

**Strenger**

Ein gutes Gefühl.

BAUSTOLZ WOHNUNGEN IN LADENBURG

Nachhaltig  
gebaut, damit  
das Leben  
einzieht.

BAU  
STOLZ



Unverbindliche Visualisierung



# Bei uns liegt Ihr Wohnglück in bester Hand.

Strenger steht für ein gutes Gefühl – wegen der hohen Qualität und der Bonität eines der kapitalstärksten, familiengeführten Wohnbauunternehmen Deutschlands. Bei uns kommen alle Leistungen rund um Immobilien aus einer Hand.

> 9.000 WE

fertiggestellt

200.000.000 €

Produktionsumsatz p. a.

60.000.000 €

Eigenkapital

## Firmengruppe

- Strenger baut exklusive Eigentumswohnungen und Quartiere, die hochwertige Architektur und Nachhaltigkeit ideal vereinen
- Die Produktmarke Baustolz steht für seriell gebaute Reihenhäuser und Wohnungen mit maximaler Energieeffizienz - bis zu 20 % unter dem Marktpreis
- Strenger Mietwohnungsbau verwaltet und betreut den firmeneigenen Immobilienbestand
- Strenger Makler Services sind Spezialisten für die Vermarktung gebrauchter hochwertiger Immobilien
- Service-, Gebäudemanagement- und Renovierungsleistungen komplettieren unser Angebot

## Zahlen, Daten, Fakten

- Produktionsumsatz von über 200 Millionen Euro p. a.
- Über 9.000 erfolgreich verwirklichte Wohnträume an mehr als 300 Standorten
- Überdurchschnittlich gute, zertifizierte Bonität durch 60 Millionen Euro Eigenkapital
- Über 40 Jahre Erfahrung
- Wir bauen für Eigennutzer, Kapitalanleger und institutionelle Kunden wie Family Offices
- Ab 2030 sind alle neuen Strenger-Gebäude im Lebenszyklus CO<sub>2</sub>-neutral oder CO<sub>2</sub>-positiv
- Alle neuen Projekte entstehen in Holz-/Hybridbauweise und im Energiestandard KfW40-NH

## Strenger ist und bleibt ein Familienunternehmen

- Kein Börsengang
- Keine Beteiligung fremder Gesellschafter
- Keine Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartnern
- Langfristige, nachhaltige Perspektive in allen Belangen

BAU  
STOLZ

Strenger

Ein gutes Gefühl

WER WIR SIND

# Baustolz – ein Produkt aus dem Hause Strenger.

Das Beste muss nicht teuer sein: Strenger hat mit Baustolz ein revolutionäres Konzept entwickelt, um hochwertige Häuser und Wohnungen bezahlbar zu machen. Dank intelligenter Grundrisse, der Standardisierung von Bauteilen und einer perfekten Planung wird ein Festpreis von bis zu 20 % unter dem regionalen Marktpreis erreicht. Alle Häuser und Wohnungen können im Baustolz-Konfigurator online konfiguriert werden. Nach einigen Mausklicks sind Haus oder Wohnung konfiguriert und ein zuverlässiger Festpreis inklusive Grundstück sorgt für maximale Planungssicherheit.



DAS BAUEN WIR FÜR SIE

# Garantierte Qualität zum Festpreis.

Im schönen Ladenburg einer charmanten Fachwerk-Stadt mit einer reichen Geschichte und einer malerischen Kulisse, idyllisch am Ufer des Neckars gelegen können Sie das Leben in vollen Zügen genießen.

Das Neubaugebiet überzeugt mit einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs und an Schulen und Kindergärten. Genießen Sie modernes Wohnen und zugleich die Nähe zur historischen Stadtmitte.

Wir bauen für Sie 11 nachhaltige Baustolz-Wohnungen in umweltfreundlicher Holzhybridbauweise. Starten Sie gemeinsam mit uns in die nächste Generation des Wohnens in der Ladenburger Nordstadt.

Projekthighlights:

**Nachhaltiges Energiekonzept:** KfW40-NH, Photovoltaik, E-Mobilität, niedrige Nebenkosten durch Energieeffizienzklasse A+

**Stilvolles Design:** Designbad, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, intelligentes Smart-Home-System, großzügige Balkone

**Toplage:** Schulen, Kindergärten, Nahversorgung, ÖPNV, Naherholung Fußläufig



Unverbindliche Visualisierungen

11

Wohnungen

77-91

m<sup>2</sup>

3-4

Zimmer





BAU  
STOLZ

STAATLICHE FÖRDERBANK KfW

# Clever investieren. Förderung mitnehmen.

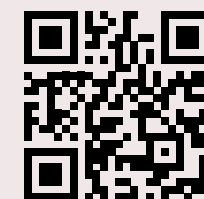
Attraktive Immobilienfinanzierung für jeden: Die KfW-Förderbank bietet Förderkredite für Eigennutzer und Kapitalanleger an. Profitieren auch Sie von dieser wichtigen Finanzierungshilfe. Sie können Ihre Belastung für Zins und Tilgung um bis zu 400 Euro pro Monat reduzieren. Denn wer nachhaltig baut, wird auch belohnt.

