

**Strenger**

Ein gutes Gefühl.

GRENZENLOS LEBEN IM DREILÄNDERECK

# Arkadien River Gate

Basel/Weil am Rhein

[strenger.de](https://strenger.de)



# Ihr Zukunftsquartier bei Basel.

Über 40 Jahre Erfahrung im Städtebau und über 10.000 zufriedene Kunden — trotzdem bleibt der Bau eines neuen Arkadien-Projekts auch für uns etwas ganz besonderes.

Die Zukunft eines gesamten Stadtviertels entscheidend mitzuprägen und innovativen, nachhaltigen Lebensraum zu schaffen, erfüllt uns mit Stolz und Vorfreude auf das neue Arkadien River Gate.

In unvergleichlicher Lage direkt an der Stadtgrenze zu Basel, perfekt angebunden an einige der größten europäischen Unternehmen können wir kaum erwarten, wie in unserem neuen Quartier wieder Kinderlachen Einzug hält und über Generationen hinweg eine gute, aktive und lebendige Nachbarschaft entsteht.

Kein Wunder also, wenn sich die Bewohner des River Gate bald als „Arkadier“ bezeichnen. Denn Arkadien ist nicht nur der Begriff für herausragenden Städtebau, sondern auch für ein einzigartiges Wohn- und Lebensgefühl.



Dr. Daniel Hannemann  
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger

Dr. Lis Hannemann-Strenger  
Geschäftsleitung Strenger

Julien Ahrens  
Geschäftsleitung Strenger

# Leben im Dreiländereck.

Genießen Sie die einmalige Lage und Anbindung der Metropolregion Basel. Starke Wirtschaft trifft auf reiche Kultur und erholsame Natur.



Genießen Sie die kurzen Wege im Dreiländereck für mehr Leichtigkeit im Alltag.

- **Grenzüberschreitende Tram** und Bus in 5 Gehminuten erreichbar
- **Metropolregion Basel** die dynamischste Wirtschaft der Schweiz, hohe Kaufkraft und hohe Lebensqualität (Basel unter Top 10 im Mercer Ranking)
- **Mehr als 30.000 Grenzgänger** pro Tag, die in Basel arbeiten und in Deutschland leben
- **Unmittelbar an der Grenze** zu Frankreich und der Schweiz gelegen
- **Gut vernetzt** mit einer perfekten Anbindung in fünf Minuten auf die A 5 / A 98 und A 35
- **15 Minuten zum Flughafen** Basel Mulhouse Freiburg
- **Top Arbeitgeber** wie Roche und Novartis in unmittelbarer Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten fußläufig** (Rhein Center mit dm, Marktkauf u.v.m., Edeka und Spezialitätengeschäfte, Outlet City Weil am Rhein)
- **Kindergarten für alle Altersstufen** und Grundschule fußläufig erreichbar
- **In 3 Gehminuten am grünen Rheinpark** mit Sitzgelegenheit am Ufer gelegen mit internationaler Außengastronomie





Schweizer Alpen

Roche Tower

Basel Stadtzentrum  
Syngenta

Delpharm  
Novartis Zentrale  
Weleda

Schweiz

Schwarzwald

Deutschland

Schweiz

Rheinpark

Rhein

Frankreich

In Deutschland leben, in der Schweiz arbeiten, in Frankreich einkaufen und rundum das Leben genießen. So einmalig wohnen Sie in Arkadien River Gate zwischen Rhein, Schwarzwald und Alpen.



Hier entfaltet sich eine Zukunft, geprägt von gemeinsamen Momenten und generationsübergreifendem Miteinander.



AUF EINEN BLICK

Ein Sehnsuchtsort,  
an den man jeden Tag  
gerne zurückkehrt.

10-19

Wohnungen pro Haus

1-5

Zimmer

37-106

Wohnfläche in m<sup>2</sup>

#### Projekt-Highlights

- **Top Anbindung und Lage:** In 15 Minuten mit der Tram nach Basel, große Arbeitgeber (Novartis, Roche, Vitra) in unter 10 Min. erreichbar, perfekt angebunden an ICE/Autobahn/Flughafen Basel
- **Hoher Freizeitwert durch Leben im Dreiländereck:** Rheinufer fußläufig, breites Kulturangebot in Basel, Alpen/Skigebiete < 60 Min., Schwarzwald < 20 Min., Schweiz und Frankreich in wenigen Minuten erreichbar
- **Exklusives Design:** Ausdrucksstarke Architektur, hochwertiges Interieur, Lichtkonzept, aufwändige Außenanlagen, stilvolle Entrées und Designbäder
- **Leben in der Gemeinschaft:** Begegnungs- und Bouleplätze, Kita im Quartier, Gemeinschaftsraum, Urban Gardening, Outdoor-Sportangebot (Tischtennis, Trampolin, Fitnessgeräte, etc.)
- **Zertifiziert nachhaltige Bauweise mit Förderung:** EH 40 NH Standard (QNG), einkommensunabhängige Förderkredite und Abschreibungsmöglichkeiten, nachhaltiges Wassermanagement, E-Mobilität

DIE VIER SÄULEN VON ARKADIEN

# Der schönste Wohnraum ist der, den man teilt.

Unsere ganzheitlich geplanten Arkadien-Projekte realisieren wir bereits zum sechsten Mal. Der Name hat seinen Ursprung in der griechischen Mythologie und steht für ein Leben in Harmonie mit der Natur. Wohnen und Leben im Einklang mit der Umwelt sowie das Erschaffen einer sozialen Gemeinschaft geben den Strenger Arkadien-Siedlungen städtebaulichen Leuchtturmcharakter.

