



Studentenwohnungen in Claffheim

Leuchtturmprojekt mit 60 Plätzen



Neue Wohnplätze für Studenten in modernster Form

45 Wohneinheiten im Ansbacher Stadtteil nach neuestem Stand der Technik



Rechtzeitig zum Semesterbeginn Anfang September wurde der Gebäudeteil B (Vordergrund) fertiggestellt und bietet den Studenten ein Zuhause.



Gebäudeteil A ist bereits von den Studenten der Landesfinanzschule in Ansbach seit dem vergangenen Semester bezogen.



Die Wohnungen – wie auch das Gebäude selbst – sind nach neuesten Energiestandards gebaut und lassen keine Wünsche offen.

ANSBACH-CLAFFHEIM – Die 45 Wohneinheiten des STUDENTENPARKS im Ansbacher Stadtteil sind auf die drei Gebäudeteile A, B und C aufgeteilt. Während Haus A bereits zum vergangenen Semester fertig bezogen war, war der Erstbezug von Haus B pünktlich zum Semesterstart Anfang September angelaufen. Haus C soll zum Jahreswechsel 2024/25 einzugbereit sein.

„Alle drei Gebäude sind in solider Massivbauweise nach den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen DIN-Vorschriften erstellt“, erklärt Ernst Muser jun. während eines Termins gegenüber der FLZ.

Für die 60 enthaltenen Wohnplätze verwendet das Unternehmen ausschließlich normgerechte Materialien als Baustoffe und legt besonderen Wert auf eine nachhaltige Bauweise. Diesem Anspruch wird der Bauträger unter anderem dadurch gerecht, indem das Abbruchmaterial des

abgerissenen Bauernhofs als güteüberwachtes Recyclingmaterial wiederverwertet wurde.

Die Gründung – die konstruktive und statische Ausbildung des Übergangs zwischen Bauwerk und Boden – erfolgte mit Schaumglasschotter, einem langlebigen und umweltverträglichen Baustoff. Ernst Muser jun. erklärt: „Im Bereich der Gründung verwenden wir Glasschaumschotter anstelle von Perimeterdämmung als langlebigen und umweltverträglichen Baustoff.“

Die Verwendung von Steinwolle für die Fassadendämmung unterstützt dabei die Energieeffizienz ebenso wie die Photovoltaikanlage, die für den Allgmeinstrom sorgt.

Baueinheiten: Gebäude im Allgemeinen

Die Anschlüsse für Wasser, Strom, Glasfaser, Telekommunikation und Kanalisation erfolgen an das jeweilige Versorgungs-

netz sowie an die kommunale Kanalisation. Für die Gebäudeentwässerung wurden gemäß Entwässerungsgenehmigung Grundleitungen aus Kunststoffrohren gemäß der DIN-1986-Vorschrift verlegt.

Wände, Decken, Treppen und Dach

Das Massivmauerwerk ist mit einem Vollwärmeschutz aus Steinwolle versehen, entsprechend den statischen Erfordernissen und aktuellen Schallschutzvorschriften sowie nach dem GEG 2023.

Die Trennwände der Wohneinheiten sind entsprechend den statischen Erfordernissen und gemäß den aktuellen Schallschutzvorschriften $R'w > 55$ dB aus Massivmauerwerk gebaut. Alle tragenden Innenwände sind ebenfalls entsprechend den Vorgaben aus Massivmauerwerk, bzw. Stahlbeton gefertigt. Nichttragende Wände wurden in Trockenbau (GK-Ständerwände, doppelt beplankt) errichtet.

Die Geschossdecken zu darüber liegenden ausgebauten Geschossen sind fernerhin gemäß Schallschutz $R'w > 55$ dB als Stahl-

betondecken ausgeführt. Die Geschosstreppen erhalten Stahlbetontreppenläufe mit Metallgeländer. Der Handlauf ist aus Edelstahl, die Lauffläche aus Naturstein oder Feinsteinzeug mit rutschhemmender Oberfläche gefertigt.

