



# Moderne Apartments

Haus 4 und 5

Köschinger Straße 18-20, 85098 Großmehring

**ERL** Immobiliengruppe

# Inhalt

Der Standort Großmehring	Seite 4 - 5
Das Objekt	Seite 6 - 11
Grundrisse	Seite 12 - 26
Preisliste	Seite 27
Berechnungsbeispiele	Seite 28 - 31
Bevorzugtes Belegungsrecht	Seite 32 - 33
Die Hausverwaltung	Seite 34 - 35
Steuerliche Aspekte	Seite 36
Chancen und Risiken	Seite 37 - 41
Nichts ist wertvoller als eine gute Referenz	Seite 42 - 45
Unternehmensinformationen	Seite 47 - 51

# 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 40-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.

Herzlichst Ihr

# Das bietet Großmehring

Großmehring mit bester Infrastruktur und perfekter Anbindung lässt keine Wünsche offen. Die Gemeinde, die zum Landkreis Eichstätt zählt, bietet zahlreiche Vorzüge für die knapp 6.500 Einwohner. In der Mitte des Ortes befinden sich eine Grund- und Mittelschule, ein Grundschulhort, zwei Kindergärten, eine Kinderkrippe sowie eine Gemeindebücherei. Darüber hinaus beherbergt Großmehring verschiedene Ärzte und eine Apotheke. Das Klinikum Ingolstadt ist lediglich 13 Kilometer entfernt.

Eine Vielzahl an Vereinen gestaltet das Gemeindeleben und lädt die Bewohner regelmäßig zu Veranstaltungen ein. Ebenso befinden sich Freizeitanlagen, wie ein Sportplatz, ein Fußballplatz, Stockbahnen, Schießsportanlagen und eine Minigolfanlage, direkt im Ort. Geschäfte des täglichen Bedarfs haben sich in der Gemeinde angesiedelt: Neben einem Nahversorger finden sich hier Bäcker- und Metzgerbetriebe, Frisöre und eine Bank.

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch gut angebunden: Die Bundesstraße 16a, die Ingolstadt und Vohburg an der Donau verbindet, führt direkt durch Großmehring, wodurch die kreisfreie Großstadt Ingolstadt innerhalb von 15 Minuten zu erreichen ist. Ebenso zieht sich die Staatsstraße 2235 durch die Gemeinde. Die Buslinien 25 und 26 der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft durchqueren den Ort und bieten den Anwohnern eine Alternative zum eigenen Fahrzeug.

## Anbindung

Künftiges Novita Seniorenzentrum mit Restaurant	direkt gegenüber	Ingolstadt	10 km
Apotheke	500 m	Eichstätt	33 km
Kirche	500 m	Neuburg/Donau	33 km
Arzt	500 m	Regensburg	64 km
Frisör	500 m	Augsburg	78 km
Bank	600 m	München	82 km
Rathaus	600 m	Nürnberg	95 km
Nahversorger	800 m		





**Ludwig Diepold**  
1. Bürgermeister  
Großmehring

Für unsere Gemeinde ist der Bau des Generationenparks eine große Bereicherung. Die Ein-Zimmer-Appartements stellen eine perfekte Ergänzung zu den betreuten und barrierefreien Wohnungen sowie dem Seniorenheim dar. Die Nachfrage an Appartements hat in der heutigen Zeit ein großes Gewicht erlangt, das beweist die Nachfrage, sowohl in Großmehring als auch in unseren Nachbargemeinden.

Mit der ERL Immobiliengruppe konnten wir einen kompetenten Partner gewinnen, der im Bereich Mikrowohnen bereits viele Anlagen in ganz Bayern gebaut hat. Die Gemeinde Großmehring begrüßt den Bau dieser Anlage. Den künftigen Bewohnern wünsche ich ein glückliches und zufriedenes Miteinander.

# Die Wohnanlage in Großmehring

---

In idyllischer Lage gelegen, entsteht in Großmehring ein Generationenpark. Insgesamt sind auf dem weitläufigen Grundstück sechs Gebäude geplant. Diese sind aufgeteilt in Betreutes Wohnen, Barrierefreies Wohnen, zwei Appartementshäuser und ein vollstationäres Pflegeheim. Neben einem Geh- und Radweg auf dem Grundstück entlang des Zieglerwegs wird an der Köschinger Straße eine Parkanlage mit rund 900 m<sup>2</sup> entstehen.

In den Appartementshäusern (Haus 4 und Haus 5) entstehen jeweils 36 Ein-Zimmer-Appartements verteilt auf drei Etagen. Die 1-Zimmer-Appartements mit einer Wohnfläche von 22 – 34 m<sup>2</sup> werden stilvoll, modern und ökologisch im KfW-55-Standard gebaut – eine nachhaltige und besonders energiesparende Bauweise. Jedes Appartement ist unter anderem mit Küche, Bett, Schreibtisch, Stuhl und Schrank ausgestattet.

Ansprechende Terrassen im Erdgeschoss sowie Balkone in den Obergeschossen bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Im Keller (Haus 4) befinden sich neben den Tiefgaragenstellplätzen auch Wasch- und Trockenräume sowie ein Fahrradraum und Fahrradstellplätze. Alle Appartements werden barrierefrei und bequem mit dem Aufzug erreichbar sein. Komplettiert werden die Wohnanlagen durch eine attraktiv gestaltete Außenanlage und oberirdische Stellplätze. Stufenlose Wege und bequeme Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen unter freiem Himmel ein. Die Häuser sowie die Außenanlagen sind in den öffentlich zugänglichen Bereichen barrierefrei.

Laut einer Prognose des Statistischen Bundesamtes werden **bis 2030 fast 43 % aller deutschen Haushalte von nur einer Person bewohnt sein.**

Die Nachfrage nach Mikroappartements steigt seit einigen Jahren kontinuierlich und der Trend scheint sich fortzusetzen.

Zum einen, weil es immer mehr Ein-Personen-Haushalte gibt, zum anderen, weil immer mehr Rentner, Berufseinstieger, Berufspendler oder Beschäftigte mit unbefristeten Arbeitsverhältnissen auf die kleinen Wohnungen aufmerksam werden.

