

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

HOCHWERTIGE HÄUSER IN NECKARTAILFINGEN

Ökologisch  
gebaut, fürs  
Leben gemacht.

BAU  
STOLZ





BAU  
STOLZ

DAS QUARTIER

# Willkommen im „Quartier Waldwiesen Neckartailfingen“

Der Tag beginnt mit Kinderlachen auf den Grünflächen, während die verkehrsberuhigte Umgebung und die Nähe zu Nürtingen und Tübingen eine ideale Anbindung an die Region bieten. Sportangebote, kulturelle Vielfalt und Aktivitäten bereichern den Alltag, während gemeinsame Feste und entspannte Gartenmomente eine einladende Atmosphäre schaffen.

Die modern gestalteten Häuser verfügen über lichtdurchflutete Räume, eine Terrasse, ein Dachgeschoss, ein Designbad, ein Gäste-WC, elektrische Rollläden, Smart-Home-Funktionen und eine nachhaltige Energieversorgung.

Der Tag endet mit der Sonne, die hinter den Bäumen verschwindet, und der tiefen Dankbarkeit für ein Zuhause, das nicht nur Wohnraum, sondern eine lebendige Gemeinschaft bietet. Hier erleben die Bewohner das Beste aus urbanem Leben zwischen Esslingen, Tübingen und Stuttgart.

AUF EINEN BLICK

# Hier kommen Preis und Design unter ein Dach.

Projekthighlights:

**Designhaus mit moderner Ausstattung:** Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, sichtbare Holzdecken, buchbares Möbelkonzept, voll ausgestattetes Designbad, intelligentes Smart-Home-System

**Nachhaltiges Energiekonzept:** KfW40-NH, Wärmepumpe, Photovoltaik, ökologische Holzbauweise, E-Mobilität

**Tolle Lage mit hohem Freizeitwert und guter Anbindung:** Schulen, Kindergärten, Nahversorgung, See und Wald fußläufig, A 8 in 8 min erreichbar

**Förderung für Familien:** bis zu 270.000 € Kredit für unter 1 % Zinsen



22

Häuser

Sommer 2025

Fertigstellung

5,5-6,5

Zimmer

94-140

m<sup>2</sup>



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. 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](#)

