



bauen & wohnen

BEILBAU

Informationen für Geschäftspartner, Eigentümer, Mieter und Interessenten

Wir gestalten Lebensräume – nicht nur für Menschen

Einladung an Mauersegler und Fledermäuse

Durch den Einbau von Nistkästen in die Fassade unserer Neubauten unterstützen wir den Artenschutz von bedrohten Tieren. Mauersegler und Fledermäuse gehören zu den besonders geschützten und bedrohten Vogelarten. Sie nutzen in Städten und Dörfern Nischen und Spalten von hohen Gebäuden, um dort zu nisten. Ursprünglich fanden sie in Baumhöhlen Platz, später wechselten sie dann aber zu hohen Felssteilwänden. Hohe Gebäude mit Platz unter den Dächern und ein gutes Nahrungsangebot an Insekten lockte sie in die wachsenden Städte, wo sie seit Menschengedenken zu Haus sind.

Wenn bestehende Häuser wärmetechnisch saniert werden, hält die Wärmedämmung die Gebäude zwar warm, gleichzeitig schließt sie aber die Lücken und Nischen, in denen die Vögel ihre Nester bauen können. Durch Gebäudesanierungen wurden deshalb in den vergangenen Jahren viele Nistgelegenheiten zerstört. Neuere Gebäude weisen diese Schlupflöcher meist nicht mehr auf. So werden die Rückzugsorte für diese Tiere immer weniger.

Um dem entgegenzuwirken, integrieren wir in unseren Neubauobjekten Niststeine in die Wärmedämmung der Fassade unterhalb der Dachattika. Beispiele sind in unseren folgenden Objekten zu finden: Finkenstraße in Windsbach, in den HürnerHöfen Schlossstraße in Ansbach oder am Martin-Luther-Platz in Ansbach.



Praktizierter Artenschutz

Folgender Nistkasten eignet sich besonders für die Zwergfledermaus, die Rauhaufledermaus, die Mückenfledermaus, die Breitflügelfledermaus und die Zweifarbfledermaus:

- Größe des Einfluglochs:
Höhe: 22 mm, Breite: 160 mm

Ein weiterer Nistkasten ist auf Grund seiner Maße vor allem für Mauersegler geeignet:

- Größe des Einfluglochs:
Höhe: 30 mm, Breite: 70 mm

Die Sorge, dass die Fassade durch Vogelkot verschmutzt wird, kann bei Mauerseglern ausgeräumt werden. Selbst Nistkästen, die bereits seit Jahren regelmäßig besetzt sind, lassen kaum Spuren der Nutzung erkennen.

Wir wünschen uns, dass die Tiere an den neuen Nistplätzen Gefallen finden und bereits im kommenden Frühjahr in der Finkenstraße 3 in Windsbach für Nachwuchs sorgen.

WOHNANLAGE
RAMPENSTRASSE

NEUENDETTELSAU

NEUBAU
11 Wohnungen



Neubau
30 Senioren-Wohnungen
in Wassertrüdingen:

Erste Infoveranstaltung
am 19.09.2023

Sie wünschen eine Einladung?
Anruf genügt: 0981 18884-700

Wohnen in der Finkenstraße, Windsbach

Wohnungsübergaben – Haus B

Bereits im Juni 2022 wurden die ersten 14 Wohnungen im Haus A unserer Wohnanlage übergeben. 12 Monate später wechselten nun auch die Schlüssel der Wohnungen im Haus B ihre Besitzer. 18 Wohnungen, die zu einem neuen Zuhause werden. Ganz individuell auf die jeweiligen Bewohner zugeschnitten.

Zum Teil beziehen die Eigentümer ihr neues Eigenheim selbst; teils wird vermietet. Diese Wohnungen waren zum Zeitpunkt der Fertigstellung bereits nahezu komplett vergeben.

Die 2- bis 3-Zimmerwohnungen wurden unter anderem mit echten Parkettböden, Fußboden-

heizung, dezentraler Wohnraumlüftung und mit einem Nahwärmeanschluss für die Heizungs- und Warmwasserversorgung ausgestattet. Besonders gut gefallen den künftigen Bewohnern die großen Balkone mit den aus gekanteten Lochblechen hergestellten Balkonbrüstungen. Sie ermöglichen einen guten Ausblick, wobei gleichzeitig kaum Einsicht auf den Balkon möglich ist.

Rechtzeitig zum Bezug wurde noch die Zufahrt über die Badstraße sowie zur Tiefgarage durch die Stadt Windsbach neu asphaltiert und fertiggestellt. Mit der Bepflanzung der Außenanlagen im kommenden Herbst findet das Bauvorhaben seinen Abschluss.



Fotos: © BEIL-Gruppe

WOHNEN IN DER FINKENSTRASSE
WINDSBACH

Auf die Plätze... fertig... los!

Bauantrag für den Neubau unserer Wohnanlage in Emskirchen ist gestellt

Nach erfolgtem Satzungsbeschluss am 16. Juni 2023 zur Bebauungsplanänderung steht dem Bau einer Wohnanlage mit 19 Wohnungen nichts mehr im Weg. Der Bauantrag wurde von uns im August bei der Marktgemeinde eingereicht. Nach Abschluss der Genehmigungsphase soll es bald mit dem Bauen losgehen.

Der Markt Emskirchen liegt verkehrstechnisch günstig am Rande des Ballungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen, inmitten der Metropolregion Nürnberg. In einem gewachsenen Wohnquartier werden hier in zwei Gebäuden 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit 65 bis 110 m² Wohnfläche entstehen: Wohnraum sowohl für Singles, Paare wie auch für Familien. Die Wohnungen sind überwiegend barrierefrei geplant und nach Süden ausgerichtet. Außerdem stehen unterschiedliche Penthouse-Wohnungen mit Terrassen bzw. Balkon zur Wahl.

