

Mein **immostar**

DAS MÜNCHNER IMMOBILIEN-MAGAZIN

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

Nr. 584 (21/2026) · 27. Jahrgang · gültig 17. bis 30. Oktober 2026 · www.mein-immostar.de · Online suchen: www.immostar.de · Einzelverkaufspreis 2,90€



Neue Ausgabe!



„Münchner Höfe“ - Ihr neues Zuhause im Grünen. Moderne Wohnungen mit naturnahem Flair in München-Aubing.



Wohnanlage Sendlinger-Westpark - Zentrales Wohnen mit allen Annehmlichkeiten

Viele preisaktuelle Wohnungen und Häuser aus dem Großraum München

Editorial

„Ein starkes Debut für den Münchner Neubautag“

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Wohnungsuchenden,

rund 750 Besucher, spannende Projekte aus München und dem Umland und jede Menge gute Gespräche: Der erste Münchner Neubautag hat gezeigt, wie groß das Interesse an neuen Wohnprojekten ist. Als Medienpartner waren wir mit dem immostar dabei – und geben in unserem Magazin einen kleinen Rückblick auf die Veranstaltung.

Besonders beeindruckt hat mich, wie viele gute Gespräche und relevante Kontakte an einem einzigen Tag entstanden sind. Für die Aussteller war das Verhältnis von Aufwand und Nutzen ausgesprochen gut: Es kamen deutlich mehr Interessenten zusammen, als die Bauträger oft an einem Samstag in den Pavillons vor Ort erreichen. Aus Begegnungen wurden Gespräche, aus Gesprächen neue Kontakte und damit wertvolle Leads.

Der Münchner Neubautag hat damit eine Plattform geschaffen, die Bauträger und Interessenten auf besondere Weise zusammenbringt. Ich hoffe, dass künftig auch die Baufinanzierer und weitere Unternehmen aus der Immobilienbranche diese Gelegenheit nutzen und das Angebot noch vielfältiger machen.

Umso mehr freut es uns, dass wir mit unserem neuen Team beim Münchner Neubautag so viele Menschen persönlich kennenlernen und zahlreiche anregende Gespräche führen durften. Das positive Feedback hat uns besonders bestärkt: Der immostar ist für die Bauträger relevant – und ein geschätzter Partner für dieses neue Veranstaltungsformat.

Für alle, die nicht dabei sein konnten: Der immostar bietet – wie immer – einen guten Überblick über aktuelle Projekte und Angebote unserer Partner.

Ein gelungener Auftakt also, viel Freude beim Lesen.



Marc Dalkolmo & das immostar-Team



Inhalt

Ausgabe Nr. 584 · www.mein-immostar.de · 27. Jahrgang · gültig vom 17. bis 30. Oktober 2026.

Buchtipp: Ramen



Rückblick zum Münchner Neubautag



Buchtipp: Bar Bibel



Premiere: Münchner Neubautag am Samstag, 10. Oktober 2026 – ein Rückblick 16/17 Buchtipps aus dem Münchner Callwey-Verlag: Ramen 4/5, Bar Bibel 20/21 Empfehlungen der Redaktion: Online-Angebote aus immostar.de 12/13, 26, 29, 30
Impressum: Bild- und Herstellerhinweise 30

LEON

Dein Raum. Deine Stadt. Dein Neuhausen.

**OPEN
HOUSE**

jeden Sonntag
11-13 Uhr



Abbildung aus Sicht des Illustrators

Urbane Dynamik trifft modernen Wohnkomfort

1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
für Selbstnutzer & Kapitalanleger



08801 914852

info@flemmer-immobilien.de

Exklusiver Alleinvertrieb:



Japanische Suppenkunst zum Löffeln und Schlürfen

Von der japanischen Traditionsküche zum weltweiten Food-Trend: Ramen vereint Handwerk, Geschmack und Kultur in einer einzigen Schale.

Manchmal sind es die einfachsten Gerichte, die eine ganze Kultur in sich tragen. Ramen gehört zweifellos dazu. Die dampfende Schale voller Brühe, Nudeln und sorgfältig ausgewählter Zutaten begeistert heute Genießer auf der ganzen Welt. Rund um den Globus hat sich ein regelrechter Kult entwickelt, der Restaurants füllt, Food-Trends prägt und immer mehr Hobbyköche begeistert. Die japanische Nudelsuppe steht heute für Genuss, Handwerk und eine Esskultur, die Tradition und Moderne auf besondere Weise miteinander verbindet.

Die Erfolgsgeschichte der Ramen begann ursprünglich mit chinesischen Nudelsuppen, die Anfang des 20. Jahrhunderts ihren Weg nach Japan fanden. Dort entwickelte sich daraus ein eigenständiges Gericht mit regionalen Varianten und unverwechselbaren Geschmackswelten. Aromatische Brühen, ausgeklügelte Würzsaucen und perfekt abgestimmte Zutaten machen jede Schale zu einem kleinen kulinarischen Kunstwerk. Gerade diese Vielfalt ist es, die den besonderen Reiz der Ramen-Küche ausmacht.

Wer allerdings schon einmal versucht hat, authentische Ramen selbst zuzubereiten, weiß: Hinter der scheinbar unkomplizierten Nudelsuppe steckt echtes Handwerk. Die perfekte Brühe benötigt Zeit, Erfahrung und das Verständnis für die richtige Kombination der einzelnen Komponenten. Von kräftigen Schweine- oder Geflügelbrühen bis hin zu leichteren Varianten auf Fisch- oder Gemüsebasis eröffnet sich eine erstaunliche Bandbreite an Aromen und Zubereitungsarten. Dabei entstehen immer wieder neue Interpretationen eines Gerichts, das trotz seiner langen Tradition bis heute nichts von seiner Dynamik verloren hat.

Umso faszinierender ist es, sich mit den Grundlagen dieser japanischen Spezialität zu beschäftigen. Welche Rolle spielen Brühe, Würzbasis und Toppings? Warum gilt Umami als fünfte Geschmacksdimension? Und worauf kommt es bei einer wirklich gelungenen Schale Ramen an? Wer hinter die Kulissen blickt, entdeckt eine Küche, die gleichermaßen traditionsreich, präzise und überraschend kreativ ist. So wird aus einer einfachen Nudelsuppe ein kulinarisches Erlebnis, das weit über den reinen Sättigungsfaktor hinausgeht.

www.callwey.de/buecher/ramen/
www.callwey.de/buecher

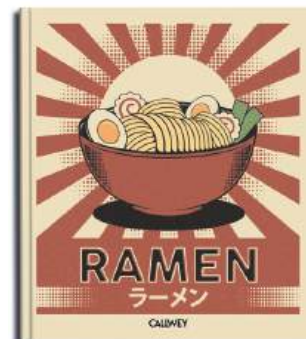


Buch-Tipp für Fans der japanischen Küche

Authentische Rezepte, fundiertes Grundlagenwissen und spannende Einblicke in die Welt der japanischen Kultsuppe: Ramen von Jessica und Matthias Bruckhoff zeigt, wie vielfältig die japanische Suppenkunst sein kann und macht Lust, die beliebtesten Varianten selbst zuzubereiten.

