

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



**ERLBAU**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

BETREUTES WOHNEN IN DEGGENDORF

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  
und Marketing

Mathilde Erl

Elke Weber  
Facility Management

Josef Weber  
Sprengmeister  
Leitung Steinbruch

Josef Eiglmeier  
Vorarbeiter  
Betonbau

Maria Erl  
Unternehmensleitung

Alois Erl jun.  
Geschäftsführer

Alois Erl sen.

Lothar Weber  
Zimmerermeister

Johann Weber  
Einkauf und  
Disposition



## ERLBAU: VERANTWORTUNG – JA BITTE!



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alois Erl'.

Alois Erl jun.

Geschäftsführer, Maurer-  
und Betonbaumeister  
ERLBAU GmbH & Co. KG  
Deggendorf

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.

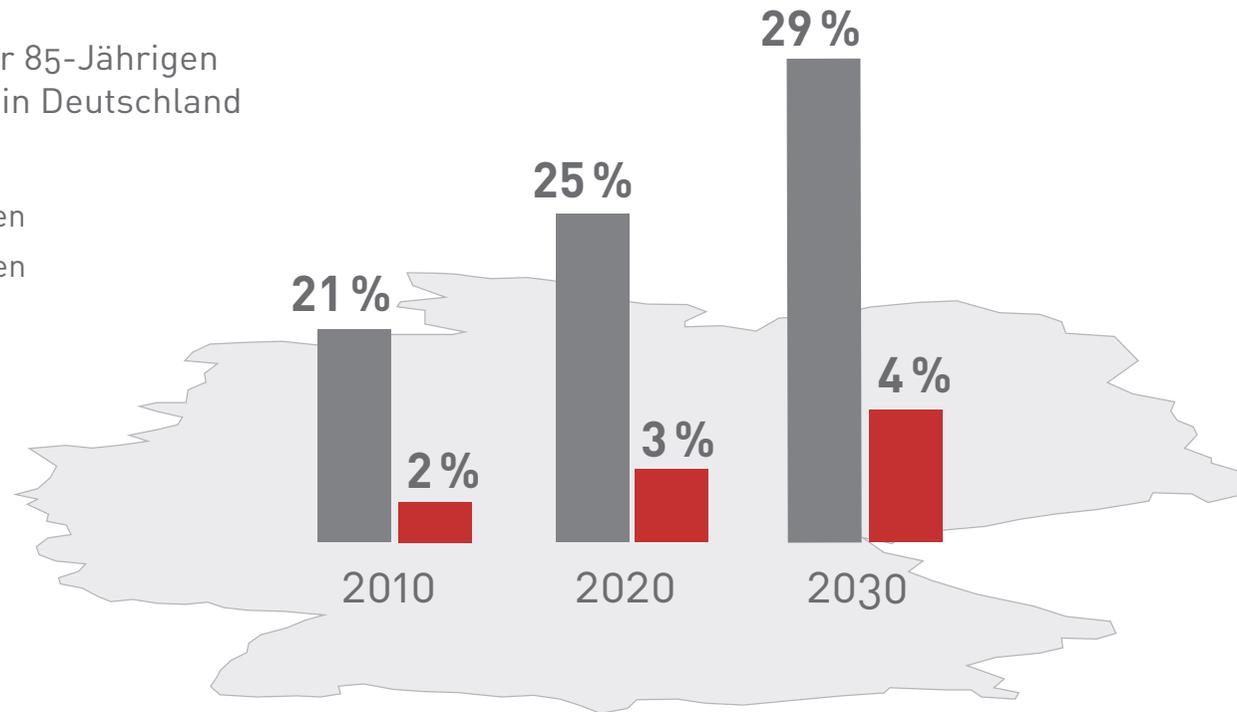
Maria Erl – Unternehmensleitung

# 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, SORGLLOS 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

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.



