



**▶ PFLEGEIMMOBILIE**  
ALTENSTADT A.D. ILLER | BAHNHOFSTRASSE



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

Klaus Eiglmeier  
Bauleitung

Helmut Erl  
Vorarbeiter

Lothar Weber  
Zimmerermeister

Elke Weber  
Facility Management

Johann Weber  
Einkauf und  
Disposition

Alois Erl sen.  
Firmengründer

Alois Erl  
Firmengründer

Markus Erl  
Geschäftsführung

Josef Weber  
Leitung Steinbruch

Josef Eiglmeier  
Vorarbeiter  
Betonbau

Georg Eiglmeier  
Vorarbeiter

Stefan Erl  
Vorarbeiter Alu-Bau

Michael Erl  
Geschäftsführung

Mathilde Erl  
Firmengründerin

Maria Erl  
Geschäftsleitung

Alois Erl jun.  
Geschäftsführung



## ERL: 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 38-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, das möchten wir Ihnen auf den folgenden Seiten erklären.

## ► INHALT

ANLAGEOBJEKT

Seiten 4-7

STANDORT

Seiten 8-11

OBJEKT

Seiten 12-17

GRUNDRISSE

Seiten 18-21

KAUFPREISE UND

BERECHNUNGSBEISPIEL

Seiten 22-23

BETRIEBSTRÄGER

Seiten 24-25

BEVORZUGTES

BELEGUNGSRECHT

Seiten 26-27

KÄUFERINFORMATIONEN

Seiten 28-33

UNTERNEHMENSINFORMATIONEN

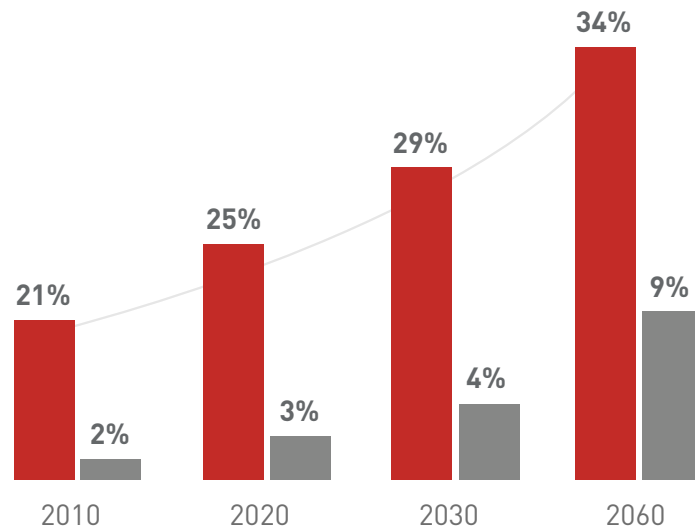
Seiten 34-43

# ▶ 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 bzw. 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.

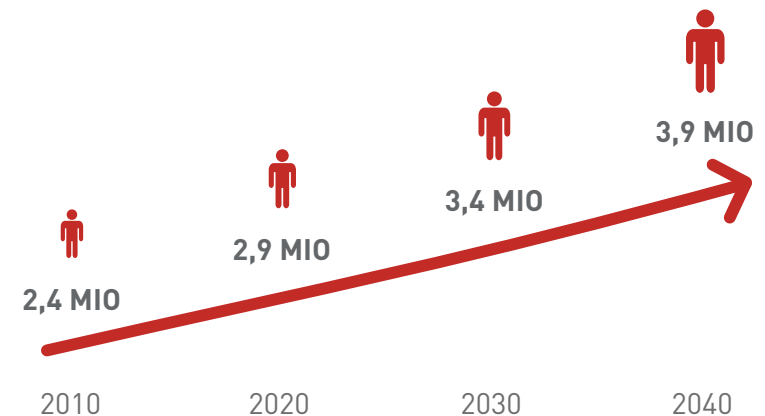


Anteil der über 65- und über 85-Jährigen an der Gesamtbevölkerung in Deutschland (Prognose bis 2060)

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

Quelle: Statistisches Bundesamt, im Blickpunkt – Ältere Menschen in Deutschland und der EU, 2011

## DER PFLEGEBEDARF STEIGT



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Demografischer Wandel in Deutschland, Heft 2, 2010

WWW.ERLBAU.de

## ► WIR FINDEN ...

Diese Entwicklung geht uns alle an. Die Menschen sind heute 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 demografischen 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.

Maria Erl – Geschäftsleitung



# ► SICHER, SORGLOS UND SOZIAL WERTVOLL PFLEGEIMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE

## EIN INVESTMENT MIT SOZIALER RENDITE

Wir bauen oder investieren an Standorten, die gesicherten und nachhaltigen Bedarf bieten. Die Standortwahl schließt eine drohende Pflegelücke und sichert gleichzeitig die Rentabilität des Pflegebetriebs. Die Pflegeimmobilien werden an 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 50 Arbeitsplätze bei 60 Pflegeplätzen.

Das Objekt in Altenstadt ist über 25 Jahre mit einer Verlängerungsoption von zweimal 5 Jahren 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. Die Miete erhöht sich bei Inflation. Dies sorgt dafür, dass Ihre Investition auch langfristig lukrativ bleibt.

## EINE SICHERE UND LANGFRISTIGE FINANZIELLE 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 der Übergabe und des Besitzübergangs. Die Verwaltungstätigkeit richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben. Die Gebühr für die Haus- und Miet-/Pachtverwaltung beträgt monatlich 25,00 € 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 Nebenkostenabrechnungen 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. Der Investor ist in der Regel nur für „Dach, Fach und Aufzug“ verantwortlich. Die Höhe der Instandhaltungsrücklage wird im Rahmen der ersten Eigentümerversammlung festgelegt.

