

Strenger

Ein gutes Gefühl.

URBAN GELEGEN IN HANAUS ZUKUNFTSVIERTEL

Hanau „Green Living“

BAU
STOLZ



Unverbindliche Visualisierung

BAU
STOLZ



VORWORT

Hanau Green Living: Ankommen im Grünen.

Es gibt Orte, an denen man sich vom ersten Moment an zuhause fühlt. Orte, an die man jeden Tag gerne zurückkehrt. **Hanau Green Living im Pioneer Park** verbindet beides.

Mitten im Pioneer Park entsteht **ein Ort zum Wohlfühlen**. Hier verbinden sich **Natur, Wohnqualität und urbanes Leben** auf angenehme Weise, für Menschen, die das Leben im Grünen schätzen und gleichzeitig kurze Wege sowie eine **hervorragende Anbindung** genießen möchten.

Am Morgen erwacht das Quartier zum Leben. Kinder machen sich auf den Weg zur **Schule** oder in den **Kindergarten**, Berufstätige erreichen in wenigen Minuten den Bahnhof oder die Autobahn, während Spaziergänger und Jogger die Bulau genießen, eines der **größten zusammenhängenden Wald- und Naherholungsgebiete** Hanaus. **Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote** und die Hanauer Innenstadt sind schnell erreichbar und machen den Alltag angenehm unkompliziert.

Diese besondere **Verbindung aus Natur, kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur** macht den Pioneer Park zu einem Ort, an dem sich Lebensqualität Tag für Tag neu erleben lässt. Hier findet jeder den Freiraum, den das Leben manchmal braucht, ohne auf die **Vorzüge der Metropolregion Frankfurt Rhein-Main** verzichten zu müssen.

Hanau Green Living vereint zeitlose Architektur mit einem naturnahen Wohnumfeld. Großzügige Terrassen, sonnige Balkone, stilvolle Penthousewohnungen und attraktive Gartenwohnungen schaffen ein Zuhause mit viel Raum für **Erholung, Lebensqualität** und die kleinen besonderen Momente des Alltags. Ein Ort, an dem **Wohnkomfort** und Natur eine harmonische Verbindung eingehen.



BAU
STOLZ

DAS PROJEKT

Ein Zuhause mit Zukunft – für heute geplant.

In Hanau realisiert Strenger bereits das dritte Projekt: Direkt am Rande des Pioneer-Parks im Rhein-Main-Gebiet entstehen **33 kompakte Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern und 36 bis 83 m² Wohnfläche** – ideal für auch Kapitalanleger. Mit dem Pioneer-Park wächst in Hanau nicht einfach nur ein neues Wohngebiet, sondern ein komplett neuer Stadtteil als eines der größten Stadtentwicklungsprojekte der Rhein-Main-Region. Die Lage überzeugt durch eine **sehr gute ICE-, S-Bahn- und Autobahnanbindung nach Frankfurt und Offenbach**. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und ein Ärztehaus sind ebenso fußläufig erreichbar wie **das große angrenzende Waldgebiet**.

Die Wohnungen überzeugen mit **moderner Architektur und stilvollem Design**: Voll ausgestattete Designbäder, elektrische Rollläden und Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung gehören zur Ausstattung. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eigene Gärten, allen anderen über einen Balkon oder Dachterrasse. Gebaut wird im KfW-40-NH-Standard mit QNG-Zertifizierung – ein **förderfähiges, nachhaltiges Energiekonzept**.

Dazu profitieren Kapitalanleger von **attraktiven Fördermöglichkeiten**: KfW-Sonderkredit mit günstigen Zinsen sowie bis zu 10 % Abschreibung. Und wie bei Strenger üblich: Ihr Investment planungssicher zum **garantierten Festpreis** – transparent, verlässlich, ohne versteckte Kosten.

Flughafen

Frankfurt

Schwesternprojekt

Supermarkt

Schwesternprojekt

Grundschule/
Kindergarten

Naherholungsgebiet

Mitten im Rhein-Main-Gebiet, zwischen Naturschutzgebiet Bulau und Hanauer Innenstadt: Hanau Green Living verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen nach Frankfurt. Leben und Investieren im neuen Quartier der Zukunft – mit Weitblick auf beste Lagequalität.

