

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

NACHHALTIGES WOHNEN AM KAPELLENWEG

# Quartier Amper Gärten

BAU  
STOLZ



Unverbindliche Visualisierung



BAU  
STOLZ

DAS PROJEKT

# Freiheit trifft urbanen Komfort

Inmitten eines **ruhigen, gewachsenen Wohngebiets** entstehen in Emmering, einem begehrten Teil des Landkreises Fürstentum, zwölf hochwertige Reihenhäuser, ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Vorzüge einer perfekten Anbindung genießen möchten. Die hervorragende Verkehrsanbindung erleichtert den Alltag: Die **S-Bahn Linie S4** in Fürstentum und die nahe B471 sorgt für **kurze Wege nach München** und ins Umland.

Unsere Reihenhäuser bieten eine **durchdachte Architektur**, **energieeffiziente Bauweise** und eine **hochwertige Ausstattung**. Moderne Design-Bäder, Fußbodenheizung und ein eigener Garten schaffen ein Wohnambiente, das Komfort und Design harmonisch miteinander vereint. Dank des KfW-40-QNG-Standards profitieren Sie von energieeffizientem, gesundem und zukunftssicherem Wohnen – inklusive **attraktiver Fördermöglichkeiten**. Für maximale **Planungssicherheit** erhalten Sie Ihr neues Zuhause zu einem **unschlagbaren Festpreis** – transparent, sicher und ohne versteckte Kosten.

Außenstellplätze und Carports runden das Angebot ab. So verbindet Emmering das Beste aus zwei Welten – modernen Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und Natur zu einem **Zuhause mit Zukunft**.

AUF EINEN BLICK

# Hier kommen Preis und Design unter ein Dach

Projekthighlights:

**Top Anbindung und Lage:** S-Bahn-Anschluss Fürstenfeldbruck (S4) mit direkter Verbindung nach München in ca. 25 Minuten. Zentral und naturnah mit Einkauf, Gastronomie, Kitas und Schulen in der Nähe. Kurze Wege zur A8 und A99

**Gemeinschaft & Naturliebe:** Emmeringer See, Rad- und Wanderwege sowie der nahe Ebersberger Forst bieten Erholung und Natur direkt vor der Haustür. Vielfältiges Vereins- und Kulturangebot im Ort

**Nachhaltiges Energiekonzept:** KfW40-NH, QNG zertifiziert, ökologische Holzbauweise, vorgerüstete E-Mobilität, PV-Anlage zur Eigennutzung, Luftwärmepumpe

**Hochwertige Ausstattung:** Sichtbare Holzdecken, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, voll ausgestattetes Designbad

**Kapitalanleger:** Attraktive Abschreibungsmöglichkeiten und mit dem Strenger-Sorglos-Paket ganz ohne Aufwand vermietbar



Unverändliche Visualisierung

12

Stadthäuser

5-6

Zimmer

ca. 96-142

Wohnfläche in m²

2026/27

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.



## 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



## Sicherheit

- Präventiver Schutz gegen Einbruch
- Brandmeldung und Brandbekämpfung



## Ökobilanz

- Niedriges Treibhauspotential
- Geringer Energieverbrauch
- Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft



## Transparenz und Zertifikat

- Gebäudeakte
- Ressourcenpass

# Clever investieren — Förderung mitnehmen

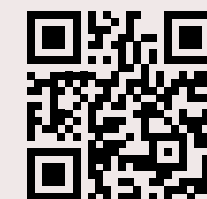
Attraktive Immobilienfinanzierung für jeden: Die KfW-Förderbank bietet Förderkredite für Eigennutzer und Kapitalanleger an. Profitieren auch Sie von dieser wichtigen Finanzierungshilfe. Sie können Ihre Belastung für Zins und Tilgung pro Monat deutlich reduzieren. Denn wer nachhaltig baut, wird auch belohnt.

## 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

# Emmering bei München

## Bildung und Kultur

- 1 Grundschule Mitte
- 2 Grund- und Mittelschule
- 3 Naturkindergarten Gernlinden
- 4 Kath. Kindergarten St. Benno
- 5 Kita „Denk mit“
- 6 Johanniter-Kinderhaus
- 7 Realschule Ferdinand-von-Miller
- 8 Graf-Rasso-Gymnasium
- 9 Musikverein Emmering

