



Pflegeimmobilie

Köschinger Straße 22, 85098 Großmehring

Kapitalanleger
aufgepasst!

25 Jahres-
Mietvertrag

ERL Immobiliengruppe

Inhalt

Warum Pflegeimmobilien?	Seite 4 - 7
Großmehring – ein Standort mit feinem Gespür für Tradition und Moderne	Seite 8 - 11
Pflegeimmobilie in Großmehring	Seite 12 - 15
Appartement-Beispiele und Übersichtspläne	Seite 16 - 29
Kaufpreise und Berechnungsbeispiel	Seite 30 - 31
NOVITA – Ihr kompetenter Partner für Großmehring	Seite 32 - 33
In Großmehring investieren, an 130 Standorten profitieren	Seite 34 - 35
ERL Immobilienverwaltung	Seite 36 - 37
Steuerliche Aspekte	Seite 38
Chancen und Risiken von Pflegeimmobilien	Seite 39 - 41
Nichts ist wertvoller als eine gute Referenz	Seite 42 - 49
Unternehmensinformationen	Seite 50 - 53

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 Pflegeimmobilien 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, möchten wir Ihnen auf den folgenden Seiten erklären.

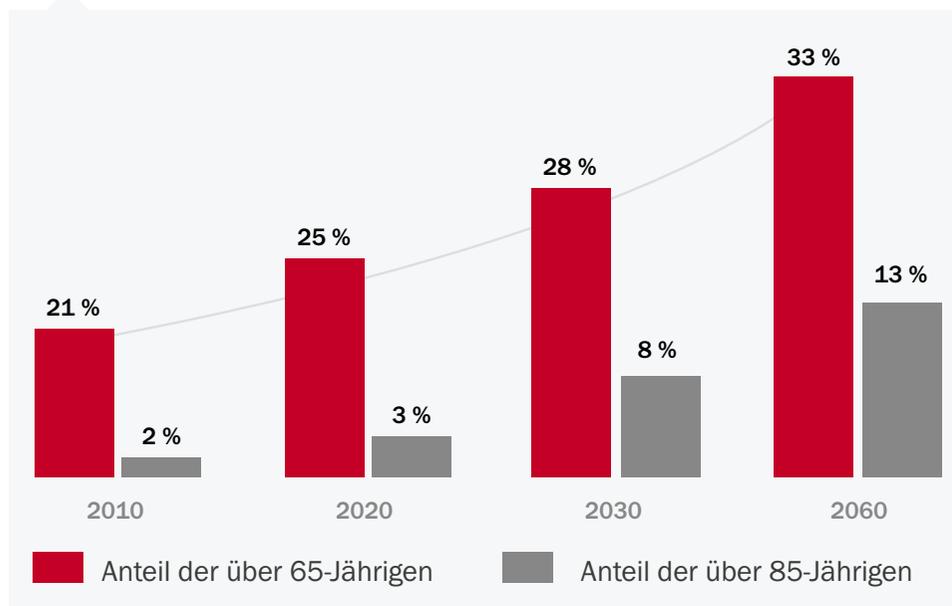
Herzlichst Ihr

Warum Pflegeimmobilien?

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 ERL Immobiliengruppe ist Spezialist für die Planung, den Bau und die Realisierung von Wohneinrichtungen für das Alter (Pflegeappartements, barrierefreie Wohnungen und betreute Wohnungen). Die demografische Entwicklung führt dazu, dass in den kommenden Jahren immer mehr Einheiten dieser Wohnformen für das Alter benötigt werden. Ohne die privaten Investitionen in diese Immobilien kommt auch die öffentliche Hand nicht hinterher, diese demografische Entwicklung aufzufangen.

Deutschland altert

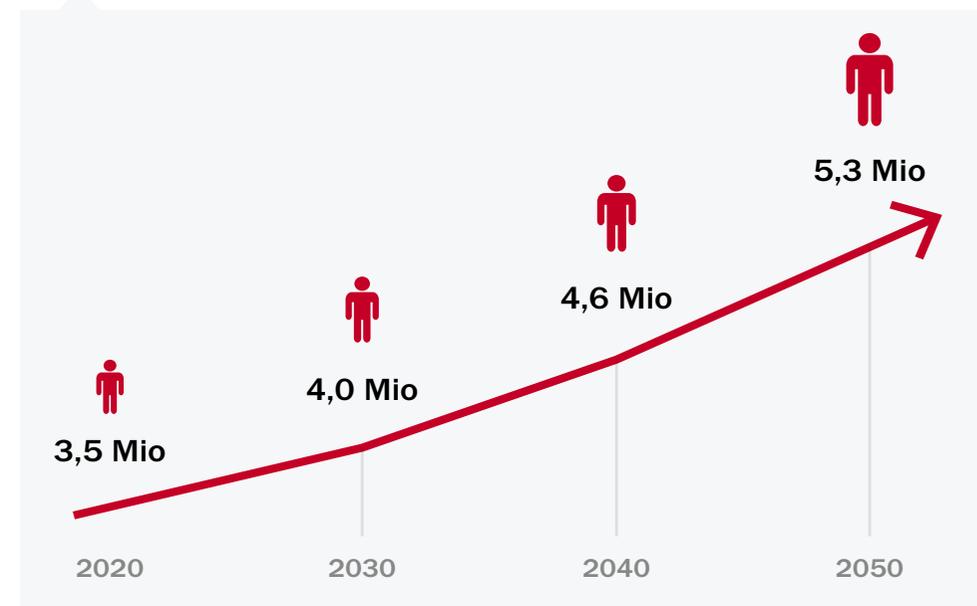
Zunehmende Lebenserwartung und sinkende Geburtenraten führen zu einer kontinuierlichen Alterung der Bevölkerung.



Quelle: Statistisches Bundesamt, Bevölkerung Deutschlands bis 2060, 2015

Der Pflegebedarf steigt

Bis zum Jahr 2040 werden mehr als 4,5 Millionen Menschen pflegebedürftig sein (Prognose).



