

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

HOCHWERTIGE HÄUSER IN BERLIN-PANKOW

## Pankower Hofgarten — Zwischen Kiez und Natur

BAU  
STOLZ





## DAS PROJEKT

# Modernes Leben in historischem Ambiente

In Berlin-Pankow, im historischen Ortszentrum von Heinersdorf liegt, eingebettet in eine ruhige und verkehrsberuhigte Umgebung, das neue Wohnquartier Pankower-Hofgarten. Umgeben von der mittelalterlichen Dorfkirche und dem denkmalgeschützten Pfarrgarten, entsteht hier eine einzigartige Wohnatmosphäre, die modernen Komfort mit Geschichte verbindet.

Die hochwertigen Reihenhäuser überzeugen durch nachhaltige Holzbauweise und smarte Ausstattung. Designbäder, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden sowie optionale Smart-Home-Systeme sorgen für höchsten Wohnkomfort. Das KfW40-NH Zertifikat, die Photovoltaikanlage und die zentrale Luft-Wärmepumpenanlage unterstreichen das nachhaltige Energiekonzept, das auch (optionale) E-Mobilität berücksichtigt.

Familien schätzen die grünen Gemeinschaftsflächen, die viel Platz für Kinder bieten, und die Nähe zu Sportvereinen sowie kulturellen Angeboten. Mit guter Anbindung an Tram, Bus, S- und U-Bahn ist das Berliner Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar.

Der Tag klingt in der Ruhe der grünen Umgebung aus. Dieses Projekt bietet Familien ein Zuhause mit urbaner Anbindung, modernem Design und nachhaltiger Lebensqualität. Kapitalanlegern freuen sich über eine renditestarke, nachhaltige Anlageoption.

# Hier kommen Preis und Design unter ein Dach

## Projekthighlights:

**Designhaus mit moderner Ausstattung:** Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, sichtbare Holzdecken, voll ausgestattetes Designbad, intelligentes Smart-Home-System

**Nachhaltiges Energiekonzept:** KfW40-NH QNG, Wärme- pumpe, Photovoltaik, ökologische Holzbauweise, E-Mobilität

**Attraktive Lage mit idealer Anbindung:** Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Sportvereine sind fußläufig erreichbar. Gute ÖPNV-Anbindung zum Alexanderplatz, Autobahnzubringer A114 in weniger als 2 km Entfernung

**Mehr Zinssicherheit für Familien:** Familienförderung mit äußerst attraktiven Zinssätzen

23

Häuser

2025

Geplante  
Fertigstellung

5-6

Zimmer

ca. 93-139

m<sup>2</sup>



Unverbindliche Visualisierung



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 pro Monat deutlich 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. 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](#)

