

UNSERE GEN-NEXT-EDITION IN BAD SEGEBERG

Nachhaltig  
gebaut, damit  
das Leben  
einzieht.

BAU  
STOLZ

GEN  
NEXT

40  
— Jahre  
Strenger

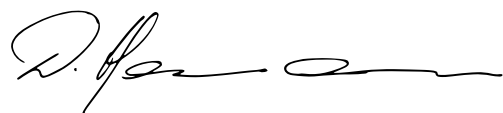


# Ökologisch gebaut, fürs Leben gemacht.

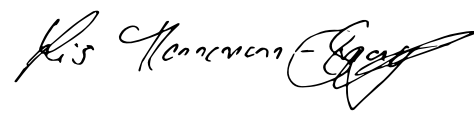
Unsere Baustolz-Häuser in der GenNext-Edition:  
Für Sie vereinen wir das Beste aus 40 Jahren Erfahrung und  
bauen zugleich so ökologisch und innovativ wie nie. In guter  
Lage laden unsere Holzhäuser Familien wie Kapitalanleger ein,  
wertstabil und nachhaltig in ihre Zukunft zu investieren.

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

Starten Sie gemeinsam mit uns in die nächste  
Generation des Wohnens in Bad-Segeberg.



Dr. Daniel Hannemann  
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger



Dr. Lis Hannemann-Strenger  
Geschäftsführung Strenger



BAU  
STOLZ

GEN  
NEXT

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, 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.



Unverbindliche Visualisierung

AUF EINEN BLICK

# Ein Sehnsuchtsort, an den man jeden Tag gerne zurückkehrt.

## Objekt-Highlights

- Inklusive Malerarbeiten
- Inklusive Bodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Individuell angepasstes Möbelkonzept optional buchbar
- Holzdecke in allen Wohnräumen
- Private Gärten mit großzügigen Terrassen
- Ausgebaute Galerie im Dachgeschoss
- Einbau Spiegelschrank im Bad mit integrierter Beleuchtung, Stauraum und großflächigem Spiegel
- Großer Waschtisch mit Unterschrank
- Echtglasduschabtrennung
- Bodenebene Wellnessdusche mit Raindance
- Badewanne (in Jazz und Swing)



AUF EINEN BLICK

Nachhaltig gebaut,  
damit das Leben  
einzieht.

23

Häuser

5-6

Zimmer

107-136

Wohnfläche in m<sup>2</sup>

#### Projekt-Highlights

- Reihenhäuser voll ausgebaut als **KfW-Effizienzhaus 40-NH**
- **Unschlagbares Preis-Leistungsverhältnis**  
(Häuser zum Festpreis inkl. Stellplatz und Top-Ausstattung)
- **Einkommensabhängige Familienförderung:** KfW-Kredit in Höhe von 220.000 € bis 270.000 € (bei zu versteuerndem Einkommen von 90.000 €, plus 10.000 € je Kind)
- **Moderne Ausstattung** (u.a. Smart Home, elektrische Rollläden, Designbad)



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 meist um bis zu 400 Euro pro Monat reduzieren. Denn wer nachhaltig baut, wird auch belohnt.

## Einkommensabhängige Familienförderung für Neubau\*

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.

BAU  
STOLZ

GEN  
NEXT



Mehr Infos zur  
KfW-Förderung

\*Quelle: KfW.de Stand 12/2023

HALLO ZUHAUSE

# Haustyp Swing GenNext

Mit dem Swing GenNext 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-/Essbereich



Mehr Infos und  
virtueller Rundgang



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing GenNext. Gesamt 136,12 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| HWR           | 1,76 m <sup>2</sup>  |
| Küche         | 13,51 m <sup>2</sup> |
| WC            | 1,86 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen  | 32,30 m <sup>2</sup> |
| Terrasse 50 % | 6,16 m <sup>2</sup>  |
| Gesamt        | 55,59 m <sup>2</sup> |



