



BEILBAU

bauen & wohnen

Informationen für Geschäftspartner, Eigentümer, Mieter und Interessenten

Städtebauliche Herausforderung:

Entwicklung ganzer Stadtviertel

Nach der Fertigstellung des Wohngebietes „An den Linden“ entwickeln wir nun mit dem ehemaligen Hürner-Gelände ein weiteres großes Areal in Ansbach zu einem funktionierenden integrierten Stadtviertel. Mit dem Projekt „An den Linden“ in Ansbach haben wir für seine Bewohner den Traum vom ruhigen, naturverbundenen Wohnen in stadtnaher Lage wahr gemacht: Die Kombination von verkehrsberuhigter Stadtrandlage mit altem Baumbestand in direkter Nachbarschaft sowie praktischer Zentrumsnähe mit hervorragender Infrastruktur machen den einzigartigen Reiz dieser Wohnanlage aus.



Weiter auf Seite 2



Neues vom Hürnerbräu-Areal



Baubeginn Wohnanlage in Neuendettelsau



Extra:

Rauchwarn-
melderpflicht
für Wohnungen



Fortsetzung Titelseite:

Durch die Errichtung unterschiedlich großer Häuser und Wohneinheiten unterscheidet sich die Anlage „An den Linden“ bereits auf den ersten Blick von typischen Neubaugebieten, sie wirkt wie ein natürlich gewachsenes Viertel. Dies macht das Wohngebiet für alle Altersgruppen attraktiv: Neben familienfreundlichem Wohnen in individuellen Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern bieten die Eigentumswohnanlagen Familien, Paaren, Senioren und Alleinstehenden attraktive Möglichkeiten der Entfaltung und Gestaltung ihrer persönlichen Lebensqualität.

Bei der Planung wurde zudem viel Raum für öffentliches Leben und sicheres Spielen geschaffen.

Durch das Zusammenspiel von Südhanglage und energieeffizienter Planung kommen die Bewohner nicht nur in den Genuss lichtdurchfluteter Räume, sondern profitieren von besten Voraussetzungen für niedrige Heizkosten.



Aktuell steht aus dem ersten Bauabschnitt nur noch ein Einfamilienhaus-Grundstück zum Verkauf.

Bitte melden Sie sich bei Interesse bei uns:
Tel. 0981/18884-700
Wir beraten Sie gerne!

Weitere Infos, Abbildungen und Skizzen finden Sie im Internet unter

www.an-den-linden.de

UMBAU GASTRÄUME

Neue Frische im Gasthaus Kronacher

Seit Anfang März erstrahlt das beliebte Gasthaus Kronacher im Herzen Ansbachs in neuem Glanz: Pächterin Sarah Haslauer und ihre Familie verwöhnen die Gäste seither täglich in hellem und freundlichem Ambiente mit einer genussvollen Kombination aus bodenständiger und mediterraner Küche.

Versierter Garant für erlesene und schmackhafte Gerichte ist der Koch Marcello Ali. Dieser war unter anderem Koch in Taormina im Hotel La Plage Resort sowie in Siracusa im Don Camillo tätig.

Im Mittelpunkt der neuen Kronacher-Küchen-Philosophie stehen frische Produkte, möglichst aus der Region und unter Berücksichtigung der saisonalen Verfügbarkeit. So stammt etwa das Eis für die Dessertkarte vom Werzingerhof aus Wernfels, wo ausschließlich Milch und Sahne aus eigener Produktion verwendet werden.

Die komplette leckere Speisekarte inklusive täglich frischen Mittagstischangeboten sowie weitere Infos, Öffnungszeiten und Anfahrtskizze finden Sie auf der Website des Gasthauses unter www.gasthaus-kronacher.de Guten Appetit!

Berggarten am Stadtgraben
mit 40 Sitzplätzen

KRONACHER
GASTHAUS



Menschen bei Beil

Neu bei BeilBau: Duales Studium zum Maurer plus Bachelor of Engineering

Im vergangenen Jahr wurden wir durch die Initiativbewerbung unseres neuen Mitarbeiters Matthias Mücke auf ein innovatives Ausbildungskonzept aufmerksam: das Modell des Dualen Studiums, das während der 4,5-jährigen Ausbildungsdauer die praktische Lehre im Unternehmen mit Theorieblöcken an der Technischen Hochschule kombiniert. Dadurch kommt ein wertvoller Praxisbezug hinzu, der gerade handwerklich begabten Studenten häufig beim reinen Hochschulstudium fehlt.