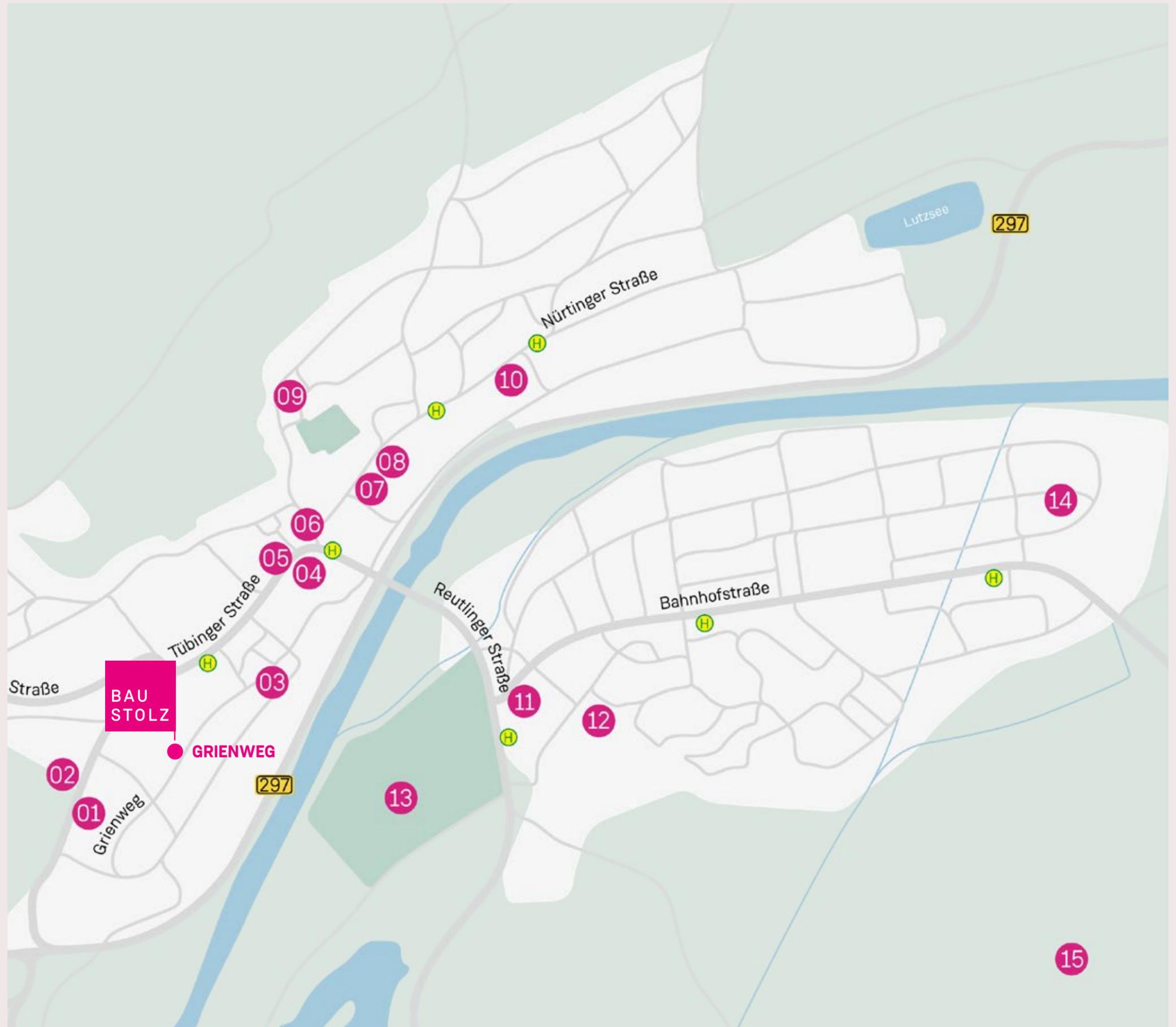
\*Quelle: KfW.de Stand 02/2024

## Legende

- 1 Supermarkt (Penny)
- 2 Supermarkt (Bioladen)
- 3 Apotheke Blickle
- 4 Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
- 5 Volksbank Mittlerer Neckar eG
- 6 Restaurant (Rhodos)
- 7 Bäckerhaus Veit Café
- 8 Restaurant (Schwanen)
- 9 Kindertagesstätte Schulberg
- 10 Bäckerhaus Veit Café
- 11 Liebenauschule
- 12 Kindergarten Liebenau
- 13 Sportgaststätte Aileswasen Taverna am See
- 14 Kindertagesstätte Mörikestraße
- 15 Liebenau, ehemalige Burg

## Projekt-Anschrift

Tübinger Straße 91-93  
72666 Neckartailfingen



# Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht.

## Haustypen

Hip Hop:  
6, 12, 21

Jazz:  
15, 16, 17, 20, 22

Swing:  
1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13,  
14, 18, 19



Unverbindliche Visualisierung

**BAU  
STOLZ**

HALLO ZUHAUSE

# Haustyp Swing

Mit dem Swing wird Ihr Wohntraum wahr. 6,5 Zimmer bieten viel Platz für Ihre ganze Familie. Zusätzlich zu den 2-3 Kinderzimmern ist sogar für das Homeoffice noch genug Raum. Und jetzt stellen Sie sich vor, wie Sie nach getaner Arbeit gemeinsam im Garten entspannen.

Auf den Punkt gebracht:

Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaik und Wärmepumpe

KfW40-NH QNG Standard

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich

Stylische Holzdecke

Dachgeschoss mit Galerie und zwei Zimmern

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Voll ausgestattetes und möbliertes Designbad mit Tageslicht

Schöner Garten mit Terrasse

2 Stellplätze (auf Wunsch mit Wallbox)



[Mehr Infos und virtueller Rundgang](#)

