

▶ **EINE INVESTITION
IN DIE ZUKUNFT.
IN IHRE ZUKUNFT.**



BETREUTES WOHNEN IN BAAR-EBENHAUSEN BEI INGOLSTADT

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

Klaus Eiglmeier
Bauleitung

Alois Erl
Unternehmensleitung

Michael Erl
Maurer- und
Betonbaumeister,
Energieberater

Markus Erl
Leiter Vertrieb

Mathilde Erl
Firmengründerin

Elke Weber
Facility Management

Josef Weber
Sprengmeister
Leitung Steinbruch

Josef Eiglmeier
Vorarbeiter
Betonbau

Maria Erl
Unternehmensleitung

Alois Erl jun.
Geschäftsführer

Alois Erl sen.
Firmengründer

Lothar Weber
Zimmerermeister

Johann Weber
Einkauf und
Disposition



ERLBAU: VERANTWORTUNG – **JA BITTE!**



Alois Erl jun.
Geschäftsführer
ERLBAU GmbH & Co. KG

Als Familienunternehmen in der dritten Generation leben wir Verantwortung, Vorsorge und Nachhaltigkeit alltäglich und umfassend. In der Beziehung zu unseren Kunden, Partnern, Mitarbeitern. Und auch in unseren Arbeitsfeldern.

Wir sind heute nach 35-jähriger Firmengeschichte mehr als ein Bauunternehmen oder ein Bauträger, denn wir schaffen mit unseren Vorsorgeimmobilien 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.



▶ WANN BEGINNT DAS ALTER?

Solange wir körperlich und geistig beweglich sind, glauben wir fest daran, unser Leben im Griff zu haben. Wir sind belastbar, flexibel und können uns möglichen Veränderungen schnell anpassen. Das Alter beginnt dann, wenn die Kräfte nachlassen, wenn die kleinen Dinge des Lebens uns unverhältnismäßig viel Kraft abverlangen, wenn wir anfälliger für Krankheiten werden und wenn sich unser Alltag nicht mehr ganz ohne die Hilfe anderer bewältigen lässt. Diese Entwicklung macht den meisten Menschen Angst. Das ist der Grund, weshalb wir den Gedanken daran immer wieder verdrängen. Doch der Tag, an dem wir die Unterstützung brauchen, kommt für jeden von uns. Was wir uns dann wünschen, ist vor allem Sicherheit in den eigenen vier Wänden, denn ein Risiko können wir uns nicht mehr leisten, weil die körperlichen Reserven aufgebraucht sind.

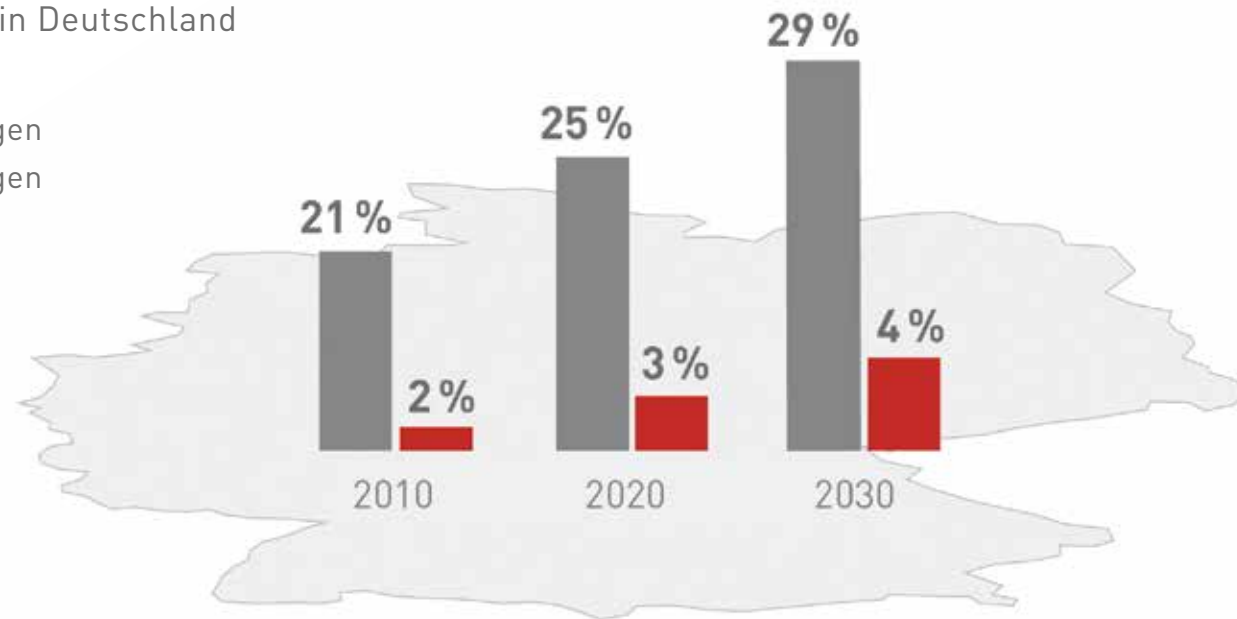
Maria Erl – Unternehmensleitung

WARUM BETREUTES WOHNEN?

Der Bedarf an altersgerechten Wohnmöglichkeiten nimmt in den nächsten Jahrzehnten stark und stetig zu. Dieser Markt gehört zu den interessantesten und sichersten Wachstumsmärkten in Deutschland. Die Firma ERLBAU ist Spezialist für die Planung und die Errichtung von Wohneinrichtungen für das Alter (Betreutes Wohnen, Pflegeappartements, Senioreneinrichtungen). Die demografische Entwicklung führt dazu, dass in den kommenden Jahren immer mehr dieser Wohnformen für das Alter benötigt werden.

Anteil der über 65- und über 85-Jährigen an der Gesamtbevölkerung in Deutschland (Prognose bis 2030)

- Anteil der über 65-Jährigen
- Anteil der über 85-Jährigen



Quelle: Statistisches Bundesamt, im Blickpunkt – Ältere Menschen in Deutschland und der EU, 2009

▶ SICHER, SORGLOS UND SOZIAL WERTVOLL.

KAPITALANLAGE ODER ALTERSWOHNSTZ

Das Bauen und Betreiben seniorengerechter Wohnanlagen erfordert sehr spezifische Kenntnisse und höchste Qualifikation, damit eine Vielzahl verschiedener Bereiche nahtlos ineinandergreifen kann. Die langjährige Erfahrung aus der Errichtung von über 50, teilweise mehrfach prämierten Wohnanlagen in Süddeutschland und Österreich zeichnet die Firma ERLBAU als anerkannten Spezialisten auf diesem Gebiet aus. Unser zukunftsweisendes Konzept in Form einer barrierefreien Eigentumswohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, bis ins hohe Alter hinein selbstbestimmt in Ihren eigenen vier Wänden zu leben und gleichzeitig die Sicherheit einer Betreuung in Anspruch nehmen zu können. Die nach DIN-Auflagen errichteten Objekte bieten nicht nur größtmögliche Sicherheit und viel Komfort für die Bewohner, sondern bieten Eigentümern und Investoren eine zuverlässige und zukunftsorientierte Investitionsmöglichkeit.

EIN INVESTMENT MIT SOZIALER RENDITE

Wir bauen an Standorten, die gesicherten und nachhaltigen Bedarf bieten. Die Standortwahl fängt einen drohenden Mangel an altersgerechten, barrierefreien Wohnmöglichkeiten auf.

