

Strenger

Ein gutes Gefühl.

HOCHWERTIGE HÄUSER IN BERLIN-PANKOW

Pankower Hofgarten — Zwischen Kiez und Natur

BAU
STOLZ





BAU
STOLZ

Unverbindliche Visualisierung

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.

AUF EINEN BLICK

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, Wärmepumpe, 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

m²



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

Einkauf

- 2 Kaufland
- 3 Aldi
- 4 Lidl
- 5 Discounter (Netto)
- 6 Netto
- 7 Einkaufszentrum: Rathaus-Center Pankow
- 8 Einkaufszentrum: Schönhauser Allee Arcaden

Bildung

- 9 Ev. KiTa Heinersdorf
- 10 KiTa Wirbelwind
- 11 Grundschule am Wasserturm
- 12 Grundschule Pankow 49
- 13 Rosa-Luxemburg Gymnasium
- 14 Kunsthochschule Pankow

Sport & Freizeit

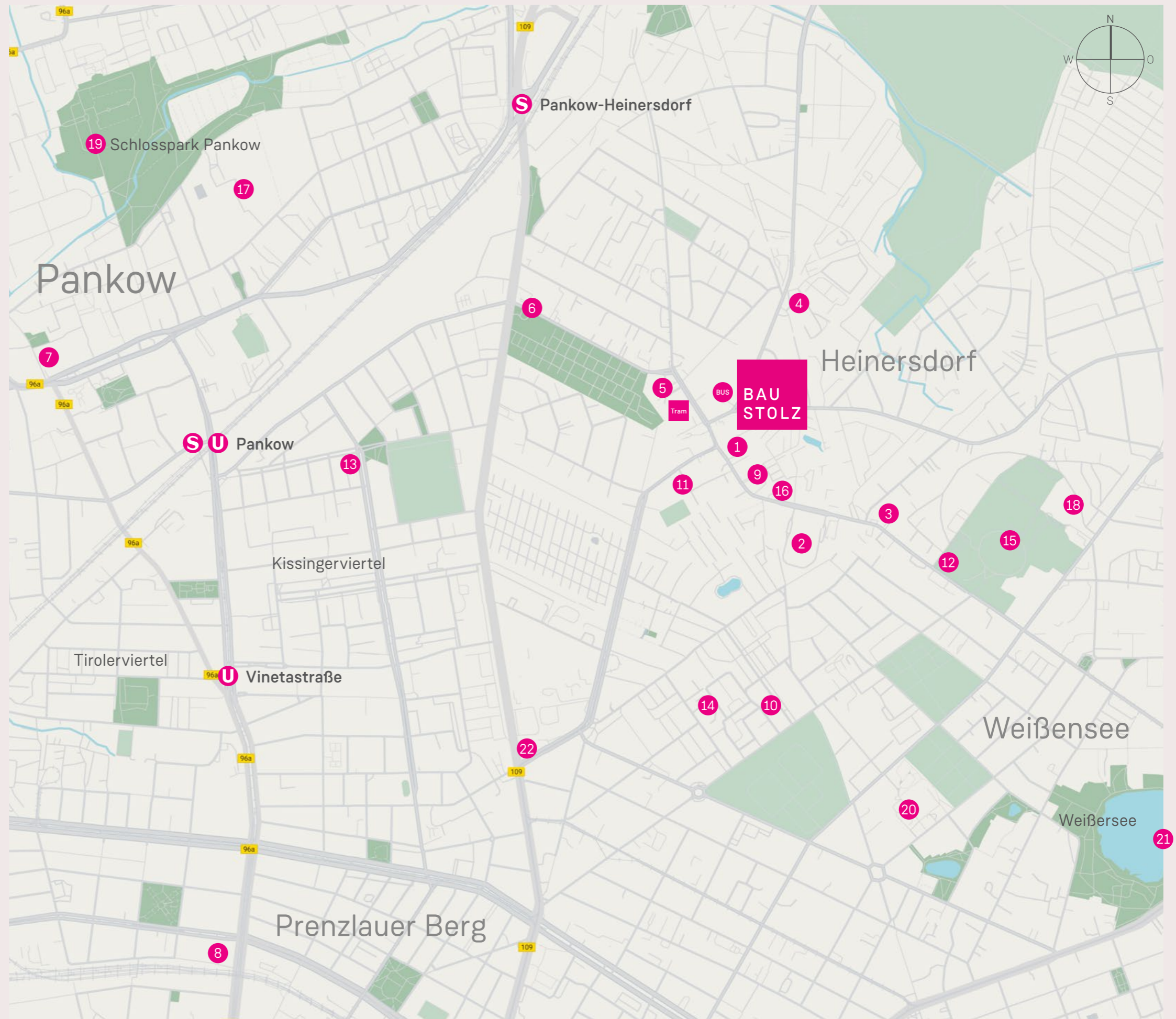
- 15 Sportanlagen Rennbahnstraße
- 16 Fitness Studio
- 17 Sommerbad Pankow
- 18 Tommys Tobewelt
- 19 Schloss Schönhausen
- 20 Park-Klinik Weißensee
- 21 Strandbad Weißensee

