

URBANITÄT TRIFFT NACHHALTIGKEIT

# Willkommen in Augsburg Green West.

BAU  
STOLZ



# Alles drin, was ein gutes Leben ausmacht.

Wir freuen uns, mit unserem neuen Projekt Green West ein weiteres zukunftsweisendes Wohnquartier in Augsburg verwirklichen zu können.

In dem Bewusstsein, dass der Bausektor eine Schlüsselrolle beim Erreichen nationaler Klimaziele spielen wird, ist es uns durch intelligente und durchdachte Planung gelungen, ein ökologisches und attraktives Quartier zu entwickeln, das allen Ansprüchen rund ums Thema Nachhaltigkeit gerecht wird.

Damit treten wir den Beweis an, dass bezahlbarer Wohnraum und Ökologie sich nicht ausschließen.

Freuen Sie sich auf urbanes Leben in einer grünen Oase im Herzen von Augsburg.



Dr. Daniel Hannemann  
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger



Lisa Engelke  
Regionalleitung München



Lisa Engelke



Dr. Daniel Hannemann

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. Durch intelligente Grundrisse, 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.

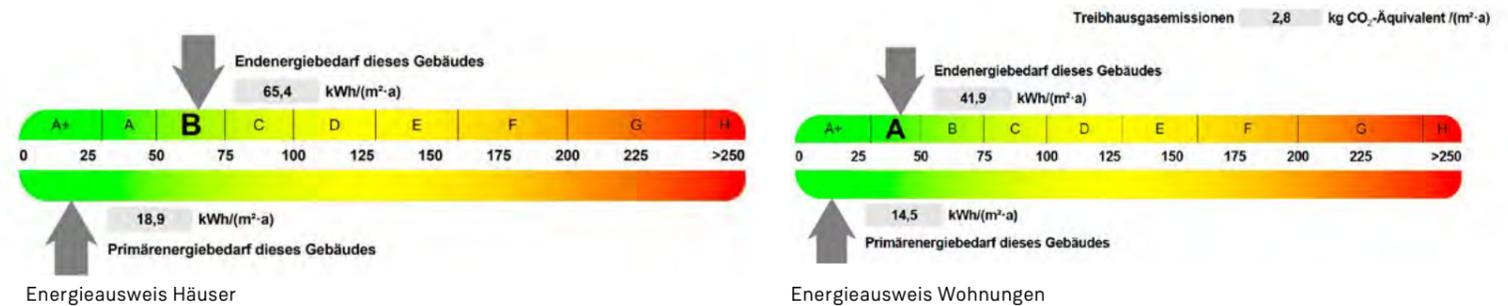
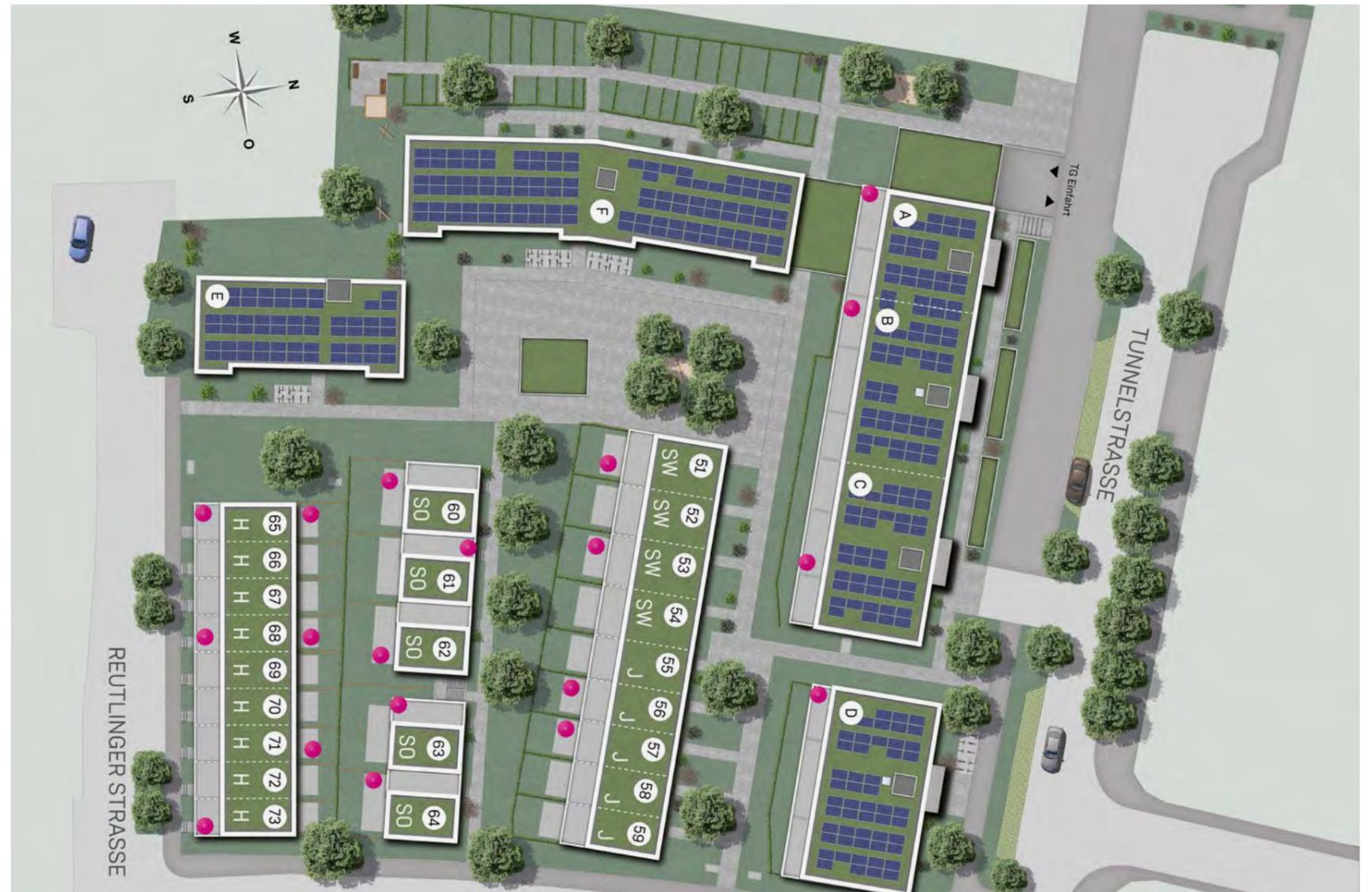
Augsburg Green West – bis ins Detail geplant, um Leben reinzulassen. Egal ob Haus oder Wohnung, hier finden Sie Ihren perfekten Wohnraum.



