

ERL Magazin

Zuversicht.

Mit Mut, Vertrauen und Optimismus die Herausforderungen des Lebens meistern. Lesen Sie das exklusive Interview mit Christian Neureuther, der nach einem tragischen Schicksalsschlag wieder zuversichtlich und dankbar nach vorne schaut.



Magazin

Liebe Leserin, lieber Leser,

Wir befinden uns in einer Zeit des extremen Wandels. Das ist nichts Ungewöhnliches. Denn Umbrüche gehören zum Leben. Was in diesen Phasen allerdings wichtig ist, ist die Fähigkeit zur Zuversicht. Denn wer optimistisch und im Vertrauen nach vorne schaut, der wird die Zukunft aktiv und vor allem positiv mitgestalten.

Die größten Geschäftsrisiken sind oft durch Panik, Gier, ineffizientes Management und schlechte Ausführung selbst verschuldet. Zu hoch oder zu tief fliegen – beides ist gefährlich und kann zu negativen Ergebnissen führen. Wir setzen in diesen Zeiten auf Zuversicht. Das bedeutet nicht, die Augen vor Problemen zu verschließen. Vielmehr bedeutet Zuversicht, Veränderungen zu akzeptieren und Herausforderungen zu erkennen, kreativ zu werden und Lösungen zu finden.

Und so blicken wir auch bei ERL zuversichtlich in die Zukunft: Durch die nachhaltige Bauweise bleiben unsere Objekte dank KfW-Förderungen und Sonderabschreibungen nicht nur bezahlbar, sondern bieten auch langfristig stabile Renditen (S. 30). Mit zahlreichen Benefits für ERL-Mitarbeiter, außergewöhnlichen Weiterbildungsangeboten und nicht zuletzt fairer Bezahlung bieten wir dem Fachkräftemangel Paroli (S. 16). Warum es die ERL Immobiliengruppe ohne Zuversicht heute so nicht geben würde, erklärt Alois Erl sen. im Interview über sein Lebenswerk (S. 49). Außerdem konnten wir interessante Persönlichkeiten mit spannenden Ansichten für das aktuelle ERL Magazin gewinnen: Christian Neureuther spricht zum ersten Mal seit dem Tod seiner Frau Rosi Mittermaier öffentlich über den schlimmen Schicksalsschlag und wie er es schafft, dennoch dankbar und optimistisch in die Zukunft zu blicken (S. 22). Prof. Dr. Cordula Krinner gibt Ratschläge, wie es auch in turbulenten Zeiten gelingt, Fokus und Zuversicht zu behalten (S. 42).

Ich hoffe, wir können auch Sie mit unserem Optimismus und unserer Zuversicht anstecken, Ihnen hilfreiche Impulse mit auf den Weg geben und Ihnen eine unbeschwerte Zeit beim Lesen des neuen ERL Magazins bieten.

Viel Spaß!

Zuversichtliche Grüße

Ihr Markus Erl



6 Zahlen, bitte

Interessante Zahlen, die erstaunen und Mut machen

8 Faszination Bau

Spannende Impressionen

16 Wie ERL die besten Mitarbeiter gewinnt

Personalreferent Thomas Ebenbeck erklärt, was dafür getan wird

20 Azubi-Austausch

Arbeiten in der Schweiz: Viel Handarbeit und mehr Stress

22 Zuversicht ist das Wichtigste, um Probleme lösen zu können

Titelinterview mit dem Sportler und Sympathieträger Christian Neureuther

30 Hohe Wohnqualität - niedrige Kosten

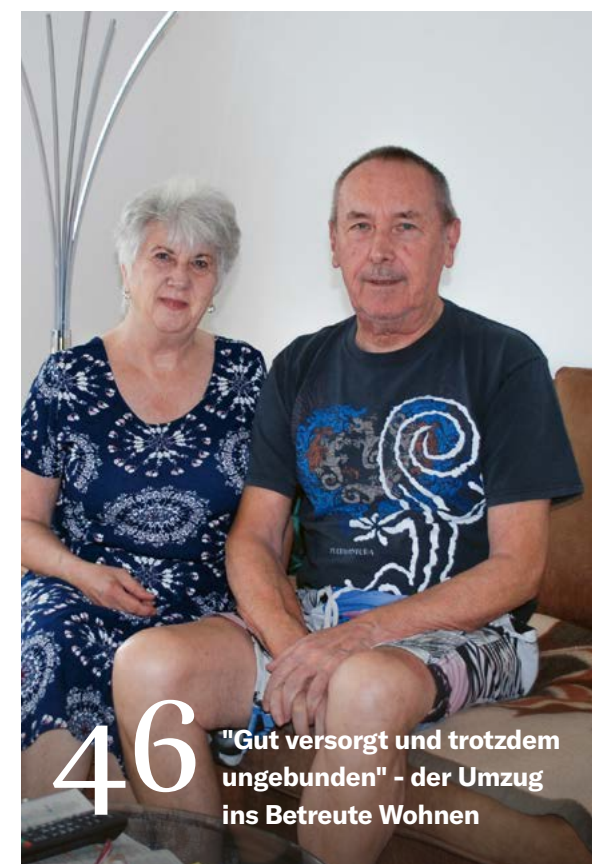
Nachhaltigkeit am Bau - mehr als bloßer Umweltschutz

34 Mut zur Investition

Steuervorteile, Fördermöglichkeiten und langfristige Sicherheit

40 Weise Worte für zwischendurch

Zitate zum Nachdenken und Schmunzeln



42 So lenken wir unseren Fokus richtig

Prof. Dr. Cordula Krinner zu Konzentration und Zuversicht

46 Endlich frei

Bewohner erzählen vom Umzug ins Betreute Wohnen

49 Geschäftsmann, Handwerker, Opa

ein Portrait über Firmengründer Alois Erl sen.

54 Projektreport

Aktuelles von den Projekten in Postbauer-Heng, Deggendorf, Lenting, Wettstetten, Fuchstal, Bad Gögging und Ringelai

63 Zu guter Letzt

Warum Michael Erl die Welt gerne aus Azubi-Augen sieht

Zahlen, bitte

80.000

80.000 Gedanken gehen uns täglich durch den Kopf. 24 % sind negativ, nur 3 % positiv und der Rest ohne besondere Wirkung. Unter Stress steigt die Zahl der negativen Gedanken weiter an. Durch Entspannung und Mentaltraining dagegen kann man die Zahl der positiven Gedanken erhöhen.

20

20 Minuten Mittagsschlaf können laut Studien das Herzinfarkt- und Schlaganfallrisiko senken, die geistige Fitness langfristig verbessern und den Antrieb steigern. Wer tagsüber allerdings länger schlummert, läuft Gefahr, in einen Tiefschlaf zu verfallen, und kommt anschließend nur schwer wieder in die Gänge.

100.000.000.000

Einhundert Milliarden Nervenzellen und ein Vielfaches davon an Kontaktpunkten hat unser Gehirn. An diese Rechenleistung kommt bis heute kein Supercomputer heran.

20.000

20.000 Entscheidungen treffen wir im Schnitt jeden Tag. Um unser Gehirn nicht zu überlasten, übernimmt das Unterbewusstsein über 90 %. Bleiben immer noch rund 2.000 Entscheidungen täglich, die wir mehr oder weniger bewusst treffen. Wenn wir 8 Stunden Schlaf abziehen, wären das 2 Entscheidungen pro Minute.

I

1 Bezugsperson reicht aus, um Kindern selbst unter schwierigsten Umständen Zuversicht zu schenken. Diese Erkenntnis stammt aus einer Studie der amerikanischen Psychologin Emmy Werner. Sie begleitete über 40 Jahre hinweg 700 hawaiianische Kinder. 30 % dieser Kinder wuchsen unter schwierigen familiären Bedingungen auf. Von diesen entwickelte sich ein Drittel erstaunlich gut. Der Unterschied zu den anderen zwei Dritteln: Die zuversichtlichen Kinder hatten allesamt eine Bezugsperson außerhalb der Familie, die ihnen Halt gab und als soziales Vorbild diente.

650.000.000

650 Millionen Euro – so hoch ist das geschätzte Vermögen von Cristiano Ronaldo aktuell. Der weltbekannte Profi-Fußballer stammt aus armen Verhältnissen und hat seine Karriere als Straßenfußballer in den abgetragenen Schuhen seines Cousins begonnen.



ZWISCHEN KLIMAKRISE UND ERHOLUNGSSUCHENDEN

Als Botschafter der Berge spricht **FELIX NEUREUTHER** mit Experten wie Sven Plöger und Simon Messner und zeigt innovative, zukunftsfähige Lösungen, um den nächsten Generationen das Erbe der Alpen so intakt wie möglich zu übergeben.



Überall, wo es Bücher
gibt – oder hier entdecken!

GRÄFE
UND
UNZER

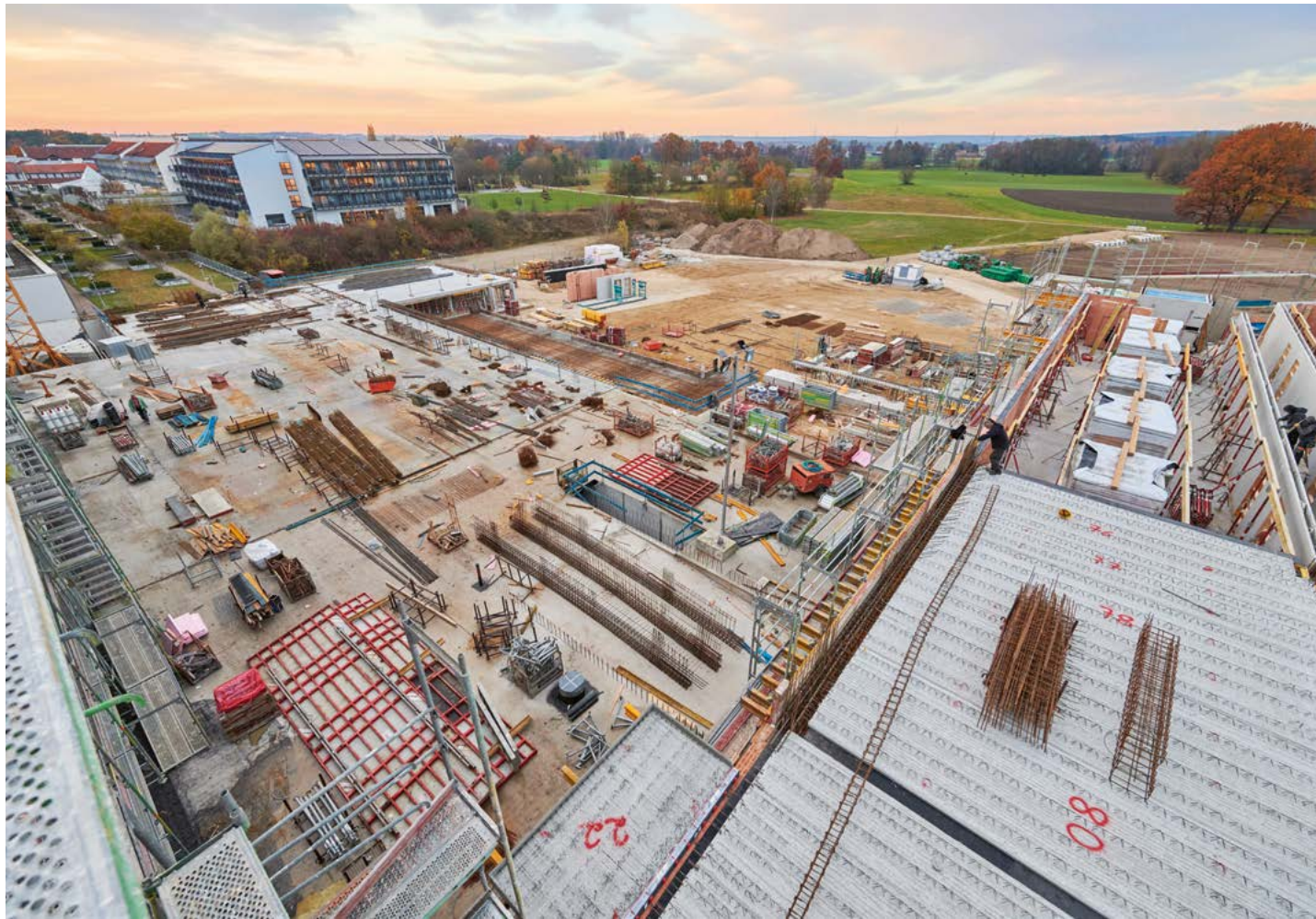
EDITION

Faszination Bau



Bilderserie

Handwerk ist mehr als ein Berufsstand.
Handwerk ist eine Leidenschaft, bei der
man am Ende des Tages sieht, was man ge-
schafft und geschaffen hat.



Jetzt noch Stahl und Beton – schon bald ein gemütlicher Wohnraum.

Schweres Gerät, das trotzdem absolute Präzision und Ruhe fordert.



Perfektes Zusammenspiel aus Handwerkskunst und Fertigteilen.

