

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

DESIGN-QUARTIER IN REUTLINGEN/PFULLINGEN

## Urban Alb — zwischen Stadt und Natur

BAU  
STOLZ





BAU  
STOLZ

Unverbindliche Visualisierung

DAS PROJEKT

# Moderner Wohnraum mit Albflair.

In attraktiver Lage von Pfullingen entsteht ein modernes Wohnquartier mit einer lebendigen Mischung aus **hochwertigen Wohnungen und Reihenhäusern**. Die durchdachten 2- und 3-Zimmer-Wohnungen bieten vielseitige Grundrisse für individuelle Ansprüche, während die geräumigen Reihenhäuser der Typen „HipHop“, „Jazz“ und „Swing“ besonders für Familien, Paare und **Kapitalanleger** attraktiv sind.

Die zentrale Mikrolage ermöglicht es, die **charmante Altstadt** von Pfullingen mit ihren Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten bequem in rund zehn Minuten zu Fuß zu erreichen. Schulen, Kitas und vielfältige Bildungsangebote liegen in unmittelbarer Nähe. Zudem profitieren Bewohner von der ausgezeichneten Anbindung an die **wirtschaftsstarke Albregion** mit international tätigen Unternehmen wie **Daimler Truck, Robert Bosch, Hugo Boss** sowie zahlreichen Hidden Champions.

Verkehrstechnisch bietet der Standort durch die nahe B312 und den gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr hervorragende Verbindungen nach Reutlingen, Metzingen und Tübingen. Zugleich überzeugt Pfullingen mit **hoher Lebensqualität**: Freizeitangebote wie Wanderungen auf der Schwäbischen Alb, kulturelle Veranstaltungen rund um das historische Pfullinger Schlössle und vielseitige Sportmöglichkeiten prägen das attraktive Lebensumfeld.

AUF EINEN BLICK

# Hier kommen Preis und Design unter ein Dach.

Projekthighlights:

**Moderne Ausstattung:** Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, voll ausgestattetes Designbad, Mehrfamilienhäuser mit Klinkerfassade

**Nachhaltiges Energiekonzept:** KfW40-NH, Photovoltaik, E-Mobilität

**Attraktive Lage mit idealer Anbindung:** Altstadt von Pfullingen fußläufig erreichbar, Reutlingen in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, ÖPNV, Schulen, Kindergärten, Nahversorgung, hoher Freizeitwert durch Nähe zur Schwäbischen Alb

**Mehrwertes Leben im Quartier:** Hochwertige Außenanlagen mit Quartiersplatz und Begegnungsflächen, Spielplatz

**Kapitalanleger:** Zukunftssicheres Investment, Sonder-Afa bis zu 10 %, bessere Finanzierungskonditionen durch nachhaltig zertifizierte Gebäude, Strenger-Sorglos-Paket



21

Reihenhäuser

42

Wohnungen

ca. 52-203

Wohn- /Nutzfläche in m<sup>2</sup>

2026/27

Geplante Fertigstellung



Unverbindliche Visualisierung

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 pro Monat deutlich reduzieren. Denn wer nachhaltig baut, wird auch belohnt.

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

KfW-Sonderkredit bis zu 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, 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

# Reutlingen/Pfullingen — Urban Alb

## Bildung und Kultur

- 1 Marktplatz Pfullingen/Rathaus/hist. Altstadt
- 2 Schloss Schule Pfullingen (Grundschule)
- 3 Friedrich-Schiller-Gynamsium
- 4 Kindertagesstätte
- 5 Wilhelm-Hauff-Realschule
- 6 Kindergarten
- 7 Villa Landenberger

