

NEO

new work. new look. by CA IMMO



inhalt.

NEO THE BUILDING

fast facts.	3
nutzungen.	5

THE OFFICES

fast facts.	8
grundrisse/raumkonzepte.	9
technische ausstattung.	15

LOCATION

fast facts.	17
business umfeld.	19
infrastruktur.	20
verkehrsanbindungen.	21

CONTACT	30
---------	----

fast facts.

neo - the building



- Hermann-Weinhauser-Str. 73, 81673 München
- Repräsentatives Landmark-Building und Entrée zum Quartier
- ca. 60 m Höhe und rund 8.600 m² Bruttogrundfläche für den Büroteil
- Nutzung: Hotel [EG - 5. OG], Büro [6. OG - 15. OG]
- 2 UGs mit ca. 140 PKW-Stellplätzen, teilweise für E-Autos ausgerüstet, innenliegendes Fahrradloft im EG
- Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2020

new work. new look.

Neo steht für das Neue. Für den Aufbruch in eine neue, flexible durch Kreativität, Innovationsorientierung, aber auch Nachhaltigkeit geprägte Arbeitswelt. Dieser Anspruch übersetzt sich in dem weit- hin sichtbaren Landmarkgebäude gleichermaßen in eine aufsehen- erregende Architektur und funktionale, effiziente Grundrisse.

nutzungen.

15.0G · staffelgeschoss
mit dachterrasse

5.-14.0G · büroetagen

6.0G · büroetage mit terrasse

EG - 05.0G · hotel



„Ein Büro, das mehr kann: flexibel nutzbare Bürogrundrisse, die die Kommunikation befördern, Synergien durch das im Gebäude integrierte Hotel und Außenflächen zum Arbeiten und Relaxen – so begegnet **neo** den Anforderungen der neuen Arbeitswelt.“

Ben van Berkel, Principal Architect und Founder UNStudio



the offices

fast facts.



- Konzipiert für die Bedürfnisse einer neuen Arbeitswelt
- Flexible Grundrisse erlauben effiziente Officekonzepte vom Einzelbüro, über Kombilösungen bis hin zum open space
- Beeindruckende Panorama-Ausblicke aus jeder Höhe
- Attraktive Sonderflächen: teils über 4 m hoch und Dachterrassen
- Geschossweise Vermietung mit Mietflächen ab 880 m²
- Zeitgemäße und nachhaltige Gebäudetechnik