Beste Aussichten

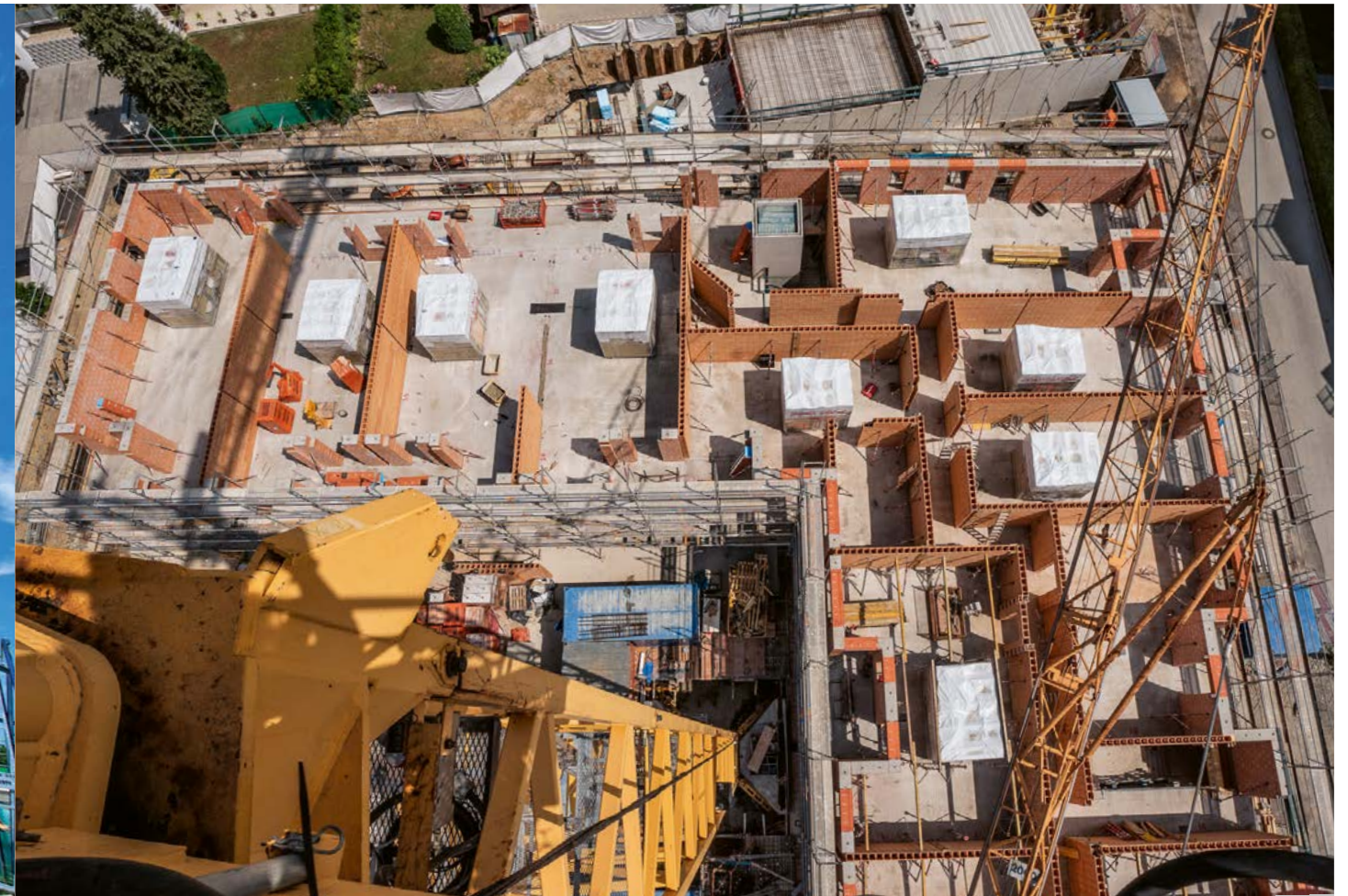
Hoch oben im Kran kann man schon mal einen gigantischen Weitblick genießen – hier über die ERL-Heimatstadt Deggendorf.





Alles aus einer Hand: Über 80 % aller Gewerke besetzt ERL selbst.

Die massive Bauweise erfüllt höchste energetische Standards.



Perspektiven: Die Kranfahrer erleben ihren Arbeitsplatz aus der Vogelperspektive, ...

... während die meisten anderen Bauarbeiter unten nah am Geschehen sind.



Die ERL Immobiliengruppe

Wie ERL die besten Mitarbeiter gewinnt

Die Erfolgsgeschichte der ERL Immobiliengruppe ist untrennbar mit der Strategie verbunden, die richtigen Mitarbeiter für uns zu begeistern. Personalreferent Thomas Ebenbeck erklärt, was dafür getan wird.

Die besten Mitarbeiter für ERL zu gewinnen und langfristig für das Unternehmen zu begeistern: Dieser Anspruch ist zentral für den Erfolg der Immobiliengruppe. Dass das gelingt, dafür sorgen Personalreferent Thomas Ebenbeck und sein Team aus der Personalabteilung. Sie holen nicht nur gewerbliche und kaufmännische Fachkräfte nach Deggendorf, sie finden auch die wohl begehrtesten Mitarbeiter in der Branche: die jungen Profis von morgen für eine Ausbildung oder ein Duales Studium.

Auch heuer starteten im September wieder zahlreiche Auszubildende für klassische Handwerksberufe wie Maurer, Zimmerer oder Anlagenmechaniker ins Berufsleben bei ERL. Für Thomas Ebenbeck ein toller Erfolg: Denn die Zahl junger Menschen, die Handwerker werden wollen, sank in den vergangenen Jahren stark.

Ebenbeck hält mit Fakten gegen diesen Trend und zeigt, welche Möglichkeiten hier auf junge Menschen warten: „Handwerk, das heißt auch Unabhängigkeit!“, sagt er. Das fange schon im Privaten an, wenn man dank solider Ausbildung nicht mehr für jeden Handgriff jemanden bezahlen müsse, sondern selbst etwas reparieren oder bauen kann. Auch die Verdienstmöglichkeiten im Handwerk sind im Vergleich zu anderen Branchen mehr als wettbewerbsfähig: „Hier bringt man richtig gutes Geld nach Hause“, sagt Personalreferent Ebenbeck.

250 Euro extra für Azubis in gewerblichen Berufen

Gerade die unsicheren Zeiten der letzten Jahre haben eine weitere Stärke des Handwerks offenbart: seine Stabilität. ERL stellt allen Azubis in Aussicht, übernommen zu werden. Handwerker sind heute gefragter denn je. Das führt dazu, dass auch die Karriere-Türen entsprechend offenstehen. „Wer sich weiterbilden will, der kann das tun“, erklärt Personalreferent Thomas Ebenbeck. „Die ERL Immobiliengruppe unterstützt ihre Mitarbeiter in hohem Maß. Ob eine Weiterbildung zum Maurermeister, eine Polierausbildung, ein Stapler- oder Kranschein - wir haben ein offenes Ohr für die Wünsche der Mitarbeiter und stehen ihnen zur Seite.“

Und ERL tut noch mehr, um junge Menschen für eine Ausbildung in den gewerblichen Berufen (Maurer, Zimmerer, Anlagenmechaniker, Baugeräteführer, Beton- und Stahlbauer sowie Metallbauer für Konstruktionstechnik) zu begeistern. So gibt es eine ganze Reihe von Benefits: „Wer bei ERL gewerblicher Azubi ist, bekommt auf den Tariflohn nochmals 250 Euro pro Monat Bonus obendrauf. Und bei bestandener Gesellenprüfung sowie Übernahme in ein festes Beschäftigungsverhältnis zahlt ERL 2.000 Euro Zuschuss zum Führerschein.“ Doch nicht nur finanziell hat ERL Berufseinsteigern einiges zu bieten. Auch die Qualität der Ausbildung ist gut. Denn hier lernen Azubis bei erfahrenen Profis, die seit Jahrzehnten im Unternehmen sind und ihr Wissen und Können kompetent weitergeben. Diese Unterstützung durch gestandene Persönlichkeiten ist wichtig, gerade am Anfang des Berufsweges. Aber auch für alle, die schon lange in ihrem Beruf Fuß gefasst haben, hat ERL viel mehr

Handwerk bedeutet Unabhängigkeit

als „nur“ einen sicheren Arbeitsplatz zu bieten. Das Arbeitsumfeld bei ERL nennt Thomas Ebenbeck einen entscheidenden Grund, der neue Kräfte für die ERL Immobiliengruppe begeistert und für lange Betriebszugehörigkeiten sorgt: „ERL lebt auch vom guten Namen in der Region“, sagt der Personalreferent. Die Mitarbeiter in den zahlreichen Büros profitieren von der Arbeitsatmosphäre in der Firmenzentrale ERL Dahoam mit täglich frischen Vollkornprodukten und Obsttellern, dem Fitnessstudio „feel active“, zahlreichen Firmenevents sowie dem Mitarbeiter-Restaurant mit Gerichten von Sternekoch Daniel Klein. Das alles macht den Büroalltag bei ERL aus.

"Sterneküche, Fitnessstudio und 4-Tage-Woche"

Tolle Arbeitsbedingungen gibt es bei ERL nicht nur in der Zentrale: Auf den Baustellen sollen Mitarbeiter ebenfalls die Firmenkultur erleben. „Für sie stellen wir

etwa die gesamte Arbeits- und Schutzkleidung“, sagt Thomas Ebenbeck. Nur hochwertige Marken-Arbeitskleidung wird hier ausgegeben. Und die internationalen Mitarbeiter unterstützt ERL etwa mit Sprachkursen bei ihrer Integration. Als besonderes Highlight wurde für die Mitarbeiter auf den Baustellen die 4-Tage-Woche eingeführt. Und natürlich steht ihnen das Fitnessstudio ebenfalls offen. Überaus beliebt bei allen Mitarbeitern sind zudem die außergewöhnlichen Firmenevents.

Bei der ERL Immobiliengruppe wird also nichts dem Zufall überlassen, um auch in Zeiten knapper Fachkräfte und Auszubildenden die passenden Köpfe für das Unternehmen zu gewinnen und zu halten. „Und damit sind wir erfolgreich. Das stetige Wachstum der Mitarbeiterzahl, die enorme Übernahmequote bei Azubis und die sehr langen Betriebszugehörigkeiten sind der schönste Beweis dafür“, fasst der Personalreferent zusammen.

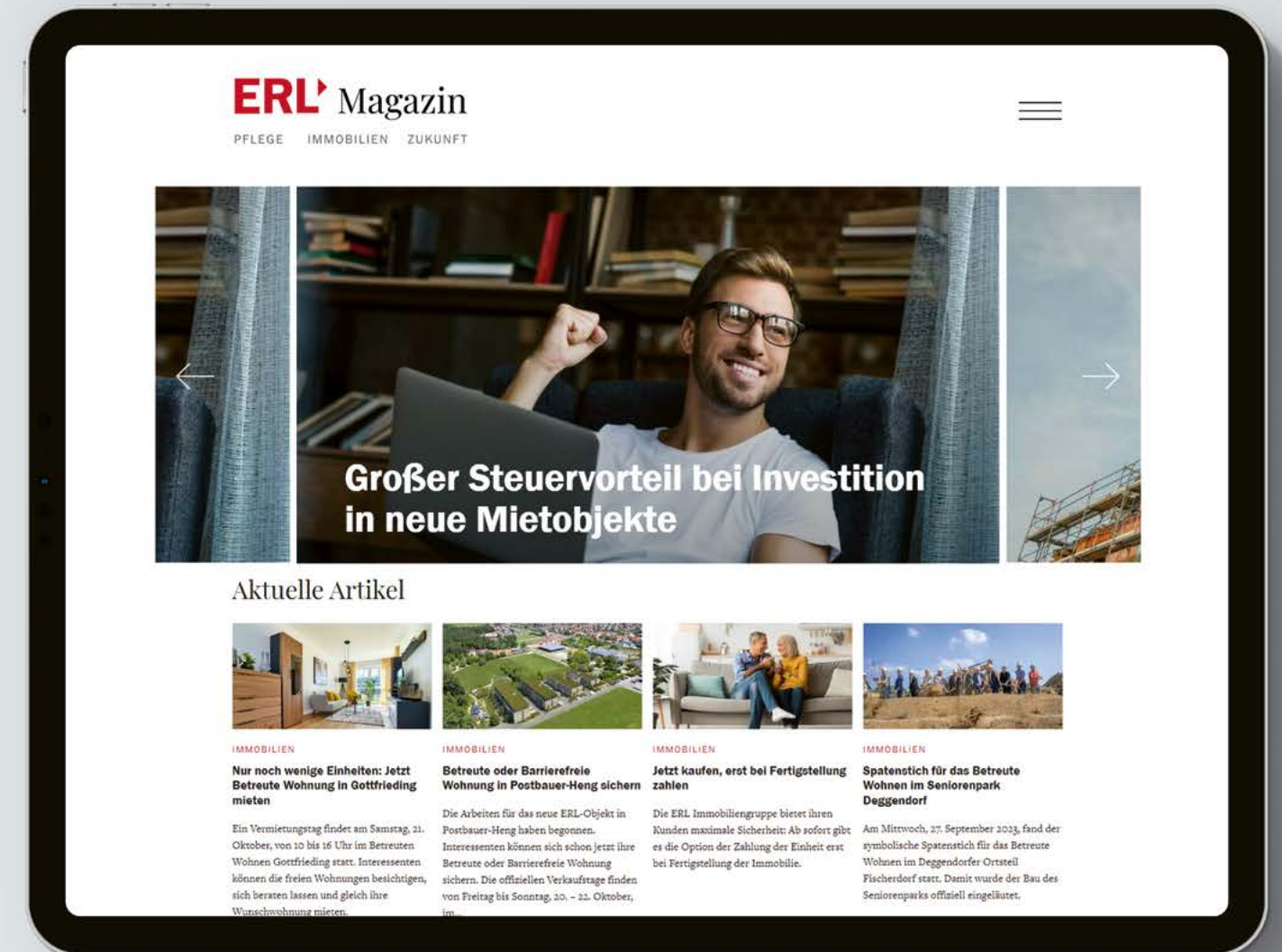
Personalreferent
Thomas
Ebenbeck

Wir suchen Azubis (m/w/d)

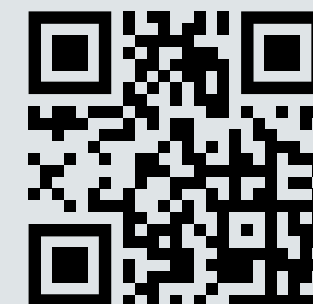
ERL sucht jetzt schon Auszubildende für 2024. Thomas Ebenbeck erreichen Sie für Nachfragen und Bewerbungen per Mail an jobs@erl.de oder telefonisch unter 0991 370 60-10

- Maurer
- Bauzeichner
- Technischer Systemplaner
- Metallbauer für Konstruktionstechnik
- Anlagenmechaniker
- Baugeräteführer
- Beton- und Stahlbauer

„ERL lebt auch vom guten Namen.“



Viele weitere spannende Informationen zu den Themen Immobilien und Pflege sowie interessante Einblicke hinter die Kulissen der ERL Immobiliengruppe finden Sie auch online unter **magazin.erl.de**



Viel Handarbeit, mehr Stress und jede Menge schöne Natur

ERL-Azubis nehmen an Azubi-Austausch mit der Schweiz teil

Die Schweizer sind höflicher, auf ihren Baustellen geht es hektischer zu und Bahnen und Busse fahren pünktlich. Das ist das Resümee, das Julia Kagleder und Daniel Schwarzensteiner nach einem Azubi-Austausch ziehen. Die beiden Maurer-Lehrlinge nahmen an einem Austauschprojekt zwischen dem Gewerblich-industriellen Bildungszentrum Zug (GIBZ) in der Schweiz und der Berufsschule I Deggendorf teil.