Wir planen „grün“ und bauen für die Zukunft. So können Sie verantwortungsvoll in eigenen modernen Wohnraum investieren. Der Einsatz von Zukunftstechnologien - wie z.B. einer Photovoltaikanlage - und der Anbindung an das Nahwärmenetz tragen zum Klima- und Umweltschutz bei. Ein Lastmanagement-System sorgt in der Tiefgarage für eine gleichmäßige Verteilung des verfügbaren Stroms. Dies ermöglicht ein sorgenfreies Laden von Elektro-Autos.

Durch die topografische Hanglage ist ein nahezu ebenes Einfahren in die Tiefgarage möglich. Gleichzeitig wird dadurch die Tiefgarage natürlich belüftet und belichtet. Auf dem Tiefgaragendach entstehen Terrassen für die Wohnungen im Erdgeschoss.

Mit der geplanten Retentionslösung für das Gründach wird das Regenwasser auf dem Dach zeitweise zurückgehalten. Dadurch erfolgt der Wasserabfluss zeitlich verzögert und wirkt einer möglichen Kanalüberbelastung entgegen. Gleichzeitig reduziert das Gründach ein zu schnelles Aufheizen der Umgebung in Hitzeperioden.



WOHNANLAGE RAMPENSTRASSE

NEUENDETTESAU

**Sonder-Afa
ab 1. Oktober
nutzen!**



Ihr Traum vom Eigenheim... nur einen Anruf entfernt!

Startschuss: 11 Wohneinheiten in der Rampenstraße, Neuendettelsau

Im August erfolgte der Baubeginn für die Wohnanlage in der Rampenstraße 30 in Neuendettelsau. Die Anlage entsteht auf einer freien Fläche umgeben von bestehender Bebauung. Diese städtebauliche Nachverdichtung verhindert den Verbrauch wertvoller Ackerlandfläche.

In den nächsten Monaten entstehen 11 Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern, verteilt auf vier Geschosse. Sie verfügen über Balkon oder Terrasse und fangen ein Maximum an Licht und Sonne ein.

Vertriebsstart war am 17. Juli 2023. Die Lage des Objektes ist attraktiv im Westen des Ortskerns. Der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die

B 14 sowie die BAB A3 liegen nur wenige Autominuten entfernt. Das Bauvorhaben vereint kurze Wege und die Nähe zum Einkaufen wie zur Natur.

Geparkt wird in einer großzügigen Tiefgarage. Die Vorrüstung eines dynamischen Lastmanagements zur Nachrüstung von Ladestationen für E-Autos erfolgt für alle Stellplätze. Von den geplanten 15 PKW-Stellplätzen ist ein Stellplatz rollstuhlgeeignet. Die einzelnen Wohnungen sind über das Treppenhaus, inklusive Aufzug, stufenlos mit der Tiefgarage verbunden.

Errichtet wird die Eigentumswohnanlage in Massivbauweise. Die Energieversorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt durch den Einsatz einer Wärmepumpe, also ohne fossile Brennstoffe. Die Stromversorgung für die Wärmepumpe, für den Allgemeinstrom und den Eigenverbrauch der Wohnungen (Mieterstrommodell) übernimmt teilweise eine PV-Anlage. Alle nicht genutzten Dachflächen werden begrünt.



Beispiele für 3- und 4-Zimmer-Wohnungen

**Ihr Traum vom Eigenheim
... nur einen Anruf entfernt:**

Tel. 0981 18884-700 oder
Tel. 09874 6806-0

Die Hausverwaltung wird für Sie digitaler

Das neue BEIL-faciloo Portal

Im Laufe des nächsten halben Jahres werden wir für Sie unser neues digitales Kundenportal „BEIL-faciloo“ in der BEIL-Immobiliendienstleistung für die Verwaltung aller Objekte einführen. Damit vereinfachen wir für Sie als Eigentümer oder als Mieter die Kommunikationswege: Alle Ihre wichtigen Dokumente zum jeweiligen Objekt sind gebündelt in diesem Portal abgelegt und stehen jederzeit für Sie zum Einsehen bzw. Herunterladen strukturiert bereit – ob die Teilungserklärung, die zukünftigen Abrechnungen, der aktuelle Energieausweis und vieles andere mehr werden nach und nach dort eingepflegt. Das Portal ist für Mieter wie für Eigentümer nutzbar, jedoch mit unterschiedlichen Zugriffsrechten. Es ermöglicht nach Ihrer persönlichen Registrierung den jederzeitigen Zugriff über alle gängigen Internet-Browser oder über eine App für Ihr Smartphone (iPhone oder Android). Alle Ihre Mitteilungen können von Ihnen über das Portal schnell und einfach versendet werden. Auch Fotos lassen sich bequem mit Ihrem Smartphone z.B. zur Schadensmeldung hochladen.

Standardisierte Formulare für alle erforderlichen Informationen helfen dabei, Rückfragen zu reduzieren. Die Meldung wird automatisch dem entsprechenden Objektbetreuer bei der Hausverwaltung zugeordnet. Über das Archiv lassen sich alle Nachrichten nachverfolgen. Umgekehrt erhalten die Bewohner (bzw. auch Eigentümer) Informationen der Immobilienverwaltung digital in Echtzeit zur Verfügung gestellt. Das verbessert nicht nur die internen Abwicklungsprozesse, sondern hilft insbesondere Ihnen bei Fragen zu Ihrer Immobilie. Scheuen Sie sich also nicht, zukünftig die Vorteile unseres digitalen Portals „BEIL-faciloo“ zu testen. Sobald Ihre Immobilie im Portal angelegt ist, erhalten Sie rechtzeitig von der Hausverwaltung die Zugangsdaten zu Ihrem Objekt.