Der seitliche, geneigte Dachbereich besteht aus einer Holzkonstruktion mit Dampfsperre, Zwischensparrendämmung, Pavatex-Platte, Lattung und Biberschwanzeindeckung. Die Gauben wurden eingelebt und für die außenliegende Regenfallrohre sind Rohre aus Titanzink verbaut worden.

Weicker GmbH

Ingenieurbüro für Bauwesen

Andreas Bärsch

Diplom-Ingenieur
Beratender Ingenieur BYIK
Sachverständiger ZVEnEV

Brauhausstraße 17
91522 Ansbach
Telefon 0981/4 82 38 63-0
www.baustatik-ansbach.de

Tragwerksplanung
Statische Berechnungen
Bauphysikal. Nachweise
Gebäudeenergieausweise

VON POLL

IMMOBILIEN

Wir freuen uns die Firma ULLI-Bauträger GmbH rund um das Thema Vermarktung unterstützen zu können.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Shop Ansbach | Karlstraße 9 | 91522 Ansbach
T: 0981 - 97 22 432 0 | ansbach@von-poll.com

www.von-poll.com

- Dachstühle
- Dachsanierung
- Carports
- Balkone
- Ziegeleindeckung
- Innenausbau

Zimmerei & Holzbau MEIER

91722 ARBERG - Tel. 0 98 22 / 60 25 422
www.zimmerei-holzbau-meier.de

gemeinsam für erfolgreiche Projekte

Fliesen Schneid

Willendorf 32
91732 Merkendorf
Tel. 09826 9790

Ihr Meisterbetrieb für Fliesenverlegung mit eigener Ausstellung für Naturstein, Fliesen, Terrassenplatten und weiteren Bodenbelägen
www.fliesen-schneid.de

Wir bauen seit 1869!

ihre EXPERTEN IN SACHEN...

- Hoch-, Ingenieur- & Gewerbebau
- Tief- & Straßenbau
- Schlüsselfertigbau & Energieberatung
- Trinkwasser- & Wasserbau

ULSENHEIMER LICHTENAU

www.ULLI-Bau.de

f

@

in

x

Wir bauen. Punkt.

Innovativ & nachhaltig

Flexibel in die Zukunft

Werte sichern & erhalten



Studentenwohnungen in Claffheim

Leuchtturmprojekt mit 60 Plätzen



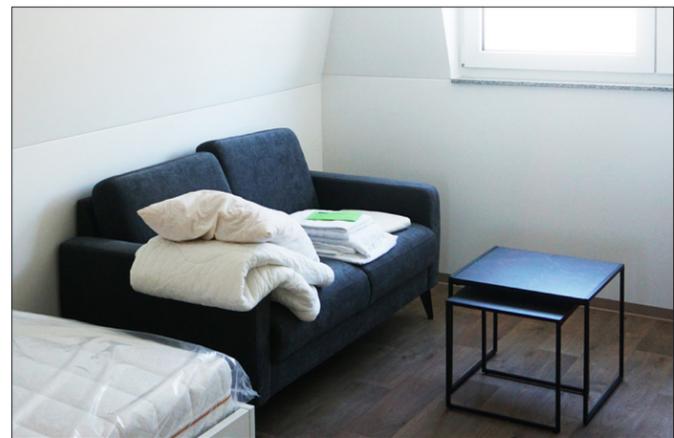
ZIEGLER ELEKTROTECHNIK
GmbH+Co.KG

Laurentiusstraße 9
91522 Ansbach
Telefon 09 81 - 6 64 39
Telefax 09 81 - 4 66 36 54
E-Mail: info@elektro-ziegler-ansbach.de

Auch die Badräume lassen für die Studenten keine Wünsche offen und sind mit modernsten sanitären Anlagen ausgestattet.

Alle Küchen sind mit ausreichend Stauraum, Kühlschrank, Mikrowelle, Cerankochfeld, Spüle und Dunstabzughaube ausgestattet.

Die waagrechte Flachdachdach-Konstruktion beginnt mit einer Stahlbetondecke und ist mit Dampfsperre, Gefälledämmung und Dachfolie, Gefälledämmung und Dachfolie, wird. Zudem erhält jede bzw. zweilagiger Bitumen-Schweißbahn sowie einer Schutzmatte versehen. Außerdem soll auf den Dachflächen eine Photovoltaikanlagen errichtet werden.



