


**BEILBAU**

# bauen & wohnen

Informationen für Geschäftspartner, Eigentümer, Mieter und Interessenten

## Neueröffnung Supermarkt Lehrberg

Das gemeinsame Ziel ist erreicht!

An dieser Stelle möchten wir uns herzlichst bei Herrn Bürgermeister Reiner Grimm sowie den Vertretern der Gemeinde Markt Lehrberg für das Engagement und der ausgesprochen guten konstruktiven Zusammenarbeit bedanken. Zu Recht können alle Beteiligten stolz auf die Realisierung des gemeinsam gesteckten Ziels sein, denn seit dem 6. November 2012 ist der mehrjährige Versorgungsengpass in Lehrberg nun Geschichte. Unser Dank gilt auch allen Partnerfirmen, die uns durch die termingerechten Arbeiten den reibungslosen Ablauf erst ermöglicht haben.

### Im angrenzenden Fachmarkt sind noch Ladenflächen frei.

Der Ausbau ist sowohl als eine Einheit mit ca. 400 m<sup>2</sup> möglich; die Fläche kann auch in kleinere Büros/Läden aufgeteilt werden. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an unser Ansbacher Büro unter Tel. 0981 / 18884-700.



Wir danken Ihnen  
für Ihr Vertrauen  
und wünschen  
Ihnen ein gesegnetes  
Weihnachtsfest sowie  
ein gesundes und  
erfolgreiches Neues Jahr!



### Musterwohnung am Triesdorfer Berg

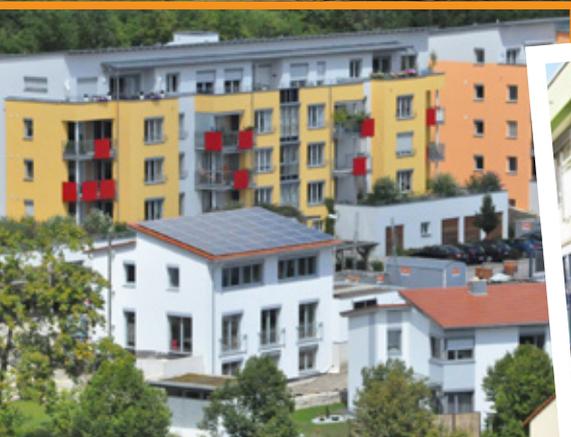


### Neue Wohnanlage in Neuendettelsau



**Extra:**  
Besser  
wohnen  
mit  
frischer  
Luft

# Beil Immobilien- dienstleistungs GmbH



## Richtig lüften und heizen – Vermeidung von Schimmelpilz

### Liebe Kunden,

sicherlich haben Sie schon einmal davon gehört, wie schwer Schimmel aus einer Wohnung zu beseitigen ist. In der Natur finden sich die Sporen im Boden sowie in der Luft und gehören in unsere Umwelt. Hier übernehmen die Schimmelpilze eine wichtige Rolle bei der Zersetzung von organischem Abfall.

In der Wohnung kann der Schimmel allerdings krankheitserregend wirken, denn wenn die Sporen in großer Anzahl eingeatmet werden, können sie allergische Reaktionen auslösen und stellen außerdem ein Risiko für Atemwegserkrankungen dar, wie z.B. Asthma und Infektionen.

Deshalb ist es besonders wichtig, bereits bei ersten Hinweisen auf Schimmel dagegen vorzugehen. Schimmel erkennen Sie an dunklen Flecken an Böden, Wänden, Decken oder auch an Möbeln.

