

**Strenger**

Ein gutes Gefühl.

University of Applied Sciences / Visualisierung



EXKLUSIVES DESIGN TRIFFT NACHHALTIGKEIT

# Sindelfingen Golden Garden

# Ihr persönliches Naherholungsgebiet.

Herzlich willkommen im Golden Garden: Wo früher eine Gärtnerei neues Leben pflanzte, schaffen wir einen inspirierten Ort, der nachhaltiges Wohnen mit herausragender Architektur verbindet. Ökologisch kann auch gut aussehen – wir treten den Beweis an.

In unserem zukunftsweisenden Quartier finden Generationen zusammen. Schon bald ernten Sie gemeinsam mit Ihren Nachbarskindern eigenes Obst und Gemüse aus der urbanen Oase in bester Lage vor den Toren Stuttgarts.

Freuen Sie sich auf ein Quartier der kurzen Wege, das allen Ansprüchen rund ums Thema Nachhaltigkeit gerecht wird. Auch wir können es kaum erwarten, den Golden Garden zum Leben zu erwecken.



Julien Ahrens  
Geschäftsführung Strenger



Dr. Lis Hannemann-Strenger  
Geschäftsführung Strenger



Dr. Daniel Hannemann  
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger





Hier treffen Naherholung und modernes, nachhaltiges Wohnen aufeinander. Genießen Sie das Leben mit Ihrer ganzen Familie in Sindelfingen Golden Garden.



## AUF EINEN BLICK

Ein Sehnsuchtsort,  
an den man jeden Tag  
gerne zurückkehrt.

15-18

Wohnungen in jedem  
der 3 Strenger-Häuser

11

Wohnungen in jedem  
der 4 Baustolz-Häuser

1-4

Zimmer

33-142

Wohnfläche in m<sup>2</sup>

### Projekt-Highlights

- Nachhaltige Bauweise: KfW-40-EE, Holz-Hybrid-Bauweise, Photovoltaik, E-Mobilität
- Exklusives Design: Ausdrucksstarke Architektur mit Bäumen in der Fassade, hochwertiges Interieur
- Weitläufige Grünflächen: Wasserspielplätze, Urban Farming, Begegnungsplätze
- Top Anbindung: S-Bahn, A 8/A 81, Stuttgart, Flughafen



Im idyllischen Stadtteil Maichingen liegt das Quartier Sindelfingen Golden Garden. Genießen Sie urbanes Leben mit kurzen Wegen und ausgedehnte Spaziergänge durch den Wald.

# Neuer Lieblingsort in perfekter Lage.

## Anbindung & Mobilität

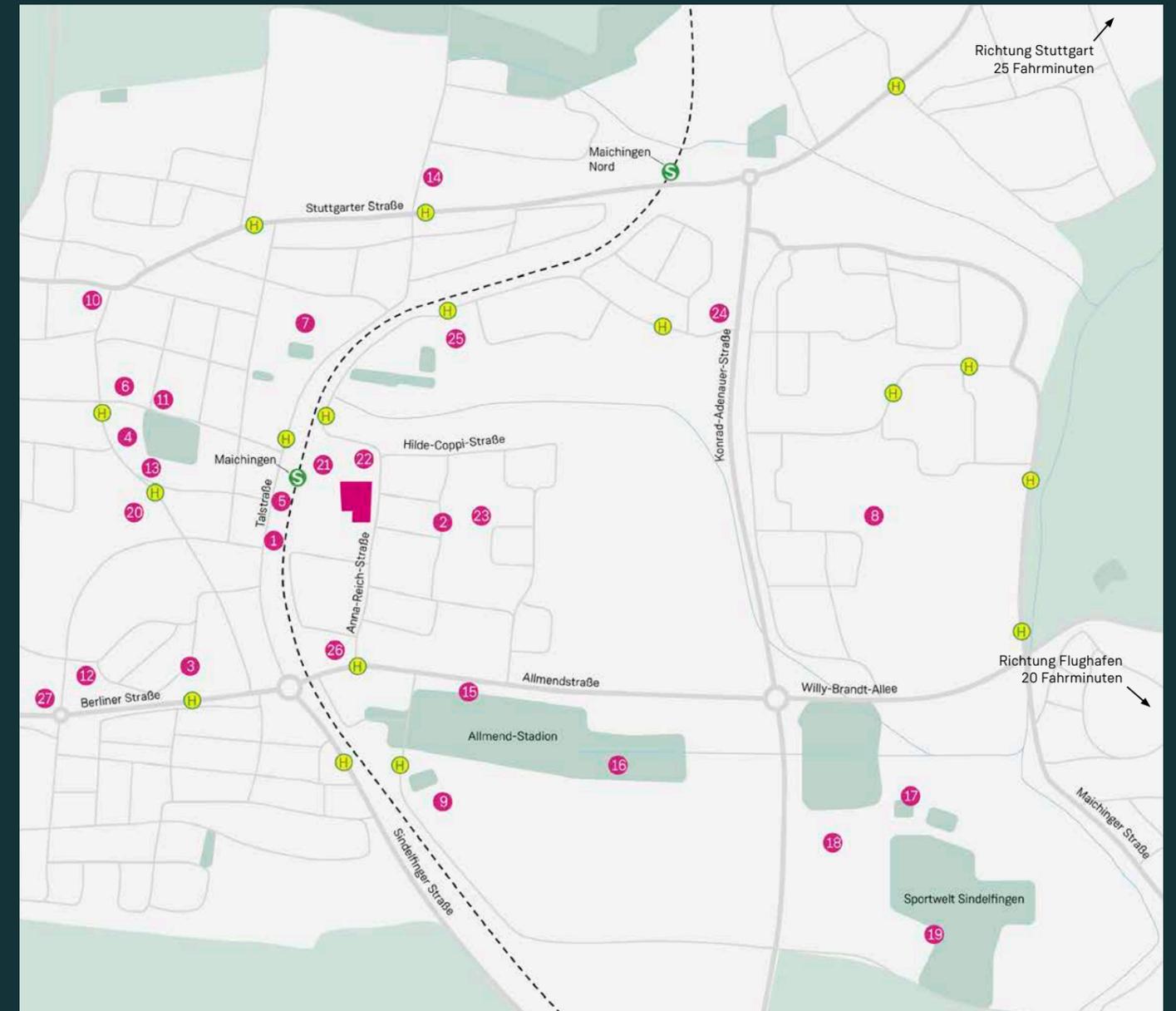
Das Wohngebiet Allmendäcker in Maichingen ist perfekt gelegen. Zur **S-Bahnstation** laufen Sie nur **zwei Minuten zu Fuß**. Mehrere Wege führen ins nur **15 Kilometer** entfernte **Stuttgarter Stadtzentrum**. Zudem profitiert Sindelfingen vom Anschluss an die A 81 über die Sie schnell auf der A 8 und am 10 Minuten entfernten **Flughafen** sind. Dank der **starken Wirtschaft** bieten Sindelfingen und die Umgebung viele Arbeitsplätze, zum Beispiel in Deutschlands größtem, **2 Kilometer entfernten Daimler Werk** in Sindelfingen und das neueröffnete **Electric Software Hub**.

