

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

EIN ZUHAUSE FÜR ALLE GENERATIONEN

# Ladenburg Boulevard am Park



strenger.de



Unverbindliche Visualisierung



## DAS PROJEKT

# Für alle Generationen. Mit Style und Design.

Inmitten der charmanten Römerstadt Ladenburg entsteht ein Wohnquartier, das Lebensqualität neu definiert. Erstmals bringt die Strenger Gruppe ihre Premiumlinie nach Ladenburg. Damit markiert das Gebiet einen neuen Punkt für nachhaltiges und architektonisches Wohnen.

Die 41 exklusiven Designwohnungen, verteilt auf zwei Gebäude, sind alle barrierefrei und intelligent für maximalen Komfort geschnitten. Von behaglichen Zwei-Zimmer-Apartments bis hin zu großzügigen Drei-Zimmer-Wohnungen entsteht hier ein vielfältiges Wohnangebot, das Raum für jede Lebensphase schafft. Ob berufstätig oder im Ruhestand, ob alleine, zu zweit oder mit Nachwuchs – jeder findet hier sein Zuhause. Zur Ausstattung zählen eine mit dem Aufzug erreichbare, hauseigene Tiefgarage, separate Kellerabteile für jede Wohnung sowie eine großzügig gestaltete Außenanlage.

Beide Gebäude liegen direkt am grünen Boulevard, der die historische Altstadt mit dem Neubaugebiet verbindet, und werden als klimafreundliche Neubauten mit dem begehrten Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ (KFWG-Q) errichtet. Sie stehen für geringen Energieverbrauch, gesunde Materialien, hohen Wohnkomfort und solide Bauqualität. Mit dem QNG-Siegel profitieren Käufer zudem von der Möglichkeit, attraktive staatlich geförderte Darlehen in Anspruch zu nehmen sowie von attraktiven Abschreibungsmöglichkeiten (5 % Sonder-AfA) für Vermieter.

Ladenburg überzeugt mit historischer Altstadt, hoher Lebensqualität und idealer Anbindung: Der Bahnhof ist in wenigen Minuten mit dem Rad erreichbar; von dort gelangen Sie schnell nach Heidelberg oder Mannheim. Auch die A5 und A6 sind zügig erreichbar. In unmittelbarer Nähe liegen namhafte Wissenschafts-, Industrie- und Technologiestandorte: Heidelberg als renommierter Forschungsstandort, Mannheim mit Unternehmen wie Roche, Daimler, ABB, John Deere und BASF sowie Walldorf mit der SAP-Zentrale.

Unveränderte Visualisierung

AUF EINEN BLICK

# Ladenburg: Charme zwischen Historie und Moderne.

## Projekthighlights

**Toplage & Infrastruktur:** Nahe Heidelberg und Mannheim, fußläufig zum historischen Stadtkern: Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV und Naherholung

**Hochwertiges Interieur:** Dielenböden, Designbäder mit maßgefertigten Badmöbeln, Malervlies, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden

**Wohnkomfort:** Barrierefreie Wohnungen, Video-Gegensprechanlage, bodengleicher Dusche, großzügige Balkone, großzügige Außenanlagen

**Nachhaltiges Produkt:** KfW40-NH-QNG Standard, dadurch geringe Nebenkosten, Photovoltaik, E-Mobilität, gesunde Baustoffe

**Attraktive Förderdarlehen für Eigennutzer und für Kapitalanleger:** KfW 297, 298 und KfW 300 für Familien

**5+5 % Neubauabschreibung und das „Strenger-Sorglos-Paket“** für Vermietung und Verwaltung

**Zukunftssicher:** Optionales Tagespflege-Angebot integriert



41

Wohnungen

2-3

Zimmer

2027

geplante Fertigstellung

ca. 40-80

m<sup>2</sup>



STAATLICHE FÖRDERBANK KfW

# Eigennutzer und Kapitalanleger. Von Förderung profitieren.

Attraktive Immobilienfinanzierung leicht gemacht: Die staatliche KfW-Förderbank unterstützt sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger mit zinsgünstigen Krediten. Reduzieren Sie Ihre monatliche Belastung für Zins und Tilgung spürbar – denn nachhaltiges Bauen lohnt sich gleich doppelt.

