


**BEILBAU**

# bauen & wohnen

Informationen für Geschäftspartner, Eigentümer, Mieter und Interessenten

## Wohnen in der Schwabacher Altstadt

Viele schöne Hinterhöfe konnten am Sonntag den 17. Juni 2012 beim Tag der offenen Höfe in der Schwabacher Altstadt bestaunt werden. Interessierte Besucher wurden von der historischen Figur Anna Wolf durch die Keller und Höfe geführt. Bei dieser Gelegenheit stellte die Beil Baugesellschaft das neu erworbene Anwesen in der Friedrichstraße 23 vor.

Das Haus ist nach einem Brand 1828 neu aufgebaut worden und wird nun in eine moderne Eigentumswohnanlage mit historischem Flair aus- und umgebaut. Das Gebäude steht im Sanierungsgebiet der Schwabacher Altstadt und somit unter Ensembleschutz. Auf Grund der Abschreibungsmöglichkeiten ist der Kauf einer Wohnung noch vor Baubeginn besonders für Kapitalanleger und Selbstbezieher interessant.

Unsere Architektin Nanna Drießlein ist bereits mit der Planung für die Aufteilung und Modernisierung der Eigentumswohnungen beschäftigt, so dass bis zum Herbst dieses Jahres erste Entwürfe vorliegen, wenn die Abstimmungsgespräche mit den Behörden der Stadt Schwabach geführt wurden.



Am Tag der offenen Höfe konnte auch das von Beil erworbene Haus besichtigt werden.

Hervorragende Abschreibungsmöglichkeiten!

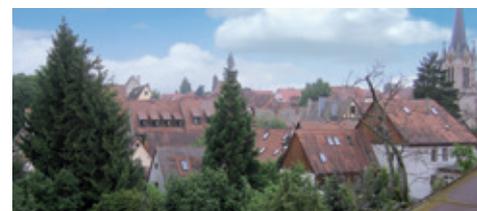
### Wohnbeispiel

3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss



Die Erdgeschosswohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> wird barrierefrei ausgebaut und verfügt über eine Terrasse im geschützten Innenhof. In den Obergeschossen sind je zwei Wohnungen von 58 m<sup>2</sup> und 64 m<sup>2</sup> mit Südbalkon geplant. Auch das Dachgeschoss mit ca. 98 m<sup>2</sup> wird mit einem Südbalkon ausgestattet, von dem man einen herrlichen Blick auf die Schwabacher Altstadt haben wird.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an unser Ansbacher Büro unter Tel.: 0981 / 18884-700.



Blick vom Dachgeschoss über die Dächer Schwabachs

### Richtfest am Triesdorfer Berg



### Baubeginn Eigentumswohnanlage Heilsbronn

### »Schäzler'sches Stiftungshaus«

Altbau-Sanierung am Martin-Luther-Platz in Ansbach nimmt Gestalt an



### Einkaufszentrum in Lehrberg

Bauarbeiten schreiten voran

# Beil Immobilien- dienstleistungs GmbH

Notruftelefon:  
0160 / 471 52 71

Sehr geehrte Kunden,

nicht immer treten Schäden zu den üblichen Bürozeiten auf, deshalb ist die Hausverwaltung in Notfällen 24 Stunden über die Notrufnummer 0160 / 471 52 71 für Sie erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass unsere Mitarbeiter an Wochenenden und Feiertagen sowie nachts ausschließlich Notrufe entgegen nehmen können. Für alle anderen Meldungen und Anliegen bitten wir unsere Eigentümer und Mieter, sich zu den Sprechzeiten an die bekannte Nummer 0981 / 97 122-30 zu wenden. Gerne nehmen wir uns die Zeit für ein persönliches Gespräch mit Ihnen. Um Wartezeiten zu vermeiden, bitten wir Sie einen Gesprächstermin mit Ihrem gewünschten Ansprechpartner zu vereinbaren, denn unsere Mitarbeiter sind natürlich auch einmal im Außendienst unterwegs und deshalb im Büro nicht anzutreffen.

Bitte beachten Sie unsere neuen Geschäftszeiten in der Beil Immobilien-dienstleistungs GmbH.