DAS BAUEN WIR FÜR SIE

# Ihr neuer Lieblingsort in perfekter Lage.

Zentral gelegen bauen wir Ihr neues Zuhause im modernen Wohnquartier Augsburg Green West. Ein ökologisches und nachhaltiges Quartier, mit dem Ziel, modernen Wohnungsbau und Klimaschutz zu vereinen. Die umweltfreundliche Bauweise im KfW-40-EE und KfW-55 Standard trägt dazu bei, den Energieverbrauch deutlich zu reduzieren und den Wert langfristig zu erhalten. Intelligente und durchdachte Planung bietet Ihnen eine unvergleichliche Lebensqualität, sei es in den eigenen vier Wänden oder den grünen Außenanlagen. In dieser großartigen Lage wird Ihr Lebensraum zum Lebenstraum.



23 Häuser — Typen: Soul, Swing, Jazz, Hip Hop

5-6 Zimmer

99-147 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnungen

4 Mehrfamilienhäuser

50 Eigentumswohnungen

2-4 Zimmer

46-89 m<sup>2</sup> Wohnfläche



## WOHNUNGEN UND HÄUSER

# Auf einen Blick – das bietet das Projekt.

## Projekthighlights

- Autofreies Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Generationen
- Einzigartige Verkehrsanbindung mit kurzen Wegen in die Innenstadt und in die Landeshauptstadt München
- Zahlreiche überdachte Fahrradstellplätze im gesamten Quartier
- Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Wohnungen
- Alle Stellplätze vorbereitet für E-Mobilität (bis 11 kW Ladeleistung)
- Individuelle Möblierung auf Wunsch

## Ökologie im Quartier

- Nachhaltige Bauweise für niedrige Betriebskosten, z.B. werden über 50 % des benötigten Stroms über die PV-Anlage des Quartiers selbst erzeugt, damit sparen Sie pro Jahr ca. 52.000 kg CO<sub>2</sub> ein
- Umweltfreundliche Fernwärme mit hohem Anteil an erneuerbaren Energien
- Extensive Begrünung aller Dachflächen
- Umweltfreundliche mineralische Dämmung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung in allen Gebäuden
- Einsatz von ausschließlich wohngesunden Baustoffen und lösungsmittelfreier Klebstoffe
- Lokale Handwerksfirmen für kurze Wege während der Bauzeit

## Legende

- 1 Grundschule
- 2 Supermarkt (NORMA)
- 3 Supermarkt (REWE)
- 4 Restaurant (Wirtshaus)
- 5 Supermarkt (EDEKA)
- 6 Apotheke
- 7 Kinderhort
- 8 Café (Zum Blumentopf)
- 9 Freibad
- 10 Kindertagesstätte
- 11 Sparkasse
- 12 Kindergarten
- 13 Restaurant (Grafstüble)
- 14 Restaurant (Bayer. Löwe)
- 15 Universitätsklinikum
- 16 Apotheke
- 17 Spielplatz
- 18 Restaurant (Lanna)
- 19 Familienbad am Plärrer
- 20 Mittelschule
- 21 Klettergarten Reesepark

## Projekt-Anschrift

Tunnelstraße 93  
86156 Augsburg



HALLO ZUHAUSE

# Im Haustyp Swing.

Mit dem Swing wird Ihr Wohntraum wahr. 6 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 Fernwärme

---

KfW-55-Standard

---

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss  
mit Wohn- und Essbereich

---

Dachgeschoss mit Galerie und sonniger Dachterrasse

---

Schöner Garten mit großzügiger Terrasse

---

Tiefgaragenstellplatz mit vorgerüsteter  
Infrastruktur für E-Mobilität

---

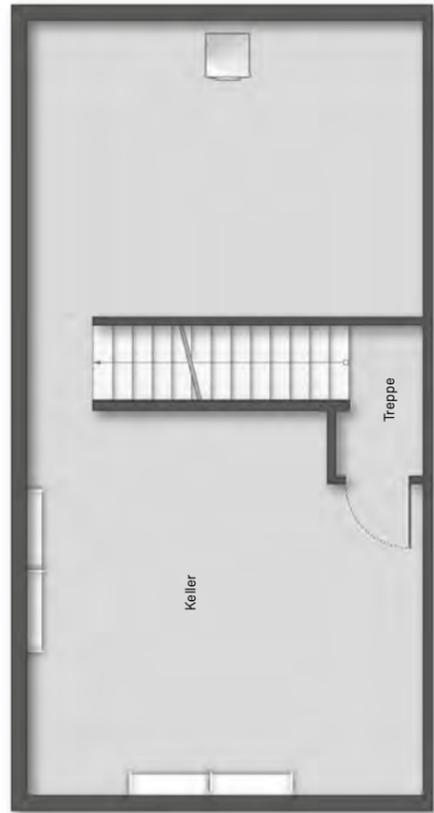
Designbad mit bodenebener Dusche und Gäste-WC im EG



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)

# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Gesamt 146,43 m<sup>2</sup>



Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	47,10 m <sup>2</sup>
Treppe	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>49,14 m<sup>2</sup></b>

