

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

NACHHALTIGES WOHNEN AM KAPELLENWEG

# Quartier Amper Gärten

BAU  
STOLZ



BAU  
STOLZ



DAS PROJEKT

# Freiheit trifft urbanen Komfort

Inmitten eines **ruhigen, gewachsenen Wohngebiets** entstehen in Emmering, einem begehrten Teil des Landkreises Fürstenfeldbrucks, zwölf hochwertige Reihenhäuser, ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Vorteile einer perfekten Anbindung genießen möchten. Die hervorragende Verkehrsanbindung erleichtert den Alltag: Die **S-Bahn Linie S4** in Fürstenfeldbruck und die nahe B471 sorgt für **kurze Wege nach München** und ins Umland.

Unsere Reihenhäuser bieten eine **durchdachte Architektur**, **energieeffiziente Bauweise** und eine **hochwertige Ausstattung**. Moderne Design-Bäder, Fußbodenheizung und ein eigener Garten schaffen ein Wohnumbiente, das Komfort und Design harmonisch miteinander vereint. Dank des KfW-40-QNG-Standards profitieren Sie von energieeffizientem, gesundem und zukunftssicherem Wohnen – inklusive **attraktiver Fördermöglichkeiten**. Für maximale **Planungssicherheit** erhalten Sie Ihr neues Zuhause zu einem **unschlagbaren Festpreis** – transparent, sicher und ohne versteckte Kosten.

Außenstellplätze und Carports runden das Angebot ab. So verbindet Emmering das Beste aus zwei Welten – modernen Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und Natur zu einem **Zuhause mit Zukunft**.

# Hier kommen Preis und Design unter ein Dach

Projekthighlights:

**Top Anbindung und Lage:** S-Bahn-Anschluss Fürstenfeldbruck (S4) mit direkter Verbindung nach München in ca. 25 Minuten. Zentral und naturnah mit Einkauf, Gastronomie, Kitas und Schulen in der Nähe. Kurze Wege zur A8 und A99

**Gemeinschaft & Naturliebe:** Emmeringer See, Rad- und Wanderwege sowie der nahe Ebersberger Forst bieten Erholung und Natur direkt vor der Haustür. Vielfältiges Vereins- und Kulturangebot im Ort

**Nachhaltiges Energiekonzept:** KfW40-NH, QNG zertifiziert, ökologische Holzbauweise, vorgerüstete E-Mobilität, PV-Anlage zur Eigennutzung, Luftwärmepumpe

**Hochwertige Ausstattung:** Sichtbare Holzdecken, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, voll ausgestattetes Designbad

**Kapitalanleger:** Attraktive Abschreibungsmöglichkeiten und mit dem Strenger-Sorglos-Paket ganz ohne Aufwand vermietbar

12

Stadthäuser

5-6

Zimmer

ca. 96-142

Wohnfläche in m<sup>2</sup>

2026/27

Geplante Fertigstellung



# 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 Bau- prozesses von externen Gutachtern evaluiert.



## Gesundheit

Verbesserte Innenraumluftqualität

Trinkwasserhygiene

Tageslichtkomfort

Wohngesunde Baustoffe

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

Geringer Energieverbrauch

Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft



## Transparenz und Zertifikat

Gebäudeakte

Ressourcenpass

# Strenger

Ein gutes Gefühl.



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](#)

\*Quelle: KfW.de Stand 11/2024

# Emmering bei München

## Bildung und Kultur

- 1 Grundschule Mitte
- 2 Grund- und Mittelschule
- 3 Naturkindergarten Gernlinden
- 4 Kath. Kindergarten St. Benno
- 5 Kita „Denk mit“
- 6 Johanniter-Kinderhaus
- 7 Realschule Ferdinand-von-Miller
- 8 Graf-Rasso-Gymnasium
- 9 Musikverein Emmering

