

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

DOPPELHAUSHÄLFTEN MIT FELDRANDLAGE

# Gernsheim Riverside

BAU  
STOLZ



Unverbindliche Visualisierung

BAU  
STOLZ



DAS PROJEKT

# Wohn(t)raum- trifft auf Freiheit zum Festpreis

Im südlichen Teil von Gernsheim mit hohem Naherholungswert und **perfekter Anbindung an die Rhein-Main-Region** entstehen Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit 5 bis 6 Zimmern und 113 bis 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Lage bietet einen **unverbaubaren Blick** in die Rheinauenlandschaft, **Badesee und Radwege direkt vor der Tür** – und gleichzeitig schnelle Verbindungen nach Darmstadt, Frankfurt und Worms über die A67.

Die Häuser überzeugen mit einer **modernen Architektur in ökologischer Holzbauweise**: Offene Wohn-Essbereiche, Galerie-geschosse und voll ausgestattete Designbäder setzen Maßstäbe. Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, eigener Garten mit Terrasse und zwei Stellplätze gehören zur Standardausstattung. Gebaut im **KfW-40-Standard mit QNG-Zertifizierung**, inklusive PV-Anlage mit Batteriespeicher und Luftwärmepumpe – vorbereitet für E-Mobilität.

Dazu profitieren Sie von **attraktiven Fördermöglichkeiten**: Familienkredite bis zu 270.000 Euro, KfW-Sonderkredit über 150.000 Euro mit günstigen Zinsen sowie bis zu 10 % Abschreibung für Kapitalanleger. Und wie bei Strenger üblich: Ihr neues Zuhause zum garantierten **Festpreis** – transparent, verlässlich, ohne versteckte Kosten.

Frankfurt

Unverbindliche Visualisierung

Rhein

Gernsheim

Badesee

Gernsheimer Wald

Hessischer Rheinwald

BAU  
STOLZ

Südlich von Darmstadt, zwischen Rhein und Rhein-Main-Region: Gernsheim Riverside verbindet modernes Wohnen mit hohem Naherholungswert. Leben und Arbeiten in gewachsener Umgebung – mit Weitblick ins Grüne.

# Wirtschaftskraft Wachstum Wertentwicklung

Die Metropolregion FrankfurtRheinMain zählt zu den wirtschaftlich stärksten Regionen Europas – mit einer verkehrsgeografischen Zentrallage, internationaler Strahlkraft als Finanz-, Messe- und Wissenschaftsstandort und einer kontinuierlich wachsenden Bevölkerung. Gernsheim profitiert unmittelbar von dieser Dynamik.



# Facts and Figures

- **FrankfurtRheinMain** ist eine der bedeutendsten Metropolregionen Europas mit rund 5,9 Millionen Einwohnern
- **Wachstumsregion:** Frankfurt am Main mit ca. 780.000 Einwohnern und kontinuierlichem Bevölkerungszuwachs – die gesamte Metropolregion wächst seit über zwei Jahrzehnten stetig

---

- **Dynamischer Immobilienmarkt:**
  - Anhaltend hohe Nachfrage in der gesamten Rhein-Main-Region
  - Stabile Wertentwicklung auch im erweiterten Einzugsgebiet südlich von Darmstadt

---

- **Hohe Kaufkraft: Kaufkraftindex Region Frankfurt am Main bei ca. 110**
  - Über dem Bundesdurchschnitt, Hochtaunuskreis und Main-Taunus-Kreis unter den Top 10 Deutschlands
  - Drei renommierte Universitäten im RMU-Verbund (Goethe-Universität Frankfurt, TU Darmstadt, JGU Mainz) mit über 90.000 Studierenden
  - Starke Akademikerdichte und Innovationskraft in der Region

---

- **Sitz von globalen DAX-Konzernen und Innovationsführern, z.B.:**

- Deutsche Bank	(Finanzdienstleistungen, ca. 29 Mrd. € Umsatz)
- Deutsche Börse	(Finanzmarktinfrastruktur, ca. 5,6 Mrd. € Umsatz)
- Fresenius	(Gesundheitswesen, ca. 22 Mrd. € Umsatz)
- Merck	(Pharma & Technologie, ca. 21 Mrd. € Umsatz)
- Europäische Zentralbank	(Sitz in Frankfurt)
- Commerzbank	(Finanzdienstleistungen, ca. 10 Mrd. € Umsatz)
- Degussa/Evonik	(Spezialchemie, Rhein-Main-Region)