## Einkauf

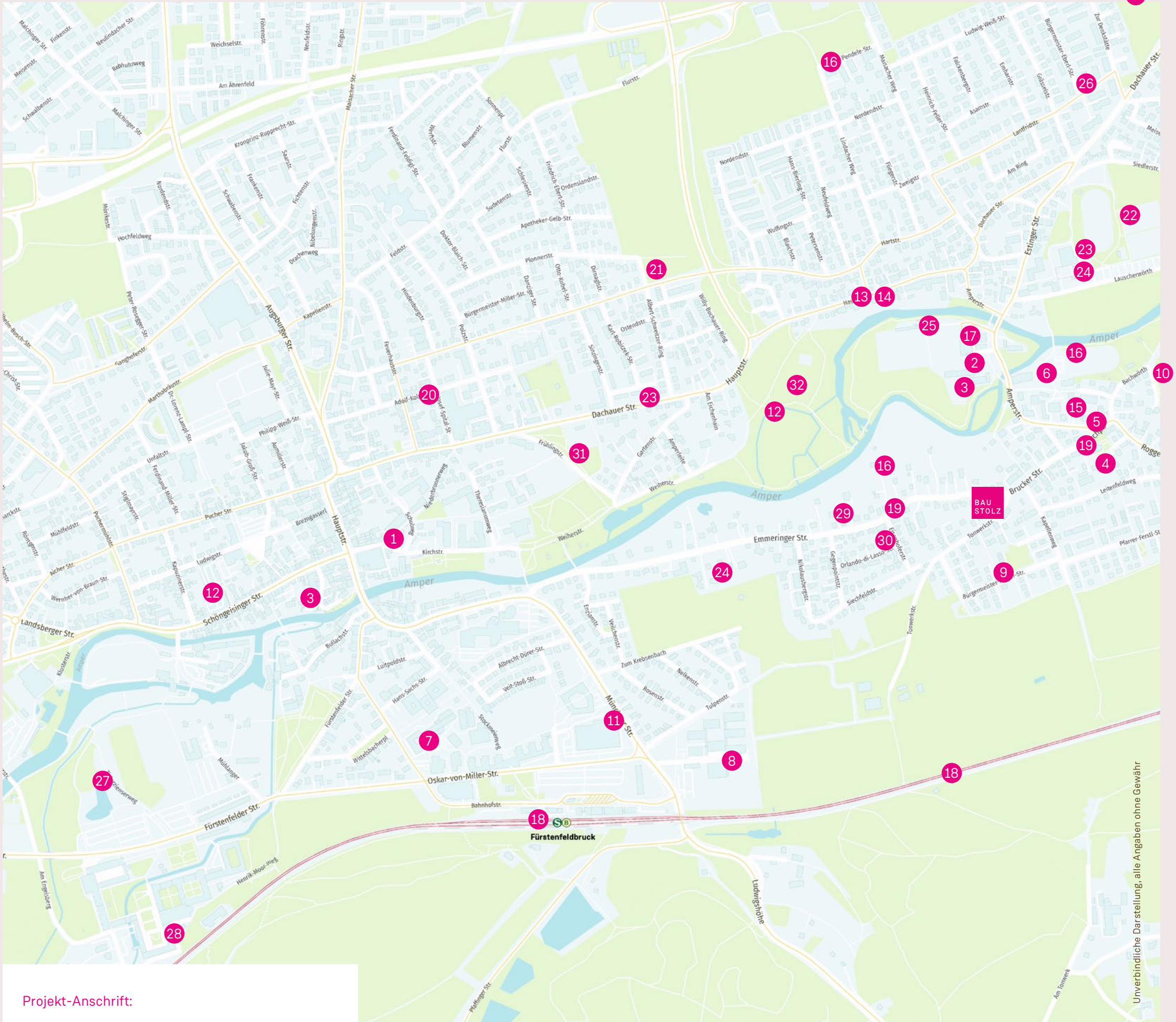
- 10 Rewe & Ihle Bäcker
- 11 Edeka & dm
- 12 Aldi

## Ärzte und Infrastruktur

- 13 Praxis Dr. med. Thiel
- 14 Praxis Dr. med. Draxler
- 15 Hausarzt + Zahnarzt
- 16 Gesundheitszentrum
- 17 Rathaus Emmering
- 18 Bahnhof Fürstenfeldbruck
- 19 Bushaltestelle
- 20 Klinikum Fürstenfeldbruck

## Freizeit

- 21 Emmeringer See
- 22 Kunstrasenspielfeld Fußball
- 23 Amperhalle (Sportanlage)
- 24 Gaststätte Bürgerhaus Emmering
- 25 Wirtshaus am Hölz
- 26 Italienisches Restaurant „Da Roberto“
- 27 Schwimmbad „Amperoase“
- 28 Kloster Fürstenfeld mit Veranstaltungsforum
- 29 move&more Fitnessstudio
- 30 Combat Fitnessstudio
- 31 Spielplatz
- 32 Park „Emmeringer Hölz“



### Projekt-Anschrift:

Brucker Str. 15, Emmering

Unverbindliche Darstellung, alle Angaben ohne Gewähr

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:

Nachhaltige Energieversorgung mit Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage

KfW40-NH QNG Standard

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich  
mit stylischer Holzdecke

Großzügiges Dachgeschoss mit zusätzlichem Zimmer

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Modernes, hochwertig ausgestattetes Bad mit Tageslicht und Gäste-WC