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

KfW-Sonderkredit über 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](#)

\*Quelle: KfW.de Stand 07/2025

# Ladenburg — Boulevard am Park

## Bildung und Kultur

- 1 St. Joseph-Kindergarten
- 2 Güntherscher Kindergarten
- 3 Kindergarten St. Martin
- 4 Anne-Frank-Kindergarten
- 5 Postillion e.V. Kindergarten Gänsäcker
- 6 Brenngässel-Kindergarten
- 7 Draußenschule-Grundschule
- 8 Dalberg-Grundschule
- 9 Werkrealschule
- 10 Merian Realschule
- 11 Carl-Benz-Gymnasium
- 12 Förderschule (Martinsschule)
- 13 Carl-Benz-Haus (Museum)
- 14 Lobdengau-Museum
- 15 Rathaus

## Einkauf

- 16 Supermarkt (EDEKA)
- 17 Supermarkt (EDEKA)
- 18 Supermarkt (Aldi)
- 19 Drogeriemarkt (dm)
- 20 Marktplatz

## Ärzte und Infrastruktur

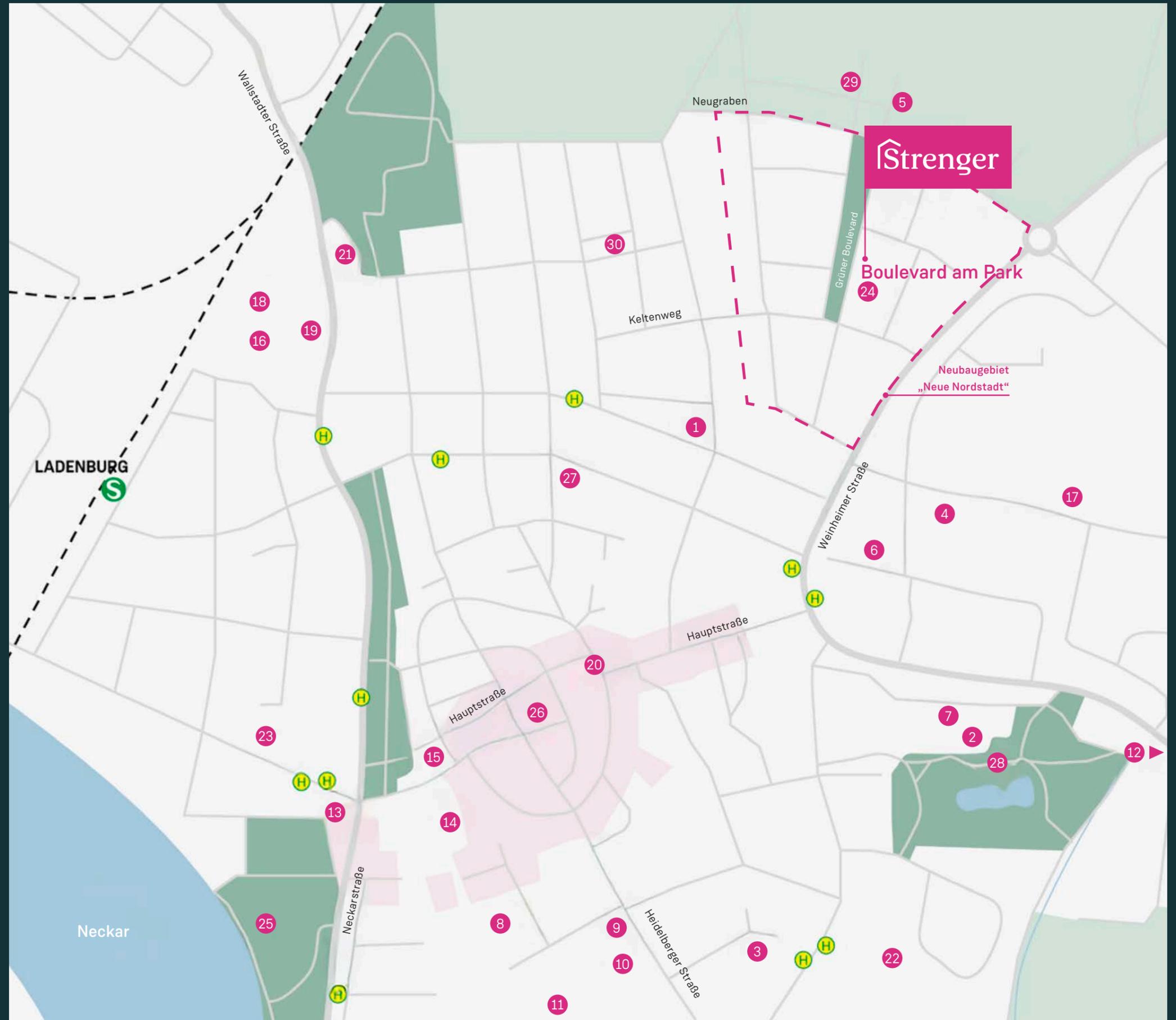
- 21 Hausarztpraxis
- 22 Hausarztpraxis
- 23 Apotheke
- 24 Tagespflege

