



# **EIGHT DORNACH**

Einsteinring 4-12  
85609 Aschheim-Dornach bei München

**COVIVIO**

# GEBÄUDE

BUILDING









# GEBÄUDE

BUILDING





# FAKTEN

## KEY FACTS



### VERFÜGBARKEIT

Ab sofort

**Availability:** As of now

---

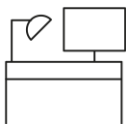


### ZERTIFIZIERUNGEN

Geplant: BREEAM gut  
(in Zertifizierung)

**Certifications Planned:** BREEAM good (under certification)

---



### BÜROFLÄCHE

16.530 m<sup>2</sup>

**Office area:** 16,530 m<sup>2</sup>

---



### VERFÜGBARE BÜROFLÄCHEN

12.650 m<sup>2</sup> (teilbar ab 1.420 m<sup>2</sup>, zwei Mieteinheiten)

**Available Office area:** 12,650 m<sup>2</sup>

---



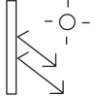
### PARKPLÄTZE

279

**Parking spaces:** 279

---





## **MANUELL BEDIENBARE AUßEN-JALOUSIEN**

Sun protection

---



## **DOPPELBODEN**

Raised floor

---



## **DECKENHÖHE 2,7 M**

Ceiling height 2,7 M

---

# WE LOVE

---

## **Gut angebunden:**

### **In 18 min in München Downtown**

Moderne Officefläche mitten im Gewerbecampus und gute Anbindung nach München bei attraktivem Gewerbesteuersatz

---

## **Well connected:**

### **18 minutes to Munich city centre**

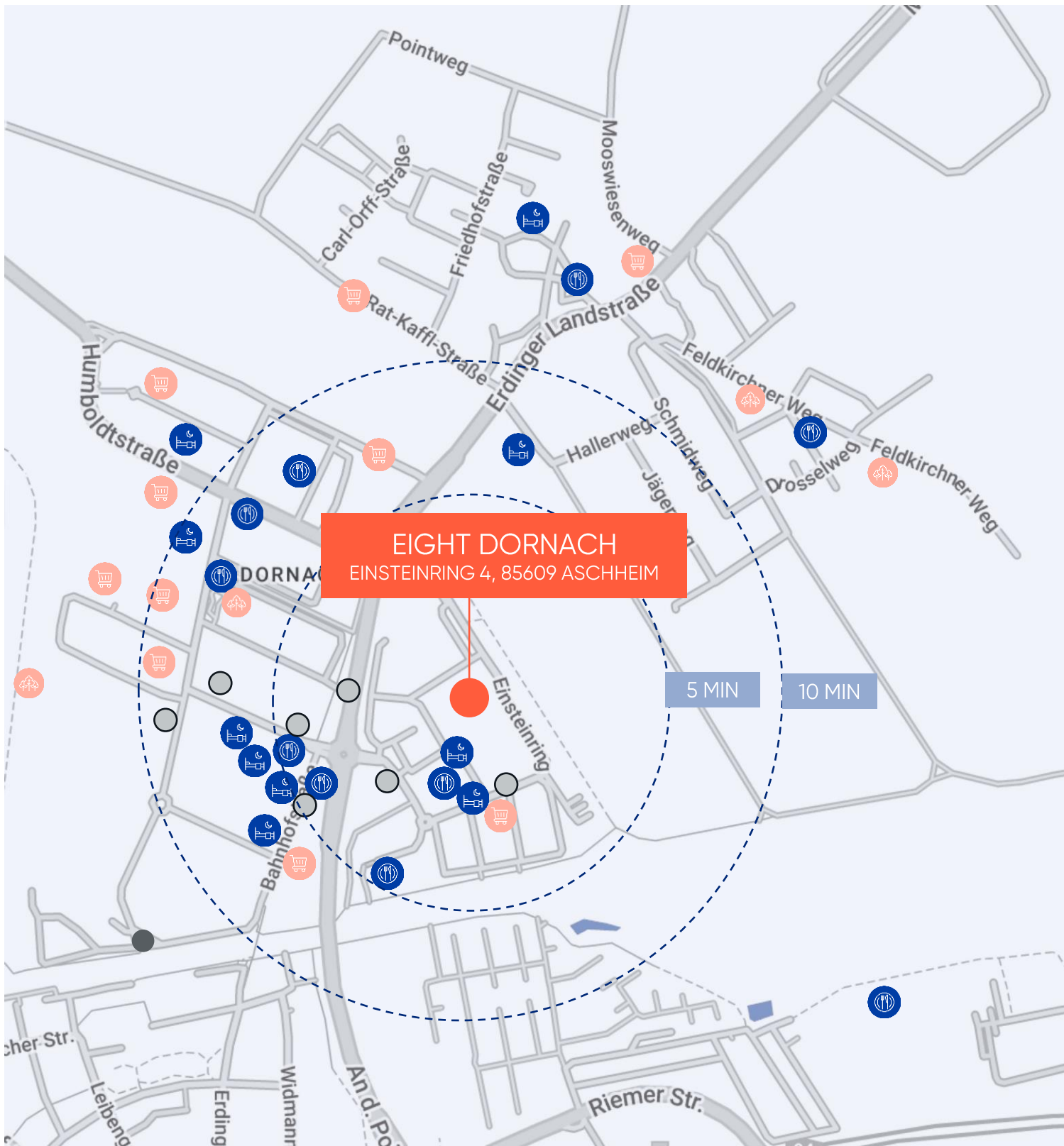
Modern office space in the middle of the business campus with good connections to Munich and an attractive business tax rate