Bitte beachten Sie unsere neuen Öffnungszeiten in der Beil Hausverwaltung!

Montag bis Donnerstag  
08:30 Uhr bis 12:00 Uhr  
13:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Freitag  
08:30 Uhr bis 12:00 Uhr  
13:00 Uhr bis 16:30 Uhr



## Richtfest am Triesdorfer Berg

Bei wunderschönem Wetter feierten wir zusammen mit fast 200 Gästen am Donnerstag den 26. April 2012 das Richtfest der Wohnanlage am Triesdorfer Berg. Mit dem Richtspruch der Zimmerei Leidel begann das Fest, danach konnten die Gäste entweder den Rohbau besichtigen oder sich bei Gebrülltem gemütlich in die Sonne setzen.



Es waren Vertreter der Stadt Ansbach, Geschäftspartner und die beteiligten Handwerker eingeladen sowie alle Wohnungskäufer und Interessenten. Die Einladung der angrenzenden Nachbarn war Dieter Beil besonders wichtig, um sich persönlich für die Toleranz und Geduld während der Bauarbeiten zu bedanken. Schließlich hatten die Anwohner am meisten unter dem Lärm, Staub und Schmutz zu leiden.

Ende Juni 2012 konnte nun auch die Musterwohnung fertiggestellt werden. Zukünftige Eigentümer haben jetzt die Möglichkeit sie zu besichtigen und noch während der Bauphase die Ausstattung der Wohnungen auszuwählen.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem Ansbacher Büro unter Tel.: 0981 / 18884-700 oder unter [www.triesdorfer-berg.de](http://www.triesdorfer-berg.de)



Tag der offenen Tür  
im September 2012  
Nähere Einzelheiten  
erfahren Sie unter  
[www.triesdorfer-berg.de](http://www.triesdorfer-berg.de)

### NEUBAU WOHNANLAGE

## Baubeginn der Eigentumswohnanlage in Heilsbronn

Die Planung und Abstimmungsgespräche für unser neuestes Wohnbauprojekt in der Winterstraße konnten bereits im März 2012 abgeschlossen werden, so dass wir nun in die Vermarktung des ersten Bauabschnitts (Haus A) starten konnten. Dazu hatten wir Interessenten, langjährige Kunden und Geschäftspartner zu einer Informationsveranstaltung in unser Ansbacher Büro eingeladen. Bei einem

kleinen Imbiss hatten die Gäste Gelegenheit, sich umfassend über das gesamte Projekt zu informieren.

Schon während der Planungsphase war die Nachfrage für die altersgerechten Wohnungen groß, so dass bereits ein Großteil der Wohnungen verkauft oder reserviert werden konnte. Die Baumaßnahmen wurden im Juni

2012 für den ersten Bauabschnitt (Haus A) aufgenommen, so dass die Wohnanlage im Sommer 2013 fertiggestellt werden kann.

Der Verkauf der Wohnungen des zweiten Bauabschnitts (Haus B) beginnt zum Herbst 2012. Gerne informieren wir Sie über Größe und Preis der Wohnungen in unserem Ansbacher Büro unter Tel. 0981 / 18884-700. [www.4s-wohnen.de](http://www.4s-wohnen.de)



4S-WOHNEN

stadtnah // s-bahn // shoppen // stilvoll leben



# »Schäzler‘ches Stiftungshaus«

Altbau-Sanierung am Martin-Luther-Platz  
in Ansbach nimmt Gestalt an



Die Rückseite des Gebäudes mit Hof

Bereits während der Bauarbeiten gab es viele Interessenten, so dass mittlerweile alle Ladenflächen und Wohnungen vermietet werden konnten. Das Dachgeschoss wird zur Zeit als 2-Zimmerwohnung mit großzügigem Südbalkon ausgebaut und ist voraussichtlich zum Herbst 2012 vermietet.

Das historische Gebäude aus dem 18. Jahrhundert wird seit Herbst 2011 von der Peter Beil Bauunternehmung saniert und zum modernen Wohn- und Geschäftshaus umgebaut. Mit Umsicht und viel Liebe zum Detail wird das Flair historischer Räume erhalten und trotzdem für eine moderne und fortschrittliche Ausstattung gesorgt.



