

Kapitalanleger
aufgepasst!

10 Jahre
Mietgarantie



EIGENTUMSWOHNUNGEN
BARRIEREFREI – DEGGENDORF, PATER-FINK-STRASSE



Verantwortung Bodenständig
Erfahrung **3 Generationen** Mittelstand
Seit 1979 Tradition Familiärer Zusammenhalt
Deggendorf Qualitäts-Handwerk

Klaus Eiglmeier
Bauleitung

Helmut Erl
Vorarbeiter

Lothar Weber
Leitung Zimmerei

Elke Weber
Facility Management

Johann Weber
Einkauf und
Disposition

Alois Erl sen.
Firmengründer

Alois Erl
Firmengründer

Markus Erl
Geschäftsführung

Josef Weber
Leitung Steinbruch

Josef Eiglmeier
Bauleitung

Georg Eiglmeier
Vorarbeiter

Stefan Erl
Vorarbeiter Alu-Bau

Michael Erl
Geschäftsführung

Mathilde Erl
Firmengründerin

Maria Erl
Geschäftsleitung

Alois Erl jun.
Geschäftsführung



ERL: VERANTWORTUNG – JA BITTE!



Alois Erl jun.
Geschäftsführer
ERL Immobiliengruppe

Als Familienunternehmen in der dritten Generation leben wir Verantwortung, Vorsorge und Nachhaltigkeit alltäglich und umfassend.

Wir sind heute nach 39-jähriger Firmengeschichte mehr als ein Bauunternehmen oder ein Bauträger, denn wir schaffen mit unseren Immobilien vielfältige finanzielle und soziale Werte über einen Baukörper hinaus.

Wie wir mit unserer Spezialisierung und Erfahrung im Einzelnen dafür sorgen, dass Sie als Eigentümer ein sicheres, nachhaltiges und sozial wertvolles Investment für sich arbeiten lassen können, das möchten wir Ihnen auf den folgenden Seiten erklären.

► INHALT

OBJEKT

Seiten 4-7

GRUNDRISSE

Seiten 8-27

BERECHNUNGSBEISPIEL

Seiten 28-29

IMMOBILIENVERWALTUNG

Seiten 30-31

KÄUFERINFORMATIONEN

Seiten 32-35

UNTERNEHMENSINFORMATIONEN

Seiten 36-45

► DEGGENDORF – PATER-FINK-STRASSE

Zentrumsnah entstehen im Nord-Osten von Deggendorf moderne 1-, 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen, größtenteils barrierefrei, mit einer Wohnfläche von 40 - 112 m². Die Wohnungen werden stilvoll, modern und ökologisch erbaut. Ein Aufzug von der Tiefgarage bis zum 3. Obergeschoss, ansprechende Terrassen im Erdgeschoss sowie geräumige, kaum einsehbare Balkone in den Obergeschossen bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum im Untergeschoss. Weiterhin befinden sich in der Tiefgarage neben den 31 KFZ-Stellplätzen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Komplettiert wird die Wohnanlage durch eine aufwendig und attraktiv gestaltete Außenanlage, welche neben 23 Außenstellplätzen, sieben Carports und sieben Besucherparkplätzen auch Spielgeräte beherbergt. Das Stadtzentrum ist innerhalb weniger Minuten bequem per Fahrrad, Auto oder Bus (Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude) zu erreichen.

► BAUQUALITÄT UND ENERGIEEFFIZIENZ

Die ERL Immobiliengruppe realisiert alle Objekte zu einem Großteil mit firmeneigenen Betrieben und kann mit der Philosophie „Alles aus einer Hand“ hochwertige Bauqualität erreichen. Durch die Zusammenarbeit mit Energieberatern und anerkannten Spezialisten ist ein lückenloses Konzept zur Energieeinsparung gewährleistet. Eine massive Bauweise, wärmedämmende Ziegel, eine konsequente Drei-Scheiben-Verglasung sowie eine umweltfreundliche Pelletsheizung tragen dazu bei, Energiekosten gering zu halten und die Umwelt zu schonen.



Fensterprofil
3-Scheiben-Verglasung



Ziegel
POROTON®-S9®

FÜR DIESE ENERGIEEFFIZIENZ BELOHNT SIE SOGAR VATER STAAT

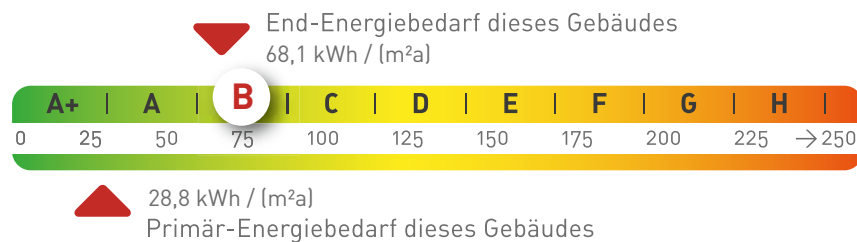


Die Wohnanlage mit größtenteils barrierefreien Wohnungen erfüllt als „Effizienzhaus KfW 55“ mehr als die staatliche Energieeinsparverordnung.

Energiesparhäuser sind ökologisch wertvoll. Durch das Energie-Effizienz-Konzept, Förderprogramm Nr. 153 - KfW-Effizienzhaus 55, haben Sie die Möglichkeit, ein zinsgünstiges, staatlich gefördertes KfW-Darlehen von bis zu 100.000,- € sowie zusätzlich bis zu 5.000 € Tilgungszuschuss zu erhalten. Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Rahmenbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Die Vorschau des Energieausweises wird auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis).

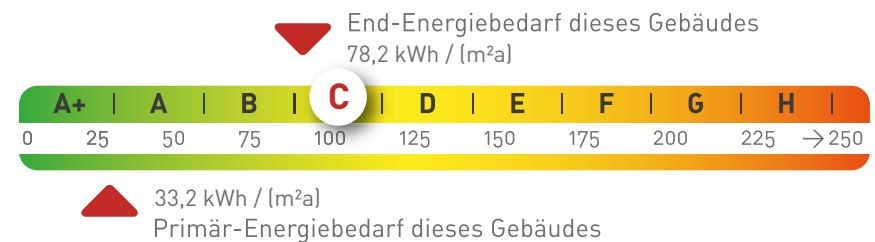
HAUS SÜD

CO₂-Emissionen 6,7 (kg / (m²a))