Zunächst kamen zwei Schweizer nach Deggendorf und wurden von Julia und Daniel nicht nur ins deutsche Handwerk eingewiesen, sondern auch zu unterschiedlichsten Freizeitaktivitäten eingeladen.

„Ich habe mein Organisationstalent verbessert“

Für Julia und Daniel war die Planung des Freizeitprogramms eine lehrreiche Aufgabe. „Man hatte eine gewisse Verantwortung gegenüber den Gästen. Wir wollten unseren Besuchern ja nicht nur deutsche Baustellen zeigen, sondern ihnen auch

unsere Lebensart und unsere Heimat näherbringen. Ich habe dadurch auf jeden Fall mein Organisationstalent verbessert“, erzählt Daniel. Julia stimmt zu: „Außerdem kannten wir unsere Austauschpartner nicht und durften so die Verantwortung für fremde Personen übernehmen.“

Neben den Ausflügen stand auch die Arbeit auf der Baustelle auf dem Programm. Diese beeindruckte die Schweizer Azubis Marc und Joshua sehr. „Es ist schon vieles anders hier als in der Schweiz“, fasst Marc zusammen. „Fertigdecken und -wände haben wir zu Hause noch nie verbaut. Außerdem ist bei ERL der gesamte Tagesablauf sehr strukturiert, wodurch die Arbeiter viel weniger Stress haben. Eine Vier-Tage-Woche gibt es bei uns ebenfalls nicht. Es ist schon Wahnsinn, wie entspannt und trotzdem schnell und genau hier gearbeitet wird.“

Akkordarbeit sorgt für Hektik

Dieser Eindruck bestätigte sich, als Julia und Daniel in die Schweiz aufbrachen. „Auf der Schweizer Baustelle ist es tatsächlich



Julia packte auf der Schweizer Baustelle fleißig mit an.

viel stressiger.“ Weil keine Fertigteile verbaut werden, gibt es viele Akkordarbeiter wie Maurer oder Eisenflechter. Dadurch entstehe eine enorme Hektik. Julia durfte sogar selbst bei den Eisenflechern mit-helfen und erlebte das hektische Arbeiten hautnah. „Als wir eine Pause gemacht haben, war es, als hätte jemand auf den Knopf gedrückt“, erzählt sie.

Doch diese andere Herangehensweise war auch sehr lehrreich. „In der Schweiz wird viel mit Sichtbeton gearbeitet und alles selbst eingeschalt. Hier mitzuhelfen, war wirklich interessant“, erzählt Julia. Daniels persönliches Baustellen-Highlight war ein Sichtmauerwerk aus Kalksandsteinen. „So etwas werde ich zu Hause wohl nicht mehr mauern.“ Auch Julia hat die Erfahrung gemacht, dass in der Schweiz viel mehr auf Sicht gebaut wird. „Ich war auf einer Baustelle, wo eine Turnhalle komplett aus recyceltem Sichtbeton erstellt wurde. Sowas habe ich noch nie gesehen.“

Beeindruckt zeigen sich die beiden ERL-Azubis auch vom sehr hohen Ausbildungsniveau in der Schweiz. „Die Berufsschule, die überbetrieblichen Lehrgänge und die Praxis im Betrieb auf der Baustelle greifen in der Schweiz viel mehr ineinander. Neben Baustelle und Berufsschule standen natürlich auch einige Freizeitaktivitäten auf dem Programm. Julia verbrachte ihre Zeit gerne am Zuger See. Ein außergewöhnliches Erlebnis war eine Bootstour mit Picknick, zu der sie ihre Gastfamilie eingeladen hat. Daniel musste die Schweiz meist auf eigene Faust erkunden, weil sein Austauschpartner oft kurzfristig absagte. Besonders in Erinnerung geblieben ist ihm das Jodlerfest in Zug. Dieses Fest findet in einem vierjährigen Turnus immer an einem anderen Ort statt. Daniel hatte das Glück, dass es genau während seines Aufenthalts in Zug gefeiert wurde. „Sowas habe ich daheim noch nie gesehen“, berichtet er.

Auch die perfekte Infrastruktur kennt Daniel aus Deutschland eher nicht. „Straßen, Brücken und Tunnels sind hier neu und gepflegt. Busse und Züge fahren regelmäßig und immer pünktlich“, schildert er seine Erfahrung. „Und es gibt auch gute Verbindungen in kleinere Dörfer“, ergänzt Julia. Ebenfalls anders als in Deutschland ist die diskrete Art der Schweizer. „Sie sind extrem höflich und geben meist sehr diplomatische und neutrale Antworten.“

Zurück in Deutschland können Daniel und Julia auf eine erlebnis- und lehrreiche Zeit zurückblicken. Sie haben sich wertvolle Fähigkeiten in der Handarbeit angeeignet, ihr Organisations- und auch Improvisationstalent verbessert, viele beeindruckende Erinnerungen gesammelt und „viel Schokolade und Käse mitgebracht“, wie Julia mit einem Schmunzeln ergänzt. Deshalb empfehlen sowohl die beiden als auch ihre Schweizer Kollegen den Austausch uneingeschränkt weiter. „Wer diese Chance hat, sollte sie unbedingt nutzen“, sind sie sich einig.

„Wer die Chance zu einem Austausch hat, sollte sie nutzen.“

Berufsschule und Ausbildung auf der Baustelle greifen in der Schweiz eng ineinander, so Daniels Erfahrung.

Begrüßung in Deggendorf:
(v. li.) Personalreferent Thomas Ebenbeck, die ERL-Azubis Daniel Schwarzensteiner und Julia Kagleder, die Schweizer Austausch-Azubis Marc Jappert und Joshua Odermatt sowie ERL-Vorstand Michael Erl.





"Zuversicht gibt uns Kraft weiterzumachen"

Christian Neureuther über Rückschläge und die Kraft der Zuversicht

Titelinterview

Der ehemalige Skirennläufer Christian Neureuther hat kürzlich seine Frau Rosi Mittermaier verloren. Doch anstatt in Trauer zurückzublicken, schaut er dankbar nach vorne. Er ist der festen Überzeugung, dass Niederschläge zwar zum Leben gehören, einen aber nicht zugrunde richten. Er blickt optimistisch und dankbar nach vorne. Wie man mit Zuversicht und Nachhaltigkeit nicht nur im Kleinen, sondern auch im Großen etwas bewirken kann, erklärt er im ERL-Interview.

Die aktuelle Zeit steckt voller Herausforderungen. Krieg, Inflation und Klimakrise sind die wohl größten Themen. Zusätzlich hat jeder von uns sein ganz eigenes Päckchen zu tragen.

Welche Rolle spielt Zuversicht Ihrer Meinung nach in diesem Zusammenhang?

Die Zuversicht ist das Wichtigste, um Probleme überhaupt lösen zu können. Man muss sich Herausforderungen stellen, kritisch sein, dabei aber lösungsorientiert denken. Mit Jammern wird man nichts verbessern, genauso wenig wie mit Nachdenken über Fehler. Wenn ich ein Rennen verloren habe, hätte es mich nicht weitergebracht, meine Fehler zu bereuen. Viel besser ist es doch, wenn man aus seinen Fehlern lernt, daran wächst und es beim nächsten Mal besser macht. Man sollte bloß nicht den gleichen Fehler zweimal machen. Nur mit Zuversicht steigt eine positive Energie in einem auf. Die Geschichte hat doch immer wieder gezeigt, dass nach vorne denkende Menschen auch große Probleme lösen können. Wer nur zurückblickt, alles negativ beurteilt und in der Depression versinkt, der hat den Lebenssinn verloren. Zuversicht hingegen gibt uns Kraft weiterzumachen. Ich denke, diese Grundeinstellung des positiven Denkens sollen wir auch unseren Kindern weitergeben.

Sie haben Anfang des Jahres Ihre Frau Rosi verloren. Dennoch strahlen Sie einen wunderschönen Optimismus aus. **Wie schaffen Sie es, stets zuversichtlich zu bleiben?**

Ach, ich habe durchaus auch Phasen, in denen ich deprimiert bin. Der Schicksalsschlag mit Rosi nimmt mich mit. Trotzdem will ich nach vorne blicken, das habe ich der Rosi fest versprochen. Wenn ich traurig anstatt dankbar zurückdenke, würde mich das nur herunterziehen und das will ich nicht. Klar, man muss sich mit Tiefschlägen beschäftigen, sie gehören zum Leben dazu. Aber dann darf man auch wieder nach vorne schauen und positiv denken. Ich bin sehr dankbar für die lange, schöne Zeit mit Rosi und ich bin auch sehr dankbar für all die vielen gemeinsamen Erlebnisse und für das Rüstzeug, das ich dadurch für den Rest meines Lebens durch Rosi bekommen habe.

Es ist bewundernswert, wie Sie mit Tiefschlägen umgehen. Ihre positive Sicht auf die Dinge ist förmlich ansteckend.

Das hoffe ich doch. Es ist so einfach, gute Stimmung zu verbreiten. Ich bin der festen Überzeugung, dass wir andere Menschen mit einem Smiley im Gesicht viel besser mitnehmen, als wenn die Mundwinkel immer nach unten hängen. Ich mag andere Menschen nicht runterziehen, indem ich griesgrämig dreinschaue und allen von meinen Problemen erzähle. Lieber helfe ich anderen Menschen. Das gibt einem ja auch selbst ein verdammt gutes Gefühl.

"Wir brauchen Lust aufs Leben"



„Ich bin sehr dankbar für die lange, schöne Zeit mit Rosi und ich bin auch sehr dankbar für all die vielen gemeinsamen Erlebnisse und für das Rüstzeug, das ich dadurch für den Rest meines Lebens durch Rosi bekommen habe.“

– erklärt Christian Neureuther im ERL-Interview

Schlechte Laune ist ansteckend, gute Laune aber auch. Deshalb bin ich gerne lächelnd unterwegs, auf meinen Walkingrunden grüße ich alle möglichen Leute, lächle sie an, manchmal ergibt sich auch die Gelegenheit zu einem kurzen Ratsch. Wenn ich dann ein Lächeln zurückbekomme, ist das ein gutes Gefühl. Es ist so einfach, mit kleinen Gesten etwas Großes zu bewirken. Probieren Sie es gerne aus.

Wie gesagt: Niederschläge gehören dazu, aber wir dürfen uns davon nicht unterkriegen lassen. Wir brauchen Lust, etwas zu erleben, Lust, Menschen zu treffen, Lust, etwas zu bewegen – ja ganz einfach Lust aufs Leben.

Lust am Leben ist wichtig, keine Frage. Doch Sie sind bekanntlich nicht der Mensch, der ohne Rücksicht auf Verluste lebt, sondern auch bewusst unterwegs ist und sich mit aktuellen Krisen beschäftigt. **Wenn Sie die drei wichtigsten Zukunftsthemen benennen müssten, welche wären das?**

Das dramatischste Zukunftsthema überhaupt ist für mich die Erderwärmung. Laut neuesten Prognosen könnte die globale Durchschnittstemperatur bereits in den nächsten fünf Jahren um 1,5 Grad steigen. Schon jetzt schmelzen die Gletscher in nie dagewesener Geschwindigkeit. Die Brände des vergangenen Sommers in Griechenland,



„ Kurze Spaziergänge ergeben irgendwann auch eine weite Strecke

Italien und Kanada halten uns einen dramatischen Spiegel vor Augen, wo wir mit unserer Lebensweise stehen. Insofern sind meine drei wichtigsten oder dringlichsten Zukunftsthemen: Nachhaltigkeit, Nachhaltigkeit, Nachhaltigkeit.

Was bedeutet für Sie Nachhaltigkeit?

Diese Erde muss lebenswert und bewohnbar bleiben – für unsere Kinder und Enkel. Alles, was wir dazu beitragen können, sollten wir auch tun. Das verstehe ich unter dem Begriff Nachhaltigkeit.

Oft geht Nachhaltigkeit mit Verboten einher. Vom Verbrenner-Aus bis zum Skilift-Abbau. **Wie könnte Nachhaltigkeit Spaß machen?**

Nachhaltig zu leben macht immer Spaß, weil es einem einfach ein gutes Gefühl gibt. Gerade wir Skifahrer sind uns im Klaren darüber, dass unser Sport mit Ressourcenverbrauch und CO₂-Ausstoß einhergeht, Stichwort: Anreise mit dem Auto oder Erzeugung von Kunstschnee. Deshalb ist es auch so wichtig zu überlegen, was wir ändern sollten, um unseren geliebten Sport weiterhin guten Gewissens ausüben zu können.

Das heißt konkret?

Ich bin der festen Überzeugung, dass sich der Mensch Teile der Natur zu eigen machen soll und darf. Das gilt für die Berge allgemein, aber auch für Skigebiete. Nur die Balance muss stimmen. Deshalb gilt es, die vorhandenen Skigebiete energetisch zu verbessern und zu perfektionieren, keine neuen Skigebiete mehr auszuweisen, sondern im Gegenteil unberührte Natur zu

schützen und in Ruhe zu lassen. Wir brauchen keine neuen Skigebiete mehr. Wir sollten die jetzigen einfach nachhaltiger nutzen. 10.000 Menschen konzentriert in einem Skigebiet schaden der Natur weniger als 1.000, die sich über ein breites Areal verteilen. Das ist mein Ansatz schon seit Jahrzehnten.

Oft heißt es, ich als kleiner Verbraucher kann doch eh nichts ändern. Stimmt das?

