

# 10 gute Gründe

für eine Immobilie von ERL



# Zukunftsgerechte Immobilien von ERL

Sie sind schon lange kein Geheimtipp mehr: Immer mehr Menschen in Deutschland entdecken zukunfts-gerechte Immobilien als Kapitalanlage und Teil ihrer Altersvorsorge. Wir sind seit über vier Jahrzehnten in diesem Segment zuhause. Da die Nachfrage nach generationenübergreifenden Wohnformen stetig zu-nimmt, rechnen wir auch in den kommenden Jahren mit einem exponentiellen Wachstum – vor allem, weil unsere Immobilien mehr sind als bloße Baukörper. Sie sind Orte der Begegnung.

## Pflegeappartements

Erfolgreiches Anlageprodukt mit langfristiger Perspektive

## Betreutes Wohnen

Der Klassiker mit Extras – beliebt bei Selbstnutzern und Anlegern

## Barrierefreies Wohnen

Perfekt für alle, die heute schon das Morgen mitdenken

## Mikroappartements

Rundum unkompliziert und flexibel

# Wohnformen für jeden Investitionstyp 01

Unsere Wohnformen decken generationenübergreifend die Bedürfnisse der Menschen ab, die in ihnen leben. Vom flexiblen Wohnen im Mikroapartment über den Komfort-Standard für alle Altersgruppen im Barrierefreien Wohnen, der maßgeschneiderten Unterstützung im Betreuten Wohnen bis zur zeitgemäßen Betreuung im Pflegeapartment. Mit dem Kauf einer ERL-Immobilie treffen Sie eine optimale Vorsorge.

## 02 Absicherung für die ganze Familie

Unsere Wohnformen bieten schnelle und unkomplizierte Lösungen nach Ihren Wünschen oder je nach familiärer Situation. Sie profitieren (je nach Wohnform und Objekt) - ebenso wie Ihre nahen Angehörigen - vom Bevorzugten Belegungsrecht, wann immer Sie es brauchen. Dieses gilt nicht nur am Standort Ihrer Immobilie, sondern an über 150 weiteren Standorten.

## Regelmäßige Mieteinnahmen 03

Unseren Eigentümern stehen je Wohnform zugeschnittene Vermietungskonzepte zur Wahl. Zügige Vermietungen durch eine optionale Mietverwaltung bei Betreuten oder Barrierefreien Wohnungen sind die Regel. Bei Pflegeimmobilien entstehen die monatlichen Einnahmen aus langfristigen Mietverträgen (i.d.R. mit einer Laufzeit von 25 Jahren mit 5 Jahren Verlängerungsoption) mit renommierten Betriebsträgern. Das sorgt für eine verlässliche Rendite. Die Kopplung der Miete an den Verbraucherpreis durch eine Indexierung kann Inflation abfedern und so der Geldentwertung vertraglich geregelt entgegenwirken. Und bei unseren Mikroapartements sichert der Mietpool den regelmäßigen Erlös.

## Grundbuch statt Fonds 04

Sie investieren nicht in Fonds, sondern in Ihre Immobilie. Somit erhalten Sie einen Grundbucheintrag mit Ihrem Eigentumsanteil. Sie können Ihre Immobilie verkaufen, vererben oder verschenken. Die Entscheidungsgewalt über Ihr Kapital liegt jederzeit bei Ihnen und die Geldanlage ist nicht abhängig von Entscheidungen anderer.

## 05 Wertentwicklung und steuerliche Vorteile

Aufgrund der demografischen Entwicklung steigt die Nachfrage nach unseren Immobilienformen – von regionalen Bedingungen unabhängig – stark an. Unsere Immobilien können wie herkömmliche Wohnungen steuerlich nach § 7 EStG (Absetzung für Abnutzung oder Substanzverringerung) von der Einkommensteuer abgesetzt werden.

## Rundum-sorglos-Paket 06

Bei Pflege- und Mikroappartements übernimmt die Haus- und Mietverwaltung nahezu alle Verwaltungsaufgaben. Konkret bedeutet das: Mieter- oder Bewohnersuche, Weiterberechnung der Nebenkosten, Organisation von Reparaturen. Sie müssen sich um nichts kümmern und erhalten die monatliche Miete pünktlich auf Ihr Konto.

Diese Leistungen können beim Betreuten und Barrierefreien Wohnen durch die optionale Mietverwaltung ebenfalls hinzugebucht werden. Immer im Kaufpreis inbegriffen ist eine Kostenfreie Erstvermietung.



## 07

## Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

100 Prozent unserer aktuellen Projekte sind energieeffizient. Der niedrige Bedarf wird ökologisch wertvoll gedeckt. Dank energiesparender Bauweise mit hochwertiger Dämmung, modernen Fenstern und einer sparsamen Heizung wird ein deutlich reduzierter Energieverbrauch erreicht und daraus resultierend niedrigere Heizkosten. Außerdem legen wir unsere Stellplätze auf E-Mobilität aus und tragen dadurch innovativ zum Umweltschutz bei.

## **Alles aus einer Hand** 08

Den Großteil unserer Gewerke erstellen wir in Eigenleistung. Unsere Tätigkeitsfelder decken von der Projektentwicklung über den Bau bis zum Verkauf und die anschließende Verwaltung alles ab. Vor allem auf unsere vielfältigen handwerklichen Eigenleistungen sind wir stolz. Durch das nahtlose Ineinandergreifen der Gewerke ist eine zügige Abwicklung eines jeden Objekts gewährleistet. Für unsere Kunden heißt das hohe Bauqualität, die auch noch nach Jahrzehnten in der gut erhaltenen Bau- substanz zu spüren ist.

## 09 **Jahrzehntelange Erfahrung**

Die ERL Immobiliengruppe spezialisierte sich bereits in den 1990er Jahren auf die Entwicklung und den Bau von zukunftsgerechten Immobilien. Sie als Kunde können nun von unserem jahrzehntelangen Vorsprung an Knowhow, Marktkenntnis und Qualitätsbewusstsein profitieren.

## **Ausgezeichnet mit hervorragenden Referenzen** 10

Seit Jahrzehnten vertrauen Kunden auf unsere Immobilien. Die Kundenzufriedenheit zeigt sich in der hohen Wiederkäuferquote. Denn wir sind auch nach dem Kauf für unsere Kunden da.

Unsere Erfahrungen aus über 100 umgesetzten Seniorenimmobilien und das Wissen und die Kompetenz aus Jahrzehnten auf diesem Markt schätzen nicht nur Investoren. Das belegen zahlreiche Auszeichnungen und Zertifizierungen.

---

**ERL Immo**vermittlung GmbH

Oberer Stadtplatz 18  
94469 Deggendorf

Tel. 0991 370 60 80  
beratung@erl.de

www.erl.de

📷 erl\_immobilien

📘 facebook.com/erlimmobilien

Aktuelle Immobilien finden  
Sie unter **www.erl.de**

