



# bauen & wohnen

**BEILBAU**

Informationen für Geschäftspartner, Eigentümer, Mieter und Interessenten

## Baubeginn des Sozialen Kompetenz-Zentrums der AWO Roth-Schwabach

### Pflegeheim und soziale Einrichtungen

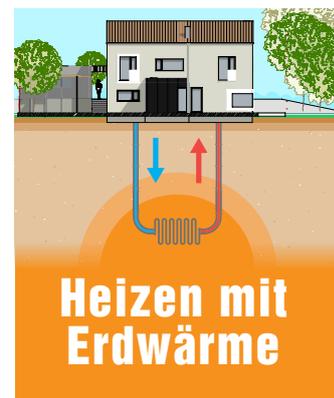
Der Spatenstich für das neue Projekt erfolgte am 14. April 2016. Nach circa einem Jahr Planung und Vorbereitung rollten nun die Bagger für die Bauarbeiten an. Vertreter aus Politik, der AWO, von Beil Bau und zahlreiche interessierte Gäste nahmen an der Veranstaltung teil.

Auf dem Baugrundstück entsteht ein soziales Kompetenz-Zentrum mit 109 Pflegeplätzen und 12 stationären Plätzen in der Tagespflege. Im Pflegeheim stehen insgesamt

98 Zimmer, davon 12 Doppelzimmer sowie 85 Einzelzimmer und ein Verfügungszimmer bereit. Durch die große Anzahl der Einzelzimmer ist eine spätere Umrüstung der Pflegezimmer in eigenständige Apartments jederzeit möglich. Im Kellergeschoss sind neben der Wäscherei noch weitere technische Räume sowie die Küche. Hier wird täglich frisch gekocht.



Fortsetzung nächste Seite »





Die Verantwortlichen der AWO Roth-Schwabach haben sich für das Gebäude noch etwas ganz Besonderes einfallen lassen. Neben den Veranstaltungen der AWO kann der große Saal ebenfalls von anderen Vereinen in Roßtal genutzt werden – sozusagen als eine Art „Begegnungsstätte“. Was die Heimbewohner zukünftig sicherlich sehr zu schätzen wissen.

Vom Betreuten Wohnen bis hin zur stationären Pflege wird in Roßtal alles angeboten, um ein komfortables Leben im Alter zu ermöglichen. Als erstes wird nun das Gebäude mit den Pflegeplätzen errichtet. In einem späteren Bauabschnitt werden kleine Wohnungen im Betreuten Wohnen realisiert.



# Neue Kindertagesstätte in Neuendettelsau

## Planung durch Beil Bau

Im Neuendettelsauer Neubaugebiet Froschlach-Birkig wird bis Ende 2017 eine neue Kindertagesstätte entstehen. Die Gemeinde Neuendettelsau hat die Beil Baugesellschaft mit der Planung beauftragt.

Dies umfasst folgende Leistungen:

- Entwurf
- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabeverhandlungen
- Bauleitung
- ENEV – Berechnung
- Brandschutz
- Statik
- Außenanlagen

Die Diakonie Neuendettelsau wird das neue Objekt betreiben und es ist zuerst einmal vorgesehen, dass zwei Krippen- und eine Regelgruppe dort untergebracht werden. Für den Fall, dass der Platz nicht mehr ausreicht, wurde bereits vorab ein nachhaltiger Entwurf von unserem Planungsbüro erarbeitet, der eine mögliche Erweiterung ohne Beeinträchtigung des laufenden Betriebes vorsieht. Durch einen späteren Anbau können so noch circa 50 Plätze realisiert werden.

## Gebäudedetails und Hintergründe

Im Erdgeschoss des Neubaus befindet sich (nach den Planungen von Beil Bau) das Zimmer für die Leiterin, ein Bistro, ein Therapiezimmer und ein dreigeteilter Gruppenraum. Im Obergeschoss entstehen insgesamt zwei Krippenräume sowie ein Ruheraum und ein Wartebereich für die Eltern. Der Kinderwagenraum sowie Unterstellplätze sind als eingeschossige Holzbauten angebaut und nehmen dem zweigeschossigen Bau optisch die Höhe, so wirkt das Gebäude kindgerecht. Alle Räume sind in der Planung nach Westen ausgerichtet, die leicht zur Fassade zurückgesetzten Gruppenräume bewirken einen passiven Sonnenschutz. Darüber hinaus wird durch eine massive Außenwand aus Porenbeton, ein hochwärmedämmender Baustoff verwendet. Zusätzlich zur funktionalen und modernen Optik wird das Dach zur Verzögerung des Regenwasserabflusses begrünt, so dass ein ökologisch sinnvolles Mikroklima entsteht.