**KEINE SORGEN MIT  
DER INSTANDHALTUNG**

**AN EINEM STANDORT 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 Käufer als Eigentümer hat keinen direkten Anspruch auf sein erworbenes Pflegeappartement. Dies ist nur dann möglich, wenn das Appartement frei ist bzw. frei wird.

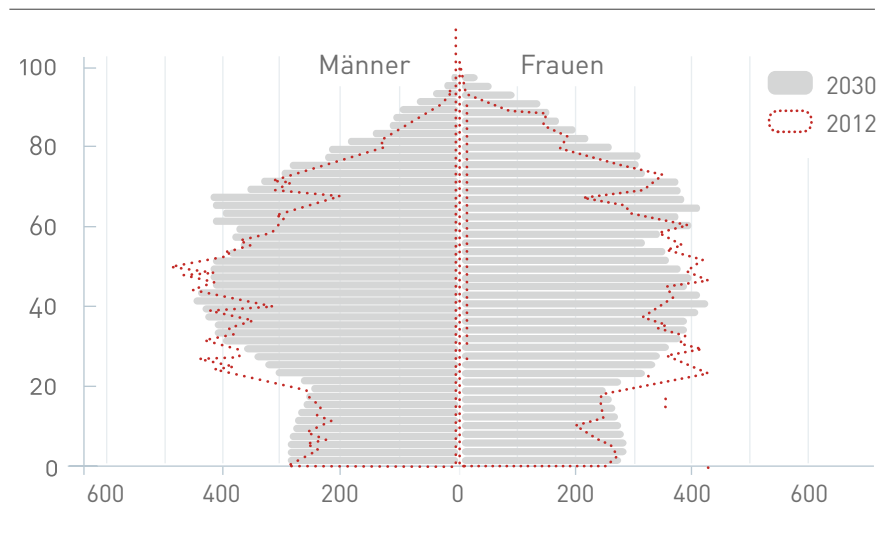
Pflegeimmobilien sind gerade in Krisenzeiten eine wertbeständige Kapitalanlage mit einem soliden Schutz vor Inflation. Sie können diese wie jede andere Immobilie jederzeit weiterverkaufen, vererben oder verschenken. Die Nachfrage nach unseren Pflegeimmobilien ist aktuell groß und zahlreiche Interessenten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

**GANZ NORMAL VERERBEN,  
VERSCHENKEN, VERKAUFEN**

# ▶ ALTENSTADT A.D. ILLER – DER OPTIMALE STANDORT

Der Pflege-Report der renommierten Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Neu-Ulm eine relative Zunahme der Pflegebedürftigen von 43,5 % bis 2030 (Vergleich relativer Anstieg in Bayern: 38,4 %). Der Anteil der über 80-Jährigen wird sich in dieser Region bis 2030 laut Prognosen von 4,9 % auf 7,4% erhöhen. Somit kann mit einer positiven und dauerhaften Auslastung und einer rentablen Bewirtschaftung der Pflegeimmobilie in Altenstadt gerechnet werden.

Bevölkerungspyramide für Neu-Ulm



Quelle: Statistische Ämter der Länder, Deenst GmbH, SOCIUM, eigene Berechnungen

Wachstum des Pflegebedarfs für den Landkreis Neu-Ulm:

|  | Neu-Ulm     | Bayern  |
|--|-------------|---------|
| Pflegebedürftige 2013                                    | 3.175       | 329.016 |
| Pflegebedürftige 2030                                    | 4.555       | 455.351 |
| <b>Relative Entwicklung der Pflegebedürftigen (in %)</b> | <b>43,5</b> | 38,4    |

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



## ▶ BAHNHOFSTRAÙE, 89281 ALTENSTADT



## ► DAS BIETET ALTENSTADT

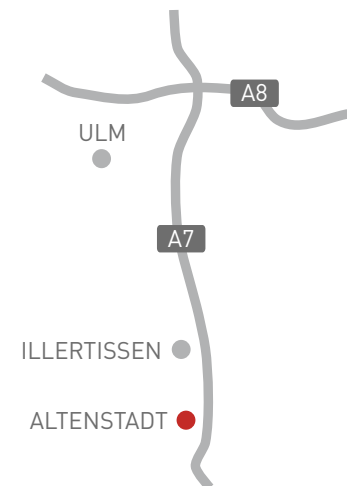
Der Markt Altenstadt an der Iller gehört zum Landkreis Neu-Ulm und liegt inmitten von Schwaben, direkt im Tal der westlich vorbeifließenden Iller. In Altenstadt wohnen ca. 5.100 Menschen, aufgeteilt in sieben Ortsteile. Der Markt bietet seinen Bewohnern auf der einen Seite ein idyllisches und ruhiges Umfeld, auf der anderen Seite ein belebtes Gewerbegebiet.