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	32,04 m <sup>2</sup>
Küche	14,96 m <sup>2</sup>
HWR	1,49 m <sup>2</sup>
WC	1,35 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	5,28 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,12 m<sup>2</sup></b>

Obergeschoss

Schlafen	12,64 m <sup>2</sup>
Kind	10,64 m <sup>2</sup>
Kind	10,64 m <sup>2</sup>
Bad	7,40 m <sup>2</sup>
Flur	7,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,81 m<sup>2</sup></b>

Dachgeschoss

Galerie	15,05 m <sup>2</sup>
Hobbyraum	12,64 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	8,04 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	6,77 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>42,50 m<sup>2</sup></b>

HALLO ZUHAUSE

# Im Haustyp Jazz.

Mit dem Jazz freuen Sie sich jeden Tag aufs nach Hause kommen. Die 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 Fernwärme

KfW-55-Standard

Offener Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss

Garten mit sonniger Südterrasse

Möbliertes Designbad mit Dusche und Badewanne

Tiefgaragenstellplätze mit vorgerüsteter  
Infrastruktur für E-Mobilität

Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Gäste-WC im Erdgeschoss

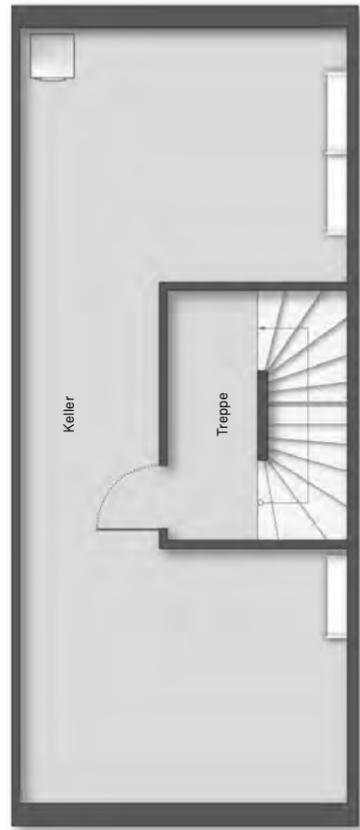


[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Mit Keller. Gesamt 116,82 m<sup>2</sup>



Untergeschoss (Nutzfläche)