Storage

- 22 MyPlace - SelfStorage

Projekt-Anschrift:

Straße 18/Straße 19
13089 Berlin-Pankow



DAS BAUEN WIR FÜR SIE

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



BAU
STOLZ

HALLO ZUHAUSE

Haustyp Swing

Mit dem Swing wird Ihr Wohnraum 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 m²

**BAU
STOLZ**



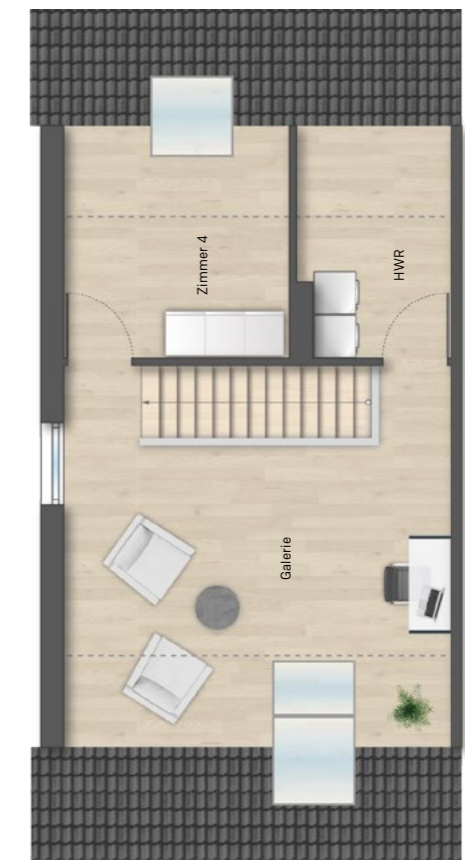
Erdgeschoss

Küche	14,84 m ²
Wohnen/Essen	31,56 m ²
WC	1,47 m ²
Abstellraum	1,87 m ²
Terrasse 50 %	7,52 m ²
Gesamt	ca. 57,26 m²



Obergeschoss

Zimmer 1	12,85 m ²
Zimmer 2	10,26 m ²
Zimmer 3	10,26 m ²
Bad	7,46 m ²
Flur	7,45 m ²
Gesamt	ca. 48,28 m²



Dachgeschoss

Galerie	20,53 m ²
Zimmer 4	7,93 m ²
HWR	5,03 m ²
Gesamt	ca. 33,49 m²

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](#)



Unverbindliche Visualisierungen



So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz (20). Gesamt ca. 110,17 m²

**BAU
STOLZ**



Unverändliche Visualisierung



Unverändliche Visualisierung



Unverändliche Visualisierung

Erdgeschoss

Küche	12,35 m ²
Wohnen	14,39 m ²
Essen	11,39 m ²
WC	1,47 m ²
Terrasse 50 %	5,60 m ²
Gesamt	ca. 45,20 m²

