

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

UNSCHLAGBAR GÜNSTIG - UNSCHLAGBAR NACHHALTIG

## Willkommen im Quartier Am Drachenberg

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 €

Produktionssumsatz 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.

# Ökologisch gebaut, fürs Leben gemacht.

Direkt neben der Kindertagesstätte Eschollbrücken entsteht das „Quartier Am Drachenberg“. Inspiriert von den kreativen Ideen der Kindergartenkinder und ihrem naturnahen Drachen-Maskottchen, bietet dieses Quartier für jeden Bedarf und jedes Budget das passende Zuhause, von Reihen- bis Doppelhäusern. Der Name steht symbolisch für Gemeinschaft und Nachhaltigkeit.

Unsere hochmodernen, nachhaltigen Häuser überzeugen durch ein fortschrittliches Energiekonzept und qualifizieren sich als Energieeffizienzhaus. Sie bieten zudem niedrige monatliche Nebenkosten attraktive Fördermöglichkeiten und damit vorteilhafte Monatsraten. Ein herzliches Dankeschön an die Kinder für ihre kreativen Ideen! Wir freuen uns, dass wir die alljährige Kinderkerb der Kita dafür im Herbst unterstützen durften.



Dr. Daniel Hannemann  
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger



Dr. Lis Hannemann-Strenger  
Geschäftsführung Strenger



AUF EINEN BLICK

# Hier kommen Preis und Design unter ein Dach.

Projekthighlights:

---

Einkommensabhängige Familienförderung: KfW-Kredit in Höhe von 170.000 € bis 270.000 € (bei zu versteuerndem Einkommen von 90.000 €, plus 10.000 € je Kind)

---

Niedrige Nebenkosten durch nachhaltige Bauweise und Energiekonzept mit Wärmepumpe und PV-Anlage

---

Stilvolles Design und Ausstattung: Voll ausgestattetes Designbad, sichtbare Holzdecke, elektrische Rollläden und konfigurierbare Smart-Home-Pakete

---

Hohe Aufenthaltsqualität im Quartier und Kita-Nähe

---

KfW40-NH als Energiestandard, „staatliches Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“

---

Stellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



5-6

Zimmer

29

Häuser (1. Bauabschnitt)

94-143

m<sup>2</sup>

DAS „HESSENGELD“ KOMMT

# Förderung des Landes Hessen.

Am 22.04.2024 wurde von der Landesregierung das Hessengeld beschlossen. Eigennutzer sollen von der Grunderwerbssteuer entlastet werden. Gefördert werden Erstkäufer in Hessen. Für jedes kaufende Elternteil stehen 10.000 € und für jedes Kind 5.000 € zur Verfügung. Der Förderbetrag wird in 10 gleichen Raten über 10 Jahre hinweg ausgezahlt.

So kommt eine vierköpfige Familie auf bis zu 30.000 € Erstattung\*

Das Hessengeld ist auf die anfallende Grunderwerbssteuer gedeckelt (6%). Anträge können im Herbst online rückwirkend bis zum 1. März 2024 gestellt werden.



[Mehr Infos zum Hessengeld](#)

\*Quelle: hessen.de, Stand 04/2024



**BAU  
STOLZ**



BAU  
STOLZ

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

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

KfW-Sonderkredit bis 100.000 Euro bzw. bis 150.000 Euro für Projekte mit zusätzlicher QNG-Zertifizierung ab 2,47 % Zinsen, je nach Laufzeit. Unabhängig von Einkommen und Vermögen, für Eigennutzer und Kapitalanleger.

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

Förderkredit bis maximal 270.000 Euro für Eigennutzer-Familien ab 0,01 % Zinsen, 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](#)

\*Quelle: KfW.de Stand 03/2024



BAU  
STOLZ

DAS QUARTIER

# Willkommen im Wohnquartier Am Drachenberg

Wo junge Familien-Träume Wirklichkeit werden. In dieser kinderfreundlichen Umgebung, nur einen Steinwurf vom Kindergarten entfernt, können Kinder spielen, Freundschaften schließen und auf dem nahegelegenen Spielplatz ihre Abenteuer erleben. Zentral liegt das Quartier – ein Ort der Begegnung, wo Nachbarn zusammenkommen und Gemeinschaft wächst. Es ist malerisch am grünen Eschollbrücker Wald gelegen, ideal für Familienausflüge, Radtouren oder entspannte Stunden unter schattigen Bäumen. Hier im Baustolz-Quartier entstehen nicht nur Gebäude, sondern Erinnerungen und lebenslange Freundschaften. Mehr als nur ein Zuhause – es ist Ihr Ort zum Wachsen, Lieben und Leben. Willkommen Zuhause!