Erdgeschoss

Obergeschoss

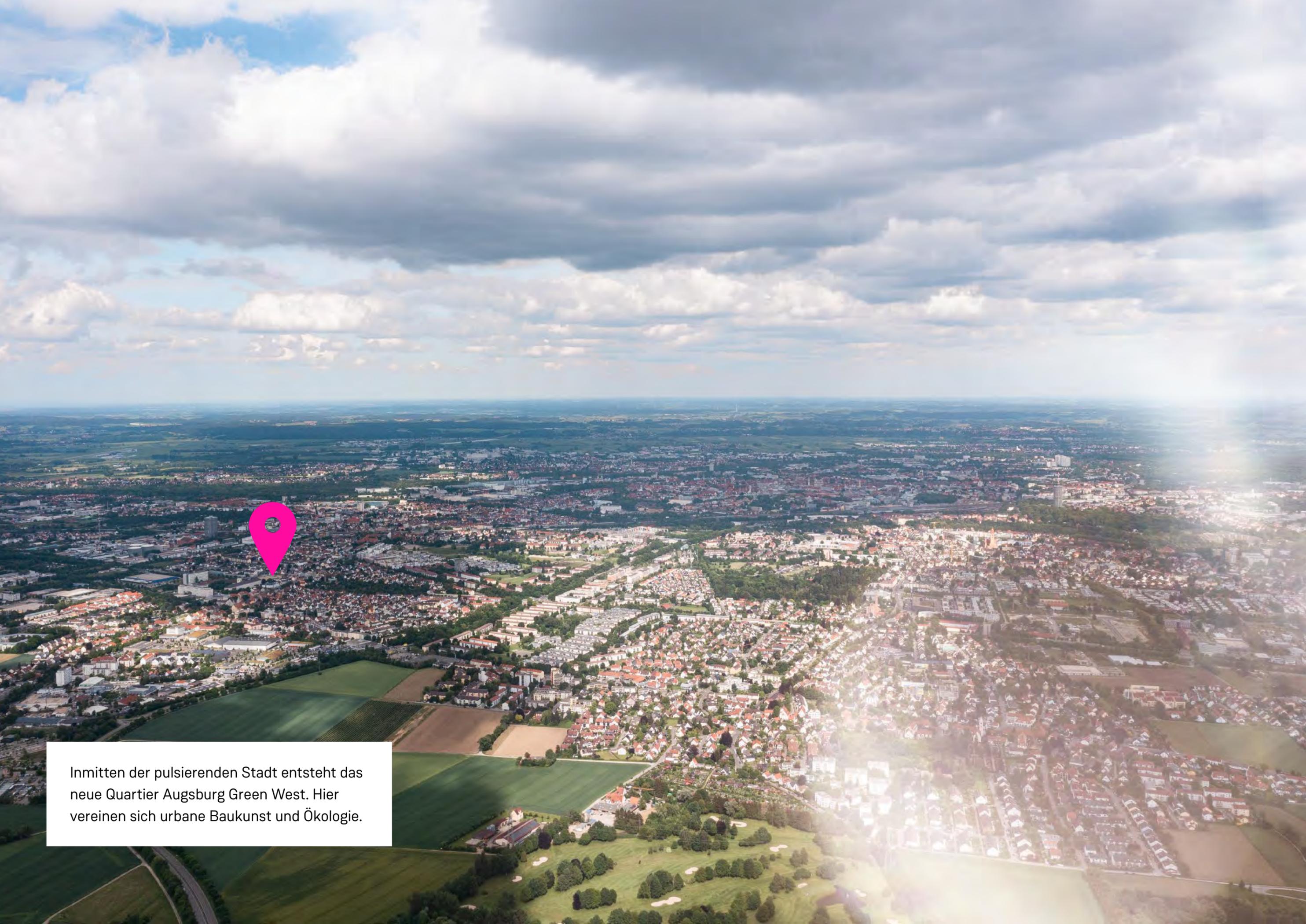
Dachgeschoss

Keller	35,49 m <sup>2</sup>
Treppe	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,45 m<sup>2</sup></b>

Essen/Eingang	12,81 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	25,51 m <sup>2</sup>
WC	1,35 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	4,56 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>44,23 m<sup>2</sup></b>

Schlafen	14,62 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,90 m <sup>2</sup>
Bad	5,90 m <sup>2</sup>
Flur	3,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,78 m<sup>2</sup></b>

Galerie	13,63 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,62 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	5,56 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>33,81 m<sup>2</sup></b>



Inmitten der pulsierenden Stadt entsteht das neue Quartier Augsburg Green West. Hier vereinen sich urbane Baukunst und Ökologie.