Grundsätzlich entsteht Schimmel nur bei einer bestimmten Luftfeuchte und

Temperatur. Mögliche Ursachen sind unter anderem:

- Eindringen von Feuchtigkeit in Dächer und Wände
- Wasserschäden durch Rohrbrüche
- Kondensation von Luftfeuchtigkeit in kalten Räumen, besonders an Fensterscheiben
- Unzureichendes Abführen von erhöhter Raumfeuchte durch zu wenig Lüftung und Heizen

Schimmel kann durch richtiges Heizen und Lüften vermieden werden, denn durch die kalte Außenluft, die beim Lüften in den Raum gelangt, wird Raumfeuchtigkeit aufgenommen und zusammen mit der erwärmten Luft wieder nach außen abgeführt. Sorgen Sie deshalb 2 bis 3 mal täglich in kurzen Lüftungsperioden (Stoßlüften) für den Austausch von verbrauchter und feuchter Luft. Damit vermeiden Sie Energieverluste sowie das Auskühlen

der Wände und außerdem wird das Raumklima verbessert. Sobald man während des Querlüftens den Eindruck hat, dass die Raumluft komplett ausgetauscht ist, können die Fenster wieder geschlossen werden. Das kann bereits nach 2 Minuten der Fall sein. Sollte eine Querlüftung nicht möglich sein, sollte das Stoßlüften auf 10 bis 15 Minuten ausgedehnt werden.

Grundregel: Je kälter die Außentemperaturen sind, umso kürzer ist die Lüftungsdauer, da der Luftaustausch bei großem Temperaturgefälle schneller erfolgt.

Dagegen erreichen Sie durch Kipplüften keinen sinnvollen Luftaustausch und verschwenden damit sogar viel Heizenergie. Vor allem im Winter kühlen dabei nicht nur die Wände sondern auch die Fensterlaibungen sowie die umgebenen Bauteile stark aus. Die erneute Aufwärmung des Raumes verlängert sich dadurch und es wird mehr Energie verbraucht. Es besteht deshalb die Gefahr, dass sich auf den ausgekühlten Flächen Feuchtigkeit niederschlägt und die Schimmelbildung fördert.

**Feuchtigkeit, die sich am Fenster niederschlägt, muss stets abgewischt werden.**



**AhornPark**  
eigentumswohnungen

Ein traumhaft schönes Stück  
Grund – umgeben von  
uraltem Baumbestand –  
mitten in Neuendettelsau –  
Ihr neues Zuhause.



## Projekt Neuendettelsau: Neubau einer Wohnanlage

Das neueste Projekt der Beil Baugesellschaft wird im kommenden Jahr in der Feldstraße in Neuendettelsau beginnen. Die Wohnanlage besteht aus zwei dreigeschossigen Häusern mit jeweils ca. 14 Wohnungen. Das Grundstück liegt in sehr ruhiger Wohnlage. Das Zentrum von Neuendettelsau mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten ist in ein paar Minuten zu Fuß erreichbar. Die Fertigstellung wird in zwei Bauabschnitten erfolgen.

Für jede Wohnung ist mindestens ein Tiefgaragenstellplatz sowie zwei Fahrradstellplätze vorgesehen. Die 2- bis 4-Zimmerwohnungen sind jeweils über das Treppenhaus und den Aufzug sowie die Laubengänge erreichbar.

Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch in unserem Ansbacher Büro. Bitte vereinbaren Sie einen Beratungstermin unter Tel. 0981 / 18884-700.



## Herzliche Glückwünsche zum Einzug am Triesdorfer Berg

Bereits in unserer letzten Kundenzeitung haben wir über den zügigen Baufortschritt am Triesdorfer Berg berichtet. Die restlichen Arbeiten schreiten ebenfalls gut voran, so dass die ersten Eigentümer und Mieter schon jetzt einziehen konnten. Weitere Wohnungen werden zum Anfang des kommenden Jahres bezugsfertig.

Inzwischen sind nur noch wenige Einheiten frei. Gerne informieren wir Sie in unserem Ansbacher Büro über Größe und Preis. Im Sommer 2012 konnte nun auch die Musterwohnung fertiggestellt und eingerichtet werden. Nutzen Sie daher die Gelegenheit sich umfassend beraten zu lassen. Während der Besichtigung können Sie sich in Ruhe über die verschiedenen Ausstattungsmöglichkeiten informieren.

