



BEILBAU

bauen & wohnen

Informationen für Geschäftspartner, Eigentümer, Mieter und Interessenten



Sommer 2013, Abriss



Winter 2013/2014, Keller

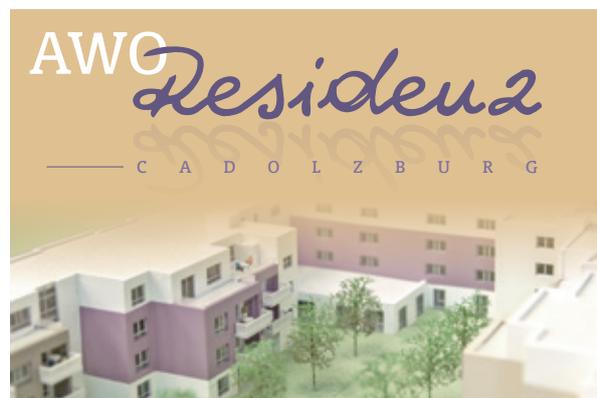
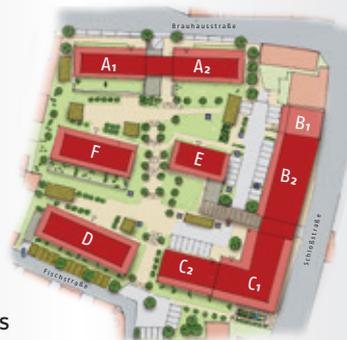


Frühjahr 2014, Erdgeschoss Haus D



HürnerHöfe Baufortschritt

Die Bauarbeiten für Haus D und Haus F begannen im Herbst 2013. Aufgrund des milden Winters gingen die Bauarbeiten sehr zügig voran. Das Kellergeschoss war bereits im Frühjahr 2014 fertiggestellt. Aktuell wird das 1. Obergeschoss gebaut. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts ist bis Sommer 2015 geplant.





HürnerHöfe

ANSBACH – SCHLOSSSTRASSE ·
BRAUHAUSSTRASSE · FISCHSTRASSE



Bau Kellergeschoss Haus D

Bereits über die Hälfte der Wohnungen in Haus D und Haus F sind verkauft oder reserviert.



Grundriss Beispiel Haus F

Ein neues Stadtquartier mit einzigartiger Lebensqualität nimmt in Ansbach Gestalt an: ein stimmiges Ensemble in hochwertiger Architektur inmitten stilvoll angelegter Außenanlagen, welches den Hofcharakter alter Zeiten harmonisch mit modernem Wohn- und Geschäftsleben verbindet.



Grundriss Beispiel Haus D

Die exklusiven Wohnungen sind vor allem auch für Kapitalanleger interessant.

Auf Wunsch bieten wir die Vermietung der Wohnungen als Serviceleistung an.

Alle weiteren Infos, Grundrisse und noch freie Wohnungen finden Sie auf:

www.huernerhoeft.de

Rufen Sie uns an: Tel. 0981 18884-700



4S-WOHNEN

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

Heilsbronn
Winterstraße

Alle Wohnungen verkauft

Die Anlage mit insgesamt 34 hochwertigen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen liegt zentrumsnah im Norden von Heilsbronn mit idealer Verkehrsanbindung und erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Innerhalb kurzer Zeit waren alle Wohnungen der beiden Bauabschnitte verkauft.

www.4s-wohnen.de

INTERN

Planung der Küche



„Die Küchenplaner“ bekommen von uns die Küchengrundrisse und überlegen auf dieser Grundlage, wie die Küche für die Bewohner optimal genutzt werden kann. Wo platziert man am besten die Spüle oder den Herd, was macht wo Sinn etc. Auf diese Weise wissen unsere Architekten bereits im Vorfeld der Bauarbeiten wo welche Anschlüsse verlegt werden sollen – Wasseranschluss, Starkstromanschluss, Steckdosen für Küchengeräte, Lampen usw.

Wir bedanken uns an dieser Stelle bei den Küchenplanern für die gute Zusammenarbeit.

**DIE KÜCHEN
PLANER**

Klemens Scharf

Lange Mähder 2
91589 Aurach
Tel. 09804/9140-0



Beit Immobilien- dienstleistungs GmbH

Ablauf der Neben- kostenabrechnung



Liebe Kunden,

die kalte Jahreszeit ist vorüber und schon sind wir mitten in den Arbeiten für die Erstellung der Abrechnung. Da wir in der Vergangenheit oftmals auf den Abrechnungsprozess angesprochen wurden, möchten wir deshalb in dieser Ausgabe unserer Kundenzeitung die Gelegenheit nutzen, um Ihnen den Ablauf der Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung näher zu erläutern.

