

Strenger

Ein gutes Gefühl.



STYLE UND DESIGN BY HADI TEHERANI

Stuttgart Parkside



„Wir bringen
Lebendigkeit
ins Quartier.“

Liebe zukünftige Anwohnerinnen und Anwohner,
sehr geehrte Damen und Herren,

ein einzigartiges Zuhause, das Ihnen Geborgenheit und Erholung schenkt, inmitten der unendlichen Möglichkeiten der Großstadt. Willkommen im Quartier Stuttgart Parkside. Bis in jedes Detail liebevoll gestaltet von Stararchitekt Hadi Teherani, der mich mit seinem Leitsatz „Die Lage bestimmt die Architektur“ nachhaltig inspiriert.

Sie kennen das wahrscheinlich auch, als Unternehmerin habe ich täglich einen durchgetakteten Terminkalender, weshalb mir mein Zuhause als Ort der Entspannung unglaublich wichtig ist. Gepaart mit meiner Vorliebe für Style & Design und der Natur als unerschöpflicher Kraftquelle ist Stuttgart Parkside für mich persönlich das perfekte Projekt. Ich kann mir das Leben in diesem durchdachten Quartier bildlich vorstellen.

Ein typischer Tag in Parkside beginnt mit einem Lächeln, wenn ich bereits beim Aufwachen einen Blick auf den stilvoll inszenierten Sichtbeton erhasche, der durch geschickt platzierte Lichtspots im Boden in Szene gesetzt wird. Der Anblick der grünen Fassade und der dichten Bäume der Außenanlage schenken mir Ruhe und Struktur für den Tag. Nach einem erfrischenden Lauf im nahen Schlosspark bin ich startklar – es geht in kürzester Zeit problemlos ohne Auto zum Bahnhof. Auf dem Heimweg kaufe ich in Supermarkt und Feinkostladen alle Zutaten für meine Lieblings-Pasta ein.

Alle zwei Wochen gönnen sich mein Mann und ich eine Date Night – von Parkside sind wir im Nu in der Oper, im Theater oder in der Porsche Arena und dennoch danach wieder schnell zurück bei unseren Kindern. Als Familie freuen wir uns besonders darauf, gemeinsam unsere Batterien am Wochenende wieder aufzuladen. In unserem Hochbeet für Urban Gardening ernten wir zusammen Gemüse und zaubern daraus köstliche Mahlzeiten. Beim Besuch in der Wilhelma oder im Mineralbad Leuze können wir ausgelassen toben. Stuttgart Parkside bietet uns unzählige Möglichkeiten in unmittelbarer Nähe, um gemeinsam die schönsten Momente und Erinnerungen zu sammeln.

All dies könnte schon bald Ihr Alltag sein. Wir schaffen ein inspiriertes Zuhause, an dem Sie einfach besser leben.

Herzlich grüßt Sie

Dr. Lis Hannemann-Strenger
Geschäftsführung Strenger

„Urbanes Wohnen in einzigartiger Lage.“

Sehr geehrte Damen und Herren,

neue Stadtquartiere zu gestalten, bedeutet, Ihrem zukünftigen Lebensraum ein Gesicht zu geben. Als wir 2017 den Wettbewerb zum Projekt Stuttgart Parkside im Neckarpark gewinnen konnten und damit die erste Zusammenarbeit von Hadi Teherani Architects und dem Hause Strenger besiegelt wurde, hatte das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Bad Cannstatt bereits eine neue grüne Mitte – den Veielbrunnenpark – Kern des neuen Bebauungsplangebiets.

An markanter Stelle nördlich des Parks entsteht mit Stuttgart Parkside ein städtebaulich charakterstiftendes Gebäudeensemble, das Ihnen als zukünftige Bewohner qualitätsvolles, urbanes Wohnen inmitten dieser einzigartigen Lage ermöglicht. Die Positionierung der drei Gebäude über Eck erlaubt eine maximale Sonnenlichtnutzung bei gleichzeitig optimalem Schallimmissionsschutz der Schlafräume in allen Wohnungen. Die Loggien auf allen Etagen sowie die Dachgärten sind Teil des Nachhaltigkeitskonzepts des Projekts und übernehmen neben der Regenwasserrückhaltung und der Verbesserung des Mikroklimas auch eine wichtige gestalterische Aufgabe: Sie werden für ein changierendes Erscheinungsbild sorgen, in dem sich die unterschiedlichen Pflanzen den Jahreszeiten anpassen und damit im Gleichklang mit dem Park und den Weinbergen an den Hängen des Neckartals stehen. Dies steht im Kontrast zu den allumfassenden hellen Rahmenelementen und deren feinen geradlinigen Schattenfugen, die die Fassaden der Gebäude ordnen. Der so geschaffene Rhythmus wird in den Ansichten, wie auch in den unterschiedlichen Materialtiefen der Fassaden spürbar sein.