BAU
STOLZ

Wirtschaftskraft Wachstum Wertentwicklung

Hanau verbindet die Vorzüge einer eigenständigen wachsenden Großstadt als Teil der fast 6 Millionen großen Metropolregion Frankfurt RheinMain mit einer verkehrsgeografischen Zentrallage, internationaler Strahlkraft als Finanz-, Messe- und Wissenschaftsstandort und einer kontinuierlich wachsenden Bevölkerung. Hanau profitiert unmittelbar von dieser Dynamik.



Facts and Figures

- **Hanau** verbindet die Dynamik der Metropolregion FrankfurtRheinMain mit hoher Lebensqualität, innovativen Wirtschaftsstandorten und hervorragender Infrastruktur
- **Wachstumsregion:** Der Pioneer Park steht exemplarisch für modernes Wohnen, nachhaltige Quartiersentwicklung und die direkte Nähe zu einem der stärksten Wirtschaftsräume Europas
- **Dynamischer Immobilienmarkt:**
 - Attraktive Kombination aus wirtschaftlicher Stärke und hoher Lebensqualität
 - Zukunftsorientierte Entwicklung in der Rhein-Main-Region
- **Hohe Kaufkraft: Kaufkraftindex Region Frankfurt am Main bei ca. 110**
 - Überdurchschnittliche Dynamik und kontinuierliches wirtschaftliches Wachstum
 - Starke Hochschul- und Forschungslandschaft im Rhein-Main-Gebiet mit exzellentem Zugang zu Fachkräften
 - Starke Akademikerdichte und Innovationskraft in der Region
- **Sitz von DAX-Konzernen sowie weiteren Industrieführern, z.B.:**

- Heraeus	(Edelmetall- und Technologiekonzern, ca. 43,2 Mrd. € Umsatz)
- Deutsche Bank	(Finanzdienstleistungen, ca. 32,1 Mrd. € Umsatz)
- Merck	(Pharma & Technologie, ca. 21 Mrd. € Umsatz)
- Deutsche Börse	(Finanzmarktinфраstruktur)
- Europäische Zentralbank	(Sitz in Frankfurt)
- Fraport	(Börsennotierte Betreibergesellschaft des Flughafens Frankfurt)
- **Maximale Konnektivität** durch die direkte Anbindung an die Metropolregion FrankfurtRheinMain, den Flughafen Frankfurt, den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), den ICE-Knoten Hanau/Frankfurt sowie die Autobahnen A66, A3 und A45

AUF EINEN BLICK

Hier kommen Preis und Design unter ein Dach

Projekthighlights:

Attraktive Lage östlich von Frankfurt a.M.: Direkt am grünen Rande des Pioneer-Parks in Hanau, sehr gute ICE-, S-Bahn- und Autobahnanbindung nach Frankfurt und Offenbach

Hochmoderne und neue Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärztehaus – alles fußläufig erreichbar

Hoher Freizeitwert: Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet Bulau, naturbelassener Wald an der Kinzig; der rund 1 km lange „Grüne Bogen“ mit Bolzplatz, Streetball-Feld und Calisthenics-Anlage; der beliebte Wildpark „Alte Fasanerie“ als Naherholungsziel der Region und nur 5-10 Minuten vom Naherholungsgebiet Spessart entfernt

Modernes Design & Ausstattung: Voll ausgestattete Designbäder, Parkettböden, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sowie Kellerraum zu jeder Wohnung und Tiefgarage

Nachhaltiges Energiekonzept: KfW40 mit Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude (QNG)“

Attraktive Förder- und Steuervorteile: KfW-Sonderkredit mit 150.000 € günstigen Zinsen sowie bis zu 10 % Abschreibung für Kapitalanleger

33

Wohnungen

1–3

Zimmer



ca. 36–83

Wohnfläche in m²

Sommer 2028

Geplante Fertigstellung

STRENGER DESIGNWOHNUNGEN

Wohnqualität auf höchstem Niveau

Ob als neues Zuhause mit Stil oder nachhaltige Investition: Diese Wohnungen vereinen anspruchsvolle Ausstattung mit durchdachter Gestaltung.

