



Editorial

29.155 Baugenehmigungen bedeuten ein Plus von 12,3 % gegenüber dem Vorjahr.

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Wohnungssuchende, in fast allen Bereichen positive Nachrichten, allerdings auch mit einigen Einschränkungen. Über 29.000 Baugenehmigungen für Wohnungen im 1. Halbjahr 2026 nach drei bundesweit schwierigen Jahren bedeuten ein Plus von genau 12,3 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Bauminister Christian Bernreiter verspricht in einem Statement Modernisierungsgesetze, den Abbau bürokratischer Hürden bei bestimmten Gebäudetypen in Bayern und hinterfragt vor allem kostspielige Standards. Hört sich ja alles gut an! In die Wohnraumförderung investiere die Staatsregierung Rekordsummen - allein in 2026 und 2027 insgesamt 3,6 Mrd. € - inklusive einer Milliarde aus dem Sondervermögen. Lesen Sie auf der Seite 10 ausführlich.

Der IVD meldet zur Mietmarktentwicklung in München und Stuttgart mehr Angebote als zuvor, aber keine grundlegende Entspannung beider Wohnungsmärkte, denn die Zinswende würde ein wohl dauerhaft höheres Angebotsniveau hinterlassen, meint der IVD in seiner neuesten Pressemitteilung kurz vor Redaktionsschluss. Darüber werden wir in der nächsten Ausgabe umfassend berichten.

Die hohe Lebensqualität, die gute Altersvorsorge und die auf Dauer sehr gute Wertbeständigkeit in unserer Region sind zudem starke Argumente für die Verwirklichung Ihres Wohntraumes. Wohnungen und Häuser, neu und Bestand, sind jetzt, bald oder im nächsten Jahr einzugsbereit. Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause. Herzliche Grüße. Wir wünschen Ihnen gute Gespräche mit unseren Inserenten.

Marc Dalkolmo

Marc Dalkolmo & das immostar-Team



Inhalt

Ausgabe Nr. 580 · www.mein-immostar.de · 27. Jahrgang · gültig vom 22. August bis 4. September 2026.



10.10.: Erster Münchner Neubautag

12/13



Buchtipp: Grillen auf höchstem Niveau

16/17



Buchtipp: Kartoffel neu gedacht

18/19



Online-Empfehlungen der Redaktion

6, 14, 24, 26, 28, 30

Empfehlungen der Redaktion: Online-Angebote 6,14,24,26,28,30 **Wohnungs-Baugenehmigungen:** Über 12 Prozent im Plus 10 **Newsletter:** Als Erste informiert 11 **Premiere:** Erster Immobilien Neubautag im Oktober 12/13 **Grillen auf höchstem Niveau:** Die Magie der Glut (Buchtipp) 16/17 **Sternstunden eines Klassikers:** Die Kartoffel als Kulturgut neu gedacht (Buchtipp) 18/19 **Urteil von Haus + Grund München:** Geschossflächen-Ermittlung mittels Drohne unzulässig 25 **Impressum:** Bild-, Hersteller- und Autorenhinweise 30 **Bauen, Wohnen, Modernisieren:** Jetzt noch schöner wohnen mit guten Ideen (Advertorial) 31



linden.park
MILBERTSHOFEN | AM HART
ab € 659.000,-

FERIEN-SPECIAL

Wir schenken Ihnen
die Grunderwerbsteuer von 3,5%*



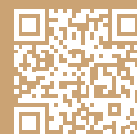
BAVARIA
36
ab € 569.000,-



**HÖFSTATT
GARTEN**
ASCHHEIM
ab € 453.000,-

*Preisaktion gilt für die ersten fünf Reservierungen pro Projekt bis zum 14.09.2026.
Preisnachlass wird vom Wohnungslistenpreis abgezogen. Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

089 710 409 108
Unsere Projekte im Überblick
CONCEPTBAU.DE



MÜNCHEN-DREIMÜHLENVIERTEL



DIE ISAR IM BLICK, DIE CITY VOR DER HAUSTÜRE

- > Moderne 1- bis 4-Zimmer-Stadtwohnungen mit hohem Wohnkomfort
- > 1a-Innenstadtlage mit zahlreichen Hotspots in der Nachbarschaft
- > Attraktive Kapitalanlage inkl. kostenfreiem Erstvermietungsservice
- > OPEN HOUSE: immer samstags von 14 bis 17 Uhr, Isartalstraße 45a



MÜNCHEN-BMW-VIERTEL



WOHNPRIVILEG MIT LECHBLICK

- > Exklusive Eigentumswohnungen und Stadthäuser
- > Einmalige Lage direkt am grünen Lechufer, vis-à-vis der historischen Altstadt
- > Steuervorteil für Kapitalanleger mit 5% degressiver AfA

ERDING



HYBRIDE WOHNWELT IM SCANDI-DESIGN

- > Stilvolle 1- bis 2-Zimmer-Apartments mit ca. 20 bis 57 m² Wfl.
- > Kuratiertes Interieur – ready to rent oder ready to live – mit nordischer Klarheit, urbaner Effizienz und bis zu 4% Rendite
- > U-Bahn vor der Tür, BMW, Amazon, SAP ums Eck

KAPITALANLAGE MIT PREMIUM-STEUERVORTEIL

- > Oberbayernweit einmalige Sonderabschreibungen
- > Wirtschaftsstarker Standort am Flughafen
- > Absolut zentrale Lage direkt in der Innenstadt

Abbildungen aus Sicht des Illustrators | EA in Vorbereitung | Keine zusätzliche Käuferprovision

TEL 08801-91 48 52 | INFO@FLEMMER-IMMOBILIEN.DE | WWW.FLEMMER-IMMOBILIEN.DE





LETZTE CHANCE!

NUR NOCH WENIGE 2,5- BIS 5-ZIMMER-WOHNUNGEN VERFÜGBAR.



**BEZUGSFERTIG
ENDE 2026!**



- **SONNIGE FREISITZE**
als Terrassen mit Gärten, Balkone & Dachterrassen
- **VIELFALT**
mit variantenreichen Grundrissen von ca. 67-123 m² Wfl.
- **HOHER KOMFORT**
mit Markenausstattung, Aufzügen, Ladebox-Vorrichtung am privaten TG-Einzelstellplatz u. v. m.
- **SOLAR-BEWOHNERSTROM**
mit sofort nutzbarer privater Balkon-Photovoltaik
- **NOCH MEHR AUTARKIE**
dank PV-Dachanlagen zur Allgemeinstromversorgung
- **UMWELTFREUNDLICH HEIZEN**
via Fernwärme & Fußbodenheizung
- **LEICHTER FINANZIEREN**
mit KfW-Förderung*
- **SPARVORTEIL ON TOP:**
Förderprogramme wie ZVP und Bayerisches Wohnungsbauprogramm zusätzlich nutzbar

* Förderung nach QNG I EH40 möglich.

hCme

2,5-Zi.-Whg.	2.OG
66,86 m² Wfl.	€ 584.900,-
3-Zi.-Whg.	3.OG/DG
121,33 m² Wfl.	€ 999.900,-
4-Zi.-Whg.	1. OG
106,19 m² Wfl.	€ 829.900,-
4-Zi.-Whg.	3.OG/DG
90,80 m² Wfl.	€ 829.900,-
4-Zi.-Whg.	2. OG
106,19 m² Wfl.	€ 859.900,-
5-Zi.-Whg.	1. OG
121,00 m² Wfl.	€ 999.900,-
5-Zi.-Whg.	EG
123,10 m² Wfl.	€ 1.029.900,-

Mehr erfahren:



BERATUNG VOR ORT in unserer Musterwohnung:

St.-Margarethen-Straße/Höhe Keltenweg
Sa/So 14 - 17 Uhr oder nach telefonischer
Vereinbarung

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Thomas Hannemann 0163 / 312 31 58
Stefan Neumeister 0160 / 157 72 49

Michael Scharrer 0171 / 642 44 68
Erdal Kacan 0173 / 360 46 96



www.baywobau.de
Tel 089/286 500

Für Sie immer auf Hochtouren:
MÜNCHENS IMMOBILIENMAGAZIN
alle 14 Tage NEU.



Mein **immostar**

Jetzt Exposé anfordern



82166 Gräfelfing

Großzügiges Familiendomizil mit Spa-Bereich, Traumgarten und Pool in Villenlage

 297 m²
 1663 m²
 6 Zimmer

Kaufpreis: € 4.390.000,-
 







RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: BGHLWAMW



Jetzt Exposé anfordern



85716 Unterschleißheim

Provisionsfrei: Dachterrassentraum zum Erstbezug - Einziehen und Wohlfühlen!

 70 m²
 2 Zimmer

Kaufpreis: € 599.000,-
 







RPP Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: CUDYNHGM



Jetzt Exposé anfordern



81245 München

Großzügig, modern, im Grünen: Perfekte 3-Zimmer-Wohnung in sonniger Süd-West- ...

 88 m²
 3 Zimmer

Kaufpreis: € 1.075.000,-
 







Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: ACSDMUTF



Jetzt Exposé anfordern



81479 München

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse

 103 m²
 3 Zimmer

Kaufpreis: € 2.190,-
 







RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: DKZWDXQB



Jetzt Exposé anfordern



86679 Ellgau

Idyllische Gartenwohnung vor den Toren Münchens in Ellgau bei Augsburg

 150 m²
 6 Zimmer

Kaufpreis: € 599.000,-
 







Immobilien Zippold GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: GBWETWGF



Jetzt Exposé anfordern



80996 München

307/ Charmante 3-Zimmer-Etagenwohnung in Ausrichtung nach Südosten

 63 m²
 3 Zimmer

Kaufpreis: € 751.000,-
 







Gerschlaue GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: AEPQKCUS





AMPERPARK – EMMERING VORANKÜNDIGUNG

In idyllischer Lage zwischen Natur und Metropole entsteht mit **Amperpark – Emmering** ein neues Wohnensemble, das modernes Wohnen mit einer außergewöhnlich grünen Umgebung verbindet. Acht harmonisch angeordnete Mehrfamilienhäuser auf einem großen, parkähnlichen Grundstück schaffen einen Ort, an dem Architektur, Landschaft und Lebensqualität eine natürliche Einheit bilden.