Das finde ich nicht. Natürlich kann einer alleine nicht einen ganzen Brand in Griechenland löschen. Aber vorm Fernseher sitzen und nur zusehen, wird auch nicht die Lösung bringen. Jeder soll sich fragen, was er selbst zu einer nachhaltigeren Lebensweise beitragen kann. Dazu gehört sicher auch mal Verzicht auf lieb gewonnene Gewohnheiten. Kleine Spaziergänge ergeben irgendwann eine weite Strecke. Und mit der Nachhaltigkeit ist es genauso. Ich fahre z.B. nicht mehr so schnell Auto wie früher. Ich hätte nie gedacht, dass ich meinen Benzinverbrauch so drastisch reduzieren kann. Ich vergleiche auch bei jedem Tanken, wie mein Benzinverbrauch aktuell ist und freue mich, wenn ich einen neuen Rekord aufstellen konnte. Kleine Dinge zu schaffen, bringt Freude. Und wenn das viele machen, können wir gemeinsam viel schaffen. Wissen Sie, ich mag kein fundamentales Denken, damit können wir Menschen nicht bewegen. Alles muss lösungsorientiert sein.

Ein weiteres großes Thema der Zukunft wird neben Nachhaltigkeit auch Künstliche Intelligenz sein.

Wie stehen Sie dem gegenüber?

Ich stehe der KI offen gegenüber. Klar, sie birgt Risiken, aber richtig eingesetzt und von den richtigen Leuten entwickelt, kann sie Großartiges bewirken. Ich denke, dass KI die Nachhaltigkeit richtig voranbringen und sogar extrem beschleunigen kann. Gerade bei der Verringerung des CO₂-Ausstoßes werden sich ungeahnte Möglichkeiten ergeben. So hoffe ich, dass KI viele Abläufe effizienter und schneller machen wird und uns trotz aller Risiken auch Möglichkeiten eröffnen wird, die wir uns heute noch nicht vorstellen können. Wie gesagt, ich weiß auch um die Risiken, aber wir können KI nicht mehr verhindern, sondern müssen – und das ist vornehmlich die Aufgabe der Politik – KI so steuern, dass sie uns Menschen nicht überholt oder unser Denken unnötig macht. Sicher wird es in unserer Gesellschaft große Umwälzungen geben, denen müssen wir uns aber stellen und das Beste für die Menschheit herausholen. Vielleicht bekommen wir dadurch aber auch Freiräume und können uns dadurch wieder mehr um uns selber und um unsere Kinder oder Mitmenschen kümmern. Die Empathie kann KI nie ersetzen, sie ist aber ein Grundbedürfnis des Menschen.

Zu den wichtigen Dingen im Leben gehört für Sie ja die Familie. Ihr Sohn und Ihre Schwiegertochter haben direkt neben Ihnen gebaut.

Welche Vorteile hat denn dieses Mehr-Generationen-Wohnen?

Auf was es wirklich ankommt im Leben, heute und in der Zukunft, ist die Familie. Die Familie ist für mich das Wichtigste. Diesen Schatz muss man hegen und pflegen. Ich empfinde es als großes Glück, dass der Felix neben uns bauen konnte – auch dank der Familie ERL.

Sie sind mit der Familie Erl befreundet.

Für uns war es ein Glückstreffer, "die Erls" kennengelernt zu haben. Daraus ist eine Lebensfreundschaft entstanden. Das sage ich jetzt nicht, um hier Werbung zu machen: Die Familie Erl ist eine unserer ganz wichtigen Begegnungen des Lebens.

Sie sind wie Alois Erl sen. stolzer Großvater. **In welcher Welt wollen Sie Ihre Enkelkinder aufwachsen sehen?**

Ich bin wie schon erwähnt Optimist und bin der nachhaltigen Überzeugung, dass der Mensch, wenn die Not am größten ist, am kreativsten wird. Wir kennen ja die drängendsten Probleme, jetzt liegt es an uns bzw. auch an jedem Einzelnen, sie zu lösen.

Lasst uns damit weitermachen, beginnen oder uns damit noch stärker beschäftigen.

Christian Neureuther ist bekennder Optimist. Er fordert dazu auf, sich mit den Herausforderungen unserer Zeit zu beschäftigen und sie gemeinsam zu lösen. Man dürfe sich Veränderungen gegenüber nicht verschließen. Auch der aktuellen Entwicklung der KI steht er aufgeschlossen gegenüber.

Über 40 Jahre waren Christian Neureuther und Rosi Mittermaier verheiratet. Ihr Tod nimmt den ehemaligen Skirennläufer stark mit. Dennoch bewahrt er sich seinen Optimismus und seine Zuversicht.



„Gute Laune ist ansteckend." Deshalb ist Christian Neureuther gerne mit einem Smiley im Gesicht unterwegs. Es gibt ihm ein gutes Gefühl, wenn die Menschen um ihn herum zurücklächeln.

ERL IMMOBILIENGRUPPE SETZT
AUF NACHHALTIGES BAUEN

Nachhaltigkeit

Hohe Wohnqualität, niedrige Kosten,
langfristig stabile Einnahmen

KfW, QNG, GEG? Wofür stehen all die Begriffe?

Nachhaltige Gebäude erfreuen sich sowohl bei Eigennutzern als auch bei Kapitalanlegern größter Beliebtheit. Schon allein aus Kostengründen ist diese durchdachte Bauweise äußerst spannend, bietet sie doch nicht nur lukrative Förderungen, sondern hilft auch langfristig, Geldbeutel und Umwelt zu schonen. Doch die modernen Objekte haben weit mehr zu bieten als finanzielle Vorteile.

Hartmut Teetz ist als Leiter der Projektförderung bei der ERL Immobiliengruppe tief in das Thema Nachhaltigkeit eingetaucht und klärt auf: Was bedeutet Nachhaltigkeit am Bau?

Viele Immobilien sind mit verschiedenen Zusätzen gekennzeichnet. Der aktuelle Standard, den viele ERL-Objekte nachweisen können, lautet „Effizienzhaus KfW 40 Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude mit QNG“. Doch was genau bedeutet das?

KfW: KfW ist die Abkürzung für „Kreditanstalt für Wiederaufbau“. Es handelt sich dabei um eine deutsche Förderbank, die verschiedenste Förderprogramme bietet.

KfW 40: Die Zahl 40 bezieht sich auf den Jahresverbrauch einzusetzender Energie (Primärenergie) einer Immobilie. Ein Wohngebäude mit KfW 40-Standard darf

maximal 40 % der Primärenergie verglichen mit einem Referenzgebäude nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) verbrauchen.

KFN: Klimafreundlicher Neubau – die KFN-Förderung löst seit 1. März 2023 die bislang vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz verantwortete Neubauförderung ab.

KFWG: Das Klimafreundliche Wohngebäude erfüllt hohe Anforderungen bezüglich des Treibhausgases, entspricht dem Standard Effizienzhaus 40 bzw. Effizienzgebäude 40 und darf keinen Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse aufweisen.

QNG: Beim „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ handelt es sich um ein staatliches Gebäudesiegel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Um dieses Siegel zu erhalten, muss man strenge Kriterien erfüllen und diese von einer anerkannten Einrichtung wie der DGNB oder dem BiRN überprüfen lassen.

DGNB: Die „Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen“ hat es sich zum Ziel gemacht, Gebäude von der Planung über den Bau bis hin zur Nutzung und sogar Weiter- oder Umnutzung nachhaltig zu gestalten und dafür ein Zertifizierungssystem zu entwickeln. Die DGNB ist berechtigt, Objekte mit dem QNG auszuzeichnen.

BiRN: Das „Bau-Institut für Ressourcen-effizientes und Nachhaltiges Bauen“ verfolgt ähnliche Ziele wie die DGNB und kann ebenfalls Gebäude nach allgemein gültigen Standards zertifizieren.

GEG: Das Gebäudeenergiegesetz legt fest, welche Energiestandards Gebäude erfüllen müssen. Insbesondere Heizungen sollen mit der Neuregelung ab 2024 künftig nur noch mit erneuerbaren Energien betrieben werden.

Welchen Vorteil bieten Zertifikate?

Zertifikate dienen einerseits der Sicherheit des Endkunden. Seit das Thema Nachhaltigkeit zum Trend geworden ist, springen auch immer mehr unseriöse Anbieter auf diesen Zug auf. Unsere zertifizierten Produkte sind nachweislich überprüft worden und erfüllen die vorgegebenen Standards.

Andererseits bieten Zertifikate gerade in der Immobilienbranche finanzielle Vorteile: Für ein Klimafreundliches Wohngebäude sind günstige KfW-Kredite von bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit möglich. Verfügt das Objekt zusätzlich über die



Hartmut Teetz

ist Leiter der Projektförderung bei der ERL Immobiliengruppe. Er beschäftigt sich intensiv mit dem Thema Nachhaltigkeit. Vom Zertifikatsmanagement bis hin zu Studien möglicher Verbesserungen reichen seine vielfältigen Aufgaben.

Nachhaltigkeitszertifizierung QNG liegt der Kredithöchstbetrag sogar bei bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit.*

Welche Auflagen müssen zertifizierte Gebäude erfüllen?

Je nach angestrebtem Qualitätssiegel sind bis zu 400 unterschiedliche Kriterien zu erfüllen und auch nachzuweisen. Zusammenfassend erfüllen ERL-Objekte höchste Standards in den fünf Bereichen Ökologie, Soziales, Ökonomie, Prozessqualität und Technische Qualität.

Ökologie: Zu den ökologischen Auflagen zählen z.B. schadstoffarme Materialien, nachhaltige Heizsysteme auf Basis von nachwachsenden Rohstoffen, geringer CO²-Ausstoß und auch die Wiederverwertbarkeit der eingesetzten Baustoffe.

Soziales: Auch soziale Aspekte erfüllen die ERL-Objekte. Das beginnt bereits in der Bauphase: Mit fairer Bezahlung, Vier-Tage-Woche (wo möglich) oder modernen Arbeitsmitteln sorgt ERL für eine angenehme Arbeitsatmosphäre für seine Handwerker. Doch auch die Nutzung der Objekte soll sozial sein. Mit der Spezialisierung auf seniorengerechte Bauformen reagiert man auf den demografischen Wandel und bietet nicht nur Senioren, sondern auch Menschen mit und ohne Handicap die Möglichkeit, so eigenständig wie möglich zu leben – und das an zentralen Orten mitten im öffentlichen Geschehen. Bei der Zertifizierung werden darüber hinaus auch die hohen Anforderungen zur Schadstoffvermeidung, der sommerliche Wärmeschutz und der Schallschutz geprüft und damit das gesunde Wohnklima gesteigert.

Ökonomie: Die Objekte sollen natürlich auch langfristig finanzielle Sicherheit bieten. Dies erreicht man mit Faktoren wie einer zentralen Lage, langfristigen Verträgen mit renommierten Betreibern, aber auch durch die Abnahmen neutraler Gutachter.

Prozessqualität: Hier werden schriftliche Zielvereinbarungen für Nachhaltigkeitsaspekte auch in Form einer Baubeschreibung dokumentiert.

Technische Qualität: Baubegleitende Qualitätskontrollen durch einen externen Energieberater mit der Dokumentation und einer abschließenden Bestätigung nach Baudurchführung bescheinigen die Einhaltung der hohen Anforderungen.

Worin liegt der persönliche Nutzen?

Eigennutzer profitieren in erster Linie von der hohen Wohnqualität der nachhaltigen Gebäude. Lichtdurchflutete Räume und angenehme Luft tragen enorm zum Wohlbefinden bei. Barrierefreie Bauweise mit raffinierten Details wie Haltevorrichtungen im Bad, elektrischen Rollos oder Schiebetüren in einigen Räumen erleichtern einem den Alltag. Und durch die zentrale Lage sind sämtliche Einrichtungen vom Arzt über die Kirche bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar. Außerdem bleiben die Neben- und Instandhaltungskosten über Jahre hinweg gering. Kapitalanleger profitieren ebenso von langfristiger finanzieller Sicherheit durch Wertstabilität. Zusätzlich bieten die Fördermöglichkeiten interessante Anreize.

*Stand: November 2023. Änderungen vorbehalten.
Aktuelle Konditionen unter www.kfw.de



Ein wahres **Vorzeigeejekt in Sachen Nachhaltigkeit** entsteht aktuell in Fuchstal. Die Pflegeimmobilie ist das erste ERL-Objekt, das nach dem aktuellen QNG-Standard zertifiziert wird.

Hätten Sie es gewusst?

Viele ERL-Objekte erfüllen über 400 Kriterien, die eine nachhaltige Bauweise sicherstellen. Darunter sind einige spannende Anforderungen, an die Sie wohl eher nicht gedacht hätten:

Lichtberechnung:

Tageslicht wirkt sich positiv auf die Psyche aus. Deshalb wird eine umfangreiche Lichtberechnung durchgeführt, bei der überprüft wird, ob ausreichend Licht in der Wohnung ist.

Sommerlicher Wärmeschutz:

Im Rahmen der Zertifizierung werden die Maßnahmen zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes (z.B. Sonnenschutz) betrachtet und bewertet.

Schallschutz:

Mit unseren hochwertigen Baustoffen werden die Anforderungen der DIN 4109 bei unseren Gebäuden übererfüllt, was uns besonders viele Punkte bei der Zertifizierung bringt.

Investieren in herausfordernden Zeiten

Neubauten auf höchstem Standard bieten langfristige Sicherheit

Der Immobilienmarkt wird im Moment kräftig durchgerüttelt. Steigende Bauzinsen und die Energiekrise gelten als die größten Risikofaktoren. Viele Bauvorhaben liegen derzeit auf Eis. Da mutet die positive Grundstimmung und die ungebrochene Zuversicht bei der ERL Immobiliengruppe beinahe komisch an. Doch es gibt gute Gründe, gerade jetzt zu investieren und optimistisch in die Zukunft zu blicken.

Die Prokuristen Michael Wagner und Markus Egger erklären, worauf es ankommt und wie man auch in herausfordernden Zeiten hoch attraktive Renditen erwirtschaften kann.

