

# KÖRNTAL 5 SINNE.

RÜCKZUG UND GEMEINSCHAFT – WOHNEN MIT ALLEN SINNEN.



EIN GEMEINSCHAFTSPROJEKT VON:

**STRENGER**  
VIER WÄNDE. FÜNF STERNE.

**BAUSTOLZ**  
EIN HAUS. EIN PREIS.

**WOHNSTOLZ**  
VON STRENGER

# MIT UNS TRÄUMEN SIE NICHT MEHR VON IHREM TRAUMHAUS, SONDERN DARIN.

## DIE STRENGER PHILOSOPHIE.

Wir glauben an Qualität und sind diesem Grundsatz seit der Firmengründung im Jahre 1982 treu. Seit 40 Jahren verwirklichen wir **innovative, ganzheitliche Bauprojekte** im Südwesten Deutschlands und machen Wohn- und Lebensträume wahr. Dabei vereint die STRENGER Firmengruppe höchste Qualitätsansprüche bezüglich **ökologischer Landschaftsplanung** und **herausragender Architektur**. Unsere Kunden sind bereits in der Planungsphase ihres Eigenheims bestens bei uns aufgehoben. Denn wir pflegen einen ständigen Dialog mit allen Beteiligten und überwachen das Bauvorhaben vom ersten Schritt bis zur termingerechten, mängelfreien Übergabe. Bei uns kommt alles aus einer Hand, auch wenn es um Gebäudemanagement oder Renovierungen geht.

Neben dieser Ausführungsqualität bürgen wir mit unserer Unternehmensqualität für zufriedene Kunden: Als **regionaler Marktführer** haben wir über 9.000 Wohnräume erfolgreich verwirklicht. Unsere **Bonität** gibt zu jedem Zeitpunkt Sicherheit – damit Sie Ihren Wohnraum auch in der Realität weiterträumen können. Davon haben sich viele Tausend Eigenheimbesitzer überzeugen lassen. Und **zahlreiche Jurys**, die uns in den Bereichen Qualität, Ökologie, Architektur und Innovation **ausgezeichnet haben**.



Herzlichst

Ihre

A handwritten signature in black ink, reading "Lis Hannemann-Strenger".

