Strenger

Ein gutes Gefühl.

DOPPELHAUSHÄLFTEN MIT FELDRANDLAGE

Gernsheim Riverside

1. Bauabschnitt

BAU STOLZ



BAU STOLZ



Unverbindliche Visualisierung

DAS PROJEKT

Wohn(t)raum- trifft auf Freiheit zum Festpreis

Im südlichen Teil von Gernsheim mit hohem Naherholungswert und **perfekter Anbindung an die Rhein-Main-Region** entstehen in zwei Bauabschnitten Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit 5 bis 6 Zimmern und 113 bis 143 m² Wohnfläche. Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Die Lage bietet einen **unverbaubaren Blick** in die Rheinauenlandschaft, **Badesee und Radwege direkt vor der Tür** – und gleichzeitig schnelle Verbindungen nach Darmstadt, Frankfurt und Worms über die A67.

Die Häuser überzeugen mit einer **modernen Architektur in Holz-/Hybridbauweise**: Offene Wohn-Essbereiche, Galeriegeschosse und voll ausgestattete Designbäder setzen Maßstäbe. Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, eigener Garten mit Terrasse und zwei Stellplätze gehören zur Standardausstattung. Gebaut im **KfW-40-Standard mit QNG-Zertifizierung**, inklusive PV-Anlage mit Batteriespeicher und Luftwärmepumpe – vorbereitet für E-Mobilität.

Dazu profitieren Sie von **attraktiven Fördermöglichkeiten**: Familienkredite bis zu 270.000 Euro, KfW-Sonderkredit über 150.000 Euro mit günstigen Zinsen sowie bis zu 10 % Abschreibung für Kapitalanleger. Und wie bei Strenger üblich: Ihr neues Zuhause zum garantierten **Festpreis** – transparent, verlässlich, ohne versteckte Kosten.

Frankfurt

Rhein

Gernsheim

Badesee

Gernsheimer Wald

Hessischer Rheinwald

BAU STOLZ

Südlich von Darmstadt, zwischen Rhein und Rhein-Main-Region: Gernsheim Riverside verbindet modernes Wohnen mit hohem Naherholungswert. Leben und Arbeiten in gewachsener Umgebung – mit Weitblick ins Grüne.

Unverbindliche Visualisierung

PROJEKTSCHWERPUNKT

Wirtschaftskraft Wachstum Wertentwicklung

Die Metropolregion FrankfurtRheinMain zählt zu den wirtschaftlich stärksten Regionen Europas – mit einer verkehrsgeografischen Zentrallage, internationaler Strahlkraft als Finanz-, Messe- und Wissenschaftsstandort und einer kontinuierlich wachsenden Bevölkerung. Gernsheim profitiert unmittelbar von dieser Dynamik.



Facts and Figures

- **FrankfurtRheinMain** ist eine der bedeutendsten Metropolregionen Europas mit rund 5,9 Millionen Einwohnern
- **Wachstumsregion:** Frankfurt am Main mit ca. 780.000 Einwohnern und kontinuierlichem Bevölkerungszuwachs – die gesamte Metropolregion wächst seit über zwei Jahrzehnten stetig

---

- **Dynamischer Immobilienmarkt:**
  - Anhaltend hohe Nachfrage in der gesamten Rhein-Main-Region
  - Stabile Wertentwicklung auch im erweiterten Einzugsgebiet südlich von Darmstadt

---

- **Hohe Kaufkraft: Kaufkraftindex Region Frankfurt am Main bei ca. 110**
  - Über dem Bundesdurchschnitt, Hochtaunuskreis und Main-Taunus-Kreis unter den Top 10 Deutschlands
  - Drei renommierte Universitäten im RMU-Verbund (Goethe-Universität Frankfurt, TU Darmstadt, JGU Mainz) mit über 90.000 Studierenden
  - Starke Akademikerdichte und Innovationskraft in der Region

---

- **Sitz von globalen DAX-Konzernen und Innovationsführern, z.B.:**
  - Deutsche Bank (Finanzdienstleistungen, ca. 29 Mrd. € Umsatz)
  - Deutsche Börse (Finanzmarktinfrastruktur, ca. 5,6 Mrd. € Umsatz)
  - Fresenius (Gesundheitswesen, ca. 22 Mrd. € Umsatz)
  - Merck (Pharma & Technologie, ca. 21 Mrd. € Umsatz)
  - Europäische Zentralbank (Sitz in Frankfurt)
  - Commerzbank (Finanzdienstleistungen, ca. 10 Mrd. € Umsatz)
  - Degussa/Evonik (Spezialchemie, Rhein-Main-Region)

- **Maximale Konnektivität** durch den größten Flughafen Deutschlands (Frankfurt Airport), den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), ICE-Knotenpunkt Frankfurt und direkte Autobahnanbindung über die A67

AUF EINEN BLICK

Hier kommen Preis und Design unter ein Dach

Projekthighlights:

Attraktive Lage südlich von Darmstadt und Frankfurt a.M.: Ruhige, familienfreundliche Wohnlage in Gernsheim zwischen Rhein-Main und Rhein-Neckar, fußläufige Bushaltestelle, schnelle Anbindung an A67 und A5, kurze Wege nach Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Worms

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken und Ärzte im Stadtgebiet, Kitas sowie Grund- und weiterführende Schulen in Gernsheim und Umgebung

Hoher Freizeitwert: Badesee und Rhein in unmittelbarer Nähe, Rad- und Wanderwege entlang der Rheinauen sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote

Designhäuser mit moderner Ausstattung: Sichtbare Holzdecken, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Designbad, Gäste-WC und zwei Stellplätze

Energiekonzept: KfW 40 Standard mit QNG-Zertifizierung, Holz-/Hybridbauweise, PV-Anlage inkl. Batteriespeicher, Luftwärmepumpe und Vorbereitung für E-Mobilität

Attraktive Förder- und Steuervorteile: Bis zu 270.000 € Familienförderung, 150.000 € KfW-Sonderkredit (einkommensunabhängig) sowie bis zu 10 % Abschreibung für Kapitalanleger



6 Stadthäuser

6 Zimmer

ca. 143 Wohnfläche in m²

Mitte 2027 Fertigstellung 1. Bauabschnitt

QNG-ZERTIFIZIERUNG

Gebäudezertifizierung: Qualität, Mehrwerte und Nutzen für Kund:innen

Hier ein Überblick über die Vorteile eines QNG-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

- Treibhauspotenzial unter QNG-Anforderungswert
- Geringer Energieverbrauch
- Einsatz von Holz aus zertifizierter Forstwirtschaft

Transparenz und Zertifikat

- Gebäudeakte
- Ressourcenpass



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 — unsere Projekte sind QNG-zertifiziert und erfüllen damit die Voraussetzungen für attraktive KfW-Sonderkredite.

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 02.2026

Gernsheim „Riverside“

Bildung und Kultur

1. Lindenhofschule Groß-Rohrheim
2. Johannes-Gutenberg-Schule Gernsheim
3. Gymnasium Gernsheim
4. Kath. Kindertagesstätte St. Maria
5. Ev. Kindertagesstätte Martin Luther
6. Kindertagesstätte Rheinakrobaten
7. Waldkindergarten Gernsheim
8. Stadthalle Gernsheim

Einkauf

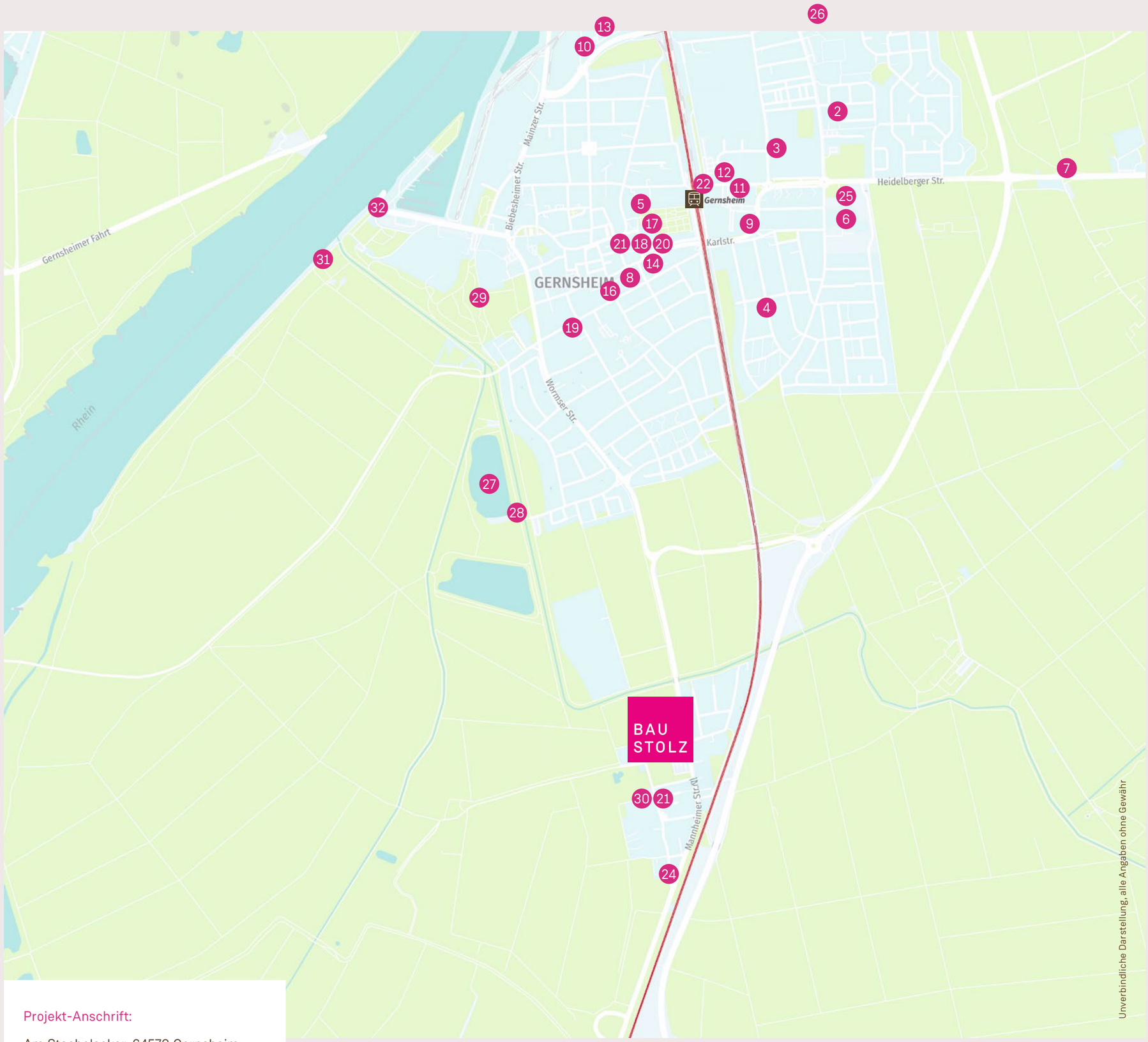
9. REWE
10. Edeka Haupter
11. Lidl
12. FRISTO Getränkemarkt
13. ROSSMANN Drogerie
14. Bäckerei Schäfer
15. Netto
16. Deutsche Post Filiale 545

