

# Schöner Wohnen Graben

Altersgerecht Wohnen mit Stil

# Projektvorstellung

COMMUNIS Projektbau GmbH  
Fuggerstraße 8 | 86830 Schwabmünchen  
Telefon 0 82 32/96 93 40  
info@communis-projektbau.de | www.communis-projektbau.de

**COMMUNIS**  
Projektbau GmbH



Zur Wohnanlage wird auch eine Tiefgarage gehören. Sie ist mit überbreiten Stellplätzen ausgestattet. Zudem befinden sich noch Außenstellplätze vor dem Objekt. Visualisierungen und Fotos: Communis Projektbau GmbH

- Die Highlights**
- Bauausführung durch regionale Handwerker
  - Betreutes Wohnen mit Begegnungsstätte und Betreuungsbüro der Sozialstation Schwabmünchen
  - barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen inklusive rollstuhlgerechtem Personenaufzug
  - Tiefgarage mit überbreiten Stellplätzen samt Vorbereitungen für spätere E-Lademöglichkeiten
  - KfW 55 Effizienzhaus
  - monolithische Massivbauweise mit 36,5 cm-Ziegeln ohne zusätzliche Außendämmung
  - energieeffiziente Heizung aus Solarenergie und Gas-Brennwert-Heizung
  - Fußbodenheizung
  - dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
  - Markenfenster mit hochwertiger Dreifach-Verglasung
  - Hebe-Schiebetür in allen Wohnungen
  - Video-Sprechanlage mit Touch-Funktion
- Wohnen nach Wunsch**  
Die Communis Projektbau GmbH gestaltet Ihr neues Zuhause nach den individuellen Wunschvorstellungen. Hierbei kann bei den beauftragten Handwerkern zwischen zahlreichen verschiedenen Bodenbelägen, Fliesen und Ausstattungsvarianten gewählt werden.



Stilvoll und mit viel Charme: So präsentiert sich das Projekt „Schöner Wohnen Graben“ in der Lechfeld-Gemeinde. Der Baubeginn ist für Herbst 2020 anvisiert, als Baubeginn sind rund 18 Monate vorgesehen.

- Betreuungsangebot Sozialstation Schwabmünchen**
- Grundleistungen**
- Hausnotruf für jede Wohneinheit
  - Organisation eines haustechnischen Services
  - Betreuung und Beratung durch ausgebildete Betreuungspersonen, die zu festen Zeiten persönlich in der Seniorenwohnanlage anwesend sind
  - Information und Beratung der Bewohner vor dem Einzug
  - Unterstützung bei Behördenangelegenheiten
  - Beratung und Begleitung in Krisensituationen
  - Organisation, Gestaltung und Vermittlung geselliger, kultureller und sonstiger Freizeitangebote
- Organisation und Vermittlung von Fahr-, Boten-, Begleit- und Einkaufsdiensten**
- Wahlleistungen**
- hauswirtschaftliche Leistungen
  - pflegerische Versorgung
  - haustechnische Dienste
  - Wohnungsversorgung bei Abwesenheit
  - Fahr- und Begleiddienste
- Gemeinschaftsräume**  
In der Anlage befindet sich ein rund 60 Quadratmeter großer Gemeinschaftsraum, der von allen Bewohnern genutzt werden kann. Hier werden auch regelmäßig Veranstaltungen angeboten. Unter anderem gibt es für die Gemeinschaft noch eine Teeküche und Terrasse.



Ob Garten oder Balkon – bei dem Bauvorhaben, das von der Communis Projektbau GmbH realisiert wird, fehlt es an nichts.



## Vertrieb ist gestartet: Wer schöner wohnen will, sollte sich beeilen

Seniorenrechtliches Wohnen auf dem Land – eine Thematik, die Zukunft hat. Davon sind Jakob Weber von der Communis Projektbau GmbH und Georg Käs von der Licus AG überzeugt. Denn wer möchte nicht im Alter an dem Ort bleiben, an dem er womöglich schon sein ganzes Leben verbracht hat. „Und das Bauvorhaben ‚Schöner Wohnen Graben‘ gibt uns recht“, sagt Käs, Vorstand der Licus

AG, die als Mutterunternehmen der Communis den Vertrieb der Wohneinheiten federführend übernimmt. „Wir sind seit zwei Wochen im Vertrieb – und knapp die Hälfte der Einheiten sind schon vor-

gemerkt“, verrät Käs. Interessenten sollten sich also beeilen. Die Profis von der Licus AG beraten gerne zu allen Fragen rund um das Objekt. „Verbreitbaren Sie gerne einen Beratungstermin bei uns oder for-

dern Sie unverbindlich unsere Broschüre an“, rät der zuständige Experte Florian Boehlke von der Licus AG.