## WOHNANLAGE

# HürnerHöfe Ansbach – Nächster Bauabschnitt im August bezugsfertig

Ambitioniertes Projekt mitten in Ansbach – attraktives Wohnen in Stadtnähe

Seit mehreren Jahren entsteht auf dem Gelände der ehemaligen Hürner Brauerei in Ansbach ein modernes Wohnquartier in direkter Zentrumsnähe. Die HürnerHöfe sind ideal gelegen, alles was man zum Leben braucht, ist bequem per Fuß in wenigen

Minuten zu erreichen. Das Projekt zeigt aber auch, wie modernes Wohnen und Arbeiten in der Zukunft aussehen kann. Familien, Singles, Paare und Senioren finden hier ein neues Zuhause.

Der Bau von Haus A1 verläuft derzeit planmäßig und wird noch in diesem Sommer fertiggestellt. Alle Wohnungen in diesem Gebäude sind bereits verkauft. Im Erdgeschoss sind noch Flächen für gewerbliche Nutzung von circa 80 – 200 m<sup>2</sup> frei. Fragen Sie bei uns unter 0981/18884-700 nach.

Zurzeit befinden sich die nächsten Bauabschnitte in Planung. Sie können sich selbstverständlich gerne bei uns informieren und sich zum Kauf oder zur Miete vormerken lassen. Auch eine Besichtigung der Musterwohnung ist nach Terminvereinbarung möglich.



Musterwohnung besichtigen  
Tel. 0981/18884-700



# Tag der offenen Tür in Cadolzburg

## AWO-Seniorenresidenz erlebt starken Andrang

### Gewandelte Demografie - wie lebe ich im Alter?

Wie werde ich im Alter leben? Werde ich pflegebedürftig sein? Wo werden meine Angehörigen wohnen? Wer wird sich einmal um mich kümmern? Diese und ähnliche Fragen stellen sich immer mehr Menschen und planen entsprechend ihren Ruhestand bzw. Alterssitz. Das gesellschaftliche Zusammenleben befindet sich spätestens seit der Globalisierung im Wandel, die eigenen Kinder sind teilweise europaweit verstreut, um zu arbeiten und die Großeltern/Eltern müssen sich einer neuen Realität stellen.

### Tag der offenen Tür in Cadolzburg - individuelles Pflegekonzept

Antworten auf diese Fragen lieferte der Tag der offenen Tür in der AWO-Seniorenresidenz in Cadolzburg Anfang Mai 2016. Der Andrang und die vielen Fragen haben deutlich gezeigt, dass das Thema den Menschen nahe geht und sie bewegt. Gut also, dass die AWO-Residenz in Cadolzburg fertig gestellt ist und die ersten Bewohner bereits einziehen konnten.

Der große Vorteil der Seniorenresidenz liegt in den individuellen Pflegekonzepten. Jeder Bewohner kann den Umfang seiner Betreuung frei wählen. Das reicht vom Fahrdienst zum Einkauf über Ausflüge bis hin zur kompletten Versorgung z.B. mit Putzdienst und häuslicher Pflege. Ein großer Pluspunkt für rüstigere Senioren ist sicherlich auch der Haltepunkt der Rangau-Bahn fast direkt vor der Haustür. Somit ist für maximale Mobilität gesorgt.

### Erweiterung Seniorenresidenz in Planung

Die große Nachfrage und die zahlreichen Besucher beim „Tag der offenen Tür“ haben Beil Bau dazu veranlasst, die AWO-Residenz in Cadolzburg zeitnah zu erweitern. Geplant ist ein viergeschossiges Gebäude, das Platz zwischen 70 und 80 Wohneinheiten bieten wird.

