

Wohnanlage  
Gäubodenblick II + III  
Salching



Wohnen vor den Toren Straubings



Blick vom Neubaugebiet „SalObp“ in Richtung Straubing

# HIER ENTSTEHT NEUES - NEUBAUGEBIET „SALOBP“

Herzlich Willkommen im Neubaugebiet „SALOBP“!  
Der neue Standort Ihrer zukünftigen Eigentumswohnung.

Hier erwartet Sie eine einzigartige Kombination aus modernem Wohnen und sozialen Einrichtungen.  
Genießen Sie das dörfliche Idyll unweit der Gäubodenmetropole Straubing.

Die Wohnanlage Gäubodenblick entsteht auf der Parzelle 35. In Blickrichtung Nord-West sehen Sie sogar in den Bayerischen Wald.

Entwickelt wurde das Neubaugebiet durch die SalObp GmbH.  
Die SalObp GmbH ist eine eigenst gegründete Projektgesellschaft, für das Baugebiet Salching/Oberpiebing. Gesellschafter der SalObp GmbH sind die beiden renommierten Firmen, VR-Immobilien GmbH aus Pilsting sowie Isarkies Immobilien GmbH & Co.KG aus Unterwattenbach.

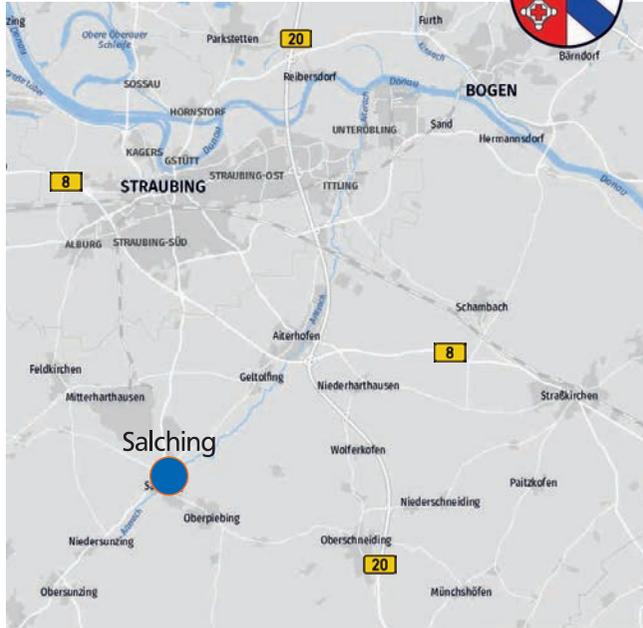
Beide zeichnen sich durch eine langjährige Erfahrung im Bereich der Baulandentwicklung aus und bündeln Ihre Kompetenzen in diesem Projekt.



Bautenstand August 2025



Abbildung ist beispielhaft und unverbindlich



## HERZLICH WILLKOMMEN - IN SALCHING

Herzlich willkommen in Salching, einer lebhaften Gemeinde, die sich im idyllischen Landkreis Straubing-Bogen befindet. Mit einer stetig wachsenden Einwohnerzahl von 2.800 Bewohnern hat sich Salching zu einem begehrten Wohnort entwickelt, nicht zuletzt durch den kontinuierlichen Zuzug von neuen Einwohnern.

Die Lage von Salching ist äußerst attraktiv und begehrt. Nur 8 Kilometer nördlich erstreckt sich die Universitätsstadt Straubing mit einer Einwohnerzahl von 49.000 Menschen. Seit 2017 ist Straubing ein vollwertiger und vollständig integrierter Standort der Technischen Universität München TUM. Der Campus für Biotechnologie und Nachhaltigkeit steht für einen vorausschauenden Umgang mit den Ressourcen der Natur und bündelt die Forschungs- und Entwicklungsarbeit auf diesem Gebiet.

Straubing bietet nicht nur kulturelle und akademische Vielfalt, sondern auch zahlreiche Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten, welche die Bewohner von Salching in nur wenigen Autominuten erreichen können.

Salching selbst beeindruckt nicht nur durch seine Nähe zu Straubing, sondern auch durch seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Lediglich 7 Kilometer trennen die Gemeinde von der B20, einer bedeutenden Verkehrsader, die eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Regionen gewährleistet. Diese strategische Lage macht Salching zu einem idealen Ausgangspunkt für Pendler und all jene, die die Vorzüge der Natur mit einer guten Anbindung an die urbanen Annehmlichkeiten verbinden möchten.

Die Wohnlage in Salching zeichnet sich durch ihre angenehme und ruhige Atmosphäre aus. Die Wohngebiete sind von gepflegten Gärten und Grünflächen durchzogen, die eine entspannte Umgebung schaffen. Hier können die Bewohner die Ruhe der Natur genießen und zugleich mithilfe des umfangreichen Busnetzes von den Vorzügen des urbanen Lebens profitieren.