Auf den Punkt gebracht:

Parkett inklusive, Küche konfigurierbar

Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaik und Fernwärme

Garten in den Erdgeschosswohnungen, Balkon oder Dachterrasse in den oberen Etagen mit Süd-west-Ausrichtung

Voll ausgestattetes Designbad mit bodenebener Dusche mit Nische und Glaswand, Spiegelschrank, Einbauschränke auch für Waschmaschine und Trockner sowie ein Unterschrank am Waschtisch

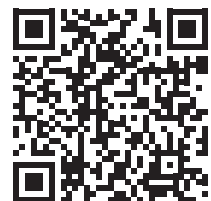
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit Einzelraumsteuerung

Elektrische Rollläden und Kellerraum zu jeder Wohnung

Maßangefertigte Marken-Einbauküche optional

Alle Stellplätze in der Tiefgarage sind für eine Wallbox vorgerüstet

Alle Wohnungen, Kellerräume sowie die Tiefgarage sind über den Aufzug erreichbar



Mehr Infos
zum Projekt



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.

ASPEKT	QNG 40 GEBÄUDE	STANDARDGEBÄUDE
Energiebedarf	Sehr niedrig (≈ 40 %)	Deutlich höher
Förderfähigkeit	Zugang zu attraktiven KfW-Programmen	Eingeschränkt oder keine
Nebenkosten	Langfristig sehr gering	Höher & volatil
Wohnkomfort	Konstantes Raumklima, gute Luftqualität, Tageslicht	Stärker schwankend
Materialien	Schadstoffarm (z.B. Holz aus heimischen Forst), geprüft	Nicht zwingend geprüft
Zukunftssicherheit	Erfüllt künftige Standards bereits heute	Risiko von Nachrüstbedarf
Wertstabilität	Hoch	Abhängig von Sanierungsstand
ESG-Tauglichkeit	Sehr hoch	Eingeschränkt
Sicherheit (Brand, Einbruch)	Zertifiziert hoch	Niedrigere Anforderungen



Hanau „Green Living“

Bildung und Kultur

- 1 Kindertagesstätte Pioneer
- 2 Montessori Schule Hanau
- 3 Anne-Frank Schule
- 4 Kindertagesstätte Wolfgang
- 5 Kindergarten umikids world
- 6 Elisabeth-Schmitz-Schule
- 7 Robinsonschule Hanau
- 8 Schule im Pioneer Park
- 9 Waldorf Schul-Kindergarten
- 10 Kita Margaretenhof