Obergeschoss

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Bad      | 7,63 m <sup>2</sup>  |
| Flur     | 6,94 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1 | 12,51 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2 | 10,55 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3 | 10,55 m <sup>2</sup> |
| Gesamt   | 48,18 m <sup>2</sup> |



Dachgeschoss

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Abstellraum      | 3,23 m <sup>2</sup>  |
| Galerie          | 17,58 m <sup>2</sup> |
| Hobbyraum        | 5,26 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum 50 % | 1,23 m <sup>2</sup>  |
| Galerie 50 %     | 3,17 m <sup>2</sup>  |
| Hobbyraum 50 %   | 1,88 m <sup>2</sup>  |
| Gesamt           | 32,35 m <sup>2</sup> |

HALLO ZUHAUSE

# 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:

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 GenNext. Gesamt 107,97 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Essen/Eingang | 12,24 m <sup>2</sup> |
| Küche         | 10,11 m <sup>2</sup> |
| WC            | 1,91 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen        | 15,16 m <sup>2</sup> |
| Terrasse 50 % | 5,04 m <sup>2</sup>  |
| Gesamt        | 44,46 m <sup>2</sup> |



Obergeschoss

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Bad      | 6,49 m <sup>2</sup>  |
| Flur     | 3,16 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1 | 14,48 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2 | 14,69 m <sup>2</sup> |
| Gesamt   | 38,82 m <sup>2</sup> |



Dachgeschoss

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Abstellraum    | 1,66 m <sup>2</sup>  |
| Galerie        | 13,41 m <sup>2</sup> |
| Hobbyraum      | 4,48 m <sup>2</sup>  |
| Galerie 50 %   | 2,57 m <sup>2</sup>  |
| Hobbyraum 50 % | 2,57 m <sup>2</sup>  |
| Gesamt         | 24,69 m <sup>2</sup> |

BAU  
STOLZ

GEN  
NEXT

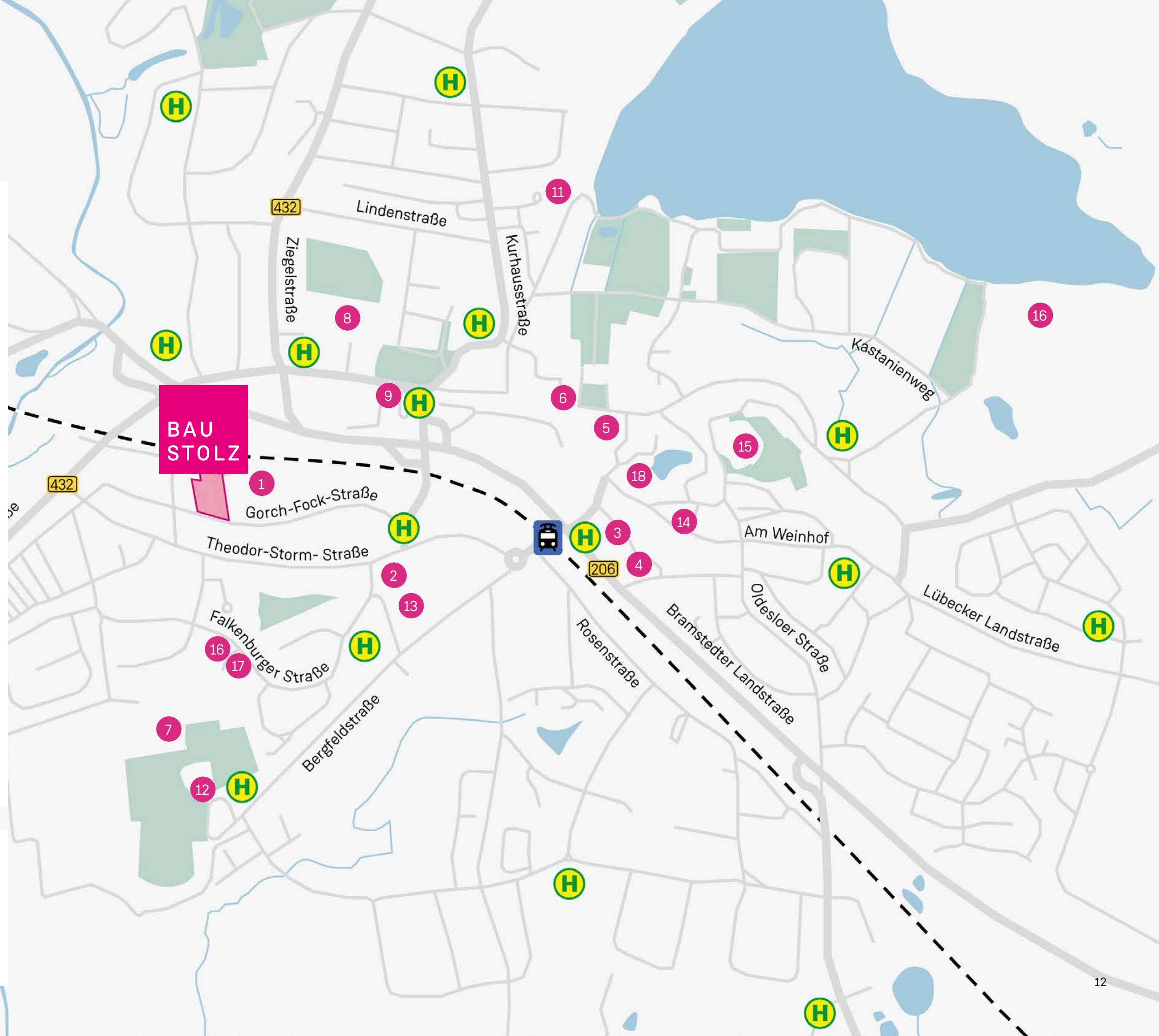
Unsere Häuser in Bad Segeberg: bis ins  
Detail geplant, um Leben reinzulassen.  
Hier finden Sie Ihren perfekten Wohnraum.

