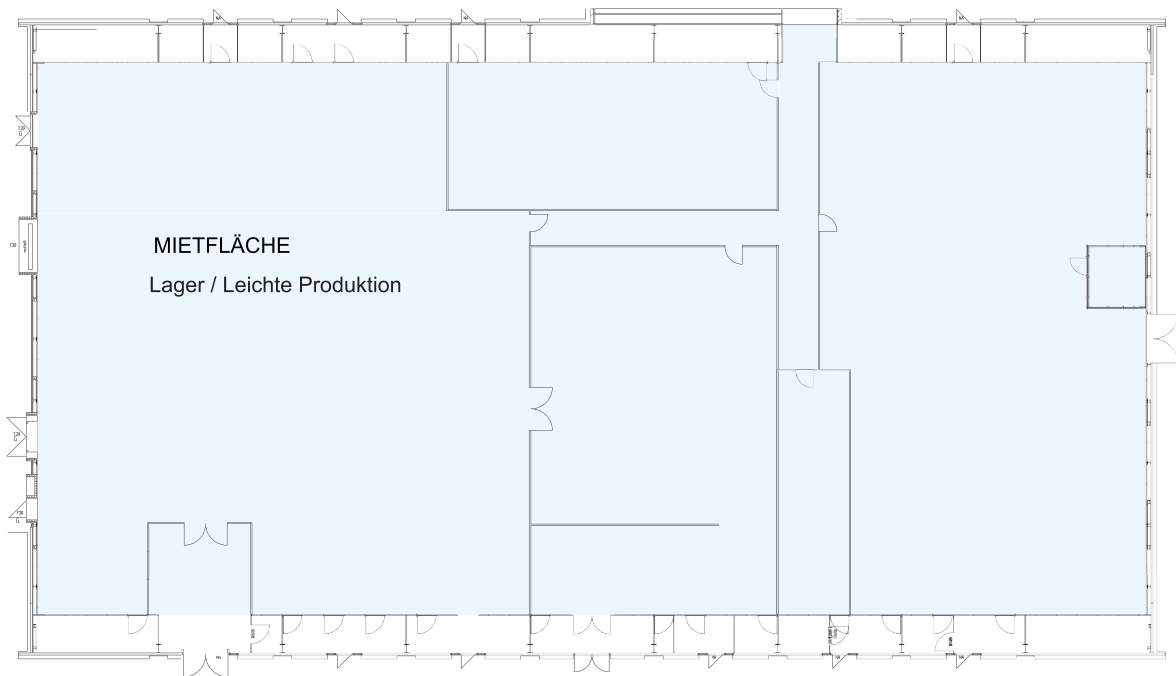


# FLÄCHENPLAN



## GEBÄUDE 95 FLUR 2

MIETFLÄCHE



Exemplarischer Grundriss

## VERMIETBARE FLÄCHEN

Etage	Fläche	Nutzung
EG – Flur 2	ca. 2.666 m <sup>2</sup>	Lager/Produktion





RFR

Life-Tech-Munich  
**CAMPUS  
SOUTH**

Otto-Hahn-Ring 6, München

**Sprechen Sie mit uns**

**DILIGENCIA Real Estate GmbH**  
Alte Landstraße 21a  
85521 Ottobrunn b. München  
[www.campus-south.de](http://www.campus-south.de)

**Ihr Ansprechpartner**

**Bernhard Weiss**  
Mobil: +49 162 278 02 88  
Fax: +49 89 23 888 49 99  
[b.weiss@diligencia-realestate.de](mailto:b.weiss@diligencia-realestate.de)