Viele Einzelschritte sind nötig, bis alle Unterlagen vorliegen. Ab Februar / März erhalten wir die Verbrauchswerte der Versorgungsunternehmen wie Gas- und Stromanbieter oder Wasserwerke. Denn erst wenn uns alle notwendigen Unterlagen zur Verfügung stehen, können die Werte erfasst und berechnet werden.

Für jedes Objekt werden alle erforderlichen Daten erfasst, damit die Werte an die Heizkostendienste übermittelt werden können. Bis uns die Heizkostenabrechnungen vorliegen, können bis zu 12 Wochen vergehen. Nach deren Eingang werden diese kontrolliert und gegebenenfalls nochmal zur Korrektur zurückgeschickt. Parallel dazu wird die Eigentümerabrechnung erstellt.

Wenn alle Unterlagen einschließlich der Heizkostenabrechnung vorliegen, werden die sogenannten Hausordner von uns geprüft, vervollständigt und an die Beiräte oder Kassenprüfer der jeweiligen Objekte übergeben, damit diese die Unterlagen vor der Eigentümerversammlung überprüfen können. Für die Unterstützung der Kassenprüfer und Beiräte möchten wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken, denn es ist nicht selbstverständlich, dieses doch recht verantwortungsvolle Ehrenamt zu über-

nehmen, da die meisten ehrenamtlichen Prüfer auch berufstätig sind und dafür ihre Freizeit opfern. Aus diesem Grund kann es natürlich auch hier zu Verzögerungen kommen.

Während die Unterlagen bei der Rechnungsprüfung sind, kümmern wir uns um die Vorbereitung der Tagesordnungspunkte für die Eigentümerversammlungen sowie die Terminplanung. Die Ladungsfrist beträgt hier mindestens 14 Tage. Außer den Themen, die wir als Hausverwaltung ansprechen möchten, haben die Eigentümer selbstverständlich

auch die Möglichkeit, eigene Vorschläge oder Anliegen mit aufnehmen zu lassen. Oft müssen dafür Vorbereitungen getroffen oder Angebote eingeholt werden, die Zeit in Anspruch nehmen.

Die Nebenkosten sind:

- Öffentliche Lasten des Grundstückes wie z.B. Grundsteuer
- Kosten der Wasserversorgung und Kanalgebühren
- Kosten der Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- Betriebskosten der Aufzugsanlagen
- Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr
- Kosten der Hausreinigung
- Hausmeisterkosten
- Gebühren für Kaminkehrer
- Versicherungen
- Betriebskosten der Gemeinschaftsantennenanlage oder für Kabel Deutschland
- etc.

Erst nach der Genehmigung der Abrechnung in der Eigentümerversammlung können die Abrechnungen an die Mieter verschickt werden.

Da wir während dieser Zeit unter Hochdruck arbeiten, aber wir nicht jedes Objekt gleichzeitig bearbeiten können, möchten wir Sie bitten, von Nachfragen abzusehen, denn die Abrechnungsfrist, an die sich ein Vermieter oder Verwalter bei der Erstellung und Zusendung der Nebenkostenabrechnung an den Mieter halten muss, ist grundsätzlich in § 556 Abs. 3 BGB geregelt. Die Abrechnungsfrist für die Bewohnerabrechnung beträgt 12 Monate nach Beendigung des Abrechnungszeitraums und muss dem Bewohner somit bis zum 31.12. des Folgejahres zugestellt werden.



AWO Residenz

C A D O L Z B U R G

Betreutes Wohnen

selbstständig und selbstbestimmt
mit allem Komfort!

Mit der **AWO-Residenz Cadolzburg** realisiert Beil-Bau als Bauträger und Projektentwickler zusammen mit der AWO Neustadt a.d. Aisch nun eine weitere Einrichtung für Betreutes Wohnen.

Die bestehenden Häuser der AWO Neustadt erfreuen sich größter Beliebtheit, wie die Wartelisten belegen. Die Kombination aus freundlicher Betreuung, hervorragenden Serviceangeboten sowie attraktiven und durchdachten Wohnungen trägt zum guten Ruf bei.



