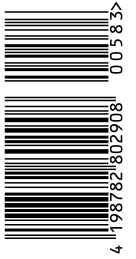


Mein **immostar**

DAS MÜNCHNER IMMOBILIEN-MAGAZIN

SCHÖNER WOHNEN im Großraum München · Neubau und Bestand · Alle 14 Tage NEU



Nr. 583 (20/2026) · 27. Jahrgang · gültig 3. bis 16. Oktober 2026 · www.mein-immostar.de · Online suchen: www.immostar.de · Einzelverkaufspreis 2,90 €

Viele preisaktuelle Wohnungen und Häuser aus dem Großraum München

Neue Ausgabe!



„LEONI“ - FLEMMER IMMOBILIEN: Attraktive Eigentums-Wohnungen mitten im beliebten München-Neuhausen.



„MARBACH“ in Sendling-Westpark: Moderne 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Ein Neubauprojekt der CONCEPT BAU

WIR BAUEN FÜR SIE.



AM SCHÄFERANGER

OBERSCHLEISSHEIM



EA-B in Vorbereitung. Abbildung aus Sicht des Illustrators.

MARBACH

SENDLING-WESTPARK



EA-B in Vorbereitung. Abbildung aus Sicht des Illustrators.



GRÜN. ERLEBEN. WOHNQUARTIER LERCHENAU.
MÜNCHEN-FELDMOCHING



EA-B in Vorbereitung. Abbildung aus Sicht des Illustrators.

BAVARIA

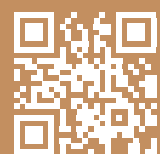
36

URBAN LIVING
MITTEN IN SENDLING



EA-B in Vorbereitung. Abbildung aus Sicht des Illustrators.

Wir beraten Sie gerne!
089 710 409 118



conceptbau.de

IN MÜNCHEN UND BAYREUTH.


linden.park
MILBERTSHOFEN | AM HART



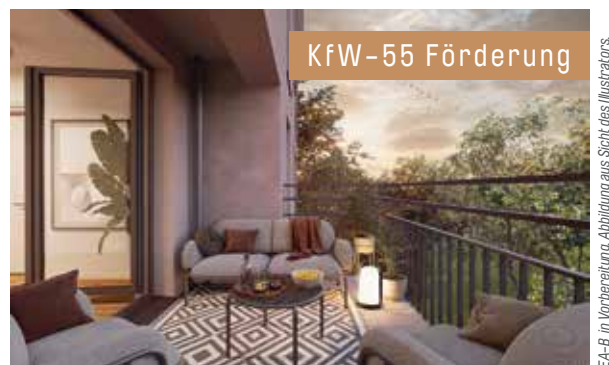
PURE PASING



**HÖFSTATT
GÄRTEN**
ASCHEIM



joseph
DAS WOHNQUARTIER, DAS VERBINDET.
BAYREUTH



**CONCEPT
BAU**
SEIT 1982

Editorial

„Gute Balance zwischen städtischer Dichte, echter Lebensqualität und klaren Antworten für die Zukunft.“

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Wohnungssuchende, wie sieht die Zukunft unserer Stadt aus? Gestalten Sie sie mit – und seien Sie am 10. Oktober beim allerersten Münchner Neubautag dabei! Wir laden Sie herzlich schon mit dieser neuen 32-seitigen Ausgabe ein, sich einen aktuellen Marktüberblick zu verschaffen und spannende neue Projekte zu erleben.

Für den Großraum München brauchen wir künftig eine gute Balance zwischen städtischer Dichte und echter Lebensqualität, getragen von Planungsstabilität. Dazu gehören für uns ein hoher architektonischer Anspruch und klare Antworten für die Zukunft: Nachhaltige Materialien, eine konsequente Wärmewende und durchdachte Infrastrukturkonzepte sind die Eckpfeiler. Denn Neubauten müssen heute mehr sein als reine Quadratmeterzahlen – sie sollen zu Orten werden, an denen Nachbarschaften wachsen, Energieeffizienz Standard ist und intelligente Mobilität den Alltag erleichtert.

Von unseren guten Bauträgern erhoffen wir uns genau diese starken Impulse. Nur wenn wir alle verstehen, wie Wohnen wirklich funktioniert, angefangen beim menschlichen Grundbedürfnis bis zur gelebten Alltagswelt, können wir Räume schaffen, die langfristig Bestand haben.

Nutzen Sie die Chance dieser Premiere und vielleicht in dieser neuen immostar-Ausgabe schon, Ihre eigenen konkreten nächsten Schritte zu definieren. Wenn wir alle an einem Strang ziehen, wird der Großraum München auch künftig das bleiben, was wir an ihm schätzen: lebendig und hoffentlich für alle bezahlbar, heute genauso wie morgen und übermorgen. Und das in einer lebenswerten Stadt, um deren Wohnqualität uns viele beneiden. Herzliche Grüße


Marc Dalkolmo & das immostar-Team



Inhalt

Ausgabe Nr. 583 · www.mein-immostar.de · 27. Jahrgang · gültig vom 3. bis 16. Oktober 2026.

Erster Immobilien-Neubautag im Literaturhaus am Sa., 10.10.2026



ÜBER 40 PROJEKTE
ÜBER 1.500
NEUBAU-WOHNUNGEN
ZUM KAUF

12/13

Buchtipp: Zu Gast an der Amalfiküste



21

Maßgeschneiderte Fensterschutzsysteme

Advertorial



25

Online-Empfehlungen der Redaktion



22,27,29,30

Service für Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzer: Haus + Grund München stellt sich vor 8 **Newsletter:** Als Erste informiert 9 **Premiere:** Münchner Neubautag am Samstag, 10. Oktober 2026, im Literaturhaus München 14 **Haus+Grund München:** Aktuelle Meinung & Mehr 19, 23, Interessante Urteile für Mieter und Eigentümer 26 **Buchtipp aus dem Münchner Callwey-Verlag:** Zu Gast an der Amalfiküste 20/21 **Empfehlungen der Redaktion:** Online-Angebote aus immostar.de 22, 27, 29, 30 **Bauen, Wohnen, Modernisieren** Der Herbst ist die Zeit für neue Ideen und Anregungen (Advertorial) 25 **Impressum:** Bild- und Herstellerhinweise 30



Abbildung aus Sicht des Illustrators

Baubeginn noch 2026!

**GREEN
VILLAGE**
FELDKIRCHEN

FÜR ALLE, DIE NOCH AUF DIE RICHTIGE GEWARTET HABEN!



**AB SOFORT NOCH MEHR AUSWAHL –
AUF DEM LETZTEN GROSSEN GRUNDSTÜCK IM ORTSZENTRUM**

- **Für Singles, Paare & Anleger:**
Lichte Eigentumswohnungen ab ca. 39 m² Wfl., vielfach barrierefrei, Raum für Homeoffice immer inklusive
- **Schöne Privatgärten, Balkone und Dachterrassen zum Relaxen**
- **Autofreie Grünanlagen zum Spielen & Treffen**
- **Komfort, der trägt:**
Bodenebene Duschen mit Echtglaskabinen, Fußbodenheizung, Internet bis 1.000 Mbit/s, stufenlos mit Aufzügen in alle Etagen, Tiefgaragen-Komfort-Einzelstellplätze mit Wallbox-Vorrichtung u. v. m.
- **Grüne Energie:**
PV-Dachanlagen für Hausstrom und Tiefgarage, AFK-Geothermie & Balkon-Photovoltaik zur Eigenstromnutzung

JETZT NEU!