## Legende

- 1 Kindergarten
- 2 Restaurant (Mones)
- 3 Supermarkt (Kaufland)
- 4 Supermarkt (EDEKA)
- 5 Restaurant (Italia)
- 6 Restaurant (Kochlöffel)
- 7 Gemeinschaftsschule mit Oberstufe
- 8 Gymnasium
- 9 Restaurant (Feuerstein)
- 10 Cafe (Spindler)
- 11 Allgemeine Klinik
- 12 Sportverein Eintracht Segeberg
- 13 Apotheke
- 14 Apotheke
- 15 Karl-May-Spiele
- 16 Kindergarten
- 17 Kindertagesstätte
- 18 Kindertagesstätte

## Projekt-Anschrift

Gorch-Fock-Straße 9,  
23795 Bad Segeberg



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

Nachhaltigkeit leben wir auch im Sinne der Langlebigkeit unserer Gebäude und einem sozialen Miteinander der Quartiersbewohner:innen.

Mit welchen Maßnahmen schafft Strenger KfW40-NH bei den GenNext-Stadthäusern?

Unserer Häuser sind 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, Dämmung sowie hocheffizienter Wärmeversorgung.

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

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 (> 60 Prozent).



Wie nachhaltig ist die Gebäudesubstanz?

Die Häuser werden in modernster Holz-Bauweise errichtet. Dadurch kann der Einsatz von grauer Energie (CO<sub>2</sub>) beim Bau deutlich reduziert werden. Mineralische Gebäudedämmung, der Einsatz von wohngesunden Baustoffen im Innenausbau 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 unter Marktpreisen des örtlichen Versorgers.

Was bedeutet das für die Finanzierung und die Werthaltigkeit?

Der langfristige Wert und damit auch der Wiederverkaufswert wird höher eingeschätzt. 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.