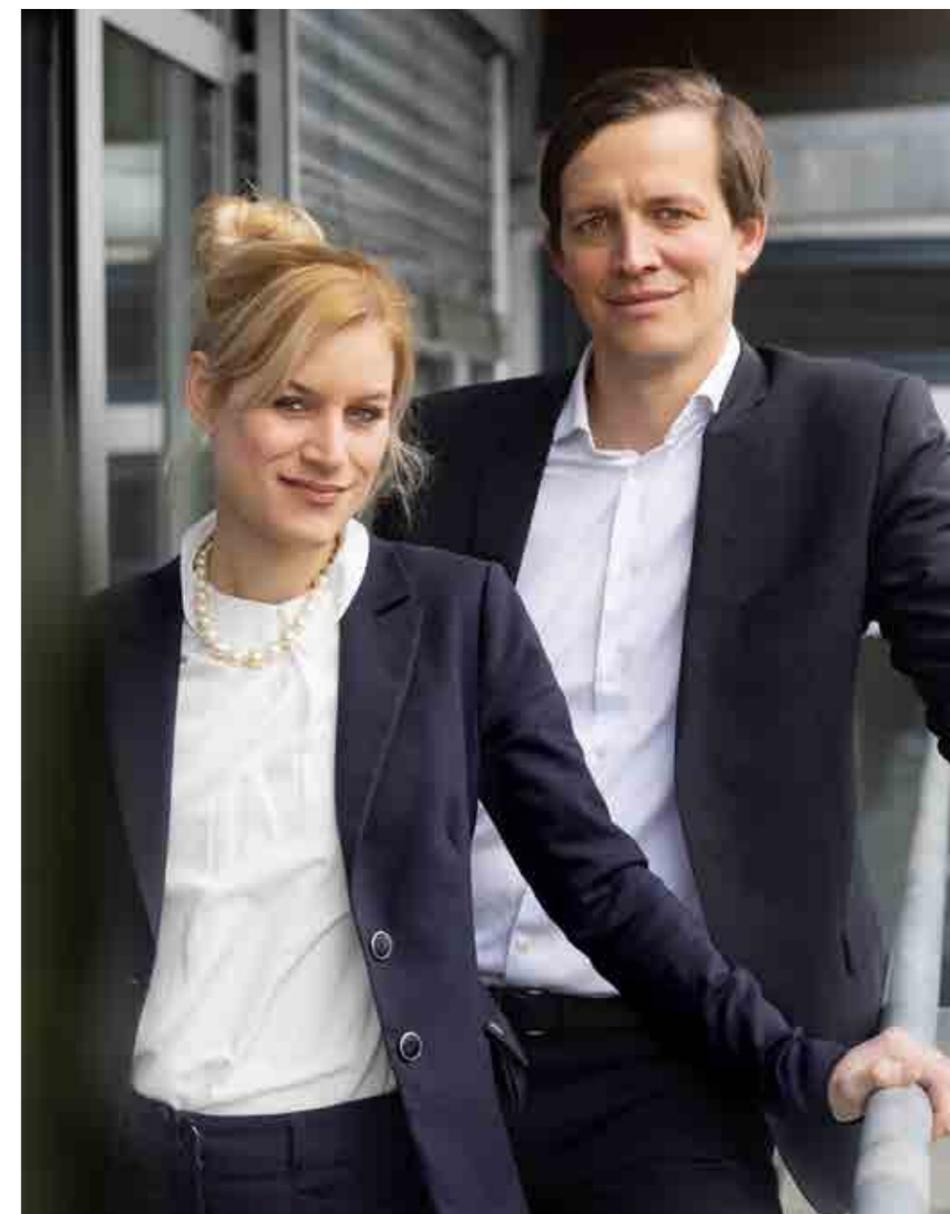
Dr. Lis Hannemann-Strenger

Geschäftsführung STRENGER Bauen und Wohnen

A handwritten signature in black ink, reading "D. Hannemann".

Dr. Daniel Hannemann

Vorsitzender Geschäftsleitung STRENGER Gruppe  
Geschäftsführer BAUSTOLZ



Dr. Lis Hannemann-Strenger und Dr. Daniel Hannemann



# KÖRNTAL 5 SINNE.

FÜR ALLE, DIE SICH NICHT ENTSCHEIDEN WOLLEN.

Gemeinschaft oder Rückzug? In der Stadt oder am Feldrand wohnen?  
Gut angebunden sein oder lieber die Natur mit allen Sinnen erleben?

Im KÖRNTAL 5 SINNE müssen Sie sich nicht entscheiden. Hier können Sie alles haben. Gemeinschaft im Quartier und Rückzugsmöglichkeiten für den ruhigen Feierabend. Am Feldrand wohnen und trotzdem nur zwölf Minuten mit der S-Bahn zum Hauptbahnhof Stuttgart fahren. A 81 und B 10 bringen Sie schnell, wohin Sie wollen, und trotzdem können Sie im Quartier die Natur mit allen Sinnen erleben.



# DER SCHÖNSTE WOHNTRAUM IST DER, DEN MAN TEILT.

IM NEUBAUGEBIET KORNTAL-WEST  
BAUT DIE STRENGER GRUPPE FÜR SIE:

- > 71 hochwertige Eigentumswohnungen von STRENGER Bauen und Wohnen
- > 39 Reihenhäuser von BAUSTOLZ
- > 28 Mietwohnungen von WOHNSTOLZ
- > 6 Spiel- und Naturerlebnisplätze
- > 6 Aufenthaltsbereiche im Freien mit Rückzugsmöglichkeiten
- > 210 Stellplätze, verteilt auf 6 Tiefgaragen, Carports und private Außenstellplätze
- > 1 Gemeinschaftsraum zur Nutzung für alle Quartiersbewohner

# CITY UND NATUR DIREKT VOR DER HAUSTÜR.



DREI GROSSE THEMENBEREICHE MACHEN DIESES QUARTIER SO EINZIGARTIG:  
RÜCKZUG, GEMEINSCHAFT 2.0 UND DIE NATUR, DIE HIER MIT ALLEN SINNEN  
GENOSSEN WERDEN KANN.