---



# LAGE

## LOCATION



# MÜNCHEN

Direkt an der Grenze zum Münchener Stadtteil Riem liegt das Bürogebäude Eight Dornbach. Mit der direkten Nachbarschaft zur Messe München, dem Einkaufszentrum „Riem-Arcaden“, verschiedenen Restaurants, Supermärkten und dem Messesee, hat Eight Dornbach ideale Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance.

The Eight Dornbach office building is located directly on the border of Munich's Riem district. With its direct proximity to the Munich Trade Fair Centre, the "Riem-Arcaden" shopping centre, various restaurants, supermarkets and the trade fair lake, Eight Dornbach has ideal conditions for a good work-life balance.

## Umgebung

---

- Restaurant, Café, Bar
- Sport(Park)
- Einkaufen

## öffentliche Verkehrsmittel

- S-Bahn Riem
- Bus Nr. 263,264

## Bahnhof

---

- 12 min.
- 3 min.



# FLÄCHEN

FLOORPLANS

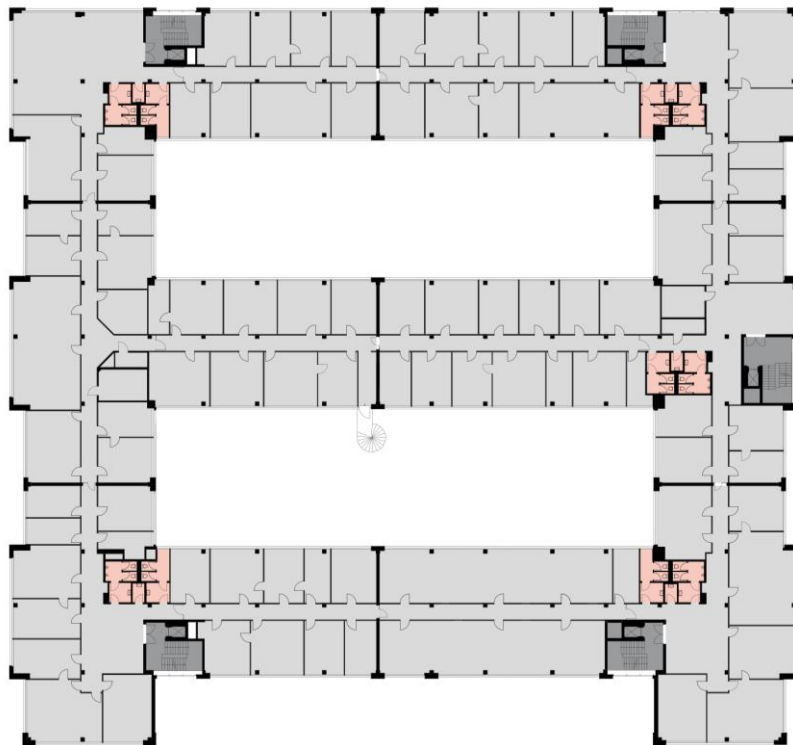
## ÜBERSICHT ALLER MIETBEREICHE

OVERVIEW ALL RENTAL AREAS

3. Obergeschoss, alle Mietbereiche A,B,D,E,F  
Gebäudeteile, Haus Nr. 4, 6, 8, 10, 12

3rd upper floor, all rental areas A,B,D,E,F  
Building sections, house no. 4, 6, 8, 10, 12





