ARKADIEN ULM/DORNSTADT.

DEIN ZUHAUSE AM SEE.

EIN GEMEINSCHAFTSPROJEKT VON:

STRENGER
VIER WÄNDE. FÜNF STERNE.

BAUSTOLZ
EIN HAUS. EIN PREIS.

WOHNSTOLZ
VON STRENGER

LEBEN UND WOHNEN IN DEINEM ZUHAUSE AM SEE.

Hohe Lebensqualität im Grünen, ein gemeinschaftliches Miteinander der Generationen, moderne Architektur und unterschiedliche Wohnmodelle für jede Lebensphase: Dafür steht unser ganzheitliches Konzept Arkadien, das von Goethes Schilderungen der lebenswertesten Orte auf seiner „Italienischen Reise" inspiriert ist und in Ulm/Dornstadt in idealer Form umgesetztwird. Hier wohnen Sie, wie andere Urlaub machen, im Herzen Europas mit Blick auf den eigenen See und perfekter Verbindung in die Landeshauptstädte Süddeutschlands oder in die Berge. Kein Wunder also, wenn sich die Bewohner von Arkadien Ulm/Dornstadt bald als „Arkadier"bezeichnen. Denn Arkadien ist nicht nur der Begriff für herausragenden Städtebau, sondern auch für ein einzigartiges Wohn- und Lebensgefühl.

„STRAHLKRAFT FÜR DIE GANZE REGION.“

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Industriebrache zur ganzheitlichen und lebenswerten Siedlung am See: Mit Freude sehe ich im Namen der Gemeinde Dornstadt der Realisierung von Arkadien Dornstadt entgegen. Es entsteht ein städtebauliches Initiativenprojekt mit Strahlkraft in die gesamte Region.

Die sehr dynamische Entwicklung der Gemeinde Dornstadt der letzten Jahre und vor allem auch der Zukunft bedarf einer adäquaten Entsprechung im lokalen Wohnungsbau, um nachhaltiges Wachstum zu ermöglichen. Auch deshalb ist die Schaffung von Wohnraum eines unserer wichtigsten kommunalpolitischen Ziele in Dornstadt.

Die Umwandlung des Areals an der Hauffstraße vom unattraktiven Hinterhof der Gemeinde zum wahren Leuchtturmprojekt mit Aussichtspunkt über den zentralen See und die Arkadien Siedlung, die gesamte Stadt und darüber hinaus, verkörpert hervorragend die vielversprechenden Entwicklungsmöglichkeiten des Standorts Dornstadt.

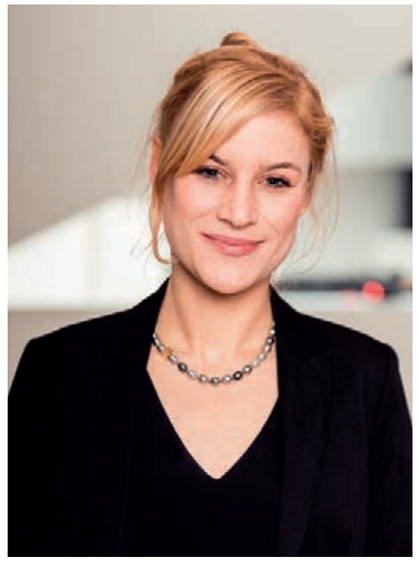
Auch im Namen des Gemeinderats und der Dornstädter Bürgerinnen und Bürger danken wir STRENGER Bauen und Wohnen sowie BAUSTOLZ für die kooperative Gesprächsbasis und heißen schon jetzt alle künftigen Nachbarn ganz herzlich willkommen.

Es grüßt Sie

Rainer Braig

Bürgermeister

„WERDEN SIE TEIL DIESER VISIONÄREN ENTWICKLUNG.“



Liebe zukünftige Arkadier,
sehr geehrte Damen und Herren,

damit ein Zuhause auch zu einer echten Heimat wird, müssen Wohn- und Lebensqualität zusammenkommen und miteinander harmonieren. Keinem geringeren Anspruch stellen wir uns mit unseren ganzheitlichen Arkadien Siedlungen. Dass dieses bereits vielfach preisgekrönte Konzept nun mit Arkadien Ulm/Dornstadt erneut Realität wird und STRENGER damit ein Stück Lebenswelt von Dornstadt und der Region Ulm gestaltet, erfüllt uns mit großer Freude und Stolz.

