

Strenger

Ein gutes Gefühl.

UNSERE GEN-NEXT-EDITION IN BAD SEGEBERG

Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht.

BAU
STOLZ

GEN
NEXT



40
— Jahre
Strenger

Unverbindliche Visualisierung

Ökologisch gebaut, fürs Leben gemacht.

Unsere Baustolz-Häuser in der GenNext-Edition:
Für Sie vereinen wir das Beste aus 40 Jahren Erfahrung und
bauen zugleich so ökologisch und innovativ wie nie. In guter
Lage laden unsere Holzhäuser Familien wie Kapitalanleger ein,
wertstabil und nachhaltig in ihre Zukunft zu investieren.

Lassen Sie sich von den zahlreichen Vorteilen der
ökologischen Holzbauweise in KfW40-NH überzeugen,
von günstigen Nebenkosten und attraktiven Fördermöglich-
keiten bis zum idealen Raumklima für Sie und Ihre Kinder.

Starten Sie gemeinsam mit uns in die nächste
Generation des Wohnens in Bad-Segeberg.



Dr. Daniel Hannemann
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger



Dr. Lis Hannemann-Strenger
Geschäftsführung Strenger



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 €

Produktionssumsatz 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

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. Dank intelligenter Grundrisse, serieller Bauweise 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 wenigen Mausklicks sind Haus oder Wohnung konfiguriert und ein zuverlässiger Festpreis inklusive Grundstück sorgt für maximale Planungssicherheit.



Unverbindliche Visualisierung

AUF EINEN BLICK

Ein Sehnsuchtsort, an den man jeden Tag gerne zurückkehrt.

Objekt-Highlights

- Inklusive Malerarbeiten
- Inklusive Bodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Individuell angepasstes Möbelkonzept optional buchbar
- Holzdecke in allen Wohnräumen
- Private Gärten mit großzügigen Terrassen
- Ausgebaute Galerie im Dachgeschoss
- Einbau Spiegelschrank im Bad mit integrierter Beleuchtung, Stauraum und großflächigem Spiegel
- Großer Waschtisch mit Unterschrank
- Echtglasduschabtrennung
- Bodenebene Wellnessdusche mit Raindance
- Badewanne (in Jazz und Swing)



AUF EINEN BLICK

Nachhaltig gebaut,
damit das Leben
einzieht.

23

Häuser

5-6

Zimmer

107-136

Wohnfläche in m²

Projekt-Highlights

- Reihenhäuser voll ausgebaut als **KfW-Effizienzhaus 40-NH**
- **Unschlagbares Preis-Leistungsverhältnis**
(Häuser zum Festpreis inkl. Stellplatz und Top-Ausstattung)
- **Einkommensabhängige Familienförderung:** KfW-Kredit in Höhe von 220.000 € bis 270.000 € (bei zu versteuerndem Einkommen von 90.000 €, plus 10.000 € je Kind)
- **Moderne Ausstattung** (u.a. Smart Home, elektrische Rollläden, Designbad)



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 um bis zu 400 Euro pro Monat 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 ab 1,15 % Zinsen, je nach Laufzeit. Unabhängig von Einkommen und Vermögen, für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Einkommensabhängige Förderung: Wohneigentum für Familien, 300*

Förderkredit bis maximal 270.000 Euro für Eigennutzer-Familien ab 0,01 % Zinsen, 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 02/2024

HALLO ZUHAUSE

Haustyp Swing GenNext

Mit dem Swing GenNext 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:

Schöner Garten mit großzügiger Terrasse

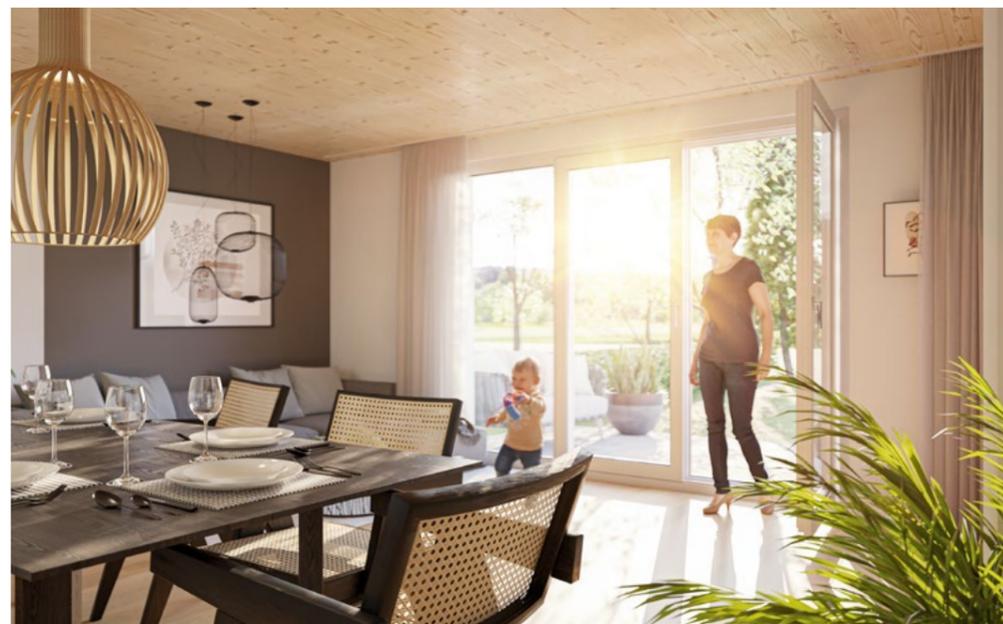
Gerade verlaufende Treppe, welche die großzügige Küche und den Wohn-/Essbereich unterteilt

Voll ausgestattetes Tageslicht-Designbad, inkl. Möblierung

Kfz-Stellplatz mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität

Gäste-WC

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn-/Essbereich



[Mehr Infos und
virtueller Rundgang](#)

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing GenNext. Gesamt 136,12 m²

BAU
STOLZ

GEN
NEXT



Erdgeschoss

HWR	1,76 m ²
Küche	13,51 m ²
WC	1,86 m ²
Wohnen/Essen	32,30 m ²
Terrasse 50 %	6,16 m ²
Gesamt	55,59 m²



Obergeschoss

Bad	7,63 m ²
Flur	6,94 m ²
Zimmer 1	12,51 m ²
Zimmer 2	10,55 m ²
Zimmer 3	10,55 m ²
Gesamt	48,18 m²



Dachgeschoss

Abstellraum	3,23 m ²
Galerie	17,58 m ²
Hobbyraum	5,26 m ²
Abstellraum 50 %	1,23 m ²
Galerie 50 %	3,17 m ²
Hobbyraum 50 %	1,88 m ²
Gesamt	32,35 m²

HALLO ZUHAUSE

Haustyp Jazz GenNext

Mit dem Jazz GenNext 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:

Offener Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss mit cleveren Ausstattungsdetails

Garten mit großzügiger Terrasse

Dachgeschoss mit Galerie

Voll ausgestattetes Designbad mit bodenebener Dusche, Badewanne und Möblierung

Gäste-WC

Kfz-Stellplatz mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität



[Mehr Infos und virtueller Rundgang](#)

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

BAU
STOLZ

GEN
NEXT

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Gesamt 107,97 m²



Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,24 m ²
Wohnen	15,16 m ²
WC	1,91 m ²
Küche	10,11 m ²
Terrasse (50%)	6,44 m ²
Gesamt	44,46 m²

Obergeschoss

Schlafen	14,48 m ²
Zimmer 1	14,48 m ²
Bad	6,49 m ²
Flur	3,16 m ²
Gesamt	38,82 m²

Dachgeschoss

Abstellraum	1,66 m ²
Galerie	13,41 m ²
Hobbyraum	4,48 m ²
Galerie 50 %	2,57 m ²
Hobbyraum 50 %	2,57 m ²
Gesamt	24,69 m²