Quelle: Bundesministerium für Gesundheit, 2018



Wir wissen ...

diese Entwicklung geht uns alle an. Die Menschen sind heutzutage bis ins hohe Alter aktiv. Die steigende Lebenserwartung bringt es jedoch gleichzeitig mit sich, dass sie meist irgendwann auf Unterstützung angewiesen sind. Diese großen Herausforderungen, die mit dem demographischen Wandel für unsere Gesellschaft anstehen, lassen sich nicht mehr nur von wenigen Institutionen leisten. Mit dem Bau unserer Pflegeimmobilien sorgen wir mitunter dafür, diese Lebensphase auch lebenswert zu gestalten.

Alois und Maria Erl, Geschäftsleitung

Pflegeimmobilien als Kapitalanlage – sicher, sorglos und sozial wertvoll

Ein Investment mit sozialer Rendite

Wir bauen und investieren an Standorten, die gesicherten und nachhaltigen Bedarf bieten. Die Standortwahl schließt eine drohende Pflegelücke und soll gleichzeitig die langfristige Rentabilität des Pflegebetriebs sichern. Unsere Pflegeimmobilien werden an bonitätsstarke Betriebsträger vermietet, welche wiederum die Pflegeappartements für Pflegebedürftige zur Verfügung stellen. Der Betriebsträger übernimmt daraufhin die Betreuung der Bewohner. Somit schafft eine Investition in eine Pflegeimmobilie auch zahlreiche Arbeitsplätze im sozialen Bereich. Das sind rund 90 Arbeitsplätze bei 120 Pflegeplätzen.

Das Objekt in Großmehring ist für 25 Jahre mit einmal 5 Jahren Verlängerungsoption an einen solventen und erfahrenen Betriebsträger vermietet. Langfristig orientierte Kapitalanleger erhalten die monatlichen Mietzahlungen nach der sechsmonatigen Pre-Opening-Phase, unabhängig von der Belegung der Einrichtung. Die Mietverträge mit dem Betriebsträger sind indexiert, das heißt an den Verbraucherpreisindex gekoppelt. Dadurch erhöht sich die Miete bei Inflation. Dies sorgt dafür, dass Ihre Investition auch langfristig lukrativ bleibt.

Eine sichere und langfristige Rendite

Kaum Verwaltungs- aufwand

Die Haus- und Miet-/Pachtverwaltung der Immobilie übernimmt die erfahrene ERL Immobilienverwaltungs GmbH. Die Kosten der Verwaltung tragen die Eigentümer ab dem Tag des Besitzübergangs. Die Verwaltungstätigkeit richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben. Die Gebühr für die Haus- und Miet-/Pachtverwaltung beträgt monatlich 25,- € inkl. gesetzl. MwSt. je Pflegeappartement. Die Verwaltungsarbeit mit Mieter und Pächter wird für Sie übernommen. Die Miete wird Ihnen monatlich weitergeleitet. Sie müssen keine Korrespondenz mit Ihrem Mieter führen oder sich um Themen wie Betriebskostenabrechnungen kümmern.

Die finanziellen Pflichten für den Eigentümer sind bei einer Pflegeimmobilie geringer als bei einer klassischen Eigentumswohnung. Ein Großteil der vermietertypischen Aufgaben, von der Wartung bis hin zur Pflege der Grünanlagen, wird vom Betriebsträger übernommen. Die Höhe der Instandhaltungsrücklage wird im Rahmen der ersten Eigentümerversammlung festgelegt.

**Keine Sorgen
mit der Instand-
haltung**

**An einem Stand-
ort kaufen, an
130 profitieren**

Eine Pflegeimmobilie eignet sich hervorragend zur Absicherung der Familie. Als Anleger genießen Sie ein bevorzugtes Belegungsrecht für sich und Ihre Angehörigen (nach § 15 AO). Die Wahrnehmung des Bezugs beschränkt sich nicht nur auf den Standort Ihrer Investition. Der Erwerber als Eigentümer hat keinen direkten Anspruch auf sein erworbenes Pflegeappartement. Dies ist nur dann möglich, wenn das Appartement frei ist bzw. frei wird.

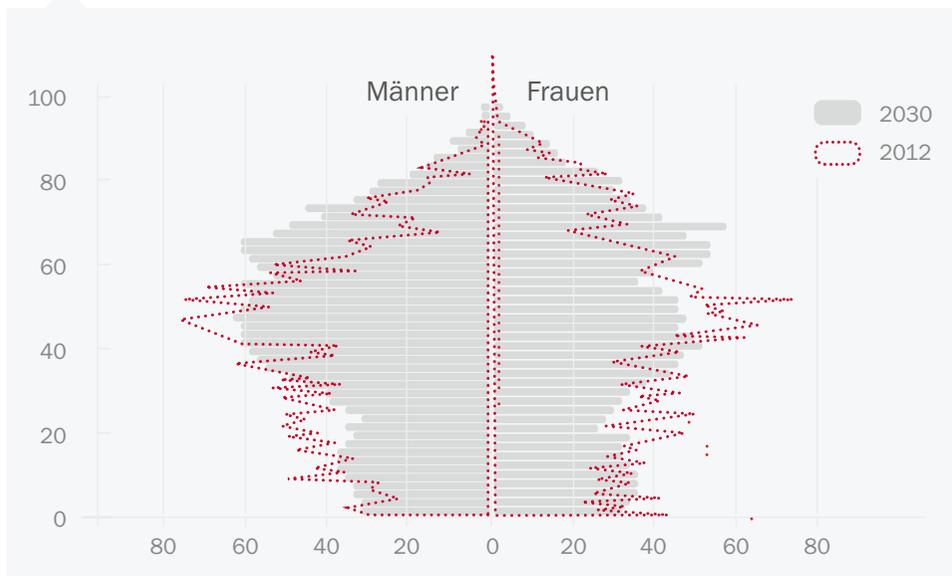
Pflegeimmobilien sind gerade in Krisenzeiten eine wertbeständige Kapitalanlage mit einem soliden Schutz vor Inflation. Sie können diese wie jede andere Immobilie jederzeit weiterverkaufen, vererben oder verschenken. Die Nachfrage nach unseren Pflegeimmobilien ist aktuell groß und zahlreiche Interessenten und Wiederkäufer befinden sich auf der ständigen Vormerkliste.