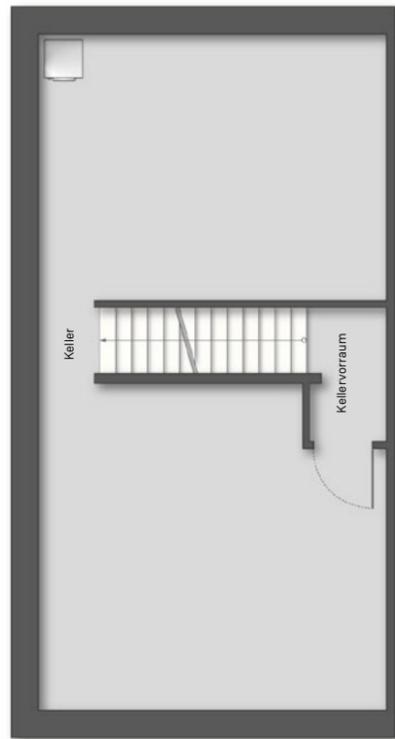


Unverbindliche Visualisierungen



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Gesamt 140,11 m<sup>2</sup>



## Untergeschoss (Nutzfläche)

Kellervorraum	2,08 m <sup>2</sup>
Keller	46,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,65 m<sup>2</sup></b>

## Erdgeschoss

Küche/Eingang	15,06 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,60 m <sup>2</sup>
WC	1,45 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,44 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	7,84 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>57,39 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoss

Schlafen	12,85 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,52 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,52 m <sup>2</sup>
Bad	7,54 m <sup>2</sup>
Flur	7,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,47 m<sup>2</sup></b>

## Dachgeschoss

Zimmer 3	7,87 m <sup>2</sup>
Galerie	21,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>34,25 m<sup>2</sup></b>

HALLO ZUHAUSE

# Haustyp Jazz

Mit dem Jazz freuen Sie sich jeden Tag aufs nach Hause kommen. Die 5,5 Zimmer der optimal geschnittenen Häuser richten Sie ganz nach Ihren Vorstellungen ein – mit einem zweiten Kinderzimmer, Homeoffice oder Fitnessraum bringen Sie Leben ins Haus.

Auf den Punkt gebracht:

Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaik und Wärmepumpe

KfW40-NH QNG Standard

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich und stylischer Holzdecke

Dachgeschoss mit Galerie (oder wahlweise als geschlossenes Zimmer, z.B. 2. Kind oder Elternschlafzimmer), Hobbyraum und Abstellraum

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Voll ausgestattetes und möbliertes Designbad

Schöner Garten mit großzügiger Terrasse

2 Stellplätze (auf Wunsch mit Wallbox)

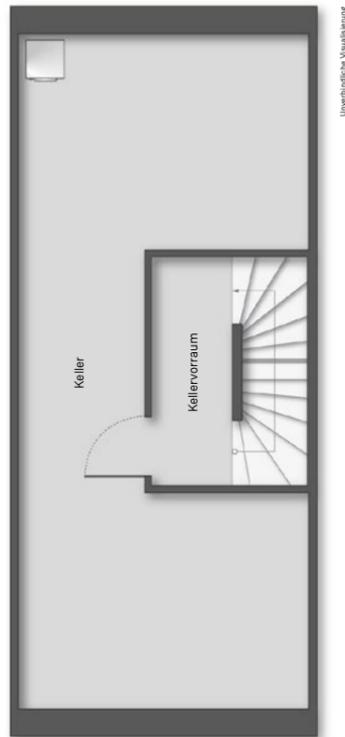


[Mehr Infos und virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Gesamt 111,53 m<sup>2</sup>



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

## Untergeschoss (Nutzfläche)

Kellervorraum	4,40 m <sup>2</sup>
Keller	35,43 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,83 m<sup>2</sup></b>

## Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,59 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,39 m <sup>2</sup>
WC	1,45 m <sup>2</sup>
Küche	38,87 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	6,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,39 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoss

Schlafen	14,39 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,39 m <sup>2</sup>
Bad	6,30 m <sup>2</sup>
Flur	3,79 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,87 m<sup>2</sup></b>

## Dachgeschoss

Hobbyraum	7,73 m <sup>2</sup>
Galerie	16,82 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>26,27 m<sup>2</sup></b>

HALLO ZUHAUSE

# Haustyp Hip Hop

Das Hip Hop lädt Sie ein, das Leben voll auszukosten. In diesem clever designten Reihenhaus bieten 5,5 Zimmer genug Raum für alles, was Sie im Alltag vorhaben. Das Beste daran: Sie bekommen ein ganzes Haus zum Preis einer Wohnung.