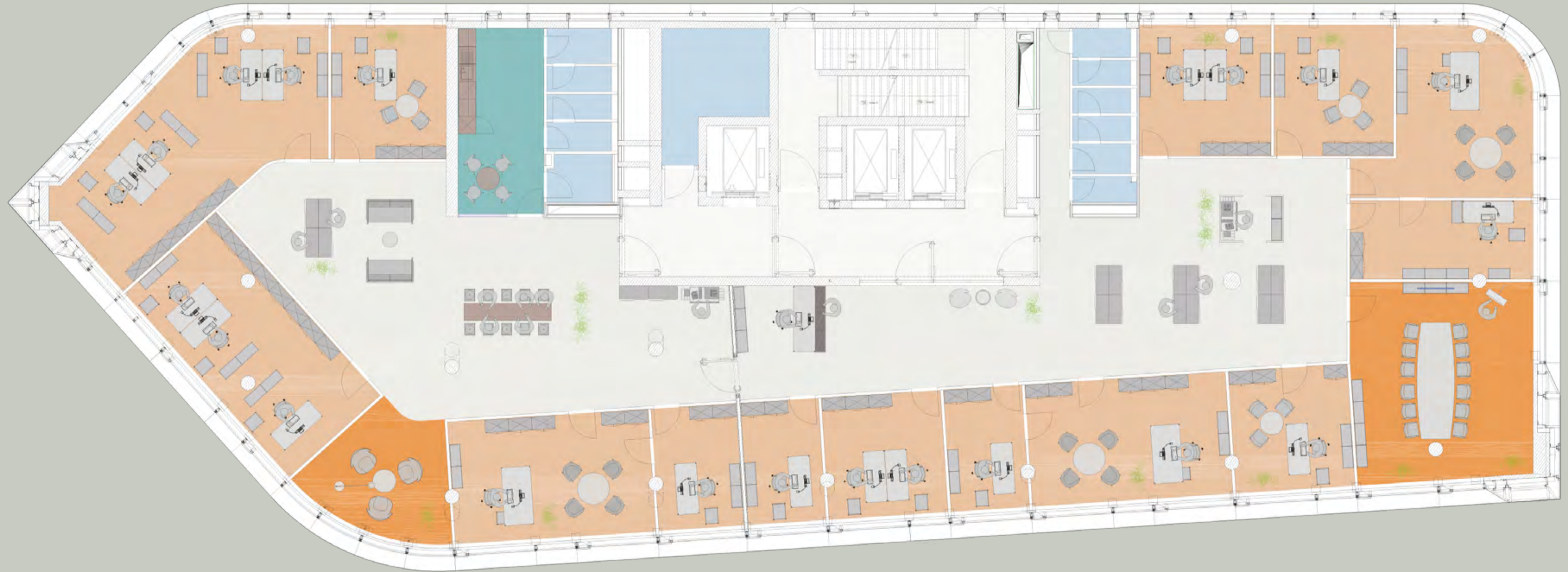
work
space

regelgeschoss.









Stockwerk	Büro [BGF]	Terassen
15.0G	685 m ²	193 m ²
14.0G	879 m ²	-
13.0G	879 m ²	-
12.0G	879 m ²	-
11.0G	879 m ²	-
10.0G	879 m ²	-
9.0G	879 m ²	-
8.0G	879 m ²	-
7.0G	879 m ²	-
6.0G	874 m ²	163 m ²
Gesamt	8.591 m²	356 m²

raumkonzepte. zellenbüro.

