

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

HÄUSER IN BAD SCHWARTAU

# Ihr Zuhause fürs Leben.

BAU  
STOLZ



Unverbindliche Visualisierung

# 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 €

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 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

- Produktionsumsatz 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 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

BAU  
STOLZ

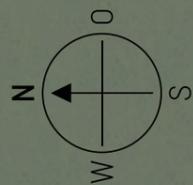
Strenger

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. 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.



AUF EINEN BLICK

Qualität: top.  
Design: flexibel.  
Preis: unschlagbar

20

Häuser

4-6

Zimmer

100-147

Wohnfläche in m<sup>2</sup>

#### Projekt-Highlights

- **Stilvolles Design:** Möblierte Designbäder, großzügige Dachterrasse, schöne Gärten
- **Lage:** Nahversorgung und ÖPVN fussläufig, Schulen und Kitas in der Nähe, 20min zur Ostsee
- **Vollausstattung und Festpreisgarantie:** Keine versteckten Kosten und einfache Konfiguration
- **Nachhaltiges Energiekonzept:** Wärmepumpe, Photovoltaik, E-Mobilität



Unverbindliche Visualisierung

AUF EINEN BLICK

Ein Sehnsuchtsort, an den man jeden Tag gerne zurückkehrt.

#### Objekt-Highlights

- Inklusive Malerarbeiten
- Inklusive Bodenbeläge in allen Räumen
- Rollläden
- Fußbodenheizung
- Private Gärten mit großzügigen Terrassen
- Dachgeschoss mit Galerie und privater Dachterrasse
- Einbauspiegelschrank im Bad mit integrierter Beleuchtung, Stauraum und großflächigem Spiegel
- Großer Waschtisch mit Unterschrank
- Echtglasduschabtrennung
- Bodenebene Wellnessdusche mit Raindance
- Badewanne in Jazz und Swing

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:

Schöner Garten mit großzügiger Terrasse

Gerade verlaufende Treppe, welche die großzügige Küche und den Wohn-/Essbereich unterteilt

Voll ausgestattetes Tageslicht-Designbad, inkl. Möblierung

Kfz-Stellplatz mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität

Gäste-WC

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)

# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Gesamt 147,74 m<sup>2</sup>



## Erdgeschoss

Wohnen/Essen	32,66 m <sup>2</sup>
Küche	13,78 m <sup>2</sup>
HWR	1,79 m <sup>2</sup>
WC	1,83 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	6,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>56,22 m<sup>2</sup></b>



## Obergeschoss

Zimmer 1	12,62 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,65 m <sup>2</sup>
Bad	7,54 m <sup>2</sup>
Flur	7,64 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>49,10 m<sup>2</sup></b>



## Dachgeschoss

Galerie	15,37 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	12,64 m <sup>2</sup>
Abstellraum	8,01 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50 %)	6,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>42,42 m<sup>2</sup></b>

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:

Offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss  
mit cleveren Ausstattungsdetails

---

Garten mit großzügiger Terrasse

---

Dachgeschoss mit Galerie

---

Voll ausgestattetes Designbad mit bodenebener  
Dusche, Badewanne und Möblierung

---

Gäste-WC

---

Kfz-Stellplatz mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Gesamt 117,92 m<sup>2</sup>



## Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,39 m <sup>2</sup>
Küche	10,30 m <sup>2</sup>
Wohnen	15,22 m <sup>2</sup>
WC	1,91 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	5,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>44,86 m<sup>2</sup></b>



## Obergeschoss

Zimmer 1	14,62 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,90 m <sup>2</sup>
Bad	6,32 m <sup>2</sup>
Flur	3,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,19 m<sup>2</sup></b>



## Dachgeschoss

Galerie	13,80 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,62 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50 %)	5,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>33,89 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 4 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:

Offener Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss

---

Garten mit Terrasse und Gartenanteil

---

Dachgeschoss mit Galerie

---

Voll ausgestattetes Designbad mit bodenebener Dusche

---

Stellplatz/-plätze mit E-Mobilität auf Wunsch

---

Nachhaltige Energieversorgung



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Gesamt 100,34 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,71 m <sup>2</sup>
Küche	8,32 m <sup>2</sup>
Wohnen	13,09 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	4,48 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,60 m<sup>2</sup></b>



