



BRIENNER
CARRÉ

LUXURIÖSE BÜRO- UND GESCHÄFTSFLÄCHEN IN BESTLAGE

BRIENNER STRASSE 22 | 24 | 26 | 28 | MÜNCHEN



BRIENNER
CARRÉ

WILLKOMMEN
AN MÜNCHENS ERSTER ADRESSE



BRIENNER CARRÉ MÜNCHEN

EIN ORT,
DER EINDRUCK HINTERLÄSST.
EINE ADRESSE, DIE GESCHICHTE SCHREIBT.

INHALTSVERZEICHNIS

DIE HIGHLIGHTS	S. 5
DAS ENSEMBLE	S. 6
AUF EINEN BLICK	S. 8
DIE LAGE	S. 10
UMGEBUNG	S. 14
DIE HÄUSER	S. 16
BRIENNER 22	S. 18
BRIENNER 24 VORDERHAUS	S. 22
BRIENNER 24 GARTENHAUS	S. 24
BRIENNER 24 GARTENFLÜGEL	S. 24
BRIENNER 26	S. 38
BRIENNER 28	S. 40
DOBLINGER UNTERNEHMENSGRUPPE	S. 42
KONTAKT/IMPRESSUM	S. 44



BLICK AUF DEN KAROLINENPLATZ

PRESTIGE, HOCHWERTIG, MODERN

BRIENNER CARRÉ HIGHLIGHTS:

01

Repräsentative Bestlage

Eine der renommiertesten Adressen Münchens – zentral gelegen, hervorragend angebunden und mit hoher Attraktivität.

03

Flexible Flächenkonzepte

Individuell gestaltbare Grundrisse ermöglichen maßgeschneiderte Büro-, Praxis- oder Showroom-Lösungen. Ergänzt wird das Angebot durch komfortable Parkmöglichkeiten sowie integrierte E-Ladestationen.

02

Historische Architektur trifft Moderne

Aufwendig sanierte Palais und stilvoller Neubau vereinen denkmalgeschützte Substanz und zeitgemäßen Komfort.

04

Grüner Innenhof & exklusive Aufenthaltsqualität

Großzügige Garten- und Außenflächen schaffen Rückzugsorte und sorgen für eine außergewöhnliche Arbeitsatmosphäre mitten in der Stadt.