Die Gemeinde ist gut ausgestattet und bietet ihren Bewohnern eine umfassende Infrastruktur. Hier finden sich eine Grundschule, eine Kita, eine Poststation, eine Bank und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Zahlreiche Vereine wie eine Landjugend, ein Motorradverein und verschiedene Sportvereine haben hier Ihren Sitz. Diese Einrichtungen tragen dazu bei, dass Salching nicht nur als Wohnort, sondern auch als familiäre Gemeinschaft geschätzt wird.

In Salching erleben Sie eine harmonische Verbindung von ländlichem Charme und urbaner Nähe. Die freundliche Atmosphäre, die gepflegte Umgebung und die vielfältigen Möglichkeiten in der Umgebung machen Salching zu einem Ort, den man gerne sein Zuhause nennt.

[Willkommen in Salching – wo Lebensqualität und eine wachsende Gemeinschaft Hand in Hand gehen.](#)





Kita St. Nikolaus  
Bürgerhaus  
Naturschaugarten  
Bürger- und Kulturtreff  
Grundschule  
Nebenkirche St. Peter und Paul

# ÜBERSICHT WOHNANLAGE | AUßENANLAGEN & STELLPLÄTZE



Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

Im April 2025 startete der Bau des modernen Mehrfamilienhauses Gäubodenblick I. Nun wird dieses erfolgreiche Konzept mit den Neubauten Gäubodenblick II und III erweitert.

Die beiden exklusiven Wohnanlagen verbinden modernes Design mit hohem Wohnkomfort und einem durchdachten Raumkonzept, das gleichermaßen Singles, Paare und Familien anspricht.

Die Wohnanlage umfasst zwei elegante Mehrfamilienhäuser mit jeweils acht Wohnungen, verteilt auf drei Geschosse. Vom gemütlichen Zwei-Zimmer-Apartment bis zur großzügigen Drei-Zimmer-Wohnung bieten wir eine vielfältige Auswahl an Grundrissen, die individuellen Bedürfnissen und Lebensstilen gerecht werden. Die Wohnflächen variieren zwischen ca. 59 m<sup>2</sup> und ca. 73 m<sup>2</sup>, sodass für jeden Geschmack und Raumbedarf die passende Option vorhanden ist.

Neben stilvoll gestalteten Innenräumen profitieren Sie von praktischen Annehmlichkeiten direkt vor Ort. Die Wohnanlage II verfügt über insgesamt acht Stellplätze und acht Carports, während in der Wohnanlage III zehn Stellplätze sowie acht Carports zur Verfügung stehen, zwischen denen Sie wählen können, um Ihr Fahrzeug sicher und komfortabel unterzubringen. Fahrräder können bequem an den gekennzeichneten Abstellflächen vor den Häusern untergebracht werden.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein zu jeder Wohnung gehörender Abstellraum. Bei der Wohnanlage II im Kellergeschoss, bei der Wohnanlage III im Erdgeschoss gelegen.



Gebäude 2 ist unterkellert, Kellerabstellräume 1-8. Für das Gebäude 3 befinden sich die Abstellräume im Erdgeschoss.

# Südseite Bauabschnitt II + III

Bauabschnitt III

Bauabschnitt II

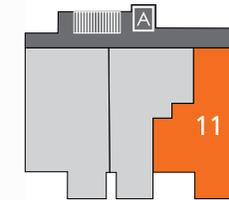


Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

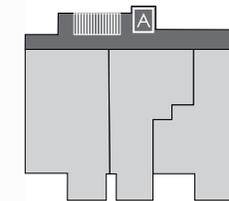
# WOHNUNG 1 und 11 | 2-ZIMMER



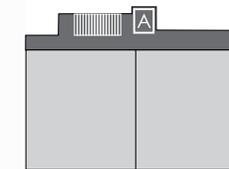
Bauabschnitt 3



Erdgeschoss

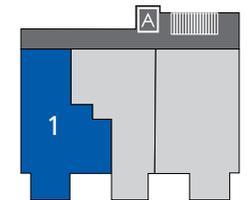


1. Obergeschoss

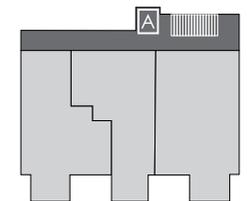


2. Obergeschoss

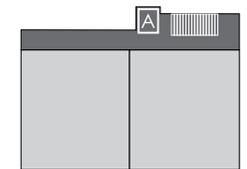
Bauabschnitt 2



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

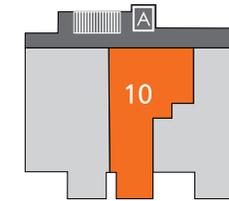
Die Grundrisse der Wohnungen 1 und 11 sind nahezu identisch, wobei die Wohnung 11 gespiegelt ist. Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