## Einkauf

- 8 Aldi Süd
- 9 Kaufland
- 10 Norma und Reformhaus

## Ärzte und Infrastruktur

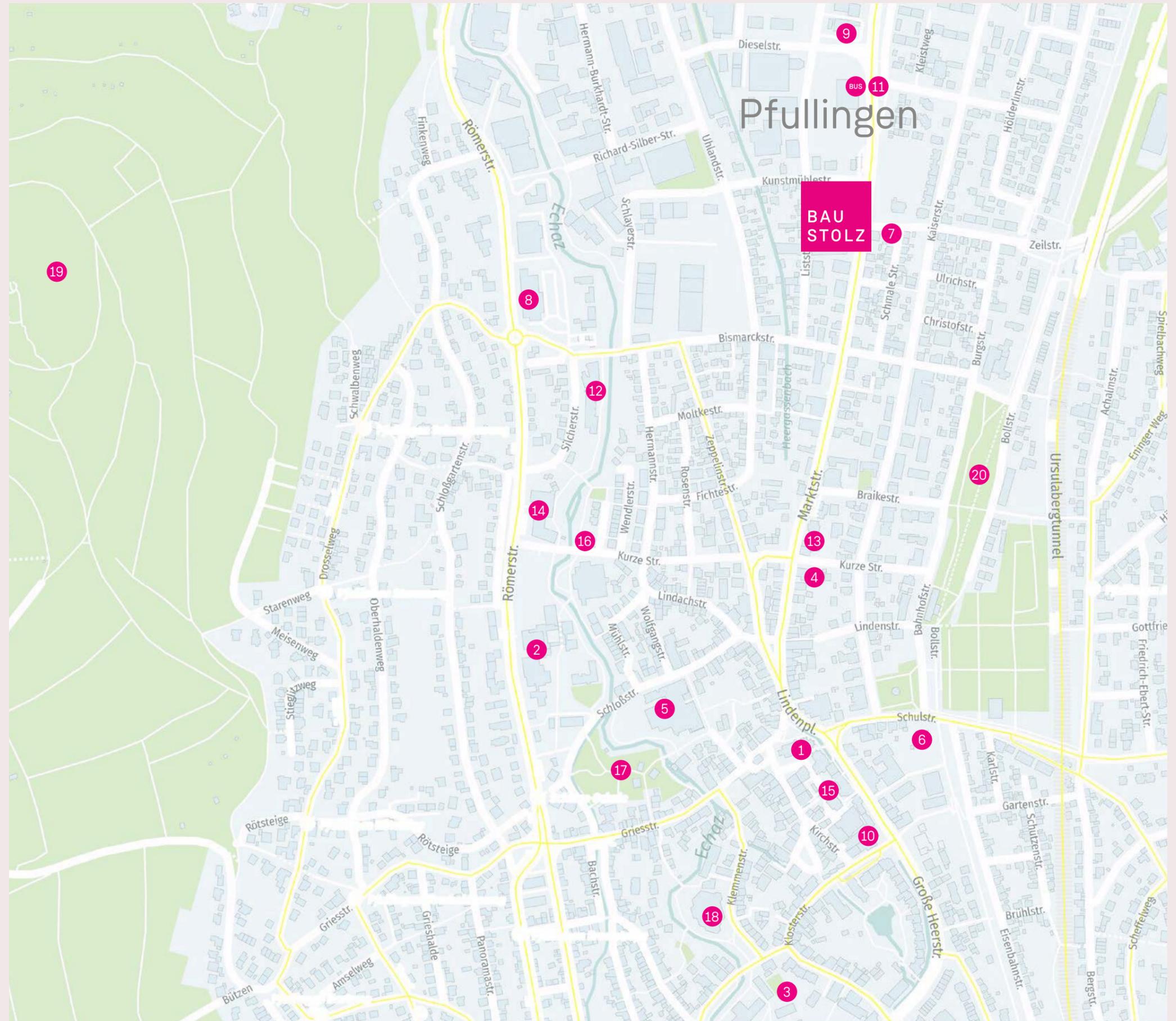
- 11 Bushaltestelle Göthestraße
- 12 Feuerwehr Pfullingen
- 13 Markt-Apotheke Pfullingen
- 14 Seniorenzivil
- 15 Stadtapotheke und Hausarztpraxen
- 16 Kinderzentrum - Kinderarzt

## Freizeit

- 17 Schlösslespark
- 18 Echazbad - Hallenbad Pfullingen
- 19 Georgenberg - Wanderweg und Aussichtspunkt
- 20 Bahnhofsanger - Park mit Spielplatz

## Projekt-Anschrift:

Marktstraße 57  
72793 Pfullingen



DAS BAUEN WIR FÜR SIE

# Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht.



HALLO ZUHAUSE

# Haustyp Swing

Mit dem Swing wird Ihr Wohnraum 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 eigener Photovoltaikanlage auf dem Dach

KfW40-NH QNG Standard

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich

Dachgeschoss mit offener Galerie

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad mit Tageslicht und Gäste-WC