BLICK AUF BRIENNER STRASSE 22 – 28 | 24A

DAS ENSEMBLE

BRIENNER CARRÉ 22 – 28

EINZIGARTIGE VERBINDUNG VON TRADITION UND MODERNE

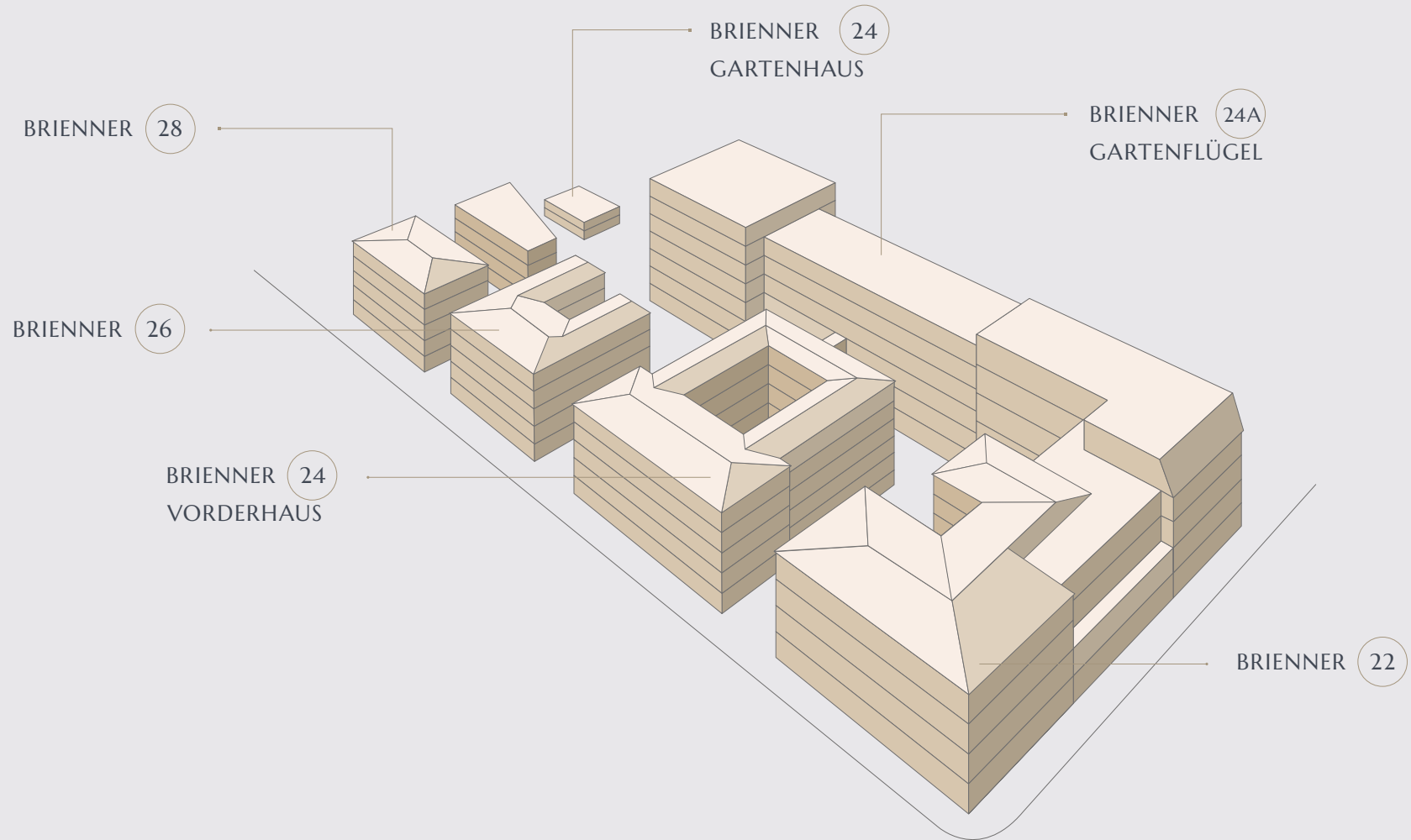
AUFWENDIG SANIERTE HISTORISCHE PALAIS UND ZEITGEMÄSSER NEUBAU

REPRÄSENTATIVE ARCHITEKTUR IM NEOBAROCK- UND GRÜNDERZEITSTIL

MIT TIEFGARAGE UND GROSSZÜGIGER GARTENANLAGE



BRIENER
CARRÉ



BRIENNER 22

BÜROFLÄCHE CA. 5.860 m²

DACHTERRASSE CA. 182 m²

5 ETAGEN

Baujahr Vorderhaus 1898

Denkmalschutz

ehem. Palais Berchem

Baujahr Rückgebäude 1965

BRIENNER 24 A GARTENFLÜGEL

BÜROFLÄCHE CA. 5.908 m²

DACHTERRASSE CA. 512 m²

7 ETAGEN

Baujahr 1993

Sanierung 2027

BRIENNER 24 GARTENHAUS

BÜROFLÄCHE CA. 267 m²

2 ETAGEN

Baujahr 1950

Teil-Liegenschaft Gebr. Hesselberger

BRIENNER 24 VORDERHAUS

BÜROFLÄCHE CA. 3.046 m²

5 ETAGEN

Baujahr 1950

ehem. Schalterhalle Bayer. Landesbank

BRIENNER 26

BÜROFLÄCHE CA. 2.950 m²

5 ETAGEN

Baujahr 1910

Denkmalschutz

ehem. Palais von Erwin Rosenthal

BRIENNER 28

BÜROFLÄCHE CA. 3.169 m²

5 ETAGEN

Baujahr 1896

Denkmalschutz

Alle Objekte verfügen zusätzlich über großzügige Archiv- und Lagerflächen.



AUSBlick AUF DEN KÖNIGSPlatZ

DIE LAGE

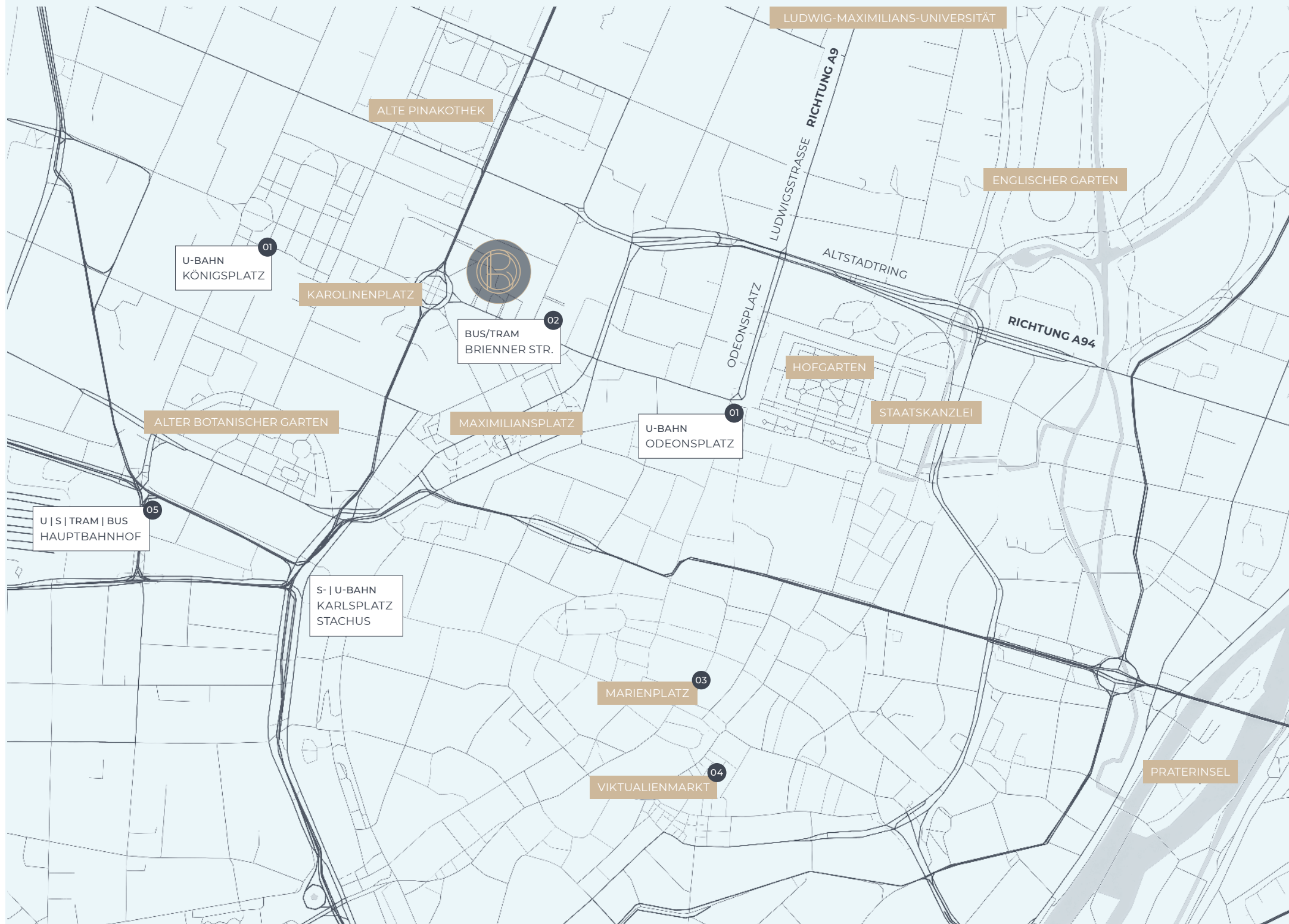
MAXVORSTADT MÜNCHEN

TOPLAGE IN EINER DER RENOMMIERTESTEN ADRESSEN MÜNCHENS

ZWISCHEN ODEONSPLATZ UND KÖNIGSPLATZ

ZENTRAL UND BESTENS ANGEBOUNDE

KURZE WEGE ZU GASTRONOMIE UND KULTUR



BESTE ERREICHBARKEIT IN ALLE RICHTUNGEN

In einer der städtebaulich bedeutendsten Prachtstraßen Münchens, zwischen Karolinenplatz und Odeonsplatz, befindet sich das Brienner Carré – ein außergewöhnliches Immobilienobjekt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere U-Bahn-Stationen wie Odeonsplatz (U3, U4, U5, U6), Königsplatz (U2, U8) und Stiglmaierplatz (U1, U7) sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung an das gesamte Stadtgebiet. Ergänzt wird dies durch Tram- und Buslinien sowie die schnelle Erreichbarkeit des Altstadtrings, wodurch sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch der Individualverkehr ideal abgedeckt sind.

ANBINDUNG

01	U-BAHN	0,5 KM
02	BUS/TRAM	0,1 KM
03	MARIENPLATZ	2,1 KM
04	VIKTUALIENMARKT	2 KM
05	BAHNHOF	1,2 KM
06	AUTOBAHN	3,6 KM
07	FLUGHAFEN	35 KM



DER MÜNCHNER HOFGARTEN
ENTSPANNTE URBANITÄT MIT
HISTORISCHER KULISSE

CITYLIFE UND GRÜN IN LAUFDISTANZ

Die Brienner Straße zählt zu den repräsentativsten Adressen Münchens und verbindet die historische Altstadt mit der lebendigen Maxvorstadt.