## Bildung & Einkaufen

Eine Kita, die Grundschule und viele Spielplätze sind **fußläufig** erreichbar. **Alle Schularten** inklusive der Beruflichen Schulzentren gibt es in Sindelfingen. Laufen Sie bequem in die **nahen Supermärkte** oder zum **Bio-Markt**. Möbelhäuser, Fachmärkte und das **Einkaufszentrum** Breuningerland laden in Sindelfingen zum Shoppen ein. Darüber hinaus ist die Stadt bekannt für ihre kulinarische Vielfalt und das Café Ingrid neben dem Quartier wird sehr geschätzt.

## Freizeit & Kultur

Sindelfingens Freizeitmöglichkeiten begeistern. Die Stadt hat zahlreiche Sportzentren, **ein Freibad** und **zwei Hallenbäder**. Ein Großteil der Sindelfinger Gemarkung ist von **Wald** bedeckt. Dort und in den **innerstädtischen Parks** erholen Sie sich vom Alltag. Für die Kinder bietet die Stadt ein großes Freizeitprogramm und es wartet der **Indoorspielplatz** Sensapolis. Die Sindelfinger Biennale und das Internationale Straßenfest sind **überregional bekannte Veranstaltungen**, die regelmäßig sehr gut besucht sind.



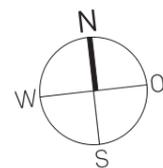
## Legende

- |                                    |                                  |                                   |
|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1 Supermarkt (Rewe)                | 11 Apotheke (Laurentius)         | 21 Café Ingrid                    |
| 2 Kindergarten (KiTa Allmendäcker) | 12 Apotheke (Hölderlin Apotheke) | 22 Kinderspielplatz „Mäusehöhle“  |
| 3 Kindergarten (Kath. Kinderhaus)  | 13 Restaurant (Alte Pfarrei)     | 23 Kinderspielplatz „Vogelnester“ |
| 4 Kindergarten (Ev. Kindergarten)  | 14 Restaurant (Landhausstuben)   | 24 Kinderspielplatz Scheuerwiesen |
| 5 Bäckerei (Feinbäckerei Ruoff)    | 15 Restaurant (Gaststätte GSV)   | 25 Kinderspielplatz-Grünäcker     |
| 6 Bäckerei (Sehne Familienbäcker)  | 16 Tennisclub Maichingen e.V.    | 26 Geplanter Aldi                 |
| 7 Schule (Gemeinschaftss.)         | 17 Skateranlage am Glaspalast    | 27 Gartenhallenbad Maichingen     |
| 8 Schule (Grundschule Hinterweil)  | 18 Glaspalast Sindelfingen       |                                   |
| 9 Schule (Gymnasium Unterrieden)   | 19 Sportwelt VfL Sindelfingen    |                                   |
| 10 Supermarkt (Netto)              | 20 Bürgerhaus Maichingen         |                                   |

Bei uns kaufen Sie nicht einfach eine Wohnung. Sie finden ein neues Zuhause, in dem es Ihnen an nichts fehlen soll.

## Legende

- 1 Hauszugang A
- 2 Hauszugang B
- 3 Hauszugang C
- 4 Hauszugang D
- 5 Hauszugang E
- 6 Hauszugang F
- 7 Hauszugang G
- 8 Hauszugang H
- 9 Tiefgarageneinfahrt (beide Einfahrten)
- 10 Besucherparkplätze
  
- 11 Gemeinschaft 2.0
  - 12 · Wasserspiel
  - 13 · Klettern & Balancieren
  - 14 · Sitzinsel
  - 15 · Paketstation
  - 16 · Eindrucksvolle Lichtkonzepte
  - 17 · Buchbarer Gemeinschaftsraum
  - 18 · Holzdeck mit Sitzmöglichkeiten
  - 19 · Sonnensegel
  
- 20 Naturliebe
  - 21 · Urban Farming – Mietäcker für eigenes Biogemüse
  - 22 · Urban Gardening – Hochbeete für Biokräuter
  - 23 · Urbanes Wäldchen
  - 24 · Blumenwiese/Wildblumenwiese
  - 25 · Bienenhotels
  - 26 · Naturspielflächen
  - 27 · Spielen und Entspannen
  
- 28 Sharingpoint, E-Lastenfahräder



unmaßstäblich



# Urbanität.

Kurze Wege, top Anbindung, im Grünen – in dieser Traumlage liegt Ihr Ihr neues Zuhause in Sindelfingen Golden Garden. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit Ihren Kindern nach der Schule zum Baden laufen – das Auto können Sie einfach stehen lassen.



