Anlage - Übersicht der verfügbaren gewerblichen Flächen im Bereich des Kommunalreferates zum Stand: 30.06.2026

Anlage 1

Nr.	Adresse	Stadtbezirk	ungenutzte Fläche in m²	verwaltet von / vom	ungenutzt seit	Grund	voraussichtlich wieder genutzt
1	Am Eicherhof 16 a	13 Bogenhausen	210	Kommunalreferat	2022	Kündigung des bisherigen Mieters und bislang erfolgloses Angebotsverfahren	Es wurden mehrere Ausschreibungen durchgeführt, die zu keinem Ergebnis geführt haben. Grund hierfür sind insbesondere die sehr hohen Betriebskosten aufgrund des energetischen Gebäudezustandes. Zwischenzeitlich wurde auch eine KITA Nutzung in Erwägung gezogen, die sich ebenfalls als nicht tauglich herausgestellt hat (Imissionen, Erreichbarkeit, gewerbliche Nutzung mittels KFZ auf dem Gelände). Aktuell wird eine Überlassung an Kreativ München als Künstlerwerkstatt geprüft. Das Objekt wurde von Kreativ München bereits angeboten und es haben sich Interessenten gemeldet. Ausschreibungsende Mitte September 2026.
2	Amalienstraße 14 a	3 Maxvorstadt	109	Münchner Wohnen	2025	Leerstand wegen Instandesetzungsbedarfs	Auf der Fläche befand sich bisher eine Zinngießerei, die inzwischen ausgezogen ist. Die Fläche muss instandgesetzt werden, um sie erneut vermieten zu können. Aufgrund der bsiherigen Nutzung als Zinngießerei bedarf es zunächst besonderer Rückbau- und Umbaumaßnahmen. Die Rückbaumaßnahmen haben bereits begonnen. Die Instandsetzung erfolgt im Rahmen der vorhandenen personellen Kapazitäten und Unterhaltsmitteln. Eine Zwischennutzung ist derzeit nicht möglich.
3	Buttermelcherstraße 16 ehemaliger Rischart-Bäckereibetrieb	2 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt	5.490	Münchner Wohnen	2025	keine Nutzungsmöglichkeit aufgrund des baulichen Zustands	Die Fläche ist im derzeitigen Zustand nicht nutzbar und bedarf diverser Instandsetzungen, bevor eine Zwischennutzung möglich wäre. Ein Entscheidungsvorschlag zum weiteren Umgang mit der Immobilie wird im 4. Quartal 2026 als Beschlussvorlage in den Kommunalausschuss eingebracht.
4	Eggenfeldener Straße 56 (Nebengebäude)	13 Bogenhausen	115	Kommunalreferat	2021	Kündigung des bisherigen Mieters	Das Hauptgebäude auf dem Grundstück ist vermietet. Das bereits seit Mitte 2021 leerstehende Nebengebäude ist nicht beheizbar und daher nur als einfache Lagerfläche nutzbar. Mit dieser eingeschränkten Nutzbarkeit gibt es derzeit keine Nachfrage. Der Abbruch des Nebengebäudes wird geprüft.
5	Einsteinstraße 42 ehemaliges "Unionsbräu"	5 Au-Haidhausen	1.916	Münchner Wohnen	2023	Auflösung des Mietverhältnisses	Aufgrund des schlechten baulichen Zustands ist aktuell keine Nutzung möglich. Die gesamte technische Ausstattung des Gebäudes wie Lüftungsanlage, Blitzschutz, Elektroverteilung und sanitäre Anlagen, Trinkwasser- und Abwasserleitungen und die Kühlanlagen im 2. UG sind unbrauchbar und müssen zwingend erneuert werden. Bei der Münchner Wohnen wurde vom KR am 08.04.2025 hierzu eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse liegen dem KR noch nicht vor. Eine Entscheidung über die weitere Verwendung und Sanierung der Fläche soll auf Grundlage der Machbarkeitsstudie vorbereitet werden. Eine Sanierung wird mehrere Jahre in Anspruch nehmen.
6	Glücksburger Straße 74	13 Bogenhausen	94	Kommunalreferat	2025	Erwerb über Vorkaufsrecht	Das Objekt wurde im Vorkaufsrecht erworben. Erwerbsziel war die Sicherung der städtebaulichen Entwicklung, die Sicherung eines übergeordneten Grünzugs und Freiraumfunktion. Es handelt sich um eine ehemalige kleine Landwirtschaft, die sich im Außenbereich befindet, weshalb nur eine privilegierte Nutzung möglich ist. Der ehemalige Getreidestadel soll als landwirtschaftliches Lager vermietet werden. Die Ausschreibung ist noch heuer vorgesehen, sobald die notwendigen Rückbauarbeiten (z.B. Stromrückbau und Abriss von nicht genehmigten Gebäudeteilen etc.) durchgeführt worden sind.
7	Hackenstraße 12	1 Altstadt-Lehel	552	Kommunalreferat	2026	Sanierung	Aktuell kann die leerstehende Fläche im EG keiner Nachnutzung zugeführt werden, da mit den notwendigen Sanierungsmaßnahmen (u.a. keine Zwischenwände vorhanden) bereits begonnen wurde. Aufgrund fehlender finanzieller Mittel (Kosten wurden im EDB 2027 nicht berücksichtigt) kann die Baumaßnahme aktuell nicht fortgeführt werden, sodass die Fläche derzeit leer steht.
8	Herzog-Wilhelm-Straße 8 ehemaliges "Bella Italia"	1 Altstadt-Lehel	815	Kommunalreferat	2024	Innere Abrissarbeiten	Die Ausschreibung des Objekts ist erfolgt. Es gibt mehrere Interessenten. Noch ist nicht klar, ob ein Mietvertrag angesichts der sehr hohen Instandsetzungs- und laufenden Betriebskosten zustande kommt.

