Strenger

Ein gutes Gefühl.

EXKLUSIVES DESIGN TRIFFT NACHHALTIGKEIT

Ditzingen Golden Heights

Ein Tag im Quartier — Leben, das verbindet.

Am Morgen erwacht das Quartier in sanftem Licht, die Natur ringsum verströmt wohltuende Ruhe. Kinder laufen lachend über grüne Freiflächen, ihre Stimmen vermischen sich mit dem Rascheln der Blätter. Gleichzeitig starten Eltern und Paare entspannt in den Tag – beim Kaffee auf der Terrasse, im Home-Office oder auf dem Weg zur Arbeit.

Hier zeigt sich die Qualität des generationenübergreifenden Wohnens mit perfekter Balance zwischen Nähe und Privatsphäre. Moderne Designwohnungen, freistehende Einfamilienhäuser und großzügige Doppelhaushälften bieten Raum für unterschiedliche Lebenslagen und Budgets. Große Dachterrassen, hochwertige Ausstattung und stilvolle Architektur sind selbstverständlich – eingebettet in ein nachhaltiges Konzept mit KfW40-Standard, eigener PV-Anlage, Nahwärmesystem und E-Mobilität.

Die Feldrandlage verbindet naturnahe Wohnqualität mit urbanen Vorzügen. In unmittelbarer Nähe liegen Kindergärten, Grundschulen sowie Realschule und Gymnasium mit umfassendem Bildungs- und Betreuungsangebot. Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Sport- und Freizeitangebote sowie ein reges Vereinsleben bereichern den Alltag zusätzlich.

Willkommen in einem Quartier, das modernes Wohnen, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit verbindet – im Herzen einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands mit Arbeitgebern wie Thales, Trumpf und Bosch in unmittelbarer Nähe.

Willkommen in Ditzingen Golden Heights.

Dr. Daniel Hannemann
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger

Dr. Lis Hannemann-Strenger
Geschäftsleitung Strenger

Julien Ahrens
Geschäftsleitung Strenger

Unverbindliche Illustration

AUF EINEN BLICK

Ein Zuhause, das verbindet.

25	Design-Wohnungen
33–148	Wohnfläche in m²
13	Einfamilien-/Doppelhäuser
118-195	Wohn-/Nutzfläche in m²
42	Stadthäuser
100-195	Wohn-/Nutzfläche in m²

Projekt-Highlights

- **Top Anbindung und Lage:** Gute Anbindung an A81 und A8, S-Bahn (S6/S60) nach Stuttgart und Ludwigsburg, 15 Min. zum Hauptbahnhof Stuttgart, 30 Min. zum Flughafen, Top-Arbeitgeber wie Trumpf, Thales, Bosch und Keller
- **Hoher Freizeit- und Erholungswert:** Schulen (Realschule und Gymnasium ca. 10 Min. zu Fuß), Kindergärten und Sportmöglichkeiten in direkter Umgebung, Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar, vielfältige Freizeitangebote und naturnahe Aktivitäten in der Umgebung
- **Exklusives Design:** Hochwertige Ausstattung, Designbäder, große Gärten mit Obstbäumen, Einfriedung durch Hecken für Privatsphäre
- **Zertifiziert nachhaltige Bauweise mit Förderung:** Modernes Energiekonzept mit Nahwärme und KfW40-Standard, Infrastruktur für E-Mobilität, nachhaltige Materialien und effiziente Bauweise
- **Kapitalanleger-Highlights:** Anspruch auf KfW-Sonderkredit in Höhe von 150.000 € mit attraktiven Zinsen, Abschreibung bis zu 10 %, Strenger-Kapitalanleger-Service

Strenger

Ein gutes Gefühl.

