

Flächeninformation

Januar 2025

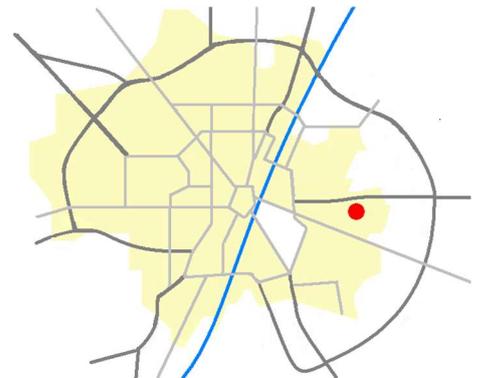
München Technologiepark Riem GE 1, GE 2

Lage

Der 2. Bauabschnitt des Technologieparks Riem liegt im Osten Münchens in unmittelbarer Nähe zum Messegelände, südlich der A94.

Die Grundstücke GE 1 & GE 2 liegen an der Straße *Am Hüllgraben* westlich der *Paul-Wassermann-Straße* und östlich des *Schwankhardtweges*.

Der Technologiepark ist Teil des Stadtteils Riem, der Flächen für Gewerbe, Wohnen und Freizeitaktivitäten bietet.



Verkehrsanbindung

Der Technologiepark Riem ist über die Autobahn A94 mit dem Stadtzentrum verbunden.

In der Nähe befindet sich die U-Bahnlinie U2 mit der Haltestelle Messestadt West (ca. 9 Min. Fußweg) sowie die Buslinie 139 mit der Haltestelle Paul-Wassermann-Straße (ca. 3 Min. Fußweg). Die S-Bahn, Linie S2 mit der Haltestelle Riem ist mit dem Auto ca. 4 Minuten entfernt.

Zielgruppe

Der Technologiepark München Riem, 2. Bauabschnitt bietet Unternehmen aus innovativen Wachstumsbranchen bedarfsgerechte Gewerbegrundstücke. Er ist für Unternehmen konzipiert, die einen hohen Anteil an Flächen für Forschung, Entwicklung sowie nicht störender Produktion benötigen, z.B. Life-Sciences (Biotechnologie, Bioinformatik, Medizintechnik) sowie Informations- und Kommunikationstechnologien.



Januar 2025

Flächenangebot

Im 2. Bauabschnitt des Technologieparks Riem befinden sich die zwei Gewerbegrundstücke GE1 & GE2 mit einer möglichen Geschossfläche von **20.400 m²**.

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt München und werden im Rahmen eines Vergabeverfahrens an Firmen des höherwertigen Gewerbes (z.B. Labor, Forschung, Entwicklung, Informations- & Kommunikationstechnologie) vergeben.

Die Grundstücke werden im Erbbaurecht mit 40 bis 60 Jahren Laufzeit vergeben. Der Erbbauzins wird zu Beginn des Vergabeverfahrens durch das Bewertungsamt errechnet.

Gewerbegrundstück GE 1

Flurstück Nr. 1408/407 Gemarkung Trudering

Grundstücksgröße: 4.350 m² mit einer GRZ: 0,8

Geschossfläche: 11.600 m² für höherwertiges Gewerbe (z.B. Labor, Forschung)

Genehmigte Wandhöhe: 16- 20 Meter im nördlichen Gebäudeteil

12 - 16 Meter im südlichen Gebäudeteil

Gewerbegrundstück GE 2

Flurstück Nr. 1408/405 Gemarkung Trudering

Grundstücksgröße: 3.025 m² mit einer GRZ: 0,8

Geschossfläche: 8.800 m² für höherwertiges Gewerbe (z.B. Labor, Forschung)

