

Par Excellence 2.0

## PROJEKTVORSTELLUNG VERKAUFSSTART

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

**COMMUNIS**  
Projektbau GmbH

# Moderne Architektur, einzigartiges Wohngefühl und Effizienzhaus 40-Standard

Fortsetzung eines Erfolgsprojekts in Graben: Mit „Par Excellence 2.0“ werden erneut Wohnräume wahr.

Vor rund eineinhalb Jahren war es so weit: Das gleichermaßen einzigartige wie ehrgeizige Bauprojekt „Par Excellence“ in Graben konnte fertiggestellt werden. Die Communis Projektbau GmbH aus Schwabmünchen hat mit dem zweiteiligen Ensemble, bestehend aus einem Wohnhaus und einem Geschäftsbau, einen neuen Mittelpunkt in der pulsierenden Gemeinde im Süden des Landkreises geschaffen. Nun erhält es Zuwachs: „Wir arbeiten auf Hochtouren an Par Excellence 2.0“, verrät Geschäftsführer Jakob Weber.

Verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser baut das renommierte Unternehmen qualitativ hochwertige Eigentumswohnungen, bestehend aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit 64 bis 99 Quadratmetern Wohnfläche. „Die Gebäude werden im Effizienzhausstandard 40, besser bekannt als KFW-40-Standard, ausgeführt und bieten somit staatliche Förderungen und zinsvergünstigte Darlehen“, so Weber.

Ob der Kauf ganz klassisch oder über das neue WOBITA-Konzept (Details siehe Infokasten unten) vollzogen werden soll, wird den Interessenten überlassen. Für beides gilt: Eine umfangreiche und fun-



In direkter Nachbarschaft zum ersten „Par Excellence“-Projekt entsteht in Graben die Version 2.0 mit neuen Eigentumswohnungen, die durch zahlreiche Highlights ins Auge stechen.

Fotos: Communis Projektbau GmbH

### diente Beratung ist selbstverständlich.

Das Bauvorhaben wird ab dem Frühjahr 2026 in gewohnt hoher Communis-Projektbau-Qualität mit regionalen Handwerkern ausgeführt, die Einheiten entstehen dabei in hochwertiger, monolithischer Ziegel-Massivbauweise. Besonderer Wert legt die Communis Projektbau GmbH dabei auf Barrierefreiheit. So erreichen die künftigen Besitzerinnen und Besitzer beziehungsweise deren Mieterin-

nen und Mieter alle Wohnungen problemlos mit einem großzügigen Personenaufzug.

### Großzügige Gestaltung

Für eine wohlige Wärme in beiden Häusern sorgt eine Wärmepumpe mit Unterstützung einer Photovoltaikanlage. Zudem verfügen alle Wohnungen über Aluminium-Kunststofffenster mit großer Schiebetüre im Wohnzimmer, eine Videosprechsanlage und eine Ladevorbereitung für E-Mobilität am Tiefgaragenstellplatz. Kom-

pletiert wird die Haustechnik durch eine moderne dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und elektrischen Rollläden. „Allgemein gestalten wir Ihr neues Zuhause nach Ihren Wunschvorstellungen. Hierbei können Sie bei unseren Handwerkern zwischen vielen verschiedenen Bodenbelägen, Fliesen und Ausstattungsvarianten wählen“, sagt Florian Boehlke, Prokurist und Vertriebsleiter bei Communis. Er ergänzt: „Egal

ob Single, Pärchen oder Familie, Jung oder Alt: In unserem neuen Bauvorhaben finden Sie stilvolle 2-Zimmer-Wohnungen, großzügige 3-Zimmer-Wohnungen, mit Garten, Balkon oder Dachterrasse. Representative, moderne Architektur und durchdachte Planungen garantieren ein tolles Wohngefühl und eine zukunftssichere Investition.“ Eine großzügige Tiefgarage, die beide Häuser verbindet, rundet das Vorzeigeprojekt ab. Zudem entstehen Außenstellplätze. pm/va



Bereits seit Juli 2024 bilden die beiden Gebäude des Projekts „Par Excellence“ einen neuen Mittelpunkt in Graben. Dort sind neben Eigentumswohnungen auch eine Privatklinik, eine Arztpraxis, eine Bankfiliale sowie ein Friseursalon angesiedelt. Auch ein Edeka-Markt befindet sich in unmittelbarer Nähe. Oben ist zu sehen, wo die neuen Einheiten entstehen werden.



Mitten im Grünen und trotzdem ideal gelegen: Wer sich für eine Wohnung des Projekts „Par Excellence 2.0“ entscheidet, profitiert davon, dass Graben ideal im Dreieck Augsburg, Landsberg, München liegt.

