

Strenger

Ein gutes Gefühl.



EXKLUSIVES DESIGN TRIFFT NACHHALTIGKEIT

Sindelfingen Golden Garden

Ihr persönliches Naherholungsgebiet.

Herzlich willkommen im Golden Garden: Wo früher eine Gärtnerei neues Leben pflanzte, schaffen wir einen inspirierten Ort, der nachhaltiges Wohnen mit herausragender Architektur verbindet. Ökologisch kann auch gut aussehen – wir treten den Beweis an.

In unserem zukunftsweisenden Quartier finden Generationen zusammen. Schon bald ernten Sie gemeinsam mit Ihren Nachbarskindern eigenes Obst und Gemüse aus der urbanen Oase in bester Lage vor den Toren Stuttgarts.

Freuen Sie sich auf ein Quartier der kurzen Wege, das allen Ansprüchen rund ums Thema Nachhaltigkeit gerecht wird. Auch wir können es kaum erwarten, den Golden Garden zum Leben zu erwecken.



Dr. Daniel Hannemann
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger



Dr. Lis Hannemann-Strenger
Geschäftsführung Strenger



Julien Ahrens
Geschäftsführung Strenger





Hier treffen Naherholung und modernes, nachhaltiges Wohnen aufeinander. Genießen Sie das Leben mit Ihrer ganzen Familie in Sindelfingen Golden Garden.



AUF EINEN BLICK

Ein Sehnsuchtsort,
an den man jeden Tag
gerne zurückkehrt.

15-18

Wohnungen in jedem
der 3 Strenger-Häuser

11

Wohnungen in jedem
der 4 Baustolz-Häuser

1-5,5

Zimmer

44-142

Wohnfläche in m²

Projekt-Highlights

- Nachhaltige Bauweise: KfW-40-EE, Holz-Hybrid-Bauweise, Photovoltaik, E-Mobilität
- Anspruch auf KfW-Sonderkredit bis zu 100.000 Euro ab ca. 0,5% Zinsen (je nach Laufzeit, unabhängig von Einkommen und Vermögen für Eigennutzer und Kapitalanleger, Stand 06/2023)
- Exklusives Design: Ausdrucksstarke Architektur, hochwertiges Interieur
- Weitläufige Grünflächen: Über 6.000 m², Wasserspielplätze, Urban Farming, Begegnungsplätze
- Top Anbindung: S-Bahn, A 8/A 81, Stuttgart, Flughafen

An aerial photograph of a suburban town, likely Maichingen, showing a dense residential area with many houses featuring red-tiled roofs. The town is surrounded by green fields and forests. In the background, a large body of water is visible under a bright blue sky with scattered white clouds. A pink location pin is placed in the center of the town, indicating the specific area of interest.

Im idyllischen Stadtteil Maichingen liegt das Quartier Sindelfingen Golden Garden. Genießen Sie urbanes Leben mit kurzen Wegen und ausgedehnte Spaziergänge durch den Wald.

Neuer Lieblingsort in perfekter Lage.