BAU
STOLZ

GEN
NEXT

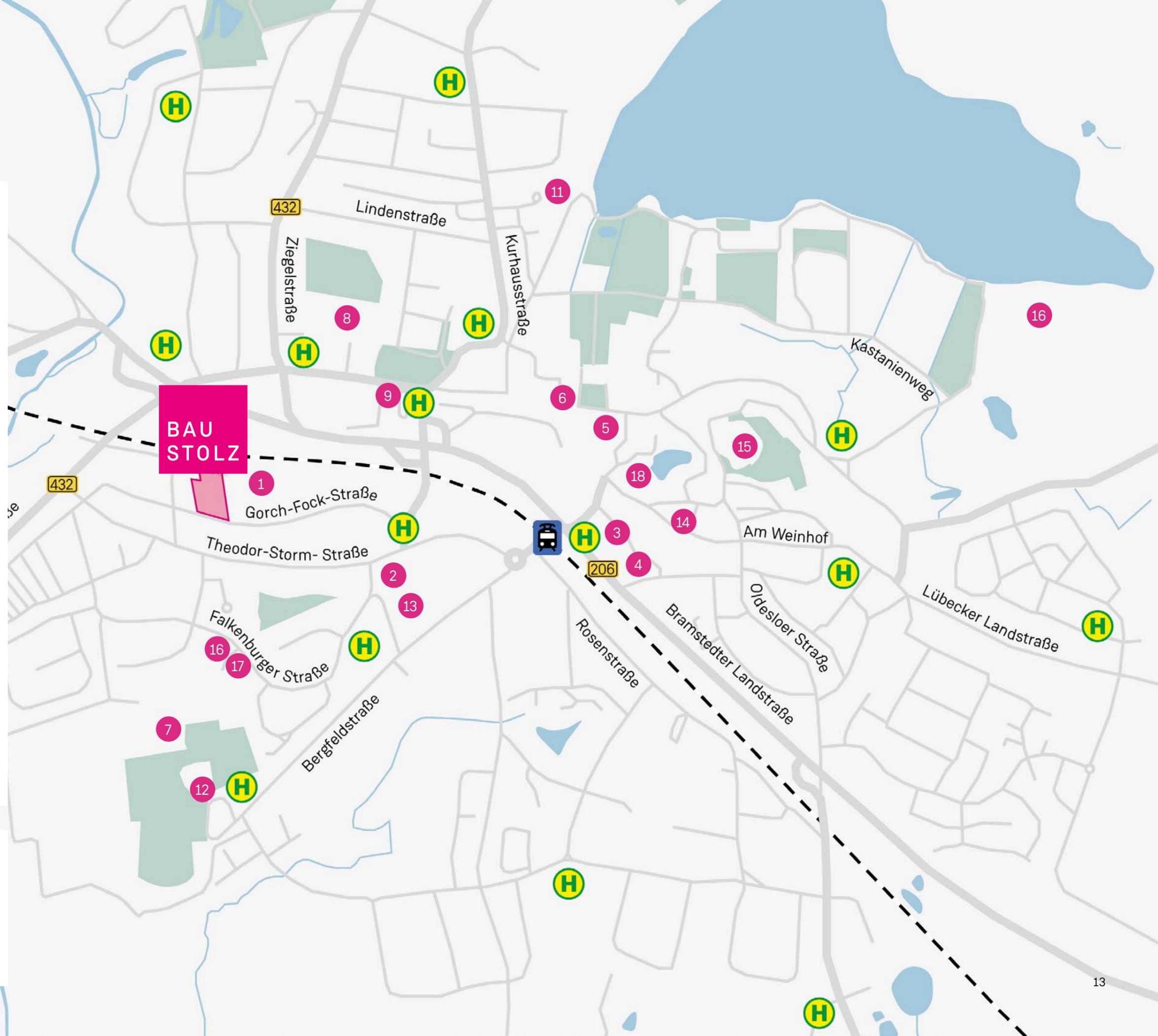
Unsere Häuser in Bad Segeberg: bis ins Detail geplant, um Leben reinzulassen. Hier finden Sie Ihren perfekten Wohntraum.

