2. Ausgabe 2020

BAUWERK

DAS IMMOBILIENMAGAZIN

METROPOLREGION MÜNCHEN

Magazin für Eigenheime, Eigentumswohnungen und Anlagekonzepte

AKTUELL IN DIESER AUSGABE
Limeswohnpark in Bad Gögging
Anlage- und Urlaubsobjekt Hausboot
Und weitere Themen...

LIMESWOHNPARK
BAD GÖGGING

VERKAUFS-START

SICHERHEIT NACHHALTIGKEIT QUALITÄT PASSENDE WOHNKONZEPTE

Wir sind ERRT

Keine Firma wächst, ohne ein starkes Team, das dahintersteht.

Aktuelle Objekte

DAS LIMESQUARTIER

BAUABSCHNITT 1
28 Wohnungen in Bad Gögging
Wohnflächen ca. 60 m² - 121 m²

BAUABSCHNITT 2
20 Wohnungen in Bad Gögging
Wohnflächen ca. 59 m² - 152 m²

LUDWIGSHÖHE

22 Wohnungen in Kelheim
Wohnflächen ca. 60 m² bis 110 m²

INHALT

Themen

02 Wir sind ERRT
Ein starkes Team

03 Aktuelle Objekte
Wohnraum für unsere Region

05 Sanierungsabschreibung
Steuerliche Förderung

06 Anlageimmobilie
LIMESWOHNPARK Bad Gögging

8 ERRT Unternehmensgruppe
Ihr Weg zur Rund-um-Sorglos-Immobilie

10 Anlage- und Urlaubsobjekt
houseboathotel

12 Grundstücks- und Projektankauf
Immer auf der Suche

UNSER BAUWERK TIPP

IMPRESSUM

BAUWERK
Julius-Sax-Str. 1
93333 Neustadt a.d.Donau

Telefon 09445 95233-40
info@bauwerk.bayern
www.bauwerk.bayern

Fotos:
BAUWERK, ERRT Unternehmensgruppe, ORANGE Immobilienagentur, DEUTSCHLAND.Immobilien, AdobeStock

V.i.S.d.P. Werner Reichl, Geschäftsführer

Aktuelle Objekte

WOHNEN AM WITTELSBACHER MARKT

FRAGEN SIE NACH DER BAUWERK REGIO-PRÄMIE ALS EINHEIMISCHENMODELL + DEM PLUS FÜR DIE REGION

Finden Sie Ihre Mitte:

Wohnraum für jeden Lebensentwurf.

- **31 Wohnungen**
- **KfW-55-Standard**
- **11 barrierefreie Wohnungen**
- **Wohnflächen 38 m² - 127 m²**
- **Aufzug**
- **Tiefgarage**
- **Fahrradabstellbereich**
- **Gemeinschaftsinnenhof**

Beratung

Philip Günter

Telefon **+49 9445 95233-40**

WhatsApp **+49 171 5514214**

E-Mail **langquaid@bauwerk.bayern**

www.bauwerk.bayern

31 Wohnungen in Langquaid,
Wohnflächen 38 m² - 127 m²

WOHNEN AM WITTELSBACHER MARKT

Hier gestalten wir die Neue Mitte in Langquaid.

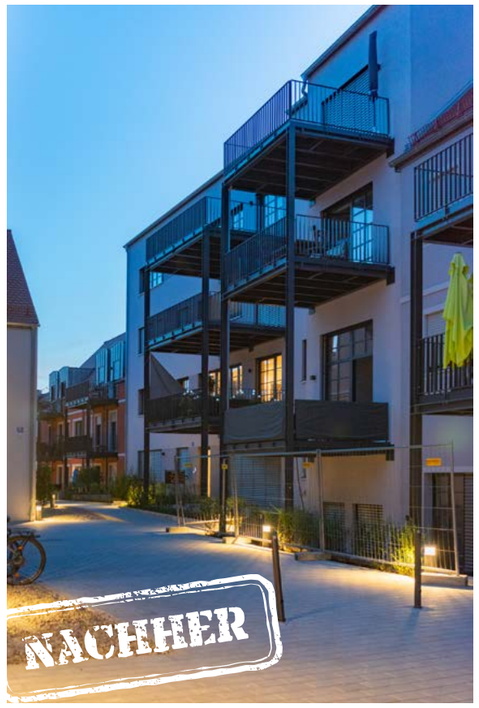
Die Architektur der fünf neuen Gebäude vermittelt modernes Lebensgefühl, ohne die Traditionen zu vergessen - umgesetzt mit hoher Handwerkskunst.

