Strenger

Ein gutes Gefühl.

ATTRAKTIV, EFFIZIENT UND ZUKUNFTSSICHER

Quartier Alpenblick in Otterfing

BAU STOLZ



Unverbindliche Visualisierung



DAS PROJEKT

Voralpen-Idylle im Südosten Münchens.

Willkommen in Otterfing - einem der attraktivsten Orte im Münchner Südosten. Gelegen im idyllischen Voralpenland, bieten Otterfing und Ihr neues Zuhause eine hohe Lebensqualität für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Ihr neues Zuhause wird in hochmoderner und nachhaltiger Bauweise errichtet. Durchdachte Grundrisse, Designbäder, Fußbodenheizung, Außenjalousien und ein eigener Garten sorgen für maximalen Wohnkomfort. Der KFW-40 QNG-Standard ermöglicht gesundes und zukunftsorientiertes Wohnen sowie attraktive Fördermöglichkeiten.

Otterfing bietet alles, was das Leben angenehm macht: In einem familienfreundlichen Umfeld finden Sie eine moderne Grundschule, mehrere Kindergärten, ein vielfältiges Vereinsleben, zahlreiche Rad- und Wanderwege und vieles mehr. Dank einer optimalen Verkehrsanbindung gelangen Sie mit der S-Bahn schnell in die Münchner Innenstadt. Ihr Auto können Sie entspannt in der quartierseigenen Tiefgarage oder vor dem Haus parken.

Otterfing vereint modernes Design, Nachhaltigkeit und Natur – das perfekte Zuhause für Familien und Pendler gleichermaßen.

AUF EINEN BLICK

Hier kommen Preis und Design unter ein Dach.

Projekthighlights:

Attraktive Lage mit idealer Anbindung: S-Bahn-Station Otterfing fußläufig erreichbar, in nur ca. 30 Min. Direktverbindung mit der S3 zum Münchner Marienplatz. Schule, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Sportangebote in unmittelbarer Nähe

Gemeinschaft & Naturliebe: Direkt angrenzender Spielplatz, aktives Vereinsleben und vielfältige Freizeitangebote in der Gemeinde. Naherholung im Hofoldinger Forst, Seenlandschaften und Alpenpanorama direkt vor der Haustür

Designhaus mit moderner Ausstattung: Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, sichtbare Holzdecken, voll ausgestattete Designbäder, Tiefgarage und nachhaltige Bauweise nach KfW40-QNG-Standard

Nachhaltiges Energiekonzept: Ökologische Holzbauweise, quartierseigene Pellet-Heizung sowie Infrastruktur für E-Mobilität — für klimafreundliches Wohnen

Kapitalanleger: Dank 10 % AfA-Abschreibung besonders attraktiv — mit dem Strenger-Sorglos-Paket ganz ohne Aufwand vermietbar



13+19	Häuser	4–6	Zimmer	2	Wohnungen mit je 84 m²
2026	Geplante Fertigstellung	ca. 92–135	m²	2	Gewerbeeinheiten mit je 100 m²



STAATLICHE FÖRDERBANK KFW

Eigennutzer und Kapitalanleger. Von Förderung profitieren.

Attraktive Immobilienfinanzierung leicht gemacht: Die staatliche KfW-Förderbank unterstützt sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger mit zinsgünstigen Krediten. Reduzieren Sie Ihre monatliche Belastung für Zins und Tilgung spürbar – denn nachhaltiges Bauen lohnt sich gleich doppelt.

Einkommensunabhängige Förderung: Klimafreundlicher Neubau 297, 298*

KfW-Sonderkredit bis 100.000 Euro bzw. bis 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