Eine gute Lage ist entscheidend für die zeitlose Attraktivität eines Bauwerks. Deswegen investieren wir gemeinsam mit unseren Partnern, den Kommunen, umfangreiche Überlegungen in die Wahl des idealen Standorts. Beste Bauqualität ist entscheidend für eine langfristige wirtschaftliche Nutzung des Objekts. Um diese handwerkliche Qualität zu gewährleisten, vertrauen wir auf unsere hauseigenen Betriebe mit rund 200 Mitarbeitern – vom Aushub bis zur Zimmerei.

EINE IMMOBILIE MIT LANGLEBIGEM WERT

GANZ NORMAL VERERBEN, VERSCHENKEN, VERKAUFEN

Vorsorgeimmobilien sind gerade in Krisenzeiten eine wertbeständige Kapitalanlage mit einem soliden Schutz vor Inflation. Und Sie können sie wie jede andere Immobilie jederzeit weiterverkaufen, vererben oder verschenken. Bei Verkaufsinteresse sorgt ERLBAU für einen schnellen Wiederverkauf und übernimmt die Vermittlung. Die Nachfrage nach unseren Vorsorgeimmobilien ist gleichbleibend groß und zahlreiche Interessenten befinden sich auf der ständigen Vormerkliste.

▶ SO VIEL SELBSTÄNDIGKEIT WIE MÖGLICH, SO VIEL HILFE WIE NÖTIG

SELBSTÄNDIG UND SELBSTBESTIMMT LEBEN. WAS ZEICHNET BETREUTES WOHNEN AUS?

▶ WOHLNAGE

Gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten
und Freizeiteinrichtungen

▶ ERSCHLIESSUNG

Verkehrsanbindung und barrierefreier Zugang

▶ BARRIEREFREIHEIT INNEN UND AUSSEN

Ausstattung und Grundrissgestaltung ermöglicht
Selbständigkeit

▶ GESELLSCHAFTLICHES LEBEN

Organisation und Vermittlung von Freizeitangeboten

▶ SERVICEANGEBOTE

Regelmäßige Sprechzeiten in der Wohnanlage
Beratung bei der Alltagsbewältigung
Hilfestellung im Behörden- oder Amtsverkehr
Hol- und Bringdienste

▶ PFLEGEANGEBOTE

Vermittlung von Pflegediensten
Sicherstellung einer Rufbereitschaft
für schnellstmögliche Hilfe

Angaben ohne Gewähr. Ausschlaggebend sind die im Betreuungsvertrag inkludierten Leistungen.
Weitere Leistungen gegen Bezahlung zubuchbar.



► DAS BIETET BAAR-EBENHAUSEN

Baar-Ebenhausen liegt verkehrstechnisch günstig zwischen der Kreisstadt Pfaffenhofen a.d. Ilm und Ingolstadt.

Insgesamt leben auf einer Gemeindefläche von ca. 15 km² zurzeit 5.079 Einwohner. Die Grundschule, zwei Kindertageseinrichtungen, sowie Kirchen und andere Begegnungsstätten tragen zu einer intakten Lebensqualität bei. Viele Vereine fördern das kulturelle, sportliche und gesellschaftliche Leben in der Gemeinde.

Des Weiteren stehen in Baar-Ebenhausen vielfältige Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung. Die Badeseen „Baarer Weiher“ und „Ebenhausener Weiher“ sind längst über die Grenzen von Baar-Ebenhausen hinaus bekannt.

Verkehrstechnisch ist es der Gemeinde Baar-Ebenhausen gelungen, gute Verbindungen zu schaffen. So besteht mit der Buslinie 18 der INVG eine gute Möglichkeit, nach Ingolstadt zu gelangen. Mit der Bahn sind die Kreisstadt Pfaffenhofen a.d. Ilm und die Landeshauptstadt München gut zu erreichen.



ANBINDUNG:

- Rathaus ▶ 300 m
- Einzelhandel ▶ 600 m
- Bahnhof ▶ 3 km
- (Anschluss: Schnellfahrstrecke Nürnberg–Ingolstadt–München)
- Autobahn A9 ▶ 8 km
- Ingolstadt ▶ 12 km
- Pfaffenhofen ▶ 20 km
- Augsburg ▶ 67 km
- München ▶ 72 km
- Regensburg ▶ 88 km
- Nürnberg ▶ 104 km

Sehr erfreulich ist es, dass die Gemeinde Baar-Ebenhausen jetzt – zusätzlich zu den bereits bestehenden Möglichkeiten für Senioren, wie z.B. den wöchentlichen Seniorentreff im „Alten Rathaus“ und den Seniorennachmittagen im Pfarrzentrum – noch mehr für die älter werdende Bevölkerung bieten kann. Mit dem Bau des Betreuten Wohnens erfüllt sich für viele Mitbürgerinnen und Mitbürger der Wunsch, hier in Baar-Ebenhausen alt werden und quasi bis ins hohe Alter „dahoam“ bleiben zu können.

Wir freuen uns darauf, diese Aufgabe zusammen mit der Firma ERLBAU, einem erfahrenen und soliden Bauträger im Bereich Seniorenimmobilien und „Novita“ als Betreuungsdienst anzugehen und damit optimale Voraussetzungen für ein Leben im Alter in Baar-Ebenhausen zu schaffen.