**Ganz normal
vererben,
verschenken,
verkaufen**

Großmehring – ein Standort mit feinem Gespür für Tradition und Moderne

Der Pflege-Report der renommierten Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Eichstätt eine relative Zunahme der Pflegebedürftigen von 52,8 % bis 2030. Der Anteil der über 80-Jährigen wird sich in dieser Region bis 2030 laut Prognosen von 4,5 % auf 6,7 % erhöhen. Damit kann man auf der Bedarfsseite eine positive und dauerhafte Auslastung und somit eine rentable Bewirtschaftung der Pflegeeinrichtung in Großmehring vorhersehen.

Bevölkerungspyramide für Großmehring (Bevölkerung in Tsd.)



Quelle: Bertelsmann Stiftung

Wachstum des Pflegebedarfs für den Landkreis Eichstätt

	Landkreis Eichstätt	Bayern
Pflegebedürftige 2013	2.634	329.016
Pflegebedürftige 2030	4.025	455.351
Anstieg der Pflegebedürftigen (in %, 2013-2030)	52,8	38,4

Quelle: Deenst GmbH, ies, Statistische Ämter der Länder, ZeS, Deenst GmbH, ies // Bertelsmann Stiftung Basisindikatoren



Das bietet Großmehring

Großmehring mit guter 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. Betreute und barrierefreie Wohnungen sowie ein Seniorenheim haben in der heutigen Zeit ein großes Gewicht erlangt, das beweist die Nachfrage nach seniorenrechtlichen Wohn- und Betreuungsplätzen sowohl in Großmehring als auch in unseren Nachbargemeinden. Die Zeiten, in denen Senioren in Großhaushalten und in den Familien ihren Platz hatten, sind durch den zunehmenden Trend zum Alleinhaushalt verlorengegangen.

Positiv ist es zu sehen, dass auch immer mehr Senioren, allein oder als Ehepaar, viele Jahre rüstig bleiben und sich somit selbst in altersgerechter Umgebung versorgen können, um ihren Lebensabend auch in der Heimatgemeinde zu verbringen.

Mit der ERL Immobiliengruppe konnten wir einen kompetenten Partner gewinnen, der bereits viele Seniorenwohnungen in ganz Bayern gebaut hat. Komplettiert wird dieses Erfolgskonzept durch die kompetente Pflegebetreiberstiftung NOVITA.

Die Gemeinde Großmehring begrüßt den Bau dieser Anlage. Den künftigen Bewohnern und Betreuern wünsche ich ein glückliches und zufriedenes Miteinander.

Übersicht

Objekt

Pflegeimmobilie in Großmehring
Köschingerstr. 22, 85098 Großmehring
Regierungsbezirk Oberbayern / Bundesland Bayern

Pflegeplätze

114 Pflegeappartements aufgeteilt in 108 Einzelzimmer und 6 Doppelzimmer, entspricht 120 Pflegeplätzen

und vier Mitarbeiterwohnungen verteilt auf 4 Geschosse auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 5.150 m²

Betriebsträger

Novita Leben in Alter GmbH

Mietvertrag für 25 Jahre
mit einmal 5 Jahre Verlängerungsoption

Miet-/Pachtzahlung

Nach Abzug der laufenden monatlichen Instandhaltungsrücklage, der Haus- und Miet-/Pachtverwaltergebühren und sonstigen Kosten, die nicht auf den Betriebsträger umzulegen sind, wird die Pachteinnahme den einzelnen Eigentümern gutgeschrieben.

Um den Entwicklungen in der Zukunft Rechnung zu tragen, ist die vom Betriebsträger zu zahlende Miete durch eine Wertsicherungsklausel an den vom statistischen Bundesamt festgelegten Verbraucherpreisindex für alle privaten Haushalte in Deutschland (Basis 2015 = 100) gekoppelt.

Sollte sich nach Mietbeginn der Verbraucherpreisindex um mehr als 10 Prozentpunkte gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt des Mietbeginns verändern, so verändert sich die vereinbarte Miete nicht im gleichen prozentualen Verhältnis, sondern um 80 % der Indexveränderung, mit Wirkung auf den Monat der Änderung des folgenden Monats.

Verkäufer

ERLBAU Deggendorf GmbH & Co. KG

Geschäftsführer: Alois Erl jun., Markus Erl, Michael Erl
St.-Nr. 108/158/00805, HRA 2962 Deggendorf

Vermittler

ERL Immovermittlung GmbH & Co. KG

Geschäftsführer: Alois Erl jun., Markus Erl, Michael Erl
Vertriebspartner (erhalten eine Vermittlungsprovision)
St.-Nr. 108/158/00902, HRA 3103 Deggendorf

Verwaltung

ERL Immobilienverwaltungs GmbH

Geschäftsführer: Sebastian Seidl
Die Haus- und Miet-/Pachtverwaltung beträgt gesamt pro
Sondereigentumseinheit 25,- € mtl. inkl. gesetzl. MwSt.
St.-Nr. 108/115/30161, HRB 2450 Deggendorf

Kaufgegenstand

Pflegeappartements, welche nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt wurden.

Jedes Appartement bildet eine Sondereigentumseinheit mit anteiligem Gemeinschaftseigentum und eigenem Grundbuchblatt.

Nach der sechsmonatigen Pre-Opening-Phase werden laufende monatliche Mieteinnahmen erzielt. Die Miete im Verhältnis zum Kaufpreis ohne Berücksichtigung laufender Aufwendungen und ohne Anschaffungsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notargebühren etc.) beträgt je nach Apartmenttyp ca. 3,2 % bis 3,4 %.

Kaufpreisfälligkeit

ERLBAU Deggendorf GmbH & Co. KG

Der Verkauf der einzelnen Pflegeappartements (Sondereigentum) samt anteiligem Gemeinschaftseigentum wird gemäß Kaufvertrag im Rahmen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) abgewickelt.

