Strenger

Ein gutes Gefühl.

DESIGN-QUARTIER IN REUTLINGEN/PFULLINGEN

Urban Alb — zwischen Stadt und Natur

BAU STOLZ

DAS PROJEKT

Moderner Wohnraum mit Albflair.

In attraktiver Lage von Pfullingen entsteht ein modernes Wohnquartier mit einer lebendigen Mischung aus **hochwertigen Wohnungen und Reihenhäusern.** Die durchdachten 2- und 3-Zimmer-Wohnungen bieten vielseitige Grundrisse für individuelle Ansprüche, während die geräumigen Reihenhäuser der Typen „HipHop“, „Jazz“ und „Swing“ besonders für Familien, Paare und **Kapitalanleger** attraktiv sind.

Die zentrale Mikrolage ermöglicht es, die **charmante Altstadt** von Pfullingen mit ihren Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten bequem in rund zehn Minuten zu Fuß zu erreichen. Schulen, Kitas und vielfältige Bildungsangebote liegen in unmittelbarer Nähe. Zudem profitieren Bewohner von der ausgezeichneten Anbindung an die **wirtschaftsstarke Albregion** mit international tätigen Unternehmen wie **Daimler Truck, Robert Bosch, Hugo Boss** sowie zahlreichen Hidden Champions.

Verkehrstechnisch bietet der Standort durch die nahe B312 und den gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr hervorragende Verbindungen nach Reutlingen, Metzingen und Tübingen. Zugleich überzeugt Pfullingen mit **hoher Lebensqualität**: Freizeitangebote wie Wanderungen auf der Schwäbischen Alb, kulturelle Veranstaltungen rund um das historische Pfullinger Schlössle und vielseitige Sportmöglichkeiten prägen das attraktive Lebensumfeld.

AUF EINEN BLICK

Hier kommen Preis und Design unter ein Dach.

Projekthighlights:

Moderne Ausstattung: Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, voll ausgestattetes Designbad, Mehrfamilienhäuser mit Klinkerfassade

Nachhaltiges Energiekonzept: KfW40-NH, Photovoltaik, E-Mobilität

Attraktive Lage mit idealer Anbindung: Altstadt von Pfullingen fußläufig erreichbar, Reutlingen in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, ÖPNV, Schulen, Kindergärten, Nahversorgung, hoher Freizeitwert durch Nähe zur Schwäbischen Alb

Mehrwertes Leben im Quartier: Hochwertige Außenanlagen mit Quartiersplatz und Begegnungsflächen, Spielplatz

Kapitalanleger: Zukunftssicheres Investment, Sonder-Afa bis zu 10 %, bessere Finanzierungskonditionen durch nachhaltig zertifizierte Gebäude, Strenger-Sorglos-Paket

21 Reihenhäuser

42 Wohnungen

ca. 52–203 Wohn- /Nutzfläche in m²

2026/27 Geplante Fertigstellung

Strenger

Ein gutes Gefühl.

Unverbindliche Visualisierung

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.

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

*Quelle: KfW.de Stand 11/2024

Reutlingen/Pfullingen — Urban Alb

Bildung und Kultur

1. Marktplatz Pfullingen/Rathaus/hist. Altstadt
2. Schloss Schule Pfullingen (Grundschule)
3. Friedrich-Schiller-Gynamsium
4. Kindertagesstätte
5. Wilhelm-Hauff-Realschule
6. Kindergarten
7. Villa Landenberger

