

Mehrfamilienhaus KERNSANIERUNG

zum

Energieeffizienzhaus

KfW 40 EE

8 Wohneinheiten

Landshuterstr. 65

84109 Würth

BK

Plan + Projekt GmbH
Landshuter Str. 32
84109 Würth an der Isar
Telefon 0170 1221 605
bkppgmbh@gmail.com

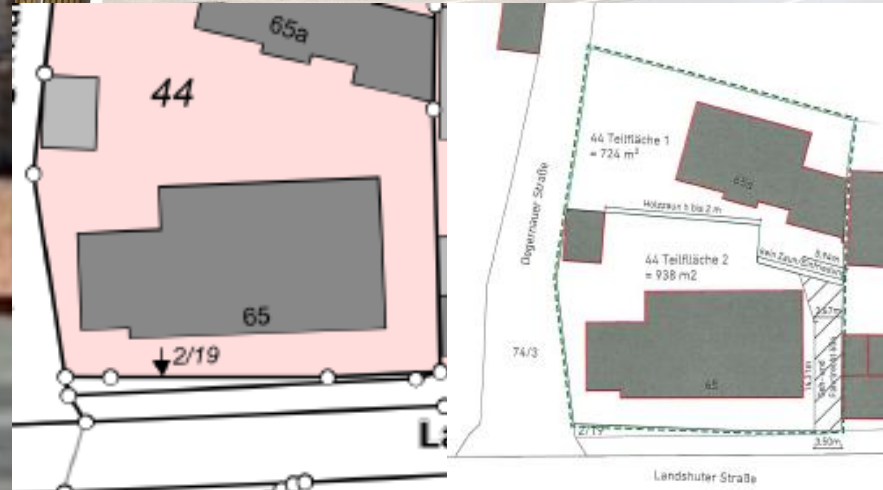
Amtsgericht Landshut
St.Nr. 182/22 51164
Ust-Id-Nr. DE 359557820
Tanja Kerscher Geschäftsführerin
Herwig Beitler Geschäftsführer



Bilder vom Bestand des Sanierungsobjektes



Auszug Flurkarte



LAGE

MAKROLAGE



FLUGHAFEN

Flughafen München ca. 55 km 36 Autominuten
oder einer Stunde mit der Bahn



STADTZENTREN

Landshut über die A92 ca. 20 km
München über die A92 ca. 90 km
Regensburg über die B15nca. 60 km



ANBINDUNG

Autobahn - 2,9 km in 5 Autominuten
Bahnhof Wörth mit Direktverbindung zum Münchner
Hauptbahnhof - 900 m in 10 Gehminuten