Das tiefe Vertrauen und die vielseitige Unterstützung des Projekts durch Gemeinderat und Kommune ist für uns ein deutliches Zeichen, dass unser Ansatz, moderne Architektur und ökologische Bauweisen mit einem gemeinschaftlichen Miteinander der Generationen zu verbinden, goldrichtig ist. Neben Wohnmodellen für jede Lebenslage und jedes Lebensalter stehen den Anwohnern zahlreiche Service-Extras zur Verfügung. Im großzügigen Gemeinschaftsraum sehe ich schon lebhafte Kindergeburtstage, gesellige Kochaktionen und Yoga- oder Gymnastikstunden vor meinem inneren Auge.

Die überregionale Ausstrahlung von Arkadien Dornstadt wird nochmals deutlicher, wenn man sich die zukünftige Verbindung zwischen Ulm und den Landeshauptstädten Stuttgart und München vor Augen führt. Ab 2022 werden sowohl die Stationen Flughafen/Messe als auch der Hauptbahnhof Stuttgart in weniger als 30 Minuten Zugfahrt erreichbar sein, nach München fährt man nur eine Stunde. Berufspendlern werden so ganz neue Möglichkeiten geschaffen, Großstadtleben mit dem privaten Wohntraum am See zu vereinen.

Werden Sie Teil dieser visionären städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Dornstadt.
Ihre Wohnträume werden wahr und Arkadien erwacht zum Leben.

Herzlich

Dr. Lis Hannemann-Strenger

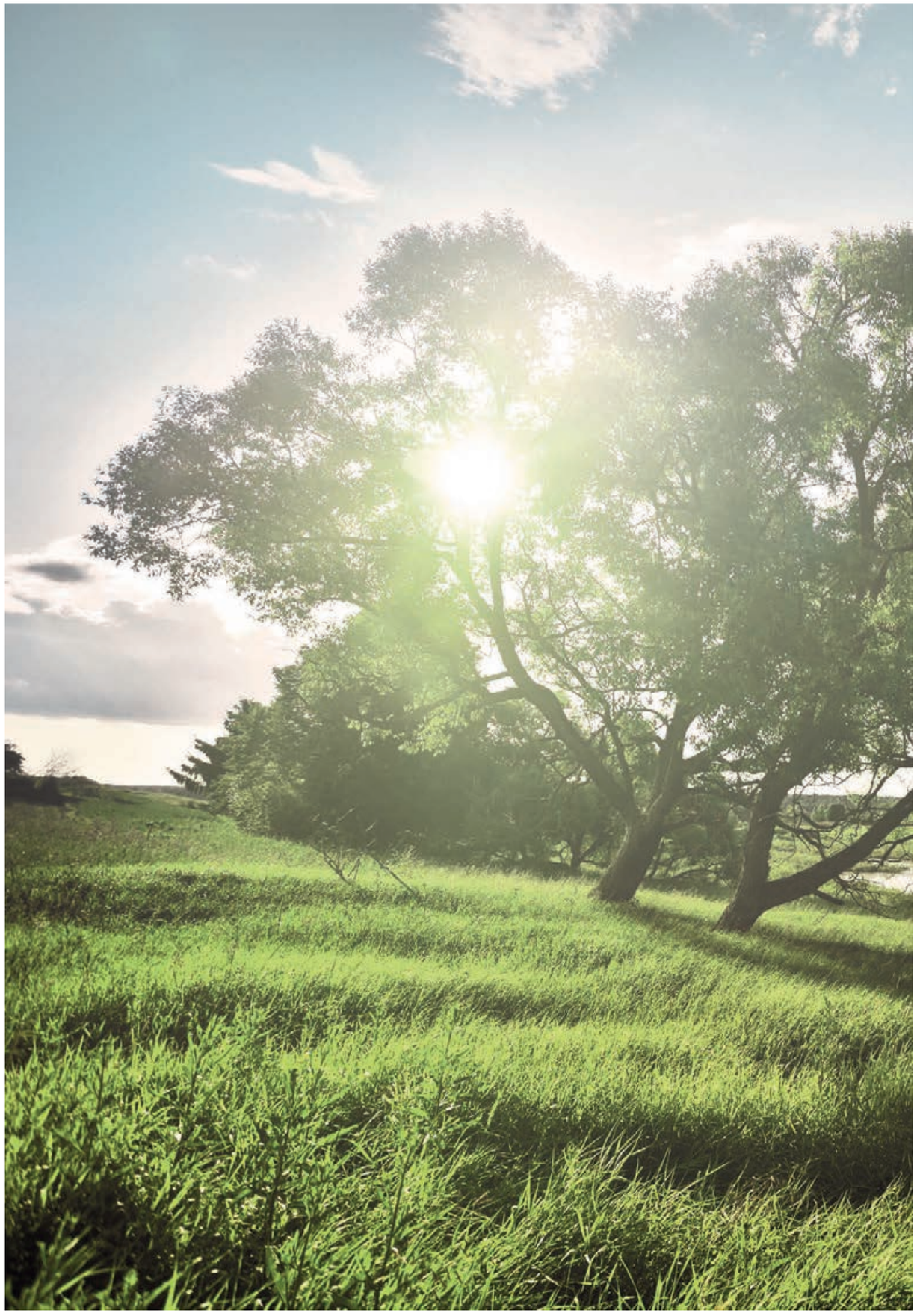
Geschäftsführung STRENGER Bauen und Wohnen