Legende

- 1 Kindergarten
- 2 Restaurant (Mones)
- 3 Supermarkt (Kaufland)
- 4 Supermarkt (EDEKA)
- 5 Restaurant (Italia)
- 6 Restaurant (Kochlöffel)
- 7 Gemeinschaftsschule mit Oberstufe
- 8 Gymnasium
- 9 Restaurant (Feuerstein)
- 10 Cafe (Spindler)
- 11 Allgemeine Klinik
- 12 Sportverein Eintracht Segeberg
- 13 Apotheke
- 14 Apotheke
- 15 Karl-May-Spiele
- 16 Kindergarten
- 17 Kindertagesstätte
- 18 Kindertagesstätte

Projekt-Anschrift

Gorch-Fock-Straße 9,
23795 Bad Segeberg



In allem, was wir tun, fühlen wir uns Mensch und Natur verpflichtet. Und das seit 40 Jahren.

Nachhaltigkeit leben wir auch im Sinne der Langlebigkeit unserer Gebäude und einem sozialen Miteinander der Quartiersbewohner:innen.

Mit welchen Maßnahmen schafft Strenger KfW40-NH bei den GenNext-Stadthäusern?

Unserer Häuser sind so ausgelegt, dass sich der Energieverbrauch gegenüber heute im Neubau gültigen gesetzlichen Mindeststandards (EnEV) um über 60 Prozent absenkt. Erreicht wird dies durch eine hocheffiziente Holz-Bauweise mit umweltfreundlicher, Dämmung sowie hocheffizienter Wärmeversorgung.

Wie wirkt sich das auf die Energiekosten bzw. Nebenkosten aus?

Durch nachhaltigere Konstruktion und Planung wird bei gleichem Nutzerverhalten weniger Energie verbraucht, sodass die Energiekosten geringer gegenüber einem konventionell gebauten Haus sind.

Wie wirkt sich das auf die CO₂-Emissionen aus?

In der Erstellung sind die CO₂-Emissionen um ca. ein Drittel geringer als bei einem konventionell errichteten Gebäude. Lokale Handwerksfirmen garantieren kurze Anfahrtswege. Im Betrieb profitieren Sie von der deutlichen Energieverbrauchsabsenkung (> 60 Prozent).



Wie nachhaltig ist die Gebäudesubstanz?

Die Häuser werden in modernster Holz-Bauweise errichtet. Dadurch kann der Einsatz von grauer Energie (CO₂) beim Bau deutlich reduziert werden. Mineralische Gebäudedämmung, der Einsatz von wohngesunden Baustoffen im Innenausbau sorgen für die Erfüllung höchster Nachhaltigkeitsansprüche.

Ist das Ökostrom? Bin ich an einen Anbieter gebunden?

Der über die PV-Anlage produzierte Strom und der zusätzlich bei Bedarf extern eingespeiste Strom sind zu 100 Prozent Ökostrom. Ein Anbieterwechsel ist möglich. Durch unser Mieterstrommodell liegt der Strompreis immer unter Marktpreisen des örtlichen Versorgers.

Was bedeutet das für die Finanzierung und die Werthaltigkeit?

Der langfristige Wert und damit auch der Wiederverkaufswert wird höher eingeschätzt. Ein Grund dafür sind der geringere Energieverbrauch bei gleichem Nutzungsverhalten und die erwarteten strengeren gesetzlichen Vorschriften für Gebäude in Deutschland. Bei einigen Banken spiegelt sich dies bereits in günstigeren Finanzierungsbedingungen wider.

Wohngesund, gemütlich und sicher.