Gastronomie

- 11 Cafe Del Sol Hanau
- 12 Pizzeria
- 13 Pizzeria

Einkauf

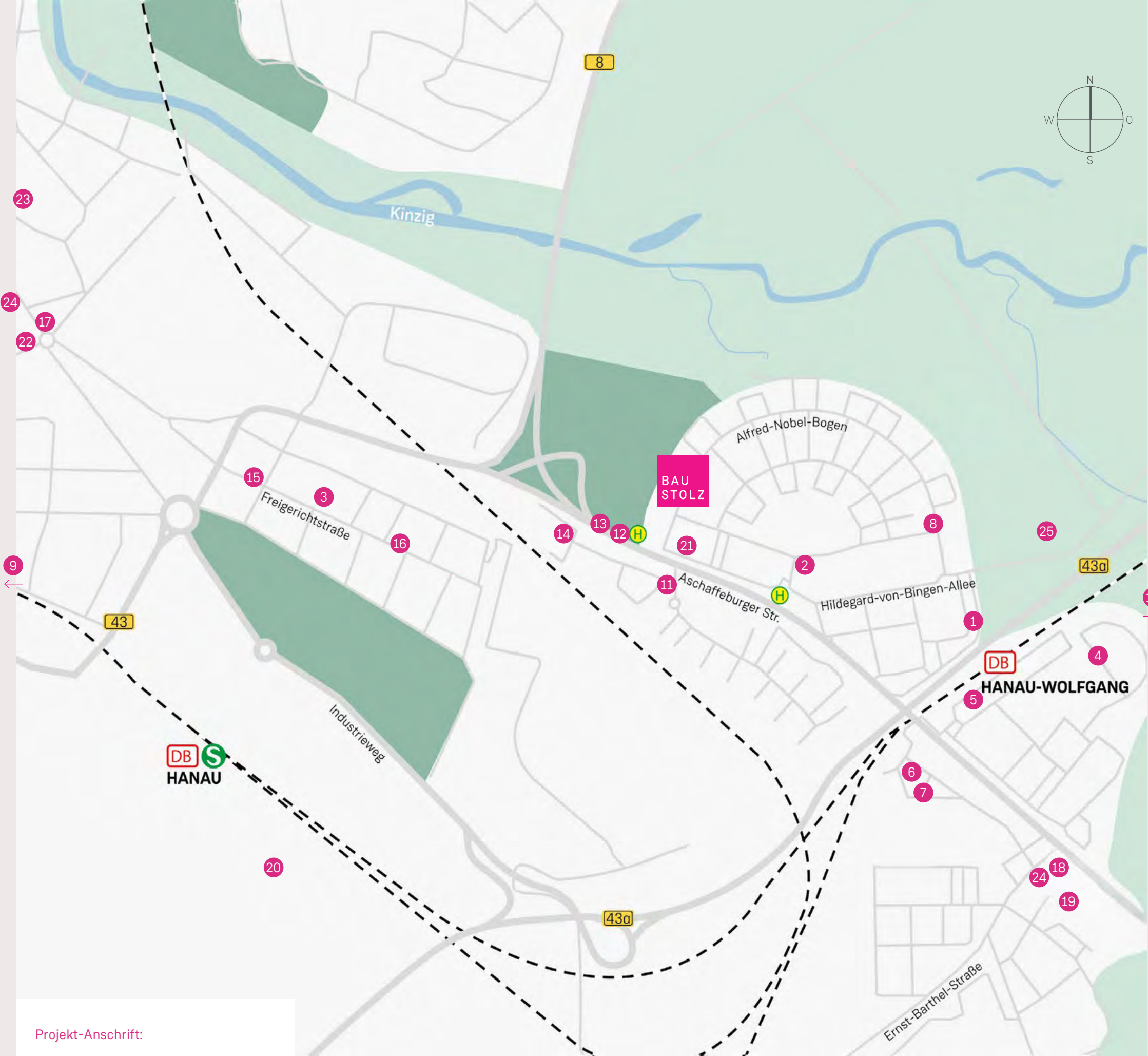
- 14 Garten-Center
- 15 Bäcker
- 16 Supermarkt (Hayat Markt)
- 17 Bäcker
- 18 Bäcker
- 19 Supermarkt (Rewe)
- 20 Supermarkt (Aldi Süd)
- 21 Supermarkt (Penny)

