

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

URBANITÄT TRIFFT NACHHALTIGKEIT

# Willkommen in Augsburg Green West.

BAU  
STOLZ



Unverbindliche Visualisierung

# Alles drin, was ein gutes Leben ausmacht.

Wir freuen uns, mit unserem neuen Projekt Green West ein weiteres zukunftsweisendes Wohnquartier in Augsburg verwirklichen zu können.

In dem Bewusstsein, dass der Bausektor eine Schlüsselrolle beim Erreichen nationaler Klimaziele spielen wird, ist es uns durch intelligente und durchdachte Planung gelungen, ein ökologisches und attraktives Quartier zu entwickeln, das allen Ansprüchen rund ums Thema Nachhaltigkeit gerecht wird.

Damit treten wir den Beweis an, dass bezahlbarer Wohnraum und Ökologie sich nicht ausschließen.

Freuen Sie sich auf urbanes Leben in einer grünen Oase im Herzen von Augsburg.



Dr. Daniel Hannemann  
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger



Michael Hoffmann  
Regionalleiter München



Michael Hoffmann



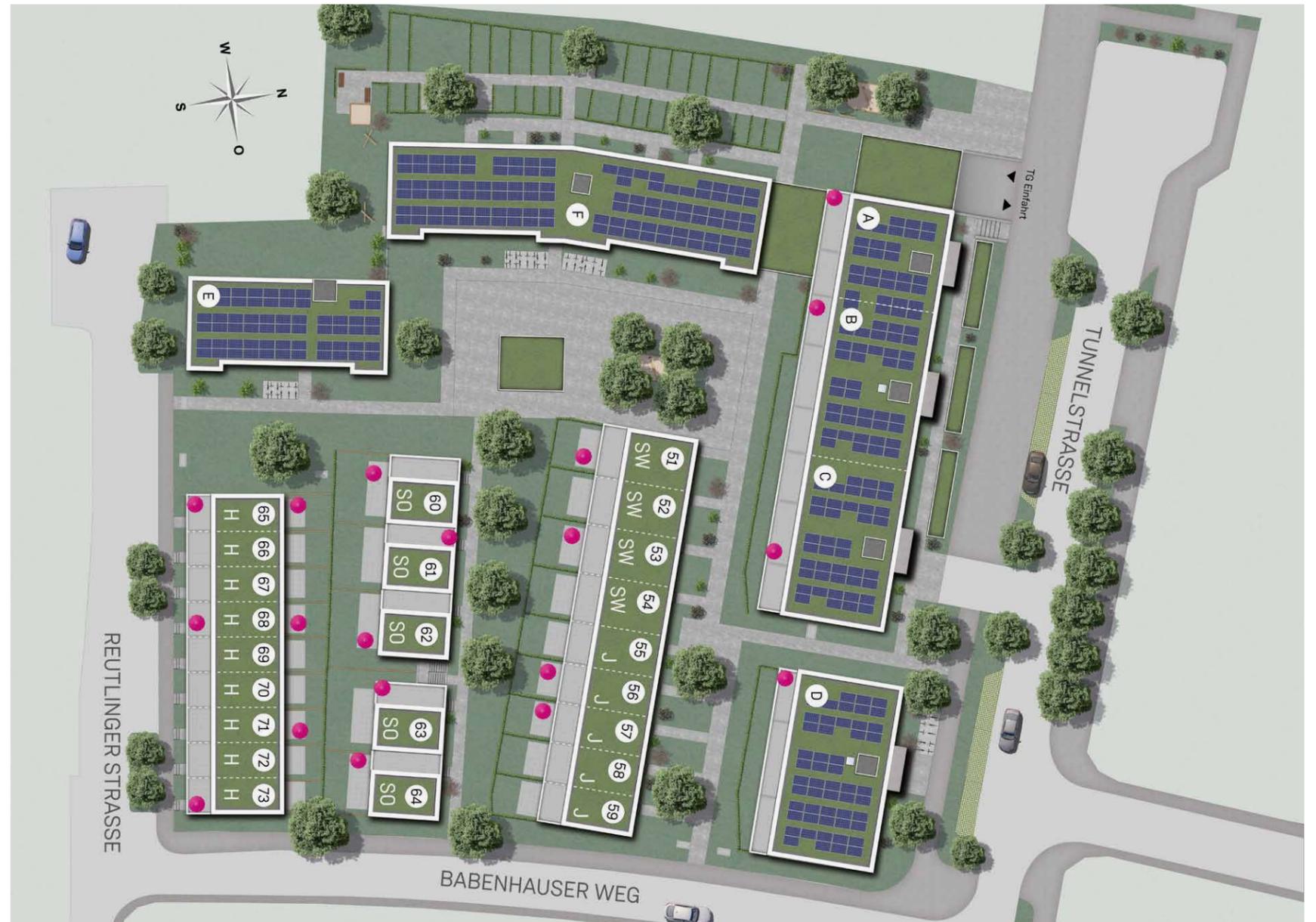
Dr. Daniel Hannemann

Augsburg Green West – bis ins Detail geplant, um Leben reinzulassen. Egal ob Haus oder Wohnung, hier finden Sie Ihren perfekten Wohnraum.