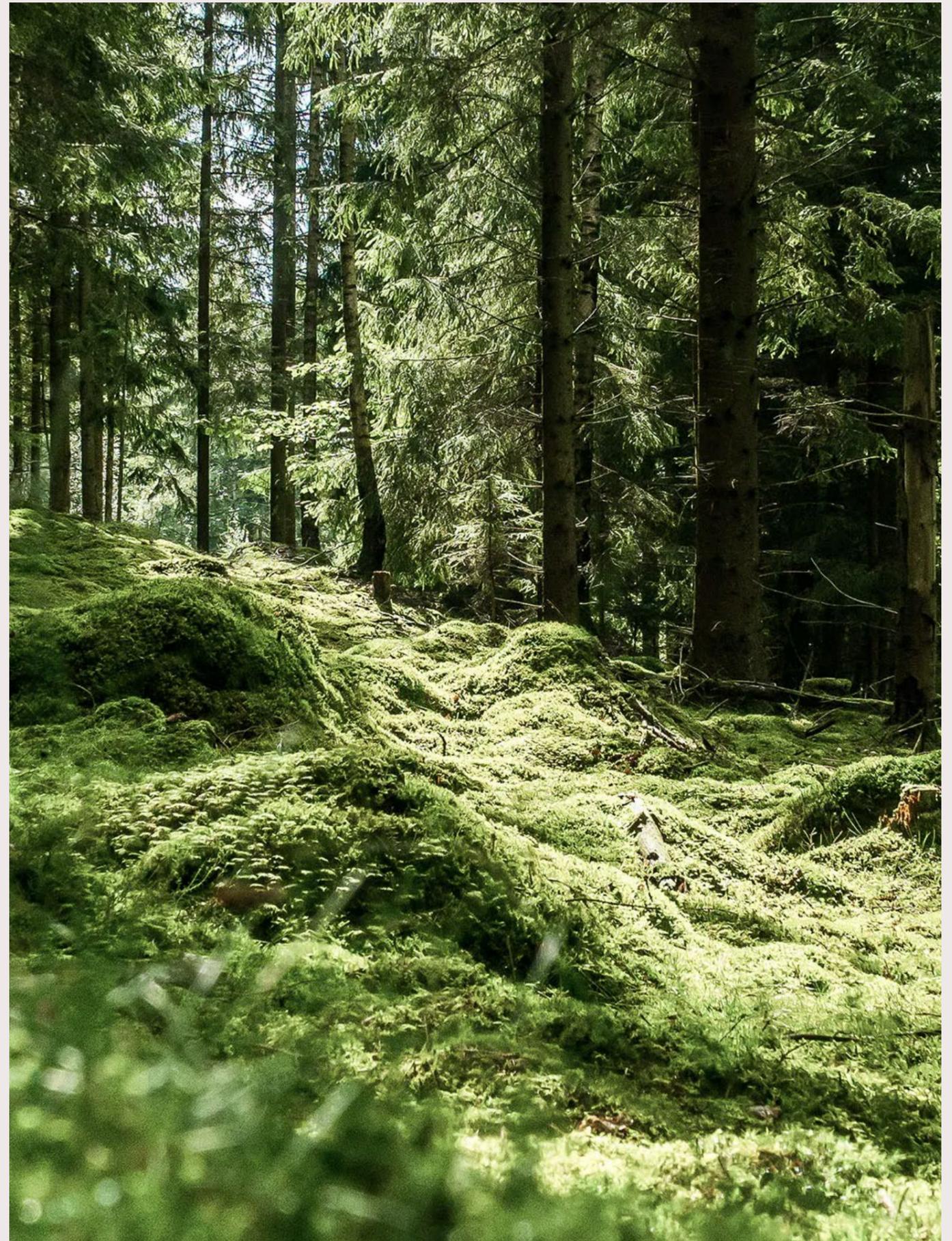
Baustolz setzt bei allen neuen Projekten auf höchsten Qualitätsstandard und Nachhaltigkeit. Die Häuser erfüllen den KfW-40 Standard und tragen das staatliche Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG). Durch den Einsatz wohngesunder Baustoffe wird ein ideales Raumklima für Familien geschaffen.

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-armer Holzbaupweise 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 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.



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:in einer Immobilie von Strenger nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.



