

WOHNIMMOBILIEN MESSEMAGAZIN

AUSGABE MÄRZ 2025

INFORMIEREN

Die MÜNCHNER
IMMOBILIENMESSE
im Überblick

VERGLEICHEN

Viele Angebote
unterschiedlicher
Preisklassen

PROFITIEREN

Wertvolle
Experten-Tipps
und Fachvorträge



FINDEN
SIE IHRE
TRAUM
IMMOBILIE

22. - 23. MÄRZ 2025

10 BIS 17 UHR, TONHALLE MÜNCHEN, WERKSVIERTEL-MITTE



MÜNCHNER
IMMOBILIEN
MESSE

HERZLICH WILLKOMMEN
AUF DER
MÜNCHNER
IMMOBILIENMESSE
2025!

Seite
8-13
AUSSTELLER-PORTRAITS

Seite
16-19
FORUM-PROGRAMM

Seite
25
QUICKGUIDE

Seite
27
LAGEPLAN

Seite
3-7
GRUSSWORTE

Seite
14-15
RATGEBER

Seite
20-24
AUSSTELLERÜBERSICHT

Seite
26
MESSERUNDGANG



**"FÜR ALLE
HERAUSFORDERUNGEN
MÜSSEN WIR
GEMEINSAM
LÖSUNGEN FINDEN."**

CHRISTIAN BERNREITER, MdL
Staatsminister für Wohnen,
Bau und Verkehr

**SEHR GEEHRTE BESUCHERINNEN
UND BESUCHER,**

die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zählt zu den wichtigsten Anliegen der Bayerischen Staatsregierung. Wir setzen uns für Mieterinnen und Mieter ein, die von stark gestiegenen Mieten betroffen sind, und arbeiten intensiv daran, dass sich Investitionen für Vermieterinnen und Vermieter lohnen. Zudem unterstützen wir die Bürgerinnen und Bürger beim Erwerb von Wohneigentum.

Die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau sind herausfordernd und die Baukosten sind in den letzten Jahren massiv gestiegen. Der Freistaat Bayern hat deshalb den geförderten Wohnungsbau kräftig angeschoben. Seit 2023 stehen für die Wohnraumförderung einschließlich der Bundesmittel jährlich über eine Milliarde Euro zur Verfügung. 2025 soll dieses Mittelvolumen verstetigt werden. Im Jahr 2024 haben wir mehr als 13.600 Wohneinheiten gefördert und damit das Förderergebnis des Vorjahres über alle Programme hinweg um rund 50 Prozent übertroffen.

Darüber hinaus haben wir Ende Februar mit der Gründung der Baunova Bayern GmbH ein wichtiges Ziel aus dem Koalitionsvertrag umgesetzt. Unsere drei staatlichen Wohnungsbau-Gesellschaften – BayernHeim, Siedlungswerk Nürnberg und Stadibau – wurden unter dem Dach der neuen Holding zusammengeführt. Dadurch bündeln wir Kompetenzen, optimieren die bestehenden Strukturen strategisch und nutzen Synergien. Aktuell haben die Gesellschaften fast 18.500 Wohnungen im Bestand, rund 5.400 Wohnungen in Bau und fast 5.300 Wohnungen in Planung und Entwicklung.

Als Vorsitzender der Bauministerkonferenz setze ich mich dafür ein, die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau deutschlandweit zu verbessern. So soll die befristet wieder eingeführte degressive Abschreibung im Mietwohnungsbau dauerhaft fortgeführt werden. Eine Steuerbegünstigung für selbstgenutzten Wohnraum und die Einführung von Freibeträgen bei der Grunderwerbsteuer sind entscheidend, um den Bau von Eigenheimen zu fördern. Für den Klimaschutz brauchen wir einen Wechsel von der Energieeffizienz hin zur Emissionseffizienz: Indem wir den Fokus auf die CO₂-Emissionen legen, steigern wir die Wirksamkeit der Klimaschutzmaßnahmen und senken die Baukosten.

Für alle Herausforderungen müssen wir gemeinsam Lösungen finden. Die Münchner Immobilienmesse leistet einen wichtigen Beitrag: Sie bringt Akteure aus der Branche zusammen und bietet eine Plattform, um sich über aktuelle Trends, innovative Bauprojekte und nachhaltige Konzepte zu informieren.

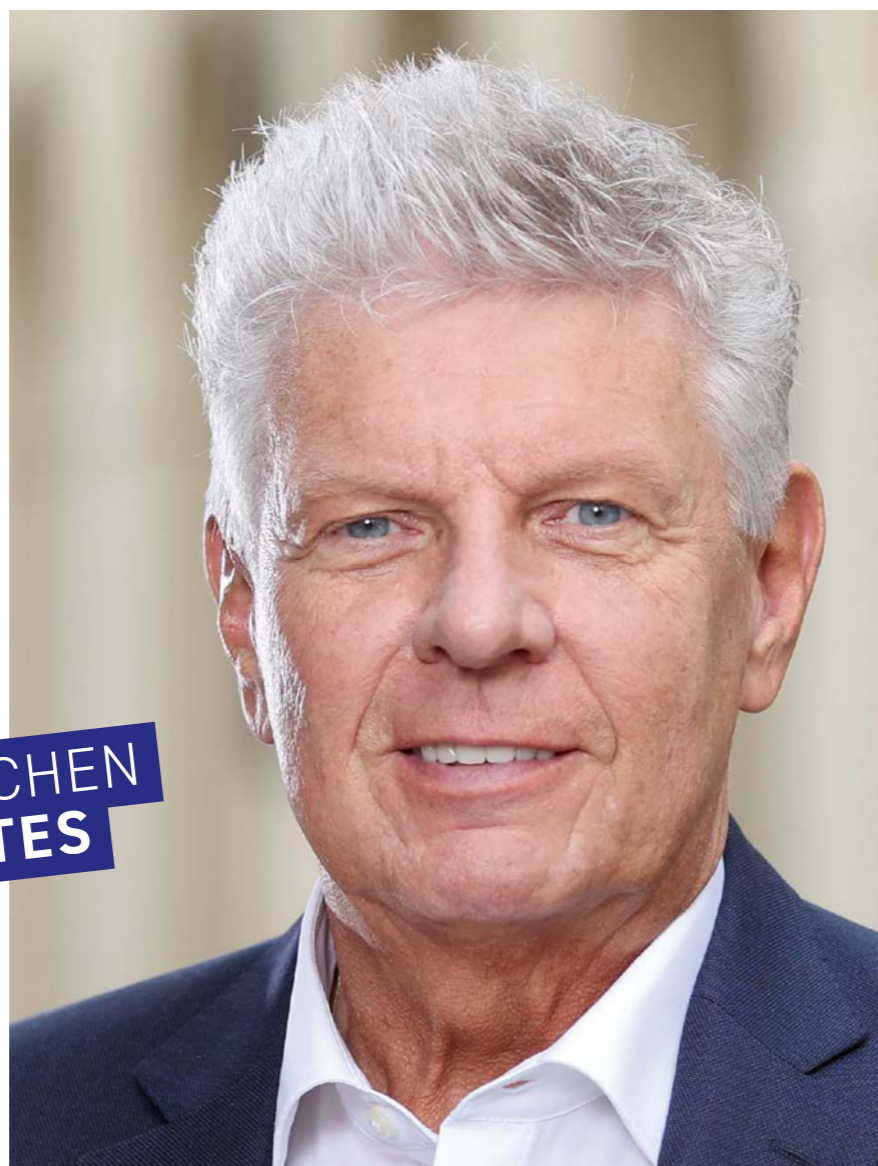
Ich wünsche Ihnen eine erfolgreiche Messe, anregende Gespräche und viele neue Impulse!

Ihr

Christian Bernreiter, MdL
Staatsminister
für Wohnen, Bau und Verkehr

**WOHNUNGEN
SIND IN MÜNCHEN
EIN BEGEHRTES
GUT.“**

DIETER REITER
Oberbürgermeister der
Landeshauptstadt München



Wer sich für den Kauf einer Wohnung oder eines Hauses in München oder der Region interessiert, findet auf der MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE ein vielfältiges Angebot und fachkundige Information. Damit unterstützt sie alle Kaufinteressierten dabei, sich auf dem Wohnimmobilienmarkt im Ballungsraum München zurechtzufinden.

München ist eine attraktive Großstadt, die sich dynamisch entwickelt. Um möglichst viele Wohnungen und auch möglichst viel bezahlbaren Wohnraum in München zu schaffen, setzt die Stadt an verschiedenen Punkten an. Bereits seit über 30 Jahren schafft das wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München“ die Voraussetzung für die Erstellung von bezahlbarem Wohnraum. Dazu zählen insbesondere die Programme des geförderten und preisgedämpften Mietwohnungsbaus, die kontinuierlich weiterentwickelt und vereinfacht werden.

Rund 220.000 fertiggestellte Wohnungen – davon 47.000 geförderte Wohnungen – seit Einführung von „Wohnen in München“ im Jahr 1989, etwa 75.000 Wohnungen im Bestand der Landeshauptstadt München und ihrer am 1. Januar 2024 durch die Zusammenfassung von GEWOFAG und GWG entstandenen Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen sowie ein in den letzten Jahren kontinuierlicher Anstieg der von der Stadt belegbaren Wohnungen auf über 90.000 sind Zahlen, die sich sehen lassen können.

Allerdings steht der Wohnungsmarkt auch in München derzeit weiterhin unter großem Druck. Vor allem durch den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine und die gestiegene Inflation sind die Bau- und Energiekosten explodiert. Um die Krise im Bausektor zu bewältigen, hat der Stadtrat mit dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VII“ bereits im Dezember 2022 zwei Milliarden Euro

bis 2028 für sozialen und klimagerechten Wohnraum zur Verfügung gestellt. Dabei wurden gerade die Programme des geförderten Wohnungsbaus deutlich finanziell aufgestockt. Außerdem hat die Stadt mit einem befristeten Teuerungsausgleich für den konzeptionellen Mietwohnungsbaubau in Höhe von 299 Millionen Euro auf die gestiegenen Baukosten reagiert und dessen Laufzeit kürzlich um ein Jahr verlängert.

