

# Par Excellence Graben

Modern arbeiten und leben in Graben

# FERTIGSTELLUNG

# Wohnungen verfügbar

COMMUNIS Projektbau GmbH  
Lilienthalstraße 6 | 86830 Schwabmünchen  
Telefon 0 82 32/95 96 30  
communis-projektbau.de

**COMMUNIS**  
Projektbau GmbH

Fotos: Communis Projektbau GmbH

**Jakob Weber**  
Geschäftsführer Communis Projektbau GmbH



„Dieses einzigartige Bauvorhaben war die planerisch wohl anspruchsvollste Herausforderung in der Communis-Historie. Wir sind sehr stolz, mit dem Projekt Par Excellence die erste interdisziplinäre Privatklinik im südlichen Landkreis geschaffen zu haben. Der hochmoderne Kliniktrakt umfasst dabei zwei vollwertige OP-Räume mit den neuesten Standards in Sachen Hygiene, Belüftung und Technik. Optimal ergänzt wird das Geschäftshaus mit den Räumen für die neue Raiffeisenbank-Filiale, die Apotheke, die Allgemeinarztpraxis und den Friseur. Damit erhöht sich die Lebensqualität in Graben, was nicht nur den Eigentümern im direkt angrenzenden Wohnhaus, sondern allen Bürgerinnen und Bürgern zugutekommt. Ganz herzlich möchte ich mich bei Bürgermeister Andreas Scharf sowie dem Gemeinderat Grabens bedanken, die das Projekt tatkräftig unterstützen und durch den Erwerb der Arztpraxis auch mitfinanziert haben. Zudem gilt mein Dank all unseren Kunden und Investoren, ohne die eine pünktliche Fertigstellung trotz Ukraine-Krise und den Pandemiefolgen nicht möglich gewesen wäre.“

**Andreas Scharf**  
Erster Bürgermeister Gemeinde Graben



„Das neue Geschäftshaus schließt eine wichtige Lücke in der Infrastruktur der Gemeinde Graben, die der Gemeinderat schon lange beschäftigt. In dem architektonisch sehr ansprechenden Ensemble sichern nun eine Hausarztpraxis mit einem modernen Klinikbereich und die Apotheke die ärztliche Grundversorgung. In unmittelbarer Nähe des Betreuten Wohnens und des Edeka-Marktes stehen unseren Bürgerinnen und Bürgern außerdem eine Bankfiliale und ein Friseursalon zur Verfügung. Für Graben ist das ein weiterer wichtiger Baustein. Das Projekt fiel genau in die Zeit, als wegen des Ukrainekrieges die Baupreise stiegen und die Pandemie die Arbeiten immer wieder behinderte. Dank der vorausschauenden Strategie von Jakob Weber und seinem Team konnte Communis trotz dieser Hindernisse das Ensemble zügig und pünktlich fertigstellen. Dafür gebührt Communis großer Respekt.“



## Die Vision ist Wirklichkeit

Die Vollendung des komplexen Bauprojekts „Par Excellence“ sichert Wohnraum in Graben – und zudem langfristig die ärztliche Grundversorgung.

**VON VINCENT AUMILLER**

Fährt man im Süden Augsburgs durch die Gemeinde Graben, fällt das seit Kurzem fertiggestellte Bauprojekt „Par Excellence“ sofort ins Auge. Das Ensemble aus einem Wohn- und Geschäftshaus ist die neue, zentrale Anlaufstelle des Ortes. Verantwortlich dafür zeichnet die Communis Projektbau GmbH, die mit der Fertigstellung einen Meilenstein in der Firmenhistorie erreicht hat. „Wir sind mit dem Ehrgeiz an das Projekt herangegangen, nicht nur acht qualitativ hoch-

wertige Eigentumswohnungen zu errichten, sondern das Ganze mit einem stilvollen Geschäftsgebäude samt vier exklusiven Penthouse-Wohnungen zu kombinieren, um die Infrastruktur in Graben deutlich aufzuwerten“, blickt Communis-Geschäftsführer Jakob Weber zurück.