Wohnung 1:	Wfl. m <sup>2</sup>	Wohnung 11:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	26,33	Kochen   Essen   Wohnen:	26,31
Schlafen:	16,39	Schlafen:	16,39
Garderobe	4,89	Garderobe	4,89
Bad:	5,93	Bad:	5,93
Abstellraum:	1,98	Abstellraum:	1,99
Terrasse (1/2)	4,08	Terrasse (1/2)	4,08
<b>Gesamt:</b>	<b>59,60</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>59,59</b>

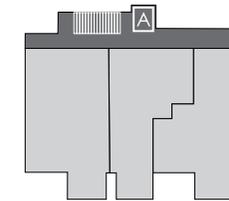
# WOHNUNG 2 und 10 | 2-ZIMMER



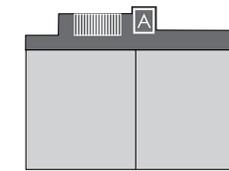
Bauabschnitt 3



Erdgeschoss

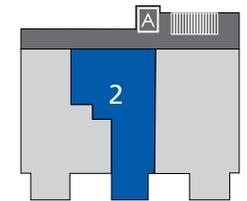


1. Obergeschoss

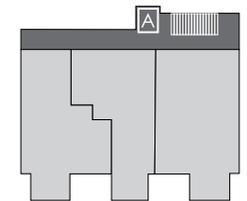


2. Obergeschoss

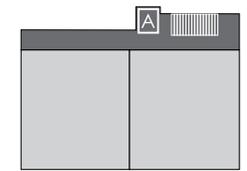
Bauabschnitt 2



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

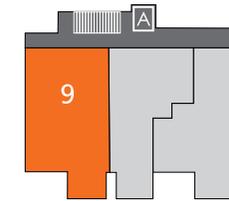
Die Grundrisse der Wohnungen 2 und 10 sind nahezu identisch, wobei die Wohnung 10 gespiegelt ist. Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

Wohnung 2:	Wfl. m <sup>2</sup>	Wohnung 10:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	26,31	Kochen   Essen   Wohnen:	26,33
Schlafen:	15,97	Schlafen:	15,97
Garderobe	4,89	Garderobe	4,89
Bad:	5,93	Bad:	5,93
Abstellraum:	1,99	Abstellraum:	1,99
Terrasse (1/2)	4,08	Terrasse (1/2)	4,08
<b>Gesamt:</b>	<b>59,17</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>59,19</b>

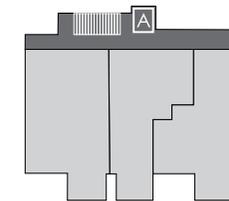
# WOHNUNG 3 und 9 | 3-ZIMMER



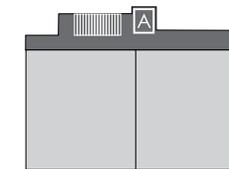
Bauabschnitt 3



Erdgeschoss

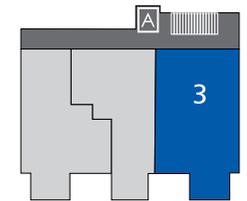


1. Obergeschoss

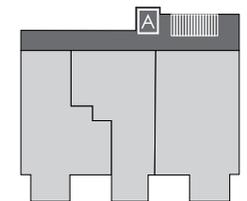


2. Obergeschoss

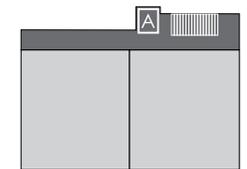
Bauabschnitt 2



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmobliert

Wohnung 3:	Wfl. m <sup>2</sup>	Wohnung 9:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	26,50	Kochen   Essen   Wohnen:	26,31
Schlafen:	15,83	Schlafen:	15,83
Büro/Kind:	11,47	Büro/ Kind:	11,80
Garderobe	4,82	Garderobe	4,89
Bad:	5,93	Bad:	5,93
Abstellraum:	4,75	Abstellraum:	4,87
Terrasse (1/2)	4,08	Terrasse (1/2)	4,08
<b>Gesamt:</b>	<b>73,38</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>73,71</b>