---

- **Maximale Konnektivität** durch den größten Flughafen Deutschlands (Frankfurt Airport), den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), ICE-Knotenpunkt Frankfurt und direkte Autobahnanbindung über die A67

AUF EINEN BLICK

# Hier kommen Preis und Design unter ein Dach

Projekthighlights:

**Attraktive Lage südlich und Frankfurt a.M.:** Ruhige, familienfreundliche Wohnlage in Gernsheim zwischen Rhein-Main und Rhein-Neckar. Fußläufige Bushaltestelle, schnelle Anbindung an A67 und A5, kurze Wege nach Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Worms

**Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken und Ärzte im Stadtgebiet. Kitas sowie Grund- und weiterführende Schulen in Gernsheim und Umgebung

**Hoher Freizeitwert:** Badensee und Rhein in unmittelbarer Nähe. Rad- und Wanderwege entlang der Rheinauen sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote

**Designhäuser mit moderner Ausstattung:** Sichtbare Holzdecken, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Designbad, Gäste-WC und zwei Stellplätze

**Nachhaltiges Energiekonzept:** KfW40-NH, QNG-zertifiziert, ökologische Holzbauweise, PV-Anlage inkl. Batteriespeicher, Luftwärmepumpe und Vorbereitung für E-Mobilität

**Attraktive Förder- und Steuervorteile:** Bis zu 270.000 € Familienförderung, 150.000 € KfW-Sonderkredit (einkommensunabhängig) sowie bis zu 10 % Abschreibung für Kapitalanleger

22

Stadthäuser

5-6

Zimmer



Unverbindliche Visualisierung

ca. 113-143

Wohnfläche in m<sup>2</sup>

Mitte 2027

Geplante Fertigstellung

# 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. Gut zu wissen: Die QNG-Zertifizierung berechtigt zum Zugang zu besonders attraktiven KfW-Förderkrediten.



## Gesundheit

Verbesserte Innenraumluftqualität

---

Trinkwasserhygiene

---

Tageslichtkomfort

---

Wohngesunde Baustoffe

---

Barrierefreiheit (Geschosswohnungsbau nach LBO)



## Sommerlicher Wärmeschutz



## Schallschutz

Luft- und Trittschallschutz

---

Schutz vor Außenlärm

---

Schutz vor Körperschall und Installationen



## Ökobilanz

Niedriges Treibhauspotential

---

Geringer Energieverbrauch

---

Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft



## Transparenz und Zertifikat

Gebäudeakte

---

Ressourcenpass



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 pro Monat deutlich reduzieren. Denn wer nachhaltig baut, wird auch belohnt — unsere Projekte sind QNG-zertifiziert und erfüllen damit die Voraussetzungen für attraktive KfW-Sonderkredite.

## Einkommensunabhängige Förderung: Klimafreundlicher Neubau 297, 298\*

KfW-Sonderkredit bis zu 150.000 Euro für Projekte mit zusätzlicher QNG-Zertifizierung. Unabhängig von Einkommen und Vermögen, für Eigennutzer und Kapitalanleger.

## Einkommensabhängige Förderung: Wohneigentum für Familien, 300\*

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.



Mehr Infos zur  
KfW-Förderung

# Gernsheim „Riverside“

## Bildung und Kultur

- 1 Lindenhofschule Groß-Rohrheim
- 2 Johannes-Gutenberg-Schule Gernsheim
- 3 Gymnasium Gernsheim
- 4 Kath. Kindertagesstätte St. Maria
- 5 Ev. Kindertagesstätte Martin Luther
- 6 Kindertagesstätte Rheinakrobaten
- 7 Waldkindergarten Gernsheim
- 8 Stadthalle Gernsheim