DER SCHÖNSTE WOHNTRAUM IST DER, DEN MAN TEILT.

DAS BAUPROJEKT ARKADIEN ULM/DORNSTADT.

Wir haben mehr als 35 Jahre Erfahrung darin, Menschen eine Heimat zu geben, und den Immobilienmarkt immer wieder mit Innovationen bereichert. Der Bau eines neuen Arkadiens ist auch für uns etwas Besonderes. Mit dem Gemeinschaftsprojekt von STRENGER Bauen und Wohnen, BAUSTOLZ und WOHNSTOLZ wird in Dornstadt bei Ulm Realität, was heute nicht mehr selbstverständlich ist: das Zusammenleben mehrerer Generationen im Einklang mit der Natur. Sei es in den 14 designorientierten STRENGER Doppelhaushälften und den 40 Eigentumswohnungen im exklusiven STRENGER Wohnturm oder den 70 clever geplanten BAUSTOLZ Reiheneigenheimen und den 87 attraktiven Wohnungen von BAUSTOLZ und WOHNSTOLZ.

Zusammen leben – getrennt wohnen: So gewinnen Eltern, Kinder und Großeltern, Familien und Freunde große Lebensqualität durch Nähe und zugleich individuellen Freiraum. Dieser entfaltet sich in Arkadien Ulm/Dornstadt nicht nur räumlich, sondern auch hinsichtlich Lebensstil und Kultur. Mit seiner zentralen Lage unmittelbar neben dem lebendigen Ulm mit künftiger Hochgeschwindigkeitsverbindung in die Landeshauptstädte Stuttgart und München vereint Dornstadt die Vorzüge des Lebens im Grünen mit dem reichen Angebot faszinierender Großstädte. Ob Sie in der City Ihrer Wahl arbeiten und den Feierabend mit Freunden und Familie im eigenen Garten verbringen oder ob Sie nach einem entspannten Tag am See abends in die Oper gehen möchten: In Arkadien Ulm/Dornstadt genießen Sie das Beste beider Welten.



EIN WOHNTRAUM AUF STABILEM FUNDAMENT.

DIE VIER SÄULEN VON ARKADIEN.

Zum fünften Mal errichten wir eine Arkadien Siedlung nach dem von uns entwickelten und vielfach prämierten ganzheitlichen Konzept – wieder verwandelt sich ein besonderer Ort in einen gelebten Wohntraum. Damit dieser stabil gebaut ist und lange Bestand hat, bilden vier Säulen sein solides und nachhaltiges Fundament.

1. Ein ganzheitliches Architekturkonzept
2. Eine ökologische Planung für gesundes Wohnen mit und in der Natur
3. Ein Preis-Leistungs-Verhältnis, das hohe Lebensqualität für verschiedene Budgets ermöglicht
4. Ein sozialer Zusammenhalt, wie ihn ein echtes Zuhause bietet

Arkadien Ulm/Dornstadt beweist, dass die unterschiedlichsten Lebensmodelle unserer Gegenwart harmonisch zusammenfinden können. Das innovative städtebauliche Ensemble sorgt für einen äußeren architektonischen Zusammenhalt wie für ein soziales Miteinander über Generationengrenzen hinweg. Es ist also an alles gedacht, damit Singles, Paare, Familien und Senioren unbeschwert wohnen und leben können – ganz bewusst oder einfach in den Tag hinein.

DIE TÄGLICHE LEICHTIGKEIT DES SEINS.

VOM LEBEN IN ARKADIEN.