## Südseite Bauabschnitt II

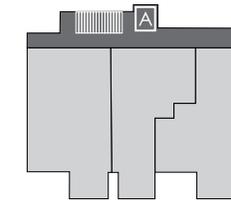


Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

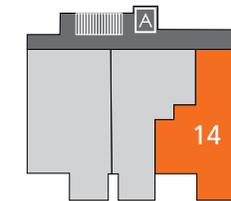
# WOHNUNG 4 und 14 | 2-ZIMMER



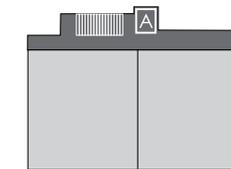
Bauabschnitt 3



Erdgeschoss

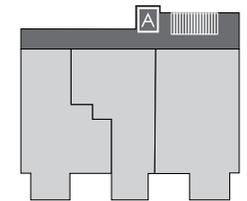


1. Obergeschoss

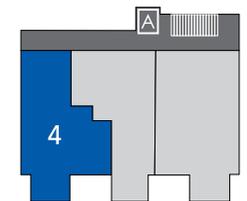


2. Obergeschoss

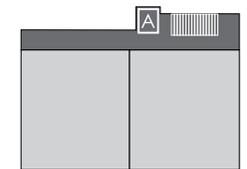
Bauabschnitt 2



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Die Grundrisse der Wohnungen 4 und 14 sind nahezu identisch, wobei die Wohnung 14 gespiegelt ist. Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

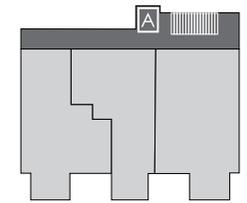
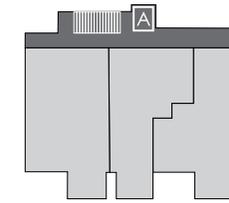
Wohnung 4:	Wfl. m <sup>2</sup>	Wohnung 14:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	26,33	Kochen   Essen   Wohnen:	26,31
Schlafen:	16,39	Schlafen:	16,39
Garderobe	4,89	Garderobe	4,89
Bad:	5,93	Bad:	5,93
Abstellraum:	1,98	Abstellraum:	1,99
Balkon (1/2)	4,08	Balkon (1/2)	4,08
<b>Gesamt:</b>	<b>59,60</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>59,59</b>

# WOHNUNG 5 und 13 | 2-ZIMMER



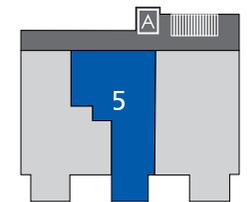
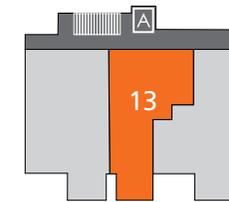
Bauabschnitt 3

Bauabschnitt 2



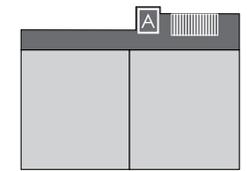
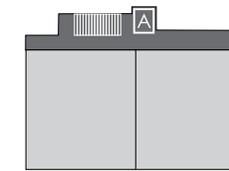
Erdgeschoss

Erdgeschoss



1. Obergeschoss

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

2. Obergeschoss

Die Grundrisse der Wohnungen 5 und 13 sind nahezu identisch, wobei die Wohnung 13 gespiegelt ist. Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

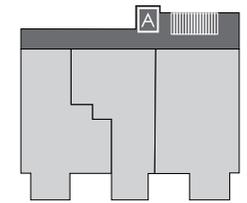
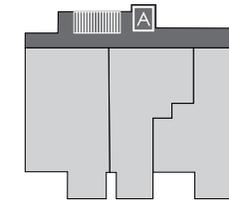
Wohnung 5:	Wfl. m <sup>2</sup>	Wohnung 13:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	26,31	Kochen   Essen   Wohnen:	26,33
Schlafen:	15,97	Schlafen:	15,97
Garderobe	4,89	Garderobe	4,89
Bad:	5,93	Bad:	5,93
Abstellraum:	1,99	Abstellraum:	1,99
Balkon (1/2)	4,08	Balkon (1/2)	4,08
<b>Gesamt:</b>	<b>59,17</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>59,19</b>

# WOHNUNG 6 und 12 | 3-ZIMMER



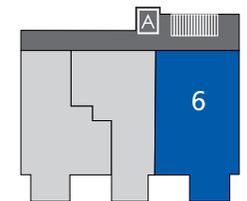
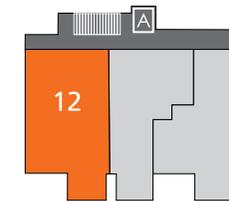
Bauabschnitt 3

Bauabschnitt 2



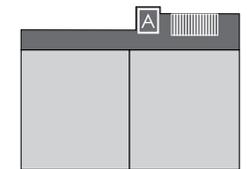
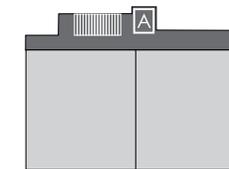
Erdgeschoss