## Einkauf

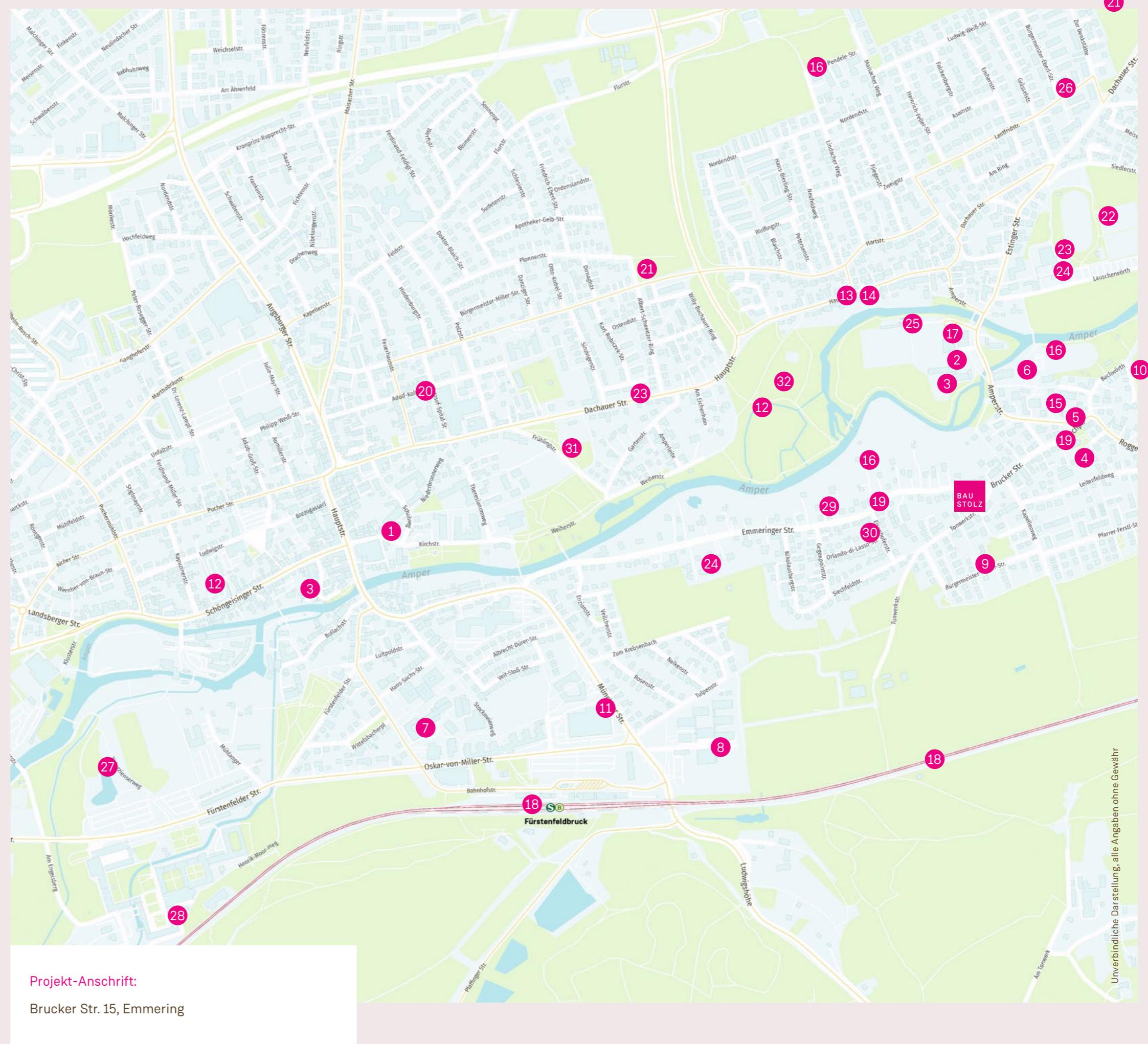
- 10 Rewe & Ihle Bäcker
- 11 Edeka & dm
- 12 Aldi

## Ärzte und Infrastruktur

- 13 Praxis Dr. med. Thiel
- 14 Praxis Dr. med. Draxler
- 15 Hausarzt + Zahnarzt
- 16 Gesundheitszentrum
- 17 Rathaus Emmering
- 18 Bahnhof Fürstenfeldbruck
- 19 Bushaltestelle
- 20 Klinikum Fürstenfeldbruck

## Freizeit

- 21 Emmeringer See
- 22 Kunstrasenspielfeld Fußball
- 23 Amperhalle (Sportanlage)
- 24 Gaststätte Bürgerhaus Emmering
- 25 Wirtshaus am Hölz
- 26 Italienisches Restaurant „Da Roberto“
- 27 Schwimmbad „Amperose“
- 28 Kloster Fürstenfeld mit Veranstaltungsort
- 29 move&more Fitnessstudio
- 30 Combat Fitnessstudio
- 31 Spielplatz
- 32 Park „Emmeringer Hölz“



DAS BAUEN WIR FÜR SIE

# Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht



HALLO ZUHAUSE

# 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:

---

Nachhaltige Energieversorgung mit Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage

---

KfW40-NH QNG Standard

---

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich mit stylischer Holzdecke