Genießen Sie die kurzen Wege in Maichingen für mehr Leichtigkeit im Alltag.

- S-Bahn in zwei Minuten erreichbar
- 20 km bis zur Stuttgarter Innenstadt
- Anbindung A 8 / A 81
- 20 Minuten zum Flughafen
- Top Arbeitgeber wie Daimler und IBM in unmittelbarer Nähe
- Lebensmittelgeschäfte fußläufig (Rewe, Bio-Hofladen, innovativer Aldi im Bau)
- Kita und Grundschule fußläufig, alle weiterführenden Schulen im Ort
- Paketstation mit Anlieferungsfunktion



Genießen Sie alle Vorzüge der Metropolregion. Ob Oper oder Shoppingausflug, hier liegt alles in der Nähe.

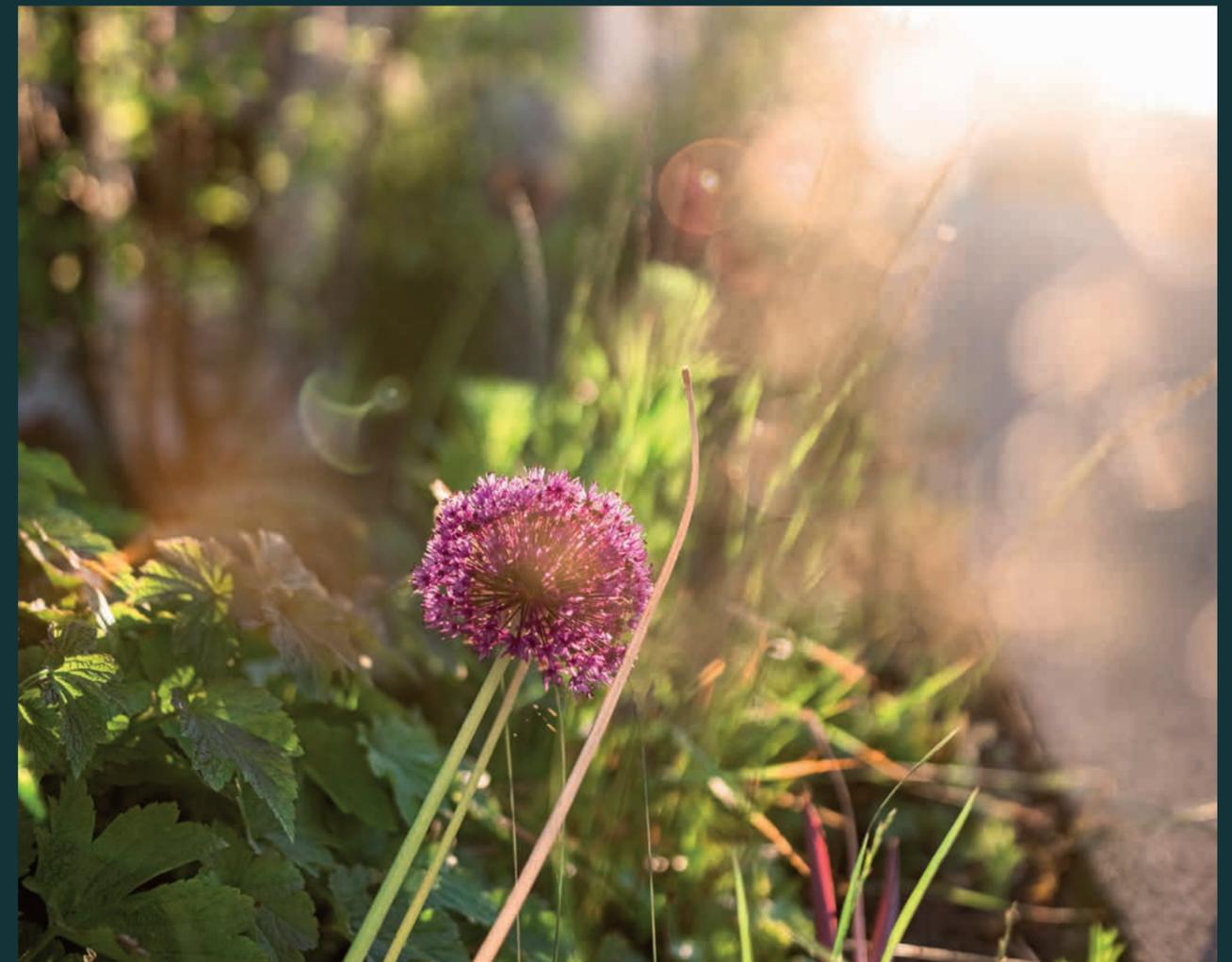
# Naturliebe.

Lavendel, Rose und Tulpe haben hier früher schon ihre Blüten Richtung Sonne gestreckt und bald wird es wieder so sein. Denn wo früher eine Gärtnerei stand, bauen wir ein grünes Wohnquartier mit außergewöhnlicher Architektur. Blumen und Sträucher werden nicht nur die großzügigen Außenanlagen zieren, sondern auch Platz auf den großen Balkonen der Mehrfamilienhäuser finden.