## Einkauf

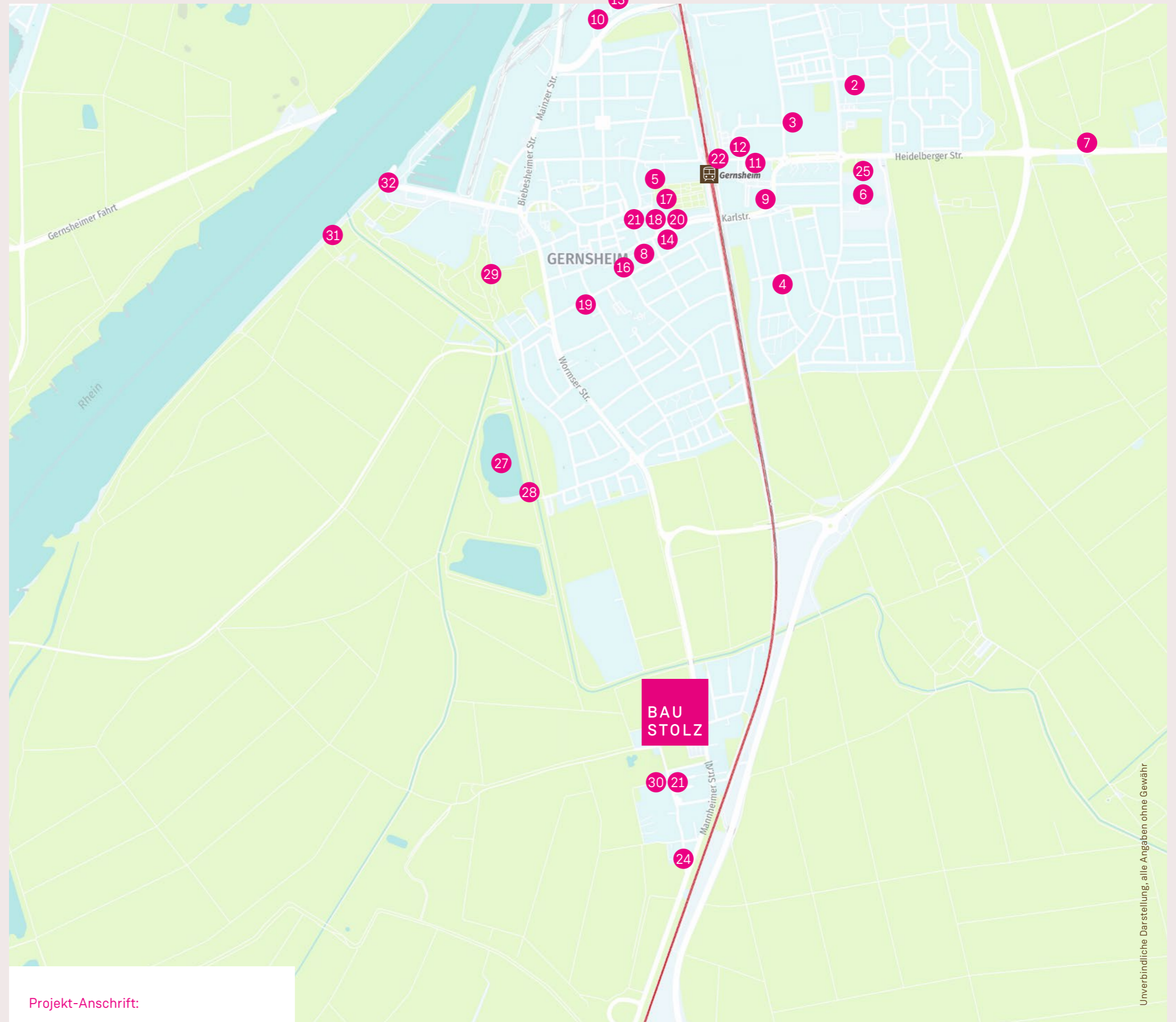
- 9 REWE
- 10 Edeka Haupter
- 11 Lidl
- 12 FRISTO Getränkemarkt
- 13 ROSSMANN Drogerie
- 14 Bäckerei Schäfer
- 15 Netto
- 16 Deutsche Post Filiale 545

## Ärzte und Infrastruktur

- 17 Ärztehaus
- 18 St. Hildegardis-Apotheke
- 19 Volksbank Darmstadt Mainz
- 20 Kreissparkasse Groß-Gerau
- 21 Freiwillige Feuerwehr Gernsheim
- 22 Bahnhof Gernsheim
- 23 Bahnhof Groß-Rohrheim

## Freizeit

- 24 Kultur- und Sportverein KSV Gernsheim
- 25 Tennismgemeinschaft Rot Weiß Gernsheim
- 26 Sportlust
- 27 Badesee Gernsheim
- 28 Treff am Badesee 23
- 29 Spielplatz im Rheinpark
- 30 Spielplatz Alte Schule
- 31 Rad- und Spazierweg Rheinufer Gernsheim
- 32 Gernsemer Fährhaus



Projekt-Anschrift:

Am Stachelacker, 64579 Gernsheim

DAS BAUEN WIR FÜR SIE

# Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht



HALLO ZUHAUSE

# Haustyp Swing

Mit dem Swing wird Ihr Wohnraum 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:

Nachhaltige Energieversorgung mit Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage inkl. Batteriespeicher (auf Wunsch)

KfW40-NH QNG Standard

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich mit stylischer Holzdecke

Voll Ausgebautes DG mit 2 Zimmern und Hauswirtschaftsraum (HWR)

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Modernes, hochwertig ausgestattetes Bad mit Tageslicht und Gäste-WC

Eigener Garten mit Terrasse

2 Außenstellplätze, auf Wunsch mit E-Mobilität



Unverbindliche Visualisierungen

# So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Wohnfläche 142,34 m<sup>2</sup>. (Angaben ohne Gewähr)

BAU  
STOLZ



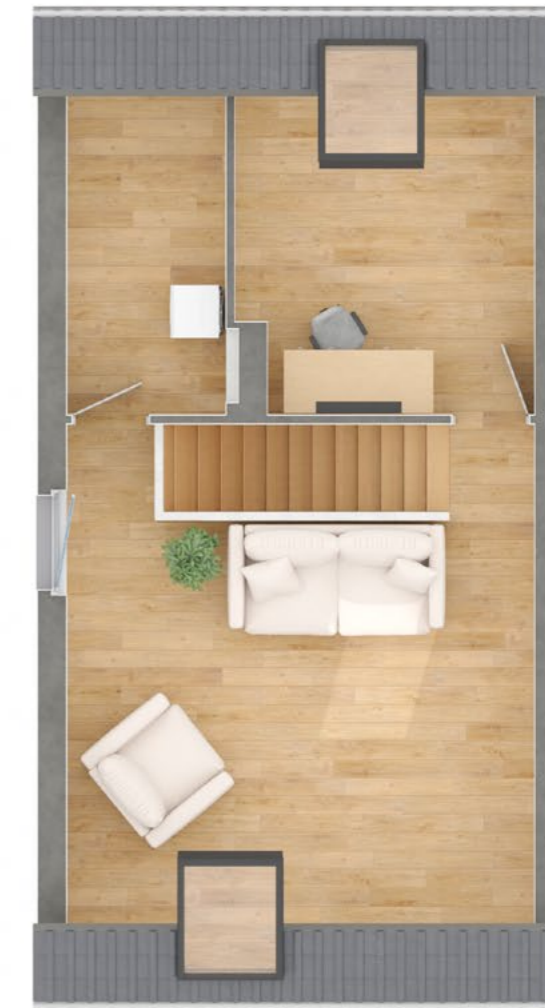
## Erdgeschoss

Küche	10,86 m <sup>2</sup>
Eingang	5,30 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
Abstellen	2,31 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen	30,47 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	7,09 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 57,43 m<sup>2</sup></b>



## Obergeschoss

Bad	7,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,69 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,52 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,52 m <sup>2</sup>
Flur	7,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 47,78 m<sup>2</sup></b>



## Dachgeschoss

Galerie	22,77 m <sup>2</sup>
Gast/Home-Office	9,24 m <sup>2</sup>
Abstellen	5,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 37,13 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:

Nachhaltige Energieversorgung mit Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage inkl. Batteriespeicher (auf Wunsch)

KfW40-NH QNG Standard

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich und stylischer Holzdecke

Dachgeschoss mit einem zweiten Kinderzimmer, einem großzügigen Abstellraum und einem Hauswirtschaftsraum

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad und Gäste-WC

Eigener Garten mit Terrasse

2 Außenstellplätze, auf Wunsch mit E-Mobilität



BAU  
STOLZ



Unverändliche Visualisierungen

# So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Wohnfläche 112,56 m<sup>2</sup>. (Angaben ohne Gewähr)

BAU  
STOLZ



## Erdgeschoss

Essen	13,07 m <sup>2</sup>
Küche	11,83 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,26 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	6,51 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 47,07 m<sup>2</sup></b>



## Obergeschoss

Bad	6,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,26 m <sup>2</sup>
Flur	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 38,65 m<sup>2</sup></b>



## Dachgeschoss

Kind 2	15,97 m <sup>2</sup>
Abstellen	2,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	8,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 26,84 m<sup>2</sup></b>

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, Qualitätsmanagement 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

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 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

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 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.

**Strenger**  
Ein gutes Gefühl.



AUSGEWÄHLTE BAUSTOLZ REFERENZEN

Das Beste an  
unseren Häusern –  
es gibt sie wirklich





# 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.