**Hohe medizinische Standards**

Mit der Integration einer Privatklinik, einer Arztpraxis, einer Apotheke, einer Filiale der Raiffeisenbank Schwabmünchen-Stauden sowie eines Friseursalons ist das mehr als gelungen. „Vor allem die Umset-

werte der hohen Standards im medizinischen Bereich war eine Herausforderung, die wir aber gemeistert haben“, so Weber. Der Privatklinik stehen nun zwei vollwertige OP-Räume zur Verfügung, die modernsten Standards genügen und vielseitig verwendbar sind. So finden in einem Raum Lipödem-Behandlungen statt, in dem anderen werden gastroscopische Eingriffe vorgenommen. Zum medizinischen Angebot gehört auch die Allgemeinarztpraxis, die im Geschäftshaus eine neue Heimat gefunden hat. Im Zusammenspiel mit der Apotheke

Grundversorgung – und das langfristig. „Wir sind sehr stolz, dass wir in dieser exponierten Lage so etwas Besonderes bauen durften. Das hat – trotz aller Widrigkeiten wie Ukraine-Krise, explodierenden Preisen und anderen Beeinträchtigungen in Folge der Pandemie – Spaß gemacht. Denn wir von der Communis Projektbau GmbH lieben Herausforderungen“, sagt Weber. „Ausdrücklich möchten wir uns für das entgegengebrachte Vertrauen bei der Gemeinde Graben um Bürgermeister Andreas Scharf und den Gemeinderatsmitgliedern bedanken,

die mit der Investition in die Räume der Arztpraxis auch Weitsicht bewiesen haben“, betont der Communis-Geschäftsführer. „Verlässlichkeit ist ein hohes Gut in diesen herausfordernden Zeiten. Deshalb sind wir sehr glücklich, für unsere Partner und Kunden das zu leisten, was wir versprechen. Alles konnte termingerecht übergeben werden“, freut sich Weber, dass seit Juni das Geschäftshaus mit Leben gefüllt ist und die Eigentümer der Wohnungen Anfang Juli ihre Schlüssel zum neuen Zuhause erhielten.



Die OP-Räume in der Privatklinik genügen den allerneuesten medizinischen Standards und sind flexibel nutzbar.

## Die Chance, Teil der Zukunft zu sein

Bei „Par Excellence“ ist der Name Programm: Aktuell sind noch vier hochwertige Eigentumswohnungen verfügbar.

Leben in einem einzigartigen Wohnumfeld – das ist mit dem Neubau „Par Excellence“ der Communis Projektbau GmbH möglich. Überzeugen kann man sich von der Wohnqualität und der hochwertigen Bauweise einfach selbst, denn die Einheiten – übrigens auch ideal zur Kapitalanlage geeignet – sind bereits fertig. „Derzeit haben wir noch eine 89 Quadratmeter große Erdgeschosswohnung mit drei

Zimmern im Acht-Familienhaus im Angebot, dazu kommen drei exklusive Penthouse-Wohnungen zwischen 66 und 85 Quadratmetern über dem angrenzenden Geschäftshaus“, sagt Florian Boehlke, Vertriebsleiter der Communis. Was alle eint: Beide Häuser wurden in der gewohnt hohen Communis-Projektbau-Qualität als energieeffiziente Gebäude mit regionalen Handwerkern in monolithischer Massivbauweise errichtet. Ob nachhaltiges Holz, Tiefgaragenstellplatz, Videosprechanlage, hochwertige Fliesen, schwarze Glasgeländer oder eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung – zur Realisierung des persönlichen Wohntraums fehlt es an nichts. „Wir gestalten Ihr Zuhause nach Ihren Wunschkonzeptionen, beispielsweise bei Bodenbelägen, Fliesen und Ausstattungsvarianten“, erklärt Boehlke. „Unsere repräsentative Architektur in Kombination mit einer durchdachten Planung garantiert ein angenehmes Wohngefühl und eine zukunftsichere Investition“, so der Experte.