Obergeschoss

Zimmer 1	14,39 m ²
Zimmer 2	14,39 m ²
Bad	6,29 m ²
Flur	3,75 m ²
Gesamt	ca. 38,82 m²

Dachgeschoss

Zimmer 3 (Galerie)	16,21 m ²
HWR	7,66 m ²
Abstellraum	2,28 m ²
Gesamt	ca. 26,15 m²

HALLO ZUHAUSE

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](#)

Unverbindliche Visualisierungen

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop (11). Gesamt ca. 93,58 m²

**BAU
STOLZ**



Unverbindliche Visualisierung

Erdgeschoss

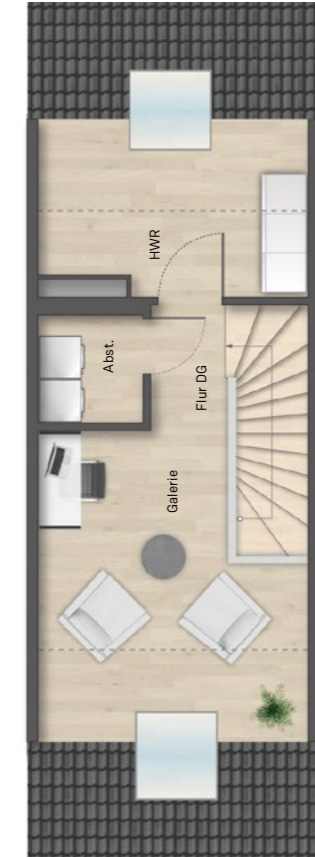
Küche	12,33 m ²
Wohnen	12,33 m ²
Küche	9,36 m ²
Terrasse 50 %	4,79 m ²
Gesamt	ca. 38,81 m²



Unverbindliche Visualisierung

Obergeschoss

Zimmer 1	12,38 m ²
Zimmer 2	12,33 m ²
Bad	4,31 m ²
Flur	3,75 m ²
Gesamt	ca. 32,77 m²



Unverbindliche Visualisierung

Dachgeschoss

Galerie	13,82 m ²
HWR	6,60 m ²
Abstellraum	1,58 m ²
Gesamt	ca. 22,00 m²

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

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.

Wohngesund, gemütlich und sicher.

