



LAIMER WÜRFEL

markant.
urban.
souverän.

Mit seiner klaren Kubusform prägt der Laimer Würfel die Silhouette von München-Laim wie ein modernes Landmark.

Markant in der Erscheinung, urban in der Lage und souverän in der Architektur, bietet das Gebäude den Unternehmen und deren Mitarbeitern ein stadtnahes Arbeiten in angenehmer Umgebung.

KLARE FORM. KLARE ORIENTIERUNG.

Der Laimer Würfel steht für eine klare architektonische Haltung und eine präzise Setzung im urbanen Kontext. Seine kubische Form schafft Orientierung und Wiedererkennbarkeit, ohne sich in den Vordergrund zu drängen.

KEYFACTS

STANDORT	MÜNCHEN LAIM
ADRESSE	LANDSBERGER STRASSE 300 WOTANSTRASSE 1 80687 MÜNCHEN
GESAMTFLÄCHE	21.500 QM 161 STELLPLÄTZE
GESCHOSSE	11 GESCHOSSE
TEILBARKEIT	CA. 490 QM
MIETEINHEIT / ETAGE	CA. 1.960 QM
BAUJAHR	2007
SANIERUNG	2026
BEZUGSMÖGLICHKEIT	AB Q1 2027
NUTZUNGSART	BÜRO, EINZELHANDEL
HAUPTNUTZER	BANK, PHARMAUNTERNEHMEN UND ONLINE-DIENSTLEISTER
MANAGEMENT SEIT 2024	MOMENI REAL ESTATE MANAGEMENT
ZERTIFIZIERUNG	BREEAM VERY GOOD NACH SANIERUNG VORAUSSICHTLICH EXCELLENT

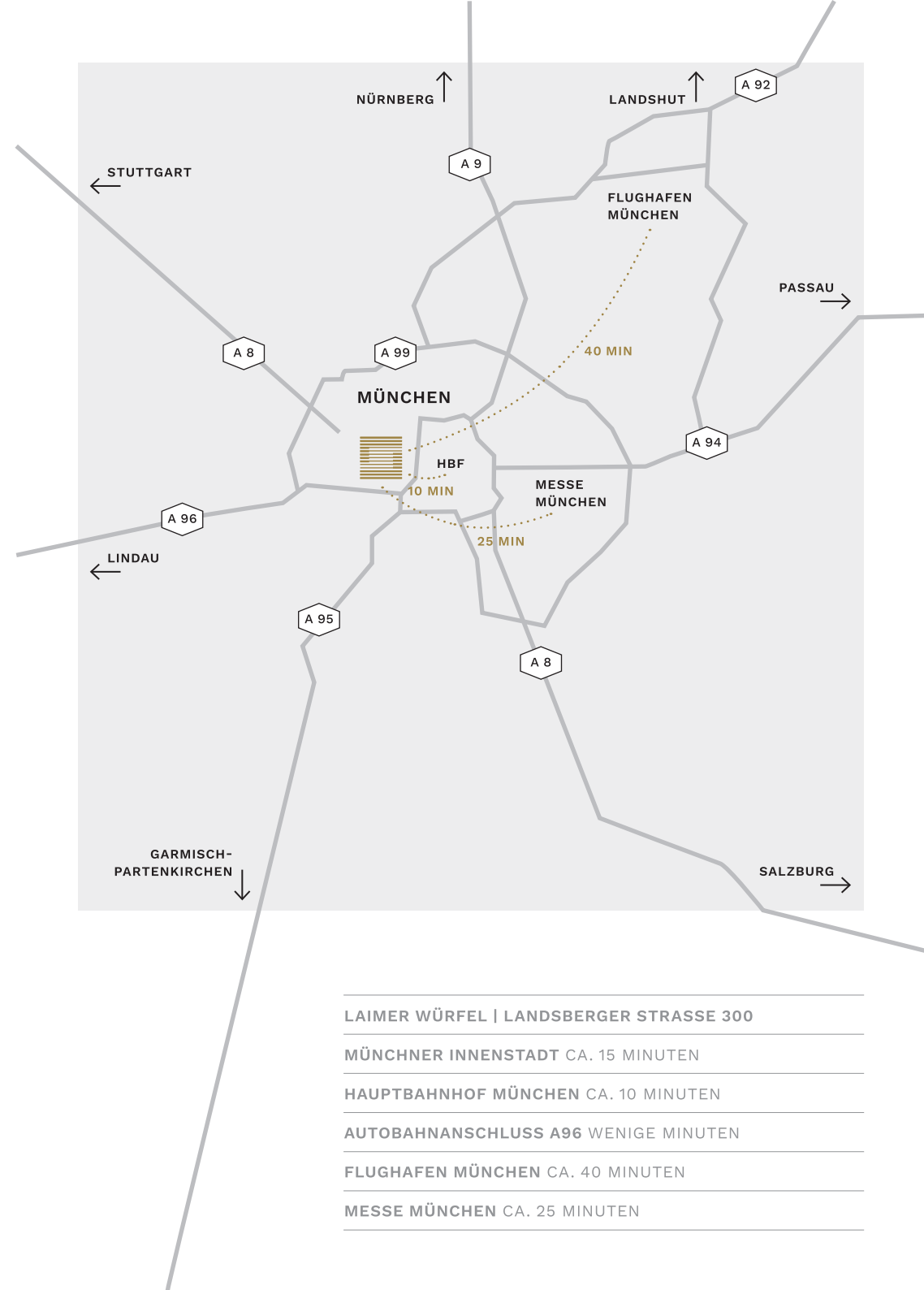
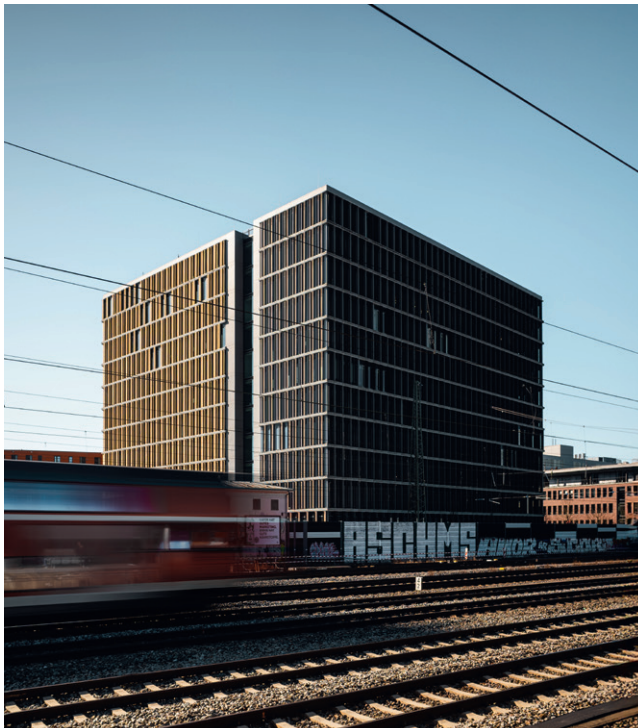