# Die Apartments

## Ausstattung / Sondereigentum

Vollmöbliert je nach Apartmenttyp, u. a. mit:

- ▶ Küchenzeile mit Elektrogeräten
- ▶ Bett mit Nachtkästchen
- ▶ Kleiderschrank
- ▶ Mediawand
- ▶ Tisch mit zwei Stühlen
- ▶ Vorhänge
- ▶ Deckenleuchten
- ▶ Anschlüsse für Telefon, TV und EDV im Zimmer

## Gemeinschaftseigentum

- ▶ Wäsche- und Trockenräume mit Münzwaschmaschinen im UG (Haus 4)
- ▶ Technikräume
- ▶ Aufzüge
- ▶ Fahrradstellplätze
- ▶ Fahrrad- und Müllraum
- ▶ Klingel- und Haussprechanlage
- ▶ Briefkastenanlage

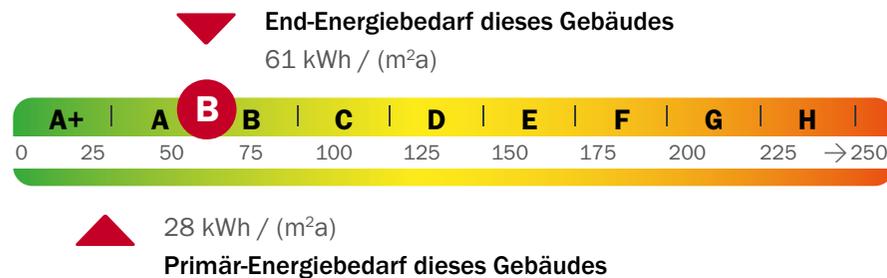


# Bauqualität und Energieeffizienz



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 Pelletheizung tragen dazu bei, Energiekosten gering zu halten und die Umwelt zu schonen.

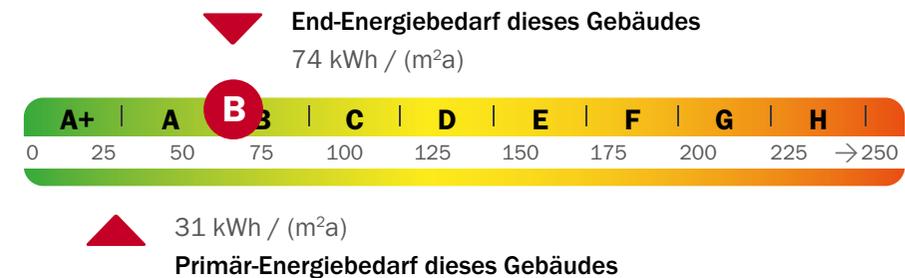
## Appartements Haus 4:



### Die wichtigsten Daten gemäß EnEV:

- ▶ Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- ▶ Fertigstellung: voraussichtlich 2020
- ▶ Wesentlicher Energieträger der Heizung: Pellet
- ▶ Wert des Energiebedarfs: 61 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- ▶ Energieeffizienzklasse: B

## Appartements Haus 5:



### Die wichtigsten Daten gemäß EnEV:

- ▶ Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- ▶ Fertigstellung: voraussichtlich 2020
- ▶ Wesentlicher Energieträger der Heizung: Pellet
- ▶ Wert des Energiebedarfs: 74 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- ▶ Energieeffizienzklasse: B

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



Referenzobjekt Ingolstadt  
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