Jessica und Matthias Bruckhoff: Ramen

2025
208 Seiten. 200 Abbildungen
25 x 28 cm. Gebunden
Erschienen im Callwey Verlag
Preis: 45 Euro
ISBN: 978-3-7667-2745-9





Wissens-Snack: So gelingt die perfekte Ramen

Eine klassische Ramen besteht aus fünf Komponenten: Tare (Würzbasis), Brühe, Öl oder Fett, Nudeln und Toppings. Erst das Zusammenspiel dieser Elemente sorgt für den charakteristischen Geschmack der japanischen Kultsuppe. Entscheidend ist dabei die richtige Balance: Die Brühe liefert die Basis, die Tare bestimmt die Geschmacksrichtung, während Öle und Fette für Tiefe und Mundgefühl sorgen.

Ein wichtiger Profi-Kniff: Die Brühe sollte geschmacklich eher zurückhaltend sein. Die eigentliche Würze kommt über die Tare, die erst direkt in der Schüssel mit der Brühe vermischt wird. So lassen sich mit derselben Brühe unterschiedliche Ramen-Varianten zubereiten.

Auch bei den Nudeln gilt: Die Wahl hängt von der Brühe ab. Dünnere Nudeln passen traditionell zu leichteren Brühen wie Shio oder Shoyu, während kräftige Miso- oder Tonkotsu-Ramen häufig mit etwas dickeren Nudeln serviert werden.

Für das perfekte Finish empfehlen viele Ramen-Köche, die Schüsseln vor dem Servieren vorzuwärmen. So bleiben Brühe und Nudeln länger heiß. Knusprige Zutaten oder Nori-Blätter sollten zudem erst ganz zum Schluss ergänzt werden, damit sie ihre Textur behalten.



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.



Emmering (FFB)

Verkaufsstart erfolgt

2-Zi.-Whg., ca. 45 m² Wfl., € 339.000,-
3-Zi.-Whg., ca. 78 m² Wfl., € 546.000,-
4-Zi.-Whg., ca. 111 m² Wfl., € 768.000,-
5-Zi.-Whg., ca. 125 m² Wfl., € 976.000,-

Besuchen Sie unseren Showroom

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



Kirchheim bei München

Verkaufsstart 2. Abschnitt

1-Zi.-Whg., ca. 34 m² Wfl., € 299.000,-
2-Zi.-Whg., ca. 66 m² Wfl., € 584.000,-
3-Zi.-Whg., ca. 69 m² Wfl., € 599.000,-
4-Zi.-Whg., ca. 95 m² Wfl., € 779.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung



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

Alle Darstellungen aus Sicht des Illustrators.



BEZUGS-
FERTIG
NOCH ENDE
2026!



NOCH DIESES JAHR:
IHR NEUES
FAMILIENNEST.

home



• **FAMILIENGERECHTE GRUNDRISSSE**
mit zusätzl. Duschbad – meist als Elternbad (En-Suite)

• **RÜCKZUG FÜR DIE GROSSEN**
5-Zi.-Wohnung mit separatem Schlafbereich inkl. Ankleide

• **EIGENER SONNENSTROM**
dank privater Balkon-Photovoltaik je Wohnung

• **ALLES DA & GANZ NAH**
Bus vor der Tür, Kita & Schule bis Einkaufsvielfach fußläufig, 24 S-Bahn-Min. bis München-Innenstadt

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,-

LEICHTER FINANZIEREN:

KfW-Förderung & weitere Programme nutzbar*

* Förderung dank QNG I EH40 möglich, insofern Fördermittel verfügbar sind.



Mehr erfahren:



BERATUNG VOR ORT

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

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Erdal Kacan 0173 / 360 46 96
Michael Scharrer 0171 / 642 44 68
Stefan Neumeister 0160 / 157 72 49



www.baywobau.de
Tel 089/286 500

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 Lager-raum 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.immobiliien-zippold.de
Zentrale: Tel. 089 / 17 95 81 91





KRIEGER + SCHRAMM
WOHNBAU MÜNCHEN



**MÜNCHNER
HÖFE**

Alt-Aubing

Investieren. Zurücklehnen. Profitieren.

Mit Neubau-Immobilien eigenes Vermögen aufbauen.

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

Besondere Vorteile:



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



Hochwertiges Architekten-Ensemble
(Nominiert für den Architekturpreis.)

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.



IM WESTEN WAS NEUES!

IM BAU!

EIGENTUMSWOHNUNGEN AM KLÖTZLMÜHLBACH

- 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.	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



Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Stefan Neumeister
0160 / 157 72 49

Michael Scharrer
0171 / 642 44 68



Alexander Lippert
0170 / 991 97 19

Abbildung aus Sicht des Illustrators

„DAS KOMISCHE AM LEBEN IST:
WENN MAN DARAUF BESTEHT,
NUR DAS BESTE ZU BEKOMMEN,
DANN BEKOMMT MAN ES HÄUFIG AUCH.“

William Somerset Maugham

Mein **immostar**

MÜNCHNER IMMOBILIEN MAGAZIN & PORTAL für die Stadt München, die Landkreise München, Dachau, Ebersberg, Erding, Bad Tölz-Wolfratshausen, Freising, Fürstenfeldbruck, Miesbach, Rosenheim, Starnberg.



TIPP GEBER*IN
GESUCHT

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



MB Living GmbH
Seeholzenstr. 2
82166 Gräfelfing



Für heute gebaut.
Für morgen gedacht.
Werte, die bleiben.

Wohneigentum als verlässlicher Sachwert – mit Substanz, Nutzung und langfristiger Perspektive.

- Vielfältige 1–4,5 Zimmerwohnungen in Geretsried
- Autofreies, nachhaltiges Quartier mit DGNB Zertifikat in Gold
- Einladende Begegnungsorte für alle Alters- und Lebenssituationen
- Standortspezifisches Energiekonzept und energieeffiziente Gebäudetechnik
- Zeitlose Architektur und moderne Ausstattung
- Standort mit hoher Mietnachfrage und attraktiver Wertsteigerungsperspektive



Jetzt anfragen!
08171 6299 910
www.opusg.de

Quartier Mittenheim in Oberschleißheim

Entdecken Sie den Baufortschritt vor Ort und besichtigen Sie unsere Musterwohnungen.

- Attraktive 1–5 Zimmer-Eigentumswohnungen
- Innovatives Free Cooling System für angenehme Raumtemperaturen auch an heißen Tagen
- Ruhige Naturlage in Stadtnähe mit Top-Anbindung
- Kita, Grüne Mitte mit Spielplatz & Quartierstreff mit Ansprechpartner
- Steuervorteile und zinsgünstiges Darlehen durch KfW 40 QNG
- NEU im Vertrieb: Familien-Doppelhaushälften. Sprechen Sie uns an!



Jetzt anfragen!
089 66 59 60
www.quartier-mittenheim.de

Bis zu 150.000 €
KfW-Kredit
ab 1,00 % und
Sonder-AfA.



Vereinbaren Sie jetzt
einen Termin
zur Besichtigung

Vor Ort
in der Birkhahnstraße
in Oberschleißheim

Wenn Märkte schwanken, gewinnen echte Werte an Bedeutung.

Steigende Zinsen, Inflation und wirtschaftliche Unsicherheiten stellen viele Kaufentscheidungen infrage. Gleichzeitig zeigen gerade solche Phasen, worauf es bei Immobilien wirklich ankommt: **Substanz, Nutzwert und langfristige Planbarkeit.** Wohneigentum ist mehr als ein Marktprodukt. Als **Sachwert mit realem Nutzen** bietet es Schutz vor steigenden Mieten, Wohnsicherheit und stabile Perspektiven – vorausgesetzt, Standort, Bauqualität und Partner stimmen.