DAS BAUEN WIR FÜR SIE

# Ihr neuer Lieblingsort in perfekter Lage.

Zentral gelegen bauen wir Ihr neues Zuhause im modernen Wohnquartier Augsburg Green West. Ein ökologisches und nachhaltiges Quartier, mit dem Ziel, modernen Wohnungsbau und Klimaschutz zu vereinen. Die umweltfreundliche Bauweise im KfW-40-EE und KfW-55 Standard trägt dazu bei, den Energieverbrauch deutlich zu reduzieren und den Wert langfristig zu erhalten. Intelligente und durchdachte Planung bietet Ihnen eine unvergleichliche Lebensqualität, sei es in den eigenen vier Wänden oder den grünen Außenanlagen. In dieser großartigen Lage wird Ihr Lebensraum zum Lebenstraum.



23 Häuser — Typen: Soul, Swing, Jazz, Hip Hop

5-6

Zimmer

99-147

m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnungen

4

Mehrfamilienhäuser

50

Eigentumswohnungen

2-4

Zimmer

46-89

m<sup>2</sup> Wohnfläche



## WOHNUNGEN UND HÄUSER

Auf einen Blick –  
das bietet das Projekt.

## Projekthighlights

- Autofreies Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Generationen (Quartiersplatz für gemeinsame Feiern, drei Kinderspielplätze und Urban Farming auf über 470 m<sup>2</sup>)
- Einzigartige Verkehrsanbindung mit kurzen Wegen in die Innenstadt und in die Landeshauptstadt München
- Zahlreiche überdachte Fahrradstellplätze im gesamten Quartier
- Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Wohnungen
- Alle Stellplätze vorbereitet für E-Mobilität (bis 11 kW Ladeleistung)
- Individuelle Möblierung auf Wunsch

## Ökologie im Quartier

- Nachhaltige Bauweise für niedrige Betriebskosten, z.B. werden über 50 % des benötigten Stroms über die PV-Anlage des Quartiers selbst erzeugt, damit sparen Sie pro Jahr ca. 52.000 kg CO<sub>2</sub> ein
- Umweltfreundliche Fernwärme mit hohem Anteil an erneuerbaren Energien
- Extensive Begrünung aller Dachflächen
- Umweltfreundliche mineralische Dämmung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung in allen Gebäuden
- Einsatz von ausschließlich wohngesunden Baustoffen und lösungsmittelfreier Klebstoffe
- Lokale Handwerksfirmen für kurze Wege während der Bauzeit

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

Wir bauen stets nach neuesten ökologischen Standards, mit regionalen und möglichst natürlichen Materialien. Nachhaltigkeit leben wir auch im Sinne der Langlebigkeit unserer Gebäude und einem sozialen Miteinander der Quartiersbewohner:innen.

Mit welchen Baumaßnahmen schaffen wir KfW-40-Erneuerbare Energien (EE) bei den Mehrfamilienhäusern?

Die bauliche Konstruktion unserer Baustolz-Wohnungen ist so ausgelegt, dass sich der Energieverbrauch gegenüber heute im Neubau gültigen gesetzlichen Mindeststandards (EnEV) um über 40 % absenkt. Erreicht wird dies durch eine hocheffiziente Holz-Hybridbauweise mit umweltfreundlicher, mineralischer Dämmung sowie hocheffizienter Fernwärmeversorgung. Die nachhaltige Energieversorgung durch Photovoltaik (PV) deckt über 55 % des Strombedarfs unseres Quartiers Augsburg Green West.

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

Die Energiekosten setzen sich aus verbrauchter Menge und Preis pro kWh zusammen. Durch nachhaltigere Konstruktion und Planung wird bei gleichem Nutzerverhalten weniger Energie verbraucht, sodass die Energiekosten geringer gegenüber einem konventionell gebauten Haus sind.

Wie wirkt sich das auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus?

In der Erstellung sind die CO<sub>2</sub>-Emissionen um ca. ein Drittel geringer als bei einem konventionell errichteten Gebäude. Lokale Handwerksfirmen garantieren kurze Anfahrtswege. Im Betrieb profitieren Sie von der deutlichen Energieverbrauchsabsenkung (>40 %).

Wie nachhaltig ist die Gebäudesubstanz?

