Strenger

Ein gutes Gefühl.

UNSERE GEN-NEXT-EDITION IN LB-OSSWEIL

Innovation trifft Nachhaltigkeit in bester Lage.

BAU STOLZ

GEN NEXT

Ökologisch gebaut, fürs Leben gemacht.

Unsere Baustolz-Häuser in der GenNext-Edition:
Für Sie vereinen wir das Beste aus 40 Jahren Erfahrung und bauen zugleich so ökologisch und innovativ wie nie. Und das mitten im gewachsenen Wohngebiet im Ludwigsburger Stadtteil Oßweil. In perfekter Lage laden unsere Holzhäuser Familien wie Kapitalanleger ein, wertstabil und nachhaltig in ihre Zukunft zu investieren.

Lassen Sie sich von den zahlreichen Vorteilen der ökologischen Holzbauweise in KfW40-NH überzeugen, von günstigen Nebenkosten und attraktiven Fördermöglichkeiten bis zum idealen Raumklima für Sie und Ihre Kinder.

Starten Sie gemeinsam mit uns in die nächste Generation des Wohnens in Ludwigsburg-Oßweil.

Dr. Daniel Hannemann
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger

Dr. Lis Hannemann-Strenger
Geschäftsführung Strenger

AUF EINEN BLICK

Ein Sehnsuchtsort, an den man jeden Tag gerne zurückkehrt.

17 Häuser

5,5-6,5 Zimmer

108-139 Wohnfläche in m²

Projekt-Highlights

- **Nachhaltiges Energiekonzept:** KfW40-NH (Einzigartiges KfW-Darlehen von 150.000 Euro ab 0,01 % Zins* dank Zertifizierung als „Nachhaltiges Gebäude“), Wärmepumpe, Photovoltaik, E-Mobilität, reine Holzbauweise
- **Stilvolles Design:** Designbad, Holzdecke, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, intelligentes Smart-Home-System
- **Premiumlage:** Gewachsenes Wohngebiet, locker bebaute Umgebung, zentral, verkehrsberuhigt, Blick ins Grüne, Geborgenheit mitten in der Stadt
- **Gemeinschaft:** Zentraler Lebensbaum und große Kreidetafel laden Kinder zum gemeinsamen Kirschen naschen und Gestalten ein

*Quelle: KfW.de Stand 03.2023

KFW-FINANZIERUNG

Förderung mitnehmen. Maximal profitieren.

Ihr nachhaltiges GenNext-Zuhause im KfW40-NH-Standard wird gefördert. Wir unterstützen Sie bei den Anträgen und sorgen dafür, dass Sie das Optimum herausholen.

Deutlich niedrigere monatliche Belastung

Kürzere Kreditlaufzeit

Niedrigere Zinsen ab 0,01 %

Ihre Vorteile*

- **Unschlagbar günstiger Förderkredit** ab ab 0,01 % effektivem Jahreszins für einen Kreditbetrag in Höhe von 150.000 Euro