Darüber hinaus hat der Stadtrat vor kurzem 30 Maßnahmen beschlossen, um bezahlbaren Wohnungsbau in München zu forcieren. Dazu gehören die Einrichtung einer Taskforce mit regelmäßiger Berichtspflicht gegenüber dem Oberbürgermeister, die Priorisierung von Bauleitplanverfahren zur Schaffung von bezahlbaren Wohnungen, die Beschleunigung von Abstimmungen in der Stadtverwaltung sowie die Reduzierung von bürokratischen Anforderungen. So soll das Bauen preisgünstiger und damit attraktiver werden – etwa, indem weitere Alternativen zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen geboten werden sollen.

Da die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum nicht durch den Wohnungsneubau allein bedient werden kann, schöpft die Stadt auch weiterhin alle rechtlichen Möglichkeiten zur Sicherung und zum Schutz bestehenden Wohnraums aus. Dies geschieht unter anderem durch den konsequenten Vollzug der Zweckentfremdungssatzung oder die Schutzvorschriften in den bereits 36 Münchner Erhaltungssatzungsgebieten mit rund 350.000 Einwohner*innen in über 200.000 Wohnungen.

Jedoch kann die herausfordernde Aufgabe, die Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, nicht im Alleingang gelöst werden. Die Kooperation der Stadt München mit den anderen Akteuren auf dem Wohnungsmarkt, wie den freien Wohnungsbauunternehmen, den Genossenschaften und den Kommunen in der Region, ist wichtiger denn je. Nur gemeinsam können wir die Krise im Bausektor bewältigen.

Wohnungen sind in München ein begehrtes Gut – das macht es auch besonders attraktiv, Wohneigentum zu erwerben, etwa um für das eigene Alter vorzusorgen. Die Stadt muss auf ihren eigenen Grundstücken dem Bau von Mietwohnungen für möglichst alle Einkommensschichten den Vorzug vor Eigentumsmaßnahmen geben. Gleichzeitig liegt in Bezug auf die Gesamtstadt eine gute Mischung von geförderten Mietwohnungen und frei finanzierten Miet- und Eigentumswohnungen im Interesse einer ausgewogenen Sozialstruktur vor. Ich wünsche der MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE am 22. und 23. März 2025 in der TonHalle München mit ihrem breiten Informationsangebot zum Immobilienkauf wieder einen erfolgreichen Verlauf!

Dieter Reiter
Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München



„INSPIRATION UND INFORMATION“

FLORIAN FORSTER
Geschäftsführer
acm medien und messen
GmbH, Veranstalter



Frühlingserwachen auf dem Münchner Immobilienmarkt. Nach zwei herausfordernden Jahren tut sich wieder einiges auf dem Markt, auf den Baustellen sowie bei den Immobilienhändlern und Maklern. Das zeigt auch die MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE. Zur Frühjahrsausgabe 2025 in der neuen Location „TonHalle München“ sind wieder zahlreiche Bauträger, Immobilienvertriebe und Makler vertreten, um ihr aktuelles Angebot zu präsentieren.

Die Messebesucher dürfen sich auf ein breit gefächertes Angebot an Wohnimmobilien aller Art und Größen freuen – natürlich wie immer von renommierten Anbietern, die Sie mit ihrem Portfolio davon überzeugen werden, dass Sie mit Ihrer Entscheidung, am Traum vom Eigenheim festzuhalten, alles richtig machen.

Denn das nötige Rüstzeug dafür liefert Ihnen die MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE gleich mit! So können Sie bei Ihrem Besuch nicht nur tausende neue und gebrauchte Immobilienangebote in verschiedensten Lagen und Preiskategorien miteinander vergleichen, sondern sich auch auf Ihre ganz individuelle Situation hin maßgeschneidert beraten lassen. Auch für Fragen rund um Finanzierung und Förderwege finden Sie hier Ihren Ansprechpartner. Und das Beste: Sie lernen die Menschen hinter den Immobilien persönlich kennen. Die einfachste und beste Art, Unsicherheiten ab- und Vertrauen aufzubauen.

Noch mehr topaktuelle Markt-Insights und viele wertvolle Tipps rund um Kauf, Verkauf und Finanzierung erwarten Sie wieder im messebegleitenden Fachforum, dessen Besuch im Eintrittspreis bereits enthalten ist. Dazu einige Aussteller, die im Rahmen der MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE die Marktreife ihrer jüngsten Neubauprojekte feiern oder taufische Neuzugänge in ihrem Bestandsimmobilienportfolio erstmals öffentlich vorstellen. Ein Wissensvorsprung, der sich auszahlt. Denn Fakt ist: Wohneigentum, ob zum Selbstbezug oder zur reinen Kapitalanlage, ist nach wie vor begehrt, wenn es um die solide Zukunftssicherung und um den Ausstieg aus der sich immer weiter nach oben schraubenden Mietpreisspirale geht. In wirtschafts- und zuzugsstarken Ballungsregionen wie München umso mehr.

Lassen Sie sich informieren und inspirieren – und gehen Sie mit den Marktakteuren auf Tuchfühlung. Ich wünsche Ihnen eine spannende Zeit auf der MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE 2025!

Dr. Florian Forster
Geschäftsführer
acm medien und messen GmbH,
Veranstalter

Wie viel Immobilie kann ich mir leisten? Ist der Traum von Haus mit Garten für uns jetzt noch erfüllbar? Was bedeutet Klimawende für mich als Immobilienbesitzer? Das sind nur ein paar der Fragen, die Kaufinteressierte und Eigentümer aktuell beschäftigen. Zahlreiche Fragezeichen stehen aber auch für uns als Vertreter der Bau- und Immobilienwirtschaft im Raum. Wie zum Beispiel: Welche Ansprüche werden heute an ein rundum lebenswertes Zuhause gestellt? Welche Anforderungen und Trends prägen das Wohnen der Zukunft? Und wo können wir ansetzen, damit der Traum von den eigenen vier Wänden auch nach dem Ende des historisch niedrigen Zinsniveaus weiterhin für möglichst viele Menschen realisierbar bleibt?

Viel Stirnrunzeln und offene Fragen. Antworten bietet die MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE. Zum einen für all unsere Messebesucher, die wir hiermit herzlich einladen möchten, uns und allen weiteren teilnehmenden Ausstellern im persönlichen Gespräch ihre individuellen Herausforderungen und Vorstellungen zu schildern, um gemeinsam den Weg zur Traumimmobilie zu ebnen. Neben Marktinsights, Fachwissen und Tipps aus erster Hand erwarten Sie auch in diesem Jahr wieder viele Neubau- und Gebrauchtimmobilien in unterschiedlichsten Lagen. Darunter auch einige Neubauprojekt-Premieren sowie bereits fertiggestellte Neubauimmobilien, die Ihnen mit sofortiger Bezieh- oder Vermietbarkeit ein zusätzliches Plus an Sicherheit bieten.

Wertvoller Informationsvorsprung und breiter Angebotsüberblick für alle Immobilieninteressierten – aber auch für uns als Akteure der hiesigen Bau- und Immobilienbranche birgt die MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE spürbaren Mehrwert. So kommen wir hier mit so vielen Immobilieninteressierten wie nirgends sonst in direkten Kontakt – und können in entspannter Atmosphäre über ihre Bedürfnisse und Wünsche sprechen. Was wir hier mitnehmen, fließt direkt in unsere künftigen Projektplanungen ein und formt das Wohnen von morgen.

Nun wünschen wir allen Besuchern und Ausstellern eine spannende, informative Zeit auf der MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE!

Alexander Hofmann
Vorstand/Geschäftsführer
der Baywobau Unternehmen

„MESSE BEDEUTET MEHRWERT FÜR BEIDE SEITEN.“

ALEXANDER HOFMANN
Vorstand / Geschäftsführer
der Baywobau Unternehmen



IMPRESSUM

„Wohnimmobilien Messemagazin für München und Region“
ist eine Publikation zur MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE |

Herausgeber: acm medien und messen GmbH, Perchtinger Str. 10, 81379 München, Telefon: 089-480901-0 |
Redaktion (V. i. S. d. P.): Dr. Florian Forster | **Autorin:** Michaela Werner | **Layout:** acm Werbeagentur GmbH, www.acm.de |
Bilder: Titel: shutterstock/Fizkes; S. 3: StMB/Atelier Krammer, S. 5: istock/Miljan Živković/golero, S. 9, 10: Leonie Lorenz; S. 11: iStock/Luftaufnahme Bayern; S. 14: iStock/AaronAmat; S. 15, 19, 25: Leonie Lorenz; S. 25: iStock/skynesher
Anzeigen: Nina Wölfel, Telefon: 089-480901-51, Email: nina.woelfel@acm.de. Es gilt die Anzeigenpreisliste 1/2025 |
Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Zellstoff Nachdruck nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers.

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen und personenbezogene Hauptwörter gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



Abbildung aus Sicht des Illustrators

NACHHALTIGES WOHNEN: ZUKUNFTSWEISENDE BAUPROJEKTE SETZEN NEUE MASSSTÄBE

Wie werden sich Wohnbedürfnisse in Zukunft entwickeln? Welche Anforderungen stellen Menschen an ihre vier Wände, und wie kann die Baubranche aktiv zum Klimaschutz beitragen? Diese Fragen stehen im Fokus, wenn es um die Schaffung neuer Wohn- und Lebensräume geht.

Ein Paradebeispiel für nachhaltiges, zukunftsgerichtetes Bauen ist das Neubauprojekt hOme des Münchner Traditionsbauträgers Baywobau, das aktuell in Oberschleißheim realisiert wird und kürzlich termingetreu in die Bauphase gestartet ist.

Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen (EH 40/QNG) zeichnen sich durch eine Planung aus, die vielfältige Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt. Damit einher gehen attraktive finanzielle Vorteile für Wohnungskäufer. Wie zum Beispiel die KfW-Förderung nach dem aktuellen Höchstsatz, die bereits für jede Wohnung gesichert ist. Und auch bei den Betriebskosten setzt hOme Maßstäbe. Denn neben Solar Gründächern ist zusätzlich jede Wohnung mit einem eigenen Balkonkraftwerk ausgerüstet, das den gewonnenen Solarstrom direkt in die eigenen vier Wände einspeist.

NOCH MEHR GRÜNES WOHNEN: NEUE BAUVORHABEN IN LANDSHUT UND FELDKIRCHEN

Neben hOme hat die Baywobau noch zwei spannende Neuzugänge mit im Gepäck, die im Rahmen der Messe ihre Premiere feiern.