## Rückzug

### In den eigenen vier Wänden

- > Clevere Grundrisse
- > Bereiche für Homeoffice oder Lesecken

### In oder auf den privaten Freiflächen

- > Balkon
- > Dachgarten
- > Dachterrasse
- > Garten mit Hainbuchenhecke

### In den Außenanlagen

- > Plätze mit Rückzugsbereichen
- > Abgeschirmte Bänke mit Tischen
- > Hängematten
- > Tipis



## Gemeinschaft 2.0

### Ein Quartier mit unterschiedlichen Wohnformen für verschiedene Bedürfnisse

- > Familienhäuser
- > Wohnungen mit Komfort für Senioren
- > Junges Wohnen im Stadthaus
- > Exklusive Wohnungen mit Style und Design

### Gemeinschaftsbereiche für alle

- > Abenteuerspielplätze
- > Hochwertige Freibereiche mit  
Spielmöglichkeiten und Bänken
- > Gemeinschaftsraum für Familienfeiern,  
Kaffeenachmittage, Kurse für Senioren

### Gemeinschaftsgarten

- > Baumpatenschaften
- > Sträucher und Bäume mit essbaren Früchten
- > Urban Gardening



## Natur mit allen Sinnen

### Natur

- > Niedrige Energiekosten durch KfW-55-EE-Standard
- > Regenwasserretention
- > Zisternen mit Entnahmestellen zur Gartenbewässerung
- > Verwendung natürlicher Materialien, z.B.  
lösungsmittelfreie Farben und Klebstoffe  
sowie Mineralwolle als Dämmstoff
- > Verwendung von Ökobeton zur Schonung der Ressourcen

### Fühlen

- > Barfußpfade
- > Sitzelemente aus nachwachsenden heimischen Hölzern
- > Spielplätze mit natürlichen Elementen für das Spielen wie  
früher an Bächen und in Wäldern

### Hören

- > Ruhe durch ein verkehrsarmes Quartier am Feldrand
- > Infrastruktur für E-Mobilität – Vorbereitung für  
E-Ladestationen an allen Parkplätzen

### Schmecken

- > Heimische Sträucher mit vielen essbaren Früchten

### Sehen

- > Organische Wegformen
- > Pflanzenvielfalt

### Riechen

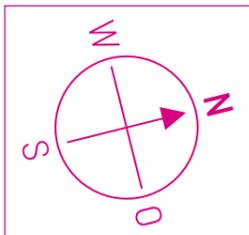
- > Wildblumen

# KORNTAL 5 SINNE.

NATUR, GEMEINSCHAFT UND RÜCKZUG  
MIT ALLEN SINNEN ERLEBEN.



KfW55-EE



# DIE LEICHTIGKEIT DES SEINS.

Kurze Wege verbinden das Neubaugebiet  
Kornal-West mit den Dingen des täglichen Bedarfs.

## Anbindung & Mobilität

Kornal-Münchingen ist sehr gut angebunden. Die nahe Anschlussstelle Stuttgart-Zuffenhausen auf die A 81 sowie die B 10 bringen Sie schnell in die Landeshauptstadt. Ludwigsburg, Leonberg, Heilbronn oder die A 8 Richtung München sind darüber schnell erreichbar. Das Neubaugebiet profitiert vom fußläufig erreichbaren Stadtzentrum mit der S-Bahn Haltestelle Kornal an der Linie S 6 – von dort sind es nur vier Stationen zum Stuttgarter Hauptbahnhof.