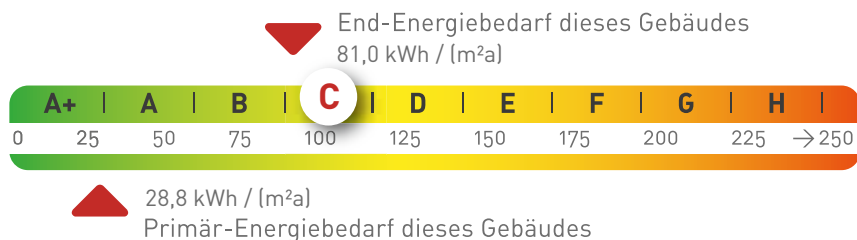
HAUS NORD

CO₂-Emissionen 7,8 (kg / (m²a))



HAUS OST

CO₂-Emissionen 6,7 (kg / (m²a))



DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK:

- ▶ Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- ▶ Voraussichtliche Fertigstellung: 2018
- ▶ Energieträger der Heizung: Pellets
- ▶ Wert des Energiebedarfs: Haus Süd: 68,1 kWh/m²a
Haus Nord: 78,2 kWh/m²a, Haus Ost: 81,0 kWh/m²a
- ▶ Energieeffizienzklasse:
Haus Süd: B, Haus Nord: C, Haus Ost: C

Die Berechnung wurde anhand der aktuell vorliegenden Baubeschreibung erstellt und wird demnach ohne Gewähr und unter Vorbehalt von Änderungen ausgewiesen.