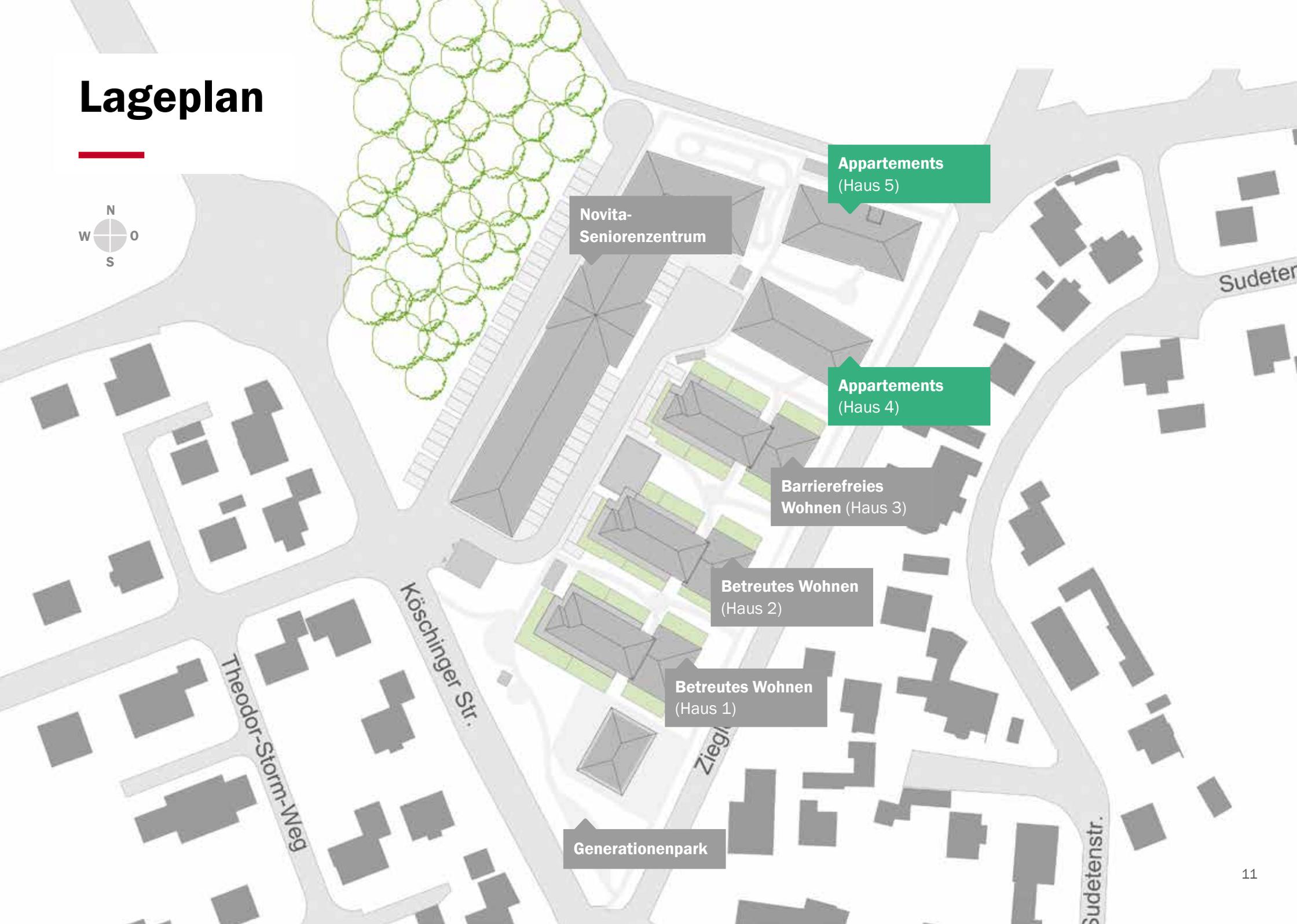
# Der Generationenpark

---



Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

# Lageplan



**Novita-Seniorenzentrum**

**Appartements (Haus 5)**

**Appartements (Haus 4)**

**Barrierefreies Wohnen (Haus 3)**

**Betreutes Wohnen (Haus 2)**

**Betreutes Wohnen (Haus 1)**

**Generationenpark**



Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

# Appartements Großmehring









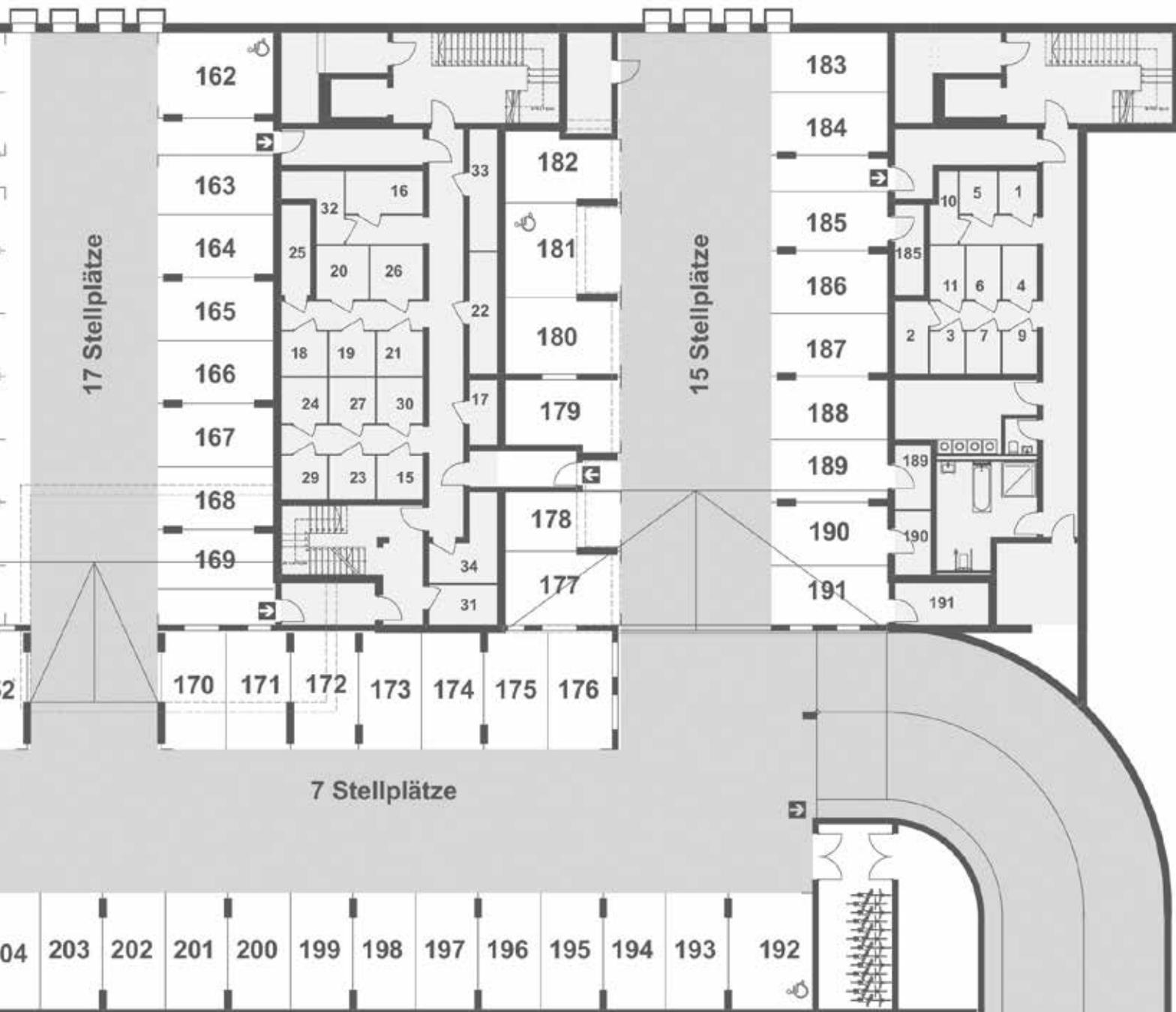






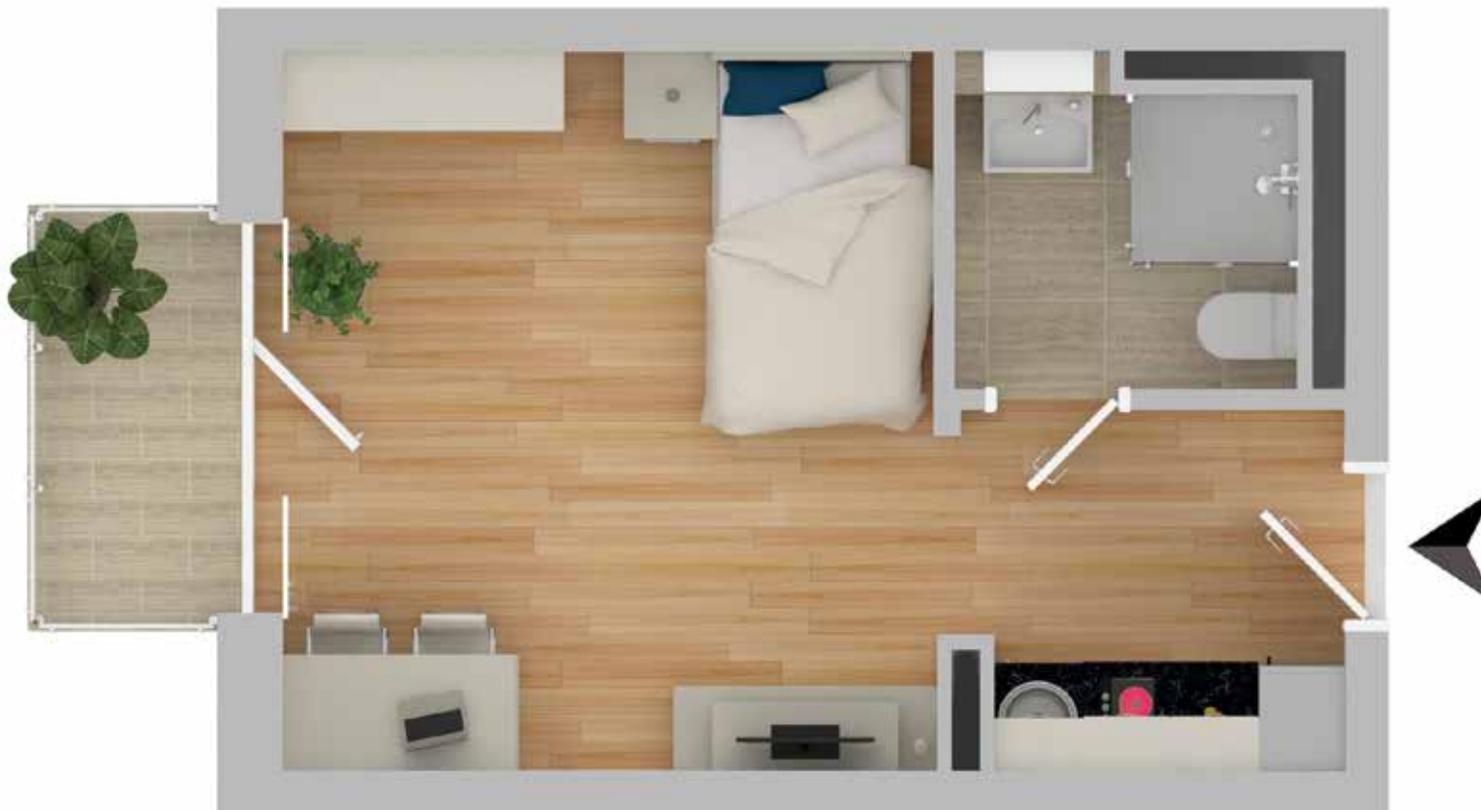
# Untergeschoss





# Appartementtypen

---



## Appartementtyp 6

1-Zimmer-Appartement  
mit Terrasse/Balkon

### Zum Beispiel Appartement 72, Haus 4:

Wohnen/Schlafen	13,24 m <sup>2</sup>
Küche	4,34 m <sup>2</sup>
Bad	3,41 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>20,99 m<sup>2</sup></b>
Terrasse/Balkon (50 %)	1,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>22,12 m<sup>2</sup></b>

### Ähnliche Grundrisse:

**Haus 4:** 59-64, 73, 75, 76, 84, 85, 87, 88

**Haus 5:** 95-98, 100, 107-112, 119-124

Abbildung beispielhaft,  
unverbindlich und nicht  
detailgetreu.

Wohnungsmöbliering  
lt. Ausstattungsbeschreibung  
im Kaufvertrag.

## Appartementtyp 6a

1,5-Zimmer-Appartement  
mit Balkon

### Zum Beispiel Appartement 74, Haus 4:

Wohnen	12,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,68 m <sup>2</sup>
Küche	4,34 m <sup>2</sup>
Bad	3,41 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,80 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>33,12 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50 %)	1,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>34,25 m<sup>2</sup></b>

**Ähnliche Grundrisse:**  
Haus 4: 86

Abbildung beispielhaft,  
unverbindlich und nicht  
detailgetreu.  
Wohnungsmöblierung  
lt. Ausstattungsbeschreibung  
im Kaufvertrag.





## Appartementtyp 6b

1-Zimmer-Appartement  
mit Balkon

### Zum Beispiel Appartement 71, Haus 4:

Wohnen/Schlafen	17,67 m <sup>2</sup>
Küche	4,34 m <sup>2</sup>
Bad	3,41 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>25,42 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50 %)	1,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>26,55 m<sup>2</sup></b>

### Ähnliche Grundrisse: Haus 4: 83

Abbildung beispielhaft,  
unverbindlich und nicht  
