

Par Excellence
Modern arbeiten und leben in Graben

Projektvorstellung

COMMUNIS Projektbau GmbH
Fuggerstraße 8 | 86830 Schwabmünchen
Telefon 082 32/96 93 40
info@communis-projektbau.de | www.communis-projektbau.de

COMMUNIS
— Projektbau GmbH —

„Wir stehen mit unserer ganzen Motivation und Leidenschaft zu diesem Projekt – trotz aller Widrigkeiten wie beispielsweise den explodierenden Rohstoffpreisen und Energiekosten. Mit dem bereits begonnenen Bau werden wir die Lebensinvestition unserer künftigen Eigentümer in Geschäfts- und Wohnhaus realisieren. Das Projekt steht für eine Erhöhung der Lebensqualität im Ort sowie dem ganzen Lechfeld und wird zur neuen zentralen Anlaufstelle Grabens. Die Praxis und Privatklinik mit einem vollwertigen Kliniktrakt und OP-Räumen, die Raiffeisenbank, die Apotheke und der Friseur waren eine planerische Herausforderung, welche wir bereits seit fast zwei Jahre verfolgen. Wir stehen zu unseren Zusagen und möchten unseren jetzigen und auch zukünftigen Partner zeigen, dass man auf uns zählen kann! Deshalb ist es unser Anspruch, auch dieses Bauvorhaben wie alle unsere bisherigen pünktlich abzugeben. Ich bedanke mich auf diesem Wege bei Bürgermeister Andreas Scharf und dem Gemeinderat Grabens für die Unterstützung und die stets konstruktive Zusammenarbeit. Des Weiteren möchte ich mich auch bei unseren Kunden und Investoren für das entgegengebrachte Vertrauen bedanken.“

Jakob Weber, Geschäftsführer Communis Projektbau GmbH und Vorstand Licus AG



Diese Visualisierung veranschaulicht, wie ein OP-Saal in der neu entstandenen Privatklinik einmal aussehen könnte.
Foto: jenshagen, stock.adobe.com



Perfekte Symbiose: Leben und Arbeiten in Grabens neuem Herzstück „Par Excellence“.

Starke Partner: Communis Projektbau GmbH und Licus AG

Die Communis Projektbau GmbH ist ein Bauträger und Generalübernehmer für schlüsselfertigen Wohnungsbau, Hausbau und Gewerbebau. Zu den Aufgaben des Unternehmens zählen unter anderem der Bau, die Standortanalyse, die Projektierung und Durchführung verschiedener Bauvorhaben nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) sowie als Generalunternehmer. Die Licus AG Immobilien ist von Anfang an der Partner im Bereich Vertriebsdienstleistung und Beratung. „Unter unserem Leitspruch ‚Zukunft entsteht im Miteinander‘ bieten wir unseren Kunden Transparenz durch faire Preisgestaltung, Qualität durch eine hochwertige und moderne Bauweise, sowie Termintreue aufgrund gewisserhafter und akribischer Baubetreuung“, betont Jakob Weber, Geschäftsführer der Communis Projektbau GmbH pm

VON VINCENT AUMILLER

„Par Excellence“ – es ist ein Name, der verpflichtet. Nicht ohne Hintergedanken hat die Communis Projektbau GmbH diese Bezeichnung für ihr neuestes Projekt gewählt. Denn mit dem Ensemble aus acht hochwertigen Eigentumswohnungen und einem stilvollen Geschäftsgebäude soll die Infrastruktur von Graben qualitativ deutlich angehoben werden. Wirft man einen Blick in das Exposé zu „Par Excellence“ dürfte das mehr als nur gelingen. So siedeln sich im Geschäftshaus eine Arztpraxis

samt Privatklinik, ein Friseur, eine Apotheke sowie eine Filiale der Raiffeisenbank an und bilden das neue Zentrum der Gemeinde (siehe vorherige Seite). „Im Zusammenspiel mit dem benachbarten Edeka-Markt finden die Einwohnerinnen und Einwohner von Graben nun alles Nötige an einem Ort – und müssen für die Dinge des täglichen Bedarfs selbst nicht mehr verlassen“, sagt Georg Käs, Vorstand der Licus AG. Wer sich eine der geschmackvollen und hochkarätigen Eigentumswohnung daneben sichert, muss nur einige Meter aus der