**Gut zu wissen**

Die Einheiten sind auch über das WOBITA-Konzept zu erwerben. Der Clou des einzigartigen Konzepts unter dem Motto „Lebe zum halben Preis“: Wohnrechtskäufer und Kapitalanleger teilen sich die Investitionskosten einer Neubauwohnung.

**» Weitere Infos im Internet**  
wobita.de

- Die Vorteile auf einen Blick**
- Monolithische Massivbauweise mit 36,5 cm-Ziegeln ohne Außendämmung
  - Bauausführung durch regionale Handwerker
  - Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
  - Inklusive Personenaufzug
  - Moderne Badgestaltung mit hochwertiger SanitärAusstattung
  - Energieeffiziente Pelletheizung mit Solarunterstützung
  - Videosprechanlage in jeder Wohnung
  - Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
  - Tiefgarage mit E-Lademöglichkeit
  - Kontakt und weitere Infos: Florian Boehlke, Vertriebsleiter, Communis Projektbau GmbH (082 32) 95 96 322, florian.boehlke@communis-projektbau.de

**Florian Boehlke**  
Vertriebsleiter Communis Projektbau GmbH



„Egal ob Single, Pärchen oder Familie, Jung oder Alt – die Wohneinheiten unseres fertiggestellten Projekts Par Excellence sind für jegliche Bedürfnisse passend. Mit einem durchdachten Wohnkonzept, einer regionalen und zukunftsweisenden Bauweise sowie Ausstattungsdetails, die keine Wünsche offenlassen, bedienen wir Ihre hohen Ansprüche, die Sie zu Recht an eine Neubauwohnung stellen. Sprechen Sie uns gerne an – wir erläutern Ihnen im persönlichen Gespräch, warum das Umfeld von Par Excellence genau das Richtige ist, um nachhaltig glücklich wohnen und leben zu können. Gerade die Symbiose mit dem angrenzenden Geschäftshaus ist einzigartig und sorgt dafür, dass Sie direkt vor der Haustüre alle Dinge des täglichen Bedarfs vorfinden. Ich freue mich darauf, Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot zu machen.“

**Ausblick**  
Baustart eines Zehn-Parteien-Hauses im Augsburger Süden steht kurz bevor.



„IN Haunstetten“ baut die Communis Projektbau GmbH zehn moderne und qualitativ hochwertige Eigentumswohnungen. Wer städtisch, aber dennoch naturnah wohnen möchte, ist hier genau richtig. Das Bauvorhaben umfasst zehn Eigentumswohnungen mit Zwei- bis Vierzimmerwohnungen von 69 bis 115 Quadratmetern Wohnfläche. Auch dort ist das WOBITA-Konzept anwendbar.

**» Weitere Infos im Internet**  
communis-projektbau.de/projekte/in-haunstetten

**Interessiert? Dann einfach über den QR-Code zum Exposé des Projektes „Par Excellence“ gelangen. Hier finden Sie alle Infos und Kontaktmöglichkeiten schnell und übersichtlich.**



**WIR WÜNSCHEN ALLES GUTE ZUM GELUNGENEN BAUPROJEKT!**

**Malerarbeiten  
Innen- und Außenputze  
VHF-Fassadensysteme  
WDV-Systeme**

**BEDA**  
PUTZ UND MALER GmbH

Siemensstr. 20 B • 86830 Schwabmünchen  
Tel. 082 32/90780 70 • Mobil 01 75/82712 41  
info@beda-maler.de • www.beda-maler.de

**Wir gratulieren zum gelungenen Neubau und bedanken uns für das Vertrauen.**

Im Garten wie zuhause fühlen!

**www.gartenbau-heim.de**

**heim**  
GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU

Heim Garten- u. Landschaftsbau GmbH  
Gartenweg 11  
86845 Großbalingen  
Tel. (0 82 03) 96 32-76 | Fax -77  
Email: info@gartenbau-heim.de

Wir bedanken uns für die Zusammenarbeit und gratulieren zur Fertigstellung des Neubaus!



