

## **Eckpunkte des LOI Anmietung von Gebäuden und Freiflächen in der Hans-Preißinger-Straße 8, 80379 München (Stand 13.12.2017)**

zwischen

**Stadtwerke München GmbH**

und

**Gasteig München GmbH**

### **1. Beschreibung des Mietgegenstands**

Vermietung von einzelnen Gebäuden sowie von Freiflächen auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 10986, Gemarkung München-Sendling in der Hans-Preißinger-Straße 8, 80379 München. Keine Anmietung des Ausbildungszentrums (Werkstatt und Schlosserei) auf Grund der verspäteten Bezugsmöglichkeit.

Der Abschluss des Mietvertrags ist abhängig von der Genehmigung der Anmietung durch den Stadtrat am 24.01.2018 und von der Einigung der Parteien über den Mietvertragsentwurf.

Bedingung für den Abschluss eines Mietvertrags seitens SWM:  
rechtliche Sicherung von geeignete Alternativflächen für die Baustelleneinrichtung der geplanten Umbaumaßnahmen der GuD-Anlagen des Heizkraftwerks Süd für die Dauer der Umbaumaßnahmen

Inhaltliche Grundlage für GMG: Machbarkeitsstudie der Architekten Allmann Sattler und Wappner vom 28.09.2017 und weiterführende Studie von Clemens Bachmann Architekten 12.12.2017.

### **2. Flächen (Gesamtareal)**

Bruttogrundflächen BGF	ca. 16.000 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 18.365 m <sup>2</sup>
Freiflächen	ca. 12.495 m <sup>2</sup>

Die Grundflächen der Holzbaracken (Gebäude J – K) an der Ostseite des Geländes sind in den Freiflächen enthalten.

Einverständnis der SWM bzgl. Abriss des Gebäudes G und interimistische Bebauung.

### **3. Mietpreis, Nebenkosten**

Die detaillierte Klärung von Art und Umfang der Anmietung ist ein Bestandteil der Vertragsverhandlungen.

(Die günstig marktgerechten, aktuell verhandelten Mietpreise sind in die Kostenkalkulation der GMG eingeflossen, siehe Beschlussvorlage).

Im Falle des Abrisses des Gebäudes G wird für diese Fläche in der Folge der Kostenansatz für Freiflächen abgerechnet. Für die Holzbaracken (Gebäude J – K) an der Ostseite des Geländes gilt der Mietpreis für Freiflächen.

Die Miete (Pauschalmiete) bleibt für die Dauer der Vertragslaufzeit unverändert.

Die Nebenkosten übernimmt die GMG.

#### **4. Mietbeginn**

Der angestrebte Mietbeginn richtet sich nach den Erfordernissen der GMG. Die GMG erstellt einen detaillierten Zeitplan, in dem sie ihre Anmietungswünsche präzisiert.

Die SWM geht davon aus, dass der Mietgegenstand gem. Pkt. 1 auf dem Areal an Hans-Preißinger-Straße 8 ab Anfang 2019 zur Verfügung steht. Die Parteien können sich eine frühere Verfügbarkeit in Bezug auf Halle E vorstellen.

#### **5. Mietdauer**

Die GMG benötigt die Gebäude und Flächen an der Hans-Preißinger-Straße gem. Pkt. 1 für die Dauer der Sanierungsmaßnahme Gasteig. Die Mietlaufzeit endet mit Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme, voraussichtlich Mitte 2025.

#### **6. Bauliche Veränderung**

Die GMG ist Bauherr und trägt sämtliche Investitionskosten, mit Ausnahme der Kosten für Dach und Fach Halle E sowie die Anbindung an das Fernwärmenetz und die Altlastensanierung.

#### **7. Betreiberverantwortung**

Die Betreiberverantwortung für alle angemieteten Gebäude und Freiflächen liegt bei der GMG.

#### **8. Integration Bestandsmieter**

Die GMG verpflichtet sich, so viele Bestandsmieter wie möglich in ihr Konzept zu integrieren.