**AWO** Residenz

C A D O L Z B U R G



### Das Projekt - AWO-Residenz in Cadolzburg - Beratungstermin vereinbaren

Die AWO-Residenz in Cadolzburg ist ein Projekt für Betreutes Wohnen im Alter. Interessant ist vor allem die Option, eine erworbene Wohnung zuerst zu vermieten und später für Angehörige oder sich selbst zu nutzen. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine hochwertige Ausstattung (Designböden, Fliesen, moderne Türen, Brandmeldeanlagen, Videogegensprechanlagen, elektrische Rolläden sowie einen Abstellraum). Es gibt vor allem 2-Zimmer-Wohnungen (45 - 70 m<sup>2</sup>) sowie 3-Zimmer-Wohnungen (70 - 110 m<sup>2</sup>) zur Miete oder zum Kauf.

Wohnungen können gerne jederzeit besichtigt werden, vereinbaren Sie einfach einen Termin mit uns.

**Tel. 0981/18884-700.**



## MODERNISIERUNGSGUTACHTEN



### Modernes Wohnen mit historischem Flair in der Altstadt von Spalt

Ein für die Spalter Altstadt und den dortigen Hopfenanbau typisches landwirtschaftliches Anwesen soll mit neuem Leben gefüllt werden.

In zentraler Lage mit fußläufigen Wegen zur Versorgung des täglichen Bedarfs werden barrierefreie Wohnungen inmitten der historischen Altstadt entstehen.

Dafür gibt es im Rahmen der Städtebauförderung diverse Zuschussmöglichkeiten. Um die potenzielle Fördersumme zu ermitteln, wurden BEIL Architekten vom Eigentümer beauftragt, ein Modernisierungsgutachten zu erstellen. In einer ersten Phase wird der Gebäudebestand aufgenommen (Aufmaß) und daraufhin ein Entwurf für die Nutzung erarbeitet. Abschließend werden die Kosten für die Gesamtmaßnahme ermittelt.

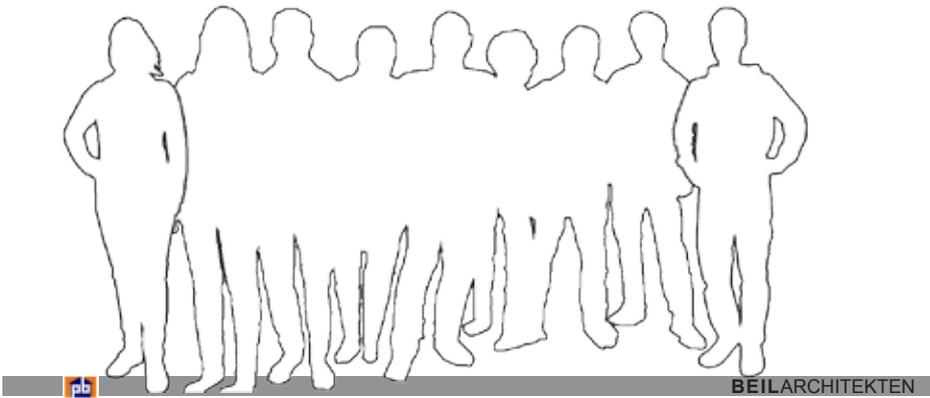
Die Honorarkosten für das Modernisierungsgutachten werden zu 2/3 aus Mitteln der Städtebauförderung (Stadt Spalt und BayernGrund GmbH) übernommen.

Bei der Umsetzung der Gesamtmodernisierung gibt es für den Eigentümer weitere Zuschuss- und Fördergelder sowie die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung nach § 7h und 10f EStG.



# BEILARCHITEKTEN

## das Expertenteam für die Bauplanung



- |                            |                          |                             |
|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| MACHBARKEITSSTUDIEN        | ENTWURF                  | DENKMALPFLERISCHE SANIERUNG |
| BRANDSCHUTZNACHWEIS        |                          | TRAGWERKSPLANUNG            |
| SIGEKO                     | MODERNISIERUNGSGUTACHTEN | FREIFLÄCHENPLANUNG          |
| GENEHMIGUNGSPLÄNE          | OBJEKTÜBERWACHUNG        | BERATUNG                    |
| STÄDTEBAU / BEBAUUNGSPLÄNE | SONNENSTANDSSIMULATIONEN | IMMOBILIENBEWERTUNG         |
| WERK- UND DETAILPLANUNG    |                          | AUSSCHREIBUNG / VERGABE     |
| BETONSANIERUNG             |                          | ENERGIEBERATUNG             |

Das Ziel der Fa. Beil ist die optimale Rundumbetreuung und Zufriedenheit der Kunden. Um dies zu gewährleisten, ist einer der wichtigen Bausteine im Unternehmen die hauseigene Planungsabteilung.

die unterschiedlichen Fachkompetenzen sind wir mit einem breit gefächerten Leistungsspektrum rundum gut aufgestellt.