Pflegeimmobilie in Großmehring

Die Pflegeimmobilie in Großmehring wird bis spätestens 2022 als Neubau eröffnet. Die bauliche Gestaltung stellt eine Betreuung von Senioren in Wohngruppen in den Fokus und fördert ein zeitgemäßes Pflegekonzept. Jedes Stockwerk verfügt über einen zentralen Wohn- und Küchenbereich und je nach Stockwerk über einen Therapieraum, einen Gymnastikraum oder einen Beschäftigungsraum. Zusätzlich befindet sich in jeder Wohngruppe ein weiteres Wohnzimmer. Die Bewohner können sich in den verschiedenen Räumlichkeiten treffen und tagsüber aufhalten und werden hier in die die Alltagsabläufe aktiv eingebunden.

Die Pflegeappartements dienen als privater Schlaf- und Rückzugsbereich und bieten Raum zum Wohlfühlen. Die Pflegeappartements bestehen aus einem Wohn-/Schlafraum und einem Bad mit WC. Die 1., 2. und 3. Etage sind jeweils mit einem Pflege-Wohlfühlbad ausgestattet. Neben den großzügigen Wohn- und Aufenthaltsbereichen laden eine Cafeteria mit Terrasse sowie der Generationenpark zur Mitbenutzung zum Verweilen ein. Die Pflegeimmobilie verfügt zusätzlich über einen im Erdgeschoss gelegenen „Raum der Stille“ und einen hauseigenen Friseursalon im 2. Obergeschoss.

Die erforderliche Möblierung, wie Pflegebetten, Schränke usw., werden vom Betriebsträger eingerichtet. Auch die Gemeinschaftsbereiche der Bewohner werden vom Betriebsträger vollständig ausgestattet. Die weiteren für den Betrieb der Pflegeeinrichtung erforderlichen Räume, wie z.B. die Büroflächen der Verwaltung, Lager, Büros der Pflegeteams, Pflegebäder sowie sonstige Räume, und Verkehrsflächen befinden sich im Gemeinschaftseigentum aller Eigentümer der Pflegeappartements.

Im Erdgeschoss entstehen vier barrierefreie Personalwohnungen, die über einen gesonderten Eingang erreichbar sind.

- ▶ Cafeteria/Restaurant mit Terrasse
- ▶ Generationenpark zur Mitbenutzung
- ▶ Frische Mahlzeiten aus hauseigener Küche
- ▶ Barrierefreies Gebäude mit geschmackvoller, moderner und freundlicher Ausstattung
- ▶ 114 Pflegeappartements aufgeteilt in 108 Einzelzimmer und 6 Doppelzimmer, entspricht 120 Pflegeplätzen
- ▶ Kurze Wege für Bewohner und Personal durch effiziente Grundrissgestaltung

Für diese Energieeffizienz belohnt Sie sogar Vater Staat

KFW

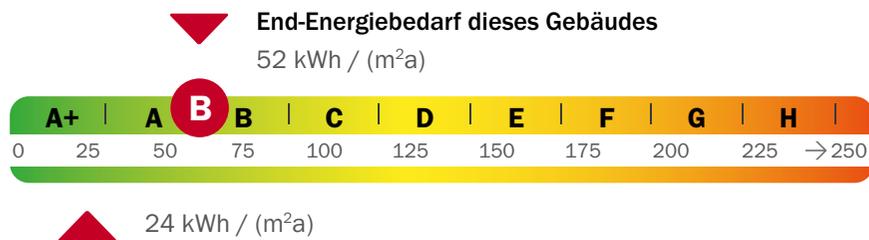
KfW-55
Effizienzhaus

Die ERL Immobiliengruppe realisiert alle Objekte zu einem Großteil mit firmeneigenen Betrieben und kann mit der Philosophie „Alles aus einer Hand“ hochwertige Bauqualität sicherstellen. Durch die Zusammenarbeit mit Energieberatern und anerkannten Spezialisten ist ein lückenloses Konzept zur Energieeinsparung gewährleistet. Wärmedämmende Ziegel und eine konsequente Drei-Scheiben-Verglasung tragen dazu bei, Energiekosten gering zu halten und die Umwelt zu schonen. Die Pflegeimmobilie in Großmehring erfüllt als „Effizienzhaus KfW 55“ mehr als die staatliche Energieeinsparverordnung.

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



Fensterprofil
3-Scheiben-Verglasung



Die wichtigsten Daten gemäß EnEV:

- ▶ Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- ▶ Fertigstellung: spätestens 2022
- ▶ Wesentlicher Energieträger der Heizung: Wärmepumpe oder Pellet
- ▶ Wert des Energiebedarfs: 52 kWh/(m²a)
- ▶ Energieeffizienzklasse: B

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



Musterappartement im Seniorenheim „Haus Klara“ in Regensburg

Appartement-Beispiele

Einzelzimmer

Barrierefrei - Typ 1 (z. B. Nr. 5)

Wohnraum	14,68 m ²
Vorraum	3,54 m ²
Bad	4,50 m ²
Fläche Appartement	22,72 m ²
zzgl. anteilige Gemeinschaftsfläche	29,29 m ²
Gesamtfläche	52,01 m²

Einzelzimmer - rollstuhlgerecht

Barrierefrei - Typ 2 (z. B. Nr. 7)

Wohnraum	16,16 m ²
Vorraum	5,06 m ²
Bad	6,21 m ²
Fläche Appartement	27,43 m ²
zzgl. anteilige Gemeinschaftsfläche	35,37 m ²
Gesamtfläche	62,80 m²

Doppelzimmer - rollstuhlgerecht

Barrierefrei - Typ 3 (z. B. Nr. 23)

Wohnraum	23,44 m ²
Vorraum	7,63 m ²
Bad	6,38 m ²
Fläche Appartement	37,45 m ²
zzgl. anteilige Gemeinschaftsfläche	48,28 m ²
Gesamtfläche	85,73 m²



Abbildungen sowie Möblierung beispielhaft und nicht detailgetreu.

Der Generationenpark



**Novita-
Seniorenzentrum**

**Appartements
(Haus 5)**

**Appartements
(Haus 4)**

**Barrierefreies
Wohnen (Haus 3)**

**Betreutes Wohnen
(Haus 2)**

**Betreutes Wohnen
(Haus 1)**

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

Theodor-Storm-Weg

Köschinger Str.