WEITREICHEND VERBUNDEN

Der Laimer Würfel überzeugt neben seinem urbanen Umfeld durch eine hervorragende regionale und überregionale Erreichbarkeit. Dank der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und Autobahnen sind nationale und internationale Ziele effizient erreichbar.

GREEN MOBILITY

Gleichzeitig sorgt die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die hervorragend ausgebauten Radwege in München für eine flexible grüne Mobilität. Damit ist der Laimer Würfel ein attraktiver Standort für regional tätige ebenso wie für international agierende Unternehmen.



LAIMER WÜRFEL | LANDSBERGER STRASSE 300

MÜNCHNER INNENSTADT CA. 15 MINUTEN

HAUPTBAHNHOF MÜNCHEN CA. 10 MINUTEN

AUTOBAHNANSCHLUSS A96 WENIGE MINUTEN

FLUGHAFEN MÜNCHEN CA. 40 MINUTEN

MESSE MÜNCHEN CA. 25 MINUTEN



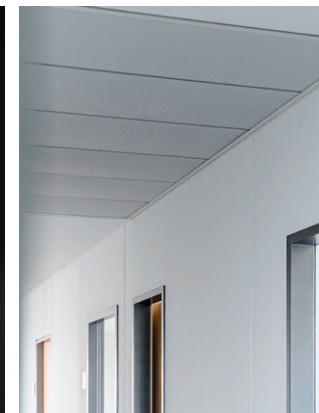
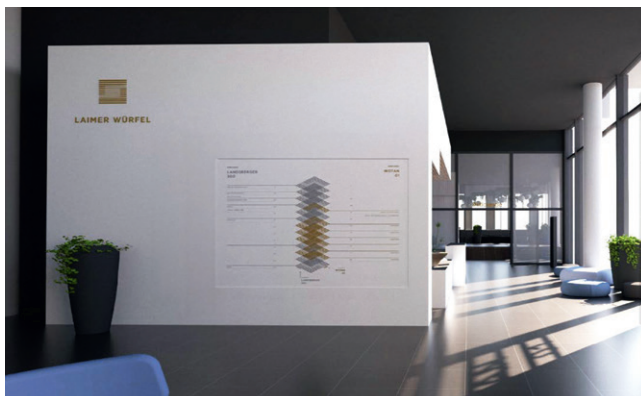
NACHBARSCHAFT & INFRASTRUKTUR