**MENSCHEN BAUEN FÜR MENSCHEN.**  
TRADITION SEIT 1952.

Ulrich Reitenberger Bau GmbH | Lindenstr. 4 | 86502 Laugna-Asbach | 08272 99 57 0 | info@reitenberger.de | www.reitenberger.de

**RW TROCKENBAU**

Wir gratulieren herzlich zur Fertigstellung des Projekts „ParExcellence“ in Graben und bedanken uns für die Zusammenarbeit!

Unser Leistungsspektrum:

- Dachausbau
- Gipskartondecken
- Terrassenbeläge
- VELLUX Dachflächenfenster
- Spachtelarbeiten
- Ständerwände
- Trockenestriche
- Fußböden
- Blower-Door-Prüfung

Rainer Wunder · Gewerbering 24 · 86510 Ried · Tel. 08233/847407 · www.rw-trockenbau.de

Wir gratulieren herzlich zur Baufertigstellung und bedanken uns für das Vertrauen!

seit 1929

**Rindle**  
Elektro-Fachbetrieb  
Ettringen

**www.elektro-rindle.de**

Elektro Rindle · Telefon 0 82 49/15 20  
Hauptstraße 2 · 86833 Ettringen  
Öffnungszeiten: Mo.–Sa. 8–12 Uhr | Mo.–Di. 14–18 Uhr | Do.–Fr. 14–18 Uhr

**Sie Planen Wir Machen**

- Holzdecken
- Fenster
- Türen
- Parkett
- Laminat
- Korkparkett
- Musterausstellung
- Trocken-Estrich
- Insektenschutzgitter
- Planung & Montage

Herzlichen Glückwunsch zur Baufertigstellung in Graben und viel Freude den zukünftigen Bewohnern!

**mayr's**  
Stefan Mayr · Gutenbergstr. 10a · 86853 Langerringen  
Telefon 08232/903729 · Mobil 01 71/2081772

**WOBITA**  
LEBE ZUM HALBEN PREIS

Lilienthalstr. 6 • 86830 Schwabmünchen  
Telefon 082 32/95 96 329 • www.wobita.de

**LICUS AG IMMOBILIEN**

Fuggerstraße 8 • 86830 Schwabmünchen  
Telefon: 082 32/96 93 40 • www.licus-ag.de

Wir bedanken uns für die Zusammenarbeit und gratulieren herzlich zur Fertigstellung des Neubaus!

**Ihr Fachmann für**

- Heizung
- Sanitär
- Alternative Energien
- Solar

Wir stellen ein (m/w/d):  
**Büro-Planung SHK · SHK Monteur**

**Sanitär- und Feuerungstechnik**  
**Grünecker**

Franz-Kleinhans-Str. 4 a  
86830 Schwabmünchen  
☎ 082 32/46 90  
www.gruenecker-haustechnik.de

**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 gratulieren zur Baufertigstellung und freuen uns auf das nächste Projekt! Wir führen die Erd- und Abbrucharbeiten aus.

**FLIESEN HETTENHOFER**

Herzlichen Glückwunsch zum herausragenden Wohn- und Geschäftshaus „PAR EXCELLENCE“ in Graben! Vielen Dank für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit!

**HAUK GbR – Fenster/Türen/Sonnenschutz**

Telefon: 082 32/7 33 68 – Fax: 082 32/95 74 98  
Mobil: 01 72/9 03 39 84  
E-Mail: info@hauk-bauelemente.de  
Web: www.hauk-bauelemente.de

Herzlichen Glückwunsch zur Fertigstellung des Neubaus!

**Internorm**

**HAUK GbR – Fenster/Türen/Sonnenschutz**

Telefon: 082 32/7 33 68 – Fax: 082 32/95 74 98  
Mobil: 01 72/9 03 39 84  
E-Mail: info@hauk-bauelemente.de  
Web: www.hauk-bauelemente.de

Wir bringen Leben ins Bad.

**pürsch**  
Handwerker-Welt

Wir gratulieren zum Neubau!

**www.puersch.de**  
Partner des Fachhandwerks