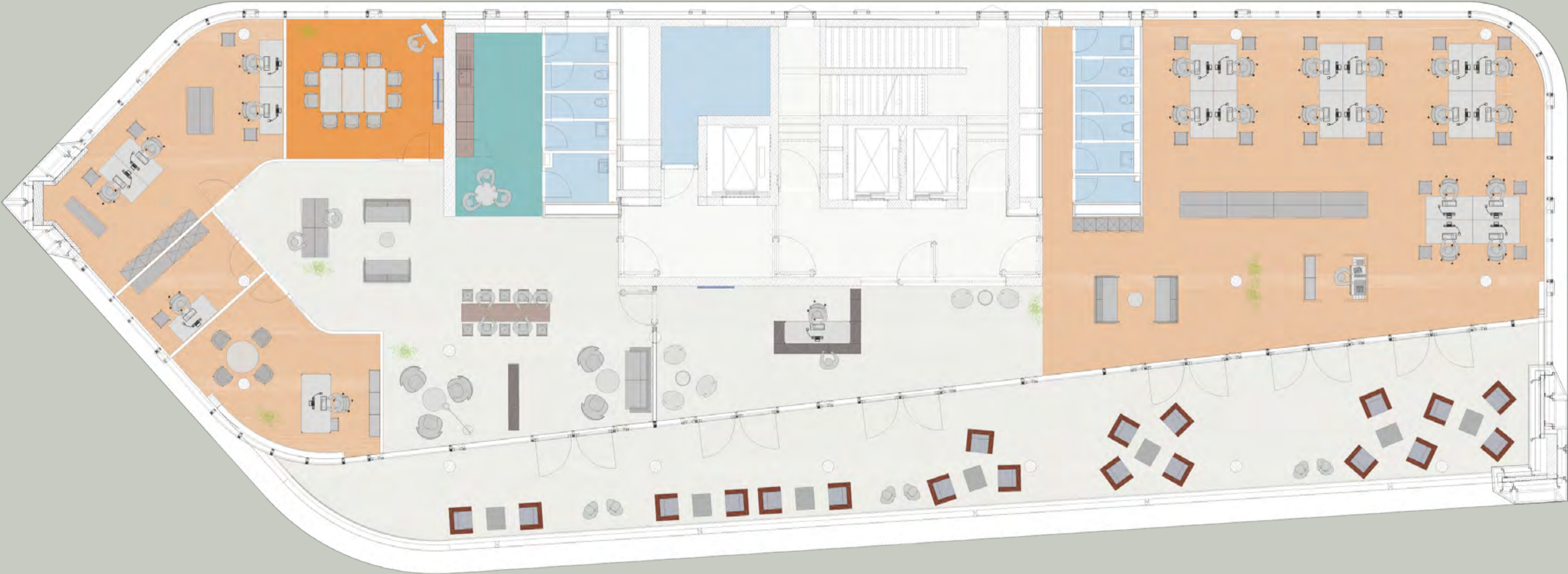


10. OG

- | | | |
|---|---|--|
|  Büro |  Coffepoint / Lounge |  Flur |
|  Konferenz / Besprechung |  WC / Sanitär / IT-Patchraum |  Aufzugsvorraum / Treppenhaus |



raumkonzepte. büromix.



15.0G

- Büro
- Konferenz / Besprechung
- Coffepoint / Lounge
- WC / Sanitär / IT-Patchraum
- Flur
- Aufzugsvorraum / Treppenhaus



raumkonzepte. openspace.



12. OG

- Büro
- Konferenz / Besprechung
- Coffepoint / Lounge
- WC / Sanitär / IT-Patchraum
- Flur
- Aufzugsvorraum / Treppenhaus