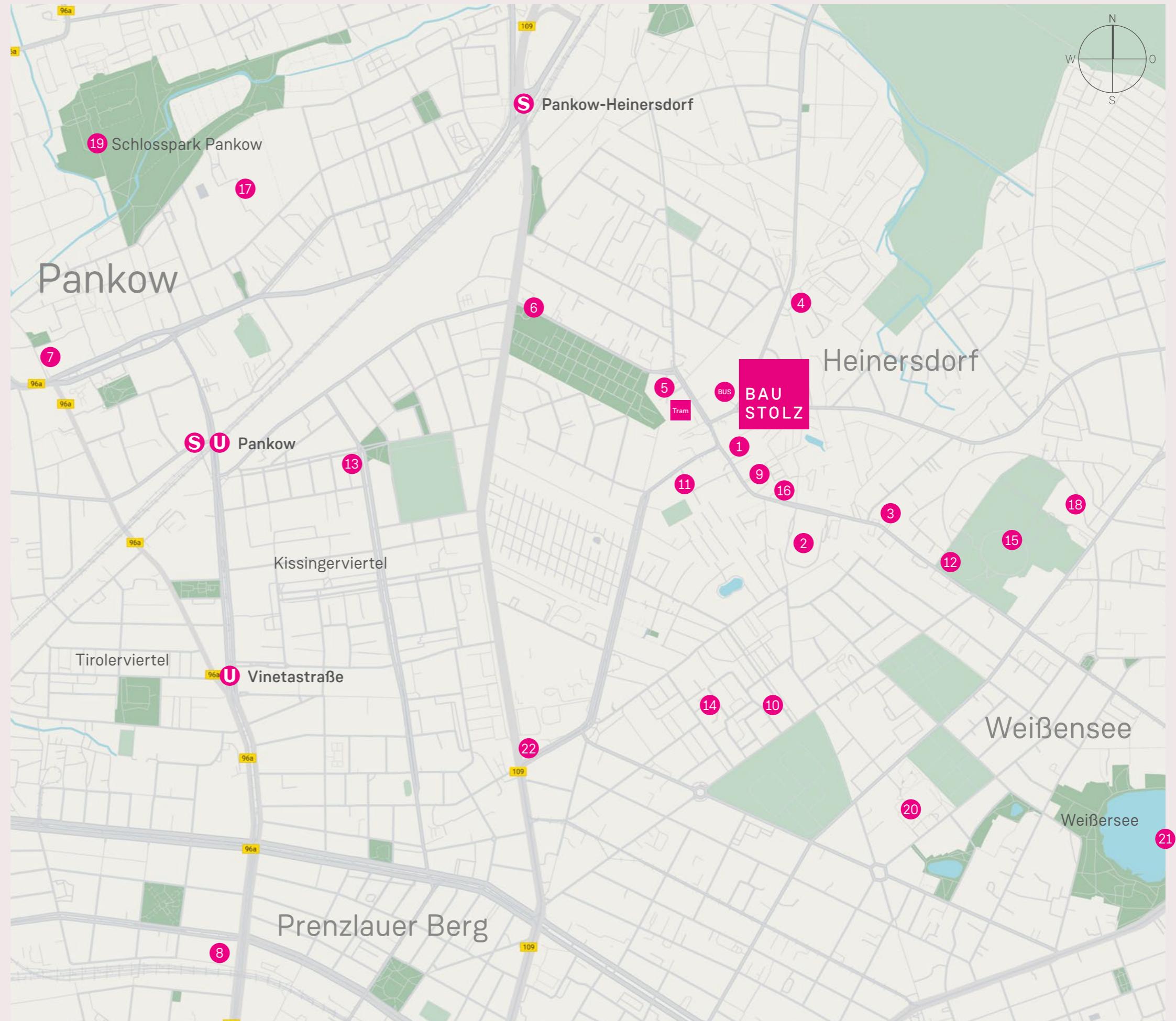
\*Quelle: KfW.de Stand 11/2024

## Berlin-Pankow — Pankower Hofgärten

- 1 Strenger Projekt
  - 2 Einkauf
  - 3 Kaufland
  - 4 Aldi
  - 5 Lidl
  - 6 Discounter (Netto)
  - 7 Netto
  - 8 Einkaufszentrum: Rathaus-Center Pankow
  - 9 Einkaufszentrum: Schönhauser Allee Arcaden
  - 10 Bildung
  - 11 Ev. KiTa Heinersdorf
  - 12 KiTa Wirbelwind
  - 13 Grundschule am Wasserturm
  - 14 Grundschule Pankow 49
  - 15 Rosa-Luxemburg Gymnasium
  - 16 Kunsthochschule Pankow
  - 17 Sport & Freizeit
  - 18 Sportanlagen Rennbahnstraße
  - 19 Fitness Studio
  - 20 Sommerbad Pankow
  - 21 Tommys Tobewelt
  - 22 Schloss Schönhausen
  - 23 Park-Klinik Weißensee
  - 24 Strandbad Weißensee
  - 25 Storage
  - 26 MyPlace - SelfStorage

### Projekt-Anschrift:

Straße 18/Straße 19  
13089 Berlin-Pankow



# Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht

## Haustypen

Hip Hop:

2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11

Jazz:

1, 6, 7, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21

Swing:

13, 14, 15, 22, 23



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

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich

Stylische Holzdecke

Dachgeschoss mit offener Galerie

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad mit Tageslicht und Gäste-WC