Ärzte und Infrastruktur

- 22 Hausarztpraxis
- 23 Klinikum Hanau
- 24 Apotheke

Freizeit

- 25 Wandergebiet



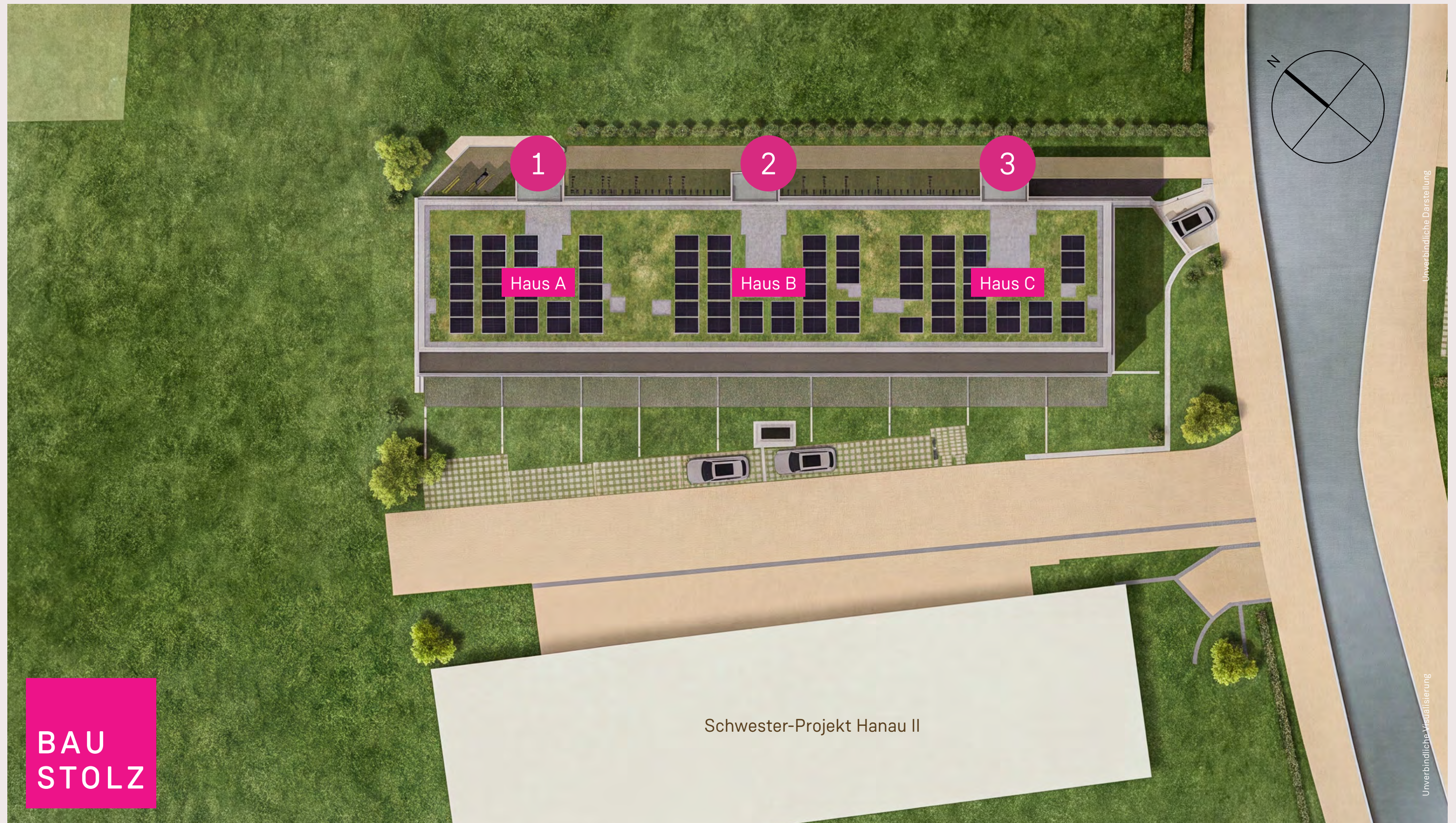
Projekt-Anschrift:

Alfred-Nobel-Bogen 7, 63457 Hanau



DAS BAUEN WIR FÜR SIE

Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht



ERHOLUNG IM STRENGER-DESIGNBAD

DAS AHHH! UND OHHH! FÜR DIE SINNE

Lassen Sie den Alltag hinter sich und tauchen
Sie ein in Ihre persönliche Badezimmer-Oase.

Unsere hochwertig ausgestatteten Designbäder schaffen einen Ort der Ruhe und Erholung – mit großzügigem Duschbereich, wassersparender Raindance-Dusche und einem integrierten, stimmungsvollen Lichtkonzept, das gemeinsam mit der automatischen Ambientebeleuchtung in den Abendstunden für entspannte Atmosphäre sorgt. Maßgefertigte Einbaumöbel mit viel Stauraum für Pflegeprodukte und großformatige Designfliesen unterstreichen den Anspruch an Komfort und Ästhetik. Abgerundet wird das Konzept durch ein außergewöhnliches Design, das Funktionalität und stilvolles Ambiente in Einklang bringt – für Ihr tägliches Spa-Erlebnis zuhause.