1-ZI-WHG. · EG · 32,21 M² WFL. · € 319.900,-
2-ZI-WHG. · 1.OG · 49,36 M² WFL. · € 474.900,-
2,5-ZI-WHG. · 3.OG · 82,39 M² WFL. · € 849.900,-

3-ZI-WHG. · 2.OG · 67,69 M² WFL. · € 649.900,-
4-ZI-WHG. · 1.OG · 97,19 M² WFL. · € 879.900,-
5-ZI-WHG. · 2.OG · 100,25 M² WFL. · € 929.900,-



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
---------------------------------------	----------------------------------	--	---------------------------------------

UNTERSCHLEISSHEIM bei München: KFW 40 QNG Standard L35-LIVING



MODERNER NEUBAU in TOP-LAGE!

Exklusive Wohneinheiten für Kapitalanleger & Eigennutzer

- **ZUKUNFTSSICHER:** Wertbeständige Ziegel-Massivbauweise von PRAML BAU.
- **NACHHALTIGKEIT:** Höchster ökologischer Standard im zertifizierten KFW 40 QNG Standard - für minimalen Energieverbrauch.
- **STEUER-TURBO:** Max. steuerliche Abschreibung für Kapitalanleger durch degressive AfA & Sonder-AfA!
- **ATTRAKTIVER WOHNRAUM:** Durchdachte 2- bis 3-Zi.-Whg. (33-81 m²) mit Garten, Terrasse oder Balkon.
- **HÖCHSTER KOMFORT:** Aufzug von Tiefgarage bis DG, TG-Stellplätze mit Wallbox-Vorrüstung.
- **TOP-INFRASTRUKTUR:** Bus & S-Bahn direkt vor der Haustür - schnelle Anbindung an München.



Exklusiv-Vertrieb:

RPP Immobilien GmbH
Raiffeisenstr. 1 B · 85716 Unterschleißheim

Ihre Ansprechpartnerin: Anna Kattner
kattner@rpp-immo.de · Mobil 01522 3872 813
www.rpp-immobilien.de

Projektpage scannen:



2 charmante Grundstücke in Eichenau



Zwei charmante Grundstückshälften für modernes Einfamilienhaus mit den Abmessungen von 7 x 10 Meter, zwei Vollgeschosse, ca. 120 m² Wfl., 4 Zimmer, großzügiges Wohn-/Esszimmer mit offener Küche sowie Duschbad im Erdgeschoss, drei Schlafräumen und einem großen Badezimmer im Obergeschoss, bei Unterkellerung sind ein großer Hobbyraum im UG mit ca. 30 m² (vielfältig als Gästezimmer, Arbeitszimmer etc. nutzbar), ein Raum für die Haustechnik bzw. ein Heizungsraum und ein Lageraum möglich.

Westliches Grundstück an der Straße, belastet mit Geh-Fahrt- und Leitungsrecht an der Nordseite, ca. 400 m² Grundstück

KP 420.000 €

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

Östliches Grundstück im Grünen, ca. 400 m², KP 460.000 €.

KP 460.000 €

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

Für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern liegt eine genehmigte Bauvoranfrage durch das Landratsamt FFB vor.



Kriemhildenstraße 40
Ecke Hirschgartenallee
80639 München-Nymphenburg

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





JETZT ODER NIE!

HOCHWERTIGE 4- UND 5-ZIMMER-
EIGENTUMSWOHNUNGEN

hCme

**SCHNELL SEIN &
eine der letzten Wohnungen sichern**
BEZUGSFERTIG ENDE 2026!

• Sonnige Freisitze

als Terrassen mit Gärten,
Balkone & Dachterrassen

• Vielfalt

mit variantenreichen Grund-
rissen von ca. 91-123 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 Allgemeinstrom-
versorgung

• Umweltfreundlich heizen

via Fernwärme &
Fußbodenheizung

• Leichter finanzieren

mit KfW-Förderung*

• Sparvorteil on top:

Förderprogramme wie ZVP
und Bayerisches Wohnungs-
bauprogramm zusätzlich
nutzbar

* Förderung nach QNG I EH40 möglich.



4-Zi.-Whg.	3.OG/DG
90,80 m² Wfl.	€ 829.900,-
4-Zi.-Whg.	1. OG
106,19 m² Wfl.	€ 829.900,-

4-Zi.-Whg.	2. OG
106,19 m² Wfl.	€ 859.900,-
5-Zi.-Whg.	EG
123,10 m² Wfl.	€ 1.029.900,-



Mehr
erfahren:



BERATUNG VOR ORT

Nach telefonischer Terminvereinbarung zeigen
wir Ihnen gerne Ihre fast fertige Wohnung.

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.bauwobau.de
Tel 089/286 500



HAUS + GRUND MÜNCHEN

IHR BERATER IN ALLEN FRAGEN RUND UM HAUS UND WOHNUNG



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 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 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



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**

UNSER TEAM



Reihe vorne: RAin Kathrin Gerber^{*1*}, RAin Florentina Mantscheff^{*3}, Eva Stürzer, RAin Katharina Rößler, RAin Claudia Finsterlin^{*1}, RAin Ariane Schlegel^{*3}, RA Georg Hopfensperger^{*3} – stellvertretender Vorsitzender, RA Rudolf Stürzer – Vorsitzender, Christina Schenker – Vorstandsassistentin, Wirtschaftsjurist Andreas Stürzer, Carmen Rojas-Schwartz, Elisabeth Karner, Maria Martins, Ruzica Milicevic.

Reihe mitte: Nikolaus Ziegelmayer, RA Simon Koch, RAin Anna-Lena Kretschmer-Tonke, Katharina Lazovic, RA Dr. Benjamin Merkel, RAin Astrid Congiu-Wehle^{*1*}, StB Andreas Hopfgartner^{*1}, RA Martin Seydel, RA Harald Spöth^{*3}, Karina Popescu.

Reihe hinten: Edona Kolgeci^{*9}, RA Alexander Schulze-Schönherr^{*3*}, RA Martin Sauer^{*3}, StBin/WPin Regine Funke-Lachotzki^{*1}, Dipl.-Ing. Andreas Heisler^{*6*}, RA Julian Cato Mantscheff^{*3}, Dipl.- Arch. Eth Andrea Lange^{*8}, RAin/StBin Agnes Fischl^{*4}, RAin Andrea Nasemann, RA Detlef L. Sterns, RA Bernhard Stocker, RA Heiko Wagener^{*5}, Sabine Grasarevic, Nicole Schneider, RAin Martina Westner, Kathrin Passarge, RA Nicolai Utz^{*4}.

^{*1} Fachanwältin für Steuerrecht, ^{*2} Fachanwältin für Familienrecht, ^{*3} Fachanwalt/-anwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht,

^{*4} Fachanwalt/-anwältin für Erbrecht, ^{*5} Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, ^{*6} Energieberater, ^{*7} Bauberater, ^{*8} Architektin, ^{*9} Rechtsberaterin.

IM BAU!

Abbildung aus Sicht des Illustrators

VERMIETEN ODER SELBST GENIESSEN:

NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN IN LANDSHUT-WEST

- **Seltene Lage:**
Am grünen Klötzlmühlbach – die Landshuter Altstadt ums Eck
- **Vielfalt für viele Wünsche:**
Garten- bis Dachterrassenwohnungen –
Freibereiche z. T. direkt am Wasser
- **Nachhaltig wohnen & sparen:**
Ziegelbauweise mit Endenergiebedarfsklasse A+ –
private Balkon-Photovoltaik inkl.
- **Starke Investition:**
Bereits im Bau, dynamische Wirtschaft vor Ort & schnelle
Verbindung nach München

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

INFO-CENTER

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



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



Alexander Lippert
0170 / 991 97 19

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

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.