Ziegl

Sudeten

Sudetenstr.

Erdgeschoss





1. Obergeschoss





2. Obergeschoss





3. Obergeschoss









Abbildung beispielhaft und nicht detailgetreu.

Eine Investition in die Zukunft. In Ihre Zukunft.

Kaufpreise Pflegeappartements Großmehring (unverbindlich)

Appartement-Typ	Appartementfläche	Anteil Gemeinschaftsfläche	errechnete Gesamtfläche	Mieteinnahmen jährlich	Kaufpreis	Miete im Verhältnis zum Kaufpreis
Typ 1 - EZ (Nr. 5, 6, 9-22, 25-38, 41-44, 47-60, 63-76, 78, 80-82, 85-98, 101-114, 116, 118)	22,72 m ²	29,29 m ²	52,01 m ²	6.865,08 €	214.600,- €	3,20 %
Typ 2 - EZ-R (Nr. 7, 8, 39, 40, 45, 46, 77, 79, 83, 84, 115, 117)	27,43 m ²	35,37 m ²	62,80 m ²	8.289,96 €	259.100,- €	3,20 %
Typ 3 - DZ-R (Nr. 23, 24, 61, 62, 99, 100)	37,45 m ²	48,28 m ²	85,73 m ²	11.316,72 €	332.900,- €	3,40 %

Berechnungsbeispiel Pflegeappartements Großmehring (unverbindlich)

	Typ 1 EZ (Nr. 5)	Typ 2 EZ-R (Nr. 7)	Typ 3 DZ-R (Nr. 23)
Kaufpreis	214.600,- €	259.100,- €	332.900,- €
Erwerbsnebenkosten ca. 5 % (Notar, Grunderwerbsteuer etc.)	10.730,- €	12.955,- €	16.645,- €
Erwerbsaufwand	225.330,- €	272.055,- €	349.545,- €
Einnahmen aus Vermietung (jährlich) nach 6-monatiger Pre-Opening-Phase	6.865,08 €	8.289,96 €	11.316,72 €
Haus- und Miet-/Pachtverwaltung (mtl. 25,00 €, inkl. gesetzl. MwSt.)	300,00 €	300,00 €	300,00 €
Instandhaltungsrücklage (Erfahrungswert: mtl. 0,32 € je Miteigentumsanteil)	305,28 €	368,64 €	503,23 €
Sonstige, auf den Mieter nicht umlegbare Kosten (Erfahrungswerte)	1,00 €	1,00 €	1,00 €
Jährliche Einnahmen (netto)	6.258,80 €	7.620,32 €	10.512,49 €
Monatliche Einnahmen (netto)	521,57 €	635,03 €	876,04 €



Sinnerfülltes Leben im Alter

Trotz Pflegebedürftigkeit und allgemeiner Hilfsbedürftigkeit das Leben noch so aktiv wie möglich zu gestalten. Dazu trägt die NOVITA – Leben im Alter mit ihren speziell geschulten Pflgeteams, Therapeuten und Altersfachleuten bei. Größten Wert legen wir dabei auf die Unterstützung der Selbständigkeit und der Pflege eines reichen gesellschaftlichen Lebens im Seniorenzentrum. Wir verstehen die Leistungen der NOVITA – Leben im Alter auch als einen Beitrag zu einer gesellschaftlichen Orientierung auf der Grundlage eines ganzheitlichen menschlich-christlichen Weltbildes, das auch diesen letzten Lebensabschnitt in diesem Sinne in seinem Wert anerkennt und gestaltet. Um den selbstlosen und gemeinnützigen Charakter unserer Arbeit und die Dauerhaftigkeit der NOVITA Seniorenzentren zu untermauern, haben wir 2014 die NOVITA – Leben im Alter GmbH als Träger aller NOVITA Gesellschaften in die NOVITA Stiftung eingebracht. Diese wurde von der Regierung Oberbayerns im November 2014 als Stiftung anerkannt.

Christoph Michael Hofmann – Geschäftsführer, NOVITA – Leben im Alter GmbH

Johannes Hofmann – Vorstand NOVITA Stiftung

Ihr kompetenter Partner für Großmehring



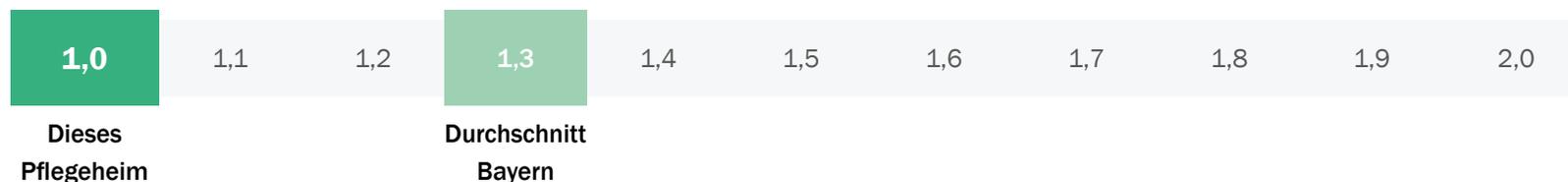
Den Betrieb der Pflegeeinrichtung übernimmt mit der NOVITA Leben im Alter GmbH ein erfahrener Betriebsträger. Die Pflege in den Seniorenzentren der NOVITA orientiert sich an einem ganzheitlichen Konzept von Körper, Seele und Geist, das auf umfassende Aktivierung, Pflege des Geborgenheitsgefühls und die Zufriedenheit der Bewohner gerichtet ist. Was den Betreiber „NOVITA – Leben im Alter“ von anderen unterscheidet, ist die hohe Lebens- und soziale Wohnqualität. Dieser Anspruch ist nicht nur formuliertes Ziel, sondern auch überprüfbar umgesetzt durch unabhängige Gutachter und Institutionen. Ziel ist es, die Selbständigkeit und Mobilität der Bewohner durch bedarfsgerechte Angebote zu fördern, zu erhalten und ihnen ein angenehmes Zuhause im Alter zu bieten – ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Der MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) prüft im Auftrag der Deutschen Versicherer die allgemeine Qualität in den Pflegeeinrichtungen und vergibt Pflegenoten.