Die Gemeinde Emmering verbindet die Ruhe eines gewachsenen Wohnortes mit der Nähe zur Kreisstadt Fürstenfeldbruck sowie zur Landeshauptstadt München und bietet damit ein ideales Umfeld für alle, die naturnah wohnen und gut angebunden sein möchten. Die weitläufigen Amperauen, Spazier- und Radwege sowie zahlreiche Grünflächen beginnen praktisch vor der Haustür und laden zu Bewegung und Erholung ein.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Nahversorgung, kurzen Wegen und einer familienfreundlichen Infrastruktur. Die S-Bahn-Station Fürstenfeldbruck sowie die Anbindung an das überregionale Straßennetz mit B471, A8 und A96 verbinden Emmering mit München und der umliegenden Region.



Eckdaten im Überblick

- Moderne 1- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Ca. 32 m² bis ca. 113 m² Wohnfläche
- Mit Terrasse oder Balkon
- Hochwertige Ausstattung mit Wahlmöglichkeiten
- Effizienzgebäudestandard 55
- Objekteigene Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Optionale E-Ladelösung über einen Betreiber möglich

Lassen Sie sich jetzt vormerken.



Ansprechpartner und weitere Informationen: www.demos.de | 089 / 23173200

3,5-Zi-Dachgeschosswohnung in Laim



Virtually Staged (4)

Laim

Vor ca. 3 Jahren vollständig saniert, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ca. 45 m², moderne EBK, WM, Trockner, West-Balkon, großes Badezimmer mit Wanne, bodengleiche Dusche und WC, 94 m², großer Kellerraum.

KP 790.000 € plus 30.000€ TG-Stellplatz
zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis: V, 120,8 kWh/(m² x a), Klasse D, BJ 1965, 05.06.2023, ÖI



Herbert Zippold



089 / 17 95 81 99

0174 / 38 74 442



info@immobilien-zippold.de



www.immobilien-zippold.de

Baugrundstück im schönen Eichenau



Eichenau

Baugrundstück für den Neubau eines Einfamilienhauses oder Doppelhauses, mit zwei Vollgeschossen, Sattel- oder Walmdach, ca. 280 qm Geschossfläche, ca. 800 qm Grund,

KP 850.000 €

zzgl. 3,57 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
Energieausweis in Vorbereitung

Großzügiges Wohnen auf ca. 180 m²



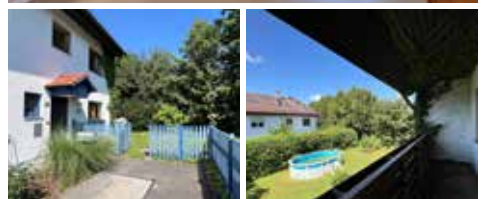
Maxvorstadt

2 zusammengelegte Wohnungen für großzügiges Wohnen auf ca. 180 m² in guter Lage: 6 Zimmer, 2 Bäder, 3 Balkone, renovierungsbedürftig mit viel Potential für einen neuen luxuriösen Grundriß.

KP 1.540.000 €

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
Energieausweis: Verbrauchsausweis(V), BJ: 1961, Klasse: D, Verbrauch kWh/(m² *a): 114,1, wesentlicher Energieträger: KWK regenerativ

Familienfreundliche Doppelhaushälfte



Gilching

Familienfreundliche Doppelhaushälfte auf großem Grundstück, ca. 850 m² Grund, ca. 140 m² Wfl., 5 Zi., Ziegel-Massivbauweise, Nebengebäude und Garage.

KP 890.000 €

plus 20.000 € Garage

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
Energieausweis: B, 225,4 kWh/(m² x a), BJ 1976, Gas

Sehen Sie hier einige Beispiele unserer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit im Bereich Häuser + Wohnungen im Großraum München:



Verkauft:
Gartenwohnung in Nymphenburg



Verkauft: Mehrfamilienhaus
in Maxvorstadt



Verkauft:
Einfamilienhaus in Grainau

ÜBER UNS: Kompetent, sympathisch, zuverlässig: Immobilien Zippold, das inhabergeführte Immobilienbüro für München und Umland zwischen dem Nymphenburger Schloß und dem königlichen Hirschgarten, ist spezialisiert auf den Verkauf und die Vermietung von Wohnimmobilien in München und dem erweiterten Einzugsgebiet. Ob Sie vermieten, mieten, verkaufen oder kaufen möchten: Immobilien Zippold ist Ihr kompetenter Partner für alle Fragen rund um die Immobilie.



Kriemhildenstraße 40
Ecke Hirschgartenallee
80639 München-Nymphenburg

info@immobilien-zippold.de
www.immobilien-zippold.de
Zentrale: Tel. 089 / 17 95 81 91



IM BAU!

**MORGENS NATURIDYLLE.
ABENDS CITYLIFE.**

**MITTENDRIN:
IHRE EIGENTUMSWOHNUNG
AM KLÖTZLMÜHLBACH.**

flow.
LEBENSRAUM
LANDSHUT

- **WOHNEN MIT DIREKTEM NATURANSCHLUSS:**
Eingebettet in Grünanlagen, private Freibereiche z. T. direkt am Wasser
- **STADTLIBEN & URBANES ANGEBOT MINUTENSCHNELL:**
Einkaufen, Kita & Schulen im Gehbereich, ca. 10 Radmin. in die Altstadt & zum Hauptbahnhof mit schnellen Zugverbindungen nach München
- **LEBEN MIT BESTEM GEFÜHL & WENIGER KOSTEN:**
Nachhaltige Ziegelmassivbauweise mit effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpen & PV-Dachanlagen für Wärmepumpen und Hausstrom
- **SONNENSTROM DIREKT IN DIE EIGENE WOHNUNG:**
Betriebsbereite Balkon-Photovoltaik je Wohnung inklusive
- **KOMFORT, DER BESTAND HAT:**
Ausstattung in Markenqualität, bodengleiche Duschen, Aufzüge in alle Etagen, Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit Wallbox-Vorrüstung, schnelles Internet u. v. m.



2-ZI.-WHG.	3-ZI.-WHG.	4-ZI.-WHG.	5-ZI.-WHG.
1.OG	1.OG	DG	DG
39,99 m² Wfl.	70,12 m² Wfl.	91,39 m² Wfl.	110,05 m² Wfl.
€ 289.900,-	€ 479.900,-	€ 699.900,-	€ 754.900,-

INFO-CENTER

Klötzlmüllerstraße 142
Sa/So 14 bis 17 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung



Stefan Neumeister
0160 / 157 72 49

Thomas Hannemann
0163 / 312 31 58



Alexander Lippert
0170 / 991 97 19

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

An alle Makler + Bauträger: FTP-Übertragungen zu immostar.de
Registrieren Sie sich und übertragen Sie Ihre Immobilienangebote kostenfrei per FTP-Daten über Ihre Software (manuelle Eingaben sind ebenfalls möglich).



Sehr einfaches Handling: Selbstständige Erstellung von Bilddateien für Ihren Social-Media-Bereich, z.Bsp.:



Baugenehmigungen für Wohnungen: Plus von über 12 Prozent

Über 29.000 Baugenehmigungen im 1. Halbjahr 2026 nach drei bundesweit schwierigen Jahren.

Im ersten Halbjahr 2026 sind in Bayern für 29.155 Wohnungen Baugenehmigungen erteilt oder Genehmigungsverfahren abgeschlossen worden. Das ist ein Plus von 12,3 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Bauminister Christian Bernreiter: „Damit setzt sich der im vergangenen Jahr begonnene positive Trend fort. Hier wollen wir weiter beflügeln: Mit den Modernisierungsgesetzen und Gebäudetype bauen wir bürokratische Hürden in Bayern ab und hinterfragen kostspielige Standards. In die Wohnraumförderung investiert die Staatsregierung Rekordsummen – allein in 2026 und 2027 insgesamt 3,6 Milliarden Euro – inklusive einer Milliarde aus dem Sondervermögen. Klar ist aber auch: Der Staat kann auch in Zukunft nicht den ganzen Wohnbedarf allein decken. Es ist dringend nötig, dass der private Wohnungsbau wieder an Fahrt gewinnt, um den Bedarf decken zu können. Der Bund muss daher unter anderem für verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten, Steuerentlastungen, Vereinfachung der KfW-Programme und praxistaugliche Standards sorgen.“

Nach drei bundesweit schwierigen Jahren haben sich die Baugenehmigungen im vergangenen Jahr erstmals wieder positiver entwickelt – dieser Trend setzt sich nun fort. Insbesondere mit der Baunova Bayern konnte die Bayerische Staatsregierung nach eigener Aussage auch selbst wirksame Impulse setzen und zahlreiche Bauvorhaben anstoßen. Das Bayerische Landesamt für Statistik hat die Baugenehmigungszahlen von Wohnbauten für das erste Halbjahr 2026 veröffentlicht: Die steigenden Genehmigungszahlen des vergangenen Jahres haben dabei nun einen erheblichen Sprung nach oben gemacht. Unter anderem bei Mehrfamilienhäusern, Ein- und Zweifamilienhäusern konnten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erheblich mehr Wohnungen genehmigt werden. Dabei investiert Bayern weiter und hinterfragt kostspielige Standards im Wohnungsbau auf Praxistauglichkeit.

www.mein-immostar.de/ratgeber



Gute Nachrichten vom bayerischen Immobilienmarkt, die nicht nur die Teilnehmer, sondern auch viele Familien beflügelt, Eigentum zu erwerben.