## ▶ DEGGENDORF – DAS TOR ZUM BAYERISCHEN WALD

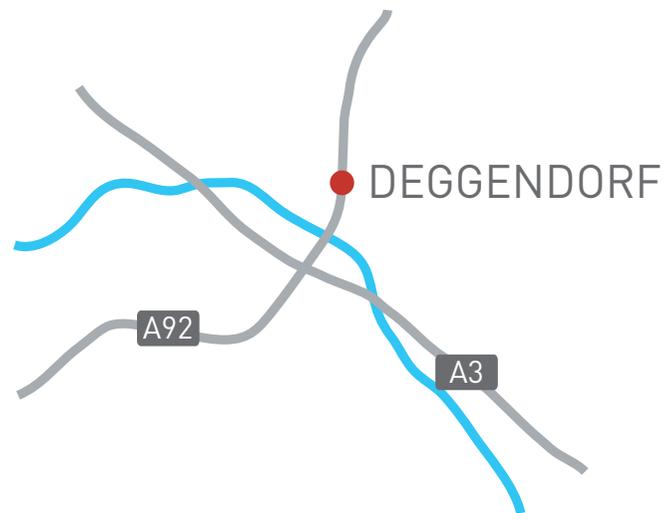


Zwischen Gäu und Wald, umgeben von den Klöstern Niederaltaich und Metten, liegt Deggendorf an einem uralten Flussübergang über die Donau als "Tor in den Bayerischen Wald". Es ist eine moderne, lebendige Stadt, kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt der gesamten Region. Eine Stadt, die sich ihrer Traditionen und ihrer Geschichte bewusst ist, die die Gegenwart aktiv gestaltet und sich für die Zukunft rüstet. Hier, wo andere Urlaub machen, wird den rund 31.500 Einwohnern eine hohe Lebensqualität beschert.

Deggendorf besitzt eine gut gewachsene Infrastruktur, bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken und eine hervorragende Verkehrsanbindung (A3 und A92). Gleichzeitig ist die Stadt ein gefragter Wirtschafts- und anerkannter Wissenschaftsstandort. Besonders durch die 1994 gegründete Technische Hochschule, inzwischen eine der besten unseres Landes, zieht es nicht nur Studenten, sondern auch Firmen aus allen Teilen der Welt nach Deggendorf.

### ANBINDUNG:

Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude  
Stadtplatz Deggendorf - 2 km  
Deggendorf Bahnhof - 3 km  
Autobahnanschluss A92 - 4 km  
Autobahnanschluss A3 - 6 km





# ► AUSSENVISUALISIERUNG

KIESLINGSTRASSE 2, 94469 DEGGENDORF

BETREUTES WOHNEN  
(GENERALSANIERUNG)

PFLEGEEINRICHTUNG  
(NEUBAU)





## ► BAU- UND BETREUNGSKONZEPT IN DEGGENDORF

Die 64 Ein- und Zweizimmer-Wohnungen sind ausgestattet mit einem 24-Std.-Notruf, einer Brandmeldeanlage, einer Dreifachverriegelung bei der Wohnungseingangstür sowie elektrischen Rollos an den Fenstern der Wohnräume und teilweise 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. Individuell angepasste Armaturen und praktische Haltevorrichtungen schaffen zusätzliche Sicherheit im Bad.

Unsere Außenanlagen sind aufwändig und modern gestaltet: Zum Beispiel laden stufenlose Wege, bequeme Sitzgelegenheiten in schmiedeeisernen Pavillons und Wasserspiele 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 Deggendorf wird generalsaniert und erfüllt als „Effizienzhaus KfW 70“ mehr als die staatliche Energieeinsparverordnung. Durch die Generalsanierung werden künftig Energie gespart, Barrieren beseitigt und der Wohnkomfort verbessert. Genauso vielfältig wie die vielen Vorteile aufgrund der Sanierung sind die KfW-Fördermöglichkeiten. So wird das Betreute Wohnen in Deggendorf zweifach gefördert und Sie können sowohl von einem Zuschuss oder 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

Einrichtungsdetails  
exemplarisch





## EIN KOMPETENTER PARTNER: DER BETREUUNGSDIENST

Bei der Betreuung unserer seniorenge rechten Wohnanlagen arbeiten wir ausschließlich mit erfahrenen und zuverlässigen Betreuungsdiensten zusammen. Ein guter Ruf und finanzielle Solidität sind hier Grundvoraussetzungen. Die Firma ERLBAU betreut selbst, oder kann auf langjährige Partnerschaften mit renommierten Betreuungsdiensten zurückblicken.

In Deggendorf wird eine Tochterfirma von ERLBAU die Betreuung übernehmen. 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-Std.-Notruf und ein Ansprechpartner des Betreuungsdienstes stehen Ihnen rund um die Uhr zur Verfügung.

Pauschalen für Betreuungsvertrag\*:

1-Personen Haushalt: 56,-

2-Personen Haushalt: 70,-

\* Der Abschluss eines Betreuungsvertrages ist Pflicht.

Die Betreuungspauschalen können sich je nach Betreuungsdienst ändern. Jeder Bewohner kann darüber hinaus den ambulanten Pflegedienst seiner Wahl beauftragen.

