

10 gute Gründe

für eine Immobilie von ERL



Zukunftsgerechte Immobilien von ERL

Sie sind schon lange kein Geheimtipp mehr: Sowohl bei Kapitalanlegern als auch bei Eigennutzern erfreuen sich zukunftsgerechte Immobilien größter Beliebtheit. Wir sind seit über vier Jahrzehnten in diesem Segment zuhause. Da die Nachfrage nach generationenübergreifenden Wohnformen stetig zunimmt, rechnen wir auch in den kommenden Jahren mit einem exponentiellen Wachstum – vor allem, weil unsere Immobilien mehr sind als bloße Baukörper. Sie sind Orte der Begegnung.

Mikroappartements

Rundum unkompliziert und flexibel

Barrierefreies Wohnen

Perfekt für alle, die heute schon an morgen denken

Betreutes Wohnen

Der Klassiker mit Extras - beliebt bei Selbstnutzern und Anlegern

Pflegeappartements

Erfolgreiches Anlageprodukt mit langfristiger Perspektive

Wohnformen für jeden Investitionstyp 01

Unsere Objekte decken generationenübergreifend die Bedürfnisse der Bewohner ab: Mikroappartements ermöglichen flexibles Wohnen, für alle, die sich auf das Wesentliche konzentrieren möchten. Hohen Wohnkomfort finden Menschen mit und ohne Handicap im Barrierefreien Wohnen. Maßgeschneiderte Unterstützung, die sich jederzeit auf die aktuelle Lebenssituation anpassen lässt, gibt im Betreuten Wohnen Sicherheit, während man sich im Pflegeappartement auf eine zeitgemäße vollstationäre Betreuung verlassen kann. Mit dem Kauf einer ERL-Immobilie treffen Sie eine optimale Vorsorge.

02 Absicherung für die ganze Familie

Unsere Wohnformen bieten schnelle und unkomplizierte Lösungen nach Ihren Wünschen oder je nach familiärer Situation. Sie profitieren (je nach Wohnform und Objekt) - ebenso wie Ihre nahen Angehörigen - vom Bevorzugten Belegungsrecht, wann immer Sie es brauchen. Damit kommen Sie und Ihre Angehörigen im Bedarfsfall an 150 Standorten schnell an eine seniorengerechte Wohnung oder einen Platz in einer Pflegeeinrichtung - ohne lange Wartelisten.

Regelmäßige Mieteinnahmen 03

Unseren Eigentümern stehen je Wohnform zugeschnittene Vermietungskonzepte zur Wahl. Bei unseren Betreuten und Barrierefreien Wohnungen haben unsere Kunden neben der Eigennutzung und der klassischen ERL-Mietsonderverwaltung die Möglichkeit eines 10-Jahresmietvertrages mit ERL. Dabei schließen sie einen Mietvertrag über 10 Jahre ab. ERL kümmert sich in diesem Zeitraum um die Vermietung und Verwaltung ihrer Wohnung. Bei Pflegeimmobilien entstehen die monatlichen Einnahmen aus langfristigen Mietverträgen (i.d.R. mit einer Laufzeit von 25 Jahren mit 5 Jahren Verlängerungsoption) mit renommierten Betriebsträgern. Das sorgt für eine verlässliche Rendite. Die Kopplung der Miete an den Verbraucherpreis durch eine Indexierung kann Inflation abfedern und so der Geldentwertung vertraglich geregelt entgegenwirken. Und bei unseren Mikroappartements sichert der Mietpool den regelmäßigen Erlös.

Grundbuch statt Fonds

04

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

05 Wertentwicklung und steuerliche Vorteile

Aufgrund der demografischen Entwicklung steigt die Nachfrage nach unseren Immobilienformen – von regionalen Bedingungen unabhängig – stark an. Außerdem ergibt sich für Kapitalanleger auch ein steuerlicher Vorteil: Vermietete Immobilien können nach § 7 EStG von der Steuer abgesetzt werden.

Rundum-sorglos-Paket 06

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

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

07 Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

100 Prozent unserer aktuellen Projekte sind energieeffizient. Der niedrige Bedarf wird ökologisch wertvoll gedeckt. Die nachhaltige Bauweise mit hochwertiger Dämmung, isolierten Fenstern und einer sparsamen Heizung senkt den Energieverbrauch und dadurch auch die Heizkosten drastisch. Außerdem legen wir unsere Stellplätze auf E-Mobilität aus und tragen dadurch innovativ zum Umweltschutz bei.

Alles aus einer Hand

08

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

09 Jahrzehntelange Erfahrung

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

Ausgezeichnet mit hervorragenden Referenzen 10

Seit Jahrzehnten vertrauen Kunden auf unsere Immobilien. Die Kundenzufriedenheit zeigt sich in der hohen Wiederkäuferquote. Denn wir sind auch nach dem Kauf für unsere Kunden da. Unsere Erfahrungen aus über 100 umgesetzten Seniorenimmobilien und das Wissen und die Kompetenz aus Jahrzehnten auf diesem Markt schätzen nicht nur Investoren. Das belegen zahlreiche Auszeichnungen und Zertifizierungen.

ERL Immovermittlung GmbH

Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

Tel. 0991 370 60-80
beratung@erl.de

www.erl.de



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



facebook.de/erlimmobilien



linkedin.com/company/erl-immobiliengruppe

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