## Einkommensunabhängige Förderung: Klimafreundlicher Neubau 297, 298\*

KfW-Sonderkredit bis 100.000 Euro bzw. bis 150.000 Euro für Projekte mit zusätzlicher QNG-Zertifizierung ab 2,47 % Zinsen, je nach Laufzeit. Unabhängig von Einkommen und Vermögen, für Eigennutzer und Kapitalanleger.

## Einkommensabhängige Förderung: Wohneigentum für Familien, 300\*

Förderkredit bis maximal 270.000 Euro für Eigennutzer-Familien ab 0,01 % Zinsen, deren zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen 90.000 Euro bei einem Kind, zuzüglich 10.000 Euro je weiterem Kind nicht überschreitet.



[Mehr Infos zur  
KfW-Förderung](#)

\*Quelle: KfW.de Stand 03/2024

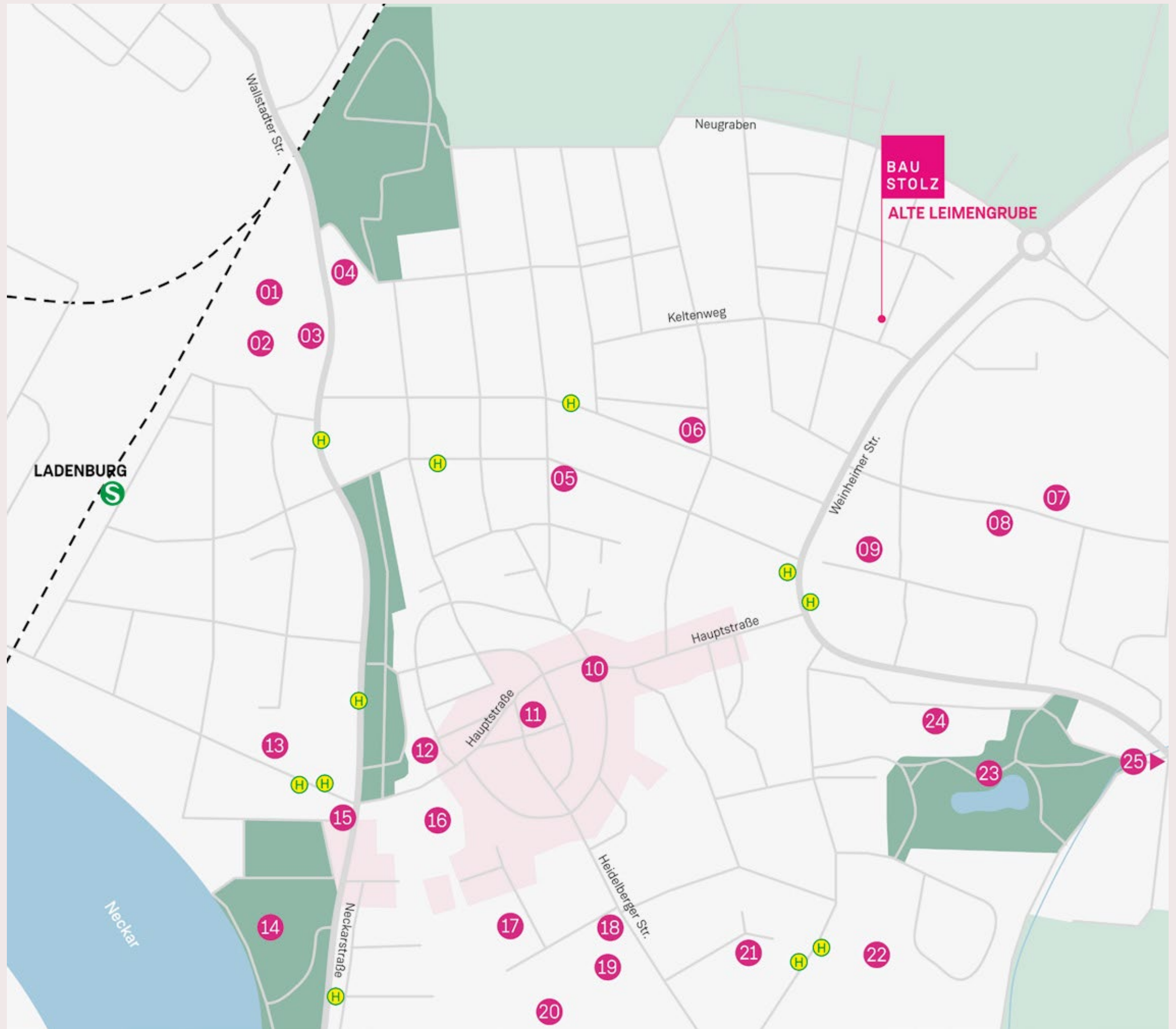


# Legende

- 01 Supermarkt (Aldi Süd)
- 02 Supermarkt (Edeka)
- 03 dm-drogerie markt
- 04 Hausarztpraxis
- 05 Restaurant (Würzburger Hof)
- 06 Kinderbetreuung
- 07 Supermarkt (Edeka)
- 08 Kindergarten
- 09 Kita
- 10 Marktplatz
- 11 Stadtkern mit vielen Geschäften und Einkehrmöglichkeiten
- 12 Rathaus
- 13 Apotheke
- 14 Festwiese
- 15 Carl-Benz-Haus (Museum)
- 16 Lobdengau-Museum
- 17 Grundschule
- 18 Werkrealschule
- 19 Realschule
- 20 Gymnasium
- 21 Kindergarten
- 22 Hausarztpraxis
- 23 Reinhold-Schulz-Waldpark
- 24 Draußenschule
- 25 Martinsschule

## Projekt-Anschrift

Alte Leimengrube 5-7  
68526 Ladenburg





# Hallo Zuhause.

Bei den Baustolz-Wohnungen sind viele Extras schon inklusive. Mit wenigen Klicks haben Sie Ihre top ausgestattete Immobilie ganz ohne versteckte Kosten konfiguriert. Unser Konzept und eine minutiöse Planung ermöglichen ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis – bis zu 20 % unter dem vergleichbaren Marktpreis.

Auf den Punkt gebracht:

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit Einzelraumsteuerung

Extra großer Balkon mit schattenspendenden Schiebelelementen oder großzügiger Gartenterrasse

Voll ausgestattetes Designbad inklusive Accessoires, maßgefertigtem Badschrank sowie bodenebener Dusche mit Duschkabine

Separater Raum für Kinderwagen und Fahrräder im UG

Kellerraum zu jeder Wohnung

Optional: durchdachtes Möbelkonzept passend zur Wohnung mit praktischen Stauräumen und Marken-Einbauküche

Tiefgaragenstellplätze direkt unter dem Haus



[Mehr Infos zum Projekt](#)





# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundrisse für 3- und 4-Zimmer Wohnungen.



3-Zimmer Wohnung

Schlafen	13,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,54 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen/Essen	31,00 m <sup>2</sup>