Anbindung & Mobilität

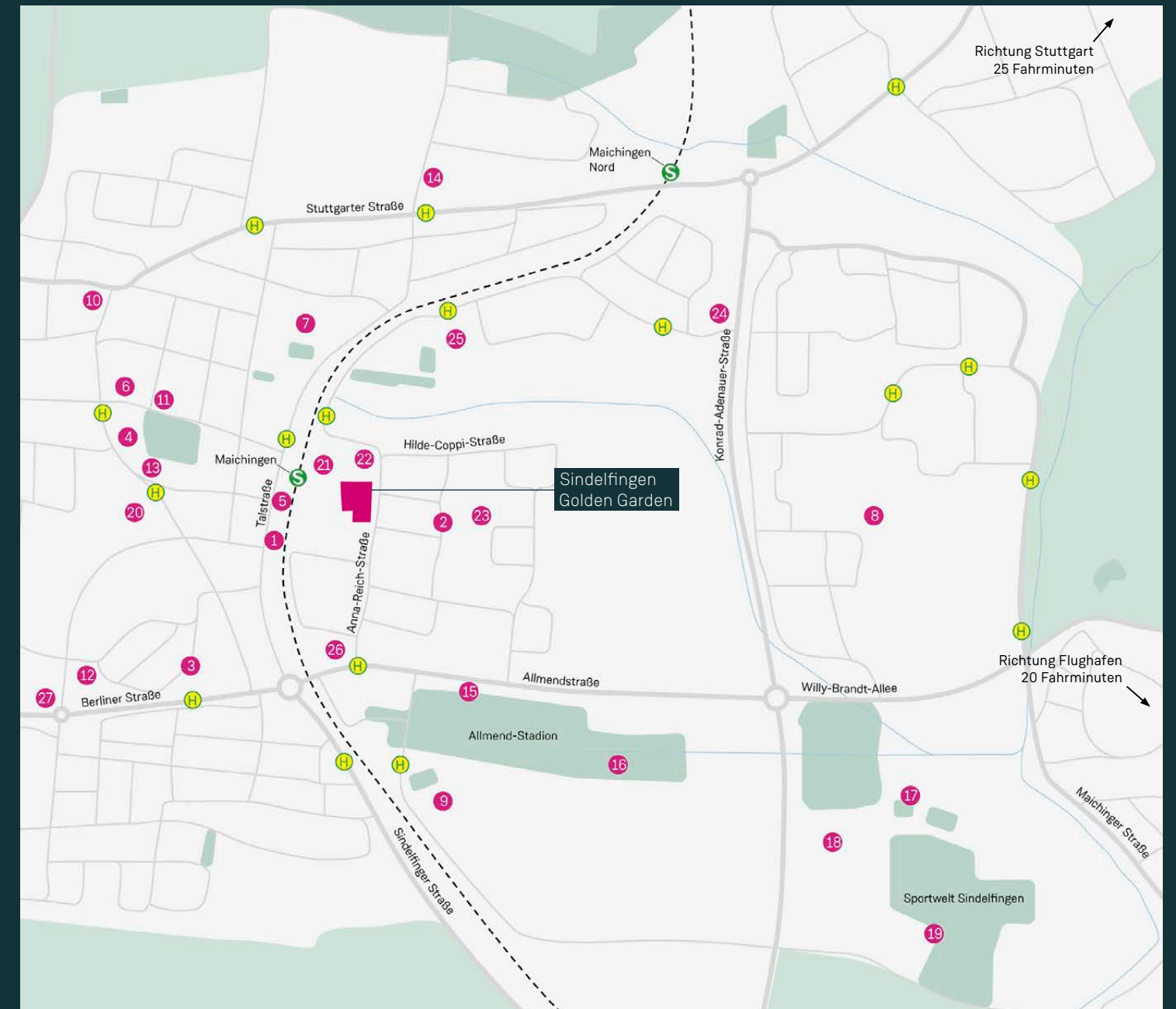
Das Wohngebiet Allmendäcker in Maichingen ist perfekt gelegen. Zur **S-Bahnstation** laufen Sie nur **zwei Minuten zu Fuß**. Mehrere Wege führen ins nur **15 Kilometer** entfernte **Stuttgarter Stadtzentrum**. Zudem profitiert Sindelfingen vom Anschluss an die A 81 über die Sie schnell auf der A 8 und am 10 Minuten entfernten **Flughafen** sind. Dank der **starken Wirtschaft** bieten Sindelfingen und die Umgebung viele Arbeitsplätze, zum Beispiel in Deutschlands größtem, **2 Kilometer entfernten Daimler Werk** in Sindelfingen und das neueröffnete **Electric Software Hub**.

Bildung & Einkaufen

Eine Kita, die Grundschule und viele Spielplätze sind **fußläufig** erreichbar. **Alle Schularten** inklusive der beruflichen Schulzentren gibt es in Sindelfingen. Laufen Sie bequem in die **nahen Supermärkte** oder zum **Bio-Markt**. Möbelhäuser, Fachmärkte und das **Einkaufszentrum** Breuningerland laden in Sindelfingen zum Shoppen ein. Darüber hinaus ist die Stadt bekannt für ihre kulinarische Vielfalt und das Café Ingrid neben dem Quartier wird sehr geschätzt.