Auf den Punkt gebracht:

Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaik und Wärmepumpe

KfW40-NH QNG Standard

Offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss

Stylische Holzdecke

Dachgeschoss mit Galerie

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Voll ausgestattetes und möbliertes Designbad

Schöner Garten mit großzügiger Terrasse

Hauseigener Keller oder Kellerabteil (Projektabhängig)

Stellplatz (auf Wunsch mit Wallbox)

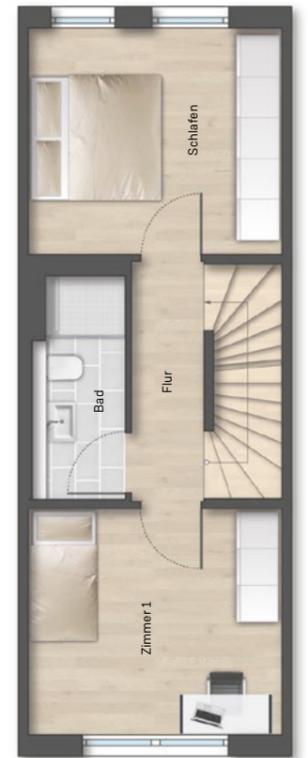
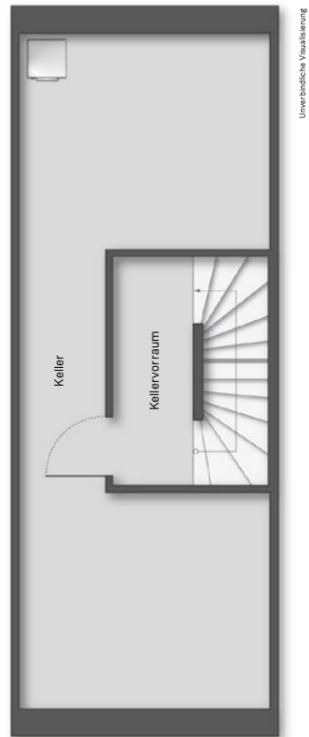


[Mehr Infos und virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Gesamt 94,79 m<sup>2</sup>



Untergeschoss (Nutzfläche)

Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

Kellervorraum	4,40 m <sup>2</sup>
Keller	29,33 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>33,73 m<sup>2</sup></b>

Essen/Eingang	12,39 m <sup>2</sup>
Wohnen	12,39 m <sup>2</sup>
Küche	9,39 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	5,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,77 m<sup>2</sup></b>

Schlafen	12,39 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,39 m <sup>2</sup>
Bad	4,32 m <sup>2</sup>
Flur	3,79 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>32,89 m<sup>2</sup></b>

Hobbyraum	6,66 m <sup>2</sup>
Galerie	14,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>22,13 m<sup>2</sup></b>