15. OG – 193 m²

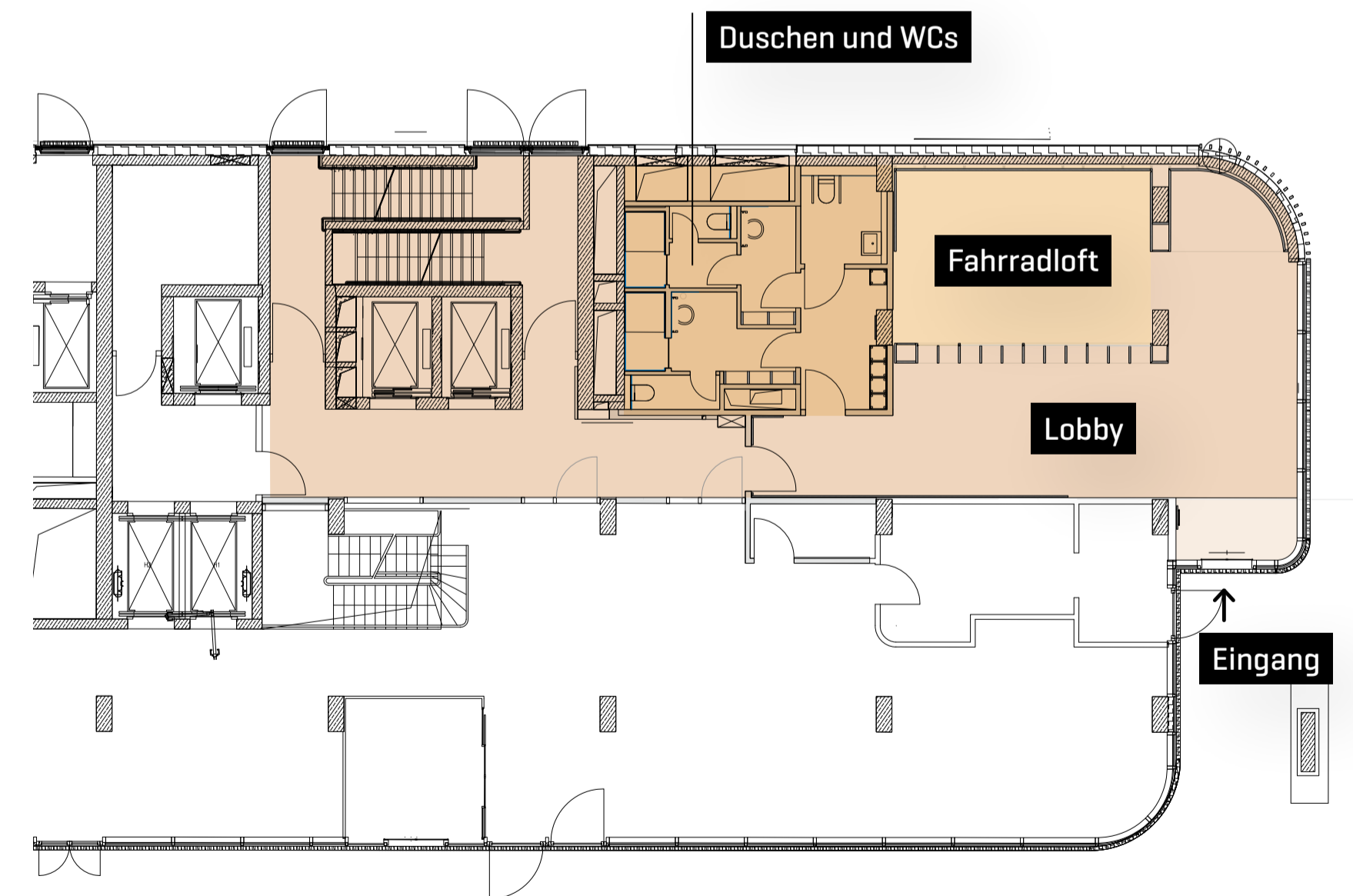
6. OG – 163 m²

terrassen.

Während im 6.OG die Großzügigkeit der Outdoor-Fläche durch die angrenzenden Dachgärten verstärkt wird, gibt die Terrasse im obersten Geschoss den Blick auf Stadt und Berge frei.

lobby mit fahrradloft.

Die Empfangslobby heißt Mitarbeiter und Besucher willkommen und bietet neben einem Meetingpoint die Möglichkeit, sein Rad zu parken, gleich nebenan Dusche und Umkleide zu nutzen, um dann frisch in den Arbeitstag zu starten.



technische ausstattung.

Flurwände teilweise
als Leichtbau-
System-Trennwand
mit Glasbesatz

separate Lobby mit
drei Aufzügen

40 % der TG-Stell-
plätze für E-Mobilität
vorgerüstet

lichte Raumhöhe
bis zu 4,07 m,
Achismaß 1,35 m

Reserve-Kühlleistung
von ca. 10 kW pro Etage

mechanische
Be- und Entlüftung

Hohlraumboden mit
textilem Bodenbelag

elektromotorisch
betriebene
Blendschutzrollos

Kühl-/Heizsegel bzw.
abgehängte Heiz-
Kühldecke, jeweils mit
LED-Einbaudownlights

Bürolobby im EG
mit Duplex-Fahrrad-
parksystem sowie
Umkleide mit
Duschen und WC

Bodentanks zur
Elektroversorgung



location

- Ehemalig industriell genutztes 124.000 m² großes Areal gewandelt in ein urbanes Quartier
- Rund 62.000 m² Landschaftspark sowie öffentliche Grünflächen und Dachgärten auf den Wohngebäuden
- 80.000 m² Bruttogrundfläche für Büro, Hotel und Wohnen sowie Einkaufsmöglichkeiten, KiTa und Dachterrassen
- Baubeginn Quartiersentwicklung 2013 – Fertigstellung 2023
- Eigenes Nahversorgungszentrum mit Supermarkt, Discounter, Bäckerei und Drogeriemarkt direkt gegenüber von Neo
- 100 m Fußweg zur S-Bahn-Station Berg am Laim



das quartier

The image shows a modern urban development. In the center is a tall, curved glass skyscraper with a white facade. To the left and right are lower-rise residential buildings with balconies and railings. In the foreground, there's a courtyard area with a reddish-brown ground cover and some greenery. The sky is blue with scattered white clouds. The text is overlaid on the right side of the image.

urbane vielfalt rundum.