Vor Abschluss der Bauarbeiten noch ein paar Eindrücke von der Baustelle:



Die Innenräume werden aufwändig saniert

# Bauarbeiten für den Einkaufsmarkt in Lehrberg schreiten voran

Bereits in der letzten Ausgabe der Beil Kundenzeitung haben wir den Supermarkt in Lehrberg kurz vorgestellt.

Am 22. März diesen Jahres kamen die Wegbereiter zum ersten Spatenstich zusammen. Von der Beil Baugesellschaft waren Dieter Beil, Catrin Beil und Karin Eichner sowie die Architektin Ines Eschebach und Bauleiter Robert Meier mit dabei. Franz Ludwig war als Vertreter des Netto Marktes anwesend und von der Gemeinde Markt Lehrberg waren der 1. Bürgermeister Reiner Grimm und der stellvertretende Bürgermeister Richard Stallmann vertreten, ebenso Mitarbeiter des Ingenieurbüros Christophori.

Seit fast zwei Jahren hat Bürgermeister Reiner Grimm auf diesen Tag hingearbeitet. Am 26. März 2012 haben die Bauarbeiten für den Einkaufsmarkt an der Wohnsiedlung „Hammerstadt“ begonnen. Bereits während der Rohbauphase ist das Projekt schon von weitem gut sichtbar. Bauleiter Robert Meier organisiert den reibungslosen Ablauf und koordiniert die Arbeiten, damit der Rohbau fertiggestellt werden kann, das Dach aufgerichtet, die Zufahrten für die Anlieferung geschaffen und die Pflasterarbeiten für den Parkplatz aufgenommen werden können. Bis Ende Oktober 2012 ist die Fertigstellung durch die Beil Baugesellschaft geplant, so dass der Markt noch dieses Jahr eröffnet werden kann.

Die mehrjährige Nahversorgungslücke in Lehrberg ist damit wieder geschlossen. An dieser Stelle möchten wir den Vertretern der Gemeinde Markt Lehrberg für die ausgesprochen gute und unkomplizierte Zusammenarbeit danken.

Wie berichtet, konnte der Marken-Discounter Netto für das Projekt gewonnen werden. Zusätzlich entsteht ein Fachmarkt mit weiteren 400 m<sup>2</sup>, die ausschließlich an Gewerbeeinheiten im Non Food-Bereich vermietet werden sollen. Für bequemes Einkaufen sorgen hier ausreichend Parkplätze direkt vor der Türe.

Der angegliederte Fachmarkt kann sowohl als ganze Einheit vermietet oder auch in kleinere Ladenflächen aufgeteilt werden. Zur Zeit werden erste Verhandlungen mit Interessenten aus den Bereichen Floristik, Drogerie und Bekleidung sowie Tierbedarf und Zeitschriften geführt. Möglich ist auch der Ausbau zu Praxis- oder Büroräume.



Bei Interesse wenden Sie sich bitte an unser Ansbacher Büro unter Tel.: 0981 / 18884-700.

## Profi-Tipps für Mieter und Vermieter



### Mietkaution

Bei der Überlassung ihres Wohneigentums an die Mieter gehen die Vermieter oftmals ein großes finanzielles Risiko ein, denn die einzige Sicherheit ist die Kautionskaution, aber auch die muss erst einmal auf dem Konto des Vermieters sein. Der Mieter muss die Kautionskaution nicht auf einmal bezahlen, sondern kann die Kautionskaution in drei Raten aufteilen, wobei die erste Rate frühestens zu Beginn des Mietverhältnisses fällig ist.

Um das Kautionskonto von seinem privaten Vermögen zu trennen, ist der Vermieter verpflichtet, ein separates Kautionskonto anzulegen. Dieses muss dem Mieter auf Verlangen nachgewiesen werden.