## Bildung & Einkaufen

Mit sechs Schulen, darunter Grundschulen, Realschule und Gymnasium, ist die Bildung und Betreuung in Kornal-Münchingen gesichert – das Gymnasium liegt sogar direkt am Wohnviertel Kornal-West. Museum, Volkshoch- und Musikschule sowie Stadtbücherei sorgen darüber hinaus für Weiterbildungsmöglichkeiten. Die im Ortszentrum gelegenen Geschäfte, Apotheken und Lebensmittelmärkte für den täglichen Bedarf erreichen Sie bequem zu Fuß.

## Freizeit & Kultur

In der Stadthalle Kornal und dem Widdumhof in Münchingen finden jedes Jahr zahlreiche Veranstaltungen statt. Zwei Jugendhäuser, Vereine und Organisationen bereichern das Leben in der Stadt. Eine Fahrt mit dem Museums-Dampfzug „Feuriger-Elias“, der Keltenweg, der Glemsmühlen-Radwanderweg, das Freizeitbad in Münchingen oder die zahlreichen Sporthallen garantieren Freizeitvergnügen pur. Der fußläufig erreichbare Waldspielplatz sowie die ans Quartier grenzenden Felder ergänzen das Angebot.



## LEGENDE.

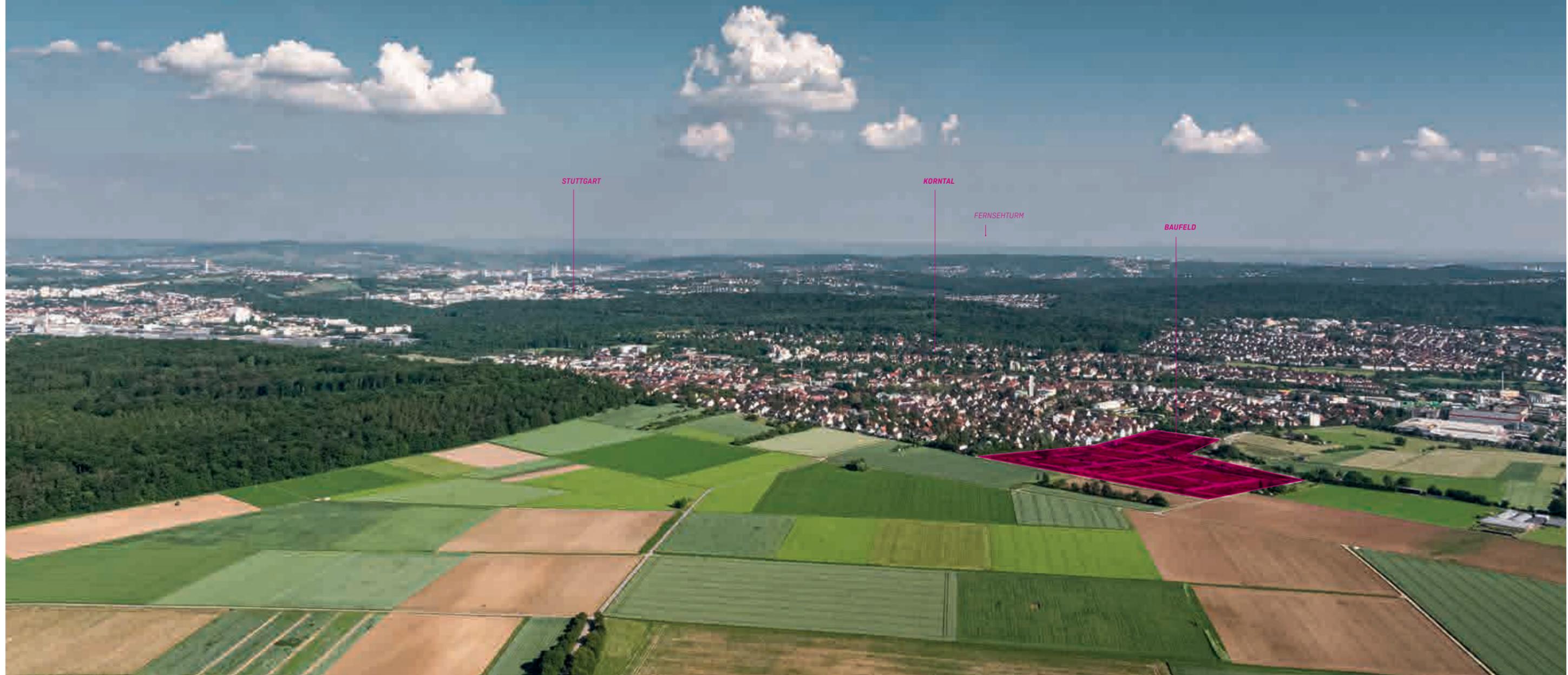
- 01 Gymnasium
- 02 Café
- 03 Stadthalle
- 04 Bank (Volksbank)
- 05 Bäckerei
- 06 Bank (BW-Bank)
- 07 Café
- 08 Restaurant
- 09 Supermarkt (Edeka)
- 10 Bäckerei
- 11 Metzgerei
- 12 Grundschule
- 13 Kindergarten
- 14 Werkrealschule
- 15 Supermarkt (BioMarkt)
- 16 Apotheke
- 17 Restaurant
- 18 Spielplatz
- 19 Supermarkt (Penny)
- 20 Kindergarten
- 21 Kindergarten
- 22 Metro
- 23 Waldspielplatz
- 24 Tennisclub
- 25 Strohgebäude