Die **Krämmel Unternehmensgruppe** steht seit über 75 Jahren und in dritter Generation genau für diesen Anspruch: Immobilien mit Substanz, regionaler Verwurzelung und nachhaltig durchdachten Konzepten.

Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Keine Garantie für Förderfähigkeit oder steuerliche Vorteile.



Wohnen in Sendling-Westpark.

Zentrales Wohnen mit allen Annehmlichkeiten.

Das Neubauprojekt liegt im begehrten Stadtteil München-Sendling-Westpark, einer der attraktivsten Wohnlagen im Münchner Süden. Die Lage vereint hohe Lebensqualität, beste Verkehrsanbindung und Infrastruktur – ideale Voraussetzungen für stabile Mieterträge und nachhaltige Wertentwicklung. Die

U-Bahn-Linie U6 ermöglicht schnelle Verbindungen in die Innenstadt, zur LMU und in den nördlichen Stadtbereich. Zukünftig wird die geplante Tram-Westtangente den Münchner Westen noch besser erschließen, was Mietnachfrage und Immobilienwerte positiv beeinflusst. Auch Autofahrer profitieren:

Über A96, A95, Mittlerer Ring und A99 ist das Umland schnell erreichbar – ideal für Pendler und mobile Mieter. Das Wohnumfeld überzeugt durch nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Der Westpark bietet großzügige Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten – ein Plus für Mieter, die

urbanes Wohnen mit Erholung verbinden möchten. Für Investoren bietet der Standort hohe Rendite- und Entwicklungschancen. Die Kombination aus infrastrukturellem Wachstum, starker Mietnachfrage und flexiblen Vermietungskonzepten – von Einzelvermietung bis WG oder möbliert – ermöglicht überdurchschnittliche Renditen.



FAKTEN

Neubau - Profitstarke Kapitalanlage.

Smart Compact Apartments in München-Sendling.

In der begehrten Wohnlage von München-Sendling entsteht ein exklusives Neubau-Apartmenthaus mit insgesamt sieben modernen Wohneinheiten. Das Objekt vereint hohe Energieeffizienz, moderne Architektur und maximale Investorenfreundlichkeit in einem Projekt. Durch die Holz-Massivbauweise in

Verbindung mit einer hochwertigen HPL-Fassade und dem KfW-55-Effizienzhaus-Standard (EH 55) wird eine zukunftssichere und nachhaltige Kapitalanlage geschaffen – ideal für Anleger, die Rendite, Wertstabilität und steuerliche Vorteile kombinieren möchten.

ECKDATEN

Objektnummern	015974
Adresse	Cimbernstraße 81, 81377 München
Zimmer	2-Zi.-Whg. und 4-Zi.-Whg.
Wohnflächen	ca. 30,71 m² ca. 82,04 m²
Baujahr	vs. 2026

ENERGIEAUSWEISE

Elektroenergie | EA-B: 6,69 kWh/m² | EEK: A+ | Baujahr der Heizungsanlage: 2026

GESAMTKAUFPREIS

310.000 EUR bis 690.000 EUR

Highlights.

Neue Apartments mit Stil, Licht und Lebensqualität

- Neubauprojekt in moderner Holz-Massivbauweise
- KfW-55-Effizienzhaus – förderfähig und energieeffizient
- Luft-Wasser-Wärmepumpe für niedrige Betriebskosten
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Dreifachverglaste Fenster mit Solar-Hitzeschutz
- Holzfaserdämmung – nachhaltiger Wärmeschutz
- HPL-Fassade – modern, wartungsarm, langlebig
- Hochwertige Vinylböden
- Markenbäder von Richter + Frenzel
- Bodenebene Duschen mit R+F Optiline-Rinnenprofil
- Markenarmaturen (Mandala, Tavona, Europa-50)
- Individuell steuerbare Heizkreise je Raum
- Strapazierfähige Fliesen & Malerarbeiten (Nassabriecklasse 2)
- Balkone, Terrassen und große Gartenanteile
- Einheitliches Außenanlagenkonzept mit hoher Aufenthaltsqualität
- Optimierte Grundrisse – ideal für WG- oder Einzelvermietung
- Hohe Abschreibungsmöglichkeiten für Kapitalanleger
- Maximales Renditepotenzial bei gleichzeitig niedrigen Energiekosten
- Jährliche Netto-Kaltemieteinnahmen: ca. 132.000 EUR je nach Nutzungskonzept
- Hausgeld bei Neubauprojekten in München: ca. 3,00 - 5,00 EUR pro m² Wohnfläche
- Davon nicht umlagefähig: ca. 1,50 EUR bis 2,50 EUR pro m² Wohnfläche

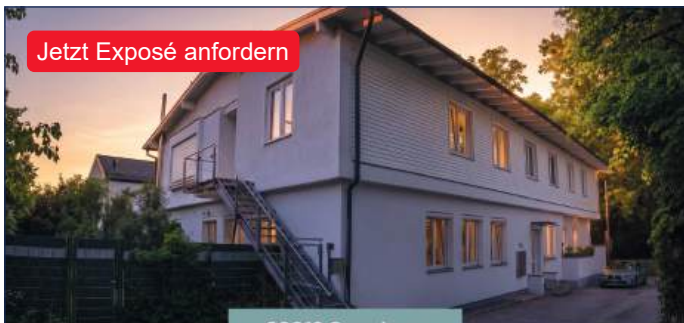


IHR ANSPRECHPARTNER
INNING BAU GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER MAXIMILIAN INNING

TEL: 8345 226 9790
INFO@INNING-BAU.DE

AM BAHNDAMM 7, 87677 STÖTTWANG

Jetzt Exposé anfordern



82319 Starnberg

Rarität in Bestlage Starnberg: Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten

Wohnfläche 550 m² Grundstücksfläche 939 m²

Kaufpreis € 2.950.000,- Energieausweis: VERBRAUCH ÜB. 1012 KJ/m²

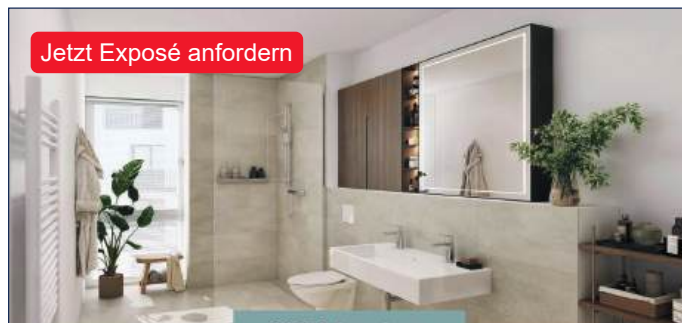
RIEDEL Immobilien GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: PWKQDKEZ



Jetzt Exposé anfordern



86179 Augsburg

Zeit für echten Vermögensaufbau? 2-Zimmer-Kapitalanlage in Augsburg-Süd mit QNG-PLUS

Wohnfläche 57 m² 2 Zimmer

Kaufpreis € 469.900,- Energieausweis: BEDARF 95,9 kWh/m² Heizfläche: 13,8

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: LZPZMZME



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: VERBRAUCH ÜB. 1012 KJ/m²

RPP Immobilien GmbH

SCAN ME:

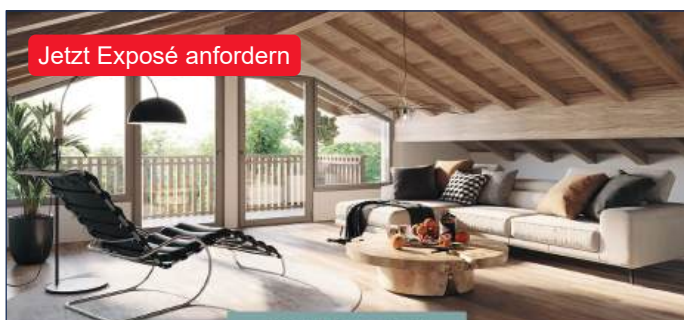
immostar.de Online-ID: RVFNXWED




... seit über 26 Jahren in München und Umgebung zu Hause.