Büros namhafter Unternehmen, elegante Ladengeschäfte, Flagship Stores für Mode und Lifestyle, Cafés und Restaurants sowie diverse Museen gehören zur prestigeträchtigen Nachbarschaft. Die Nähe zum Kunstareal und zur Innenstadt sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität und ein lebendiges, urbanes Flair.

Nur 500 Meter vom Brienner Carreé entfernt eröffnet sich mit dem Hofgarten eine der elegantesten Grünanlagen Münchens – ideal für einen Spaziergang unter den historischen Arkaden, ein entspanntes After-Work Jogging oder eine kurze Auszeit in der Mittagspause.



BRIENNER STRASSE UND WITTELSBACHERPLATZ
DIE PERFEKTE LOCATION FÜR EIN BUSINESSLUNCH ODER
UM DEN ARBEITSTAG AUSKLINGEN ZU LASSEN



DIE HÄUSER

FLÄCHEN UND GRUND RISSE

PRÄGNANTE ARCHITEKTUR UND STILVOLLE FASSADEN

EINLADENDE EINGANGSBEREICHE MIT REPRÄSENTATIVEM CHARAKTER

TRADITIONELLE BAUWEISE TRIFFT AUF MODERNEN NEUBAU

EXKLUSIVES ENSEMBLE MIT BESONDERER AUSSTRAHLUNG



5 ETAGEN

Gesamtfläche 6.849 m²

Bürofläche	5.444 m ²
Lagerfläche	1.223 m ²
Dachterrasse/Sonst.	182 m ²

BRIENNER 22

Im aufwändig sanierten Vordergebäude aus dem Jahr 1898, dem ehemaligen Palais Berchem, befinden sich repräsentative Flächen mit hochwertigem Ambiente und großzügigen Raumstrukturen, die sich hervorragend als Kanzlei oder Showroom eignen.

Großzügige Terrassen erweitern die Nutzflächen ins Freie und schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität. Ergänzt wird das Angebot durch eine Tiefgarage mit 121 PKW-Stellplätzen inklusive E-Ladesäulen und eine rund 160 m² große Dachterrasse.



EIN ELEGANTES TREPPENHAUS MIT KUNSTVOLL GESCHWUNGENER LINIENFÜHRUNG ERÖFFNET DEN BLICK NACH OBEN. FEINE STUCKDETAILS, FILIGRANE ELEMENTE UND EIN MODERNES LICHTOBJEKT VERBINDEN HISTORISCHE PRACHT MIT ZEITGEMÄSSEM DESIGN.

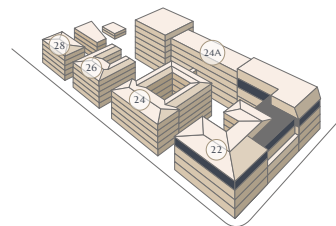
3. Obergeschoss

Brienner Str. 22, 80333 München

Mieteinheit	Fläche
ME 01	629,45 m²
ME 02	592,93 m²

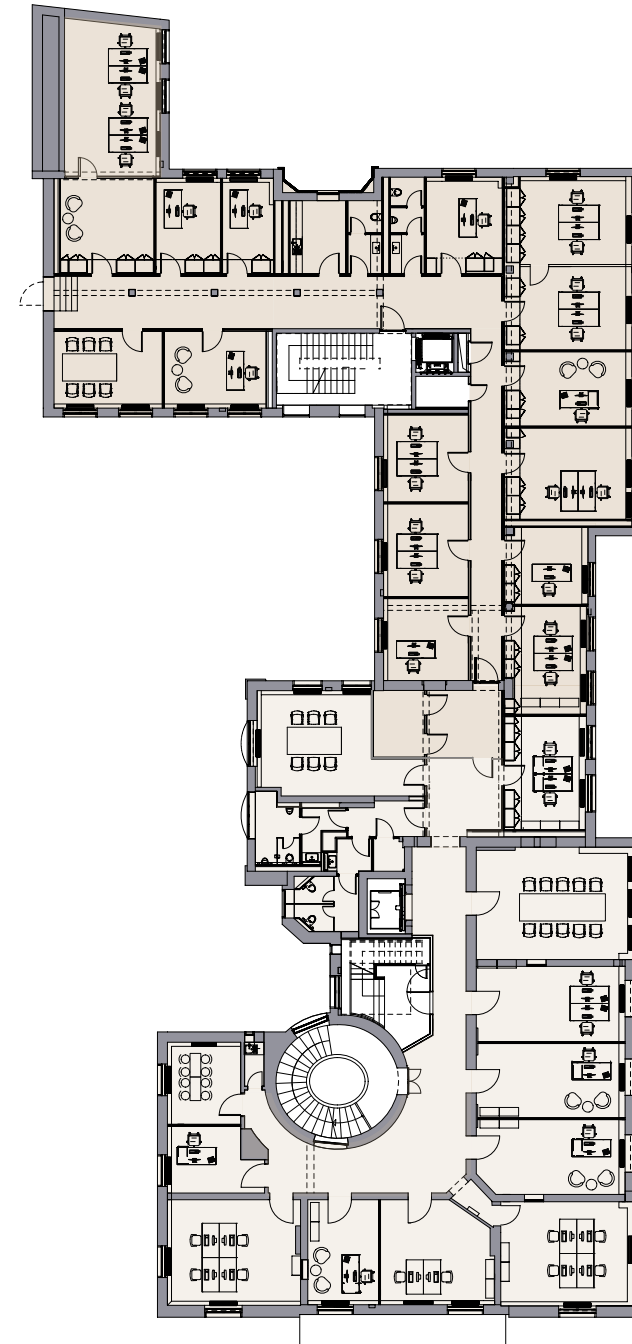
HINWEIS:

Alle Flächenangaben basieren auf der Flächenberechnung der BGF gemäß den Bestandsunterlagen und wurden mittels CAD übertragen. Abweichungen zwischen den tatsächlichen Flächen und den berechneten Angaben bleiben vorbehalten.