INTERN

Digitaler Ausbau bei Beil

Zukunftsfähiger Serverausbau

Nicht erst seit der sogenannten vom Bundeskanzler ausgerufenen „Zeitenwende“ in Europa wird grundsätzlich vor einer Zunahme der Cyber-Angriffe auf digitale Werkzeuge gewarnt. Wir haben deshalb im letzten Halbjahr unsere firmeninterne Serverstruktur durch einen neuen digitalen Server verstärkt, um auch für die Zukunft digital optimal aufgestellt zu sein. Gleichzeitig bildet diese Investition die Voraussetzung, dass die digitale Sicherheit firmenintern auf ein neues Niveau gehoben werden konnte. Jeder kennt es von der persönlichen Smartphone-Nutzung: Updates der großen IT-Anbieter wie Microsoft

oder andere Softwareanbieter werden immer schneller und mit immer größeren Datenvolumen veröffentlicht. Dementsprechend haben wir unsere Hardwareseite aufgerüstet.

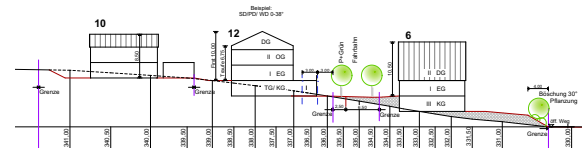
Dennoch bleibt selbst bei der bestausgestatteten IT-Anlage das Wichtigste beim Umgang mit digitalen Medien der persönliche, kritische Blick sowie der sorgsame Umgang mit den entsprechenden digitalen Daten. Diese behandeln wir mit der gleichen Selbstverständlichkeit, wie wir entsprechend unserem Unternehmensleitbild hochwertige, qualitätsvolle Bauten entwickeln und schlüsselfertig bauen.

Bauleitplanungen im Auftrag von Kommunen

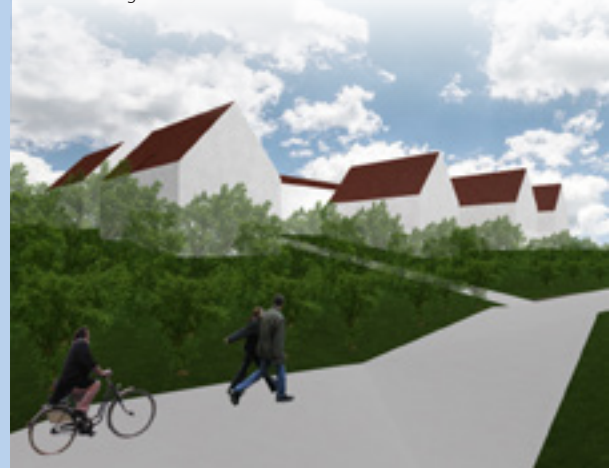
Bebauungsplan „Schlössleinsbuck“, Stadt Uffenheim

BEIL.ARCHITEKTEN+INGENIEURE entwickelt zur Unterstützung von Kommunen anspruchsvolle Bauleitpläne, um neue Baugebiete erschließen zu können. So beauftragte die Stadt Uffenheim die BEIL-Gruppe mit dem Entwurf für einen Bebauungsplan im Baugebiet „Schlössleinsbuck“.

Das zur Entwicklung für Wohnbebauung vorgesehene Grundstück liegt am östlichen Stadtrand von Uffenheim im direkten Anschluss an ein vorhandenes Wohngebiet. Das Gelände fällt nach Osten in einen Talraum mit Blick auf den gegenüberliegenden Wald ab. Bei unserer Entwurfsplanung im Auftrag der Stadt Uffenheim wurde daher besonders die vorhandene Topografie berücksichtigt: Die Höhendifferenz des Geländes im Baugebiet beträgt ca. 10 m. Mit unserem CAD-Programm haben wir das Gelände mit möglichen Baukörpern dreidimensional modelliert. Sowohl für die künftigen Wohngebäude als auch die Erschließungsstraße konnten wir so die optimalen Höhenlagen definieren. Gleichzeitig gab die aussagekräftige 3D-Modellierung dem Stadtrat Hilfestellung bei der Entscheidung über Festsetzungen zur Baugestaltung wie z. B. Dachformen oder Gebäudehöhen.



3D-Modellierung mit Darstellung des künftigen Ortsrandes vom Talraum aus



Schlössleinsbuck:
Städtebauliches Konzept
© BEIL.ARCHITEKTEN+INGENIEURE



Bebauungsplan „Spreussberg III“ Markt Ippesheim

Am nördlichen Ortsrand, etwas erhöht über dem Markt Ippesheim gelegen, sollte nach den Vorstellungen der Marktgemeinde Ippesheim auf einem gemeindlichen Grundstück ein Wohnbaugebiet entwickelt werden.

BEIL.ARCHITEKTEN+INGENIEURE erhielten 2020 den Planungsauftrag für den Bebauungsplan.

An Bauleitplanverfahren werden hohe Anforderungen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gestellt. Gleichzeitig stellen die bereits spürbaren Auswirkungen von Extremwetterlagen auch in der Bauleitplanung eine Herausforderung dar, weil Entwässerungseinrichtungen historisch gewachsener Orte häufig zusätzliches Oberflächenwasser aus neuen Baugebieten kaum abführen können. Daher sind Lösungen gefragt, die speziell den Rückhalt und die Versickerung von Niederschlägen im Plangebiet fördern. Unter Berücksichtigung dieser Belange haben BEIL.ARCHITEKTEN+INGENIEURE auf einer Gesamtfläche von ca. 1,2 ha insgesamt 12 Wohnbaugrundstücke mit Anwohnerstraße geplant. Der Bebauungsplan wurde mit Satzungsbeschluss durch den Marktgemeinderat im Dezember 2021 rechtskräftig. Mit der inzwischen weitergeführten Erschließungsplanung freut sich die Marktgemeinde über einen baldigen Baustart im neuen Wohngebiet.