Zum einen FLOW, mit dem der Bauträger an seine ehemalige Wirkungsstätte zurückkehrt: Landshut-West. Hier, am idyllischen Klötzlmühlbach, stellte die Baywobau schon vor rund fünf Jahren 80 Wohnungen und 16 Reihenhäuser erfolgreich fertig. Mit FLOW wird nun weiterer hochwertiger Wohnraum in dieser begehrten Wohnlage geschaffen, die mit der Nähe zur Landshuter Altstadt Urbanität und Naturidylle verbindet. Auf der Messe können sich Interessierte exklusiv für die neuen 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen und Reihenhäuser vormerken lassen, um den Verkaufsstart im Sommer 2025 nicht zu verpassen.

Mit GREEN VILLAGE findet ein weiteres Neubauprojekt Eingang in das Baywobau-Portfolio, das seine Bewohner trotz der zentralen Wohnlage auf einem der letzten freien Grundstücke im lebendigen Ortskern der Gemeinde zukünftig mit viel Ruhe und Beschaulichkeit verwöhnen wird. Wer mehr wissen will, kann sich direkt am Stand informieren und sich gleich noch als einer der Ersten für die kompakten bis großzügigen Eigentumswohnungen vormerken lassen.

IDEAL FÜR KAPITALANLEGER: VERMIETETE NEUBAUWOHNUNGEN IN OBERSENDLING

Nachhaltig gebaut und mit einer großen Extraportion Investitionssicherheit präsentieren sich die bereits fertiggestellten 1- bis 2-Zimmer-Eigentumswohnungen von TOELZER, zwischen Isar und Innenstadt. Mit bereits vermieteten Wohnungen profitieren Anleger hier von Mieteinnahmen ab dem ersten Tag, während Eigennutzer mit den letzten leerstehenden Wohnungen die Möglichkeit haben, frei von Baufertigstellungsrisiko und ohne langes Warten in ihr eigenes Zuhause einzuziehen. Ein Plus on top: Jede Wohnung verfügt bereits über eine Einbauküche, die im Kaufpreis schon inklusive ist.

Weitere Information und Details zu allen Neubauprojekten erhalten Sie am Messestand und auf www.baywobau.de.



... wir bauen Ihr Zuhause!

FINDEN SIE IHRE TRAUMIMMOBILIE ...

hOme
ZUHAUSE IN OBERSCHLEISSHEIM

BAU-BEGINN ERFOLGT!



- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen (EH 40/QNG)
- Gesicherte KfW-Förderung zum aktuellen Höchstsatz


BEZUGS-FERTIG



- Sofort einziehen oder vermieten
- 1- und 2-Zimmer-Wohnungen inkl. Einbauküche

TRENDWOHNEN
TOELZER
MÜNCHEN-OBERSENDLING

NEU! SOMMER 2025



- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und Reihenhäuser
- In ruhiger Lage direkt am Bach

VORAN-KUNDI-GUNG



- Großzügige Wohnungen auf einem der letzten großen freien Grundstücke im Ortskern

GREEN VILLAGE
FELDKIRCHEN

Tel 089 / 286 500
www.baywobau.de



Baywobau
... wir bauen Ihr Zuhause!

FINESTEP IMMOBILIEN: FEINSTE LEISTUNG FÜR HOCHWERTIGE IMMOBILIEN.

Der Immobilienmarkt in und um München ist anspruchsvoll – und gerade in diesen Zeiten für Verkäufer wie Käufer oft besonders herausfordernd. Wer hier und jetzt einen starken Partner an seiner Seite wissen will, setzt auf die Expertise, die Verlässlichkeit und das exzellente Netzwerk von FINESTEP IMMOBILIEN, einem Maklerunternehmen, das mit seinem klaren Anspruch an Qualität und Service bei der erfolgreichen Vermittlung hochwertiger Häuser und Wohnungen in der Region München, Rosenheim und Südostoberbayern den entscheidenden Mehrwert liefert.

„Jede Immobilie trägt eine einzigartige und wertsteigernde Geschichte in sich“, erklärt FINESTEP-Geschäftsführer Kai Pommerenke. „Wir beherrschen die Kunst, diese zu erzählen.“ Gepaart mit einem tiefen Verständnis für das Besondere, maßgeschneiderten Rundum-sorglos-Leistungspaketen und Zufriedenheitsgarantie genießen Immobilienverkäufer wie Kaufinteressierte mit dem seit jeher in seinem Wirkungskreis verwurzelten Unternehmen höchstes Serviceniveau – und eine persönliche Zusammenarbeit auf Augenhöhe, mit steter Transparenz und Zuverlässigkeit, weit über das Übliche hinaus.

Für Eigentümer, die ihre Immobilie verkaufen möchten, bündelt Kai Pommerenke in seinem Experten-Team alle Erfahrung und Kompetenzen, die es braucht, um erfolgreich abzuschließen. Angefangen bei der fundierten Wertermittlung auf Basis aktueller Marktdaten. „Viele Eigentümer unterschätzen die Bedeutung einer realistischen Preisgestaltung für den erfolgreichen Verkauf“, so Pommerenke.

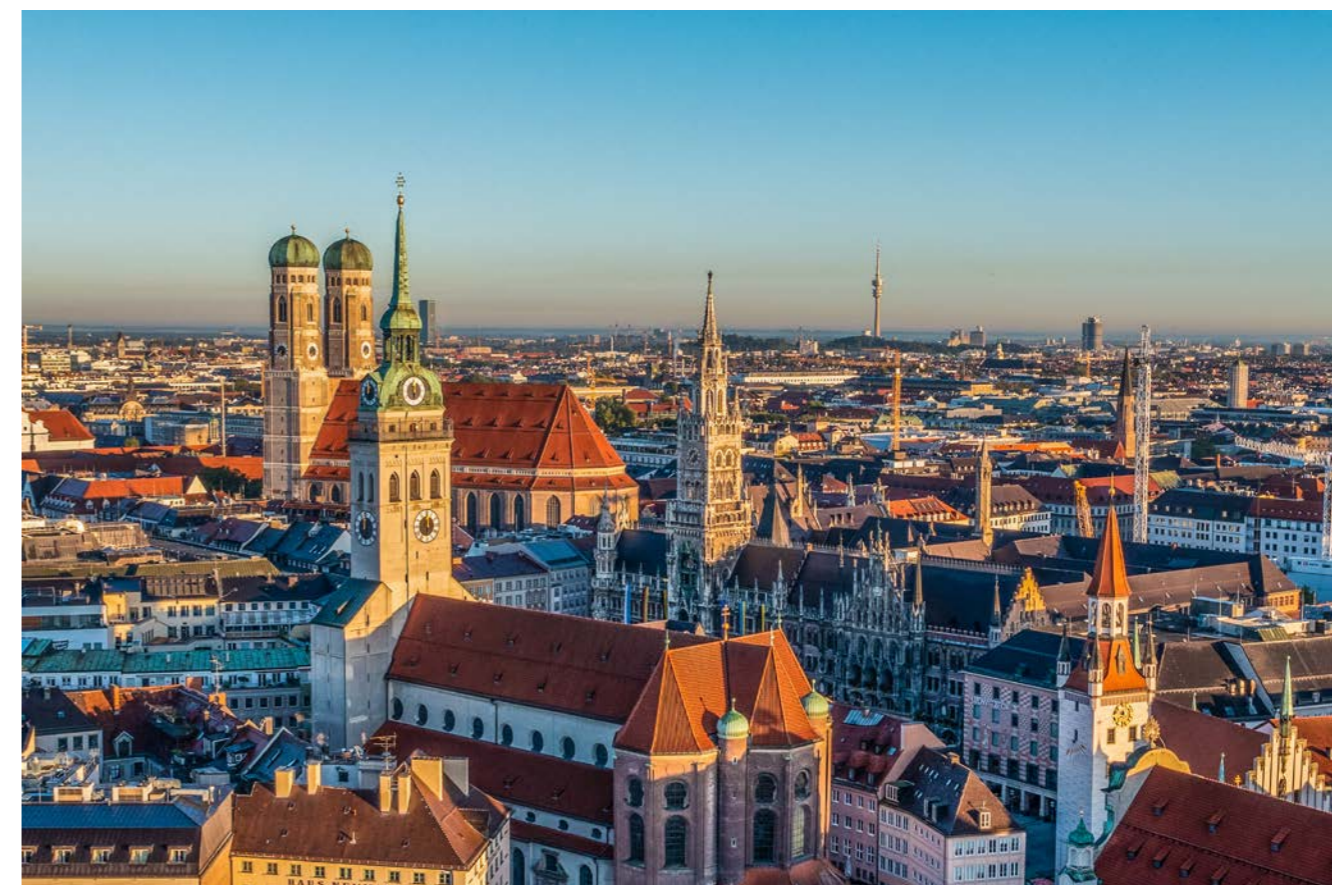
„Wir kombinieren fundierte Analysen mit unserem feinen Gespür für Markt, Menschen und Potenziale, um für unsere Kunden den optimalen Verkaufspreis zu erzielen.“

Darüber hinaus setzt FINESTEP auf eine moderne, zielgruppenoptimierte Vermarktung. Hochwertige Exposés, digitale Tools sowie professionell erstelltes Foto- und Video-Footage sorgen für eine perfekte Präsentation der zu veräußernden Immobilie. Auch Home Staging spielt in der Vermarktungsstrategie des Unternehmens eine zentrale Rolle. „Aus Erfahrung wissen wir, dass mangelndes Wohlfühl-Feeling zum echten Dealbreaker werden kann. Mit einem geschulten Auge für besondere Details steigern wir die Attraktivität einer jeden Immobilie noch einmal deutlich – und damit auch die Verkaufschancen“, betont Pommerenke.

Neben Verkäufern profitieren auch Immobiliensuchende von der fundierten Expertise und dem hohen Serviceanspruch des Unternehmens. „Wir wollen nicht einfach eine Immobilie vermitteln, sondern nur die wirklich perfekte“, hält Pommerenke fest. „Dafür hören wir ganz genau zu und analysieren die Wünsche unserer Kunden ausführlich. On top können wir auch auf unser exklusives Netzwerk zurückgreifen, um das individuelle Traumobjekt zu finden – oft sogar noch, bevor dieses offiziell auf den Markt kommt.“

Ganz gleich, ob Immobilienverkäufer oder Kaufinteressent – FINESTEP IMMOBILIEN bedeutet eine enge persönliche, stets vertrauensvolle Zusammenarbeit auf höchstem Qualitätsniveau.