Die Anordnung der Häuser orientieren sich an der Geschichte des Marktes und beherbergen zugleich mehrere moderne Wohnmodelle für unterschiedlichste Anforderungen. Von kompakten Apartments über klassische 2- bis 3-Zimmer-Familienwohnungen bis hin zu großzügigen Maisonette-Wohnungen über zwei Etagen wird für individuelle Wohnansprüche ebenso individueller Wohnraum realisiert.

IN KOOPERATION leben findet innen stadt .de

Sanierungsabschreibung

Steuerliche Förderung für Objekte mit Sanierungsabschreibung



Alte Brauerei in Neustadt,
Vor- und nach der Sanierung

Finanzieren Sie Ihre Sanierung zum KfW-Effizienzhaus mit dem KfW-Kredit mit Tilgungszuschuss. Dieser reduziert Ihre Kreditschuld und die Laufzeit verkürzt sich. Sie zahlen somit viel weniger zurück, als Sie aufgenommen haben.

Die Sondervorschriften zur Gebäudeabschreibung für Sanierungsaufwendungen und Herstellungsaufwendungen für Baudenkmale regelt das Einkommensteuergesetz in den §§ 7h und 7 i.

Den Kostenanteil für eine Sanierung können Steuerpflichtige bei der Ermittlung der individuellen Einkommensteuerlast geltend machen.

Voraussetzung ist hierfür, dass der Erwerb der Immobilie vor Beginn der Sanierung erfolgt. Weiterhin muss der Immobilienerwerber in der Bundesrepublik Deutschland steuerlich veranlagt werden.

Für Immobilien in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen (§ 7h EStG), die zur Vermietung erworben werden, wird der Kostenanteil für die Sanierung letztendlich vollständig über 12 Jahre abgeschrieben.

Für Steuerpflichtige, die die entsprechenden Immobilien zu eigenen Wohnzwecken nutzen, bietet eine weitere Sonderabschreibungsvorschrift ebenfalls Steuervorteile.

§ 10f EStG regelt, dass im Jahr der Anschaffung und den folgenden 9 Jahren jeweils 9% der Baumaßnahmen steuerlich als Sonderabschreibung geltend gemacht werden können.

Ihr KfW-Finanzierungsvorteil

- bis zu 48.000 Euro Tilgungszuschuss
- bis zu 120.000 Euro Förderkredit
- 0,75 % Sollzins p. a.

- Vermietung der Immobilie: 12 Jahre Abschreibung
- Eigennutzung der Immobilie: 9 Jahre Abschreibung

COMING SOON

Bei Interesse melden!
Neue Projekte im Vorlauf.

Anlageimmobilie

Sorglos-Wohnen
LIMESWOHNPARK Bad Gögging

JETZT INVESTIEREN AB 168.000 €

Unser LIMESWOHNPARK für Sie als Anlageimmobilie

- renditestarke Kapitalanlage – sicher und wertstabil
- Betreibervertrag 25 Jahre – Top Betreiber Convivo-Parks
- hohe Mietzinsen bis zu 3,4%, Mietzahlungen auch bei Leerstand
- bevorzugtes Belegungsrecht bei Eigenbedarf
- kein Verwaltungsaufwand
- Top-Lage

IN KOOPERATION MIT

DEUTSCHLAND.Immobilien
MARKTPLATZ FÜR ANLAGE-IMMOBILIEN

BETRIEBEN VON

CONVIVO PARKS

LIMESWOHNPARK
BAD GÖGGING

Sorglos-Wohnen in Bad Gögging

Das Zuhause ist der Mittelpunkt eines Lebens. Die Privatsphäre ist das höchste Gut. Wohnen im Limeswohnpark heißt Unabhängigkeit und Eigenständigkeit in der Lebensführung – in jeder Lebensphase. Also ein Zuhause mit Sicherheit - ohne Abhängigkeit!

Man hat seinen ganz persönlichen Gestaltungsraum mit Unterstützungsangebot, das rund um die Uhr zur Verfügung steht.
Die persönlichen Unterstützungsbedürfnisse sind Teil des Servicegedankens und als Selbstverständlichkeit in den Tagesablauf integriert.
Weil es schön ist, Sorgen für wichtigere Dinge zu sparen und sich Zeit für die schönen Dinge zu nehmen.

Sie möchten mehr über das Sorglos-Wohnen Projekt in Bad Gögging erfahren?