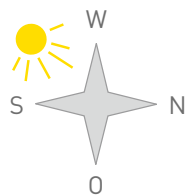


LAGEPLAN

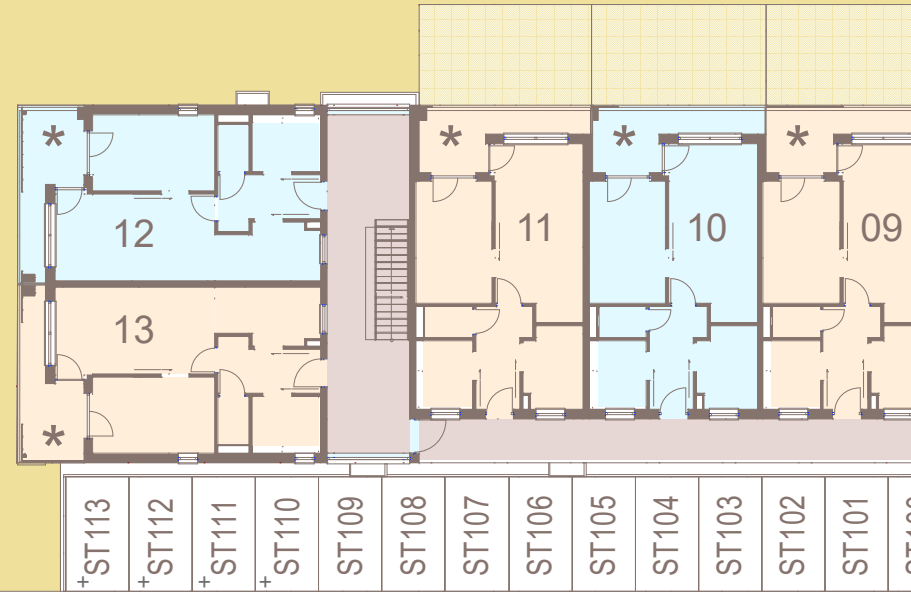


ERDGESCHOSS MIT AUSSENANLAGEN

Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

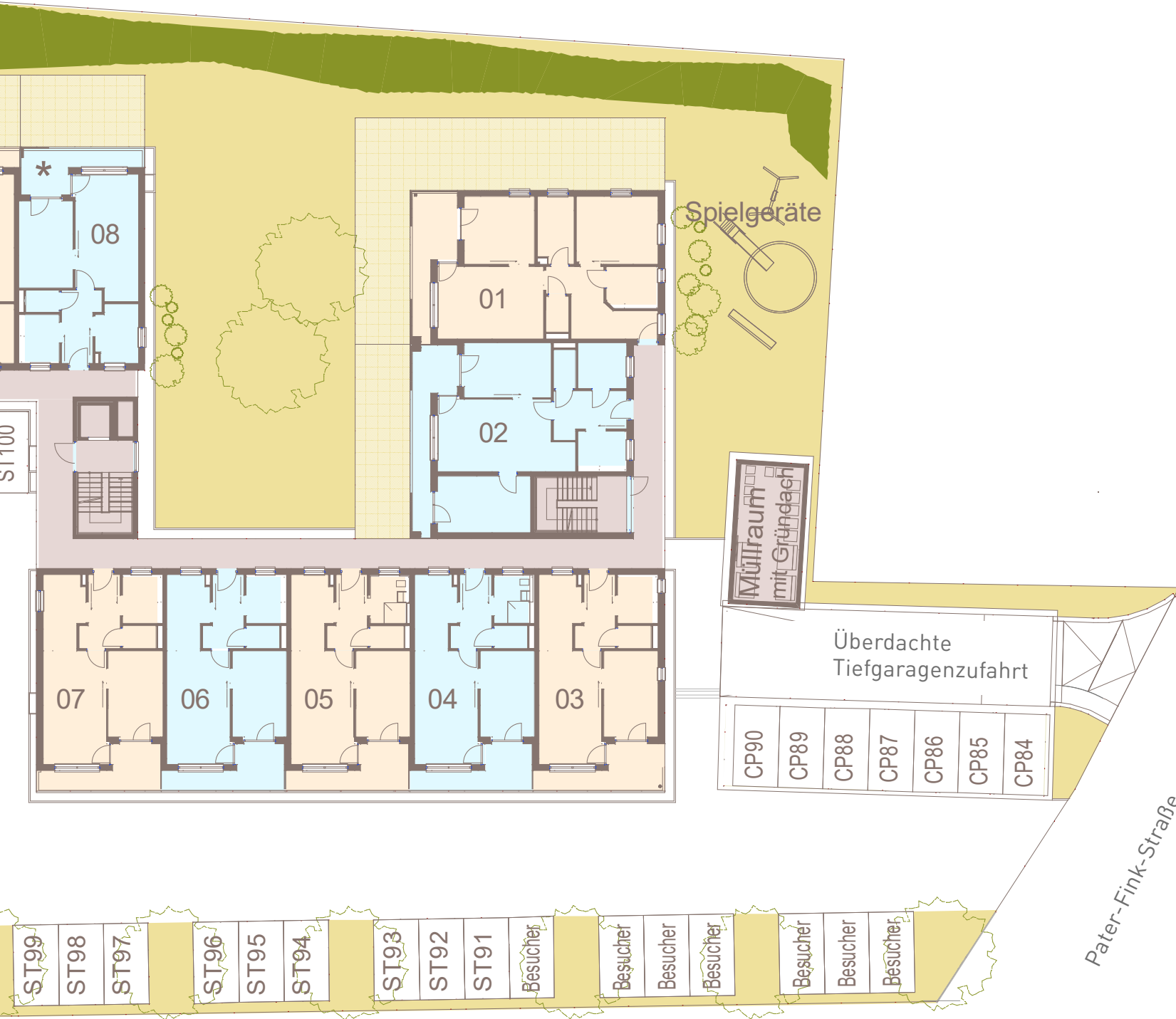


Ruselstraße



* Hinweis:
Schallgeschützter Bereich durch
Glasschiebeelemente

+ Stellplätze 110-113 nicht barrierefrei



Pater-Fink-Straße

1. OG

Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Ruselstraße



* Hinweis:
Schallgeschützter Bereich durch
Glasschiebeelemente

Friedrich-Gauß-Straße

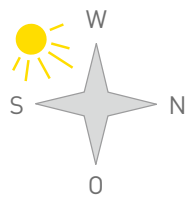
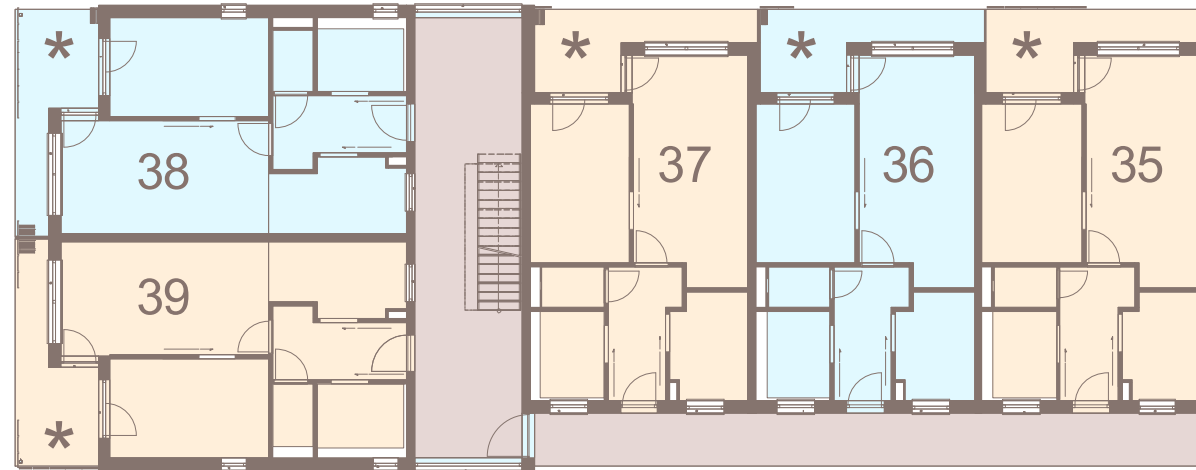


Pater-Fink-Straße

2. OG

Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Ruselstraße



* Hinweis:
Schallgeschützter Bereich durch
Glasschiebeelemente

Friedrich-Gauß-Straße

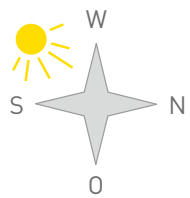
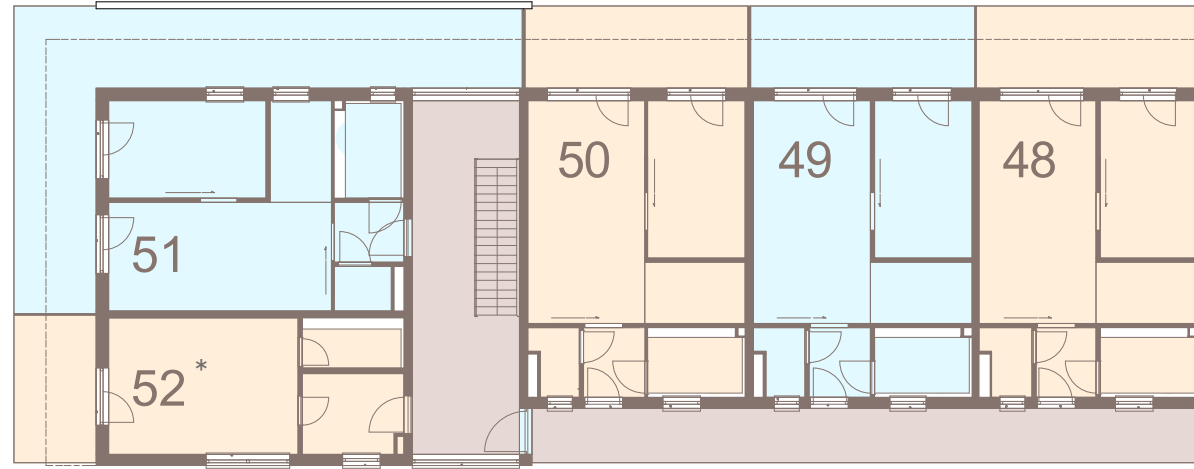


Pater-Fink-Straße

3. OG

Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Ruselstraße



* Hinweis:
Die Wohnungen 41, 46 und 52
sind nicht barrierefrei.



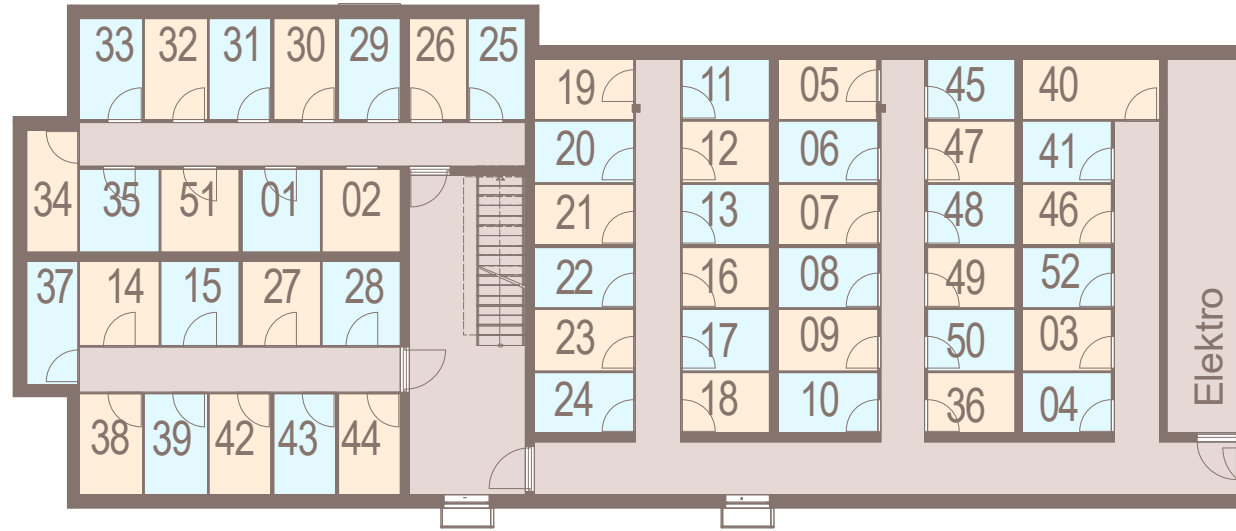
* Hinweis:
Die Wohnungen 41, 46 und 52
sind nicht barrierefrei.

