

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

UNSCHLAGBAR GÜNSTIG - UNSCHLAGBAR NACHHALTIG

## Willkommen im Quartier Am Drachenberg

BAU  
STOLZ



# Ökologisch gebaut, fürs Leben gemacht.

Direkt neben der Kindertagesstätte Eschollbrücken entsteht das „Quartier Am Drachenberg“. Inspiriert von den kreativen Ideen der Kindergartenkinder und ihrem naturnahen Drachen-Maskottchen, bietet dieses Quartier für jeden Bedarf und jedes Budget das passende Zuhause, von Reihen- bis Doppelhäusern. Der Name steht symbolisch für Gemeinschaft und Nachhaltigkeit.

Unsere hochmodernen, nachhaltigen Häuser überzeugen durch ein fortschrittliches Energiekonzept und qualifizieren sich als Energieeffizienzhaus. Sie bieten zudem niedrige monatliche Nebenkosten attraktive Fördermöglichkeiten und damit vorteilhafte Monatsraten. Ein herzliches Dankeschön an die Kinder für ihre kreativen Ideen! Wir freuen uns, dass wir die alljährige Kinderkerb der Kita dafür im Herbst unterstützen durften.



Dr. Daniel Hannemann  
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger



Dr. Lis Hannemann-Strenger  
Geschäftsführung Strenger



AUF EINEN BLICK

# Hier kommen Preis und Design unter ein Dach.

Projekthighlights:

Einkommensunabhängige Förderung: KfW-Förderung für einen Kreditbetrag von bis zu 150.000 € ab 0,01 % bis max. 0,88 % Zins (Stand 10/2023)

Einkommensabhängige Familienförderung: KfW-Kredit in Höhe von 220.000 € bis 270.000 € (Zu versteuerndes Einkommen 90.000 €, plus 10.000 € je weiteres Kind)

Niedrige Nebenkosten durch nachhaltige Bauweise und Energiekonzept mit Wärmepumpe und PV-Anlage

Stilvolles Design und Ausstattung: Voll ausgestattetes Designbad, sichtbare Holzdecke, elektrische Rollläden und konfigurierbare Smart-Home-Pakete

Hohe Aufenthaltsqualität im Quartier und Kita-Nähe

KfW40-NH als Energiestandard, „staatliches Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“

Stellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



5-6

Zimmer

29

Häuser (1. Bauabschnitt)

94-143

m<sup>2</sup>



BAU  
STOLZ

STAATLICHE FÖRDERBANK KfW

# Clever investieren. Förderung mitnehmen.

Attraktive Immobilienfinanzierung für jeden: Die KfW-Förderbank bietet sowohl einkommensabhängige als auch einkommensunabhängige Förderkredite für Eigennutzer und Kapitalanleger an. Profitieren auch Sie von dieser wichtigen Finanzierungshilfe. Sie können Ihre Belastung für Zins und Tilgung meist um bis zu 400 Euro pro Monat reduzieren. Denn wer nachhaltig baut, wird auch belohnt.

## Einkommensunabhängige Neubauförderung\*

Förderkredit über 150.000 Euro ab 0,01 % Zinsen, unabhängig von Einkommen und Vermögen, für Eigennutzer und Kapitalanleger.

## Einkommensabhängige Familienförderung für Neubau\*

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 10/2023



BAU  
STOLZ

DAS QUARTIER

# Willkommen im Wohnquartier Am Drachenberg

Wo junge Familien-Träume Wirklichkeit werden. In dieser kinderfreundlichen Umgebung, nur einen Steinwurf vom Kindergarten entfernt, können Kinder spielen, Freundschaften schließen und auf dem nahegelegenen Spielplatz ihre Abenteuer erleben. Zentral liegt das Quartier – ein Ort der Begegnung, wo Nachbarn zusammenkommen und Gemeinschaft wächst. Es ist malerisch am grünen Eschollbrücker Wald gelegen, ideal für Familienausflüge, Radtouren oder entspannte Stunden unter schattigen Bäumen. Hier im Baustolz-Quartier entstehen nicht nur Gebäude, sondern Erinnerungen und lebenslange Freundschaften. Mehr als nur ein Zuhause – es ist Ihr Ort zum Wachsen, Lieben und Leben. Willkommen zuhause!