Mit den Planungsaufgaben für die eigenen Projekte sowie durch private und kommunale Aufträge ist diese Abteilung in den letzten Jahren gewachsen und zählt gegenwärtig über zehn Architekten, Bauingenieure, Bautechniker und Bauzeichner. Durch

Vom individuell geplanten Einfamilienhaus über wirtschaftlich durchdachte Gewerbeimmobilien, denkmalgerechte Sanierungen und städtebauliche Planungen bis hin zu unseren Kernkompetenzen im Wohnungs- und Pflegeheimbau – sind wir Ihr zuverlässiger Partner!



„Der Hausbau ist das letzte große Abenteuer“. Christian Scheuerpflug, Architekt bei Beil Bau spricht über die Verwirklichung seines eigenen Hauses.

Unser neues Wohnhaus liegt am Rande des Neubaugebiets „Am Weingarten“ in Neuendettelsau. An zwei Grundstücksseiten ist nur das Grün der alten Bäume unserer Nachbarn.

Durch die leichte Hanglage des Grundstücks haben wir uns dazu entschlossen, ein sogenanntes „Split-Level-Haus“ umzusetzen, d.h. die Wohnebenen sind in der Höhe jeweils um ein halbes Geschoss versetzt. Dies ermöglicht, das Gebäude ebenerdig vom Straßenniveau aus zu betreten und gleichzeitig von der Wohnebene stufenlos in den tiefer liegenden Garten zu gelangen.

Um dennoch Barrierefreiheit gewährleisten zu können, haben wir auf jeder Ebene einen übereinander liegenden Abstellraum geplant, in den später eine Hebebühne eingebaut werden kann. So ist auch altersgerechtes Wohnen möglich.

Die moderne Formensprache der einzelnen Baukörper, wie das flach geneigte Satteldach ohne Dachüberstand für das Haupthaus und die begrünten Flachdächer für die Garage und die beiden Anbauten weisen ebenso wie die Wahl der aufeinander abgestimmten Komponenten der Gebäudetechnik auf ein zeitgemäßes Gebäude hin.

Beheizt und gekühlt wird das Wohnhaus mit oberflächennaher Geothermie (siehe auch nebenstehender Artikel). Die Wärme aus der Tiefe wird mittels einer Wärmepumpe für die Fußbodenheizung und das Warmwasser aufbereitet. Den Strom, den diese Wärmepumpe benötigt, liefert eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Sie speichert erzeugten Strom in einer Batterie. Das Stromnetz wird in Spitzenzeiten nicht weiter belastet und der Strom wird verbraucht, wenn er benötigt wird.



Abgerundet wird das Thema mit einem Kaminofen, der unabhängig vom beschriebenen Konzept für behagliche Wärme sorgt.

Bei der Materialwahl haben wir uns an der Gestaltung alter Häuser orientiert: Naturrote Dachziegel, ein sandfarbener Besenstrichputz mit weißen Fensterfaschen, die Anbauten in unbehandeltem Lärchenholz als Boden-Deckel-Schalung, geölte Lärchendielen und Zementfliesen als Fußboden.

Die Garage wurde mit OSB-Platten eingeschalt und mit Beton ausgegossen. So bleibt die Struktur der Platten sichtbar und erzeugt eine ungewöhnliche Oberfläche.

Wir freuen uns jetzt schon darauf, wenn Ende August endlich Leben in unser neues Zuhause einzieht.

Christian Scheuerpflug  
Bauherr und Architekt

## Erdwärme als alternative Energiegewinnung

Beil Bau informiert auf Baustellentag

### Erdwärme als natürliche Ressource

Das Thema Energie und die damit verbundenen Kosten werden für die Zukunft immer entscheidender. Die Verbraucher werden immer stärker durch schwankende Preise

irritiert und möchten sich zunehmend autarker aufstellen. Der Trend beim Hausbau geht deswegen ganz klar in Richtung kostenneutraler Energiegewinnung und Unabhängigkeit von Öl und Gas. Wer heute ein Haus baut, kann mittlerweile zwischen einer Vielzahl unterschiedlicher Heizungsvarianten wählen. Dabei stellen sich viele wichtige Fragen:

Welche ist die wirtschaftlichste Alternative? Wie verlässlich ist die Heizung? Kann ich den Wert meines Hauses durch die Wahl der Heizung steigern? Kann ich einen Beitrag zum Klimaschutz leisten?