Die Mehrfamilienhäuser im Quartier werden 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. Wände zu den Nachbarn, Treppenhäuser und Geschosdecken sind weiterhin massiv gebaut. Durch die intelligent eingesetzte Kombination der Bauweisen kann der Einsatz von grauer Energie (CO<sub>2</sub>) beim Bau deutlich reduziert werden. Mineralische Gebäudedämmung, begrünte Dächer, der Einsatz von wohngesunden Baustoffen im Innenausbau sowie die für E-Mobilität vorbereiteten Stellplätze sorgen für die Erfüllung höchster Nachhaltigkeitsansprüche.

Ist das Ökostrom? Bin ich an einen Anbieter gebunden?

Der über die PV-Anlage produzierte Strom und der zusätzlich bei Bedarf extern eingespeiste Strom sind zu 100 Prozent Ökostrom. Ein Anbieterwechsel ist möglich. Durch unser Mieterstrommodell liegt der Strompreis immer min. 10 % unter dem Marktpreis des örtlichen Versorgers.

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 erwarteten strengeren gesetzlichen Vorschriften für Gebäude in Deutschland. Bei einigen Banken spiegelt sich dies bereits in günstigeren Finanzierungsbedingungen wider. Institutionelle Investoren und Immobilienfonds machen Nachhaltigkeitskriterien zunehmend zum Grundsatzkriterium bei ihren Investitionsentscheidungen. Wir haben uns bewusst dazu entschieden, Ihnen den Weg in die Zukunft zu bahnen und den Kundennutzen über den gesamten Lebenszyklus zu maximieren.

## Legende

- 1 Grundschule
- 2 Supermarkt (NORMA)
- 3 Supermarkt (REWE)
- 4 Restaurant (Wirtshaus)
- 5 Supermarkt (EDEKA)
- 6 Apotheke
- 7 Kinderhort
- 8 Café (Zum Blumentopf)
- 9 Freibad
- 10 Kindertagesstätte
- 11 Sparkasse
- 12 Kindergarten
- 13 Restaurant (Grafstüble)
- 14 Restaurant (Bayer. Löwe)
- 15 Universitätsklinikum
- 16 Apotheke
- 17 Spielplatz
- 18 Restaurant (Lanna)
- 19 Familienbad am Plärrer
- 20 Mittelschule
- 21 Klettergarten Reesepark

## Projekt-Anschrift

Tunnelstraße 93  
86156 Augsburg



HALLO ZUHAUSE

# In Ihrer Baustolz-Wohnung.

Bei den Baustolz-Wohnungen sind viele Extras schon inklusive. Insbesondere die nachhaltige Bauweise, die für geringere Betriebskosten und einen langen Werterhalt der Immobilie sorgt, ist ein großer Vorteil. Unser Konzept und eine perfekte Planung ermöglichen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Auf den Punkt gebracht:

Geringer Energieverbrauch durch KfW-40-EE-Standard

Zukunftsweisende Holz-Hybridbauweise

Barrierefreiheit auf allen Etagen

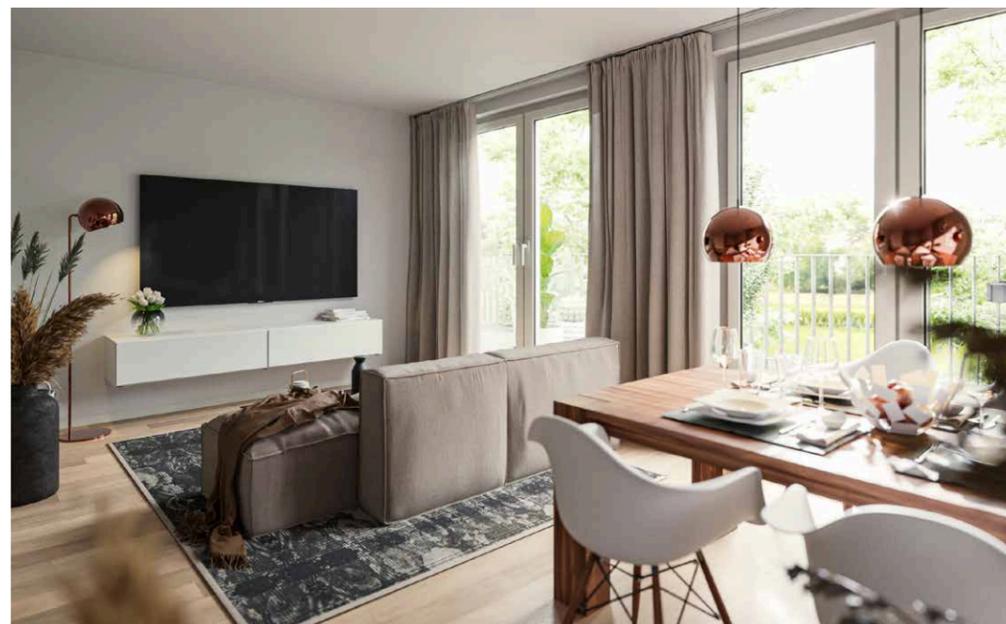
Sonnige Südbalkone

Eigens konzipierte Designbäder inkl. Raindance-Duschkopf, Duschtrennung, Spiegel, Waschtisch-unterschrank und Badregale

Unschlagbarer Festpreis inkl. TG-Platz und aller Erschließungskosten



Unverbindliche Visualisierungen



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundrisse für 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen.