Die Anlage im Überblick

Die Bereiche Betreutes Wohnen und die Pflegebereiche sind in verschiedenen Baukörpern mit jeweils 4 Etagen untergebracht.

Der Zugang für den Pflegebereich erfolgt über den Eingang im Bereich der Cafeteria. Hier ist auch der Empfang.

An Ost- und Nordseite stehen ausreichend Parkplätze für Bewohner und Besucher bereit.

Das Betreute Wohnen ist um einen großzügigen Innenhof gebaut, der als hauseigener Park dient.

Die Wohnungen

Die Wohnungen sind als eigenständige Einheiten ausgelegt, mit komplett ausgestatteten Küchen, selbst der Platz für eine Waschmaschine ist in den Wohnungen vorhanden. Sie können sich so vollständig selbst versorgen, wenn Sie es wünschen.

Unterschiedliche Wohnungsgrößen:

- 1,5-Zimmer-Wohnungen mit 35 bis 42 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer-Wohnungen mit 45 bis 70 m² Wohnfläche
- 3-Zimmer-Wohnungen mit 70 bis 110 m² Wohnfläche

Gemeinschaftsflächen (z.B. Aufenthaltsräume und Pflegebad) gehören anteilig den Wohnungseigentümern und stehen den Bewohnern frei zur Verfügung.

Service und Hilfe nach Wunsch

Neben dem umfangreichen Grundserservice können nach Wunsch oder Notwendigkeit Zusatzleistungen gebucht werden – von den Mahlzeiten bis zum Einkaufsservice, vom Wäscheservice bis zum Wohnungsputz. Falls nötig, kann die Pflege später auch in Ihrer eigenen Wohnung stattfinden!



AhornPark

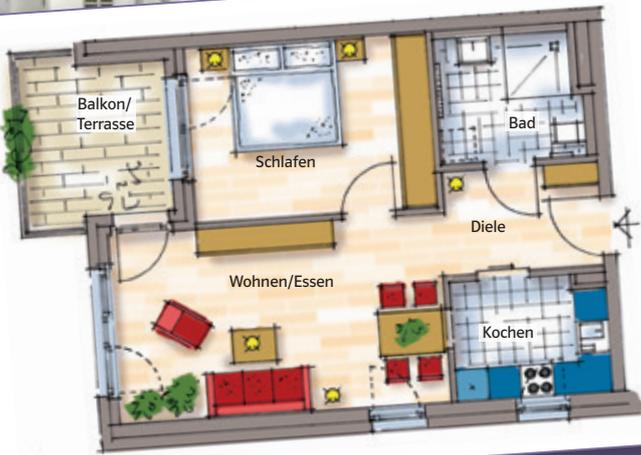
Eigentumswohnungen



Erster Bauabschnitt fertiggestellt

In der Wohnanlage in der Feldstraße in Neuendettelsau sind nun die ersten 14 Eigentumswohnungen bezugsfertig.

Erster Bauabschnitt:
Nur noch wenige Wohnungen zur Miete oder zum Kauf!



Grundriss Beispiel Betreutes Wohnen

Ideal auch für Kapitalanleger:
Heute kaufen und vermieten –
morgen selbst nutzen.

**Sichern Sie sich
Ihre Wohnung.**

Kaufen oder mieten!

Tel. 0981 18884-700
oder 09874 6806-0
www.awo-cadolzburg.de

Weitere Infos unter:
09874 68060
www.ahorn-park.de





Einfamilienhaus, Spalt



Einfamilienhaus, Schalkhausen



Einige Beispiele der von Beil Bau im letzten Jahr durchgeführten Bauprojekte

Einfamilienhaus, Neuendettelsau



Erweiterungsbau WfbM, Laubenzedel



Mehrfamilienhaus, Heilsbronn

HSM Hochleistungswerkstoffe, Stahl und Metall, Georgensgmünd

HSM ist Experte wenn es um Hochleistungswerkstoffe geht, bei der Standorterweiterung hat die Firma Beil die Rohbauarbeiten für das neue Bürogebäude übernommen.

INTERVIEW

Bauen mit Beil

Bauherren berichten über den Bau ihres Einfamilienhauses

Die Bauherren: Doris und Markus Klamert mit der knapp 2-jährigen Melissa. Beruflich hat es die gebürtige Ansbacherin nach Berlin und später nach Landshut verschlagen. Als Domizil für ihre Familie haben sich dann beide für Frau Klammerts Heimatstadt Ansbach entschieden.