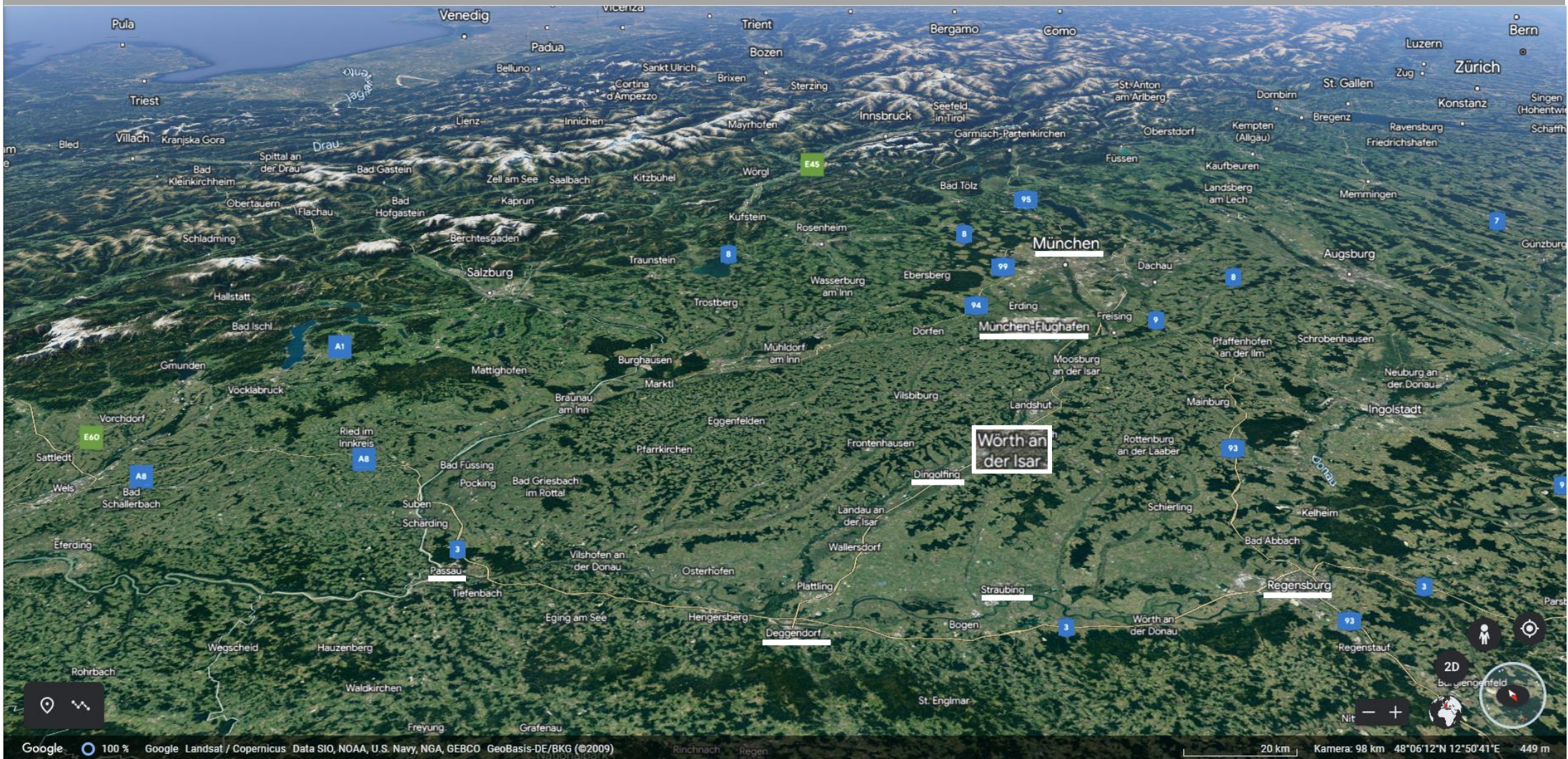
MAKROLAGE

Wörth an der Isar wird von seiner zentralen Lage im Herzen Niederbayerns und der Nähe zur Stadt Landshut geprägt. Landshut ist die nächstgelegene Großstadt und liegt etwa 20 Kilometer südöstlich von Wörth an der Isar. Die Stadt Landshut hat eine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht, und ist bekannt für ihre historische Altstadt, ihre zahlreichen Museen und kulturellen Veranstaltungen wie das Landshuter Hochzeitsspiel, das alle vier Jahre stattfindet.

Wörth an der Isar ist auch verkehrsgünstig gelegen. Die Bundesstraße B388 verläuft durch den Ort und die Autobahn A92 ist nur wenige Kilometer entfernt. Die A92 führt von München nach Deggendorf und bietet somit eine schnelle Verbindung zu anderen Städten und Regionen in Bayern. Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen München, der etwa 55 Kilometer entfernt ist und über die Autobahn gut zu erreichen ist.

Die Lage von Wörth an der Isar ist auch durch ihre landschaftliche Schönheit und den Fluss Isar geprägt. Die Isar ist nicht nur ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Region, sondern auch ein beliebtes Ausflugsziel für Touristen und Einheimische. Entlang der Isar gibt es zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten wie Angeln. In der Nähe von Wörth an der Isar gibt es auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel den bekannten Badesee "Wörthsee" oder den "Bayern-Park" mit zahlreichen Fahrgeschäften und Attraktionen. In der Umgebung von Wörth an der Isar gibt es auch viele weitere Städte und Gemeinden, die einen Besuch wert sind. Dazu gehören beispielsweise Straubing, Dingolfing und Moosburg an der Isar. Die Region ist bekannt für ihre Landwirtschaft, ihre industrielle Produktion wie u.a. auch BMW und ihre kulturellen Veranstaltungen. Auch die Nähe zu den Alpen und zur tschechischen Grenze machen Wörth an der Isar attraktiv für Besucher und Unternehmen.

UMGEBUNGSKARTE



LAGE

MIKROLAGE



ÄRZTE

Zahlreiche Ärzte sind im Ort unter anderem im Schloss Wörth niedergelassen wie u.a. Allgemeinarzt, Zahnarzt, etc. und zu Fuß erreichbar.