*Quelle: KfW.de Stand 11/2024

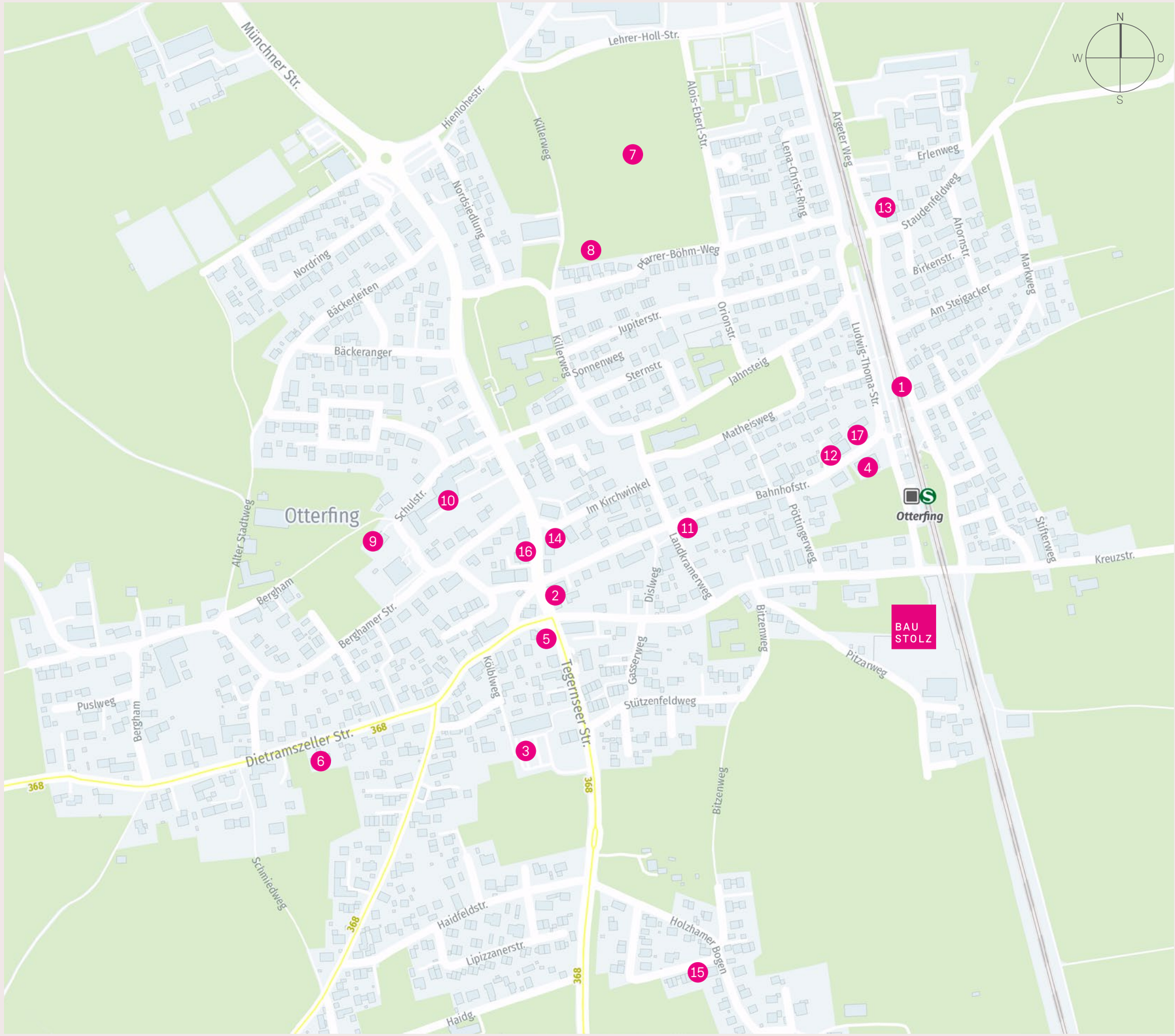
BAU STOLZ

Alpenblick Otterfing

1. Bahnhof Otterfing: S3 und S6
2. Metzgerei Haslauer
3. Penny
4. HAIR WELLNESS by Gitti Kárpáty
5. Otterfinger Radlkeller
6. Autodienst Otterfing
7. Tennis Club
8. Spielplatz
9. Kindergarten
10. Grundschule
11. Sonnen Apotheke
12. Hotel Baumann
13. Wertstoffhof
14. Bäckerei Hohenadl
15. Zahnarzt
16. Raiffeisenbank
17. Gasthaus Baumann