Ludwig Wayand – 1. Bürgermeister Baar-Ebenhausen



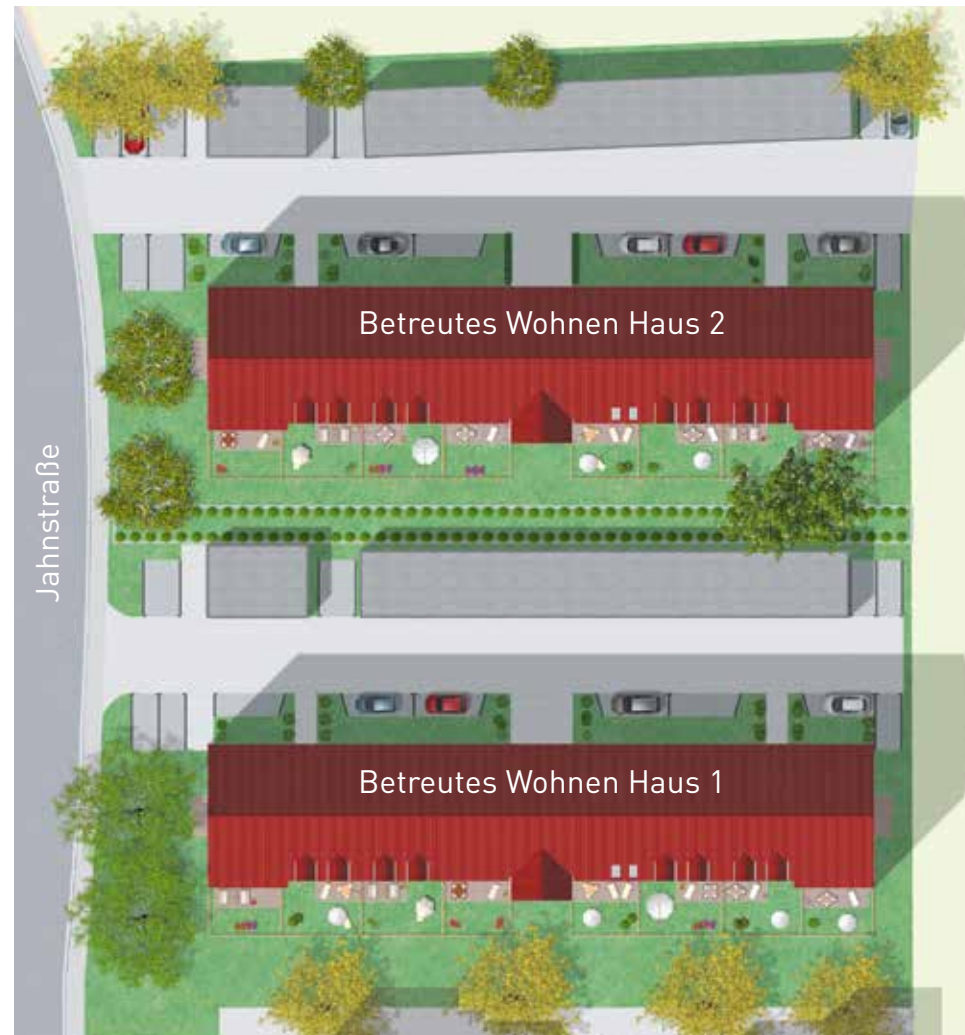
BETREUTES WOHNEN HAUS 2

BETREUTES WOHNEN HAUS 1

Jahnstraße



AUSSENVISUALISIERUNG BETREUTES WOHNEN BAAR-EBENHAUSEN



► BAU- UND BETREUNGSKONZEPT

Neben einem Seniorenzentrum entstehen zwei Gebäude für Betreutes Wohnen. Im Haus 1 sind insgesamt 27 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen, eine Arztpraxis und ein Büro für den künftigen Betreuungsdienst geplant. Im Haus 2 werden insgesamt 29 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen errichtet.

Die Wohnungen sind ausgestattet mit einem 24-Std.-Notruf, einer Brandmeldeanlage, einer Dreifachverriegelung bei der Eingangstür sowie elektrischen Rollos an den Fenstern und praktischen Schiebetüren. Das gesamte Haus sowie die Wohnungen und die Außenanlagen sind barrierefrei. Die Sonderausstattung in den Bädern bietet ebenerdiges Duschen ohne Stolperkante und die Möglichkeit, einen Klappsitz anzubringen. Armaturen und praktische Haltevorrichtungen schaffen zusätzliche Sicherheit im Bad.

Unsere Außenanlagen sind aufwändig und modern gestaltet: Zum Beispiel laden stufenlose Wege und bequeme Sitzgelegenheiten zum Verweilen unter freiem Himmel ein.

BAUQUALITÄT UND ENERGIEEFFIZIENZ

ERLBAU realisiert alle Projekte zu einem Großteil mit firmeneigenen Betrieben und kann mit der Philosophie „Alles aus einer Hand“ beste Bauqualität sicherstellen. Durch die Zusammenarbeit mit Energieberatern und anerkannten Spezialisten ist ein lückenloses Konzept zur Energieeinsparung gewährleistet. Die Vorsorgeimmobilie in Baar-Ebenhausen erfüllt als „Effizienzhaus KfW 70“ mehr als die staatliche Energieeinsparverordnung. Davon können Sie mit einem zinsgünstigen KfW-Darlehen profitieren (Mehr zur KfW-Förderung auf Seite 35).



- ▶ Barrierefreiheit
- ▶ breite Flure
- ▶ Aufzug in jedes Stockwerk
- ▶ praktische Schiebetüren
- ▶ 24-Std.-Notrufanlage
- ▶ Brandmeldeanlage
- ▶ sanitäre Sonderausstattung
- ▶ großzügige Terrassen und Balkone



Einrichtungsdetails exemplarisch

A photograph of an elderly couple sitting on a bed. The woman on the left has short, light-colored hair and is wearing a white short-sleeved shirt. She is smiling broadly with her hands clasped in front of her chin. The man on the right has grey hair and a beard, wearing a light blue button-down shirt. He is also smiling and looking towards the camera. The background shows a white bedsheet and a patterned rug.

► ZUVERLÄSSIGE BETREUUNG FÜR SIE VOR ORT

„Aufgrund der demografischen Entwicklung rückt das Thema Betreuung immer weiter in den Fokus der Gesellschaft. In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass die Nachfrage nach ambulanter Pflege und Betreuung stetig zunimmt. Der Betreuungsdienst ist deshalb eine sinnvolle Angebotserweiterung zu unserer Kernkompetenz im stationären Pflegebereich und trägt der politischen Zielrichtung „ambulant vor stationär“ Rechnung. Wir freuen uns deshalb sehr, neben unserem NOVITA Seniorenzentrum die Betreuung der seniorengerechten Wohnungen in Baar-Ebenhausen übernehmen zu können. Unser Konzept sieht so viel Selbständigkeit wie möglich und so viel Betreuung wie nötig vor.“

Die Bewohner in der neuen Wohnanlage in Baar-Ebenhausen sollen mit unserer Unterstützung weiterhin ein Leben in möglichst großer Selbstbestimmtheit und Selbständigkeit führen können.“

Christoph Michael Hofmann – Geschäftsführer, NOVITA – Leben im Alter GmbH
Johannes Hofmann – Vorstand NOVITA Stiftung

EIN KOMPETENTER PARTNER FÜR BAAR-EBENHAUSEN

NOVITA
LEBEN IM ALTER

Bei der Betreuung unserer seniorenrechtlichen Wohnanlagen arbeiten wir ausschließlich mit zuverlässigen Betreuungsdiensten zusammen. Ein guter Ruf und finanzielle Solidität sind hier Grundvoraussetzungen. Die Firma ERLBAU betreut selbst, oder kann auch auf langjährige Partnerschaften mit renommierten Partnern zurückblicken. Nachgewiesene und überprüfte Pflegequalität ist auch die Grundvoraussetzung für unsere kirchlichen, privaten und freigemeinnützigen Partner im Bereich der ambulanten Pflege. Hier legen wir Wert auf eine qualitativ hochwertige Betreuung durch qualifizierte Mitarbeiter, die nach neuesten wissenschaftlichen Standards arbeiten und sich selbst hohe ethische Maßstäbe in der Betreuung älterer Menschen setzen.

Die Betreuung des seniorenrechtlichen Wohnens in Baar-Ebenhausen übernimmt die „NOVITA – Leben im Alter GmbH“ mit ihrem ambulanten Betreuungsdienst „NOVITA ambulante“. Ziel dieses Betreuungsdienstes ist es, den dortigen Bewohnern ein hohes Maß an Selbstbestimmung, Selbständigkeit und Sicherheit im Alltag zu ermöglichen. Mit diesen Voraussetzungen sollen die Chancen und Möglichkeiten für ein Wohnen und Leben „in den eigenen vier Wänden“ solange wie möglich gestärkt und erleichtert werden. Die „NOVITA ambulante“ plant zudem eine enge Zusammenarbeit mit dem direkt nebenan gelegenen NOVITA Seniorenzentrum. Von Beginn an ist eine professionelle Infrastruktur und personelle Fachkompetenz gewährleistet. Die enge Zusammenarbeit mit dem NOVITA Seniorenzentrum verspricht interessante Synergieeffekte, auch was die Möglichkeiten gemeinsamer Tagesgestaltungen für die Bewohner betrifft.

Durch einen Betreuungsvertrag* ist jeder Bewohner des Betreuten Wohnens optimal abgesichert: Für ein unbeschwertes und selbständiges Leben so lange wie möglich und mit der bestmöglichen Absicherung – soviel wie nötig. Ein 24-Stunden-Notruf und ein Ansprechpartner des Betreuungsdienstes stehen zu festgelegten Bürozeiten zur Verfügung.

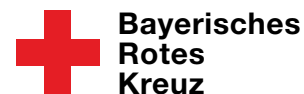
*Der Abschluss eines Betreuungsvertrages ist verpflichtend.