Schöner Garten mit Terrasse

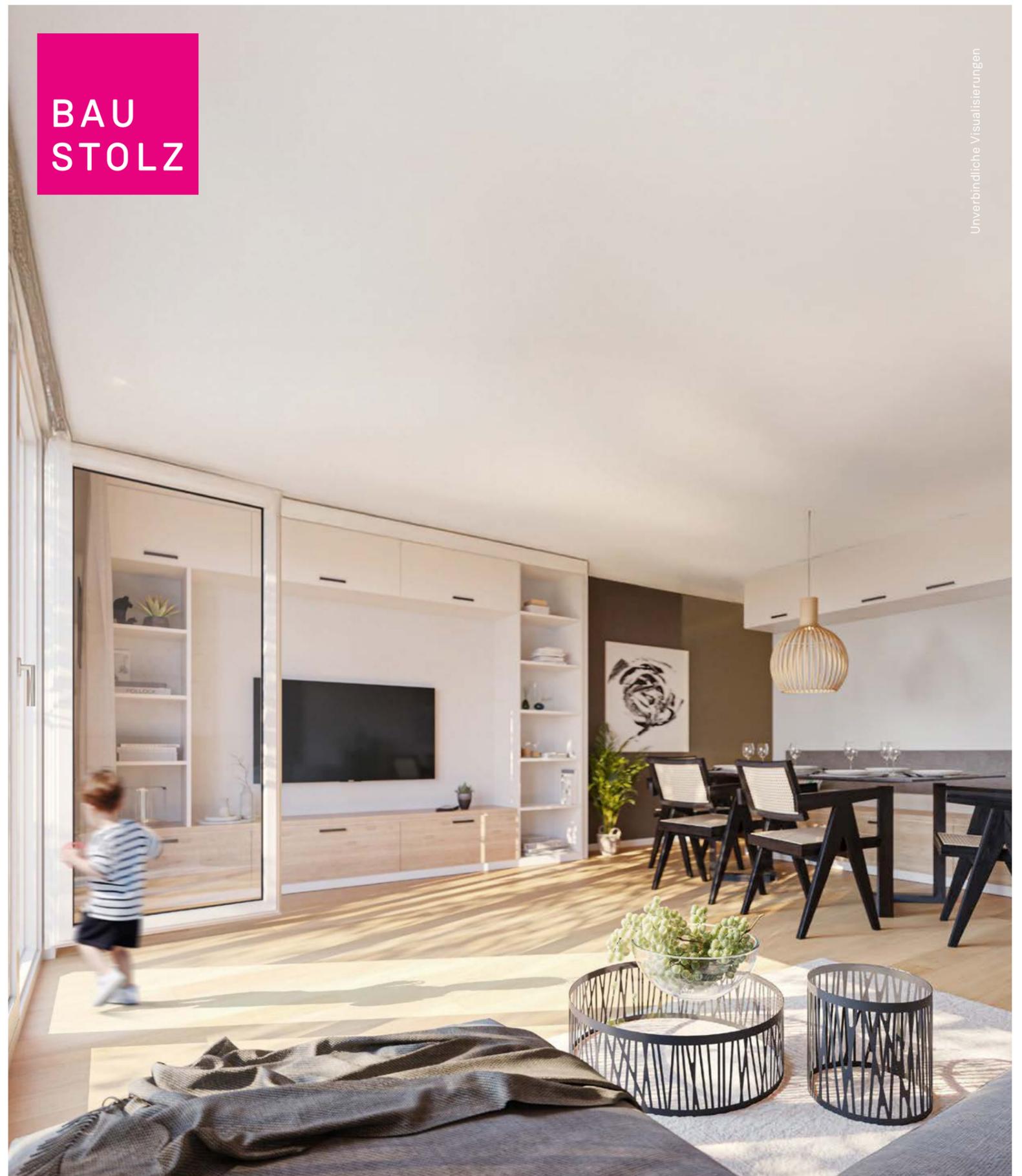
TG-Stellplatz

Teilweise unterkellert



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)

BAU  
STOLZ

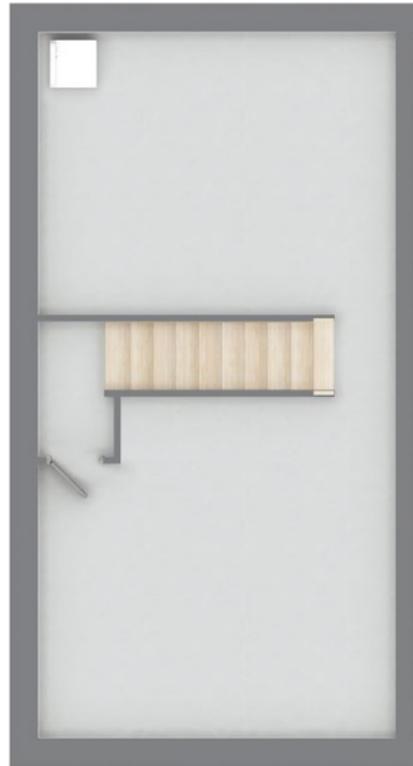


Unverbindliche Visualisierungen

# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Wohn-Nutzfläche 195 m<sup>2</sup>. (Angaben ohne Gewähr)

**BAU  
STOLZ**



Keller

Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

Abstellraum	2,3 m <sup>2</sup>
Eingang	5,2 m <sup>2</sup>
Küche	10,7 m <sup>2</sup>
WC	1,4 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,7 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	5,0 m <sup>2</sup>

Bad	7,5 m <sup>2</sup>
Flur	7,3 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,6 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,8 m <sup>2</sup>

