



Flächeninformation

Januar 2025

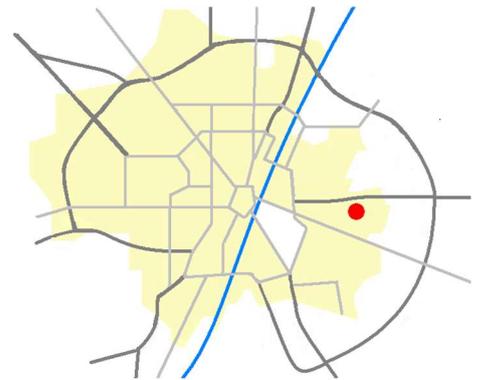
München – Technologiepark Riem GE 3

Lage

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

Das Grundstück GE 3 liegt westlich an der *Paul-Wassermann-Straße*, Ecke *Werner-Eckert-Straße*.

Der Technologiepark ist Teil des Stadtteiles 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. 6 Min. Fußweg) sowie die Buslinie 139 mit der Haltestelle Paul-Wassermann-Straße (ca. 2 Min. Fußweg). Die S-Bahn, Linie S2 mit der Haltestelle Riem ist mit dem Auto ca. 5 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 befindet sich das Gewerbegrundstück GE3 (Flurstück Nr. 1408/11 Gemarkung Trudering) mit einer möglichen Geschossfläche von **2.600 m²**.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München und wird im Rahmen eines Vergabeverfahrens an Firmen des höherwertigen Gewerbes (z.B. Labor, Forschung, Entwicklung, Informations- & Kommunikationstechnologie) vergeben.

Das Grundstück wird im Erbbaurecht zwischen 40 bis 60 Jahre vergeben. Der Erbbauzins wird zu Beginn des Vergabeverfahrens durch das Bewertungsamt errechnet.

Gewerbegrundstück GE 3

Flurstück Nr. 1408/411 Gemarkung Trudering

Grundstücksgröße: 1.931 m²

Geschossfläche: 2.600 m² für höherwertiges Gewerbe (z.B. Labor, Forschung)

Grundflächenzahl GRZ: 0,8

Genehmigte Wandhöhe: 10 - 12 Meter

Emmissionskontingent: L EK 68 / 53

Wesentliche Infos aus dem Bebauungsplan 1728d:

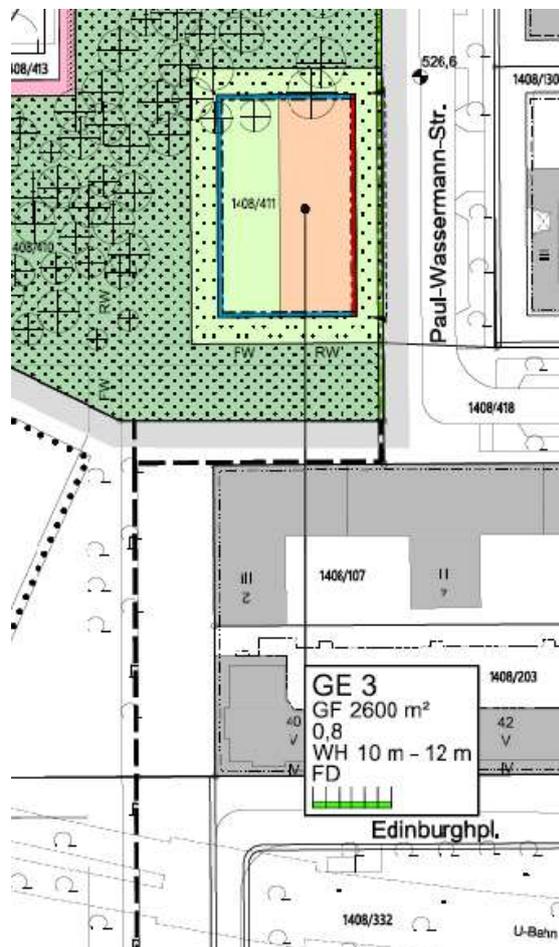
- **Zulässig:**
 - Gewerbebetriebe aus Forschung und Entwicklung
 - Ausstellung, Präsentation, Schulung
 - Produktion, Fertigung, Vertrieb und Kundendienst

- Im Erdgeschoss **verpflichtend:**
 - Schank- und Speisewirtschaft mit Freischankfläche
 - Kioske bis 100 m² oder
 - Kinderbetreuungseinrichtung



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