Der Bau ist im Moment rückläufig. **Wie kommt es, dass bei der ERL Immobiliengruppe dennoch ohne Einschränkungen weitergebaut wird?**

M. Wagner: Unser Schwerpunkt liegt auf seniorenrechtlichen Immobilien. Hier ist der Bedarf ungebrochen hoch und wird in den kommenden Jahren auch weiter steigen. Während es 2020 4,6 Millionen pflegebedürftige Menschen in Deutschland gab, werden es laut Statistischem Bundesamt 2040 schon 6,3 Millionen Menschen sein. Der Investitionsbedarf für Seniorenwohnungen beträgt laut Hochrechnungen in den kommenden 17 Jahren insgesamt 364 Milliarden Euro, 154 Milliarden Euro

für Betreutes Wohnen und 109 Milliarden für Pflegeheime. Das bestätigt unsere Strategie. Deshalb bleiben wir zuversichtlich und bauen weiter.

Heißt: Wenn jetzt im Bereich seniorenrechtlichem Wohnen nicht investiert wird, werden Versorgungslücken entstehen. Trotz Krisen weiterbauen ist also nicht nur aus Renditegründen sinnvoll, sondern aus sozialen Aspekten dringend notwendig.

M. Wagner: Ganz genau. Aktuell sind in Deutschland nur 1,5 % aller Wohnungen barrierearm. Wir bei ERL bauen ausschließlich barrierefrei. Das ist nicht nur aufgrund des demografischen Wandels dringend nötig, meines Erachtens sollte man auch als junger Mensch nur in barrierefreie Wohnungen investieren, weil sie einem Sicherheit in beinahe jeder Lebenslage bieten. Es muss ja nicht immer das Alter oder ein Handicap sein – es reicht ja schon ein gebrochenes Bein, um in einem gewöhnlichen Zuhause an seine Grenzen zu kommen.

Neben einer barrierefreien Bauweise empfehlen Sie auch verstärkt auf nachhaltigen Wohnraum zu achten – nicht nur aus ökologischen, sondern auch aus finanziellen Gründen.

Können Sie das genauer erklären?

M. Wagner: Dass ressourcenschonendes Bauen für unsere Umwelt eine riesige Rolle spielt, sollte heute niemanden mehr überraschen. Doch auch aus finanziellen Gründen lohnt sich eine ökologische Bauweise. Die ERL Immobiliengruppe bietet viele Neubauten mit KfW 40 Effizienzhaus Standard an, einige sogar mit dem „Qua-

litätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“. Dadurch ist aktuell ein gefördertes Darlehen in Höhe von bis zu 100.000 Euro (ohne QNG) bzw. 150.000 Euro (mit QNG) möglich.* Das macht die Finanzierung in Zeiten explodierender Zinsen natürlich viel interessanter. Und auch der Werterhalt ökologischer Immobilien spielt eine große Rolle.

Trotz Fördermöglichkeiten ist aktuell eine gewisse Zurückhaltung spürbar. **Warum empfehlen Sie dennoch, jetzt zu investieren und nicht mehr zu warten?**

M. Wagner: Es gibt viele gute Gründe, nicht zu zögern:

Seit Januar wurde die sogenannte „Abschreibung für Abnutzung“, kurz „AfA“, erhöht. Dadurch ist eine erhöhte Abschreibung von 3 % statt bisher 2 % möglich, was einen großen steuerlichen Vorteil darstellt. Außerdem ist vereinzelt sogar eine „Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG“ möglich. Für unsere Objekte in Lenting, Postbauer-Heng und Deggendorf beispielsweise kann die erhöhte Abschreibung in Höhe von 5 % in den ersten vier Jahren beansprucht werden. (siehe Infokasten)

Außerdem soll in Kürze das Wachstumschancengesetz in Kraft treten, das weitere steuerliche Vorteile bieten würde.

Ein weiterer Grund, schnell zu investieren, ist die Wohnungsknappheit, die voranschreitet. Wohnungen werden allgemein rar, barrierefreie Wohnungen sind noch schwerer zu finden. Ich rate deshalb jedem, sich sofort seine eigene Vorsorge zu sichern. Auch für Kapitalanleger wirkt sich die Knappheit positiv aus: Die Nachfrage

*Änderungen vorbehalten.
Aktuelle Konditionen unter www.kfw.de

bestimmt bekanntlich den Preis. Je weniger Angebot und je höher die Nachfrage, desto höher auch der Preis. Stabile Mieteinnahmen sichern langfristige Renditen.

Bleiben wir beim Thema Renditen: Aktuell steigen die Zinsen auf klassische Anlageformen ja wieder. Da macht es aus Laiensicht keinen Sinn, in Immobilien zu investieren. Warum empfehlen Sie das gerade trotzdem?

M. Egger: Es ist richtig, dass es auf klassische Anlageformen wie Festgelder oder Sparbriefe im Moment wieder mehr Zinsen gibt. Doch das „Zinscomeback“ muss durchaus kritisch betrachtet werden. Denn wenn der Gewinn den Sparerfreibetrag überschreitet, muss die Summe,

die darüber hinausgeht, versteuert werden. Außerdem kommt die Geldentwertung aufgrund der Inflation dazu. Somit wird aus 3 % oder 4 % Nominalzins schnell ein Minusgeschäft. Immobilien zur Kapitalanlage können diesen Einflussfaktoren Paroli bieten.

Immobilien bieten also rendite-technisch mehr Sicherheit. Können Sie das genauer erklären?

M. Egger: Eine Investition lohnt sich umso mehr, wenn die Zinskosten niedriger sind als die Einnahmen, die erzielt werden. Finanzexperten sprechen hier vom so genannten Leverage-Effekt. Investiere ich in eine Immobilie, kann ich Fremdmittel zur Renditesteigerung nutzen. Miete und Steuervorteile, wie sie Kollege Michael Wagner bereits erklärt hat, bilden sichere Einnahmequellen. Das steigert die Rentabilität des eingesetzten Kapitals.

Ein charmanter Nebeneffekt: Es ist dabei ein geringerer Eigenmitteleinsatz erforderlich. Einen spannenden Service bieten wir bei ERL aktuell oben drauf: Es gibt die Option auf Zahlung bei Fertigstellung bei allen neuen Objekten. Somit hat der Kapitalanleger kein Fertigstellungsrisiko und keine Kreditzinsen während der Bauphase.

Welche Risiken bergen Immobilien als Kapitalanlagen?

M. Egger: Eines der Hauptrisiken bei der Immobilienanlage ist das Vermietungsrisiko, also dass der Mieter die vereinbarte Miete nicht bezahlt. Daher ist ein großes Augenmerk auf die Ausrichtung der Immobilie zu legen. Wer ist mein potenzieller Mieter, wo wird gebaut, gibt es dort ausreichend Nachfrage, wer kümmert sich um

Michael Wagner,
Prokurist und Vertriebsleiter der ERL
Immobiliengruppe



„Die Investition in barrierefreie Wohnformen ist nicht nur rentabel, sondern aus sozialen Gründen auch dringend notwendig.“

die Vermietung, hat der Verkäufer eine umfangreiche Expertise und Referenzen etc.? Eine gründliche Bedarfsanalyse, höchste Bauqualität und ein verlässliches After-Sales-Team spielen hier eine große Rolle.

Wir bei ERL bieten ab sofort sogar einen 10-Jahresmietvertrag. Das heißt, wir schließen mit dem Eigentümer einen Mietvertrag und zahlen diesem monatlich die vereinbarte Miete. Um die Vermietung mit allen damit verbundenen Aufgaben wie Selbstauskunft oder Kautionskürnern wir uns.

„Eine Immobilie als Kapitalanlage bietet hohen Inflationsschutz.“



Markus Egger, Prokurist und Vertriebspartnerbetreuer bei der ERL Immobiliengruppe

AfA (Absetzung für Abnutzung):

Abschreibung bei Vermietung

Die Gebäudeherstellungskosten können nach § 7 Abs. 4 Einkommensteuergesetz über einen Zeitraum von 33 Jahren jährlich mit 3 % abgeschrieben werden. Die Abschreibung wurde im Januar 2023 von 2 % auf 3 % erhöht und ist für alle ERL-Objekte, welche ab 2023 bezugsfertig werden, möglich. Außerdem soll in Kürze das Wachstumschancengesetz verabschiedet werden, welches als Alternative zur linearen Abschreibung eine degressive Abschreibung in Höhe von voraussichtlich 6 % vorsieht.

Extratipp: Über die Details des Wachstumschancengesetzes wurde noch diskutiert, als das ERL Magazin in Druck ging. Tagesaktuelle Infos entnehmen Sie gerne jederzeit unserem Online-Magazin: **magazin.erl.de**

Sonderabschreibung:

Erfüllt ein Objekt gewisse Energieeffizienzvorgaben, ist zusätzlich zur regulären Gebäudeabschreibung eine Sonderabschreibung möglich. Diese Sonderabschreibung nach § 7b Einkommensteuergesetz beträgt jährlich 5 %. Sie kann im Jahr der Anschaffung und den drei darauffolgenden Jahren in Anspruch genommen werden. Die Förderhöchstgrenze (Bemessungsgrundlage) für diese Abschreibung beträgt aktuell 2.500 Euro pro m² Wohnfläche, könnte aber mit Inkrafttreten des Wachstumschancengesetzes erhöht werden. Die Inanspruchnahme reduziert den abschreibungsfähigen Restwert der Immobilie für die reguläre Abschreibung.

Die ERL-Objekte in Lenting, Postbauer-Heng und Fischerdorf erfüllen die Vorgaben für die Sonderabschreibung.

Mit ERL sicher und einfach investieren!

Langfristige Sicherheit, stabile Renditen und Vergünstigungen – diese drei Faktoren machen jeden Kapitalanleger glücklich. Und genau das kann die ERL Immobiliengruppe ihren Kunden jetzt bieten. Denn das neu geschnürte Service-Paket beinhaltet vier top Finanzvorteile, die man auf dem Markt wohl kein zweites Mal findet.

1.

Bis zu **150.000 €**
zinsgünstiges
Darlehen

2.

10-Jahres-
mietvertrag
mit ERL

3.

Zahlung erst
nach Fertig-
stellung

4.

Sonderab-
schreibung für
Kapitalanleger

Bis zu 150.000 Euro Darlehen für
unter 1 % Zinsen

Bis zu 100.000 Euro Kredit zum aktuellen Zinssatz von unter 1 %* vergibt die KfW-Bank für Neubauten, die die Effizienzhaus-Stufe 40 erreichen, wie es beispielsweise bei dem ERL-Objekt in Ringelai der Fall ist. Sogar bis zu 150.000 Euro Kredit zum Zinssatz von unter 1 %* gibt es, wenn das Gebäude zusätzlich durch ein Nachhaltigkeitszertifikat das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ nachweisen kann. Die ERL-Objekte in Fuchstal, Lenting, Wettstetten und Deggendorf erfüllen diese Kriterien. Und auch unser Projekt in Postbauer-Heng bei Nürnberg erfüllt das QNG-Zertifikat.

10-Jahresmietvertrag mit ERL

Kapitalanleger, die das Leerstandsrisiko vermeiden wollen, können ab sofort einen 10-Jahresmietvertrag mit ERL abschließen. Somit erhalten sie zehn Jahre lang die vereinbarte Miete – unabhängig davon, ob die Immobilie leer steht oder vermietet ist. ERL übernimmt die Vermietung sowie den kompletten Verwaltungsaufwand.

* Stand 20.09.2023, Änderungen vorbehalten,
aktuelle Konditionen unter www.kfw.de

Option auf Zahlung erst nach Fertigstellung

ERL-Kunden können ihre Einheit auf Wunsch gegen einen Aufpreis von 2 % erst bei Fertigstellung bezahlen. Somit umgehen sie nicht nur das Fertigstellungsrisiko, sondern sparen sich die Kreditzinsen in der Bauphase und können ihr Eigenkapital während der Bauzeit noch gewinnbringend anlegen oder sich ggf. um den Verkauf einer bestehenden Immobilie kümmern.

Steuervorteil durch Abschreibungsmöglichkeiten

Kapitalanleger profitieren von den verschiedenen Abschreibungsmöglichkeiten, weil sie dadurch einen enormen Steuervorteil erzielen. Alleine durch die lineare Abschreibung und die Sonderabschreibung können aktuell innerhalb der ersten vier Jahre ca. 32 % geltend gemacht werden. Bisher dauerte das rund 16 Jahre. Wenn im Dezember das geplante Wachstumschancengesetz beschlossen wird und die degressive Abschreibung kommt, erhöht sich dieser Wert weiter.

hiABWEHRKRAFT, byeHUSTENSAFT.*

59€

hiPURE

DEIN

SUPERDRINK

MIT DER
TÄGLICHEN
DOSIS
GESUNDHEIT.*

*hiPURE enthält mit den Vitaminen C, D, B6, B12, Folsäure, Selen und Zink alle relevanten Mikronährstoffe, die die normale Funktion des Immunsystems unterstützen.

Zuversichtliche Zitate

„Mit der Einsicht steigt die Zuversicht.“

Max Dauthendey

„Löst du jemandem sein Problem, so ist er frei für einen Tag. Lehrst du ihn das Lösen der Probleme, so ist er zuversichtlich sein Leben lang!“

Chinesisches Sprichwort

„Die Gewohnheit, jedes Geschicknis von seiner besten Seite anzusehen, ist mehr wert als tausend Pfund Sterling im Jahr.“

Samuel Johnson

„Die höchste Lebensanschauung ist die, sein Schicksal nicht nur ohne Murren oder mit einer bloß passiven Geduld, sondern mit freudiger Zuversicht, dass es das Richtige sei, entgegennehmen zu können.“

Carl Hilty

„Kummer blickt zurück, Sorge blickt umher, Zuversicht blickt empor.“

Unbekannt

„Ein nebliger Morgen ist noch kein wolkiger Tag.“

US-Amerikanisches Sprichwort

„Am Ende des Weges mag der Pessimist recht bekommen, aber unterwegs hat es der Optimist leichter.“

Otto Ernst

„Nicht nörgeln und schnörkeln, sondern lachen und machen!“

Cäsar Flaischlen

„Plane zielbewußt, bereite glaubend vor, schreite zuversichtlich voran, verfolge beharrlich dein Ziel.“

Adolphus William Ward

„In drei Worten kann ich alles zusammenfassen, was ich über das Leben gelernt habe: Es geht weiter!“

Robert Frost

„Wer mit dem Rücken zur Wand steht, kann niemals rückwärts umfallen, höchstens nach vorne stolpern.“

Judith Rauwald

Interview



Prof. Dr. Cordula Krinner
zu Zuversicht und Konzentration

**So lenken wir
unseren Fokus
richtig und bleiben
zuversichtlich**

Während vielen Menschen die letzten Jahre mit Corona, Krieg, Inflation und persönlichen Herausforderungen schwer zugesetzt haben, strahlen andere immer noch ungebrochenen Optimismus aus. Wie aber gelingt es, zuversichtlich zu bleiben und den Fokus nicht zu verlieren. Ein Gespräch mit Prof. Dr. Cordula Krinner:

Beim genauen Hinsehen merken wir, dass es uns gut geht, wirklich richtig gut geht. Sicher, jeder von uns hat sein Päckchen zu tragen, aber dennoch ist das Leben lebenswert und viele Herausforderungen lassen sich lösen. Warum neigen wir Menschen dazu, uns auf Probleme anstatt auf ihre Lösungen zu fokussieren?