Auf dem ehemaligen Gärtnerei-Gelände verwirklichen wir ein ökologisches Wohnquartier mit höchsten Ansprüchen.

- Weitläufige Grünflächen mit ca. 6.000 m<sup>2</sup>
- Holz als Baustoff (Holz-Hybrid-Bauweise)
- KfW-40-EE-Standard
- Photovoltaik auf dem Dach
- E-Mobilität in der TG
- Bäume in der Fassade integriert
- Mietgärten zum eigenen Anbau von Obst, Gemüse oder Kräutern
- Heimische Obstbäume, Sträucher zum Naschen, Insektenhotel, Bienenhotel



# In allem, was wir tun, fühlen wir uns Mensch und Natur verpflichtet. Und das seit unseren Anfängen vor 40 Jahren.

Wir bauen stets nach neuesten ökologischen Standards, mit regionalen und möglichst natürlichen Materialien. Nachhaltigkeit leben wir auch im Sinne der Langlebigkeit unserer Gebäude und einem sozialen Miteinander der Quartiersbewohner:innen.

Mit welchen Baumaßnahmen schafft Strenger KfW-40-EE?

Die bauliche Konstruktion unserer Wohnungen ist so ausgelegt, dass sich der Energieverbrauch gegenüber heute im Neubau gültigen gesetzlichen Mindeststandards (EnEV) um über 40 Prozent absenkt. Erreicht wird dies durch eine hocheffiziente Holz-Hybrid-Bauweise mit umweltfreundlicher, mineralischer Dämmung sowie hocheffizienter Fernwärmeversorgung. Die nachhaltige Energieversorgung durch Photovoltaik (PV) deckt einen großen Teil des Strombedarfs unseres Quartiers.

Wie wirkt sich das auf die Energiekosten bzw. Nebenkosten aus?

Die Energiekosten setzen sich aus dem Produkt aus verbrauchter Menge und Preis pro kWh zusammen. Durch nachhaltigere Konstruktion und Planung wird bei gleichem Nutzerverhalten weniger Energie verbraucht, sodass die Energiekosten geringer gegenüber einem konventionell gebauten Haus sind.

Wie wirkt sich das auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus?

In der Erstellung sind die CO<sub>2</sub>-Emissionen um ca. ein Drittel geringer als bei einem konventionell errichteten Gebäude. Lokale Handwerksfirmen garantieren kurze Anfahrtswege. Im Betrieb profitieren Sie von der deutlichen Energieverbrauchsabsenkung (>40 Prozent).

Wie nachhaltig ist die Gebäudesubstanz?

Das Quartier wird in modernster Hybrid-Bauweise errichtet. Überall wo der Einsatz von Stahlbeton konstruktiv oder schalltechnisch nicht erforderlich ist, wird eine qualitativ hochwertige Holz-Rahmen-Konstruktion verwendet. Wände zu den Nachbarn, Treppenhäuser und Geschossdecken sind weiterhin massiv gebaut. Durch die intelligent eingesetzte Kombination der Bauweisen kann der Einsatz von grauer Energie (CO<sub>2</sub>) beim Bau deutlich reduziert werden. Mineralische Gebäudedämmung, begrünte Dächer, der Einsatz von wohngesunden Baustoffen im Innenausbau sowie die für E-Mobilität vorbereiteten Stellplätze sorgen für die Erfüllung höchster Nachhaltigkeitsansprüche.

Ist das Ökostrom? Bin ich an einen Anbieter gebunden?

Der über die PV-Anlage produzierte Strom und der zusätzlich bei Bedarf extern eingespeiste Strom sind zu 100 Prozent Ökostrom. Ein Anbieterwechsel ist möglich. Durch unser Mieterstrommodell liegt der Strompreis immer mindestens 10 Prozent unter Marktpreisen des örtlichen Versorgers.

Was bedeutet das für die Finanzierung und die Werthaltigkeit?

Der langfristige Wert und damit auch der Wiederverkaufswert von nachhaltigen Immobilien wird höher eingeschätzt als bei weniger nachhaltigen Gebäuden. Ein Grund dafür sind der geringere Energieverbrauch bei gleichem Nutzungsverhalten und die erwarteten strengeren gesetzlichen Vorschriften für Gebäude in Deutschland. Bei einigen Banken spiegelt sich dies bereits in günstigeren Finanzierungskonditionen wider. Institutionelle Investoren und Immobilienfonds machen Nachhaltigkeitskriterien zunehmend zum Grundsatzkriterium bei ihren Investitionsentscheidungen. Wir haben uns bewusst dazu entschieden, unseren Kund:innen den Weg in die Zukunft zu bahnen und den Kundennutzen über den gesamten Lebenszyklus zu maximieren.

# Gemeinschaft 2.0

Entdecken Sie ein Quartier, das Zuhause neu definiert. In Sindelfingen Golden Garden wurden Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse geschaffen. Hier leben Generationen Seite an Seite.



Gemeinschaft erleben, Rückzug genießen – unser Quartier macht es möglich.

- Wohnen für alle Generationen: Wasserspielplätze für die Kleinen, kompakte Wohnungen für Singles und Paare
- Gemeinschaftsraum: Zusammen feiern, arbeiten oder entspannen
- Begegnungsorte und Rückzugsmöglichkeiten in den Außenanlagen
- Quartiers-App





Die besten Ideen entstehen, wenn man die Freiheit spürt. Penthouse-Wohnung mit Blick ins Grüne.