Exklusiver Service für unsere Mitglieder:

Persönliche Beratung:

Telefonische Sprechstunden, auch am Abend

Der Mitgliederservice von Haus + Grund München wurde erweitert.

Zusätzlich zu den bisherigen Telefonzeiten können sich Mitglieder auch montags bis freitags in der Zeit von 16:00 bis 19:00 Uhr exklusiv beraten lassen.

Telefonische Beratung

nur unter **089/55141-300** zu folgenden Zeiten:

Montag bis Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr
Montag bis Donnerstag	13:30 bis 16:00 Uhr
Freitag	13:30 bis 15:45 Uhr
Montag bis Freitag	16:00 bis 19:00 Uhr

Persönliche Beratung nur nach
telefonischer Terminvereinbarung unter **089/55141-371**

24 h online erreichbar:



Mietverträge

Mietverträge und Musterbriefe zum Download – immer auf dem neuesten Stand der Rechtsprechung

- Mietverträge für Wohnraum, Geschäftsraum und Garage
- Selbstauskunft für Mietinteressenten
- Musterbriefe für Betriebskostenabrechnung, Mieterhöhung, etc.



Bonitätscheck

Bonitätscheck für Mietinteressenten rund um die Uhr

- Mieter-Bonitätsprüfung online mit der Datenbank der Wirtschaftsauskunft Crif (ca. 39 Millionen Daten)
- Ergebnis in wenigen Minuten: 10,- € pro Abfrage



Präsenzseminare

Online Anmeldung für alle Fachseminare rund um Ihre Immobilie

- Unser Seminarangebot finden Sie auf unserer Homepage unter „Seminare“
- Anmeldung jetzt Online

HAUS + GRUND MÜNCHEN · Sonnenstr. 13/III · 80331 München · info@hug-m.de · www.hug-m.de · **Telefon 089/55141-0**



GREEN VILLAGE FELDKIRCHEN

Abbildung aus Sicht des Illustrators



NACH DEM LETZTEN KOMMT KEIN NÄCHSTES.

Seltene Gelegenheit vor den Toren Münchens:
Hochwertige Eigentumswohnungen auf dem
letzten großen Grundstück im Herzen Feldkirchens

- **Anziehende Ruhe & Wohnqualität** – Autofreie Grünanlagen zum Treffen & Relaxen, Privatgärten, Balkone & Dachterrassen
- **Attraktive Nähe** – Urbanes Ortszentrum vor der Haustür, München-Innenstadt nur 20 S-Bahn-Min. entfernt
- **Komfort, der bleibt** – Bodenebene Duschen mit Echtglaskabinen, Fußbodenheizung, Internet bis 1.000 Mbit/s, stufenlos mit Aufzügen in alle Etagen u. v. m.
- **Zukunftsstark** – PV-Dachanlagen für Hausstrom und Tiefgarage, AFK-Geothermie & Balkon-PV zur Eigenstromnutzung, TG-Komfort-Einzelstellplätze mit Wallbox-Vorrichtung mit Wallbox-Vorrichtung u. v. m.

2-ZI-WOHNUNG	· EC	· 39,98 M² WFL.	· € 359.900,-
3-ZI-WOHNUNG	· DG	· 93,06 M² WFL.	· € 859.900,-
4-ZI-WOHNUNG	· EC	· 89,99 M² WFL.	· € 799.900,-
5-ZI-WOHNUNG	· I.OG	· 99,39 M² WFL.	· € 874.900,-



Info-Center

Hohenlindner Straße 12a
Mittwoch 16.30 bis 18.30 Uhr
Samstag/Sonntag 14.00 bis 17.00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Thomas Hannemann 0163/312 31 58	Erdal Kacan 0173/360 46 96	Stefan Neumeister 0160/157 72 49	Michael Scharrer 0171/642 44 68
---------------------------------------	----------------------------------	--	---------------------------------------

Als Erste informiert sein: Der Newsletter von immostar.de

Alle 14 Tage NEU. Nur Online-Bestellungen
möglich unter www.mein-immostar.de/newsletter



Datenschutz: Selbstverständlich können Sie den Newsletter jederzeit abbestellen. Vertrauen Sie uns, wir garantieren Ihnen: Ihre persönlichen Daten werden nur im Zusammenhang mit dem Newsletter verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

**PREMIERE
2026**

MÜNCHNER NEUBAU TAG

INSPIRIEREN. INFORMIEREN. INVESTIEREN.

DAS NEUE EVENT FÜR BAUTRÄGER UND VERTRIEBE

SAMSTAG, 10. OKTOBER 2026
10:00 bis 17:00 Uhr
Literaturhaus München

- Exklusive Projektpräsentation
- Qualifizierte Kauf- & Anlegerkontakte
- Einheitliche Standgröße mit individuell bedruckter Projektwand, ohne eigenem Aufbauaufwand
- Begleitendes Vortragsprogramm zu Markt, Förderung, Steuern und Kaufprozess
- Zentral im Herzen Münchens

**JETZT
Aussteller
werden!**

*Nur noch 5 Flächen
verfügbar*

Vom Veranstalter
der Münchner Immobilienmesse:

acm medien und messen GmbH
Telefon: +49 89 48090151
E-Mail: service@acm.de

Medienpartner:

Mein **immostar**

Premiere bereits am 10.10.2026: Der MÜNCHNER NEUBAU TAG

Das Münchner Literaturhaus setzt einen klaren Schwerpunkt auf Neubauprojekte in München und der Region.

Mit dem MÜNCHNER NEUBAU TAG launcht der Veranstalter der Münchner Immobilienmesse im Herbst ein komplett neues Veranstaltungsformat für mehr Sichtbarkeit und Marktpräsenz. Im Rahmen eines exklusiven Ausstellerkreises präsentieren sich von 10 bis 17 Uhr bis zu 18 ausgewählte Bauträger und Neubauvertriebe mit ihren Neubauprojekten im stilvollen Ambiente des Literaturhauses. Die Veranstaltung ist als zusätzlicher Vertriebskanal für Neubauimmobilien in der Region München konzipiert – und bringt Kaufinteressenten direkt mit den Anbietern ins Gespräch.

Der MÜNCHNER NEUBAU TAG steht dabei ebenso wie die MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE 2027 (MIM) unter der Schirmherrschaft von Oberbürgermeister Dominik Krause. Ein begleitendes Vortragsprogramm widmet sich mit Einblicken zu Markt, Kaufprozess, Förderung und Steuern ganz dem Thema „Investieren in Neubau in München“.

Reichweitenstarkes Besuchermarketing im Vorfeld sorgt dafür, dass möglichst viele Kaufinteressierte den Weg an die Ausstellerstände finden. Nur wenige Standplätze sind aktuell noch verfügbar – interessierte Unternehmen sollten daher nicht zögern.

Der Medienpartner "Mein immostar" ist ebenfalls mit seiner neuen Mannschaft vor Ort und verteilt an die Besucher die Sonderausgabe zum MÜNCHNER NEUBAU TAG, die für viel Aufmerksamkeit sorgen wird.

www.mein-immostar.de/ratgeber



Nur wenige Standplätze sind aktuell noch verfügbar: Im Rahmen eines exklusiven Ausstellerkreises präsentieren sich von 10 bis 17 Uhr bis zu 18 ausgewählte Bauträger und Neubauvertriebe mit ihren Neubauprojekten im stilvollen Ambiente des Literaturhauses.

Kontakt & Anmeldungen

**MÜNCHNER NEUBAU TAG &
MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE**

Nina Wölfl · acm medien und messen GmbH

089/480901-51 · nina.woelfl@acm.de



Der MÜNCHNER NEUBAU TAG ist speziell nur für Neubauimmobilien in der Region München konzipiert und bringt Kaufinteressenten direkt mit den Anbietern ins Gespräch.

AKTUELLES ANGEBOT

Eigentumswohnung

Penzberg

Sindelsdorfer Straße:

2 Zimmer- Dachgeschosswohnung

Südlage, absolut ruhig, Nutzfläche ca. 51 m²
lt. Energieverbrauchsausweis 101kW h/(m²a) Gasheizung

259.000 €

Direkt vom Eigentümer ohne Provision

Tel. 089 / 2 37 01 - 0
www.derag.de



"Danke, immostar,
wir haben unsere
Traumwohnung
jetzt gefunden!"

Jetzt Exposé anfordern



81245 München

Klein, aber fein: Kompaktes Garten-Apartment
im grünen Obermenzing

35 m²

1 Zimmer

Kaufpreis
€ 419.900,-

Energieverbrauchsausweis: 88 kWh/m²a (GHS, Kfz, Kfz, Kfz)

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de

Online-ID: AMNRAMQW



Jetzt Exposé anfordern



86807 Buchloe

Traumhaftes Einfamilienhaus mit idyllischem
Architektengarten

190 m²

688 m²

6 Zimmer

Kaufpreis
€ 899.000,-

Energieverbrauchsausweis: 101 kWh/m²a (GHS, Kfz, Kfz, Kfz)

Domizil Acht GmbH & Co. KG

SCAN ME:

immostar.de

Online-ID: ATBHLSTG



Jetzt Exposé anfordern



80997 München

Nachhaltig, wohngesund und lichterfüllt in
naturnaher Lage: Individuelles Domizil mit...

279 m²

2701 m²

5 Zimmer

Kaufpreis
€ 3.330.000,-

Energieverbrauchsausweis: 101 kWh/m²a (GHS, Kfz, Kfz, Kfz)

RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de

Online-ID: UXTYMARC





THE 1



Abbildung zeigt Sonderausstattungen.

Freude am Fahren.

THE 1. JETZT LEASEN.

BMW 120: Skyscraper Grau metallic, 17" LMR Y-Speiche 971, Veganza perforiert | Schwarz, M Hochglanz Shadow Line, Sportlenkrad, Sitzheizung für Fahrer und Beifahrer, Parking Assistant inkl. Rückfahrassistent, Active Park Distance Control und Rückfahrkamera, Steptronic Getriebe mit Doppelkupplung, DAB-Tuner, Sonnenschutzverglasung, Premiumpaket, Komfortzugang, Innen- und Außenspiegelpaket, Adaptiver LED-Scheinwerfer, Fernlichtassistent, Ablage für Wireless Charging, u.v.m.