Rufen Sie uns an! Tel. 0981 / 18884-700.  
Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie.

Besuchen Sie unsere  
Musterwohnung!



## ALTBAU-SANIERUNG



Unicum 17 - Innenansicht



kadó - Schöne Sachen

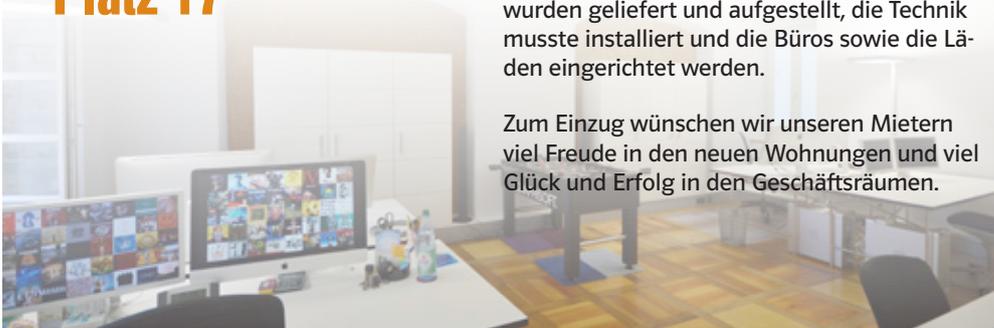


## Fertigstellung des Schätzler'schen Stiftungshauses am Martin-Luther-Platz 17

...hier noch ein paar Eindrücke vom Einzug

Im Spätsommer dieses Jahres konnten die Bauarbeiten für die Altbau-Sanierung des Schätzler'schen Stiftungshauses abgeschlossen werden. Im Haus war deshalb nicht weniger los, denn es wurden Unmengen von Umzugskisten in das Gebäude gebracht. Die Möbel wurden geliefert und aufgestellt, die Technik musste installiert und die Büros sowie die Läden eingerichtet werden.

Zum Einzug wünschen wir unseren Mietern viel Freude in den neuen Wohnungen und viel Glück und Erfolg in den Geschäftsräumen.



## Erster Bauabschnitt in der Winterstraße komplett verkauft

Besonders durch unsere Vermietungstätigkeit für Kapitalanleger erhalten wir laufend Informationen zu nachgefragten Standorten, aber auch zu Vorstellungen über die Art und Ausstattung der Wohnungen. So haben wir uns in diesem Jahr für den Bau der Wohnanlage in der Winterstraße in Heilsbronn entschieden. Hier entstehen komfortable Wohnungen, die für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv sind.

Anfangs planten wir, den zweiten Bauabschnitt erst mit einem zeitlichen Versatz von über einem halben bis ganzen Jahr starten zu können. Aufgrund der starken Nachfrage und der Tatsache, dass der erste Bauabschnitt noch vor Fertigstellung des Rohbaus komplett verkauft war, haben wir bereits mit dem Bau des zweiten Gebäudes begonnen. Die Wohnungen im ersten Bauabschnitt werden bis Sommer 2013 bezugsfertig sein.

Wenn Sie interessiert sind, dann rufen Sie uns jetzt an unter Tel. 0981 / 18884-700.

[www.4s-wohnen.de](http://www.4s-wohnen.de)

# 4S-WOHNEN

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



## Betriebsversammlung 2012

Geschlossene Gesellschaft stand an der Tür zur Gaststätte Keim in Neudentelsau, denn mit fast 80 Mitarbeitern und Ehemaligen war der Gastraum gut gefüllt.

Am Freitag den 23. November 2012 kamen am Spätnachmittag die Mitarbeiter der Beil Gruppe zusammen. Immer wieder gerne ist diese Gelegenheit willkommen, um sich mit Kollegen zu treffen und sich über Allerlei auszutauschen.