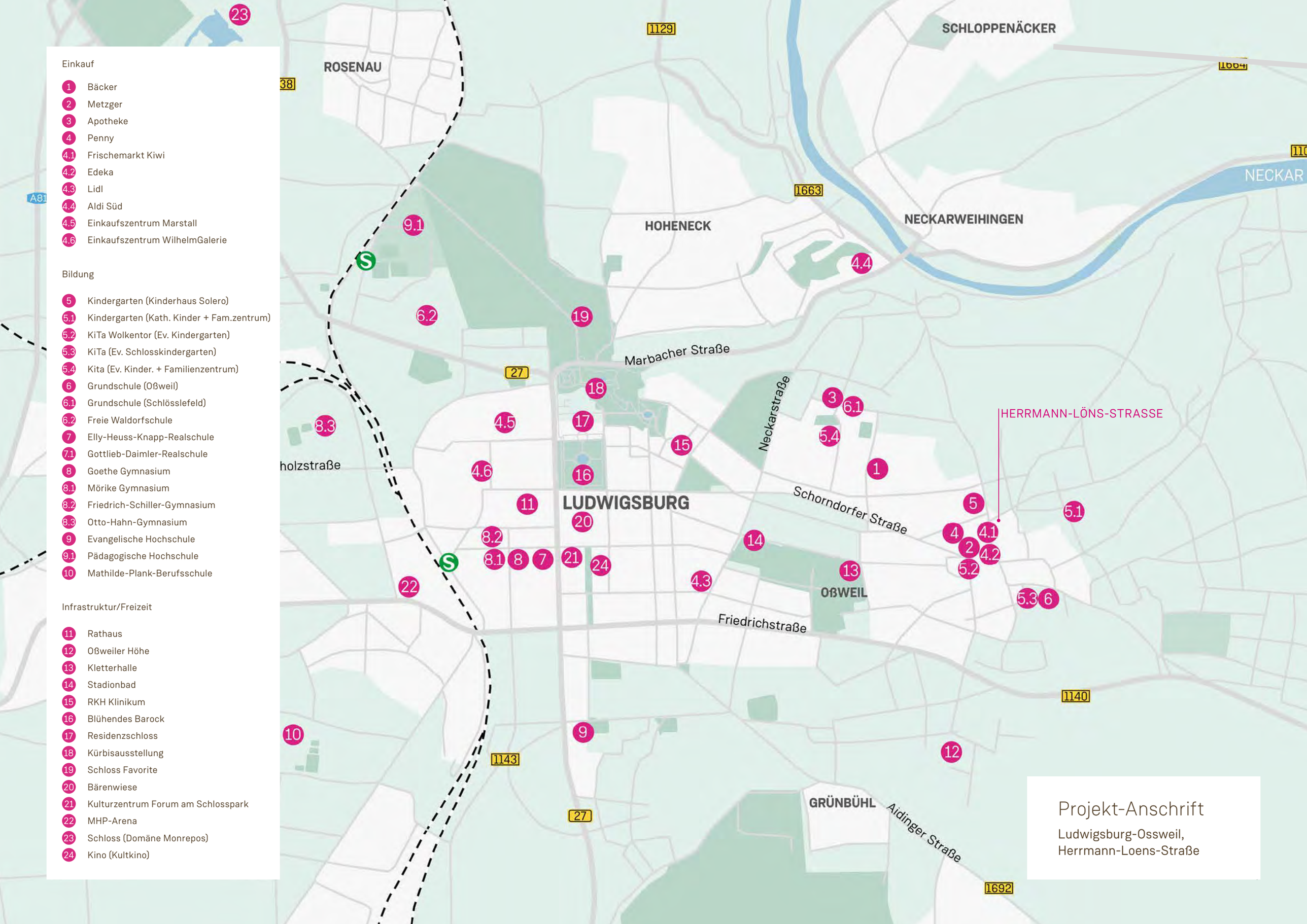
*Quelle: KfW.de Stand 03.2023

Unverbindliche Visualisierungen

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, serieller Bauweise 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 wenigen Mausklicks sind Haus oder Wohnung konfiguriert und ein zuverlässiger Festpreis inklusive Grundstück sorgt für maximale Planungssicherheit.



Einkauf

1 Bäcker
2 Metzger
3 Apotheke
4 Penny
4.1 Frischemarkt Kiwi
4.2 Edeka
4.3 Lidl
4.4 Aldi Süd
4.5 Einkaufszentrum Marstall
4.6 Einkaufszentrum WilhelmGalerie