Alle Wohnungen sind mit Bett, Sofa, Wohnzimmer- und Schreibtisch und Pinnwand ausgestattet. Anschlüsse für Router und Fernseher sind vorhanden.

Wir gratulieren recht herzlich zur Neueröffnung!

MSB
Marktbergeler Stahl- & Bauelemente

Eisenwaren Profilstahl Edelstahl/Aluminium Baubedarf
Betonstahl Stabstahl Garagentore
Blitzschutzmaterial Stahlbleche Tiefbauartikel
Rund-/Profilhohle Stahltüren Stahl in Form.
Trapezbleche Dachrinnen
Dach-/Kellerfenster

91613 Marktbergel • Telefon 09843 939-0 • www.msb-gmbh.info

Innenausstattung: Wohnraum

Die Innenwände in allen Wohneinheiten sind im Wohnbereich verputzt und mit einem weißen Anstrich versehen. In den Wohnungen wurde nach einheitlicher Vorgabe der LFS (Landesfinanzschule) ein Kunststoffbelag verwendet, der pflegeleicht, langlebig, reflexionsarm, antistatisch und rutschhemmend ist.



Die Anschlüsse enden an einem zentralen Punkt in der Wohnung, der für die Montage des Routers vorgesehen ist.

Für ein angenehmes Wohlfühl-Raumklima wurden und werden in allen Wohnblöcken Fußbodenheizungen eingebaut. Diese geben eine milde und gleichmäßige Wärme über die gesamte Bodenoberfläche ab. Dadurch entsteht bei geringerer Staubeentwicklung ein größeres Behaglichkeitsempfinden. Die Temperaturwahl in jedem Raum erfolgt mittels Raumtemperaturreglern. Es ist sichergestellt, dass auch bei einer Außentem-

peratur von minus 16 Grad in allen beheizten Räumen gleichzeitig eine Temperatur von 20°C und in den Bädern von 22°C erreicht wird. Zudem erhält jede Wohnung eine dezentrale Wohnraumlüftung nach Lüftungskonzept. Diese ist nicht abschaltbar. Die Kunststoff-Fenster sind 3-fach isolierverglast und folgen dem Farbkonzept des Architekten. Sie sind mit Einhand-Drehkipp-Beschlag, rundumlaufender Dichtung und doppeltem Anschlag sowie einem Edelstahlrücken ausgestattet. Die Wohnungen sind mit Internet, Telefon- und TV-Anschluss ausgestattet. Innerhalb der Wohnung sind die Antennenanschlüsse mit Koaxialkabel und die Telefon- und Datenanschlüsse mit einem dienstneutralen Kommunikationsanschluss installiert. Die dienstneutrale Verkabelung ermöglicht von jeder Kommunikationsdose hohe Datenraten in Abhängigkeit von den am Gebäudestandort verfügbaren Möglichkeiten. Diese Anschlüsse enden an einem zentralen Punkt in der Wohnung, der für die Montage des Routers vorgesehen ist. Die Wohnungen wurden nach den Vorgaben der LFS eingerichtet: Darin enthalten sind Bett, Sofa, Wohnzimmer- sowie Schreibtisch, Unterstellkommode, Kleiderschrank und Pinnwand.

BayWa Baustoffe

Entdecken Sie unser Spektrum

- ✓ Arbeitsschutz & -kleidung
- ✓ Baugeräte & Werkzeuge
- ✓ Keller & Dach
- ✓ Fenster, Türen & Tore
- ✓ Bodenbeläge
- ✓ Garten, Terrasse & Zufahrt
- ✓ Rohbau & Fassade
- ✓ Trockenbau & Dämmung

Unser Service für Sie

- ✓ Fachberatung
- ✓ Aufmaß & Lieferung
- ✓ Fachgerechte Montage
- ✓ Gesundes Bauen
- ✓ Fördermittelservice

Immer ein gutes Baugesühl.