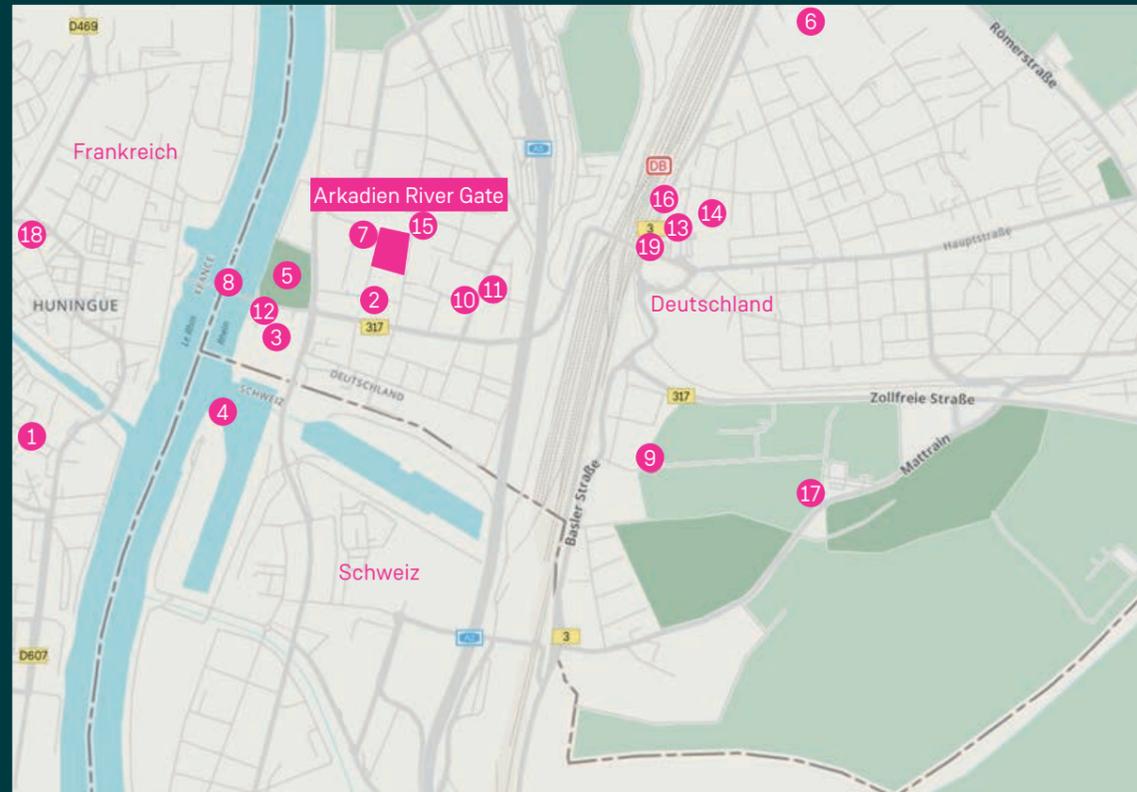


Die Arkadien Siedlungen von Strenger wurden bereits vielfach ausgezeichnet.

1. Ein ganzheitliches Architekturkonzept
2. Eine ökologische Planung für gesundes Wohnen mit und in der Natur
3. Ein Preis-Leistungs-Verhältnis, das hohe Lebensqualität für verschiedene Budgets ermöglicht
4. Ein sozialer Zusammenhalt, wie ihn ein echtes Zuhause bietet



# Ihr neuer Lieblingsort in perfekter Lage.



## Legende

- |    |  |    |                                   |
|----|--|----|-----------------------------------|
| 1  | Pharmaunternehmen: Novartis, Delpharm, TFL, Weleda | 11 | Grundschule und Kindergarten      |
| 2  | Outlet   | 12 | Zahnarztpraxis                    |
| 3  | Einkaufcenter: Rhein-Center                        | 13 | Dreiländergalerie Einkaufszentrum |
| 4  | Dreiländereck                                      | 14 | Kant-Gymnasium Weil am Rhein      |
| 5  | Rheinpark (Stadtpark)                              | 15 | Ev. Kita Hand in Hand             |
| 6  | Vitra Schaudapot                                   | 16 | Bahnhof Weil am Rhein             |
| 7  | Outlet Weil am Rhein                               | 17 | Laguna Badeland Erlebnisbad       |
| 8  | Passerelle des Trois Pays                          | 18 | Le Triangle Theater               |
| 9  | Drei Länder Garten                                 | 19 | Tram nach Basel                   |
| 10 | Hausärzte Dreiländereck                            |    |                                   |

## Anbindung & Mobilität

Weil am Rhein ist Teil der Metropolregion Basel und profitiert dadurch von einem der wichtigsten Wirtschafts- und Kulturzentren der Region. Die herausragende Verkehrsanbindung, insbesondere durch die Nähe zum EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg und die Autobahnanbindungen, macht Weil am Rhein zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort. Durch die Anbindung an die Basler Straßenbahn wird Arkadien River Gate zu einem Stadtteil von Basel.

## Bildung & Einkaufen

Weil am Rhein grenzt direkt an die Großstadt Basel und teilt mit ihr eine umfangreiche Infrastruktur wie z.B. die grenzübergreifende Straßenbahn. Die Stadt bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens und verfügt über Schulen sowie eine Vielzahl von Kindertagesstätten, eine davon direkt im neuen Quartier. Weil am Rhein profitiert zudem von der Nähe zu Basel, als bedeutenden Kulturstandort. Basel ist bekannt für seine reiche kulturelle Szene, die Museen, Galerien, Theater und Konzertsäle umfasst. Besonders herausragend sind das Kunstmuseum Basel, die Fondation Beyeler und das Museum Tinguely. Darüber hinaus finden das ganze Jahr über zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und Festivals statt, die Besucher aus aller Welt anziehen.