Leasingbeispiel der BMW Bank GmbH: BMW 120*

Anschaffungspreis: 34.017,99 EUR
Leasingsonderzahlung: 3.000,00 EUR
Laufleistung p.a.: 5.000 km
Laufzeit: 36 Monate

24 monatliche Leasingraten à: 299,00 EUR
Gesamtpreis: 13.764,00 EUR

*Ein unverbindliches Leasingbeispiel der BMW Bank GmbH, Lilienthalallee 26, 80939 München. Stand 08/2026. Alle Preise inkl. der gegebenenfalls gesetzlich anfallenden Umsatzsteuer. Nach den Leasingbedingungen besteht die Verpflichtung, für das Fahrzeug eine Vollkaskoversicherung abzuschließen. Abbildungen zeigen Sonderausstattungen. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Wir vermitteln Leasingverträge ausschließlich an die BMW Bank GmbH, Lilienthalallee 26, 80939 München. Zzgl. 990,00 EUR für Transport.

BMW 120: Energieverbrauch kombiniert: 6 – 5,9 l/100 km (WLTP); CO₂-Emissionen kombiniert: 135 – 134 g/km (WLTP); CO₂-Klasse(n): D.

Angebot gültig solange der Vorrat reicht.

Autohaus Michael Schmidt
Leutstettener Straße 26
82319 Starnberg
Tel. 08151 2698-200
Fax 08151 2698-301
www.bmw-schmidt.com

Autohaus Michael Schmidt
Industriestraße 8
82110 Germering
Tel. 089 894153-0
Fax 089 894153-401
www.bmw-schmidt.com

Autohaus Michael Schmidt
Hans-Urmiller-Ring 46B
82515 Wolfratshausen
Tel. 08171 41869-0
Fax 08171 41869-101
www.bmw-schmidt.com

Zum Angebot:



Sobald die Temperaturen steigen, zieht es Feinschmecker nach draußen. Die moderne Outdoor-Küche hat längst den einfachen Gartengrill abgelöst und sich zu einem echten Zentrum der gehobenen Gastlichkeit entwickelt. Im Mittelpunkt steht dabei ein Element, das die Menschheit seit Anbeginn fasziniert: das offene Feuer. Kochen mit Flamme, Glut und Rauch ist die wohl ursprünglichste Form der Speisenzubereitung und erlebt derzeit eine bemerkenswerte Renaissance in der Spitzenkulinarik.

Einer, der dieses archaische Handwerk wie kaum ein anderer perfektioniert hat, ist Ludwig Maurer. Der Experte, der in der kulinarischen Szene ehrfürchtig als Fleischpapst bezeichnet wird, stammt aus einer traditionsreichen bayerischen Gastronomenfamilie. Durch seine eigene Bio-Wagyu-Zucht und seine langjährige Erfahrung als Spitzenkoch hat er sich ein enormes Fachwissen angeeignet. Er zelebriert das Grillen als eine echte Kunstform, die höchsten Respekt vor dem Produkt verlangt und unzählige Anhänger in der Kulinarikszene begeistert.

Die Faszination für das Feuer liegt tief in unserer DNA verwurzelt. Erst die Möglichkeit, Lebensmittel über der Hitze zuzubereiten, hat unsere Entwicklung maßgeblich geprägt. Doch neben dem rein kulinarischen Genuss steht beim Grillen noch ein weiterer Aspekt im Vordergrund. Es ist ein echtes Kulturgut, das Menschen unterschiedlichster Herkunft und Generationen zusammenbringt. Das gemeinsame Stehen um die Glut und der entspannte Austausch am offenen Feuer schaffen eine unvergleichliche Atmosphäre der Verbundenheit.

Dabei kennt die Kunst des Grillens keine Grenzen, die Techniken sind so vielfältig wie die Kulturen selbst. Von der traditionellen deutschen Grillkultur über die puristische japanische Grillkunst bis hin zum amerikanischen Slow Barbecue eröffnet sich ein riesiges Spektrum an Möglichkeiten. Egal ob erstklassige Steaks, zarte Meeresfrüchte oder raffinierte Desserts vom Rost, das Spiel mit dem Feuer lässt sich auf nahezu jedes Produkt anwenden und garantiert stets ein außergewöhnliches Geschmackserlebnis.

www.callwey.de/buecher/grill-codex/
www.callwey.de/buecher
www.mein-immostar.de/ratgeber

Die Magie der Glut: Grillen auf höchster Ebene

Das Kochen mit Feuer erobert die Spitzenkulinarik und verbirgt sich hinter einer einfachen Fassade.



hstem Niveau

bindet durch diesen Genuss Menschen weltweit.



Buch-Tipp für Feuer-Enthusiasten

Lust auf mehr Inspiration am Feuer? Das Buch „Grill Codex“ bietet die perfekte Grundlage. Bestsellerautor und Fleischexperte Ludwig Maurer vereint darin sein gesammeltes Wissen über das Grillen und Outdoor-Cooking. Der prämierte Band liefert originelle Rezepte aus aller Welt und ist ein echtes Standardwerk für passionierte Grillfans.

Ludwig Maurer: Grill Codex

2026
240 Seiten. 160 Abbildungen
25 x 28 cm. Gebunden
Erschienen im Callwey Verlag
Preis: 45 Euro
ISBN: 978-3-7667-2625-4



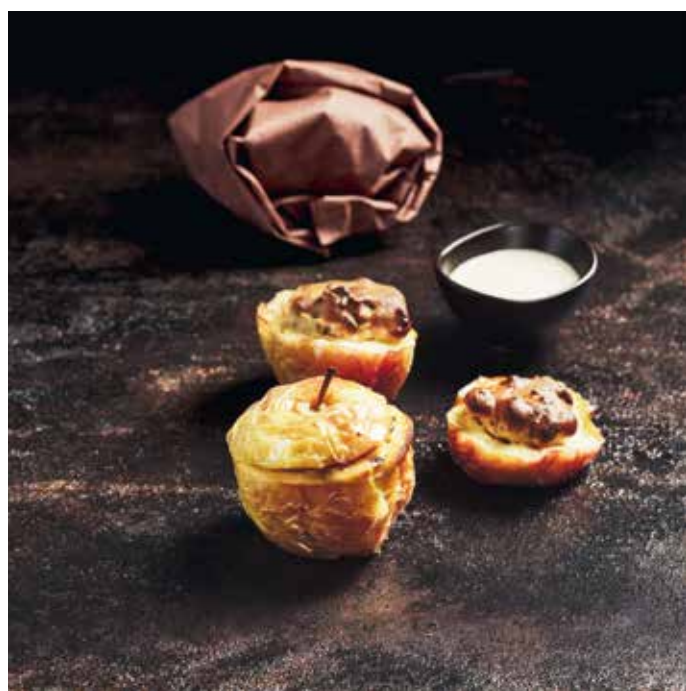
Wissens-Snack

Für das perfekte Ergebnis ist bei der Arbeit mit klassischer Holzkohle der richtige Zeitpunkt entscheidend.

Die Briketts oder Kohlestücke sind erst dann wirklich grillfertig, wenn alle Stücke komplett mit einer feinen Ascheschicht überzogen sind.

Ein einfacher Trick der Profis:

Zur Überprüfung ist dabei der Temperaturtest mit der eigenen Hand. Man hält die Hand in einem Abstand von etwa einer Handbreite über den heißen Rost. Wenn man diese Hitze höchstens drei Sekunden lang aushält, ist die Glut perfekt.



An lauen Sommerabenden wird traditionell der Grillrost angeheizt. Erstklassige Zutaten, feine Röstaromen und das Zusammenkommen mit Gästen auf der eigenen Terrasse stehen dabei im Mittelpunkt. Doch die Suche nach dem perfekten kulinarischen Erlebnis endet nicht beim Barbecue. Auch in der Alltagsküche und bei eleganten Dinner-Abenden sind es oft die vermeintlich simplen Dinge, die für wahre Geschmacksexplosionen sorgen. Ein Lebensmittel, das dabei völlig zu Unrecht oft im Hintergrund steht, rückt nun ins Rampenlicht der Haute Cuisine: die Kartoffel.

Dass das Traditionsgemüse weit mehr ist als eine schlichte Sättigungsbeilage, zeigen Größen der Sternegastronomie wie Dieter Müller, Cornelia Poletto, Stefan Marquard und Sven Wassmer. Für sie ist die wandlungsfähige Zutat längst ein kreativer Allrounder geworden. Die Kartoffel beweist in der modernen Küche eine beeindruckende Vielfalt. Sie begeistert als hauchzarte, perfekt knusprige Rösti, als samtige Gnocchi, die auf der Zunge zergehen, als authentische spanische Tortilla oder in Form moderner, leichtfüßiger Bowls. Sogar bis in die raffinierten Dessert-Kreationen der Spitzenköche hat sie es mittlerweile geschafft.

Darüber hinaus öffnet die Kartoffel das Tor zur Welt. Während wir sie hierzulande oft ganz klassisch interpretieren, laden internationale Variationen zu einer grenzenlosen kulinarischen Entdeckungsreise ein. Von der mediterranen Leichtigkeit bis hin zu exotischen Aromen fungiert der Küchenklassiker als perfekter, unaufdringlicher Geschmacksträger für die unterschiedlichsten Gewürze und Traditionen aus aller Welt. Diese Vielseitigkeit macht die Kartoffel zu einer unverzichtbaren Leinwand für moderne Küchenchefs auf allen Kontinenten.