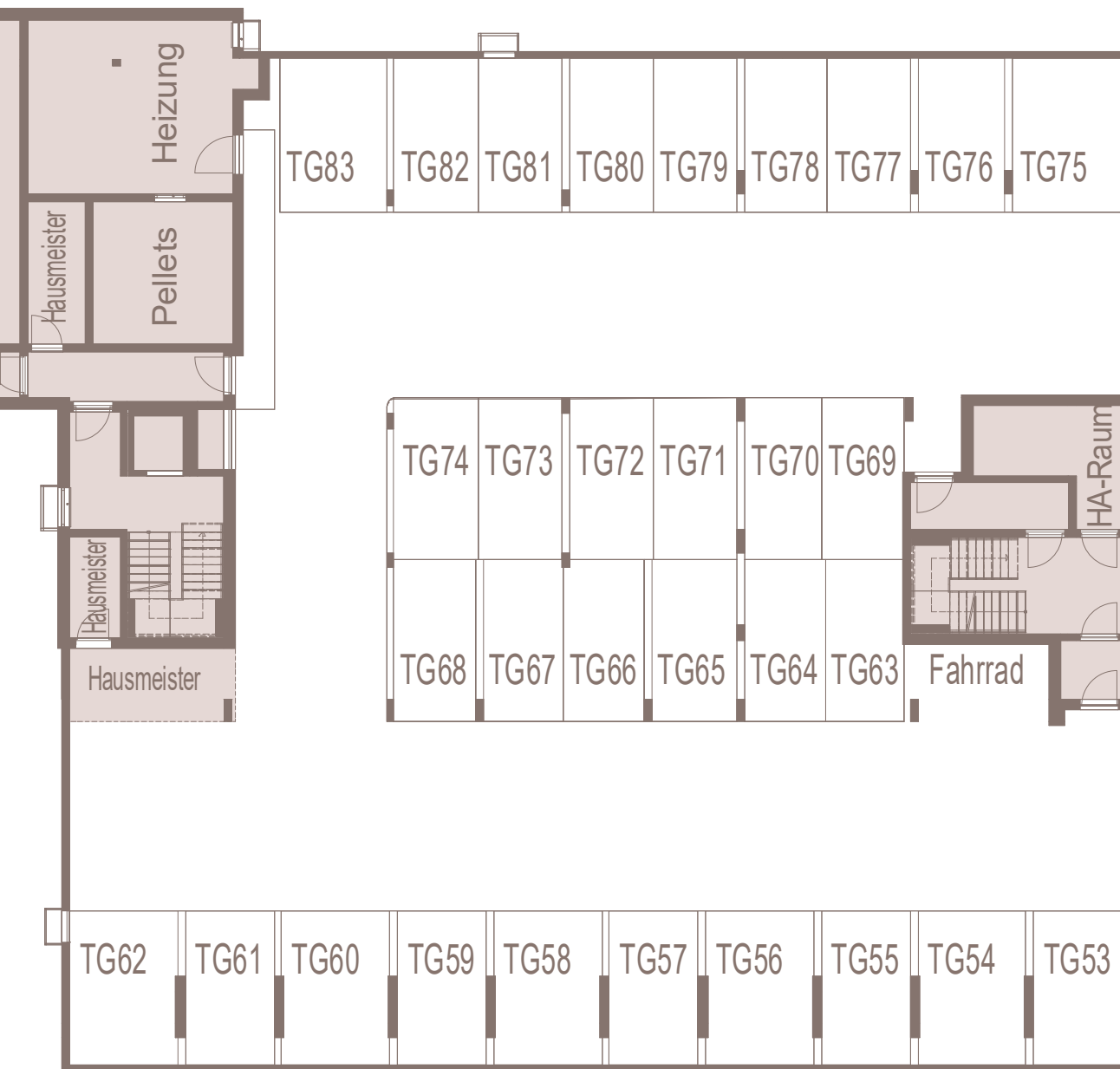
Pater-Fink-Straße

UG

Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Ruselstraße





▶ WOHNUNGSTYPEN

WOHNUNGSTYP 1

3-ZIMMER-WOHNUNG
MIT TERRASSE



ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 1:

Wohnen/Essen	23,45 m ²
Schlafen	16,94 m ²
Gast	14,52 m ²
Küche	7,45 m ²
Bad	6,08 m ²
Flur	14,07 m ²
Abstellraum	2,49 m ²
Terrasse (50%)	7,76 m ²
Gesamtfläche	92,76 m²

Ähnliche Grundrisse:

1, 14, 27

Abbildung beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu.
Wohnungen unmöbliert.



WOHNUNGSTYP 2

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE

ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 2:

Wohnen/Essen	27,27 m ²
Schlafen	14,39 m ²
Gast	15,96 m ²
Küche	6,69 m ²
Bad	5,35 m ²
Flur	9,40 m ²
Abstellraum	2,66 m ²
Terrasse (50%)	8,04 m ²
Gesamtfläche	89,76 m²

Ähnliche Grundrisse:

2, 15, 28

Abbildung beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu.
Wohnungen unmöbliert.



WOHNUNGSTYP 3

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE



ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 3:

Wohnen/Essen	21,90 m ²
Schlafen	14,38 m ²
Küche	8,94 m ²
Bad	5,35 m ²
Flur	7,74 m ²
Abstellraum	2,34 m ²
Terrasse (50%)	6,49 m ²
Gesamtfläche	67,14 m²

Ähnliche Grundrisse:

3-7, 12, 13, 16-20, 25, 26, 29-33,
38, 39, 42-45

Abbildung beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu.
Wohnungen unmöbliert.
Grundrisse tw. gespiegelt.

WOHNUNGSTYP 4

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE

ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 8:

Wohnen/Essen	23,29 m ²
Schlafen	14,38 m ²
Küche	7,32 m ²
Bad	5,35 m ²
Flur	7,75 m ²
Abstellraum	2,34 m ²
Terrasse (50%)	5,88 m ²
Gesamtfläche	66,31 m²

Ähnliche Grundrisse: 8-11, 21-24, 34-37

Abbildung beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu.
Wohnungen unmöbliert.