## Freizeit & Kultur

Die Umgebung von Weil am Rhein ist geprägt von einer abwechslungsreichen Landschaft, die sowohl städtische als auch ländliche Elemente vereint. Die Nähe zu Basel, dem Schwarzwald, den Alpen und dem Elsass bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Abenteurer gleichermaßen. Der Schwarzwald lädt zu Wanderungen, Mountainbike-Touren und Skifahren ein, während die Alpen mit ihren majestätischen Gipfeln ein Paradies für Bergsteiger und Wintersportler sind. Die Vogesen und das Elsass locken mit pittoresken Dörfern, Weinbergen und regionaler Küche, die entdeckt werden wollen, während der Rhein als wichtige Wasserstraße die Region mit einem Hauch maritimen Charmes bereichert.

# Ideale Lage, starke Gemeinschaft und nachhaltiges Design.

Erleben Sie das Leben im Arkadien River Gate – ein Quartier, das Gemeinschaft und individuellen Rückzug vereint. Wohnen Sie in einem Mix aus Familienwohnungen und Singleapartments, ideal für alle Generationen.

Nutzen Sie den Gemeinschaftsraum zum Feiern, Arbeiten oder Entspannen und genießen Sie Begegnungsorte wie Boule-Platz, Spiel- und Kletterbereiche, Trampolin, Tischtennis und Trimm-Dich-Pfad. Eine 2-gruppige Kita im Quartier sorgt für kurze Wege und enge Freundschaften. Bleiben Sie mit der Quartiers-App verbunden und organisieren Sie Sharing-Angebote oder Nachbarschaftshilfe bequem digital. Nutzen Sie nachhaltige Mobilitätsangebote wie Fahrrad- und Carsharing oder vorgerüstete E-Mobilität. Urban Gardening und essbare Pflanzen schaffen naturnahe Rückzugsorte. Genießen Sie private Gärten im Erdgeschoss oder großzügige Loggien als individuelle Freiräume. Das Arkadien River Gate bietet hohe Lebensqualität und ökologische Verantwortung. Finden Sie Ihr zukunftsicheres Zuhause und erleben Sie eine lebendige Gemeinschaft.

## Legende

- |   |                                 |   |                 |
|---|---------------------------------|---|-----------------|
| 1 | Urban Gardening                 | 6 | Bouleplatz      |
| 2 | Spielplatz                      | 7 | Kita            |
| 3 | Photovoltaik-Anlagen            | 8 | Fahrrad-Sharing |
| 4 | Gemeinschaftsraum               |   |                 |
| 5 | Wasserspiel mit Begegnungsplatz |   |                 |





Genießen Sie die freundliche Nachbarschaft, spazieren oder radeln Sie auf gepflegten Wegen und erleben Sie stilvolle Architektur mit lichtdurchfluteten Räumen.

# Nachhaltige und werthaltige Bauweise

Nachhaltigkeit in ökologischer, sozialer und qualitativen Aspekten sind essentieller Bestandteil unserer Strenger-Philosophie und des Arkadien-Konzepts. Finden Sie Ihr zukunftsicheres und innovatives Zuhause mit geringem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck und niedrigen Nebenkosten. So schonen Sie nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihr Portemonnaie.



Wir verwirklichen ein ökologisches Wohnquartier mit höchsten Ansprüchen.

- **Zertifiziert nachhaltig** im EH 40 NH Standard mit staatlichem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG)
- **Hervorragende CO<sub>2</sub>-Lebenszyklusbilanz** für Werthaltigkeit in der Zukunft
- **Ideales Raumklima** durch Verwendung von wohngesunden Baustoffen, Verbesserung der Trinkwasserhygiene und optimierte Tageslichtverfügbarkeit
- **Holz-Hybrid-Massivbauweise:** Alle tragenden Bauteile, Geschossdecken, Treppenhäuser und Tiefgaragen werden in Stahlbeton ausgeführt
- **Geringe Infrastrukturkosten** durch nachhaltige Fernwärme, Photovoltaik im Mieterstrommodell auf vielen Dachflächen zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Footprints
- **Vorgerüstete E-Mobilität** in der Quartierstiefgarage an allen Stellplätzen bereits heute für die Zukunft gebaut
- **Fahrrad und Carsharing** im Quartier für vollste Flexibilität und Unabhängigkeit
- **Urban Gardening**, essbaren Pflanzen und Sträucher und ein Wasserspiel am Quartiersplatz schaffen naturnahe Rückzugsorte im Quartier
- Sowohl **private Gärten** im Erdgeschoss als auch **großzügige Loggien** schaffen ihren individuellen Freibereich



# Gemeinschaft 2.0

Entdecken Sie ein Quartier, das Zuhause neu definiert. In Arkadien River Gate werden Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse geschaffen. Hier leben Generationen Seite an Seite.



Gemeinschaft erleben, Rückzug genießen — unser Quartier macht es möglich.

- **Wohnen für alle Generationen:** Idealer Mix von der Familienwohnung bis zur kompakten Singlewohnung
- **Gemeinschaftsraum:** Zusammen feiern, arbeiten oder entspannen
- **Zahlreiche Begegnungsorte** in den Außenanlagen: Boule-Platz, mehrere Spiel-, Bewegungs- und Kletterbereiche, Trampolin und Tischtennis und Fitness-Geräte
- **2-gruppige Kita im Quartier:** Kurze Wege und Freundschaften in der Nachbarschaft garantiert
- **Quartiers-App** mit digitalem Schwarzen Brett, z.B. für Sharing-Angebote oder Nachbarschaftshilfe



# In allem, was wir tun, fühlen wir uns Mensch und Natur verpflichtet. Und das seit unseren Anfängen vor 40 Jahren.

Nachhaltigkeit leben wir auch im Sinne der Langlebigkeit unserer Gebäude und einem sozialen Miteinander der Quartiersbewohner:innen.

Warum bauen wir nachhaltig?