---

Großzügiges Dachgeschoss mit zusätzlichem Zimmer

---

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

---

Modernes, hochwertig ausgestattetes Bad mit Tageslicht und Gäste-WC

---

Eigener Garten mit Terrasse

---

1 Carport und 1 Außenstellplatz, auf Wunsch mit E-Mobilität



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Wohnfläche 142,25 m<sup>2</sup>. (Angaben ohne Gewähr)

**BAU  
STOLZ**



Erdgeschoss

Abstellraum	2,32 m <sup>2</sup>
Küche	16,52 m <sup>2</sup>
WC	1,32 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	28,89 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	6,72 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 55,77 m <sup>2</sup>



Obergeschoss

Bad	7,02 m <sup>2</sup>
Flur	7,00 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,52 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,69 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 47,75 m <sup>2</sup>



Dachgeschoss

Galerie	23,33 m <sup>2</sup>
Gast/Home-Office	9,92 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft/Abstellraum	5,48 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 38,73 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:

---

Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage

---

KfW40-NH QNG Standard

---

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich und stylischer Holzdecke

---

Dachgeschoss mit einem Zimmer und offener Galerie, z. B. als Elternschlafzimmer oder Hobbybereich nutzbar

---

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

---

Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad und Gäste-WC

---

Eigener Garten mit Terrasse

---

1 Carport und 1 Außenstellplatz, auf Wunsch mit E-Mobilität



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Wohnfläche 113,22 m<sup>2</sup>. (Angaben ohne Gewähr)

BAU  
STOLZ



## Erdgeschoss

Küche	11,83 m <sup>2</sup>
WC	1,38 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,75 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	5,60 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 44,56 m <sup>2</sup>



## Obergeschoss

Bad	6,31 m <sup>2</sup>
Flur	3,78 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 38,61 m <sup>2</sup>



## Dachgeschoss

Abstellraum	9,54 m <sup>2</sup>
Flur	1,95 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	1,54 m <sup>2</sup>
Kind 2	17,02 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 30,05 m <sup>2</sup>

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:

---

Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage

---

KfW40-NH QNG Standard

---

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich und stylischer Holzdecke

---

Dachgeschoss mit offener Galerie

---

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

---

Voll ausgestattetes und möbliertes Designbad

---

Eigener Garten mit Terrasse

---

2 Außenstellplätze



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Wohnfläche 96,41 m<sup>2</sup>. (Angaben ohne Gewähr)

**BAU  
STOLZ**



Erdgeschoss

Küche	11,94 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	21,56 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	4,93 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 38,43 m <sup>2</sup>



Obergeschoss

Bad	4,31 m <sup>2</sup>
Flur	3,78 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,28 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 32,65 m <sup>2</sup>



Dachgeschoss

Flur	1,29 m <sup>2</sup>
Abstellraum	8,19 m <sup>2</sup>
Abstell-/Hauswirtschaftsraum	1,54 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,31 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 25,33 m <sup>2</sup>



## 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.

AUSGEZEICHNETE VERANTWORTUNG

# Familienunternehmer des Jahres 2025

Die Strenger Gruppe wurde von der INTES Akademie, FBN Deutschland und dem Verband Die Familienunternehmer als „Familienunternehmer des Jahres 2025“ ausgezeichnet. Gewürdigt werden damit unsere klare Nachfolgeregelung, gelebte Family Governance und ein Wertekompass, der unser Unternehmen seit Jahrzehnten leitet.



Die Jury würdigte die sorgfältig vorbereitete Übergabe an Dr. Lis Hannemann-Strenger, Dr. Daniel Hannemann und Julien Ahrens – für uns ein entscheidender Schritt, Verantwortung in der Unternehmerfamilie bewusst und zukunftsorientiert weiterzugeben. Besonders freut uns die Anerkennung dafür, wie wir wirtschaftliche Stärke mit gesellschaftlicher Wirkung verbinden: hochwertige Architektur, nachhaltige Bauweisen und bezahlbarer Wohnraum prägen ebenso unser Selbstverständnis wie eine verlässliche Wertekultur.

Mit Baustolz ermöglichen wir serielle, energieeffiziente Eigenheime zu attraktiven Festpreisen – ein wichtiger Beitrag für Familien und Menschen mit kleinerem Budget. Zugleich setzen wir seit über 40 Jahren Maßstäbe in der ganzheitlichen Quartiersentwicklung: von der Planung und dem Bau über Service und Vermietung bis hin zu Maklerleistungen aus einer Hand.