### Wohnungs-Highlights

- Drei hochwertige Interieurlinien
- Designbäder mit großer bodenebener Dusche und Raindance, intelligent geplantem Stauraum, beleuchteten Nischen und eigenem Lichtkonzept
- Innovative Smart-Home-Technologie auf Wunsch
- Moderne Infrastruktur für Homeoffice
- Fußbodenheizung
- Elegantes Malervlies
- Elektrische Rollläden
- Einbauschränk für Waschmaschine und Trockner
- Großflächige Holzfenster mit Dreifachverglasung

### Haus-Highlights

- Voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum
- Paketstation
- Aufwendig gestaltete Außenanlagen
- Exklusives Interieur der Treppenhäuser
- Eindrucksvolles Lichtkonzept
- Einzigartige Designarchitektur
- Großzügige Tiefgarage mit PKW-Einzelstellplätzen

### Service

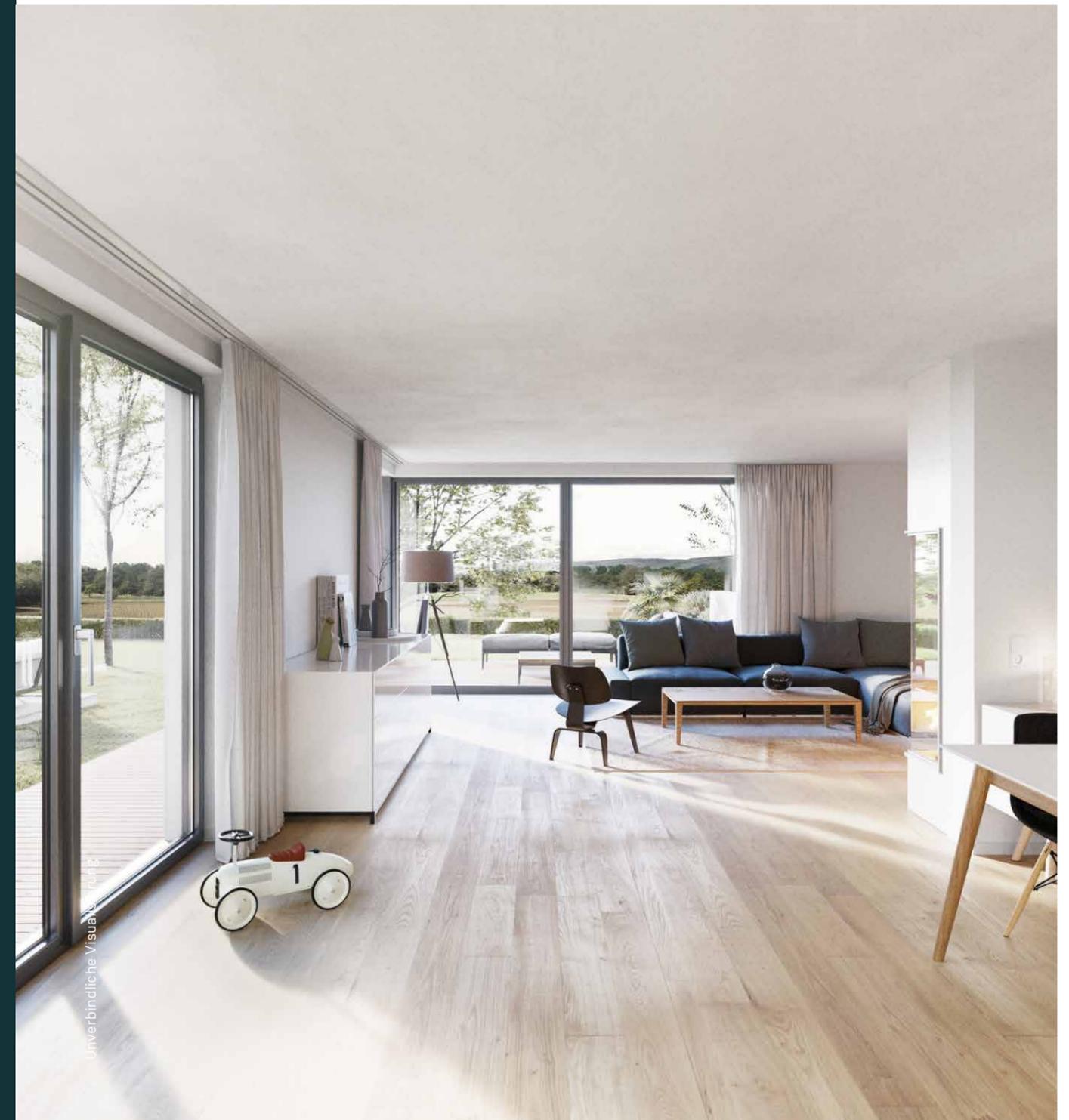
- Hausmeisterservice
- Vermietungsservice
- Kapitalanleger Strenger-Sorglos-Paket

### Sicherheit

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

# Zum Ankommen gestaltet, zum Bleiben designt.

AUSSTATTUNG BEI STRENGER



# Strenger Ausstattungslinien.

Mit unseren Interieurlinien Urban, Natur und Loft bieten wir Ihnen drei stilvolle Designs, mit denen Sie Ihrer Wohnung eine ganz persönliche Note verleihen. Die Boden-, Wand-, und Balkonbeläge sowie Türen, Decken und das Lichtkonzept sind von unserer Innenarchitektin perfekt aufeinander abgestimmt. So erwartet Sie beim Einzug ein perfekt designtes Zuhause.



Urban (oben links)  
Loft (oben rechts)  
Natur (unten)



## Urban

Mit der Linie Urban entscheiden Sie sich für einen jungen, lebendigen Look, der viele Geschmäcker trifft. Am hochwertigen Eichen-Parkett werden Sie lange Freude haben. Bei Bedarf kann es abgeschliffen werden, sodass es wieder wie neu wirkt. Mit dem eleganten Malervlies an den Wänden haben Sie lange schöne Wände und gleichzeitig ein gesundes Raumklima. Urban ist daher ideal für die erste eigene Immobilie oder für Kapitalanleger.