An der Stemme 11 • 91710 Gunzenhausen
Tel. 09831 6780-10 • gunzenhausen@baywa-baustoffe.de

Wasser Wärme Heizung Lüftung Sanitär Probst GmbH

Ihr kompetenter Partner!

Wir führen die Heizungs- und Sanitärarbeiten aus und wünschen der Ulli-Bau GmbH weiterhin viel Erfolg.
Ihre Firma Probst

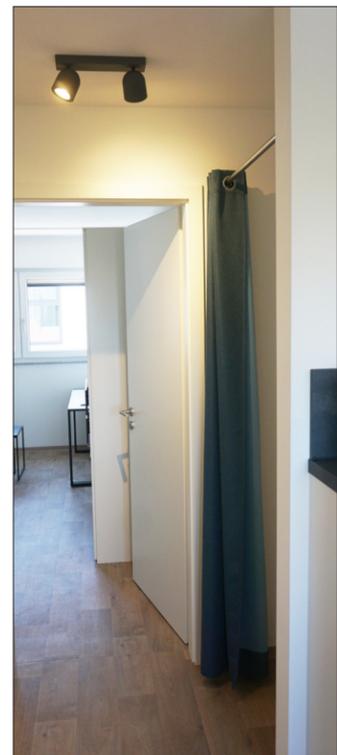
Großbreitenbronn 31 | 91732 Merkendorf | ☎ (0 98 26) 6211-0 | 📠 (0 98 26) 6211-50 | www.probstheizung.de

Küchenzeile

In der Küche sind Anschlüsse und Abflüsse für Spülmaschinen und Spülen eingebaut. Dazu sind alle Wohnungen mit Mikrowelle, Cerankochfeldern, Kühlschrank und Dunstabzugshaube versehen. Stauraum für Kochutensilien ist vorhanden.

Sanitäre Anlagen

Im Bad wurden alle Wände mit keramischen Wandfliesen nach einheitlicher Vorgabe raumhoch verfliesen. Das wandhängende WC verfügt über einen Unterputzspülkasten mit Spül-Stopp-Taster, der WC-Sitz ist stark belastbar. Ein Toilettenpapierhalter ist vorhanden. Der Porzellanwaschtisch verfügt über einen Unterputz-Geruchsverschluss, zwei verchromte Eckventile und eine Ein-



Die Nasszellen mit keramischen Wandfliesen sind über genug Raum zur individuellen Entfaltung. Auch einfach zu reinigen. Das WC ist wandhängend und mit einem Unterputzspülkasten versehen.

Alle Wohnungen verfügen über genug Raum zur individuellen Entfaltung. Auch 2-Personen-Appartments sind vorhanden und werden geschlechtergleich geteilt.

hand-Waschtischbatterie nach DN 15. Ergänzt wird der Waschtisch durch einen Kristallspiegel mit geschlif-

fenen Kanten sowie einen Handtuchhalter bzw. -haken für persönliche Gegenstände.

Märker

Märker Transportbeton GmbH

BETON MIT QUALITÄT

Märker Transportbeton GmbH stellt mit modernsten Mischanlagen eine Vielzahl an Betonsorten ganz in Ihrer Nähe her – qualitätsüberwacht mit strengen Prüf-Sicherungsverfahren.

Werk Nürnberg
Dagmarstraße 3
90482 Nürnberg
Tel.: 09 11 54 70 34

Werk Unterrödel
Unterrödel A17
91161 Hilpoltstern
Tel.: 09 174 90 06

Werk Ansbach
Hardtstraße 13
91522 Ansbach
Tel.: 0981 77 39 9

maerker-gruppe.de
maerkergruppe



Studentenwohnungen in Claffheim

Leuchtturmprojekt mit 60 Plätzen



Alle Zimmer sind mit einer dezentralen Wohnraumlüftung ausgestattet. Diese ist nicht abschaltbar und sorgt auch in den Semesterferien ohne Studenten für ein gutes Klima.



Alle Stockwerke verfügen über einen Anschluss für eine Waschmaschine, damit auch während der Vorlesungszeit Wäsche gewaschen werden kann.