Mehr Informationen unter: www.finestep.de





„Jede Immobilie trägt eine einzigartige Geschichte in sich – und die Kunst, diese zu erzählen, kann ihren Wert erheblich steigern.“

Kai Pommerenke

DER FEINE UNTERSCHIED

... WENN ES UM DIE ERFOLGREICHE VERMITTLUNG
HOCHWERTIGER IMMOBILIEN IN UND UM MÜNCHEN GEHT.

Geschäftsführer: Kai Pommerenke | Tel.: 0172/1407320 | pommerenke@finestep.de | www.finestep.de



KOMMEN SIE
VORBEI!
Stand B10

KRÄMMELE: HEIMAT BAUEN MIT VISION UND WEITBLICK.

Seit über 75 Jahren steht der Name Krämmel für ein regional verwurzelt Familienunternehmen mit ganzheitlichen Immobilienlösungen, getragen von einem hohen Qualitätsbewusstsein, das in ausgesuchten Lagen, durchdachten Konzepten, optimierten Abläufen und werthaltiger Bauausführung seinen Ausdruck findet. Dazu kommen hohe Standards, welche die energetische Optimierung, die ökologische Nachhaltigkeit und den maßgeschneiderten Charakter eines jeden Bauprojekts betreffen.

OPUS.G ist dabei das beste Beispiel für den hohen Qualitäts- und Wertanspruch des Bau- und Immobilienspezialisten – und setzt südlich von München, in der Isarstadt Geretsried im oberbayerischen Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen, neue Maßstäbe. Dass ein großer Teil der Wohn- und

Gewerbeeinheiten langfristig im Krämmel-Bestand verbleiben wird, ist ein weiteres klares Signal für die zukunftsweisende Qualität der Unternehmensgruppe.

LEBEN IN OPUS.G, WOHNEN IN SILVA.

Zwischen der Metropole München und den Bergen bietet das neue nachhaltige Zukunftsquartier mit seinem ersten Bauabschnitt SILVA bereits ab Spätsommer dieses Jahres die Möglichkeit, sich den Wunsch nach urbanem Wohnen im Grünen mit einer der variantenreichen, werthaltig ausgestatteten 2- bis 4,5-Zimmer-Eigentumswohnungen zu erfüllen. Rund 65 % der Einheiten sind bereits verkauft, weswegen Kaufinteressierte jetzt nicht mehr lange warten sollten.

ZWISCHEN WALD UND STADT - MIT NACHHALTIGEN MEHRWERTEN.

Mit einem Waldplatz im Zentrum und mit Natur, soweit das Auge reicht, wird SILVA zum Inbegriff für die Verbindung von Naturnähe und urbanem Lebensgefühl. Drumherum: das Stück für Stück weiter wachsende Quartier. Geplant mit dem Bewusstsein für Natur und Klima sowie für nachbarschaftliches Miteinander. Letzteres spiegelt sich in den zahlreichen Begegnungsorten wider – darunter großzügige Außenanlagen, begrünte Gemeinschaftsdachterrassen, multifunktionale Gemeinschaftsräumlichkeiten, Gastronomie und vieles mehr. Perfekt für Familien: Das autofreie Quartierskonzept schafft zusammen mit der eigenen Kindertagesstätte und einladenden Spielbereichen ein sicheres und lebenswertes Umfeld für alle Generationen. Ebenfalls im Fokus: das Thema „Mobilität“ – vom fußläufig erreichbaren Stadtzentrum bis zum Sharing-Modell für PKW, E-Lastenräder und E-Bikes.

Die SILVA-Wohnungen selbst tragen den hohen Anspruch nach innen weiter – mit ausgesuchten Materialien und drei Ausstattungslinien, die vielfältige Gestaltungswünsche erfüllen. Private Terrassen mit Gärten, Balkone und Dachterrassen öffnen den Blick in die umliegende Natur und laden zum Verweilen ein.

„Einen Ort des Ankommens und Bleibens – für heute und morgen, für die Menschen und für die Stadt Geretsried. Den wollen wir mit OPUS.G schaffen“, erklärt Korbinian Krämmel, geschäftsführender Gesellschafter der Krämmel Unternehmensgruppe. „Und das gerade einmal rund 38 Kilometer von der Stadt München entfernt, in einem idyllischen Natur- und Freizeitparadies.“

Weitere Informationen unter www.opusg.de.

www.acm.de



MEHR SICHTBARKEIT, MEHR ANFRAGEN, MEHR ERFOLG.

„Erfolgreiches Marketing ist keine Frage von Geschmack oder Zufall, sondern eine Frage der richtigen Strategie.“

Dr. Florian Forster
Geschäftsführer

Einfach und schnell: Höhere Sichtbarkeit und mehr Leads mit intelligentem Marketing und verkaufpsychologischen Kampagnen.

acm

AGENTUR FÜR IMMOBILIEN-MARKETING

PURES LEBEN, ECHTER WERT.



Einziehen oder
vermieten schon ab
Spätsommer 2025
AB 6.220 €/qm*



- Vielfältige 2- bis 4,5-Zimmer-Eigentumswohnungen in Geretsried
- Autofreies, nachhaltiges Quartier mit DGNB Zertifikat in Gold
- Einladende Begegnungsorte für alle Alters- und Lebenssituationen
- Nachhaltiges Energiekonzept und energieeffiziente Gebäudetechnik
- Eigenes Mobilitätskonzept mit Car- und Bikesharing
- Steuervorteil für Kapitalanleger nutzen – 5% degressive Sonder AfA

Energieausweis in Vorbereitung.
* 4,5-Zi-Whg. (306)

KRÄMMELE



TELEFON: 08171 6299 910
WWW.OPUSG.DE



ERFÜLLEN SIE
SICH DEN TRAUM
VON DEN EIGENEN
VIER WÄNDEN!

AUF DEM WEG ZUR
TRAUMIMMOBILIE:
WAS BEI DER SUCHE
WICHTIG IST

Der Wunsch nach einer eigenen Immobilie ist nach wie vor bei vielen Menschen sehr groß. Ob für sich selbst, für den Nachwuchs oder als reine Kapitalanlage – für viele bedeutet Wohneigentum den Ausstieg aus dem Hamsterrad ständig steigender Mietpreise und ein Stück mehr Unabhängigkeit, ebenso eine solide Investition in die eigene Altersvorsorge und mehr Sicherheit in der Zukunft. Aus diesem Grund ist es wichtig, die eigene Immobilie mit Bedacht und Vorsicht auszusuchen, sich umfassend zu informieren und ausgiebig zu vergleichen.

LAST, BUT NOT LEAST EIN WERTVOLLER TIPP!

Definieren Sie genau, was ein Muss und was nur ein Wunsch ist. Das ist nicht unbedingt einfach und mit Sicherheit zeitintensiv. Aber es lohnt sich, da es Sie bei der Suche davor schützt, nicht vor lauter Eigenschaften und Merkmalen den Überblick zu verlieren und sich in unzähligen Immobilienvariationen zu verheddern. Die Klarheit über das, was für Sie nicht verhandelbar ist, zahlt sich für Sie aus – und reduziert die Sackgassen und damit den Aufwand im Nachgang merklich.

WIE, WO, WAS, WIEVIEL?

Ob eine Immobilie zum Selbstbezug oder als reine Kapitalanlage – bevor man sich auf die Suche nach einem passenden Angebot begibt, sollten die wichtigsten Leitlinien bereits definiert sein. Auf diese Weise können Sie die Anzahl der Objekte von Anfang an eingrenzen und sich eine bessere Übersicht verschaffen.

Die wichtigste Voraussetzung bei der Begutachtung der eigenen Vorstellungen und Wünsche ist zunächst die Lage. Dabei geht es nicht nur um Grundsätzliches – ob man sich eine Immobilie in der Stadt oder in einem ländlicheren Wohnumfeld wünscht. Auch Lagequalitäten wie die Nähe zu Natur und Grün, die Verkehrsanbindung und Parkplatzsituation, die umliegenden Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen oder die Versorgung mit Arztpraxen, Kitas und Schulen wollen sorgfältig abgewogen werden. Hierbei sollten Sie sich selbst vier zentrale Fragen stellen:

1. Wie viel Lärm kann ich ertragen?
2. Wie gut sollte die Infrastruktur für meine heutigen, aber auch zukünftigen Bedürfnisse ausgebaut sein?
3. Wie wird sich die Lage in den kommenden Jahren entwickeln?
4. Wie sieht es mit den Einrichtungen für Kinder und Gesundheit aus?

Diese Fragen werden Ihnen dabei helfen, sich selbst Klarheit darüber zu verschaffen, was für Sie wichtig ist. Dabei spielen Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche natürlich ebenfalls eine große Rolle. Gesamtgröße, Raumanzahl, Parkmöglichkeit, ÖPNV-Anbindung, besondere Anforderungen wie Barrierefreiheit und spezielle Wünsche wie ein Garten oder großer Balkon sollten ebenso berücksichtigt werden.

NEU ODER ALT

Soll es eine Neubau- oder Gebrauchtimmobilie sein? Bevor Sie sich entscheiden, lohnt es sich, die spezifischen Vor- und Nachteile genau zu kennen sowie mit Bedacht abzuwägen. Welche Vorteile Ihnen beispielsweise eine Neubauimmobilie bringt, haben wir für Sie in einem eigenen Artikel in diesem Magazin zusammengefasst. Diesen finden Sie auf Seite 25.



SIE WOLLEN NOCH MEHR
INFORMATIONEN RUND UM
DEN ERFOLGREICHEN
IMMOBILIENKAUF?

DANN BESUCHEN SIE DOCH DAS
MESSEBEGLEITENDE FACHFORUM.
MIT SEINEN SO ZAHL- WIE
THEMENREICHEN VORTRÄGEN UND
PODIUMSDISKUSSSIONEN FINDEN
SIE HIER BESTIMMT ANTWORT AUF
UNGEKLÄRTE FRAGEN.

Neben der persönlichen Beratung an den Ausstellerständen dürfen Sie sich in dem messeeigenen Experten-Forum auf **topaktuelle Informationen** zum Münchner Wohnimmobilienmarkt freuen. Dazu erwarten Sie **wertvolle Expertentipps und geballtes Wissen** zu verschiedensten Themen rund um Kauf, Verkauf und Finanzierung von Wohneigentum. Der Forumsbesuch ist **im Eintrittspreis bereits enthalten**.