Altenstadt ist mit seinem Naherholungsgebiet „Filzinger Badeseesee“ und seinen ausgedehnten Rad- und Wanderwegen bei Besuchern sehr beliebt. Darüber hinaus laden verschiedene Bauwerke, wie der jüdische Friedhof, das Große Tor und das Schloss Aichhaim in Illereichen sowie die Kirchen Mariä Geburt, Mariä Himmelfahrt, St. Peter und Paul und Hl. Dreifaltigkeit und St. Nikolaus zu Besichtigungen ein. Altenstadt ist auch in Nah und Fern für seine Veranstaltungen bekannt: Der Faschingsumzug im Ort gilt als einer der größten im Landkreis. Daneben finden in regelmäßigen Abständen das Lindenbaumfest, das Waldfest der Musikgesellschaft Illereichen-Altenstadt, der Frühjahrs- und Herbstmarkt und ein Bockstechen statt. Im Westen der Gemeinde sind die Außensportanlagen Altenstadts, die den Sport- und Fußballplatz und den Tennisplatz umfassen, zu finden. In der Gemeinde sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Ärzte oder Apotheke vorzufinden. Viele gemütliche Restaurants und Gaststätten bieten ein breites Spektrum an Speisen an. Im Süden Altenstadts, direkt am Autobahnanschluss, ist das Gewerbegebiet ansässig.

Durch die zentrale Lage zwischen Memmingen und Ulm eignet sich Altenstadt hervorragend als Wohnort. Die Stadt Memmingen, die einen eigenen Flughafen besitzt, ist über die A7 innerhalb von 20 Minuten erreichbar; die Universitätsstadt Ulm mit einer Fahrtzeit von 25 Minuten. Altenstadt ist von der nächstgelegenen Stadt Illertissen weniger als 8 Kilometer entfernt. Neben der A7 mit der Autobahnausfahrt AS125 führen die Staatsstraße 2031 und die Bahnstrecke Ulm-Memmingen mit eigenem Bahnhof durch den Ort.

### ANBINDUNG:

|              |           |                      |          |
|--------------|-----------|----------------------|----------|
| Andachtsraum | ► im Haus | Autobahnanschluss A7 | ► 1,7 km |
| Friseur      | ► im Haus | Illertissen          | ► 7,7 km |
| Supermarkt   | ► 100 m   | Memmingen            | ► 23 km  |
| Kirche       | ► 100 m   | Neu-Ulm              | ► 34 km  |
| Apotheke     | ► 290 m   | Ulm                  | ► 35 km  |
| Bank         | ► 300 m   | Augsburg             | ► 107 km |
| Metzgerei    | ► 300 m   | Stuttgart            | ► 127 km |
| Rathaus      | ► 300 m   | München              | ► 136 km |
| Bahnhof      | ► 350 m   |                      |          |
| Arzt         | ► 500 m   |                      |          |



Ein großer Wunsch der Bürgerinnen und Bürger des Marktes Altenstadt geht in Erfüllung! Mit unserem Seniorendomizil Haus „Elfriede“ und den Betreuten Wohnungen inmitten des Ortszentrums von Altenstadt am neuen Marktplatz gelegen, entsteht nicht nur eine Einrichtung für Senioren, sondern auch zugleich ein offenes Haus für alle Besucher sowie interessierte und engagierte Bürgerinnen und Bürger.

Mit viel Herzblut und Weitsicht haben sich alle Beteiligten dafür eingesetzt nicht nur das Pflichtenheft eines Seniorenzentrums zu erfüllen, sondern dazu auch noch ein Gesamtensemble und Quartier von herausragender städtebaulicher Qualität zu schaffen. Mitten im Ort seinen Lebensabend zu verbringen, direkt am Marktplatz, mit Einkaufsmöglichkeit und Bahnhof quasi vor der Haustür und in direkter Nachbarschaft zu den kirchlichen Einrichtungen – wo ist das möglich?

Mit der ERL Immobiliengruppe konnten wir einen äußerst kompetenten und erfahrenen Partner gewinnen, der das Gebäude in bester handwerklicher Qualität erstellen wird. Die Firma compassio wird das Seniorendomizil nicht nur betreiben, sondern auch mit Hilfsbereitschaft und Mitmenschlichkeit erfüllen.