2-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen/Küche	17,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,15 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,70 m <sup>2</sup>
Ankleide	1,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	7,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,00 m<sup>2</sup></b>



3-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen/Küche	22,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,25 m <sup>2</sup>
Kind	13,21 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,70 m <sup>2</sup>
Garderobe	0,89 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	7,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>61,25 m<sup>2</sup></b>



4-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen/Küche	32,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,33 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,08 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,23 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	9,26 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,70 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,10 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	7,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>89,02 m<sup>2</sup></b>

HALLO ZUHAUSE

# Im Haustyp Soul.

Das Soul ist ein echtes Raumwunder, das sich Ihrem Leben anpasst. Sie müssen nur noch entscheiden, wer in welches der 6 Zimmer einziehen soll. Das Beste daran: Auf der Terrasse oder Dachterrasse können Sie sich noch ein weiteres Wohnzimmer im Freien einrichten.

Auf den Punkt gebracht:

Umweltfreundliche Energieversorgung  
mit Photovoltaik und Fernwärme

---

KfW-55-Standard

---

Offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss

---

Großzügiger Garten mit sonniger Südterrasse

---

Tageslicht-Designbad mit bodenebener Dusche  
und Badewanne

---

Tiefgaragenstellplätze mit vorgerüsteter Infrastruktur  
für E-Mobilität

---

Gäste-WC im Erdgeschoss



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Soul. Gesamt 136,85 m<sup>2</sup>



## Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	43,20 m <sup>2</sup>
Treppe	3,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,74 m<sup>2</sup></b>

## Erdgeschoss

Wohnen/Küche	25,51 m <sup>2</sup>
Essen	12,56 m <sup>2</sup>
Garderobe	1,24 m <sup>2</sup>
Flur	4,21 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	7,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,94 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoss

Schlafen	13,38 m <sup>2</sup>
Kind	13,17 m <sup>2</sup>
Gast	8,62 m <sup>2</sup>
Bad	7,64 m <sup>2</sup>
Flur	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,31 m<sup>2</sup></b>

## Dachgeschoss

Galerie	30,56 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	7,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>37,60 m<sup>2</sup></b>

HALLO ZUHAUSE

# Im 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:

Umweltfreundliche Energieversorgung  
mit Photovoltaik und Fernwärme

---

KfW-55-Standard

---

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss  
mit Wohn- und Essbereich

---

Dachgeschoss mit Galerie und sonniger Dachterrasse

---

Schöner Garten mit großzügiger Terrasse

---

Tiefgaragenstellplatz mit vorgerüsteter  
Infrastruktur für E-Mobilität

---

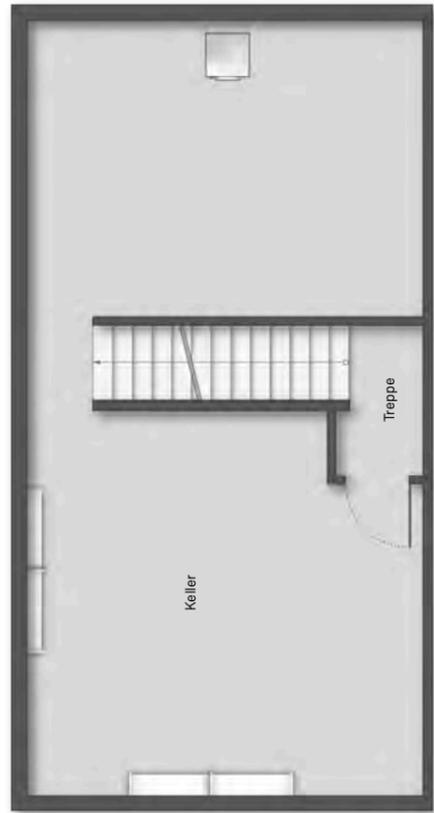
Designbad mit bodenebener Dusche und Gäste-WC im EG



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)

# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Gesamt 146,43 m<sup>2</sup>



Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	47,10 m <sup>2</sup>
Treppe	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>49,14 m<sup>2</sup></b>

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	32,04 m <sup>2</sup>
Küche	14,96 m <sup>2</sup>
HWR	1,49 m <sup>2</sup>
WC	1,35 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	5,28 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,12 m<sup>2</sup></b>

Obergeschoss

Schlafen	12,64 m <sup>2</sup>
Kind	10,64 m <sup>2</sup>
Kind	10,64 m <sup>2</sup>
Bad	7,40 m <sup>2</sup>
Flur	7,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,81 m<sup>2</sup></b>