Welchen Aufwand habe ich mit meiner Heizung auf Dauer? Immer mehr Bauherren und Hausbesitzer finden eine Lösung, die allen Anforderungen gerecht wird: Die oberflächennahe Geothermie oder Erdwärme in Form einer erdgekoppelten Wärmepumpe.

### Baustellentag in Neuendettelsau - Informationen zur Erdwärme aus erster Hand

Die Energiegewinnung mit Erdwärme ist ein spannendes Thema! Deshalb gewährte die Firma Beil Bau während eines Baustellentages im Neubaugebiet Neuendettelsau am 18. März 2016 einen Einblick in die Funktionsweise dieser Technologie und informierte über die wichtigsten Punkte, die man beachten sollte, wenn man sich für diese Form der Energiegewinnung entscheidet.

Entscheidende Voraussetzungen für die Installation einer Erdwärmepumpe sind dabei genau Kenntnisse über den eigenen Energiebedarf, die genaue Untersuchung der Bodenverhältnisse vor Ort sowie die korrekte Festlegung der erforderlichen Bohrmeter, die für eine optimale Nutzung dieser natürlichen Ressource nötig sind. Letztlich kann eine Erdwärmepumpe idealerweise noch mit einer Photovoltaikanlage kombiniert werden, um ein optimales Ergebnis zu erreichen. Bei Neubauten winken attraktive Förderungen von bis zu 5.000 Euro vom Staat.

Rufen Sie uns an:  
Tel. 0981/18884-700



# Grundsteinlegung Kindertagesstätte Windsbach

**Zukunft der Kinder ist wichtig –  
Fakten und Konzept zum Neubau**



Kinderbetreuung ist ein sehr wichtiges Thema und entsprechend müssen immer wieder neue und moderne Einrichtungen geschaffen werden, um eine optimale Betreuung zu garantieren. Umso erfreulicher war es, dass die Firma Beil Bau den Zuschlag für die Rohbauerstellung der öffentlichen Ausschreibung des Neubaus der Kindertagesstätte in Windsbach erhalten hat. Am Sandbuck will die Stadt Platz für weitere 24 Kinder im Alter zwischen einem und drei Jahren schaffen und sogar 52 Plätze für die etwas größeren Kinder im Alter von vier bis sechs Jahren.

Am 30. Mai 2016 war es dann auch soweit: Der offizielle Grundstein für die neue städtische Kindertagesstätte (KiTa) in Windsbach wurde gelegt. Unzählige Kinder fanden sich mit ihren Eltern und Erziehern am Sandbuck ein. Das stürmische Wetter meinte es zu dieser Stunde gut mit den Gästen und die bunten Gummistiefel und Regenjacken der Kinder blieben trocken. Gut acht Wochen waren Mitarbeiter der Firma Beil Bau damit beschäftigt den Rohbau zu erstellen um den anschließenden Gewerken die Baustelle pünktlich zu übergeben.



  
**AhornPark**  
eigentumswohnungen

## Baufortschritt AhornPark Neuendettelsau

**Bezug im Herbst 2016 geplant**

**Exklusives Wohnen in bester Lage – AhornPark besticht durch viele Vorteile**

Der AhornPark in Neuendettelsau bietet alles, was man für ein exklusives Wohnprojekt benötigt. Für den Kauf/Bau einer Immobilie ist immer wieder die Lage entscheidend – und die ist mit dem AhornPark hervorragend gewählt. Es ist ruhig, man ist aber trotzdem mitten im Geschehen und hat alles, was es zum Leben braucht in unmittelbarer Umgebung: Bäcker, Metzger, Ärzte, Supermärkte, die Autobahnanbindung sowie viel Grün- und Waldflächen. Kurzum: der AhornPark vereint modernes Stadt- mit ruhigem Landleben und bildet eine perfekte Symbiose für maximale Erholung nach der Arbeit und an den Wochenenden.

