



Strenger

Ein gutes Gefühl.

DESIGN VON STRENGER MEETS BUGA

Heilbronn Lakeview

Für das beste Leben in besten Lage.

Es erfüllt uns mit Stolz, dass wir auch im zweiten Bauabschnitt des Modellquartiers Neckarbogen in der lebendigen Stadt Heilbronn wieder inspirierende Orte schaffen können. Mit unseren zukunftsweisen- den Konzepten konnten wir gleich drei Baufelder für uns gewinnen.

Unsere Designhäuser Brother und Sister wurden von Starkarchitekt Hadi Teherani entworfen und bilden einen eindrücklichen visuellen Rahmen der Uferbebauung mit unschlagbarem Ausblick aufs Wasser. Ebenso vereint unser drittes Designhaus Edge Wohnkomfort und Bautechnologie der Zukunft: Strenger und Heilbronn sind das perfekte Match.



Dr. Lis Hannemann-Strenger
Geschäftsführung Strenger





Unsere Designhäuser Brother und Sister bilden einen charakterstiftenden Rahmen in bester Uferlage.



AUF EINEN BLICK

Ein Sehnsuchtsort,
an den man jeden Tag
gerne zurückkehrt.

3

Designhäuser

2-5

Zimmer

43-141

Wohnfläche in m²

3

Gewerbeflächen

Projekt-Highlights

- **Nachhaltige Bauweise:** KfW40-NH, Holz-Hybrid-Bauweise, Photovoltaik, E-Mobilität
- **(Teilweise) Anspruch auf KfW-Sonderkredit** bis zu 150.000 € ab ca. 0,01 % Zinsen (je nach Laufzeit, unabhängig von Einkommen und Vermögen für Eigennutzer und Kapitalanleger, Stand 09/2023)
- **Exklusives Design:** Ausdrucksstarke Architektur, hochwertiges Interieur, Designbäder
- **Leben im Park:** Seen, Neckarufer, weitläufige Grünflächen, hochwertige Ruhezonen, Naturspielplätze
- **Top Anbindung:** S-Bahn, A 6/A 81, fußläufig zum Stadtstrand und in die Innenstadt, Experimenta, Universität



Vom Gewerbegebiet zum vitalen Stadtquartier mit Vorbildcharakter: Das ehemalige BUGA-Gelände im Herzen von Heilbronn bietet eine einzigartige Lebensqualität für seine Bewohner:innen.



SISTER

Herausragende
Lebensqualität,
die für sich steht.

18

Eigentumswohnungen

2-4

Zimmer

32-85

Wohnfläche in m²

KfW40-NH

Energiestandard

Projekt-Highlights

- Ausdruckstarke Architektur mit hochwertigem 3D-Aluminium-Fassadenmaterial
- Ruhige Lage direkt am See mit Wasserblick und einladender Promenade
- Freistehendes Gebäude mit idealem Tageslichteinfall
- KfW-Förderung bis 150.000 € Sonderkredit pro Wohnung ab 0,01 % Zinsen dank Energiestandard KfW40-NH



BROTHER

Gutes Leben beginnt beim Design.

21

Eigentumswohnungen

1-5

Zimmer

41-105

Wohnfläche in m²

240

hochwertige Gewerbefläche in m²
im EG zzgl. Außenbereich

KfW55-EE

Energiestandard

Projekt-Highlights

- Ausdruckstarke Architektur mit hochwertigem 3D-Aluminium-Fassadenmaterial
- Exponierte Lage am Seeufer mit Wasserblick und einladender Promenade. Direkter Zugang zum See mit Holzdeck.
- Energiestandard KfW55-Erneuerbare Energien
- Im Herzen des ehemaligen BUGA-Geländes mit Cafés, Restaurants und weiteren Angeboten
- Loggien zum sonnendurchfluteten ruhigen Innenhof



EDGE

Hier wohnt Charakter.
Und das in bester Lage.

18

Eigentumswohnungen

2-4

Zimmer

62-92

Wohnfläche in m²

KfW40-NH

Energiestandard

Projekt-Highlights

- Große Loggien nach Westen ausgerichtet, bis zu 20 m²
- KfW-Förderung bis 150.000 € Sonderkredit pro Wohnung ab 0,01 % Zinsen dank Energiestandard KfW40-NH
- Großzügige und gut geschnittene Grundrisse



Das Leben im Quartier — Neckarbogen Heilbronn.