Dachgeschoss

Galerie	15,05 m <sup>2</sup>
Hobbyraum	12,64 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	8,04 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	6,77 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>42,50 m<sup>2</sup></b>

HALLO ZUHAUSE

# Im 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 Photovoltaik und Fernwärme

---

KfW-55-Standard

---

Offener Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss

---

Garten mit sonniger Südterrasse

---

Möbliertes Designbad mit Dusche und Badewanne

---

Tiefgaragenstellplätze mit vorgerüsteter  
Infrastruktur für E-Mobilität

---

Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

---

Gäste-WC im Erdgeschoss

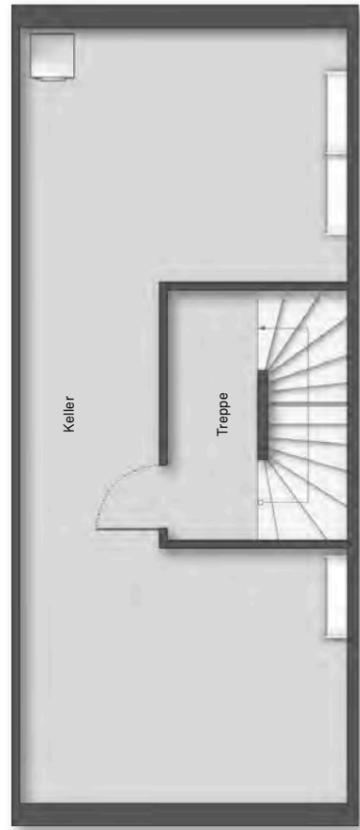


[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Mit Keller. Gesamt 116,82 m<sup>2</sup>



Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	35,49 m <sup>2</sup>
Treppe	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,45 m<sup>2</sup></b>



Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,81 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	25,51 m <sup>2</sup>
WC	1,35 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	4,56 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>44,23 m<sup>2</sup></b>



Obergeschoss

Schlafen	14,62 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,90 m <sup>2</sup>
Bad	5,90 m <sup>2</sup>
Flur	3,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,78 m<sup>2</sup></b>



Dachgeschoss

Galerie	13,63 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,62 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	5,56 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>33,81 m<sup>2</sup></b>

HALLO ZUHAUSE

# Im 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 Photovoltaik und Fernwärme

---

KfW-55-Standard

---

Offener Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss

---

Garten mit Terrasse

---

Dachgeschoss mit Galerie und sonniger Dachterrasse

---

Möbliertes Designbad mit bodenebener Dusche

---

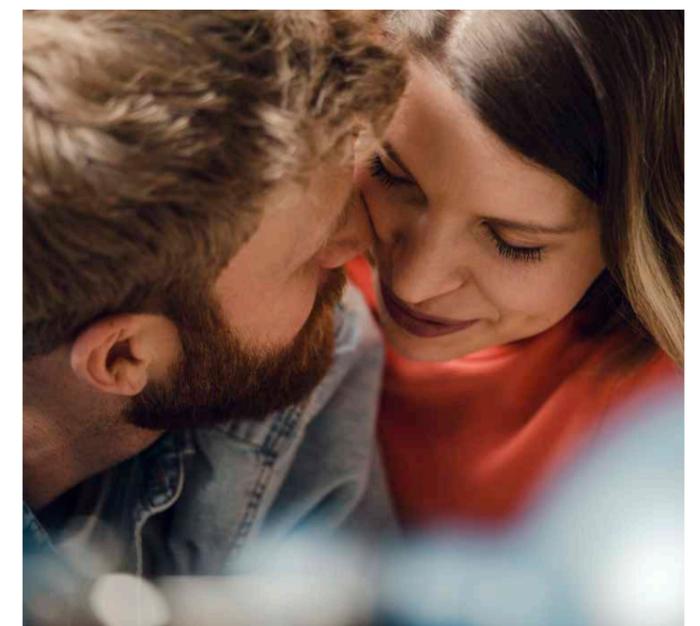
Tiefgaragenstellplatz mit vorgerüsteter  
Infrastruktur für E-Mobilität



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)

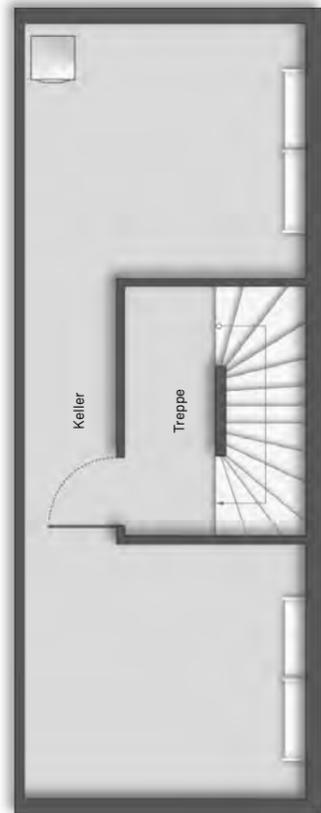


Unverbindliche Visualisierung



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Gesamt 99,33 m<sup>2</sup>



Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	29,34 m <sup>2</sup>
Treppe	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>33,30 m<sup>2</sup></b>