- 1 Pflegeheim
- 7 Wohnhäuser
- KfW-55-Standard
- alle Wohnungen barrierefrei, teilweise rollstuhlgerecht
- Wohnflächen 27 m² - 138 m²
- Aufzug
- Tiefgarage
- Fahrradabstellbereich

Beratung

Ihr persönlicher Ansprechpartner für den LIMESWOHNPARK:

Philip Günter

Telefon **+49 9445 95233-40**
WhatsApp **+49 171 5514214**
E-Mail **limeswohnpark@bauwerk.bayern**

Mehr Informationen finden Sie auf
www.bauwerk.bayern

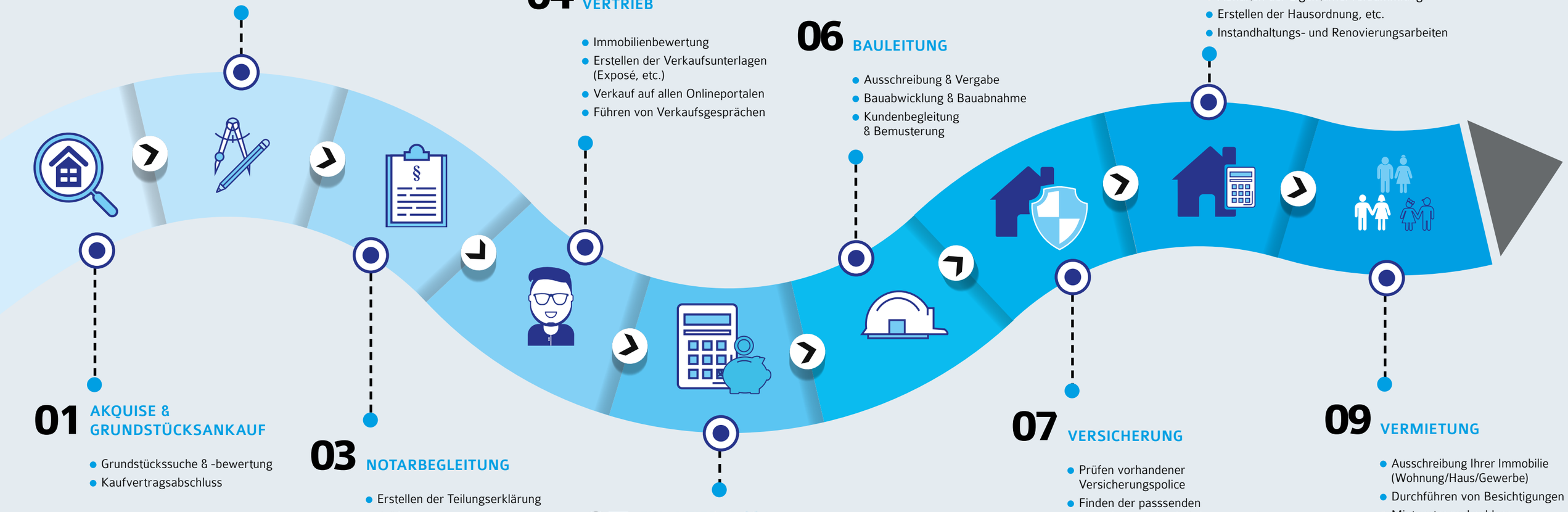
ERRT Unternehmensgruppe

Ihr Weg zur Rund-um-Sorglos-Immobilie

Wenn sich Kompetenzen effizient miteinander verbinden, perfekt ergänzen und am Ende in ihrer Gesamtheit ein überzeugendes Ergebnis schaffen, ist das der beste Weg, den man bei der Umsetzung bedeutender Projekte gehen kann.

Wählen Sie die für Sie relevanten Bausteine!

Melden Sie sich bei Interesse und vereinbaren einen Besprechungstermin.



01 AKQUISE & GRUNDSTÜCKSANKAUF

- Grundstückssuche & -bewertung
- Kaufvertragsabschluss

02 PLANUNG

- Prüfen bzw. Erstellen eines Bebauungsplans
- Erstellen der Genehmigungsplanung
- Erstellen der Werkplanung bzw. der jeweiligen Fachplanungen

03 NOTARBEGLEITUNG

- Erstellen der Teilungserklärung
- Prüfen von sonstigen Grundbuchangelegenheiten
- Entwerfen des Kaufvertrages

04 VERTRIEB

- Immobilienbewertung
- Erstellen der Verkaufsunterlagen (Exposé, etc.)
- Verkauf auf allen Onlineportalen
- Führen von Verkaufsgesprächen