Freizeit & Kultur

Sindelfingens Freizeitmöglichkeiten begeistern. Die Stadt hat zahlreiche Sportzentren, **ein Freibad** und **zwei Hallenbäder**. Ein Großteil der Sindelfinger Gemarkung ist von **Wald** bedeckt. Dort und in den **innerstädtischen Parks** erholen Sie sich vom Alltag. Für die Kinder bietet die Stadt ein großes Freizeitprogramm und es wartet der **Indoorspielplatz** Sensapolis. Die Sindelfinger Biennale und das Internationale Straßenfest sind **überregional bekannte Veranstaltungen**, die regelmäßig sehr gut besucht sind.



Legende

- | | | |
|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1 Supermarkt (Rewe) | 11 Apotheke (Laurentius) | 21 Café Ingrid |
| 2 Kindergarten (KiTa Allmendäcker) | 12 Apotheke (Hölderlin Apotheke) | 22 Kinderspielplatz „Mäusehöhle“ |
| 3 Kindergarten (Kath. Kinderhaus) | 13 Restaurant (Alte Pfarrei) | 23 Kinderspielplatz „Vogelnester“ |
| 4 Kindergarten (Ev. Kindergarten) | 14 Restaurant (Landhausstuben) | 24 Kinderspielplatz Scheuerwiesen |
| 5 Bäckerei (Feinbäckerei Ruoff) | 15 Restaurant (Gaststätte GSV) | 25 Kinderspielplatz-Grünäcker |
| 6 Bäckerei (Sehne Familienbäcker) | 16 Tennisclub Maichingen e.V. | 26 Geplanter Aldi |
| 7 Schule (Gemeinschaftss.) | 17 Skateranlage am Glaspalast | 27 Gartenhallenbad Maichingen |
| 8 Schule (Grundschule Hinterweil) | 18 Glaspalast Sindelfingen | |
| 9 Schule (Gymnasium Unterrieden) | 19 Sportwelt VfL Sindelfingen | |
| 10 Supermarkt (Netto) | 20 Bürgerhaus Maichingen | |

Bei uns kaufen Sie nicht einfach eine Wohnung. Sie finden ein neues Zuhause, in dem es Ihnen an nichts fehlen soll.

Legende

- 2

Hauszugang B
- 3

Hauszugang C
- 4

Hauszugang D
- 5

Hauszugang E
- 6

Hauszugang F
- 7

Hauszugang G
- 8

Hauszugang H
- 9

Tiefgarageneinfahrt (beide Einfahrten)
- 10

Besucherparkplätze
- 11

Gemeinschaft 2.0
- 12

• Wasserspiel
- 13

• Klettern & Balancieren
- 14

• Sitzinsel
- 15

• Paketstation
- 16

• Eindrucksvolle Lichtkonzepte
- 17

• Buchbarer Gemeinschaftsraum
- 18

• Holzdeck mit Sitzmöglichkeiten
- 19

• Sonnensegel
- 20

Naturliebe
- 21

• Urban Farming – Mietäcker für eigenes Biogemüse
- 22

• Urban Gardening – Hochbeete für BioKräuter
- 23

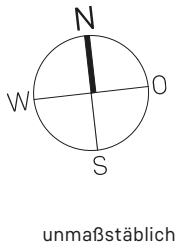
• Urbanes Wäldchen
- 24

• Blumenwiese/Wildblumenwiese
- 25

• Bienenhotels
- 26

• Naturspielflächen
- 27

• Spielen und Entspannen



Urbanität.

Kurze Wege, top Anbindung, im Grünen – in dieser Traumlage liegt Ihr neues Zuhause in Sindelfingen Golden Garden. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit Ihren Kindern nach der Schule zum Baden laufen – das Auto können Sie einfach stehen lassen.