Innovationsfreude, Mut und ein klarer Blick für zukünftige Bedürfnisse treiben uns kontinuierlich an. Diese Auszeichnung verstehen wir daher als Anerkennung unseres Weges – und als Ansporn, ihn mit derselben Verantwortung und Überzeugung fortzuführen.

Was die Jury besonders hervorgehoben hat

Konsequente und weitsichtige Nachfolgeregelung

Starke Governance-Strukturen innerhalb der Unternehmerfamilie

Klares Werteverständnis: Verantwortung, Leistung, Fairness

Verbindung von ökonomischem Erfolg und sozialem Anspruch

Engagement für bezahlbaren und zugleich hochwertigen Wohnraum

Innovationsfreude und mutige Weiterentwicklung Ausstattung

# 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

# 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 CO2-neutral oder CO2-positiv
- Alle neuen Projekte entstehen in Holz-/Hybridbauweise und im Energiestandard KfW40-NH

Strenger ist und bleibt ein Familienunternehmen

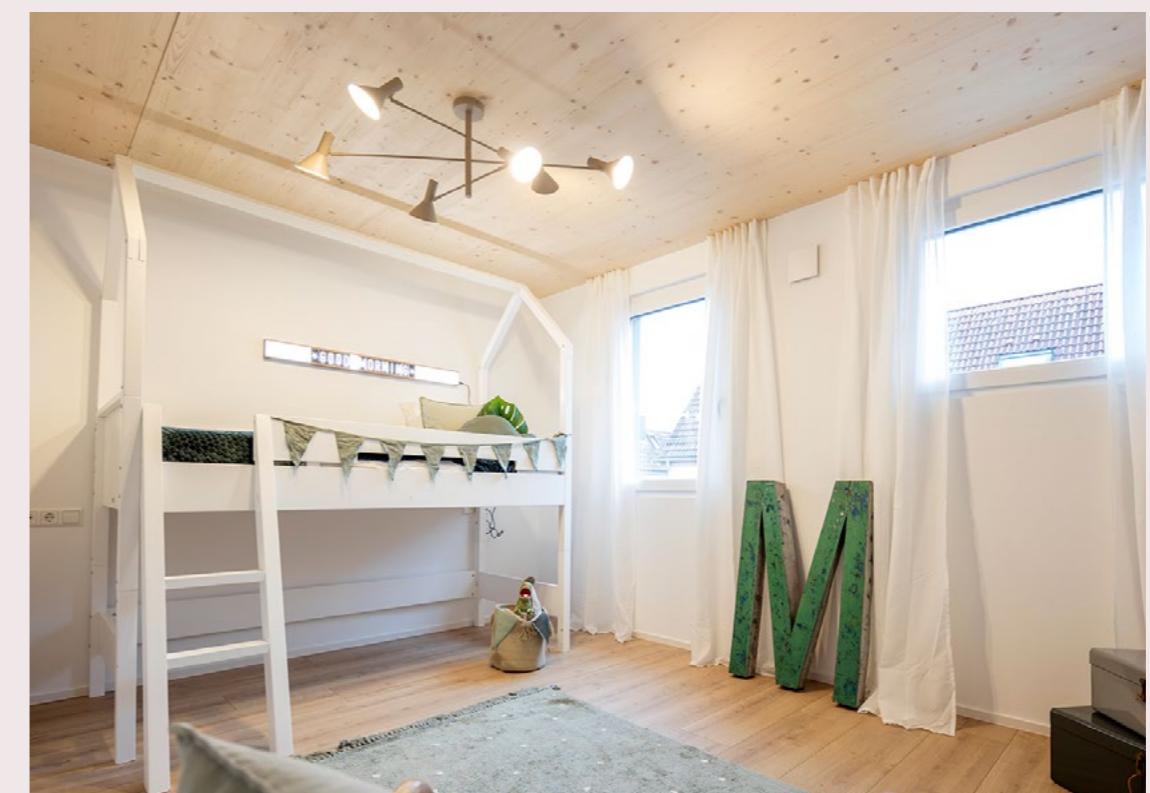
- Kein Börsengang
- Keine Beteiligung fremder Gesellschafter
- Keine Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartnern
- Langfristige, nachhaltige Perspektive in allen Belangen

# 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, 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



Sarah Mucha  
**Verkauf**

Moses Lange  
**Verkauf**

7 Tage die Woche:  
Jetzt Beratung buchen



[QR-Code scannen und Ihren  
individuellen Termin vereinbaren](#)

**BAU  
STOLZ**