Erdgeschoss



1. Obergeschoss

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

2. Obergeschoss

Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmobliert

Wohnung 6:	Wfl. m <sup>2</sup>	Wohnung 12:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	26,50	Kochen   Essen   Wohnen:	26,31
Schlafen:	15,83	Schlafen:	15,83
Büro/Kind:	11,47	Büro/ Kind:	11,80
Garderobe	4,82	Garderobe	4,89
Bad:	5,93	Bad:	5,93
Abstellraum:	4,75	Abstellraum:	4,87
Balkon (1/2)	4,08	Balkon (1/2)	4,08
<b>Gesamt:</b>	<b>73,38</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>73,71</b>

# Südseite Bauabschnitt III



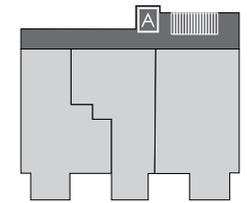
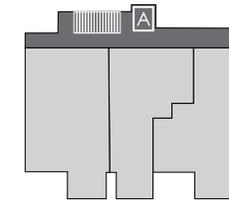
Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

# WOHNUNG 7 und 15 | 2-ZIMMER



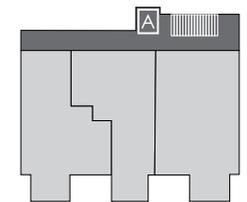
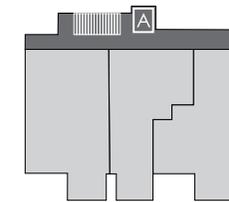
Bauabschnitt 3

Bauabschnitt 2



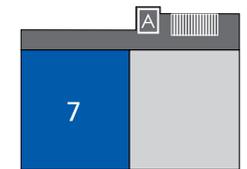
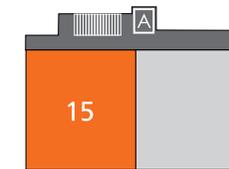
Erdgeschoss

Erdgeschoss



1. Obergeschoss

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

2. Obergeschoss

Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

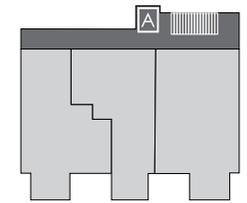
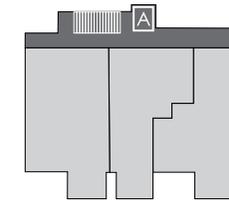
Wohnung 7:	Wfl. m <sup>2</sup>	Wohnung 15:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	25,44	Kochen   Essen   Wohnen:	25,52
Schlafen:	15,72	Schlafen:	15,76
Garderobe	5,99	Garderobe	5,99
Bad:	5,60	Bad:	5,60
Abstellraum:	2,43	Abstellraum:	2,56
Dachterrasse (1/2)	16,94	Dachterrasse (1/2)	16,94
<b>Gesamt:</b>	<b>72,12</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>72,37</b>

# WOHNUNG 8 und 16 | 2-ZIMMER



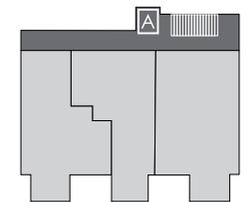
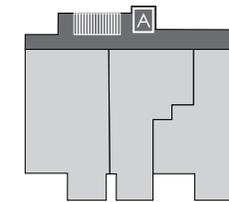
Bauabschnitt 3

Bauabschnitt 2



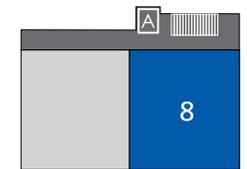
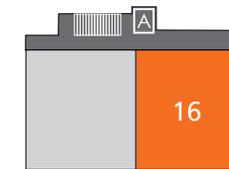
Erdgeschoss

Erdgeschoss



1. Obergeschoss

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

2. Obergeschoss

Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

Wohnung 8:	Wfl. m <sup>2</sup>	Wohnung 16:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	25,44	Kochen   Essen   Wohnen:	25,52
Schlafen:	15,72	Schlafen:	15,72
Garderobe	5,99	Garderobe	5,99
Bad:	5,60	Bad:	5,60
Abstellraum:	2,43	Abstellraum:	2,56
Dachterrasse (1/2)	16,94	Dachterrasse (1/2)	16,94
<b>Gesamt:</b>	<b>72,12</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>72,33</b>

# KfW 40 QNG - KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU | WOHNGEBÄUDE

Der KfW-40 QNG Standard (klimafreundlicher Neubau) ist ein Gebäudestandard, der erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz einer Immobilie stellt.

Neubauten müssen in Deutschland gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) gewisse Werte für den Primärenergiebedarf (Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung) und den Transmissionswärmeverlust (Energieverlust einer Immobilie nach außen) einhalten, sie dürfen also nicht mehr Energie verbrauchen, als die EnEV vorschreibt. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert den Bau energieeffizienter Immobilien.