**Bezug im Herbst 2016 mit hochwertiger Ausstattung für maximalen Komfort**

Nach der erfolgreichen Fertigstellung und Verkauf der Wohnungen im Haus A steht nun auch seit Mai 2016 der Rohbau für Haus B am AhornPark. Aktuell beginnen die Innenarbeiten. Maler, Fliesenleger, Bodenleger, Sanitärer und Schreiner sorgen dafür, dass die hochwertige

Grundausrüstung auch an ihren Platz kommt. Diese Arbeiten werden in etwa bis Herbst 2016 dauern. Danach findet der Erstbezug statt.

Der AhornPark verfügt über eine moderne und qualitativ hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Eine bedarfsgesteuerte Lüftung sorgt jederzeit für frische Luft in allen Wohnungen und verhindert Schimmelbildung. Die Massivbauweise in Kombination mit einer hochwertigen Wärmedämmung und 3-fach Verglasung schafft ein angenehmes Wohnklima. Als Wärmeerzeuger für die Gebäudeheizung und die Warmwasserbereitung kommt eine Pelletheizung zum Einsatz. Aber auch bei anderen Einrichtungsfragen braucht sich der AhornPark nicht verstecken: Neben Parkettboden, elektrischen Rollos, Fußbodenheizung und Tiefgarage stehen den Bewohnern auch barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen zur Verfügung, was eine Nutzung der Wohnungen für viele Jahrzehnte erlaubt.

**...FÜR SELBSTNUTZER  
UND KAPITALANLEGER**

**Beratungstermin vereinbaren  
Tel. 0981 18884-700  
oder Tel. 09874 6806-0**

# Betriebsversammlung Beil Bau

**Zukunft gemeinsam gestalten –  
Rückblick, Ausblick und eine große Portion Spaß**

Einmal im Jahr trifft sich die komplette Belegschaft auf Einladung der Geschäftsleitung von Beil Bau zu einer Betriebsversammlung in geselliger Runde – so auch in diesem Jahr! Als Veranstaltungsort wurde das Hotel Bergwirt in Herrieden ausgewählt und insgesamt sind rund 80 Mitarbeiter der Firma der Einladung gefolgt. Eine Firmenveranstaltung wie diese dient vor allem dazu, den Kolleginnen und Kollegen einen Rückblick auf das Erreichte zu geben, aber auch einen mutigen Blick in die Zukunft zu werfen, um gemeinsame Herausforderungen in gewohnter Professionalität anpacken zu können.

Der Seniorchef Dieter Beil übernahm die Begrüßung und zog Bilanz zu den Bauleistungen im vergangenen Jahr und zeigte sich hochofren, dass es auch in diesem Jahr keine Unfälle gegeben hat. Darüber hinaus betonte er die hervorragende Leistung als Firmengruppe und lobte die gesamte Teamanstrengung, denn nur durch die optimale Zusammenarbeit der



verschiedenen Abteilungen ist der Erfolg garantiert, hier zeigt sich die Firma Beil Bau gut aufgestellt für die Zukunft.

Die Firma Beil Bau steht nicht nur für Qualität und Professionalität, sondern auch für Verlässlichkeit, Treue und Langfristigkeit. Auf der Betriebsversammlung wurde Herr Staudacher verabschiedet, der sage und schreibe 41 Jahre für das Unternehmen tätig war. Bei dieser Gelegenheit ist die eine oder andere Anekdo-



te aus vier Jahrzehnten noch einmal ausgegraben worden, was einerseits natürlich auch für ein paar Tränen sorgte, andererseits aber auch zur Erheiterung aller Mitarbeiter beitrug. Wir wünschen an dieser Stelle Herrn Staudacher noch einmal alles Gute für die Zukunft und bedanken uns für die lange Zusammenarbeit!

Nach diesem emotionaleren Teil sind die Kolleginnen und Kollegen über die aktuellen Baufortschritte sowie über künftige Projekte informiert worden.

Zum Ausklang einer wirklich gelungenen Betriebsversammlung und als große Überraschung, ist am Ende noch Lukas Aue aufgetreten. Herr Aue überzeugte das Publikum durch einen Mix aus Akrobatik, Pantomime und Humor und sorgte für großen Spaß sowie staunende Blicke.