Schöner Garten mit Terrasse

Stellplatz (auf Wunsch mit Wallbox)



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Swing (15). Gesamt ca. 139,03 m<sup>2</sup>

**BAU  
STOLZ**



## Erdgeschoss

Küche	14,84 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,56 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,87 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	7,52 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 57,26 m <sup>2</sup>



## Obergeschoss

Zimmer 1	12,85 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,26 m <sup>2</sup>
Bad	7,46 m <sup>2</sup>
Flur	7,45 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 48,28 m <sup>2</sup>



## Dachgeschoss

Galerie	20,53 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	7,93 m <sup>2</sup>
HWR	5,03 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 33,49 m <sup>2</sup>

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

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich und stylischer Holzdecke

Dachgeschoss mit 2 Zimmern, wahlweise z.B. 2. Kind oder Elternschlafzimmer und Hobbyraum

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad und Gäste-WC

Schöner Garten mit großzügiger Terrasse

Stellplatz (auf Wunsch mit Wallbox)



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Jazz (20). Gesamt ca. 110,17 m<sup>2</sup>

**BAU  
STOLZ**



Erdgeschoss

Küche	12,35 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,39 m <sup>2</sup>
Essen	11,39 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	5,60 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 45,20 m <sup>2</sup>



Obergeschoss

Zimmer 1	14,39 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,39 m <sup>2</sup>
Bad	6,29 m <sup>2</sup>
Flur	3,75 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 38,82 m <sup>2</sup>



Dachgeschoss

Zimmer 3 (Galerie)	16,21 m <sup>2</sup>
HWR	7,66 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,28 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 26,15 m <sup>2</sup>

# 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 Photovoltaik und Wärmepumpe

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

Stellplatz (auf Wunsch mit Wallbox)



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop (11). Gesamt ca. 93,58 m<sup>2</sup>

**BAU  
STOLZ**



Erdgeschoss

Küche	12,33 m <sup>2</sup>
Wohnen	12,33 m <sup>2</sup>
Küche	9,36 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	4,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 38,81 m <sup>2</sup>



Obergeschoss

Zimmer 1	12,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,33 m <sup>2</sup>
Bad	4,31 m <sup>2</sup>
Flur	3,75 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 32,77 m <sup>2</sup>



Dachgeschoss

Galerie	13,82 m <sup>2</sup>
HWR	6,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,58 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 22,00 m <sup>2</sup>

# 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 €**

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 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 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