Viel Wert wird bei der Firma Beil auf Weiterbildung gelegt, deshalb können sich die Mitarbeiter zu Seminaren anmelden und im Rahmen der Betriebsversammlung wird jedes Jahr ein Vortrag organisiert. Dieses Mal referierte Herr Büchele von der Firma Dehn über Fundamentierungsanlagen und erklärte ausführlich, was dabei zu beachten ist, damit die elektrischen Anlagen im Haus auf Dauer sicher funktionieren.

In einer kurzen Ansprache wurde nicht nur über die Auftragslage der kommenden Jahre geredet, sondern auch wie sich Firmenchef Dieter Beil die Zukunft vorstellt.

„Ans Aufhören denkt er mit 66 Jahren noch lange nicht. Wenn seine Mitarbeiter am Bau über 45 Jahre schwer arbeiten,

kann man das wohl auch von einem Studierenden erwarten.“

Bei dieser Gelegenheit stellte Dieter Beil wieder die neuen Mitarbeiter vor. Seit der letzten Betriebsfeier im Frühjahr 2011 wurden insgesamt 17 Mitarbeiter eingestellt, darunter 6 Lehrlinge.



Neu zu uns gekommen sind im Jahr 2012:

### **Peter Beil Bauunternehmen:**

- Veli, Cafer**  
Baufachwerker – Übernahme nach Ausbildung
- Impram, Chalil**  
Auszubildender im Maurerhandwerk
- Leidel, Jonathan**  
Auszubildender-Bauzeichner
- Mücke, Matthias**  
Duales Studium – Bauingenieur
- Schneider, Matthias**  
Auszubildender im Maurerhandwerk
- Stengl, Lukas**  
Auszubildender im Maurerhandwerk

### **Bau Stamminger GmbH:**

- Schwab, Florian**  
Baufachwerker – Übernahme nach Ausbildung
- Schwiem, Christopher**  
Baufachwerker – Übernahme nach Ausbildung
- Bierlein, Dieter**  
Baufachwerker
- Baxmann, Nicole**  
Einstiegsqualifizierung z. Bürokauffrau

### **Beil Immobiliendienstleistungs GmbH:**

- Dums, Beate**  
WEG-Verwaltung

Ein Großteil der Wohngebäude wird nach wie vor über die Fenster gelüftet. Diese Form der Lüftung weist allerdings Nachteile auf. Denn vor allem in der kalten Jahreszeit geht zusammen mit der verbrauchten Luft Heizwärme verloren und um den nötigen Luftaustausch zu gewährleisten, muss mehrfach am Tag stoßgelüftet werden.

Dies ist für Berufstätige kaum zu bewerkstelligen. Auf Grund von gesetzlichen Vorgaben hat sich in den letzten Jahren der Baustil

geändert. Heutige Neubauten werden deshalb nahezu luftdicht gebaut. Gerade darum ist die Verwendung einer Lüftungsanlage sinnvoll, denn diese funktioniert unabhängig vom Bewohnerverhalten oder von Wetterverhältnissen.

## Vorteile einer Lüftungsanlage:

- Erhöhte Raumluftqualität durch Sicherstellung eines Mindestluftwechsels
- Fenster können geschlossen bleiben, kein manuelles Lüften notwendig (Verbesserung Schallschutz und Einbruchschutz)
- Filterung der Zuluft möglich (weniger Pollen und Staub in der Raumluft, daher gut für Allergiker)
- Erhöhung des Wohnkomforts

- Raumluftfeuchte wird für Schimmelwachstum auf ungeeignetem Niveau gehalten

Seit ca. 15 Jahren werden von uns nicht nur Niedrigenergiehäuser und Passivhäuser mit Lüftungsanlagen ausgestattet, sondern auch Großprojekte wie Eigentumswohnanlagen und Pflegeheime. Dadurch wird der Energieverbrauch besonders bei Verwendung eines Wärmetauschers effizient gesenkt, was die Bewohner vor allem an den geringeren Nebenkosten feststellen können.

Um den verschiedenen Anforderungen gerecht zu werden, gibt es mehrere Varianten der Wohnraumlüftung.