Copyright Bild: Roger Mandt, Berlin

Herausragende, qualitätsvolle Architektur ist im heutigen Städtebau keinesfalls eine Selbstverständlichkeit und bedarf einer klaren Positionierung seitens der Bauherren. Wir begrüßen das Bekenntnis der Strenger Gruppe zur Bedeutung von exzellenter Architektur und freuen uns, dass wir mittlerweile erneut gemeinsam Wettbewerbe gewinnen konnten und damit weitere Projekte Realität werden lassen.

Herzlich

A handwritten signature in white ink, appearing to read 'H. Teherani'.

Hadi Teherani
Architekt und Designer



Mitten in Stuttgart und trotzdem im Grünen.
Angesiedelt in Stuttgarts innovativstem
Stadtteil, ist die Lage zudem unvergleichlich.



AUF EINEN BLICK

Ein Sehnsuchtsort,
an den man jeden Tag
gerne zurückkehrt.

60

Eigentumswohnungen

2-4

Zimmer

43-141

Wohnfläche in m²

3

Gewerbeflächen

Projekt-Highlights

- **Exklusives Design trifft grüne Oase:** Herausragende Architektur mit bepflanzter Fassade, Design in jedem Detail vom Treppenhaus bis zum Lichtkonzept, hochwertiges Interieur
- **Im Herzen des innovativsten Stadtteils Stuttgarts:** Kurze Wege im Alltag (Top-Arbeitgeber, Einkaufen, Bahnhof, Autobahn) und der Freizeit (Bäder, Wilhelma, Neckar, Weinberge, Stadion und Arenen)
- **Leben in der Gemeinschaft:** Quartierseigene Kita, Innenhof mit 18 großen Bäumen, Hochbeete für Urban Gardening, Community Space für Geburtstage, Yoga oder Co-Working



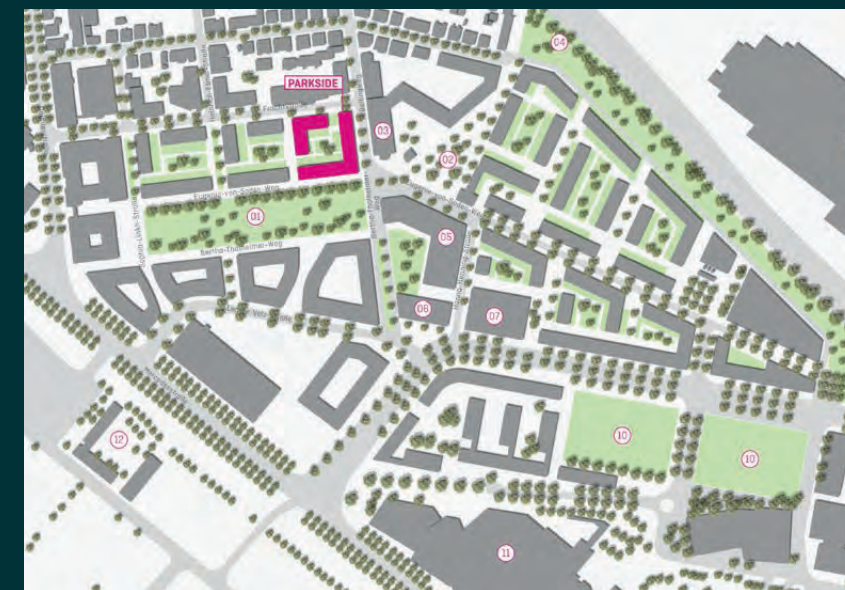
Stuttgart – Heimat und Reiseziel. Die Landeshauptstadt von Baden-Württemberg bietet eine außergewöhnliche Kulturdichte, eine vielfältige Naturlandschaft und ein großes Angebot an Freizeitaktivitäten.



Das Leben im Quartier — Neckarpark Stuttgart.

Rundum glücklich in Stuttgart Parkside – lassen Sie sich von den zahlreichen Highlights und Annehmlichkeiten überzeugen. Das Projekt wird durch die herausragende Architektur sowie das durchdachte Design veredelt. Die Lage lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Ein hoher Freizeitwert, Gemeinschaft und Lebensqualität sind Ihnen praktisch garantiert.