Ziel hierbei ist die Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus, die Verringerung des Primärenergiebedarfs in der Betriebsphase und die Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien unter Einhaltung von Prinzipien des nachhaltigen Bauens.

Zu diesem Zweck hat sie eigene Effizienzhaus-Klassen definiert. Ein Gebäude mit der Kennziffer 100 erfüllt die Vorschriften der EnEV zu 100 Prozent. Ein Haus mit dem Standard KfW 40 unterschreitet diesen Wert sogar: Es verbraucht 60 Prozent weniger Primärenergie als die EnEV vorgibt, ist also noch energieeffizienter. Die Wohnanlage entspricht dem KfW 40 QNG Standard mit Nachhaltigkeitsklasse.

Energieeffizienz bei Neubauten ist ein wichtiger Bestandteil der Energiewende und wird deshalb staatlich gefördert, Ihnen stehen dadurch die Fördermöglichkeiten der KfW-Bank zur Verfügung. **Und Sie erwerben damit eine nachhaltige Immobilie.**



## KfW 40 QNG Standard

Durch den Bau der Wohnanlage im KfW 40 QNG Standard erhalten Sie nicht nur einen klimafreundlichen Neubau sondern auch Zugang zu lukrativen KfW-Fördermitteln.

### KfW Programm 297/298

bis zu 150.000,- € Darlehen  
zinsgünstiges KfW Darlehen

Weitere Informationen unter: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

## Abschreibung (bei Vermietung)

Die Gebäudeherstellungskosten können wahlweise linear nach § 7 Abs. 4 Einkommensteuergesetz jährlich mit 3 % oder degressiv nach dem Wachstumschancengesetz nach § 7 Abs. 5a Einkommensteuergesetz jährlich mit 5 % abgeschrieben werden. Daraus ergibt sich ein großer Steuervorteil für Kapitalanleger beim Kauf von zertifizierten Neubauten mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG).

## Sonderabschreibung

### (bei entgeltlicher Vermietung für die Dauer von mindestens 10 Jahren)

Zusätzlich zur regulären Gebäudeabschreibung nach § 7 Abs. 4 EStG oder § 7 Abs. 5a EStG kann die Sonderabschreibung nach § 7b EStG in Höhe von jährlich bis zu 5 % im Jahr der Anschaffung und den drei darauffolgenden Jahren in Anspruch genommen werden. Die Förderhöchstgrenze (Bemessungsgrundlage) für die Sonderabschreibung beträgt nach § 7b Abs. 3 EStG 4.000 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche. Eine Inanspruchnahme der Sonderabschreibung reduziert den abschreibungsfähigen Restwert der Immobilie für die reguläre Abschreibung. Da es sich bei der Sonderabschreibung um eine Jahresabschreibung handelt, kann auch im Jahr des Erwerbs unabhängig vom Kaufdatum das komplette Jahr abgesetzt werden. Eine Kombination der degressiven AfA und der Sonder-AfA ist möglich.



# IHRE HAUSVERWALTUNG - ALLES AUS EINER HAND

## Wir sind Ihr Partner in allen Fragen zur Immobilie

Mit circa 2.500 verwalteten Einheiten zählen wir zu den etablierten Hausverwaltungen in der Region. Unsere Kunden profitieren von einem gewachsenen Erfahrungsschatz, kompetenten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie einer ganzheitlichen Betreuung, die alle Aspekte der modernen Immobilienverwaltung abdeckt.

Wir übernehmen für Sie sowohl die kaufmännische als auch die technische Objektbetreuung Ihrer Immobilie.

Unser hauseigener Bautechniker steht für qualifizierte Begleitung bei Sanierungen, Baumaßnahmen und technischen Fragestellungen zur Verfügung. Unterstützt wird er von einem engagierten Hausmeisterteam, das für schnelle Hilfe vor Ort sorgt.

Ihr Objekt. Unser Auftrag. Wir kümmern uns um alles.

## Verwaltung Ihrer Eigentümergemeinschaft

Nach Vorgaben des WEG\* kümmern wir uns unter anderem um die pünktliche und korrekte Erstellung der Jahresabrechnung, die Ausarbeitung der Wirtschaftspläne, die geordnete Durchführung der jährlichen Eigentümerversammlung, die Abwicklung von Instandhaltungsmaßnahmen und den laufenden Zahlungs- und Schriftverkehr.

## Verwaltung Ihres Mietobjekts

Von der Mieterauswahl mit Bonitätsprüfung bis zum Abschluss des Mietvertrages und vom Mietkasso bis zur rechtssicheren Erstellung der Mieter-Jahresabschlussrechnung sind wir für Sie und Ihre Mieter der richtige Ansprechpartner in Sachen Verwaltung.