Eine Wohnraumlüftung ist keine Klimaanlage. Bei der Klimaanlage steht hauptsächlich die Gebäudekühlung und Luftbefeuchtung im Vordergrund. Dagegen stellt die Lüftungsanlage den hygienisch notwendigen Frischluftaustausch sicher.

# ...immer frische Luft im Haus!

## Aktuelle Immobilien-Angebote

### Vermietung Wohnungen:

**Neuendettelsau:** 3 Zimmer 1. OG, 91 m<sup>2</sup>, Miete 535 Euro inkl. TG-Stellplatz, NK 180 Euro, Bezug ab 01.03.2013.

**Neuendettelsau:** 3 Zimmer DG, 75 m<sup>2</sup>, Miete 455 Euro inkl. TG-Stellplatz, NK 150 Euro, Bezug ab 01.02.2013.

**Lichtenau:** 3 Zimmer DG, 79 m<sup>2</sup>, Miete 440 Euro, NK 150 Euro, Stellplatz im Freien, Bezug nach Vereinbarung.

**Sachsen:** 3 Zimmer 1. OG, 93 m<sup>2</sup>, Miete 505 Euro inkl. Garage, NK 180 Euro, Bezug nach Vereinbarung.

**Windsbach:** 4 Zimmer DG, 115 m<sup>2</sup>, Miete 610 Euro inkl. Garage, NK 230 Euro, Bezug nach Vereinbarung.

**Burgoberbach:** 2 Zimmer 1. OG, 64 m<sup>2</sup>, Miete 385 Euro, NK 130 Euro, Bezug ab 01.02.2013.

**Ansbach:** 5 Zimmer DG, 159 m<sup>2</sup>, Miete 845 Euro inkl. Garage, NK 320 Euro, Bezug nach Vereinbarung.

**Ansbach:** 3 Zimmer 2. OG, 75 m<sup>2</sup>, Miete 535 Euro inkl. Tiefgarage, NK 150 Euro, Bezug ab 01.03.2013.

**Ansbach:** 1 Zimmer 1. OG, 24 m<sup>2</sup>, Miete 235 Euro, NK 100 Euro, Bezug ab 01.03.2013.

**Ansbach:** 4 Zimmer Whg., 102 m<sup>2</sup>, Erstbezug, Miete 810 Euro inkl. TG-Stellplatz, NK 200 Euro, Bezug nach Vereinbarung.

**Ansbach:** 3 Zimmer 1. OG, 82 m<sup>2</sup>, Erstbezug, Miete 660 Euro inkl. TG-Stellplatz, NK 160 Euro, Bezug nach Vereinbarung.

### Vermietung Häuser:

**Neuendettelsau:** Doppelhaushälfte, 6 Zimmer, 140 m<sup>2</sup>, Miete 1040 Euro, Garage, zzgl. NK, Bezug nach Vereinbarung.

**Lichtenau:** Reihenmittelhaus, 4 Zimmer, 132 m<sup>2</sup>, Miete 785 Euro, Garage, NK 250 Euro, Bezug ab 01.02.2013

### Büro / Ladenfläche:

**Ansbach:** 42 m<sup>2</sup> Büro bzw. Ladenfläche, 475 Euro, NK 80 Euro, Bezug nach Vereinbarung.

**Lehrberg:** 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 199.000 Euro, mit Stellplatz im Freien, Baujahr 1989, ruhige Lage, z. Zt. vermietet, Bezug nach Vereinbarung.

### Für Kapitalanleger

**Neuendettelsau:** 2-Zimmerwohnung, 60 m<sup>2</sup>, KP 140.000 Euro, Baujahr 1995

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

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

**BEIL Baugesellschaft mbH**  
Nürnberger Straße 38a  
91522 Ansbach  
Tel. 0981 / 18884-700  
info@beil-bau.de

**BEIL Immobiliendienstleistungs GmbH**  
Nürnberger Straße 53  
91522 Ansbach  
Tel. 0981 / 97122-30  
info@orange-wohnen.de



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

BEILBAU