Baufeld 1

A01 SW
A02 SW
B03 J
B04 HH
B05 HH
B06 J
C07 SW
C08 SW
C09 J
C10 SW

Baufeld 2

D01 SW
D02 J
D03 HH
D04 J
D05 SW
E06 SW
E07 J
E08 HH
E09 J
E10 SW
F11 SW
F12 J
F13 J
F14 SW

Baufeld 4+5

1-25 Strenger Designhaus
L01 SW
L02 J
L03 SW
M04 SW
M05 J
M06 J
M07 SW
N08 J
N09 SW

Baufeld 3

G01
G02
G03
H08 SW
H09 SW
H10 SW
G04
G05
G06
G07
J11 J
J12 HH
J13 J
J14 SW
J15 J
J16 J
J17 SW
J18 J
J19 HH
J20 J
J21 SW
J22 SW

Mit Keller
Ohne Keller
Mit Keller

HH Hip Hop
J Jazz
SW Swing

BAU STOLZ

Unverbindliche Illustration

PROJEKTSCHWERPUNKT

Ditzingen — das Tor zur Region Stuttgart.

Ditzingen verbindet wirtschaftliche Stärke, hervorragende Anbindung und naturnahe Erholung. Mit vielseitigen Bildungs- und Freizeitangeboten bietet die Stadt ideale Voraussetzungen für Familien, Berufstätige und Investoren.

Direkte Anbindung an die Landeshauptstadt

Starke Wirtschaft, ideale Lage und naturnahe Lebensqualität.

- **Direkter Anschluss an die Region Stuttgart:** Die Autobahn A81 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet schnell mit bedeutenden Wirtschaftszentren wie Stuttgart, Heilbronn und Ludwigsburg. Die Nähe zur A8 ergänzt die exzellente Anbindung. Zentrale Lage der S-Bahn-Station Ditzingen, direkte Verbindung in ca. 15 Minuten zum Hauptbahnhof Stuttgart, Flughafen Stuttgart nur etwa 30 Minuten entfernt.
- **Attraktive Arbeitgeber in der Umgebung:** International renommierte Unternehmen wie Trumpf, Bosch und Thales prägen die Wirtschaftsstruktur und bieten vielfältige Karrieremöglichkeiten.
- **Einkaufen leicht gemacht:** Von Supermärkten über Fachgeschäfte bis hin zu regionalen Märkten ist alles fußläufig erreichbar – für den großen Einkauf liegt die Einkaufsstadt Stuttgart nur eine kurze Fahrt entfernt
- **Familienfreundliche Infrastruktur:** Umfangreiche Bildungsangebote mit mehreren Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule, sowie Realschule und Gymnasium in unmittelbarer Nähe. Zwei Kindertagesstätten sind besonders nah (eine wenige Meter, die andere nur etwa 1 km entfernt), die weiterführenden Schulen liegen ca. 700 m bzw. 10 Min. zu Fuß entfernt.
- **Grün vor der Haustür:** Zahlreiche Grünflächen und Waldgebiete sowie die idyllische Landschaft rund um die Glems laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Alltag ein.
- **Kultur und Freizeit:** Die Nähe zu Stuttgart ermöglicht einfachen Zugang zu kulturellen Highlights wie Oper, Theater und Museen. Weitere Freizeitmöglichkeiten umfassen das Porsche-Museum, Schloss Solitude, Rotwildpark sowie ein Kino im nahen Leonberg. Sport- und Kulturvereine vor Ort sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Vor den Toren Stuttgarts verbindet das Projekt urbanes Leben mit ländlicher Idylle. Wohnen, Arbeiten und Leben in gewachsener Umgebung – mit Weitblick ins Grüne.

Der eigene Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen – ein Ort, an dem Natur und Wohnkomfort miteinander verschmelzen.

Unverbindliche Illustration

Ihr neuer Lieblingsort in perfekter Lage.

Legende

1 Projektstandort "Ditzingen Golden Heights"
2 Bahnhof Ditzingen (S6, S60, S62)
3 Wilhelmschule & Konrad-Kocher-Schule Grundschule
4 Realschule in der Glemsaue
5 Gymnasium in der Glemsaue
6 Theodor-Heuglin-Schule (Gemeinschaftsschule)
7 Städtische Kindertagesstätte
8 Kinderhaus Schloss
9 Städtische Kindertagesstätte
10 Städtische Kindertagesstätte
11 TSF Ditzingen
12 Tennisverein TCD
13 Schwimmbad
14 Supermarkt
15 Drogeriemarkt
16 Wochenmarkt (regional)
17 Bäckerei
18 Metzgerei
19 Apotheke
20 Kulturzentrum
21 Sporthalle
22 Ärztehaus
23 Bibliothek
24 Gastronomie/Restaurants