Mein immostar

Jetzt Exposé anfordern



82054 Sauerlach

Baugrundstücke in toller Lage - Bau eines Einfamilienhauses

Grundstücksfläche 676 m²

Kaufpreis € 1.250.600,-

DALEXIS ImmobilienService GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: LEPWMMMF



„Perfekt, danke immostar!“





GREEN VILLAGE FELDKIRCHEN



BUS



LAGE: MIT SELTENHEITSWERT. AUSWAHL: JETZT NOCH GRÖßER!

■ LEBENSWERT & WERTVOLL:

Wohnvielfalt mit Gärten, Balkonen & Dachterrassen in weiten, autofreien Grünanlagen auf dem letzten großen Grundstück im Ortszentrum

■ MEHR EINSPAREN:

KfW 55 mit AFK-Geothermie, privater Balkon-PV je Wohnung und Solardächer für maximale Unabhängigkeit von fossiler Energie

■ QUALITÄT, DIE TRÄGT:

Gesunde Bauweise & hochwertiges Interieur sorgen für langfristige Kostenkontrolle, Wertbestand & Attraktivität

■ KOMFORT ZUM LEICHTFÜHLEN:

TG-Einzelstellplätze in Komfortbreite mit Wallbox-Vorrüstung, stufenlos in jede Etage, einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung u. v. m.

2-ZI-WHG.	·	EG	·	39,99 M² WFL.	·	€ 279.900,-
2-ZI-WHG. BARRIEREFREI	·	DG	·	57,22 M² WFL.	·	€ 419.900,-
3-ZI-WHG.	·	2.OG	·	70,12 M² WFL.	·	€ 494.900,-
4-ZI-WHG.	·	1.OG	·	81,68 M² WFL.	·	€ 529.900,-
5-ZI-WHG.	·	DG	·	115,05 M² WFL.	·	€ 829.900,-



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:

Michael
Scharrer
0171/642 44 68

Erdal
Kacan
0173/360 46 96

Stefan
Neumeister
0160/157 72 49

www.aez.de

FRISCHE
AEZ
seit 1934
AUS LEIDENSCHAFT

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



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.



Renovierte 1-Zimmer-Wohnung in Pasing



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.



Herbert Zippold

☎ 089 / 17 95 81 99

0174 / 38 74 442

✉ info@immobilien-zippold.de

🌐 www.immobilien-zippold.de

1-Zimmer-Apartment in Milbertshofen



Milbertshofen

Vollständig möbliertes 1-Zimmerapartment 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, 75kWh/(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

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

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



Verkauft:
Einfamilienhaus in Seefeld



Verkauft: Gut vermietete
Wohnung als Kapitalanlage in Laim



Verkauft: Einfamilienhaus
im Landkreis Landshut

ÜBER UNS: Kompetent, sympathisch, zuverlässig: Immobilien Zippold, das inhabergeführte Immobilien-büro 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



Wenn Menschen aus der Immobilienwirtschaft zusammenkommen, entstehen im persönlichen Austausch neue Perspektiven und Impulse. Diese Dynamik prägte die Premiere des Münchner Neubau Tags und zeigte, wie groß das Interesse an direkter Information und Begegnung in der aktuellen Marktsituation ist.

Unter dem Motto „Inspirieren. Informieren. Investieren.“ feierte der Münchner Neubau Tag am 10. Oktober 2026 im Literaturhaus München am Salvatorplatz seine Premiere. Rund 500 Besucherinnen und Besucher nutzten die Gelegenheit, sich über das aktuelle Neubauangebot in München und der Region zu informieren. Zwölf Aussteller präsentierten mehr als 40 Neubauprojekte. Das kompakte Format richtete sich vor allem an Kapitalanleger, aber auch an Eigennutzer mit konkretem Interesse am Kauf einer Neubauimmobilie. An einem Ort konnten sie sich einen umfassenden Marktüberblick verschaffen, Projekte vergleichen und direkt mit den verantwortlichen Projektanbietern ins Gespräch kommen.

Schon vom ersten Moment an zeigte sich: Die Stimmung in der Branche ist deutlich besser als häufig vermutet. Trotz anspruchsvoller Marktbedingungen herrschte an den Ständen eine offene und konstruktive Atmosphäre. Es wurde diskutiert, gefragt, erklärt und vor allem zugehört. Die zahlreichen Gespräche zeigten, dass das Interesse an neuen Projekten und verlässlicher Orientierung weiterhin groß ist.

Auch das Feedback der teilnehmenden Bauträger fiel besonders positiv aus. Sie schätzten das konkrete Interesse der Besucherinnen und Besucher sowie die Qualität der Gespräche und zogen ein ausgesprochen positives Fazit zur Premiere. Damit bestätigten sie den hohen Nutzen des neuen Veranstaltungsformats.

Viele der auf der Messe vorgestellten Projekte finden sich auch in Mein immostar wieder. Umso mehr haben wir uns gefreut, vor Ort zahlreiche langjährige Partner zu treffen, darunter MFC Wohnbau, Krieger + Schramm Wohnbau München, Beck Bau, Zippold Immobilien, Flemmer Immobilien, Baywobau Baubetreuung und Klaus Wohnbau. Die persönlichen Begegnungen ermöglichten es uns, bestehende Partnerschaften zu vertiefen und neue Beziehungen aufzubauen. Zugleich unterstrichen sie, wie eng das Magazin mit den Projekten und Akteuren des regionalen Immobilienmarkts verbunden ist.

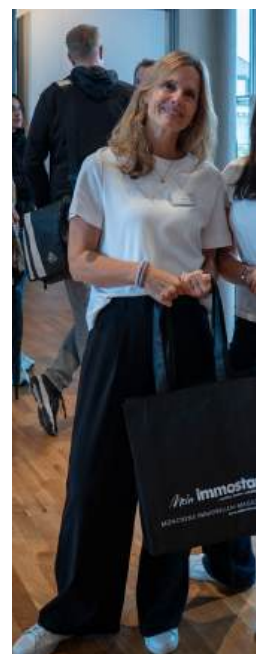
Auf dieser starken Basis konnten wir zugleich unser neues Team vorstellen. Besonders gefreut hat uns dabei die große Bekanntheit von Mein immostar: Viele Besucher, Aussteller und Branchenvertreter berichteten von positiven Erfahrungen mit dem Magazin. Diese Rückmeldungen zeigen, dass unabhängige, regionale Medien weiterhin eine wichtige Rolle spielen und als Plattform für Information, Orientierung und Vernetzung geschätzt werden.