ME 02

ME 01

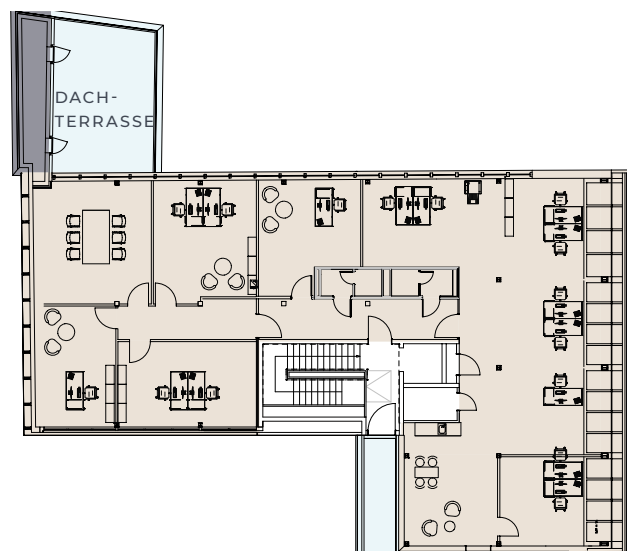


4. Obergeschoss

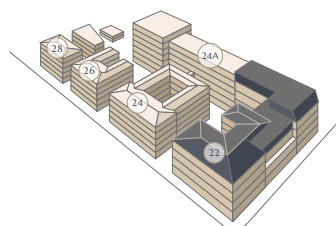
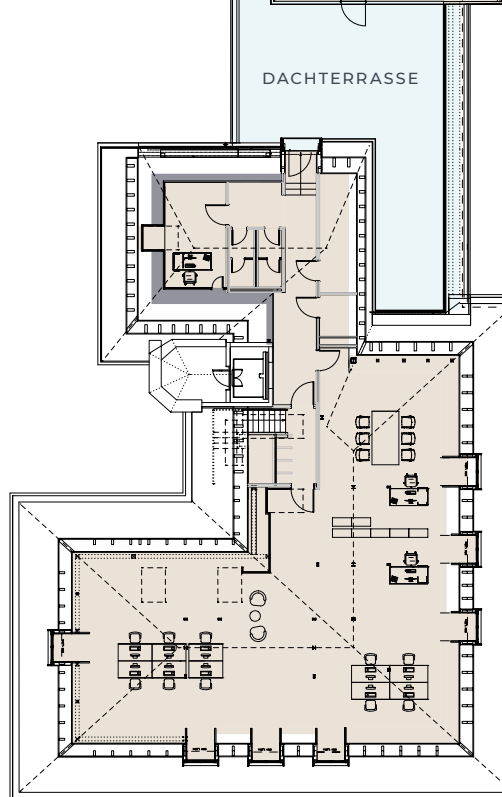
Brienner Str. 22, 80333 München

Mieteinheit	Fläche
ME 03	417,36 m ²
ME 04	452,26 m ²
Terrasse gesamt	181,65 m ²

ME 04



ME 03



HINWEIS:

Alle Flächenangaben basieren auf der Flächenberechnung der BGF gemäß den Bestandsunterlagen und wurden mittels CAD übertragen. Abweichungen zwischen den tatsächlichen Flächen und den berechneten Angaben bleiben vorbehalten.



BRIENNER 24

VORDERHAUS

Das Vordergebäude der Nr. 24 wurde 1950 auf dem Gelände der ehem. Villa Hesselberger erbaut und steht unter Ensembleschutz. Die bereits vermieteten Flächen bieten vollausgestattete Büro- und Archivbereiche mit modernen Kühldecken sowie repräsentative Konferenzräume für professionelle Meetings und Präsentationen.

PKW-Stellplätze und E-Ladesäulen stehen den Mietern in der Tiefgarage zur Verfügung. Eine große Park- und Gartenanlage im Innenhof sowie ein vermietetes Gartenhaus mit zwei Etagen gehören ebenfalls zum Gebäudeensemble.

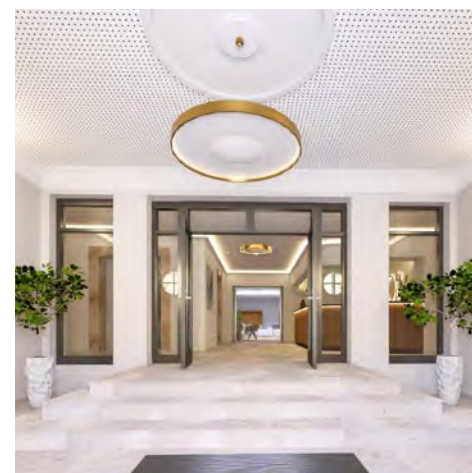
4 ETAGEN

Gesamtfläche 4.418 m²

Bürofläche 3.795 m²

Lagerfläche 623 m²

HELLE, MODERN GESTALTETE BÜROS UND KONFERENZRÄUME MIT HISTORISCHEM CHARME UND RUHIGER ATMOSPHÄRE. VERSCHIEDENE AUFTEILUNGEN UND RAUMLÖSUNG STEHEN ZUR VERFÜGUNG.





BRIENNER 24

GARTENHAUS

Das Gartenhaus Brienner 24 entstand im Zuge der Erbauung des Vorderhauses 1950 und steht ebenfalls unter Ensembleschutz. Das Gebäude befindet sich inmitten der weitläufigen Gartenanlage des Brienner Carrés und bietet einzigartige Büro- und Atelierflächen auf zwei Etagen.

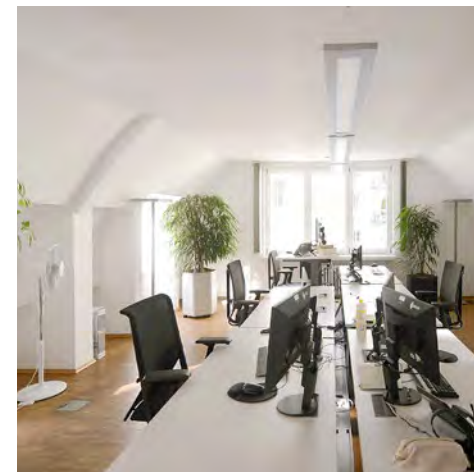
2 ETAGEN

Gesamtfläche 268 m²

Bürofläche

268 m²

BESONDERE ARBEITSPLÄTZE IM GRÜNEN
WURDEN DURCH DIE LIEBEVOLLE SANIE-
RUNG DES GARTENHAUSES GESCHAFFEN.





BRIENNER 24A

GARTENFLÜGEL

Inmitten der großen Gartenanlage des Brienner Carrés befindet sich ein Bestandsgebäude, welches teilweise bis auf den Rohbau zurückgebaut und um zwei zusätzliche Etagen aufgestockt wird. Ergänzt wird das Projekt durch eine großzügige Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung durch die Mieter. Bis 2027 entsteht so ein hochwertiges Gebäude in modernem Design und mit der Qualität eines Neubaus.

Für die geplanten Sanierungsarbeiten im Gartenflügel der Brienner 24A wird eine Zertifizierung im DGNB Gold Standard angestrebt.

7 ETAGEN

Gesamtfläche 7.175 m²

Bürofläche	5.909 m ²
Lagerfläche	754 m ²
Dachterrasse/Sonst.	512 m ²



EXKLUSIVER ZUGANG

Dachterrasse

CA. 160 m²

Teilweise begrünt

Eine exklusive Dachterrasse, die ausschließlich dem Gebäudeteil Briener 24A vorbehalten ist, bietet einen privaten Rückzugsort über den Dächern der Stadt. Großzügige Flächen und weite Ausblicke schaffen eine besondere Aufenthaltsqualität – ideal für kurze Pausen, inspirierende Gespräche oder repräsentative Momente in außergewöhnlicher Lage. Von hier aus eröffnet sich zudem ein beeindruckender Blick auf die Frauenkirche und die Münchner Altstadtssilhouette.