Einrichtungsqualität exemplarisch anhand der Prüfung des Referenzobjektes NOVITA Seniorenzentrum Bad Schwabach



Damit ist das Pflegeheim bezogen auf das Bundesland Bayern überdurchschnittlich gut bewertet



In Großmehring investieren, an 130 Standorten profitieren

Eine Pflegeimmobilie eignet sich hervorragend zur persönlichen und familiären Absicherung. Als Anleger genießen Sie ein bevorzugtes Belegungsrecht, 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 einen Ihrer Angehörigen eintritt, genügt ein Anruf bei uns und Sie gelangen auf eine priorisierte Warteliste. Damit umgehen Sie langwierige Auswahlprozesse bei der Suche nach einem Pflegeplatz. Der Käufer als Eigentümer hat keinen direkten Anspruch auf sein erworbenes Pflegeappartement. Dies ist nur dann möglich, wenn das Appartement frei ist bzw. frei wird.

Sie wohnen in Ingolstadt und investieren in eine Pflegeimmobilie am Standort Großmehring. 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 einen Pflegeplatz in Ihrer Nähe belegen 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



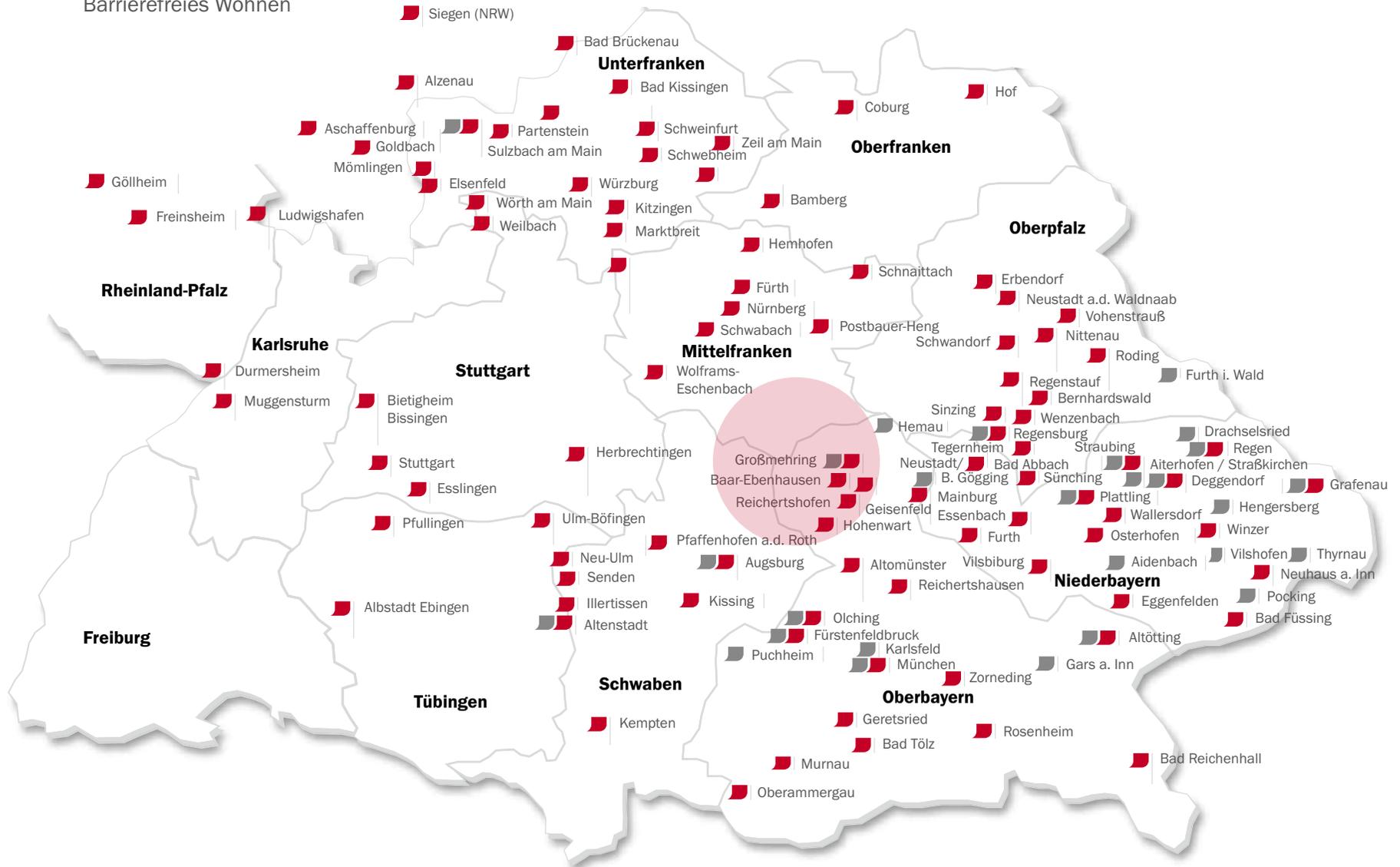
Diakonie



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



Unser Referenzobjekt in Augsburg

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 von Pflegeimmobilien

	Chancen / Vorteile	Risiken / Nachteile
Einnahmen / Vermietung	Der Mietvertrag mit dem Betriebsträger hat eine vertraglich fixierte Laufzeit, welche durch eine Verlängerungsoption fortgeführt werden kann. Die Miete wird unabhängig von der Belegung der einzelnen Appartements für die gesamte Immobilie gezahlt.	Das Risiko ist zwar relativ gering, dass ein Betriebsträger einer Pflegeimmobilie wirtschaftlich Insolvenz anmelden muss, aber nicht ausgeschlossen. In diesem Fall sind auch die Mieteinnahmen gefährdet, bis ein neuer Betriebsträger die Pflegeimmobilie übernimmt. Weiterhin ist stets die Schriftform zu wahren.
Mietrendite	Mit Pflegeimmobilien sind derzeit solide Mietrenditen (Kaufpreis im Verhältnis zur Jahresmiete) zu erzielen.	Ein kurzfristiger Gewinn lässt sich mit Pflegeimmobilien in der Regel nicht erreichen. Daher ist diese Investition für Anleger mit langfristigen Zielen geeignet.
Wertentwicklung	Die Preisentwicklung ist abhängig von der Marktentwicklung. Die Kaufpreise sind aktuell stabil und deren Entwicklung steigt im Hinblick auf die Entwicklung am Pflegemarkt stetig an. Die Mietverträge sind indexiert, was bedeutet, dass die Miete an den Preisindex angepasst wird.	Trotz Bedarfs- und Standortanalysen bleibt das Risiko einer Bedarfs- und Standortveränderung bestehen. Veränderte Sozialstrukturen, eine Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen oder schlechter werdende Verkehrsanbindungen können sich negativ auf die Wertentwicklung einer Pflegeimmobilie auswirken.
Laufende Kosten	Für die Instandhaltung ist zu einem Teil der Betreiber der Pflegeeinrichtung verantwortlich. Der Investor ist in der Regel lediglich anteilig für „Dach und Fach“ sowie für die Kosten, welche die Beteiligungsgrenze des Betreibers überschreiten, zuständig. Ab Betriebsbeginn werden Rücklagen entsprechend des in der Eigentümerversammlung genehmigten Wirtschaftsplans für künftige Instandhaltungen gebildet.	Da eine Pflegeimmobilienanlage langfristig zu betrachten ist, kann die Höhe der zusätzlich entstehenden Kosten nicht vorausgesehen werden. Überdies ist der Eigentümer ggf. dazu verpflichtet, für Umbaumaßnahmen, die neue Gesetzesauflagen für den Betriebsträger notwendig machen, aufzukommen.