## Persönliche Betreuung mit digitaler Effizienz

Mittels innovativer Software, transparenten Prozessen und einem engagierten, fachkundigen Team sorgen wir für den Werterhalt und die nachhaltige Entwicklung Ihrer Immobilie. Über unser digitales Kundenportal stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen oder Unterlagen digital und jederzeit zur Verfügung.



Daniel Pölster  
Bereichsleiter Marktfolge/Hausverwaltung



kompetent | professionell | erfahren  
Unser Team der Hausverwaltung

## Unsere Leistungen im Überblick:

### Kaufmännische Objektbetreuung

Transparente Abrechnung, effizientes Forderungsmanagement und professionelle Kommunikation mit Eigentümern und Mietern stehen für uns an erster Stelle.

### Technische Objektbetreuung

Von der Instandhaltung bis zur Modernisierung - wir kümmern uns um die bauliche Substanz Ihrer Immobilie und sorgen für den Werterhalt.

### WEG-Verwaltung

Wir übernehmen die rechtskonforme Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz - sachlich, unparteiisch und mit Blick auf das Gemeinschaftswohl.

### Mietverwaltung & Mietersuche

Leerstand vermeiden und passende Mieter finden: Wir übernehmen den gesamten Vermietungsprozess - von der Mietersuche bis zur Vertragsgestaltung.

### Individuelle Betreuung & Beratung

Persönliche Ansprechpartner, schnelle Erreichbarkeit und maßgeschneiderte Lösungen zeichnen unsere Arbeit aus.

\*Wohnungseigentumsgesetz

# IHRE ANSPRECHPARTNER - VR-IMMOBILIEN GMBH

Wir kennen den Markt mit seinem Entwicklungspotential, da wir seit über 45 Jahren als Immobiliendienstleister tätig, sind. 20 Jahre davon konnten wir auch als Bauträger Erfahrungen sammeln. Und wir entwickeln uns als Bauträger progressiv mit den Anforderungen der Kunden und des Marktes weiter. Nachhaltiges und ökologisches Bauen sowie sparsamer Umgang mit Grund und Boden sind unverzichtbar.

Unsere Leistungen als Bauträger gehen noch deutlich über die reine Projektentwicklung hinaus. Die Projekte bleiben sozusagen von A bis Z mit allen Entwicklungsschritten in unserer Hand. Wir übernehmen das komplette Projektmanagement in organisatorischer, kaufmännischer und gesamtwirtschaftlicher Hinsicht und tragen damit die Verantwortung für das gesamte Bauvorhaben, sowohl für seine Realisierung als auch für die Finanzierung und die rechtlichen Aspekte.

Auch als Bauträger sind und bleiben wir unserem genossenschaftlichen Handeln verpflichtet und richten die Auswahl unserer Projekte nach dem Bedarf der Menschen in unserer Region aus. Wir prüfen und analysieren die Standortfaktoren sowie das Entwicklungspotential unserer Projekte sehr genau. Unsere langjährige Erfahrung am Markt lässt uns die richtigen Entscheidungen für die Realisierung im Sinne unserer Kunden treffen.

## Vereinbaren Sie Ihren individuellen Beratungstermin

Wir beraten Sie gerne ganzumfänglich und professionell.



Maria Reisbeck - Immobilienberaterin  
Telefon: 09951 950-856



Fabian Straubinger - Immobilienberater  
Telefon: 09951 950-531

## Über 20 Jahre Erfahrung als Bauträger Vertrauen Sie den Profis

Auszug aus unseren Referenzen



Dornwang | Ahornstraße



Landau | Voglmaiervilla



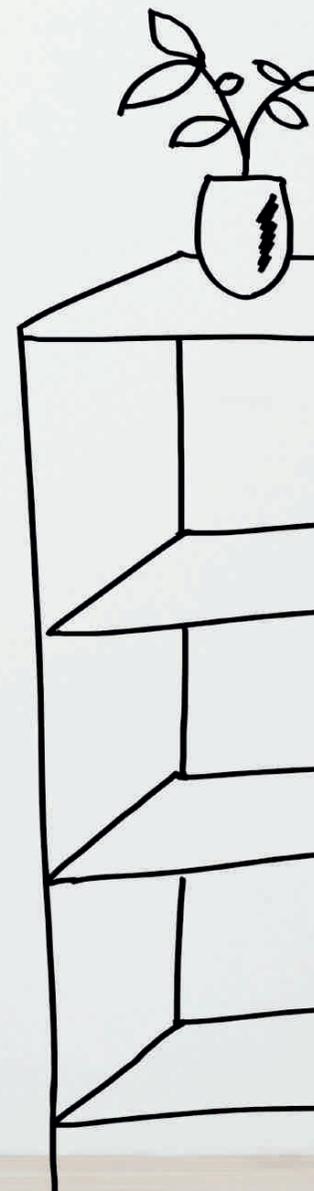
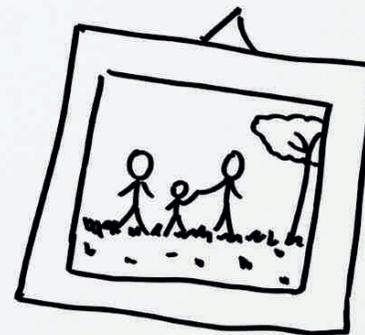
Großköllnbach | Bahnhofstraße