### Highlights und Ausstattung „Par Excellence 2.0“

- Energieeffizienzklasse A+ KFW 40 Effizienzhaus (Die Communis Projektbau GmbH berät gerne zu den aktuellsten Förderungen.)
- Fenster Aluminium-Kunststofffenster für gute Dämmung und Pflegeleichtigkeit
- Wohnbereich Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Schiebetüre zu jeder Terrasse oder jedem Balkon
- Parken Tiefgarage mit breiten Stellplätzen und Außenstellplätzen und Ladevorbereitung für E-Autos an jedem Tiefgaragenstellplatz.
- Bauweise Ziegelmassivbauweise innen und innen für hohe Stabilität und Langlebigkeit
- Bauausführung Ein gutes Stück Heimat: Qualität durch regionale Handwerker
- Barrierefreiheit Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen inklusive Personenaufzug
- Lüftung Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Komfort Fußbodenheizung, moderne Badgestaltung, großzügige Terrassen und vieles mehr

### WOBITA Konzept

Beim WOBITA Konzept teilen sich Wohnungsrechtskäufer und Kapitalanleger die Kosten einer Neubauwohnung. Käufer sichern sich ein lebenslanges Wohnungsrecht – barrierefrei, modern und exklusiv über den notariellen WOBITA Kaufvertrag. Ganz ohne Miete. „Unser WOBITA Konzept bringt unterschiedliche Interessen zusammen: Käufer erhalten bezahlbaren Wohnraum, Anleger investieren renditestark und stressfrei und Bauträger verkaufen schneller und zum vollen Preis. So entsteht ein Modell, das für alle Seiten aufgeht“, erklärt Konzept-Urheber Jakob Weber.

» Weitere Infos im Internet [wohnungzumhalbenpreis.de](http://wohnungzumhalbenpreis.de)

**WOHNUNG**  
zum halben Preis

Lilienthalstr. 6 · 86830 Schwabmünchen  
Telefon 08232 / 9 59 63 29  
[www.wohnung-zum-halben-preis.de](http://www.wohnung-zum-halben-preis.de)

**SE MILLER-GmbH**

GPS-MASCHINEN-  
STEUERUNG  
BAUVERMESSUNG  
ERDEBEWEGUNG  
KIESLIEFERUNG  
TRANSPORTE  
ABBRUCH  
RECYCLING

www.SEMILLER-GmbH.de

We freuen uns auf viele weitere Bauprojekte!

**Wir bedanken uns für das Vertrauen und die erfolgreiche Zusammenarbeit!**

**Ihr Fachmann für:**

- Heizung
- Sanitär
- Solar
- Alternative Energien

**Grünecker**

Sanitär- und Feuerungstechnik Franz-Kleinhanß-Str. 4 a  
86830 Schwabmünchen  
08232/4690  
[www.gruenecker-haustechnik.de](http://www.gruenecker-haustechnik.de)

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

**Ihr Fachgeschäft für:**

- Elektro-Installation
- Photovoltaik
- Kundendienst
- Video Überwachung
- Hausgeräte

**Rindle**  
seit 1929  
Elektro-Fachbetrieb

86833 Ettringen, Hauptstr. 2  
[www.elektro-rindle.de](http://www.elektro-rindle.de)  
0 82 49/15 20  
[elektro-rindle@t-online.de](mailto:elektro-rindle@t-online.de)

**Wir bedanken uns für das Vertrauen und freuen uns auf das neue Bauprojekt!**

Malerarbeiten, Innen- und Außenputze, Fassadensanierung, WDVS-Systeme

**BEDA**  
PUTZ UND MALER GmbH

Siemensstr. 20 B · 86830 Schwabmünchen  
Tel. 08232/9 07 80 70 · Mobil 0175/8 27 12 41  
[info@beda-maler.de](mailto:info@beda-maler.de) · [www.beda-maler.de](http://www.beda-maler.de)

**Wir sind Ihr Finanzierungspartner in der Region**

Morgen kann kommen.  
Sie machen den ersten Schritt

- persönliche Ansprechpartner und Beratungen vor Ort auch außerhalb der Öffnungszeiten

- individuelle und maßgeschneiderte Finanzierungslösungen

- langfristige Zinsfestbeschreibungen bis zu 30 Jahre und länger

**Raiffeisenbank**  
Schwabmünchen-Stauden eG  
Telefon 08232 / 509 - 0 [www.raiba-smu-stauden.de](http://www.raiba-smu-stauden.de)