▶ IN BAAR-EBENHAUSEN INVESTIEREN, AN 110 STANDORTEN PROFITIEREN



Eine Seniorenimmobilie eignet sich hervorragend auch zur persönlichen und familiären Absicherung. Als Anleger genießen Sie ein bevorzugtes Belegungsrecht, das auch auf Angehörige übertragbar ist. Die Wahrnehmung des Bezugs beschränkt sich nicht nur auf den Standort Ihrer Investition.

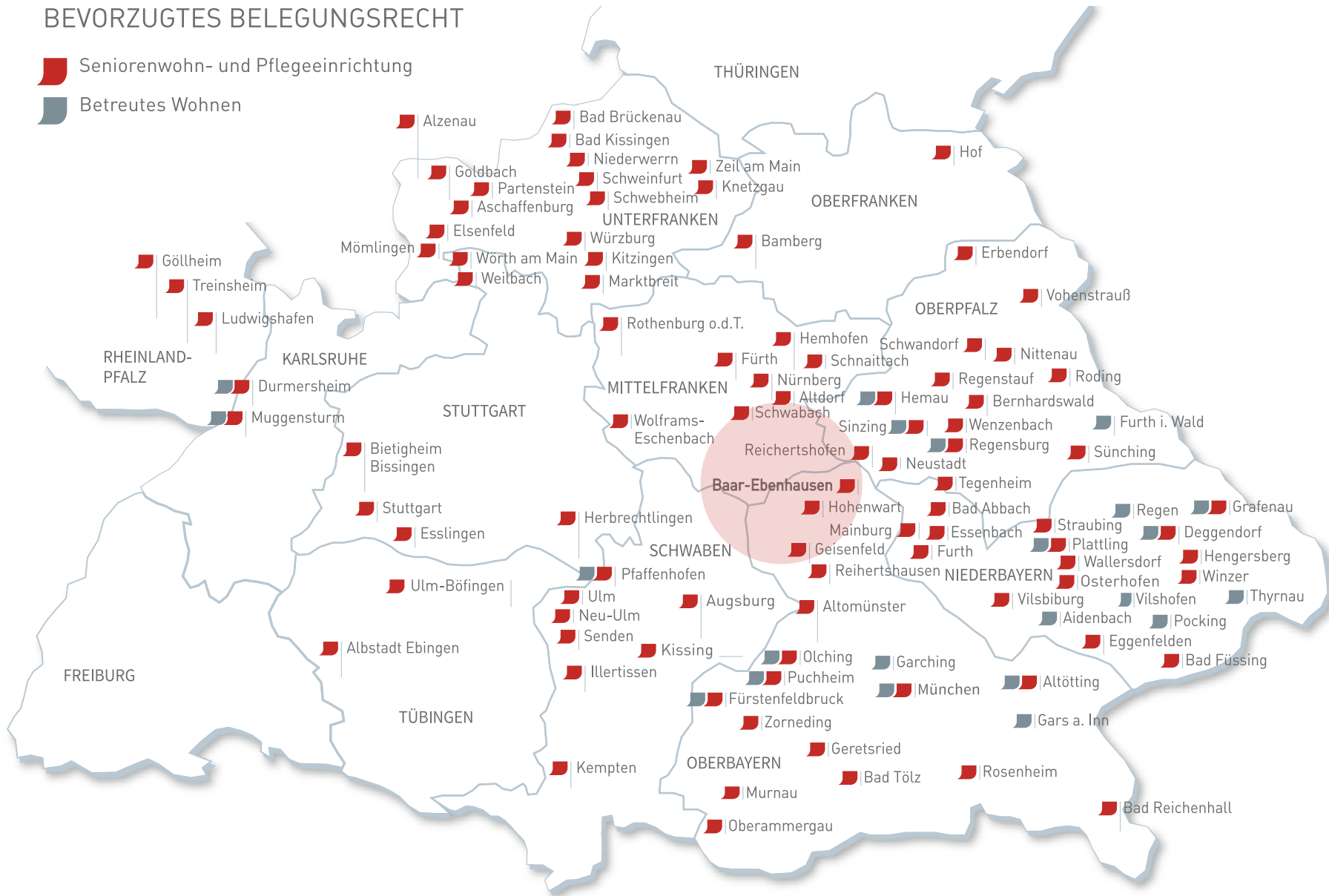
Wenn der Bedarfsfall für einen Ihrer Angehörigen eintritt, können Sie mit nur einem Anruf bei uns einen Platz in einer Seniorenimmobilie anfragen.

Beispiel: Ein naher Angehöriger in Stuttgart benötigt völlig unerwartet einen Platz in einer Seniorenimmobilie. Per bevorzugtem Belegungsrecht können Sie dafür sorgen, dass Ihr Angehöriger eine Unterbringung im Kreis seines sozialen Umfeldes bekommt. Oder dafür sorgen, dass er einen Betreuungsplatz in Ihrer Nähe belegen kann.