Ärzte und Infrastruktur

17. Ärztehaus
18. St. Hildegardis-Apotheke
19. Volksbank Darmstadt Mainz
20. Kreissparkasse Groß-Gerau
21. Freiwillige Feuerwehr Gernsheim
22. Bahnhof Gernsheim
23. Bahnhof Groß-Rohrheim

Freizeit

24. Kultur- und Sportverein KSV Gernsheim
25. Tennisgemeinschaft Rot Weiß Gernsheim
26. Sportslust
27. Badesee Gernsheim
28. Treff am Badesee 23
29. Spielplatz im Rheinpark
30. Spielplatz Alte Schule
31. Rad- und Spazierweg Rheinufer Gernsheim
32. Gernsemer Fährhaus



Projekt-Anschrift:

Am Stachelacker, 64579 Gernsheim

1 15 23

DAS BAUEN WIR FÜR SIE

Durchdacht 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 inkl. Batteriespeicher (auf Wunsch)
- KfW 40 Standard mit QNG-Zertifizierung
- Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich mit stylischer Holzdecke
- Voll Ausgebautes DG mit 2 Zimmern und Hauswirtschaftsraum (HWR)
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Modernes, hochwertig ausgestattetes Bad mit Tageslicht und Gäste-WC
- Eigener Garten mit Terrasse
- 2 Außenstellplätze, auf Wunsch mit E-Mobilität

Mehr Infos und
virtueller Rundgang



So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Wohnfläche 142,34 m². (Angaben ohne Gewähr)

BAU STOLZ



Erdgeschoss

Küche	10,86 m²
Eingang	5,30 m²
WC	1,40 m²
Abstellen	2,31 m²
Wohnen/ Essen	30,47 m²
Terrasse 50 %	7,09 m²
Gesamt	ca. 57,43 m²



Obergeschoss

Bad	7,01 m²
Schlafen	12,69 m²
Kind 1	10,52 m²
Kind 2	10,52 m²
Flur	7,04 m²
Gesamt	ca. 47,78 m²



Dachgeschoss

Galerie	22,77 m²
Gast/Home-Office	9,24 m²
Abstellen	5,12 m²
Gesamt	ca. 37,13 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. 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.

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, Holz-/Hybridbauweisen 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

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

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 mit Holz-/Hybridbauweise und KfW-40-NH-Standard verbinden
- Die Produktmarke Baustolz steht für seriell gebaute Reihenhäuser und Wohnungen im Effizienzhaus-40-Standard
- 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
- 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 Holz-/Hybrid-bauweise 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.



AUSGEWÄHLTE BAUSTOLZ REFERENZEN

Das Beste an unseren Häusern – es gibt sie wirklich


Haustyp Swing


Haustyp Swing


Haustyp Swing


Haustyp Jazz

Alle Fotos sind Referenzobjekte


Haustyp Jazz


Haustyp Swing


Haustyp Swing


Haustyp Swing

Alle Fotos sind Referenzobjekte

Strenger
Ein gutes Gefühl.

Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Alexander Brenninger
Verkauf



Nikola Schöneich
Verkauf

7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.

QR-Code scannen und Ihren individuellen Termin vereinbaren

Strenger Frankfurt GmbH Hahnstraße 70 60528 Frankfurt Tel. +49 69 1729 700 200 kontakt@strenger.de www.strenger.de

BAU STOLZ