Haustüre gehen, um in den Genuss dieses für eine 4000-Einwohner-Gemeinde wohl einmaligen Angebots zu kommen. „Egal ob Single, Pärchen oder Familie, Jung oder Alt – in unserem neuen Bauvorhaben finden Sie von der 2-Zimmer-Wohnung, über die 3-Zimmer-Wohnung bis hin zum 4-Zimmer-Penthouse das Richtige für Sie. Die repräsentative, moderne Architektur garantiert gemeinsam mit der durchdachten Planung ein ungleichliches Wohngefühl und eine zukunftsichere Investition“, erklärt Verkaufsleiter Florian Boehlke.



„Die Einwohnerinnen und Einwohner von Graben finden nun alles an einem Ort.“

Georg Käs, Vorstand Licus AG

Par Excellence – die Highlights in gewohnter Communis-Qualität

- Bauausführung durch regionale Handwerker
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen inklusive Personenaufzug
- Moderne Badgestaltung mit hochwertiger Sanitärausstattung
- Tiefgarage mit breiten Stellplätzen
- Monolithische Massivbauweise mit 36,5 cm-Ziegeln ohne Außenabdämmung
- Videosprechanlage in jeder Wohnung
- Energieeffiziente Wärmepumpe oder Pelletheizung mit Solarunterstützung
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Lademöglichkeit für E-Autos in der Tiefgarage

Hier wird Zukunft gebaut

Modern arbeiten und leben in Graben:
Das Projekt „Par Excellence“ schafft einen neuen Ankerpunkt im Süden Augsburgs.
Mit diesem Projekt festigt die Communis Projektbau GmbH die Position als Bauträger für komplexe Bauten im Gewerbe und Medizinischen Bereich.



Vertrieb durch
LICUS AG
IMMOBILIEN

In Schwabmünchen tut sich was ...

Büroräume auf 400 Quadratmetern über zwei Etagen verteilt, dringend benötigte Lagerhallen für über 400 Quadratmeter Dämmmaterial – unter anderem auch mit Baumaterialien für das Bauvorhaben „Par Excellence“ – sowie ein 60 Quadratmeter großer Showroom samt Musterwohnung – das alles bietet der neuen Firmensitz der Communis Projektbau GmbH. Das Gelände im Schwabmünchner Gewerbegebiet ist bereits bezogen und stellt einen weiteren Meilenstein in der Erfolgsgeschichte des Unternehmens dar. v.a

Heimat mit Qualität

Was Graben so lebens- und liebenswert macht.

Nah an der B17 gelegen, der Bahnhof nur einen Kilometer entfernt und eine Buslinie vor der Haustüre. Wer behauptet, Graben sei verkehrsgünstig gelegen, lehnt sich damit sicherlich nicht weit aus dem Fenster. Ob nach Augsburg, Landsberg oder München, ob per Auto, Bus oder Bahn – die Gemeinde im südlichen Lechfeld ist der ideale Ausgangspunkt für Berufspendler. Darüber hinaus hat der rund 4000 Einwohner zählende Ort durch die Lage zwischen Lech und Wertach seinen ganz eigenen Charme. Hier lebt man gerne – nicht umsonst ist Graben die seit 1988 am meisten gewachsene Gemeinde im Landkreis Augsburg. Was den Standort so attraktiv macht? Zum einen seine wirtschaftliche Stärke unter anderem als Logistikzentrum der Region, zum anderen aber auch der hohe Wohn- und Freizeitwert. Ein Kindergarten, eine Grundschule mit Sporthalle und ein angrenzender Hort sorgen für ein ideales familiäres Umfeld. Dafür steht ebenso der ortsansässige Sportverein, der 900 Mitglie-