Arkadien Ulm/Dornstadt eröffnet ein neues städtebauliches Kapitel in der Gemeinde Dornstadt. Einem ehemaligen Gewerbegebiet am nördlichen Ortsrand von Dornstadt wird neues Leben eingehaucht – wo früher Industriemaschinen lärmten, treffen sich künftig Familien zum gemeinsamen Spielen auf dem Abenteuerspielplatz. Grünzonen und Biotope machen Arkadien zum ökologischen Lebensmittelpunkt im Einklang mit der Natur. Am über 3.000 Quadratmeter großen See – dem ersten in Dornstadt – verbinden sich pures Urlaubsgefühl und die Lust an ästhetischer Architektur, die im eindrucksvollen, zentralen Punkthaus am See mit seinen geschwungenen weißen Balkonen gipfelt. Ergänzt werden die architektonischen Highlights durch lauschige Plätze, die alle zukünftigen Generationen von Arkadien Bewohnern zum Plaudern und Verweilen einladen.

Auf den großzügigen Kommunikationsplätzen kommen die Arkadier zusammen und teilen die gemeinsame Lebensfreude. Für unsere Käufer gibt es viele weitere nützliche Einrichtungen, technische Innovationen und umfangreiche Serviceleistungen:

- Eingangsskulptur mit projekteigener Paketstation und Anlieferungsservice
- Nachhaltiges Mobilitätskonzept mit kostenlosem E-Bike-Verleih und 6 E-Tankstellen mit Schnellladefunktion für die Gemeinschaft
- Nachhaltiges Energiekonzept mit ganzheitlicher Nahwärmeversorgung inklusive digitalen Servicekonzepts sowie teilweise KfW-55-Standard
- Voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum
- Hochwertiges Grünanlagenkonzept verbindet Abenteuerspielplätze, Urban Gardening und Erholungsbereiche am See, der sich dank modernstem Wassermanagementsystem auf natürliche Weise selbst reinigt und durch Oberflächenwasser gespeist wird
- Eigene Quartiersapp mit integriertem Kundenportal und zahlreichen Serviceleistungen
- Outdoor Hundedusche

Betreuungskonzept für Senioren

In Zusammenarbeit mit einem ortsansässigen häuslichen Betreuungsdienst können Wohnungen altersgerecht gestaltet und auf Wunsch an einen 24-Stunden-Hausnotrufdienst angeschlossen werden. Darüber hinaus gehört zu den Wohnungen neben den privaten Räumlichkeiten ein großzügiger Gemeinschaftsbereich als Kommunikations- und Begegnungsfläche, der Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten wie Sport, gesellige Frühstücksbuffets oder feierliche Anlässe und vieles mehr bietet. Gerade auch Familien mit Kindern können von einer vertrauensvollen Nachbarschaft profitieren, sollte einmal ein kurzfristiger Betreuungsengpass entstehen.

IN ULM UND UM ULM UND UM ULM HERUM.

DORNSTADT.

Die Gemeinde Dornstadt ist der perfekte Standort für das Leuchtturmprojekt Arkadien. Rund 8 Kilometer nördlich von Ulm im Alb-Donau-Kreis gelegen, genießen die Einwohner sowohl die sehr gute Verbindung in den gesamten süddeutschen Raum, die durch den Ausbau der Hochgeschwindigkeitsbahnstrecke nochmals neue Dimensionen erreichen wird, als auch den ländlichen Charme von weitläufigen Feldern und Wäldern der Schwäbischen Alb. Mit dem Auto ist die Ulmer Innenstadt in weniger als 10 Minuten über die B 10 zu erreichen. Ideal ist auch die Anbindung an die A 8, deren Auffahrt nur 4 Autominuten entfernt liegt. Mit der Bahn fahren Sie nach Eröffnung der neuen Trasse zum Stuttgarter Flughafen künftig nur 28 Minuten, zum Hauptbahnhof 31 Minuten. Ebenso soll Augsburg in 29 Minuten und München in nur einer Stunde erreichbar sein. Leben, Arbeiten und Reisen können folglich vom Herzen Europas aus nach Lust und Laune gestaltet werden.