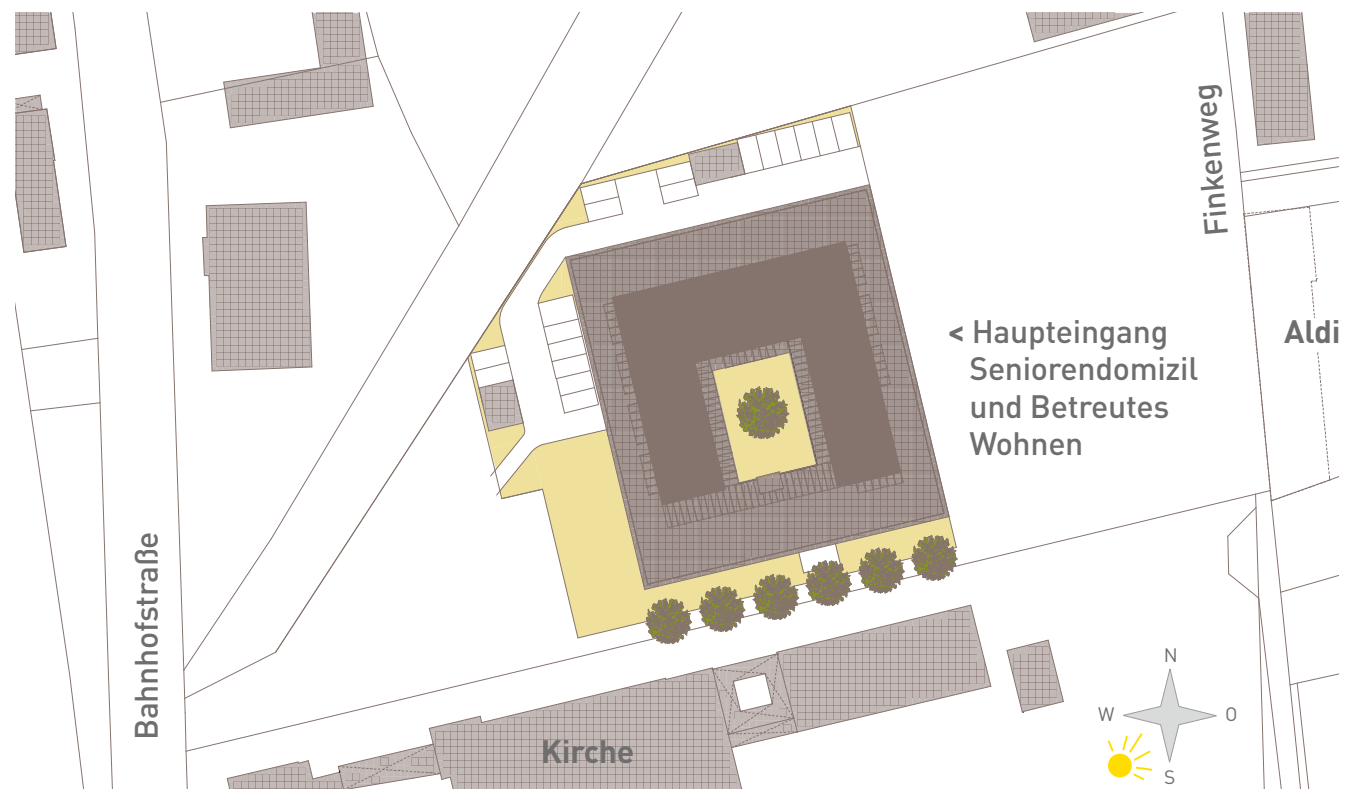
Der gesamte Markt Altenstadt, sowie auch ich persönlich, freuen sich auf unser Haus „Elfriede“. Wir heißen alle Mitbürgerinnen und Mitbürger, die dort einziehen, schon heute herzlich Willkommen und wünschen ihnen ein zufriedenes und glückliches Miteinander.

Wolfgang Höß – 1. Bürgermeister Altenstadt





# SENIORENDOMIZIL „HAUS ELFRIEDE“ ALTENSTADT A.D. ILLER



## ► SENIORENDOMIZIL „HAUS ELFRIEDE“

Das Seniorenendomizil „Haus Elfriede“ in Altenstadt wird voraussichtlich Ende 2018 als Neubau eröffnet. Die bauliche Gestaltung stellt eine Betreuung von Senioren in Wohngruppen in den Fokus und fördert ein zeitgemäßes Pflegekonzept. Jede Wohngruppe hat einen zentralen Wohn- und Küchenbereich, in dem sich die Bewohner tagsüber aufhalten und begegnen können. Sie werden aktiv in die Alltagsabläufe eingebunden. Die 60 Pflegeappartements dienen als privater Schlaf- und Rückzugsraum und bieten Raum zum Wohlfühlen. Die Pflegeappartements bestehen aus einem Wohn-/Schlafraum, Bad und WC.

Die Wohngruppen sind pro Etage mit einem Pflege-Wohlfühlbad ausgestattet. Großzügige Wohn- und Aufenthaltsbereiche, eine Innenhof-Gartenanlage sowie eine Cafeteria mit Terrasse, laden zum Verweilen ein. Das Seniorenendomizil verfügt zusätzlich über einen im Erdgeschoss gelegenen Andachtsraum und einen hauseigenen Friseursalon.

Die erforderlichen Einrichtungsgegenstände wie Pflegebetten, Schränke usw. werden vom Betriebsträger eingerichtet. Auch die Gemeinschaftsbereiche der Bewohner werden vom Betriebsträger vollständig ausgestattet. Beides wird vom Käufer bezahlt und ist im Kaufpreis enthalten. 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.



- Cafeteria/Restaurant
- Friseur
- Einladender Innenhof
- Frische Mahlzeiten
- Barrierefreies Gebäude mit geschmackvoller, moderner und freundlicher Ausstattung
- 60 Einbett-Pflegeappartements
- Kurze Wege für Bewohner und Personal durch effiziente Grundrissgestaltung

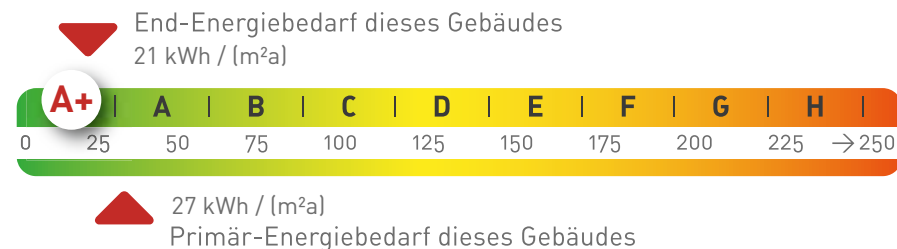
# ► FÜR DIESE ENERGIEEFFIZIENZ BELOHNT SIE SOGAR VATER STAAT

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. Das Seniorenheim in Altstadt 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**).