Gebäude C ist aktuell in der Entstehung und soll zum Jahreswechsel einzugsbereit sein. ULLI-Bau und die Partnerfirmen liegen im Zeitplan.

Fotos: Christoph Ostheimer



Die Freiflächen werden landschaftsgärtnerisch nach einem Freiflächengestaltungsplan angelegt. Jeder Wohnblock erhält eine Betonzisterne mit ca. 12 m³ Inhalt.

Im Duschbereich befindet sich eine Aufputz-Einhand-Brausebatterie. Die Brausegarnitur besteht aus Duschstange, verchromtem Brauseschlauch, verstellbarer Handbrause sowie einem verchromten Gitterkorb als Seifenablage. Alle Armaturen sind verchromt. Gegen Aufpreis ist die Nachrüstung einer Duschabtrennung oder das Anbringen eines Duschvorhangs möglich.

Der Duschbereich ist barrierefrei, d.h. bodengleich gefliest und mit einem Bodenablauf ausgestattet. Die Wandkonstruktionen sind statisch darauf vorbereitet, zusätzliche Haltegriffe im Duschbereich aufzunehmen. Auch an der WC-Anlage können zusätzliche Klapphaltegriffe bei Bedarf nachgerüstet werden.

Innenliegende Bäder sind mit Kleinraumventilatoren ausgestattet. Diese verfügen über eine automatische Nachlaufzeitschaltung sowie eine automatische Einschaltung, wenn der Lüfter 24 Stunden nicht in Betrieb war. Innenliegende WCs erhalten zudem einen Kleinraumlüfter mit automatischer Nachlaufzeit.

Haustechnik

Besonderes Augenmerk legte das Unternehmen auf die ökologisch und ökonomisch ausgerichtete Energieversorgung in den drei Gebäudeteilen.

Die Wärmeversorgung der Heizung wird durch eine Luft-Wasser-Wärme-

pumpe sichergestellt. Der nachgeschaltete Heizkreis wird vollautomatisch nach Zeit geregelt.

Der Strom zum Betrieb der Wärmepumpe kann teilweise durch die geplante PV-Anlage auf den Carports, die zusätzlich Energie für den Allgemeinstrom erzeugen soll, gewonnen werden. Die Einspeisung und Abrechnung erfolgt durch die Stadtwerke Ansbach, und wird in einem Contractingvertrag geregelt.

Darüber hinaus ist eine hauseigene Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf den Dächern der Carports vorgesehen.

In den Wohnungen sind Schalter, Steckdosen und weitere Installationsgeräte in Unterputzausführung montiert. Die Stromzählung erfolgt getrennt für jede Wohnung. Die Zähleranlage ist im Hausanschlussraum untergebracht. Die Montage der Lichtschalter erfolgt nach DIN 18015.

In jeder Wohnung ist ein Sicherungsverteiler zur Stromkreisabsicherung vorhanden. Die Stromkreise für Anschlüsse und Installationen sind alle grundsätzlich mit einer Fehlerstrom-Schutzschaltung ausgerüstet.

Der Hauseingang erhält formschöne Wandleuchten mit Beleuchtungsschaltung über Bewegungsmelder. Das Treppenhaus erhält Wand- bzw. Deckenleuchten, welche aus Sicherheitsgründen mit Bewegungs-

meldern geschaltet werden. Die Ausführung erfolgt gemäß der örtlichen Vorschriften. Die Technik- und Gemeinschaftsräume im Erdgeschossbereich werden mit LED-Leuchten beleuchtet.

Die Anzahl der Steckdosen, Lichtauslässe und Lichtschalter richtet sich nach den Wohnungsgrößen und Wohnungstypen. Dem gehobenen Standard entsprechend sind in ausreichender Anzahl Steckdosen, Schalter und Anschlüsse vorhanden. So sind für die Küche, den Schlaf- und Wohnzimmerbereich jeweils fünf Steckdosen vorgesehen.

Die Außenanlage verfügt über Außenleuchten, die entweder mittels Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren mit Dämmerungsschalter geschaltet werden.