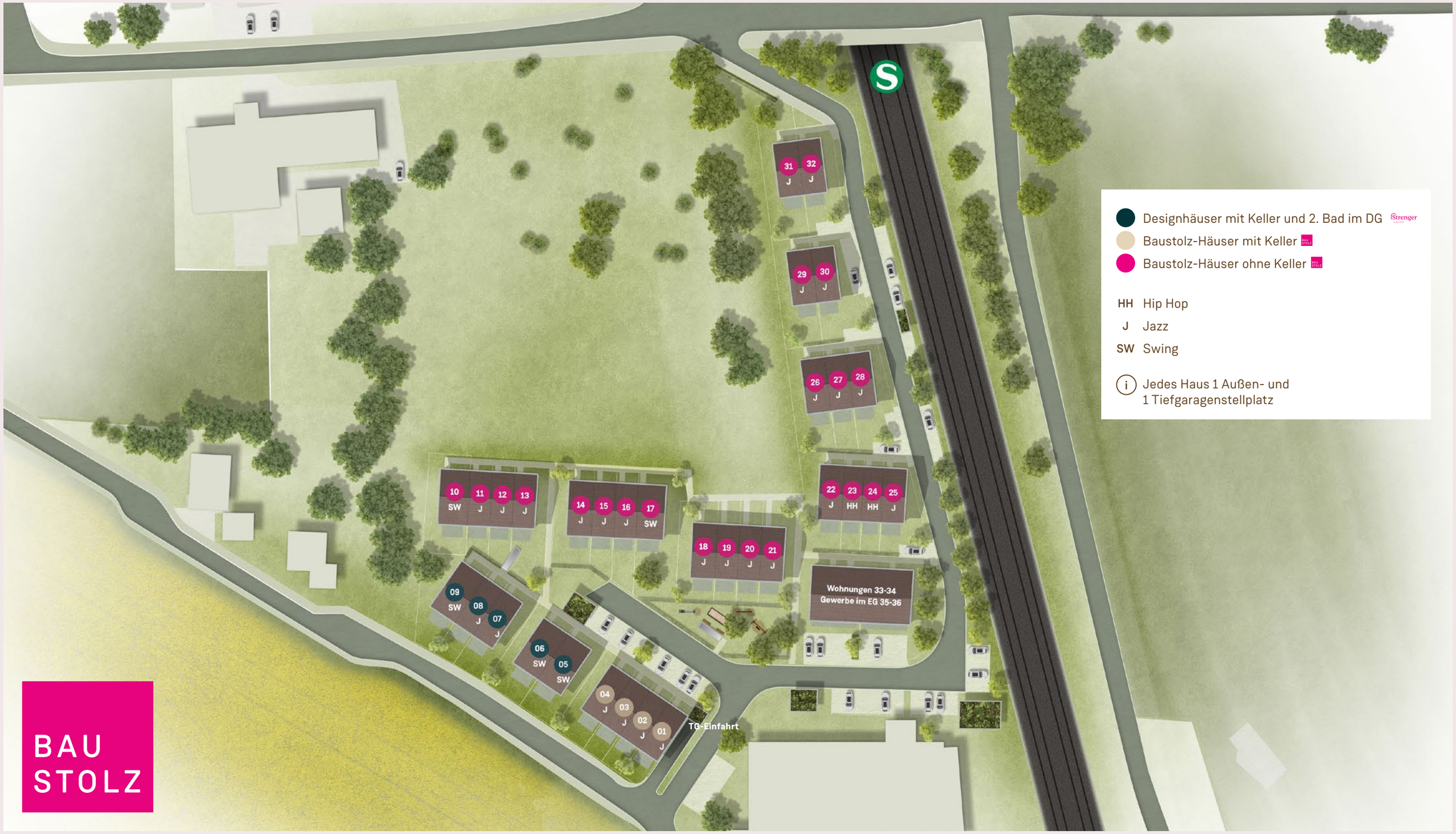
Projekt-Anschrift:

Pitzarweg 21, 83624 Otterfing



DAS BAUEN WIR FÜR SIE

Durchdacht gebaut, damit das Leben einzieht



HEIMATGEFÜHL IM VORALPENLAND

Naturnah wohnen, urban angebunden



Lage

- **Otterfing:** Zentral gelegen im südlichen Umland von München – zwischen Stadt und Alpen

Entfernungen & Fahrzeiten (ab Otterfing)

- **München Marienplatz:** ca. 35 Minuten mit der S-Bahn (Direktverbindung mit der S3)
- **Tegernsee:** ca. 30 Minuten Fahrzeit
- **Starnbergersee:** ca. 20 Minuten Fahrzeit
- **In die Berge:** ca. 45 Minuten Fahrzeit

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. Mit exklusiven Ausstatungsdetails.

Auf den Punkt gebracht:

- Fernsicht in die Alpenblick und ins Grüne
- Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich
- Zwei voll ausgestattete Designbäder und Gäste-WC
- Stylische Holzdecke
- Dachgeschoss mit zweitem Badezimmer
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- KfW40-NH QNG Standard
- Großzügiger Garten mit bis zu 245 m² Grundstückfläche
- 1 Tiefgaragenstellplatz, 1 Außenstellplatz (Auf Wunsch mit E-Mobilität)

Mehr Infos und virtueller Rundgang







So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz (07). Wohnfläche gesamt ca. 108,74 m²









Kellergeschoss

Erdgeschoss

Küche	11,96 m²
Wohnen/Essen	25,75 m²
WC	1,38 m²
Terrasse 50 %	5,32 m²
Gesamt	ca. 44,41 m²

Obergeschoss

Schlafen	14,26 m²
Kind 1	14,26 m²
Bad	5,85 m²
Flur	3,78 m²
Gesamt	ca. 38,15m²

Dachgeschoss

Galerie	9,05 m²
Kind 2	14,32 m²
Bad	2,81 m²
Gesamt	ca. 26,18 m²

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.