Gastronomie, Nahversorgung und Dienstleistungen an der Landsberger Straße schaffen ein lebendiges Umfeld. Kurze Wege, gute Infrastruktur und der S-Bahnhof München-Laim mit Tram- und Buslinien gewährleisten effiziente Erreichbarkeit.



RAUM FÜR BEGEGNUNG

Das Gebäude empfängt Besucher in zwei repräsentativen Foyers mit rund 6m hohen Decken. Der Außenbereich mit Terrassentreppen und Baumbestand bietet eine hohe Aufenthaltsqualität für Büronutzer und Passanten. Im Atrium steht den Mietern sowie externen Besuchern ein Angebot von Speisen im Betriebsrestaurant zur Verfügung. Die Kantine wird momentan vom Hauptmieter betrieben. Ergänzt wird das Angebot der Kantine durch eine im Objekt ansässige Bäckerei.



TECHNISCHE AUSSTATTUNG

DECKENHÖHE IN DEN REGELGESCHOSSEN (2.OG - 10.OG) **2,93 M**

DECKENHÖHE 11.OG **3,43 M**

BODEN BIS ROHDECKEN DATENCENTER **3,80 M**

DECKENLAST **5 KN PRO QM**

PERSONENAUFZÜGE **3 STÜCK PRO FOYER MIT 1.600 KG TRAGLAST**

BELEUCHTUNG **LED-BELEUCHTUNG**

FENSTER **ÖFFENBARE FENSTER**

SONNENSCHUTZ **AUSSENLIEGEND, ELEKTRISCH GESTEUERT**

BELÜFTUNG **ZULUFT AUS DECKENKOFFER**

KÜHLUNG / HEIZUNG **(4-WEGE-SYSTEM / INDIVIDUELLE STEUERUNG DER HEIZ- UND KÜHLLISTUNG JE RAUM)**

ARBEITEN MIT WEITBLICK

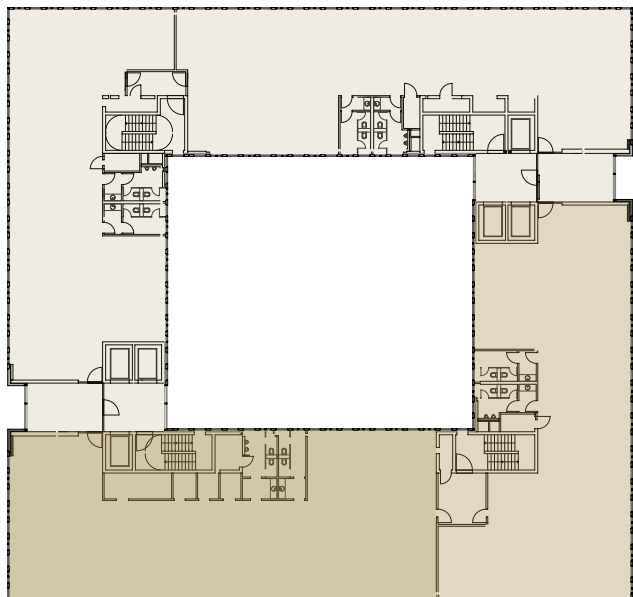
Der Blick in die Weite und auf die umliegenden Berge öffnet den Raum und verleiht dem Arbeiten eine besondere Qualität.



BÜROFLÄCHEN & GRUNDRISSSE

Die Büroflächen im Laimer Würfel sind auf Flexibilität und Effizienz ausgelegt. Die Geschosse lassen sich sowohl als zusammenhängende Fläche als auch in einzelne unabhängige Mieteinheiten unterteilen und ermöglichen damit unterschiedliche Nutzergrößen innerhalb einer Etage. Dank der installierten Sprinkleranlage ist zudem eine flexible Wandstellung innerhalb der Einheiten problemlos möglich.