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



## 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.

# 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.

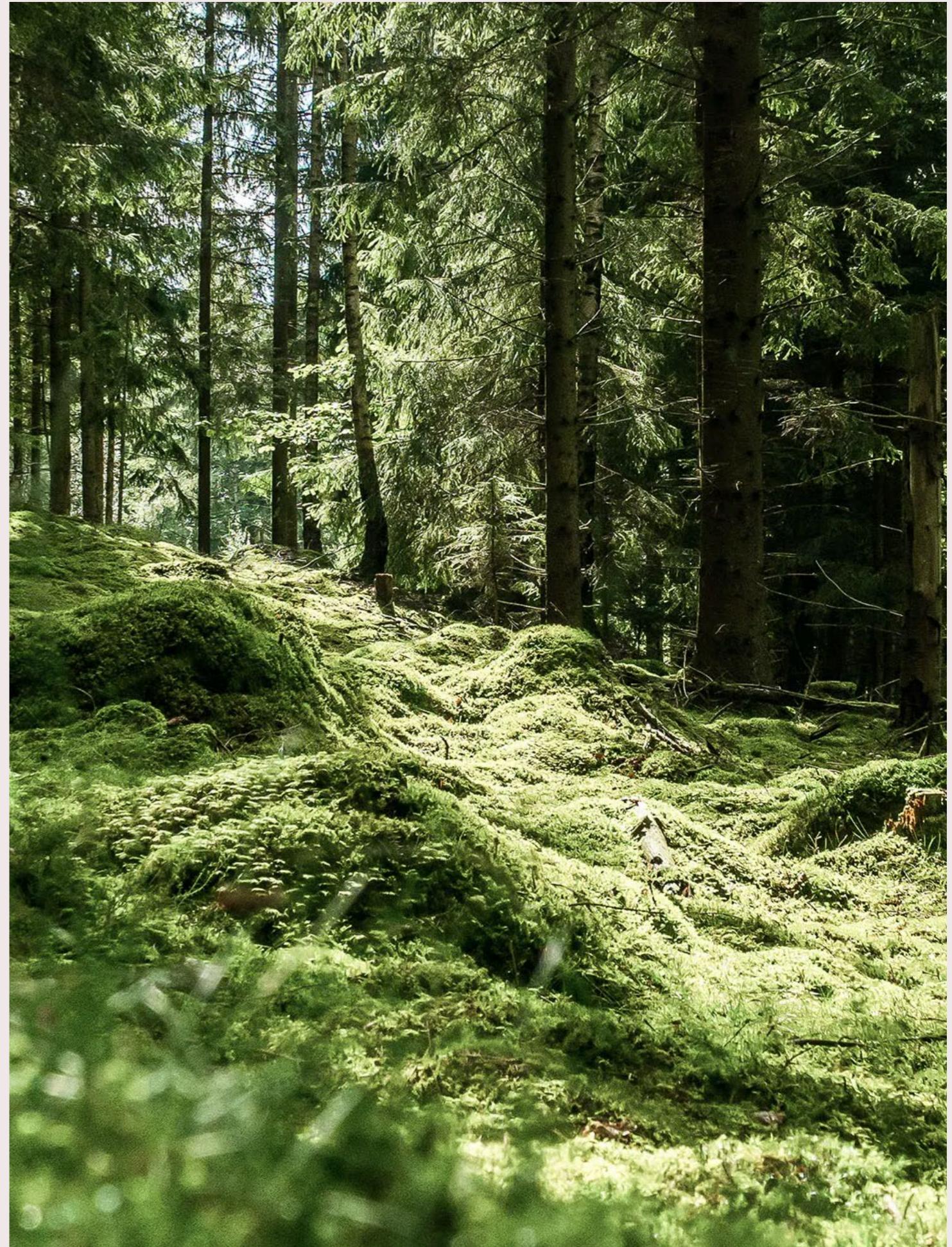
Die durchdachte Planung des Hauses legt großen Wert auf Wohngesundheit, indem sie Aspekte wie Trinkwasserhygiene, kontinuierlichen Luftaustausch, sommerlichen Wärmeschutz sowie Tageslichtverfügbarkeit optimiert.

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-armen 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.