## DIE WICHTIGSTEN DATEN GEMÄSS ENEV:

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Fertigstellung: 2018
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Wärmepumpe
- Wert des Energiebedarfs: 21 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Energieeffizienzklasse: A+

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

Fensterprofil  
3-Scheiben-Verglasung



Wärmepumpe



Musterappartement im Seniorenheim „Haus Klara“ in Regensburg



# APPARTEMENT-BEISPIEL

## APPARTEMENT TYP A (NR. 1)

|  |  |
|--|--|
| Wohnraum                                 | 14,29 m <sup>2</sup>                         |
| Vorraum                                  | 3,30 m <sup>2</sup>                          |
| Bad                                      | 4,40 m <sup>2</sup>                          |
| Fläche Appartement<br>abzgl. 1 % Putz    | 21,99 m <sup>2</sup><br>21,77 m <sup>2</sup> |
| zzgl. anteilige Gemein-<br>schaftsfläche | 31,67 m <sup>2</sup>                         |
| <b>Gesamtfläche</b>                      | <b>53,44 m<sup>2</sup></b>                   |

## APPARTEMENT TYP B (NR. 12)

|  |  |
|--|--|
| Wohnraum                                 | 14,73 m <sup>2</sup>                         |
| Vorraum                                  | 5,19 m <sup>2</sup>                          |
| Bad                                      | 6,22 m <sup>2</sup>                          |
| Fläche Appartement<br>abzgl. 1 % Putz    | 26,14 m <sup>2</sup><br>25,88 m <sup>2</sup> |
| zzgl. anteilige Gemein-<br>schaftsfläche | 37,65 m <sup>2</sup>                         |
| <b>Gesamtfläche</b>                      | <b>63,53 m<sup>2</sup></b>                   |