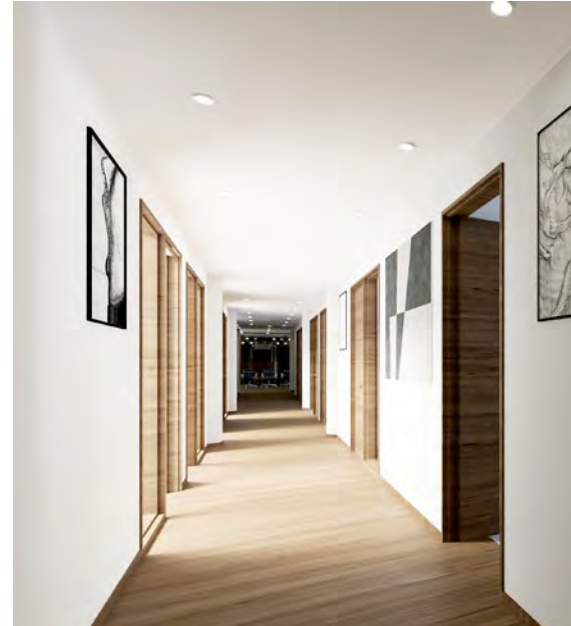


DACHTERRASSENUTZUNG

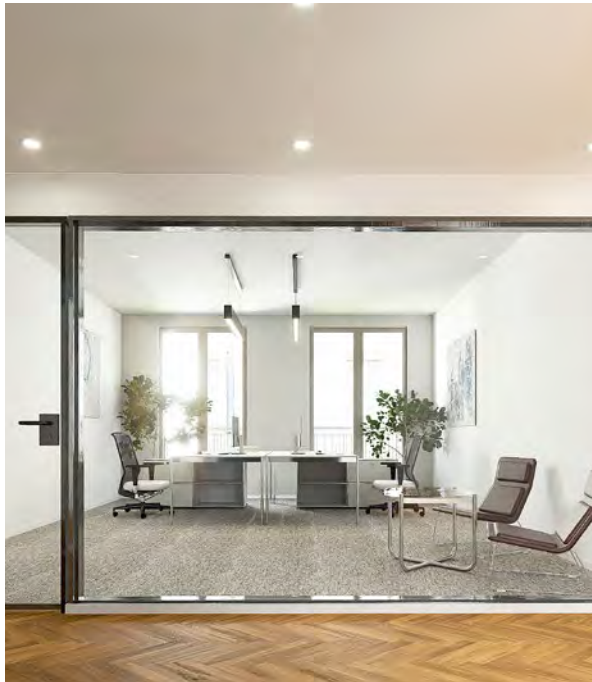
EIN ZWEITER DACHTERRASSENBEREICH KANN ÜBER EINEN SEPARATEN GEBÄUDEZUGANG BETRETEN WERDEN UND ERWEITERT DIE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN ZUSÄTZLICH.

DACHTERRASSE MIT WAHRZEICHEN-BLICK





DER GARTENFLÜGEL: GROSSZÜGIG
UND MODERN GESTALTETE BÜRO-
RÄUME MIT KLAREN LINIEN UND
BODENTIEFEN FENSTERFLÄCHEN
LASSEN VIEL TAGESLICHT EINFALLEN
UND SORGEN FÜR EINE ANGENEHME
ARBEITSATMOSPHÄRE.



AUSSTATTUNG

HIGHLIGHTS

Der sanierte Gartenflügel der Brienner 24A überzeugt mit einer hochwertigen, zukunftsorientierten Ausstattung und maximalem Komfort. Eine dreigeschossige Tiefgarage inklusive E-Ladesäulen bietet zeitgemäße Mobilitätslösungen direkt im Gebäude.

Die modernen Büro- und Konferenzflächen sind mit akustisch wirksamen, geräuscharmen Heiz- und Kühldecken ausgestattet und schaffen ein angenehmes Arbeitsklima. Indirekte LED-Beleuchtung, bodentiefe Fenster sowie ein elektrisch steuerbarer außenliegender Sonnenschutz sorgen für optimale Lichtverhältnisse und hohen Nutzerkomfort.

Ein repräsentativer Glasaufzug sowie zwei zusätzliche barrierefreie Aufzüge gewährleisten eine komfortable Erschließung. Hochwertige Bodenbeläge – wahlweise Teppichboden oder Eichestabparkett – unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard. Hohlraumböden mit integrierten Fußbodentanks ermöglichen flexible Raumkonzepte.

Die energieeffiziente Versorgung erfolgt über eine Pumpenwarmwasserheizung auf Fernwärmebasis ergänzt durch Heizkühlsegel oder Fußbodenheizung mit individueller Heizkreisregelung.



DOPPEL- + EINZELBÜROS

Flexible Bürostrukturen für konzentriertes Arbeiten und effiziente Teamarbeit – individuell anpassbar an Ihre Bedürfnisse.



KONFERENZRÄUME

Repräsentative Räume für Meetings, Präsentationen und Austausch – funktional ausgestattet und stilvoll gestaltet.



GLASFASERANSCHLUSS

Highspeed-Internet für maximale Performance – zuverlässig, schnell und zukunftssicher.



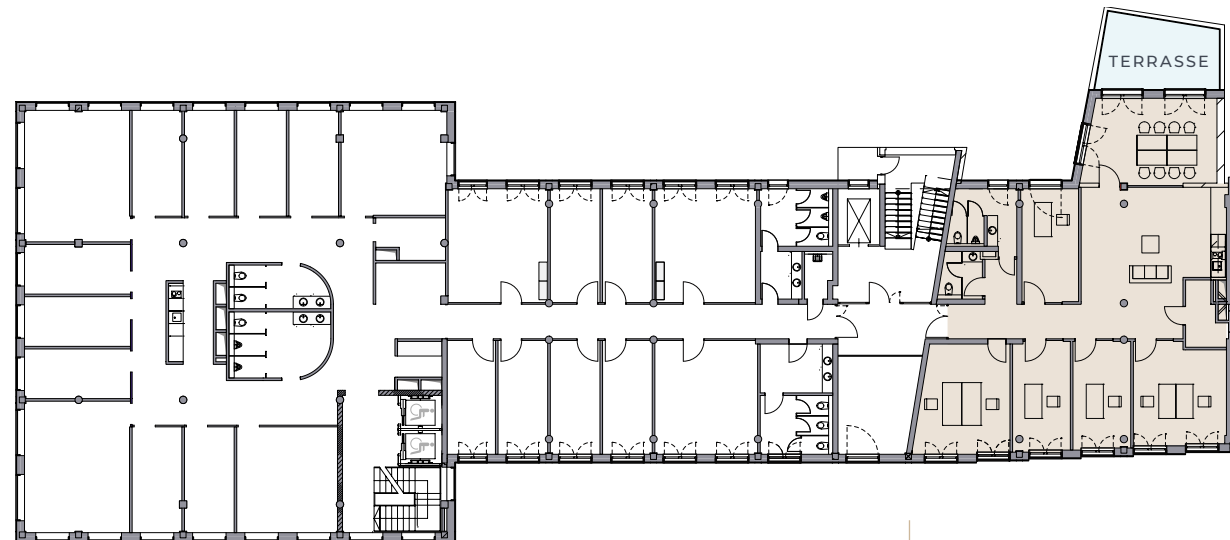
SINGLE- ODER MULTI-TENANT

Mehrere Areale mit separaten Eingängen ermöglichen flexible Nutzungskonzepte. Vom eigenständigen Firmensitz bis zur klar gegliederten Mehrmieterlösung.