PROGRAMM FORUM: SAMSTAG, 22. MÄRZ 2025

11.00 UHR - ERÖFFNUNG



- 1 – **Dr. Florian Forster**
Geschäftsführer und
Veranstalter, acm medien und messen
GmbH
- 2 – **Alexander Hofmann**
Geschäftsführer,
Baywobau Baubetreuung GmbH

Die MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE lädt zum 15. Mal kaufinteressierte Besucher in die Tonhalle im Werksviertel. Dr. Florian Forster und Alexander Hofmann eröffnen die Veranstaltung mit einem Grußwort.

12.00 UHR

PRIVATER IMMOBILIENVERKAUF - MIT SICHERHEIT ZUM MAXIMALEN ERFOLG!

Peter Hegerich
Geschäftsführer, Hegerich Immobilien GmbH



Der Vortrag „Privater Immobilienverkauf – Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg“ gibt einen umfassenden Überblick über die aktuellen Herausforderungen und Chancen am Immobilienmarkt sowie bewährte Strategien zur erfolgreichen Vermarktung im Käufermarkt. Von der richtigen Preisfindung bis hin zur professionellen Präsentation werden praxisnahe Tipps vermittelt, um den Verkaufserfolg zu maximieren und typische Stolpersteine zu vermeiden.

11.15 UHR - PODIUMSDISKUSSION



MARKTANALYSE: WO GEHT ES HIN IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT?

- 1 – **Thomas Hobohm**
Wohnungsbaumanager,
Landeshauptstadt München
- 2 – **Alexander Hofmann**
Geschäftsführer, Baywobau
Baubetreuung GmbH
- 3 – **Manuel Pretzl**
Fraktionsvorsitzender,
Stadtrat (CSU),
Landeshauptstadt München
- Moderation: **Dr. Florian Forster**
Geschäftsführer und
Veranstalter, acm medien
und messen GmbH

13.00 UHR

ERFOLGREICHE IMMOBILIENFINANZIERUNG: MARKT, STRATEGIEN UND BEST PRACTICES

Benjamin Papo
Geschäftsführer, Hüttig & Rompf GmbH



Nach der Krise befindet sich die Immobilienwirtschaft weiterhin in bewegten Zeiten. Gleichzeitig machen steigende Mieten und ein stabileres Zinsumfeld den Erwerb der eigenen Immobilie für Endkunden wieder attraktiv. Langjährige Markterfahrung, unabhängige Beratung und das richtige Finanzierungskonzept sind nun der Schlüssel zum gemeinsamen Erfolg – der erfolgreichen Immobilientransaktion. Seit über 35 Jahren ist Hüttig & Rompf der führende Partner der Immobilienwirtschaft. Benjamin Papo, Geschäftsführer von Hüttig & Rompf, gibt Einblicke in die erfolgreiche Zusammenarbeit mit Immobilienpartnern.

14.00 UHR

WIE VERKAUFE ICH MEINE IMMOBILIE OHNE MAKLER? DER CRASH- KURS VON AIGNER IMMOBILIEN

Martin Steinbeiß
Leitung Büro Bogenhausen,
Aigner Immobilien GmbH



Diese Frage stellen sich gerade viele Eigentümer in München. Wir geben einen kurzen Einblick in die wichtigsten Themen, die Sie beachten müssen, um Ihren Immobilienverkauf reibungslos über die Bühne zu bringen.

15.00 UHR

2025 DIE BESTEN FINANZIERUNGEN DURCH EINE UNABHÄNGIGE BERATUNG ERHALTEN

Lars Schindler
Geschäftsführer, ImmoFin-Union GmbH



Finanzierungen ohne Eigenkapital noch möglich?
Überblick in aktuelle Förderprogramme.
100% Finanzierungen für Kapitalanlagen.

16.00 UHR

ABENTEUER IMMOBILIENVERKAUF - TIPPS VOM MARKETINGEXPERTEN

Dr. Florian Forster
Moderator, Geschäftsführer und Immobilienmarketingexperte, acm Werbeagentur GmbH



Vom Eigentümer zum Verkäufer: Wer sein eigenes Haus oder die eigene Wohnung veräußern möchte, ist oft erstmalig in der Verkäuferposition – und fragt sich, worauf es beim Immobilienverkauf ankommt: Wie erziele ich meinen Wunschpreis, ohne viel Zeit zu verlieren? Der Vermarktungsexperte Dr. Florian Forster gibt interessante Einblicke in die Psychologie von Käufern und wertvolle Tipps zur richtigen Vorbereitung, vorteilhaften Präsentation sowie professionellen Vermarktung der eigenen Immobilie – vom Mindset über Home Staging und Fotografie bis zum Exposé.

PROGRAMM FORUM: SONNTAG, 23. MÄRZ 2025

11.00 UHR

TIMING BEIM IMMOBILIENKAUF IST JETZT DER RICHTIGE ZEITPUNKT FÜR EINE IMMOBILIE ZUR KAPITALANLAGE GEKOMMEN?



Rainer Gilbert
Vermögensberater, MLP Finanzberatung SE

Der Vortrag beleuchtet den Zusammenhang zwischen Inflation – Zinsen – Angebot und Nachfrage am Markt und den sich daraus ergebenden Preisen und Mieten bundesweit.

13.00 UHR

IMMOBILIENVERKAUF MIT ODER OHNE MAKLER – WELCHE VORTEILE BIETET MIR DER MAKLER



Kai Pommerenke
Geschäftsführer, Finestep Immobilien GmbH

Verkaufsprozess.
Wie finden Verkäufer- Käufer?
Wie baue ich eine gute Anzeige auf?
Das Ranking bei Immobilienportale Unterlagen für den Kaufinteressenten.
Kaufpreisverhandlungen.

16.00 UHR

IMMOBILIEN CLEVER ERWERBEN



Michael Katsoulis
Vermögensberater,
Deutsche Vermögensberatung

Wieviel Haus kann ich mir leisten?
Welche Finanzierungsmöglichkeiten gibt es?
Wie sichere ich persönliche Risiken ab?

12.00 UHR – PODIUMSDISKUSSION



FEHLER VERMEIDEN – WAS ICH ÜBER DIE FINANZIERUNG MEINER WOHNIMMOBILIE JETZT WISSEN MUSS!

- | | |
|---|--|
| 1 – Lars Schindler
Geschäftsführer,
ImmoFin-Union GmbH | 3 – Julia Pentenrieder
Executive Consultant/
Bankfachwirtin,
MLP Finanzberatung SE |
| 2 – Benjamin Papo
Geschäftsführer,
Hüttig & Rompf GmbH | Moderation: Dr. Florian Forster
Geschäftsführer und
Veranstalter, acm medien
und messen GmbH |

14.00 UHR

IHRE IMMOBILIE AUF SOCIAL MEDIA



Lorenz Reischl
Gründer und Geschäftsführer,
AUFRECHT Immobilienagentur GmbH

Immobilien erfolgreich verkaufen oder das perfekte Objekt finden – Social Media ist der Schlüssel dazu! Der Immobilienmarkt hat sich gewandelt und digitale Präsenz ist heute entscheidender denn je. Plattformen wie Instagram, YouTube und TikTok bieten einzigartige Möglichkeiten, gezielt Käufer zu erreichen und Immobilien sichtbar zu machen.

15.00 UHR

NISSBRAUCH – IMMOBILIEN: EINE WIN-WIN-CHANCE FÜR VERKÄUFER UND KÄUFER



Otto Kiebler
Geschäftsführender Gesellschafter,
HausplusRente GmbH & giv GmbH

Der Verkauf einer Immobilie unter Vorbehalt des lebenslangen Nießbrauchs bietet sowohl für Immobilieneigentümer als auch für Erwerber große Vorteile. Der Immobilieneigentümer behält lebenslang seinen Besitz. Der Erwerber sichert sich schon heute zum stark reduzierten Preis eine Wohnimmobilie für später.



Mediadaten Abo Neubauprojekte Newsletter Ratgeber Archiv

DAS Immobilien-Magazin für München und benachbarte Landkreise

www.mein-immostar.de

Münchens Special-Interest-Titel erscheint alle 14 Tage

Mein immostar

...suchen, finden, wohlfühlen.

Stand C 16

Digitale Ausgabe
Online immer montags nach Erscheinen

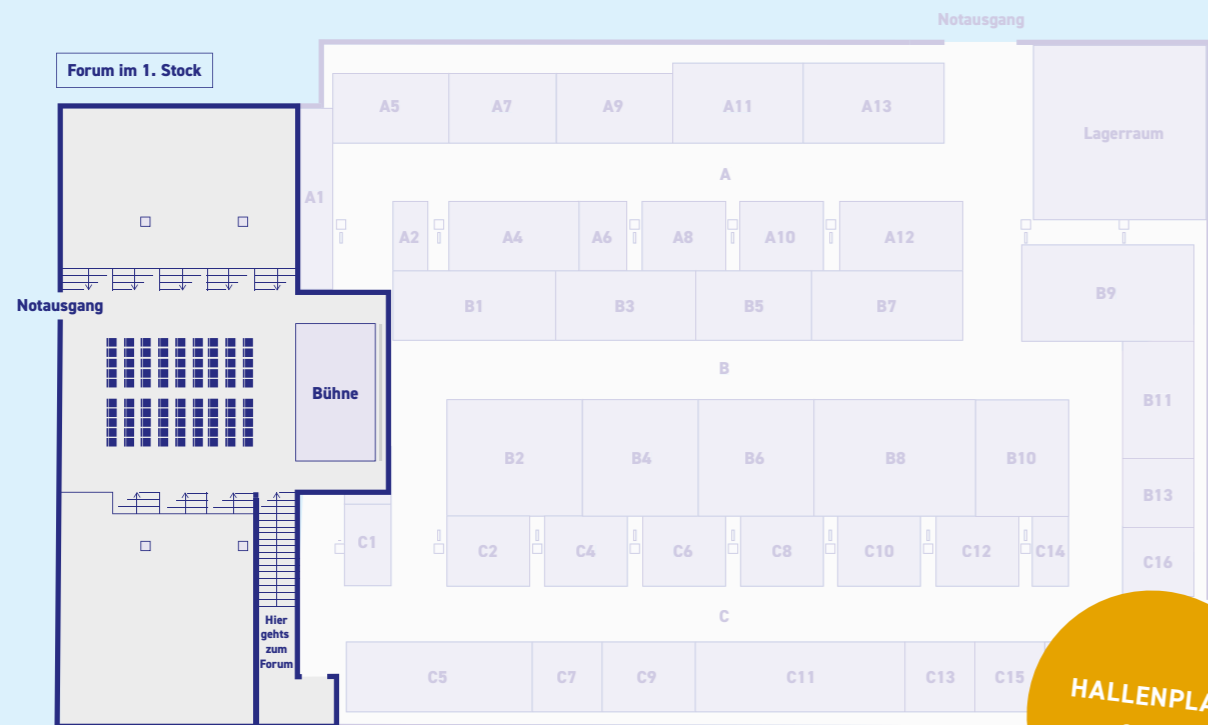
Wer im Großraum München Immobilien kaufen oder verkaufen möchte, trifft mit **MÜNCHENS IMMOBILIEN MAGAZIN** eine gute Wahl. Das Magazin hat sich im 26. Jahrgang zu dem wohl bekanntesten und erfolgreichsten Special-Interest-Titel für wertige Immobilien im Raum München entwickelt. Unsere guten Makler und Bauträger erhalten mit „Mein immostar“ 14-tägig einen optimalen Zugang zu einer großen Zielgruppe von Immobilien-Interessenten, hochwertig und auf 100-g-Bilderdruckpapier gedruckt - für ein klares Bild guter Wohnimmobilien.