# Legende

## BILDUNG:

- 01 KiTa (Eschollbrücken)
- 02 Grundschule (Gutenbergschule)

## INFRASTRUKTUR/FREIZEIT:

- 03 Friseur
- 04 Spielplatz (Am Wingertsfeld)
- 05 Fahrradladen (Rad Puder)
- 06 Sportverein (TSV Eschollbrücken-Eich)
- 07 Restaurant (Ristorante Made in Sud)
- 08 Bürgerheim (Eschollbrücken)
- 09 Restaurant/Genießerlounge (Ristorante Lo Baido)
- 10 Stadtkern mit vielen Geschäften und Einkehrmöglichkeiten
- 11 Rathaus
- 12 Festwiese

## EINKAUF:

- 13 Landwirtschaftsbetrieb/Verkauf (Hof Schimmel)
- 14 Apotheke

# Projekt-Anschrift

Am Schelmsberg 26  
64319 Pfungstadt



# Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht.



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:

Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaik und Wärmepumpe

KfW40-NH QNG 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

2 Außenstellplätze, einer davon mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität



[Mehr Infos und virtueller Rundgang](#)



Unverbindliche Visualisierungen



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Gesamt 142,84 m<sup>2</sup>



## Erdgeschoss

Abstellraum	1,56 m <sup>2</sup>
Küche	14,84 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,63 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	5,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>55,13 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoss

Bad	7,51 m <sup>2</sup>
Flur	7,33 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	12,77 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	10,47 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	10,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,55 m<sup>2</sup></b>

## Dachgeschoss

Galerie	13,65 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	21,49 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	4,02 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,31 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:

Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaik und Wärmepumpe

KfW40-NH QNG Standard (förderfähig)

Galerie mit Zugang zur Dachterrasse

Möbliertes Designbad mit Dusche und Badewanne

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Gäste-WC im Erdgeschoss

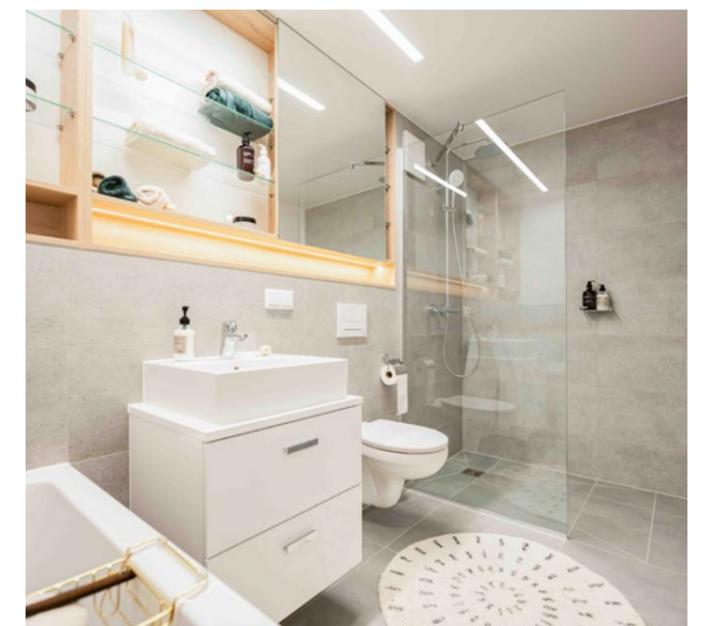
2 Außenstellplätze, einer davon mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität



[Mehr Infos und virtueller Rundgang](#)