4.145,35 m<sup>2</sup>

# FLÄCHEN

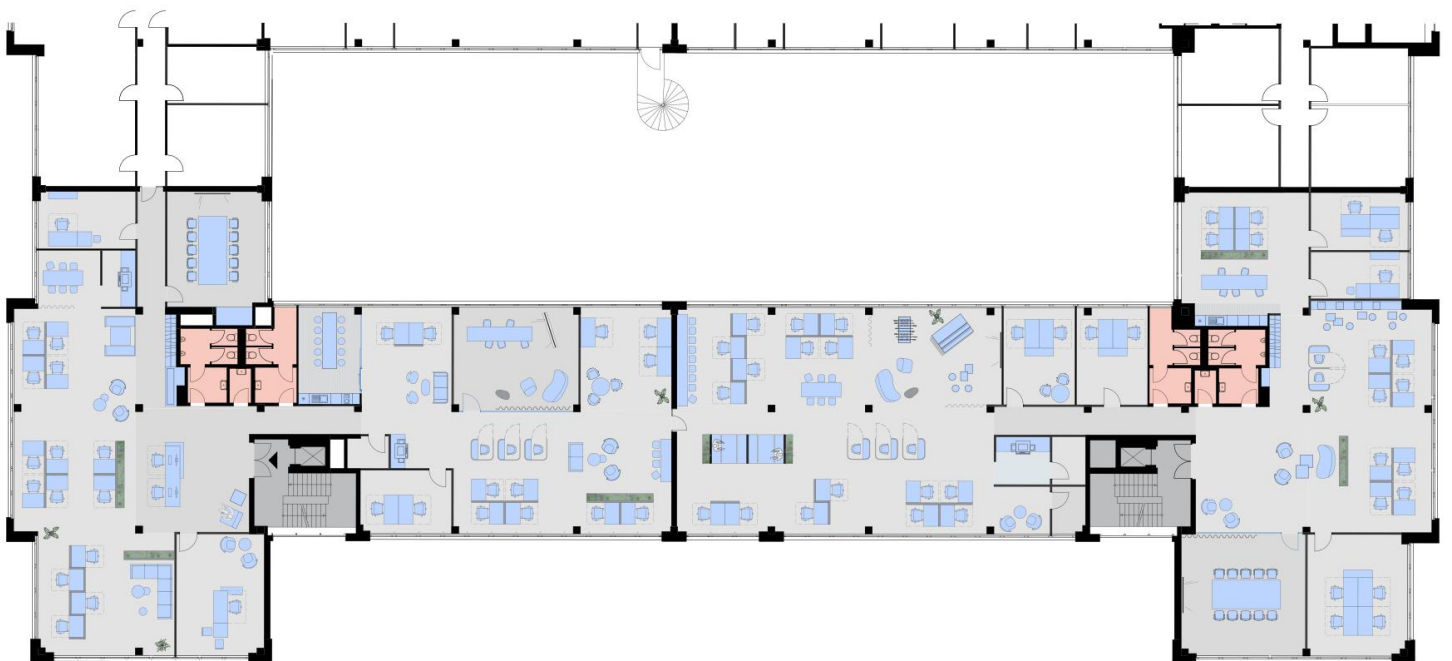
## FLOORPLAN



1. Obergeschoss  
Mietbereiche C,F  
Gebäudeteile, Haus Nr. 6,12