# ERDGESCHOSS

Stellplätze  
Betreutes Wohnen



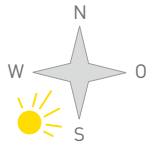
Stellplätze Pflege

< Zufahrt zu den Stellplätzen  
des Seniorenzimmers  
und Betreuten Wohnens

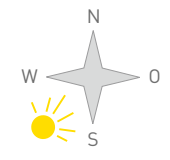
Seniorenzimmer

< Haupteingang  
Seniorenzimmer

Seniorenwohneinheit



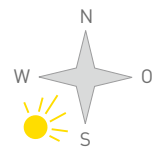
# 1. OBERGESCHOSS



Seniorenzuhause

Betreutes Wohnen

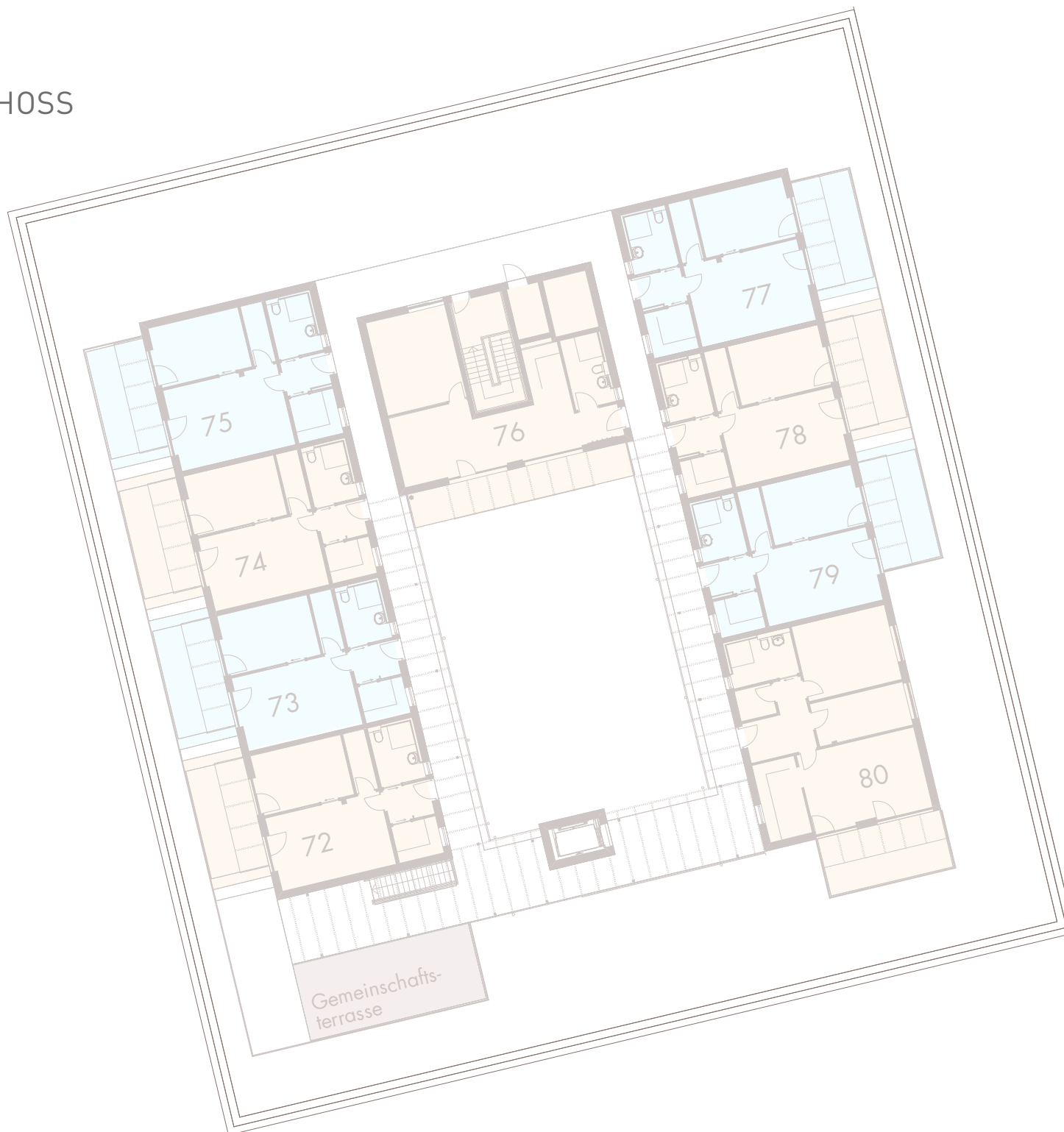
# 2. OBERGESCHOSS



Seniendomizil

Betreutes Wohnen

# DACHGESCHOSS



Betreutes Wohnen

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

## KAUFPREISE PFLEGEAPPARTEMENTS (UNVERBINDLICH)

| Appartement-Typ                      | Appartemen-<br>tfläche | Anteil<br>Gemein-<br>schaftsfläche | errechnete<br>Gesamt-<br>fläche | Miteigen-<br>tumsanteil<br>1/10.000 | Mietein-<br>nahmen<br>jährlich | Kaufpreis   | Miete im<br>Verhältnis<br>zum Kaufpreis |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------|---|
| Typ A EZ<br>(Nr. 1-11, 20-41, 50-60) | 21,77 m <sup>2</sup>   | 31,67 m <sup>2</sup>               | 53,44 m <sup>2</sup>            | 100,177                             | 6.151,32 €                     | 181.000,- € | 3,40 %                                  |
| Typ B EZ-R<br>(Nr. 12-19, 42-49)     | 25,88 m <sup>2</sup>   | 37,65 m <sup>2</sup>               | 63,53 m <sup>2</sup>            | 119,089                             | 7.312,56 €                     | 215.100,- € | 3,40 %                                  |

## BERECHNUNGSBEISPIEL PFLEGEAPPARTEMENTS (UNVERBINDLICH)

|   | Typ A EZ (Nr. 1) | Typ B EZ-R (Nr. 12) |
|---|------------------|---------------------|
| Kaufpreis Einbett-Appartement   | 181.000,00 €     | 215.100,00 €        |
| Erwerbsnebenkosten ca. 5,5% (Notar, Grunderwerbsteuer, etc.)                      | 9.955,00 €       | 11.830,50 €         |
| Erwerbssaufwand   | 190.955,00 €     | 226.930,50 €        |
| Einnahmen aus Miete (jährlich) nach 6-monatiger Pre-Opening-Phase                 | 6.151,32 €       | 7.312,56 €          |
| Haus- und Miet-/Pachtverwaltung (WEG) (mtl. 25,00 €, inkl. gesetzl. MwSt.)        | 300,00 €         | 300,00 €            |
| Instandhaltungsrücklage (mtl. 0,33 € je Miteigentumsanteil, inkl. gesetzl. MwSt.) | 396,70 €         | 471,59 €            |
| Jährliche Einnahmen (netto)   | 5.454,62 €       | 6.540,97 €          |
| Monatliche Einnahmen (netto)  | 454,55 €         | 545,08 €            |



## ► SINNERFÜLLTES LEBEN IM ALTER

Unser Seniorendomizil Haus Elfriede in Altenstadt ist ein fester Bestandteil des Gemeinwesens und steht der Allgemeinheit offen. Unser fachlicher Schwerpunkt liegt auf der Betreuung von Menschen mit Demenz. Wir setzen neueste technische Hilfsmittel ein und ermöglichen damit Bewohnern, sich im Haus, wie auch in einem definierten Bereich außerhalb, frei zu bewegen. Mit unserem am Alltag orientierten Betreuungskonzept haben wir sehr gute Erfahrungen gemacht – unsere Bewohner können damit an das frühere Leben anknüpfen.

Wolfgang Frühschütz – compassio GmbH & Co. KG

The logo for compassio, featuring a green curved line above the word "compassio" in a lowercase, sans-serif font.



# EIN KOMPETENTER PARTNER IN ALTENSTADT

Das Seniorendomizil Haus Elfriede betreibt mit der compassio GmbH & Co. KG ein erfahrener Betriebsträger.

compassio wurde 2005 von dem oberschwäbischen Familienunternehmen Weishaupt gegründet. Firmensitz ist in Ulm/Donau. compassio ist Betriebsträger von 29 Seniorendomizilen und ambulanten Pflegediensten in Süddeutschland in den Bundesländern Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz und bietet Pflege und Betreuung aus einer Hand. Das Angebot umfasst Dauerpflege, Kurzzeit- und Tagespflege sowie Betreutes Wohnen.

Der Name compassio stammt aus dem Lateinischen und bedeutet Anteilnahme, Empathie, Mitgefühl. compassio bietet qualitativ hochwertige Pflege und Betreuung an. Das Mitarbeiter-Team ist qualifiziert und arbeitet nach neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen. Ein zentrales Qualitätsmanagement stellt die Einhaltung der Pflege- und Betreuungsstandards durch regelmäßige interne Überprüfungen sicher.

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



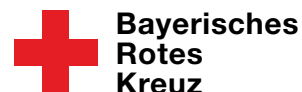
Ergebnis der MDK-Prüfung des Seniorendomizils Haus Michael in Ulm-Böfingen vom 19. April 2016

# ▶ IN ALTENSTADT 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.

Beispiel: Sie wohnen in Augsburg und investieren in eine Pflegeimmobilie am Standort Altstadt. Ein naher Angehöriger in Ulm ist plötzlich pflegebedürftig. Per bevorzugtem Belegungsrecht können Sie dafür sorgen, dass Ihr Angehöriger einen Pflegeplatz im Umkreis seines sozialen Umfeldes bekommt. Oder dafür sorgen, dass er einen Pflegeplatz in Ihrer Nähe belegen kann (siehe verfügbare Standorte Seite 27).