detailgetreu.  
Wohnungsmöbliering  
lt. Ausstattungsbeschreibung  
im Kaufvertrag.

## Appartementtyp 6c

1-Zimmer-Appartement  
mit Terrasse

### Zum Beispiel Appartement 99, Haus 5:

Wohnen/Schlafen	18,69 m <sup>2</sup>
Küche	4,34 m <sup>2</sup>
Bad	3,41 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>26,44 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50 %)	1,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>27,57 m<sup>2</sup></b>

Abbildung beispielhaft,  
unverbindlich und nicht  
detailgetreu.  
Wohnungsmöbliering  
lt. Ausstattungsbeschreibung  
im Kaufvertrag.





## Appartementtyp 7

1-Zimmer-Appartement  
mit Terrasse/Balkon

### Zum Beispiel Appartement 55, Haus 4:

Wohnen/Schlafen	15,26 m <sup>2</sup>
Küche	4,34 m <sup>2</sup>
Bad	3,41 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>23,01 m<sup>2</sup></b>
Terrasse/Balkon (50 %)	1,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>24,14 m<sup>2</sup></b>

### Ähnliche Grundrisse:

**Haus 4:** 56-58, 65-70, 77-82,  
89, 90

**Haus 5:** 91-94, 101-106, 113-118,  
125, 126

Abbildung beispielhaft,  
unverbindlich und nicht  
detailgetreu.

Wohnungsmöbliering  
lt. Ausstattungsbeschreibung  
im Kaufvertrag.

## Kaufpreise (unverbindlich)

### Appartment Haus 4:

Wohnungstyp	Wohnungsnummer	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreise (ab)
6	59-64, 72, 73, 75, 76, 84, 85, 87, 88	1	22,12 m <sup>2</sup>	147.100,- €
6a	74, 86	1,5	34,25 m <sup>2</sup>	227.800,- €
6b	71, 83	1	26,55 m <sup>2</sup>	176.600,- €
7	55-58, 65-70, 77-82, 89, 90	1	24,14 m <sup>2</sup>	160.600,- €

### Appartment Haus 5:

Wohnungstyp	Wohnungsnummer	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreise (ab)
6	95-98, 100, 107-112, 119-124	1	22,12 m <sup>2</sup>	147.100,- €
6c	99	1	27,57 m <sup>2</sup>	183.400,- €
7	91-94, 101-106, 113-118, 125, 126	1	24,14 m <sup>2</sup>	160.600,- €

Tiefgaragenstellplatz	19.500,- €	Tiefgaragenstellplatz behindertengerecht	22.000,- €
Außenstellplatz	8.500,- €		

## Berechnungsbeispiel Mietpool unter Annahme von Vollbelegung (unverbindlich)

Kaufpreis 1-Zimmer-Appartement, Wohnfläche 22,12 m <sup>2</sup>	147.100,- €
davon Anteil Mobiliar je Appartement	7.000,- €
Erwerbsnebenkosten ca. 5 % (Notar, Grunderwerbsteuer etc.)	ca. 7.110,- €
Erwerbsaufwand	154.210,- €