VERSORGUNG

Apotheke ca. 900 m
Bank ca. 290 m



KINDERBETREUUNG / SCHULE

Ein Kinderhort ist 350 m entfernt. Die Kinder aus Wörth a.d. Isar werden in der Grundschule Wörth a.d Isar unterrichtet. Die weiteren Jahrgänge an Schulen in der Umgebung.



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Netto Markendiscount ca. 1,4 km
Edeka ca. 350 m
Lidl ca. 2,5 km

MIKROLAGE

Die Verwaltungsgemeinde Wörth an der Isar selbst bietet eine gute Infrastruktur und ist mit zahlreichen Geschäften, Restaurants, Schule und Kinderhort ausgestattet. Die idyllische Lage an der Isar und dem See machen den Ort auch für Naturliebhaber attraktiv.

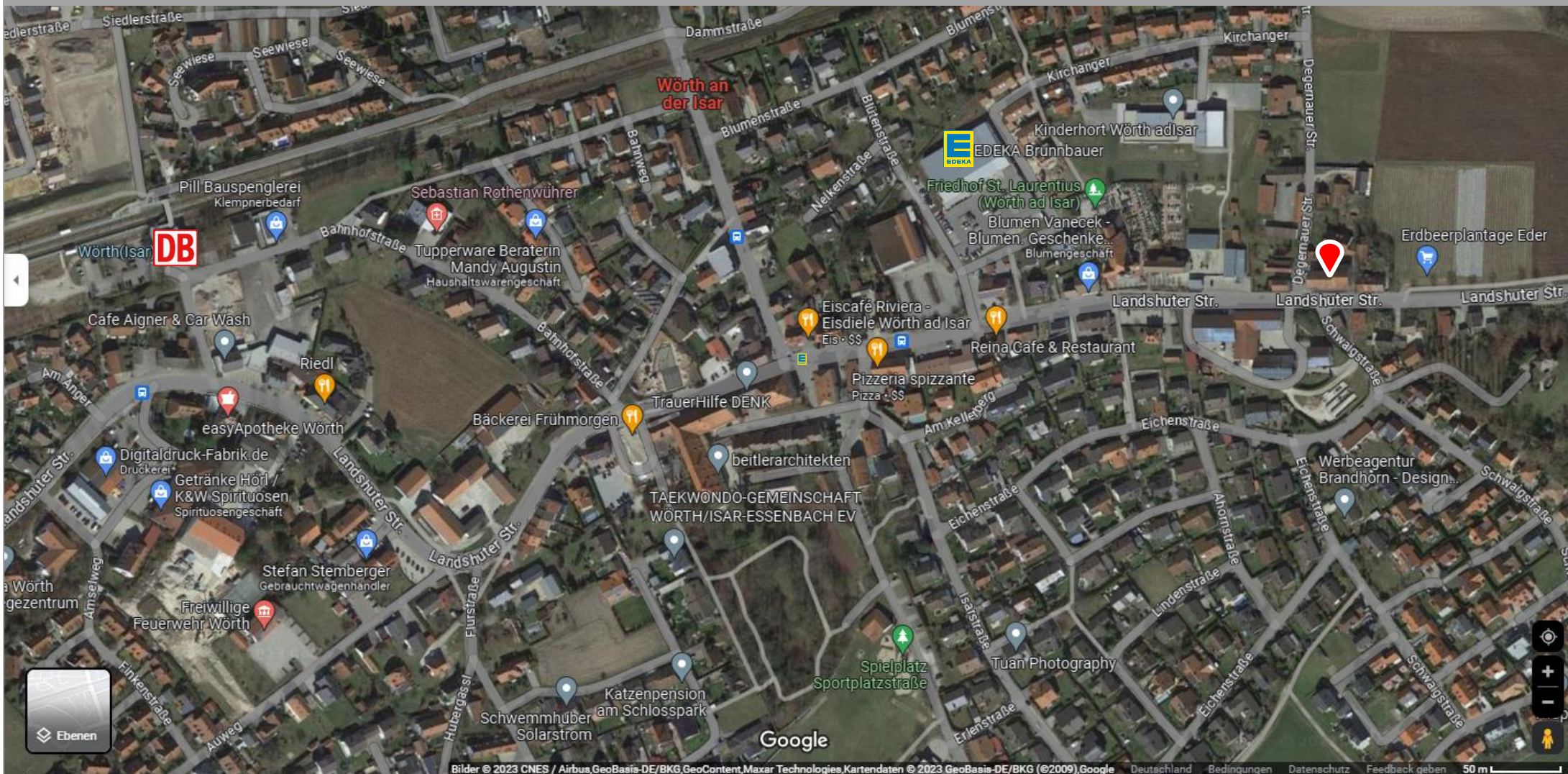
In der Nähe von Wörth an der Isar gibt es auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel den bekannten Badensee "Wörthsee,,. Für den täglichen Bedarf gibt es in Wörth an der Isar verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Edeka, Netto, Discounter wie Lidl, Bäckereien und Konditoreien wie zum Beispiel Bäckerei Konditorei Reiner, Bäckerei Frühmorgen und einige Cafés, Metzgereien wie die Metzgerei Pflüger, eine Pizzeria, eine Eisdiele und ein Thai Imbiss. Außerdem gibt es Einzelhandelsgeschäfte für u.a. Schreibwaren, Blumen und weiteres. Restaurants bieten gastronomisch einige Möglichkeiten. Sogar eine Filiale von McDonald's ist vor Ort. Banken, Friseursalon, Tankstellen und vieles mehr runden das Angebot ab.