Es wird gerne problematisiert, stark auf Probleme geachtet. Tatsächlich ist das aber ein extrem wertvoller Ansatz: Scannen wir die Umwelt nach Problemen ab, stellen wir fest, ob dort etwas Lebensbedrohliches für uns ist: Das Auto, das von rechts kommt, wenn wir am Zebrastreifen stehen – oder als urzeitliches Beispiel der berühmt-berüchtigte Säbelzahn timer. Unser Fokus ist auf mögliche Bedrohungen gerichtet, um schnell auf diese reagieren zu können. Nur wenn wir uns zu sehr auf die Probleme versteifen, kann das für uns langfristig dabei hinderlich werden, zu überprüfen, wie man sie beheben kann.

Also sollten wir diesen Fokus, unsere Konzentration, gezielt lenken?

In der Psychologie sprechen wir neben den Wörtern Konzentration oder Fokus auch von der „willentlichen Steuerung von Aufmerksamkeit“. Aufmerksamkeit kön-

nen wir gerichtet auf eine Aufgabe lenken. Dafür ist es erstmal wichtig, zu verstehen, woher das Problem kommt. Wenn es in meinem Umfeld eine Person gibt, die mich besonders nervt und mir die Konzentration raubt, sollte ich verstehen, warum diese Person so anstrengend für mich ist: Sind es ihre Art und ihre Meinungen? Oder sind es unterschiedliche, inkompatible Arbeitsweisen? Um das Problem zu verstehen, sollten wir nicht nur an der Oberfläche bleiben und uns über die Person ärgern. Wir sollten ihre Motivation und die Gründe für ihr Verhalten zu verstehen versuchen.

Das gilt aber nicht nur für andere Menschen, sondern auch für schwierige Situationen?

Ja, gilt es. Dabei gibt es unterschiedliche Aspekte, wo die Ursachen für die schwierige Situation liegen können. Ein Aspekt kann sein, dass wir die Situation selbst nicht beeinflussen können: Eine näher rückende Abgabefrist eines Projekts, für das wir von Inputs anderer abhängig sind, die einfach nicht kommen. Ein anderer Aspekt kann sein, dass wir selbst für die schwierige Situation verantwortlich sind: durch unser eigenes Aufschieben. "Prokrastinieren" wäre der Fachbegriff. Wir setzen uns lange mit einer Aufgabe nicht auseinander, da sie uns unangenehm ist oder weil wir Angst haben, zu scheitern. Und dann wird plötzlich die Zeit knapp. Wir müssen uns also bewusst werden: Liegt die Ursache für die problematische Situation bei mir? Gibt es Umstände, die ich nur teilweise beeinflussen kann? Oder bin ich sogar mit Erwartungen anderer an mich konfrontiert, die einfach unrealistisch sind?

Prof. Dr. Cordula
Krinner

Können wir unsere Konzentration trainieren?

Das können wir. Aufmerksamkeit muss man genau wie einen Muskel regelmäßig und langfristig trainieren. Und wie beim Sport kann das am Anfang etwas mühsam sein. Eine Möglichkeit zum Training ist Meditation. Wir richten die Aufmerksamkeit für einen kurzen Moment ausschließlich auf Atmung, Körperempfindungen oder Geräusche.

In stressigen Situationen ist man oft aufgewühlt und das Gedankenkreisen nimmt einem den Fokus. Das gezielte Konzentrieren auf Körperempfindungen kann die Energie aus diesem andauernden geistigen Wiederkäuen nehmen und den Kopf wieder frei für anderes machen. Der Molekularbiologe Jon Kabat-Zinn hat dafür ein achtwöchiges Programm zur Meditation entwickelt, die Achtsamkeitsbasierte Stressreduktion (MBSR). Die Wirksamkeit bei Menschen mit hohen beruflichen Belastungen oder bei Patienten mit chronischen Schmerzen ist wissenschaftlich sehr gut belegt.

Welche weiteren Möglichkeiten gibt es, Stress abzubauen, um sich besser zu fokussieren?

Sport ist langfristig wichtig, um die Belastungen, mit denen wir in der heutigen Berufswelt konfrontiert sind, abzubauen. Unsere Stressreaktionen sind eigentlich sehr funktional, weil sie uns Energie geben. Und diese Energie muss dann körperlich abgebaut werden. Evolutionär gesehen bei Gefahr, indem wir weglaufen oder kämpfen. Das gibt es so im modernen Alltag natürlich nicht. Darum ist regelmäßiger Sport ein wichtiges Ventil für angestaute Energie, um wieder zur Ruhe zu kommen.

Belastbarkeit und Konzentrationsfähigkeit sind also eine Lebensstilfrage?

Definitiv. Dafür ist es ganz wichtig, sich selbst zu kennen. Zu wissen, welche Situationen belasten mich und wo habe ich meine Schwachstellen. Aber vor allem: Wo kann ich mir Ventile schaffen und Ausgleich finden? Ein gutes soziales Umfeld durch Freunde und Familie fördert unser Wohlbefinden enorm. Ausreichend Schlaf, eine ausgewogene und gesunde Ernährung sowie ausreichend Trinken gehören ebenfalls dazu. Genau so, Hobbys zu pflegen, die uns Energie geben. Optimalerweise gehört ein gutes Jobumfeld dazu, in dem man mit Menschen und Themen arbeitet, die einen begeistern. Denn Arbeit kann auch Energie geben.

Neben Ausgleich und Konzentrationsfähigkeit spielt aber auch die Zuversicht eine große Rolle. Wie kommen wir raus aus der Negativ-Spirale hinein in die Zuversicht?

Das lässt sich pauschal nur schwer beantworten. Vielleicht handelt es sich bei stark gedrückter Stimmung, Antriebslosigkeit und Verlust der Fähigkeit zur Freude tatsächlich um eine Depression, so dass man die Hilfe einer psychologischen Psychotherapeutin in Anspruch nehmen sollte. In der Annahme, dass keine manifeste psychische Erkrankung vorliegt: versuchen Sie zu erspüren, was Ihnen guttut und was Energie raubt. Viele Menschen fühlen sich aktuell z.B. von den Nachrichten (Krieg, Hungersnöte, Klimakrise...) überwältigt und ausgeliefert, weil sie nichts unternehmen können. Dann kann es hilfreich sein, eine Zeit lang keine Nachrichten mehr zu konsumieren oder den Konsum von Nach-

richten stark einzuschränken. Hilfreich kann es auch sein, sich auf das zu fokussieren, was man selbst beeinflussen kann, z.B. mit ehrenamtlichem Engagement. Denn wenn wir anderen Menschen helfen, hilft das oft auch unserem eigenen Wohlbefinden.

Nun gibt es im Leben Situationen, die uns in echte Krisen stürzen können. Wenn wir zum Beispiel sehen, dass wir mit unseren Kräften nicht mehr weiterkommen, dass sie schwinden, dass wir auf Hilfe angewiesen sind. Wie können wir damit umgehen?

Ein Aspekt, der hier helfen kann, ist sich ins Bewusstsein zu rufen, dass es allen Menschen so ergeht. Individuell ist es natürlich für jeden Menschen eine potentielle Krisensituation, wenn die eigenen Kräfte nachlassen. Dennoch sollten wir in der Lage sein, Veränderungen zu akzeptieren. Dass wir altern, ist eine Realität, mit der jeder von uns konfrontiert wird.

Was hilft, ist sich schon frühzeitig damit auseinanderzusetzen und Unterstützungspotenziale zu erkunden: Seien es etwa Pflege-/Betreuungsangebote oder das soziale Umfeld. Habe ich auch im Alter Aktivitäten im Leben, die mir Spaß machen? Es ist wichtig, sich präventiv auf Lebenskrisen vorzubereiten. Wir können das mit einem Konto vergleichen: Was befindet sich auf der Soll-, was auf der Habenseite? Je mehr an Positivem auf der Habenseite liegt, umso leichter fällt es uns, Lebenskrisen abzufedern.

Meist sind es nicht die großen Krisen, die uns herausfordern. Oft sind es die Probleme des Alltags: das kranke Haustier, die Autoreparatur oder die Prüfung des Kindes - und das alles zeitgleich. Wie bleiben wir da konzentriert?

Da gibt es den Klassiker: das Eisenhower-Prinzip. Es ist ein Diagramm mit zwei Achsen. Die horizontale Achse zeigt die Dringlichkeit – von niedrig zu hoch. Die vertikale Achse zeigt die Wichtigkeit, ebenfalls von niedrig zu hoch aufsteigend. Wir sollten also die Probleme, die sowohl hoch dringlich als auch hoch wichtig sind, zuerst angehen. Der kranke Hund muss zuerst zum Tierarzt, bevor wir mit dem Kind lernen.

Konzentrationsfähigkeit bedeutet auch zu prüfen, was ist die richtige Reihenfolge, in der ich die Probleme angehe. Es bedeutet zudem, zu überlegen, ob ich Aufgaben delegieren kann: Dass etwa ein Elternteil den Hund versorgt, während sich das andere um das Kind kümmert.

Zur Konzentrationsfähigkeit gehört, um Hilfe bitten zu können?

Definitiv. Und zu verstehen, dass um Hilfe zu bitten kein Zeichen von Schwäche ist. In der Psychologie sprechen wir dann davon, dass Selbstwirksamkeit erlebt wird: Dass ich weiß, was ich selbst lösen kann. Aber auch zu erkennen, wann ich mit meinem Latein am Ende bin. Zu wissen, wann ich Unterstützung brauche und wo ich sie finden kann.

Das wiederum gibt einem auch Zuversicht, weil man weiß, dass man Probleme gemeinsam meistern kann.

Zur Person

Cordula Krinner studierte an der Universität Regensburg Diplom-Psychologie und wurde an der Humboldt-Universität zu Berlin promoviert. Seit September 2019 ist sie Professorin für Wirtschaftspsychologie an der Technischen Hochschule in Deggendorf.

Der Umzug ins Betreute Wohnen- endlich frei und ungebunden

Gerlinde und Günter Kowalski waren schon immer Weltenbummler. Eigene Immobilien waren dabei oft wie ein Klotz am Bein, um den man sich kümmern muss. Seit die beiden eine Betreute Wohnung gemietet haben, fühlen sie sich frei wie nie.

Von Frankfurt am Main über Afrika, Singapur, Madrid, die USA und Fuerteventura führte sie ihr gemeinsamer Weg schließlich nach Gottfrieding im niederbayerischen Landkreis Dingolfing-Landau. Hier haben sich Günter und Gerlinde Kowalski nach knapp 60 Jahren Weltenbummeln eine Betreute Wohnung gemietet und fühlen sich endlich komplett frei und ungebunden.

"Ohne Gerlinde gehe ich nirgends mehr hin"

Die Reise der beiden Frohnaturen begann in den 60er Jahren. Damals lernten sie sich in einer Disco in Frankfurt am Main kennen und verliebten sich ineinander. Doch Günter war als Kraftfahrzeug-Elektro-Meister weltweit unterwegs und musste schon bald wieder aufbrechen. Für ihn war klar: „Ohne Gerlinde gehe ich nirgends mehr hin.“ Also nahm er sie kurzerhand auf all seine Reisen mit. Die beiden lebten im Laufe ihres Lebens in Afrika, Singapur, Madrid, in den USA und auf Fuerteventura.

Eine Wohnung, die keine Wünsche offen lässt

Dass sie nun in Gottfrieding gelandet sind, haben sie einem Zufall zu verdanken. „Gerlinde ist 74 und ich bin 75 Jahre alt. Wir haben nun ein Alter erreicht, in dem man nicht mehr ständig umziehen will. Also haben wir uns entschieden, ein letztes Mal die Zelte abzubauen und uns auf die Suche nach einer Wohnung gemacht“, erzählt Günter. Doch es sollte nicht irgendeine Bleibe sein, die Eheleute Kowalski hatten einige Ansprüche, die ihre letzte Wohnung erfüllen musste:

Barrierefrei sollte sie sein. „Man wird schließlich nicht jünger und wir wollen uns im Fall der Fälle weder mit Umbauarbeiten noch mit einem weiteren Umzug abmühen“, erklärt Günter. Des Weiteren wollten die beiden in ein neues, nachhaltiges Gebäude ziehen, das energetisch auf dem neuesten Stand ist „und in dem nicht schon bald wieder irgendwas ansteht.“ Des Weiteren legten sie größten Wert auf eine optimale Nahversorgung. „Noch brauchen wir zum Glück keine Ärzte, aber sollte einmal Bedarf bestehen, werden wir froh sein, wenn wir alles in der Nähe haben und nicht für jede Untersuchung kilometerweit fahren müssen“, sagt Gerlinde. Aus demselben Grund wollten sie eine Betreute Wohnung, in der sie je nach Bedarf verschiedene Services wie eine Reinigungskraft oder einen Pflegedienst zubuchen können. Ebenso war ihnen eine gute Anbindung zum Flughafen wichtig. Schließlich wollen sie auch im Alter weiterhin möglichst viel reisen. Und zu guter Letzt wünschte sich vor allem Günter eine Wohnung im deutschsprachigen Raum. „Ich habe Fuerteventura geliebt und hätte mir durchaus vorstellen können, dort zu bleiben. Aber mein Spanisch ist nicht das Beste und auf Englisch woll-

te ich mich beispielsweise beim Arzt oder auf Behörden auch nicht unterhalten. Ich spreche einfach sehr gerne meine Muttersprache Deutsch.“

Mit dieser Checkliste machten sich Gerlinde und Günter Kowalski schließlich auf die Suche und stießen im Internet auf die Betreuten Wohnungen der ERL Immobiliengruppe. Sie sahen sich das Objekt in Gottfrieding an und waren sich sofort einig: „Hier wird unsere letzte Wohnung sein.“ Kaufen kam für die beiden nicht in Frage. Sie hatten immer wieder Häuser besessen, wollten im Alter aber frei und ungebunden sein und sich um nichts mehr kümmern müssen. Und so mieteten die zwei Weltenbummler ihre Betreute Wohnung in Gottfrieding.