## Legende

### BILDUNG:

- 01 KiTa (Eschollbrücken)
- 02 Grundschule (Gutenbergschule)

### INFRASTRUKTUR/FREIZEIT:

- 03 Friseur
- 04 Spielplatz (Am Wingertsfeld)
- 05 Fahrradladen (Rad Puder)
- 06 Sportverein (TSV Eschollbrücken-Eich)
- 07 Restaurant (Ristorante Made in Sud)
- 08 Bürgerheim (Eschollbrücken)
- 09 Restaurant/Genießerlounge (Ristorante Lo Baido)
- 10 Stadtkern mit vielen Geschäften und Einkehrmöglichkeiten
- 11 Rathaus
- 12 Festwiese

### EINKAUF:

- 13 Landwirtschaftsbetrieb/Verkauf (Hof Schimmel)
- 14 Apotheke

## Projekt-Anschrift

Am Schelmsberg 26  
64319 Pfungstadt



# Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht.

## 1. BAUABSCHNITT: 1 - 29

### Haustypen:

Hip Hop:

1, 2, 3, 4, 6, 7, 12, 13

Jazz:

5, 11, 14, 18, 19, 22, 23

Swing:

8, 9, 10, 15, 16, 17, 20, 21, 24,  
25, 26, 27, 28, 29



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 (förderfähig)

Lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit separater Küche und Hauswirtschaftsraum

3 Schlafzimmer auf einer Ebene

Tageslicht-Designbad mit bodenebener Dusche und Gäste-WC im EG

Schöner Garten mit großzügiger Terrasse

2 Außenstellplätze, einer davon mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität



[Mehr Infos und virtueller Rundgang](#)

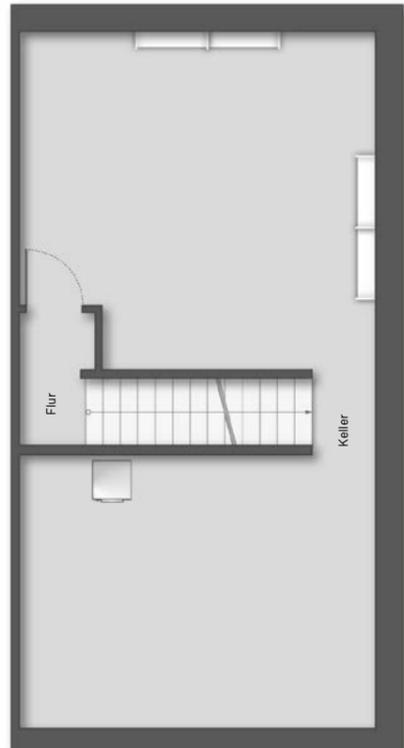


Unverbindliche Visualisierungen



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Gesamt 142,84 m<sup>2</sup>



## Untergeschoss (Nutzfläche)

Flur	2,04 m <sup>2</sup>
Keller	48,51 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>50,55 m<sup>2</sup></b>

## Erdgeschoss

Abstellraum	1,56 m <sup>2</sup>
Küche	14,84 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,63 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	5,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>55,13 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoss

Bad	7,51 m <sup>2</sup>
Flur	7,33 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	12,77 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	10,47 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	10,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,55 m<sup>2</sup></b>

## Dachgeschoss

Galerie	13,65 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	21,49 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	4,02 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,31 m<sup>2</sup></b>

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 (förderfähig)

Galerie mit Zugang zur Dachterrasse

Möbliertes Designbad mit Dusche und Badewanne

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Gäste-WC im Erdgeschoss

2 Außenstellplätze, einer davon mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität



[Mehr Infos und virtueller Rundgang](#)



Unverbindliche Visualisierungen



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Gesamt 113,09 m<sup>2</sup>



## Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,21 m <sup>2</sup>
Küche	11,41 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,19 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>44,28 m<sup>2</sup></b>



## Obergeschoss

Bad	6,31 m <sup>2</sup>
Flur	3,50 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	14,27 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	14,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,27 m<sup>2</sup></b>



## Dachgeschoss

Galerie	9,93 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	17,43 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	3,18 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>30,54 m<sup>2</sup></b>

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:

Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaik und Wärmepumpe

KfW40-NH QNG Standard (förderfähig)

Galerie mit Zugang zur Dachterrasse

Möbliertes Designbad mit bodenebener Dusche

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

2 Außenstellplätze, einer davon mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität



Unverbindliche Visualisierungen



[Mehr Infos und virtueller Rundgang](#)