Eigener Garten mit Terrasse

1 Carport und 1 Außenstellplatz, auf Wunsch mit E-Mobilität



# So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Wohnfläche 142,25 m². (Angaben ohne Gewähr)

BAU  
STOLZ



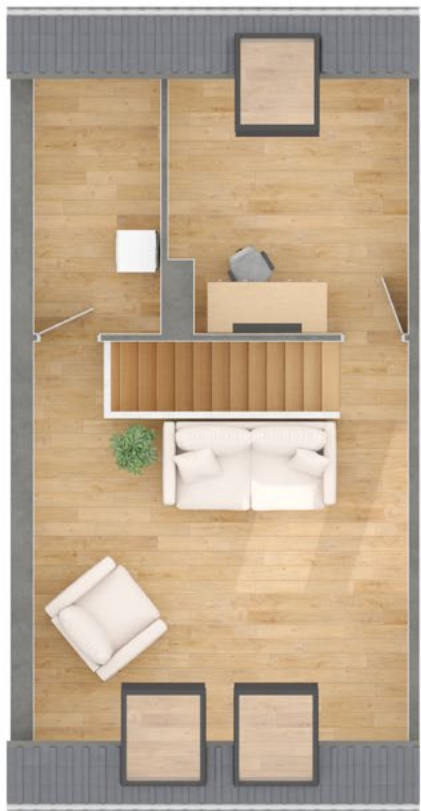
## Erdgeschoss

|               |              |
|---------------|--------------|
| Abstellraum   | 2,32 m²      |
| Küche         | 16,52 m²     |
| WC            | 1,32 m²      |
| Wohnen/Essen  | 28,89 m²     |
| Terrasse 50 % | 6,72 m²      |
| Gesamt        | ca. 55,77 m² |



## Obergeschoss

|          |              |
|----------|--------------|
| Bad      | 7,02 m²      |
| Flur     | 7,00 m²      |
| Kind 1   | 10,52 m²     |
| Kind 2   | 10,52 m²     |
| Schlafen | 12,69 m²     |
| Gesamt   | ca. 47,75 m² |



## Dachgeschoss

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Galerie                    | 23,33 m²     |
| Gast/Home-Office           | 9,92 m²      |
| Hauswirtschaft/Abstellraum | 5,48 m²      |
| Gesamt                     | ca. 38,73 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:

---

Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage

---

KfW40-NH QNG Standard

---

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich und stylicher 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

---

1 Carport und 1 Außenstellplatz, auf Wunsch mit E-Mobilität

---



# So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Wohnfläche 113,22 m². (Angaben ohne Gewähr)

BAU  
STOLZ



## Erdgeschoss

|               |              |
|---------------|--------------|
| Küche         | 11,83 m²     |
| WC            | 1,38 m²      |
| Wohnen/Essen  | 25,75 m²     |
| Terrasse 50 % | 5,60 m²      |
| <hr/>         |              |
| Gesamt        | ca. 44,56 m² |



## Obergeschoss

|          |              |
|----------|--------------|
| Bad      | 6,31 m²      |
| Flur     | 3,78 m²      |
| Kind 1   | 14,26 m²     |
| Schlafen | 14,26 m²     |
| <hr/>    |              |
| Gesamt   | ca. 38,61 m² |



## Dachgeschoss

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Abstellraum         | 9,54 m²      |
| Flur                | 1,95 m²      |
| Hauswirtschaftsraum | 1,54 m²      |
| Kind 2              | 17,02 m²     |
| <hr/>               |              |
| Gesamt              | ca. 30,05 m² |

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:

---

Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage

---

KfW40-NH QNG Standard

---

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich und stylicher Holzdecke

---

Dachgeschoss mit einem weiteren Zimmer, einem großzügigen Abstellraum und einem Hauswirtschaftsraum

---

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

---

Voll ausgestattetes und möbliertes Designbad

---

Eigener Garten mit Terrasse

---

2 Außenstellplätze

---



# So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Wohnfläche 96,41 m². (Angaben ohne Gewähr)

BAU  
STOLZ



Erdgeschoss

|               |              |
|---------------|--------------|
| Küche         | 11,94 m²     |
| Wohnen/Essen  | 21,56 m²     |
| Terrasse 50 % | 4,93 m²      |
| <hr/>         |              |
| Gesamt        | ca. 38,43 m² |



Obergeschoss

|          |              |
|----------|--------------|
| Bad      | 4,31 m²      |
| Flur     | 3,78 m²      |
| Kind 1   | 12,28 m²     |
| Schlafen | 12,28 m²     |
| <hr/>    |              |
| Gesamt   | ca. 32,65 m² |



Dachgeschoss

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Flur                         | 1,29 m²      |
| Abstellraum                  | 8,19 m²      |
| Abstell-/Hauswirtschaftsraum | 1,54 m²      |
| Kind 2                       | 14,31 m²     |
| <hr/>                        |              |
| Gesamt                       | ca. 25,33 m² |



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, Quali-  
tätsmanagement 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

# 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 - 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 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 zu Hause



Strenger steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Denn zu Hause 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.







# Wir begleiten und beraten Sie gerne



Sarah Mucha  
Verkauf



Moses Lange  
Verkauf

## 7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen



QR-Code scannen und Ihren  
individuellen Termin vereinbaren

**BAU  
STOLZ**