[Mehr Infos für Kapitalanleger](#)

Immobilien als Kapitalanlage

Schutz vor Inflation

Ggf. steuerliche Vorteile

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 Einwohnerzug

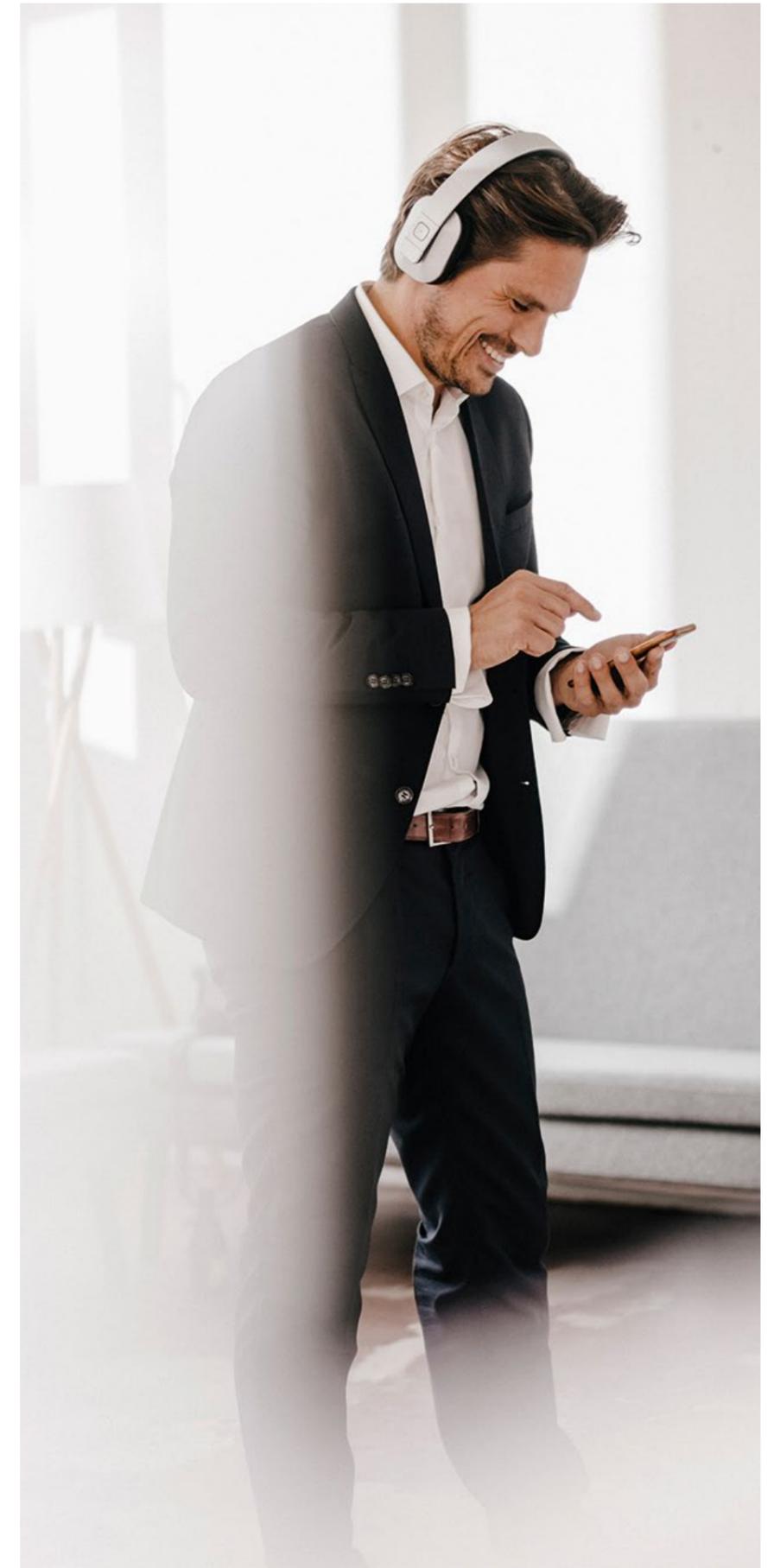
Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung

Hochwertige Ausstattung

Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Robert Eknigk
Regionalleitung
Hamburg



Willi Seibel
Verkauf

BAU
STOLZ

GEN
NEXT