



# Flächeninformation



Oktober 2025

## **Gewerbegrundstück Technologiepark Freiham GE 3 Clarita-Bernhard-Str. (München - Freiham)**

### **Lage:**

Das städtische Gewerbegrundstück GE 3 liegt im Westen Münchens südlich der Bodenseestraße, nördlich der Autobahn A 96 (Lindau) und östlich der A 99 im Technologiepark Freiham.

### **Verkehrsanbindung:**

Das GE 3 ist über die Bodenseestraße stadtauswärts mit der A 99 und stadteinwärts in Richtung Pasing und Laim mit dem Stadtzentrum verbunden. Im Süden des Gewerbegebietes Freiham besteht über einen Halbanschluss an die A 96 eine weitere Verbindung zum Stadtzentrum.



Unmittelbar am geplanten neuen Stadtteilzentrum liegt der S-Bahnhalt Freiham der S-Bahnlinie S 8 (Flughafen – Ostbahnhof – Marienplatz – Pasing – Herrsching). Freiham hat hier einen leistungsfähigen Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (u.a. auch in Richtung Flughafen) erhalten.

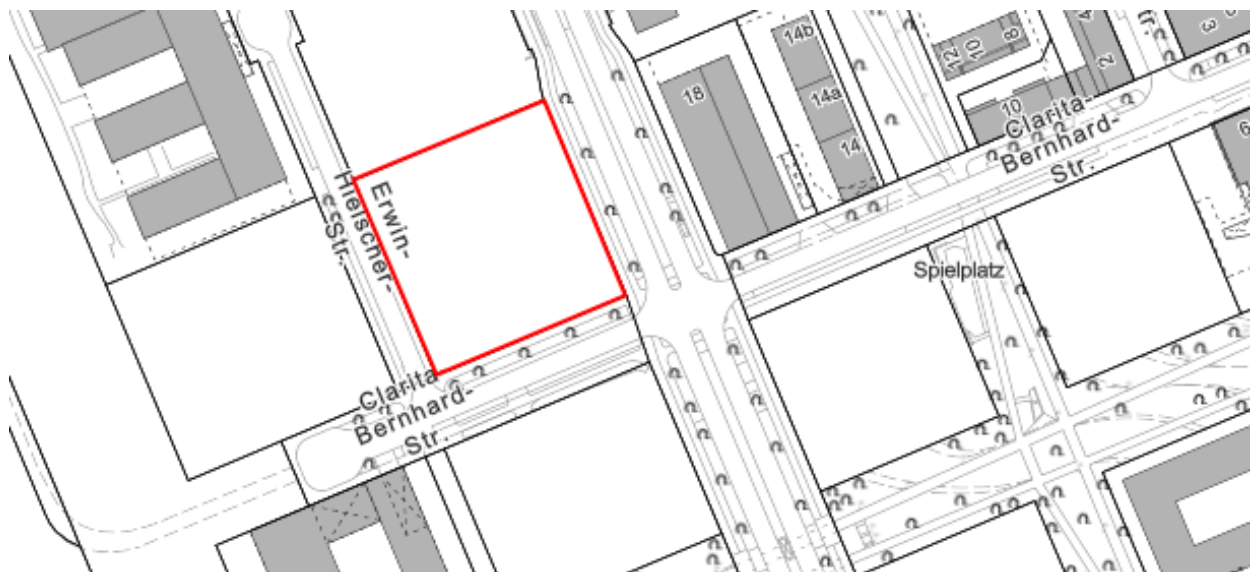
### **Zielgruppe:**

Das städtische Gewerbegrundstück GE 3 ist für Unternehmen konzipiert, die einen hohen Anteil an Flächen für Forschung, Entwicklung sowie nicht störender Produktion, stapelbare, emissions- und verkehrsarme Nutzungen benötigen. Z.B. Life-Sciences (Biotechnologie, Bioinformatik, Pharma, Medizintechnik) sowie Informations- und Kommunikationstechnologien.



**Oktober 2025**

**Grundstücksgröße:** ca. 4.600 m<sup>2</sup> (Flurstück 3508/33, Gemarkung Aubing)



**Baurecht:**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1916 a ermöglichen einen Gewerbestandort modernster Prägung. Kompakte, mehrgeschossige Gebäudestrukturen sollen die Entstehung von Urbanität begünstigen. Aufgrund differenzierter baulicher Dichten können unterschiedlichste Raum- und Funktionsprogramme entsprechend dem jeweiligen Bedarf realisiert werden.

Maß der baulichen Nutzung: GFZ: 1,72  
GRZ: 0,8  
Traufhöhe: 16 m

Seite 2



**Oktober 2025**

**Vergabemodalitäten:**

Die Vergabe der Gewerbeflächen erfolgt im Rahmen der Gewerbeförderung durch den Stadtrat der Landeshauptstadt München und wird im Erbbaurecht mit 40 bis 60 Jahren Laufzeit angeboten. Die Vergabe erfolgt nach einem vom Stadtrat festgelegten Auswahlverfahren, das wirtschaftspolitische Kriterien berücksichtigt. Die Rangfolge des Verfahrens bestimmt, welches Unternehmen dem Stadtrat zur Ansiedlung vorgeschlagen wird. Dabei haben Unternehmen, die ihren Standort erweitern möchten, Vorrang vor Neuansiedlungen.

**Kontakt:**

Landeshauptstadt München  
Referat für Arbeit und Wirtschaft  
Frau Nazira Rakhmanova  
Herzog-Wilhelm-Str. 15  
80331 München

Tel.: +49 (0)89 233 21289  
E-Mail: nazira.rakhmanova@muenchen.de

*Hinweis:*

*Diese Flächeninformation wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Die Landeshauptstadt München übernimmt jedoch keine Haftung für falsche oder unvollständige Angaben. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Daraus kann kein Maklerauftrag o. ä. abgeleitet werden. Die Landeshauptstadt München zahlt keine Maklerprovision.*