» **Weitere Infos im Internet** [www.licus.de](http://www.licus.de)

### VON VINCENT AUMILLER

Der demografische Wandel, sich ändernde Familienstrukturen und die unterschiedlichen individuellen Lebenslagen älterer Menschen erfordern neue gesellschaftliche Antworten und insbesondere vielfältige alternative Wohn- und Betreuungsformen. „Meistens wird sich darüber allerdings nur im städtischen Raum Gedanken gemacht“, sagt Jakob Weber, Geschäftsführer der Communis Projektbau GmbH. Mit einem bis dato einzigartigen Projekt wirkt die Communis im Zusammenspiel mit dem Caritas Verband Sozialstation Schwabmünchen sowie der Gemeinde Graben dieser Entwicklung entgegen. Das Ziel: Betreutes Wohnen in Graben anzubieten. So entstehen ab Herbst 2020 in voraussichtlich 18 Monaten Bauzeit 19 Eigentumswohnungen auf einem Gelände direkt neben der Sporthalle.

„Wer beispielsweise eine stilvolle Wohnung sucht und gleichzeitig für das Alter vorsorgen möchte, ist hier genau richtig. Denn es gilt das Prinzip: Jeder kann, keiner muss“, so Weber. Was er damit meint? Das Betreuungsangebot der Sozialstation Schwabmünchen ist aufgliedert in Grundleistungen, die jedem Bewohner zukommen und in weitere Wahlleistungen, die optional hinzugebucht werden können. Schlussendlich sollen die Eigentümer damit in der Lage sein, ihre Wurzeln – also Graben – im Alter nicht verlassen zu müssen. Das u-förmige Gebäude, das Ein-, Zwei- oder Drei-Zimmer-Apartments bietet, entsteht in der gewohnten Communis Projektbau-Qualität als energieeffizientes

Wohnhaus nach KfW 55-Standard und in hochwertiger, monolithischer Ziegel-Massivbauweise. „Die Arbeiten werden von regionalen Handwerkern nach unseren hohen Qualitätsstandards ausgeführt“, betont Weber. Beheizt wird das Haus über eine moderne Solaranlage, bestehend aus mehreren Solarkollektoren, die auf dem Dach des Gebäudes verbaut sind. Die zweite Komponente ist eine effiziente Gas-Brennwert-Anlage eines Markenherstellers für Spitzenlasten des Gebäudes und zur Erhaltung einer reibungslosen Wärmeversorgung. Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung, die über Raumthermostate gesteuert wird. Abgerundet wird die Haustechnik durch eine moderne dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Jede der 19 stilvollen und barrierearmen Wohnungen, von denen drei zudem nach DIN-Norm rollstuhlgerecht sind, verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon. So erhalten die Erdgeschosswohnungen einen privaten Gartenanbau von bis zu 125 Quadratmetern, zu den Einheiten im ersten und zweiten Obergeschoss gehört ein

Balkon mit einer Größe zwischen 11 und 28 Quadratmeter. „Schon im Oktober 2019 gab es von unserer Seite aus Gedanken, so ein Projekt umzusetzen“, verrät Weber. Nach der Projektierung und positivem Feedback der Gemeinde war schnell klar, dass man mit der Sozialstation Schwabmünchen als Partner ein optimales Konzept finden kann. „Hier ein großes Lob an die Gemeinde Graben, die das Thema mit großem Elan und zielstrebig sowie zügig vorangebracht hat“, freut sich Weber. Bürgermeister Andreas Scharf zeigt sich ebenso angetan: „Die Idee, Betreutes Wohnen in Graben anzubieten, gibt es bereits seit 2011. Allerdings bestand damals noch kein Kaufinteresse. Dieses Interesse gibt es nun – und somit können wir einen wichtigen Baustein unserer Infrastruktur verwirklichen.“ Scharf sieht darin auch einen wichtigen Beitrag zum Sozialraumprojekt „Wir – DAHEIM in Graben“: „Ein Ziel war, es den Bürgerinnen und Bürgern zu ermöglichen, möglichst lange am Ort wohnen zu können.“ Hier scheint man nun auf einem guten Weg zu sein.



## Über Communis

Die Communis Projektbau GmbH ist ein heimatverbundenes, mittelständisches Bauunternehmen mit Sitz im



Jakob Weber  
Geschäftsführer  
Communis Projektbau GmbH

Herzen von Schwabmünchen. Das Kerngeschäft umfasst die Baugrangerichtigkeit im Wohnungsbaubereich, den Bau von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern. Zu den Aufgaben des Unternehmens zählen unter anderem die Standortanalyse, Projektierung und Durchführung verschiedener Bauvorhaben nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV). „Wir bieten unseren Kunden Transparenz durch faire Preisgestaltung, Qualität durch eine hochwertige und moderne Bauweise sowie Termintreue aufgrund gewisserhafter und akribischer Baubetreuung“, sagt Geschäftsführer Jakob Weber.