Obergeschoss

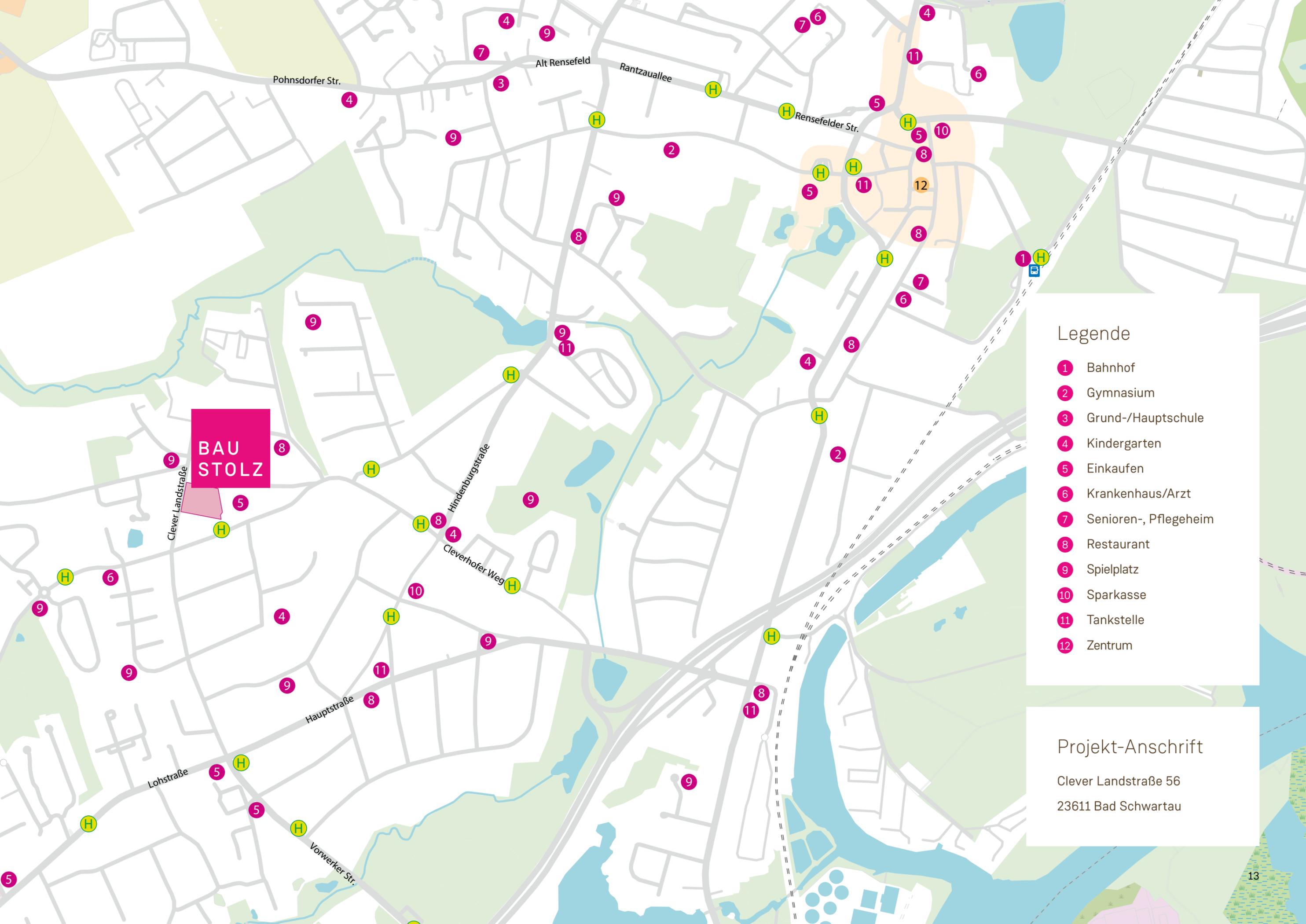
Zimmer 1	12,55 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,83 m <sup>2</sup>
Bad	4,33 m <sup>2</sup>
Flur	3,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>33,06 m<sup>2</sup></b>



Dachgeschoss

Galerie	11,37 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,55 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50 %)	4,76 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>28,68 m<sup>2</sup></b>

Unsere Häuser in Bad Schwartau: bis ins  
Detail geplant, um Leben reinzulassen.  
Hier finden Sie Ihren perfekten Wohntraum.



**BAU  
STOLZ**

### Legende

- 1 Bahnhof
- 2 Gymnasium
- 3 Grund-/Hauptschule
- 4 Kindergarten
- 5 Einkaufen
- 6 Krankenhaus/Arzt
- 7 Senioren-, Pflegeheim
- 8 Restaurant
- 9 Spielplatz
- 10 Sparkasse
- 11 Tankstelle
- 12 Zentrum

### Projekt-Anschrift

Clever Landstraße 56  
23611 Bad Schwartau

# 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 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 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.



# 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:in einer Immobilie von Strenger nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.