2027 KANN KOMMEN!

**EINZIEHEN ODER VERMIETEN AB SOMMER 2027:
1- BIS 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN IN
AUGSBURG – NAHE UNI & INNENSTADT**

EINLADUNG ZUM NEUBAUTAG

Sonntag, 25. Oktober 2026,
11 – 16 Uhr

Königsbrunner Straße 85,
86179 Augsburg

Persönliche Beratung &
Musterwohnungsbesichtigung



**Zeitumstellung
nicht vergessen!**

SELTEN SO GUT!

→ KFW 40 EE & QNG-PLUS
→ 100 % REGENERATIVE ENERGIE
→ 5 % DEGRESSIVE AFA + 5 % SONDER-AFA*

- ▲ **Wohnen ohne Bindung** – frei nutzbar, wie du es dir wünschst
- ▲ **Mehr drin, was Wohlfühlen & Wert bedeutet** – Nahversorgung ums Eck, gehobene Ausstattung & private Freibereiche, Einbauküche bereits inklusive
- ▲ **Weniger Hausgeld, mehr Cash(flow)** – spürbar günstigere Nebenkosten & mehr erwirtschaftete Rendite
- ▲ **Echter Vermögensaufbau** – fast 27 % Eigenkapitalrendite p. a. möglich**
- ▲ **Perfekt für Kapitalanleger** – 360°-Service mit Verwaltung bis Vermietung

* Für Kapitalanleger dank EH 40/QNG-PLUS und 5 % degressiver AfA + 5 % Sonder-AfA bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen. Individuelle steuerliche Beratung empfohlen.

** Der Wert der EK-Rendite ist steuerbereinigt.



FLEMMER
IMMOBILIEN

INFORMATION & BERATUNG

Tel. 08801 – 91 48 52

info@flemmer-immobilien

www.viva-augsburg.de



* Für Kapitalanleger. | Realfoto



KRIEGER+SCHRAMM
WOHNBAU MÜNCHEN



QNG.

Qualitätssiegel
Nachhaltiges
Gebäude

Nr. **1**

für QNG Immobilien
in München und
Umland

Mit QNG-zertifizierten Neubauimmobilien **DOPPELT** Steuern sparen und eigenes Vermögen aufbauen.

**Profitieren Sie von attraktiven Abschreibungsmöglichkeiten,
zukunftsfähiger Bauqualität und sicheren Mieteinnahmen.**

Besondere steuerliche Vorteile:



Degressive AfA (5% degressive Abschreibung
jährlich auf den Gebäudewert.)



Sonder-AfA für QNG-Neubauten
(Zusätzliche Abschreibung von 5% jährlich über
4 Jahre auf die Bemessungsgrenze.)

Unser Extra für Ihre Kapitalanlage:



10 Jahre Mietgarantie (Notariell gesichert als
Planungssicherheit auch bei Leerstand.)



Kostenfreier Vermietungsservice
(Ein Rundum-Sorglos-Paket für Ihre Investition.)

Krieger + Schramm
Wohnbau München GmbH & Co. KG
Kanalstraße 17
80538 München
anfrage-muenchen@krieger-schramm.de
www.krieger-schramm.de



+49 (89) 232 387 18 0
Jetzt beraten lassen.



AUGSBURG



**DOPPELTE
STEUER-
ABSCHREIBUNG –**
5% DEGRESSIVE AfA +
5% SONDER-AfA
FÜR KAPITAL-
ANLEGER



QUALITÄT. WERT. ZUKUNFT.

- > Hochwertige 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen inklusive Einbauküche
- > Private Terrassen, Balkone oder Loggien in attraktiver Lage
- > Nachhaltige Investition mit KfW-Effizienzhaus 40 EE und QNG-PLUS

MÜNCHEN - NEUHAUSEN



OPEN HOUSE

IMMER SONNTAGS VON 11 BIS 13 UHR,
LEONRODSTRASSE 20

URBANE DYNAMIK TRIFFT MODERNEN WOHNKOMFORT

- > 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen für Selbstnutzer & Kapitalanleger
- > Kernsanierung u. Aufstockung 6. + 7. OG

GERMERING

LANDSBERG AM LECH



WOHNPRIVILEG MIT LECHBLICK – SOFORT BEZIEHBAR

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



INVESTMENT IM HERZEN VON GERMERING

- > Starke Infrastruktur mit stabiler Nachfrage
- > Nur 1 Minute zur S-Bahn sowie zu Nahversorgung und Ärzten
- > Begrünte Fassaden und gemeinschaftliche Dachterrassen

ERDING



KAPITALANLAGE MIT PREMIUM-STEUERVORTEIL

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

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

MÜNCHEN - DREIMÜHLENVIERTEL



OPEN HOUSE

IMMER SAMSTAGS VON 14 BIS 17 UHR,
ISARTALSTRASSE 45A

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 inklusive kostenfreiem Erstvermietungsservice

MÜNCHEN - BMW-VIERTEL



**5% DEGRESSIVE AFA +
KFW 55-FÖRDERDARLEHEN**

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

MÜNCHEN - PERLACH



**KFW 55-
FÖRDERDARLEHEN
MÖGLICH**



CHARLIE - SWEET LIVING, GEBAUT FÜR DIE ZUKUNFT

- > 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen – vom charmanten Apartment bis zum Penthouse mit Alpenblick
- > Innovative Holz-Hybrid-Bauweise im KfW-Effizienzhaus 55 mit attraktiven Fördermöglichkeiten
- > Großzügige Balkone, Loggien und Terrassen sowie teilweise bis zu 3 m Raumhöhe

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

WWW.FLEMMER-IMMOBILIEN.DE



MÜNCHNER NEUBAU TAG

INSPIRIEREN. INFORMIEREN. INVESTIEREN.

GROSSER ÜBERBLICK. WERTVOLLE INFORMATIONEN.

ÜBER 40 PROJEKTE
ÜBER 1.500
NEUBAU-WOHNUNGEN
ZUM KAUF

SAMSTAG,
10. OKTOBER 2026
10:00 BIS 17:00 UHR

Literaturhaus München
Salvatorplatz 1, 80333 München

UNTER DER SCHIRMHERRSCHAFT VON

Dominik Krause

Oberbürgermeister der
Landeshauptstadt München

Veranstalter des Münchner Neubau Tags:



Medienpartner:

immostar.de



JETZT KOSTENLOS TICKETS SICHERN!



www.muenchner-neubautag.de

Renovierte 1-Zimmer-Wohnung in Pasing



Herbert Zippold

☎ 089 / 17 95 81 99

0174 / 38 74 442

✉ info@immobilien-zippold.de

🌐 www.immobilien-zippold.de

Pasing

Renovierte 1-Zimmer-Wohnung in Pasing in ruhiger Lage zur Kapitalanlage oder Selbstnutzung, ca. 30 m² Wohnfläche, West-Balkon, frei.

KP 219.000 €

Energieausweis: V, 123,5 kWh/(a x m²), Klasse D, BJ 1970, Gas

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

2,5-Zi.-Whg. in denkmalgeschütztem Haus



Laim

Zur Kapitalanlage im denkmalgeschütztem Haus bestens geeignet: 2,5-Zimmer-Wohnung im 4. Stock, ca. 74 m² Wohnfläche begrünter Innenhof. Gute Anbindung, beste Infrastruktur.

KP 578.000 €

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

1-Zimmer-Apartment in Milbertshofen



Milbertshofen

Vollständig möbliertes 1-Zimmerappartement in Milbertshofen am Olympia-Einkaufszentrum zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage, ca. 37 m² Wfl., modernes Duschbad, Loggia, EBK.