1/1 ETAGE AB 1.960 QM



1/4 ETAGE AB 490 QM

1/2 ETAGE AB 980 QM



JEDE ETAGE KANN ENTWEDER ALS **ZUSAMMENHÄNGENDE EINHEIT** GENUTZT ODER IN **ZWEI** BZW. **VIER SEPARATE EINHEITEN** UNTERTEILT WERDEN.

1/1 ETAGE AB 1.960 QM

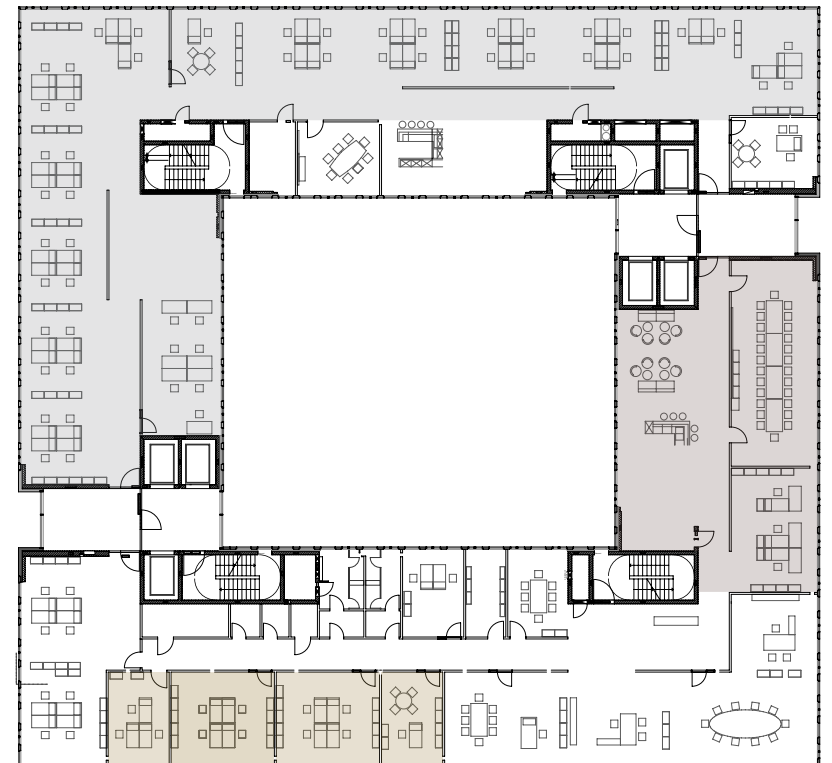
1/2 ETAGE AB 980 QM

1/4 ETAGE AB 490 QM



FLEXIBLE ARBEITSWELTEN FÜR JEDE ANFORDERUNG

Das Gebäude bietet flexible Grundrisse mit Einzelbüros, offenen Arbeitsbereichen und modernen New-Work-Konzepten, die auf unterschiedliche Arbeitsstile und Teamgrößen zugeschnitten sind.



EINZELVERZIMMERUNG

RUHIGE EINZEL- ODER DOPPELBÜROS FÜR KONZENTRIERTES ARBEITEN.

OPEN SPACE

OFFENE FLÄCHEN FÜR ZUSAMMENARBEIT UND FLEXIBLE NUTZUNG.

NEW WORK

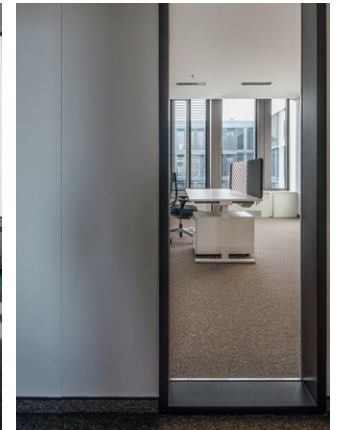
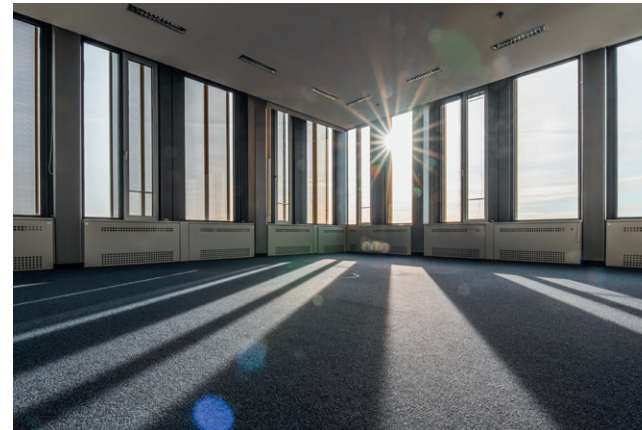
FLEXIBLE ARBEITSUMGEBUNG FÜR VERSCHIEDENE ARBEITSWEISEN.