Insgesamt bietet Wörth an der Isar also eine hervorragende Lage und ist eine ideale Wohngegend für Familien, Paare und Singles, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung suchen. Darüber hinaus macht das Schloss Wörth mit seinem Schlosspark und den kulturellen Veranstaltungen den Ort besonders.

UMGEBUNGSKARTE



UMGEBUNGSKARTE



Preisprognose

Postbank Wohnatlas 2022:
Prognose zur Immobilienpreisentwicklung bis 2035



Hier gewinnen Wohnimmobilien bis 2035 an Wert

Trendregionen mit dem höchsten jährlichen Preiswachstum bis 2035*

2,20%	Potsdam, Stadt
2,19%	München, Landeshauptstadt
2,18%	Miesbach, Landkreis
2,17%	Heilbronn, kreisfreie Stadt
2,10%	Leipzig, Stadt
2,06%	Landshut, kreisfreie Stadt
1,99%	Herzogtum Lauenburg, Landkreis

*inflationbereinigt

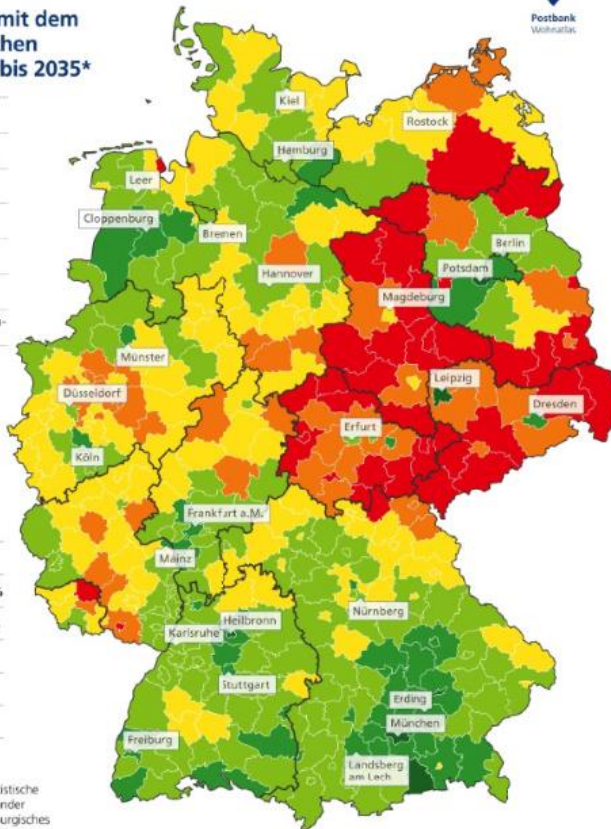
Legende

Prognostiziertes inflationsbereinigtes Preiswachstum 2021 bis 2035 pro Jahr in Prozent

kleiner als -2%
-2% bis kleiner als -1%
-1% bis kleiner als 0%
0% bis kleiner als 1%
1% bis kleiner als 2%
größer gleich 2%

Datenbasis: BBSR (2021); Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022); Berechnungen: Hamburgisches WeltWirtschaftsinstitut (HWWI)