Anbindung & Mobilität

Ditzingen liegt **ideal angebunden** in der wirtschaftsstarken Region Stuttgart. Mit direktem Anschluss an die Autobahnen A81 und naher Anbindung zur A8 ist die Mobilität hervorragend. Die S-Bahn-Station Ditzingen bietet schnelle und **regelmäßige Verbindungen** (S6, S60, S62) nach **Stuttgart**, **Ludwigsburg** und **Böblingen**. Der Stuttgarter Hauptbahnhof ist in ca. 15 Minuten, der Flughafen Stuttgart in etwa 30 Minuten erreichbar. Ideal für Pendler und Vielreisende verbindet Ditzingen **urbanes Flair mit ausgezeichneter Infrastruktur.**

Bildung & Einkaufen

Die **familienfreundliche Infrastruktur** umfasst zahlreiche Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen. Zwei Kitas befinden sich besonders nah (eine wenige Meter, die andere ca. 1 km entfernt), während Realschule und Gymnasium in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar sind. **Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs**, von Supermärkten über Fachgeschäfte bis hin zu Wochenmärkten, sind direkt vor Ort fußläufig erreichbar. Für größere Shoppingtouren bietet sich die **nahegelegene Innenstadt von Stuttgart** an. Zusätzlich bereichern ein fußläufig erreichbarer Bäcker sowie **kulturelle Angebote** wie Bibliotheken und ein **vielfältiges Freizeitprogramm** für Kinder und Jugendliche das tägliche Leben.

Freizeit & Kultur

Die Umgebung von Ditzingen zeichnet sich durch eine harmonische Balance zwischen **städtischem Komfort und naturnahem Erleben** aus. **Grünflächen, Waldgebiete** und **die idyllische Landschaft** rund um die Glems bieten ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Fahrradtouren und Wanderungen. Kulturelle Highlights wie Oper, Theater und Museen sind durch die Nähe zu Stuttgart leicht erreichbar. Weitere **Freizeitattraktionen** umfassen das Porsche-Museum, Schloss Solitude, den Rotwildpark und ein Kino im benachbarten Leonberg. Vor Ort sorgt eine **lebendige Vereinslandschaft**, darunter der TSV Ditzingen (Fußball, Volleyball, Fechten, Schach) sowie der Tennisverein TCD, für **ein aktives Gemeinschaftsleben und vielseitige Freizeitgestaltung.**

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 eigener Photovoltaikanlage auf dem Dach
- KfW40-NH QNG Standard
- Offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss
- Dachgeschoss mit offener Galerie
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad
- Schöner Garten mit Terrasse
- Carport und Stellplatz (auf Wunsch mit Wallbox)

Mehr Infos und
virtueller Rundgang

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop (E08). Wohn-/Nutzfläche ca. 135 m²

BAU STOLZ

Keller

Gesamt	ca. 34 m²

Erdgeschoss

Küche	11,7 m²
Abstellraum	1,7 m²
Wohnen/Essen	22,1 m²
Terrasse 50 %	3,6 m²
Gesamt	ca. 39,1 m²

Obergeschoss

Bad	4,3 m²
Flur	4,0 m²
Kind 1	12,4 m²
Schlafen	12,4 m²
Gesamt	ca. 33,1 m²

Dachgeschoss

Abstell	2,7 m²
Galerie	8,5 m²
Kind 2	12,6 m²
Dachterrasse 50 %	5,1 m²
Gesamt	ca. 28,9 m²

Alle Angaben ohne Gewähr

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 eigener Photovoltaikanlage auf dem Dach
- KfW40-NH QNG Standard
- Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich
- Dachgeschoss mit 2 Zimmern
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad und Gäste-WC
- Schöner Garten mit großzügiger Terrasse
- Carport und Stellplatz (auf Wunsch mit Wallbox)

Mehr Infos und virtueller Rundgang

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz (M05). Wohn-/Nutzfläche ca. 157 m²