# 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 den Werten unserer Kunden mit großer Sorgfalt um – so, als wäre es unser eigenes Kapital. Dies gilt gleichermaßen für den kaufmännischen Bereich als auch für die technische Pflege von Objekten.





Unser Referenzobjekt in Augsburg

## ► STEUERLICHE ASPEKTE

### EINKOMMENSSTEUER

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

Die Gebäudeherstellungskosten können nach §7 Abs. 4 Einkommenssteuergesetz 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.

### VERÄUSSERUNGS- GEWINNE

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 Einkommenssteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer.

### KIRCHENSTEUER

Die Höhe der Kirchensteuer ist von der Einkommenssteuer und Bundesland sowie Konfessionszugehörigkeit abhängig.

### ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSSTEUER

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

# ▶ CHANCEN UND RISIKEN VON PFLEGEIMMOBILIEN

|                 | CHANCEN / VORTEILE   | RISIKEN / NACHTEILE   |
|-----------------|--|---|
| MIETEINNAHMEN   | Der Mietvertrag mit dem Betriebsträger hat eine vertraglich fixierte Laufzeit, welche durch eine Verlängerungsoption fortgeführt werden kann. Die Miete wird unabhängig von der Belegung des einzelnen Apartments für die gesamte Immobilie gezahlt.                                     | Das Risiko ist zwar relativ gering, dass ein Betriebsträger einer Pflegeimmobilie wirtschaftlich Insolvenz anmelden muss, ist aber nicht ausgeschlossen. In diesem Fall sind auch die Mieteinnahmen gefährdet, bis ein neuer Betriebsträger die Pflegeimmobilie übernimmt.  |
| 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.<br>Die Mietverträge sind indexiert. Das bedeutet, dass die Miete an den Preisindex angepasst wird. | Trotz Bedarfs- und Standortanalysen bleibt immer das Risiko einer Bedarfs- und Standortveränderung bestehen. Veränderte Sozialstrukturen, Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen oder schlechter werdende Verkehrsverbindungen 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, Fach und Aufzug“, sowie für die Kosten, die die Beteiligungsgrenze des Betreibers überschreiten, zuständig.                     | Da eine Pflegeimmobilienanlage langfristig zu betrachten ist, kann die Höhe der zusätzlich entstehenden Kosten nicht vorausgesehen werden. Überdies ist der Eigentümer dazu verpflichtet, für Umbaumaßnahmen, die neue Gesetzeauflagen für den Betriebsträger notwendig machen, aufzukommen.<br>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei Änderung der gesetzlichen Vorschriften sich die Anforderungen an das Gebäude ändern können. In diesem Fall muss der Eigentümer auf seine Kosten das Gebäude den aktuellen Vorschriften anpassen. |

# ▶ CHANCEN UND RISIKEN VON PFLEGEIMMOBILIEN

|                                 | CHANCEN / VORTEILE   | RISIKEN / NACHTEILE  |
|---------------------------------|--|--|
| PFLEGEMARKT-ENTWICKLUNG         | Aufgrund der demografischen Entwicklung steigt die Nachfrage nach Pflegeplätzen – von regionalen Bedingungen unabhängig – stark an.  | Momentan propagiert die Politik „ambulant vor stationär“. Ob dies eine Änderung der Nachfrage bewirkt, kann nicht beurteilt werden.  |
| VERWALTUNGS-AUFWAND             | Es entsteht kaum Arbeitsaufwand. Die eingesetzte Verwaltung regelt fast alle anfallenden Aufgaben direkt mit dem Betriebsträger. Dieser wiederum kümmert sich um die Vermietung der Apartments sowie um die Instandhaltung im Objekt.  | Eine unerfahrene Hausverwaltung kann zu einem erhöhten Arbeitsaufwand für die Eigentümer führen.   |
| STEUERLICHE LAGE / FINANZIERUNG | 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. Es können Zinsänderungen bei teil- oder fremdfinanzierten Investitionen auftreten.               |
| STANDORTAUSWAHL                 | Bevor es zu einem Bau einer Pflegeeinrichtung kommt, werden für den vorgesehenen Standort ausführliche Standortanalysen durchgeführt. Erst wenn diese Analysen die Rentabilität der Pflegeeinrichtung positiv einschätzt, wird gebaut.   | Auch nach Erwerb der Immobilie kann sich eine Entwertung durch vermehrte Lärm- oder Immissionsbelästigung ergeben. Ausbleibende bzw. sich verschlechternde Verkehrsanbindungen oder 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 geachtet 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.              |



# ▶ CHANCEN UND RISIKEN VON PFLEGEIMMOBILIEN

|                        | CHANCEN / VORTEILE  | RISIKEN / NACHTEILE  |
|------------------------|---|--|
| 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. Z.B. das Zusammenlegen von Zimmern, wenn diese zwei unterschiedlichen Eigentümern gehören, kann nicht ohne weiteres vorgenommen werden. Zur Umnutzung sind eventuell behördliche Genehmigungen einzuholen. |
| BELEGUNGSRECHT         | Investoren haben das vorteilhafte Recht, eine andere Immobilie weiterer Betriebsträger von 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 und ist nicht flächendeckend.   |
| WIEDERVERKAUF          | Pflegeimmobilien sind wertbeständige Kapitalanlagen mit einem soliden Schutz vor Inflation. Der Investor wird als Eigentümer seines Appartements in das Grundbuch eingetragen. Er hat die Rechte eines Wohneigentums. Er kann die Immobilie jederzeit verkaufen, vererben oder verschenken.   | Grundsätzlich sind Immobilien langfristige Kapitalanlagen. Beim Wiederverkauf ist der potentielle Erwerber an die geltenden Verträge gebunden. Ebenso kann der gewählte Zeitpunkt des Verkaufes als Risiko zu sehen sein.  |