Sicherheit durch kosten- und termingerechte Planung und Bauleitung

Kosten- und termingerechte Erweiterung der Kindertagesstätte „Froschlach“, Neuendettelsau

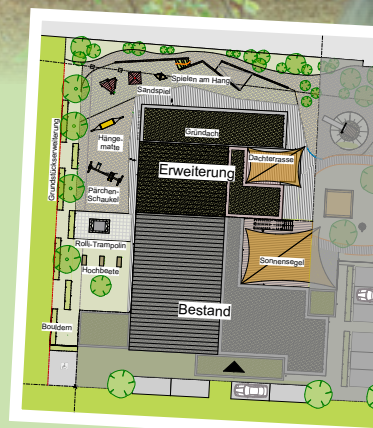
Bereits im Jahr 2016 berücksichtigte das Planungskonzept der BEIL.ARCHITEKTEN+INGENIEURE für den damaligen Neubau der Kindertagesstätte „Froschlach“ eine mögliche Erweiterung. Der Neubau wurde zweigeschossig mit Treppenhaus und Aufzug erstellt. Selbst die erforderlichen Zubehörräume wurden schon damals großzügiger ausgelegt. Bereits 5 Jahre nach der ersten Eröffnung waren die Kinderzahlen soweit gestiegen, dass ein Erweiterungsbau notwendig wurde. 2022 beauftragte uns die Gemeinde Neuendettelsau mit weiteren Planungsleistungen. In Rekordzeit von nur einem Jahr Bauzeit konnte die Erweiterung im Frühjahr 2023 unter der Projektleitung der BEIL.ARCHITEKTEN+INGENIEURE ohne weitere Störungen bei laufendem Betrieb der KiTa – bezugsfertig mit Möblierung – fertiggestellt und eingeweiht werden. Trotz allgemein steigenden Preisentwicklungen während der Bauphase wurde zudem der von uns veranschlagte Kostenrahmen sicher eingehalten.

Die Feierlichkeit am 28. April 2023 wurde von zahlreichen „Froschlachkindern“, deren Eltern, Nachbarn und Ehrengästen

besucht. So durfte Nadja Köhler von der KiTa-Leitung Herrn Bürgermeister Schmall sowie Verena Bikas von Diakoneo und einige Gemeinderäte begrüßen. Sie alle freuen sich über die gelungene Erweiterung, die 56 neue Kindergarten- und 12 neue Krippenplätze ermöglicht.

Dank der umsichtigen Planung, die bereits im ersten Bauabschnitt vorgenommen wurde, ging es darum, die Erweiterung den aktuellen Bedürfnissen und weiter gestiegenen Kinderzahlen anzupassen. Die Abstimmung mit dem Betreiber, Landratsamt und der Regierung fand innerhalb von nur einer Woche per Videokonferenz statt – es galten ja noch Corona Beschränkungen. Kurz ausgebremst wurde der gute Lauf durch die veränderte Förderlandschaft, auf Grund derer sich der Baubeginn etwas verzögerte. Ab dem Startschuss gab es dann kein Halten mehr. Den Beteiligten, allen voran dem Team von BEIL.ARCHITEKTEN+INGENIEURE lag viel daran, die angespannte Situation hinsichtlich der Kindergartenplätze zu mildern.

Durch die gemeinsame Beauftragung der Leistungen Architektur, Tragwerksplanung, Brandschutz, Außenanlagen sowie Möbelplanung wurde durch uns eine rasche und reibungslose Planung und Bauüberwachung gewährleistet. Das Projekt war geprägt von Verantwortungsbewusstsein und Zuverlässigkeit aller Beteiligten. Ein Grund hierfür ist sicher auch, dass alle ausführenden Unternehmen aus der näheren Umgebung kommen. Dafür gilt unser Dank allen Beteiligten.



Reibungslose Modernisierungsmaßnahme während laufendem Betrieb einer Senioreneinrichtung

Das BRK-Senioren-Wohnen in Wolframs-Eschenbach leuchtet in neuen Farben

Seit über drei Jahrzehnten ist die Senioreneinrichtung in Wolframs-Eschenbach als gute Adresse für Senioren-Wohnen bekannt. Es war seinerzeit das erste von der BEIL-Gruppe entwickelte Seniorenheim. 33 Jahre nach der Einweihung entsprach sowohl die Ausstattung als auch der energetische Standard nicht mehr den gewünschten Anforderungen. Weiterhin konnten die im Laufe der Zeit geänderten Vorgaben der aktuellen AVPfleWoqG (Ausführungsverordnung zum Pflege- und Wohnqualitätsgesetz) nicht mehr erfüllt werden. Nun war es an der Zeit für eine Modernisierung.

Von April 2021 bis Mai 2023 wurde die gesamte Einrichtung durch die BEIL-Gruppe energetisch saniert und modernisiert. Die Arbeiten wurden während des normalen Pflegebetriebes durchgeführt. Eine Herausforderung für alle Beteiligten! Die Pandemie stellte dann noch eine weitere Hürde dar. Dies war sicher auch für die Bewohner und das Personal keine leichte Zeit.

Die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen fanden in vier Bauabschnitten statt. Die jeweiligen Sanierungsbereiche wurden durch Staubschutzwände abgetrennt. Der Einbau von Provisorien gewährleistete eine sichere Strom- und Wasserversorgung.

Coronabedingt mussten sich Handwerker und Bauleitung, die in den Bereichen mit Pflegebetrieb tätig waren, einer Vielzahl von Corona-Tests unterziehen. Sogar Betretungsverbote für die Pflegebereiche mussten teilweise eingehalten werden.

Im Altbau wurden nahezu sämtliche Fenster ausgetauscht sowie die Dachdämmung erneuert. Die umfangreiche Sanierung betraf alle Leitungen für die Heizungs- und Sanitärinstallation, die komplette Elektroinstallation und die komplette Baderneuerung in den Bewohnerzimmer, die Erneuerung der Lüftungsauslässe sowie die Reinigung der Lüftungskanäle. Das Zentralgerät der Lüftungsanlage wird noch im Nachgang komplett erneuert. Hinzu kam die Modernisierung der Aufzugsanlage.