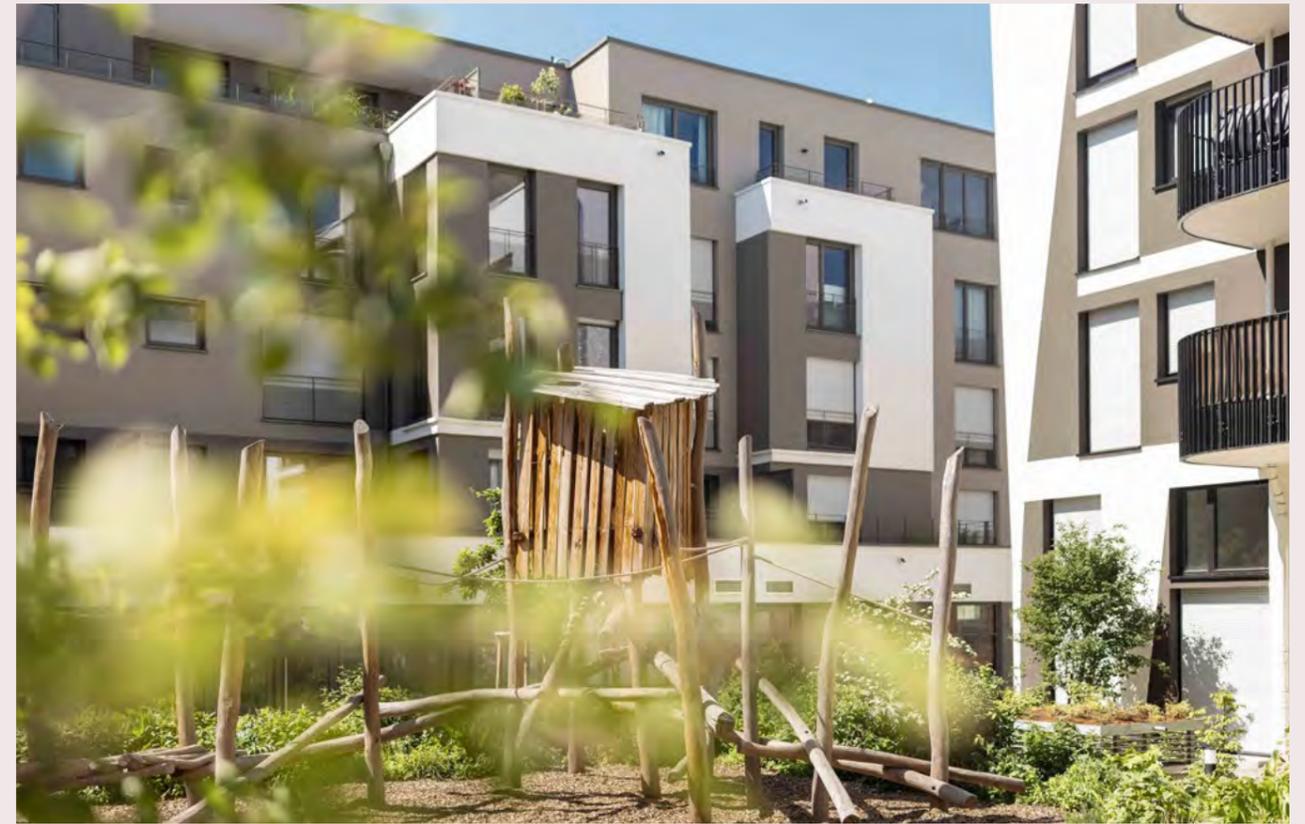


BAU  
STOLZ

Ihr persönliches Naherholungsgebiet direkt in Ihrem neuen Zuhause. Bauen Sie Obst und Gemüse im eigenen Mietgarten an. Bio, regional und gesund – lassen Sie es sich schmecken.

AUSGEWÄHLTE REFERENZEN

Das Beste an  
unseren Häusern –  
es gibt sie wirklich.



Tübingen Carré 5



Bad Wiessee



Weilheim



Heilbronn Urban Garden

”

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

Schutz vor Inflation (3% Sonder-AfA)