„Mein immostar“ gibt es zum Einzelverkaufspreis von 2,90 € im gutsortierten Zeitschriftenhandel: Hauptbahnhof, Ost-Bahnhof, S-Bahnhöfe, Flughafen München, z.T. auch bei Lotto/Toto und z.T. auch bei REWE und EDEKA im Zeitschriftenregal. Um eine riesige Verbreitung zu gewährleisten, liegt „Mein immostar“ exklusiv und kostenfrei in 43 Sparda-Banken im Raum München im SB-Bereich, bei Haus + Grund München im Eingangs- und Wartebereich, in allen großen 16 hagebau-Märkten, bei unseren BMW- und MINI-Partnern und ausgewählten ARAL-Tankstellen aus. Herausgeber: LifeMedia Verlag GmbH · Mandlstr. 26 · 80802 München · info@mein-immostar.de

18

19

AUSSTELLER-ÜBERSICHT



**HALLENPLAN
2025**

Das Verzeichnis aller Aussteller von A bis Z mit den jeweiligen Standangaben bietet eine ideale Orientierung, damit Sie sich schnell und einfach auf der MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE 2025 zurechtfinden.

A

acm
AGENTUR FÜR IMMOBILIEN-MARKETING

STAND C4
acm Werbeagentur GmbH
Perchtinger Straße 10
81379 München
Tel. 089 480 901 0
kontakt@acm.de
www.acm.de

AIGNER IMMOBILIEN

STAND B1
Aigner Immobilien GmbH
Mit 35 Jahren Markterfahrung und einem Rekordumsatz von 26,5 Mio. Euro im Jahr 2024 gehört die mehrfach ausgezeichnete Aigner Immobilien GmbH zu den größten inhabergeführten Maklerhäusern Deutschlands. Kaufinteressenten erwartet neben einer fundierten Beratung ein umfassendes Immobilienangebot, Verkäufer erhalten professionelle Dienstleistungen, Bauträger einen exzellenten Rundum-Service.
Herr Thomas Aigner
Gmunder Straße 53
81379 München
Tel. 089 178787-0
info@aigner-immobilien.de
www.aigner-immobilien.de

AUFRECHT
IMMOBILIENAGENTUR

STAND A4
AUFRECHT Immobilienagentur GmbH
Wieningerstraße 22
85221 Dachau
Tel. 089 45237110
Tel.: 08131 3378980
info@aufrecht-immo.de
www.aufrecht-immo.de

B

BAYERISCHE HAUSBAU
DEVELOPMENT

STAND B6
Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG
Zugspitzstraße 7
82049 Pullach im Isartal
Tel. +49 89 / 358300-600
wohnen@hausbau.de
www.hausbau.de

Baywobau
... wir bauen Ihr Zuhause!

STAND B8
Baywobau
Baubetreuung GmbH & Co. KG
Herr Alexander Hofmann
Geyerstraße 32
80469 München
Tel. 089 28650 102
info@baywobau.de
www.baywobau.de

BECK BAU
WOHNEN

STAND A7
Beck Bau Wohnen GmbH
Herr Peter-Sebastian Beck
Kapellenstraße 3
84061 Ergoldsbach
Tel. 08771 40 982 0
wohnen@beck-bau.com
www.beck-bau.com

EUROPAS GRÖSSTES IMMOBILIEN-MAGAZIN
BELLEVUE

STAND C14
Bellevue Media
Mittelweg 22
20148 Hamburg
Tel. +49 (0)40 593 625 030
service@bellevue.de
www.bellevue.de



STAND B2
BHB-Unternehmensgruppe
 Nördl. Münchner Straße 9c
 82031 Grünwald
 Tel. 089 641928 0
 info@bhb-bayern.de
 www.bhb-bayern.de

D

STAND B4
Dawonia
 Herr Bastian Denkinger
 Dom-Pedro Straße 19
 80637 München
 Tel. 089 30617-136
 bastian.denkinger@dawonia.de
 www.dawonia.de/kaufen

STAND C10
DEKRA Automobil GmbH
Industrie, Bau und Immobilien
 Herr Stephan Wimmer
 Anton-Ditt-Bogen 1A
 80939 München
 Tel. 0170 7930788
 stephan.wimmer@dekra.com
 www.dekra.de

STAND B13
Deutsche Vermögensberatung
 Herr Stephan Bott
 Herzog-Wilhelm-Str. 9
 80331 München
 Tel. 089 15919099
 stephan.bott@dvag.de
 www.dvag.de

F



STAND B10
Finestep Immobilien GmbH
 Eine Inhabergeführte Immobilienmakleragentur mit Hauptsitz in München und weiteren Zweigstellen. Wer den „feinen“ Unterschied in der Vermarktung seiner Immobilie sucht, ist bei Finestep Immobilien genau richtig. Durch den Einsatz modernster Technologien und kreativer Marketingstrategien setzen wir Ihre Immobilie optimal in Szene und erreichen genau die richtigen Interessenten. Wir freuen uns auf Sie!
 Herr Kai Pommerenke
 Humboldtstraße 8
 81543 München
 Tel. 0172 1407320
 info@finestep.de
 www.finestep.de



STAND C12
Florian Stark Immobilien
 Herr Florian Stark
 Landsberger Straße 18
 82205 Gilching
 Tel. 08105 2072385
 stark@immostark.de
 www.immostark.de

G

STAND B7
Gerschlauer GmbH
 Immobilienvermittlung seit 1972
 Frau Manuela Gerschlauer-Wüstenhagen
 Herterichstraße 42
 81479 München
 Tel. 089 749830-0
 mail@gerschlauer.de
 www.gerschlauer.de

STAND A1
giv GmbH - Gesellschaft für internationale Immobilienvermittlung und Vermögensplanung
 Kunigundenstraße 25
 80802 München
 Tel. 089 339950
 info@giv-gmbh.de
 www.giv-gmbh.de

H

STAND A1
HausplusRente GmbH
 Kunigundenstraße 25
 80802 München
 Tel. 089 33 99 50
 info@hausplusrente.de
 www.hausplusrente.de

STAND A9
Hegerich Immobilien GmbH
 Am Westpark 7
 81373 München
 Tel. +49 89 / 230 69 62 0
 info@hegerich-immobilien.de
 www.hegerich-immobilien.de

STAND A13
Hüttig und Rompf
 Herr Holger Christ
 Kistlerhofstraße 172c
 81379 München
 Tel. 089 579498-22
 hchrist@huettig-rompf.de
 www.huettig-rompf.de

I

STAND C13
idea-plan Bauträger und Baubetreuung
 Herr Martin Pittrich
 Gögginger Straße 86
 86199 Augsburg
 Tel. 0821 2629231
 info@ideaplan.de
 www.ideaplan.de

STAND C7
ImmoFin-Union GmbH
 Herr Lars Schindler
 Europaplatz 2
 44269 Dortmund
 Tel. 0159 01182013
 office@immofin-union.de
 schindler@immofin-union.de
 www.immofin-union.de



STAND C16
immostar – LifeMedia Verlag GmbH
 Wer im Großraum München und in den angrenzenden Landkreisen Immobilien kaufen oder verkaufen möchte, trifft mit MÜNCHENS IMMOBILIEN MAGAZIN „Mein immostar“ eine gute Wahl.

„Mein immostar“ ist ein Special-Interest-Titel für viele immobilienaffine Leser und Kapitalanleger. Das Magazin wird hochwertig auf mindestens 100-g-Bilderdruckpapier alle zwei Wochen und in der Regel auf 32 Hochglanz-Seiten gedruckt. Wir erscheinen bereits im 26. Jahr. Unser mehrfach ausgezeichnetes Unternehmen hat „Mein immostar“ alle 14 Tage zu einem der erfolgreichsten Magazine im Großraum München entwickelt.

„Mein immostar“ geht direkt an die Zielgruppe der wohn- und immobilieninteressierten Verbraucher fast ohne Streuverluste, auch im hochwertigen und kapitalkräftigen Bereich. Das begleitende Immobilienportal „immostar.de“ ist deutschlandweit aufgestellt.