Genießen Sie die kurzen Wege in Maichingen für mehr Leichtigkeit im Alltag.

- S-Bahn in zwei Minuten erreichbar
- 20 km bis zur Stuttgarter Innenstadt
- Perfekte Anbindung A 8 / A 81
- 20 Minuten zum Flughafen
- Top Arbeitgeber wie Daimler und IBM in unmittelbarer Nähe
- Lebensmittelgeschäfte fußläufig (Rewe, Bio-Hofladen, innovativer Aldi im Bau)
- Kita und Grundschule fußläufig, alle weiterführenden Schulen im Ort
- Paketstation mit Anlieferungsfunktion



Genießen Sie alle Vorzüge der Metropolregion. Ob Oper oder Shoppingausflug, hier liegt alles in der Nähe.

Naturliebe.

Lavendel, Rose und Tulpe haben hier früher schon ihre Blüten Richtung Sonne gestreckt und bald wird es wieder so sein. Denn wo früher eine Gärtnerei stand, bauen wir ein grünes Wohnquartier mit außergewöhnlicher Architektur. Blumen und Sträucher werden nicht nur die großzügigen Außenanlagen zieren, sondern auch Platz auf den großen Balkonen der Mehrfamilienhäuser finden.



Auf dem ehemaligen Gärtnerei-Gelände verwirklichen wir ein ökologisches Wohnquartier mit höchsten Ansprüchen.

- Weitläufige Grünflächen mit ca. 6.000 m²
- Holz als Baustoff (Holz-Hybrid-Bauweise)
- KfW-40-EE-Standard
- Photovoltaik auf dem Dach
- E-Mobilität in der TG
- Mietgärten zum eigenen Anbau von Obst, Gemüse oder Kräutern
- Heimische Obstbäume, Sträucher zum Naschen, Insektenhotel, Bienenhotel



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

Wir bauen stets nach neuesten ökologischen Standards, mit regionalen und möglichst natürlichen Materialien. Nachhaltigkeit leben wir auch im Sinne der Langlebigkeit unserer Gebäude und einem sozialen Miteinander der Quartiersbewohner:innen.

Mit welchen Baumaßnahmen schafft Strenger KfW-40-EE?

Die bauliche Konstruktion unserer Wohnungen ist so ausgelegt, dass sich der Energieverbrauch gegenüber heute im Neubau gültigen gesetzlichen Mindeststandards (EnEV) um über 40 Prozent absenkt. Erreicht wird dies durch eine hocheffiziente Holz-Hybrid-Bauweise mit umweltfreundlicher, mineralischer Dämmung sowie hocheffizienter Fernwärmeversorgung. Die nachhaltige Energieversorgung durch Photovoltaik (PV) deckt einen großen Teil des Strombedarfs unseres Quartiers.

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

Die Energiekosten setzen sich aus dem Produkt aus verbrauchter Menge und Preis pro kWh zusammen. 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 (>40 Prozent).

Wie nachhaltig ist die Gebäudesubstanz?

Das Quartier wird in modernster Hybrid-Bauweise errichtet. Überall wo der Einsatz von Stahlbeton konstruktiv oder schalltechnisch nicht erforderlich ist, wird eine qualitativ hochwertige Holz-Rahmen-Konstruktion verwendet. Wände zu den Nachbarn, Treppenhäuser und Geschossdecken sind weiterhin massiv gebaut. Durch die intelligent eingesetzte Kombination der Bauweisen kann der Einsatz von grauer Energie (CO₂) beim Bau deutlich reduziert werden. Mineralische Gebäudedämmung, begrünte Dächer, der Einsatz von wohngesunden Baustoffen im Innenausbau sowie die für E-Mobilität vorbereiteten Stellplätze 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 mindestens 10 Prozent unter Marktpreisen des örtlichen Versorgers.

Was bedeutet das für die Finanzierung und die Werthaltigkeit?