Pflegemarktentwicklung	Aufgrund der demografischen Entwicklung steigt die Nachfrage nach Pflegeplätzen – von regionalen Bedingungen unabhängig – stark an.	Momentan propagiert und fördert die Politik „ambulant vor stationär“. Ob dies eine Änderung der Nachfrage bewirkt, kann nicht beurteilt werden.

Chancen und Risiken von Pflegeimmobilien

	Chancen / Vorteile	Risiken / Nachteile
Verwaltungs- aufwand	Es entsteht kaum Arbeitsaufwand. Die beauftragte Hausverwaltung regelt fast alle anfallenden Aufgaben direkt mit dem Betriebsträger. Dieser wiederum kümmert sich um die Belegung der Appartements sowie um die Instandhaltung im Objekt.	Eine unerfahrene Hausverwaltung kann zu einem erhöhten Arbeitsaufwand für die Eigentümer führen.
Steuerliche Lage / Finanzierung / Recht	Durch Abschreibungen, Schuldzinsen und andere Werbungskosten können steuerliche Begünstigungen erreicht werden. Zudem profitieren Anleger derzeit von teilweise niedrigen Darlehenszinsen.	Im Falle, dass die derzeit geltenden Steuergesetze durch den Gesetzgeber geändert werden, können die aktuell gültigen steuerlichen Vorteile reduziert werden sowie die Wirtschaftlichkeit und ggf. der Mietzins beeinflusst werden. Es können Zinsänderungen bei nicht festgeschriebenen, teil- oder fremdfinanzierten Investitionen auftreten.
Standortauswahl	Bevor es zum Bau einer Pflegeeinrichtung kommt, werden für den vorgesehenen Standort ausführliche Standortanalysen durchgeführt. Wenn diese Analysen den Bedarf der Pflegeeinrichtung positiv einschätzen, wird gebaut.	Auch nach Erwerb der Immobilie kann sich eine Entwertung durch vermehrte Lärm- oder Immissionsbelästigung ergeben. Sich verändernde Sozialstrukturen können sich ebenfalls negativ auswirken.
Betreiberauswahl	Die richtige Wahl des Betriebsträgers entscheidet über den Erfolg einer Pflegeimmobilie. Daher sollte großer Wert auf ein kompetentes Management, langjährige Erfahrung, ein sicheres Controlling sowie ein bewohnerorientiertes Management des Betriebsträgers gelegt werden.	Bei Insolvenz des Betriebsträgers sind die Mieteinnahmen gefährdet, bis ein neuer Betriebsträger die Pflegeeinrichtung übernimmt. Ebenso besteht das Risiko eines geringeren Mietzinses durch einen neuen Mietvertrag oder schlechte Konditionen.
Alternative Verwendung	Die aufgeteilte Immobilie könnte aufgrund der Gebäudestruktur unter anderem als Studentenwohnanlage, Hotel oder Boardinghouse mit Mikro-Appartements weiterverwendet werden. Insofern sich die Eigentümergemeinschaft einig ist, können Zimmer zusammengelegt werden und Wohnungen entstehen.	Die Pflegeimmobilie wird nach WEG-Recht aufgeteilt. Das schränkt die Flexibilität bei der (Weiter-)verwendung stark ein. Beispielsweise kann das Zusammenlegen von Zimmern, wenn diese zwei unterschiedlichen Eigentümern gehören, nicht ohne weiteres vorgenommen werden. Zur Umnutzung sind eventuell behördliche Genehmigungen einzuholen.