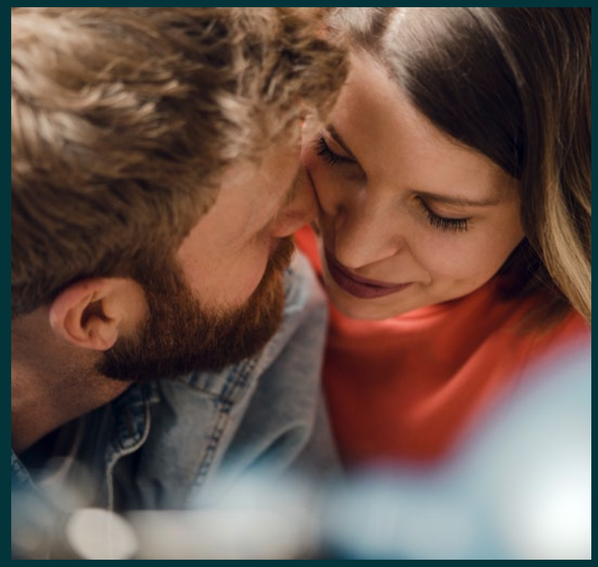
Auf den Punkt gebracht:

- Fernsicht in die Alpenblick und ins Grüne
- Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich
- Zwei voll ausgestattete Designbäder und Gäste-WC
- Begehbarer Kleiderschrank und Elternbad im 2. OG
- Stylische Holzdecke
- Dachgeschoss mit zweitem Badezimmer
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- KfW40-NH QNG Standard
- Großzügiger Garten mit bis zu 245 m² Grundstückfläche
- 1 Tiefgaragenstellplatz, 1 Außenstellplatz (Auf Wunsch mit E-Mobilität)

Mehr Infos und virtueller Rundgang

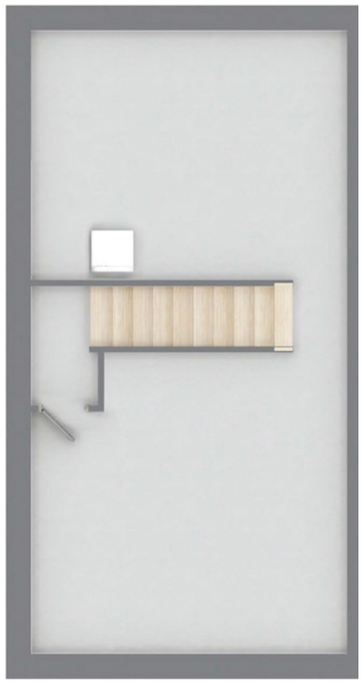






So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing (05). Wohnfläche gesamt ca. 136,41 m²









Kellergeschoss

Erdgeschoss

Küche	16,52 m²
Wohnen/Essen	28,89 m²
WC	1,32 m²
Abstellraum	2,32 m²
Terrasse 50 %	6,16 m²
Gesamt	ca. 55,21 m²

Obergeschoss

Schlafen	12,69 m²
Kind 1	10,52 m²
Kind 2	10,52 m²
Bad	7,02 m²
Flur	6,92 m²
Gesamt	ca. 47,67 m²

Dachgeschoss

Dachstudio	19,93 m²
Elternbad	8,05 m²
Flur Treppe DG	0,90 m²
Begehbarer Schrank	4,65 m²
Gesamt	ca. 33,53 m²

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:

- Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich und stylischer Holzdecke
- Dachgeschoss mit einem Zimmer und offener Galerie, z. B. als Elternschlafzimmer oder Hobbybereich nutzbar
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad und Gäste-WC
- Schöner Garten mit großzügiger Terrasse
- 1 Tiefgaragenstellplatz, 1 Außenstellplatz (Auf Wunsch mit E-Mobilität)
- Umweltfreundliche Energieversorgung mit Pelletheizung
- KfW40-NH QNG Standard

Mehr Infos und virtueller Rundgang







So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz (01). Wohnfläche gesamt ca. 109,01 m²









Kellergeschoss

Erdgeschoss

Küche	11,96 m²
Wohnen/Essen	25,75 m²
WC	1,38 m²
Terrasse 50 %	5,32 m²
Gesamt	ca. 44,41 m²

Dachgeschoss

Schlafen	14,26 m²
Kind 1	14,26 m²
Bad	5,85 m²
Flur	3,78 m²
Gesamt	ca. 38,15 m²

Galerie	10,63 m²
Kind 2	15,82 m²
Gesamt	ca. 26,45 m²

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz (22). Wohnfläche gesamt ca. 109,01 m²