KP 296.000 € plus 16.000 € TG-Stellplatz

zzgl. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt.
Energieausweis: V, 75 kWh/(m² x a), Klasse C, BJ 1971, Fernwärme

3,5-Zi.-Dachgeschosswohnung in Laim



Laim

Ruhig gelegen, vor rund 3 Jahren vollständig saniert, gr. Wohn-Esszi. mit off. Küche, mod. EBK, WM + Trockner, West-Balkon, gr. Badezi, Gesamtwohnfl. ca. 96 m² plus großer Kellerraum.

KP 735.000 € 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, Öl

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



Verkauft: Einfamilienhaus im Landkreis Landshut



Verkauft: Einfamilienhaus in Seefeld



Verkauft: Gut vermietete Wohnung als Kapitalanlage in Laim

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



WIR SCHAFFEN RAUM ZUM LEBEN – SEIT 1967

Seit fast 60 Jahren steht DEMOS Wohnbau GmbH für Qualität und Beständigkeit im Wohnungsbau und zählt zu den führenden Anbietern von Neubau-Wohnimmobilien im Großraum München.



Vorabrendering. Änderungen sind bis zum Verkaufsstart noch möglich.

AMPERPARK – EMMERING Vorankündigung

In idyllischer Lage zwischen Natur und Metropole entsteht mit **AMPERPARK – Emmering** auf einem großen, parkähnlichen Grundstück ein neues Wohnensemble für besondere Lebensqualität.

Die Gemeinde Emmering verbindet die Ruhe eines gewachsenen Wohnorts mit der Nähe zur Kreisstadt Fürstenfeldbruck sowie zur Landeshauptstadt München und bietet damit ein naturnahes Umfeld mit optimalen Anbindungen. Die weitläufigen Amperauen beginnen praktisch vor der Haustür und laden zu Bewegung und Erholung ein.

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



Eckdaten im Überblick

1- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen,
ca. 32 m² bis ca. 113 m² Wohnfläche
Objekteigene Tiefgarage
Außenwandaufbau mit Wärmedämmziegel
Effizienzgebäudestandard 55

Lassen Sie sich jetzt vormerken

Ausgezeichnet 2023 von Creditreform Rating AG und SZ Institut, gehört DEMOS bundesweit zu den besten und sichersten Bauträgern. 2026 erhielt DEMOS erneut eine Creditreform-Auszeichnung für ausgezeichnete Bonität. Wir freuen uns über die Würdigung durch diese Auszeichnungen.



Kirchheim bei München

Verkaufsstart 2. Abschnitt

1-Zi.-Whg., ca. 34 m² Wfl., € 299.000,-
 2-Zi.-Whg., ca. 40 m² Wfl., € 376.000,-
 3-Zi.-Whg., ca. 69 m² Wfl., € 599.000,-
 4-Zi.-Whg., ca. 95 m² Wfl., € 779.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung

Taufkirchen

Verkaufsstart erfolgt

4-Zi.-Reihenmittelhaus mit Garten,
 ca. 128 m² Wfl., ca. 194 m² Nfl., € 1.226.000,-
 5-Zi.-Reiheneckhaus mit Garten,
 ca. 145 m² Wfl., ca. 217 m² Nfl., € 1.480.000,-

Besuchen Sie unseren Showroom



München-Perlach

Objekt im Bau

1-Zi.-Whg., ca. 34 m² Wfl., € 332.000,-
 2-Zi.-Whg., ca. 57 m² Wfl., € 496.000,-
 3-Zi.-Whg., ca. 83 m² Wfl., € 702.000,-
 4-Zi.-Whg., ca. 113 m² Wfl., € 935.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung



Ansprechpartner und weitere Informationen: www.demos.de | 089 / 231 73 200

Alle Darstellungen aus Sicht des Illustrators.





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 089/286500

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!



www.aez.de

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

Förderungen für den Bau von Wohnungen gefährdet

Städtische Baumpflanzaktion behindert Wohnungsbau und Energiewende. Ein Fall aus der täglichen Praxis.

Die Stadt München plant für den Klimaschutz die Pflanzung von 150 großen Bäumen in der Innenstadt. Die Kosten liegen pro Baum u.a. wegen des hohen Aufwandes infolge unterirdischer Leitungen, Spezialkonstruktionen und Nachfolgekosten bei 75.000 € bis 95.000 € pro Baum. Insgesamt somit bei über 10 Mio. €. Aus diesem Grund ist das Projekt haushaltspolitisch umstritten, da im städtischen Haushalt die finanziellen Mittel für andere wichtige Projekte wie Infrastruktur, Schulen, Kitas etc. bereits jetzt nicht mehr vorhanden sind.

Hausanschlüsse für Fernwärme werden behindert: Unbekannt und daher bislang in der öffentlichen Diskussion nicht thematisiert ist der Umstand, dass durch die Baumpflanzungen zahlreiche Fernwärmeanschlüsse von Mehrfamilienhäusern in der Innenstadt verhindert werden, weil die Bäume in der künftigen Trasse der Hausanschlussleitungen für die Fernwärme stehen werden und dann beim beabsichtigten Anschluss des Hauses an die in der Straße verlaufende Fernwärmeleitung nicht mehr beseitigt werden dürfen, weil sie bereits bei der Pflanzung so groß sind, dass sie unter die Münchner Baumschutzverordnung fallen.

Beispielhaft ein Fall aus unserer täglichen Praxis: Ein Hauseigentümer beabsichtigt auf seinem Grundstück in der Innenstadt die Errichtung von 15 Mietwohnungen mit Kosten in Höhe von 5 Mio. €. Die Rentabilität und

damit die Realisierbarkeit des Vorhabens lässt sich nur bei Gewährung von öffentlichen Fördermitteln darstellen. Voraussetzung dafür ist jedoch die Klimaneutralität des Gebäudes. Diese lässt sich in vorliegendem Fall nur durch einen Fernwärmeanschluss herstellen.

Nachdem unser Mitglied von der beabsichtigten Baumpflanzung in der Straße vor seinem Gebäude erfahren hatte, verlangte er von der Stadt bzw. den Stadtwerken eine Zusicherung, dass die Bäume den künftigen Fernwärmeanschluss seines Hauses nicht verhindern. Eine entsprechende Bestätigung wurde von der Stadt verweigert, ebenso Verhandlungen über eine Abstimmung der Baumpflanzungen mit dem künftigen Hausanschluss. Nach umfangreichem Schriftverkehr erhielt unser Mitglied am 03.09.2026 lediglich ein Schreiben der Stadtwerke München in dem folgendes mitgeteilt wurde: „Wir können Ihnen nicht zusagen, dass die geplanten Bäume die spätere Verlegung einer Fernwärmetrasse nicht beeinträchtigen werden“.

Fazit: Ohne Fernwärme keine Klimaneutralität. Ohne Klimaneutralität keine Förderung. Ohne Förderung kein Bau von Wohnungen.

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer,
Vorsitzender Haus + Grund München

HAUS+GRUND MÜNCHEN zum 19. Mal in Folge ausgezeichnet

Streitfälle können oft vermieden werden / Entlastung der Gerichte durch 26 Fachanwälte / 50.000 Beratungen.

Zum 19. Mal in Folge wurde HAUS + GRUND MÜNCHEN als bundesweit erfolgreichste Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer ausgezeichnet.

Im Geschäftsjahr 2025 konnte die Zahl der Mitglieder um 795 auf über 42.000 Mitglieder gesteigert und damit der stärkste Mitgliederzuwachs der mehr als 900 Haus- und Grundbesitzervereine im Bundesgebiet erzielt werden. Für diesen Erfolg sowie für die umfangreichen Serviceangebote, die überzeugende Öffentlichkeitsarbeit und die vorbildliche Vertretung der Interessen der Mitglieder wurde HAUS + GRUND MÜNCHEN in 2026 vom Zentralverband Haus & Grund Deutschland als erfolgreichste Interessenvertretung ausgezeichnet.