# 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.

# Wohngesund, gemütlich und sicher.

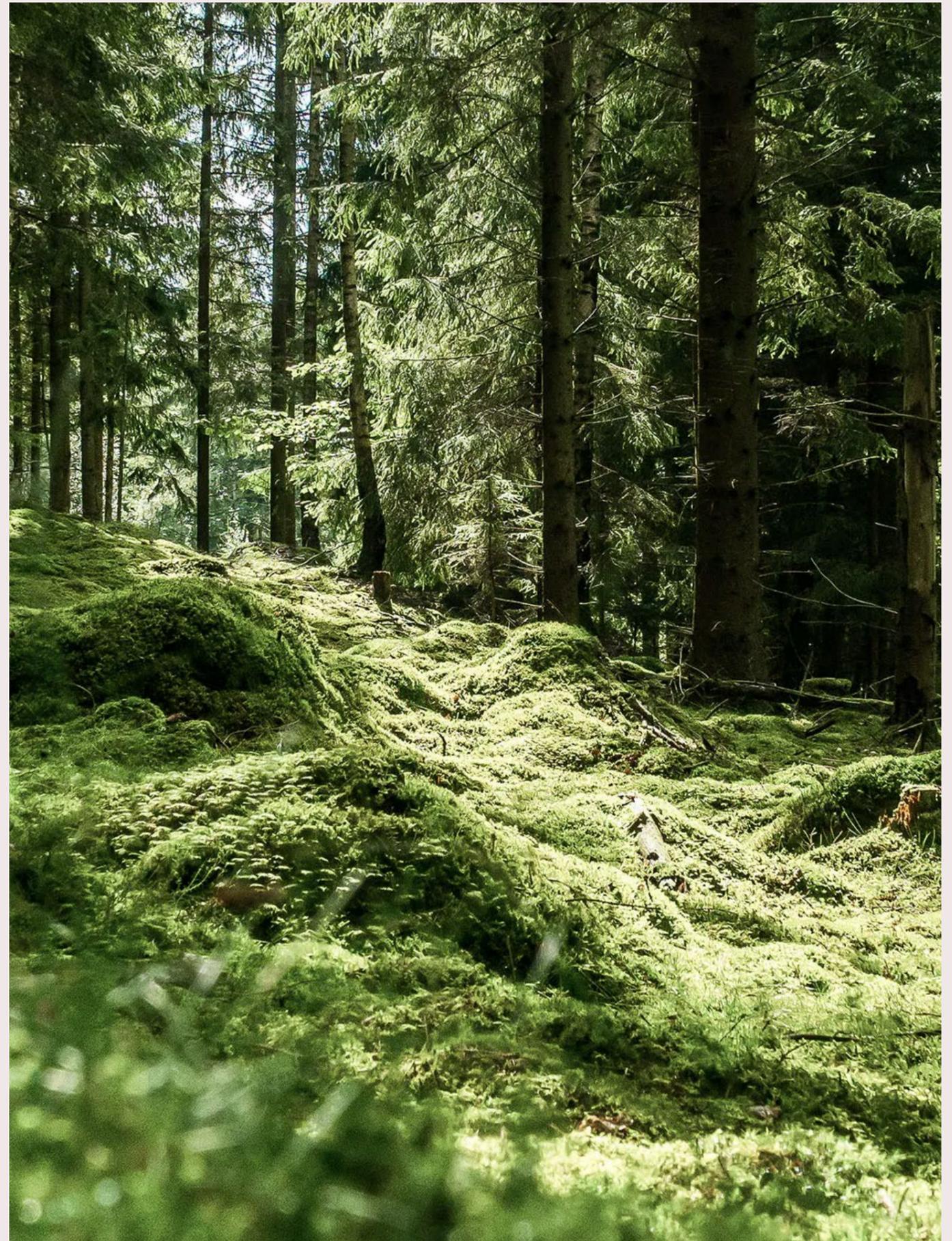
Baustolz setzt bei allen neuen Projekten auf höchsten Qualitätsstandard und Nachhaltigkeit. Die Häuser erfüllen den KfW-40 Standard und tragen das staatliche Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG). Durch den Einsatz wohngesunder Baustoffe wird ein ideales Raumklima für Familien geschaffen.

Die durchdachte Planung des Hauses legt großen Wert auf Wohngesundheit, indem sie Aspekte wie Trinkwasserhygiene, kontinuierlichen Luftaustausch, sommerlichen Wärmeschutz sowie Tageslichtverfügbarkeit optimiert. Mehr dazu finden Sie auf unserer Website.

Die Energiekonzepte werden standort- und projektspezifisch entwickelt, um minimale Energiekosten und CO<sub>2</sub>-Emissionen zu gewährleisten. Aktuell werden PV-Strom, Wärmepumpen und Fernwärme implementiert.

Im Jahr 2023 wurden alle Baustolz-Haustypen grundlegend weiterentwickelt, um neue Maßstäbe in Wohngesundheit und -komfort zu setzen. Die Häuser erfüllen die Anforderungen des QNG-Siegels des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und sind im höchsten Energieeffizienzstandard KfW40 gebaut. Neben schadstofffreien Baumaterialien erfüllen sie erhöhte Standards in Trinkwasserhygiene, Tageslichtverfügbarkeit und Schallschutz. Die Verwendung von CO<sub>2</sub>-armer Holzbaulose und wassersparenden Armaturen trägt nicht nur zum Klimaschutz bei, sondern auch zu Einsparungen im Portemonnaie.

Baustolz-Häuser und -Wohnungen sind durch die Zusammenarbeit mit Energieberatern und Auditoren sicher auf Nachhaltigkeitsaspekte geprüft und zertifiziert, wodurch Kunden sich um nichts kümmern müssen.