## Eintritt Mitarbeiter 01.10.2015 - 18.07.2016

Name	Firma	Eintritt	Funktion
Aranyics, Lajos-Tibor	Bauunternehmung	08.02.16	Stuckateur
Sitzmann, Robert	Bauunternehmung	04.04.16	Bauvorarbeiter
Sopjani, Fatmir	Bauunternehmung	02.05.16	Stuckateur
Scheuerpflug, Werner	Bauunternehmung	01.06.16	Bauvorarbeiter
Scheuerpflug, Willi	Bauunternehmung	18.07.16	Lagerist
Rutkowski, Agnes	Hausverwaltung	01.02.16	Sachbearbeiterin/ Objektbetreuung
Fischer, Birgit	Bauträger	01.04.16	Buchhalterin
Schäffer, Walter	Bauträger	18.07.16	Bautechniker





Name	Firma	Eintritt	Jubiläum 2015
Schletterer, Markus	Bauunternehmung	01.09.05	10 Jahre
Meyer, Ulrich	Bauunternehmung	01.09.00	15 Jahre
Kretzschmar, Daniel	Bauunternehmung	02.05.00	15 Jahre

Name	Firma	Eintritt	Jubiläum 2016
Glatzer, Horst	Bauunternehmung	03.04.06	10 Jahre
Aschenneller, Kevin	Bauunternehmung	15.08.06	10 Jahre
Klopfer, Markus	Bauunternehmung	29.05.06	10 Jahre
Obermeyer, Roland	Bauunternehmung	01.04.01	15 Jahre
Bendl, Andreas	Bauunternehmung	10.07.01	15 Jahre
Leidenberger, Hans	Bauunternehmung	11.09.95	20 Jahre
Neuser, Werner	Bauunternehmung	01.07.96	20 Jahre
Obergruber, Walter	Bauunternehmung	01.03.86	30 Jahre
Schwab, Roland	Bauunternehmung	01.04.86	30 Jahre

## Aktuelle Immobilien-Angebote

### Vermietung Wohnungen:

**Neuendettelsau:** 4 Zimmer DG, 120 m<sup>2</sup>, Miete 620,00 Euro, TG-Stellplatz 35,00 Euro, NK 251,00 Euro, Bezug ab 01.10.2016. V 127,00 KWh (m<sup>2</sup>a), GAS, BJ. 1994.

**Neuendettelsau:** 4 Zimmer DG, 101,90 m<sup>2</sup>, Miete 600,00 Euro, Carport-Stellplatz 20,00 Euro, NK 210,00 Euro, Bezug ab 01.10.2016. V 83,00 KWh (m<sup>2</sup>a), GAS, BJ. 1998.

**Neuendettelsau:** 3 Zimmer EG, 78 m<sup>2</sup>, Miete 480,00 Euro, Carport-Stellplatz 30,00 Euro, NK 190,00 Euro, Bezug ab 01.12.2016. V 118 KWh (m<sup>2</sup>a), GAS, BJ. 2002.

**Neuendettelsau:** 3 Zimmer 1.OG, 82 m<sup>2</sup>, Miete 574,00 Euro, TG-Stellplatz 40,00 Euro, NK 210,00 Euro, Bezug ab 01.11.2016, Energieausweis in Bearbeitung, BJ. 2016.

**Neuendettelsau:** 2 Zimmer 2.OG, 69 m<sup>2</sup>, Miete 485,00 Euro, TG-Stellplatz 40,00 Euro, NK 180,00 Euro, Bezug ab 01.11.2016, Energieausweis in Bearbeitung, BJ. 2016.

**Ansbach:** 3 Zimmer 2.OG, 93 m<sup>2</sup>, Miete 790,00 Euro, TG-Stellplatz 60,00 Euro, NK 240,00 Euro, Bezug ab 01.08.2016, Energiebedarf 51,2 KWh, Nahwärme Strom-Mix, BJ. 2015. Erstbezug



**Ansbach:** 3 Zimmer 3. OG, 115 m<sup>2</sup>, Miete 980,00 Euro, 2x TG-Stellplatz je 60,00 Euro, NK 290,00 Euro, Bezug ab 01.09.2016 Energiebedarf 63 KWh, Nahwärme Strom-Mix, BJ. 2013.

**Ansbach:** 1 Zimmer 3. OG, 26 m<sup>2</sup>, Miete 260,00 Euro, NK 110,00 Euro, Bezug ab 01.10.2016 V 81 KWh (m<sup>2</sup>a), GAS, BJ. 2007.