Bild rechts: Auf dem Bundeskongress des Zentralverbandes von Haus & Grund Deutschland stellen sich v. l. n. r. der Präsident Dr. Kai Warnecke, Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN, und Rechtsanwältin Dr. Ulrike Kirchhoff, Vorsitzende Haus & Grund Bayern, den Fotografen.



Zu Gast an der Amalfiküste – eine kulinarische Reise entlang Italiens

Unser Buchtippp aus dem Hause Callwey: Neuerscheinung verbindet authentische Rezepte, persönliche Begegnung

Die Amalfiküste zählt zu den faszinierendsten Landschaften Italiens: eine Region, in der steile Klippen, leuchtende Zitronenhaine und das tiefblaue Meer eine einzigartige Bühne für mediterrane Genusskultur bilden. Mit *Zu Gast an der Amalfiküste* von Christine von der Pahlen erscheint ein besonderes Buch, das die kulinarische Seele dieser außergewöhnlichen Küstenlandschaft einfängt.

Das Werk vereint exklusive, aber auch klassische Rezepte der Region, wie Spaghetti alle vongole, hausgemachten Limoncello oder duftende Sfogliatella, mit lebendigen Geschichten und persönlichen Begegnungen. Jede Speise erzählt von der Tradition der Küstenküche, von einfachen Zutaten, jahrhundertealten Handgriffen und der tiefen Verbundenheit der Menschen mit ihrer Region.

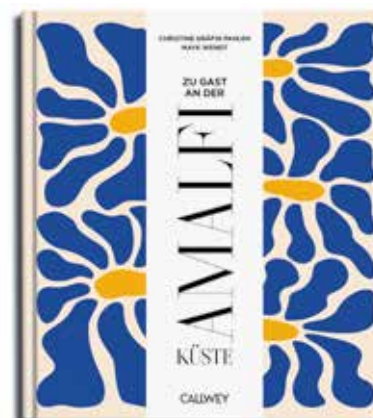
Doch *ZU GAST AN DER AMALFIKÜSTE* ist weit mehr als ein Kochbuch: Es ist zugleich ein sinnlicher Reiseführer entlang der spektakulären Küste zwischen Sorrent und Cetara. Porträts authentischer Restaurants, lebendiger Märkte und kleiner Familienbetriebe eröffnen Einblicke in eine Welt, in der Kochen, Gastfreundschaft und Lebensfreude untrennbar miteinander verbunden sind.

Die preisgekrönten Fotografien von Mayk Wendt fangen die besondere Atmosphäre der Amalfiküste ein. Bilder von sonnenbeschienenen Terrassen, farbenfrohen Gärten und legendären Zitronenhainen der Region schmücken dieses Buch. So lädt es dazu ein, die mediterrane Lebensart mit allen Sinnen zu erleben – als Inspiration für die nächste Reise oder als kulinarischer Kurzurlaub in der eigenen Küche.

Für die Autorin Christine von der Pahlen ist Reisen ihr Leben. Ihre Begeisterung teilte sie jahrelang im Reisesort des Frauenmagazins Madame und auf ihrem persönlichen Blog. Angefangen hat sie als Moderedakteurin, die für Foto-Shootings um die Welt geschickt wurde. Schnell begann sie gleichzeitig Reisegeschichten zu schreiben und macht seitdem nichts anderes mehr.

Der Fotograf Mayk Wendt arbeitet weltweit als selbstständiger Fotograf. Seine Arbeiten wurden bereits in einer Vielzahl von Ausstellungen präsentiert. Mit ihm sind bei Callwey bereits die Titel *Zu Gast in Venedig*, *Zu Gast im Engadin*, *Zu Gast auf dem Oktoberfest* sowie *Zu Gast am Gardasee* erschienen.

www.callwey.de/buecher/zu-gast-an-der-amalfikueste
www.callwey.de/buecher
www.immostar.de/ratgeber



Christine von der Pahlen

Zu Gast an der Amalfiküste

Sehnsuchtsorte, Originalrezepte und Geheimtipps

2026. 240 Seiten. 200 Abbildungen
25 x 28 cm. Gebunden
Ausstattung: Gebunden mit Surbalin
€ [D] 45,00 / € [A] 46,30 / sFr. 61,00
ISBN: 978-3-7667-2858-6



berühmtester Küste

gen und Geheimtipps zwischen Positano und Cetara.



AKTUELLES ANGEBOT

Eigentumswohnung

Penzberg

Sindelsdorfer Straße:

2 Zimmer-Dachgeschosswohnung

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

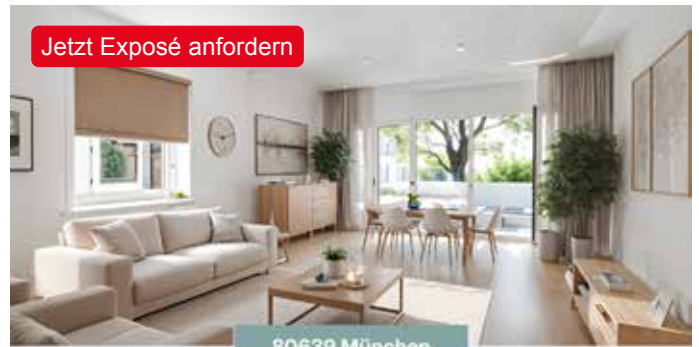
259.000 €

Direkt vom Eigentümer ohne Provision

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



Jetzt Exposé anfordern



80639 München

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

Grundfläche 65 m² 3 Zimmer

Kaufpreis € 590.000,- Energieverbrauch VERBRAUCH Erdgas schwer;

RIEDEL Immobilien GmbH

immostar.de

Online-ID: UZLDTZYG



Jetzt Exposé anfordern



86899 Landsberg am Lech

Townhouse über zwei Etagen mit Rooftop-Terrasse direkt am grünen Lechufer

Grundfläche 133 m² 4 Zimmer

Kaufpreis € 1.259.000,- Energieverbrauch 2020/21 117 kWh Normalwerte 11, 9

Flemmer Immobilien

immostar.de

Online-ID: YKETKCN5



Jetzt Exposé anfordern



85435 Erding

Steuern sparen mit Immobilien: Sanierungs-AfA mitten in Erding!

Grundfläche 81 m² 2 Zimmer

Kaufpreis € 679.900,- Energieverbrauch 2020/21 117 kWh Normalwerte 11, 9

Flemmer Immobilien

immostar.de

Online-ID: RNGRSYAS



Reminder!

Die nächsten drei Anzeigenschlusszeiten:

Mein immostar - Nr. 584
Mi., 14. Oktober 2026, 13:00 Uhr

Mein immostar - Nr. 585
Mi., 28. Oktober 2026, 13:00 Uhr

Mein immostar - Nr. 586
Mi., 11. November 2026, 13:00 Uhr



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





„Enteignung von Wohnungen - Gift für den Wohnungsmarkt“

Die aktuellen Pläne und Diskussionen über die Vergesellschaftung von Wohnungsbeständen, angetrieben durch Initiativen und politische Vorstöße aus Berlin, stoßen auch bei HAUS+GRUND MÜNCHEN auf scharfe Kritik.