## Natur

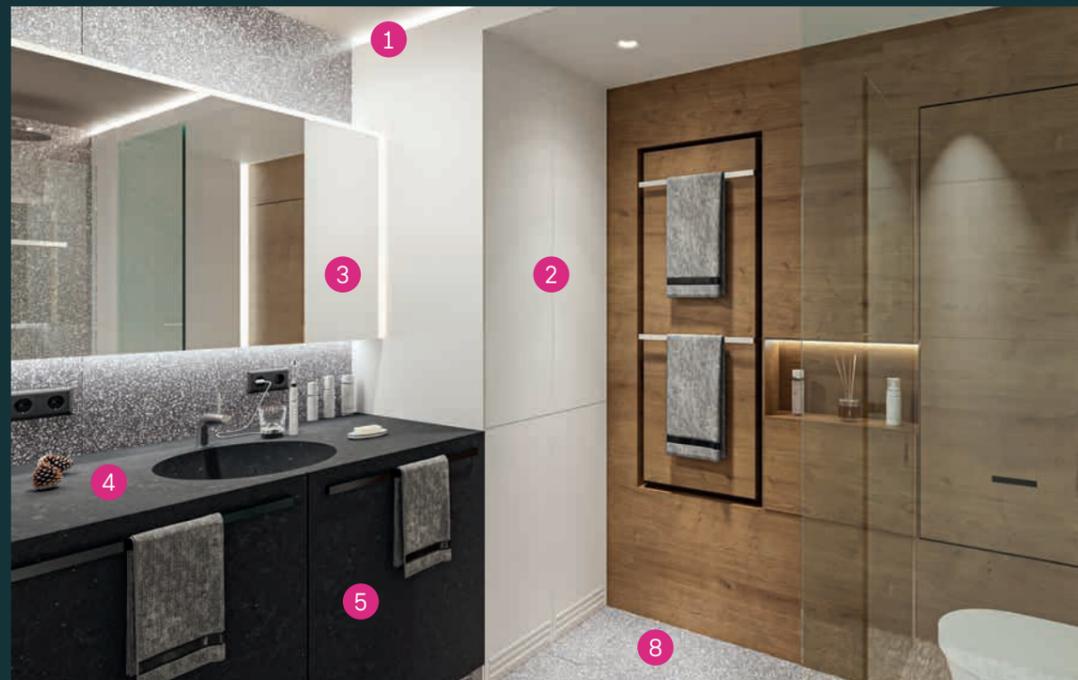
Die Linie Natur steht für Gemütlichkeit und natürliche Eleganz. Dielenböden und mit Holz verkleidete Pfeiler geben Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Der Balkonboden in Holzoptik strahlt Exklusivität und eine warme Atmosphäre zum Wohlfühlen aus. Dazu sorgen die eleganten Lichtspots im Wohnzimmer für eine gemütliche Stimmung.

## Loft

Die Ausstattungslinie Loft rückt das minimalistische, elegante Design der Wohnung in den Fokus. Großformatige Fliesen und Sichtbetondecken geben Ihnen viel Freiraum. Mit den Lichtspots im Wohnzimmer sorgen Sie für die passende Lichtstimmung. Die Terrassenfliesen komplettieren den zeitlosen Stil auch außerhalb der Wohnung.

# DAS AHHH UND OHHH FÜR DIE SINNE.

Entspannung, Regeneration, Erfrischung – das Badezimmer ist mehr als nur ein Ort für Alltagsroutine. Wir vereinen Design und Effizienz in Perfektion für Wohlbefinden mit gutem Gewissen. Denn unsere Badezimmer sehen nicht nur gut aus, sondern vereinen eine Vielzahl innovativer Lösungen, von der wassersparenden Wellnessdusche über die nahtlosen Corian-Waschtischanlagen für maximale Hygienestandards bis zu den integrierten SmartHome Lichtkonzepten. Ein großzügiger Duschbereich gibt Ihnen den Raum, sich vollkommen zu entfalten. Das Beste: unsere Bäder wurden von Innenarchitekten designt und von unseren Kunden in speziellen Workshops auf ihre Alltagstauglichkeit geprüft. Fehlt nur noch Ihr Handtuch.



## Legende

- |  |  |
|--|--|
| 1 Wellness-Ambient-Light   | 7 Wandheizkörper                           |
| 2 Einbauschränk für Waschmaschine und Trockner                     | 8 Wand- und Bodenfliesen in Terrazzo-Optik |
| 3 Spiegelschränk mit indirekter Beleuchtung                        | 9 Einbauschränk                            |
| 4 Extragroßer Waschtisch mit Ablageflächen                         | 10 Raindance                               |
| 5 Corianwaschtisch mit Schubladen und integrierten Handtuchhaltern | 11 Fußbodenheizung                         |
| 6 Hochwertige Materialien  | 12 Beleuchtete Nischen                     |
|  | 13 Glastrennwand                           |
|  | 14 Großzügige Dusche 120x120 cm            |



# Klar, sauber, wohl- schmeckend – so muss gutes Wasser sein.

Durch den vorinstallierten Wasserfilter in den Strenger-Wohnungen genießen Sie immer reines und sicheres Wasser aus jedem Hahn in Ihrer Wohnung.

Immer die beste Trinkwasser-  
qualität bei Ihnen zuhause.