**1.420 m<sup>2</sup>**  
**Flex Office**





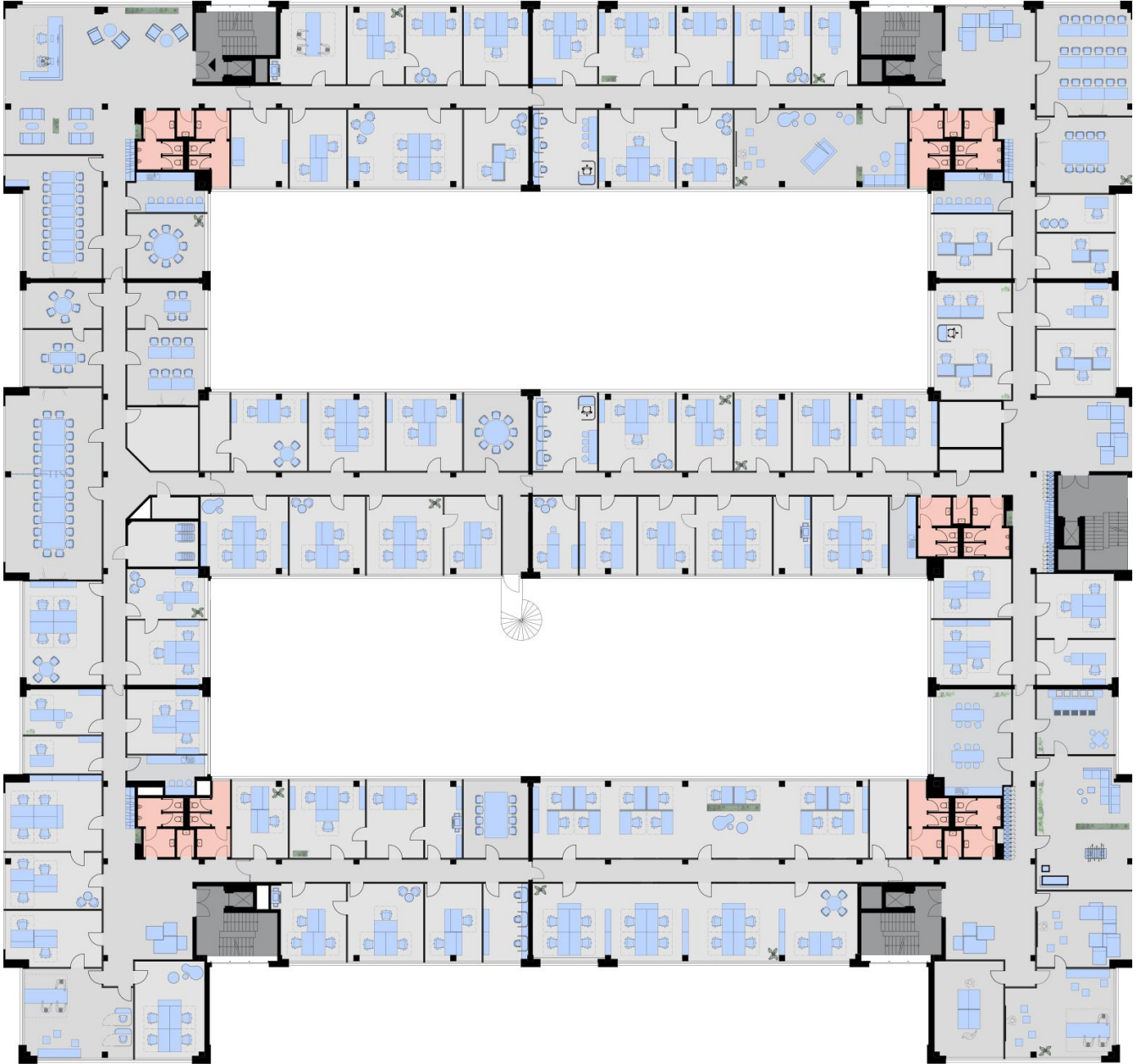
1. Obergeschoss  
Mietbereiche C,F  
Gebäudeteile, Haus Nr. 6,12