- **Umweltschutz:** Nachhaltige Gebäude minimieren ihren ökologischen Fußabdruck durch effiziente Nutzung von Ressourcen wie Energie, Wasser und Baumaterialien sowie durch die Reduzierung von Abfall und Emissionen.
- **Kosteneinsparungen:** Durch die Verwendung energiesparender Technologien und Materialien können langfristig Betriebskosten gesenkt werden. Zudem bieten staatliche Anreize und Zertifizierungen finanzielle Vorteile.
- **Gesundheit und Komfort:** Nachhaltige Gebäude sind besser belüftet, haben eine bessere Raumluftqualität und nutzen natürliche Lichtquellen effizienter, was zu einem gesünderen und komfortableren Raumklima für die Bewohner führt.
- **Zukunftsfähigkeit:** Angesichts der steigenden Umweltbelastung und der Notwendigkeit, den Klimawandel einzudämmen, sind nachhaltige Gebäude ein wichtiger Schritt hin zu einer zukunftsfähigen Bauweise, welche die Bedürfnisse der heutigen Generation erfüllt, ohne die Möglichkeiten zukünftiger Generationen zu beeinträchtigen.



Mit welchen Baumaßnahmen schafft Strenger KfW40-NH (QNG)?

Die bauliche Konstruktion unserer Wohnungen ist so ausgelegt, dass sich der Wärmeschutz gegenüber heute im Neubau gültigen gesetzlichen Mindeststandards (Gebäudeenergiegesetz) um über 40 Prozent verbessert. Erreicht wird dies durch eine hocheffiziente Holz-Hybrid-Bauweise mit umweltfreundlicher, mineralischer Dämmung sowie hocheffizienter Fernwärmeversorgung mit einem hohen Anteil an erneuerbaren Energien. Die zusätzliche Energieversorgung mit Photovoltaik deckt einen großen Teil des Strombedarfs Ihres Quartiers in den Sommermonaten.

Wie wirkt sich das auf die Energiekosten bzw. Nebenkosten aus?

Insgesamt kann eine hocheffiziente Gebäudehülle die Energiekosten erheblich senken, indem sie den Energieverbrauch für Heizung, Kühlung und Belüftung reduziert und den Komfort im Gebäude verbessert. Zusätzlich minimiert eine luftdichte Gebäudehülle unkontrollierten Luftaustausch, was den Energieverlust reduziert und die Effizienz der Heizungssysteme verbessert.

Wie nachhaltig ist die Gebäudesubstanz?

Das Quartier wird in modernster Hybrid-Bauweise errichtet. Überall wo der Einsatz von Stahlbeton konstruktiv oder schalltechnisch nicht erforderlich ist, wird eine qualitativ hochwertige Holz-Rahmen-Konstruktion verwendet. Wohnungstrennwände, Treppenhäuser und Geschossdecken sind weiterhin massiv gebaut. Durch die intelligent eingesetzte Kombination der Bauweisen aus Holz und Stahlbeton kann der Einsatz von grauer Energie (CO<sub>2</sub>) beim Bau deutlich reduziert werden, ohne auf Komfort zu verzichten. Mineralische Gebäudedämmung, begrünte Dächer, der Einsatz von wohngesunden Baustoffen im Innenausbau sowie die für E-Mobilität vorbereiteten Stellplätze sorgen für die Erfüllung höchster Nachhaltigkeitsansprüche, abgesichert durch ein deutsches QNG-Zertifikat.

Ist das Ökostrom? Bin ich an einen Anbieter gebunden?

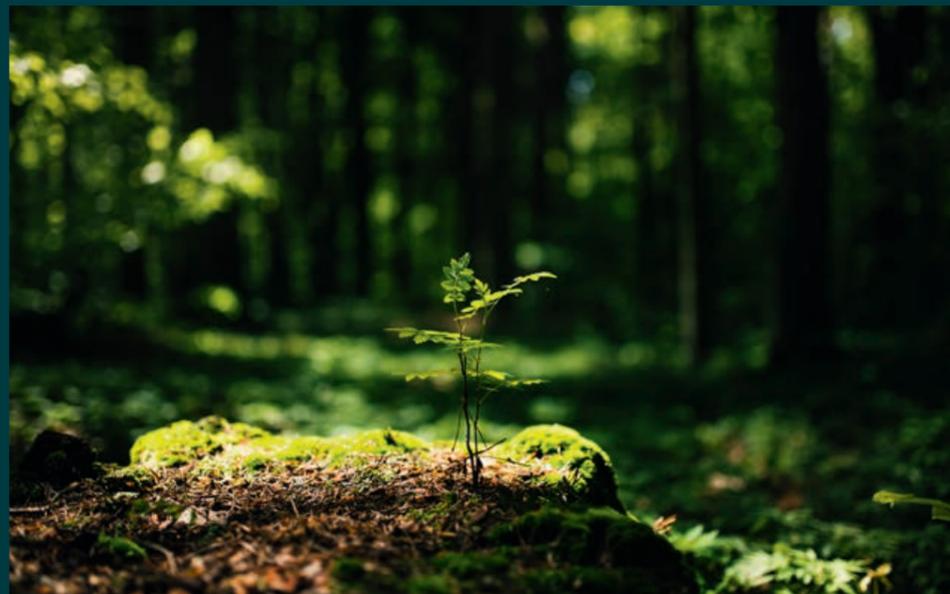
Der über die Photovoltaik-Anlage produzierte Strom und der zusätzlich bei Bedarf von extern eingespeiste Strom sind zu 100 Prozent Ökostrom. Das Mieterstrommodell ermöglicht es den Bewohnern, sauberen Strom zu einem potenziell günstigeren Preis zu beziehen und fördert gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien. Die Photovoltaikanlage wird kostenfrei gewartet. Ein Anbieterwechsel ist möglich.

Was bedeutet das für die Finanzierung und die Werthaltigkeit?