Herr Matthias Lipp
 Mandlstraße 26
 80802 München
 Tel. 089 30764136
 Das Immobilien-Magazin:
 info@mein-immostar.de
 www.mein-immostar.de
 Das Immobilien-Suchportal:
 support@immostar.de
 www.immostar.de

STAND C17
Interhyp AG
 Andre Tafelmayer
 Teamleiter Finanzierungsberatung
 Domagkstraße 34
 80807 München
 Tel. 089 20307 1045
 Telefax: 089 203075 1045
 andre.tafelmayer@interhyp.de
 www.interhyp.de

K

STAND C6
Krämmel Unternehmensgruppe
 Die Krämmel Unternehmensgruppe entwickelt und baut in Geretried, südlich von München, das zukunftsweisende Stadtquartier OPUS.G. Das durchdachte Konzept berücksichtigt in besonderem Maß, was eine lebenswerte Wohnzukunft ausmacht. Raum zum Wohnen in allen Facetten, Natürlichkeit in neuer Dimension und ein offener, sympathischer Ort für Begegnung und Gemeinschaft. Leben, wie es sein soll.
 Hans-Urmiller-Ring 46a
 82515 Wolfratshausen
 Tel. 08171 62990
 vertrieb@kraemmel.de
 www.kraemmel.de

L

STAND A11
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission
 Blumenstraße 19
 80331 München
 Tel. 089 233 96484
 plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de

M



STAND B9
MFC Wohnbau GmbH
 Nördliche Münchner Straße 9c
 82031 Grünwald
 Tel. 089 6931254-50
 info@mfc-wohnbau.de
 www.mfc-wohnbau.de



STAND C11
MLP Finanzberatung
 „MLP bietet Ihnen eine 360 Grad Finanz- und Vermögensberatung, damit Sie das passende Immobilieninvestment an bundesweiten Top-Standorten finden. Egal ob Neubau-, Bestands- oder Denkmalmobilie, Pflege- oder Serviced Apartment: Jedes Objekt wird von unabhängigen Ratingunternehmen wie Scope, Conversio oder Bulwiengesa umfangreich analysiert – das gibt Ihnen Sicherheit.

Mit uns am Stand sind:
 • DEUTSCHLAND.Immobilen: DER Spezialist für altersgerechte Wohnkonzepte
 • LEWO: Neubau- und Denkmalmobilien mit nachhaltigen Energiekonzepten in Leipzig und Umland: Endenergiebedarf von 14,9 kWh/ (qma) gibt's nicht? Gibt's doch!
 Oberanger 28
 80331 München
 Tel. 089 21114399
 sven.ruescher@mlp.de
 www.mlp.de

STAND C15
MProjekt GmbH
 Herr Axel Meyer
 Adolf-Sturm-Straße 20a
 82211 Herrsching
 Tel. 0871 97511250
 info@meyer-architekten.com
 www.meyer-architekten.com

P

STAND A5
Praml Bau GmbH
 Herr Mathias Schwanke
 Fritz-Schäffer-Straße 37
 94560 Offenberg
 Tel. 0991 9981143
 mathias.schwanke@praml-bau.de
 www.praml-bau.de



STAND A6
PW Immobilien GmbH
 Herr Denis Görtz
 Tel. 02238 4799994
 goertz@pwimmobilien.de
 www.pwimmobilien.de

Q

STAND A12
Quattro Quarti Immobilien
 Klenzestraße 38
 80469 München
 Tel. 0171 1184444
 info@quattro-quarti.de
 www.quattro-quarti.de

R

STAND C9
Regnauer Hausbau
Bauherrenzentrum mit Musterhäuser
 Pullacher Str. 11
 83358 Seebuck
 Tel. 08667 72222
 hausbau@regnauer.de
 www.regnauer.de

STAND B5
Rötzer-Ziegel-Element-Haus
 Hafnerstraße 14
 92444 Rötz
 Tel. 09976 2002-0
 info@roetzer-haus.de
 www.roetzerziegelhaus.de



STAND B11
RS Wohnbau
 Steinsdorfstrasse 13
 80538 München
 Tel. 089 2903710
 info@rs-wohnbau.de
 www.rs-wohnbau.de

S

STAND B3
Schlagmann Poroton
 Ziegeleistraße 1
 84367 Zeilarn
 Tel. 08572 170
 info@schlagmann.de
 www.schlagmann.de



STAND A8
Siemax Immobilien
 Bahnhofstraße 9
 82166 Gräfelfing
 Tel. 089 2316444-0
 info@siemax.de
 www.siemax.de

STAND C8
Star Concept
 Bahnhofstraße 2A
 82265 Fürstfeldbruck
 Tel. 08141 8907720
 info@star-concept.de
 www.star-concept-immobilien.de

STAND A10
Strenger München
 Herr Moses Lange
 Landsberger Straße 304
 80687 München
 Tel. 0176 36200921
 moses.lange@strenger.de
 www.strenger.de

Süddeutsche Zeitung

STAND C1
Süddeutsche Zeitung
 Herr Sascha Henning
 Hultschinerstraße 8
 81677 München
 Tel. 0171 5489253
 sascha.henning@sz.de
 www.sueddeutsche.de

U

STAND C0
ULMUS GmbH & Co. KG.
 Frau Paula Buchner
 Salzburger Straße 18
 83512 Wasserburg
 Tel. 08071 924033
 p.b@paula-buchner.de
 www.paula-buchner.de

W

STAND C5
Walser Immobiliengruppe
 Bruderstraße 5a
 80538 München
 Tel. 089 665960
 info@walser-immobiliengruppe.de
 www.walser-immobiliengruppe.de

STAND A2
Wertbau oHG
 Nördliche Münchner Straße 47
 82031 Grünwald
 mail@firma-wertbau.de
 www.firma-Wertbau.de

STAND C2
Wolf System GmbH
 Frau Helena Strauch
 Am Stadtwald 20
 94486 Osterhofen
 Tel. 09932 371855
 helena.strauch@wolfsystem.de
 www.wolfsystem.de



**IMMOBILIE KAUFEN:
 WARUM NEUBAU
 UND WIESO JETZT
 ERST RECHT?!**

Ohne Zweifel, eine Bestandsimmobilie oder gar ein schmucker Altbau hat charmante Vorzüge. Aber auch der Charme – und vor allem die reizvollen Vorteile – eines Neubausobjekts sind nicht von der Hand zu weisen – insbesondere mit Blick auf Klimaschutz und gestiegene Zinsen.

1. STATE OF THE ART

Neuhausimmobilien sind auf dem Stand ihrer Entstehungszeit, was für Sie bedeutenden Mehrwert hinsichtlich Wohnqualität und Kosten birgt. Darunter bspw. die Integration erneuerbarer Energien, hervorragende Wärmedämmung, sehr guter Schall- und Lärmschutz, wohngesunde Baustoffe u. v. m.

2. ENERGIEEFFIZIENZ

Vor dem Hintergrund der EU-Verordnung zur Klimawende können Sie sich mit einer Neuhausimmobilie entspannt zurücklehnen. Denn hier liegen Sie definitiv im grünen Bereich – und sparen dazu noch bares Geld durch den geringeren Energiebedarf sowie durch die von den meisten Bauträgern bereits eingesetzte nachhaltige Strom- und Wärmeversorgung.

3. IM TREND

Rund 60 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Zimmer – das kann einem nach heutigen Maßstäben schon etwas zu kleinteilig vorkommen. Neubauten dagegen sind auch hier auf dem Stand ihrer Zeit. Mit ausreichend Platz für die großzügige Sofalandschaft im offen gehaltenen Wohn-Essbereich und Raum für Home-Office – auch auf kompakterer Fläche.

4. ERSTER!

Mit dem Erwerb einer Neuhausimmobilie können Sie sozusagen Neuwagengeruch schnuppern – Sie beziehen die Räumlichkeiten als Erster. Benefit on top: Sie können bei der finalen Grundrissgestaltung sowie der Auswahl der Ausstattungsdetails im Regelfall Ihren ganz persönlichen Stil und Ihre Vorstellungen mit einbringen.

5. STEUERVORTEIL

Als Kapitalanleger können Sie über die Neuhaus-Abschreibung Ihre Steuerlast senken.

6. SICHERHEIT

Altersbedingte Mängel, die sich dann schnell äußerst kostenintensiv bemerkbar machen können, drohen Ihnen beim Neuhaus nicht. Dazu wird Ihr neues Eigentum vor der Übergabe noch einmal von einem Experten auf Herz und Nieren geprüft. Und auch die gesetzlich verpflichtende fünfjährige Gewährleistungspflicht kommt Ihnen zusätzlich zugute.

7. PLANBARKEIT

Im Gegensatz zu einem Bestandsobjekt steht beim Kauf einer Neuhausimmobilie der Finanzierungsbedarf klipp und klar fest. Auch ein Polster für unvorhergesehene Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen müssen Sie hier nicht mit einplanen. Und ebenso relevant: Die Wertentwicklung lässt sich in der Regel präziser prognostizieren – und damit einhergehend die Rentabilität Ihrer Investition.

8. TOP-METROPOLE MÜNCHEN

Mit einer Neuhausimmobilie im beliebten, zuzugsstarken München genießen Sie hervorragende Perspektiven, was Wertzuwachs sowie unkomplizierte Vermietung und rentable Mieteinnahmen anbelangt. Denn wie in allen deutschen Top-Metropolen klaffen auch in der bayerischen Landeshauptstadt Angebot und Nachfrage, besonders im Segment der Mietimmobilien, nach wie vor weit auseinander.



VERGLEICHEN, INFORMIEREN, PROFITIEREN. DIE MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE IM ÜBERBLICK

Zu klein, zu teuer, schon weg: Wer in und um München nach einer eigenen Wohnimmobilie sucht, braucht einen echten Informationsvorsprung, um im Wettbewerb um die attraktivsten Angebote auf dem Markt nicht das Nachsehen zu haben.

Die MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE ist dabei seit nunmehr 15 Jahren die zentrale Anlaufstelle für alle kaufinteressierten Münchner. Was genau Sie auf der Messe erwartet, erfahren Sie mit diesem Messerundgang.

DER REGIONALE WOHNIMMOBILIENMARKT UNTER EINEM DACH

Einen Marktüberblick dieser Größe und Bandbreite gibt es nur hier: Wenn Sie bereits konkret auf der Suche nach einem passenden Objekt sind, ist damit die Chance groß, schon auf der Messe Ihren persönlichen Wohn- oder Renditerraum zu finden. So suchen über 3.000 neue und gebrauchte Eigentumswohnungen und Häuser hier ihre neuen Besitzer. Und das Beste: Sie können Ihre Wunschimmobilie direkt vor Ort kostenfrei reservieren. Ein wahrer Wettbewerbsvorteil, wenn man bedenkt, dass zahlreiche Neubauprojekte im Rahmen der MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE ihre Markteinführung feiern.