Um aus einer einfachen Knolle ein solches Meisterwerk zu kreieren, braucht es allerdings das richtige Grundwissen. Welcher Stärkegehalt eignet sich wofür? Welche der unzähligen Sorten bringt genau das Aroma mit, das ein bestimmtes Gericht verlangt? Die Antworten auf diese Fragen sind der Schlüssel, um die kulinarischen Möglichkeiten der Kartoffel voll auszuschöpfen. Von traditionellen Klassikern bis hin zu internationalen Interpretationen lässt sich Genuss zelebrieren. Wer die Grundlagen kennt, kann dieses jahrhundertealte Kulturgut in der eigenen Küche völlig neu entdecken.

www.callwey.de/buecher/alles-kartoffel
www.callwey.de/buecher
www.immostar.de/ratgeber

Sternstunden eines Klassikers: Die Spitzenköche entdecken das Kulturgut für die Haute Cuisine Niveau.

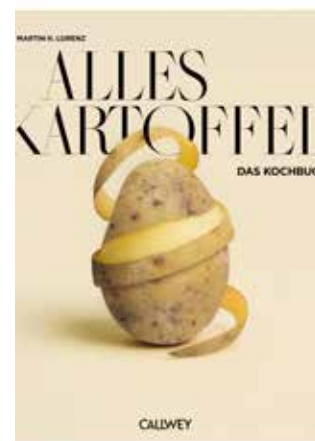


Buch-Tipp für Genießer

Lust auf mehr Inspiration? Das Buch „Alles Kartoffel“ von Autor Martin H. Lorenz vereint über 70 kreative Rezepte renommierter Spitzenköche (von der Vorspeise bis zum Dessert) mit kompakten, fundierten Wissen zu Anbau, Sortenvielfalt und Nährstoffen. Ein wunderschön bebildeter Band für alle, die die überraschende Vielfalt der Kartoffel selbst erleben möchten.

Martin H. Lorenz: Alles Kartoffel

2026
 240 Seiten. 150 Abbildungen
 25 x 28 cm. Hardcover
 Erschienen im Callwey Verlag
 Preis: 45 Euro
 ISBN: 978-3-7667-2859-3



Kartoffel neu gedacht

ne und heben das Traditionsgemüse auf ein völlig neues



Wissens-Snack

Damit Rösti und Co. auf Sterne-Niveau gelingen, ist die Wahl der richtigen Kartoffelsorte entscheidend. Weltweit gibt es Tausende verschiedene Sorten, die sich in Herkunft, Geschmack und vor allem im Stärkegehalt unterscheiden.

Die Grundregel der Profis:

Festkochende Sorten behalten beim Kochen ihre Struktur und sind dabei ideal für Bratkartoffeln oder Salate.

Mehligkochende Sorten zerfallen hingegen leichter und binden gut. Sie sind die perfekte Wahl für samtiges Püree, lockere Gnocchi oder cremige Suppen.





Für unsere Kunden und Besucher gibt es den **immostar** alle 14 Tage NEU und kostenlos zum Mitnehmen.

Reminder!

Die nächsten drei Anzeigenschlusszeiten:

Mein immostar - Nr. 581
Mi., 2. September 2026, 13:00 Uhr

Mein immostar - Nr. 582
Mi., 16. September 2026, 13:00 Uhr

Mein immostar - Nr. 583*
Mi., 30. September 2026, 13:00 Uhr

* Sonderausgabe mit extra Druck und Sondererteilung am Münchner Neubahtag.

Baugrundstücke gesucht

Von inhabergeführtem Immobilienbüro in Nymphenburg, mit und ohne Bau- und Baumbestand, in allen Lagen, im Großraum München. Wir beraten Sie seit 20 Jahren gerne, ermitteln den Marktwert für Sie, klären das Baurecht und sind dabei immer fair, sehr seriös und professionell.

Für vorgemerkte Kunden suchen wir außerdem laufend Häuser und Wohnungen im Großraum München.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:
Herbert Zippold, Dipl.-Ing. (FH)
Kriemhildenstr. 40
80963 München
Telefon 089 / 17 95 81 99
www.immobiliien-zippold.de

Der TOP Makler Award:

Ausgezeichnet mit bester Betreuung

Best real estate agencies 2026

immostar zeichnet nachhaltig die Qualität von Dienstleistungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien aus. Die vom Verlag ausgezeichneten Maklerbüros erfüllen die hohen Kriterien für kompetente Beratung, langjährige Erfahrung und umfangreiche Marktkenntnis.

Bewerbung: topmakler@immostar.de **www.immostar.de/topmakler**

Immobilien sind Vertrauenssache - Ihr Spezialist in München & Oberbayern

- ✓ Verkauf von Wohnungen, Häusern & Grundstücken
- ✓ Neubau-/Bauträger-Vertrieb
- ✓ zuverlässiger Vermietungsservice
- ✓ Projektentwicklung
- ✓ Finanzierungsberatung



FLEMMER
IMMOBILIEN



Ehrlich, engagiert, echt bayerisch: Seit nunmehr über zwei Jahrzehnten vermitteln wir exklusive Immobilien im Fünf-Seen-Land, München und ganz Oberbayern. „Leben, wo andere Urlaub machen“ - für uns ist das nicht nur tägliches Erleben in unserer Heimat, sondern auch Ansporn und Verpflichtung zugleich: Wir vermitteln Wohnungen, Häuser und Grundstücke an Bayerns Sehnsuchtsorten - im atemberaubend schönen Voralpenland, den idyllischen bayerischen Seen und der „nördlichsten Stadt Italiens“, wie viele die Landeshauptstadt München nennen, sowie deren Umland.



Tel. 08801 / 91 48 52 · Info@flemmer-immobilien.de · www.flemmer-immobilien.de



MUNTE
REAL ESTATE



IMMOBILIENVERKAUF · PROJEKTVERTRIEB · IMMOBILIENVERMIETUNG

Tölzer Str. 18a · 82031 Grünwald · www.munte-realestate.de · info@munte-realestate.de · Telefon 089 / 81307684

„Dennis und Lisa haben jetzt ein eigenes Zimmer - vielen Dank, immostar!“



Mein **immostar**
...suchen, finden, wohlfühlen.

FOCUS MONEY
**FAIRSTER
BAU-
FINANZIERER**
Sparda-Banken
6 weitere Banken erhielten
die Note Sehr Gut
Im Test: 35 Baufinanzierer
in Deutschland
Ausgabe 45/2024



**Weil wir auf Nachhaltigkeit
und Fairness bauen.**

Sparda Baufinanzierung:

Unser fairster Weg ins Eigenheim von Deutschlands
erster Gemeinwohl-Bank.

➔ **Informieren Sie sich unter sparda-m.de/baufi oder gleich in Ihrer Filiale.**

Kunden und Besucher der Sparda-Bank München eG erhalten ihren **immostar** alle 14 Tage kostenlos NEU in ihrer Filiale.

Arnulfstraße 15 · 80335 München
Filialen in München und Oberbayern
SpardaService-Telefon: 089 55142-400

Deutschlands erste
GEMEINWOHL-BANK

Sparda-Bank München eG
Sparda-Bank



Sie kennen jemanden der seine Immobilie verkaufen möchte? Oder möchten selbst etwas verkaufen?

Wir sind aufgeschlossen und ehrlich und üben unseren Beruf mit Professionalität und Leidenschaft aus, sodass Sie sich entspannt zurücklegen können.

Über ein persönliches Kennenlernen sowie eine Zusammenarbeit mit Ihnen würden wir uns sehr freuen.

Friederike Mahn-Bartholme

fmb@mb-living.de
089 392 970 64



Ihr Ansprechpartner für professionelle Maler- und Lackierarbeiten
in München und Umgebung

Unsere Leistungen für Privat- und Geschäftskunden:

- Hochwertige Innenanstriche
- Lackierarbeiten
- Kreative Wandgestaltung
- Fugenlose Oberflächen
- Fassadengestaltung
- Funktionsflächentextil

Ein Gespräch, das Räume verändert!

Tel.: 0157 52449060
info@malermeisteralex.de
www.malermeisteralex.com



www.aral.de

Die Magazinausgabe von immostar.de bei ARAL. Alle 14 Tage NEU.

Münchens großer Immobilienmarkt an vielen
ARAL-Tankstellen im Großraum München erhältlich.

Freuen Sie sich alle 14 Tage darauf.



Alles super.



Jetzt Exposé anfordern



85609 Aschheim

Große und ruhig gelegene 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Aschheim

Wohnfläche 103 m² 4 Zimmer

Kaufpreis € 650.000,-

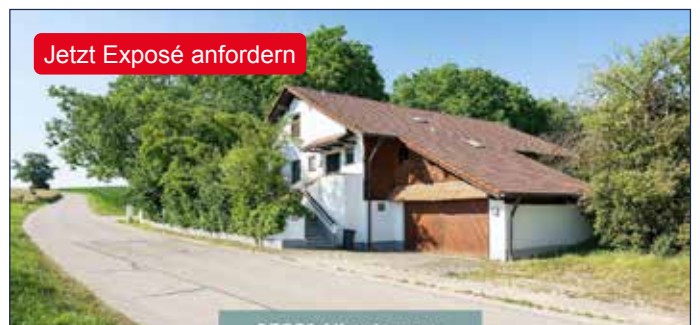
Finestep Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: NBCKDLHD



Jetzt Exposé anfordern



85391 Allershausen

Mehr Platz. Mehr vom Leben. Vielseitiges Ein-/Zweifamilienhaus mit Mehrwert ...