Aus den Gesprächen mit den Ausstellern nahmen wir zahlreiche Eindrücke zu aktuellen Entwicklungen im Immobilienmarkt mit. Neue Zielgruppen gewinnen an Bedeutung, während der Bedarf an verlässlichen Informationen, relevanten Brancheninhalten und hochwertigen Marktübersichten ungebrochen bleibt. Diese Themen werden wir in den kommenden Ausgaben aufgreifen und für unsere Leserinnen und Leser einordnen.

Die Begegnungen auf der Messe haben uns in unserem Weg bestärkt: Mein immostar wird die Entwicklungen des regionalen Immobilienmarkts weiterhin aufmerksam begleiten, relevante Themen aufgreifen und den Austausch innerhalb der Branche fördern.

So blicken wir auf eine rundum gelungene Premiere mit inspirierenden Gesprächen und wertvollen Impulsen zurück. Unser Dank gilt dem Veranstalter acm medien und messen GmbH, allen Besucherinnen und Besuchern, Ausstellern und Partnern, die den Münchner Neubau Tag mit Leben gefüllt haben. Wir freuen uns darauf, die Themen der Messe in den kommenden Ausgaben von Mein immostar weiterzuführen und den Dialog mit der Branche fortzusetzen.

Begegnungen, Impulse und ein starker Rückblick auf den Münchner Neubau Tag.



markes Signal für die Branche



Ideal nicht nur für selbstständige Makler: Arbeiten in perfekter Infrastruktur

Netzwerken, weiterentwickeln, inspirieren lassen, voneinander lernen, spannende Vorträge, schicke Büros oder coole Arbeitsplätze in München – viel mehr Benefits auf so wenig Platz geht nicht. Und ideal für Münchner Makler/innen, die auf selbstständiger Basis arbeiten, mitten im Leben sind und eine bezahlbare, repräsentative Adresse schätzen.

Als Werbe- und Kommunikationsprofis glauben wir fest daran, dass ein Club die beste Art der Zusammenarbeit ist. Dass eine sich unterstützende Gemeinschaft immer mehr erreichen kann als eine Einzelperson. Und vor allem: Dass es nicht nur um Marken geht, sondern vor allem um Menschen. Als Member warten ein ganzes Büro mit eigenem 24/7 Zugangs-Chip und vielen exklusiven Specials auf dich. Bist du lieber unser Friend, kannst du dir jederzeit einen eigenen Arbeitsplatz buchen und von weiteren Leistungen und Angeboten profitieren. Wir freuen uns natürlich auf beide und bieten u.a. regelmäßig Coachings, Workshops und Vorträge zu verschiedensten Themen rund um Marken und Kommunikation an - ob zur Weiterbildung oder einfach nur zur Inspiration. www.content-club.de



**Cooler Arbeiten
in coolen Büroräumen:**
Münchner Freiheit U3/U6,
direkt am Englischen Garten/
am Schwabinger Bach.
ab 550 € / Arbeitsplatz



Mit unserem Clubhouse im wunderschönen Schwabing haben wir verteilt auf drei Etagen einen Co-Working Space geschaffen, der viele verschiedene Agenturen und Firmen unter einem Dach vereint. Wir sind eine bunte und lebendige Bürogemeinschaft, in der alle auf Du und Du miteinander sind und sich gegenseitig schätzen. Werde Mitglied im Content Club!



Plug and Play: Empfang, Drucker, Papier, High-Speed Internet und sonstige Nebenkosten inklusive Mobiliar, gemeinsame Nutzung des Meetingraumes mit Blick auf den Agenturgarten, Kaffeemaschine sowie Milch und Wasser, wöchentlich frisches Obst, große, voll ausgestattete Küche mit Zugang zum Garten, wöchentliche Büroreinigung, Außenterrasse mit Möbel im Agenturgarten direkt am Schwabinger Bach. Das alles klingt nach deinem Wunsch-Büro? Dann melde Dich doch gerne bei uns:

Content Club GmbH | Mandlstr. 26 | 80802 München-Schwabing | 089. 76 75 66-47 | house@content-club.com | www.content-club.com



Jetzt Exposé anfordern

86899 Landsberg am Lech

Ideal für Familien - kurzfristig bezugsfertig!

3-Zimmer-Gartenwohnung

Wohnfläche: 97 m² | 3 Zimmer

Kaufpreis: € 879.900,- | Energieausweis: B2GWP 81,7 kWh/m²/Jahr, NEN 10:01

Flemmer Immobilien **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: NCRXXNZY

Jetzt Exposé anfordern

82131 Gauting

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit Haus-im-Haus-Charakter und eigenem Teich

Wohnfläche: 194 m² | 5 Zimmer

Kaufpreis: € 1.570.000,- | Energieausweis: VERBRAUCH: 100 kWh/m²/Jahr, NEN 10:01

RIEDEL Immobilien GmbH **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: PSXVUZFZ

Jetzt Exposé anfordern

80809 München

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit traumhafter West-Dachterrasse

Wohnfläche: 58 m² | 2 Zimmer

Kaufpreis: € 449.000,- | Energieausweis: VERBRAUCH: 100 kWh/m²/Jahr, NEN 10:01

RPP Immobilien GmbH **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: YEXBYCMA

Jetzt Exposé anfordern

86899 Landsberg am Lech

Landsbergs neue Bestlage: 5 % AfA + Zahlung erst bei Bezug

Wohnfläche: 50 m² | 2 Zimmer

Kaufpreis: € 449.900,- | Energieausweis: B2GWP 81,7 kWh/m²/Jahr, NEN 10:01

Flemmer Immobilien **SCAN ME:**

immostar.de Online-ID: WECWXYTK

Shake, Stir & Serve

Von legendären Cocktails bis zu kreativen Eigenkreationen: Gute Drinks entstehen aus Wissen, Technik und den richtigen Zutaten.

Ein gut gemixter Cocktail lebt von Balance. Süße, Säure, Bitterkeit, Alkoholgehalt und Temperatur müssen präzise aufeinander abgestimmt werden, damit aus einzelnen Zutaten ein harmonischer Drink entsteht. Hinter den besten Cocktails der Welt stehen deshalb nicht nur hochwertige Spirituosen, sondern auch handwerkliches Können und ein tiefes Verständnis für Zutaten und Aromen. Ob elegante Hotelbar, kreative Speakeasy-Bar oder die eigene Hausbar: Wer sich näher mit Cocktails beschäftigt, entdeckt schnell eine faszinierende Welt aus Tradition, Technik und Genuss.

Viele der bekanntesten Cocktails entstanden bereits Ende des 19. oder Anfang des 20. Jahrhunderts. Manche wurden in legendären Hotelbars entwickelt, andere verdanken ihren Ruhm berühmten Gästen oder außergewöhnlichen Bartendern. Bis heute gehören Drinks wie Negroni, Martini oder Old Fashioned zu den festen Größen internationaler Barkultur. Gleichzeitig entstehen ständig neue Rezepturen und Eigenkreationen, die traditionelle Ideen weiterentwickeln und neu interpretieren.