Flur	8,61 m <sup>2</sup>
Bad	5,85 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	7,29 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>77,41 m<sup>2</sup></b>



3-Zimmer Wohnung

Schlafen	17,24 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,02 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,89 m <sup>2</sup>
Küche	5,91 m <sup>2</sup>
Flur	4,12 m <sup>2</sup>
Bad	5,85 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	11,84 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,87 m<sup>2</sup></b>



4-Zimmer Familienwohnung

Schlafen	13,91 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	12,93 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	10,06 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen/Essen	28,31 m <sup>2</sup>
Flur	13,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,85 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	6,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>90,76 m<sup>2</sup></b>



# Deutschlandweit zuhause.

Strenger steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Denn zuhause ist mehr als ein Grundriss mit vier Wänden. Es ist ein Ort zum Wohlfühlen, den Sie mit Leben füllen. Darum realisieren wir seit über 40 Jahren ganzheitliche Bauprojekte, bei denen wir auf höchste Qualität setzen – sei es bei Architektur und Design, der ökologisch-nachhaltigen Bauweise oder dem persönlichen Kontakt. Ganzheitlich heißt für uns auch: Wir bieten alle Services rund ums Wohnen zum Kauf oder zur Miete, Gebäude-management und Maklerleistungen aus einer Hand an.

Eigenheime sind Familiensache, für unsere Kund:innen und für uns als eigentümergeführtes Familienunternehmen. Dabei wirtschaften wir als eines der kapitalstärksten familiengeführten Wohnbauunternehmen Deutschlands unabhängig von Investoren, jetzt und in Zukunft. Wir haben bereits mehr als 9.000 Kund:innen an über 300 Standorten deutschlandweit erfolgreich in ihr neues Zuhause gebracht. Nicht nur Eigenheimbesitzer:innen sind von unserer Qualität überzeugt, auch zahlreiche Jurys aus den Bereichen Innovation, Ökologie und Architektur haben uns ausgezeichnet.









# Kapitalanlage ohne Kopfzerbrechen.

Eine hochwertige Wohnung macht ihrem Besitzer nicht nur Freude, wenn er selbst einzieht. Sie stellt eine sichere und wertstabile Kapitalanlage für die Zukunft dar – und mit unserem Strenger-Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer einer unserer Immobilien nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.