# LEBEN DIREKT VOR DEN TOREN STUTTGARTS.

## KORNTAL-MÜNCHINGEN.

Die fast 20.000 Einwohner:innen von Korntal-Münchingen verteilen sich auf die drei Stadtteile Korntal, Münchingen und Kallenberg. Die Stadt im Landkreis Ludwigsburg könnte auch als das Tor nach Stuttgart-Nord bezeichnet werden – denn Sie können fast nicht näher an Stuttgart dran wohnen, ohne in Stuttgart zu leben. Die kurzen Wege in die Landeshauptstadt sind das große Plus der Kommune, obwohl Sie alles für den täglichen Bedarf sowie viele Freizeitmöglichkeiten in Korntal-Münchingen finden.

Darüber hinaus ist Wirtschaftsförderung für die Stadt kein Fremdwort, denn durch die verkehrsgünstige Lage ist Korntal-Münchingen ein hervorragender Standort für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungsbetriebe mit den Schwerpunkten Automobilzulieferer, Werkzeugmaschinenbau, Farben und Großhandel. In Korntal-Münchingen gibt es derzeit ca. 7.500 Arbeitsplätze.



STRENGER

VIER WÄNDE. FÜNF STERNE.

DAS PARADIES IST FÜR  
VIELE MENSCHEN EIN ORT  
MIT STRAND, PALMEN  
UND SONNENSCHNEIN. FÜR  
UNSERE KUNDEN IST ES  
IHR ZUHAUSE.



STRENGER Bauen und Wohnen steht für exklusive Wohnungen mit Style und Design. Hier verbinden sich beste Designsprache und zeitgemäße Wohntrends mit Ihrem individuellen Lebensstil. Für Ihr Zuhause mit Style und

Design sind hochwertige Architektur, beste nachhaltige Bauqualität, ökologische Baustoffe und liebevolle Innenausstattungsdetails ebenso bedeutsam wie die Einbindung von Umgebung und Natur in die edlen Außenanlagen,

Gemeinschaftsflächen und Lichtkonzepte. Diesen bedingungslosen Qualitätsanspruch an uns selbst schätzen neben Selbstnutzern und Kapitalanlegern auch Juroren nationaler und internationaler Designwettbewerbe.

# STRENGER WOHNUNGEN.



LEBEN MIT ALLEN SINNEN, VERBUNDEN MIT EXKLUSIVEN DETAILS.

Wer sich für eine STRENGER Immobilie entscheidet, kauft nicht nur eine Wohnung, sondern auch eine Vielzahl von Extras und Annehmlichkeiten im und rund um das Haus – den STRENGER Premium-Standard. Die 5 Designhäuser beherbergen 71 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 38 und 119 m<sup>2</sup>.