„Aus unserer Sicht erweisen sich diese Enteignungspläne bereits jetzt als schwerer Schaden für den gesamten Wohnungsmarkt.“

Investitionsklima massiv gefährdet: Schon die bloße Diskussion über derartige Maßnahmen führt zu einem gefährlichen Investitionshindernis. Private Bauherren und institutionelle Investoren meiden zunehmend Märkte, in denen permanent in die Eigentumsrechte eingegriffen wird. Der dringend benötigte Wohnungsbau gerät dadurch immer weiter ins Stocken. Das grundlegende Problem des anhaltenden Wohnungsmangels lässt sich auch keinesfalls durch einen bloßen Eigentümerwechsel lösen. Durch eine Vergesellschaftung wird keine einzige neue Wohnung gebaut. Jeder weiß aber, dass wir dringend neue Wohnungen brauchen.

Ungeklärte Finanzierung und astronomische Kosten:

Die Berliner Pläne zielen darauf ab, private Wohnungsbaugesellschaften mit mehr als 3.000 Wohnungen zu erfassen, womit schätzungsweise über 220.000 Wohnungen betroffen wären. Völlig unklar ist bis heute, wie das finanziert werden soll. Bei einer Entschädigung zum vollen Verkehrswert kämen Kosten von bis zu 40 Milliarden Euro auf das ohnehin marode Land Berlin zu. Eine Summe, die den Haushalt massiv überfordern würde. Noch schwerer wiegt, dass teils über Entschädigungen von nur 40 bis 60 Prozent des Verkehrswertes spekuliert wird. All dies würde absehbar zu zahlreichen Verfassungsbeschwerden und Verfahren – auch auf europäischer Ebene – führen, was wiederum eine jahre- oder jahrzehntelange Unsicherheit zur Folge hätte.

Verfassungswidrigkeit und internationaler Vertrauensverlust:

Wir erachten sowohl die Vergesellschaftung an sich - oft treffend als Enteignung bezeichnet - als auch eine Entschädigung unterhalb des Verkehrswertes als verfassungswidrig. Hier wird Neuland betreten, das auf schärfste rechtliche Bedenken stößt.

Hinzu kommt eine fatale Signalwirkung für den Wirtschaftsstandort Deutschland. Derartige Enteignungsfantasien schrecken nicht nur ausländische Investoren in erheblichem Ausmaß ab. Die Auswirkungen sind verheerend, und zwar nicht nur im Wohnungssektor, sondern branchenübergreifend in sämtlichen Wirtschaftszweigen. Wer will schon in ein Land investieren, das offen über Enteignungen diskutiert. Verschärft wird das Ganze noch dadurch, dass im Ausland zu den Berliner Plänen oft fälschlicherweise von einer bundesweiten Geltung ausgegangen wird.

Haben wir nichts gelernt?

Ein Blick in die Geschichte zeigt, wohin solche Modelle führen. In der DDR war der gesamte Wohnungsbestand verstaatlicht – mit katastrophalen Folgen und einem flächendeckenden Verfall von Wohnungen, da privates

Kapital nicht vorhanden war. Offenbar wurde aber aus dieser historischen Realität nichts gelernt. Zwar hat die Bundesregierung zwischenzeitlich beschlossen, die Vergesellschaftung privater Mietwohnungsbestände bundesgesetzlich auszuschließen, doch auch hierzu streiten die Gelehrten über die Gesetzgebungskompetenz.

Keine weiteren Regulierungen:

Wir fordern erneut, dass sich der Staat aus dem privaten Eigentum heraushält, anstatt ständig regulierend einzugreifen. Die aktuellen Tendenzen treiben viele private Vermieter in die Enge, die in Anbetracht der massiven Eingriffe bereits darüber nachdenken, sich ganz aus dem Vermietungsmarkt zu verabschieden, um in unregulierte Anlageformen wie Aktien oder ETFs zu investieren. Dies geht letztlich auch zulasten der Mieter. Während private Vermieter ihre Immobilie oft als ihr „Baby“ ansehen, langjährige Mietverhältnisse pflegen und stark in Instandhaltung und Modernisierung investieren, zeigen große staatliche wie private Immobilienkonzerne, die zwangsläufig nachrücken, aus Kostengründen deutlich weniger Engagement.

Es ist an der Zeit, nun endlich auf verlässliche Rahmenbedingungen, den Neubau und den Schutz des Privateigentums zu setzen, statt auf ideologische Experimente mit fatalen Auswirkungen und Folgen.“

Rechtsanwalt Georg Hopfensperger
Stellv. Vorsitzender Haus + Grund München



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

Immobilien sind Vertrauenssache - Ihr Spezialist in München & Oberbayern

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



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



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

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

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



Schlüsseldienst

Profilzylinder-Schlüssel –
 alle gängigen Typen in Minutenschnelle.

   hagebaumarkt-muenchen.de
Die Nr. 1 in und um München

hagebaumarkt

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

Bauen, Wohnen, Modernisieren

ZEIT FÜR NEUE WOHNIDEEN

Der Herbst ist die perfekte Zeit, um sich wieder dem eigenen Zuhause zu widmen. Ob Küche, Heizung, Boden oder Fenster: Auf dieser Seite finden Sie Inspiration für kleine und große Modernisierungen. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und Umsetzen!

Grafik: Designed by makyyz/Freeplik



Foto: epr/BLANCO

Die Blanco Choice Luneoo-s (www.blanco.de) ist mehr als schick: Per Knopfdruck liefert sie gefiltertes, gekühltes oder kochendes Wasser – ein 6-in-1-DRINK.SYSTEM.



Unter www.stiebel-eltron.de zeigt sich: Die WPL-A Luft-Wasser-Wärmepumpen eignen sich auch für den Bestand – unabhängig vom Dämmstandard und ganz ohne neue Heizkörper.

Foto: epr/STIEBEL ELTRON



Lichtecht, antibakteriell und angenehm leise: Der Designboden Vinto von Logoclic eignet sich für Fußbodenheizungen und lässt sich dank 1clic2go Pure+ System ganz einfach selbst verlegen. Mehr unter www.logoclic.info

Foto: epr/Logoclic



Grillrost Reiniger und BBQ & Outdoorküchen Reiniger von MELLERUD (www.mellerud.de) sorgen porentief für Sauberkeit – ganz ohne mühsames Schrubben.

Foto: epr/MELLERUD



Wer unter www.neher.de vorbeischaut, findet maßgeschneiderte Fensterschutzsysteme gegen Pollen und Insekten – dank Drehsystem bleibt der Griff zu Kräutern komfortabel.

Foto: epr/Neher



Grundbuch - Kein Einsichtsrecht des Kaufinteressenten

Für einen Kaufinteressenten, der den Namen des Grundstückseigentümers in Erfahrung bringen möchte, um mit ihm wegen eines eventuellen Verkaufs des Grundstücks Verbindung aufzunehmen, besteht nach einem neuen Beschluss des OLG München kein berechtigtes Interesse an der Grundbucheinsicht. Weder das Bundesdatenschutzgesetz noch die Datenschutzgesetze der Länder sind auf die Grundbucheinsicht anzuwenden, da insoweit die Regelungen in der Grundbuchordnung (GBO) vorrangig sind. Auch Art. 6 Abs. 1 Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) stellt keine Grundlage für die Weitergabe von Daten an Dritte dar.

Gemäß § 12 Abs. 1 GBO ist die Einsicht des Grundbuchs jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt. Ein berechtigtes Interesse liegt vor, wenn ein verständiges, durch die Sachlage gerechtfertigtes Interesse dargetan ist. Entscheidend ist i.d.R. das Vorbringen sachlicher Gründe, die die Verfolgung unbefugter Zwecke oder bloßer Neugier ausgeschlossen erscheinen lassen. Dementsprechend hat das Grundbuchamt in jedem Einzelfall genau zu prüfen, ob durch die Einsichtnahme schutzwürdige Interessen der Eingetragenen oder ihrer Rechtsnachfolger verletzt werden können, und darf Unbefugten keinen Einblick in deren Rechts- und Vermögensverhältnisse gewähren (KG, NJW-RR 2004, S. 1316).

