

Blau iP GmbH · Marienstr. 11a · 82049 Großhesselohe

Landratsamt München
Herr Stecher
Frankenthaler Str. 5-9

81539 München

19. Juni 2026

Betriebsbeschreibung

zum Bauantrag Az. 4.1.-0338/26/V : Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 3. Wohnungen und einer Pension (Boarding Haus) im EG mit 4 Apartments in der Wolfratshauser Str. 48 in 82065 Baierbrunn - Fl.Nr. 47 - Gemarkung Baierbrunn

Sehr geehrter Herr Stecher,

im Nachgang zum heute geführten Telefonat nachfolgend die mit der Antragstellerin abgestimmte Betriebsbeschreibung:

Bei den geplante 4 Apartments im EG handelt es sich um ein Boardinghaus zur temporären Beherbergung von Gästen. Die Unterkunft richtet sich insbesondere an:

- Geschäftsreisende
- Projektmitarbeiter von Unternehmen
- Monteure und Fachkräfte
- Pendler
- Gäste mit vorübergehendem Wohnbedarf
- Besucher von Unternehmen und Einrichtungen in der Region

Die Vermietung erfolgt möbliert und zeitlich befristet. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt zwischen mehreren Tagen und mehreren Wochen. Die Nutzung erfolgt ausschließlich zu Wohn- und Aufenthaltszwecken. Gewerbliche Tätigkeiten der Gäste innerhalb der Apartments sind nicht vorgesehen. Der Betrieb erfolgt ganzjährig an 365 Tagen im Jahr. Die An- und Abreise der Gäste kann grundsätzlich rund um die Uhr erfolgen. Der überwiegende Teil der An- und Abreisen findet jedoch tagsüber zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr statt.



Blau IP GmbH · Developement Partners ·

Sitz: Marienstrasse 11a · 82049 Pullach im Isartal, Design Office München: Sollner Str. 43 · 81479 München
GF Christoph Neumann · AG München HRB 182 561 · FA München 143/120/90997 · UStID DE269696596 · info@blau-ip.de · www.blau-ip.de ·

Eigenes Personal ist für den Betrieb nicht geplant. Buchung und Abrechnung erfolgen online. Die Schlüsselübergabe erfolgt entweder über elektronische Zugangssysteme, oder durch Hinterlegung in Schlüsseltresoren. Die Reinigung der Apartments erfolgt über externe Dienstleister. Verpflegung wird vermierterseits nicht angeboten – jedes Apartment verfügt über eine Küche zur Selbstversorgung.

Vom Betrieb des Boardinghauses gehen keine besonderen Lärm-, Geruchs-, Staub- oder Schadstoffemissionen aus. Die Nutzung entspricht im Wesentlichen einer wohnähnlichen Nutzung. Technische Anlagen (Heizung, Lüftung, ggf. Klimaanlage) werden entsprechend den geltenden technischen Vorschriften errichtet und betrieben. Die anfallenden Abfälle entsprechen haushaltsüblichen Mengen und werden über die kommunale Abfallentsorgung entsorgt.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Neumann
als Geschäftsführer
der Blau iP GmbH

cc: Barbara Stocking (Antragstellerin)