22 Hektar umfasst das Areal des ehemaligen Güterbahnhofs Bad Cannstatt. Wo früher Züge hielten, sollen bald mehr als 2.000 Menschen ein Zuhause finden. 850 Wohneinheiten, Gewerbeflächen, Parks, Plätze und Straßen sollen nach dem Motto „Urban, lebenswert und nachhaltig“ entstehen.



Legende

- 1 Veielbrunnenpark
- 2 Marga-von-Etzdorf-Platz
- 3 Stadtarchiv
- 4 Bolzplatz
- 5 Schule/KiTa
- 6 Volkshochschule
- 7 Quartiersparkhaus
- 8 Daimler Motorenwerk
- 9 Sporthalle
- 10 Sportplatz
- 11 Hanns-Martin-Schleyer-Halle
- 12 Cannstatter Wasen

Lebensqualität

- Unmittelbar an der „Grünen Mitte“ des neuen Stadtteils gelegen, dem 9.000 m² großen Veielbrunnenpark
- Neues Sportbad direkt gegenüber, Mineralbäder Leuze, Bad Berg und SoleBad Cannstatt in nächster Nähe
- Nähe zu Wilhelma, Rosensteinpark und Schlosspark
- Idyllische Weinberge, Neckarstrand und Wald laden zur Erholung ein
- Wasen, Stadion und Konzertarenen in direkter Nachbarschaft
- Museen und Kulturstätten (Mercedes-Benz Museum, Rosenstein- und Lindenmuseum u.v.m.)

Urbanität

- Fußläufig zum Bahnhof Bad Cannstatt
- Regio- und S-Bahn bringen Sie in vier Minuten zum Hbf Stuttgart
- Schnelle Anbindung an überregionale Schnellstraßen und Autobahnen
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig und ebenerdig erreichbar
- Zentrale der Mercedes-Benz Group in Laufnähe

Exklusives Design trifft grüne Oase.

Willkommen im Quartier der Zukunft, welches nicht nur durch sein einzigartiges Design zum wahren Schmuckstück wird. Die Fassadenbegrünung und Bepflanzung holen die Natur direkt in Ihr Zuhause.



Vom Stararchitekten geplant, fürs Leben gebaut.

- Charakterstiftende Fassadenbegrünung und 18 große Bäume als zentrale Gestaltungselemente des Quartiers
- Vom Stararchitekten Hadi Teherani designt
- Design in jedem Detail vom Lichtkonzept bis zu den Treppenhäusern
- Nachhaltig dank Regenwasserzisterne, Photovoltaikanlage und Fernwärme mit hohem Anteil an regenerativen Energien



Gemeinschaft 2.0

Entdecken Sie ein Quartier, das Zuhause neu definiert. Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse und Generationen sowie Gemeinschaftsbereiche für ein gutes nachbarschaftliches Miteinander liegen hier Seite an Seite.



Gemeinschaft erleben, Rückzug genießen – unser Quartier macht es möglich.

- Gemeinschaftsraum z.B. für Senioren, Co-Working, Kindergeburtstage, etc.
- Kita direkt vor Ort
- Quartiersapp für das Leben miteinander (z.B. Nachbarschaftshilfe, Kinderbetreuung)
- Gemeinschaftsflächen im Hof
- Urban Gardening



Wohnungs-Highlights

- Designbäder mit großer bodenebener Dusche und Raindance, intelligent geplantem Stauraum, beleuchteten Nischen
- Einbauschrank für Waschmaschine und Trockner
- Großflächige Holzfenster mit Dreifachverglasung
- Wind- und wettergeschützte Loggien mit hochwertigen Hebe-Schiebeelementen gestatten Wohnen im Freien
- Formschönes Echtholzparkett
- Elektrische Jalousien als Sonnenschutz erlauben Ausblick, verbieten Einblick
- Innovative Smart-Home-Technologie vorbereitet
- Moderne Infrastruktur für Homeoffice

Haus-Highlights

- Großzügige Tiefgarage mit PKW-Einzelstellplätzen
- Aufwendig gestalteter Innenhof mit Bäumen, Sträuchern, Hecken und Sitzbereichen
- Eindrucksvolles Lichtkonzept
- Einzigartige Design-Architektur mit begrünten Fassaden
- Aufzüge für barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnebene
- Kellerräume
- Voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum

Service

- Projekteigene Paketstation mit zusätzlichen Kühlfächern
- Hausmeisterservice inklusive Winterdienst
- Vermietungsservice – auf Wunsch mit Mietverwaltung
- Erstvermietungsgarantie auf Wunsch
- Eigene Strenger App mit integriertem Kundenportal

Sicherheit

- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit Doppelzargen
- Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- Pilzkopfverriegelung an Fenstern im EG

Zum Ankommen gestaltet, zum Bleiben designt.