Der langfristige Wert und damit auch der Wiederverkaufswert von nachhaltigen Immobilien wird höher eingeschätzt als bei weniger nachhaltigen Gebäuden. Ein Grund dafür sind der geringere Energieverbrauch bei gleichem Nutzungsverhalten und die zukünftig erwarteten strengeren gesetzlichen Vorschriften für Gebäude. Dies spiegelt sich bereits in günstigeren Finanzierungsbedingungen der Kreditinstitute wider. Institutionelle Investoren und Immobilienfonds machen Nachhaltigkeitskriterien zunehmend zum Grundsatzkriterium bei ihren Investitionsentscheidungen. Wir haben uns bewusst dazu entschieden, unseren Kund:innen den Weg in die Zukunft zu bahnen und den Kundennutzen über den gesamten Lebenszyklus zu maximieren und eine langfristige Investitionssicherheit für ihre Immobilie schon heute zu sichern.

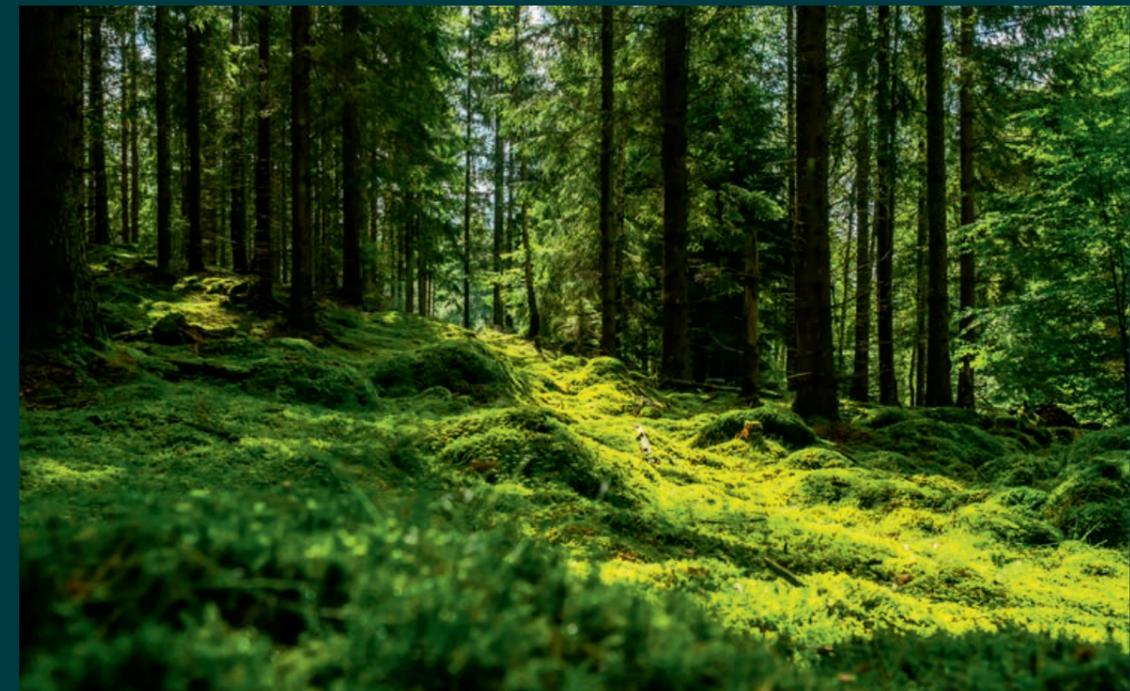
# Gebäudezertifizierung: Nachhaltigkeit, Mehr- werte und Benefits für Kund:innen.

Die Zertifizierung nachhaltiger Gebäude ist nicht nur ein Zeichen ökologischer Verantwortung, sondern bietet Kund:innen auch direkte Vorteile wie Wertsteigerung, Risikominimierung und Kosteneinsparung. Sie trägt nicht nur zum Umweltschutz bei, sondern ist auch ein strategischer Schritt hin zu langfristiger Rentabilität und gesellschaftlicher Verantwortung.



Auf dem Weg zu grünen Oasen —  
Kundennutzen im Fokus.

- **Nachhaltige Gebäude:** Werden von der **KfW als Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz** mit vergünstigten Förderdarlehen unterstützt. Sie leisten dadurch einen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz
- **Wertsteigerung:** Nachhaltige Gebäude erzielen in der Regel höhere Mieten und Verkaufspreise aufgrund geringeren Energieverbrauchs, ihrer besseren Innenraumqualität und dem positiven Images
- **Risikominimierung:** Nachhaltige Gebäude sind widerstandsfähiger gegenüber Umweltrisiken wie steigenden Energiekosten, strengeren Umweltauflagen. Das Gebäude ist bereits für die Zukunft gebaut
- **Kosteneinsparung:** Durch den Einsatz energieeffizienter Technologien und Materialien können die Betriebskosten des Gebäudes reduziert werden und somit langfristig zu erheblichen Kosteneinsparungen führen
- **Gesundheit und Wohlbefinden:** Nachhaltige Gebäude bieten ein gesünderes und angenehmeres Arbeits- und Lebensumfeld für die Nutzer
- **Rechtliche und regulatorische Compliance:** Die Einhaltung von Nachhaltigkeitsstandards hilft potenzielle regulatorische Risiken zu minimieren und so die langfristige Rentabilität des Investments zu sichern
- **Image und Marketingvorteile:** Investitionen in nachhaltige Immobilien stärken das Image als verantwortungsbewusster und zukunftsorientierter Akteur



A modern rooftop terrace with outdoor furniture, plants, and a view of a building interior. The terrace is furnished with a sofa, armchairs, and a coffee table. There are various potted plants and a large umbrella in the background. The building has a textured facade and large glass doors leading to an interior dining area. The scene is set during sunset or sunrise, with warm lighting.

Die großzügigen Terrassen über den Dächern des Wohnquartiers verwandelt das neue Zuhause in eine Oase im Grünen und einem Ort zum entspannen.