[Mehr Infos für Kapitalanleger](#)

## Immobilien als Kapitalanlage

Schutz vor Inflation

---

Ggf. steuerliche Vorteile

---

Vorsorge für die Rente

## Strenger-Sorglos-Paket

Mietverwaltung inkl. Abrechnung

---

Vermietung

---

Wiederverkauf

---

WEG-Verwaltung

## Vorteile der Strenger-Immobilien

Hohe Bauqualität

---

Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzug

---

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

---

Hochwertige Ausstattung

---

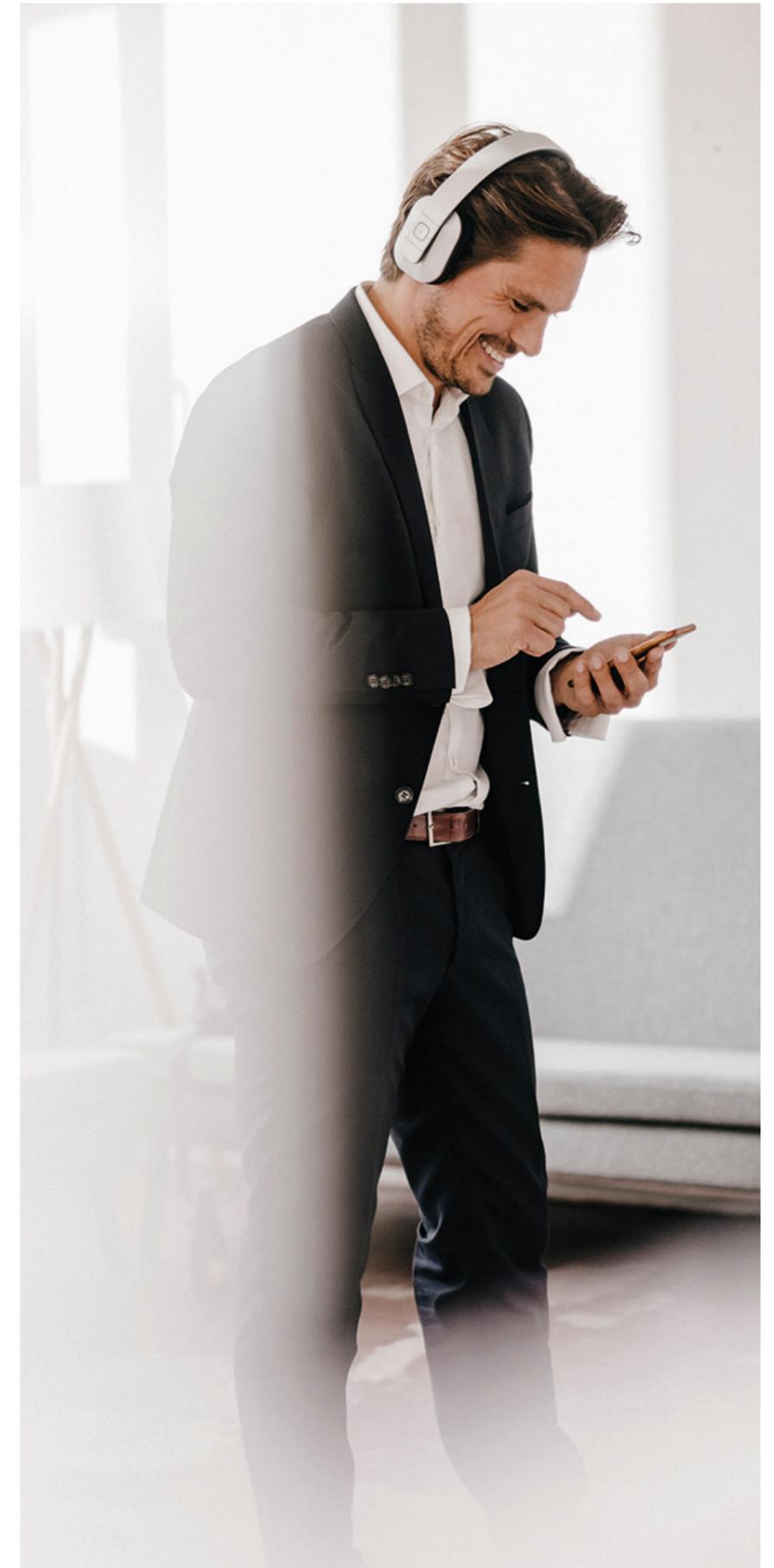
Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

---

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

---

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



# Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Robert Eknigk  
Regionalleitung Hamburg

## 7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren  
individuellen Termin vereinbaren.