### Monatliche Einnahmen und Kosten für Kapitalanleger:

Einnahmen aus Vermietung (unter Annahme von 100 % Auslastung) bei einem Mietzins lt. Mietpool von 16,60 €/m <sup>2</sup> /mtl.	367,19 €
Hausverwaltergebühr je Appartement, inkl. Außenstellplatz (23,2 € inkl. gesetzl. MwSt.)	23,21 €
Mietpool-Gebühr je Appartement, inkl. Außenstellplatz (19,99 € inkl. MwSt.)	19,99 €
Instandhaltungsrücklage (8,10 €/m <sup>2</sup> /p.a.)	14,93 €
Monatliche Einnahmen (netto)	309,06 €
Jährliche Einnahmen (netto)	3.708,73 €

## Berechnungsbeispiel Mietpool unter Annahme von 95% Auslastung (unverbindlich)

Kaufpreis 1-Zimmer-Appartement, Wohnfläche 22,12 m <sup>2</sup>	147.100,- €
davon Anteil Mobiliar je Appartement	7.000,- €
Erwerbsnebenkosten ca. 5 % (Notar, Grunderwerbsteuer etc.)	ca. 7.110,- €
Erwerbsaufwand	154.210,- €
<b>Monatliche Einnahmen und Kosten für Kapitalanleger:</b>	
Einnahmen aus Vermietung (unter Annahme von 95 % Auslastung) bei einem Mietzins lt. Mietpool von 16,60 €/m <sup>2</sup> /mtl.	348,83 €
Hausverwaltergebühr je Appartement, inkl. Außenstellplatz (23,2 € inkl. gesetzl. MwSt.)	23,21 €
Mietpool-Gebühr je Appartement, inkl. Außenstellplatz (19,99 € inkl. MwSt.)	19,99 €
Instandhaltungsrücklage (8,10 €/m <sup>2</sup> /p.a.)	14,93 €
Monatliche Einnahmen (netto)	290,70 €
Jährliche Einnahmen (netto)	3.488,42 €

## Berechnungsbeispiel Mietpool unter Annahme von 90% Auslastung (unverbindlich)

Kaufpreis 1-Zimmer-Appartement, Wohnfläche 22,12 m <sup>2</sup>	147.100,- €
davon Anteil Mobiliar je Appartement	7.000,- €
Erwerbsnebenkosten ca. 5 % (Notar, Grunderwerbsteuer etc.)	ca. 7.110,- €
Erwerbssaufwand	154.210,- €
<b>Monatliche Einnahmen und Kosten für Kapitalanleger:</b>	
Einnahmen aus Vermietung (unter Annahme von 90 % Auslastung) bei einem Mietzins lt. Mietpool von 16,60 €/m <sup>2</sup> /mtl.	330,47 €
Hausverwaltergebühr je Appartement, inkl. Außenstellplatz (23,2 € inkl. gesetzl. MwSt.)	23,21 €
Mietpool-Gebühr je Appartement, inkl. Außenstellplatz (19,99 € inkl. MwSt.)	19,99 €
Instandhaltungsrücklage (8,10 €/m <sup>2</sup> /p.a.)	14,93 €
Monatliche Einnahmen (netto)	272,34 €
Jährliche Einnahmen (netto)	3.268,10 €

## Berechnungsbeispiel bei Eigennutzung (unverbindlich)

Kaufpreis 1-Zimmer-Appartement, Wohnfläche 22,12 m <sup>2</sup>	147.100,- €
davon Anteil Mobiliar je Appartement	7.000,- €
Erwerbsnebenkosten ca. 5 % (Notar, Grunderwerbsteuer etc.)	ca. 7.110,- €
Erwerbsaufwand	154.210,- €
<b>Monatliche Kosten für Eigennutzer:</b>	
Nebenkostenvorauszahlung (Erfahrungswert: ca. 3,50 €/m <sup>2</sup> für Heizung, Wasser etc.)	77,42 €
Hausverwaltergebühr je Appartement, inkl. Außenstellplatz (23,21 € inkl. gesetzl. MwSt.)	23,21 €
Instandhaltungsrücklage (8,10 €/m <sup>2</sup> /p.a.)	14,93 €
Monatliche Gesamtkosten bei Selbstnutzung (netto)	115,56 €
Jährliche Gesamtkosten bei Selbstnutzung (netto)	1.386,72 €

# In Großmehring investieren, an 130 Standorten profitieren

Unsere Immobilien eignen sich hervorragend zur persönlichen und familiären Absicherung. Als Anleger genießen Sie ein bevorzugtes Belegungsrecht (gemäß Teilungserklärung), das auch auf Angehörige (nach § 15 AO) übertragbar ist. Die Wahrnehmung des Bezugs beschränkt sich nicht nur auf den Standort Ihrer Investition.

Wenn der Bedarfsfall für Sie oder einen Ihrer Angehörigen eintritt, genügt ein Anruf bei uns und Sie gelangen auf eine priorisierte Warteliste. Damit umgehen Sie langwierige Auswahlprozesse vorrangig bei der Suche nach einem Pflegeplatz oder einer seniorenrechtlichen Wohnung.

Beispiel: Sie wohnen in Ingolstadt und investieren in ein Appartement am Standort Großmehring. Ein naher Angehöriger in Regensburg hat plötzlich mit körperlichen Einschränkungen zu kämpfen, die ihm ein Weiterwohnen in seinem aktuell nicht-barrierefreien Umfeld (beispielsweise Wohnhaus) unmöglich machen. Per bevorzugtem Belegungsrecht können Sie dafür sorgen, dass Ihr Angehöriger zeitnah eine Wohnung im Umkreis seines sozialen Umfelds bekommt oder in Ihrer Nähe belegen bzw. bewohnen kann (siehe verfügbare Standorte auf der nächsten Seite).