BAU STOLZ

Keller

Gesamt	ca. 40 m²

Erdgeschoss

Küche	11,7 m²
WC	1,4 m²
Wohnen/Essen	26,3 m²
Terrasse 50 %	4,3 m²
Gesamt	ca. 43,7 m²

Obergeschoss

Bad	6,3 m²
Flur	4,0 m²
Kind 1	14,4 m²
Schlafen	14,4 m²
Gesamt	ca. 39,1 m²

Dachgeschoss

Abstell	2,3 m²
Flur	1,7 m²
Gast	9,6 m²
Kind 2	14,6 m²
Dachterrasse 50 %	5,9 m²
Gesamt	ca. 34,1 m²

Alle Angaben ohne Gewähr

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:

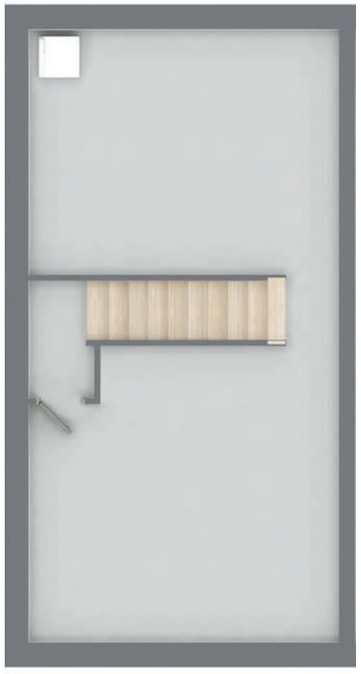
- Umweltfreundliche Energieversorgung mit eigener Photovoltaikanlage auf dem Dach
- KfW40-NH QNG Standard
- Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich
- Dachgeschoss mit offener Galerie
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Voll ausgestattetes, möbliertes Designbad mit Tageslicht und Gäste-WC
- Schöner Garten mit Terrasse
- Carport und Stellplatz (auf Wunsch mit Wallbox)

Mehr Infos und
virtueller Rundgang

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing (M07). Wohn-/Nutzfläche ca. 195 m²

BAU STOLZ



Keller

Gesamt	ca. 49 m²

Erdgeschoss

Abstellraum	2,3 m²
Eingang	5,2 m²
Küche	10,7 m²
WC	1,4 m²
Wohnen/Essen	29,7 m²
Terrasse 50 %	5,0 m²
Gesamt	ca. 54,3 m²

Obergeschoss

Bad	7,5 m²
Flur	7,3 m²
Kind 1	10,6 m²
Kind 2	10,6 m²
Schlafen	12,8 m²
Gesamt	ca. 48,8 m²

Dachgeschoss

Galerie	14,4 m²
Gast	13,6 m²
Hauswirtschaft	7,8 m²
Dachterrasse 50 %	7,1 m²
Gesamt	ca. 42,9 m²

Alle Angaben ohne Gewähr

Unverbindliche Illustration

Ankommen und wohlfühlen: Genießen Sie Ihr neues Zuhause in entspannter Atmosphäre. Eingebettet in großzügige Gärten, bietet das Quartier Raum zum Entspannen, Begegnen und gemeinsamen Erleben

STRENGER DESIGNHAUS

Exklusive Designwohnungen — für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Ob als neues Zuhause mit Stil oder nachhaltige Investition: Diese Wohnungen vereinen anspruchsvolle Ausstattung mit durchdachter Architektur.

Auf den Punkt gebracht:

- Ausdrucksstarke Architektur mit goldenen Akzenten
- Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaik und Fernwärme
- KfW40-NH QNG Standard
- Abschreibung für Kapitalanleger von bis zu 10 %
- KfW Sonderkredit bis zu 150.000 €
- Exklusive Ausstattungsdetails und außergewöhnliches Interieur mit z.B. Bodenlichtspots, optional Decke in Betonoptik, Dielenböden und Malervlies
- Großzügige Grundrisse mit bodentiefen, weitreichenden Fensterfronten und Hebeschiebetüren
- Hochwertige Designbäder mit Raindance, Handtuchheizkörper, Lichtkonzept und Einbaumöbeln
- Südbalkone und Penthouse-Terrassen mit bis zu 30 m²
- Moderne Infrastruktur für Homeoffice mit Glasfaser und LAN-Verkabelung
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung

Mehr Infos zum Projekt

Strenger
Ein gutes Gefühl.