Erdgeschoss

Essen/Eingang	11,56 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	21,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,03 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	3,84 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>37,83 m<sup>2</sup></b>



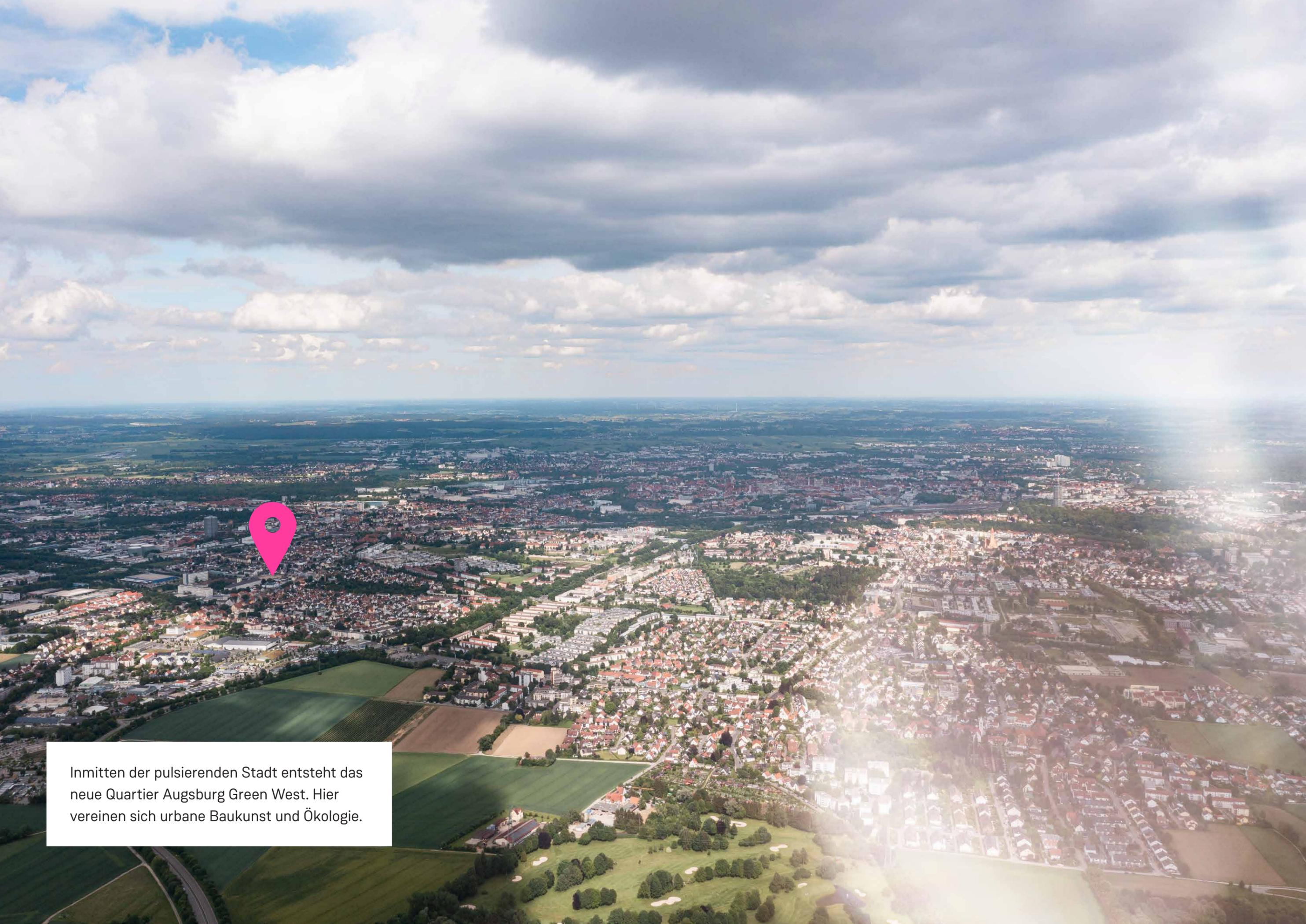
Obergeschoss

Schlafen	12,55 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,83 m <sup>2</sup>
Bad	3,96 m <sup>2</sup>
Flur	3,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>32,70 m<sup>2</sup></b>



Dachgeschoss

Galerie	11,18 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,82 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	4,79 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>28,80 m<sup>2</sup></b>



Inmitten der pulsierenden Stadt entsteht das neue Quartier Augsburg Green West. Hier vereinen sich urbane Baukunst und Ökologie.