Hinter vielen bekannten Cocktails verbergen sich spannende Geschichten. Sie entstanden in legendären Hotelbars, privaten Clubs oder berühmten Restaurants und sind bis heute eng mit ihren Ursprungsorten verbunden.

Die Faszination der Barkultur liegt dabei nicht allein im Genuss. Hinter jedem Drink stehen Erfahrungen, Wissen und oft jahrzehntelange Traditionen. Spirituosen aus aller Welt, regionale Einflüsse und handwerkliche Techniken treffen an der Bar aufeinander. So entstehen aus wenigen Zutaten Cocktails, die bis heute in Bars rund um den Globus serviert und immer wieder neu interpretiert werden.

www.callwey.de/buecher/bar-bibel/
www.callwey.de/buecher



Buch-Tipp für ambitionierte Gastgeber

Von Cocktail-Klassikern bis zu kreativen Eigenkreationen: Die Bar Bibel von Cihan Anadolglu vereint über 250 Rezepte mit fundiertem Wissen rund um Spirituosen, Techniken, Ausstattung und die Geschichte des Cocktails. Ergänzt wird der Band durch Praxistipps für die eigene Hausbar und einen Blick hinter die Kulissen der Barszene.

Cihan Anadolglu: Bar Bibel

2020

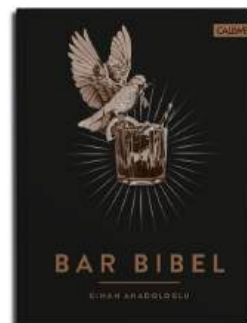
240 Seiten. 95 Abbildungen

25 x 28 cm. Gebunden

Erschienen im Callwey Verlag

Preis: 39,95 Euro

ISBN: 978-3-7667-2280-5





Wissens-Snack: Kleine Kniffe, große Wirkung

Viele Cocktail-Klassiker gelingen bereits mit wenigen Zutaten. Entscheidend ist jedoch die richtige Technik. Spirituosenbetonte Drinks wie Martini oder Manhattan werden traditionell gerührt, während Cocktails mit Säften geschüttelt werden. So verbinden sich die Zutaten optimal und erhalten die gewünschte Temperatur.

Auch die Wahl des Glases spielt eine größere Rolle, als viele vermuten. Cocktailschalen oder Coupetten werden häufig vorgekühlt serviert, während Highballs und Longdrinks genügend Platz für Eis und Filler bieten. Das passende Glas beeinflusst nicht nur die Optik, sondern auch Temperatur und Trinkerlebnis.

Ebenfalls entscheidend ist die Qualität der Zutaten. Frisch gepresste Zitronen- und Limettensäfte sorgen für eine ausgewogene Balance aus Süße und Säure, die mit Fertigprodukten kaum zu erreichen ist. Hochwertige Eiskwürfel schmelzen langsamer und verwässern den Drink weniger schnell.

Ein weiterer Profi-Trick steckt in der Garnitur: Werden Zitruszesten über dem Glas leicht ausgedrückt, gelangen ätherische Öle auf die Oberfläche des Cocktails und verleihen ihm zusätzliche Aromen.



Wenn Sie Ihr Mehrfamilien- oder Wohn- und Geschäftshaus in München verkaufen wollen ...

... dann sind wir der richtige Partner! Mit 30-jähriger Erfahrung unterstützen wir Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie. Diskrete und zuverlässige Abwicklung. Solventer Kundenstamm.

Unverbindliche Beratung und Wertermittlung. Für Verkäufer kostenfrei.

Wir suchen zur Vermittlung und zur eigenen Vermögensanlage: Mehrfamilienhäuser, Rentenhäuser und Altbauten (auch sanierungsbedürftig oder mit Denkmalschutz) sowie Baugrundstücke für Doppel- und Reihenhäuser und Eigentumswohnanlagen.

Ihr Ansprechpartner: Herr Dipl.-Kaufmann Rudi Schwarz



www.rsi-immobilien.de • Telefon 089/127 129 50 • Fax 089/127 129 51 Notburgastr. 3 (am Romanplatz) • 80639 München/Nymphenburg



MUNTE
REAL ESTATE



IMMOBILIENVERKAUF · PROJEKTVERTRIEB · IMMOBILIENVERMIETUNG

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



Schlüsseldienst

**Profilzylinder-Schlüssel –
alle gängigen Typen in Minutenschnelle.**



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



immostar

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.

“

Vermieten hat **sicher** noch nie so viel **Spaß** gemacht. Viele Verträge und Mieter-Bonitätscheck – **rund um die Uhr**. Jetzt Mitglied werden.

ALLE INFOS:



HAUS+GRUND MÜNCHEN
Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e.V.

EXKLUSIV FÜR MITGLIEDER VON HAUS+GRUND MÜNCHEN:

- // Regional im Einsatz für Sie als Immobilieneigentümer
- // **Kostenfreie** Rechts-, Steuer- und Bauberatung
- // 24 Std. **Sofort-Mieter-Bonitätscheck**
- // Laufend kostenfreie Updates über neue Urteile und Gesetze
- // Fordern Sie weitere Informationen an ✉ info@hug-m.de
- // Alle Leistungen bereits ab 60 Euro pro Jahr

☎ 089/55141-0 | ✉ info@hug-m.de | www.hug-m.de

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

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.immobilien-zippold.de



Reminder!

Die letzten vier Anzeigenschlusszeiten für 2026:

Mein immostar - Nr. 585

Mi., 28. Oktober 2026, 13:00 Uhr

Mein immostar - Nr. 586

Mi., 11. November 2026, 13:00 Uhr

Mein immostar - Nr. 587

Mi., 25. November 2026, 13:00 Uhr

Mein immostar - Nr. 588

Mi., 09. Dezember 2026, 13:00 Uhr



Mein **immostar**



THE 1

Abbildung zeigt Sonderausstattungen.

Freude am Fahren.

THE 1. JETZT LEASEN.

BMW 120: Skyscraper Grau metallic, 17" LMR Y-Speiche 971, Venganza perforiert | Schwarz, M Hochglanz Shadow Line, Sportlenkrad, Sitzheizung für Fahrer und Beifahrer, Parking Assistant inkl. Rückfahrasistent, 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:



Jetzt Exposé anfordern



80995 München

Top-City-Appartement:
Gepflegte Anlage mit großem Südbalkon

Wohnfläche 41 m² 1 Zimmer

Kaufpreis: € 0,- Energieausweis: VERBRAUCH FERN; Bj. 2004;

DALEXIS ImmobilienService GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: LZEGTLZK



Jetzt Exposé anfordern



80995 München

P2141W-1.2.4

Wohnfläche 89 m² 3 Zimmer

Kaufpreis: € 790.000,-

DEMOS Wohnbau GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: EFEXEREU



Jetzt Exposé anfordern



82110 Germering

Großzügig und modern: XXL-Stadtwohnung für
höchste Ansprüche

Wohnfläche 91 m² 3 Zimmer

Kaufpreis: € 879.900,- Energieausweis: SEDARF 21 vltv; Grundriss: H_A_PLUS

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: VTDLYWLF



Jetzt Exposé anfordern



85221 Dachau

Dachau: Baugrundstück in zentraler Lage
- Baugenehmigung für EFH

Grundstückfläche 299 m²

Kaufpreis: € 795.000,-

DALEXIS ImmobilienService GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: SABNPGVL