# 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 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.



# Das Beste an unseren Häusern - es gibt sie wirklich







# 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

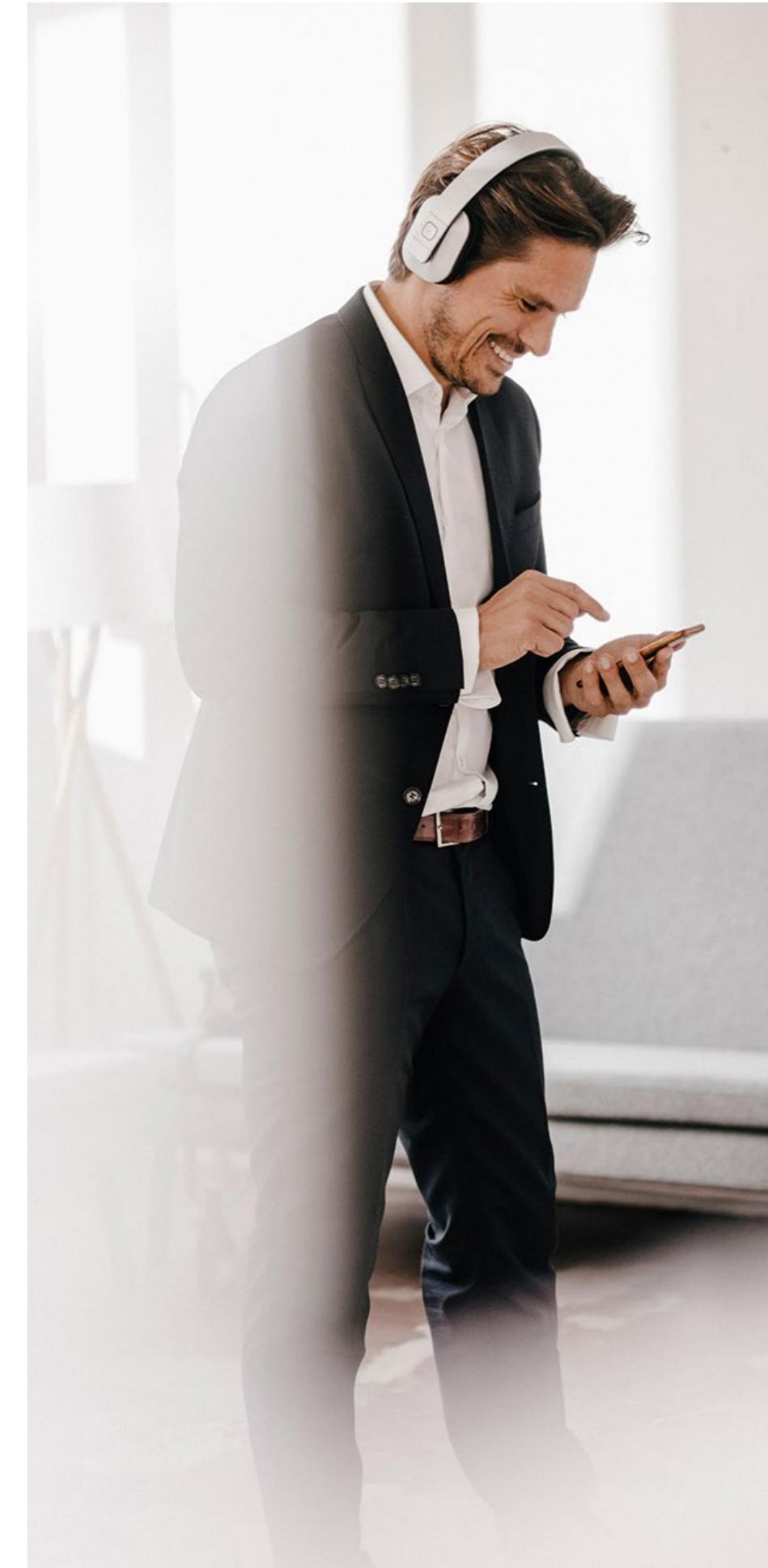
Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzuzug

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

Hochwertige Ausstattung

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



# So funktioniert das Erbbaurecht.

Alle Grundstücke beim Projekt in Berlin-Pankow werden im Erbbaurecht vergeben, einem beliebten Modell, das Ihnen als Hausbesitzer spezielle Vorteile bietet.

Ohne den Grund erwerben zu müssen, „leiht“ sich der Erbbaurechtsnehmer vom Erbbaurechtsgeber das Grundstück für einen sehr langen Zeitraum (99 Jahre, Verlängerung um 20 Jahre möglich) um darauf ein Gebäude zu errichten.

Der Erbbaurechtsgeber erhält dafür den Erbbauzins und ein Vorkaufsrecht.

Vorteile des Erbbaurechts auf einen Blick:

Das Grundstück muss nicht mitfinanziert werden

Freie Entscheidung über die Nutzung des Gebäudes  
(Eigennutzer statt Mieter)

Erbbaurecht kann veräußert und vererbt werden

Attraktiver Hauspreis



[Mehr Infos und die  
wichtigsten Antworten  
zum Erbbaurecht](#)



Wir begleiten  
Sie gerne.

Wir beraten  
Sie gerne.



Josip Bagaric  
Regionalleiter  
Berlin-Brandenburg



Heike Pippow  
Strenger Vertriebspartner  
Strategis AG



Alexander Quednau  
Strenger Vertriebspartner  
Strategis AG