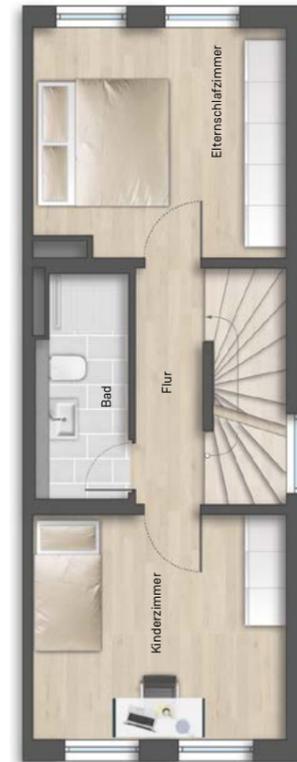
# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Gesamt 95,85 m<sup>2</sup>



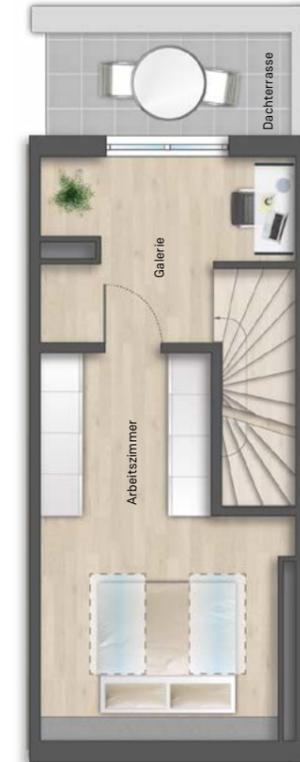
Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,25 m <sup>2</sup>
Küche	9,22 m <sup>2</sup>
Wohnen	12,22 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	4,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,32 m<sup>2</sup></b>



Obergeschoss

Bad	4,33 m <sup>2</sup>
Flur	3,46 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	12,25 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>32,26 m<sup>2</sup></b>



Dachgeschoss

Galerie	8,33 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	13,97 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	2,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>25,27 m<sup>2</sup></b>

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, 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.

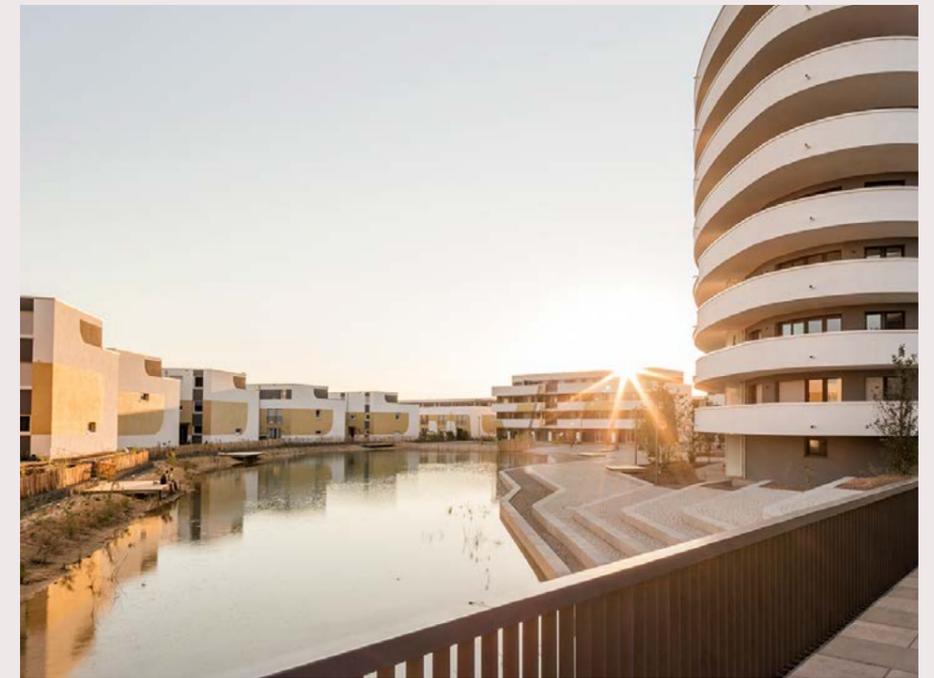
# Deutschlandweit zuhause.