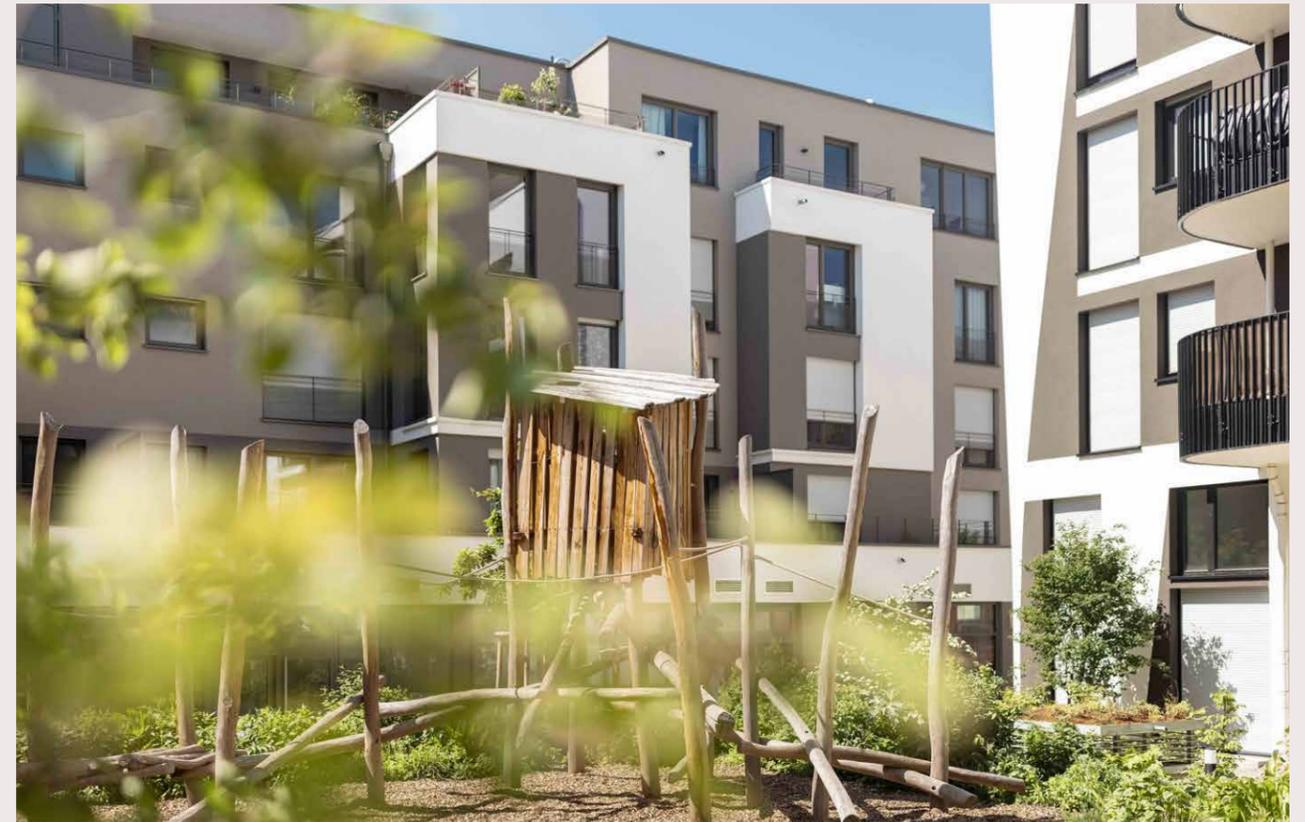




Ihr persönliches Naherholungsgebiet direkt in Ihrem neuen Zuhause. Bauen Sie Obst und Gemüse im eigenen Mietgarten an. Bio, regional und gesund – lassen Sie es sich schmecken.

AUSGEWÄHLTE REFERENZEN

Das Beste an  
unseren Häusern –  
es gibt sie wirklich.



Tübingen Carré 5



Bad Wiessee



Weilheim



Heilbronn Urban Garden

”

In unsicheren Zeiten ist eine Immobilie für mich die beste Kapitalanlage. Außerdem freue ich mich darauf, später einmal selbst in die schicke und trotzdem seniorenengerechte 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 Strenger-Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer einer unserer Immobilien nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.