Mit Baumkirchen-Mitte hat die CA Immo einmal mehr ihren gesamtheitlichen Ansatz bei der Entwicklung zukunftsfähiger Stadtquartiere realisiert: Neben einer idealen Verkehrsanbindung profitiert das Quartier von der Nähe zu einer gewachsenen Nachbarschaft und einer eigenen Infrastruktur.

business umfeld.

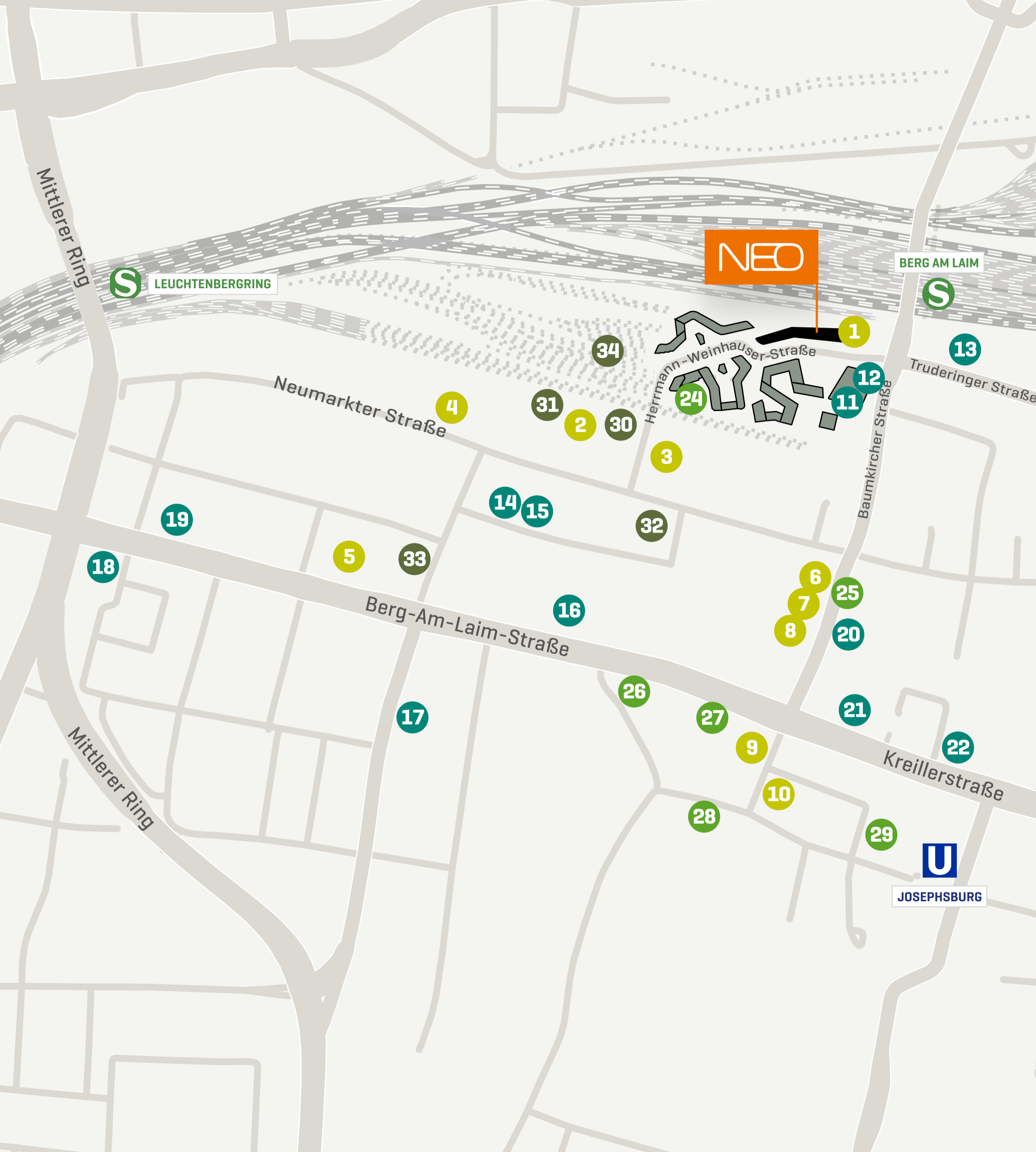
Der Münchner Osten hat sich mit insgesamt 1,9 Mio m² Bürofläche zum hochkarätigen Business-Standort entwickelt und ist weiterhin von Neubautätigkeit geprägt. Allein entlang der Neumarkter Straße entstehen im unmittelbaren Umfeld zum NEO in den nächsten 2 Jahren Bürogebäude mit einer Fläche von rund 116.000 m², von denen bereits über 70 % vermietet werden konnten.