Jetzt Exposé anfordern



85551 Kirchheim b. München

Kompaktes 1-Zi-Apartment mit Duschbad u.
Süd-West-Balkon

Wohnfläche 34 m² 1 Zimmer

Kaufpreis: € 340.000,-

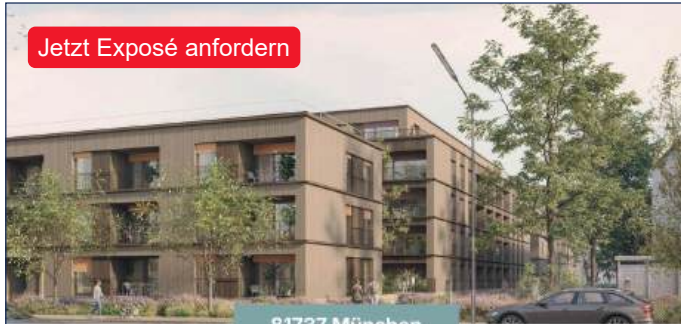
DEMOS Wohnbau GmbH

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: GUSHMYGZ



Jetzt Exposé anfordern



81737 München

5 Minuten zur S-Bahn – ein Argument, das auch
Mieter lieben

Wohnfläche 39 m² 1 Zimmer

Kaufpreis: € 399.900,- Energieausweis: SEDARF 11.3 vltv; Strom: H_A_PLUS

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de Online-ID: QUBSQLHZ





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



Als Erster informiert sein: Der Newsletter von immostar.de



Nur Online-Bestellung 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.

Über uns:



Mein immostar

Wer im Großraum München Immobilien kaufen oder verkaufen möchte, trifft mit MÜNCHENS IMMOBILIEN MAGAZIN „Mein immostar“ eine gute Wahl.

Mein immostar ist nicht nur einfach Print, sondern ein besonderer Special-Interest-Titel für viele immobilienaffine Leser, Endverbraucher und Kapitalanleger.

Mein immostar stellt einen optimalen Zugang für Makler und Bauträger zu einer einzigartigen Zielgruppe der wohn- und immobilieninteressierten Endverbraucher her- fast ohne Streuverluste, auch im hochwertigen und kapitalkräftigen Bereich.

Mein immostar erscheint alle 14 Tage im 27. Jahrgang. Unser mehrfach ausgezeichnetes Unternehmen hat sich zu einem der erfolgreichsten Special-Interest-Magazine unserer Region entwickelt.

Mein immostar wird auf hochwertigem 100-g-Hochglanz-Bilderdruckpapier gedruckt und ist damit weit weg vom Standard-Zeitungspapier – **für ein klares Bild guter Wohnimmobilien.**

Unser aktuelles Verteil- und Verkaufssystem:

Mein immostar gibt es zum Einzelverkaufspreis von € 2,90 im gutsortierten Zeitschriftenhandel im Hauptbahnhof, im Ost-Bahnhof, in den S-Bahnhöfen, im Flughafen München, z.T. auch bei Lotto/Toto, z.T. auch bei REWE und EDEKA **im Zeitschriftenregal.**

Mein immostar liegt darüber hinaus u.a. **exklusiv und kostenfrei aus**, um eine riesige Verbreitung zu gewährleisten: In den SB-Bereichen von ca. 40 Sparda-Banken im Großraum München im Bereich der Geldausgabeautomaten, für Mitglieder und Besucher des Haus- und Grundbesitzervereins München und Umgebung e.V. in der Sonnenstraße 13/III, in allen 16 hagebau-Märkten im Großraum München, in allen großen AEZ-Märkten, bei unseren BMW- und MINI-Partnern und ausgewählten ARAL-Tankstellen.

Herausgeber: paperwork media gmbh · Mandlstr. 26 · 80802 München-Schwabing · www.mein-immostar.de · info@mein-immostar.de

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



immostar.de



... auf Instagram:  **immostar**de



... auf Facebook:  **immostar**



Jetzt Exposé anfordern



86899 Landsberg am Lech

Kapitalanlage ohne langes Warten: In wenigen Wochen bezugsfertig!

Wohnfläche
70 m²

2 Zimmer

Kaufpreis
€ 639.900,-

Energieausweis: BEDARF 01,7 kWh/m²/Jahr (Kfz: B)

Flemmer Immobilien

SCAN ME:

immostar.de

Online-ID: HLMTPSKQ



Jetzt Exposé anfordern



85551 Kirchheim b. München

3-Zi.-Whg. mit Tageslichtbad, sep. Gäste-WC und Balkon zum grünen Innenhof

Wohnfläche
70 m²

3 Zimmer

Kaufpreis
€ 642.000,-

DEMOS Wohnbau GmbH

SCAN ME:

immostar.de

Online-ID: ZXCVBXMZ



Jetzt Exposé anfordern



83727 Schliersee

TRAUMGRUNDSTÜCK IN SCHLIERSEE:
- Bestlage mit tollem Seeblick

Grundstückfläche
1403 m²

Kaufpreis
€ 0,-

DALEXIS ImmobilienService GmbH

SCAN ME:

immostar.de

Online-ID: RSHULQFG



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.

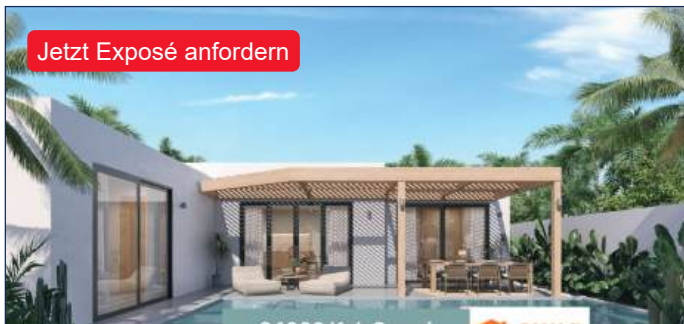
Freuen Sie sich alle 14 Tage darauf.



Alles super.

Über den "Tellerrand" geschaut:
Immobilien aus aller Welt auf [immostar.de](https://www.immostar.de)

Jetzt Exposé anfordern



84000 Koh Samui

Barrierefreie Luxusvilla auf Koh Samui mit 12% Rendite oder Selbstnutzung

Wohnfläche 173 m² Grundstücksfläche 221 m² 4 Zimmer

Kaufpreis € 359.000,-

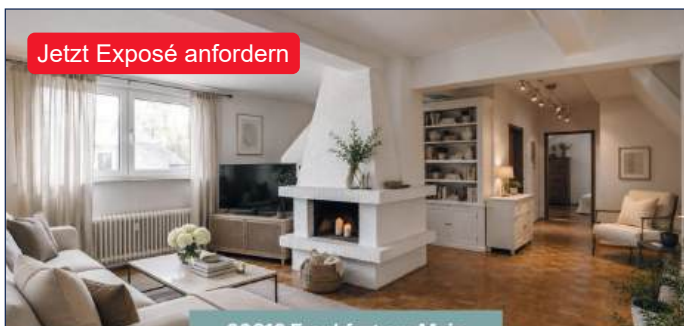
SCAN ME:

SMILE International Real Estates

immostar.de Online-ID: ESGCMMFU



Jetzt Exposé anfordern



60316 Frankfurt am Main

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

Wohnfläche 103 m² 3 Zimmer

Kaufpreis € 599.000,-

SCAN ME:

Lang Immobilien GmbH

immostar.de Online-ID: UEKGZWPQ



Jetzt Exposé anfordern



03770 El Verger

El Verger - 3 Zimmer Wohnung in neuer Urbanisation. Strandnähe ca. 500 Meter.