Nach dem Auszug des Mieters ist die Kautionskaution in den nächsten 6 Monaten auszubezahlen. Diese Frist sichert dem Vermieter die Abwicklung des Mietverhältnisses in Bezug auf noch ausstehende Ansprüche z.B. anfallende Reparaturen ab. In der Regel wird die restliche Kautionskaution nach der Nebenkostenabrechnung ausbezahlt. Aus diesem Grund kann der Vermieter einen angemessenen Teil der Kautionskaution bis zum Ablauf der ihm zustehenden Abrechnungsfrist einbehalten.

**B 4 – BGH Urteil vom 18.01.2006 – VII ZR 71/05 (LG Berlin)**

Leider kommt es auch immer wieder vor, dass Mieter abtauchen oder die neue Adresse nicht mitteilen. In diesem Fall darf die Betriebskostenabrechnung mit der Kautionskaution verrechnet werden. Das gilt auch, wenn die Nebenkostenabrechnung erst nach Jahresfrist zugestellt wurde, denn durch das Verschweigen seiner neuen Adresse hat der Mieter die späte Zusendung selbst verschuldet.

# Aktuelle Immobilien-Angebote

## Vermietung Wohnungen:

**Neuendettelsau:** 3 Zimmer DG-Whg., 71 m<sup>2</sup>,  
Miete 400 Euro inkl. Stellplatz im Freien,  
NK 140 Euro, Bezug ab 01.10.2012.

**Neuendettelsau:** 3 Zimmer OG-Whg., 85 m<sup>2</sup>,  
Miete 505 Euro inkl. TG-Stellplatz, NK 180 Euro,  
Bezug ab 01.11.2012.

**Neuendettelsau:** 2 Zimmer OG-Whg., 68 m<sup>2</sup>,  
Miete 410 Euro, NK 150 Euro,  
Bezug ab 01.10.2012.

**Neuendettelsau:** 2 Zimmer EG-Whg., 63 m<sup>2</sup>,  
Miete 340 Euro, NK 130 Euro,  
Bezug ab 01.11.2012.

**Heilsbronn:** 2 Zimmer OG-Whg., 63 m<sup>2</sup>,  
Miete 405 Euro inkl. TG-Stellplatz, NK 130 Euro,  
Bezug ab 01.10.2012.

**Heilsbronn:** 5 Zimmer DG-Whg., 160 m<sup>2</sup>,  
Miete 820 Euro inkl. zwei Garagen,  
NK 280 Euro, Bezug nach Vereinbarung.

**Windsbach:** 4 Zimmer DG-Whg., 115 m<sup>2</sup>,  
Miete 610 Euro inkl. Garage, NK 230 Euro,  
Bezug ab 01.10.2012.

**Lichtenau:** 3 Zimmer OG-Whg., 93 m<sup>2</sup>,  
Miete 505 Euro inkl. Stellplatz im Freien,  
NK 180 Euro, Bezug ab 01.10.2012.

**Ansbach:** 1 Zimmer Whg., 28 m<sup>2</sup>,  
Miete 270 Euro, Stellplatz anmietbar,  
NK 70 Euro, Bezug nach Vereinbarung.

**Ansbach:** 2 Zimmer Whg., 68 m<sup>2</sup>, Erstbezug,  
Miete 555 Euro inkl. TG-Stellplatz, NK 140 Euro,  
Bezug ab 01.11.2012.

**Ansbach:** 3 Zimmer Whg., 82 m<sup>2</sup>, Erstbezug,  
Miete 660 Euro inkl. TG-Stellplatz, NK 160 Euro,  
Bezug ab 01.11.2012.

**Weihenzell:** 1 Zimmer Whg., 30 m<sup>2</sup>,  
Miete 220 Euro inkl. Stellplatz im Freien,  
NK 80 Euro, Bezug nach Vereinbarung.

## Vermietung Häuser:

**Heilsbronn:** Reiheneckhaus, 6 Zimmer, 160 m<sup>2</sup>,  
Miete 850 Euro inkl. Stellplatz, NK 150 Euro  
zzgl. Heizkosten, Bezug 01.09.2012 oder nach  
Vereinbarung.

## Vermietung Gewerbe:

**Lehrberg:** Hammerstadt, 400 m<sup>2</sup> Ladenfläche  
neben Nettomarkt, Eröffnung November 2012,  
Bezug nach Vereinbarung.