Als „Munich Art District“ präsentiert sich der ehemals rein gewerblich geprägte Standort dabei mehr und mehr als dynamisches Stadtquartier, in dem Arbeiten, Leben und Kunst miteinander verbunden werden. So werden vermehrt dynamische Unternehmen aus innovativen Branchen angezogen und sorgen für einen jungen und attraktiven Nutzermix. NEO befindet sich also nicht nur in bester Nachbarschaft, sondern prägt mit seiner im wörtlichen Sinne herausragenden Architektur als Landmark das gesamte Gebiet.

Großflächige Entwicklungen im weiteren Umfeld wie die Bavaria Towers sowie das Werksviertel runden das Bild ab und unterstreichen die anhaltend positive Dynamik im Münchner Osten.



infrastruktur.



RESTAURANTS & HOTELS

- 1 Hampton by Hilton
- 2 La Cantinetta di Sergio Bolzan
- 3 Holiday Inn Express, Restaurant und Bar
- 4 Brotmanufaktur Schmidt
- 5 Grill House Blay Watch
- 6 Ristorante Pastello
- 7 Mr. Hai
- 8 Potasia 2.0
- 9 Schneider Bräuhaus Berg am Laim
- 10 Baumkirchner Restaurant



EINKAUFEN

- 11 dm-drogerie markt
- 12 REWE, Aldi
- 13 Paulas Hörnchen Backtradition
- 14 Lidl
- 15 Netto
- 16 Kaufland München Berg am Laim
- 17 Prima Markt
- 18 EDEKA
- 19 Babylon GAZI Supermarkt
- 20 Wochenmarkt Berg am Laim
- 21 NORMA
- 22 sportshop muenchen
- 23 Brotmanufaktur Schmidt [siehe 4]



SCHULEN & KINDERGÄRTEN

- 24 Kita
- 25 Kita St. Michael Berg am Laim
- 26 Kita
- 27 Grundschule Berg-am-Laim
- 28 Maria Ward Mädchenrealschule
- 29 Grundschule an der Josephsburgstraße



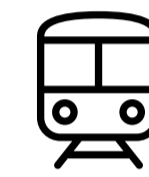
SPORT & FREIZEIT

- 30 ESV München-Ost
- 31 Tanzsportclub Savoy München
- 32 CrossFit Munich East
- 33 clever fit München Berg am Laim
- 34 Landschaftspark

verkehrs- anbindung.