Wohnfläche 280 m² Grundstücksfläche 770 m² 9 Zimmer

Kaufpreis € 1.175.000,-

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: ELCOLUXD



Jetzt Exposé anfordern



86679 Ellgau

Idyllische Gartenwohnung vor den Toren Münchens in Ellgau bei Augsburg

Wohnfläche 150 m² 6 Zimmer

Kaufpreis € 599.000,-

Immobilien Zippold GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: GBWETWGF



Jetzt Exposé anfordern



81479 München

Großzügige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Solln

Wohnfläche 95 m² 2 Zimmer

Kaufpreis € 2.100,-

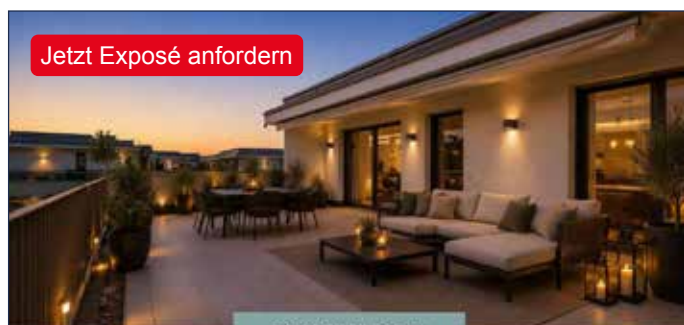
Gerschlaue GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: TSWVAHMD



Jetzt Exposé anfordern



80807 München

Traum-Penthouse in Schwabing - Exklusives Wohnen über den Dächern Münchens

Wohnfläche 203 m² 4 Zimmer

Kaufpreis € 3.250.000,-

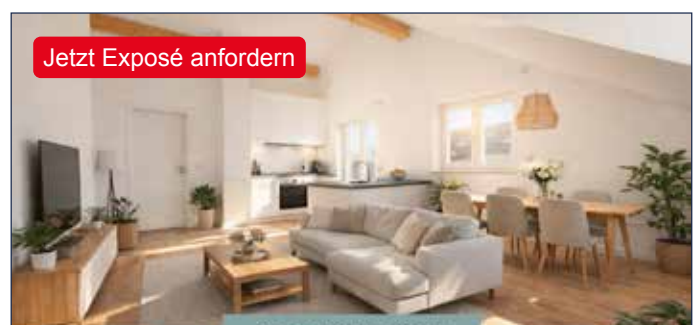
Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: FCZPGZYW



Jetzt Exposé anfordern



85232 Bergkirchen

Erstbezug: Stilvolle 3-Zi.-Dachgeschosswohnung mit sonnigem...

Wohnfläche 64 m² 3 Zimmer

Kaufpreis € 505.000,-

RPP Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: LCSNEYGS



Geschossflächen-Ermittlung mittels Drohne unzulässig

Haus- und Grundbesitzerverein München informiert über Urteil einer Anwohnerklage.

Die Beiträge der Grundstückseigentümer für den Anschluss an die städtische Kanalisation sollten nach einem entsprechenden Stadtratsbeschluss auf Basis der Geschossflächen der angeschlossenen Grundstücke neu berechnet werden. Die Geschossflächen wollte die Stadt mittels Überflug der Grundstücke durch eine Kamera-Drohne ermitteln.

Dagegen klagte ein Grundstückseigentümer erfolgreich wegen Verletzung seiner Privatsphäre. Er argumentierte, dass die Stadt die Informationen ebenso durch ein Auskunftsverlangen erheben könne. Das Verwaltungsgericht München untersagte der Stadt im Wege einer einstweiligen Anordnung den Überflug mit einer Drohne. Der Verwaltungsgerichtshof München bestätigte die einstweilige Anordnung. Bei den geplanten Aufnahmen würden personenbezogene Daten erhoben, da die Bilder mit den Geodaten der Grundstücke verknüpft werden sollten, wodurch ein Bezug zum Grundstückseigentümer hergestellt wird; ferner, weil mit den Bildern das unmittelbare persönliche Lebensumfeld der Bewohner erfasst wird. Daher ist nach Auffassung des VGH für den Überflug der Grundstücke mit einer Drohne eine Rechtsgrundlage i.S.d. Art. 6 Abs. 1 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) erforderlich. Eine solche ist jedoch für das Überfliegen eines Grundstücks zur Ermittlung einer abgabenrechtlichen Bemessungsgrundlage nicht ersichtlich.

Das gesetzlich geregelte Betretungsrecht der Behörde zur Ermittlung der Daten ist mit dem Überfliegen des Grundstücks durch eine Drohne nach Auffassung des VGH nicht vergleichbar. Letztlich ergibt sich auch aus der Generalklausel des Art. 4 Abs. 1 des Bayerischen Datenschutzgesetzes kein Recht zur Herstellung von Drohnenfotos, da der Eingriff in die Privatsphäre der Grundstückseigentümer zu intensiv ist, um diesen auf eine nur nachrangig geltende Generalklausel stützen zu können. Dementsprechend liegen die Voraussetzungen des allgemeinen öffentlich-recht-

lichen Unterlassungsanspruch gem. § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB analog bereits deshalb vor, weil die erforderliche Rechtsgrundlage für die streitgegenständliche Drohnenbefliegung des Wohngrundstücks des Antragstellers ohne dessen Zustimmung fehlt (VGH München, Beschluss v. 15.02.2024, 4 CE 23.2267, NZV 2025, S. 316).

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN

Mehr Informationen und interessante Urteile unter www.mein-immostar.de/category/recht

www.hug-m.de

www.szenario8.de/haus-und-grund



HAUS+GRUND MÜNCHEN:
Die Sonnenstraße 13/III in München ist die gute Adresse für die Rechtssicherheit von Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümern im Großraum München.

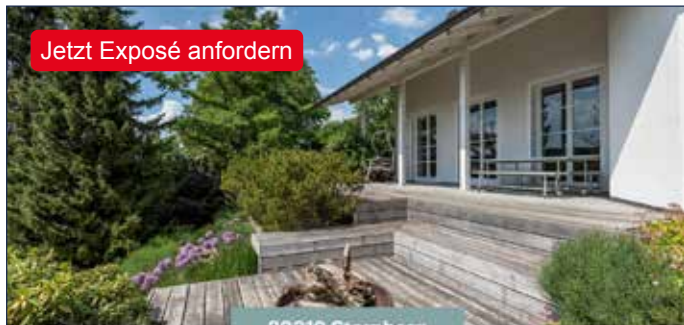
Ernst
EDEKA

Wir ♥ Lebensmittel.

Garching,
Business-Campus.
www.edeka-ernst.de

Für unsere Kunden und Besucher gibt es den **immostar** alle 14 Tage NEU und kostenlos zum Mitnehmen.

Jetzt Exposé anfordern



82319 Starnberg

Raumwunder mit herrlicher Aussicht und Traumgarten: Hochwertig modernisiertes ...

Wohnfläche: 253 m² | Grundstücksfläche: 1585 m² | 9 Zimmer

Preis: € 1.790.000,- | Energieeffizienzklasse: A+++

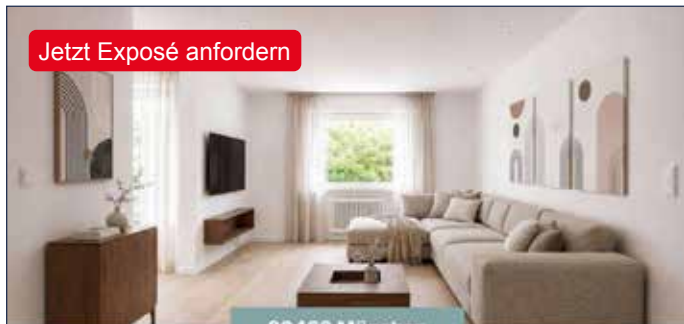
RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: MACNNMH



Jetzt Exposé anfordern



80469 München

Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien und großem Wellnessbad

Wohnfläche: 110 m² | 4 Zimmer

Preis: € 1.435.000,- | Energieeffizienzklasse: A+++

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: CZDPVWUL



Jetzt Exposé anfordern



85716 Unterschleißheim

Attraktive Gewerbefläche in Bestlage – ideal für Büro, Praxis oder Einzelhandel

Wohnfläche: 390 m²

Preis: € 5.700,- | Energieeffizienzklasse: A+++

RPP Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de | Online-ID: EAQWVLR



immostar.de







... auf Instagram:  immostarde





... auf Facebook:  immostar






www.mein-immostar.de

Immobilien-Makler/in gesucht

Herzlich willkommen in unserem Team.

Seit 20 Jahren sind wir ein inhabergeführtes und professionelles Immobilienbüro in Nymphenburg, das die Stadt München und den gesamten Großraum München abdeckt. **Wir bieten Ihnen eine hervorragende Perspektive und freuen uns auf Ihre vertrauliche Bewerbung unter h.zippold@immobilien-zippold.de**



Ihr persönlicher Ansprechpartner:
Herbert Zippold, Dipl.-Ing.(FH)
Kriemhildenstr. 40
80963 München
Telefon 089 / 17 95 81 99
www.immobiliien-zippold.de



Gokart-Feeling by MINI. DESIGN BY PAUL SMITH.

DIE MINI PAUL SMITH EDITION.



Entdecken Sie Paul Smiths Interpretation der MINI Cooper Familie. Die neue MINI Paul Smith Edition lässt seine unverkennbare Kreativität in einzigartigen Farben, typischen Streifen und cleveren Designelementen aufleben. Dabei zelebriert sie Individualität und Optimismus, sodass jede Fahrt zum Neuanfang wird.

LEASINGBEISPIEL DER BMW BANK GMBH*: DER MINI COOPER C PAUL SMITH EDITION.

MINI Navigationssystem, Bluetooth Freisprecheinrichtung, MINI Connected, Driving Assistant, Frontkollisionswarnung mit Bremsengriff, Parking Assistant mit Active Park Distance Control und Rückfahrkamera, Rückfahrasistent, MINI Interaction Unit – rundes Zentral-Display mit 24 cm Durchmesser und OLED-Technologie u.v.m.