In dem vom OLG München entschiedenen Fall bat der Kaufinteressent das Grundbuchamt um Mitteilung der Eigentümerkontaktdaten zu einem mit Adresse bezeichneten Haus, da er Interesse habe das Haus zu kaufen. Daraufhin teilte die Urkundsbeamtin mit, dass ein Kaufinteresse gem. § 12 GBO kein berechtigtes Interesse sei. Eine Auskunft über die Eigentümer eines Grundstücks könne dem Interessenten daher nicht gegeben werden. Bei der Entscheidung seien die Belange des Interessenten gegen das Interesse des Eigentümers abzuwägen, der ein informationelles Selbstbestimmungsrecht habe und der grundsätzlich vor der Gewährung der Einsicht nicht gehört werde. Denkbar sei nämlich, dass der Eigentümer seinerseits kein Interesse habe, mit entsprechenden Anfragen konfrontiert zu werden z.B., weil er nicht verkaufen möchte. Ein berechtigtes Interesse sei daher nicht bzw. nicht ausreichend glaubhaft gemacht worden.

Die hiergegen gerichtete Beschwerde des Interessenten hatte keinen Erfolg. Das OLG München wies darauf hin, dass nach ganz herrschender Meinung in Literatur und Rechtsprechung für Kaufinteressenten ein berechtigtes Interesse i.S.d. § 12 GBO allenfalls nach Eintritt in Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer besteht. Die Grundbucheinsicht darf nicht dazu missbraucht werden, den Namen des Eigentümers zu erforschen. Kein berechtigtes Interesse an der Grundbucheinsicht besteht daher für einen Kaufinteressenten bzw. Nachbarn, der den Namen des Grundstückseigentümers in Erfahrung bringen möchte, um mit dem Eigentümer wegen eines eventuellen Verkaufs des Grundstücks Verbindung aufzunehmen. Selbst im nachbarlichen Verhältnis kann Grundbucheinsicht nur dann gewährt werden, wenn konkrete, in der räumlichen Nähe begründete Umstände dargelegt werden, aus denen sich ein Einsichtsinteresse ableitet. Dementsprechend sah das OLG München keine Veranlassung hiervon abzuweichen und wies darauf hin, dass das Grundbuchamt bereits zutreffend ausgeführt hat, dass der Eigentümer möglicherweise gar kein Interesse daran hat, mit

entsprechenden Anfragen konfrontiert zu werden. Im Rahmen des Rechts auf informationelle Selbstbestimmung steht ihm die Befugnis zu, grundsätzlich selbst zu entscheiden, wann und innerhalb welcher Grenzen persönliche Lebenssachverhalte offenbart werden (OLG München, Beschluss v. 18.02.2026, 34 Wx 33/26, NJW 2026, S. 2338).

Unpünktliche Mietzahlungen - Ordentliche Kündigung auch ohne Abmahnung zulässig

Bei einer sehr unregelmäßigen Zahlung der Miete über einen Zeitraum von mehreren Monaten kommt es für die Wirksamkeit der ordentlichen Kündigung nicht darauf an, ob der Vermieter in besonderem Maße auf den pünktlichen Erhalt der Miete angewiesen ist und ob unpünktliche Zahlungen ihm einen zusätzlichen Verwaltungsaufwand bereiten. Dies hat das LG Itzehoe entschieden. Der Vermieter kann das Mietverhältnis gem. § 543 Abs. 1 BGB aus wichtigem Grund fristlos kündigen, wenn ihm unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann. Die andauernde und trotz wiederholter Abmahnung des Vermieters fortgesetzte verspätete Entrichtung der Mietzahlung durch den Mieter stellt eine gravierende Pflichtverletzung dar, so dass die Fortsetzung des Mietverhältnisses für den Vermieter unzumutbar und eine Kündigung aus wichtigem Grund gerechtfertigt sein kann. Dies gilt auch dann, wenn dem Mieter (nur) Fahrlässigkeit zur Last fällt, weil er aufgrund eines vermeidbaren Irrtums davon ausgeht, dass er die Miete erst zu einem späteren Zeitpunkt (z.B. zur Monatsmitte oder zum Monatsende) zahlen müsse (BGH, Urteil v. 01.06.2011, VIII ZR 91/10).

In dem vom LG Itzehoe entschiedenen Fall hatte der Mieter die Miete über einen Zeitraum von mehreren Monaten trotz Abmahnungen des Vermieters unregelmäßig gezahlt. Daraufhin kündigte der Vermieter das Mietverhältnis fristlos und hilfsweise ordentlich, d.h. unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist. Nachdem der Mieter die Räumung der Wohnung verweigerte, erhob der Vermieter Räumungsklage. Amtsgericht und Landgericht bestätigten den Räumungsanspruch des Vermieters. Den Einwand des Mieters, die Mieten seien doch letztlich vollständig bezahlt worden; außerdem sei der Vermieter vorliegend nicht in besonderem Maße auf den pünktlichen Erhalt der Miete angewiesen, ließen die Gerichte nicht gelten. Die Kammer wies darauf hin, dass die hilfsweise ausgesprochene ordentliche Kündigung des Vermieters eigentlich gar keiner Abmahnung bedürft hätte. Den Abmahnungen des Vermieters kommt hier aber insoweit Bedeutung zu, als ihre Missachtung der Vertragsverletzung des Mieters das für die Kündigung erforderliche Gewicht verleiht. Durch den Ausspruch einer Abmahnung hat der Vermieter verdeutlicht, dass er auch ein zunächst leichter erscheinendes Fehlverhalten, d.h. auch kurze Überschreitungen der Fälligkeit nicht mehr dulden wird. Nachdem auch die Abmahnungen den Mieter nicht zu einer pünktlichen Zahlungsweise bewegen konnten, war die Fortsetzung des Mietverhältnisses für den Vermieter nicht mehr zumutbar (LG Itzehoe, Beschluss v. 20.05.2025, 9 S 47/24, ZMR 2026, S. 631).

Mehr Informationen und interessante Urteile unter www.immstar.de/recht
www.szenario8.de/haus-und-grund
www.hug-m.de



Jetzt Exposé anfordern



81475 München

Noch diesen Sommer ins eigene Haus:
Fabelhaftes Reihenhhaus im begehrten Maxhof

Wohnfläche 143 m² Grundstücksfläche 184 m² 5 Zimmer
Kaufpreis € 1.398.000,- Energieausweis: G (2021) (D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ

Flemmer Immobilien

immostar.de

Online-ID: BQVNTETA



Jetzt Exposé anfordern



85716 Unterschleißheim

Lichtdurchflutete 4,5-Zimmer-Wohnung mit
Süd-Balkon und Privatgarten in Lohhof

Wohnfläche 114 m² 5 Zimmer
Kaufpreis € 685.000,- Energieausweis: G (2021) (D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ

RPP Immobilien GmbH

immostar.de

Online-ID: RVFNXWED



Jetzt Exposé anfordern



80638 München

Flexible Nutzungsoptionen: 2 benachbarte
Wohnungen über 218 m² in Villa von 1890

Wohnfläche 218 m² 6 Zimmer
Kaufpreis € 3.200.000,- Energieausweis: Gas

RIEDEL Immobilien GmbH

immostar.de

Online-ID: QPNQWYXG



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



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

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.