WOHNUNGSTYP 5

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 40:

Wohnen/Essen	30,11 m ²
Schlafen	17,28 m ²
Gast	10,18 m ²
Küche	9,77 m ²
Bad	5,35 m ²
Flur	6,38 m ²
Abstellraum	2,34 m ²
Balkon (50%)	30,69 m ²
Gesamtfläche	112,10 m²

Abbildung beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu.
Wohnungen unmöbliert.



WOHNUNGSTYP 6

2-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON

NICHT BARRIEREFREI

ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 41:

Wohnen/Essen/ Kochen	18,58 m ²
Schlafen	11,83 m ²
Bad	3,47 m ²
Flur	2,64 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
Balkon (50%)	8,81 m ²
Gesamtfläche	47,27 m²

Abbildung beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu.
Wohnungen unmöbliert.



WOHNUNGSTYP 7

1-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON

NICHT BARRIEREFREI

ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 46:

Wohnen/Essen/ Schlafen	23,62 m ²
Küche	7,43 m ²
Bad	3,63 m ²
Balkon (50%)	18,98 m ²
Gesamtfläche	53,66 m²



Abbildung beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu.
Wohnungen unmöbliert.

WOHNUNGSTYP 8

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 47:

Wohnen/Essen	23,89 m ²
Schlafen	14,11 m ²
Küche	5,65 m ²
Bad	5,08 m ²
Flur	3,87 m ²
Abstellraum	2,77 m ²
Balkon (50%)	8,74 m ²
Gesamtfläche	64,11 m²

Ähnliche Grundrisse: 47-50

Abbildung beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu.
Wohnungen unmöbliert.





WOHNUNGSTYP 9

2-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON

ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 51:

Wohnen/Essen	22,20 m ²
Schlafen	14,11 m ²
Küche	5,65 m ²
Bad	5,12 m ²
Flur	3,87 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Balkon (50%)	27,25 m ²
Gesamtfläche	80,47 m²

Abbildung beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu.
Wohnungen unmöbliert.

WOHNUNGSTYP 10

1-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON

NICHT BARRIEREFREI

ZUM BEISPIEL
WOHNUNG NUMMER 52:

Wohnen/Essen/	
Schlafen	23,62 m ²
Küche	7,43 m ²
Bad	3,63 m ²
Balkon (50%)	5,60 m ²
Gesamtfläche	40,28 m²



Abbildung beispielhaft,
unverbindlich und nicht
detailgetreu.
Wohnungen unmöbliert.

► BERECHNUNGSBEISPIEL DEGGENDORF (UNVERBINDLICH)

Kaufpreis (z.B. Whg. Nr. 3, Wfl. 67,14 m ² , 2-Zi.-Whg.)	235.000,00 €
Erwerbsnebenkosten ca. 5% v. Kaufpreis (für Notar, Grunderwerbsteuer, etc.)	11.750,00 €
Erwerbssaufwand	246.750,00 €

ERSTVERMIETUNG KOSTENLOS!

Kapitalanleger	Einnahmen bei Vermietung (jährlich) (Unverbindlicher Erfahrungswert: ca. 8,50 €/m ²)	6.848,28 €
	Hausverwaltergebühr für eine Wohnung (mtl. 16,50 € zzgl. gesetzl. MwSt.)	235,62 €
	Instandhaltungsrücklage, (8,10 €/m ² /p.a.) der tatsächliche Betrag wird bei der 1. Eigentümervers. beschlossen	543,83 €
	Sonstige auf den Mieter nicht umlegbare Nebenkosten (Erfahrungswerte)	5,00 €
	Jährliche Gesamteinnahmen bei Vermietung	6.063,83 €
	Monatliche Gesamteinnahmen bei Vermietung	505,32 €
Eigennutzer	Kosten bei Eigennutzung (jährlich)	
	Nebenkostenvorauszahlung (Erfahrungswert: ca. 3,30 €/m ² mtl. für Heizung, Wasser, etc.)	2.658,74 €
	Hausverwaltergebühr für eine Wohnung (mtl. 16,50 € zzgl. gesetzl. MwSt.)	235,62 €
	Instandhaltungsrücklage, (8,10 €/m ² /p.a.) der tatsächliche Betrag wird bei der 1. Eigentümervers. beschlossen	543,83 €
	Sonstige nicht umlegbare Nebenkosten (Erfahrungswerte)	5,00 €
	Jährliche Gesamtkosten bei Eigennutzung	3.443,19 €
Monatliche Gesamtkosten bei Eigennutzung	286,93 €	



Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.
Wohnungen unmöbliert.

▶ HAUSVERWALTUNG: HOFMANN UND BERNDL

Die Hofmann & Berndl Haus- und Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG konzentriert sich auf die Verwaltung von großen Wohnanlagen, insbesondere von Studentenwohnanlagen und Seniorenwohnanlagen (Betreutes Wohnen).

▶ HAUSVERWALTUNG

LEISTUNGEN, z.B.:

- ▶ Vorbereiten und Abhalten der Eigentümerversammlungen
- ▶ Durchführung der Beschlüsse der Eigentümer
- ▶ Regelmäßige Begehung der Wohnanlage
- ▶ Dringlichkeitsmaßnahmen zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums
- ▶ Abschluss notwendiger Verträge, Versicherungen etc.
- ▶ Erstellung von Wirtschaftsplänen und Jahresabrechnungen
- ▶ Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder, Rücklagen usw.

KOSTEN:

Je Wohnung	16,50 € pro Monat zzgl. gesetzl. MwSt.
Je Tiefgaragenstellplatz	3,00 € pro Monat zzgl. gesetzl. MwSt.

▶ SONDERMIETVERWALTUNG (OPTIONAL): ERL IMMOBILIENVERWALTUNG



IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Auf Wunsch übernimmt die ERL Immobilienverwaltungs GmbH gerne die Sondermietverwaltung für Ihre Wohnung. Als erfahrener Mietverwalter kümmern wir uns um alle relevanten Angelegenheiten rund um Ihre Wohnung sowie die Belange des Mietverhältnisses.

▶ MIETVERWALTUNG

LEISTUNGEN, z.B.:

- ▶ Auswahl Mieter, Wohnungsvermietung
- ▶ Abschluss der Mietverträge
- ▶ Wohnungsübergabe/-abnahme
- ▶ Überwachung der Mieteinnahmen
- ▶ Nebenkosten sowie Kautionsverwaltung
- ▶ Ansprechpartner für Mieter
- ▶ Überwachung der Hausordnung

KOSTEN:

Sondermietverwaltung Wohnung inkl. Stellplatz	19,50 € pro Monat zzgl. gesetzl. MwSt.
Neuvermietung einer Wohnung	1,0 Kaltmiete zzgl. gesetzl. MwSt.