Wasserentkeimung ohne chemische  
Behandlung oder Rückstände

---

Vermeidung von Krankheitserregern  
z. B. Legionellen, Parasiten und  
anderen Mikroorganismen

---

Beseitigt 99,99 Prozent aller Bakterien und  
Viren sowie Rost und Schwebeteilchen

---

Starke Reduzierung unerwünschter Stoffe  
wie Pestizide, hormonähnlich wirkender  
Substanzen oder Medikamentenrückstände

”

In unsicheren Zeiten ist eine Immobilie für mich die beste Kapitalanlage. Außerdem freue ich mich darauf, später einmal selbst in die schicke und trotzdem seniorengeeignete Wohnung einzuziehen.“

Maria Schneider, Strenger-Kundin



# 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 Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer einer Immobilie von Strenger nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.



[Mehr Infos für Kapitalanleger](#)

## Immobilien als Kapitalanlage

---

Schutz vor Inflation

---

Ggf. steuerliche Vorteile

---

Vorsorge für die Rente

## Strenger-Sorglos-Paket

---

Mietverwaltung inkl. Abrechnung

---

Vermietung

---

Wiederverkauf

---

WEG-Verwaltung

## Vorteile der Strenger-Immobilien

Hohe Bauqualität

---

Außergewöhnliche Architektur mit hochwertigen Außenanlagen

---

Projekthighlights wie Lichtkonzept, Paketstation oder Mobilitätskonzepte

---

Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzug

---

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

---

Hochwertige Ausstattung

---

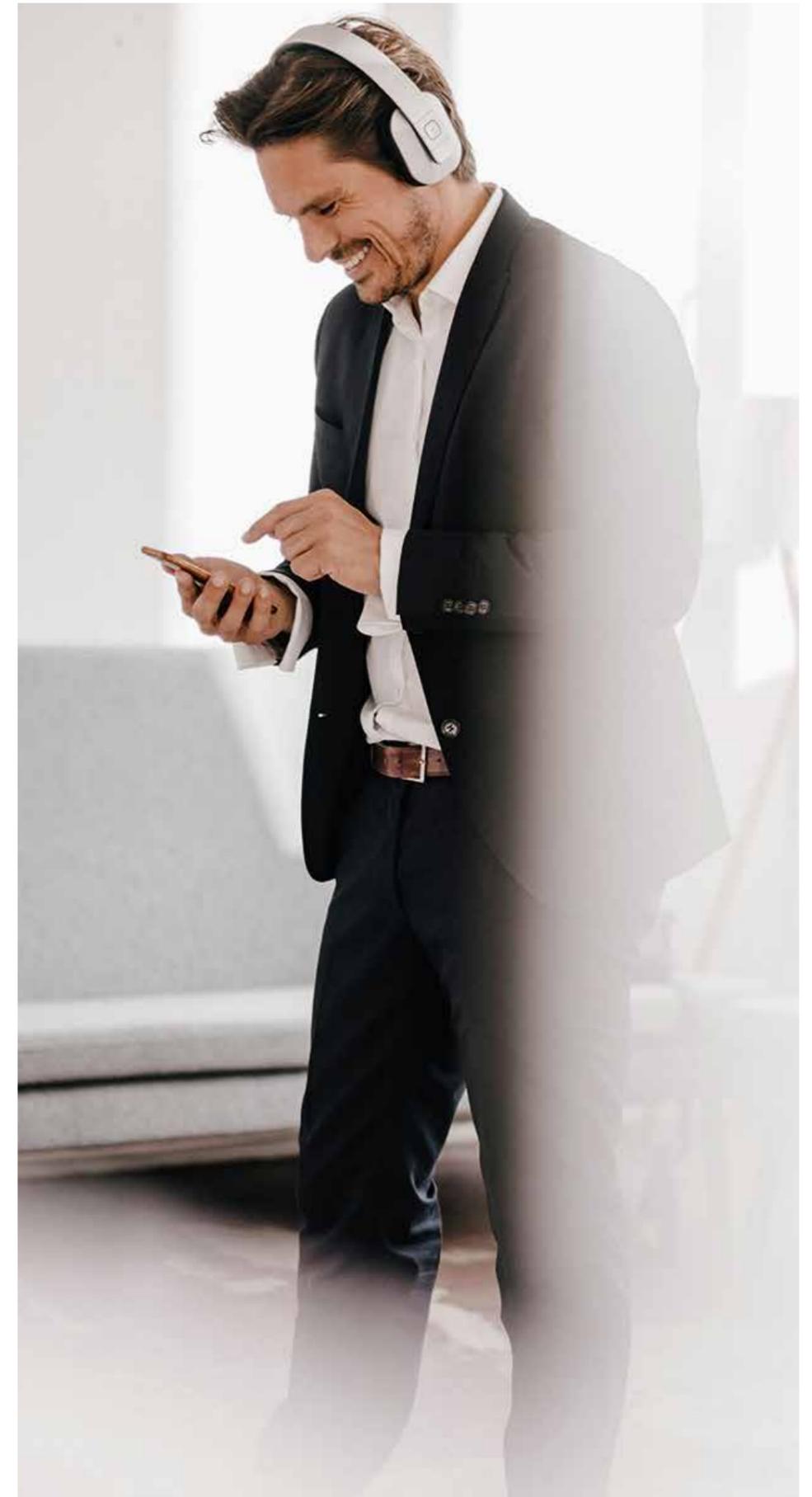
Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