## Freizeit

- 25 Festwiese
- 26 Stadtkern mit vielen Einkaufsmöglichkeiten
- 27 Restaurant (Würzburger Hof)
- 28 Reinhold-Schulz-Waldpark
- 29 Spielplatz
- 30 Spielplatz

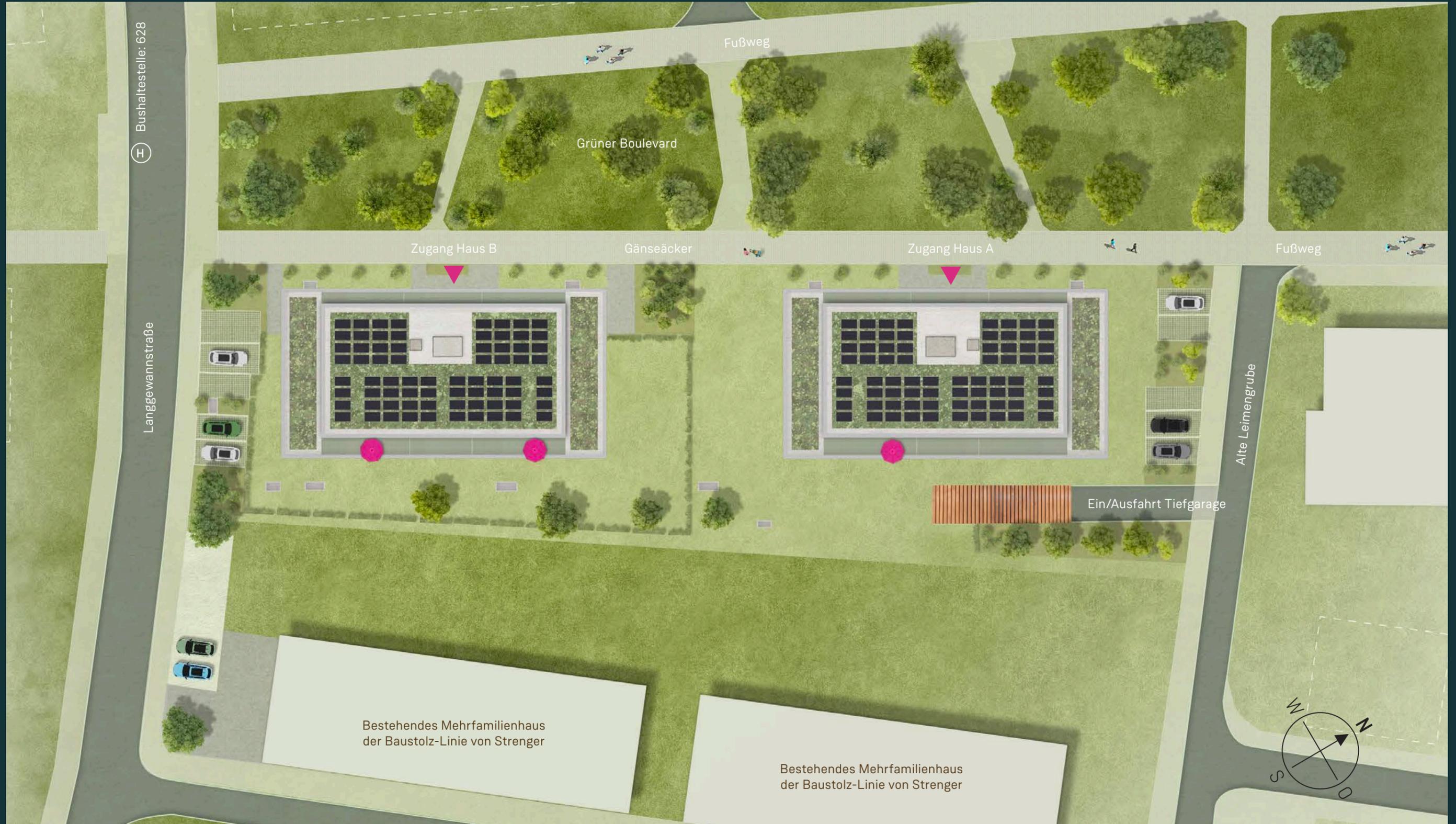
## Projekt-Anschrift:

Alte Leimengrube 9, 68526 Ladenburg



DAS BAUEN WIR FÜR SIE

# Ladenburg — Boulevard am Park



HALLO ZUHAUSE

# Ihre neue Wohnung

Freuen Sie sich auf Ihr modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung ganz nach Ihren Wünschen. Individuell gestaltbare Böden, großzügige Terrasse oder Balkone sowie voll ausgestattete Designbäder.

Auf den Punkt gebracht:

Hochwertige Böden, nach Ihren Vorlieben konfigurierbar

Großzügiger Balkon

Designbäder mit Lichtkonzept und Möblierung

Hochwertiges Malervlies in allen Räumen

Marken-Einbauküche

Elektrische Rollläden

1 Tiefgaragenstellplatz (auf Wunsch mit E-Mobilität)



Mehr Infos zum  
Projekt findet Sie  
über den QR-Code

# So könnte Ihre Wohnung aussehen.

Beispiel-Grundriss 2-Zimmer-Wohnung. Wohnfläche gesamt ca. 41,5 m<sup>2</sup>

**Strenger**

Ein gutes Gefühl.



Wohnung A12, MFH, Obergeschoss

Abstellraum	1 m <sup>2</sup>
Bad	6 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	6,5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt (inkl. 1 % Putzabzug)</b>	<b>41,5 m<sup>2</sup></b>

# So könnte Ihre Wohnung aussehen.

Beispiel-Grundriss 2-Zimmer-Wohnung. Wohnfläche gesamt ca. 50 m<sup>2</sup>

**Strenger**

Ein gutes Gefühl.



Wohnung A10, MFH, Obergeschoss

Bad	6 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	3 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12 m <sup>2</sup>
Ankleide	4 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	25 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Gesamt (inkl. 1 % Putzabzug)	50 m <sup>2</sup>

# So könnte Ihre Wohnung aussehen.

Beispiel-Grundriss 3-Zimmer-Wohnung. Wohnfläche gesamt ca. 80 m<sup>2</sup>

**Strenger**

Ein gutes Gefühl.



Wohnung A08, MFH, Obergeschoss

Abstellraum	1 m <sup>2</sup>
Bad	6 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	6 m <sup>2</sup>
Flur	8 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt (inkl. 1 % Putzabzug)</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>

STRENGER – EIN GUTES GEFÜHL

# 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.

> 10.000 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 vergleichbaren Wohnungen mit maximaler Energieeffizienz
- 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 10.000 erfolgreich verwirklichte Wohnräume 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

# Gebäudezertifizierung: Nachhaltigkeit, Mehrwerte und Nutzen für Kund:innen.

Hier ein Überblick über die Vorteile eines nachhaltig zertifizierten Gebäudes. Diese werden während der Planung und des Bauprozesses von externen Gutachtern evaluiert.



## Gesundheit

Verbesserte Innenraumluftqualität

---

Trinkwasserhygiene

---

Tageslichtkomfort

---

Wohngesunde Baustoffe



## Sommerlicher Wärmeschutz



## Schallschutz

Luft- und Trittschallschutz

---

Schutz vor Außenlärm

---

Schutz vor Körperschall und Installationen



## Sicherheit

Präventiver Schutz gegen Einbruch

---

Rauchwarnmelder in allen Wohnräumen



## Ökobilanz

Niedriges Treibhauspotenzial

---

Geringer Energieverbrauch

---

Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft



## Transparenz und Zertifikat

Gebäudeakte

---

Ressourcenpass

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.



DAS STRENGER-SORGLOS-PAKET\*

# 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

Wir begleiten und  
beraten Sie gerne.



Alexander Brenninger  
Verkauf

Nikola Schöneich  
Verkauf

7 Tage die Woche:  
Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren  
individuellen Termin vereinbaren.