I. Obergeschoss

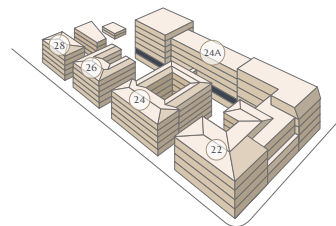
Brienner Str. 24A, 80333 München

Mieteinheit	Fläche
ME 01	244,58 m ²
Terrasse	21,51 m ²



VERMIETET

ME 01

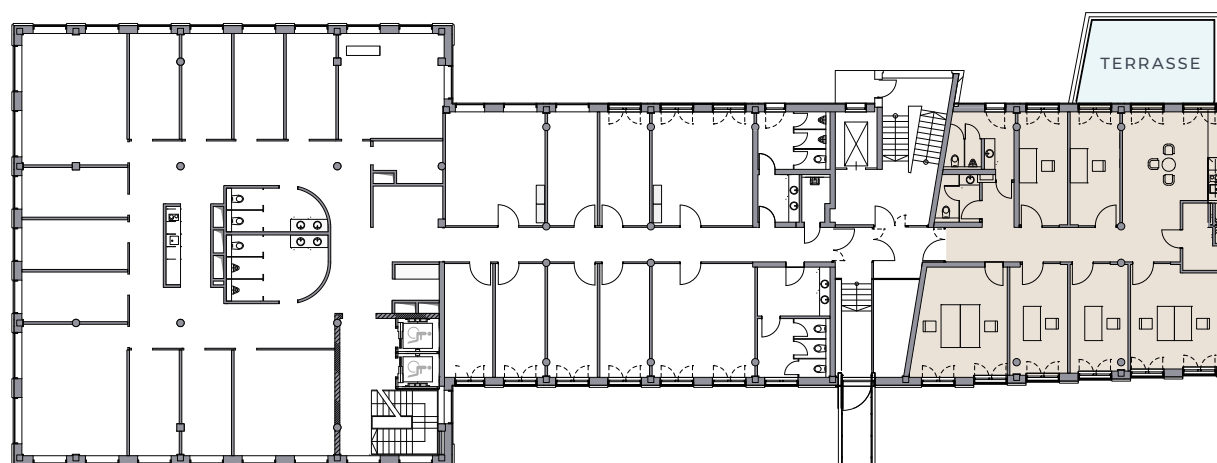


HINWEIS:

Alle Flächenangaben basieren auf der Flächenberechnung der BGF gemäß den Bestandsunterlagen und wurden mittels CAD übertragen. Abweichungen zwischen den tatsächlichen Flächen und den berechneten Angaben bleiben vorbehalten.

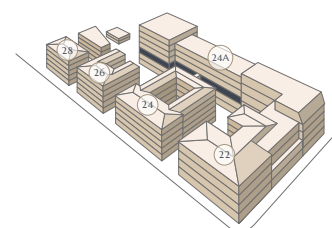
2. Obergeschoss

Brienner Str. 24A, 80333 München



VERMIETET

ME 02



Mieteinheit	Fläche
ME 02	212,42 m ²
Terrasse	29,41 m ²

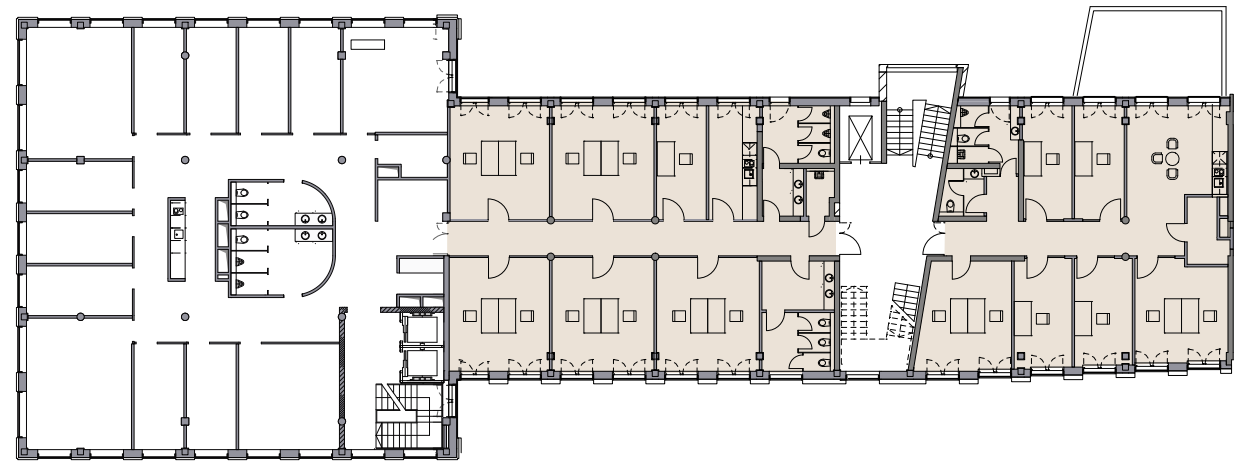
HINWEIS:

Alle Flächenangaben basieren auf der Flächenberechnung der BGF gemäß den Bestandsunterlagen und wurden mittels CAD übertragen. Abweichungen zwischen den tatsächlichen Flächen und den berechneten Angaben bleiben vorbehalten.

3. Obergeschoss

Brienner Str. 24A, 80333 München

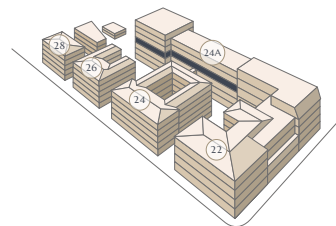
Mieteinheit	Fläche
ME 03	281,51 m ²
ME 04	212,46 m ²