So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Wohnung 8. Wohnfläche 36,00 m². (Angaben ohne Gewähr)

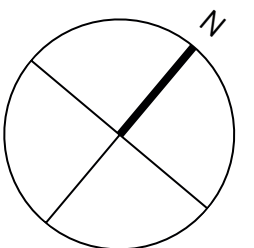
BAU
STOLZ



1-Zimmer-Wohnung

Bad	5,76 m ²
Wohnen/Essen/Küche	24,04 m ²
Terrasse 50 %	6,20 m ²
Gesamt	ca. 36,00 m ²

Unverbindliche Darstellung



So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Wohnung 21. Wohnfläche 47,95 m². (Angaben ohne Gewähr)

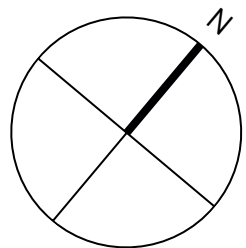
BAU
STOLZ



2-Zimmer-Wohnung

Bad	5,76 m²
Flur	5,06 m²
Wohnen/Essen/Küche	17,43 m²
Schlafen	15,27 m²
Balkon 50 %	4,43 m²
Gesamt	ca. 47,95 m²

Unverbindliche Darstellung



So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Wohnung 23. Wohnfläche 42,86 m². (Angaben ohne Gewähr)

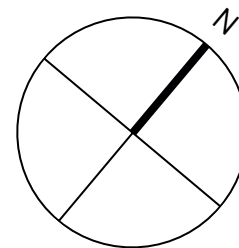
BAU
STOLZ



2-Zimmer-Wohnung

Bad	5,76 m²
Wohnen/Essen/Küche	18,26 m²
Schlafen	11,72 m²
Balkon 50 %	7,12 m²
Gesamt	ca. 42,86 m²

Unverbindliche Darstellung



So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Wohnung 19. Wohnfläche 70,68 m². (Angaben ohne Gewähr)

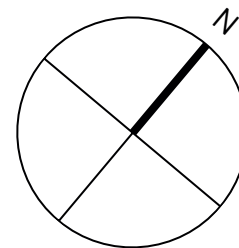
BAU
STOLZ



3-Zimmer-Wohnung

Bad	5,76 m²
Flur	7,93 m²
Wohnen/Essen/Küche	26,69 m²
Kind	11,18 m²
Schlafen	13,24 m²
Balkon 50 %	5,88 m²
Gesamt	ca. 70,68 m²

Unverbindliche Darstellung



So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Wohnung 28. Wohnfläche 79,60 m². (Angaben ohne Gewähr)

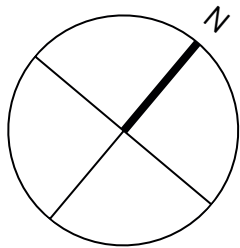
BAU
STOLZ



3-Zimmer-Wohnung

Bad	5,76 m²
Flur	7,93 m²
Wohnen/Essen/Küche	31,61 m²
Kind	11,18 m²
Schlafen	13,24 m²
Balkon 33,3 %	9,88 m²
Gesamt	ca. 79,60 m²

Unverbindliche Darstellung



BAU
STOLZ

Strenger

Ein gutes Gefühl

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. Durch intelligente Grundrisse, die serielle Bauweise und eine perfekte Planung wird nicht nur ein Festpreis, sondern auch geringe Nebenkosten im Betrieb 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.

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.



V.l.n.r.: Julien Ahrens, Dr. Daniel Hannemann, Dr. Lis Hannemann-Strenger Ingrid Strenger und Karl Strenger

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

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, Quali-
tätsmanagement 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

BAU
STOLZ

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
- 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

STRENGER STANDORTE

Deutschlandweit zu Hause



Strenger steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Denn zu Hause 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.



AUSGEWÄHLTE STRENGER-REFERENZEN

Das Beste an
unseren Häusern –
es gibt sie wirklich







Sachsenheim Green Hills



Korntal

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.