Galerie	14,4 m <sup>2</sup>
Gast	13,6 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	7,8 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	7,1 m <sup>2</sup>

Gesamt ca. 49 m<sup>2</sup>

Gesamt ca. 54,3 m<sup>2</sup>

Gesamt ca. 48,8 m<sup>2</sup>

Gesamt ca. 42,9 m<sup>2</sup>

HALLO ZUHAUSE

# 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 eigener Photovoltaikanlage auf dem Dach

---

KfW40-NH QNG Standard

---

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich

---

Dachgeschoss mit 2 Zimmern

---

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

---

Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad und Gäste-WC

---

Schöner Garten mit großzügiger Terrasse

---

TG-Stellplatz

---

Teilweise unterkellert



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)

BAU  
STOLZ



Unverändliche Visualisierungen

# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Wohn-Nutzfläche 158 m<sup>2</sup>. (Angaben ohne Gewähr)

**BAU  
STOLZ**



Keller

Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

Gesamt ca. 40 m<sup>2</sup>

Küche	11,7 m <sup>2</sup>
WC	1,4 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	26,3 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	4,3 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 43,7 m<sup>2</sup></b>

Bad	6,3 m <sup>2</sup>
Flur	4,0 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,4 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 39,1 m<sup>2</sup></b>

Abstell	2,3 m <sup>2</sup>
Flur	1,7 m <sup>2</sup>
Gast	9,6 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,6 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	5,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 34,1 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 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 eigener Photovoltaikanlage auf dem Dach

KfW40-NH QNG Standard

Offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss

Dachgeschoss mit offener Galerie

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad

Schöner Garten mit Terrasse

TG-Stellplatz

Teilweise unterkellert



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Wohn-Nutzfläche 133 m<sup>2</sup>. (Angaben ohne Gewähr)

**BAU  
STOLZ**



Keller

Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

Küche	11,7 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	22,08 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	3,6 m <sup>2</sup>

Bad	4,3 m <sup>2</sup>
Flur	4,0 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,4 m <sup>2</sup>

Abstell	2,7 m <sup>2</sup>
Galerie	8,5 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,6 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	5,1 m <sup>2</sup>

Gesamt ca. 34 m<sup>2</sup>

Gesamt ca. 37,38 m<sup>2</sup>

Gesamt ca. 33,1 m<sup>2</sup>

Gesamt ca. 28,9 m<sup>2</sup>

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.

# Ihre neue Strenger Wohnung

Freuen Sie sich auf Ihr modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung ganz nach Ihren Wünschen, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, individuell gestaltbare Böden, großzügige Außenbereiche wie Loggia sowie voll ausgestattete Designbäder mit maßgefertigten Badmöbeln.

Auf den Punkt gebracht:

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen  
mit Einzelraumsteuerung

Hochwertige Böden

Balkone

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

Abstellraum teilweise in der Wohnung

Marken-Einbauküche



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)

# Gebäudezertifizierung: Nachhaltigkeit, Mehrwerte und Benefits für Kund:innen beim Kauf von Strenger- Häusern und -Wohnungen.

Die Vorteile eines nachhaltig zertifizierten Gebäudes im Überblick. Diese werden von externen Gutachtern während der Planung – und des Bauprozesses evaluiert.



## Gesundheit

Verbesserte Innenraumluftqualität

---

Trinkwasserhygiene

---

Tageslichtkomfort

---

Barrierefreiheit (Geschosswohnungsbau nach LBO)



Sommerlicher Wärmeschutz



Schallschutz

Luft- und Trittschallschutz

---

Schutz vor Außenlärm

---

Schutz vor Körperschall und Installationen



Sicherheit

Präventiver Schutz gegen Einbruch

---

Brandmeldung und Brandbekämpfung



Ökobilanz

Niedriges Treibhauspotential

---

Niedrige Primärenergie durch  
effizienten Energieverbrauch

---

Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft



Transparenz

Gebäudeakte

---

Ressourcenpass

# 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](#)

## Vorteile der Strenger-Immobilien

Hohe Bauqualität im KfW40-NH-Standard

---

Außergewöhnliche Architektur mit hochwertigen Außenanlagen

---

Projekthighlights wie Lichtkonzept, Mobilitätskonzepte

---

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

## Immobilien als Kapitalanlage

Schutz vor Inflation

---

Attraktive Abschreibungen nutzen

---

Vorsorge für die Rente

## Strenger-Sorglos-Paket

Mietverwaltung inkl. Abrechnung

---

Vermietung

---

Wiederverkauf

---

WEG-Verwaltung

\* Kostenpflichtig buchbar

# 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 €

Umsatz 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

- Umsatz 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

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 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.







# Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Julian Müller  
Verkauf

7 Tage die Woche:  
Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren  
individuellen Termin vereinbaren