# ▶ IN DEGGENDORF INVESTIEREN, AN 110 STANDORTEN PROFITIEREN

Eine Vorsorgeimmobilie 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 Pflegeplatz beanspruchen. Sie sind automatisch auf einer priorisierten Warteliste und umgehen langwierige Auswahlprozesse bei der Suche nach einem Pflegeplatz.

Beispiel: Sie wohnen in Passau und investieren in eine Pflegeimmobilie am Standort Fürstenfeldbruck. Ein naher Angehöriger in Regensburg ist plötzlich pflegebedürftig. Per bevorzugtem Belegungsrecht können Sie dafür sorgen, dass ihr Angehöriger einen Pflegeplatz im Umkreis seines sozialen Umfeldes bekommt. Oder dafür sorgen, dass er einen Pflegeplatz in Ihrer Nähe belegen kann.



# BEVORZUGTES BELEGUNGSRECHT

-  Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung
-  Betreutes Wohnen





# ERDGESCHOSS AUSSENANLAGEN

Kieslingstraße 2,  
94469 Deggendorf



# UNTERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



## 2. OBERGESCHOSS



### 3. OBERGESCHOSS



# 4. OBERGESCHOSS



# 5. OBERGESCHOSS



# 6. OBERGESCHOSS



# 7. OBERGESCHOSS



▶ **DIE BESTEN  
GELDANLAGEN  
LIEGEN MANCHMAL  
AM NÄCHSTEN**

## BERECHNUNGSBEISPIEL

<b>KAUFPREIS Z.B. WOHNUNG NR. 137, WOHNFLÄCHE 46,47 m<sup>2</sup>:</b>		<b>153.400,00</b>
Erwerbsnebenkosten ca. 5 % vom Kaufpreis (Notar, Grunderwerbsteuer)		7.670,00
<b>GESAMT WOHNUNGSKOSTEN</b>		<b>161.070,00</b>
<b>KfW-ZUSCHÜSSE*:</b>		
Zuschuss Energie ca.		8.900,00
Zuschuss altersgerechtes Umbauen ca.		3.746,00
<b>GESAMT WOHNUNGSKOSTEN BEI INANSPRUCHNAHME DER KfW-ZUSCHÜSSE</b>		<b>148.424,00</b>
<b>KAPITALANLEGER</b>	Monatliche Mieteinnahmen Wohnung (ca. 8,50 EUR/qm)	395,00
	Hausverwaltergebühr (17,26 inkl. gesetzl. MwSt.)	17,26
	Optional: Sondermietverwaltung Betreutes Wohnen (7,74 inkl. gesetzl. MwSt.)**	7,74
	Instandhaltungsrücklage z. B. für spätere Reparaturarbeiten (ca. 0,25 EUR/Miteigentumsanteil)	13,03
	<b>MONATLICHE GESAMTEINNAHMEN BEI VERMIETUNG</b>	<b>356,97</b>
<b>JÄHRLICHE GESAMTEINNAHMEN BEI VERMIETUNG</b>		<b>4283,66</b>
<b>SELBSTNUTZER</b>	Hausverwaltergebühr (17,26 inkl. gesetzl. MwSt.)	17,26
	Instandhaltungsrücklage z. B. für spätere Reparaturarbeiten (ca. 0,25 EUR/Miteigentumsanteil)	13,03
	Nebenkostenvorauszahlung ca. 2,50 €/m <sup>2</sup>	116,18
	Betreuungsvertrag inkl. 24-Stunden Notruf bei 1-Personen-Haushalt	56,00
	<b>MONATLICHE GESAMTKOSTEN BEI SELBSTNUTZUNG</b>	<b>202,46</b>
<b>JÄHRLICHE GESAMTKOSTEN BEI SELBSTNUTZUNG</b>		<b>2429,56</b>

\* Genehmigung und Höhe der Zuschüsse obliegen der KfW-Förderbank.

\*\* Bei optionaler Sondermietverwaltung durch die ERL-Immobilienverwaltung fällt für jede Neuvermietung 1,19 Nettokaltmieten inkl. MwSt. an.

# ▶ ERFAHREN. KOMPETENT. ZUVERLÄSSIG.

## ERL IMMOBILIENVERWALTUNG

Wir betreuen eine Vielzahl von Objekten und haben besondere Erfahrung in der Verwaltung von Vorsorgeimmobilien. Dies erfordert u.a. zusätzliche Abstimmungen mit dem Betreuungsdienst als auch einen feinfühligem und vertrauensvollen Umgang mit den Bewohnern. Als Haus- und Immobilienverwaltung vertrauen uns unsere Kunden hohe Sach- und Kapitalwerte an. Wir wissen dieses Vertrauen zu schätzen und gehen mit den Werten unserer Kunden mit großer Sorgfalt um – so, als wäre es unser eigenes Kapital. Dies gilt gleichermaßen für den kaufmännischen Bereich als auch für die technische Pflege von Objekten.