Ihre gemütliche Wohnung haben sich Gerlinde und Günter Kowalski neu einrichten lassen. „Wir haben nur unsere Zahnbürste mitgenommen“, witzeln die zwei.



Umzug in die Freiheit

Am 14. September 2022 stand ihr hofentlich letzter Umzug an. Diesen sind sie völlig entspannt angegangen. „Bis auf die Zahnbürste haben wir nichts mitgenommen“, witzelt Günter. Ihr Haus auf Fuerteventura haben sie mitsamt aller Möbel und sonstigem Inventar verkauft und sich ihre Betreute Wohnung neu einrichten lassen. So kamen sie quasi nur mit einem Kofferchen nach Gottfrieding. Statt Möbel zu schleppen und Kisten auspacken, konnten sie sich sofort einleben. Sie fühlten sich auf Anhieb wohl. „Alle hier sind nett. Es kann schon vorkommen, dass du nur eben den Müll rausbringen möchtest und dich dann eine Stunde durch das ganze Haus plauderst“, erzählt Gerlinde, während Günter vor allem den Hausmeister und sein Team lobt. „Der Garten ist immer sehr gepflegt, im Winter wird ordentlich Schnee ge-

schippt. Es ist alles bestens. Wir haben es wirklich schön hier und können unser Leben genießen.“

Und das tun die beiden: Zweimal sind die Kowalskis im vergangenen Jahr mit dem Auto nach Frankreich gefahren. Im September sind sie nach Florida aufgebrochen, vier Wochen erkundeten sie ihre alte Heimat. Doch eines ist jetzt anders als auf ihren vorherigen Reisen: Sie kehren wieder nach Hause zurück – und sie freuen sich drauf!



„**Ohne meine Gerlinde
gehe ich nirgends hin.**

– sagte Günter schon vor knapp 60 Jahren.
Daran hat sich bis heute nichts geändert.

Portrait



**? Wer ist
Alois Erlsen.**

"Man muss genau zuhören und Trends erkennen"

Begabter Handwerker, geschickter Geschäftsmann, liebevoller Opa, großzügiger Gönner, ruhiger Naturfreund – der Gründer der ERL Immobiliengruppe hat viele Facetten. Für das ERL Magazin gewährt Alois Erl sen. Einblicke in sein Leben. Er erzählt, wie aus dem einstigen Drei-Mann-Betrieb ein richtiges Unternehmen wurde, und plaudert auch über private Vorlieben.

45 Jahre ist es her, dass sich Alois Erl sen. für die Selbstständigkeit entschieden hat. Er war schon immer ein Mensch, der gerne anpackt. „Ich liebe das Handwerk, weil ich auf der Baustelle einfach sehe, was ich geschafft habe. Selbst nach so vielen Jahren bin ich immer noch fasziniert, wenn ein Gebäude vom Ausheben der Baugrube bis hin zum Dachstuhl beständig wächst. Wenn es am Ende schließlich übergeben wird und Leben in die einst leeren Räume einzieht, ist das schon ein schönes Gefühl“, schwärmt er. Für den Maurermeister ist das Handwerk kein Beruf, sondern eine Berufung. Und so entschied er sich 1979 für den Schritt in die Selbstständigkeit. Zusammen mit seinem Vater Alois Erl sen. und einem einzigen angestellten Maurer gründete er die Firma ERL-Bau.

Erls Erfolgsrezept: Zuhören

Die drei Männer arbeiteten viel und vor allem mit bloßen Händen. Fertigteile oder moderne Maschinen wie heute gab es noch nicht. Damals bedeutete mauern noch: Mörtel mit Schaufel und Mörtelmaschine anmachen, Ziegel schleppen, Schalungen aufbauen und vieles per Hand anfertigen. Alois Erl sen. lächelt, wenn er an diese Zeit zurückdenkt. „Schön war es, aber auch anstrengend“, sagt er.

Die drei Männer hatten sich auf den Bau von Einfamilienhäusern spezialisiert. Am Anfang erledigten sie ausschließlich die Maurerarbeiten. Dachstuhl, Innenausbau usw. übergaben die Kunden anderen Betrieben. Doch Erls Auftraggeber wünschten sich schon bald mehr: Die Nachfrage nach schlüsselfertigem Bauen wuchs. „Ich kann das verstehen. Wer holt schon gerne verschiedene Angebote der einzelnen Gewerke ein, koordiniert Termine und schaut, dass alle Hand in Hand arbeiten? Außerdem ist es für Laien oft schwierig, Angebote zu vergleichen und die Dauer der einzelnen Arbeiten abzuschätzen.“ Alois Erl sen. reagierte prompt auf die An-

forderungen seiner Kunden und übergab schon 1981 den ersten Schlüssel für ein schlüsselfertiges Haus. Von da an wuchs das Unternehmen schnell. Aus einem Maurer wurde ein Maurertrupp, 1983 kam eine eigene Zimmerei dazu, 1997 folgte eine Spenglerei. Heute beheimatet das Unternehmen die verschiedensten Gewerke. Von Maurern über Pflasterer bis hin zu Metallbauern arbeiten jetzt alle Fachkräfte zusammen. „Dass wir heute alle Gewerke selbst haben, ist der wohl größte Fortschritt in der 44-jährigen Geschichte des Unternehmens. Für uns bedeutet das kurze Wege und unkomplizierte Planung auch dann, wenn sich mal spontan etwas ändert. Und der Kunde hat den riesigen Vorteil, dass er alles aus einer Hand bekommt“, fasst Alois Erl sen. zusammen.

Schließlich veränderten sich auch die Aufträge. 1987 stieg das Unternehmen mit dem Bau des Vinzenzheims in Deggendorf in den Markt der Pflegeimmobilien ein. Der Grundstein für den Wandel war gelegt. Heute ist ERL Marktführer für altersgerechte Immobilien in Süddeutschland.

Und so wurde aus dem Drei-Mann-Betrieb ERL-Bau eine angesehene Baufirma, die sich schließlich zum Immobilienunternehmen entwickelt hat. Rund 400 Mitarbeiter sind heute bei ERL beschäftigt. Aus dem Maurer-Unternehmen ist ein Komplettanbieter geworden. Von der Planung bis hin zur Schlüsselübergabe bekommt der Kunde bei ERL heute alles aus einer Hand. Und nicht nur das: Eigene Teams kümmern sich sogar um den Vertrieb, die Vermietung uvm. Denn die Spezialisierung auf seniorengerechte, barrierefreie Objekte macht die ERL-Bauten nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für Kapitalanleger interessant.

Auf die Frage, wie Alois Erl sen. diese gigantische Entwicklung vorangetrieben hat, zuckt er bescheiden mit den Schultern. „Sowas kann man gar nicht planen. Das entwickelt sich. Wichtig ist, dass man zuhört, die Wünsche der Kunden erfüllt und aktuelle Trends wahrnimmt.“ Hätte Alois Erl sen. den Wunsch seiner Kunden nach einem Komplettanbieter damals nicht ernst genommen, wäre die Firma ERL-Bau wohl heute noch ein Maurer-Unternehmen. Hätte er sich nicht schon vor Jahren mit dem demografischen Wandel auseinandergesetzt, wäre die Immobiliengruppe heute nicht Marktführer für altersgerechte Immobilien.

Es scheint, als hätte Alois Erl sen. ein Händchen für weitreichende Entscheidungen. Doch er schüttelt den Kopf. „Ich habe ein wirklich hervorragendes Team, das sich mit vielen, vielen Dingen beschäftigt, Chancen und Risiken abwägt und uns dann Empfehlungen ausspricht.“ Mittlerweile gibt es sogar eine eigene Abteilung, die sich mit dem Thema Nachhaltigkeit beschäftigt. Dass die ERL Immobiliengruppe zu den wenigen Anbietern gehört, die nach dem sogenannten KfW-QNG-Standard bauen, ist gerade in Zeiten der Inflation und des Klimawandels ein großer Marktvorteil. Die Objekte sind nicht nur nachhaltig, sondern auch förderfähig. (Mehr dazu auf S. 30-33). Die ERL-Immobilien sind bei den Kunden deshalb mittlerweile deutschlandweit begehrt.

"Wurstsemmeln sind auf Dauer ungesund"

Doch trotz des bayernweiten Erfolgs ist Alois Erl sen. im Herzen ein Niederbayer geblieben. Deshalb reizen ihn auch regionale Projekte. Das wohl Aufsehen erregendste Objekt ist der heutige Fir-

Immer unterwegs -
so kennt man Alois
Erl sen.



mensitz, das ERL Dahoam, im Zentrum Deggendorfs. Über zehn Jahre stand das ehemalige Karstadt-Gebäude leer. Für Investoren schien das in die Jahre gekommene Gemäuer wertlos. Doch die Erls sahen darin ein Juwel, kauften und sanierten es. Heute ist hier die eigene Firmenzentrale untergebracht, außerdem haben zwei Kaufhausketten und ein Sternelokal darin ihre Heimat gefunden. Das Sternelokal steht mittags übrigens dem ERL-Team zur Verfügung. „Dass Wurstsemmeln auf Dauer nicht gesund sind, habe ich schon in meiner Zeit auf dem Bau gelernt“, sagt Alois Erl sen. mit seinem typischen Schmunzeln. „Unsere Mitarbeiter sollen es gut haben und sich hier wohlfühlen.“

Als top Arbeitgeber mit unternehmerischer Weitsicht und großer Heimatverbundenheit hat Alois Erl sen. sogar die Staatsmedaille für Verdienste um die bayerische Wirtschaft erhalten. Wirtschaftsminister Hubert Aiwanger betonte in seiner Laudatio, dass Alois Erl sen. nicht nur ein hervorragender Geschäftsmann sei, der die niederbayerische Wirtschaft am Laufen halte, sondern dass ihm auch das Wohl seiner rund 400 Mitarbeiter sehr am Herzen liege.

Schon 2015 hat Alois Erl sen. außerdem den Goldenen Meisterbrief von der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz bekommen. Mit dieser besonderen Auszeichnung wurde er nicht nur für seine Erfahrung, sondern auch für sein Verantwortungsbewusstsein und seine hohe soziale Kompetenz geehrt.

„Ja, das sind schon schöne Momente. Da habe ich mich wirklich gefreut“, sagt er schlicht, ohne sich selbst für seine Erfolge zu feiern. „Dass ich die Auszeichnungen bekommen habe, war ja nicht mein alleiniger Verdienst. Ohne die große ERL-Fa-

milie, zu der auch alle Mitarbeiter zählen, wäre das alles nicht möglich. Mein Vater hat mich schon bei der Gründung wahn-sinnig unterstützt. Wir haben gemeinsam gemauert und uns die Hände schmutzig gemacht. Meine Frau war ebenso immer an meiner Seite und auch alle drei Söhne sind mit ins Unternehmen eingestiegen. Ohne diesen Rückhalt wäre das Unternehmen heute nicht so erfolgreich.“



Großen Rückhalt gibt auch seine Frau Maria Erl.

"Natürlich habe ich auch ein Privatleben"

Alois Erl sen. hat sein Leben beinahe dem Unternehmen verschrieben. Sein Name steht weit über die Grenzen Deggendorfs hinaus für die erfolgreiche Immobilien-gruppe. Ist da überhaupt noch Raum für ein Privatleben? „Aber natürlich“, sagt Alois Erl sen. Er hat vor ein paar Jahren das Golfen für sich entdeckt. Seine Urlaube verbringt er gerne am Gardasee oder in den Bergen. „In der Natur kann ich am besten abschalten.“ Abschalten kann er auch, wenn er mit seinen mittlerweile acht Enkelkindern zusammen ist, die das Herz des Opas im Sturm erobert haben.

Wer ist nun Alois Erl sen.? „Ganz einfach: Der Alois aus Deggendorf!“

Im Herzen ein Familienbetrieb geblieben: Die drei Brüder Markus (links), Alois und Michael (v. re.) Erl führen das Unternehmen traditionell und modern zugleich und dürfen sich dabei über die Unterstützung ihrer Eltern Maria und Alois Erl freuen.



Tradition trifft Innovation

Nach dem schmerzlichen Verlust ihres geschätzten „Erl-Opas“ führen heute bereits die drei Enkel von Alois Erl sen. sen. das Unternehmen. Alois, Markus und Michael Erl bewahren dabei stets die Tradition ihres Großvaters, während sie gleichzeitig neue Wege beschreiten. So ist heute die Digitalisierung ein Schlüsselaspekt für den Erfolg der Firma. ERL ist eines der ersten Unternehmen, die die Künstliche Intelligenz nicht nur eingeführt hat und selbst nutzt, sondern diese auch den Kunden zur Verfügung stellt, um ihnen verschiedene Abläufe zu vereinfachen. Die Einführung neuer digitaler Werkzeuge und Prozesse ermöglichen es dem Unternehmen, effizienter zu arbeiten und den Kunden einen noch besseren Service zu bieten.

Trotz der Modernisierung vergessen die Brüder jedoch nie die Wurzeln ihres Familienunternehmens. Der handwerkliche Geist, den der Großvater eingeführt hatte, bleibt weiterhin das Herzstück ihrer Arbeit. Die Liebe zum Detail, die hohe Qualität der handwerklichen Arbeit und die persönliche Beziehung zu den Kunden und Partnern werden sorgfältig bewahrt.