Bereits seit dem Kindesalter üben Baustellen eine große Faszination auf den 22-jährigen Matthias Mücke aus. So stand für ihn schon früh fest, dass er einen technischen Beruf in Zusammenhang mit der Baubranche ausüben wollte. Als er im Laufe der letzten Jahre durch einen Schulvortrag von der Möglichkeit des Dualen Studiums erfuhr, verfolgten auch seine

Bedenken hinsichtlich des fehlenden Praxisbezuges eines normalen Studiums und sein Entschluss den Studiengang Bauingenieurwesen zu belegen, reifte heran.

Rasch überzeugte uns Matthias Mücke während des Bewerbungsgesprächs von den Vorteilen, die das Duale Studium sowohl für den Studierenden als auch für den Lehrbetrieb bringt: praktische Ergänzung des theoretisch Erlernten sowie – neben der Arbeitskraft eines regulären Lehrlings – auch aktuelle theoretische Erkenntnisse aus der Wissenschaft für den Betrieb. So unterzeichneten wir nach der gemeinsamen Besichtigung einiger Baustellen den Ausbildungsvertrag, der eine Ausbildung als Maurer und eine Vereinbarung über das duale Studium umfasst.



Matthias Mücke

Seit September 2012 ist unser dualer Student mit großem Engagement auf verschiedenen Baustellen im Einsatz und wird den theoretischen Teil der Ausbildung an der TH Nürnberg Georg Simon Ohm im Oktober 2013 beginnen.

Nach Abschluss seines Studiums darf sich Matthias Mücke Bachelor of Engineering nennen und hat gleichzeitig den Ausbildungsberuf des Maurers absolviert.

Neue Mitarbeiter bei Beil

Franz Maurer

Bauleiter
angestellt seit 01.03.13 bei:
Beil Bauunternehmen

Dominik Mohr

Baufachwerker
angestellt seit 15.04.13 bei:
Stamminger

Karola Haag

Büroassistentz
angestellt seit 04.02.13 bei:
Beil Immobiliendienstleistung

Christina de Freese

kaufm. Mitarbeiterin
angestellt seit 11.03.13 bei:
Beil Immobiliendienstleistung



Winterstraße Heilsbronn: Baubeginn des zweiten Abschnitts früher als geplant!

Durch den herausragenden Erfolg des ersten Bauabschnitts – dieser war bereits vor Fertigstellung des Rohbaus komplett verkauft – konnten wir entsprechend früher mit dem zweiten Bauabschnitt beginnen. Die Bauarbeiten befinden sich momentan in vollem Gange, und auch hier hat ein Großteil der Wohnungen bereits seine zukünftigen Eigentümer gefunden.

Wie Haus A überzeugt auch Haus B mit insgesamt 18 hochwertig und energieeffizient ausgestatteten 2- und 3-Zimmer-Wohnungen und seiner zentrumsnahen Lage im Norden von Heilsbronn mit idealer Verkehrsanbindung und erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Aufgrund der großen Nachfrage empfiehlt es sich, möglichst bald die Gelegenheit zu nutzen, sich von uns eingehend über Ausstattungen, Größen und Preise der Wohnungen beraten zu lassen. Rufen Sie uns am besten gleich an unter 0981 18884-700 oder besuchen Sie für weitere Informationen vorab unsere Website:

www.4s-wohnen.de

**Haus A: Vermietung ab Mai –
Erstbezug zum 01.08.2013!
Tel. 0160 5952023**



4S-WOHNEN

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



AhornPark
eigentumswohnungen

Ende letzten Jahres kündigten wir noch unser Projekt einer idyllisch gelegenen Wohnanlage mitten in Neuendettelsau an. Der Winter ist vorbei nun können wir endlich mit dem Aushub beginnen.

Das Einzigartige an der Wohnanlage „Ahorn-Park“ ist die gelungene Verbindung zweier scheinbar widerstreben der Eigenschaften: absolut zentrale Stadtlage und herrlich ruhiges Wohnen. So sind es einerseits nur wenige Meter bis zur Hauptstraße mit ihren umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Cafés. Andererseits lebt man hier gleichzeitig so idyllisch wie auf dem Lande, umgeben von altem Baumbestand des angrenzenden Parks des Hauses Lutherrose.