BEVORZUGTES BELEGUNGSRECHT

-  Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung
-  Betreutes Wohnen

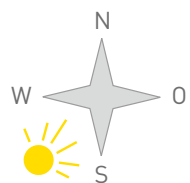


ERDGESCHOSS MIT AUSSENANLAGEN

Haus 2
Jahnstraße 1



Haus 1
Jahnstraße 1a

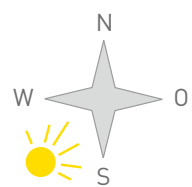


1. OBERGESCHOSS

Haus 2
Jahnstraße 1

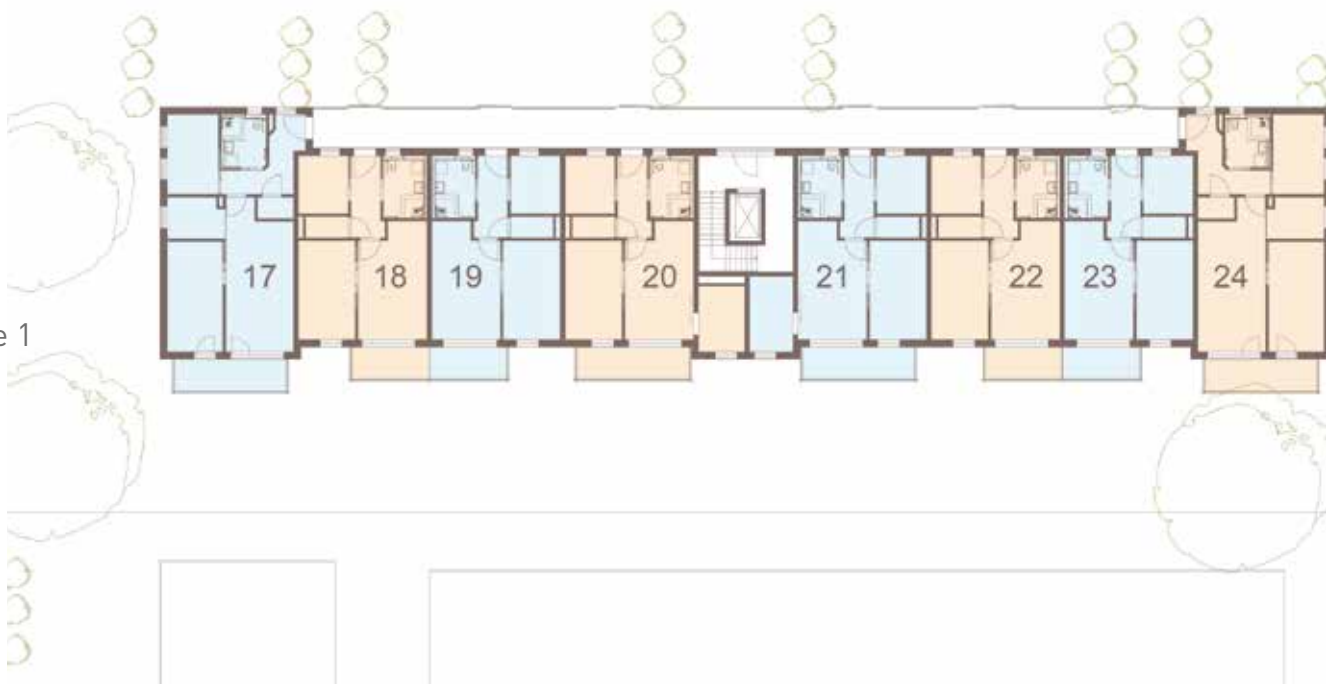


Haus 1
Jahnstraße 1a

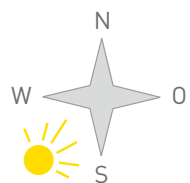


2. OBERGESCHOSS

Haus 2
Jahnstraße 1



Haus 1
Jahnstraße 1a

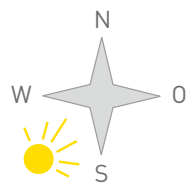


DACHGESCHOSS

Haus 2
Jahnstraße 1

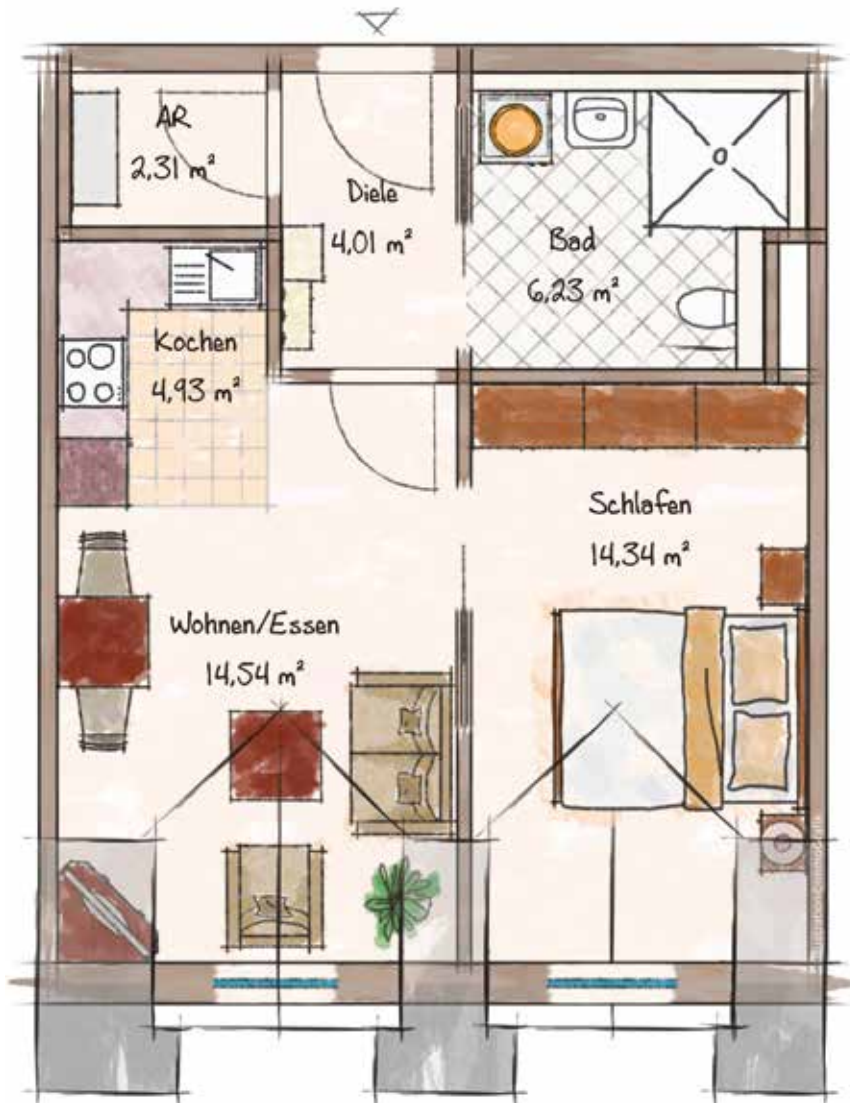


Haus 1
Jahnstraße 1a



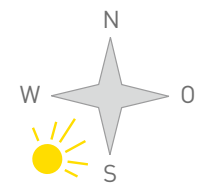
2-ZIMMER-WOHNUNG | ca. 46,36 m²

HAUS 1: Nr. 26, 27, 28 | HAUS 2: Nr. 26, 27, 28



Wohnen/Essen	14,54 m ²
Kochen	4,93 m ²
Diele	4,01 m ²
Schlafen	14,34 m ²
Bad	6,23 m ²
Abstellraum	2,31 m ²
Wohnfläche	46,36 m²

Wohnungen teilweise gespiegelt.
Wohnungen verfügen über
Speicherraum im Dachgeschoss.

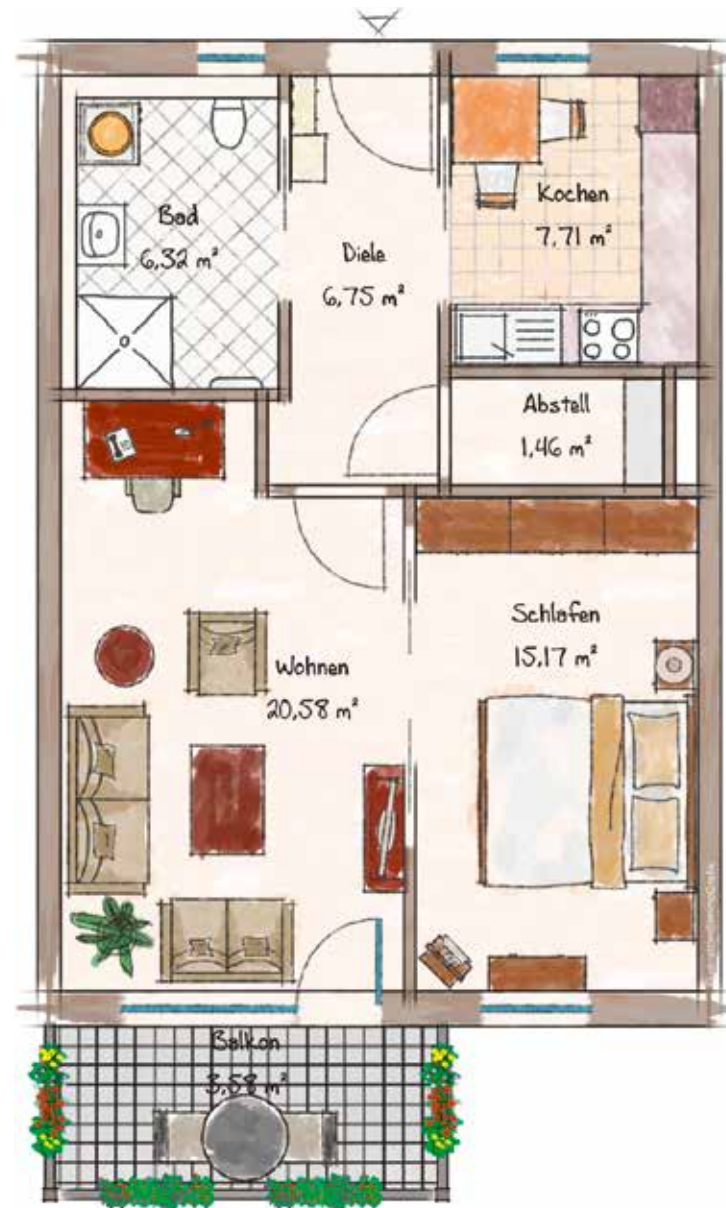
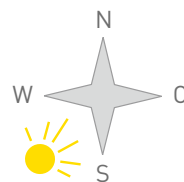