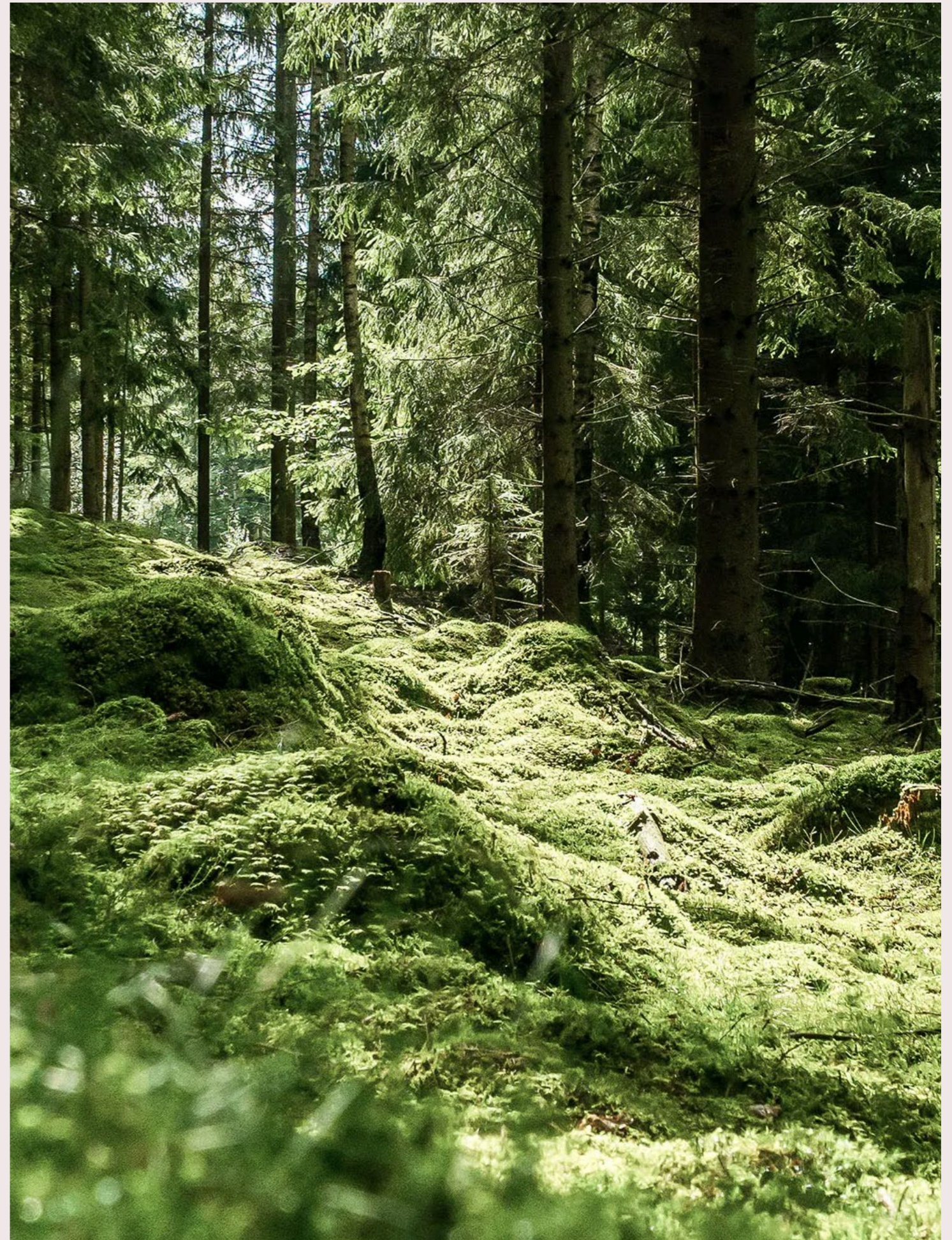
Baustolz setzt bei allen neuen Projekten auf höchsten Qualitätsstandard und Nachhaltigkeit. Die Häuser erfüllen den KfW-40 Standard und tragen das staatliche Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG). Durch den Einsatz wohngesunder Baustoffe wird ein ideales Raumklima für Familien geschaffen.

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.



STRENGER STANDORTE

Deutschlandweit zuhause.

Strenger
Ein gutes Gefühl.

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.