## Immobilien als Kapitalanlage

Schutz vor Inflation

---

Ggf. steuerliche Vorteile

---

Vorsorge für die Rente

## Strenger-Sorglos-Paket

Mietverwaltung inkl. Abrechnung

---

Vermietung

---

Wiederverkauf

---

WEG-Verwaltung



[Mehr Infos für  
Kapitalanleger](#)

## Vorteile der Baustolz-Immobilien von Strenger

Hohe Bauqualität

---

Nachhaltigkeit

---

Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzug

---

Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung

---

Hochwertige Ausstattung

---

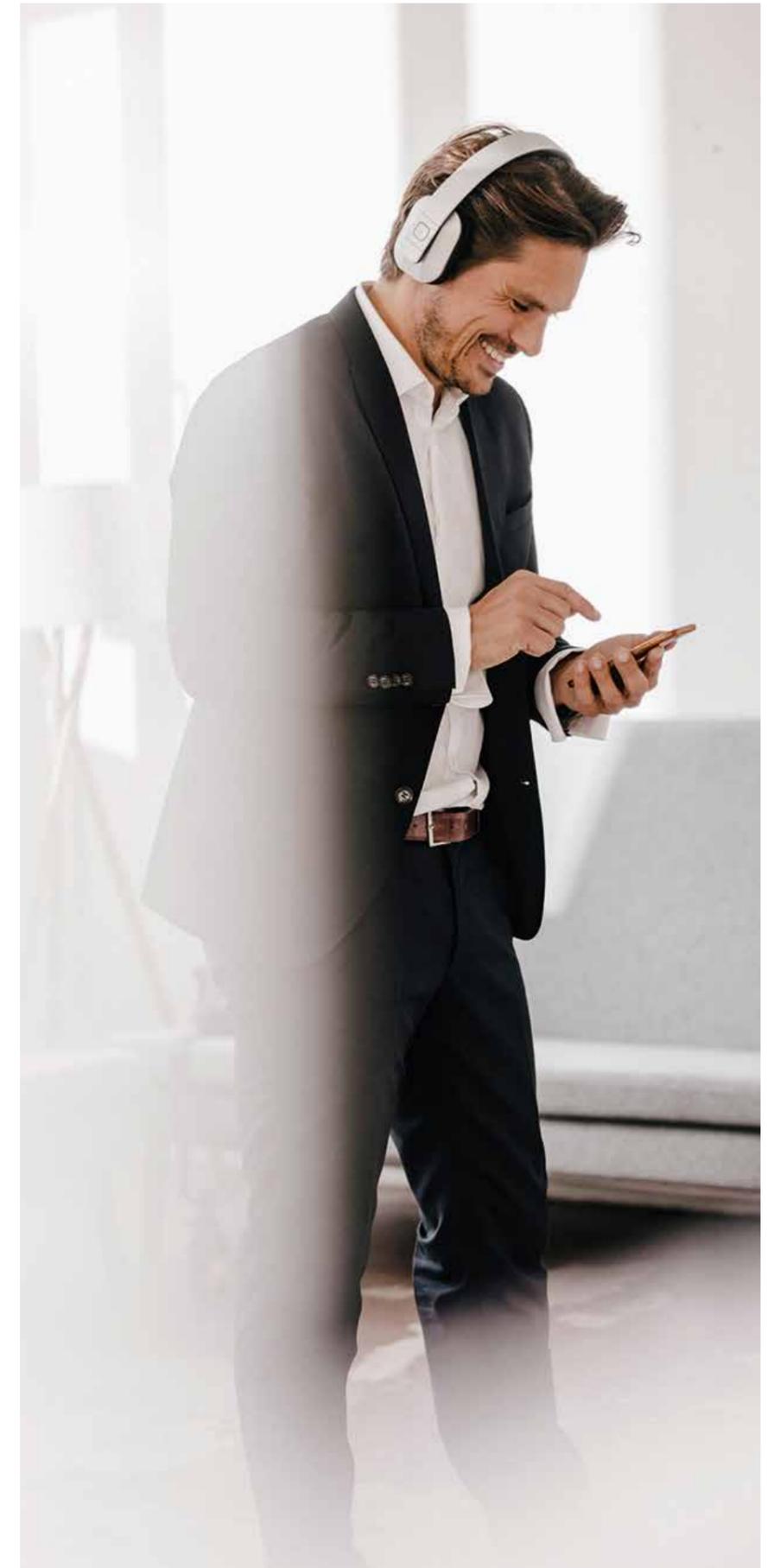
Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

---

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

---

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



# Rechnen Sie mit dem Besten.

Baustolz ist echte Strenger-Qualität zum garantierten Festpreis. Deutschlandweit standardisierte Bauweise, hohe Stückzahlen und 40 Jahre Erfahrung machen es möglich. Mit einem Baustolz-Reihenhaus bekommen Sie reichlich Raum, den Sie mit Leben füllen können – und das schlüsselfertig im Rundum-Sorglos-Paket. Die Baustolz-Produkte von Strenger punkten neben Preis und Design auch noch bei der Effizienz. Unsere neuen Reihenhäuser und Wohnungen werden mindestens im KfW-55-Standard gebaut, was Ihre Nebenkosten reduziert. Und dank nachhaltiger Dämmung und Energieversorgung freut sich auch die Umwelt.



# Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Marika Hofmann  
Verkauf



Fabian Conrad  
Verkauf