Insgesamt gelingt es Alois, Markus und Michael Erl hervorragend, die Brücke zwischen Tradition und Innovation zu schlagen. Ihr Familienunternehmen bleibt ein handwerklicher Betrieb im Herzen, während es sich gleichzeitig den Herausforderungen der modernen Wirtschaft stellt. Und damit sind sie erfolgreich.



Wir nehmen Abschied von Alois Erl sen. sen.

Am 15. Oktober 2023 ist unser Erl-Opa im Alter von 94 Jahren von uns gegangen. Er ermunterte vor 45 Jahren seinen Sohn Alois Erl sen. zur Gründung unseres Unternehmens und unterstützte die ERL Immobiliengruppe bis ins hohe Alter mit seinem Sachverstand und voller Tatkraft. Sein Leben war geprägt von Bescheidenheit, Humor und Geselligkeit.

Lieber Erl-Opa, wir werden das Lachen in Deinen Augen vermissen und Dich stets in liebevoller Erinnerung behalten.

Moch's guad!

Die Belegschaft der ERL Immobiliengruppe



Direkt zwischen Oberpfälzer Jura und Fränkischer Alb liegt die Marktgemeinde Postbauer-Heng. Der 8.000 Einwohner zählende Ort im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz überzeugt nicht nur mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die von Ausflügen in die Natur bis hin zu kulturellen Veranstaltungen reichen, sondern verfügt dank Bahn und S-Bahn auch über eine ideale Anbindung.

In dieser Traumlage entstehen aktuell je 40 Betreute und Barrierefreie Wohnungen. Dank vieler Raffinessen wie elektrischen Rollos, Bäder ohne Stolperkanten, Schiebetüre im Wohnbereich uvm. ermöglichen die modernen Wohnungen selbstständiges Leben bis ins hohe Alter.

Im Winter 2024/2025 sollen die Einheiten bezugsfertig sein. Interessenten können sich Ihre Einheit aber bereits jetzt sichern.



Zum Jahreswechsel 2024/2025 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein.



Im Oktober fand die traditionelle Grundsteinlegung statt.



Die ERL Immobiliengruppe ist bekannt für seine außergewöhnlichen Projekte in der Region. Wir freuen uns sehr über das neue Objekt in der Lindenstraße in Deggendorf, das in unmittelbarer Nähe zur Firmenzentrale gebaut wird. Hier entstehen bis zum Sommer 2024 zwei Gebäude mit modernen Mietwohnungen. Die 78 barrierefreien Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 30 m² bis ca. 117 m² werden im KfW-40-Plus-

Standard gebaut. Die künftigen Mieter profitieren dank dieser nachhaltigen und energiesparenden Bauweise mit hochwertiger Dämmung, modernen Fenstern und einer sparsamen Heizung von einem deutlich reduzierten Energieverbrauch und niedrigen Heizkosten. Gigantisch ist natürlich auch die exklusive Stadtlage im Zentrum Deggendorfs. Interessenten können bereits jetzt die Musterwohnung besichtigen und sich ihre Traumwohnung mieten.



Mit dem traditionellen Richtfest im Oktober wurde der letzte Bauabschnitt eingeläutet. Schon im kommenden Sommer sollen die exklusiven Wohnungen bezugsfertig sein.

Die Musterwohnung ist bereits fertiggestellt und kann im Rahmen einer Beratung jederzeit besichtigt werden.





PROJEKTREPORT

Betreutes Wohnen Deggen Dorf

**Förderfähiges
Klimafreundliches
Wohngebäude mit
QNG**

Der Deggen Dorfer Ortsteil Fischerdorf hat seinen ganz eigenen Charme. Er liegt am Donauufer gegenüber des Zentrums. Damit ist er etwas abgeschiedener, bietet Natur und Ruhe einerseits und überzeugt andererseits mit zentraler Lage. In nur wenigen Gehminuten erreicht man über den Donasteg den Stadtkern Deggen Dorfs.

Kein Wunder, dass dieser beschauliche Ort als Wohngebiet immer beliebter wird. Zeit, endlich auch auf dieser Seite der Donau ausreichend Wohnraum für Senioren zu schaffen. Hier entstehen nun zwei Häuser für Betreutes Wohnen. Die 83 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 31 – 86 m² werden voraussichtlich im Winter 2024/2025 bezugsfertig sein und stehen ab sofort zum Verkauf.

Der Spatenstich für das Betreute Wohnen im Deggen Dorfer Ortsteil Fischerdorf fand im September statt



Die modernen Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen sollen im Winter 2024/2025 fertiggestellt werden.



PROJEKTREPORT

Generationenpark Lenting

Jetzt mieten!

Am Naturpark Altmühltal zwischen Nürnberg und München liegt der malerische Ort Lenting. Die Gemeinde im Landkreis Eichstätt vereint dörflichen Charme mit herausragender Anbindung. Ein schönes Plätzchen, um alt zu werden.

Der kleine Ort verfügt über eine ideale Nahversorgung mit zahlreichen Geschäften, Ärzten und Freizeitmöglichkeiten. Lediglich das Betreuungsangebot ist knapp. Um den Senioren ein selbstständiges Le-

ben vor Ort zu ermöglichen, baut die ERL Immobiliengruppe in Lenting aktuell einen Generationenpark. Zu diesem gehören 76 Betreute und fünf Barrierefreie Wohnungen, die nicht nur maximalen Wohnkomfort bieten, sondern dank nachhaltiger Bauweise besonders energieeffizient sind und dadurch sowohl Umwelt als auch Geldbeutel schonen.

Baubeginn des Generationenparks Lenting war im Frühling. Zum Start der Arbeiten am zweiten Gebäude fand im Sommer der traditionelle Spatenstich statt.



Modern und gemütlich präsentiert sich das Barrierefreie Wohnen.



PROJEKTREPORT

Seniorenpark Wettstetten

Wer ein ländliches Flair ebenso schätzt wie eine zentrale Lage, der wird sich in Wettstetten wohlfühlen. Der Naturpark Altmühltal auf der einen Seite und die unmittelbare Nähe zu Ingolstadt auf der anderen Seite machen den Ort zu etwas Besonderem.

Die Musterwohnung im Betreuten Wohnen ist bereits fertig und kann im Rahmen einer Beratung jederzeit besichtigt werden. Die Fertigstellung des Betreuten und Barrierefreien Wohnens ist für Sommer 2024 geplant. Seniorenpark Wettstetten – sowohl für Käufer als auch für Mieter ein interessantes Objekt.

Und genau hier, in Wettstetten im Landkreis Eichstätt, entsteht aktuell ein Seniorenpark mit einer vollstationären Pflegeeinrichtung, 63 Betreuten und 32 Barrierefreien Wohnungen.



Das Richtfest für das Betreute Wohnen in Wettstetten fand im Oktober statt.



PROJEKTREPORT

Pflegeimmobilie Fuchstal

**Förderfähiges
Klimafreundliches
Wohngebäude mit
QNG**



Das Lebens- und Gesundheitszentrum Fuchstal besticht durch perfekte Lage und nachhaltige Bauweise.

Im Lebens- und Gesundheitszentrum in Fuchstal entsteht eine Pflegeimmobilie mit Barrierefreien Wohnungen sowie Personalwohnungen, die besonders für Kapitalanleger interessant ist. Weil das Objekt als „Effizienzhaus KfW 40 – mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ mehr als die gesetzlichen Vorgaben nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) erfüllt, gibt es dafür einen günstigen KfW-Kredit in Höhe von bis zu 150.000 Euro zum Zinssatz von unter 1 %.

Das Lebens- und Gesundheitszentrum wird bereits im Dezember diesen Jahres abgenommen.



Im März wurde Richtfest gefeiert, im Dezember findet bereits die Abnahme statt.

PROJEKTREPORT

Seniorenpark Bad Gögging



Facts:

110 Betreute Wohnungen
33 Tagespflegeplätze
51 Personalwohnungen
10 Appartements für ambulant betreutes Wohnen
96 Pflegeappartements
22 Betreute Wohnungen für Eigennutzer
BTW-Pflegebad, Fitnessstudio, Clubraum
Ambulanter Dienst

Wellness der Extraklasse und perfekte Wohnformen für beinahe alle Lebenslagen vereint der Seniorenpark Bad Gögging.

Als einziger Kurort in Bayern verfügt Bad Gögging über die drei staatlich anerkannten Naturheilmittel Schwefelwasser, Mineral-Thermalwasser und Naturmoor. In unmittelbarer Nähe zur Limes-Therme befindet sich auf über 13.000 Quadratmetern Fläche der Seniorenpark, der allen Anforderungen für Wohnen im Alter gerecht wird. Von der vollstationären Pflegeeinrichtung über eine ambulant betreute Wohngemeinschaft und Betreutes Wohnen bis hin zu Personalwohnungen reicht das Angebot. Sowohl für Käufer als auch für Mieter stehen verschiedenste Einheiten zur Verfügung.

PROJEKTREPORT

Pflege und Personal- wohnen Ringelai



Ein spannendes Objekt für Kapitalanleger findet sich in Ringelai im Bayerischen Wald. Hier stehen neben Appartements in einem Pflegezentrum auch Personalwohnungen zum Verkauf.

Mit knapp 2.000 Einwohnern ist die Gemeinde zwar ein sehr kleiner Ort, doch der Bedarf an Pflegeplätzen ist in der Region überdurchschnittlich hoch. Das Pflegezentrum „St. Michael“ wurde als Ersatzbau eröffnet und stellt die Betreuung von Senioren in Wohngruppen in den Fokus. Ein zentraler Wohn- und Küchenbereich, in dem sich die Bewohner tagsüber aufhalten können, fördert das Gemeinschaftsleben. Außerdem werden die Senioren aktiv in die Alltagsabläufe eingebunden.

Das Objekt beherbergt 105 Pflegeappartements sowie zwei Personalwohnungen.



Idyllisch eingebettet liegt das Pflegezentrum "St. Michael" im kleinen Ort Ringelai im Bayerischen Wald.

Das Pflegezentrum „St. Michael“ wurde im August abgenommen.



Impressum

Herausgeber:

ERL Immovertretung GmbH
Oberer Stadtplatz 18, 94469 Deggendorf
Sitz Deggendorf
Amtsgericht Deggendorf HRB 4919
Geschäftsführer: Alois Erl jun., Markus
Erl, Thomas Arnold

Redaktion und inhaltlich verantwortlich

Susanne Höpfl

Gestaltung

Elisa Anthofer

Mitarbeit

Marina Weber

Druck

Ebner Verlag Druckerei
Auflage: 15.000 Exemplare
Stand: Dezember 2023

Zu guter Letzt

Sieben neue Azubis durfte ich im September im Unternehmen willkommen heißen. Für mich ist das immer wieder ein sehr schöner Moment. Die neuen Lehrlinge sind nicht nur sieben junge Menschen, die wir auf den ersten Schritten ins Berufsleben begleiten. Sie sind für mich auch jedes Jahr aufs Neue eine Inspiration, weil sie so voller Erwartungen, Neugier und Spannung stecken. Sie wollen etwas erreichen, lernen, Erfahrungen sammeln, sich beweisen und auch ihren Platz im Unternehmen finden. Sie strahlen eine herrliche Zuversicht aus.

Die Berufsanfänger haben diese ganz besondere Einstellung, die uns mit den Jahren leider immer mehr verloren geht: Sie sind offen, lassen das Neue auf sich zukommen, nehmen Herausforderungen an und lernen jeden Tag unglaublich viel dazu. Routinen, gewohnte Abläufe oder gar einen Alltag kennen sie noch nicht. Und eben durch diese jugendhafte Unbedarftheit steht ihnen die ganze Welt offen. Doch anstatt fremde Kontinente zu entdecken, haben sie sich entschieden, der Heimat treu zu bleiben und bei ERL ihre Ausbildung zu starten. Und sie tun das nicht, weil Kinder, Haus und Hof oder andere Verpflichtungen sie an die Region binden. Nein, sie tun das, weil sie es wollen, weil sie gerne hier sind und weil sie einen soliden Grundstein für ihre Zukunft legen wollen. Eine Tatsache, die mich nicht nur freut, sondern mich auch sehr stolz macht.

Hand aufs Herz: Mit welchem Gefühl sind Sie heute Morgen aufgestanden? Und mit welchem Gefühl würden wir in den Tag starten, wenn wir alle ein bisschen Azubiblut in uns hätten? Wenn wir das, was heute auf uns zukommt, kaum erwarten könnten? Wenn wir große Ziele hätten? Etwas erreichen wollten? Wenn wir nicht an die Region gebunden wären, sondern sie einfach von Herzen lieben würden? Für mich ist das ein sehr schönes Gefühl!

Und deshalb will ich die Welt wieder mehr aus Azubi-Augen sehen, offen sein für Neues, Herausforderungen ehrgeizig annehmen und Lösungen finden. Ich will mir große Ziele setzen und mit Herzblut daran arbeiten. Mein erstes Ziel ist es, die Nachhaltigkeit am Bau noch weiter voranzutreiben und das Objekt in Fuchstal als erstes ERL-Projekt überhaupt nach neuestem Standard zertifizieren zu lassen. Außerdem will ich Menschen – egal ob junge Leute, erfahrene Arbeiter oder Quereinsteiger – für das Handwerk begeistern.

Mein größtes Ziel aber ist es, die ERL Immobiliengruppe zu einer Art Heimat zu machen. Egal, ob es die Bewohner unserer Objekte, unsere Kunden und Partner oder unsere Mitarbeiter sind – ERL soll für sie alle nicht nur ein Unternehmen sein, sondern ein Ort, an dem der Mensch mit all seinen Bedürfnissen im Mittelpunkt steht, an dem man sich wohlfühlt, an dem man gerne bleibt und an den man immer wieder gerne zurückkehrt – auch dann, wenn einem die ganze Welt offensteht.

Ja, es gibt noch viel zu tun. Ich freu mich drauf!

Zuversichtliche Grüße

Ihr Michael Erl




Auch online unter **magazin.erl.de**



Wir feiern:

45 JAHRE **ERL** ▶
1 9 7 9 - 2 0 2 4