# Zum Ankommen gestaltet. Zum Bleiben designt.

## Wohnungs-Highlights

- Exklusive Ausstattungsdetails mit z.B. Parkettboden und elektrische Rollläden
- Großzügige und lichtdurchflutete Wohnungen, Designbäder (teilweise En-Suit), bodentiefen weitreichenden Fensterfronten
- Geschützte Loggien und Terrassen ins ruhige und grüne Quartier orientiert
- Südbalkone und Penthouse-Terrassen
- Moderne Infrastruktur für Homeoffice, Abstellraum in den Wohnungen und Keller, durchdachte Küchenplanung
- Fußbodenheizung
- Innovative Smart-Home-Technologie auf Wunsch

## Quartier-Highlights

- Aufwendig gestaltete Außenanlagen: Spielplatz, Boulbahn, Sportgeräte, Urban-Gardening
- Einzigartige Designarchitektur
- Übersichtliche und großzügige Tiefgarage, direkt von jedem Haus zugänglich, E-Mobilität Vorrüstung an allen Stellplätzen, Car- und Fahrrad-Sharing
- Dachterrassen und private Gärten
- Internationaler Kindergarten mit 2 Gruppen

## Service

- Hausmeisterservice
- Vermietungsservice
- Kapitalanleger Strenger-Sorglos-Paket

## Sicherheit

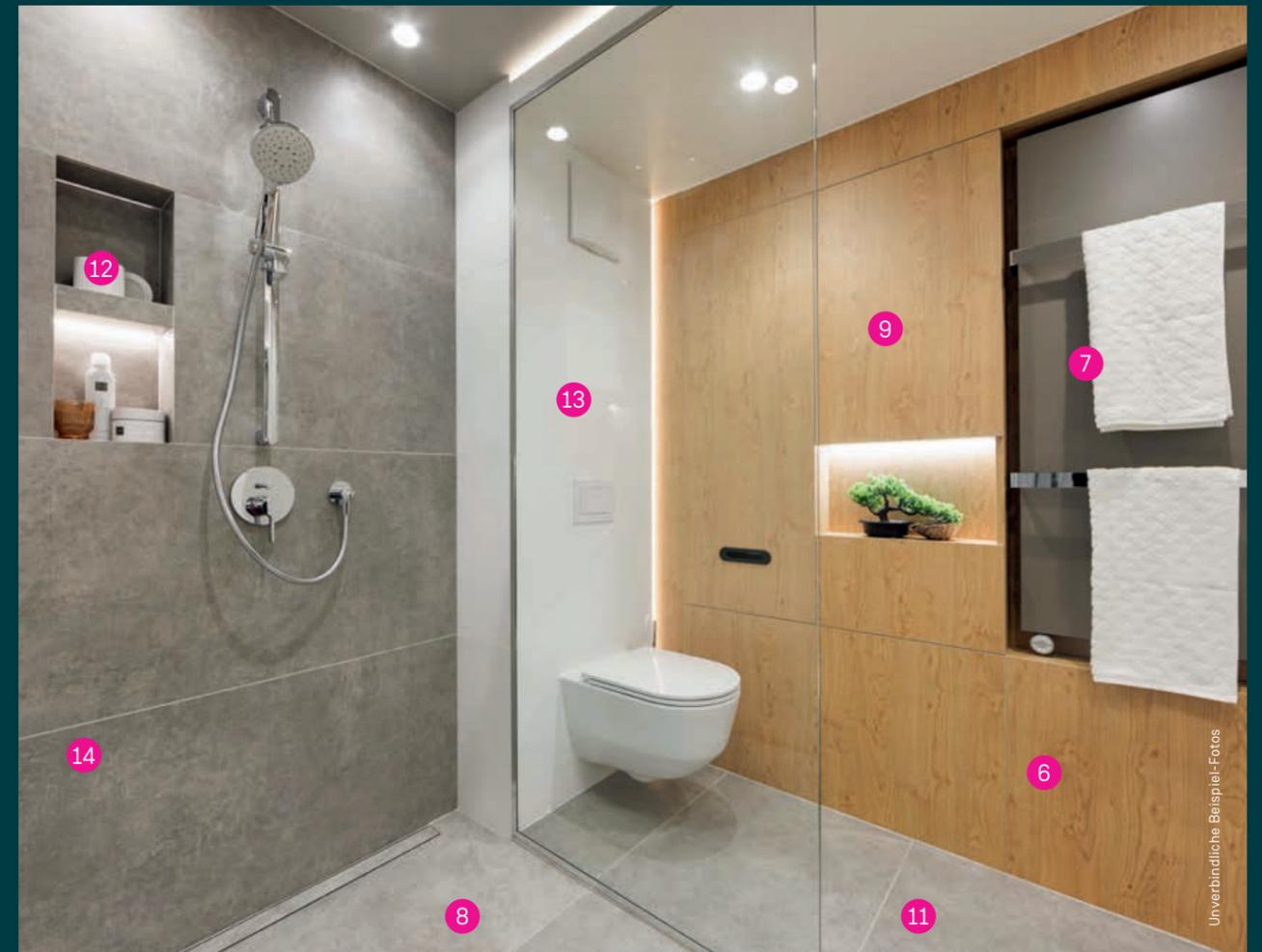
- Einbruchhemmende Türen
- Pilzkopfverriegelung an Fenstern im EG
- Elektrische Rollläden mit Aufschubsicherung