**1.420 m<sup>2</sup>**  
**Open Space**



2. Obergeschoss,  
Mietbereiche C,F,B,E  
Gebäudeteile, Haus Nr. 6,10, 12

**2.918,31 m<sup>2</sup>**



3. Obergeschoss,  
alle Mietbereiche A,B,D,E,F  
Gebäudeteile, Haus Nr. 4, 6, 8,  
10, 12

**4.145,35 m<sup>2</sup>**

# COVIVIO

## ARBEITEN. REISEN. LEBEN.

Covivio ist eines der führenden europäischen Immobilienunternehmen. Als Spezialist für Büro, Hotel- und Wohnimmobilien ist Covivio in den wichtigsten Metropolen Europas aktiv und besitzt und bewirtschaftet Immobilien schwerpunktmäßig in Deutschland, Frankreich und Italien. Dabei steht für Covivio als Investor und Projektentwickler die Vision im Vordergrund, Arbeiten, Reisen und Wohnen miteinander zu verbinden und innovative Mixed-Use-Konzepte zu entwickeln. In Deutschland ist Covivio mit Wohnimmobilien in den Städten Berlin, Leipzig, Dresden, Hamburg sowie in der Rhein-Ruhr-Region vertreten. Die Unternehmensgruppe ist gleichzeitig der größte Hotelinvestor Europas mit einer starken Präsenz an den wichtigsten deutschen Hotelstandorten. Seit Anfang 2020 ist Covivio auch in Deutschland im Bereich Büroimmobilien als Investor und Projektentwickler aktiv. Covivio versteht sich als langfristiger Betreiber und verlässlicher Partner für seine Kunden, sowie für Städte und Kommunen. Mit der Verwaltung des eigenen Portfolios und der stetigen Entwicklung neuer Serviceleistungen folgt Covivio seinen Büro-, Hotel- und Wohnimmobiliennutzern und ihren Bedürfnissen entlang der Wertschöpfungskette.

[www.covivio.immo](http://www.covivio.immo)

## WORK. LIVE. TRAVEL.

Covivio is one of the leading companies in the European real estate industry. Specialising in office, hotel and residential real estate, Covivio is active in Europe's major metropolises, and owns and manages properties primarily in Germany, France and Italy. As an investor and project developer, Covivio's vision is to develop innovative mixed-use concepts that combine working, travelling and living. In Germany, Covivio is represented with residential properties in the cities of Berlin, Leipzig, Dresden, Hamburg and in the Rhine-Ruhr region. The group is also the largest hotel investor in Europe with a strong presence in the main German hotel locations. Since the beginning of 2020, Covivio has also been active in the office sector as an investor and project developer. Covivio sees itself as a long-term operator and reliable partner not only for its customers but also for cities and municipalities. With the management of its own portfolio and the continuous development of new services, Covivio stands by its office, hotel and residential real estate clients and addresses their needs.

[www.covivio.eu](http://www.covivio.eu)



## ALEXANDERPLATZ D3, BERLIN

Das im Bau befindliche Landmark-Gebäude im Herzen Berlins wird Büro-, Einzelhandels- und Wohnnutzung kombinieren. Das Projekt ist als urbaner Campus geplant und umfasst eine KiTa, Co-Working und Coliving, einen Gartenclub mit Dachterrasse, Restaurants und eine breite Palette von Dienstleistungen.

The landmark building under construction in the heart of Berlin will combine office, retail and residential use. The project is planned as an urban campus and includes a childcare centre, co-working and coliving, a garden club with rooftop terrace, restaurants and a wide range of services.



## CB21, PARIS

Der 1960 als einer der ersten Wolkenkratzer in La Défense fertiggestellte 188 m hohe Turm wird derzeit renoviert, um modernen Anforderungen zu entsprechen. Das Gebäude ist BREEAM- und HQE-zertifiziert, und seine Energieeffizienz wurde um 21 % verbessert.

Completed in 1960 as one of the first skyscrapers in La Défense, the 188 m tower is currently being refurbished to meet modern requirements. The building is BREEAM- and HQE certified, and its energy performance has been improved by 21%.