AUSSTATTUNG BEI STRENGER



Strenger Ausstattungslinien.

Mit unseren Interieurlinien Urban, Natur und Loft bieten wir Ihnen drei stilvolle Designs, mit denen Sie Ihrer Wohnung eine ganz persönliche Note verleihen. Die Boden-, Wand-, und Balkonbeläge sowie Türen, Decken und das Lichtkonzept sind von unserer Innenarchitektin perfekt aufeinander abgestimmt. So erwartet Sie beim Einzug ein perfekt designtes Zuhause.



Urban (oben links)
Loft (oben rechts)
Natur (unten)



Urban

Mit der Linie Urban entscheiden Sie sich für einen jungen, lebendigen Look, der viele Geschmäcker trifft. Am hochwertigen hartversiegelten Eichen-Parkett mit weißen Sockelleisten werden Sie lange Freude haben. Das elegante Malervlies sorgt für schöne Wände und ein gesundes Raumklima zugleich. Stimmungsvolle Bodenspots rücken Ihre Einrichtung ins rechte Licht. Urban ist ideal für die erste eigene Immobilie oder für Kapitalanleger.

Natur

Die Linie Natur steht für Gemütlichkeit und natürliche Eleganz. Die Dielenböden mit weißen Sockelleisten, mit Holz verkleidete Pfeiler und stumpf einschlagende Türen geben Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Die natürlich aussehenden Balkonplatten im Farbton Sand strahlen mit ihrer matten Oberfläche eine warme Atmosphäre zum Wohlfühlen aus. Dazu sorgen die eleganten Lichtspots im Wohnzimmer für eine gemütliche Stimmung.

Loft

Die Linie Loft rückt das minimalistische, elegante Design der Wohnung in den Fokus. Großformatige Fliesen und stumpf einschlagende Türen sorgen in Kombination mit den unbehandelten Rohbetondecken für die perfekte Mischung aus rauem Industrie-Charme und eleganter Wohnlichkeit. Effektvolle Bodenspots im Wohnzimmer setzen Ihre Einrichtung stimmungsvoll in Szene. Die schwarzen Terrassenplatten komplettieren den exklusiven Stil auch außerhalb der Wohnung.

DAS AHHH UND OHHH FÜR DIE SINNE.

Lassen Sie Ihren stressigen Alltag hinter sich und tauchen Sie in Ihre persönliche Badezimmer-Idylle ein. Mit unseren Designbädern haben wir Ihnen einen Ort der Entspannung und Erholung geschaffen. Vergessen Sie Ihre Sorgen bei einer entschleunigenden Dusche unter unserer wassersparenden Wellnessdusche. Der großzügige Duschbereich mit seiner Regendusche schafft ein wahres Spa-Erlebnis in den eigenen vier Wänden. Dabei können Sie sich mittels integrierter SmartHome-Lösungen selbst die passende Lichtsetzung und Atmosphäre kreieren, die Sie sich wünschen. Die nahtlosen Corian-Waschtischanlagen fügen sich nicht nur ästhetisch in ihre Ruhezone ein, sondern sind auch äußerst praktisch und hygienisch. Erleben Sie die Wohlfühl-Oase in Ihrem eigenen Zuhause und gönnen Sie sich den Komfort, den Sie verdienen.



Legende

- | | |
|--|--|
| 1 Wellness-Ambient-Light | 7 Wandheizkörper |
| 2 Einbauschränk für Waschmaschine und Trockner | 8 Wand- und Bodenfliesen in Terrazzo-Optik |
| 3 Spiegelschränk mit indirekter Beleuchtung | 9 Einbauschränk |
| 4 Extragroßer Waschtisch mit Ablageflächen | 10 Raindance |
| 5 Corianwaschtisch mit Schubladen und integrierten Handtuchhaltern | 11 Fußbodenheizung |
| 6 Hochwertige Materialien | 12 Beleuchtete Nischen |
| | 13 Glastrennwand |
| | 14 Großzügige Dusche 120x120 cm |



Auf höchstem Niveau. Auch im Erdgeschoss.

Ihre neuen Gewerberäume in Stuttgart-Bad Cannstatt.