Anschaffungspreis**:	34.090,00 EUR	36 mtl. Leasingraten à:	299,00 EUR
Leasingsonderzahlung:	2.355,44 EUR	Gesamtpreis:	13.119,44 EUR
Laufleistung p. a.:	5.000 km		
Laufzeit:	36 Monate		

* Ein unverbindliches Leasingbeispiel der BMW Bank GmbH, Lilienthalallee 26, 80939 München. Stand 07/2026. Alle Preise inkl. der gegebenenfalls gesetzlich anfallenden Umsatzsteuer, sofern nicht anders gekennzeichnet. Für Verbraucher gelten ausschließlich die Preise inkl. der gegebenenfalls gesetzlich anfallenden Umsatzsteuer. Nach den Leasingbedingungen besteht die Verpflichtung, für das Fahrzeug eine Vollkaskoversicherung abzuschließen. Angebot gültig bis 30.09.2026.

** Zzgl. Überführungs- und Übergabekosten in Höhe von 950,00 EUR sowie Zulassung.

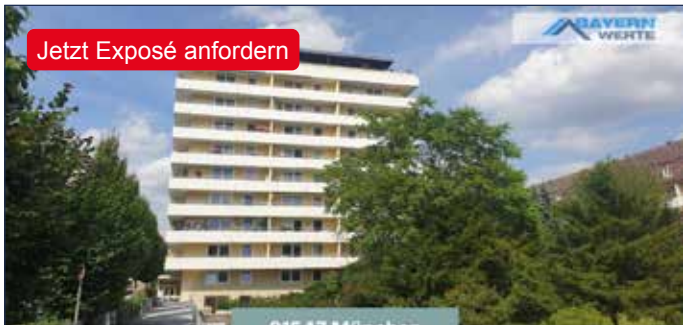
MINI Cooper C Paul Smith Edition: WLTP Energieverbrauch kombiniert: 6,5 l/100km; WLTP CO₂-Emissionen kombiniert: 146 g/km; CO₂-Klasse: E; Leistung: 115 kW (156 PS); Hubraum: 1.499 cm³; Kraftstoff: Benzin. Abbildung zeigt Sonderausstattungen. Irrtümer und Druckfehler sind vorbehalten.



Autohaus Michael Schmidt GmbH
Leutstettener Str. 26
Tel. +49 8151 / 2698-0
www.mini-schmidt.com

82319 Starnberg

Jetzt Exposé anfordern



81547 München

Senioren-Apartment am Isarhochufer als Kapitalanlage und zur perspektivischen...

Wohnfläche 50 m² 2 Zimmer

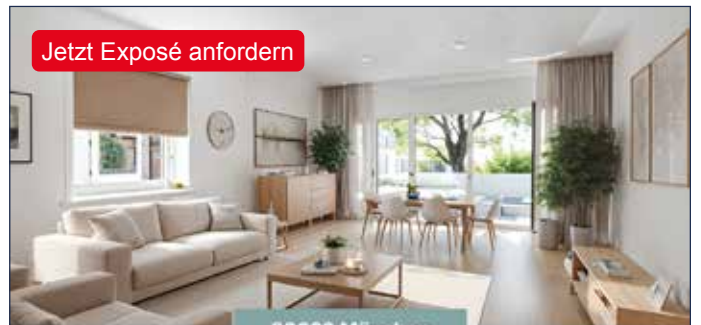
Kaufpreis € 259.000,- Energieausweis: VERBRAUCH (DIN EN 15613) B, F

Bayernwerte Immobilien **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: AWUDQTYD



Jetzt Exposé anfordern



80639 München

Ideal geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in begehrter, nobler Lage

Wohnfläche 65 m² 3 Zimmer

Kaufpreis € 590.000,- Energieausweis: VERBRAUCH Erdgas schwer;

RIEDEL Immobilien GmbH **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: UZLDTZYG



Jetzt Exposé anfordern



81925 München

Luxuriöse Familienresidenz mit Lift, Tiefgarage, Fitnessbereich und Wärmepumpe

Wohnfläche 412 m² Grundstücksfläche 837 m² 7 Zimmer

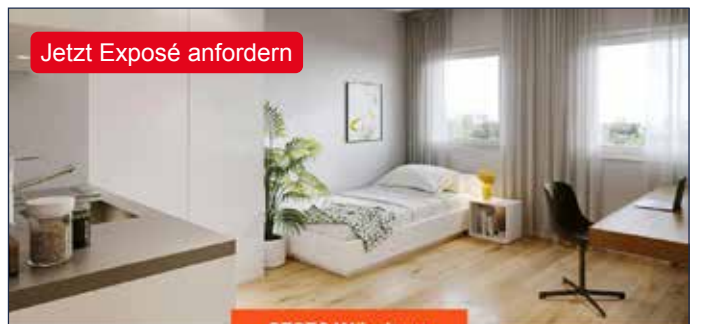
Kaufpreis € 8.900.000,- Energieausweis: VERBRAUCH (DIN EN 15613) H, A

RIEDEL Immobilien GmbH **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: XRYBAAHA



Jetzt Exposé anfordern



97076 Würzburg

Renditestarke Kapitalanlage! Moderne Studentenwohnung am Top-Standort Würzburg

Wohnfläche 21 m² 1 Zimmer

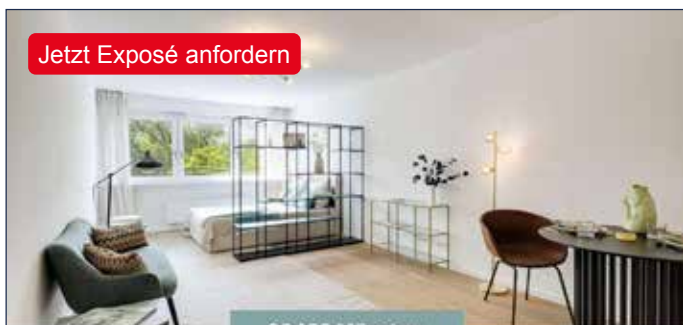
Kaufpreis € 149.900,- Energieausweis: VERBRAUCH (DIN EN 15613) B, A

Flemmer Immobilien **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: DZXWXYR



Jetzt Exposé anfordern



80469 München

City-Apartment im Grünen - als Stadtwohnung, Zweitwohnung oder zur Kapitalanlage

Wohnfläche 37 m² 1 Zimmer

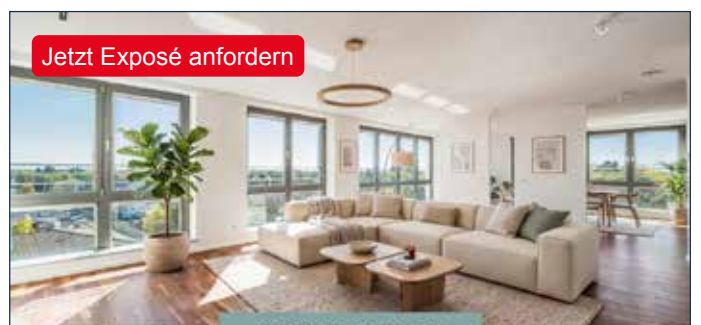
Kaufpreis € 529.000,- Energieausweis: VERBRAUCH (DIN EN 15613) B, F

Flemmer Immobilien **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: EFPOGEVT



Jetzt Exposé anfordern



85598 Vaterstetten

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Penthouse-Flair und Alpenblick

Wohnfläche 141 m² 3 Zimmer

Kaufpreis € 2.450,- Energieausweis: VERBRAUCH (DIN EN 15613) B, F

RIEDEL Immobilien GmbH **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: YZKGFREF





Grundstücke in München und Umland gesucht

für neue Wohnbau-Projekte ab einer Wohnfläche von 1.500 m²

Von Interesse sind auch gemischt genutzte Grundstücke, Gewerbegrundstücke mit Umnutzungspotenzial und Grundstücke mit Altbestand. Gerne entwickeln wir zudem Baurechte auf Bauerwartungsflächen.

Eine umgehende Prüfung und Kaufentscheidung sowie eine schnelle Kaufpreiszahlung sichern wir Ihnen zu.



Sie erreichen uns unter der Telefonnummer: 089 / 231 73-100 · E-Mail: grundstuecksankauf@demos.de
DEMOS Wohnbau GmbH · Thalkirchner Straße 26 · 80337 München



Immer auf der Suche – nach Grundstücken

Seit mehr als 60 Jahren planen und bauen wir, wo wir verwurzelt sind – im Großraum München.

- ◆ Für neue Projekte sind wir daher stets auf der Suche nach Grundstücken ab 1.000 m² Wfl./Nfl.
- ◆ Ihr Grundstück ist für uns Gold wert – und Sie verkaufen zum realen Marktwert. Wir bieten auch: Erbbaurecht oder Werttausch.
- ◆ Wir prüfen bankenunabhängig und entscheiden fix – damit Sie sich über den schnellen Geldeingang freuen können.
- ◆ Zusammenarbeit mit Architekten, Vermögensverwaltern oder Maklern? Immer gerne!

100 %
transparent
& fair



Foto: shutterstock | Alex SG

Tel 089/286 500

www.baywobau.de

Ihr Kontakt - bei uns Chefsache!
Alexander Hofmann, Geschäftsführer Baywobau Baubetreuung GmbH & Co. KG
Kontakt: s.feldmaier@baywobau.de

Baywobau

... wir bauen Ihr Zuhause!

**24/7
FÜR DICH
GEÖFFNET**

**NUTZE JETZT
DIE HAGEBAU APP**

**UND PROFITIERE VON
VIELEN VORTEILEN:**

- ✓ Exklusive APP-Coupons
- ✓ Alle Infos zu deinem Markt
- ✓ Markteinkäufe auf einen Blick
- ✓ 3% Rabatt mit der Partner-Card*
- ✓ u.v.m.

hagebaumarkt-muenchen.de

Die Nr. 1 in und um München

*Tabakwaren, Zeitschriften, Bücher, Gutscheine, Pfand sowie Streckengeschäfte, Dienstleistungen und Palettenwaren sind nicht rabattfähig. Nicht mit anderen Aktionen kombinierbar.



Für unsere Kunden und Besucher gibt es den **immostar** alle 14 Tage NEU und kostenlos zum Mitnehmen.