Wohnfläche 87 m² 3 Zimmer

Kaufpreis € 279.400,-

SCAN ME:

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

immostar.de Online-ID: LOVCGTYA



IMPRESSUM
27. JAHRGANG | NR. 584

Mein immostar

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

Instagram: [immostar.de](https://www.instagram.com/immostar.de)

Facebook: [immostar](https://www.facebook.com/immostar)

Das Magazin „Mein immostar“ erscheint in München und im benachbarten Umland im gutsortierten 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-Geschenkbabo:
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

Die nächste Magazinausgabe „Mein immostar“ Nr. 585 erscheint am 31. Oktober 2026

* Beginn der freien Verteilung ab Freitag, 30.10.26, im gutsortierten Zeitschriftenhandel ab 17.10.26.

Redaktions-Schluss: Di., 27.10.26, 18 Uhr
Anzeigen-Schluss: Mi., 28.10.26, 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; © Ottfischer-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;
© marcphotodesign-Fotolia; © Tiberius Gracchus-Fotolia;
© Giuseppe-Porzani-Fotolia;
© Fotowerk-Fotolia; © Elias auf Pixabay;
© contrastwerkstatt-Fotolia;
© Harald Biebel-Fotolia; © magann-Fotolia;
© lassedesignen-Fotolia; © arsdigital-Fotolia;
© jette55 auf Pixabay; © Adamus-Fotolia;
© Kzenon-Fotolia; © smileus-Fotolia;
© Syda-Productions-Fotolia; © Maksim Skabakov-Fotolia;
© JürgenFälchle-Fotolia;
© DanielEltzold-Fotolia; © magann-Fotolia;
© Flexmedia-Fotolia; © Andy Ilmberger-Fotolia;
© lassedesignen-Fotolia; © JackF-Fotolia;
© ACP prod-Fotolia; © juefraphoto-Fotolia;
© helmvtvogler-Fotolia; © Bilder von kalhh, Elias und Ria Shah auf Pixabay; © Bild von OpenClipart-Vectors auf Pixabay.

Titelseiten-Illustration, oben
„Münchner Höfe“: Moderne Wohnungen in München-Aubing.
© KRIEGER + SCHRÄMM Wohnbau München GmbH
www.krieger-schramm.dew
Titelseiten-Illustration, unten
„Wohnanlage Sendling-Westpark“: Zentrales Wohnen
© Inning Bau GmbH in Vertretung der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH
www.sis.de
Buchtipps, Seiten 16/17
Jessica und Matthias Bruckhoff: „Ramen“
© Callwey Verlag München
www.callwey.de/buecher/ramen
Buchtipps, Seiten 20/21
Cihan Anadolglu: „Bar Bibel“
© Callwey Verlag München
www.callwey.de/buecher/bar-bibel

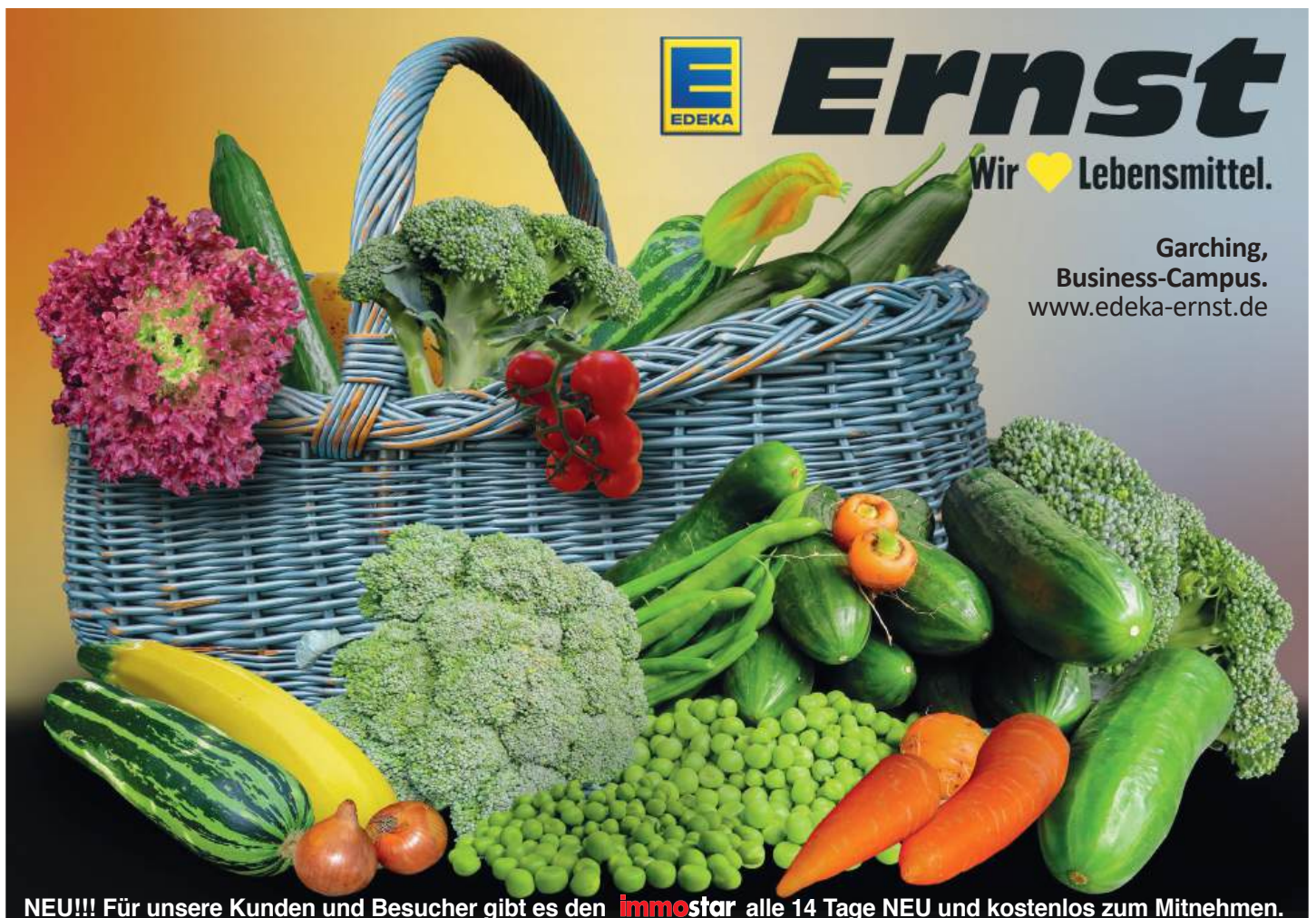
Nachdruck und Vervielfältigung:
Auch auszugsweise nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers. Vom Verlag gestaltete Anzeigen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers für andere Publikationen verwendet werden. Anzeigen, die außer einer Telefonnummer noch einen Namen/ Firmenzusatz 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 Preistabelle „Mein immostar“ Nr. 30 vom 1. September 2026.

Mein immostar



Endlich zu Hause!

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



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

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 Bremseingriff, 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