Aktuelle Belegung

Die Landesfinanzschule hat alle Wohnungen bis 31.12.2028 angemietet – mit zwei Optionen zur Verlängerung um jeweils 5 Jahre. Es sind nur noch wenige Einheiten als Kapitalanlage verfügbar.

Zum Bauträger

Die Firmengeschichte von ULLI-Bauträger GmbH reicht zurück bis in die Zeit der industriellen Revolution und ist geprägt von stetiger Weiterentwicklung. In den vergangenen 150 Jahren ist das Unterneh-

men von einem regionalen Bauunternehmen zu einem überregionalen Komplettanbieter herangewachsen. Die ULLI-Baugruppe steht dabei für zeitgemäßes, nachhaltiges und innovatives Bauen.

Inzwischen bietet die Firma ihren Kunden alles aus einer Hand: von der Planung und Projektierung über statische Berechnungen und Energieberatung bis hin zur Bauausführung und schlüsselfertigen Übergabe. Die langjährige Zusammenarbeit mit ausgewählten Partnern gewährleistet in allen Bereichen die bekannte ULLI-Bau-Qualität. Vielseitig und flexibel führt die Firma Aufträge aller Größenordnungen aus. Gewerbliche wie auch private Kunden schätzen die fundierte Beratung, die qualitativ hochwertige Umsetzung und die reibungslose, termintreue Abwicklung ihrer Projekte.

Heute zählt das Unternehmen zu den führenden Bauunternehmen in Mittelfranken. Als Familienunternehmen, in dem mittlerweile bereits die dritte Generation der Familie Muser tätig ist, beschäftigt inzwischen annähernd 200 Mitarbeiter. Dabei legt ULLI-Bau großen Wert auf die Ausbildung von Nachwuchskräften sowie auf die Weiterbildung seiner Mitarbeiter. Mit einem hochqualifizierten, erfahrenen Team und einer modernen technischen Ausstattung bietet der Bauträger immer höchste Qualität.

Text: pm.co

Bauspenglerei · Dachdeckerei · Holzbau

Metalldächer jeglicher Art +
Flachdachisolierung +
Dachsanierung + Ziegeleindeckung
Balkone + Terrassen + Garagen + Carport

Barth GmbH & Co. KG
Am Schulplatz 5
91586 Lichtenau/Immeldorf
Tel. 09827-927363
Fax 09827-927967
Handy 0170-2273933

www.dachdeckereibarth.de info@dachdeckereibarth.de

Gerüstbau Maier
Gerüstbau
Kranverleih

Lindenstr. 24, 73495 Stöttlen-Regelsweiler, Tel. 09853/1584

Gerüstbau Kranverleih Bauaufzüge

Besuchen Sie unsere Homepage unter
www.geruestbau-maier.de

Metallbau Christ

Im Birkfeld 3 • 91595 Burgoberbach

Treppen • Balkone • Geländer
Überdachungen • Zäune • Türen
Tore • Fenstergitter

Tel: 09805 31995-0 • Email: info@metallbauchrist.de

CU
HANDEL & MONTAGE

Christian Uhlmann
Mobil 0176 46031599
cu-handel-montage.de

Fenster
Fliegengitter
Haustüren
Innentüren
Rollladen
Sonnenschutz
Terrassendächer
Lamellendächer

Wir gratulieren zum gelungenen Neubau und bedanken uns für den erteilten Auftrag.

Schwab
Fußböden
GmbH

Ihr Fachmann für Fußböden

Teppich - PVC - Linoleum
Parkett - Kork - Laminat
Designbeläge - Holzdecken

Tel. 09827 / 1274
Fax 09827 / 6027
in Wattenbach
91586 Lichtenau

www.schwab-fussboeden.de
E-Mail: info@schwab-fussboeden.de

JOKA
FACHBERATER

Wir führten den Innenputz aus und bedanken uns für die gute Zusammenarbeit

Stukkateurmeisterbetrieb
BOSCH
Stuck GmbH

Innenputz Außenputz
Trockenbau Vollwärmeschutz
Gerüstbau Fassadenrenovierung

91734 Mittleschenbach • Schleifweg 19
Tel. 09871/1335 • Fax 09871/6579798