Das neue Quartier Neckarpark wird ein Quartier der kurzen Wege mit Wohnen, Arbeiten und vielfältigen Versorgungsangeboten. In den Erdgeschossen entlang der wichtigen Stadträume sind Geschäfte, Dienstleistungen und Gastronomie geplant, welche die wohnortnahe Versorgung sichern und die öffentlichen Räume beleben werden. Neben exklusiven Eigentumswohnungen und einer Kita entstehen im Projekt Stuttgart Parkside drei attraktive Gewerbeflächen, die von Anfang an mitgestaltet werden können. Die Räumlichkeiten mit 164 bis 260 m² bieten mit ihren weitreichenden Fensterfronten repräsentative Gewerbeflächen, die Ihre Geschäftsräume in das perfekte Licht rücken. Für eine der Flächen ist ein Laden mit Ausschank möglich.

Die Besonderheiten

- Viel Laufkundschaft durch die angrenzenden attraktiven Plätze und die Kita nebenan
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Stellplätze mit E-Mobilität
- Spaziergänger:innen im Park haben freie Sicht auf die Schaufenster

”

In unsicheren Zeiten ist eine Immobilie für mich die beste Kapitalanlage. Außerdem freue ich mich darauf, später einmal selbst in die schicke und trotzdem seniorengerechte Wohnung einzuziehen.“

Maria Schneider, Strenger-Kundin



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.



Vorteile der Strenger-Immobilien

Hohe Bauqualität

Außergewöhnliche Architektur mit hochwertigen Außenanlagen

Projekthighlights wie Lichtkonzept, Paketstation oder 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

Ggf. steuerliche Vorteile

Vorsorge für die Rente

Strenger-Sorglos-Paket

Mietverwaltung inkl. Abrechnung

Vermietung

Wiederverkauf

WEG-Verwaltung



Mehr Infos für
Kapitalanleger

Wir schaffen inspirierte Orte, damit Menschen einfach besser leben.

Seit 40 Jahren realisieren wir innovative und ganzheitliche Bauprojekte in Deutschland, damit Sie einfach gut leben können. Dabei setzen wir schon immer auf höchste Qualität, sowohl bei der Architektur, der nachhaltigen Bauweise unserer Quartiere als auch beim persönlichen Kontakt. Bei uns sind Sie von der Planung bis zur Schlüsselübergabe Ihres Eigenheims stets in besten Händen. Strenger heißt: Sie bekommen alles aus einer Hand: Wohnen, Gebäudemanagement und auch Renovierungen. Als regionaler Marktführer haben wir bereits über 9.000 Kund:innen 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.

Unser Engagement. Die Strenger Stiftung.

Damit wir nicht nur bei unseren eigenen Quartieren an die Umwelt denken, fördern wir diverse Umwelt- und Naturschutzprojekte. So haben wir gemeinsam mit einer Naturschutzorganisation regionale Landschaften renaturiert. Das Herzensprojekt der Strenger Stiftung sind unsere Heimstark-Häuser. Dort unterstützen wir wohnungslose Menschen, um ihnen einen Rückzugort und wieder eine Perspektive zu geben.

www.strenger.de/engagement



Das Beste an
unseren Häusern –
es gibt sie wirklich.







Ludwigsburg
Das Strenger Haus,
2021



Kirchheim/Teck City Cube, 2018



Löchgau
Living Together,
2021



Stuttgart City-Puls, 2016



Ludwigsburg Barockoko, 2017

Heilbronn
Urban Garden, 2018

Referenzen von Hadi Teherani.



Flare of Frankfurt
Hotel, Wohn- und
Geschäftshaus
Frankfurt Am Main,
2019



Dockland
Bürogebäude
Hamburg, 2006



Kranhäuser Büro- und Wohngebäude Köln, 2010



Innovationsbogen Bürogebäude Augsburg, Planung 2020

Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Andreas Wohlmann
Verkauf Strenger



Tim-Lukas Trucksess
Verkauf Strenger

Strenger Bauen und Wohnen GmbH Karlstraße 8/1 71638 Ludwigsburg
Tel. +49 7141 4777 0 kontakt@strenger.de www.strenger.de

Ein Projekt von:

Strenger Bauen und Wohnen GmbH
Karlstraße 8/1, 71638 Ludwigsburg
Tel. +49 7141 4777 0, Fax +49 7141 4777 666
kontakt@strenger.de, strenger.de

Alle Abbildungen in dieser Broschüre sind als
unverbindliche Visualisierungen zu verstehen.