Die am deutlichsten wahrzunehmende Modernisierungsmaßnahme ist wohl die Verwandlung der Pflegebäder in wahre Wohlfühlöasen. Der neu eingebaute Sternenhimmel im Deckensegel zusammen mit den hinterleuchteten, großflächigen Bildern schafft eine Wohlfühlatmosphäre für Bewohner und Pflegepersonal.

Als besonderes Highlight sind die in den



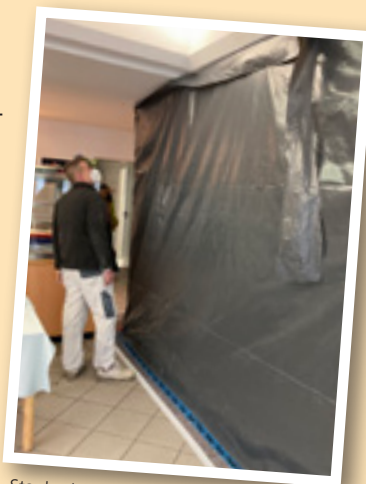
Pflegebad mit großflächigem, hinterleuchtetem Wandbild zum Wohlfühlen

Bewohnerzimmern neu eingebauten „Beleuchtungsanlagen mit Biorhythmus“ hervorzuheben. Mithilfe von Zeitschaltung und Bewegungsmeldern werden die Lichtverhältnisse der intelligenten Beleuchtung dem jeweiligen Tagesablauf perfekt mit der jeweils passenden Helligkeit und Farbtemperatur auf den individuellen Biorhythmus des Bewohners angepasst.

Alle Beteiligten waren jederzeit bemüht, die Lärmbelastigung und alle weiteren Beeinträchtigungen für die Bewohner und das Personal so niedrig wie möglich zu halten.

Nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen bietet die Einrichtung 95 Betten in 75 Zimmern.

Dafür auf diesem Weg nochmals unser bester DANK an alle BRK-Mitarbeiter, an alle beteiligten Firmen und an unsere Mitarbeiter.



Staubschutzwand zur Abtrennung der im Betrieb befindlichen Pflegebereiche

NORMA Heilsbronn – gelungener Ausbau

BEIL-Gruppe als Generalunternehmer: Planung + Bau



Im Jahr 2004 wurde durch die BEIL-Gruppe in Heilsbronn ein neues Einkaufszentrum mit dem Lebensmittel-Einzelhandel NORMA, Bäcker, Metzger und Getränkemarkt geplant und errichtet. Auf Grund der florierenden Entwicklung konnte jetzt die NORMA-Filiale erweitert und den neuesten Anforderungen zum Einkaufen angepasst werden.

Nach einer mehrmonatigen Umbau- und Erweiterungsphase wurde am 27. März 2023 die Neueröffnung der NORMA Filiale gefeiert. Die Beil-Gruppe trat hier als Generalunternehmer auf. Wir selbst waren für die Planung sowie die schlüsselfertige Erstellung verantwortlich. Die Rohbau-, Innen- und Außenputzarbeiten und das Erstellen der Außenanlagen wurden in Eigenleistung durch unser

Soziales Kompetenzzentrum in Nürnberg-Katzwang

AWO vertraut auf die Qualität der BEIL-Gruppe



Kreisverband
Mittelfranken-Süd



Der Startschuss für den Neubau des Sozialen Kompetenzzentrums in Nürnbergs Süden, im Stadtteil Katzwang, ist erfolgt. Die Entwurfsplanung sowie die Baukompetenz für Senioreneinrichtungen der BEIL-Gruppe hat den Bauherren, den AWO Kreisverband Mittelfranken Süd e.V., überzeugt, nun auch den Auftrag zum Schlüsselfertigen Bau an die BEIL-Gruppe zu erteilen.

Das neue Soziale Kompetenzzentrum präsentiert sich als im Stadtteil integriertes, offenes Haus mit vielfältigen Nutzungs- und Begegnungsangeboten.

43 Wohnungen im Betreuten Wohnen, eine Sozialstation mit ambulantem Pflegedienst, eine Tagespflege für 15 Gäste, eine Begegnungsstätte und ein barrierefreies Quartiersbüro runden das Konzept ab. Das neue Soziale Kompetenzzentrum bildet zukünftig eine zentrale Anlaufstelle im Stadtteil für alle Anliegen rund um die Pflege und Betreuung von Senioren ebenso wie für andere soziale Anliegen.

In enger räumlicher Anbindung bietet die Begegnungsstätte einen Treffpunkt für alle Menschen im Quartier. Den Bewoh-

nern im Betreuten Wohnen steht zukünftig ein umfassendes Dienstleistungspaket innerhalb ihrer vier Wände zur Verfügung. Besonders bei Seniorenpaaren, bei denen einer pflegebedürftig ist, bietet sich die Möglichkeit der Betreuung tagsüber in der Tagespflege an. So kann der andere z.B. sorgenfrei Einkäufe erledigen oder andere Termine wahrnehmen.

Die Fertigstellung des neuen Zentrums an der Heinrich-Held-Straße ist für den Jahreswechsel 2025/2026 geplant.

Bauunternehmen ausgeführt. Baubeginn war im August 2022. Für die Dauer von 4 Monaten kam ein Turmdrehkran zum Einsatz. Mit seiner Hilfe wurde unter anderem die Montage der Nagelbrettbinde-Dachkonstruktion für das versetzte Pultdach durchgeführt. Trotz der Wintermonate konnte das Bauvorhaben durch eine konzentrierte Projektleitung bereits im März 2023 abgeschlossen werden. Innerhalb von 9 Monaten wurde die Verkaufsfläche von bisher ca. 750 qm auf 1.100 qm erhöht. Die Kunden erwarten nun ein tolles, zeitgemäßes Einkaufserlebnis mit einem deutlich erweiterten Produktsortiment.