[Mehr Infos für Kapitalanleger](#)

## Immobilien als Kapitalanlage

KfW40-NH, KfW-Darlehen von 150.000 € ab 2,47 % Zins\*

Schutz vor Inflation

Steuerliche Vorteile: 5% AFA und zusätzliche 5% für nachhaltigen und kostengünstigen Mietwohnungsbau

Vorsorge für die Rente

## Strenger-Sorglos-Paket

Mietverwaltung inkl. Abrechnung

Vermietung

Wiederverkauf

WEG-Verwaltung

## Vorteile der Strenger Immobilien

Hohe Bauqualität

Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzuzug

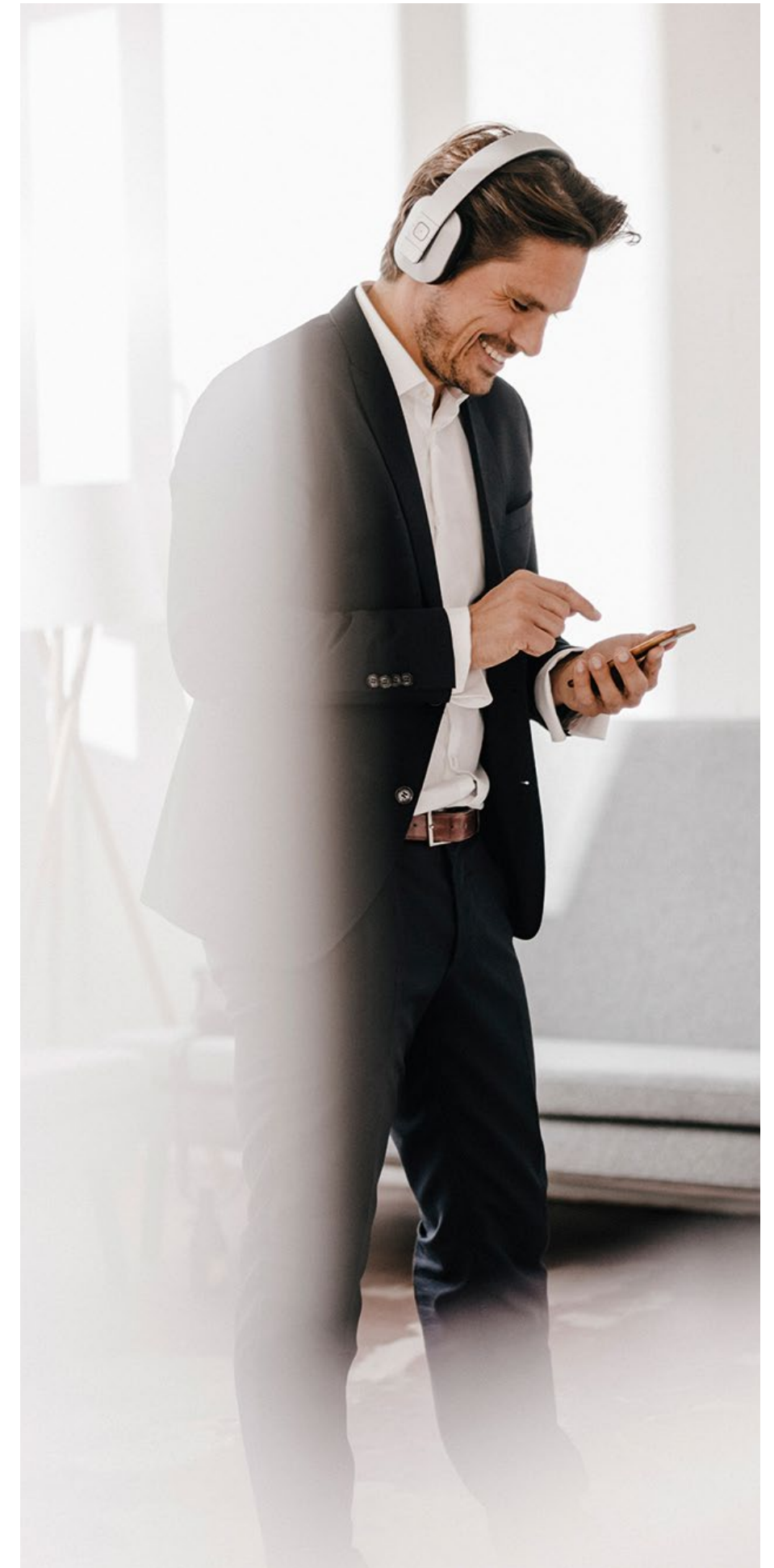
Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung

Hochwertige Ausstattung

Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert





# Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Alexander Brenninger  
Verkauf

Nikola Schöneich  
Verkauf

## 7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren  
individuellen Termin vereinbaren.

**BAU  
STOLZ**