Anlage - Übersicht der verfügbaren gewerblichen Flächen im Bereich des Kommunalreferates zum Stand: 30.06.2026

Nr.	Adresse	Stadtbezirk	ungenutzte Fläche in m²	verwaltet von / vom	ungenutzt seit	Grund	voraussichtlich wieder genutzt
9	Kaufinger Straße 26	1 Altstadt-Lehel	437	Kommunalreferat	2023	Kündigung des bisherigen Mieters	In jetzigem Zustand ist eine Nutzung der Flächen nicht möglich. Eine Sanierung der Flächen ist derzeit in Planung. Zudem laufen Verhandlungen mit einem benachbarten Gewerbetreibenden zur Übernahme der Flächen.
10	Manzinger Weg 3	21 Pasing-Obermenzing	300	Kommunalreferat	2005	keine Nutzungsmöglichkeit auf Grund des baulichen Zustandes	Die LHM hat das bestehende Teileigentum eines Dritten im November 2023 erworben, um alleinige Eigentümerin zu werden. Das Objekt ist im jetzigen baulichen Gesamtzustand allerdings nicht nutzbar. Da das Objekt unter Denkmalschutz steht, ist eine Untersuchung eingeleitet, welche Mindestmaßahmen zum langfristigen Erhalt des Objektes ergriffen werden müssten. Eine Nutzbarkeit ist auf absehbare Zeit jedoch nicht zu erwarten.
11	Salzstraße 33	13 Bogenhausen	ca. 3.900	Kommunalreferat	2025	kürzliche Übernahme von den Stadtgütern München	Zum 01.04.2025 erfolgte die Übernahme des Objektes von den Stadtgütern München (SGM). Es handelt sich um ein landwirtschaftliches Anwesen zur Pferdehaltung (Pferdehof mit Wohnungen und externem Stallgebäude). Die Ausschreibung wurde durchgeführt und das Auswahlverfahren abgeschlossen. IM steht aktuell in Vertragsverhandlungen mit der ausgewählten Mietinteressentin. Bei regulärem weiteren Verlauf ist die Immobilie absehbar wieder vermietet.
12	Sebastiansplatz 12, St.-Jakobs-Platz 10	1 Altstadt-Lehel	65	Kommunalreferat	2025	Sanierung	Der Laden muss saniert werden. Es befindet sich Asbest in der Lüftungsanlage und im Boden. Derzeit wird die betroffene Lüftungsanlage ausgetauscht. Aufgrund enger personeller Ressourcen und begrenzter Bauunterhaltsmittel wird die Sanierung noch andauern.
13	Seeriederstraße 18 a	5 Au – Haidhausen	2.004	Münchner Wohnen	2017	Modernisierung	Umbau und Nutzungsänderung für Münchner Schulstiftung. Fertigstellung Ende 2028 geplant. Die Projektgenehmigung wurde im Juli 2025 in der Vollversammlung erteilt. Derzeit wird die Ausführungsgenehmigung vorbereitet.
14	Weyprechtstraße 86-90	11 Milbertshofen – Am Hart	1.018	Münchner Wohnen	2021	Leerstand wegen Abbruch	Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde festgestellt, dass das Baurecht nicht durch Sanierung und Erweiterung ausgeschöpft werden kann. Eine Überplanung des Gebiets konnte bisher nicht fortgeführt werden, da die Grundstücke Weyprechtstraße 86 - 90 und Weyprechtstraße 82 - 84, letzteres steht im Eigentum der Münchner Wohnen GmbH, mit einem Wegerecht belastet sind. Nach intensiven Verhandlungen konnte die Stadt das Nachbargrundstück erwerben, so dass diese drei Grundstücke nun gemeinsam mit oder allein durch die Münchner Wohnen entwickelt werden können. Auf diesen drei Grundstücken können ca. 54 Wohnungen und ca. 1.200 m² Gewerbefläche entstehen. Die notwendigen Stellplätze sind in einer Tiefgarage nachzuweisen. Fläche ist derzeit nicht nutzbar.