## Wussten Sie, ...

... dass Graben die seit 1988 meist gewachsene Gemeinde im Landkreis Augsburg ist? In der Nähe dieses sicherlichen Gründers liegt die Attraktivität als Wirtschafts- und Logistikstandort verbunden mit einem hohen Wohn- und Freizeitwert. Rund 20 Kilometer südlich von Augsburg auf dem Lechfeld zwischen Lech und Wertach gelegen, entsteht die Wohnanlage in einem beliebigen Wohngebiet in Graben (siehe Luftbild). Die unmittelbare Nähe zur B17 ermöglicht einen schnellen Anschluss an die Städte Augsburg, Landsberg am Lech sowie München. Zudem kehrt eine öffentliche Buslinie, um in den Landkreis Lech sowie München zu kommen. Darüber hinaus ist der Bahnhof Lechfeld nur rund einen Kilometer entfernt.

Setzen Sie sich mit uns in Verbindung – wir beraten Sie gerne!

Fuggerstr. 8  
86830 Schwabmünchen  
Tel.: 0 82 32 / 96 93 40  
Fax: 0 82 32 / 96 93 49  
E-Mail: info@licus-ag.de  
www.licus-ag.de

**LICUS AG IMMOBILIEN**

Licus AG – Alles aus einer Hand rund um die Immobilie

---

**SEEMILLER-GmbH.de**

Dorfstraße 49 • 86830 Schwabmünchen/Mittelstetten • Tel. 08232/2670

Ihr zuverlässiger Partner für:

- GPS-Maschinensteuerung
- Bauvermessung
- Erdbewegung
- Kieslieferung
- Transporte
- Abbruch
- Recycling

Wir freuen uns auf das gemeinsame Bauprojekt

Wir bedanken uns für den Auftrag und freuen uns auf das nächste gemeinsame Bauvorhaben!

**Ihr Fachmann für**

- Heizung
- Sanitär
- Solar
- Alternative Energien

**Sanitär- und Feuerungstechnik**

**Grünecker**

Franz-Kleinhans-Str. 4 a • 86830 Schwabmünchen • Tel. 08232/4690  
www.gruenecker-haustechnik.de

Herzlichen Glückwunsch zu Ihrem anstehenden Eigentum und Danke für Ihr Vertrauen!

Wir sind stolz Teil der Erstellung zu sein und untermauern einmal mehr die hervorragende Zusammenarbeit mit unserem langjährigen Partner der Communis Projektbau GmbH.

Malerarbeiten  
Innen- und Außenputze  
Fassadenanierung  
WDVS

**BEDA**  
PUTZ- und MALER GmbH

Gutenbergsstraße 8A • 86399 Bobingen  
Tel. 082 34/7067497 • Mobil 0175/827 12 45  
info@beda-maler.de • www.beda-maler.de

Wir bedanken uns für das gemeinsame Projekt in Graben und freuen uns auf die weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit!

**Frodl**  
ESTRICHBAU

Well ich drauf steh

Frodl Thomas  
Keltensstraße 9 • 86507 Kleinaitingen  
Telefon 0 82 03 - 95 96 33 • Telefax 0 82 03 - 95 96 34  
Mobil 01 71 - 4 18 41 08

**NaturSteine KLOSTERMEIER**

Wir liefern individuelle, per Hand gefertigte Produkte für:  
TREPPEN • BAD • BODEN • TISCHPLATTEN • KÜCHE • GRABMAL  
GARTEN • HAUSEINGANG • FENSTERBÄNKE UND ABLAGEN

Frauenstr. 13 • 86830 Schwabmünchen • Tel. 08232/77622  
www.natursteine-klostermeier.de

**LiDo**  
Hausverwaltung GmbH

LiDo – Wir verwalten Ihre Immobilie

Frauenstraße 1 • 86830 Schwabmünchen  
Telefon: 08232/767 92 64 • Fax: 08232/997 92 36  
E-Mail: info@lido-hausverwaltung.de

www.lido-hausverwaltung.de

Wir bedanken uns für den Auftrag und freuen uns auf die Zusammenarbeit!

**LIFESTYLE**

Wellness & Design von Wohlfühl-Oasen

- Altbausanierung
- Bodenbeläge
- Türen und Fenster
- Fliesen
- Innovativer Innenausbau
- Trockenbau
- Wand- und Deckendesign
- Outdoor-Gestaltung

Am Wäldle 3 • 86836 Klosterlechfeld  
08232-806 99 61 • www.lifestyle-wd-design.de

Fenster – Türen – Rolläden

**HARTMANN**

Wir liefern die Fenster, Haustüren und Rolläden

Planung, Fertigung & Montage  
... aus Holz, Kunststoff & Aluminium

Osramstr. 1 • 86830 Schwabmünchen • Telefon: 082 32 / 40 85 • info@fensterbau-hartmann.com • www.fensterbau-hartmann.com

Wir freuen uns auf das gemeinsame Projekt und bedanken uns für das Vertrauen!

schon über 90 Jahre

**Rindle**  
Elektro-Fachbetrieb

Ihr Fachgeschäft für:

Elektro-Installation TV - HiFi - SAT  
Telekommunikation Hausgeräte  
Kundendienst

Hauptstraße 2 • 86833 Ettringen • Telefon 082 49/1520

Wir bringen Lebens ins Bad.

**pürsch**  
Handwerker-Welten

Wir freuen uns auf das Bauprojekt!

www.puersch.de  
Partner des Fachhandwerks