---

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

---

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



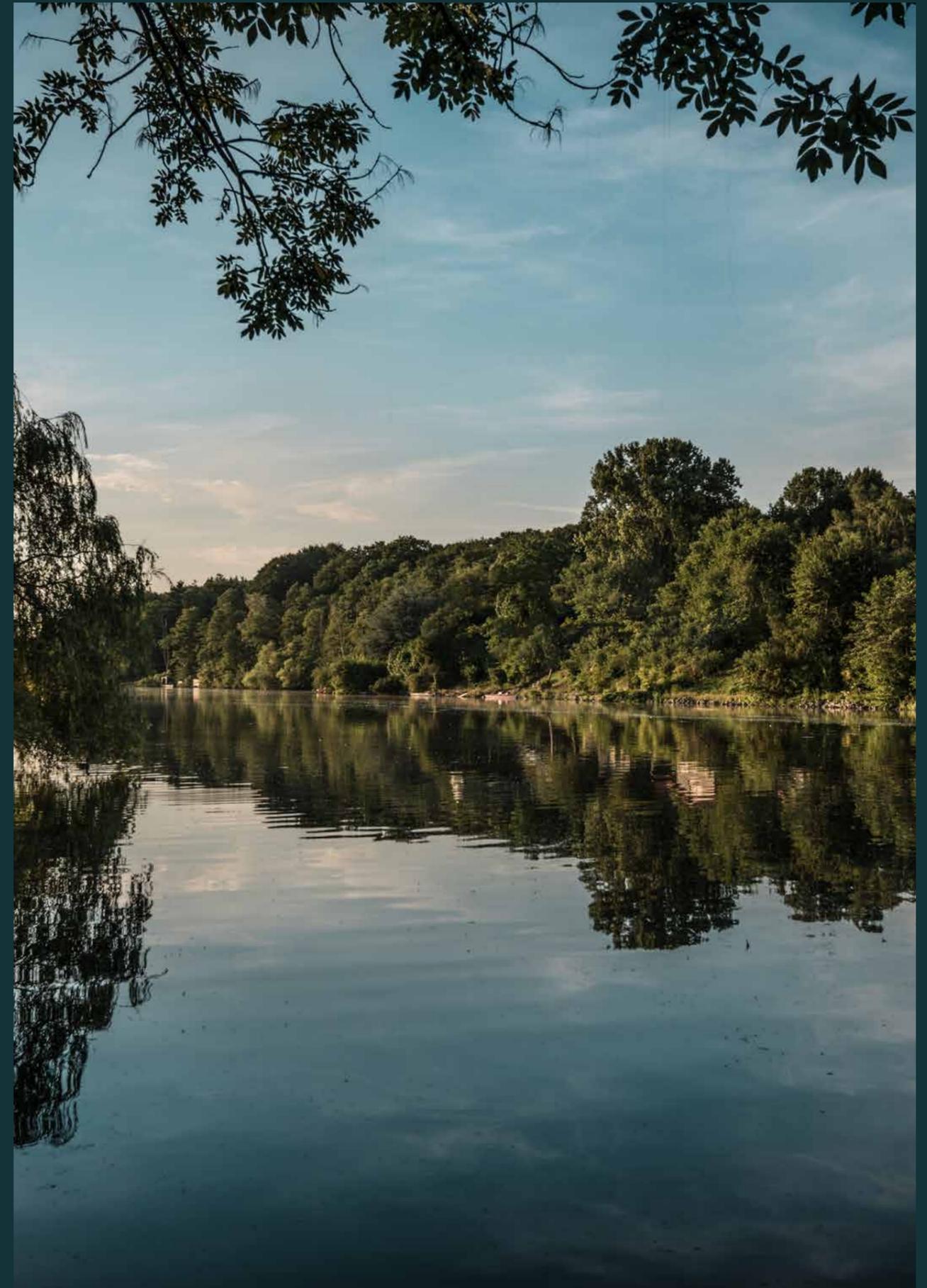
# Wir schaffen inspirierte Orte, damit Menschen einfach besser leben.

Seit 40 Jahren realisieren wir innovative und ganzheitliche Bauprojekte in Deutschland, damit Sie einfach gut leben können. Dabei setzen wir schon immer auf höchste Qualität, sowohl bei der Architektur, der nachhaltigen Bauweise unserer Quartiere als auch beim persönlichen Kontakt. Bei uns sind Sie von der Planung bis zur Schlüsselübergabe Ihres Eigenheims stets in besten Händen. Strenger heißt: Sie bekommen alles aus einer Hand: Wohnen, Gebäudemanagement und auch Renovierungen. Als regionaler Marktführer haben wir bereits über 9.000 Kund:innen 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.

## Unser Engagement. Die Strenger Stiftung.

Damit wir nicht nur bei unseren eigenen Quartieren an die Umwelt denken, fördern wir diverse Umwelt- und Naturschutzprojekte. So haben wir gemeinsam mit einer Naturschutzorganisation regionale Landschaften renaturiert. Das Herzensprojekt der Strenger Stiftung sind unsere Heimstark-Häuser. Dort unterstützen wir wohnungslose Menschen, um ihnen einen Rückzugort und wieder eine Perspektive zu geben.

[www.strenger.de/engagement](http://www.strenger.de/engagement)



Das Beste an  
unseren Häusern –  
es gibt sie wirklich.







Ludwigsburg Barockoko, 2017

Heilbronn  
Urban Garden, 2018



Ludwigsburg  
Das Strenger Haus,  
2021



Kirchheim/Teck City Cube, 2018



Löchgau  
Living Together,  
2021



Stuttgart City-Puls, 2016

# Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Andreas Wohlmann  
Verkauf Strenger



Daniel Ziegler  
Verkauf Strenger



Eveline Weigand  
Verkauf Strenger



Julian Müller  
Verkauf Strenger/Baustolz



Hannes Engelbrecher  
Verkauf Baustolz



Philipp Model  
Verkauf Baustolz



Nicolai Geiger  
Verkauf Baustolz