Der reichliche Baumbestand und die umliegenden Häuser schützen das neue Wohngefühl bestens vor

Bauarbeiten an der Wohnanlage Ahorn Park in vollem Gange

möglicher Lärmbelästigung. Und dies bei bequemer Nähe zu einer hervorragenden infrastrukturellen Anbindung – zur S-Bahn Richtung Nürnberg und Ansbach mit der Bahnlinie R71 Windsbach-Wicklesgreuth sowie der Auffahrt zur BAB 6 in nur 3 km Entfernung – nebst Klinik, Kindergarten, Schulen und einer Hochschule.

Damit die Bewohner die Vorzüge der natürlichen Umgebung besonders genießen können, verfügen alle Wohnungen über eine großzügige Terrasse oder einen Balkon. Alle Wohneinheiten sind hochwertig ausgestattet, hier werden ausschließlich Qualitätsprodukte von namhaften Herstellern verwendet.

Ein Großteil der ersten 14 Wohnungen ist bereits verkauft. Sollten

Sie Interesse an den noch verfügbaren Einheiten haben, so vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin unter 0981/18884-700. Gerne zeigen wir Ihnen auch unsere Musterwohnung.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.ahorn-park.de



Neues vom Hürnerbräu-Areal ...

Durch sein einstimmiges Votum zum Abbruch des denkmalgeschützten Gebäudes Schloßstraße 15 machte der Stadtrat den Weg frei für die neue Bebauung des Hürnerbräu-Areals. Nachdem anfänglich noch nicht klar war, in welche Richtung das leerstehende ehemalige Brauereigelände entwickelt werden sollte, ist mittlerweile, wiederum in enger Zusammenarbeit mit der Stadt, eine hochwertige, stadtnahe Wohnanlage mit großzügigen Grünflächen geplant. Zur Steigerung der Attraktivität des Geländes ist entsprechend auch Raum für Büros und Praxen vorgesehen.

Nachdem ungeachtet der frostigen Temperaturen die Abbrucharbeiten in den letzten Wochen sichtbar Fortschritte gemacht haben, sollen noch im Mai alle alten Gebäude der Errichtung des geplanten hochwertigen Lebens- und Arbeitsraumes Platz gemacht haben. Die Planung des Gebiets wird derzeit erstellt.

Trotz Schnee und Frost gingen die Abbrucharbeiten den ganzen Winter hindurch weiter.



Das Hürnerbräu-Areal auf einen Blick – von der Schloßstraße aus



Wo momentan noch Wildwuchs herrscht, sind im Rahmen der Neubebauung großzügige Grünflächen geplant.



Das völlig marode denkmalgeschützte Gebäude Schloßstraße 15 wird nun auch abgerissen.



Seit Jahren leerstehendes Gebäude an der Schloßstraße

Im Mai sollen auch die abbruchreifen Gebäude entlang der Straßen verschwunden sein.



NEU: Rauchwarnmelderpflicht für Wohnungen

Wer kennt sie nicht, die dramatischen Bilder in den Medien von brennenden Häusern und Wohnungen? Um Alpträume wie diese möglichst von vornherein zu verhindern, hat der Bayerische Landtag eine gesetzliche Rauchwarnmelderpflicht für Wohnungen, beginnend mit diesem Jahr beschlossen. Ziel ist es, den Brandschutz zu erhöhen, um mögliche Brände frühzeitig zu bemerken und dadurch Menschenleben zu retten.

Für neue Wohnungen gilt die entsprechende Verpflichtung mit Baubeginn ab dem 1. Januar 2013. Vorhandene Wohnungen, das heißt solche, mit deren Bau vor diesem Datum begonnen wurde, müssen bis zum 31. Dezember 2017 nachgerüstet werden. Ausnahmen gibt es für Sonderbauten: So ist etwa für Wohnungen in Hoch-

häusern nicht der Baubeginn, sondern das Datum der Baugenehmigung ausschlaggebend. Andere Sonderbauten wie Alten- und Pflegeheime und sonstige Unterkünfte fallen zwar nicht unter die Bestimmungen für Wohnungen, aber hier können weitergehende Sicherheitsanforderungen gestellt werden.

Für die Installation der Rauchwarnmelder ist stets der Bauherr verantwortlich. Bei bestehenden Wohnungen obliegt diese Pflicht dem Eigentümer ebenso wie der Austausch defekter Geräte. **Die Hausverwaltung wird hierüber in den Eigentümersammlungen informieren und anbieten, die entsprechende Montage der Rauchmelder zu veranlassen.** Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft, beispielsweise durch rechtzeitigen Batteriewechsel, liegt bei Mietwohnungen in der Regel im Aufgabenbereich des Mieters.