## WOHNUNGS-HIGHLIGHTS

- > Großformatige Feinsteinzeugfliesen
- > Wellnessbäder mit bodenebener Dusche und Raindance
- > Beleuchtete Nischen in den Bädern
- > Großflächige Holzfenster mit Dreifachverglasung sowie hochwertigen Hebe-Schiebe-Elementen
- > Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- > Innovative Smart-Home-Technologie auf Wunsch
- > Elektrische Rollläden
- > Sonnenverwöhnte Terrassen, Loggien, Balkone und Dachterrassen
- > Moderne Infrastruktur für Homeoffice



## HAUS-HIGHLIGHTS

- > Großzügige Tiefgarage mit PKW-Einzelstellplätzen
- > Aufwendig gestaltete Außen- und Gartenanlagen
- > Aufzug für barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnebene
- > Voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum
- > Separate Räume für Kinderwagen und Gehhilfen
- > Kellerraum zu jeder Wohnung
- > Eindrucksvolles Lichtkonzept und einzigartige Designarchitektur



## SERVICE

- > Projekteigene Paketstation mit Anlieferungsservice und Wäscheservice
- > Hausmeisterservice inklusive Winterdienst
- > Betreuungskonzept für altersgerechtes Wohnen
- > Vermietungsservice – auf Wunsch mit Mietverwaltung
- > Erstvermietungsgarantie auf Wunsch
- > Eigene STRENGER App mit integriertem Kundenportal



## SICHERHEIT

- > Einbruchhemmende Türen
- > Pilzkopfverriegelung und Sicherheitsschließblech an Fenstern im EG
- > Elektrische Rollläden mit Aufschubsicherung



## ÖKOLOGIE

- > KfW-55-EE-Standard
- > Vorrüstung für E-Mobilität
- > Umweltfreundliche, mineralische Dämmung
- > Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- > Kontrollierte Wohnraumlüftung
- > Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung durch Zisternen
- > Verwendung wohngesunder Baustoffe und lösungsmittelfreier Klebstoffe
- > Antibakterieller Kalk-Gips-Putz mit mineralischem Farbanstrich
- > Umweltfreundliche Fernwärme

BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

# DAS BAUSTOLZ PRINZIP: MIT ALLEM DRUM UND DRAN UND DRIN – EINFACH DIGITAL KONFIGURIEREN.

## BAUSTOLZ – EIN SOLIDES ERFOLGSREZEPT SEIT DEM ERSTEN SPATENSTICH.

Eigenheime mit cleverer Architektur und praktischer Ausstattung zum unschlagbaren Komplettpreis – das ist die Basis, auf die BAUSTOLZ seit 2007 aufbaut. Wir sind stolz darauf, attraktiven bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können, schlüsselfertig und als Rundum-sorglos-Paket mit allen nötigen Grundbausteinen. Die BAUSTOLZ Häuser zeichnen sich durch ihren Designanspruch, eine solide Bauweise und die Verwendung von Qualitätsmaterialien aus. Unsere neue Generation Reihenhäuser bauen wir im KfW-55-EE-Standard, wodurch sich durch niedrige Energiekosten bares Geld sparen lässt. Damit nicht genug – durch Nahwärme und die nachhaltige Dämmung mit Mineralwolle wird zusätzlich die Umwelt geschont.

Mit dem Haustyp HipHop bekommen Sie ein ganzes Haus mit allen Vorzügen zum Preis einer Wohnung. Der schöne Garten und die fünf Zimmer bieten ein umfangreiches Raumangebot, das Sie nach Ihren Wünschen gestalten können. Die offene Küche verbindet im Erdgeschoss den großzügigen Wohn-, Essbereich und ist der Mittelpunkt für das Familienleben. Die großartige lichtdurchflutete Galerie mit Terrasse im Dachgeschoss lässt sich vielfältig nutzen, zum Beispiel als Homeoffice-Bereich oder als Hobbyraum. Der größte Vorteil des HipHops gegenüber einer Wohnung, sind die verschiedenen Ebenen. Während die Kinder unten toben, kann im Dachgeschoss ungestört gearbeitet oder der Feierabend auf der Dachterrasse mit Penthouse-Feeling genossen werden. Ein Stellplatz oder ein Carport ist im Festpreis schon inklusive.