2-ZIMMER-WOHNUNG | ca. 62,57 m²

HAUS 1: Nr. 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23 | HAUS 2: Nr. 2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23

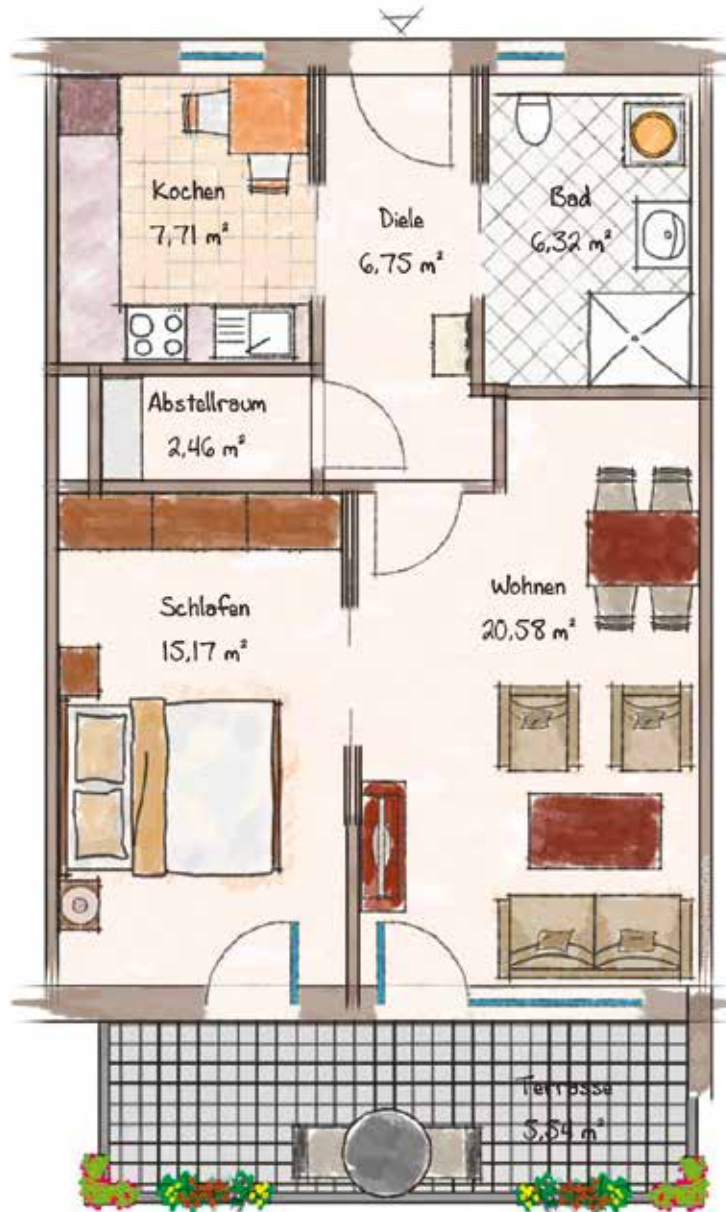
Wohnen/Essen	20,58 m ²
Kochen	7,71 m ²
Diele	6,75 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Bad	6,32 m ²
Abstellraum	2,46 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	3,58 m ²
Wohnfläche	62,57 m²

Wohnungen teilweise gespiegelt.
Wohnungen verfügen über
Speicherraum im Dachgeschoss.



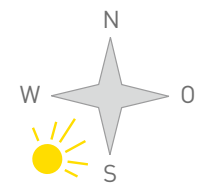
2-ZIMMER-WOHNUNG | ca. 64,53 m²

HAUS 1: Nr. 4, 5 | HAUS 2: Nr. 4, 5



Wohnen/Essen	20,58 m ²
Kochen	7,71 m ²
Diele	6,75 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Bad	6,32 m ²
Abstellraum	2,46 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	5,54 m ²
Wohnfläche	64,53 m²

Wohnungen teilweise gespiegelt.
Wohnungen verfügen über
Speicherraum im Dachgeschoss.

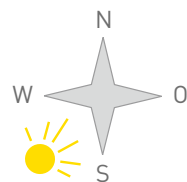


2-ZIMMER-WOHNUNG | ca. 65,34 m²

HAUS 1: Nr. 25, 29 | HAUS 2: Nr. 25, 29

Wohnen/Essen	23,19 m ²
Kochen	8,07 m ²
Diele	6,80 m ²
Schlafen	14,10 m ²
Bad	6,23 m ²
Abstellraum	3,97 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	2,98 m ²
Wohnfläche	65,34 m²

Wohnungen teilweise gespiegelt.
Wohnungen verfügen über
Speicherraum im Dachgeschoss.



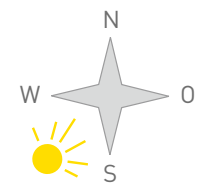
3-ZIMMER-WOHNUNG | ca. 72,39 m²

HAUS 1: Nr. 12, 20 | HAUS 2: Nr. 12, 20



Wohnen/Essen	20,58 m ²
Kochen	7,71 m ²
Diele	6,75 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Gast	8,15 m ²
Bad	6,32 m ²
Abstellraum	2,46 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	5,25 m ²
Wohnfläche	72,39 m²

Wohnungen teilweise gespiegelt.
Wohnungen verfügen über
Speicherraum im Dachgeschoss.