Einkauf

8. Aldi Süd
9. Kaufland
10. Norma und Reformhaus

Ärzte und Infrastruktur

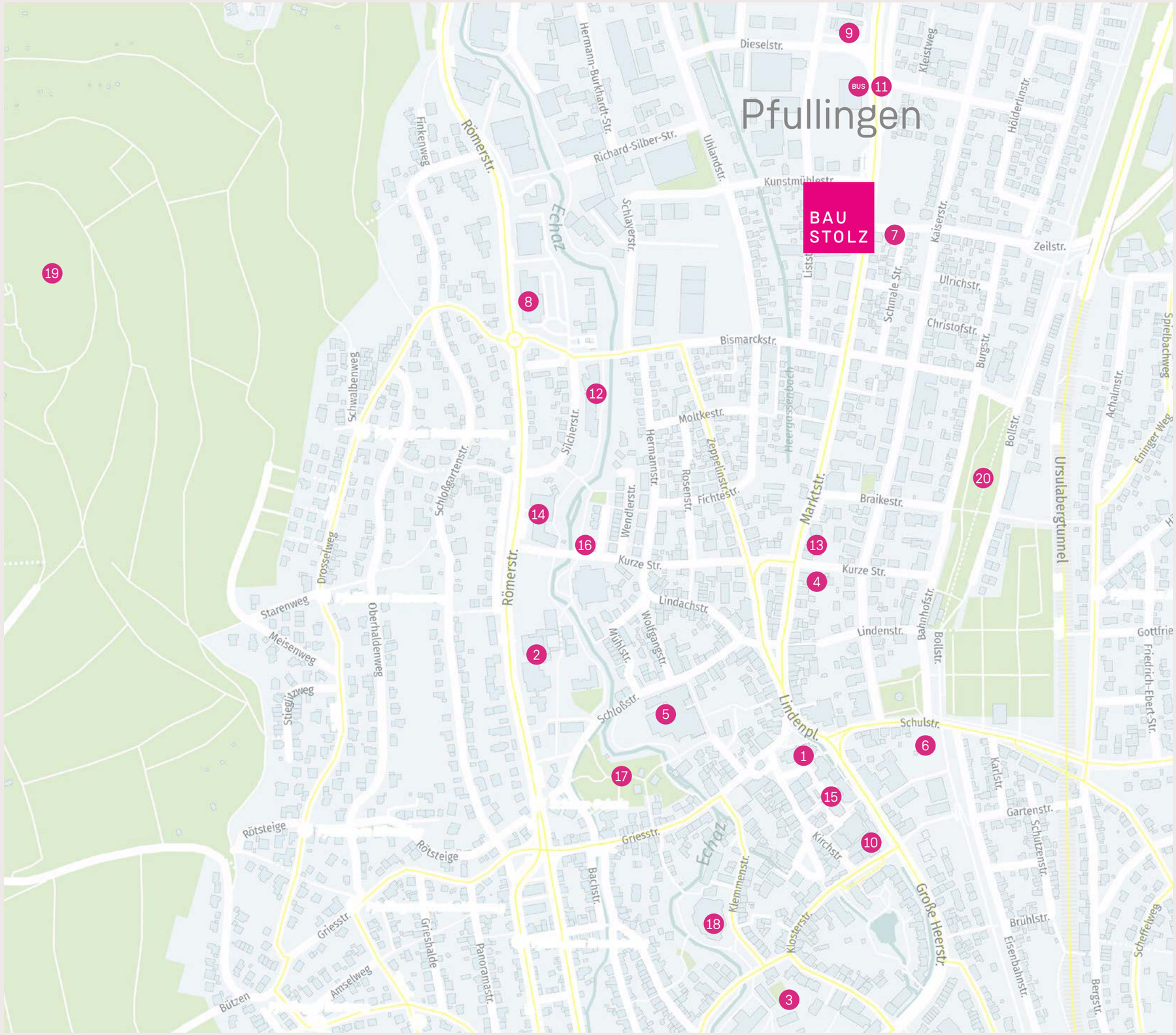
11. Bushaltestelle Göthestraße
12. Feuerwehr Pfullingen
13. Markt-Apotheke Pfullingen
14. Seniorendomizil
15. Stadtapotheke und Hausarztpraxen
16. Kinderzentrum – Kinderarzt

Freizeit

17. Schlösslespark
18. Echazbad – Hallenbad Pfullingen
19. Georgenberg – Wanderweg und Aussichtspunkt
20. Bahnhofsanger – Park mit Spielplatz

Projekt-Anschrift:

Marktstraße 57
72793 Pfullingen



DAS BAUEN WIR FÜR SIE

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:

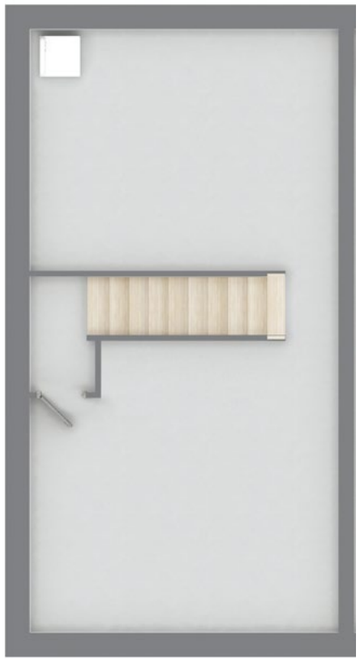
- Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaikanlage
- KfW40-NH QNG Standard
- Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich
- Dachgeschoss mit offener Galerie
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad mit Tageslicht und Gäste-WC
- Schöner Garten mit Terrasse
- TG-Stellplatz
- Teilweise unterkellert

Mehr Infos und
virtueller Rundgang

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Wohn-Nutzfläche 198 m². (Angaben ohne Gewähr)

BAU STOLZ



Keller

Gesamt	ca. 50 m²

Erdgeschoss

Abstellraum	2,3 m²
Eingang	5,2 m²
Küche	10,7 m²
WC	1,4 m²
Wohnen/Essen	29,7 m²
Terrasse 50 %	7,6 m²
Gesamt	ca. 56,9 m²