Über den "Tellerrand" geschaut: Immobilien aus immostar.de

Jetzt Exposé anfordern



07680 Portocristo/Port De Manacor

Gemütliches Haus am Meer - nahe einer herrlichen Sandbucht

Wohnfläche: 96 m² | Grundstücksfläche: 520 m² | 3 Zimmer

€ 1.450,-

Immobilien Zippold GmbH

immostar.de Online-ID: BDSPFYFH

SCAN ME:

Jetzt Exposé anfordern



06120 Halle / Döblau

PROVISIONSFREI: Halle (Saale) – Doppelhaushälfte mit Wintergarten & großem ...

Wohnfläche: 224 m² | Grundstücksfläche: 884 m² | 4 Zimmer

€ 230.000,-

HS Immobilienberatung

immostar.de Online-ID: VNWCXNA

SCAN ME:

Jetzt Exposé anfordern



45473 Mülheim an der Ruhr

Ihr neues Zuhause in der Papenbuschsiedlung – mit viel Potenzial

Wohnfläche: 85 m² | Grundstücksfläche: 225 m² | 3 Zimmer

€ 339.000,-

Wüstenrot Immobilien Herne - Silas Zimny

immostar.de Online-ID: HATERSWV

SCAN ME:

IMPRESSUM
27. JAHRGANG | NR. 580

Mein immostar

DAS Münchner Immobilien-Magazin für die Stadt München und die Region. Erscheint alle 14 Tage NEU.

Instagram: @immostar

Facebook: immostar

Das Magazin „Mein immostar“ erscheint in München und im benachbarten Umland im gut sortierten Zeitschriftenhandel zum Einzelverkaufspreis € 2,90.



Kostenfrei für Kunden in 45 Sparda-Bank-Filialen, in allen großen 16 hagebau-Märkten von Pfaffenhofen über München bis Starnberg und Miesbach, beim Haus- und Grundbesitzerverein München & Umgebung e.V. in der Sonnenstraße 13/III, bei BMW- und MINI-Partnern, in allen 10 AEZ-Einkaufszentren im Münchner Westen sowie an ausgewählten ARAL-Tankstellen.



Herausgeber und Verlag
paperwork media gmbh
Mandlstraße 26
80802 München-Schwabing
Telefon 089. 30 76 41 36
www.mein-immostar.de
info@mein-immostar.de
HRB München 148144
St.Nr. 816/20704

Verlagsgeschäftsführung/Anzeigenleitung
Marc Dalkolmo

Online lesen (kostenfrei ab montags)
www.mein-immostar.de/digital

Print-Abonnement per Post:
www.mein-immostar.de/abo

Print-Mini- oder Print-Geschenkaboo:
6 Ausgaben/Inland 26,40 € inkl. Porto
Europ. Ausland: Auf Anfrage

Probexemplar per Post
Inland/10 €
vertrieb@immostar.de

Redaktion
Marc Dalkolmo (verantw.)
redaktion@immostar.de

Nachrichten- und Presseagenturen
dpa, ots, tmn, msn, xn-p, td,
news aktuell, DJD, HLC, epr, IVD

Druck
Pinsker Druck und Medien GmbH
Pinskerstraße 1 - 84048 Mainburg

Technische Herstellung
paperwork media gmbh
Mandlstr. 26, 80802 München-Schwabing

Mediadaten
www.mein-immostar.de/mediadaten

Newsletter-Anforderung
www.mein-immostar.de/newsletter

Anzeigen
anzeigen@immostar.de

Mein immostar
DAS MÜNCHNER IMMOBILIEN-MAGAZIN
HERAUSGEBER: PAPERWORK MEDIA GMBH München · Medien und Vertrieb: Alle 14 Tage NEU

Die nächste Magazinausgabe „Mein immostar“ Nr. 581 erscheint am 5. September 2026*

*Beginn der freien Verteilung ab Freitag, 4.9.26, im gut sortierten Zeitschriftenhandel ab 5.9.26

Redaktions-Schluss: Di., 1.9.2026, 18 Uhr
Anzeigen-Schluss: Mi., 2.9.2026, 13 Uhr
Fertige Druckunterlagen bis 14.00 Uhr
Redaktion: redaktion@immostar.de
Anzeigen: anzeigen@immostar.de

Hersteller-

Autoren-/Bildnachweise

@arsdigital-Fotolia; @prescott09-Fotolia;
@davis-Fotolia; @nuzza11-Fotolia;
@drubig-photo-Fotolia; @detailblick-Fotolia;
@franke182-Fotolia; @ottoDurst-Fotolia;
@fottoo-Fotolia; @ttfischer-Fotolia;
@AntonSh-Fotolia; @KB3-Fotolia;
@JISIGN-Fotolia; @JackF-Fotolia;
@Can Yesil-Fotolia; @Paulista-Fotolia;
@virtua73-Fotolia; @goodluz-Fotolia;
@juefraphoto-Fotolia; @fotoping-Fotolia;
@prescott09-Fotolia; @KB3_2-Fotolia;
@marcfotodesign-Fotolia;
@Tiberius Gracchus-Fotolia;
@Giuseppe-Porzani-Fotolia;
@Fotowerk-Fotolia; @Elias auf Pixabay;
@contrastwerkstatt-Fotolia;
@Harald Biebel-Fotolia; @magann-Fotolia;
@lassedesign-Fotolia; @arsdigital-Fotolia;
@jette55 auf Pixabay; @Adamus-Fotolia;
@Kzenon-Fotolia; @Smileus-Fotolia;
@Syda-Productions-Fotolia; @Maksim Skabakov-Fotolia; @JürgenFälchle-Fotolia;
@DanielEtzold-Fotolia; @magann-Fotolia;
@Flexmedia-Fotolia; @Andy Ilmbrger-Fotolia;
@lassedesign-Fotolia; @JackF-Fotolia;
@ACP prod-Fotolia; @juefraphoto-Fotolia;
@helmutvogler-Fotolia; @Bilder von kalih,
Elias und Ria Shah auf Pixabay; @Bild von OpenClipart-Vectors auf Pixabay.

Titelseiten-Illustration oben:

„linden.park“: 3- bis 4-Zimmer-Neubau-Eigentumswohnungen am Naturschutzpark in Milbertshofen (2. Bauabschnitt).
CONCEPT BAU GmbH
www.conceptbau.de

Titelseiten-Illustration unten:

„Amperpark“ in Emmerling: Hochwertige Neubau-Eigentumswohnungen mitten im Grünen.
© DEMOS Wohnbau GmbH
www.demos.de

Buchtipps, Seiten 16/17

Ludwig Maurer:
„Grill Codex“

© Callwey Verlag München
www.callwey.de/buecher

Buchtipps, Seiten 18/19

Martin H. Lorenz:
„Alles Kartoffel“

© Callwey Verlag München
www.callwey.de/buecher

Nachdruck und Vervielfältigung:

Auch auszugsweise nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers. Vom Verlag gestaltete Anzeigen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers für andere Publikationen verwendet werden. Anzeigen, die außer einer Telefonnummer noch einen Namen/ Firmennamen haben, sind grundsätzlich gewerbliche Anzeigen. Der Verlag haftet nicht für Satz-/Druckfehler oder den Inhalt der gedruckten Anzeigentexte. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Bilder kann keine Gewähr übernommen werden. Der Gerichtsstand ist in München. Zur Zeit gilt die Preisliste „Mein immostar“ Nr. 29 vom 1. Januar 2026.

Mein immostar



Endlich zu Hause!

Bauen, Wohnen, Modernisieren

JETZT NOCH SCHÖNER WOHNEN

Ob Terrasse, Fassade, Küche oder Bad: Es gibt immer eine Ecke im eigenen Zuhause, die sich mit ein paar guten Ideen noch schöner gestalten lässt. Auf dieser Seite finden Sie Inspiration für kleine und große Modernisierungen. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und Umsetzen!

Grafik: Designed by makyyzz/Freepik



Wer unter www.leinos.de vorbeischaut, findet das lebensmittelechte Arbeitsplattenöl, das tief ins Holz einzieht und die Küchenarbeitsplatte zuverlässig vor Feuchtigkeit und Flecken schützt.

Foto: epr/LEINOS



Foto: epr/Schlüter-Systems

Praktisch und dekorativ zugleich: Die pulverbeschichtete Schlüter-DESIGN-NICHE (www.schluter.de) bietet ausreichend Ablagefläche in der Dusche und setzt dabei optische Akzente direkt in der Wand.



Foto: epr/Warema

Ob Sonne oder Regen: Das Lamellendach Perea P60 von Warema (www.warema.de) lässt sich flexibel öffnen und schließen – so wird die Terrasse zum ganzjährigen Rückzugsort.



Foto: epr/Gutta GmbH

Die 3D-Zebraplatten von Gutta setzen mit ihrem Licht-Schatten-Spiel Akzente und schützen zugleich zuverlässig vor Sonne und Blicken. Weitere Infos gibt es unter www.gutta.de



Foto: Osmo

Mit den neuen matten Grautönen der Osmo Garten- & Fassadenlasur (www.osmo.de) wird Holz witterungsbeständig geschützt und die natürliche Maserung zugleich schön betont.

Penthouse-Loft in Schwabing in unwiederbringlicher Lage*



*Ruhige Premiumlage direkt am Englischen Garten

Viel Charme in sanierter Penthouse-Wohnung mit ca. 212 m² Wohnfläche.
Die riesigen Terrassenflächen von ca. 570 m² in alle Himmelsrichtungen sind nur zu 10 %
bei der Wohnfläche berücksichtigt, großzügiges Schwimmbad, Sauna, etc.
Kaufpreis 2.800.000 € (Verhandlungsbasis) + 30.000 € Tiefgaragen-Stellplatz

zuzüglich 2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Energieausweis: V, 263,8 kWh/(qm x a), BJ 1970, Klasse H, Öl