1-Zimmer Designwohnung

Wohnen/Essen/Küche	18,81 m²
Bad	5,70 m²
Flur	3,14 m²
Abst.	2,19 m²
Loggia 50 %	3,12 m²
Gesamt	ca. 32,96 m²

1-Zimmer Designwohnung

Wohnen/Essen/Küche	18,21 m²
Schlafen	6,43 m²
Bad	5,70 m²
Flur.	7,13 m²
Abst.	3,36 m²
Terrasse 50 %	2,95 m²
Gesamt	ca. 43,78 m²

Alle Angaben ohne Gewähr

Strenger
Ein gutes Gefühl.

2,5-Zimmer Designwohnung

Wohnen/Essen/Küche	17,56 m²
Schlafen	13,39 m²
Bad	5,70 m²
Flur	9,57 m²
Loggia	1,51 m²
Loggia 50 %	3,78 m²
Gesamt	ca. 51,5 m²

3,5-Zimmer Designwohnung

Wohnen/Essen/Küche	27,81 m²
Schlafen	13,24 m²
Zimmer	10,34 m²
Bad	5,70 m²
WC	2,06 m²
Flur	9,48 m²
Abst.	2,17 m²
Balkon 50 %	2,71 m²
Gesamt	ca. 73,29 m²

Alle Angaben ohne Gewähr

3,5-Zimmer Designwohnung

Wohnen/Essen/Küche	24,20 m²
Schlafen	12,89 m²
Zimmer	10,53 m²
Bad	5,70 m²
WC	2,06 m²
Flur 1	3,59 m²
Flur 2	9,02 m²
Abst.	1,81 m²
Loggia 50 %	3,78 m²
Gesamt	ca. 73,5 m²

Strenger

Ein gutes Gefühl.

3,5-Zimmer Designwohnung

Wohnen/Essen/Küche	26,35 m²
Schlafen	12,7 m²
Zimmer	10,82 m²
Bad	5,70 m²
WC	2,06 m²
Flur 1	5,27 m²
Flur 2	2,33 m²
Abst.	2,31 m²
Dachterrasse 50 %	9,17 m²
Gesamt	ca. 76,74 m²

Unverbindliche Illustration

Zeigen Sie, wer Sie sind. Mit Ihrer Designauswahl.

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)

Ausstattungslinie 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. Bei Bedarf kann es abgeschliffen werden, sodass es wieder wie neu wirkt. 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.

Ausstattungslinie 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 sandgestrahlten, matten Oberfläche eine warme Atmosphäre zum Wohlfühlen aus. Dazu sorgen die eleganten Lichtspots im Wohnzimmer für eine gemütliche Stimmung.

Ausstattungslinie 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 die kontrastreichen Materialien und Ihre Einrichtung stimmungsvoll in Szene. Die schwarzen Terrassenplatten komplettieren mit ihrer sandgestrahlten, matten Oberfläche den exklusiven Stil auch außerhalb der Wohnung.

Vereinbaren Sie eine individuelle Besichtigung der Musterwohnungen

ERHOLUNG IM STRENGER/BAUSTOLZ-DESIGNBAD

DAS AHHH! UND OHHH! FÜR DIE SINNE.

Lassen Sie den Alltag hinter sich und tauchen Sie ein in Ihre persönliche Badezimmer-Oase. Unsere hochwertig ausgestatteten Designbäder schaffen einen Ort der Ruhe und Erholung – mit großzügigem Duschbereich, wassersparender Raindance-Dusche und einem integrierten, stimmungsvollen Lichtkonzept, das gemeinsam mit der automatischen Ambientebeleuchtung in den Abendstunden für entspannte Atmosphäre sorgt. Maßgefertigte Einbaumöbel mit viel Stauraum für Pflegeprodukte und großformatige Designfliesen unterstreichen den Anspruch an Komfort und Ästhetik. Abgerundet wird das Konzept durch ein außergewöhnliches Design, das Funktionalität und stilvolles Ambiente in Einklang bringt – für Ihr tägliches Spa-Erlebnis zuhause.