Genehmigte Wandhöhe: 16- 20 Meter im nördlichen Gebäudeteil

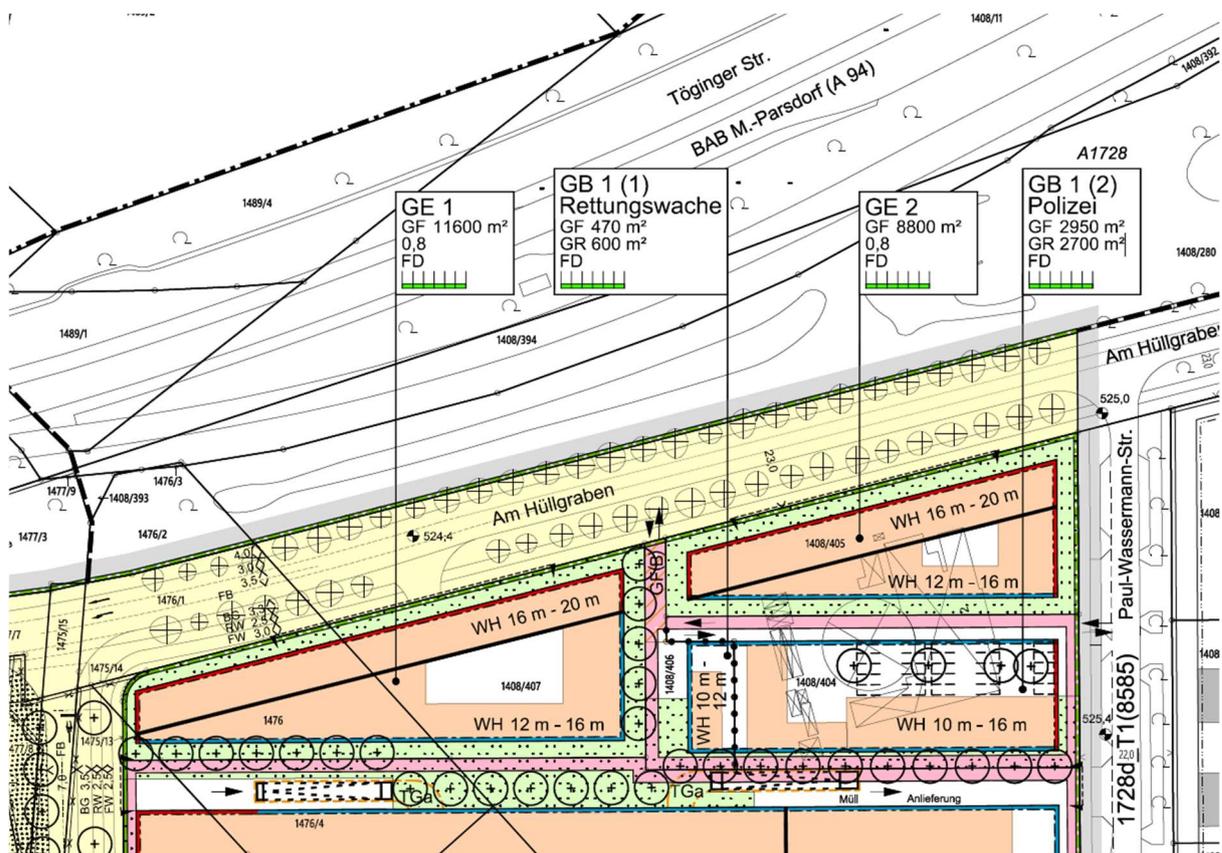
12 - 16 Meter im südlichen Gebäudeteil

Wesentliche Infos aus dem Bebauungsplan 1728d:

- **Zulässig:**

- Gewerbebetriebe aus Forschung und Entwicklung
- Ausstellung, Präsentation, Schulung
- Nichtstörende Produktion, Fertigung, Vertrieb und Kundendienst

Januar 2025



Auszug aus Bebauungsplan 1728d, Technologiepark Riem

Vergabemodalitäten

Die Vergabe der Gewerbeflächen erfolgt im Rahmen der Gewerbeförderung durch den Stadtrat der Landeshauptstadt München.

Die Vergabe erfolgt ausschließlich im Erbbaurecht.



Januar 2025

Kontakt

Landeshauptstadt München
Referat für Arbeit und Wirtschaft
Herr Manuel Echter
Herzog-Wilhelm-Str. 15
80331 München
Tel.: +49 (0)89 233 23358
Email: Manuel.Echter@muenchen.de
Email-Team: firmenbetreuung@muenchen.de

www.munich-business.eu
<https://www.munich-business.eu/standort-muenchen/gewerbeflaechen-immobilien/gewerbeflaechen-angebote/buero-gewerbestandorte-Riem.html>

Dieser Infobrief wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt.
Die Landeshauptstadt München übernimmt jedoch keine Haftung für falsche oder unvollständige Angaben.
Fragen und Anregungen richten Sie bitte an Manuel Echter: firmenbetreuung@muenchen.de, 089 233-23358