VERMIETET

ME 03

ME 04



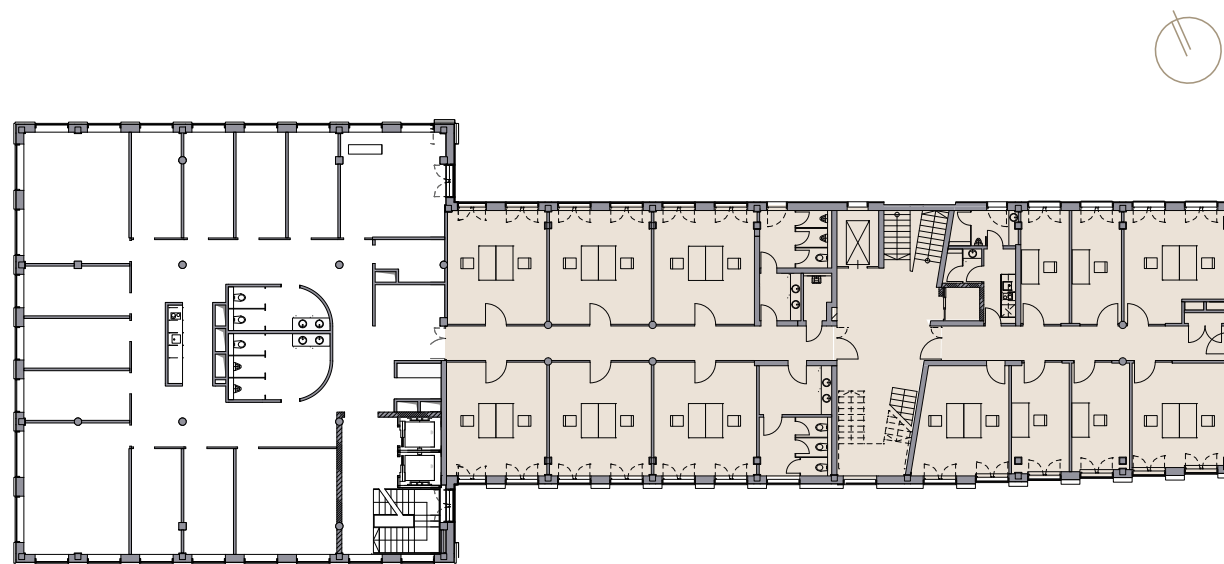
HINWEIS:

Alle Flächenangaben basieren auf der Flächenberechnung der BGF gemäß den Bestandsunterlagen und wurden mittels CAD übertragen. Abweichungen zwischen den tatsächlichen Flächen und den berechneten Angaben bleiben vorbehalten.

4. Obergeschoss

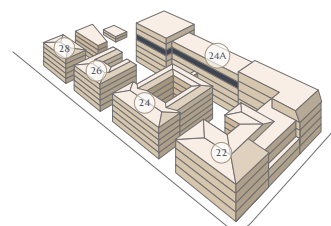
Brienner Str. 24A, 80333 München

Mieteinheit	Fläche
ME 05	487,33 m ²
teilbar ab ca.	211,00 m ²



VERMIETET

ME 05



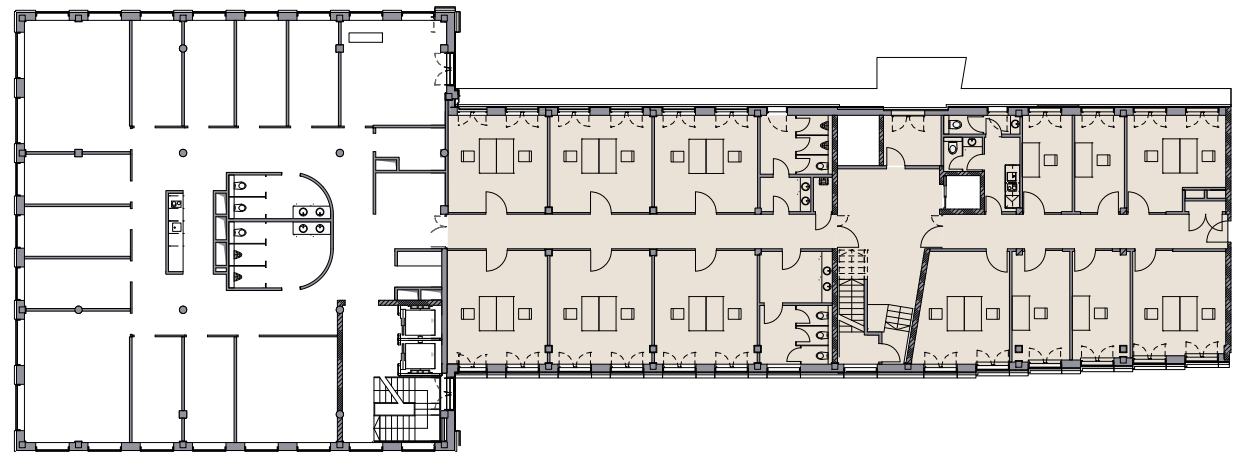
HINWEIS:

Alle Flächenangaben basieren auf der Flächenberechnung der BGF gemäß den Bestandsunterlagen und wurden mittels CAD übertragen. Abweichungen zwischen den tatsächlichen Flächen und den berechneten Angaben bleiben vorbehalten.

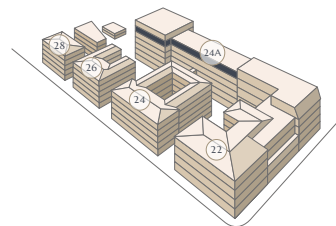
5. Obergeschoss

Brienner Str. 24A, 80333 München

Mieteinheit	Fläche
ME 06	466,13 m ²
teilbar ab ca.	205,00 m ²



ME 06



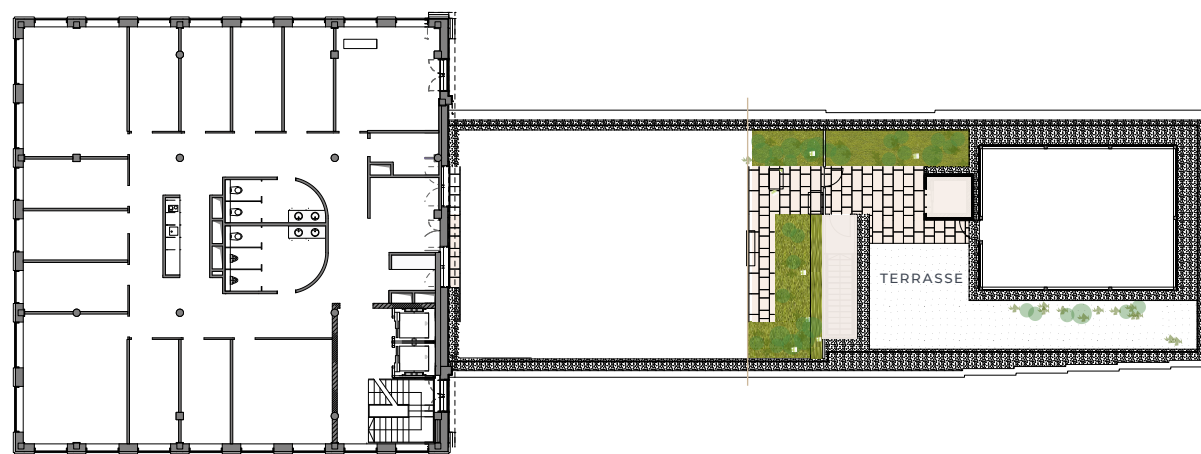
HINWEIS:

Alle Flächenangaben basieren auf der Flächenberechnung der BGF gemäß den Bestandsunterlagen und wurden mittels CAD übertragen. Abweichungen zwischen den tatsächlichen Flächen und den berechneten Angaben bleiben vorbehalten.