An der Neueröffnung am 27. März 2023 nahmen u.a. der Heilsbrunner Bürgermeister Dr. Jürgen Pfeiffer, der NORMA-Niederlassungsleiter Christoph Hegen sowie der NORMA-Verkaufsleiter Werner Remberger teil. Sie alle richteten ihren anerkennenden Dank an die am Bau beteiligten Firmen.



Rohbau in Massivbauweise durch BEIL.Bau

Das St. Gundekar-Werk baut Wohngebäude in Schwabach

Der offizielle Spatenstich am 17. Februar 2023 gab den Startschuss für den Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage an der Kreuzung Linden- und Angerstraße in Schwabach. Dort entstehen 15 neue Wohnungen auf drei Geschossen bis Ende des Jahres 2024. Im Rahmen des Rohbau-Auftrages wird das Gebäude durch BEIL.Bau in Massivbauweise erstellt. Baubeginn war bereits im März 2023. Die Fertigstellung der Rohbauarbeiten ist für Ende 2023 geplant.

Zusammengefasst ergibt dies eine Gesamtwohnfläche von ca. 1.150 m² mit ca. 8.500 m³ umbautem Raum. Die Tiefgarage bietet Platz für 18 PKWs. Davon werden drei Stellplätze behindertengerecht gestaltet. Zudem entstehen fünf Außenstellplätze.

ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTATT
Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Schwabach - Eichstatt - Ingolstadt



Foto: © BEIL-Gruppe

Fertigstellung der Erweiterung der Kindertagesstätte Schalkhausen

Die Erweiterung der evangelischen Kindertagesstätte Schalkhausen schafft Platz für zwei zusätzliche Gruppen und kommt damit dem wachsenden Bedarf an Kita-Plätzen nach. Die Zeit, in der ein Mehrzweckraum als Gruppenraum und das Gemeindehaus zum Turnraum umfunktioniert werden musste, gehört der Vergangenheit an. Im Rahmen des Gemeindefestes mit offizieller Einweihung der Kindertagesstätte im Juni 2023 erweiterte Catrin Beil den vorhandenen

Fuhrpark der KiTa um ein Bobby Car und einen BEIL-Bagger für den Nachwuchs am Bau. Zudem freuten sich die Künstler unter den Kindern zusätzlich über die mitgebrachten Malbücher.

Mit der Erstellung des Rohbaus und der Außenanlagen war die BEIL-Gruppe wesentlich am Gelingen des Projekts beteiligt.

Fotos: © Anja Schmid



BEIL erstellt Rohbau für die wbg Nürnberg GmbH

34 Wohneinheiten in Nürnberg, Grünewaldstraße

In Nürnberg entsteht ein Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Grünewaldstraße mit insgesamt 34 Wohneinheiten sowie 47 Stellplätzen. Die Firma Beil Bau GmbH & Co. KG hat hierfür den Auftrag für die Rohbauarbeiten erhalten und mit der Ausführung bereits begonnen. Gesamtheitlich erstreckt sich das Gebäude über ein Untergeschoss, einschließlich einer Tiefgarage, einem Erdgeschoss mit einem SIGENA-Nachbarschaftstreff sowie drei Obergeschossen und einem Dachgeschoss.

Das Untergeschoss des Gebäudes wird aus WU-Beton hergestellt. Alle tragenden Wände sowie die Trennwände der Wohnungen werden in Kalksandstein, Beton bzw. Stahlbeton errichtet. Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken ausgeführt. Für das gesamte Projekt investiert die WBG Nürnberg rund 11,6 Mio. Euro.

Die Fertigstellung ist aus heutiger Sicht für Ende 2024 vorgesehen. Um in dieser begrenzten Bauzeit den Neubau voranzutreiben, überzeugte die Firma Beil Bau GmbH & Co. KG mit ihrem Konzept von drei Kranen.



Foto: © BEIL-Gruppe



Aufgrund der engen Platzverhältnisse entstand ein zweigeschossiger Baukörper. Das Bauwerk wurde überwiegend in konventioneller Massivbauweise aus Mauerwerk, Stahlbeton und Holz hergestellt. Das Dach des Flur- und Windfangbereichs mit angrenzenden Nebenräumen für Personal, Garderobe und WC-Anlagen wurde als Flachdach mit Gefälledämmung und extensiver Begrünung ausgeführt. Das Dach der Gruppenräume hingegen wurde als flach geneigtes Stehfalzdach aus Titanzink ausgeführt.

Im Osten des Neubaus findet sich ein zusätzlicher Spielbereich. Dieser ist über einen Verbindungsweg mit dem Bestand verbunden. Hier und im Süden der Erweiterung entstanden großzügige Terrassen. Der zusätzliche Sandkasten und eine Nestschaukel für Kleinkinder runden das Spielangebot im Außenbereich ab.

Zeit für den Deutschunterricht

Sprachförderung für unsere Mitarbeiter

Die Tische sind zusammengeschoben, darauf verteilen sich Ordner und Stifte. Mehrere Mitarbeiter sitzen über ihren Aufgabenblättern. Die Stimmung ist gut. Es ist Freitagnachmittag, Zeit für den Deutschunterricht. Fünf Mitarbeiter unterschiedlicher Nationalitäten verbessern hier regelmäßig ihre Deutschkenntnisse.

Um die Sprachbarrieren frühzeitig abzubauen, bietet die BEIL-Gruppe ihren Mitarbeitenden einen kostenlosen Deutschkurs. Alle 14 Tage um 15 Uhr, in den Wintermonaten wöchentlich, treffen sich Kollegen und Kolleginnen in den Büroräumen in Neuendettelsau. Gemeinsam lernen Sie zusammen mit Frau Ranzmeyer,

einer pensionierten Lehrerin. Vor allem der Sprachschatz im berufsbezogenen Bereich wird erweitert. Dadurch verbessert sich die Verständigung am Arbeitsplatz, die wiederum die Zusammenarbeit erleichtert und Freude bringt. Das „WIR-Gefühl“ in der Mannschaft wird gestärkt. Zwischen den berufsbedingten Themen findet sich auch immer wieder Zeit für persönliche Gespräche, was gleichzeitig dem besseren Kennenlernen dient.