Erdgeschoss

Küche	11,96 m²
Wohnen/Essen	25,75 m²
WC	1,38 m²
Terrasse 50 %	5,32 m²
Gesamt	ca. 43,65 m²

Obergeschoss

Schlafen	14,26 m²
Kind 1	14,26 m²
Bad	5,85 m²
Flur	3,78 m²
Gesamt	ca. 38,15m²

Dachgeschoss

Galerie	10,63 m²
Kind 2	15,82 m²
Gesamt	ca. 26,45 m²

HALLO ZUHAUSE

Haustyp Hip Hop

Das Hip Hop lädt Sie ein, das Leben voll auszukosten. In diesem clever designten Reihenhaus bieten 5 Zimmer genug Raum für alles, was Sie im Alltag vorhaben. Das Beste daran: Sie bekommen ein ganzes Haus zum Preis einer Wohnung.

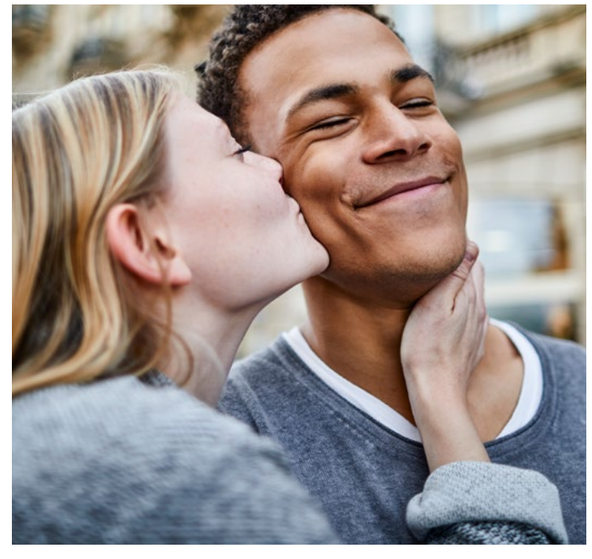
Auf den Punkt gebracht:

- KfW40-NH QNG Standard
- Offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss
- Stylische Holzdecke
- Dachgeschoss mit Galerie
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Voll ausgestattetes und möbliertes Designbad
- Schöner Garten mit großzügiger Terrasse
- 1 Tiefgaragenstellplatz 1 Außenstellplatz
  (Auf Wunsch mit E-Mobilität)
- Umweltfreundliche Energieversorgung mit Pelletheizung

Mehr Infos und
virtueller Rundgang



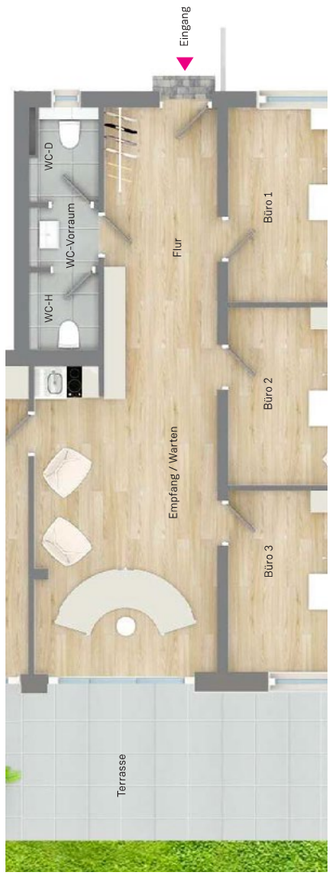




So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop (23). Wohnfläche gesamt ca. 92,23 m²

BAU STOLZ







Erdgeschoss

Küche	11,94 m²
Wohnen/Essen	21,56 m²
Terrasse 50 %	4,48 m²
Gesamt	ca. 37,98 m²

Obergeschoss

Schlafen	12,28 m²
Kind 1	12,28 m²
Bad	3,87 m²
Flur	3,78 m²
Gesamt	ca. 32,21 m²

Dachgeschoss

Galerie	8,80 m²
HWR/Abstellraum	13,24 m²
Gesamt	ca. 22,04 m²

STRENGER – EIN GUTES GEFÜHL

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 Wohnbau-unternehmen 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 Wohnträumean 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 CO2-neutral oder CO2-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