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



Altminster  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Altötting  
Betreutes Wohnen



Altötting  
Barrierefreies Wohnen



Augsburg  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Betreutes Wohnen



Baar-Ebenhausen  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung/  
Betreutes Wohnen



Bad Gögging  
Betreutes Wohnen



Braunau am Inn (A)  
Betreutes Wohnen



Deggendorf  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Betreutes Wohnen



Deggendorf  
Betreutes Wohnen



Deggendorf  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Deggendorf  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung/  
Betreutes Wohnen



Drachselsried  
Betreutes Wohnen



Durmernheim  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung/  
Betreutes Wohnen



Fürstenfeldbruck  
Betreutes Wohnen



Fürstenfeldbruck  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Furth im Wald  
Betreutes Wohnen



Furth im Wald  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



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



Hemau  
Betreutes Wohnen



Hengersberg  
Betreutes Wohnen



Karlsfeld  
Betreutes Wohnen



Knetzgau  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Muggensturm  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Betreutes Wohnen



Neustadt am Rügenberge  
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



Pocking  
Betreutes Wohnen



Puchheim  
Betreutes Wohnen



Regen  
Betreutes Wohnen



Regensburg  
Betreutes Wohnen



Regensburg  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Betreutes Wohnen



Schierling  
Barrierefreies Wohnen



Schierling  
Barrierefreies Wohnen



Sinzing  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Betreutes Wohnen



Straubing  
Betreutes Wohnen



Straubing  
Betreutes Wohnen



Straubing  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Straubing  
Barrierefreies Wohnen



Stuttgart  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Thyrnau  
Betreutes Wohnen



Ulm-Böfingen  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Vilshofen  
Betreutes Wohnen



Winzer  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung



Deggendorf  
Im Bau  
Barrierefreies Wohnen



Haar  
Im Bau  
Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung /  
Betreutes Wohnen



# ► UNSERE AUSZEICHNUNGEN



## 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.



## BAYERN'S 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 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 BSQBW 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.

## ▶ DAS SAGEN UNSERE PARTNER ÜBER UNS



Wir haben uns im Vorfeld schon mehrere Objekte angeschaut und deshalb kam es auch so weit, dass wir uns für die ERL Immobilien-gruppe 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 schlüssi-ges Gesamtkonzept. Das hat dem Gemein-de-rat sehr gut gefallen.

Patrick Grossmann  
1. Bürgermeister Sinzing



Die ERL Immobiliengruppe und die Sparkasse Deggendorf verbindet seit Jahrzehnten eine ver-trauensvolle 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 „Senio-ren- und Pflegeeinrichtungen“ bayernweit einen Namen gemacht. Neben den ökonomischen Be-dingungen wird besonders auf ökologische und sozial tragfähige Konzepte wert gelegt.

Mario Fuchs  
Vorstandsmitglied Sparkasse Deggendorf



Die ERL Immobiliengruppe kam uns als ver-lässlicher und kompetenter Partner entgegen. In der Konzeption und Realisierung der Ein-richtung zeigte sich, dass ERL ein Familien-unternehmen ist, für das Wohnqualität und Nachhaltigkeit an erster Stelle steht. In einer schnelllebigen Zeit ist es umso wichtiger, Part-ner zu finden, die auf solide Finanzierung und Qualität setzen.

Msgr. Dr. Roland Batz, Vorsitzender des  
Caritasverbandes für die Diözese Regensburg



So viele Häuser hat die ERL Immobilien-gruppe schon hingestellt 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.

Ursula Wagner, Käuferin eines Appartements  
im Haus Klara Regensburg

Sie haben nun ein Bild von uns und unserer Arbeit

 **VERTRAUEN SIE AUF UNSERE  
LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG**



---

**1**

---

Familie

---

**3**

---

Generationen in  
einem Unternehmen

---

**298**

---

Mitarbeiter mit  
größtenteils langjähriger  
Betriebszugehörigkeit

Mehr als

---

**1.500**

---

Einfamilien-, Doppel-,  
Reihenhäuser und  
Mehrfamilienhäuser

Mehr als

---

**5.000**

---

Eigentumswohnungen,  
Seniorengerechtes Wohnen,  
Barrierefreies Wohnen und  
Pflegeplätze

Mehr als

---

**6.000**

---

zufriedene Investoren,  
zahlreiche davon  
Wiederkäufer

Mehr als

---

**200.000**

---

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

Rund

---

**80.000.000**

---

Jahresumsatz in €

90 % unserer Pflegeappartements sind  
beim Richtfest bereits verkauft

## ▶ **WORAUF WARTEN?**

- ▶ Beratungstermin vereinbaren
- ▶ Musterappartement besichtigen
- ▶ Reservieren Sie sich Ihre Einheit



## ► 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 Newsletter:

[newsletter@erl.de](mailto:newsletter@erl.de) | [www.wize.life/erlbau](http://www.wize.life/erlbau)

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



Die bereitgestellten Informationen stellen unseren aktuellen Arbeitsstand dar: November 2017.

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.

Überreicht durch:



WIR BAUEN AUF VERTRAUEN

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

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

Internet: [www.erl.de](http://www.erl.de)  
E-Mail: [beratung@erl.de](mailto:beratung@erl.de)