## ▶ WEG-VERWALTUNG

### LEISTUNGEN, z.B.:

- ▶ Fachkundige Betreuung und Beratung
- ▶ Wirtschaftspläne, Jahresabrechnung
- ▶ Rechtsgeschäftlicher Vertreter der Eigentümer
- ▶ Veranlassung von Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- ▶ Vertragswesen
- ▶ Beauftragung von Nachunternehmern (Hausmeister, Reinigung, Gärtner)
- ▶ Regelmäßige Objektbegehungen
- ▶ Durchführung einer jährlichen Eigentümerversammlung

### KOSTEN

Verwalterentgelt Hausverwaltung

17,26

## ▶ MIETVERWALTUNG (OPTIONAL)

### 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 Seniorengerechtes Wohnen

7,74 pro Monat

Mietverwaltung pro Stellplatz/Garage

3,57 pro Monat

Neuvermietung einer Wohnung

1,19 Nettokaltmiete

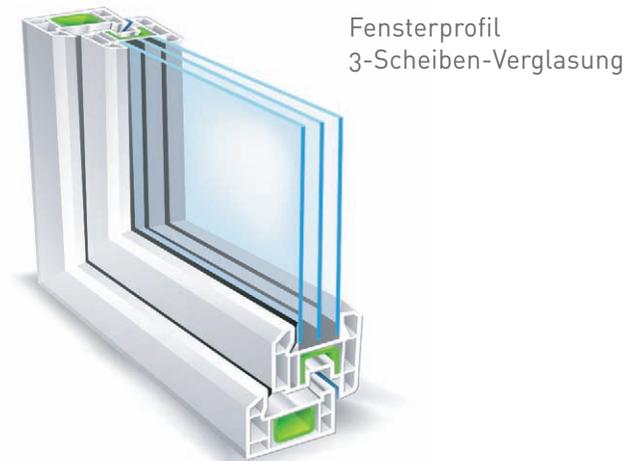
**ERSTVERMIETUNG KOSTENLOS!**

Alle Angaben inkl. Steuer

# ▶ 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 75.000,- € 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.



Fensterprofil  
3-Scheiben-Verglasung



## DIE WICHTIGSTEN DATEN IM ÜBERBLICK:

- ▶ Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- ▶ Voraussichtliches Baujahr: 2015
- ▶ Energieträger der Heizung: Biokessel
- ▶ Wert des Energiebedarfs: 51 kWh/m<sup>2</sup>a
- ▶ Energieeffizienzklasse: B
- ▶ CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup>: 6 kg/(m<sup>2</sup>-a)

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

## BETREUTES WOHNEN WIRD ZWEIFACH GEFÖRDERT

FÖRDERMÖGLICHKEITEN	ZUSCHUSSVARIANTE	DARLEHENSVARIANTE
1. Förderung	<b>Programm 430 KfW</b> <b>Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss</b> Förderfähige Investitionen max. 75.000,- bis 20 % Zuschuss i.H.v. 15.000,-	<b>Programm 151</b> <b>Energieeffizient Sanieren – Kredit</b> Darlehen max. 75.000,- bis 17,5 % Tilgungszuschuss i.H.v. 13.125,- 0,75 % Zins nom./eff. (auf 10 Jahre fest)
2. Förderung	<b>Programm 455 KfW</b> <b>Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss</b> Förderfähige Investitionen max. 50.000,- bis 10 % Zuschuss i.H.v. 5.000,-	<b>Programm 159</b> <b>Altersgerecht Umbauen – Kredit</b> Darlehen max. 50.000,- kein Tilgungszuschuss 0,75 % Zins nom./eff. (bis zu 10 Jahre fest)

Fördermöglichkeiten Förderung 1 und Förderung 2 sind kombinierbar.  
 Jeweils ist sich zwischen Zuschussvariante und Darlehensvariante zu entscheiden.  
 Aktuelle Konditionen: [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de)

Konditionen gemäß den Veröffentlichungen der KfW-Bank vom 23. Januar 2015. Der Zinssatz und die Zuschüsse können jederzeit von der KfW-Bank geändert werden. Den KfW-Antrag können Sie jederzeit bei uns anfordern. Der KfW-Antrag muss zwingend vor der Beurkundung des Kaufvertrages bei der KfW-Bank eingereicht werden. Alle Angaben ohne Gewähr.