05 FINANZIERUNGS-BEGLEITUNG

- Beratung rund um Ihre Geldanlage
- Prüfen der Finanzierungssumme
- Finden des passenden Finanzierungsgebers

06 BAULEITUNG

- Ausschreibung & Vergabe
- Bauabwicklung & Bauabnahme
- Kundenbegleitung & Bemusterung

07 VERSICHERUNG

- Prüfen vorhandener Versicherungspolice
- Finden der passsenden Versicherung durch Rahmenverträge bzw. Verwalterkonzepte

08 HAUSVERWALTUNG

- Durchführen der jährlichen Abrechnungen sowie Finanzplanung
- Dienstleistungen, wie Schadensfallabwicklungen, Gewährleistungsansprüche, etc.
- Abhalten der Eigentümerversammlung
- Erstellen der Hausordnung, etc.
- Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten

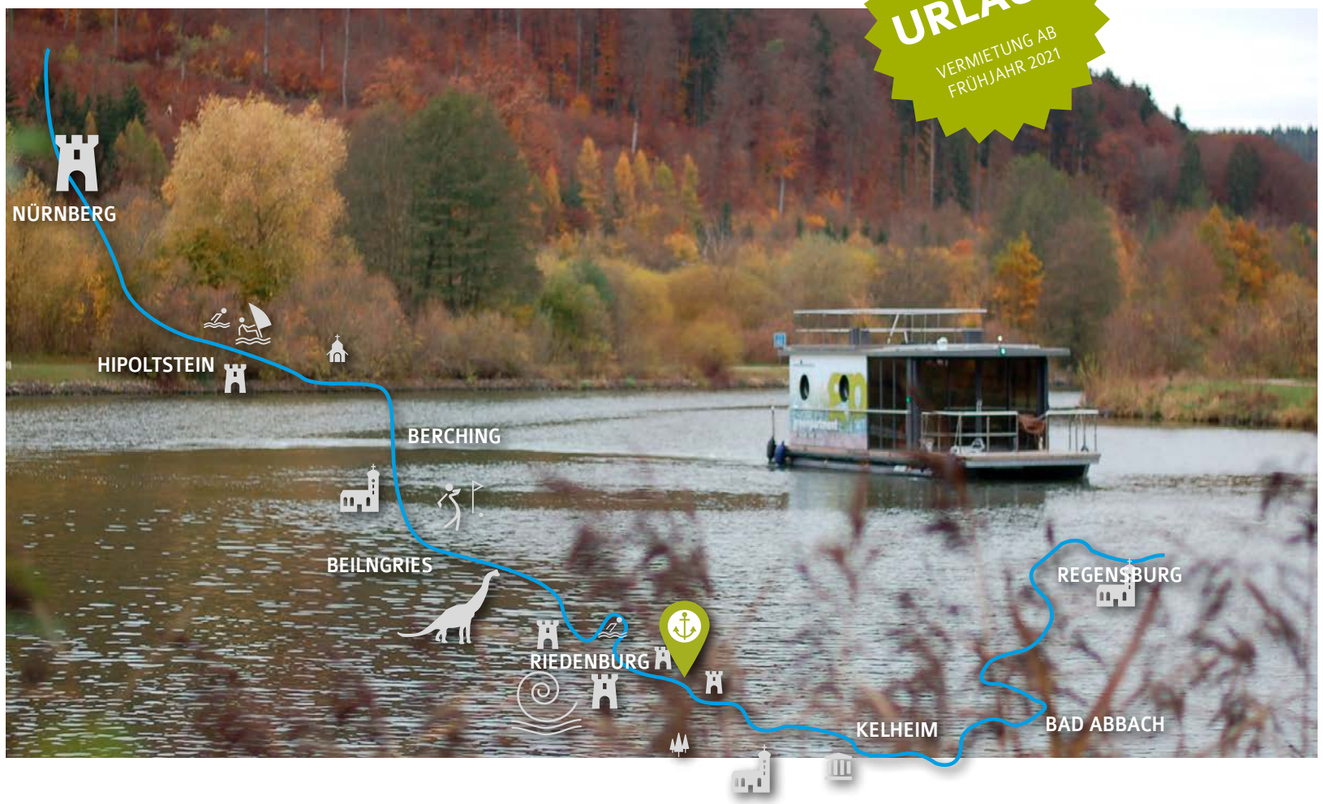
09 VERMIETUNG

- Ausschreibung Ihrer Immobilie (Wohnung/Haus/Gewerbe)
- Durchführen von Besichtigungen
- Mietvertragsabschluss

All das können wir Ihnen bieten.
STARTEN SIE MIT UNS DURCH!