Bildung

5 Kindergarten (Kinderhaus Solero)
5.1 Kindergarten (Kath. Kinder + Fam.zentrum)
5.2 KiTa Wolkentor (Ev. Kindergarten)
5.3 KiTa (Ev. Schlosskindergarten)
5.4 Kita (Ev. Kinder. + Familienzentrum)
6 Grundschule (Oßweil)
6.1 Grundschule (Schlösslefeld)
6.2 Freie Waldorfschule
7 Elly-Heuss-Knapp-Realschule
7.1 Gottlieb-Daimler-Realschule
8 Goethe Gymnasium
8.1 Mörike Gymnasium
8.2 Friedrich-Schiller-Gymnasium
8.3 Otto-Hahn-Gymnasium
9 Evangelische Hochschule
9.1 Pädagogische Hochschule
10 Mathilde-Plank-Berufsschule

Infrastruktur/Freizeit

11 Rathaus
12 Oßweiler Höhe
13 Kletterhalle
14 Stadionbad
15 RKH Klinikum
16 Blühendes Barock
17 Residenzschloss
18 Kürbisausstellung
19 Schloss Favorite
20 Bärenwiese
21 Kulturzentrum Forum am Schlosspark
22 MHP-Arena
23 Schloss (Domäne Monrepos)
24 Kino (Kultkino)

DAS BAUEN WIR FÜR SIE

Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht.

BAU STOLZ GEN NEXT

Haustyp Swing GenNext

Mit dem Swing GenNext wird Ihr Wohntraum wahr. 6,5 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 Wärmepumpe
- KfW40-NH-Standard (förderfähig)
- Lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit separater Küche und Hauswirtschaftsraum
- 3 Schlafzimmer auf einer Ebene
- Tageslicht-Designbad mit bodenebener Dusche und Gäste-WC im EG
- Schöner Garten mit großzügiger Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität

Mehr Infos und virtueller Rundgang

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Gesamt 137,8 m²

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	31,80 m²
Kochen	14,86 m²
HWR	1,56 m²
WC	1,49 m²
Terrasse (50 %)	6,16 m²
Gesamt	55,87 m²

Obergeschoss

Schlafen	12,79 m²
Zimmer 1	10,29 m²
Zimmer 2	10,29 m²
Bad	7,51 m²
Flur	7,26 m²
Gesamt	48,27 m²

Dachgeschoss

Galerie	20,81 m²
Zimmer 3	7,92 m²
Zimmer 4	4,89 m²
Gesamt	33,62 m²

Haustyp Jazz GenNext

Mit dem Jazz GenNext 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.

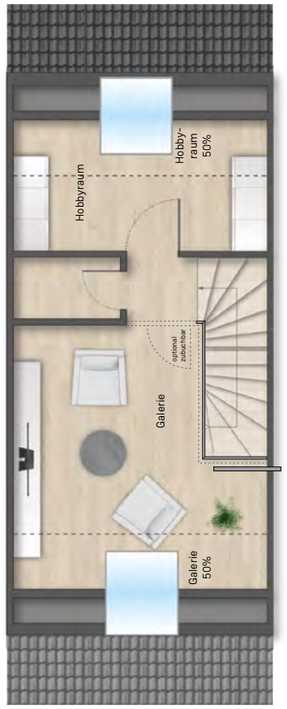
Auf den Punkt gebracht:

- Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaik und Wärmepumpe
- KfW40-NH-Standard (förderfähig)
- Offener Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss
- Hohe Decken mit bis zu 3,50 m im Dachgeschoss
- Möbliertes Designbad mit Dusche und Badewanne
- Zusätzliches Zimmer im Dachgeschoss konfigurierbar
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Stellplätze mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität

Mehr Infos und virtueller Rundgang

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz GenNext. Gesamt 108,1 m²



Erdgeschoss

Wohnen	10,69 m²
Kochen	10,30 m²
Essen/Eingang	12,43 m²
WC	1,49 m²
Terrasse (50 %) (SW)	5,04 m²
Gesamt	44,24 m²

Obergeschoss

Schlafen	14,20 m²
Zimmer	14,55 m²
Bad	6,29 m²
Flur	3,21 m²
Gesamt	38,25 m²

Dachgeschoss

Galerie	16,48 m²
Hobbyraum	7,4 m²
Abstellraum	1,74 m²
Gesamt	44,24 m²

ERHOLUNG IM DESIGNBAD

DAS AHHH UND OHHH FÜR DIE SINNE.