## SYMBIOSIS, MILAN

Symbiosis ist Teil von Sharing Cities. Das Projekt, konzentriert sich auf die Aufwertung des Mailänder Stadtteils Porta Romana-Veduggio und verfolgt einen innovativen Ansatz, um auf einige der wichtigsten Umweltherausforderungen unserer Zeit zu reagieren, wie die Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, die Verbesserung der Luftqualität und die Steigerung der Lebensqualität in den Städten.

Symbiosis is part of Sharing Cities, a project focused on upgrading the Porta Romana-Veduggio district of Milan and adopts an innovative approach to respond to some of the main environmental challenges of our time, such as reducing CO<sub>2</sub>-emissions, improving air quality and making cities more liveable.

# KONTAKT

## CONTACT

**Name**

Bayat Jashar  
Senior Asset Management

---

**Adresse**

Covivio Office Holding GmbH

---

**Email**

[jashar.bayat@covivio.immo](mailto:jashar.bayat@covivio.immo)

---

**Telefon**

+49 69 271 3973 218  
Mobil +49 151 580 50 209

# DISCLAIMER

## **Bildnachweis**

Adobe Stock © 2023 Covivio Office Holding GmbH, Knesebeckstraße 3, 10623 Berlin. Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieser Veröffentlichung darf in keiner Form vervielfältigt werden. Irrtümer und Auslassungen vorbehalten. Letzte Aktualisierung: Februar 2023

Diese Darstellung basiert auf einem sehr frühen Planungsstadium (vor der Baugenehmigung). Die Statik und die Planung der Haustechnik sind noch nicht abgeschlossen. Daher kann es noch zu Änderungen und Verschiebungen bei den in der Präsentation enthaltenen Angaben, einschließlich der Flächenangaben, kommen. Die Präsentation soll einen ersten Überblick über die Sanierungsmöglichkeiten geben. Soweit in dieser Präsentation Einrichtungsgegenstände oder ein Ausstattungsstandard o.ä. gezeigt werden, dienen diese nur der Verdeutlichung des Konzepts, sind aber nicht Bestandteil der Lieferung. Das Gleiche gilt für die Architekturdarstellung. Diese Präsentation stellt kein verbindliches Angebot dar. Diese Präsentation und die darin enthaltenen Informationen sind nur für einen eingeschränkten Empfängerkreis bestimmt, der ausschließlich vom Herausgeber festgelegt wird. Die Informationen sind vertraulich zu behandeln und dürfen ohne vorherige Zustimmung des Herausgebers Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Darstellung für personenbezogene und personenbeziehbare Begriffe die maskuline Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die abgekürzte Sprachform dient ausschließlich redaktionellen Zwecken und stellt keine Wertung dar.

## **Herausgeber:**

Covivio Beteiligungsgesellschaft mbH  
Tanusanlage 8  
60329 Frankfurt am Main

## **Photo credits:**

Adobe Stock © 2023 Covivio Office Holding GmbH, Knesebeckstraße 3, 10623 Berlin. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced in any form or by any means. Errors and omissions excepted. Last updated: February 2023 This presentation is based on a very early planning stage (prior to building permit). Structural engineering and planning for building services have not been completed as yet. As a result, there may still be changes and deferrals in any information contained in the presentation, including measurements of floor areas. The presentation is intended to provide an initial overview of the possibilities for redevelopment. To the extent that furnishings or a standard of fixtures and fittings or the like are shown in this presentation, these serve only to clarify the concept, but are not part of the delivery. The same applies to the architectural presentation. This presentation does not constitute a binding offer. This presentation and the information contained therein are only intended for a restricted group of recipients, which is exclusively determined by the publisher. The information is to be treated confidentially and may not be made accessible to third parties without the prior consent of the publisher. For reasons of better readability, the masculine form is used for personal and person-related terms in this presentation. Corresponding terms apply in principle to all genders for the purpose of equal treatment. The abbreviated form of language is for editorial reasons only and does not imply any valuation.

## **Publisher:**

Covivio Beteiligungsgesellschaft mbH  
Tanusanlage 8  
60329 Frankfurt am Main

**COVIVIO**