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, Gebäudemanagement 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 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

---

Ggf. steuerliche Vorteile aktuell 3 % AfA

---

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

---

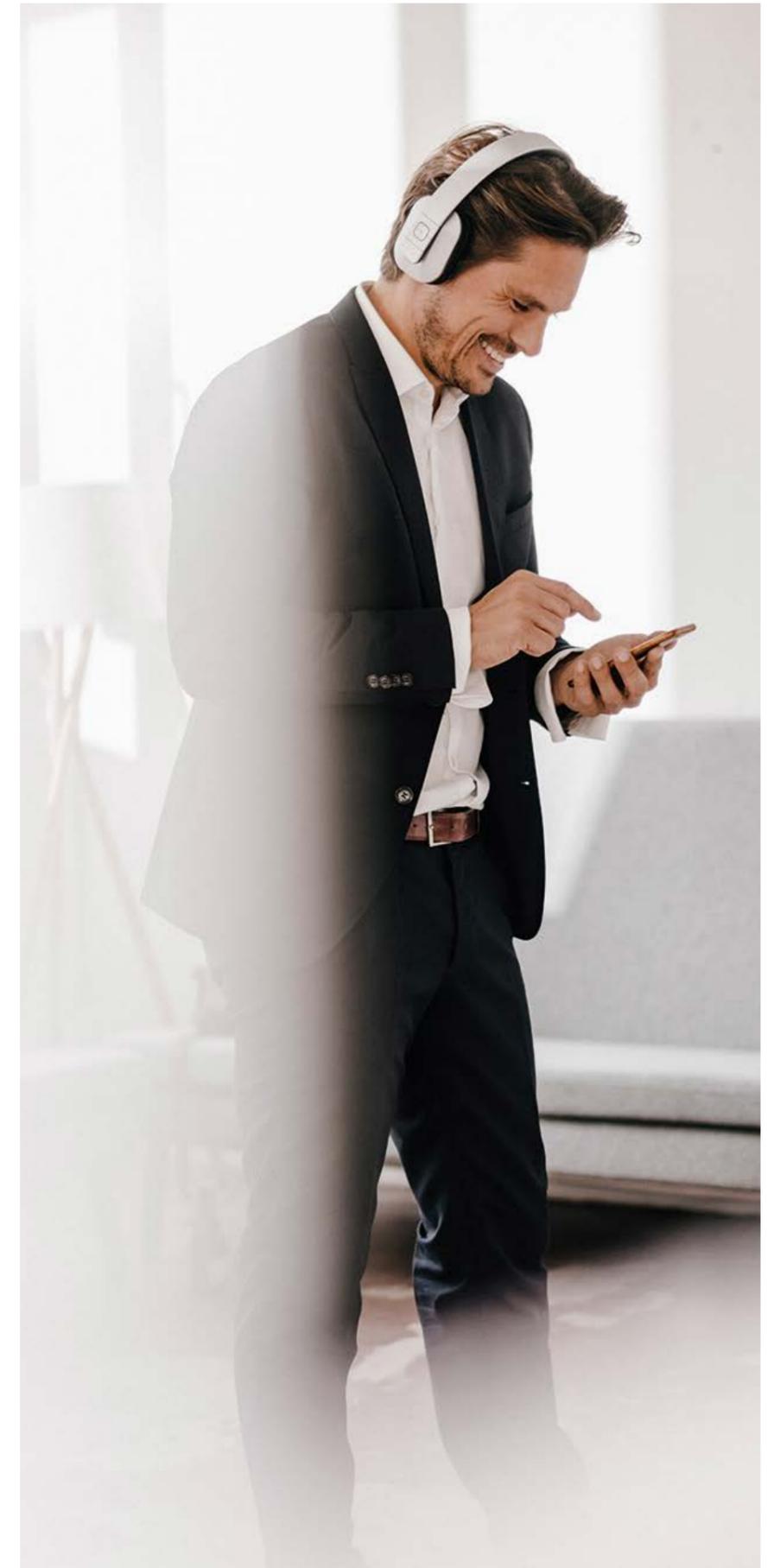
Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

---

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

---

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



# Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Nikola Schöneich  
Verkauf



Alexander Brenninger  
Verkauf



Oliver Stöhr  
Regionalleiter

## 7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren  
individuellen Termin vereinbaren.