NOVITA  
LEBEN IM ALTER

Sozialservice-Gesellschaft  
des Bayerischen Roten Kreuzes GmbH



compassio



Altenhilfe  
der Stadt Augsburg



Bayerisches  
Rotes  
Kreuz

DIE  
JOHANNITER



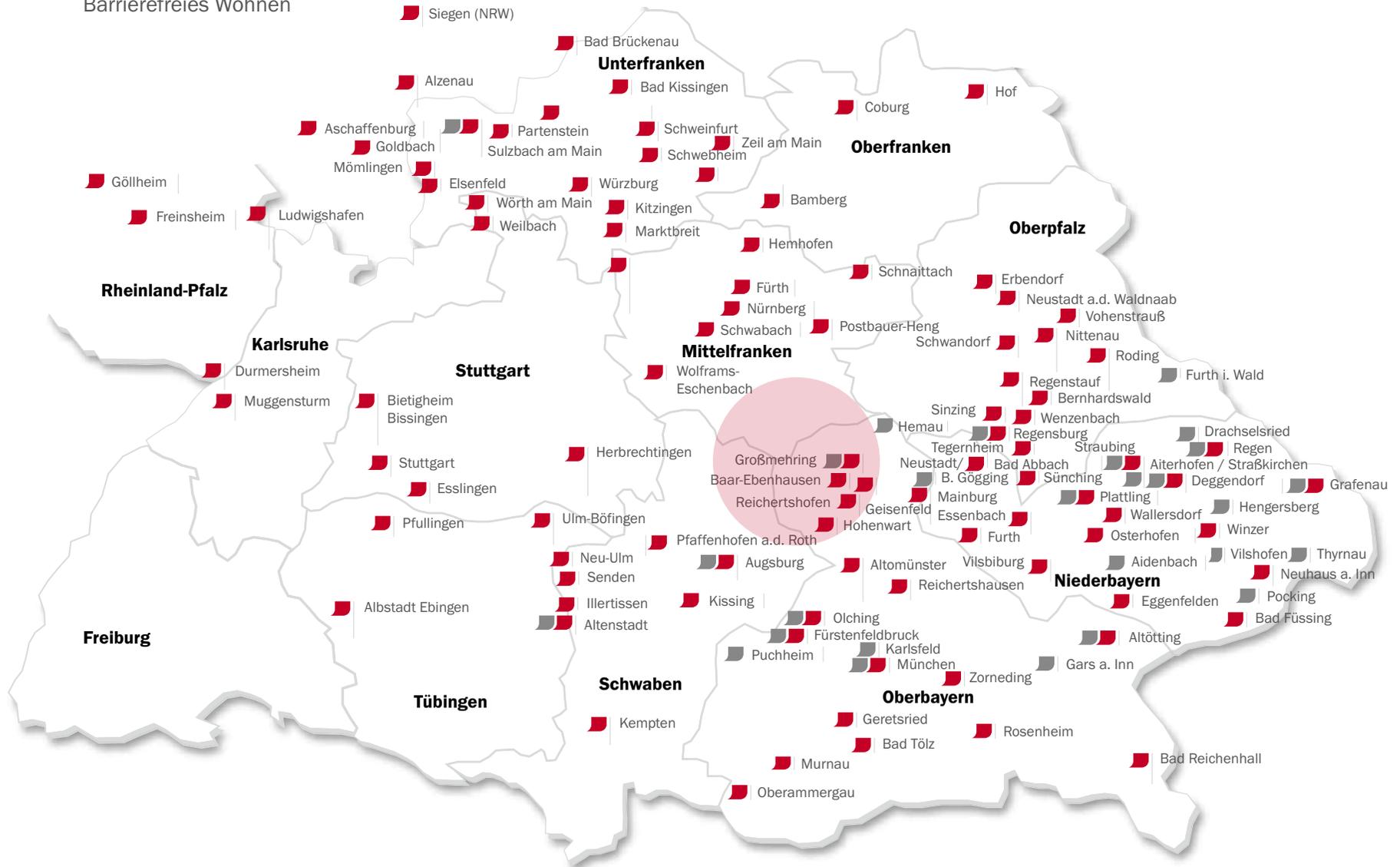
Diakonie 



maria stadler haus

# Bevorzugtes Belegungsrecht

-  Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung
-  Betreutes Wohnen /  
Barrierefreies Wohnen



**Erfahren.  
Kompetent.  
Zuverlässig.**

ERL Immobilienverwaltung

Als Immobilienverwaltung vertrauen uns unsere Kunden hohe Sach- und Kapitalwerte an. Wir wissen dieses Vertrauen zu schätzen und gehen mit ihren Werten sorgfältig um. Dies gilt gleichermaßen für den kaufmännischen als auch für den technischen Bereich der Objektpflege. Wir haben den Anspruch, zuverlässig und kostenbewusst die Ziele unserer Kunden zu verfolgen. Als ERL Immobilienverwaltung möchten wir Sie und unsere Objekte ganzheitlich und langfristig begleiten.

**ERL** Immobilienverwaltung

## Hausverwaltung

### Leistungen, z.B.

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

### Kosten

Je Appartement, inkl. Außenstellplatz	23,21 € pro Monat inkl. gesetzl. MwSt.
Je Tiefgaragenstellplatz	5,35 € pro Monat inkl. gesetzl. MwSt.

## Mietpool

Begrenztes Risiko bei Ausfall von Mieteinnahmen; monatl. Mieterträge anteilig an den tatsächlichen Mieteinnahmen des Gesamtobjektes

### Leistungen, z.B.

- ▶ Suche und Auswahl von Wohnungsbewerbern
- ▶ Wohnungsvermietung
- ▶ Abschluss der Mietverträge für den Eigentümer
- ▶ Wohnungsübergabe/-abnahme
- ▶ Überwachung der Mieteinnahmen
- ▶ Kautionsverwaltung
- ▶ Ansprechpartner für Mieter
- ▶ Überwachung der Hausordnung

### Kosten

Je Appartement, inkl. Außenstellplatz	19,99 € pro Monat inkl. gesetzl. MwSt.
Je Tiefgaragenstellplatz	4,94 € pro Monat inkl. gesetzl. MwSt.

Der Abschluss eines Kaufvertrages ist nur in Verbindung mit einem Mietpool möglich.  
Eine Ausnahme besteht für die Zeitspanne während der Eigennutzung nach § 15 AO.

# Steuerliche Aspekte

---

## Steuerliche Ausführungen

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 (bei Vermietung)

Die Gebäudeherstellungskosten können nach § 7 Abs. 4 Einkommensteuergesetz 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.

## Veräußerungsgewinne

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 Einkommensteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer (bei Kapitalanlage).

## Kirchensteuer

Die Höhe der Kirchensteuer ist von der Einkommensteuer, vom Bundesland sowie von der Konfessionszugehörigkeit abhängig.

## Erbschaft- und Schenkungsteuer

Der Erbschaft- und Schenkungsteuer 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 dem jeweiligen Eigentümer zugestellt, welcher den fälligen Betrag direkt an die Kommune zu erstatten hat.