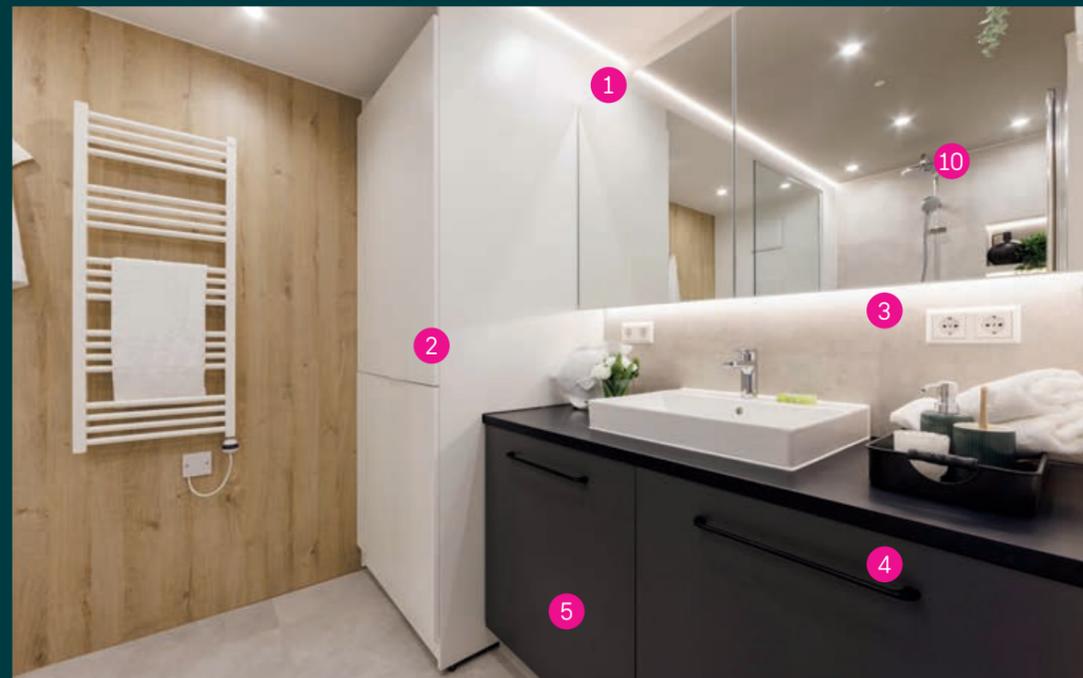
## ERHOLUNG IM DESIGNBAD

# 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 entschleunigenden 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 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.



Unverändliche Beispiel-Fotos



## Legende

- |   |   |    |                                    |
|---|---|----|------------------------------------|
| 1 | Wellness-Ambient-Light  | 7  | Elektrische Wandheizkörper         |
| 2 | Einbauschränk für Waschmaschine und Trockner                    | 8  | Hochwertige Wand- und Bodenfliesen |
| 3 | Spiegelschränk mit indirekter Beleuchtung                       | 9  | Einbauschränk                      |
| 4 | Extragroßer Waschtisch mit Ablageflächen                        | 10 | Raindance                          |
| 5 | Waschtischmöbel mit Schubladen und integrierten Handtuchhaltern | 11 | Fußbodenheizung                    |
| 6 | Hochwertige Materialien   | 12 | Beleuchtete Nischen                |
|   |   | 13 | Glastrennwand                      |
|   |   | 14 | Großzügige Dusche 120x120 cm       |

”

In unsicheren Zeiten ist eine Immobilie für mich die beste Kapitalanlage. Außerdem freue ich mich darauf, später einmal selbst in die schicke und trotzdem seniorengeeignete 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 im KfW40-NH-Standard

Außergewöhnliche Architektur mit hochwertigen Außenanlagen

Projekthighlights wie Lichtkonzept, Paketstation oder 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



[Mehr Infos für Kapitalanleger](#)

STRENGER – EIN GUTES GEFÜHL

# 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 10.000 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](http://www.strenger.de/engagement)



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 €

Produktionssumsatz 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

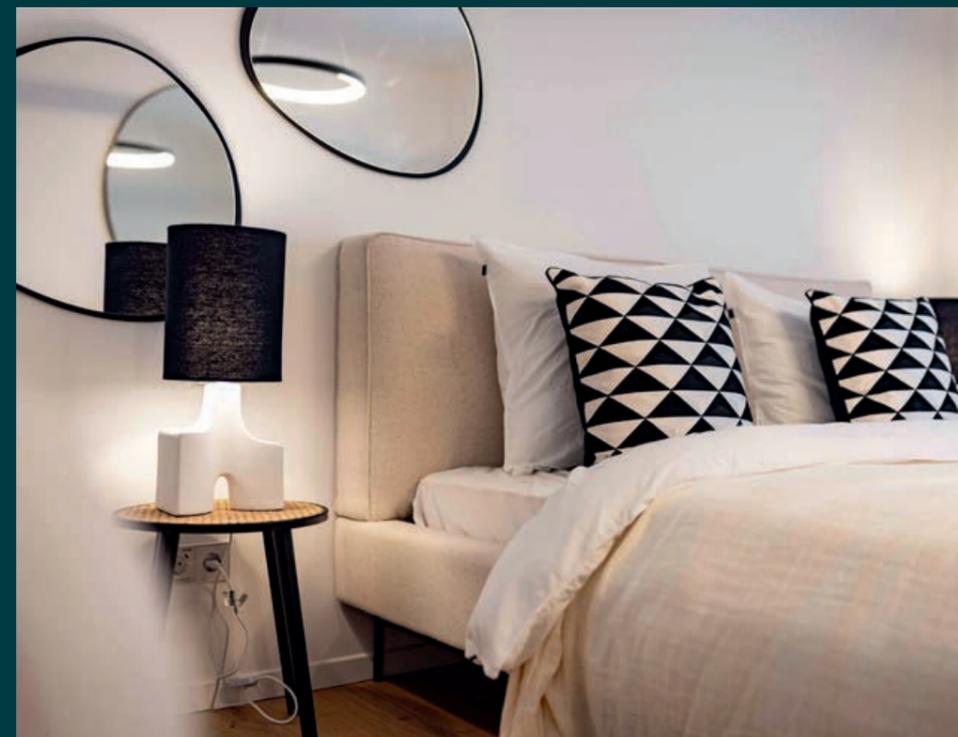
## Strenger ist und bleibt ein Familienunternehmen

- Kein Börsengang
- Keine Beteiligung fremder Gesellschafter
- Keine Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartnern
- Langfristige, nachhaltige Perspektive in allen Belangen

AUSGEWÄHLTE STRENGER-REFERENZEN

Das Beste an  
unseren Häusern –  
es gibt sie wirklich.