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

## ► 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 heutigen IsarPark.



Aidenbach  
Seniorenrechtliches Wohnen



Altomünster  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Altötting  
Seniorenrechtliches Wohnen



Altötting  
Barrierefreies Wohnen



Augsburg  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Seniorenrechtliches Wohnen



Braunau am Inn (A)  
Seniorenrechtliches Wohnen



Deggendorf  
Seniorenrechtliches Wohnen  
und Pflegeeinrichtung



Deggendorf  
Seniorenrechtliches Wohnen



Deggendorf  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Fürstenfeldbruck  
Seniorenrechtliches Wohnen



Fürstenfeldbruck  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Furth im Wald  
Seniorenrechtliches Wohnen



Furth im Wald  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Garching bei München  
Seniorenrechtliches Wohnen



Gars am Inn  
Seniorenrechtliches Wohnen



Gars am Inn  
Ambulante betreute  
Wohngemeinschaft



Geisenfeld  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Gerzen  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Grafenau  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Hemau  
Seniorenrechtliches Wohnen



Hengersberg  
Seniorenrechtliches Wohnen



Muggensturm  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Seniorenrechtliches Wohnen



Olching  
Seniorenrechtliches Wohnen



Olching  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Osterhofen  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Plattling  
Seniorengerechtes Wohnen



Plattling Isar Park  
Barrierefreies Wohnen



Plattling Isar Park  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Pocking  
Seniorengerechtes Wohnen



Puchheim  
Seniorengerechtes Wohnen



Regen  
Seniorengerechtes Wohnen



Regensburg  
Seniorengerechtes Wohnen



Regensburg  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Seniorengerechtes Wohnen



Sinzing  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Seniorengerechtes Wohnen



Straubing  
Seniorengerechtes Wohnen



Straubing  
Seniorengerechtes Wohnen



Stuttgart  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Thyrnau  
Seniorengerechtes Wohnen



Vilshofen  
Seniorengerechtes Wohnen



Winzer  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Pfaffenhofen an der Roth  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Seniorengerechtes Wohnen



Schierling I  
Barrierefreies Wohnen



Schierling II  
Barrierefreies Wohnen



Knetzgau  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Baar-Ebenhausen  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Seniorengerechtes Wohnen



Straubing  
Seniorengerechtes Wohnen



Durmrsheim  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Seniorengerechtes Wohnen



Geisenfeld  
Seniorengerechtes Wohnen



Haar  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Seniorengerechtes Wohnen

Ausgezeichnetes Objekt





# DAS SAGEN KUNDEN UND 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 Stadt Regensburg



Die Firma ERLBAU und die Sparkasse Deggendorf verbindet seit Jahrzehnten eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Unser Haus steht dabei als Finanzierungs- und Vertriebspartner zur Seite. Die Firma ERLBAU 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.

Norbert Weiss,  
Vorstandsvorsitzender Sparkasse Deggendorf



Die Firma ERLBAU machte sofort einen sehr guten und soliden Eindruck auf uns. Ich hätte nie gekauft, wenn das Projekt z. B. von irgendeinem Bauträger aus den Bahamas oder so gebaut worden wäre. Und da ich mich ein bisschen mit dem Thema Bau beschäftige, habe ich gleich in alle Ecken geschaut und war sehr angetan von der Qualität der verwendeten Baumaterialien und der Ausstattung.

Harry Hentschel, Käufer einer Wohnung  
im Betreuten Wohnen Olching



Wir haben uns im Vorfeld schon mehrere Objekte angeschaut und deshalb kam es auch so weit, dass wir uns für die Firma ERLBAU 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

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  
Wiederkäufer

Mehr als

200.000

m<sup>2</sup> 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](http://www.seniorbook.de/erlbau)

[www.facebook.de/erlbau](http://www.facebook.de/erlbau) | [www.youtube.com/erlbau](http://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

Überreicht durch:



**WIR BAUEN AUF VERTRAUEN**

**ERLBAU** IMMOBILIEN VERMITTLUNGS

GmbH & Co. KG

Mietzing 35

D-94469 Deggendorf

Telefon: +49 991 37 060 - 80

Telefax: +49 991 37 060 - 81

Internet: [www.erlbau.de](http://www.erlbau.de)

E-Mail: [beratung@erlbau.de](mailto:beratung@erlbau.de)