# Chancen und Risiken des Mietpools

	Chancen / Vorteile	Risiken / Nachteile
<b>Einnahmen / Vermietung</b>	Die monatlichen Mieterträge abzüglich Kosten werden anteilig an den tatsächlichen Mieteinnahmen des Gesamtobjektes ausbezahlt. Dadurch sichert der Mietpool regelmäßige Einnahmen. Ist das Appartement (teil-)möbliert, gibt es dafür weder Mietpreisspiegel noch Mietpreisbremse. Die Mietpreise können durch den Mietpool ohne staatliche Regulierung festgelegt werden.	Ein oder mehrere Mieter könnten den Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen oder einzelne Apartments könnten einen Leerstand aufweisen. Dies führt zu monatlich unterschiedlichen Mieterträgen und Renditeeinbußen. Auch kann es dadurch zu häufigeren Mieterwechseln kommen. Weiterhin kommt es dadurch zu höheren Abnutzungen, was mit größerem Renovierungsaufwand und Erneuerungsaufwand hinsichtlich Möblierung verbunden ist.
<b>Sachwertanlage</b>	Der Investor wird als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen. Immobilienanlagen erwirtschaften derzeit Renditen, die über den klassischen Anlageformen liegen. Im Kaufpreis ist ebenfalls die Möblierung enthalten. Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit der Mitbestimmung.	Immobilienanlagen eignen sich im Wesentlichen nur für Anleger mit langfristigem Anlagehorizont. Daher ist diese Investition vorrangig für Anleger mit langfristigen Zielen geeignet.
<b>Leerstand</b>	Die Risiken des Leerstandes werden auf alle Teilnehmer des Mietpools verteilt und so für den einzelnen Eigentümer minimiert. Steht das eigene Appartement leer, sichert der Mietpool trotzdem regelmäßige Einnahmen ab.	An den Leerstands-, Mietausfall- und Instandhaltungsrisiken sind alle Teilnehmer des Mietpools beteiligt – auch wenn das eigene Appartement dauerhaft vermietet ist.
<b>Verwaltungsaufwand</b>	Suche und Auswahl von potentiellen Mietern, Vermietung, Abschluss von Mietverträgen, Abnahme und Übergabe, Überwachung der Mieteinnahmen, Kautionsverwaltung und Überwachung der Hausordnung werden durch den Verwalter des Mietpools vollzogen. Der Aufwand für den Eigentümer ist daher deutlich reduziert und mittels der Mietpool-Beiträge monetär beglichen.	Der Erwerber eines Apartments, welcher beabsichtigt, dieses für den eigenen Bedarf zu verwenden, kann dies nur für sich und seine Familienangehörigen nach § 15 AO tun. Der Abschluss eines Kaufvertrages ist ausschließlich in Verbindung mit dem Beitritt in den Mietpool möglich. Im Rahmen eines Mietpools ist die Einflussnahme der Eigentümer bei der Auswahl der Mieter nicht möglich.

# Chancen und Risiken des Mietpools

	Chancen / Vorteile	Risiken / Nachteile
<b>Kosten</b>	Dem Eigentümer fallen auch bei häufigen Mieterwechsel keine zusätzlichen Kosten an. Mittels der monatlichen Mietpool-Pauschale sind die Kosten für den Verwaltungsaufwand gedeckt.	Durch die erweiterten Leistungen des Mietpools entstehen zusätzliche Kosten, welche monatlich an den Mietpoolverwalter zur Zahlung fällig sind, auch wenn sich z.B. das eigene Appartement langfristig in Vermietung befindet.
<b>Finanzierung</b>	Der Mietpool sichert regelmäßige Einnahmen ab, wodurch konstante Annuitätszahlungen bedient werden können. Derzeit können 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. Aufgrund schwankender Mietzahlungen kann ggf. die monatliche Annuität nur teilweise aus den Mieterträgen bedient werden. Zahlungsverpflichtungen aus Zinsen und Tilgungen bestehen unabhängig von der Wert- und Ertragsentwicklung des Objekts.
<b>Interne Vermietungssituation</b>	Durch die einheitliche Vermietung und einen einheitlichen Mietpreis ergibt sich keine Konkurrenzsituation, da alle Vor- und Nachteile gleichmäßig auf die Mitglieder des Mietpools verteilt werden.	Es besteht die Gefahr, dass der gemeinschaftliche Mietpreis zu hoch angesetzt wird. Einzelinteressen und -ziele können gegenüber denen der Mietpool-Gesellschaft differieren.
<b>Externe Vermietungssituation</b>	Der Verwalter des Mietpools kann im Rahmen der Vermietung auf ein erweitertes Spektrum an Appartements (verschiedene Apartmenttypen und -größen) zurückgreifen.	Die vom Mietpool festgelegten Preise sind für alle Eigentümer/Mieter in dem festgesetzten Rahmen identisch. Eine flexible Anpassung des Mietpreises ist weiterhin nur in diesem Rahmen möglich, wodurch die Gefahr besteht, dass potentielle Mieter andere Angebote bevorzugen.
<b>Baumängel</b>	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 Gewährleistungsfrist auftreten. Die Beseitigung solcher Baumängel kann zu zusätzlichen Aufwendungen führen.

# Chancen und Risiken von Appartements im Allgemeinen

	Chancen / Vorteile	Risiken / Nachteile
<b>Erschließungskosten</b>	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.
<b>Haftung</b>	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.
<b>Instandhaltungsrücklage</b>	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.
<b>Rechtsprechung / Steuergesetze</b>	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.
<b>Vertragserfüllung / Fertigstellungsrisiko</b>	Die ERL Immobiliengruppe ist ein solides Familienunternehmen mit langjähriger Erfahrung im Immobilienbereich. 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 von Appartements im Allgemeinen

	Chancen / Vorteile	Risiken / Nachteile
<b>Wertentwicklung / Markt / Standort</b>	Die Wohnanlagen der ERL Immobiliengruppe werden an geeigneten Standorten, auch im Hinblick auf z.B. öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung, Ärzte etc. realisiert.	Die Wertentwicklung hängt vor allem von der nachhaltigen Ertragskraft der Immobilien und somit von Faktoren wie Standort, Wettbewerbssituation, Marktentwicklung, Flächennachfrage, baulichem und energetischem Zustand, Ausstattung und erzielbaren Mieteinnahmen ab.
<b>Wiederverkauf</b>	Immobilien sind eine wertbeständige Kapitalanlage mit einem soliden Schutz vor Inflation. Der Investor wird als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen und hat alle Rechte eines Wohneigentums. Er kann die Immobilie jederzeit verkaufen, vererben oder verschenken. Aufgrund derzeitiger stabiler und teilweise steigender Immobilienpreise besteht die Chance, Immobilien mit Gewinn zu veräußern.	Unter Umständen kann der beim Kauf eingesetzte Erwerbserwerb bei einer Veräußerung nicht erzielt werden. Ein Wertverlust der Immobilie kann nicht ausgeschlossen werden. Ebenso kann ein Angebotsüberhang zu einer längeren Verkaufszeit führen.
<b>Ereignisse</b>	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.