WER WIR SIND

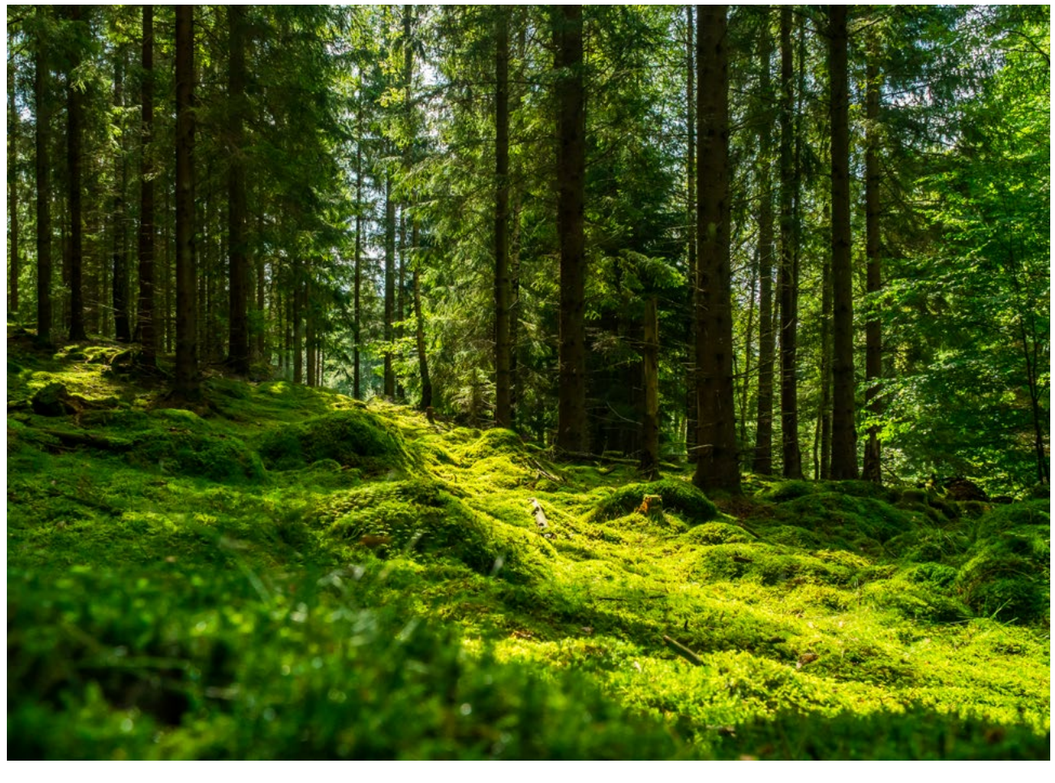
Baustolz – ein Produkt aus dem Hause Strenger.

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.

QNG-ZERTIFIZIERUNG

Gebäudezertifizierung: Nachhaltigkeit, Mehrwerte und Benefits für Kund:innen.

Die Vorteile eines nachhaltig zertifizierten Gebäudes im Überblick. Diese werden von externen Gutachtern während der Planung – und des Bauprozesses evaluiert.



Gesundheit

- Verbesserte Innenraumluftqualität
- Trinkwasserhygiene
- Tageslichtkomfort
- Barrierefreiheit (Geschosswohnungsbau nach LBO)

Sommerlicher Wärmeschutz

Schallschutz

- Luft- und Trittschallschutz
- Schutz vor Außenlärm
- Schutz vor Körperschall und Installationen

Sicherheit

- Präventiver Schutz gegen Einbruch
- Brandmeldung und Brandbekämpfung

Ökobilanz

- Niedriges Treibhauspotential
- Niedrige Primärenergie durch effizienten Energieverbrauch
- Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft

Transparenz

- Gebäudeakte
- Ressourcenpass

NACHHALTIGE BAUQUALITÄT BEI BAUSTOLZ

Wohngesund, gemütlich und sicher.