Graben bietet zahlreiche Standortfaktoren, die das Leben dort attraktiv machen. So wurden 2022 durch die Communis Projektbau GmbH beispielsweise bereits 19 Einheiten für Betreutes Wohnen fertiggestellt.
Fotos & Visualisierungen: Communis Projektbau GmbH

der zählt. Ob Reiten, Abkühlung im eigenen Badsee oder Unterhaltung im Kulturzentrum – es bleiben kaum Wünsche offen. Die ideale Ergänzung zum bereits bestehenden Angebot wird das Projekt „Par Excellence“ schaffen. Es bietet eine Allgemeinanzpraxis inklusive eigener Privatklinik, einen Friseur sowie eine Bankfiliale unter einem Dach. In Kombi-

nation mit dem benachbarten Edeka-Markt entsteht ein neues Zentrum für die Bürgerinnen und Bürger Grabens. „Nach der Fertigstellung unseres Bauvorhabens muss man für die Dinge des täglichen Bedarfs Graben nicht mehr verlassen“, bringt es Jakob Weber, Geschäftsführer der Communis Projektbau GmbH und Vorstand der Licus AG, auf den Punkt. pm/ua

„Unsere Kunden haben einen hohen Anspruch – und den erfüllen wir: mit erstklassig durchdachten Bauprojekten auf höchstem Niveau, regional und zukunftsweisend gebaut, sowie einer zuvorkommenden Beratung, die keine Fragen offenlässt. Sprechen Sie uns an und überzeugen Sie sich selbst. Wir freuen uns darauf, Ihnen ein Angebot zu machen. Es lohnt sich, schnell zu sein – denn wir verzeichnen bereits eine hohe Nachfrage nach den acht Eigentumswohnungen.“



Florian Boehlke, Verkaufsleiter der Communis Neubauten, Licus AG



Architektonisch anspruchsvoll, modern und geräumig: so präsentiert sich der neue Firmensitz der Communis Projektbau GmbH.



Alle Informationen im Exposé



» Mehr zu den Projekten
communis.de
licus.de

LICUS AG
IMMOBILIEN

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

Fuggerstraße 8
86830 Schwabmünchen

Telefon: 082 32/96 93 40
Telefax: 082 32/96 93 49

www.licus-ag.de

Licus AG – Alles aus einer Hand rund um die Immobilie

LICUS AG
IMMOBILIEN

www. 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 wünschen den zukünftigen Eigentümern viel Freude an diesem neuen Objekt und freuen uns weiterhin auf eine wunderbare Zusammenarbeit mit der Communis Projektbau GmbH

Malerarbeiten Fassadensanierung
Innen- und Außenputze WDVS

BEDA
PUTZ UND MALER GmbH

Gutenbergstraße 8 A
86399 Bobingen
Tel. 08234/7 067497
Mobil 01 75/8 27 12 45
info@beda-maler.de
www.beda-maler.de

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

seit 1929
Rindle
Elektro-Fachbetrieb

Ihr Fachgeschäft für:
Elektro-Installation
Telekommunikation
Kundendienst
TV – HiFi – SAT
Hausgeräte

Elektro Rindle • Telefon 082 49/15 20
Hauptstraße 2 • 86833 Ettringen

Öffnungszeiten
Montag – Samstag:
Montag – Dienstag:
Donnerstag – Freitag:

8 – 12 Uhr
14 – 18 Uhr
14 – 18 Uhr

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

Ihr Fachmann für

- Heizung
- Sanitär
- Solar
- Alternative Energien

Sanitär- und Feuerungstechnik
Grünecker

Franz-Kleinhaus-Str. 4 a
86830 Schwabmünchen
☎ 08232/46 90
www.gruenecker-haustechnik.de

Wir sind Ihr Finanzierungspartner in der Region

- persönliche Ansprechpartner und Beratungen vor Ort auch außerhalb der Öffnungszeiten
- individuelle und maßgeschneiderte Finanzierungslösungen
- günstige Konditionen
- langfristige Zinsfestschreibungen bis zu 30 Jahre und länger

Morgen kann kommen
Wir machen den Weg frei

Ihre Raiffeisenbank Schwabmünchen eG
Telefon 08232 / 509 - 0 www.raiba-schwabmuenchen.de