Sachsenheim Green Hills, 2023



Akardien  
Ulm/Dornstadt, 2022





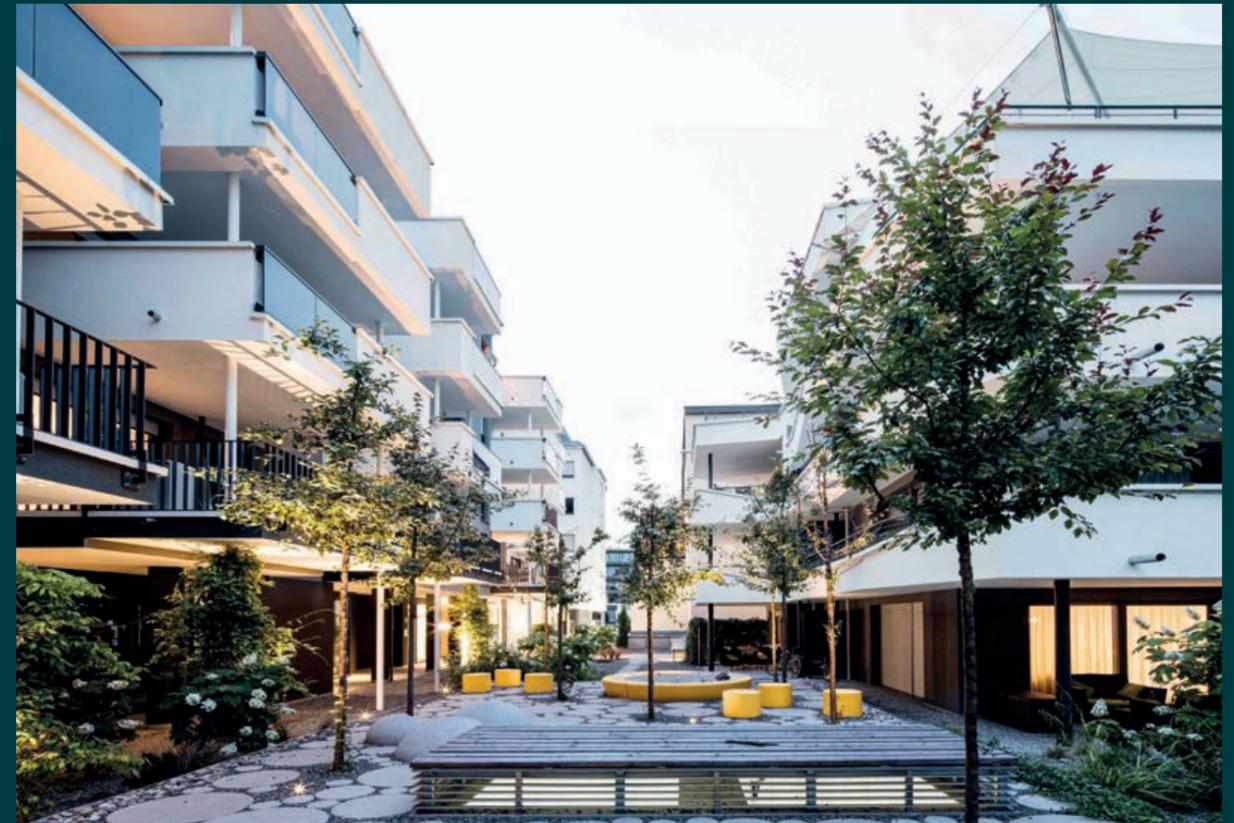
Ludwigsburg  
Das Strenger Haus, 2021



Kirchheim/Teck City Cube, 2018



Löchgau  
Living Together,  
2021



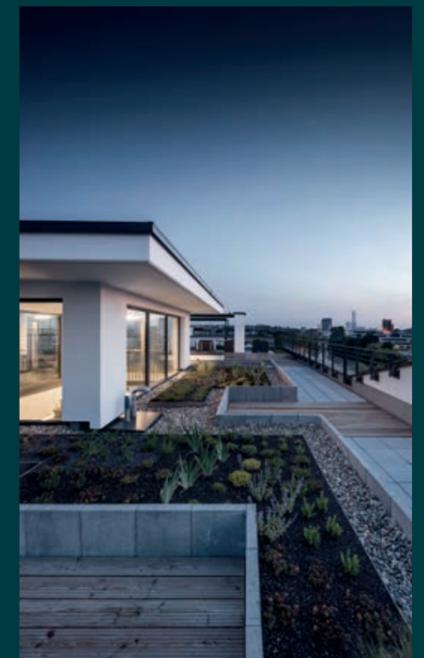
Stuttgart City-Puls, 2016



Ludwigsburg Barockoko, 2017



Heilbronn  
Urban Garden, 2018



STRENGER STANDORTE

# 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, 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 10.000 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.



**Dr. Daniel Hannemann**  
Vorsitzender Geschäftsleitung, CEO



**Dr. Lis Hannemann-Strenger**  
Geschäftsleitung



**Julien Ahrens**  
Geschäftsleitung, CFO

## 7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren individuellen Termin vereinbaren.



**Dr. Thomas Koch**  
Regionalleitung  
Stuttgart/Baden-Württemberg



**Philipp Model**  
Verkaufsprojektleiter



**Marvin Gorenflo**  
Transaktions- &  
Vertriebsmanagement

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

**Ein Projekt von:**

Strenger Dreiländereck GmbH & Co. KG  
Wohnstolz Dreiländereck GmbH & Co. KG  
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.