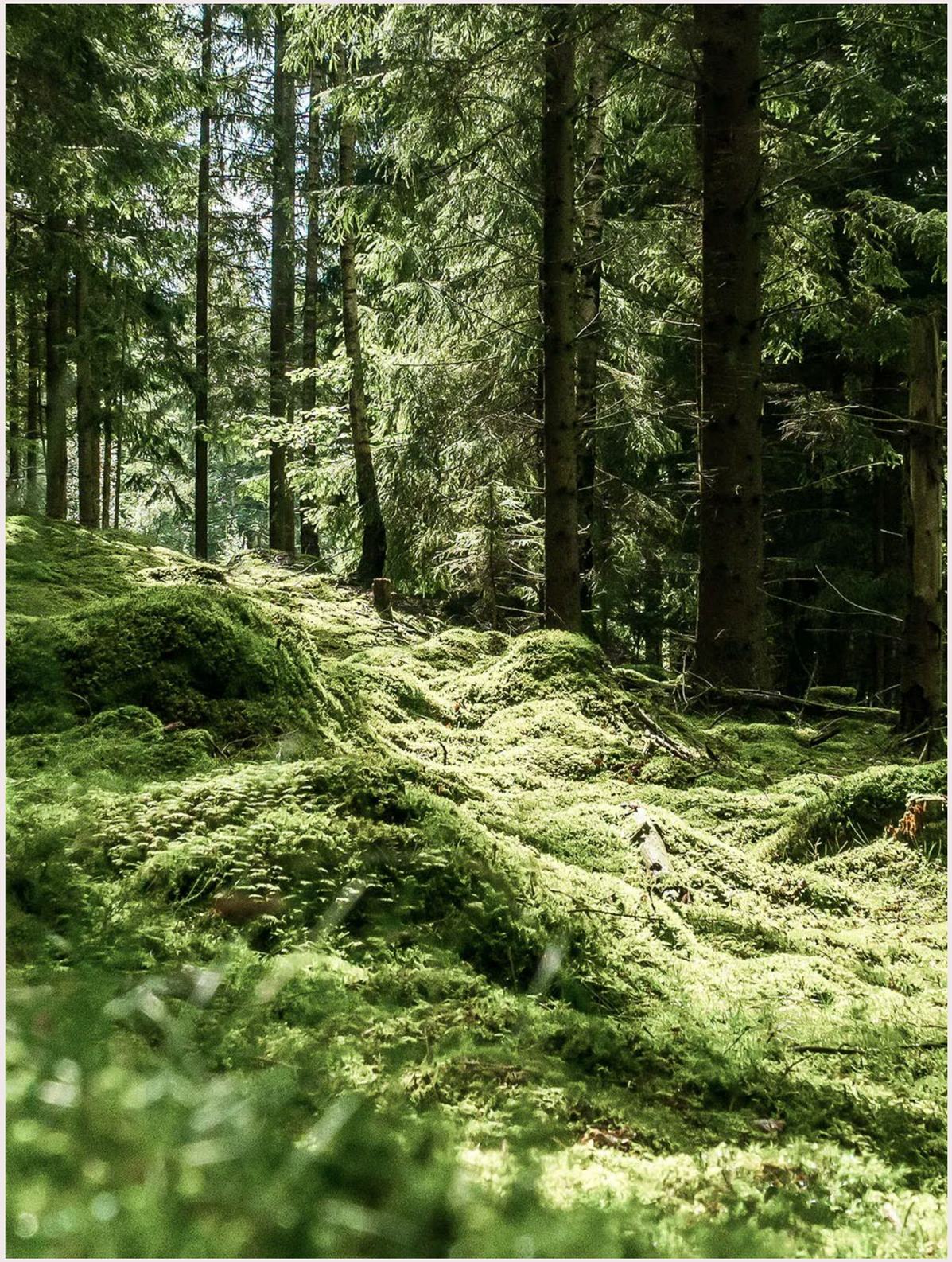
Baustolz setzt bei allen neuen Projekten auf höchsten Qualitätsstandard und Nachhaltigkeit. Die Häuser erfüllen den KfW-40 Standard und tragen das staatliche Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG). Durch den Einsatz wohngesunder Baustoffe wird ein ideales Raumklima für Familien geschaffen.

Die durchdachte Planung des Hauses legt großen Wert auf Wohngesundheit, indem sie Aspekte wie Trinkwasserhygiene, kontinuierlichen Luftaustausch, sommerlichen Wärmeschutz sowie Tageslichtverfügbarkeit optimiert.
Mehr dazu finden Sie auf unserer Website.

Die Energiekonzepte werden standort- und projektspezifisch entwickelt, um minimale Energiekosten und CO2-Emissionen zu gewährleisten.
Aktuell werden PV-Strom, Wärmepumpen und Fernwärme implementiert.

Im Jahr 2023 wurden alle Baustolz-Haustypen grundlegend weiterentwickelt, um neue Maßstäbe in Wohngesundheit und -komfort zu setzen. Die Häuser erfüllen die Anforderungen des QNG-Siegels des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und sind im höchsten Energieeffizienzstandard KfW40 gebaut. Neben schadstofffreien Baumaterialien erfüllen sie erhöhte Standards in Trinkwasserhygiene, Tageslichtverfügbarkeit und Schallschutz. Die Verwendung von CO2-armer Holzbauweise und wassersparenden Armaturen trägt nicht nur zum Klimaschutz bei, sondern auch zu Einsparungen im Portemonnaie.

Baustolz-Häuser und -Wohnungen sind durch die Zusammenarbeit mit Energieberatern und Auditoren sicher auf Nachhaltigkeitsaspekte geprüft und zertifiziert, wodurch Kunden sich um nichts kümmern müssen.



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 Familienunter-nehmen. Dabei wirtschaften wir als eines der kapital-stärksten 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 Eigenheimbe-sitzer:innen sind von unserer Qualität überzeugt, auch zahlreiche Jurys aus den Bereichen Innovation, Ökologie und Architektur haben uns ausgezeichnet.