- Mittlerer Ring: **ca. 5 min.**
- Stadtmitte: **ca. 20 min.**
- Messe: **ca. 10 min**
- Flughafen: **ca. 30 min.**



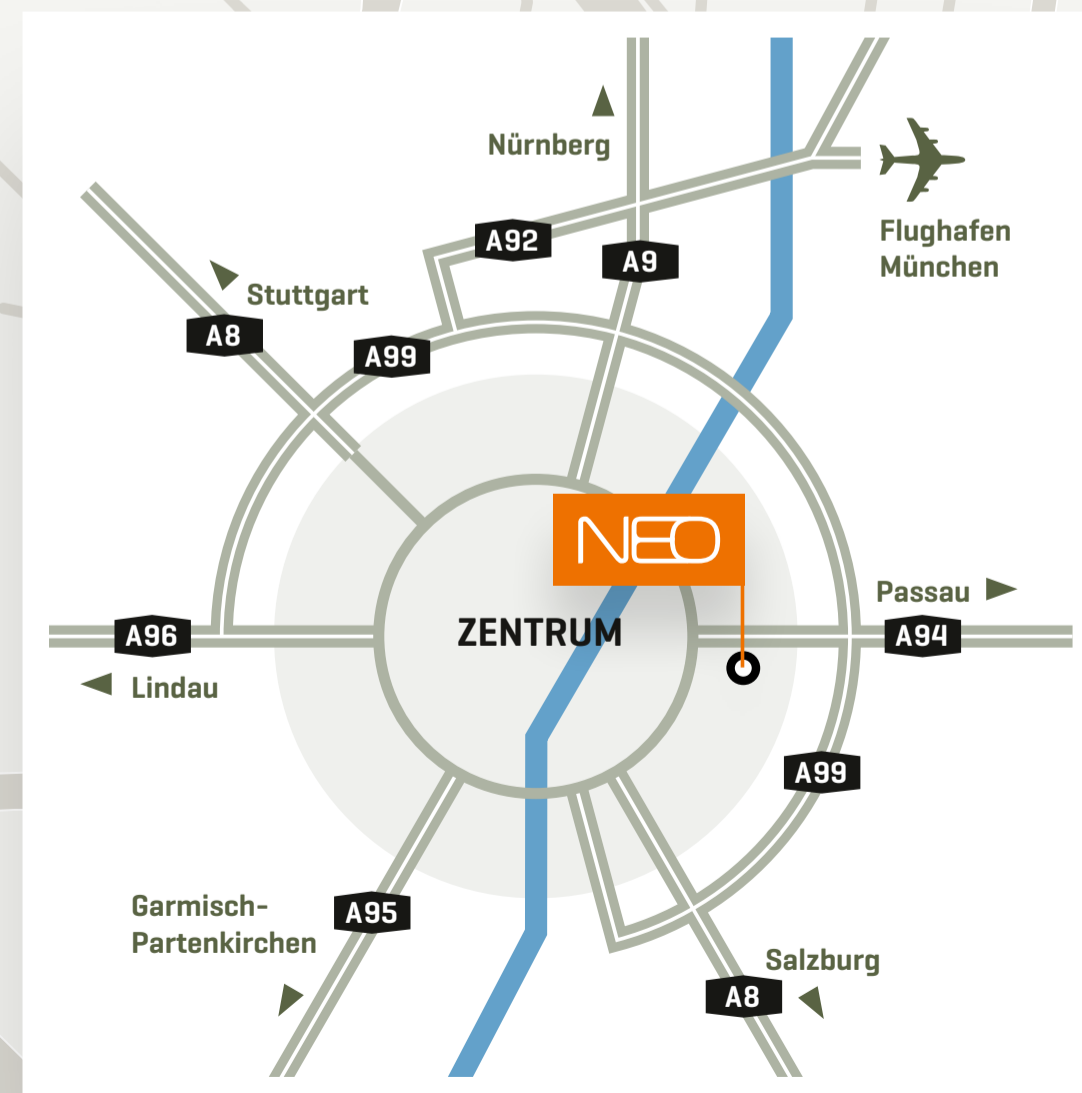
- Ostbahnhof: **ca. 5 min.**
- Hauptbahnhof: **ca. 16 min.**
- Flughafen: **ca. 40 min.**