Referenzobjekt Ingolstadt  
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

# Nichts ist wertvoller als eine gute Referenz



## Aidenbach

Betreutes Wohnen



## Aiterhofen

Betreutes Wohnen



## Altenstadt

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Betreutes Wohnen



## Altomünster

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



## Altötting

Betreutes Wohnen



## Altötting

Barrierefreies Wohnen



## Augsburg

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Betreutes Wohnen



## Baar-Ebenhausen

Betreutes Wohnen I und II



## Baar-Ebenhausen

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



## Bad Gögging

Betreutes Wohnen



## Braunau am Inn (A)

Betreutes Wohnen



## Coburg

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



## Deggendorf

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Betreutes Wohnen



## Deggendorf

Betreutes Wohnen



## Deggendorf

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



## Deggendorf

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Betreutes Wohnen



## Deggendorf

Barrierefreies Wohnen



## Deggendorf

Barrierefreies Wohnen



## Deggendorf

Barrierefreies Wohnen



## Deggendorf

Studentenwohnanlage



### Deggendorf

Studentenwohnanlage



### Deggendorf

Studentenwohnanlage



### Drachselsried

Betreutes Wohnen



### Durmersheim

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung/  
Betreutes Wohnen



### Fürstenfeldbruck

Betreutes Wohnen



### Fürstenfeldbruck

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



### Furth im Wald

Betreutes Wohnen



### Furth im Wald

Barrierefreies Wohnen



### 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



### Grafenau

Barrierefreies Wohnen



Aktuell

### Großmehring

Pflegeeinrichtung, Betreutes Wohnen,  
Barrierefreies Wohnen, Appartements



### Haar

Betreutes Wohnen



### Haar

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



### Hemau

Betreutes Wohnen



### Hengersberg

Betreutes Wohnen



**Ingolstadt**

Studentenwohnanlage



**Karlsfeld**

Betreutes Wohnen



**Karlskron**

Barrierefreies Wohnen



**Knetzgau**

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



**Landshut**

Studentenwohnanlage



**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



**Plattling**

Betreutes Wohnen



**Pocking**

Betreutes Wohnen



**Puchheim**

Betreutes Wohnen



**Regen**

Betreutes Wohnen



**Regen**

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



**Regen**

Betreutes Wohnen

Ausgezeichnetes Objekt





**Regensburg**

Betreutes Wohnen



**Regensburg**

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Betreutes Wohnen



**Schierling**

Barrierefreies Wohnen



**Schierling**

Barrierefreies Wohnen



**Sinzing**

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Betreutes Wohnen



**Straßkirchen**

Betreutes Wohnen I



**Straßkirchen**

Betreutes Wohnen II



**Straubing**

Betreutes Wohnen



**Straubing**

Betreutes Wohnen



**Straubing**

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



**Straubing**

Barrierefreies Wohnen



**Stuttgart**

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



**Sulzbach am Main**

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



**Thyrnau**

Betreutes Wohnen



**Ulm-Böfingen**

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



**Vilshofen**

Betreutes Wohnen



**Winzer**

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung

# Unsere Auszeichnungen



## Gesamturteil FOCUSMONEY: Bester Anbieter von Pflegeimmobilien

Premiere am Markt der Pflegeimmobilien: Erstmals wollte FOCUSMONEY wissen, welcher Anbieter das Vertrauen von Anlegern und Selbstnutzern verdient. Gemeinsam mit den Experten von ServiceValue wurde die Leistungs- und Servicebereitschaft der Branche analysiert. Knapp 650 Kundenbewertungen wurden dabei für die Beurteilung herangezogen.

Das anspruchsvolle Rennen der „Besten“ hat die ERL Immobiliengruppe aus Deggendorf für sich entschieden. Auf den weiteren Plätzen folgen Pro Urban aus Meppen und die Marburger Wi-Unternehmensgruppe. Die Hessen holten zwei zweite Plätze in den Kategorien Leistungs- und Kommunikationsqualität – wurden aber jeweils von der ERL Immobiliengruppe übertrumpft. Der Gesamtzweite Pro Urban überzeugt aus Sicht der Befragten insbesondere durch eine hohe Investitionsqualität.

## Rangliste

Unternehmen	
1	<b>ERL Immobiliengruppe</b>
2	Pro Urban
3	Wi-Unternehmensgruppe
4	Schleich & Haberl
5	Terragon
6	wob Immobilien
7	Residenz-Gruppe
8	Sontowski & Partner

Quelle: ServiceValue



### **Niederbayerischer Gründerpreis**

Alois Erl sen. wurde in der Königsdisziplin des Niederbayerischen Gründerpreises für sein Lebenswerk ausgezeichnet. In dieser Kategorie werden Unternehmerpersönlichkeiten gewürdigt, die mindestens ein Unternehmen in Niederbayern erfolgreich und nachhaltig aufgebaut haben und eine herausragende Unternehmenskultur vorweisen können.



### **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.



### **Bayerns 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 BS-QBW 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.



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 Betriebs-  
zugehörigkeit

Mehr als

**1.500**

Einfamilien-, Doppel-,  
Reihenhäuser und  
Mehrfamilienhäuser

Mehr als

**6.000**

Eigentumswohnungen,  
Studentenappartements,  
Betreute Wohnungen,  
Barrierefreie Wohnungen  
und Pflegeappartements

Mehr als

**7.000**

zufriedene Investoren,  
zahlreiche davon  
Wiederkäufer

Mehr als

**200.000**

m<sup>2</sup> Gewerbefläche,  
entspricht rund  
30 Fußballfeldern

Mehr als

**100.000.000**

Jahresumsatz in €

# Worauf warten?

- ▶ Beratungstermin vereinbaren
- ▶ Musterwohnung besichtigen
- ▶ Einheit reservieren
- ▶ Kaufvertrag und Notartermin

## Kontaktieren Sie uns direkt

unter 0991/3706080 oder per E-Mail an [beratung@erl.de](mailto:beratung@erl.de)

## Besuchen Sie uns im Internet

Umfassende Informationen über die aktuellen Bauprojekte und unsere Arbeit finden Sie unter [WWW.ERL.DE](http://WWW.ERL.DE)

## Informiert bleiben

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

[newsletter@erl.de](mailto:newsletter@erl.de) | [www.wize.life/erlbau](http://www.wize.life/erlbau)  
[www.facebook.de/erlbau](http://www.facebook.de/erlbau) | [@erl\\_immobiliengruppe](http://www.youtube.com/erlbau)



Die bereitgestellten Informationen stellen unseren aktuellen Arbeitsstand dar: Juli 2019.

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.



**Das Team der ERL Immovertmittlung  
mit freien Immobilienmaklern**

# Wir bauen auf Vertrauen



**ERLBAU Deggendorf GmbH & Co. KG**

Oberer Stadtplatz 18  
94469 Deggendorf

Telefon: 0991 370 60 - 80  
E-Mail: [beratung@erl.de](mailto:beratung@erl.de)

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

**ERL**