---

Ggf. steuerliche Vorteile

---

Vorsorge für die Rente

## Strenger-Sorglos-Paket

Mietverwaltung inkl. Abrechnung

---

Vermietung

---

Wiederverkauf

---

WEG-Verwaltung

## Vorteile der Baustolz-Immobilien von Strenger

Hohe Bauqualität

---

Nachhaltigkeit

---

Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzug

---

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

---

Hochwertige Ausstattung

---

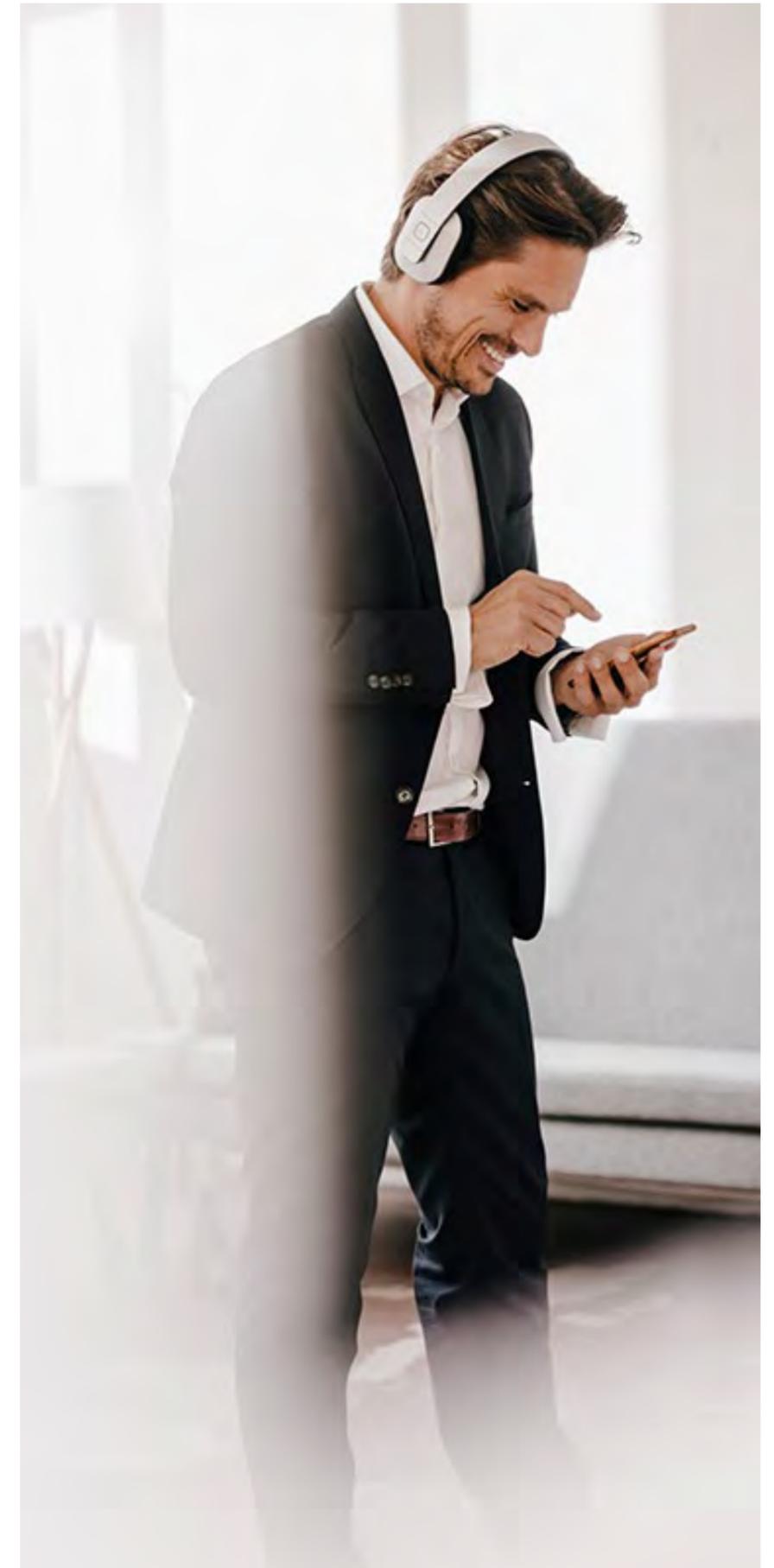
Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

---

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

---

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



STRENGER STANDORTE

# Deutschlandweit zuhause.

**Strenger**  
Ein gutes Gefühl.

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 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, Gebäudemanagement 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.



# Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Fabian Conrad  
Verkauf



Sarah Mucha  
Verkauf



Moses Lange  
Verkauf

## 7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren  
individuellen Termin vereinbaren.