Unverbindliche Visualisierungen



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Gesamt 113,09 m<sup>2</sup>



## Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,21 m <sup>2</sup>
Küche	11,41 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,19 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>44,28 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoss

Bad	6,31 m <sup>2</sup>
Flur	3,50 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	14,27 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	14,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,27 m<sup>2</sup></b>

## Dachgeschoss

Galerie	9,93 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	17,43 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	3,18 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>30,54 m<sup>2</sup></b>

HALLO ZUHAUSE

# Haustyp Hip Hop

Das Hip Hop lädt Sie ein, das Leben voll auszukosten. In diesem clever designten Reihenhauses bieten 5 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:

Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaik und Wärmepumpe

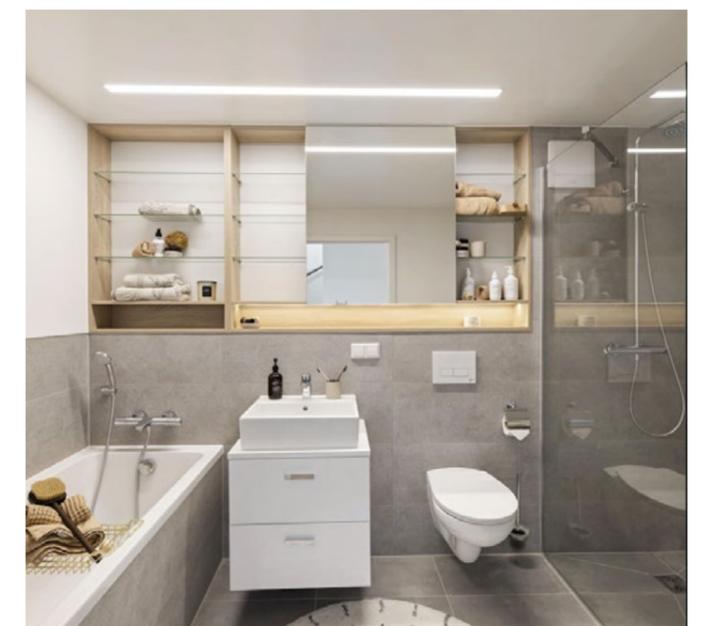
KfW40-NH QNG Standard (förderfähig)

Galerie mit Zugang zur Dachterrasse

Möbliertes Designbad mit bodenebener Dusche

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

2 Außenstellplätze, einer davon mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)

# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Gesamt 95,85 m<sup>2</sup>



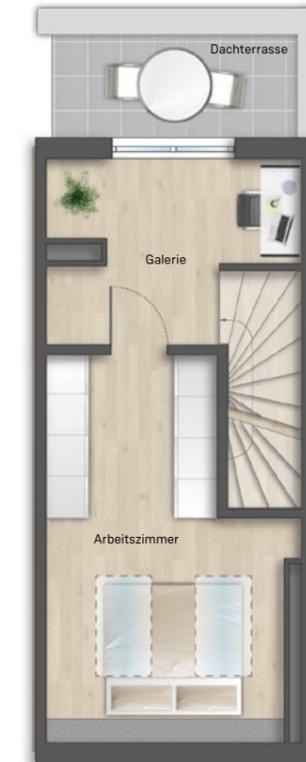
Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,25 m <sup>2</sup>
Küche	9,22 m <sup>2</sup>
Wohnen	12,22 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	4,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,32 m<sup>2</sup></b>



Obergeschoss

Bad	4,33 m <sup>2</sup>
Flur	3,46 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	12,25 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>32,26 m<sup>2</sup></b>



Dachgeschoss

Galerie	8,33 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	13,97 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	2,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>25,27 m<sup>2</sup></b>

# 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, 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 Strenger-Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer einer unserer Immobilien nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.