Obergeschoss

Bad	7,5 m²
Flur	7,3 m²
Kind 1	10,6 m²
Kind 2	10,6 m²
Schlafen	12,8 m²
Gesamt	ca. 48,8 m²

Dachgeschoss

Galerie	14,4 m²
Gast	13,6 m²
Hauswirtschaft	7,8 m²
Dachterrasse 50 %	6,6 m²
Gesamt	ca. 42,4 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:

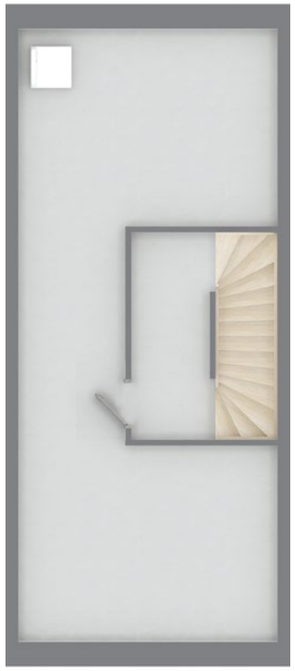
- Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaikanlage
- KfW40-NH QNG Standard
- Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich
- Dachgeschoss mit 2 Zimmern
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad und Gäste-WC
- Schöner Garten mit großzügiger Terrasse
- TG-Stellplatz
- Teilweise unterkellert

Mehr Infos und virtueller Rundgang

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Wohn-Nutzfläche 158 m². (Angaben ohne Gewähr)

BAU STOLZ



Keller

Gesamt	ca. 40 m²

Erdgeschoss

Küche	11,7 m²
WC	1,4 m²
Wohnen/Essen	26,3 m²
Terrasse 50 %	6,3 m²
Gesamt	ca. 45w,7 m²

Obergeschoss

Bad	6,3 m²
Flur	4,0 m²
Kind 1	14,4 m²
Schlafen	14,4 m²
Gesamt	ca. 39,1 m²

Dachgeschoss

Abstell	2,3 m²
Flur	1,7 m²
Gast	9,6 m²
Kind 2	14,6 m²
Dachterrasse 50 %	5,4 m²
Gesamt	ca. 33,6 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:

- Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaikanlage
- KfW40-NH QNG Standard
- Offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss
- Dachgeschoss mit offener Galerie
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad
- Schöner Garten mit Terrasse
- TG-Stellplatz
- Teilweise unterkellert

Mehr Infos und virtueller Rundgang

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Wohn-Nutzfläche 134 m². (Angaben ohne Gewähr)

BAU STOLZ

Keller

Gesamt	ca. 33,7 m²

Erdgeschoss

Küche	11,7 m²
Wohnen/Essen	22,1 m²
Terrasse 50 %	5,5 m²
Gesamt	ca. 39,3 m²

Obergeschoss

Bad	4,3 m²
Flur	4,0 m²
Kind 1	12,4 m²
Schlafen	12,4 m²
Gesamt	ca. 33,1 m²

Dachgeschoss

Abstell	2,8 m²
Galerie	8,5 m²
Kind 2	12,4 m²
Dachterrasse 50 %	4,7 m²
Gesamt	ca. 28,4 m²

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.

Ihre neue Strenger Wohnung

Freuen Sie sich auf Ihr modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung ganz nach Ihren Wünschen, Fußbodenheizung mit Einzelraum-steuerung, individuell gestaltbare Böden, großzügige Außenbereiche wie Loggia sowie voll ausgestattete Designbäder mit maßgefertigten Badmöbeln.

Auf den Punkt gebracht:

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit Einzelraumsteuerung
- Hochwertige Böden
- Balkone
- Voll ausgestattetes Designbad inklusive Accessoires, maßgefertigtem Badschrank sowie bodenebener Dusche mit Duschkabine
- Abstellraum teilweise in der Wohnung
- Marken-Einbauküche

Mehr Infos und virtueller Rundgang

QNG-ZERTIFIZIERUNG FÜR HÄUSER UND WOHNUNGEN

Gebäudezertifizierung: Nachhaltigkeit, Mehrwerte und Benefits für Kund:innen beim Kauf von Strenger-Häusern und -Wohnungen.

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

DAS STRENGER-SORGLOS-PAKET*

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

* Kostenpflichtig buchbar

BAU STOLZ

AUSGEZEICHNETE VERANTWORTUNG

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

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 € 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 - 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

- Umsatz 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

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.

AUSGEWÄHLTE BAUSTOLT REFERENZEN

Das Beste an unseren Häusern – es gibt sie wirklich

Alle Fotos sind Referenzobjekte

Alle Fotos sind Referenzobjekte

Strenger
Ein gutes Gefühl.

Wir begleiten und beraten Sie gerne.

Kristina Fakkusoglu
Verkauf

7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.

QR-Code scannen und Ihren individuellen Termin vereinbaren

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

BAU STOLZ