Der langfristige Wert und damit auch der Wiederverkaufswert von nachhaltigen Immobilien wird höher eingeschätzt als bei weniger nachhaltigen Gebäuden. 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 Finanzierungskonditionen wider. Institutionelle Investoren und Immobilienfonds machen Nachhaltigkeitskriterien zunehmend zum Grundsatzkriterium bei ihren Investitionsentscheidungen. Wir haben uns bewusst dazu entschieden, unseren Kund:innen den Weg in die Zukunft zu bahnen und den Kundennutzen über den gesamten Lebenszyklus zu maximieren.

Gemeinschaft 2.0

Entdecken Sie ein Quartier, das Zuhause neu definiert. In Sindelfingen Golden Garden wurden Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse geschaffen. Hier leben Generationen Seite an Seite.



Gemeinschaft erleben, Rückzug genießen – unser Quartier macht es möglich.

- Wohnen für alle Generationen: Wasserspielplätze für die Kleinen, kompakte Wohnungen für Singles und Paare
- Gemeinschaftsraum: Zusammen feiern, arbeiten oder entspannen
- Begegnungsorte und Rückzugsmöglichkeiten in den Außenanlagen
- Quartiers-App





Die besten Ideen entstehen, wenn man die Freiheit spürt. Penthouse-Wohnung mit Blick ins Grüne.

Wohnungs-Highlights

- Exklusive Ausstattungsdetails mit z.B. Bodenlichtspots, optionalem Sichtbeton, Dielenböden und Malervlies
- Großzügige Grundrisse mit bodentiefen weitreichenden Fensterfronten und Hebeschiebetüren
- Hochwertige Designbäder (z.B. mit Bad en Suite, Badewanne, separatem Gästebad)
- Südbalkone und Penthouse-Terrassen mit bis zu 60 m²
- Moderne Infrastruktur für Homeoffice
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Innovative Smart-Home-Technologie auf Wunsch

Haus-Highlights

- Voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum
- Paketstation
- Aufwendig gestaltete Außenanlagen
- Exklusives Interieur der Treppenhäuser
- Eindrucksvolles Lichtkonzept
- Einzigartige Designarchitektur
- Großzügige Tiefgarage mit PKW-Einzelstellplätzen

Service

- Hausmeisterservice
- Vermietungsservice
- Kapitalanleger Strenger-Sorglos-Paket

Sicherheit

- Einbruchhemmende Türen
- Pilzkopfverriegelung an Fenstern im EG
- Elektrische Rollläden mit Aufschubsicherung

Zum Ankommen gestaltet, zum Bleiben designt.

AUSSTATTUNG BEI STRENGER



Strenger Ausstattungslinien.

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)



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. 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.

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

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 Ihre Einrichtung stimmungsvoll in Szene. Die schwarzen Terrassenplatten komplettieren den exklusiven Stil auch außerhalb der Wohnung.

DAS AHHH UND OHHH FÜR DIE SINNE.

Lassen Sie Ihren stressigen Alltag hinter sich und tauchen Sie in Ihre persönliche Badezimmer-Idylle ein. Mit unseren Designbädern haben wir Ihnen einen Ort der Entspannung und Erholung geschaffen. Vergessen Sie Ihre Sorgen bei einer entschleunigenden Dusche unter unserer wassersparenden Wellnessdusche. Der großzügige Duschbereich mit seiner Regendusche schafft ein wahres Spa-Erlebnis in den eigenen vier Wänden. Dabei können Sie sich mittels integrierter SmartHome-Lösungen selbst die passende Lichtsetzung und Atmosphäre kreieren, die Sie sich wünschen. Die nahtlosen Corian-Waschtischanlagen fügen sich nicht nur ästhetisch in ihre Ruhezone ein, sondern sind auch äußerst praktisch und hygienisch. Erleben Sie die Wohlfühl-Oase in Ihrem eigenen Zuhause und gönnen Sie sich den Komfort, den Sie verdienen.