[Mehr Infos für Kapitalanleger](#)

## Immobilien als Kapitalanlage

KfW40-NH, KfW-Darlehen von 150.000 € ab 2,47 % Zins\*

Schutz vor Inflation

Steuerliche Vorteile: 5% AFA und zusätzliche 5% für nachhaltigen und kostengünstigen Mietwohnungsbau

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

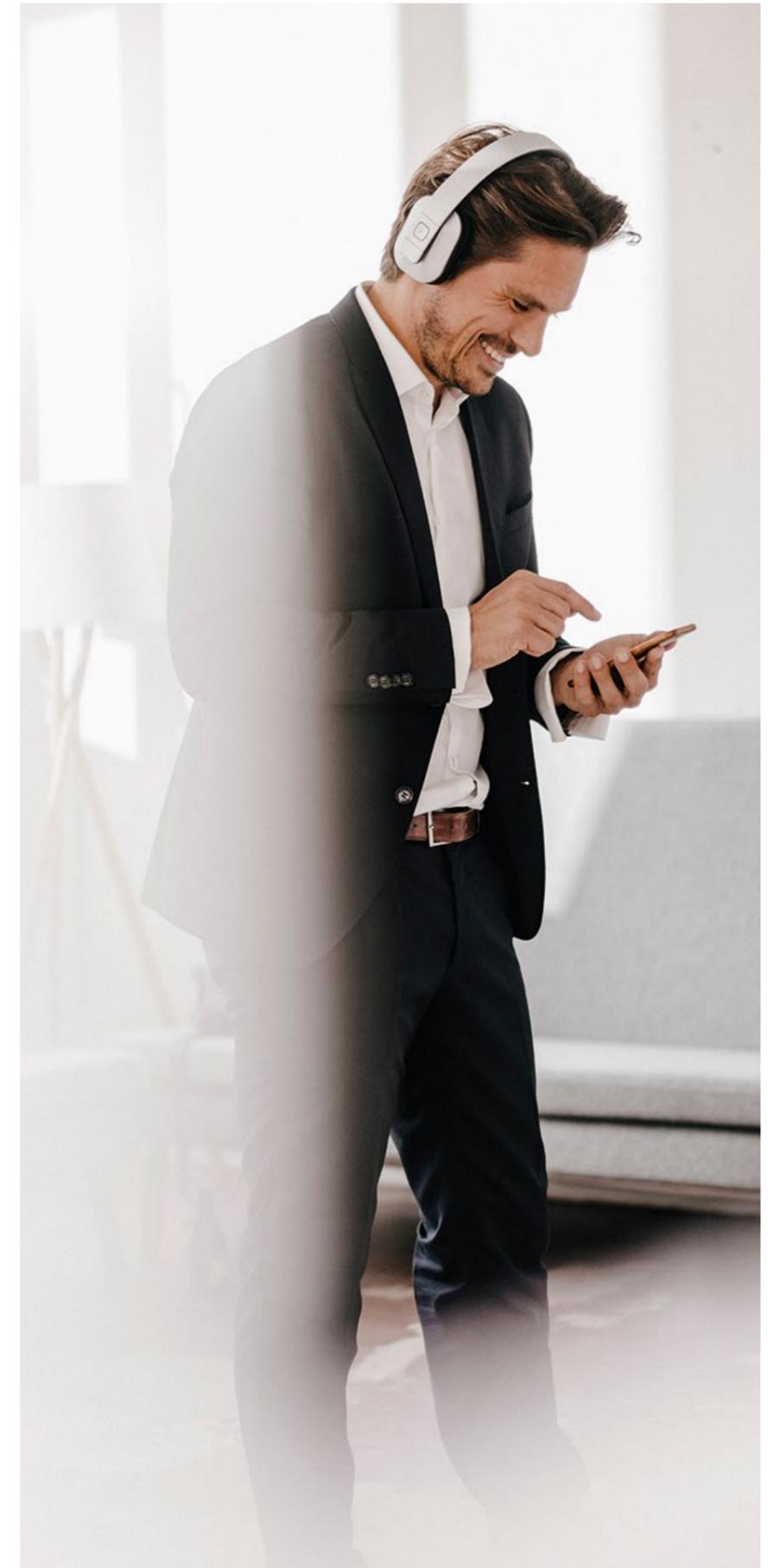
Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung

Hochwertige Ausstattung

Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



# Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Alexander Brenninger  
Verkauf

Nikola Schöneich  
Verkauf

## 7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren  
individuellen Termin vereinbaren.

**BAU  
STOLZ**