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

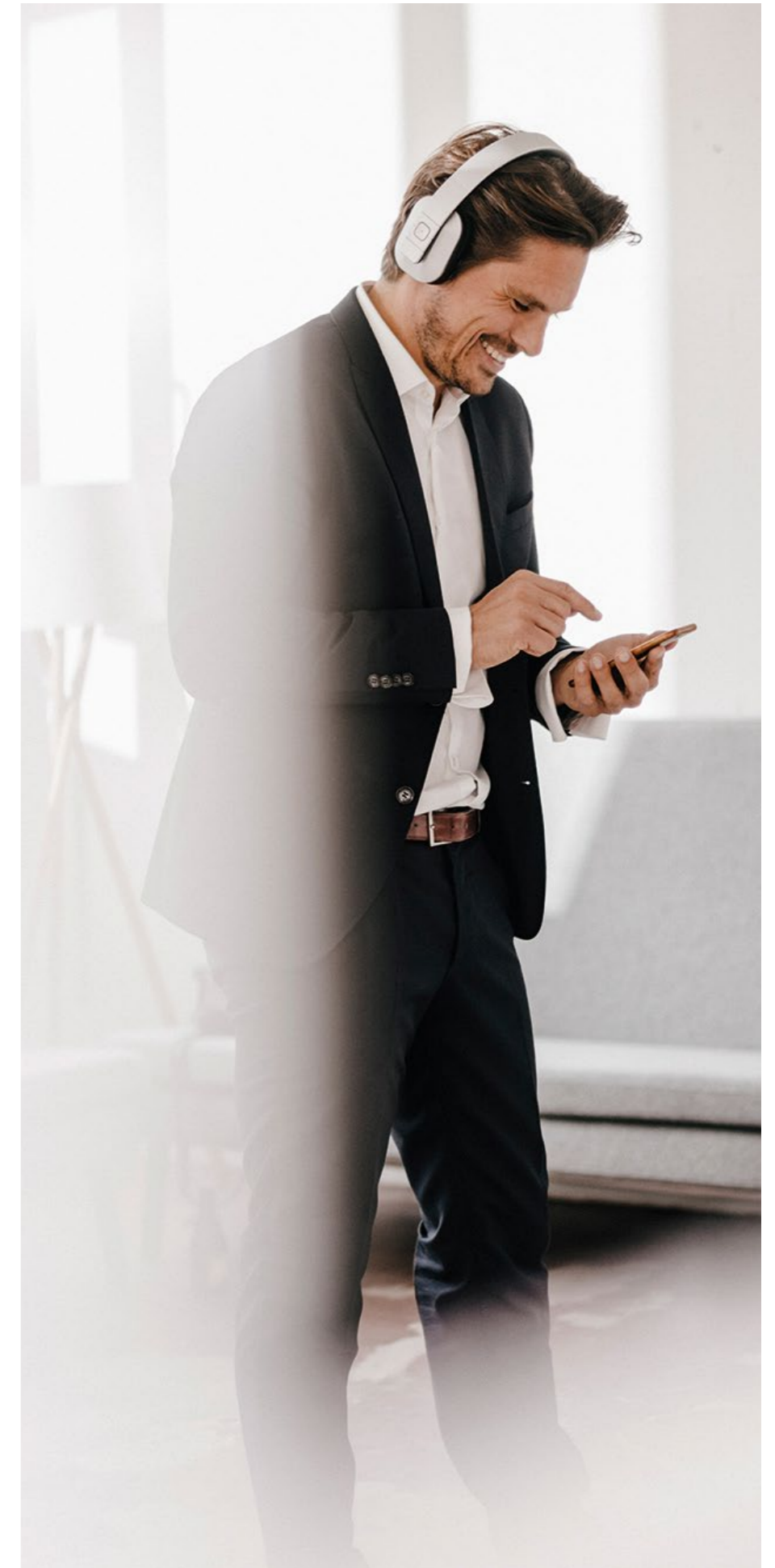
Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzugang

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

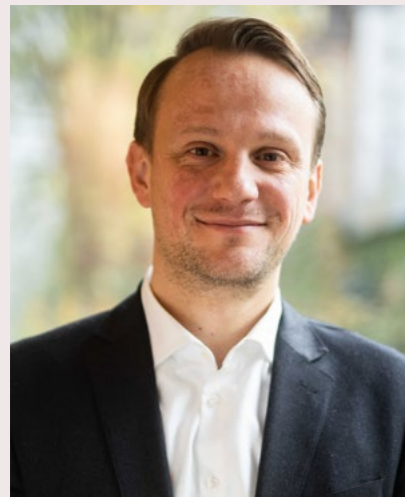
Attraktiver Hauspreis



Mehr Infos und die
wichtigsten Antworten
zum Erbbaurecht



Wir begleiten
Sie gerne.



Josip Bagaric
Regionalleitung
Berlin-Brandenburg

Wir beraten
Sie gerne.



Heike Pippow
Strenger Vertriebspartner
Strategis AG



Alexander Quednau
Strenger Vertriebspartner
Strategis AG