Lust, schon mal virtuell Probe zu wohnen? Bei einer virtuellen Videotour bekommen Sie einen ersten Eindruck. In unserem innovativen Online-Konfigurator auf [baustolz.de](https://baustolz.de) bieten wir clever vorgedachte Ausstattungsmöglichkeiten, die bequem per Mausclick von zuhause aus im Kreise der Familie ausgewählt werden können. So nimmt das neue Eigenheim Schritt für Schritt ganz nach den eigenen Wünschen Form an. Handwerklich besonders Begabten steht es zudem frei, in Teilen des Eigenheims selbst Hand anzulegen, wodurch sich der Endpreis verringert.

Was stets für alle gilt und bleibt: ein transparenter Festpreis.

Infos zu unserem Haustyp  
und dem virtuellen Rundgang:  
einfach QR-Code scannen oder  
auf [baustolz.de/haeuser](https://baustolz.de/haeuser)



# BAUSTOLZ STADTHÄUSER.



PERFEKT GEPLANT UND OHNE KOMPROMISSE IN QUALITÄT, AUSSTATTUNG UND DESIGN.

Ob Grillabend mit Freunden, großer Verkleidungsspaß im Kinderzimmer oder eine neue Morgenroutine im Designerbad, unsere 14 Baustolz-Reihenhäuser mit 103 m<sup>2</sup> vom Typ HipHop bringen Leben in Ihre Träume. Und das zum garantierten Festpreis.



## HAUS-HIGHLIGHTS

- > Sonnige Dachterrasse
- > Dachgeschoss mit Galerie
- > Vollunterkellerung
- > Großzügige Terrasse mit Gartenanteil und hochwertigen Außenanlagen
- > Carports und Stellplätze inklusive Vorbereitung für E-Mobilität
- > Fußbodenheizung
- > Voll ausgestattetes Design-Bad inklusive Accessoires und maßgefertigten Badschränken
- > Waschmaschinen und Trockenplatz im Keller
- > Gartenbox inklusive



## SERVICE UND INKLUSIVLEISTUNGEN

- > Alle Erschließungs- und Anschlusskosten
- > Laminatboden im EG und OG (Parkett gegen Aufpreis)
- > Fertig zum Einzug: Maler- und Tapezierarbeiten im Erd- und Obergeschoss
- > Eingangselement mit Vordach, beleuchteter Hausnummer, Briefkasten und Klingel
- > Keine zusätzliche Käuferprovision



## ÖKOLOGIE

- > Begrünte Dächer und Gärten mit Hecken
- > Kontrollierte Wohnraumlüftung
- > Umweltfreundliche Energieversorgung mit Fernwärme
- > Geringe Nebenkosten durch KfW-55-EE-Standard
- > Hochwertige Außenanlagen mit Sitzbereichen und Spielplätzen
- > Umweltfreundliche Dämmung mit Mineralwolle statt Styropor

# KAPITALANLAGE OHNE KOPFZERBRECHEN.

## DAS STRENGER SORGLOS-PAKET.

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 Immobilie der STRENGER Gruppe nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.