**Ansbach:** 3 Zimmer EG, 90 m<sup>2</sup>, Miete 540,00 Euro, 1x Stellplatz im Freien 20,00 Euro + 1x TG-Stellplatz 40,00 Euro, NK 200,00 Euro, Bezug ab 01.10.2016, V 102 KWh (m<sup>2</sup>a), GAS, BJ. 1995.

**Ansbach:** 3 Zimmer 4. OG, Penthouse, 116 m<sup>2</sup>, Miete 990,00 Euro, TG-Stellplatz 60,00 Euro, NK 350,00 Euro, Bezug ab 01.10.2016, Energiebedarf 62 KWh, Nahwärme Strom-Mix, BJ. 2013.

**Ansbach:** 3 Zimmer Hochparterre, 98 m<sup>2</sup>, Miete 735,00 Euro, TG-Stellplatz 45,00 Euro, NK 210,00 Euro, Bezug ab 01.10.2016, Energiebedarf 60 KWh, Erdgas, BJ. 2006.

### Gewerbe:

#### Büro / Ladenfläche:

**Lehrberg:** 400 m<sup>2</sup> Ladenfläche neben Nettomarkt. Bezug nach Vereinbarung. V 190 KWh (m<sup>2</sup>a), GAS , BJ 2012.



**Ansbach:** 1 Zimmer für Gewerbe EG ca. 42 m<sup>2</sup>, Miete 550,00. V 126 kWh (m<sup>2</sup>a), GAS, BJ. 1997.

**Ansbach:** Gewerbeinheit EG, Fläche ca. 45 qm, Fußbodenheizung, Lüftungsanlage, Parkplatz im Hof, Baujahr 2011, Erdgas Energiebedarfskennwert: 154 kwh. Bezug ab sofort oder n. VB, Preis auf Anfrage.

**Ansbach:** Gaststätte Altdeutsche Bierstube, Gastraum, Nebenzimmer, Saal, Wirtswohnung, zwei 1 Zimmerwhg. für Personal, Keller, Terrasse, moderne Küche, ca. 398 m<sup>2</sup>, Mietpreis und Bezug auf Anfrage. V 126 kWh (m<sup>2</sup>a), GAS, BJ. 1997.

**Ansbach:** Gaststätte Kronacher, Gastraum mit Theke, Keller, Terrasse, 1 Zimmerwhg. für Personal, ca. 219 m<sup>2</sup>. Mietpreis und Bezug auf Nachfrage. V 78 kWh (m<sup>2</sup>a), GAS, BJ. 1998.

**Ansbach:** Gewerbeinheit, 1. OG, ca. 145 m<sup>2</sup>, Mietpreis und Bezug auf Anfrage. V 99 kWh (m<sup>2</sup>a), Wärmepumpe. BJ. 2010

### Verkauf:

**Neuendettelsau:** 2 Zimmer EG, 64,50 m<sup>2</sup>, TG-Stellplatz 13.000,00 Euro, Verkaufspreis 196.000,00 Euro, Erstbezug, B 79 KWh(m<sup>2</sup>a), HZ, BJ. 2014.



**Neuendettelsau:** Ahompark 2. Bauabschnitt: Fertigstellung 2016, 3 - 4 Zimmerwohnungen von 75 m<sup>2</sup> bis 111 m<sup>2</sup>, Preis und Bezug auf Anfrage. B 49,3 KWh(m<sup>2</sup>a), FW, BJ. 2015.

**Ansbach:** 4 Zimmer, 2 Etagen, EG / OG, 128 m<sup>2</sup>, Preis auf Anfrage, Kapitalanleger aufgepasst, Mieteinnahmen inkl. TG-Stellplatz 920,00 Euro. B 92 KWh (m<sup>2</sup>a), FW, BJ. 2012, C.

**Ansbach:** Gewerbeinheit Fertigstellung 2016, EG, ca. 195 m<sup>2</sup>, Bezug und Preis auf Anfrage. Erwerb TG-Stellplatz ist möglich. B 51 KWh (m<sup>2</sup>a), FW, BJ. 2015, B.

### Cadolzburg Betreutes Wohnen mit Pflegestation:

Fertigstellung ab 2016, 2 - 3 Zimmerwhg., ca. 47 m<sup>2</sup> bis 92 m<sup>2</sup>, Bezug und Preis auf Anfrage. B 572 KWh (m<sup>2</sup>a), FW, BJ. 2015, B.



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