Beil: Guten Tag Frau Klammert, guten Tag Herr Klammert schön, dass Sie sich einen Moment Zeit für uns nehmen. Wie lange wohnen Sie schon in Ihrem Haus?

Seit April 2013.

Beil: Wie sind Sie auf die Firma Beil gekommen?

Durch Karin Eichner, eine langjährige Freundin.

Beil: Warum haben Sie sich entschieden selbst zu bauen?

Wir wollten ein Haus nach unseren eigenen Vorstellungen. Außerdem hatten wir das Glück, dass wir in unserem bevorzugten Wohngebiet ein Grundstück kaufen konnten.

Beil: Warum haben Sie schlüsselfertig gebaut?

Uns war ein „Rundum-sorglos-Paket“ wichtig.

Beil: Wie zufrieden waren Sie mit der Betreuung durch Beil Bau?

Vom ersten Tag an waren wir sehr zufrieden und würden die Firma Beil auch uneingeschränkt weiterempfehlen (was wir auch schon getan haben).

Beil: Wie zufrieden waren Sie mit der Qualifikation, Kundenorientierung und Zuverlässigkeit der Handwerker?

Alle Handwerker haben uns gut beraten und die Arbeiten sehr zuverlässig ausgeführt, zum Teil auch über den Standard hinaus (z.B. Möbelbau durch den Schreiner). Auch bei der Terminvereinbarung zur Bemusterung waren alle Handwerker sehr flexibel und haben Termine am Abend oder am Wochenende angeboten.

Beil: Haben Sie einen „Lieblingshandwerker“?

Wir waren tatsächlich mit allen Handwerkern sehr zufrieden. Wenn wir uns entscheiden mussten, würden wir Herrn Mederle von der Firma Beil als Maler auswählen, der uns mit seinen Ideen zur Farbgestaltung überrascht hat. Auch mit Herrn Kernstock dem Fliesenleger haben wir sehr gerne zusammen gearbeitet.

Beil: Was lief besonders gut bei der Planung und Ausführung?

Die Planung lief deshalb so gut, weil wir viele Absprachetermine an Wochenenden machen konnten. Diese Flexibilität war für uns so wichtig, weil wir zu diesem Zeitpunkt noch nicht in Ansbach gewohnt haben. Dank unserem Bauleiter Herrn Meier lief die Ausführung außergewöhnlich reibungslos und die Zusammenarbeit war wirklich sehr angenehm.

Beil: Was lief nicht so gut, was könnten wir verbessern?

Dazu fällt uns jetzt tatsächlich nichts ein.

Beil: Was würden Sie beim nächsten Hausbau anders machen?

Bis jetzt haben wir noch nichts entdeckt, das wir anders machen würden. Wir wussten schon zu Beginn ziemlich genau, was uns wichtig ist und was wir beim Hausbau umsetzen möchten.

Beil: Möchten Sie uns ein besonders lustiges, schreckliches, überraschendes Ereignis aus der Bauzeit erzählen?

Ich hatte einen kleinen Schockmoment, als ich eines Tages zur Baustelle komme und das ganze Haus ist von außen gelb (wir hatten weiß mit grau vereinbart). Nachdem mich dann die Maler aufgeklärt haben, dass das nur die Grundierung war, war ich wieder beruhigt.

Beil: Ich danke Ihnen für das Gespräch und wünsche Ihnen weiterhin viel Freude an Ihrem schönen Haus.



Diakonie Neuendettelsau, Werkstatt Pölsingen

Durch eine öffentliche Ausschreibung der Diakonie Neuendettelsau erhielt die Firma Beil den Auftrag für die Rohbauerstellung einer Werkstatt für Menschen mit Handicap, um ihnen ein weitestgehend selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen.



St. Hedwig - Kindertagesstätte in Großgründlach

Den Auftrag für die Rohbauerstellung der Katholischen Kindertagesstätte St. Hedwig erhielt die Firma Beil ebenfalls durch eine öffentliche Ausschreibung.



Doppelhaushälfte Neuendettelsau, Heuweg

Bauprojekt der Beil Baugesellschaft: Wohnraum für Familien in bewährter Qualität, zum Kauf oder auch zum Mieten.