- S-Bahn [S2, S4, S6]: **ca. 1 min.**
- Tram [Linie 19]: **ca. 3 min.**
- Bus Linie 185, 187, 190, 191: **ca. 1 min.**
- Rewe, Aldi, dm: **ca. 1 min.**



- Stadtmitte: **18 min.**
- Glockenbachviertel: **20 min.**
- Schwabing/Uni: **23 min.**



schnell
ins zentrum.

OSTBAHNHOF
🚆 ▶ 5 Min.

ISAR
🚲 ▶ 12 Min.

MARIENPLATZ
🚆 ▶ 17 Min.

ENGLISCHER GARTEN
🚲 ▶ 18 Min.

SCHWABING
🚆 ▶ 20 Min.

ab in den süden.

CHIEMSEE
🚗 ▶ 1 Std.

KITZBÜHEL
🚗 ▶ 1 Std. 40 Min.

TEGERNSEE
🚗 ▶ 45 Min.

ZUGSPITZE
🚗 ▶ 1 Std. 40 Min.

STARNBERGER SEE
🚗 ▶ 40 Min.

perfekt
erreichbar.

A94
🚗 ▶ 2 Min.

FLUGHAFEN MUC
🚗 ▶ 30 Min.

A99
🚗 ▶ 10 Min.

MESSE MÜNCHEN
🚗 ▶ 10 Min.

S-BAHN BERG AM LAIM
🚶 ▶ 1 Min.

STRASSENBAHN-LINIE 19
🚶 ▶ 2 Min.

baumkirchen.





baumkirchens neue mitte.

Seit 2013 wird das urbane Quartier von der CA Immo realisiert. Das wertvolle Biotop auf dem ehemaligen Bahngelände stellte von Beginn der Planung an ein zentrales Motiv für die gesamte Projektentwicklung dar: Die unmittelbare Nähe zwischen urbanem Wohnen, Arbeiten und Leben einerseits und weitläufigem Landschaftspark andererseits macht dieses Quartier so einzigartig. Auch die Architektur folgt diesem Konzept: International renommierte Büros wählten – bei aller Unterschiedlichkeit ihrer Planungen – konsequent organische Formen.

REWE, Aldi, dm

NEO

Wohnareal

Kita

ESV Sporthalle

Landschaftspark

urbaner nutzungsmix.



anspruchsvolle, vielfältige architektur.



Delugan Meissl, Wien und Robert Meyer Architekten, München



Maisch Wolf Architekten, München



UNStudio, Amsterdam



Robert Meyer Architekten, München



Delugan Meissl, Wien

Für alle Gebäude wurden Architekturwettbewerbe unter international renommierten Büros durchgeführt. Entstanden ist ein Quartier mit organischen Formen, verbindenden Grünflächen und Dachgärten für privates und gemeinschaftliches Urban Gardening.



landschaftspark.



Lange Stege führen über das Gelände und bieten Plätze zum Ausspannen und Abschalten. Ob man in der Mittagspause lieber ein paar Schritte geht oder seine tägliche Joggingroute hierher verlegt – in jedem Fall wird hier der Kopf frei und der Energiespeicher wieder voll.



PROPERTY OF



URBAN
BENCHMARKS.

CA Immo Deutschland GmbH

Klaus-Mann-Platz 1
80636 München

Torsten Lampke

Senior Leasing Manager / Letting

T: +49 89 54 54 85 23

Torsten.Lampke@caimmo.de

www.caimmo.com



CBRE GmbH

Isartorplatz 1
80331 München

Johannes Kosiol

Senior Consultant

T: +49 89 24 20 60 0

Johannes.Kosiol@cbre.com

www.cbre.de

DISCLAIMER Diese digitale Broschüre enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

get in
touch