Quelle: Postbank – eine Niederlassung der Deutsche Bank AG



Postbank Wohnatlas 2023:
Was Wohneigentum in Deutschland kostet



Immobilienpreise sinken 2022 inflationsbereinigt leicht

Im Jahr 2022 sind die Kaufpreise inflationsbereinigt um 0,71 % gesunken

Quadratmeterpreise in den Top 7 größten Städten (in Euro)

München	9.733,83
Hamburg	6.685,29
Frankfurt am Main	6.654,34
Berlin	5.903,65
Düsseldorf	5.454,56
Stuttgart	5.416,35
Köln	5.118,94

*inflationbereinigt

Legende

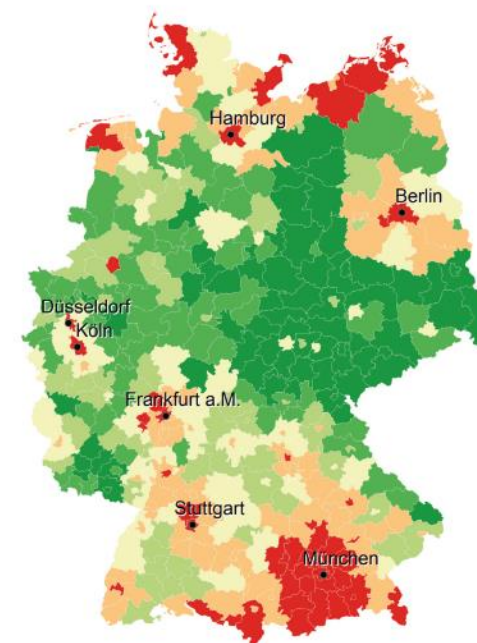
Kaufpreis 2022 pro Quadratmeter

950 bis kleiner als 2.000 €
2.000 bis kleiner als 2.500 €
2.500 bis kleiner als 3.000 €
3.000 bis kleiner als 3.500 €
3.500 bis kleiner als 4.500 €
4.500 bis kleiner als 10.000 €

Datenbasis: VALUE AG (2023)
Berechnungen HWWI

*Durchschnittlicher Kaufpreis für Eigentumswohnungen (Bestand) 2022 auf Kreisebene (Landkreis bzw. kreisfreie Stadt)

Quelle: Postbank – eine Niederlassung der Deutsche Bank AG



BK Plan + Projekt GmbH

Gegenstand der BK Plan + Projekt GmbH ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und das Veräußern von Immobilien. Zielprojekte sind neben Sanierungsobjekten auch Neubauten jeweils mit einem Fokus auf Energieeffizienz.

Herwig Beitler und Tanja Kerscher sind jeweils Gesellschafter und Geschäftsführer zu 50/50.

Herwig Beitler

- Architekt und Inhaber von Beitler Architekten mit verschiedenen Auszeichnungen und weiteren Referenzobjekten wie z.B.: B&B Hotel in Landshut <https://www.beitlerarchitekten.de/>
- Gesellschafter in der Schloss Wörth GmbH mit Bauprojekten wie dem Neubau am Schloss Wörth.

Tanja Kerscher

- Umwelt- und Sicherheitsingenieur mit Erfahrungen in diversen auch industriellen Bauvorhaben - spezialisiert vor allem auf die Genehmigungserfordernisse im Umweltrecht sowie auf Gebäudeenergieeffizienz.
- Zahlreiche private (steueroptimierte) Immobilienobjekte im Bestand wie u.a. 3 Einheiten im Schloss Wörth a.d. Isar.
- Diverse Fortbildungen zu Immobilien und dem zugehörigen Steuerrecht.

BK

Plan + Projekt GmbH
Landshuter Str. 32
84109 Wörth an der Isar
Telefon 0170 1221 605
bkppgmbh@gmail.com

Amtsgericht Landshut
St.Nr. 132/122 51164
Ust-Id-Nr. DE 359557820
Tanja Kerscher Geschäftsführerin
Herwig Beitler Geschäftsführer

Referenzobjekt 2023 - Beitler / Kerscher – Am Judenstein 6 in Regensburg – 4 Wohneinheiten KfW 70 in der Altstadt





BK Plan + Projekt GmbH

Landshuter Str. 32 - 84109 Wörth an der Isar - Telefon 0170 1221 605 - bkppgmbh@gmail.com