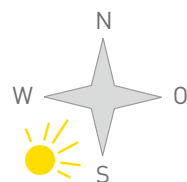


3-ZIMMER-WOHNUNG | ca. 73,01 m²

HAUS 1: Nr. 13, 21 | HAUS 2: Nr. 13, 21

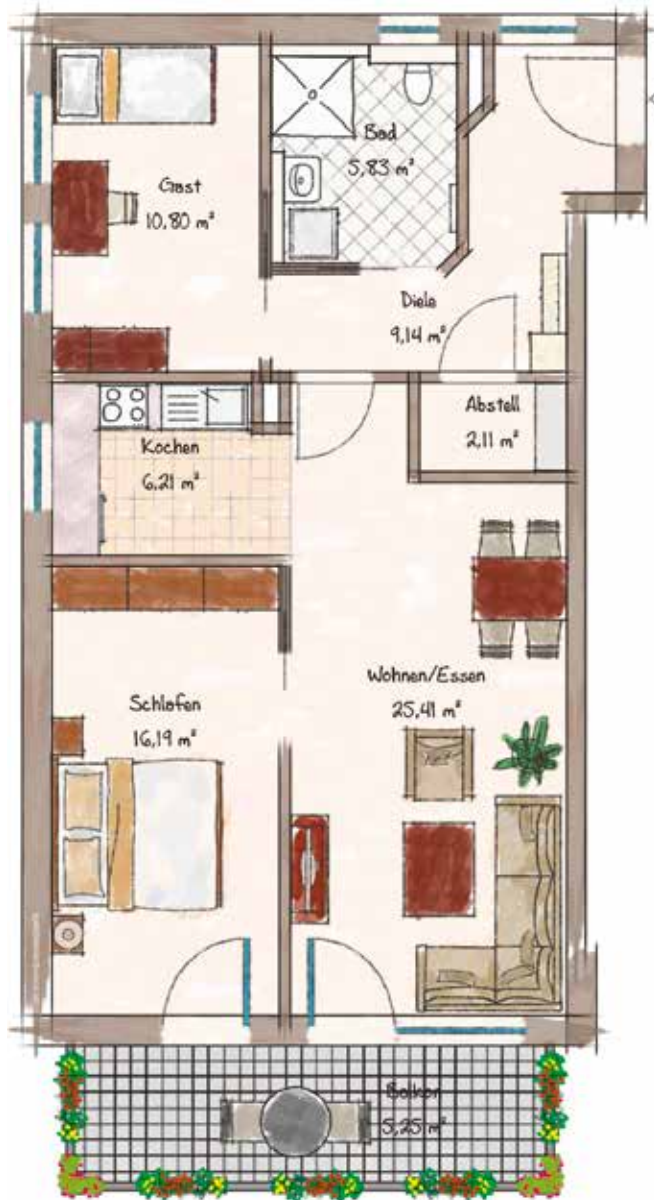
Wohnen/Essen	20,58 m ²
Kochen	7,71 m ²
Diele	6,75 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Gast	8,77 m ²
Bad	6,32 m ²
Abstellraum	2,46 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	5,25 m ²
Wohnfläche	73,01 m²

Wohnungen teilweise gespiegelt.
Wohnungen verfügen über
Speicherraum im Dachgeschoss.



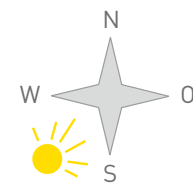
3-ZIMMER-WOHNUNG | ca. 80,94 m²

HAUS 1: Nr. 8, 9, 16, 17, 24 | HAUS 2: Nr. 1, 8, 9, 16, 17, 24



Wohnen/Essen	25,41 m ²
Kochen	6,21 m ²
Diela	9,14 m ²
Schlafen	16,19 m ²
Gast	10,80 m ²
Bad	5,83 m ²
Abstellraum	2,11 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	5,25 m ²
Wohnfläche	80,94 m²

Wohnungen teilweise gespiegelt.
Wohnungen verfügen über
Speicherraum im Dachgeschoss.





**▶ DIE BESTEN
GELDANLAGEN
LIEGEN MANCHMAL
GANZ NAH**

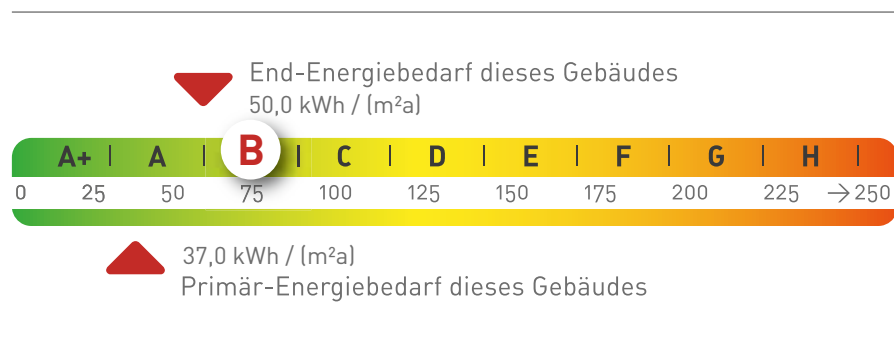
BERECHNUNGSBEISPIEL BETREUTES WOHNEN BAAR-EBENHAUSEN

	Kaufpreis (z.B. Whg. Nr. 26 / Haus 1, Wfl. 46,36 m ²)	162.300,00 €
	Erwerbsnebenkosten ca. 5% (Notar, Grunderwerbsteuer, etc.)	8.115,00 €
	Erwerbssaufwand	170.415,00 €
Kapitalanleger	Einnahmen bei Vermietung (jährlich) (Erfahrungswert: ca. 8,50 €/m ²)	4.728,72 €
	Hausverwaltergebühr (mtl. 17,26 € inkl. gesetzl. MwSt.)	207,06 €
	Instandhaltungsrücklage, z.B. für spätere Reparaturarbeiten (Erfahrungswert: mtl. 0,25 €/m ²)	139,08 €
	Jährliche Gesamteinnahmen bei Vermietung	4.382,58 €
	Monatliche Gesamteinnahmen bei Vermietung	365,22 €
Eigennutzer	Kosten bei Eigennutzung (jährlich)	
	Hausverwaltergebühr (mtl. 17,26 € inkl. gesetzl. MwSt.)	207,06 €
	Instandhaltungsrücklage, z.B. für spätere Reparaturarbeiten (Erfahrungswert: mtl. 0,25 €/m ²)	139,08 €
	Nebenkostenvorauszahlung (Erfahrungswert: ca. 2,50 €/m ² mtl. für Heizung, Wasser, etc.)	1.390,80 €
	Betreuungsvertrag inkl. 24-Std.-Notruf (mtl. 56,- € bei 1-Pers.-Haushalt und mtl. 70,- € bei 2-Pers.-Haushalt)	672,00 €
	Jährliche Gesamtkosten bei Eigennutzung	2.408,94 €
	Monatliche Gesamtkosten bei Eigennutzung	200,75 €

▶ FÜR DIESE ENERGIEEFFIZIENZ BELOHNT SIE SOGAR VATER STAAT

Energiesparhäuser sind ökologisch wertvoll. Durch das Energie-Effizienz-Konzept haben Sie die Möglichkeit, ein zinsgünstiges, staatlich gefördertes KfW-Darlehen von bis zu 50.000,- € zu erhalten.

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Die Vorschau des Energieausweises wird auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (**Energiebedarfsausweis**).



DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK:

- ▶ Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- ▶ Voraussichtliches Baujahr: 2015
- ▶ Energieträger der Heizung: Nah-/Fernwärme, KWK
- ▶ Wert des Energiebedarfs: 50 kWh/(m²a)
- ▶ Energieeffizienzklasse: B

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

Wärmedämmziegel



Fensterprofil
3-Scheiben-Verglasung



ÜBERSICHT KfW-DARLEHEN FÜR EINE ENERGIESPARWOHNUNG

Förderprogramm Nr. 153 – KfW-Effizienzhaus 70 pro Wohneinheit

Betrag	50.000,- €	
Auszahlung	100%	
Laufzeit wahlweise	10 Jahre	20 Jahre
Zinssatz	0,85% nominal fest für die ges. Laufzeit	0,85% nominal fest für die ersten 10 Jahre
Effektiver Jahreszins	0,85%	0,85%
Sondertilgung	jederzeit möglich	jederzeit möglich
Annuitätsraten mtl. bei einem tilgungsfreien Jahr	ca. 481,- €	ca. 237,- €

Konditionen gemäß Veröffentlichung der KfW-Bank vom 19.03.15. Der Zinssatz kann jederzeit von der KfW-Bank geändert werden. Alle Angaben ohne Gewähr. www.kfw-foerderbank.de

Die nötige KfW-Bestätigung für die Beantragung des günstigen KfW-Darlehens bei Ihrer Hausbank können Sie jederzeit bei uns anfordern.