Entspannung, Regeneration, Erfrischung – das Badezimmer ist mehr als nur ein Ort für Alltagsroutine. Wir vereinen **Design** und **Effizienz** in Perfektion für **Wohlbefinden** mit gutem Gewissen. Denn unsere Badezimmer sehen nicht nur gut aus, sondern vereinen eine **Vielzahl innovativer Lösungen**, von der **wassersparenden Wellnessdusche** über **Waschtisch mit Unterschrank** und **Badezimmerschrank** um alles optimal zu verstauen. Ein **großzügiger Duschbereich** gibt Ihnen den Raum, sich vollkommen zu entfalten. Das Beste: unsere Bäder wurden von **Innenarchitekten designt** und von unseren **Kunden** in speziellen Workshops auf ihre **Alltagstauglichkeit geprüft**. Fehlt nur noch Ihr Handtuch.

Highlights

- Einbau Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung, Stauraum und großflächigem Spiegel
- Großer Waschtisch mit Unterschrank
- Durchdachte Sanitärgegenstände, fertig zum Einzug
- Echtglasduschabtrennung
- Bodenebene Wellnessdusche mit Raindance
- Bodenebener Duschablauf
- Elektrischer Wandheizkörper
- Großformatige Wand- und Bodenfliesen
- Badewanne (in Jazz und Swing)
- Nutzerunabhängiges Lüftungskonzept
- Moderne Wandbeschichtung in Weiß
- Integriertes Lichtkonzept

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 schafft Strenger KfW40-NH bei den Stadthäusern?

Die bauliche Konstruktion unserer Häuser ist so ausgelegt, dass sich der Energieverbrauch gegenüber heute im Neubau gültigen gesetzlichen Mindeststandards (EnEV) um über 60 Prozent absenkt. Erreicht wird dies durch eine hocheffiziente Holz-Bauweise mit umweltfreundlicher, mineralischer Dämmung sowie hocheffiziente Luft-Wärme-Pumpe. Die nachhaltige Energieversorgung durch Photovoltaik (PV) deckt einen großen Teil des Strombedarfs unseres Quartiers.

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

Die Energiekosten setzen sich aus dem Produkt 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_2-Emissionen aus?

In der Erstellung sind die CO_2-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 (>60 Prozent).

Wie nachhaltig ist die Gebäudesubstanz?

Die Häuser im Quartier werden in modernster Holz-Bauweise errichtet. Dadurch kann der Einsatz von grauer Energie (CO_2) beim Bau deutlich reduziert werden. Mineralische Gebäudedämmung, 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 mindestens 10 Prozent unter Marktpreisen 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 Finanzierungskonditionen 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.