Legende

- | | |
|--|--|
| 1 Wellness-Ambient-Light | 7 Wandheizkörper |
| 2 Einbauschränk für Waschmaschine und Trockner | 8 Wand- und Bodenfliesen in Terrazzo-Optik |
| 3 Spiegelschränk mit indirekter Beleuchtung | 9 Einbauschränk |
| 4 Extragroßer Waschtisch mit Ablageflächen | 10 Raindance |
| 5 Corianwaschtisch mit Schubladen und integrierten Handtuchhaltern | 11 Fußbodenheizung |
| 6 Hochwertige Materialien | 12 Beleuchtete Nischen |
| | 13 Glastrennwand |
| | 14 Großzügige Dusche 120x120 cm |

Baustolz von Strenger. Mehr Immobilie fürs Geld geht nicht.

Rechnen Sie mit dem Besten.

Ausstattung Baustolz-Wohnungen

- Kompakte Grundrisse, perfekt für Vermietung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit Einzelraumsteuerung
- Designbäder mit bodenebener Dusche, Raindance und stylischen Badmöbeln
- Durchdachtes Möbelkonzept mit Garderobe und Einbauküche (optional)
- Großzügiger Balkon, Dachterrasse oder Garten mit Terrasse

**BAU
STOLZ**



Ein großzügiger Duschbereich gibt Ihnen den Raum, sich vollkommen zu entfalten.

”

In unsicheren Zeiten ist eine Immobilie für mich die beste Kapitalanlage. Außerdem freue ich mich darauf, später einmal selbst in die schicke und trotzdem seniorengerechte Wohnung einzuziehen.“

Maria Schneider, Strenger-Kundin



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

Außergewöhnliche Architektur mit hochwertigen Außenanlagen

Projekthighlights wie Lichtkonzept, Paketstation oder 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

Ggf. steuerliche Vorteile aktuell 3 % AfA

Vorsorge für die Rente

Strenger-Sorglos-Paket

Mietverwaltung inkl. Abrechnung

Vermietung

Wiederverkauf

WEG-Verwaltung



Mehr Infos für
Kapitalanleger

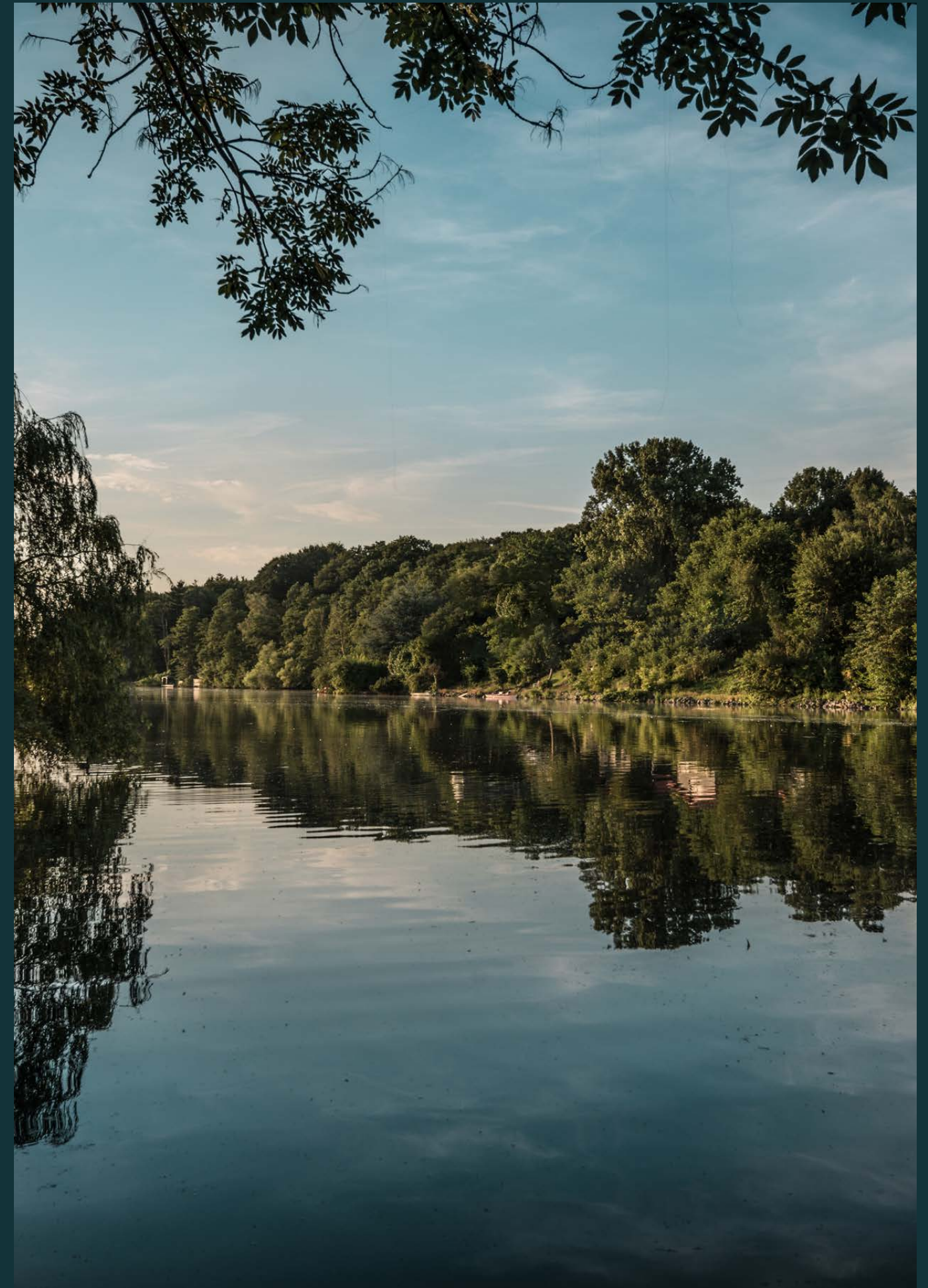
Wir schaffen inspirierte Orte, damit Menschen einfach besser leben.