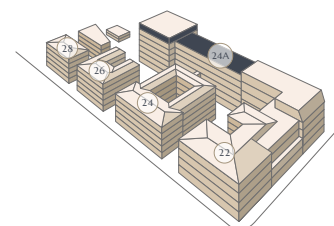
Dachterrasse

Brienner Str. 24A, 80333 München

Mieteinheit	Fläche
Anteil Dachterrasse	159,94 m ²



DACHTERRASSE



HINWEIS:

Alle Flächenangaben basieren auf der Flächenberechnung der BGF gemäß den Bestandsunterlagen und wurden mittels CAD übertragen. Abweichungen zwischen den tatsächlichen Flächen und den berechneten Angaben bleiben vorbehalten.



BRIENNER 26

Das Gebäude wurde als Wohn- und Geschäftshaus in den Jahren 1910/11 im Stil des Spätklassizismus bzw. Neobarock errichtet, der historische Globusbrunnen wurde im Jahre 1956 ergänzt.

Die Brienner Straße 26 zeigt eine detaillierte Fassadengestaltung mit üppigen Dekorationen und der Verwendung von Neobarock-Elementen. Verzierte Fensterrahmen, Ornamente und geschwungene Linien prägen das Erscheinungsbild. Es markiert den Übergang von schlichteren klassizistischen Formen zu einer üppigeren, dramatischeren Gestaltung.

Bei diesem repräsentativen Gebäude handelt es sich um ein Baudenkmal das aktuell als Anwaltskanzlei genutzt wird.

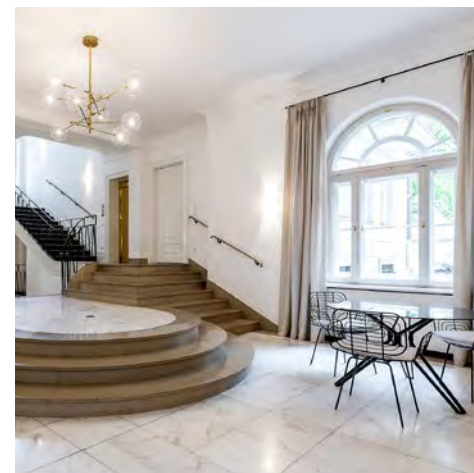
5 ETAGEN

Gesamtfläche 2.950 m²

Bürofläche 2.728 m²

Lagerfläche 222 m²

DER REPRÄSENTATIVE EINGANGSBEREICH
HEISST MIETENDE UND BESUCHENDE MIT
HISTORISCHEM CHARME WILLKOMMEN..





BRIENNER 28

Das ehemalige Palais Matuschka wurde im Jahre 1912 als Wohn- und Geschäftshaus erbaut. Im Laufe der Zeit mehrfach verändert, entstand 1895/1896 die grundlegende Architektur im Stil des Historismus, Neorenaissance bzw. Neubarock.

Die stark von der italienischen Renaissance inspirierte Gestaltung zeigt sich in symmetrisch gestalteten Fassaden und Pilastern, die wie antike Säulen wirken. Die Fensterrahmen sind detailliert verziert und verleihen dem Bauwerk eine elegante Wirkung.

Heute beherbergt das unter Denkmalschutz stehende Gebäude repräsentative Flächen welche aktuell voll vermietet sind.

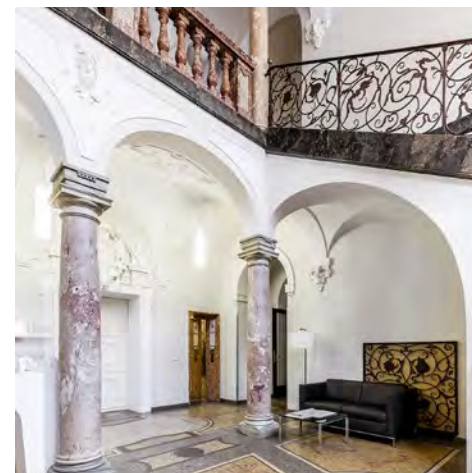
5 ETAGEN

Gesamtfläche 3.169 m²

Bürofläche 2.496 m²

Lagerfläche 673 m²

HOCHWERTIG SANIERTE DETAILS KOMBINIERT MIT MODERNER AUSSTATTUNG SCHAFFEN EXKLUSIVITÄT UND BESONDEREN CHARME.



DOBLINGER GRUPPE – BAUQUALITÄT IST LEBENSQUALITÄT

ÜBER DIE DOBLINGER UNTERNEHMENSGRUPPE

Seit rund sechs Jahrzehnten wächst die Doblinger Unternehmensgruppe stetig und gehört heute zu den bedeutenden Marktteilnehmern im deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt. Die Gruppe beschäftigt im Immobilienbereich 650 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Nachhaltig gewachsene Unternehmensstrukturen und eine solide Unternehmensführung sind der Grund für das Vertrauen von Auftragnehmern, Mietern sowie von Städten und Gemeinden. Konzepte und Realisierungen tragen die Handschrift

des Unternehmensgründers Alfons Doblinger, der als Vorstandsvorsitzender persönlich für eine nachhaltige Standortentwicklung und eine gute Produktqualität einsteht.

Die DIBAG Industriebau AG ist Teil der Doblinger Gruppe. Ihr Schwerpunkt liegt auf der Projektentwicklung und der Verwaltung im Bestand. Als Projektentwicklungs- und Bauträgersgesellschaft plant und realisiert das Unternehmen Bauvorhaben in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Industrie, Verwaltung, Bildung und Kultur.





Lilienthalallee 25
80939 München

T: +49 (0)89 32470-0
F: +49 (0)89 32470-490

info@dibag.de
www.dibag.de
www.doblenger-unternehmensgruppe.de

HAUPTVERWALTUNG MÜNCHEN
Lilienthalallee 25 | 80939 München

VERMIETUNG BRIENNER CARRÉ ÜBER
REGIONALBÜRO MÜNCHEN
Lilienthalallee 25 | 80939 München

T: +49 (0)89 324 70 500
vermietung@dibag.de



STAND DER BROSCHÜRE
Juli 2026

www.brienner-carre.de

COPYRIGHTS VISUALISIERUNGEN UND FOTOS

Visualisierungen: DIBAG (innen), beneplan
(Gartenflügel, Luftbilder)

Fotos: S. 28: © iStockphoto – SolStock
S. 10: © Unsplash – Jan Antonin Kolar
S. 16, S. 24, S. 39, S. 41: © HACKLFOTO
S. 38, S. 40: © M. Kammeter

KONZEPT + LAYOUT
staub-berlin.de