Grundsätzlich müssen in Wohnungen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, mit mindestens einem Rauchmelder versehen werden. Rauchmelder gehören immer an die Zimmerdecke, da sich Brandrauch zuerst unter derselben sammelt. Ansonsten sind bezüglich Montage, Standortwahl und Wartung die Herstelleranweisungen zu beachten.

Im Normalfall ist weder für die Montage, noch für die Wartung eine Fachkraft erforderlich.



Aktuelle Immobilien-Angebote

Vermietung Wohnungen:

Neuendettelsau: 1 Zimmer 1. OG, 40 m²,
Miete 265 Euro inkl. Stellplatz, NK 90 Euro,
Bezug ab 01.08.2013.

Neuendettelsau: 2 1/2 Zimmer 2. OG, 71 m²,
Miete 440 Euro inkl. Stellplatz, NK 140 Euro,
Bezug ab 01.08.2013.

Neuendettelsau: 3 Zimmer DG, 90 m²,
Miete 510 Euro inkl. Tiefgarage, NK 180 Euro,
Bezug nach Vereinbarung.

Neuendettelsau: 4 Zimmer 1. OG, 106 m²,
Miete 520 Euro inkl. Stellplatz im Freien,
NK 200 Euro, Bezug ab 01.07.2013.

Neuendettelsau: Schöne Doppelhaushälfte
mit Einbauküche und Kachelofen
4-Zimmer, 120 m² WF, Garage
Miete 850 Euro, Bezug 01.08.2013.

Heilsbronn, Winterstraße, Haus A
Vermietung ab Mai, Bezug Mitte August!
Tel. 0160 5952023

Heilsbronn: 5 Zimmer DG, 117 m²,
Miete 650 Euro inkl. Tiefgarage, NK 230 Euro,
Bezug ab 01.05.2013.

Windsbach: 4 Zimmer DG, 115 m²,
Miete 610 Euro inkl. Garage, NK 200 Euro,
Bezug nach Vereinbarung.

Ansbach: 2 Zimmer 2. OG, 59 m²,
Miete 350 Euro, NK 120 Euro,
Bezug ab 01.07.2013.

Ansbach: 1 Zimmer 3. OG, 30 m²,
Miete 250 Euro, NK 70 Euro,
Bezug ab 01.05.2013.

Ansbach: möblierte 1 Zimmer Whg., 32 m²,
Miete 380 Euro, NK 100 Euro,
Bezug ab 01.06.2013.

Ansbach: 3 Zimmer DG, 84 m²,
Miete 460 Euro, NK 170 Euro,
Bezug ab 01.08.2013.

Ansbach: 2 Zimmer 1. OG, 68 m², Erstbezug,
Miete 555 Euro inkl. TG-Stellplatz, NK 140 Euro,
Bezug ab sofort.

Verpachtung:

Ansbach: Altdeutsche Bierstube,
nähere Informationen erhalten Sie unter
Tel. 0981/18884-700.

Büro / Ladenfläche:

Lehrberg: 400 m² Ladenfläche neben
Nettomarkt, Bezug nach Vereinbarung.

Verkauf im Kundenauftrag:

Neuendettelsau: 3 Zimmer EG, 90 m²,
KP 160.000 Euro, mit TG-Stellplatz,
Baujahr 1992, ruhige Lage, z. Zt. vermietet.

Neuendettelsau: 3 Zimmer DG, 71 m²,
KP 140.000 Euro, mit Stellplatz im Freien,
Baujahr 1995, ruhige Lage, z. Zt. vermietet.

Neuendettelsau: 2 Zimmer 1. OG, 60 m²,
KP 140.000 Euro, Baujahr 2000, ruhige Lage,
z. Zt. vermietet.

Ansbach: 3 Zimmer DG, 97 m², KP auf Anfrage,
Baujahr 2001, z. Zt. vermietet.

**NOCH MEHR ANGEBOTE
UNTER WWW.BEIL-BAU.DE**

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

Impressum
Redaktion: Claudia Bergemann
Gestaltung und Satz: www.boeker-mundry.de
Druck: SchmidtDruck GmbH Ansbach

WWW.BEIL-BAU.DE