Foto: © BEIL-Gruppe

„Wenn du eine neue Sprache lernst, wirst du Mitglied in einem Club – der Gemeinschaft der Sprecher dieser Sprache.“

Zitat: Frank Smith

Nachwuchsförderung durch Duales Studium

Eine Erfolgsformel zum akademischen Praktiker

Seit der Einführung der Dualen Studiengänge hat sich die BEIL-Gruppe bereits frühzeitig als Ausbildungsbetrieb für die verschiedensten Studiengänge zur Verfügung gestellt.

Auch im Herbst 2023 startet bei uns wieder ein neuer Mitarbeiter seine Maurerlehre mit anschließendem Bauingenieur-Hochschulstudium. Bereits in diesem Jahr konnten zwei unserer Dualen Studenten ihr Duales Studium erfolgreich abschlie-

ßen und den erlernten Beruf in unserem Unternehmen weiterführen.

Ein duales Studium bildet eine optimale Möglichkeit, theoretisches Wissen mit praktischer Erfahrung in der Bau- und Immobilienbranche zu verknüpfen. Durch die handwerkliche Ausbildung werden praktische Eindrücke und handwerkliches Geschick gesammelt. Das Studium erweitert diese Erfahrungen mit theoretischem Fachwissen.

Die BEIL-Gruppe deckt hierbei eine breite Palette an Tätigkeitsfeldern in Architektur-, Ingenieur- und Immobilienberufen ab. Das gewährleistet eine gute Grundlage für die richtige Wahl der Vertiefung und den späteren Berufseinstieg.

Bewirb Dich!

Bei Interesse unter:

bewerbung@beil-bau.de

Wir mauern mit Qualität auf der Höhe der Zeit

Mitarbeiterschulung zum Thema „Kalksandstein-Mauerwerk“

Interessierte Mitarbeiter nutzten am 6. Mai 2023 die Möglichkeit, ihr Fachwissen zu erweitern und Fachkompetenz für den Mauerwerksbau aus Kalksandstein zu vertiefen.

Die Firma Zapf Daigfuss Vertriebs-GmbH folgte unserer Einladung zur Schulung interessierter Mitarbeiter im Bereich Mauerwerk. Jürgen Lechner, Technischer Bauberater des Unternehmens, referierte ca. 2 Stunden über verschiedene aktuelle Themen in den Seminarräumen der HürnerHöfe in Ansbach. Im Vordergrund

stand hier die fachgerechte Verarbeitung der Mauersteine, eine wirtschaftliche Planung und Neuerungen der KS-Industrie. Durch sich ständig verändernde technische Regeln der Bautechnik bleiben so selbst gestandene Maurer ebenso wie unsere Planer auf der Höhe der Zeit und sichern die hohe Bauqualität der BEIL-Gruppe.

Wie bei allen Schulungen von Zapf Daigfuss wurde auch an diesem Tag großer Wert auf den Dialog miteinander gelegt.



Wir sind zertifiziert für Betoninstandsetzungen

Beispiel: Tiefgarageninstandsetzung in Neuendettelsau

Betonbauwerke zu schützen und instand zu setzen ist eine technisch wie wirtschaftlich anspruchsvolle Aufgabe. Eine Wohnungseigentümergeinschaft in Neuendettelsau hat die BEIL.ARCHITEKTEN+INGENIEURE für die Bestandsaufnahme und Grobkonzeption einer Tiefgaragen-Instandsetzung beauftragt. Anlass dafür war das Alter der Tiefgarage, Baujahr 1995, sowie die aktuell augenscheinliche Wahrnehmung des Objektes. Als *Zertifizierter Sachkundiger Planer für Betoninstandhaltung* sind wir neuerdings für Betoninstandsetzungen spezialisiert.

Nach Vorstellung der Ergebnisse aus dem erstellten Untersuchungsbericht gegenüber den Eigentümern wurden die BEIL.ARCHITEKTEN+INGENIEURE mit der weiteren Planung, der Ausschreibung und der Bauüberwachung der erforderlichen Instandsetzungs-Maßnahmen beauftragt.

Die nachfolgenden Arbeiten haben bereits im April 2023 begonnen:

- Ausbau Gussasphalt
- Instandsetzung Stützen- und Wandsockel innerhalb der Tiefgarage und an Rampe (Betonabtrag, Reprofilierung und Beschichtung mit Oberflächenschutzsystem OS5b)
- Einbau Gefällebeton auf der Bodenfläche (Beschichtung mit Oberflächenschutzsystem OS8)
- Farbanstrich der Wände und Decke mit karbonatisierungshemmender Wirkung (mit Oberflächenschutzsystem OS2)

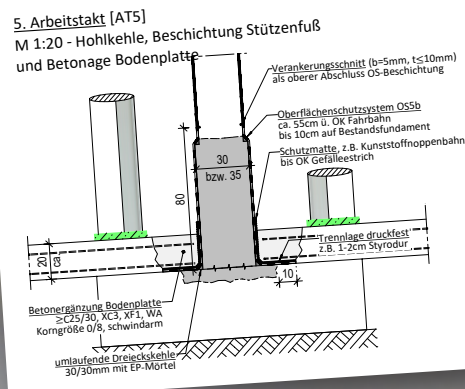
Mit dem Ende der Baumaßnahme können 31 Fahrzeuge wieder zurück auf ihre Stellplätze.



Die Lochfraß-Korrosion in der Stützenbewehrung in Folge des Chlorid-Eintrags im Beton wird erst nach dem Betonabtrag erkennbar.