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

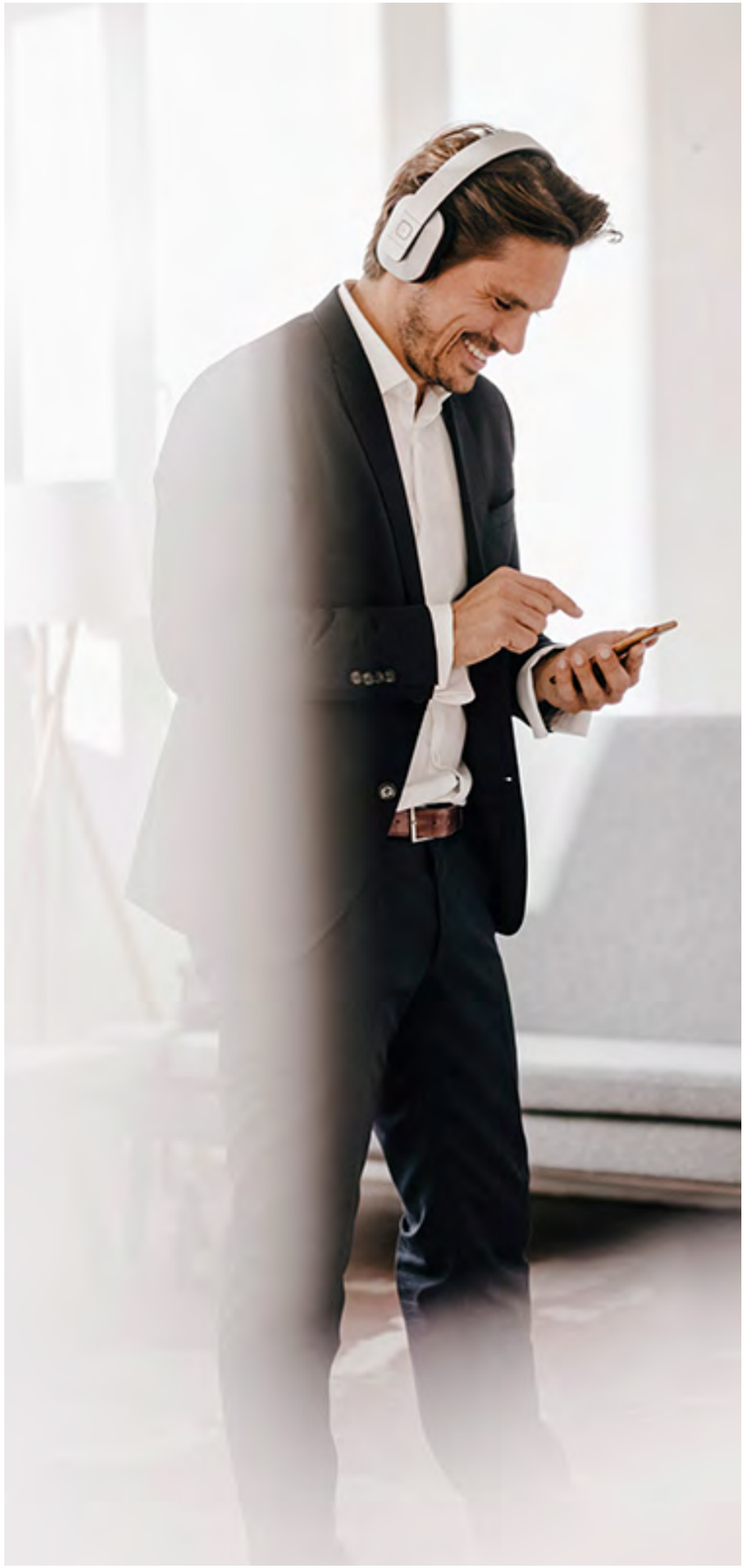
- Schutz vor Inflation
- Ggf. steuerliche Vorteile
- Vorsorge für die Rente
- Attraktive KfW-Fördermöglichkeiten
- Höhere AfA von 3%

Strenger-Sorglos-Paket

- Mietverwaltung inkl. Abrechnung
- Vermietung
- Wiederverkauf
- WEG-Verwaltung

Vorteile der Strenger-Immobilien

- Hohe Bauqualität
- Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzuzug
- Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung
- Hochwertige Ausstattung
- Konzept für niedrigen Energieverbrauch
- Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



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 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.

Strenger
Ein gutes Gefühl.

Strenger
Ein gutes Gefühl.

Wir begleiten und beraten Sie gerne.

Hannes Engelbrecher
Verkauf

Philipp Model
Verkauf

Nicolai Geiger
Verkauf

BAU STOLZ
GEN NEXT

Strenger Stuttgart GmbH Karlstraße 8/1 71638 Ludwigsburg Tel. +49 7141 488 43-0 kontakt@strenger.de www.strenger.de