# 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 Immobilie 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

Günstige Kaufzinsen

---

Schutz vor Inflation

---

Ggf. steuerliche Vorteile aktuell 3 % AfA

---

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

---

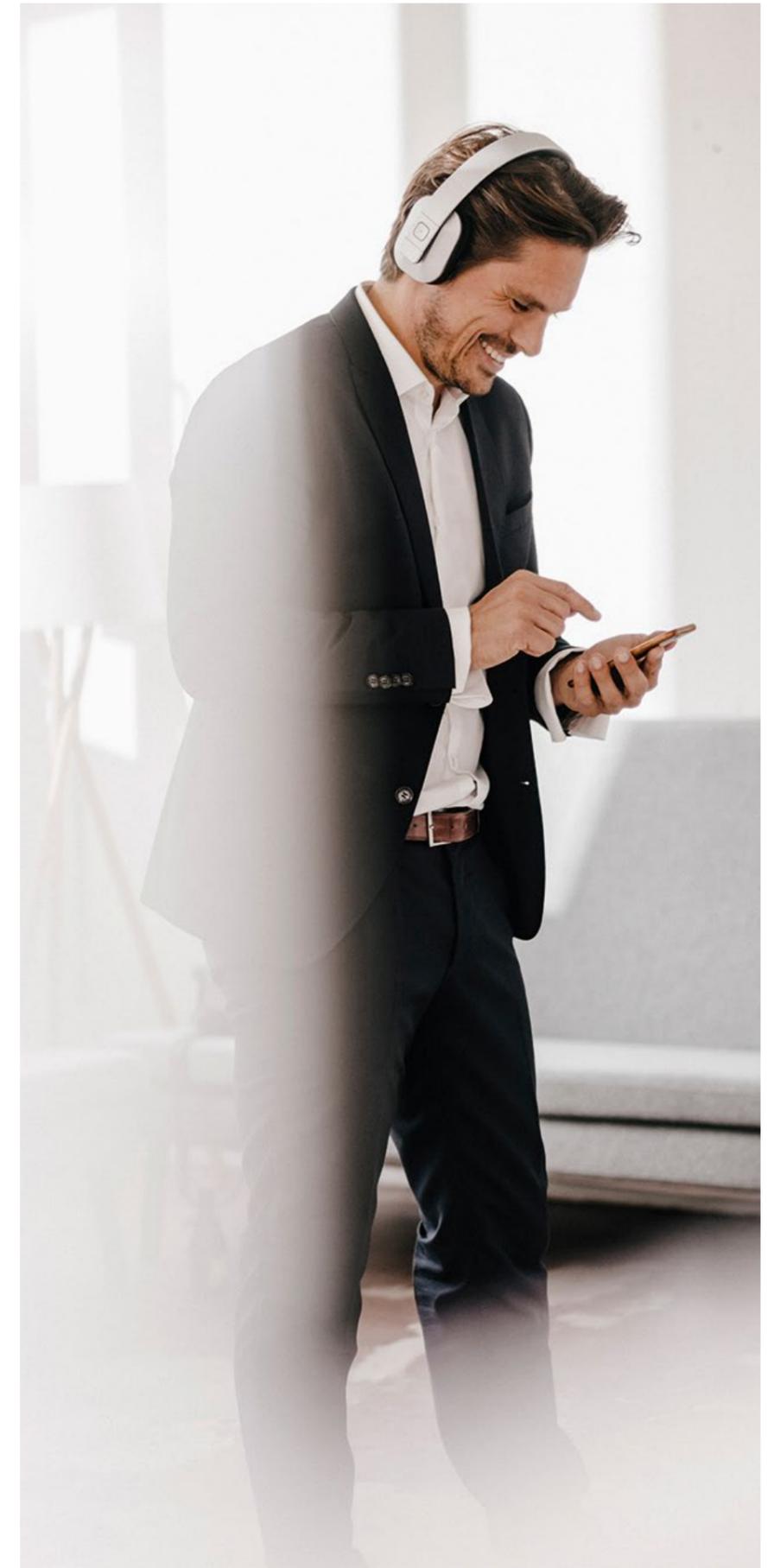
Hochwertige Ausstattung

---

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

---

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



# Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Fabian Conrad  
Verkauf



Julian Müller  
Verkauf

## 7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren  
individuellen Termin vereinbaren.