Anlage- und Urlaubsobjekt

Unsere Hausboote am Main-Donau-Kanal
Unterwegs im Naturpark Altmühl



Unser Ziel ist es, unserer Region aktiv etwas zurückzugeben. Wir wollen auch Ihnen Ihre Heimat wieder ein Stückchen näher bringen.

Entstanden ist die Idee zu diesem neuartigen Projekt aus einer Leidenschaft heraus – der Leidenschaft, die Dinge aus einem neuen Blickwinkel zu betrachten und sich mit einem Hausboot einfach mal treiben zu lassen.

Ziel ist es, den sanften Tourismus in der Region anzukurbeln und den Menschen unsere Gegend aus einer ganz anderen Perspektive zu präsentieren – nämlich vom Boot aus.

Urlaub auf dem Wasser

Erleben Sie die Natur von einer neuen, faszinierenden Seite, entfliehen Sie dem Stress und der Hektik des Massentourismus, entspannen Sie auf angenehmste Weise, ganz individuell ... Machen Sie Urlaub auf dem Wasser!

Ab Frühjahr 2021 können Sie eines unserer Hausboote mieten.

Voraussetzung ist ein Bootsführerschein. Als Hausbootkapitän bestimmen Sie selbst, wo die Reise hingeht. Ein Roadbook am bootseigenen Tablet hilft bei Routenvorschlägen, Tipps für Ausflüge, Einkaufsmöglichkeiten uvm.

VERMIETUNG HOUSEBOATHOTEL

- bis zu 6 Personen
- Bootsführerschein Binnen
- Vermietung ganzjährig
- Routenvorschläge durch Roadbook

Exklusive Kapitalanlage – wir machen ein Boot zu Ihrem Zuhause!

Sie interessieren sich für ein Investment auf dem Wasser?

Nennen Sie ein Boot ihr Eigenes oder beteiligen Sie sich daran. Wir freuen uns, Ihnen zwei verschiedene Hausboote inklusive Liegeplatz direkt an einem Hafen an der Altmühl/Main-Donau-Kanal anbieten zu können.

Damit verbinden Sie Urlaub und Einkommen auf eine der schönsten Arten.

Sie erwerben über uns Ihr Wunsch-Hausboot und stellen dies der dazugehörigen Betreiberfirma greenpartment boardinghousehotel GmbH für die Vercharterung zur Verfügung. Damit kommt vom Kauf des Bootes bis zur Vercharterung alles aus einer Hand. Der erzielte Überschuss der Vercharterung dient Ihnen als Rückführung des Kaufpreises.

greenpartment houseboathotel

VORTEILE KAUFCHARTER

- Refinanzierung des eigenen Bootes
- Erfahrener Partner mit Rund-um-Service
- Eigennutzung des Bootes

UNSERE LEISTUNGEN

- Beratung
- Kaufabwicklung
- Überführung
- Ausstattung
- Anmeldung
- Vermietung/ Kundenbetreuung
- Wartung/ Instandhaltung
- Reparaturen

Mehr Informationen finden Sie auf
www.houseboathotel.de

Grundstücks- und Projektankauf

Immer auf der Suche

Sie verfügen über ein Grundstück oder eine Immobilie? Wir prüfen Ihr Objekt sorgfältig auf seine Zukunftschancen und Wirtschaftlichkeit. Im Investitionsfall garantiert das Unternehmen eine faire Preisgestaltung.

Kommen Sie gerne auf uns zu und vereinbaren einen individuellen Beratungstermin, um unsere detaillierten Ankaufsbedingungen zu erfahren.

Die ERRT Unternehmensgruppe vereint Experten für Projektierung, Bauträgertätigkeit, Vertrieb und Verwaltung unter ihrem Dach. Dadurch ist es uns möglich, an beliebigen Punkten der Wertschöpfungskette in ein Projekt einzusteigen.

www.bauwerk.bayern · info@bauwerk.bayern · Telefon +49 9445 95233-40

greenpartment Hausverwaltung

Macht Wohnen einfach

Als lokaler Hausverwalter im Landkreis Kelheim bieten wir hervorragende und solide Serviceleistungen in den Bereichen WEG-Verwaltung, Mietverwaltung und Sondereigentumsverwaltung.

Was Sie davon haben?
Einfach mehr Zeit für die wichtigen Dinge im Leben ;-)

Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Für eventuelle Druckfehler und Irrtümer wird keine Haftung übernommen.