Unsere Designhäuser Brother, Sister und Edge liegen im innovativen Stadtquartier Neckarbogen im Herzen Heilbronn, das mit preisgekrönter Architektur und großzügigen Grün- und Wasserflächen von sich reden macht. Auf dem Areal fand 2019 die Bundesgartenschau statt, nun wird es zu einem Zuhause für bis zu 3.500 Bewohner:innen und zu einem Arbeitsplatz für etwa 1.000 Menschen weiterentwickelt.

Das 25 Hektar große Areal des Neckarbogens liegt in der geographischen Mitte Heilbronn. Über die Kraneninsel und die Adolf-Cluss-Brücke ist die Innenstadt in ca. 10 bis 15 Gehminuten erreichbar. Die zentrale Lage, die hervorragende Anbindung an den ÖPNV und das überörtliche Straßennetz sowie die weitläufigen Parks und die beiden Seen machen den Neckarbogen zu einem attraktiven Quartier, in dem sich Wohnen, Arbeiten, Lernen und Erholen an einem Ort verbinden.



Lebensqualität

- Unmittelbar am Wasser gelegen
- Zahlreiche Parks und Spielplätze auf dem ehemaligen BUGA-Gelände laden zur Erholung ein
- Lern- und Erlebniswelt „Experimenta“ sowie Eislaufhalle, Frei- und ein Erlebnisbad in nächster Nähe
- Kulturelle und kulinarische Highlights im Theaterschiff, Konzert- und Kongresszentrum, Musikpark, Stadttheater und zahlreichen Restaurants

Urbanität

- Innenstadt mit Marktplatz und der bekannten Kilianskirche sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Fuß in nur 10 Minuten erreichbar
- Hauptbahnhof nur wenige Minuten entfernt
- Quartiersgarage mit Mobilitätszentrale für Bike- und Carsharingangebote
- Schnelle Anbindung an A 6 und A 81: In unter einer Stunde in Stuttgart oder Heidelberg
- Zahlreiche Top-Arbeitgeber und Bildungseinrichtungen in nächster Nähe

Für das beste Leben. Für alle Generationen.

Entdecken Sie ein Quartier, das Zuhause neu definiert. Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse und Generationen sowie Gemeinschaftsbereiche für ein gutes nachbarschaftliches Miteinander liegen hier Seite an Seite.



Gemeinsam lebenslang lernen.

- Heilbronn als herausragender Bildungsstandort und Universitätsstadt
- Internationale Josef-Schwarz-Schule am Neckarbogen bietet bilingualen Unterricht von der Vorschule bis zum Abitur sowie Ferienbetreuung
- Höchste Aufenthaltsqualität im Quartier mit weitläufigen Grünflächen, zwei Seen, sechs Spiel- und Sportanlagen sowie 1,5 Kilometer lange Uferlandschaften am Neckar
- Eigene Strenger-App für das Leben miteinander (z.B. Nachbarschaftshilfe, Kinderbetreuung)



Wohnungs-Highlights

- Designbäder mit großer bodenebener Dusche und Raindance, intelligent geplantem Stauraum, beleuchteten Nischen
- Einbauschrank für Waschmaschine und Trockner
- Großflächige Holzfenster mit Dreifachverglasung
- Wind- und wettergeschützte Loggien mit hochwertigen Hebe-Schiebeelementen gestatten Wohnen im Freien
- Formschönes Echtholzparkett
- Innovative Smart-Home-Technologie vorbereitet
- Moderne Infrastruktur für Homeoffice

Haus-Highlights

- Großzügige Tiefgarage mit PKW-Einzelstellplätzen
- Aufwendig gestalteter Innenhof mit Bäumen, Sträuchern, Hecken und Sitzbereichen
- Eindrucksvolles Lichtkonzept
- Einzigartige Design-Architektur
- Aufzüge für barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnebene
- Kellerräume
- Voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum

Service

- Paketstation im Quartier
- Hausmeisterservice inklusive Winterdienst
- Vermietungsservice – auf Wunsch mit Mietverwaltung
- Erstvermietungsgarantie auf Wunsch
- Eigene Strenger App mit integriertem Kundenportal

Sicherheit

- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit Doppelzargen
- Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- Pilzkopfverriegelung an Fenstern im EG

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 hartversiegelten Eichen-Parkett mit weißen Sockelleisten werden Sie lange Freude haben. Das elegante Malervlies sorgt für schöne Wände und ein gesundes Raumklima zugleich. Stimmungsvolle Bodenspots rücken Ihre Einrichtung ins rechte Licht. Urban ist ideal für die erste eigene Immobilie oder für Kapitalanleger.