Unverbindliche Beispiel-Fotos

QNG-ZERTIFIZIERUNG

Gebäudezertifizierung: Nachhaltigkeit, Mehrwerte und Benefits für Kund:innen.

Die Vorteile eines nachhaltig zertifizierten Gebäudes im Überblick. Diese werden von externen Gutachtern während der Planung – und des Bauprozesses evaluiert.

Gesundheit

- Verbesserte Innenraumluftqualität
- Trinkwasserhygiene
- Tageslichtkomfort
- 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
- Niedrige Primärenergie durch effizienten Energieverbrauch
- Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft

Transparenz

- Gebäudeakte
- Ressourcenpass

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.

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

Mehr Infos für Kapitalanleger

* Kostenpflichtig buchbar

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 Schlüssel-übergabe Ihres Eigenheims stets in besten Händen.

Strenger heißt: Sie bekommen alles aus einer Hand: Wohnen, Gebäude-management und auch Renovierungen. Als regionaler Marktführer haben wir bereits über 10.000 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 gemein-sam 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

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.

> 10.000 WE fertiggestellt

200.000.000 € Leistungsumsatz 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 vergleichbaren Wohnungen mit maximaler Energieeffizienz
- 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

- Leistungsumsatz von über 200 Millionen Euro p. a.
- Über 10.000 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

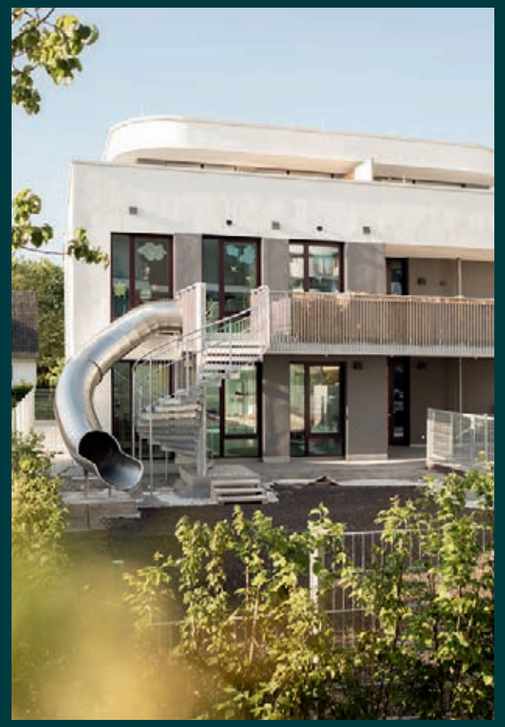
Strenger ist und bleibt ein Familienunternehmen

- Kein Börsengang
- Keine Beteiligung fremder Gesellschafter
- Keine Abhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartnern
- Langfristige, nachhaltige Perspektive in allen Belangen

AUSGEWÄHLTE STRENGER-REFERENZEN

Das Beste an unseren Häusern – es gibt sie wirklich.

BAU
STOLZ



Sachsenheim Green Hills, 2023

Arkardien
Ulm/Dornstadt, 2022

Ludwigsburg
Das Strenger Haus, 2021

Löchgau
Living Together,
2021

Kirchheim/Teck City Cube, 2018

Stuttgart City-Puls, 2016

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 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 10.000 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 aus-gezeichnet.

STRENGER TEAM

Wir begleiten und beraten Sie gerne.

Strenger
Ein gutes Gefühl.

Julian Müller
Verkauf Baustolz

Andreas Wohlmann
Verkauf Strenger

Tim-Lukas Trucksess
Verkauf Strenger

Andreana Migliaro
Verkauf Strenger

Für Termine, Beratung und Informationen zu den **Reihen- und Doppelhäuser:** Bitte diesen QR-Code scannen

Für Termine, Beratung und Informationen zu den **Einfamilienhäuser und Designwohnungen:** Bitte diesen QR-Code scannen

Ein Projekt von:

Strenger Stuttgart GmbH
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.