ERSTVERMIETUNG KOSTENLOS!

► STEUERLICHE ASPEKTE

EINKOMMENSSTEUER

Die folgenden steuerrechtlichen Ausführungen gelten nur für den Erwerb aus Privatvermögen und sind nicht als abschließende steuerliche Beurteilung zu verstehen. Potentiellen Käufern wird daher empfohlen, sich an ihren Steuerberater zu wenden.

FREMDFINANZIERUNG

Bei voll- oder teilweiser Fremdfinanzierung können Kosten der Geldbeschaffung, Bereitstellungszinsen und Fremdmittelzinsen steuerlich berücksichtigt werden.

ABSCHREIBUNG

Die Gebäudeherstellungskosten können nach §7 Abs. 4 Einkommenssteuergesetz jährlich mit 2% über einen Zeitraum von 50 Jahren abgeschrieben werden.

VERLUSTE

Negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung können mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten verrechnet werden.

VERÄUSSERUNGS- GEWINNE

Derzeit sind Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien des Privatvermögens nach Ablauf einer zehnjährigen Haltefrist steuerfrei (§ 23 EStG). Innerhalb der Zehnjahresfrist unterliegt eine Veräußerung der Einkommenssteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer.

KIRCHENSTEUER

Die Höhe der Kirchensteuer ist von der Einkommenssteuer und Bundesland sowie Konfessionszugehörigkeit abhängig.

ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSSTEUER

Der Erbschaft- und Schenkungssteuer unterliegen sämtliche Vermögensübertragungen, die auf den Erwerb von Todes wegen oder auf eine Schenkung zurückzuführen sind. Steuerpflichtig ist die Bereicherung des Erben bzw. des Beschenkten.

GRUNDSTEUER

Die jährliche Grundsteuer bestimmt sich nach dem Grundsteuermessbetrag und dem Hebesatz der jeweiligen Kommune. Die Kommune wendet auf den Steuermessbetrag den beschlossenen Hebesatz an und setzt die Grundsteuer fest. Die Grundsteuer wird mittels Grundsteuerbescheid direkt den jeweiligen Eigentümer zugestellt, welcher den fälligen Betrag direkt an die Kommune zu erstatten hat.

▶ CHANCEN UND RISIKEN

	CHANCEN / VORTEILE	RISIKEN / NACHTEILE
EINNAHMEN / VERMIETUNG	Moderne und barrierefreie Mietwohnungen sind stets gefragt. Durch die hieraus resultierende Nachfrage kommt es kaum zu Leerständen, was regelmäßige Mieteinnahmen sichern dürfte.	Es besteht – wie bei gewöhnlichen Eigentumswohnungen auch – die Möglichkeit, dass der Mieter seinen Zahlungspflichten nicht nachkommt, ein Mieterwechsel stattfindet oder Leerstände vorkommen.
SACHWERTANLAGE	Der Investor wird als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen. Immobilienanlagen erwirtschaften derzeit Renditen, die über den klassischen Anlageformen liegen. Ein weiterer Vorteil ist im Vergleich zu Immobilienfonds die Möglichkeit der Mitbestimmung und Verkaufsmöglichkeit.	Immobilienanlagen eignen sich im Wesentlichen nur für Anleger mit langfristigem Anlagehorizont. Daher ist diese Investition vorrangig für Anleger mit langfristigen Zielen geeignet.
VERWALTUNGS-AUFWAND	Die Hausverwaltung kümmert sich um die Verwaltung des Betreuten Wohnens. So werden beispielsweise Aufgaben der Gemeinschaft, wie die Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnung und die Durchführung von Wartungen sowie auch Instandhaltungen/Instandsetzungen übernommen, was den Eigentümer entlastet.	Durch die Leistungen der Hausverwaltung entstehen Kosten, welche monatlich an die Hausverwaltung zur Zahlung fällig sind. Eine unerfahrene Hausverwaltung kann zu einem erhöhten Arbeitsaufwand für die Eigentümer führen.
FINANZIERUNG	Beim Kauf einer Eigentumswohnung können derzeit sehr günstige Finanzierungsmöglichkeiten genutzt werden. Zudem können je nach Bauausführung und Energiestandard die Kreditangebote der KfW in Anspruch genommen werden.	Bei nicht festgeschriebenen / variablen Zinsen können jederzeit Zinsänderungen bei finanzierten Investitionen auftreten. Sollte die Wohnung nicht zum angestrebten Mietpreis vermietet werden können, entsteht eventuell eine Unterdeckung im Verhältnis Miete zu Annuität.
BAUMÄNGEL	Das Objekt wird frei von Sachmängeln nach den vertraglichen Vereinbarungen im Rahmen einer Abnahme an die Eigentümer übergeben (Mängelfreiheit durch Bürgschaft gesichert §632 a BgB). Daraufhin besteht für Bauwerke eine 5-jährige Gewährleistung.	Dem Erwerber können Kosten durch Baumängel entstehen, die nicht im Rahmen der Gewährleistung beseitigt werden oder erst nach Ablauf der Gewährleistung auftreten. Die Beseitigung solcher Baumängel kann zu zusätzlichen Aufwendungen führen.

► CHANCEN UND RISIKEN

	CHANCEN / VORTEILE	RISIKEN / NACHTEILE
ERSCHLIESSUNGS- KOSTEN	Das Objekt wird voll erschlossen verkauft. Alle Herstellungsbeiträge sind zum Zeitpunkt der Abnahme durch den Bauträger beglichen.	Dem Erwerber können nach der Fertigstellung Folgekosten entstehen, wenn z.B. die Kommune Umlagen aufgrund von Straßenausbauten erhebt.
HAFTUNG	Die Hausverwaltung schließt die üblichen Versicherungen zur Deckung der klassischen Risiken ab (z.B. Gebäudeversicherung, Haftpflichtversicherung, etc.).	Ab dem Übergang der Immobilie haften Erwerber als Eigentümer für alle Gefahren, die aus der Immobilie resultieren, wie z.B. Verkehrssicherungspflichten. Nicht alle bestehenden Risiken oder Schadensereignisse sind versicherbar.
INSTANDHALTUNGS- RÜCKLAGE	Ab Betriebsbeginn werden Rücklagen entsprechend des in der Eigentümerversammlung genehmigten Wirtschaftsplans für künftige Instandhaltungen gebildet.	Bei größeren oder mehreren Instandhaltungsmaßnahmen in kurzen Abständen besteht die Möglichkeit, dass vom Erwerber zusätzliche finanzielle Mittel aufgebracht werden müssen, da die gesammelten Rücklagen geringer sind als die für die Instandhaltung erforderlichen finanziellen Mittel.
RECHTSPRECHUNG / STEUERGESETZE	Beim Erwerb von Wohnungen zur Vermietung können steuerliche Vorteile durch Abschreibungen genutzt werden.	Neue oder geänderte Gesetze können die Wirtschaftlichkeit und ggf. den Mietzins beeinflussen. Auch kann sich die Steuergesetzgebung ändern.
VERTRAGSERFÜLLUNG / FERTIGSTELLUNGS- RISIKO	ERLBAU ist ein solides Familienunternehmen mit langjähriger Erfahrung im Bereich der Spezialimmobilien. Ein guter Ruf sowie eine 100%ige termin- und leistungsgerechte Ausführung sprechen für das Unternehmen. Eine fristgerechte Fertigstellung ist durch eine Bürgschaft gesichert (§ 632 a BgB).	Es besteht das Risiko, dass ein Vertragspartner seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt oder insolvent geht. Im Falle eines Bauträger-Ausfalls sind die Eigentümer gefordert, das Objekt mit Baufirmen fertigzustellen. Möglicherweise ist die Fertigstellung daraufhin nicht zu identischen Konditionen realisierbar.