## Verkauf im Kundenauftrag:

**Heilsbronn:** Reiheneckhaus, 6 Zimmer, 160 m<sup>2</sup>,  
KP 210.000 Euro, mit Stellplatz im Freien,  
Baujahr 1989, ruhige Lage, z. Zt. vermietet,  
mit Gartenanteil, Bezug nach Vereinbarung.

**Neuendettelsau:** Eigentumswohnung,  
3 Zimmer, Baujahr 1988, ca. 76 m<sup>2</sup>,  
TG-Stellplatz, langfristig vermietet,  
als Anlageobjekt, KP 150.000 Euro.

**Neuendettelsau:** Eigentumswohnung,  
2 Zimmer, Baujahr 1996, ca. 60 m<sup>2</sup>,  
langfristig vermietet, KP 140.000 Euro.

**NOCH MEHR ANGEBOTE  
UNTER [WWW.BEIL-BAU.DE](http://WWW.BEIL-BAU.DE)**

## Trinkwasserverordnung

In jedem Haushalt wird Trinkwasser nicht nur zum Geschirrspülen oder zur Körperpflege eingesetzt, sondern auch unbesorgt zur Zubereitung von Speisen und Getränken verwendet. Um die Gesundheit der Bewohner zu gewährleisten, hat das Gesundheitsministerium schärfere Kontrollen angeordnet. Aus diesem Grund müssen ab dem 1. November 2012 Vermieter von Mehrfamilienhäusern, Eigentümergemeinschaften und Wohnungsgenossenschaften einmal jährlich das Trinkwasser auf Legionellen überprüfen lassen.

Betroffen sind alle vermieteten Wohngebäude mit mehr als zwei Einheiten, die über eine zentrale Wasserversorgung mit mehr als 400 Litern Speichervolumen verfügen oder mit mehr als 3 Litern Inhalt der Wasserleitungen zwischen Trinkwassererwärmer und der am weitesten entfernten Entnahmestelle in der Wohnung.



Aber auch die Bewohner selbst müssen bei längerer Abwesenheit dafür sorgen, dass die Wasserleitungen regelmäßig durchgespült werden. Im Abstand von 14 Tagen sollte für einige Minuten das Wasser durch alle Leitungen laufen. Bitten Sie deshalb während des Urlaubs einen Nachbarn darum oder beauftragen Sie einen Hausmeister Ihres Vertrauens.

### Legionellen – Gefahr aus der Dusche

Die kleinen Stäbchenbakterien können sich bei einer Wassertemperatur zwischen 25 Grad und 50 Grad überall im Süßwasser entwickeln. Dieser Temperaturbereich bietet ihnen beste Bedingungen für die Vermehrung. Aber nicht jeder Kontakt mit Legionellen führt auch zu einer



Gefährdung. Erst das Einatmen der Bakterien, z.B. durch Verneblung des Wassers beim Duschen, kann zur Erkrankung führen. Die Infektion ist Auslöser einer Lungenentzündung, die auch tödlich verlaufen kann. Jährlich erkranken in Deutschland ca. 20.000 Menschen an der sogenannten Legionärskrankheit.

Impressum  
Redaktion: Claudia Bergemann  
Gestaltung und Satz: [www.boeker-mundry.de](http://www.boeker-mundry.de)  
Druck: SchmidtDruck GmbH Ansbach

**Peter BEIL Bauunternehmen**  
Chemnitzer Straße 21  
91564 Neuendettelsau  
Tel. 09874 / 68060  
[info@beil-bau.de](mailto:info@beil-bau.de)

**BEIL Baugesellschaft mbH**  
Nürnberger Straße 38a  
91522 Ansbach  
Tel. 0981 / 18884-700  
[info@beil-bau.de](mailto:info@beil-bau.de)

**BEIL Immobiliendienstleistungs GmbH**  
Nürnberger Straße 53  
91522 Ansbach  
Tel. 0981 / 97122-30  
[info@orange-wohnen.de](mailto:info@orange-wohnen.de)

[WWW.BEIL-BAU.DE](http://WWW.BEIL-BAU.DE)



BEILBAU