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



immostar.de



... auf Instagram:  **immostar**



... auf Facebook:  **immostar**



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.immobilien-zippold.de



www.mein-immostar.de

Jetzt Exposé anfordern



85716 Unterschleißheim

Seltene Gelegenheit in Lohhof: Baugrundstück für ein EFH - kurzfristig bebaubar

 Grundstücksfläche 376 m²

€ Kaufpreis 650.000,-

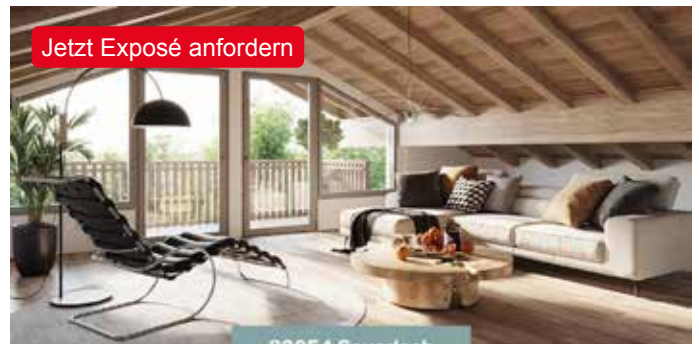
RPP Immobilien GmbH

immostar.de

Online-ID: MRVWUKBG



Jetzt Exposé anfordern



82054 Sauerlach

Baugrundstücke in toller Lage - Bau eines Einfamilienhauses

 Grundstücksfläche 676 m²

€ Kaufpreis 1.250.600,-

DALEXIS ImmobilienService GmbH

immostar.de

Online-ID: LEPWMMMF



Jetzt Exposé anfordern



80997 München

Im Dachgeschoss: Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in ruhiger Lage

 Wohnfläche 59 m²

 2 Zimmer

€ Kaufpreis 460.000,-

 Energieeffizienzklasse: E (E) & 40 kWh Energie/m², 190 kWh/m²

RIEDEL Immobilien GmbH

immostar.de

Online-ID: EMSVDQPN



Über den "Tellerrand" geschaut:
Immobilien aus aller Welt auf immostar.de

Jetzt Exposé anfordern



LECHNER IMMOBILIEN

71384 Weinstadt

#willkommendaheim | Wohnen am Feldbrand mit Ausblick

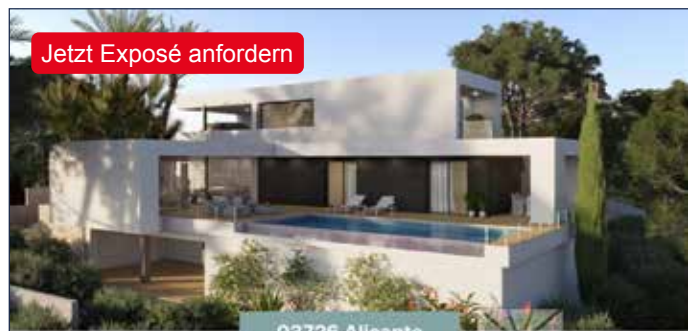
500 m²
€ 350.000,-

Lechner Immobilien

immostar.de Online-ID: NOYAKNZQ

SCAN ME:

Jetzt Exposé anfordern



03726 Alicante

Villa Isora - funktionale moderne Architektur

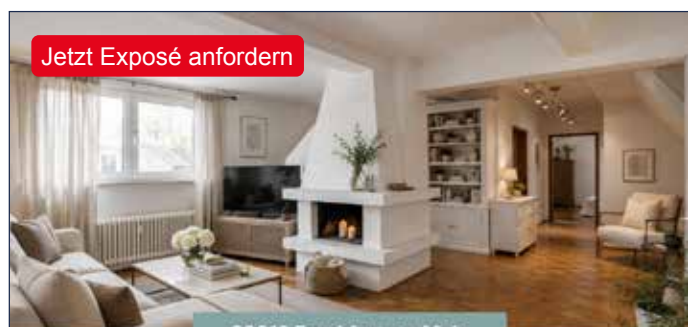
515 m² 817 m² 4 Zimmer
€ 1.602.500,-

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

immostar.de Online-ID: UCSXSCA

SCAN ME:

Jetzt Exposé anfordern



60316 Frankfurt am Main

++ Bestlage von Frankfurt am Main! Charmante Dachgeschosswohnung mit viel Potenzial ++

103 m² 3 Zimmer
€ 599.000,-

Lang Immobilien GmbH

immostar.de Online-ID: UEKGZWPG

SCAN ME:

IMPRESSUM
27. JAHRGANG | NR. 583

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
25 Ausgaben/Inland 110 € inkl. Porto
Europ. Ausland: Auf Anfrage

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

Probeexemplar 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



**Die nächste Magazinausgabe
„Mein immostar“ Nr. 584
erscheint am 17. Oktober 2026**

*Beginn der freien Verteilung ab Freitag, 16.10.26,
im gut sortierten Zeitschriftenhandel ab 17.10.26.

Redaktions-Schluss: Di., 13.10.26, 18 Uhr

Anzeigen-Schluss: Mi., 14.10.26, 13 Uhr

Fertige Druckunterlagen bis 14.00 Uhr

Redaktion: redaktion@immostar.de
Übersendung: druckunterlagen@immostar.de

Hersteller:

Autoren-/Bildnachweise

©arsdigital-Fotolia; ©prescott09-Fotolia;
©davis-Fotolia; ©nuzza11-Fotolia;
©drubig-photo-Fotolia; ©detailblick-Fotolia;
©franke182-Fotolia; ©OttoDurst-Fotolia;
©fottoo-Fotolia; ©tittfischer-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;
©lasedesign-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;
©lasedesign-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

„LEONI“: Attraktive Eigentums-Wohnungen
mitten im beliebten München-Neuhausen.

© FLEMMER IMMOBILIEN
www.flemmer-immobilien.de

Titelseiten-Illustration, unten

„MARBACH“ in Sendling-Westpark:
Moderne 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen.

© CONCEPT BAU GmbH
www.conceptbau.de

Buchtipps, Seiten 20/21

Christine von der Pahlen
„Zu Gast an der Amalfiküste“
Sehnsuchtsorte, Originalrezepte und Geheimtipps
© Callwey Verlag, München
Fotos: Mayk Wendt
www.callwey.de/buecher/
zu-gast-an-der-amalfikueste

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/Firmenzusatz 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. 30 vom 1. September 2026.



Endlich zu Hause!



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:



WOHNEN MIT QUALITÄT. INVESTIEREN MIT PERSPEKTIVE.

**ECHING -
1A KAPITALANLAGE
ODER GEMÜTLICHES EIGENHEIM
JETZT MUSTERWOHNUNG
BESICHTIGEN!**

Ab 384.000 € | 7.885 €/m²

2- bis 5-Zimmer-
Eigentumswohnungen



FERTIG-
STELLUNG
FRÜHJAHR
2027

FERTIG-
STELLUNG
SCHON ENDE
2026

**GARCHING -
EXKLUSIVES WOHNENSEMBLE
MITTEN IM BÜRGERPARK
JETZT MUSTERWOHNUNG UND
WUNSCHHEIMAT LIVE ERLEBEN!**



2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen
& Reihenhäuser

MY
CHOICE
—
ECHING

MY
CHOICE
—
GARCHING

MY
CHOICE
—
HAAR



NACHHALTIGE
KONZEPTE MIT
HOHER
BAUQUALITÄT



WERTBESTÄNDIG,
EFFIZIENT IM ALL-
TAG & ZUKUNFTS-
ORIENTIERT



URBANE LAGE MIT
HOHER LEBENS-
QUALITÄT

München

BAUBEGINN
ERFOLGT

**HAAR -
NATURNAHES WOHNEN IM
JUGENDSTILPARK - WERTBESTÄNDIG,
SPARSAM & ZUKUNFTSSICHER**
Ab 299.000 €



1- bis 6-Zimmer | KfW-förderfähig |
5% degressive AfA