Weitere Informationen gibt es unter [kapitalanleger.strenger.de](https://kapitalanleger.strenger.de)

### Immobilien als Kapitalanlage

- > Günstige Kaufzinsen
- > Schutz vor Inflation
- > Ggf. steuerliche Vorteile
- > Vorsorge für die Rente

### STRENGER Sorglos-Paket

- > Mietverwaltung inkl. Abrechnung
- > Vermietung
- > Wiederverkauf
- > WEG-Verwaltung

### Wir bauen in attraktiver Lage in Korntal

- > Top-Infrastruktur:  
Autobahnanbindung und ÖPNV
- > Nähe zu attraktiven Arbeitgebern  
(Weltmarktführer)
- > Einkaufsmöglichkeiten im Ort
- > Kitas und Schulen in der Nähe
- > Vielfältige Freizeitangebote

### Vorteile der STRENGER Immobilien

- > Hohe Bauqualität
- > Außergewöhnliche Architektur mit hochwertigen Außenanlagen
- > Projekthighlights wie Lichtkonzept, Paketstation oder Mobilitätskonzepte
- > Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzugang
- > Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung
- > Hochwertige Ausstattung
- > Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite
- > Konzept für niedrigen Energieverbrauch
- > Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



# DAS BESTE AN UNSEREN HÄUSERN – ES GIBT SIE WIRKLICH.

AUSGEWÄHLTE STRENGER REFERENZEN.









LUDWIGSBURG  
BAYWA AREAL 2020  
-  
2020



HEILBRONN  
URBAN GARDEN  
-  
2018



STUTTART  
CITY-PULS  
-  
2016

BIETIGHEIM-BISSINGEN  
CITY-WAVE  
-  
2018



ARKADIEN ULM/DORNSTADT  
-  
2021



WINNENDEN-ADELSBACH  
TRILOGIE  
-  
2021



QUARTIER  
SACHSENHEIM  
GREEN HILLS  
-  
2022

# DURCH NACHHALTIGKEIT WIRD BAUQUALITÄT ZU LEBENSQUALITÄT.

## UMWELTGERECHTES BAUEN MIT WEITSICHT.

Modernste Umwelttechnik, innovative Energiesparmethoden und regionale Partner: Nachhaltigkeit wird bei STRENGER großgeschrieben. Wir bauen stets nach den neuesten ökologischen Standards, haben die Ökobilanz aller Baustoffe im Blick und verwenden ausschließlich hochwertige, regionale und möglichst natürliche Materialien. Auch die Langlebigkeit der Gebäude sowie ihre Anpassungsfähigkeit an die sich verändernden Ansprüche der Gesellschaft sind Teil unseres nachhaltigen Unternehmensprinzips.

Um nicht nur bei unseren eigenen Bauvorhaben die Natur zu schonen, sondern auch einen allgemeinen Beitrag zu leisten, fördern wir Umwelt- und Naturschutzprojekte. In Zusammenarbeit mit der Organisation NatureLife-International konnten wir beispielsweise regionale Landschaften renaturieren und als Reservate erhalten.

Nachhaltigkeit heißt für uns, sich aber nicht nur der Umwelt zu verpflichten, sondern auch dem Menschen: Für die Aufnahmehäuser HEIMSTARK in Ludwigsburg und Stuttgart, die wohnungslosen Menschen als Rückzugsort dienen, damit sie wieder Hoffnung schöpfen und neue Perspektiven entwickeln können, übernehmen wir als Initiator und Förderer gerne Verantwortung.





# EIN ANRUF ÖFFNET TÜREN.

## EIN GEMEINSCHAFTSPROJEKT VON:

### STRENGER BAUEN UND WOHNEN GMBH

Karlstraße 8/1, 71638 Ludwigsburg

Tel. 07141/47 77-0, Fax 07141/47 77-666

[kontakt@strenger.de](mailto:kontakt@strenger.de), [strenger.de](http://strenger.de)

### BAUSTOLZ STUTTGART GMBH

Karlstraße 8/1, 71638 Ludwigsburg

Tel. 07141/4 88 43-0, Fax 07141/4 88 43-100

[kontakt@baustolz.de](mailto:kontakt@baustolz.de), [baustolz.de](http://baustolz.de)

### WOHNSTOLZ GMBH

Karlstraße 8/1, 71638 Ludwigsburg

Tel. 07141/47 77-0, Fax 07141/47 77-666

[kontakt@wohnstolz.net](mailto:kontakt@wohnstolz.net), [wohnstolz.net](http://wohnstolz.net)