Detail aus der Ingenieur-Planung:
5. Arbeitsschritt Stützensanierung



Ingenieurleistung:

- Bestandsaufnahme mit Untersuchungsbericht
- Ingenieur-Planung der Instandsetzung
- Ausschreibung der Sanierungsmaßnahmen
- Vergabevorschlag mit Vergabebehandlung
- Bauüberwachung

BEIL unterstützt das Familien-Mitmach-Konzert in St. Nikolai

Mike Müllerbauer in Neuendettelsau



Foto: © St. Nikolai, Neuendettelsau

Wir freuen uns, zusammen mit weiteren Sponsoren über den großen Erfolg dieses ganz besonderen Konzertes. Mit über 300 Besuchern war die Kirche bis auf den letzten Platz besetzt. Für alle, die Mike Müllerbauer das erste Mal erlebten, brauchte es nur wenige Minuten und sie wussten warum: Der Liedermacher und sein Bandkollege Andy rissen das Publikum von den Bänken und brachten die Kirche zum Beben.

Das Highlight des Konzerts war der gemeinsame Auftritt der „Ohrwürmer“, der Kinderchor von St. Nikolai in Neuendettelsau, mit den beiden Profis. Die rund 40 Kinder sangen die zuvor einstudierten Lieder voller Leidenschaft und mit viel Spaß auf der großen Bühne. Die Besucher wurden Teil eines außergewöhnlichen Musikabenteuers für Klein und Groß. Ein Event, dass für lange Zeit im Gedächtnis bleiben wird.



Für alle Interessierten:
Hier finden Sie Ausschnitte des Events.

Unsere Immobilien-Angebote

Vermietung:

Heilsbrunn: 3-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss, ca. 84 m², Miete 850,00 €, BK 268,00 €, EBK 50,00 €, TG-Stellplatz 50,00 €, B 58,0 kWh/(m².a), Pellet-Zentralheizung, BJ 2017, Bezug 01.09.2023

Schillingsfürst - Betreutes Wohnen: 3-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss, 83 m², Miete 660,00 €, BK 250,00 €, EBK 25,00 €, Stellplatz 35,00 €, B 63,0 kWh/(m².a), Gaszentralheizung, BJ 2003, Bezug 01.10.2023

Ansbach: 2-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss, ca. 50 m², Miete 530,00 €, BK 245,00 €, Stellplatz 60,00 €, A+ 16,4 kWh/(m².a), Strom-Mix, BJ 2021, Bezug 01.11.2023

Neuendettelsau: 3-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss, 86 m², Miete 688,00 €, BK 249,00 €, TG-Stellplatz 45,00 €, C 89,2 kWh/(m².a), Gas-Zentralheizung, BJ 1993, Bezug 01.09.2023

Noch mehr Angebote unter
www.beil-bau.de

Verkauf Bestand:

Neuendettelsau: 3-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss, ca. 90 m², KP-Wohnung 259.000,00 € (inkl. Tiefgaragenstellplatz), C 90,4 kWh/(m².a), Gas-Zentralheizung, BJ 1993, Maklerprovision 3,57 % inkl. MwSt.

Neuendettelsau: 3-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss, 78 m², KP-Wohnung 280.000,00 € (inkl. Tiefgaragenstellplatz), C 79,4 kWh/(m².a), Gas-Zentralheizung, BJ 2003, Maklerprovision 3,57 % inkl. MwSt.

Ansbach: 3-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss, ca. 85 m², KP-Wohnung 260.000,00 € (inkl. Garagenstellplatz), D 109 kWh/(m².a), Gas-Zentralheizung, BJ 1981, Maklerprovision 3,57 % inkl. MwSt.

Neuendettelsau: 2-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss/1. Obergeschoss, ca. 60 m², KP-Wohnung 176.000,00 € (inkl. Tiefgaragenstellplatz), D 128,1 kWh/(m².a), Gas-Zentralheizung, BJ 1985, Maklerprovision 2,38 % inkl. MwSt.

Cadolzburg Betreutes-Wohnen: 2-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss, ca. 58 m², KP-Wohnung 255.000,00 €, B 50,70 kWh/(m².a), Pellet-Zentralheizung, BJ 2018/2019, Maklerprovision 2,38 % inkl. MwSt.

Verkauf Kernsaniert:

Neuendettelsau: 3-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss, ca. 92 m², KP-Wohnung 375.000,00 €, KP-Stellplatz 8.000,00 €, KP-Garage 15.000,00 €, D 141,7 kWh/(m².a), Öl-Zentralheizung, BJ 1986, Maklerprovision 2,38 % inkl. MwSt.

Neuendettelsau: 2-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss, ca. 54,75 m², KP-Wohnung 215.000,00 €, KP-Stellplatz 8.000,00 €, D 141,7 kWh/(m².a), Öl-Zentralheizung, BJ 1986, Maklerprovision 2,38 % inkl. MwSt.

Verkauf Neubau:

Neuendettelsau: Rampenstraße, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sowie eine 5-Zimmer-Penthouse-Wohnung, Kaufpreise auf Anfrage, A+ 15,1 kWh/(m².a), Luft-Wasser-Wärmepumpe + PV, Fertigstellung Frühjahr 2025

Beil Baugesellschaft mbH
Chemnitzer Str. 21
91564 Neuendettelsau
Tel. 09874 6806-0
info@beil-bau.de

Beil GmbH & Co. KG
Chemnitzer Str. 21
91564 Neuendettelsau
Tel. 09874 6806-0
info@beil-bau.de

Beil Immobiliendienstleistungen GmbH
Nürnberger Straße 53
91522 Ansbach
Tel. 0981 97122-30
info@orange-wohnen.de

WWW.BEIL-BAU.DE

Impressum
Redaktion: Linda Schmidt
Gestaltung und Satz: www.boeker-mundry.de

BEIL



BEILBAU