Ihr Ansprechpartner:
ERLBAU Berater-Team – Telefon 0991/3706080 – beratung@erlbau.de

**▶ NICHTS IST WERTVOLLER ALS
EINE GUTE REFERENZ.**



Aidenbach
Seniorengerechtes Wohnen



Altomünster
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Altötting
Seniorengerechtes Wohnen



Altötting
Barrierefreies Wohnen



Augsburg
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Seniorengerechtes Wohnen



Braunau am Inn (A)
Seniorengerechtes Wohnen



Deggendorf
Seniorengerechtes Wohnen
und Pflegeeinrichtung



Deggendorf
Seniorengerechtes Wohnen



Deggendorf
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Fürstenfeldbruck
Seniorengerechtes Wohnen



Fürstenfeldbruck
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Furth im Wald
Seniorengerechtes Wohnen



Furth im Wald
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Garching bei München
Seniorengerechtes Wohnen



Gars am Inn
Seniorengerechtes Wohnen



Gars am Inn
Ambulante betreute
Wohngemeinschaft



Geisenfeld
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Gerzen
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Grafenau
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Hemau
Seniorengerechtes Wohnen





Hengersberg
Seniorenrechtliches Wohnen



Muggensturm
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Seniorenrechtliches Wohnen



Olching
Seniorenrechtliches Wohnen



Olching
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Osterhofen
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Plattling
Seniorenrechtliches Wohnen



Plattling Isar Park
Barrierefreies Wohnen



Plattling Isar Park
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Pocking
Seniorenrechtliches Wohnen



Puchheim
Seniorenrechtliches Wohnen



Regen
Seniorenrechtliches Wohnen



Regensburg
Seniorenrechtliches Wohnen



Regensburg
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Seniorenrechtliches Wohnen



Straubing
Seniorenrechtliches Wohnen



Sinzing
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Seniorenrechtliches Wohnen



Straubing
Seniorenrechtliches Wohnen



Stuttgart
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Thyrnau
Seniorenrechtliches Wohnen



Vilshofen
Seniorenrechtliches Wohnen



Winzer
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Pfaffenhofen an der Roth
Im Bau
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Seniorengerechtes Wohnen



Schierling I
Im Bau
Barrierefreies Wohnen



Schierling II
Im Bau
Barrierefreies Wohnen



Deggendorf
Im Bau
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Seniorengerechtes Wohnen



Knetzgau
Im Bau
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Straubing
Baubeginn in Kürze
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Durmersheim
Baubeginn in Kürze
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /
Seniorengerechtes Wohnen



Geisenfeld
Baubeginn in Kürze
Seniorengerechtes Wohnen



Fürstenfeldbruck
In Planung
Seniorengerechtes Wohnen



Haar
In Planung
Seniorengerechtes Wohnen



Karlsfeld
In Planung
Seniorengerechtes Wohnen



Haar
In Planung
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



► UNSERE OBJEKTE SIND AUSGEZEICHNET



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

Die Objekte des Betreuten Wohnens der ERL Haus- und Gewerbebau in Straubing, Regensburg, Garching und Furth im Wald wurden von der Bayerischen Stiftung für Qualität im Betreuten Wohnen BSQBW e.V. ausgezeichnet. Somit wird den Käufern und Mietern unserer Wohnungen größtmögliche Sicherheit gegeben. Die unabhängige Bayerische Stiftung für Qualität im Betreuten Wohnen BSQBW e.V. prüft Bauvorhaben in diesem Bereich aus bautechnischer, sozialwirtschaftlicher, rechtlicher und finanzieller Sicht. Nur bei Einhaltung der strengen Kriterien wird ein Qualitätssiegel verliehen.



BAYERISCHER WOHNUNGSBAUPREIS

Unser Haus in Regensburg-Königsgarten erhielt zudem den Bayerischen Wohnungsbaupreis für den barrierefreien Wohnungsbau in höchster Qualität 2003 von der obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren. Die frühzeitige Beratung in allen Fragen der Standortwahl, der Projektierung, der Planung, der Bauausführung und des Betriebes solcher Anlagen sind für alle Beteiligten, ob Käufer, Architekten oder Betreiber von unschätzbarem Vorteil. Kostspielige Fehlplanungen werden von Anfang an vermieden, Chancen und Entwicklungen frühzeitig erkannt.



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.

► DAS SAGEN UNSERE PARTNER ÜBER UNS



Es ist ein toller Bauherr. Ich finde die haben das richtig gut gemacht. Bei so einer Einrichtung muss ein Bauherr auch ein Stück weit Idealist sein. Der muss verstehen, dass man da nicht einfach nur ein Bauwerk hinsetzt Stein auf Stein, da muss man im Kopf haben, um welche Menschen es da geht und das hat die Firma ERLBAU wirklich großartig bewiesen. Das ist räumlich gut gestaltet, das ist hell gestaltet, so wie man im Alter leben möchte und deshalb großes Kompliment an die Firma ERLBAU.

Joachim Wolbergs, Oberbürgermeister der Stadt Regensburg



Die Erwartungen an die Firma ERLBAU wurden während der Projektierungs- und Bauphase des neuen Pflegeheimes in Muggensturm noch übertroffen.

Man bekommt sehr schnell ein Gespür dafür, dass der Firma ERLBAU als Bauträger nicht nur die Qualität und schnellstmögliche Realisierung eines Bauprojektes wichtig ist, sondern auch die nachhaltige Konzeption der Pflegeeinrichtung einen hohen Stellenwert hat.

Dietmar Späth, Bürgermeister der Gemeinde Muggensturm



ERLBAU ist ein Familienunternehmen. Das ist der Mittelstand, den wir als Sparkasse sehr schätzen. Weil diese Unternehmen – das hat sich auch in der Krise gezeigt – am beständigsten zu ihren Unternehmen stehen. Ein Familienbetrieb, der über 3 Generationen gewachsen ist, gibt auch in schwierigen Zeiten so schnell nicht auf. Das ist für uns eine große Sicherheit, wenn wir mit solchen Unternehmen zusammenarbeiten.

Erich Haas, stv. Vorstandsmitglied und Abteilungsleiter Firmenkunden Sparkasse Niederbayern Mitte



Diese Anlageform bringt wesentlich mehr Ertrag als Festgeld mit ca. 4,1% Nettorendite. Das ist weniger als bei Aktien, birgt aber deutlich weniger Risiken. Gute Rendite bei Null bis wenig Risiko.

Josef Sedlmayer, Käufer und Verwaltungsratsmitglied Haus Lechrain Augsburg.

Sie haben nun ein Bild von uns und unserer Arbeit

 **VERTRAUEN SIE AUF UNSERE
ERFAHRUNG AUS 35 JAHREN**

1

Familie

3

Generationen in
einem Unternehmen

Mehr als

200

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
Wiederholungskäufer

Mehr als

200.000

m² Gewerbefläche,
entspricht rund
30 Fussballfelder

Rund

60.000.000

Jahresumsatz in €

90% unserer Wohnungen sind
bei Richtfest bereits verkauft

▶ **WORAUF WARTEN?**

- ▶ Beratungstermin ausmachen
- ▶ Musterwohnung besichtigen
- ▶ Über Finanzierungsfragen
beraten lassen
- ▶ Reservieren Sie sich Ihre Einheit



KONTAKTIEREN SIE UNS DIREKT

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

BESUCHEN SIE UNS IM INTERNET

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



INFORMIERT BLEIBEN

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

newsletter@erlbau.de | www.seniorbook.de/erlbau
www.facebook.de/erlbau | www.youtube.com/erlbau



Die Angaben in diesem Prospekt dienen als Information und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Maßgeblich sind ausschließlich der Kaufvertrag und die notariell abgeschlossenen Verträge. Alle Angaben ohne Gewähr. Stand: März 2015

WIR BAUEN AUF VERTRAUEN

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

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

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