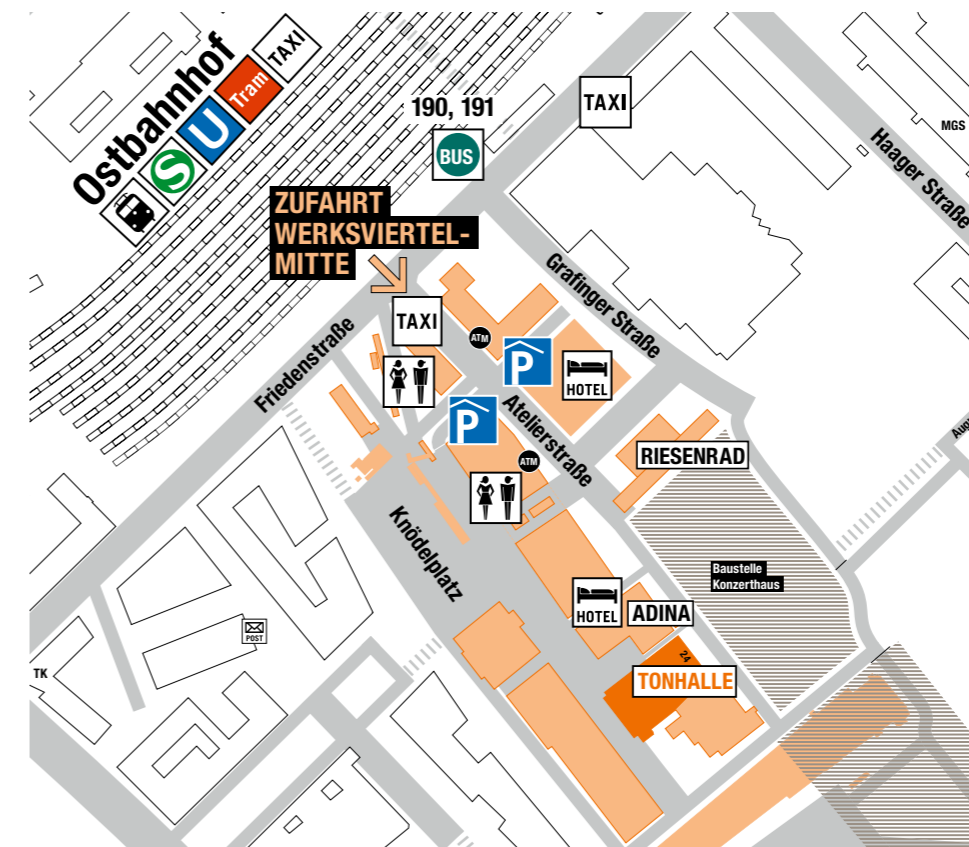
DAS RÜSTZEUG FÜR IHRE LANGFRISTIG RICHTIGE IMMOBILIENENTSCHEIDUNG

Sie wollen wissen, wie Sie Ihren Immobilienraum sicher finanzieren? Dann finden Sie in den Finanzierern genau die richtigen Ansprechpartner. Und auch wenn Sie noch ganz am Anfang Ihrer Überlegungen stehen, lohnt es sich, mit den Ausstellern vor Ort ins Gespräch zu gehen. Denn der Kauf einer Immobilie ist Vertrauenssache.

Auf der MÜNCHNER IMMOBILIENMESSE haben Sie die Gelegenheit, sich Ihr eigenes Bild von den Anbietern zu machen. Dazu erhalten Sie einen breiten Überblick über das aktuelle Angebots- und Preisgeschehen und können sich von den Experten alle Fragen beantworten lassen. Übrigens: Wenn Sie sich als Immobilienbesitzer mit dem Gedanken an einen Verkauf tragen, macht sich ein Messebesuch für Sie ebenfalls mehr als bezahlt. So können Sie sich unauffällig über den Wert Ihrer Immobilie informieren – und finden passende Käufer gleich mit dazu.

GEBÜNDELTES FACHWISSEN IM KOSTENLOSEN FORUM

Neben der individuellen Beratung an den Ausstellerständen bietet das begleitende Messeforum weiterführende Informationen und Wissen aus erster Hand – von Vertretern aus Wirtschaft und Politik. Einige Themen der zahlreichen Vorträge und Diskussionsrunden sind zum Beispiel: Der regionale Immobilienmarkt, die aktuelle Preisentwicklung, die Prüfkriterien beim Kauf einer Wohnimmobilie oder auch Tipps zum Kauf und Verkauf einer Wohnimmobilie



WIR FREUEN
UNS AUF SIE!



[www.instagram.com/
muenchnerimmobilienmesse](https://www.instagram.com/muenchnerimmobilienmesse)

facebook

[www.facebook.com/
mim.de](https://www.facebook.com/mim.de)

Weitere Infos:
www.mim.de

ÖFFNUNGSZEITEN UND EINTRITTSPREISE:

22. - 23. März 2025
10 bis 17 Uhr

Online* / vor Ort

Tageskarte für Erwachsene
10,00 € / 15,00 €

Tageskarte für Familien
(2 Erwachsene + Kinder bis 16 Jahre)
15,00 € / 20,00 €

Tageskarte für Rentner/Schüler
& Studenten/Behinderte
(gegen Nachweis)
7,00 € / 10,00 €

*Alle Online-Preise zzgl. einer Servicegebühr von
2,00 Euro pro Ticket.

ADRESSE

TonHalle München, Werksviertel-Mitte
Atelierstraße 24, 81671 München

ANFAHRT ÖPNV

S-Bahn: S1 – S8 Ostbahnhof
U-Bahn: U5 Ostbahnhof
Tram: Linie 19, Ostbahnhof
MetroBus: 54, 55, 62 Ostbahnhof
Stadtbus: 100, 145, 155, 187
Ostbahnhof
Nachtbus: 43, 44, 55 Ostbahnhof

PARKMÖGLICHKEITEN

Zwei Tiefgaragen mit 723 Stellplätzen,
Atelierstr. 5 & 8

Kommen Sie auf unsere Immobilienmessen 2025:

**BERLINER
IMMOBILIENMESSE**

13.-14. September 2025
Loewe Saal Berlin

**HAMBURGER
IMMOBILIENMESSE**

27.-28. September 2025
Cruise Center Altona Hamburg

**MÜNCHNER
IMMOBILIENMESSE**

11.-12. Oktober 2025
TonHalle München



BAYERISCHE HAUSBAU
DEVELOPMENT



PARKSIDE
LERCHENAUER
FELD

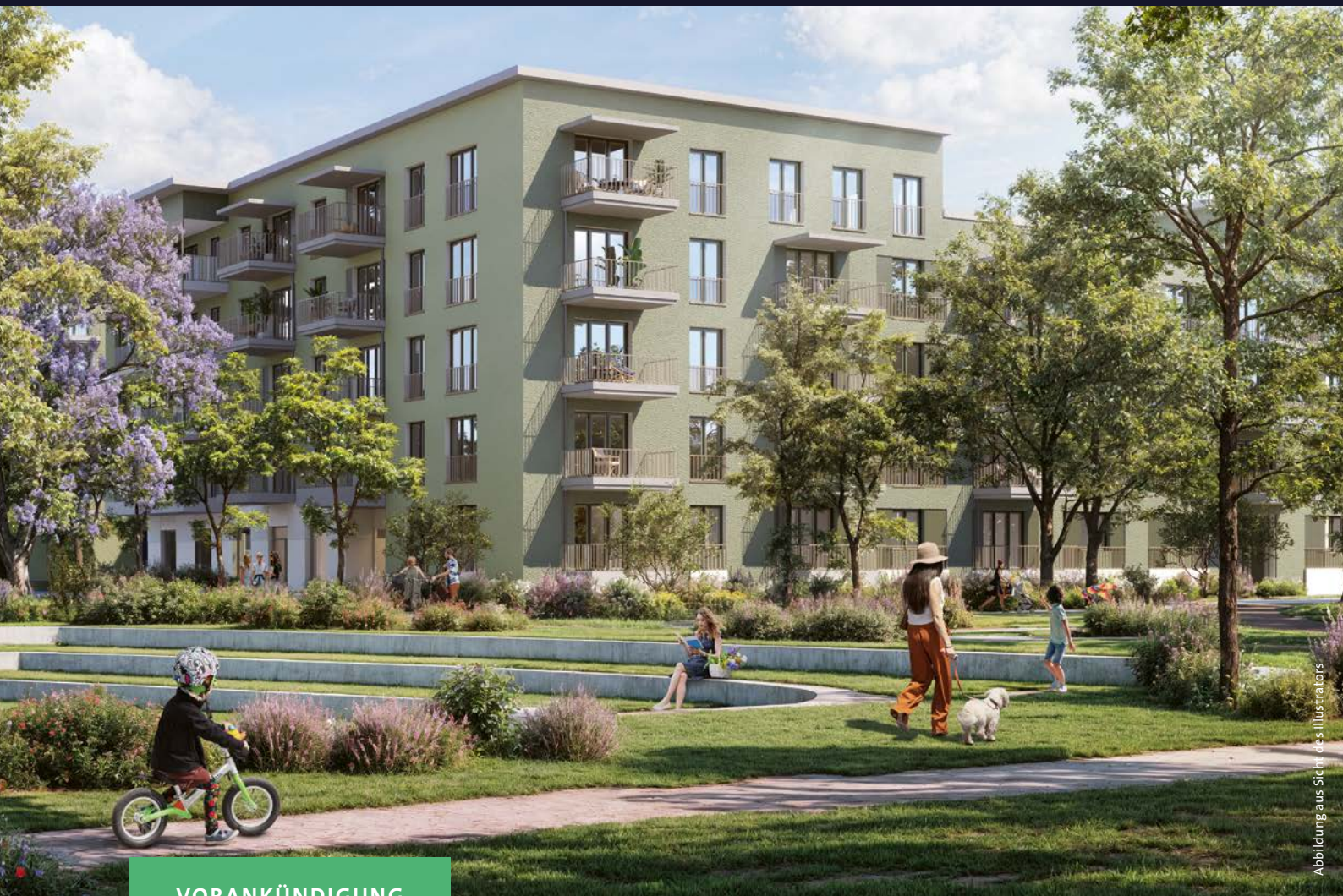


Abbildung aus Sicht des Illustrators

VORANKÜNDIGUNG

München-Feldmoching

Eigentumswohnungen direkt am Park



JETZT REGISTRIEREN!



VERTRIEB



IMMOMEDIA Immobilien GmbH

T +49 89 21634155

parkside@immomedia.de

www.parkside-lerchenauer-feld.de