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 Schlüsselübergabe Ihres Eigenheims stets in besten Händen. Strenger heißt: Sie bekommen alles aus einer Hand: Wohnen, Gebäudemanagement und auch Renovierungen. Als regionaler Marktführer haben wir bereits über 9.000 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 gemeinsam 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



Das Beste an
unseren Häusern –
es gibt sie wirklich.







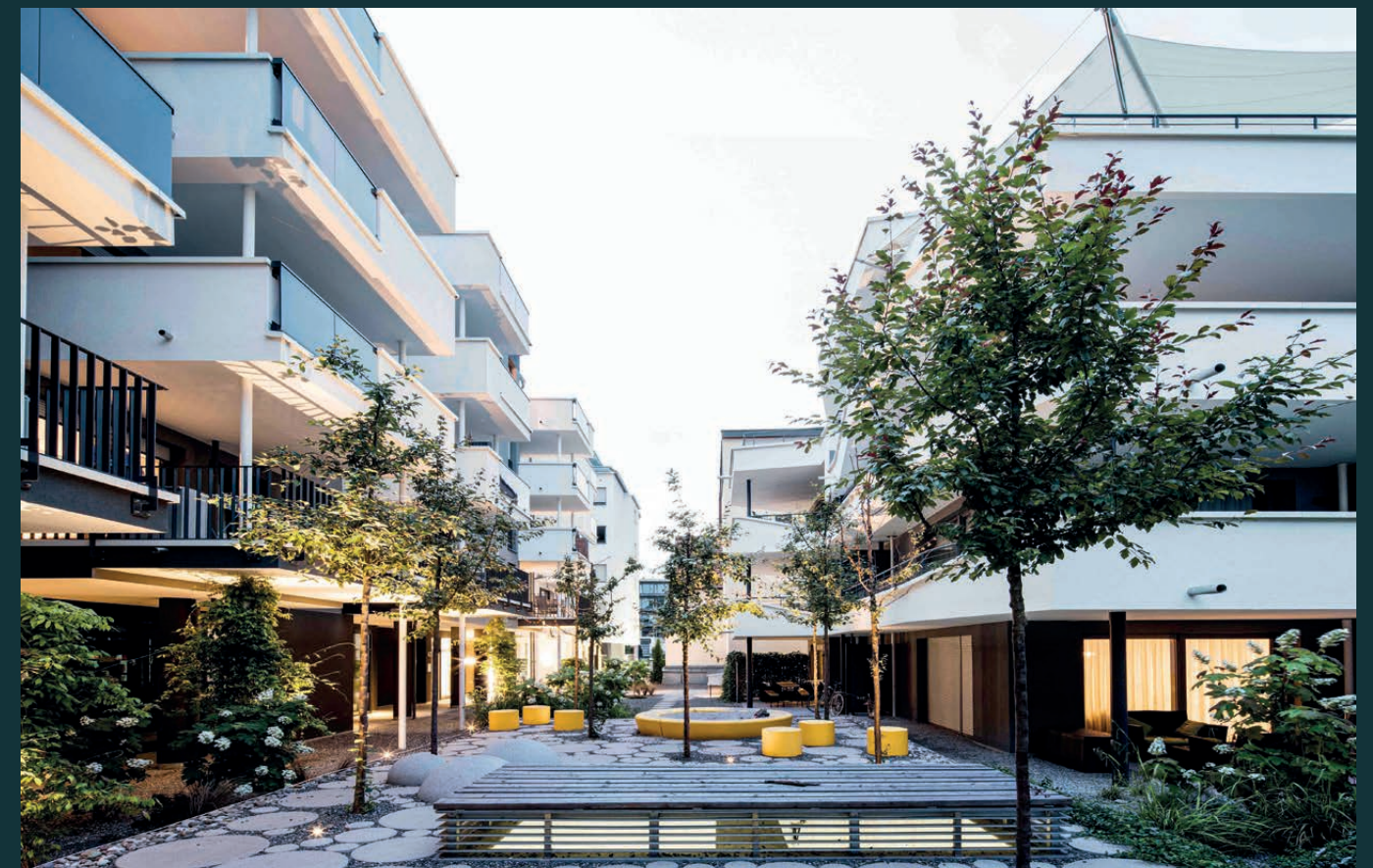
Ludwigsburg
Das Strenger Haus,
2021



Kirchheim/Teck City Cube, 2018



Löchgau
Living Together,
2021



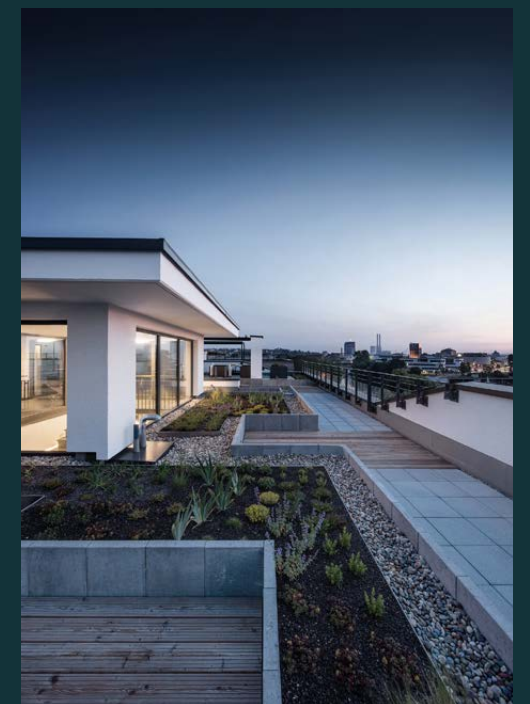
Stuttgart City-Puls, 2016



Ludwigsburg Barockoko, 2017



Heilbronn
Urban Garden, 2018



Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Andreas Wohlmann
Verkauf Strenger



Tim-Lukas Trucksess
Verkauf Strenger

7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren
individuellen Termin vereinbaren.

Ein Projekt von:

Strenger Holding 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.