► CHANCEN UND RISIKEN

	CHANCEN / VORTEILE	RISIKEN / NACHTEILE
WERTENTWICKLUNG / MARKT / STANDORT	Bevor es zu einem Bau eines Betreuten Wohnens kommt, wird der Standort hinsichtlich Bedarf und Lage untersucht (öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung, Ärzte). Erst wenn diese Betrachtung die guten Aussichten der Wohnanlage anhand von unterschiedlichen Faktoren bestätigt, wird gebaut.	Die Wertentwicklung hängt vor allem von der nachhaltigen Ertragskraft der Immobilien und somit im Wesentlichen von Faktoren wie dem Standort, der Wettbewerbssituation, der Marktentwicklung, der Flächennachfrage, dem baulichen und energetischen Zustand, der Ausstattung und den erzielbaren Mieteinnahmen ab.
WIEDERVERKAUF	Immobilien sind gerade in Krisenzeiten eine wertbeständige Kapitalanlage mit einem soliden Schutz vor Inflation. Der Investor wird als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen. Er hat somit alle Rechte eines Wohneigentums. Er kann die Immobilie jederzeit verkaufen, vererben oder verschenken. Aufgrund derzeitig stabiler und teilweise steigender Immobilienpreise besteht die Chance, Immobilien mit Gewinn zu veräußern.	Unter Umständen kann der beim Kauf eingesetzte Erwerbserwerb aufwand bei einer Veräußerung nicht erzielt werden. Ein Wertverlust der Immobilie kann nicht ausgeschlossen werden. Ebenso kann ein Angebotsüberhang zu einer längeren Verkaufszeit führen.
EREIGNISSE	Während der Bauphase schließt der Bauträger Versicherungen ab, wodurch versucht wird, unvorhersehbare Risiken abzudecken. Die Hausverwaltung schließt zudem die üblichen Versicherungen zur Deckung der klassischen Risiken ab (z.B. Gebäudeversicherung, Haftpflichtversicherung, etc.).	Es besteht die Möglichkeit, dass Ereignisse (z.B. Naturkatastrophen oder Krieg) nicht versicherbar sind oder dass infolge solcher Ereignisse die Versicherungssumme nicht ausreichend ist, um die Schäden zu beheben. Somit können Kosten für die Eigentümer auftreten.

▶ NICHTS IST WERTVOLLER ALS EINE GUTE REFERENZ



Aidenbach
Betreutes Wohnen



Altomünster
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Altötting
Betreutes Wohnen



Altötting
Barrierefreies Wohnen



Augsburg
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Betreutes Wohnen



Baar-Ebenhausen
Betreutes Wohnen



Baar-Ebenhausen
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Bad Gögging
Betreutes Wohnen



Braunau am Inn (A)
Betreutes Wohnen



Deggendorf
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Betreutes Wohnen



Deggendorf
Betreutes Wohnen



Deggendorf
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Deggendorf
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung/
Betreutes Wohnen



Deggendorf
Barrierefreies Wohnen



Drachelsried
Betreutes Wohnen



Durmernsheim
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung/
Betreutes Wohnen



Fürstenfeldbruck
Betreutes Wohnen



Fürstenfeldbruck
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Furth im Wald
Betreutes Wohnen



Furth im Wald
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Garching bei München
Betreutes Wohnen



Gars am Inn
Betreutes Wohnen



Geisenfeld
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Geisenfeld
Betreutes Wohnen



Gerzen
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Grafenau
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Hemau
Betreutes Wohnen



Hengersberg
Betreutes Wohnen



Karlsfeld
Betreutes Wohnen



Knetzgau
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Muggensturm
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Betreutes Wohnen



Neustadt am Rübenberge
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Olching
Betreutes Wohnen



Olching
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Osterhofen
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Pfaffenhofen a.d. Roth
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Betreutes Wohnen



Plattling
Betreutes Wohnen



Plattling Isar Park
Barrierefreies Wohnen



Plattling Isar Park
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Pocking
Betreutes Wohnen





Puchheim
Betreutes Wohnen



Regen
Betreutes Wohnen



Regensburg
Betreutes Wohnen



Regensburg
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Betreutes Wohnen



Schierling
Barrierefreies Wohnen



Schierling
Barrierefreies Wohnen



Sinzing
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Betreutes Wohnen



Straubing
Betreutes Wohnen



Straubing
Betreutes Wohnen



Straubing
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Straubing
Barrierefreies Wohnen



Stuttgart
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Thyrnau
Betreutes Wohnen



Ulm-Böfingen
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Vilshofen
Betreutes Wohnen



Winzer
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Haar
Im Bau
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Haar
Im Bau
Betreutes Wohnen



Altstadt
Im Bau
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Betreutes Wohnen



Plattling
Im Bau
Betreutes Wohnen



Karlskron
Im Bau
Barrierefreies Wohnen



Straßkirchen
Im Bau
Betreutes Wohnen I



Straßkirchen
Im Bau
Betreutes Wohnen II



Sulzbach a. Main
Im Bau
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Barrierefreies Wohnen



Grafenau
In Planung
Betreutes Wohnen



► UNSERE AUSZEICHNUNGEN



GROßER PREIS DES MITTELSTANDES

Als einziger Wirtschaftspreis Deutschlands betrachtet der „Große Preis des Mittelstandes“ nicht nur Zahlen, Innovationen oder Arbeitsplätze, sondern das Unternehmen als Ganzes in seiner komplexen Rolle in der Gesellschaft. Die ERL Immobiliengruppe wurde im Jahr 2017 als Finalist für die Wettbewerbsregion Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und Thüringen ausgezeichnet.