RAUM FÜR JEDE IDEE

Hochwertige Materialien, präzise Details und eine klare architektonische Sprache prägen die Innenräume des Laimer Würfels.

Das Farbkonzept aus dunklen Grautönen und warmen Goldnuancen verleiht den Räumen Tiefe, Eleganz und eine zeitlose Wertigkeit. Materialien, Farben und Oberflächen sind bewusst zurückhaltend gewählt, um eine ruhige, professionelle Atmosphäre mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Gleichzeitig bietet der Laimer Würfel jedem Mieter volle Gestaltungsfreiheit: Bodenbeläge, Farben und Oberflächen können individuell nach den eigenen Vorstellungen gewählt werden.

Großzügige Raumproportionen und klare Strukturen bilden den Rahmen für konzentriertes Arbeiten, die Fernsicht öffnet den Raum und verleiht ihm Weite.



NACHHALTIGKEIT & BREEAM-ZERTIFIZIERUNG

In Europa ansässige Unternehmen müssen die Grenzwerte Ihrer CO₂-Emission monitoren und entsprechend den EU-Vorgaben reduzieren. Der Laimer Würfel erfüllt bereits die Anforderungen bis ins Jahr 2050+, weil folgende Aspekte zukünftig berücksichtigt werden können:

- EFFIZIENZSTEIGERUNG FÜR WÄRME- UND KÄLTEERZEUGUNG DURCH UMSTELLUNG AUF WÄRMEPUMPEN
- NAHEZU CO₂-NEUTRALE ENERGIEQUELLE DURCH EINE ZUKÜNFTIG GEPLANTE BRUNNENANLAGE DER STADTWERKE
- ÖKOSTROM IM GESAMTEN GEBÄUDE
- SCHNELL-LADESTATIONEN FÜR FAHRZEUGE IN DER TIEFGARAGE
- EXZELLENTER ÖPNV-ANSCHLUSS VOR DER TÜR
- ÖFFENTLICH NUTZBARE KANTINE IM GEBÄUDE
- AUSREICHEND FAHRRADSTELLPLÄTZE

Der Laimer Würfel befindet sich im Zertifizierungs-Prozess und wird ein BREEAM VERY GOOD Label erreichen. Mittelfristig strebt das Objekt für seine Nutzer BREEAM EXCELLENT an.

BREEAM bietet einen ganzheitlichen Ansatz, der Energie, Kohlenstoff, Gesundheit, Wohlbefinden, Wasser, Materialien und Abfall in seiner Bewertung berücksichtigt, um leistungsstarke, effiziente und komfortable Gebäude zu schaffen.



KONTAKT

Gerne stellen wir Ihnen den Laimer Würfel persönlich vor und beraten Sie zu den verfügbaren Flächen und den individuellen Nutzungsmöglichkeiten.

Unser Vermietungsteam steht Ihnen für weiterführende Informationen, Grundrissvarianten und Besichtigungstermine jederzeit zur Verfügung.

Wir freuen uns auf den Dialog und darauf, gemeinsam mit Ihnen den passenden Raum für Ihr Unternehmen zu finden.

MOMENI REAL ESTATE MANAGEMENT GMBH

SONNENSTRASSE 1 | 80331 MÜNCHEN

FRANZISKA DANKERT

HEAD OF REAL ESTATE MANAGEMENT MÜNCHEN

TEL +49 170.185 25 02 | F.DANKERT@MOMENI-GROUP.COM

BRIGITTE NIEDERNHUBER

REAL ESTATE MANAGER MÜNCHEN

TEL +49 160.952 952 64 | B.NIEDERNHUBER@MOMENI-GROUP.COM

UNTERSTÜTZT IN DER VERMIETUNG DURCH

CATHARINA FADER

TEL +49 151.188 310 66 | C.FADER@ACFADER.COM

DISCLAIMER

Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Dieser Prospekt stellt kein vertragliches Angebot dar. Ansichten und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich und enthalten Sonderausstattungen.

Stand: April 2026