INTERN

Betriebsversammlung 2014

In der neu möblierten Gaststube der Familie Keim in Neuendettelsau war wegen unserer Betriebsversammlung am 28. März, ab 16:30 Uhr geschlossene Gesellschaft angesagt. Angefangen von der Suppe bis übers Hauptgericht und der Nachspeise war alles wieder sehr lecker zubereitet und sorgte bei den Mitarbeitern für gute Stimmung.

Aber auch die Ansprache von Dieter und Catrin Beil wurde von den Mitarbeitern sehr positiv aufgenommen. Hier haben die meisten den ersten Blick auf Pauline, der Tochter von Catrin Beil, werfen können, die mit ihren Anfangsbuchstaben wieder das PB-Zeichen im Logo der Firma Beil weiterführt. Bei dieser Gelegenheit wurden die Mitarbeiter nochmals über die Gründe der Umfirmierung der Einzelfirma Peter Beil Bauunternehmung in die Beil GmbH & Co KG informiert.

Herr Beil gab des weiteren einen kurzen Überblick über die kleinen und großen Bauprojekte des vergangenen Jahres sowie über laufende und neue Projekte.



So auch über die Planung und den Baubeginn für das Betreute Wohnen und Pflegeheim in Cadolzburg.

Dass weiterhin „die Arbeit nicht ausgeht“ freute das Personal natürlich besonders, denn somit sind die Arbeitsplätze bei der Firma Beil sicher.

Bei der Versammlung wurden auch die neuen Mitarbeiter vorgestellt sowie der langjährige Mitarbeiter Franz Koch in den Ruhestand verabschiedet. Er war seit dem 1.6.1982 als Baufachwerker beschäftigt.

Außerdem wurde beschlossen, im Herbst vier weitere Lehrlinge einzustellen, unter anderem auch wieder für das duale Studium.

Herr Hofmann von der AOK Ansbach war zusammen mit dem leitenden Physiotherapeuten Manfred Mastek des medi Ansbach Reha Zentrum anwesend. Er hielt einen Vortrag über Rückenerkrankungen und was dagegen getan werden kann. Aus diesem Grund beschloss die Firma Beil allen Mitarbeitern einen Kurs zur Rückenschulung anzubieten. Dieser wird voraussichtlich im Herbst starten und an je 6 Abenden im medi Reha Zentrum Neuendettelsau oder in Ansbach stattfinden. Die einzelnen Kurs-Gruppen werden sich aus mindestens 6 Leuten aus verschiedenen Bereichen zusammensetzen.



Rückenschule: Aktiv gegen Rückenschmerzen

Durch gezielten Sport lässt sich der Großteil der Rückenschmerzen kurieren. Die Realität sieht leider meist anders aus: Arbeit im Sitzen, das Entspannen vor dem Fernseher usw.

Der Rückenschule-Kurs bietet einen guten Einstieg in ein tägliches Übungsprogramm. Hier lernt man neben Muskelübungen mehr über den Aufbau und die Funktion des Rückens, wie Rückenschmerzen entstehen sowie welche Bewegungen im Alltag vermieden werden sollten und wird über die zahlreichen Mythen rund um Schmerzen im Rücken aufgeklärt.

Übrigens: Der 15. März ist der Tag der Rückengesundheit!

Beil Bau sagt „Danke“

Theater Ansbach – AUSSER KONTROLLE
eine Komödie von Ray Cooney

Alle paar Jahre überlegen wir uns als Dankeschön an unsere Kunden sowie für die gute Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern ein Event von dem wir hoffen, dass sich möglichst viele Leute angesprochen fühlen.



In den letzten Jahren luden wir zum Weihnachtskonzert in die Diakonie-Kirche St. Laurentius in Neuendettelsau ein, 2009 hat der Gospelchor „Caroline & friends“ aus Leutershausen für uns ein Konzert in der St. Johannes-Kirche in Ansbach gegeben.

Dieses Jahr haben wir die Kunden, Freunde, Partnerfirmen, Geschäftsfreunde und alle Mitarbeiter zu einer Aufführung der Komödie „Außer Kontrolle“ ins Theater Ansbach eingeladen. Wir haben uns sehr gefreut, dass so viele unserer Einladung gefolgt sind und wir zahlreiche Gäste begrüßen konnten. Ein herzliches Dankeschön an dieser Stelle auch ans Theater Ansbach für das lustige Theaterstück.