Natur

Die Linie Natur steht für Gemütlichkeit und natürliche Eleganz. Die Dielenböden mit weißen Sockelleisten, mit Holz verkleidete Pfeiler und stumpf einschlagende Türen geben Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Die natürlich aussehenden Balkonplatten im Farbton Sand strahlen mit ihrer matten Oberfläche eine warme Atmosphäre zum Wohlfühlen aus. Dazu sorgen die eleganten Lichtspots im Wohnzimmer für eine gemütliche Stimmung.

Loft

Die Linie Loft rückt das minimalistische, elegante Design der Wohnung in den Fokus. Großformatige Fliesen und stumpf einschlagende Türen sorgen in Kombination mit den unbehandelten Rohbetondecken für die perfekte Mischung aus rauem Industrie-Charme und eleganter Wohnlichkeit. Effektvolle Bodenspots im Wohnzimmer setzen Ihre Einrichtung stimmungsvoll in Szene. Die schwarzen Terrassenplatten komplettieren den exklusiven Stil auch außerhalb der Wohnung.

DAS AHHH UND OHHH FÜR DIE SINNE.

Lassen Sie Ihren stressigen Alltag hinter sich und tauchen Sie in Ihre persönliche Badezimmer-Idylle ein. Mit unseren Designbädern haben wir Ihnen einen Ort der Entspannung und Erholung geschaffen. Vergessen Sie Ihre Sorgen bei einer entschlennigenden Dusche unter unserer wassersparenden Wellnessdusche. Der großzügige Duschbereich mit seiner Regendusche schafft ein wahres Spa-Erlebnis in den eigenen vier Wänden. Dabei können Sie sich mittels integrierter SmartHome-Lösungen selbst die passende Lichtsetzung und Atmosphäre kreieren, die Sie sich wünschen. Die nahtlosen Corian-Waschtischanlagen fügen sich nicht nur ästhetisch in ihre Ruhezone ein, sondern sind auch äußerst praktisch und hygienisch. Erleben Sie die Wohlfühl-Oase in Ihrem eigenen Zuhause und gönnen Sie sich den Komfort, den Sie verdienen.



Legende

- | | |
|--|---|
| 1 Wellness-Ambient-Light | 7 Wandheizkörper |
| 2 Einbauschränk für Waschmaschine und Trockner | 8 Wand- und Bodenfliesen in großformatigen Betonoptik |
| 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 bis zu 120x120 cm |



Auf höchstem Niveau. Auch im Erdgeschoss.

Ihre neuen Gewerberäume in Heilbronn.

Im neuen Quartier Neckarbogen lässt es sich nicht nur hervorragend wohnen, sondern auch arbeiten. In den Erdgeschossen entlang der wichtigen Stadträume sieht das Leuchtturmquartier Geschäfte, Dienstleistungen und Gastronomie vor, welche die wohnortnahe Versorgung sichern und die öffentlichen Räume beleben werden. In unseren Designhäusern Brother, Sister und Edge erstellen wir drei attraktive Gewerbeflächen, die Sie von Anfang an nach Ihren Bedürfnissen mitgestalten können. Die Räumlichkeiten mit bis zu 142 m² bieten mit ihren weitreichenden Fensterfronten repräsentative Gewerbeflächen, die Ihre Geschäftsräume in das perfekte Licht rücken.

Die Besonderheiten

- Viel Laufkundschaft durch die angrenzenden attraktiven Plätze und Stadtsee
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sprechen Sie uns an
- Stellplätze mit E-Mobilität
- Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof, modernste E-Quartiersgarage mit Sharingangeboten ermöglicht ideale Erreichbarkeit im autoarmen Quartier

”

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



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

Immobilien als Kapitalanlage

Schutz vor Inflation

Ggf. steuerliche Vorteile aktuell 3 % AfA

Vorsorge für die Rente

Strenger-Sorglos-Paket

Mietverwaltung inkl. Abrechnung

Vermietung

Wiederverkauf

WEG-Verwaltung



Mehr Infos für
Kapitalanleger

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



Das Beste an
unseren Häusern –
es gibt sie wirklich.







Ludwigsburg
Das Strenger Haus,
2021



Kirchheim/Teck City Cube, 2018



Löchgau
Living Together,
2021



Stuttgart City-Puls, 2016



Ludwigsburg Barockoko, 2017



Heilbronn
Urban Garden, 2018



Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Andreas Wohlmann
Verkauf Strenger



Tim-Lukas Trucksess
Verkauf Strenger

Ein Projekt von:

Strenger Bauen und Wohnen GmbH
Karlstraße 8/1, 71638 Ludwigsburg
Tel. +49 7141 4777 0, Fax +49 7141 4777 666
kontakt@strenger.de, strenger.de

Alle Abbildungen in dieser Broschüre sind als
unverbindliche Visualisierungen zu verstehen.

