



Flächeninfo

Januar 2026

Technologiepark Freiham

Lage:

Der ca. 10 ha große Technologiepark Freiham liegt im Westen Münchens südlich der Bodenseestraße, nördlich der Autobahn A 96 (Lindau) und östlich der A 99. Der Technologiepark ist Teil des neuen Stadtteiles Freiham, der südlich der Bodenseestraße Gewerbe und nördlich der Bodenseestraße Wohnen umfasst.



Verkehrsanbindung:

Der Technologiepark 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 Halbanchluss 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:

Der Technologiepark Freiham 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, Pharma, Medizintechnik) sowie Informations- und Kommunikationstechnologien.

Flächenangebot:

Die Grundstücke im Technologiepark sind flexibel parzellierbar, so dass Flächen bereits ab 1.100 m² angeboten werden können.



Januar 2026

Baurecht:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1916 a ermöglichen einen Gewerbestandort modernster Prägung. Kompakte, mehrgeschossige Gebäudestrukturen entlang der Verbindungsspanne sollen die Entstehung von Urbanität begünstigen. Die Vernetzung der Bauflächen mit öffentlichen Grünstrukturen trägt dazu bei, dass den Beschäftigten ein attraktives Standortumfeld geboten wird. In einer als Kiefernhein angelegten Grünzäsur können qualitativ besonders hochwertige Unternehmensstandorte angeboten werden. Aufgrund differenzierter baulicher Dichten können auf den Bauparzellen unterschiedlichste Raum- und Funktionsprogramme entsprechend dem jeweiligen Bedarf realisiert werden.

Maß der baulichen Nutzung: GFZ: 1,18 – 2,02; GRZ: 0,7-0,8;
Traufhöhe: 10-16 m

Planungsstand:

Für das Gewerbegebiet bestehen die rechtsverbindliche Bebauungspläne Nr. 1916 a (Satzungsbeschluss Juli 2005) und Nr. 2068 für GE 10.

Vergabemodalitäten:

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

Kontakt:

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

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

www.muenchen-freiham.de



Januar 2026



Hinweis:
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Daraus kann kein Maklerauftrag o. ä. abgeleitet werden. Die Landeshauptstadt München zahlt keine Maklerprovision.



Januar 2026