BAYERN'S BEST 50 – PREISTRÄGER 2016

Die ERL Immobiliengruppe gehört zu den Unternehmen in Bayern, die in den letzten Jahren die Zahl der Mitarbeiter als auch den Umsatz überdurchschnittlich steigern konnten. Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie ehrt mit der Auszeichnung BAYERN'S BEST 50 die wachstumsstärksten mittelständischen Unternehmen.



GOLDENER MEISTERBRIEF DER HANDWERKSKAMMER

Für jahrzehntelange Tätigkeit und Verdienste im Handwerk hat die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Herrn Alois Erl sen. im November 2015 mit dem Goldenen Meisterbrief geehrt.



GOLDENER EHRENBRIEF DER STADT PLATTLING

Herrn Alois Erl sen. wurde der Goldene Ehrenbrief der Stadt Plattling im Jahr 2011 für den Einsatz zur Entwicklung der Stadt Plattling verliehen. Insbesondere für den Erwerb sowie für die Sanierung und Erweiterung des ehemaligen Krankenhauses zu einem modernen Zentrum für Senioren und Medizin, dem jetzigen Isar Park.



BAYERISCHER WOHNUNGSBAUPREIS

Das Haus in Regensburg-Königsgarten erhielt den Bayerischen Wohnungsbaupreis für barrierefreien Wohnungsbau in höchster Qualität 2003 von der obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren.



GÜTESIEGEL DER BAYERISCHEN STIFTUNG FÜR QUALITÄT IM BETREUTEN WOHNEN E.V.

Die Objekte des Betreuten Wohnens der ERL Immobiliengruppe in Straubing, Regensburg, Garching und Furth im Wald wurden von der Bayerischen Stiftung für Qualität im Betreuten Wohnen BSQBW e.V. ausgezeichnet. Die unabhängige Bayerische Stiftung für Qualität im Betreuten Wohnen BSQBW e.V. prüft Bauvorhaben in diesem Bereich aus bautechnischer, sozialwirtschaftlicher, rechtlicher und finanzieller Sicht.

▶ DAS SAGEN UNSERE PARTNER ÜBER UNS



Die ERL Immobiliengruppe und die Sparkasse Deggendorf verbindet seit Jahrzehnten eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Unser Haus steht dabei als Finanzierungs- und Vertriebspartner zur Seite. ERL hat sich bei der Entwicklung und Verwirklichung von Wohnbaumaßnahmen in den Bereichen „Betreutes Wohnen“ und „Senioren- und Pflegeeinrichtungen“ bayernweit einen Namen gemacht. Neben den ökonomischen Bedingungen wird besonders auf ökologische und sozial tragfähige Konzepte Wert gelegt.

Mario Fuchs
Vorstandsmitglied Sparkasse Deggendorf



Wir haben uns im Vorfeld schon mehrere Objekte angeschaut und deshalb kam es auch so weit, dass wir uns für die ERL Immobiliengruppe entschieden haben, denn die Objekte sind von der Bauweise und von der Architektur her sehr gefällig. Auffallend ist, dass sehr viel Wert auf die Außenanlagen gelegt wird, das fällt sofort in den Blick, wie auch ein schlüssiges Gesamtkonzept. Das hat dem Gemeinderat sehr gut gefallen.

Patrick Grossmann
1. Bürgermeister Sinzing



Die ERL Immobiliengruppe kam uns als verlässlicher und kompetenter Partner entgegen. In der Konzeption und Realisierung der Einrichtung zeigte sich, dass die ERL Immobiliengruppe ein Familienunternehmen ist, für das Wohnqualität und Nachhaltigkeit an erster Stelle steht. In einer schnelllebigen Zeit ist es umso wichtiger, Partner zu finden, die auf solide Finanzierung und Qualität setzen.

Msgr. Dr. Roland Batz, Vorsitzender des Caritasverbandes für die Diözese Regensburg



Die Erl Immobiliengruppe kenne ich seit den 70er Jahren. Der Aufstieg zum heutigen Unternehmen hat seine Gründe: Zukunftsweisende Bau- und Betreuungskonzepte, hervorragende, handwerklich geprägte Bauausführung und ausgezeichneter Service prägen die ERL Immobiliengruppe. Diesem rundherum soliden Familienunternehmen gehört mein volles Vertrauen.

Prof. Dr. Heinrich Dick
Geschäftsführer der
Heinrich Dick GmbH & Co. KG, Metten

Sie haben nun ein Bild von uns und unserer Arbeit

 **VERTRAUEN SIE AUF UNSERE
LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG**

1

Familie

3

Generationen in
einem Unternehmen

300

Mitarbeiter mit
größtenteils langjähriger
Betriebszugehörigkeit

Mehr als

1.500

Einfamilien-, Doppel-,
Reihenhäuser und
Mehrfamilienhäuser

Mehr als

5.000

Eigentumswohnungen,
Seniorengerechtes Wohnen,
Barrierefreies Wohnen und
Pflegeplätze

Mehr als

6.000

zufriedene Investoren,
zahlreiche davon
Wiederkäufer

Mehr als

200.000

m² Gewerbefläche,
entspricht rund
30 Fußballfeldern

Rund

100.000.000

Jahresumsatz in €

90 % unserer Wohnungen sind
beim Richtfest bereits verkauft

▶ **WORAUF WARTEN?**

- ▶ Beratungstermin vereinbaren
- ▶ Musterwohnung besichtigen
- ▶ Einheit reservieren



► KONTAKTIEREN SIE UNS DIREKT

Unter 0991/3706080 oder per E-Mail an beratung@erl.de

► BESUCHEN SIE UNS IM INTERNET

Umfassende Informationen über die aktuellen Bauprojekte und unsere Arbeit finden Sie unter WWW.ERL.DE

► INFORMIERT BLEIBEN

Immer auf dem Laufenden sein über aktuelle Projekte in den sozialen Netzwerken oder per Newsletter:

newsletter@erl.de | www.wize.life/erlbau

www.facebook.de/erlbau | www.youtube.com/erlbau



Die bereitgestellten Informationen stellen unseren aktuellen Arbeitsstand dar: September 2018.

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und sind ohne Gewähr.

Alle dargestellten Leistungen werden ausschließlich von den Firmen erbracht, welche die jeweiligen Leistungen anbieten.

Maßgeblich sind ausschließlich die Angaben im Kaufvertrag und die notariell geschlossenen Verträge.

WIR BAUEN AUF VERTRAUEN

ERL BAU
GmbH & Co. KG
Mietzing 33b
D-94469 Deggendorf

Telefon: +49 991 37 060 - 80
Telefax: +49 991 37 060 - 81

Internet: www.erl.de
E-Mail: beratung@erl.de