	Chancen / Vorteile	Risiken / Nachteile
Belegungsrecht	Investoren haben das vorteilhafte Recht, eine andere Immobilie weiterer Betriebsträger der ERL-Immobilien im Bedarfsfall für sich zu beanspruchen. Dieses Recht gilt nicht nur für den Investor selbst, sondern auch für seine Familienangehörigen (nach § 15 AO).	Das bevorzugte Belegungsrecht gilt nur für begrenzte Standorte, kann sich ändern und ist nicht flächendeckend. Während der gesamten Laufzeit gilt eine einheitliche Vermietung. Die Anmeldung des Eigenbedarfs ist nicht möglich.
Wiederverkauf	Immobilien sind in der Regel eine wertbeständige Kapitalanlage, die sich auch außerhalb der üblichen Inflation entwickeln. Der Investor wird als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen. Er hat somit alle Rechte eines Wohneigentums. Er kann die Immobilie jederzeit verkaufen, vererben oder verschenken. Aufgrund 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.
Erschließungskosten	Das Objekt wird voll erschlossen verkauft. Alle Herstellungsbeiträge sind zum Zeitpunkt der Abnahme durch den Bauträger beglichen.	Dem Erwerber können nach der Fertigstellung Folgekosten entstehen, wenn z.B. die Kommune Umlagen aufgrund von Straßenausbauten erhebt.
Haftung	Die Hausverwaltung schließt die üblichen Versicherungen zur Deckung der klassischen Risiken ab (z.B. Gebäudeversicherung, Haftpflichtversicherung etc.).	Ab dem Übergang der Immobilie haften Erwerber als Eigentümer für alle Gefahren, die aus der Immobilie resultieren, wie z.B. Verkehrssicherungspflichten. Nicht alle bestehenden Risiken oder Schadensereignisse sind versicherbar.

Chancen und Risiken treten nicht zwingend einzeln auf, sondern können auch kumulativ entstehen. Für den/die Erwerber kann dies bedeuten, dass durch eine Verknüpfung von Einzelrisiken wie z. B. Mietausfall, Verschlechterung persönlicher Einkommensverhältnisse, umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen oder eine zu hohe Fremdfinanzierung die Einnahmen der Immobilie allein nicht mehr ausreichen, um Zins und Tilgung bedienen zu können. Kann diese Unterdeckung aus Einkommen und/oder Vermögen nicht mehr ausgeglichen werden, führt dies möglicherweise zu einem Liquiditätsengpass und im weiteren Verlauf zu einem persönlichen Vermögensverlust.

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



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	ERL Immobiliengruppe
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

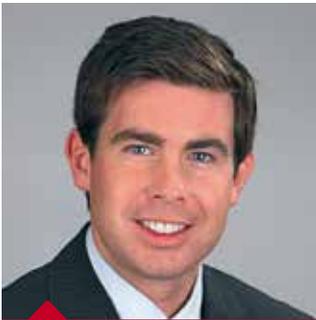
Das Haus in Regensburg-Königsgarten erhielt den Bayerischen Wohnungsbaupreis für barrierefreien Wohnungsbau in höchster Qualität 2003 von der obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren.



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.

Stimmen zur ERL Immobiliengruppe



Patrick Grossmann

1. Bürgermeister
Sinzing

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



Christoph M. Hofmann

Geschäftsführer der
NOVITA Leben im Alter GmbH

„Die Zusammenarbeit mit der ERL Immobilien-gruppe verdient uneingeschränktes Lob. Von den vorbereitenden Arbeiten über die Planung, das Einarbeiten und Berücksichtigen der Betreiberwünsche und die rasche und zügige Baudurchführung mit unbürokratischen und schnellen Problemlösungen gab es nur Anlass zur Freude. Es war und ist ein beruhigendes und gediegenes Gefühl, mit einem solch verlässlichen Partner unser NOVITA Seniorenzentrum Baar-Ebenhausen in dieser kurzen Zeit realisieren zu können.“



Christian Bernreiter

Landrat des Landkreises
Deggendorf

„ERL punktet insbesondere mit hohen Qualitätsansprüchen, ansprechenden räumlichen Zuschnitten und attraktiver Ausstattung sowie mit modernen auf die besonderen Bedürfnisse der Menschen zugeschnittenen flexibel nutzbaren Pflege- und Betreuungskonzepten. Die Projekte von ERL im ganzen Landkreisgebiet sind eine Bereicherung und unterstützen unseren Anspruch als Landkreis, auch für die ältere Generation und Menschen mit Betreuungsbedarf gut zu sorgen.“



Bernd Sibler

Bayerischer Staatsminister
für Wissenschaft und Kunst,
Vorstandsvorsitzender BRK
Niederbayern/Oberpfalz

„Als Bayerisches Rotes Kreuz im Landkreis Deggendorf greifen wir sehr gerne auf die langjährige Erfahrung der ERL Immobiliengruppe zurück. Vier große Bauprojekte (Isar Park Plattling, Seniorenwohnheim Deggendorf, Seniorenwohnheim Winzer und Seniorenwohnheim Osterhofen) wurden zur größten Zufriedenheit beider Seiten zusammen realisiert. In einer hervorragenden Mischung aus Kompetenz im Bau und Fachwissen in der Pflege ergeben sich wertvolle Synergien – auch im Sinne der Bewohnerinnen und Bewohner. Denn eines ist uns wichtig: ein menschenwürdiges und erfülltes Leben im Alter.“



Ursula Wagner

Käuferin eines Appartements
im Haus Klara Regensburg

„So viele Häuser hat die ERL Immobiliengruppe bereits errichtet und nichts wie weg sind sie. Bevor man sich umdreht, ist alles schon vergeben und ich hatte Glück, dass ich mich hier noch einkaufen konnte.“



Msgr. Dr. Roland Batz

Vorsitzender des Vorstandes
des Caritasverbandes für die
Diözese Regensburg

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



Mario Fuchs

Vorstandsmitglied
Sparkasse Deggendorf

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



Elisabeth Bily-Waschinger

Gesellschafterin der Steuer-
kanzlei Dr. Kittl & Partner

„Seit mehr als 40 Jahren überzeugt die ERL Immobiliengruppe als professionelles Bauunternehmen, als Bauträger und Immobilienunternehmen. Das kontinuierliche Firmenwachstum beruht vor allem auf den Faktoren visionäres Denken, Sicherheit mit werthaltigem Bauen, Beratungskompetenz mit umfassender Betreuung und einem guten Preis-/Leistungsverhältnis. In der ERL Immobiliengruppe finden Sie einen soliden Partner mit erfahrenen und verlässlichen Mitarbeitern, mit langjährigen Subunternehmen und mit einer soliden Finanzstruktur, der neue Herausforderungen annimmt.“



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

m² 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

Besuchen Sie uns im Internet

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

Informiert bleiben

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

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

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

[@erl_immobiliengruppe](https://www.instagram.com/erl_immobiliengruppe)



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.



**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

Internet: www.erl.de

ERL