Strenger
Ein gutes Gefühl.

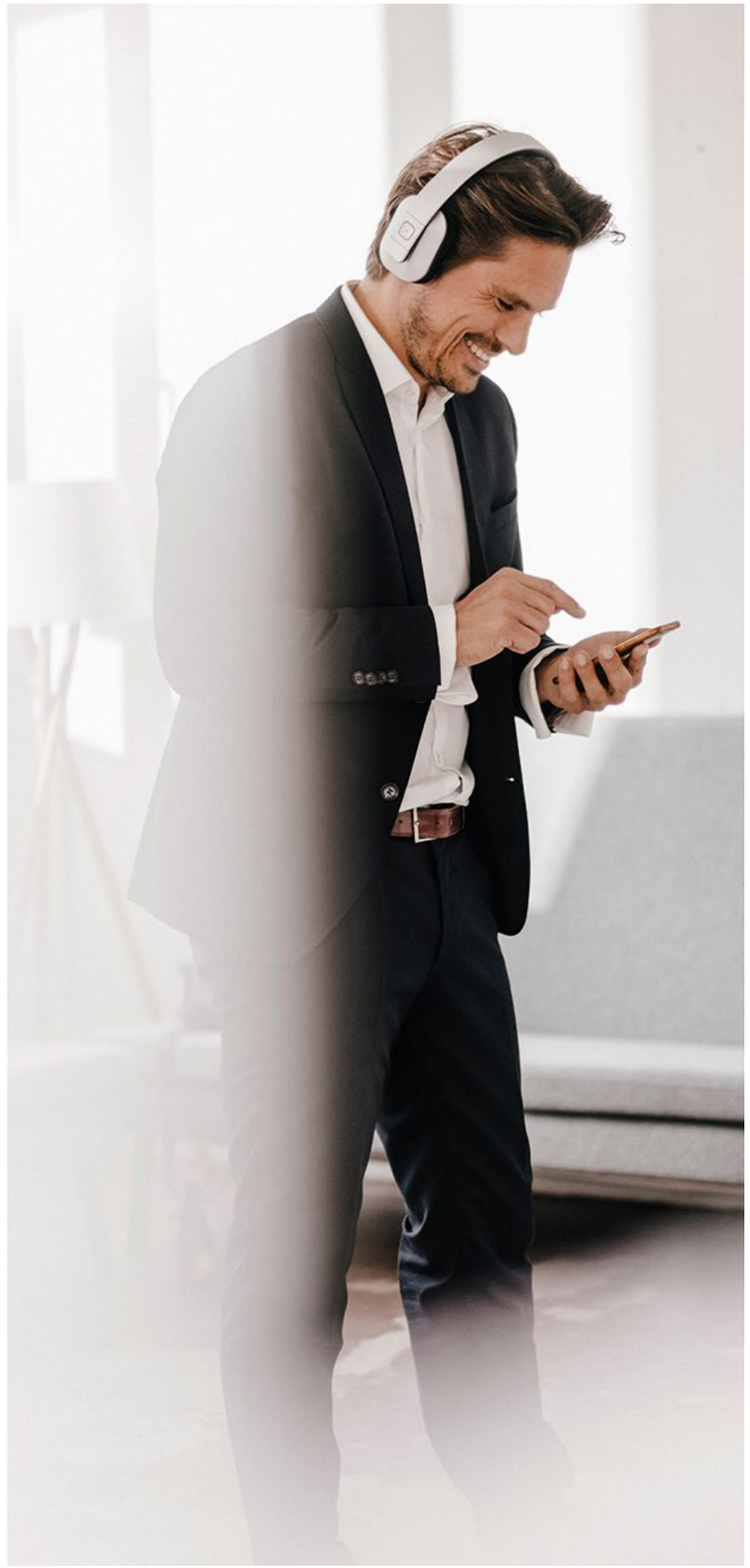


DAS STRENGER-SORGLOS-PAKET

Kapitalanlage ohne Kopfzerbrechen.

Eine hochwertige Immobilie 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

- Günstige Kaufzinsen
- Schutz vor Inflation
- Steuerliche Vorteile bis zu 10 % AfA-Abschreibung p.a
- 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
- Konzept für niedrigen Energieverbrauch
- Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert

Strenger
Ein gutes Gefühl.

Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Moses Lange
Verkauf



Sarah Mucha
Verkauf



Dominik Kühfuß
Verkauf

7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.

QR-Code scannen und Ihren individuellen Termin vereinbaren.

BAU STOLZ

Strenger München GmbH Landsberger Straße 304 80687 München Tel. +49 89/2112903-101 kontakt@strenger.de www.strenger.de