# 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 Einwohnerzuzug

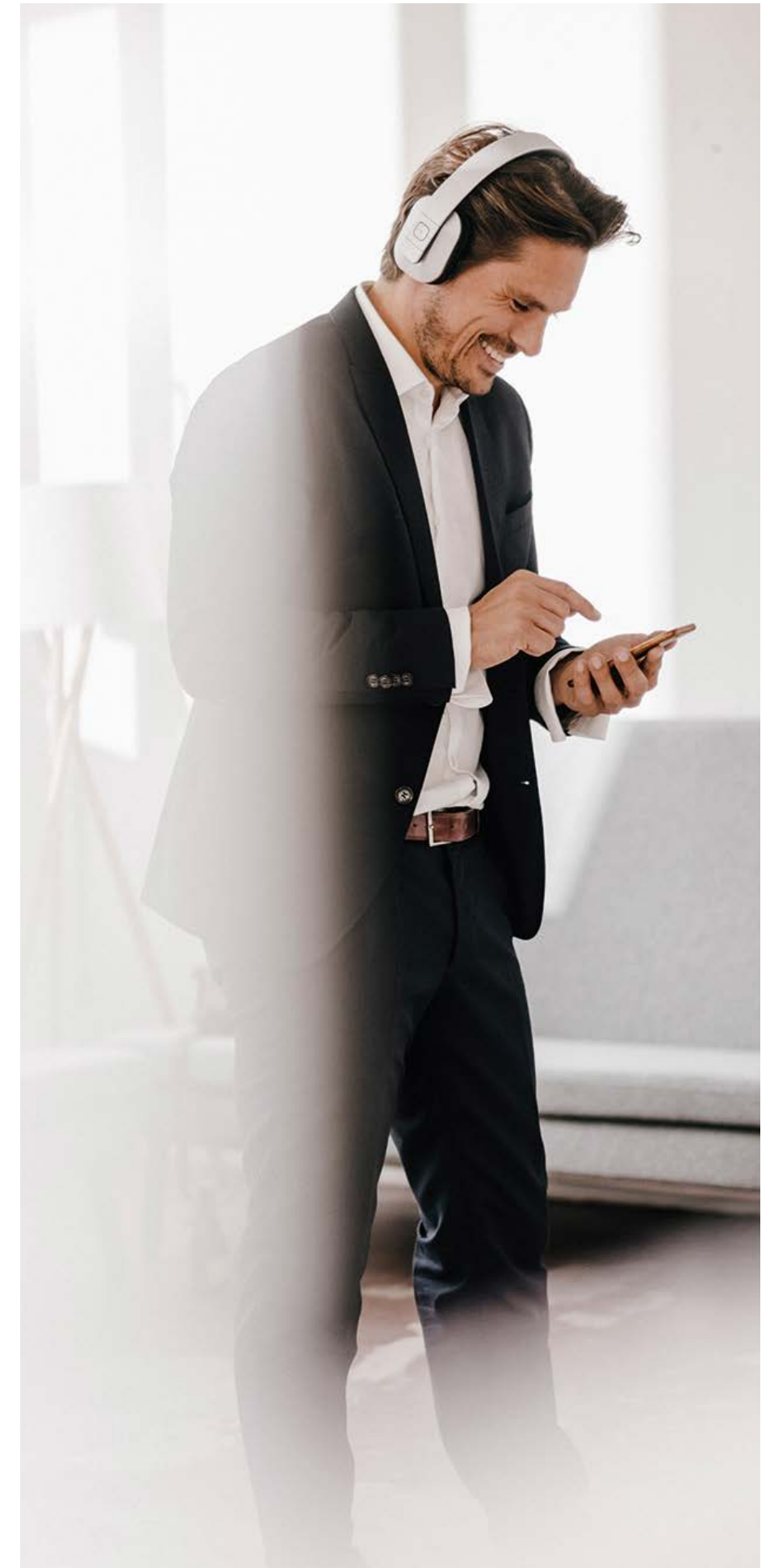
Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung

Hochwertige Ausstattung

Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



# Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Robert Eknigk  
Regionalleitung  
Hamburg



Willi Seibel  
Verkauf

BAU  
STOLZ

GEN  
NEXT