Neu zu uns gekommen sind 2013/2014:

Beil GmbH & Co.KG:

Dörfler, Horst
Baufachwerker

Lehnert, Matthias
Stuckateur

Schninnagel, Bernd
Lagerist

Toliopoulos, Antonios
Bauwerker

Weber, Florian
Bauwerker

Beil Immobiliendienstleistungs GmbH:

Schmidt, Sabine
WEG-Verwalterin

Unger, Manfred
Leitung Technische Mitarbeiter



Aktuelle Immobilien-Angebote

Vermietung Wohnungen:

Neuendettelsau: 3 Zimmer DG, 90 m²,
Miete 490,00 Euro, Stellplatz 20,00 Euro, NK 180,00 Euro,
Energieverbrauchskennwert: 132 kWh(m²a).
Bezug ab 01.09.2014.

Neuendettelsau: 2 Zimmer DG, 69 m²,
Miete 385,00 Euro, Garage 35,00 Euro, NK 210,00 Euro,
Energieverbrauchskennwert: 134 kWh(m²a).
Bezug ab 01.07.2014.

Heilsbrunn: 3 Zimmer EG, 87 m², Miete 600,00 Euro,
TG-Stellplatz 45,00 Euro, NK 180,00 Euro,
barrierefrei, Erstbezug, auf 5 Jahre befristet,
behindertengerechte Wohnung mit Balkon,
Energieverbrauchskennwert: 18 kWh(m²a).
Bezug ab 01.06.2014 oder nach Vereinbarung.

Windsbach: 3 Zimmer EG mit Balkon, 91 m², Miete
480,00 Euro, TG-Stellplatz 35,00 Euro, NK 180,00 Euro,
Energieverbrauchskennwert: 102 kWh(m²a).
Bezug ab 01.08.2014.

Ansbach: 2 Zimmer DG, 46 m²,
Miete 280,00 Euro, NK 100,00 Euro,
Energieverbrauchskennwert: 122 kWh(m²a).
Bezug ab 01.08.2014.

Burgoberbach: 1 Zimmer 1. OG, 26 m²,
Miete 195,00 Euro, NK 70,00 Euro,
Energieverbrauchskennwert: 74 kWh(m²a).
Bezug ab 01.08.2014.

Vermietungen Gewerbe:

Büro/Ladenfläche:

Lehrberg: 400 m² Ladenfläche neben Nettomarkt,
auch Teilflächen möglich. Nähere Informationen
erhalten Sie unter 0981/18884-714.
Energieverbrauchskennwert: 190 kWh(m²a).
Bezug nach Vereinbarung.

Ansbach: Büroräume im DG, 107 m², Miete 600,00 Euro.
Nähere Informationen erhalten Sie unter 0981 18884-714.
Energieverbrauchskennwert: 122 kWh(m²a).
Bezug nach Vereinbarung.

Verkauf im Kundenauftrag:

Neuendettelsau: Baujahr 2004, 2,5 Zimmer, 1. OG,
Balkon, 82 m², Echtholzparkett, Videosprechanlage,
Mieteinnahmen 520,00 Euro, Verkaufspreis
199.000,00 Euro inkl. TG-Stellplatz und Stellplatz im
Freien, zzgl. 1 % Provision, zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieverbrauchskennwert: 118 kWh(m²a).

Neuendettelsau: Baujahr 1996, 2 Zimmer DG, Garage,
55 m², Mieteinnahmen 335,00 Euro, Verkaufspreis
112.000,00 Euro zzgl. 1 % Provision, zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieverbrauchskennwert: 115 kWh(m²a).

Neuendettelsau: Baujahr 1984, 1 Zimmer, 40 m²,
Stellplatz im Freien, zurzeit vermietet, Mieteinnahmen
250,00 Euro, Verkaufspreis 68.500,00 Euro zzgl. 1 %
Provision, zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieverbrauchskennwert: 143 kWh(m²a).

Verkauf:

Neuendettelsau: Baujahr 2014, 2 Zimmer EG, 64,50 m²,
TG-Stellplatz 13.000,00 Euro, Verkaufspreis
196.000,00 Euro, Erstbezug September 2014.
Energieverbrauchskennwert: 79 kWh(m²a).

Neuendettelsau: Baujahr 2014, 5 Zimmer DHH,
133 m², voraussichtlich bezugsfertig ab
September 2014, Preis auf Anfrage.

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



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

WWW.BEIL-BAU.DE

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

BEIL



BEILBAU