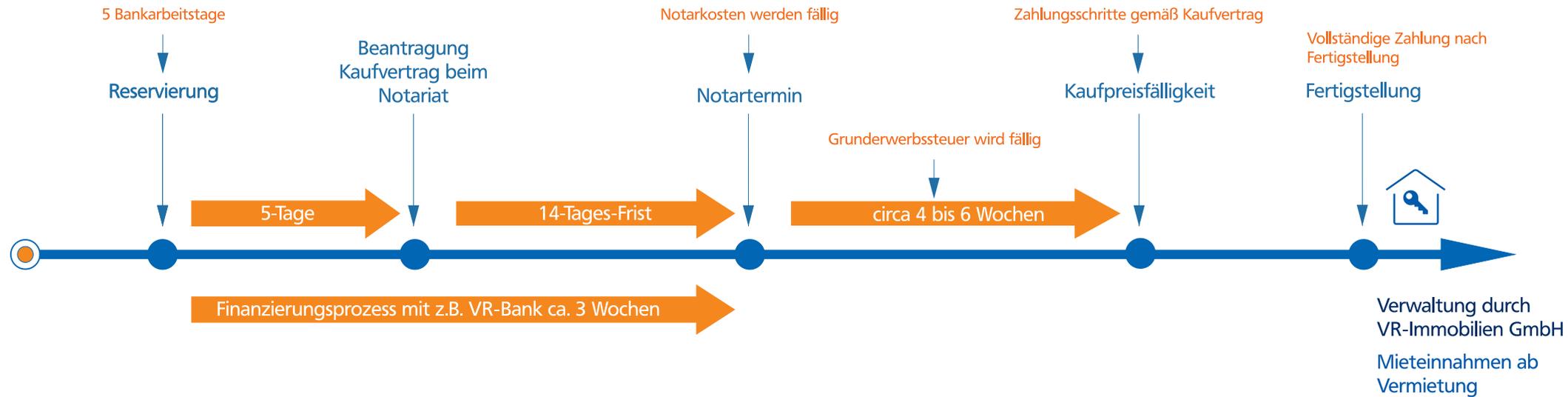
Oberschneiding | Straubinger Straße

Als Immobiliendienstleister in der Region kennen wir die lokalen Immobilienmärkte mit ihren Entwicklungspotentialen sehr genau. Unsere langjährige Erfahrung am Markt lässt uns den Bedarf an nachhaltigem Wohnraum erkennen. Als Käufer einer Immobilie in unserem Haus, egal ob als Anleger oder Eigennutzer, verlassen Sie sich deshalb bei unseren Angeboten für „Lokales Wohnen“ auf:

- Ansprechende Wohnlösungen für Jedermann
- Renditestarke Investition
- Langjährige Vermietungserfahrung unserer Kollegen
- Verlässliche und kompetente Ansprechpartner in der alltäglichen Betriebsphase durch unsere hauseigene Verwaltung



## DER WEG ZU IHRER WOHNUNG



### Impressum

Herausgeber: VR-Immobilien GmbH, Marienplatz 1, 94405 Landau  
Bilder: art.factory GmbH & Co.KG, VR-Bank Landau-Mengkofen eG, Verwaltungsgemeinschaft Aiterhofen  
Lageplan: [www.mapz.com](http://www.mapz.com)

### Prospekthaftungshinweis

Dieses Expose stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Expose wurden zwar mit größter Sorgfalt geprüft und zusammengestellt, können sich aber jederzeit ändern. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen sind verpflichtet den Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben, wie z. B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten und Innenraumdarstellungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Eigentumswohnung sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt.



Bauträger, Verkauf und Verwaltung

**VR-Immobilien** 

VR-Immobilien GmbH  
Marktplatz 21  
94431 Pilsting

Tel: 09951 950 500  
Fax: 09951 950 521

[www.vr-immoprofis.de](http://www.vr-immoprofis.de)  
[info@vr-immoprofis.de](mailto:info@vr-immoprofis.de)