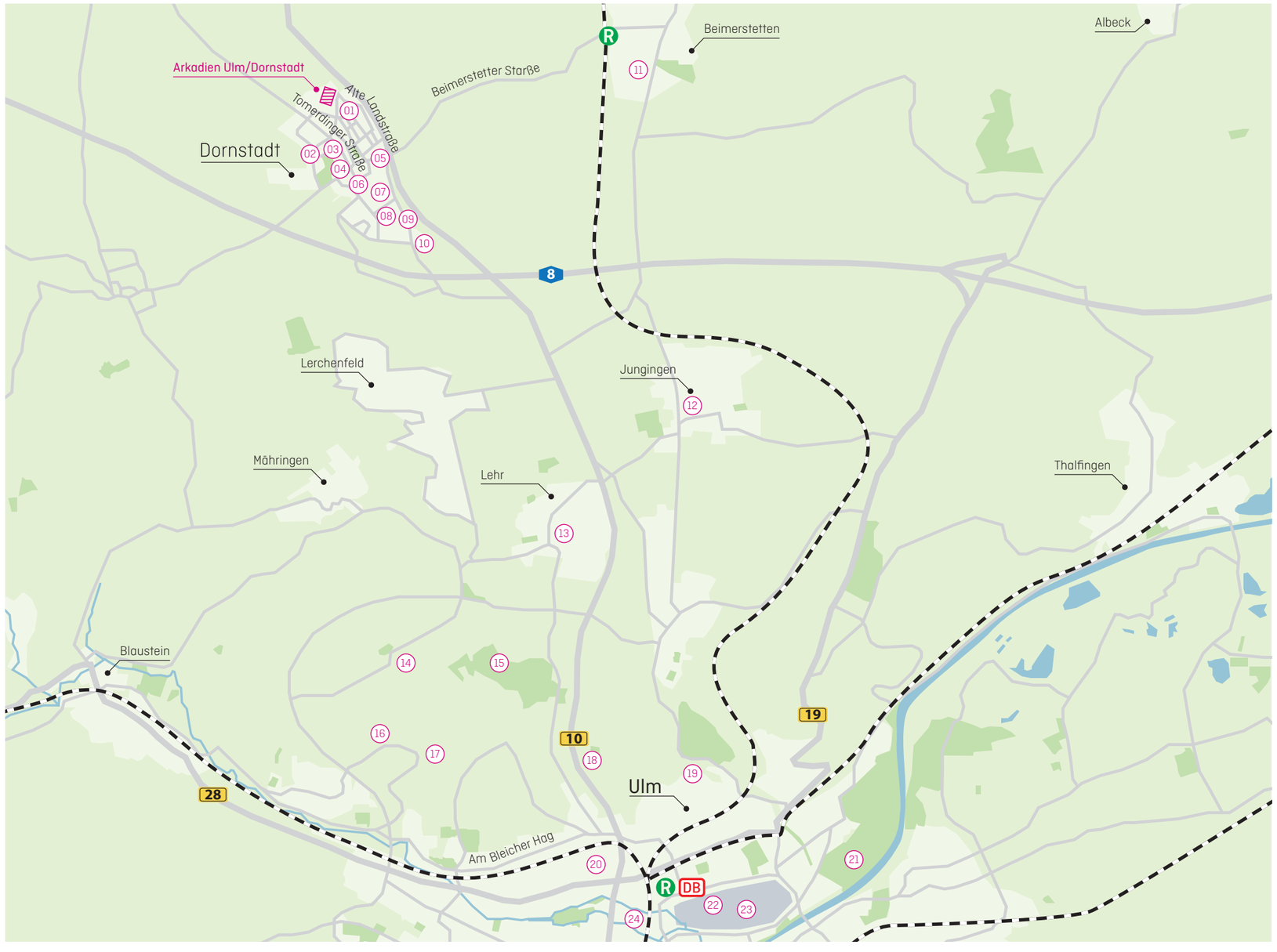
In der Umgebung bietet die einmalige Landschaft der Schwäbischen Alb mit ihren UNESCO Weltkulturerbestätten zahlreiche Ausflugs- und Erholungsziele. Das imposante Hochplateau, dessen Abbruchkante, der Albtrauf, Wanderer mit weiten Blicken übers Albvorland beglückt, ist von unzähligen geheimnisvollen Höhlen, urzeitlichen Kulturschätzen und Biosphärenreservaten geprägt. Hier wohnen Sie, wo andere Urlaub machen.

WEITSICHTIG GEPLANT, DAMIT FÜR SIE ALLES IN DER NÄHE LIEGT.

EIN WOHNQUARTIER
DER KURZEN WEGE.

Wenn Sie möchten, müssen Sie Arkadien im Alltag so gut wie nie verlassen – und wenn doch, sind Sie bestens angebunden. Einkaufsmöglichkeiten für alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken finden Sie direkt in Dornstadt. Kindertagesstätten, verschiedene Grundschulen sowie eine Haupt- und Realschule liegen im direkten Umkreis. Wer das ländliche Idyll spontan gegen das lebendige Treiben der Ulmer City tauschen möchte ist mit dem Bus in 20 Minuten oder über die B 10 mit dem Auto in 10 Minuten in der Innenstadt.

Dornstadt bietet ein vielseitiges Freizeitangebot. Das städtische Hallenbad garantiert Badespaß im Sommer wie im Winter. Auch die Vereinsangebote sind breit gefächert. Von Sportvereinen bis hin zu Musikgruppen oder der freiwilligen Feuerwehr ist alles dabei.

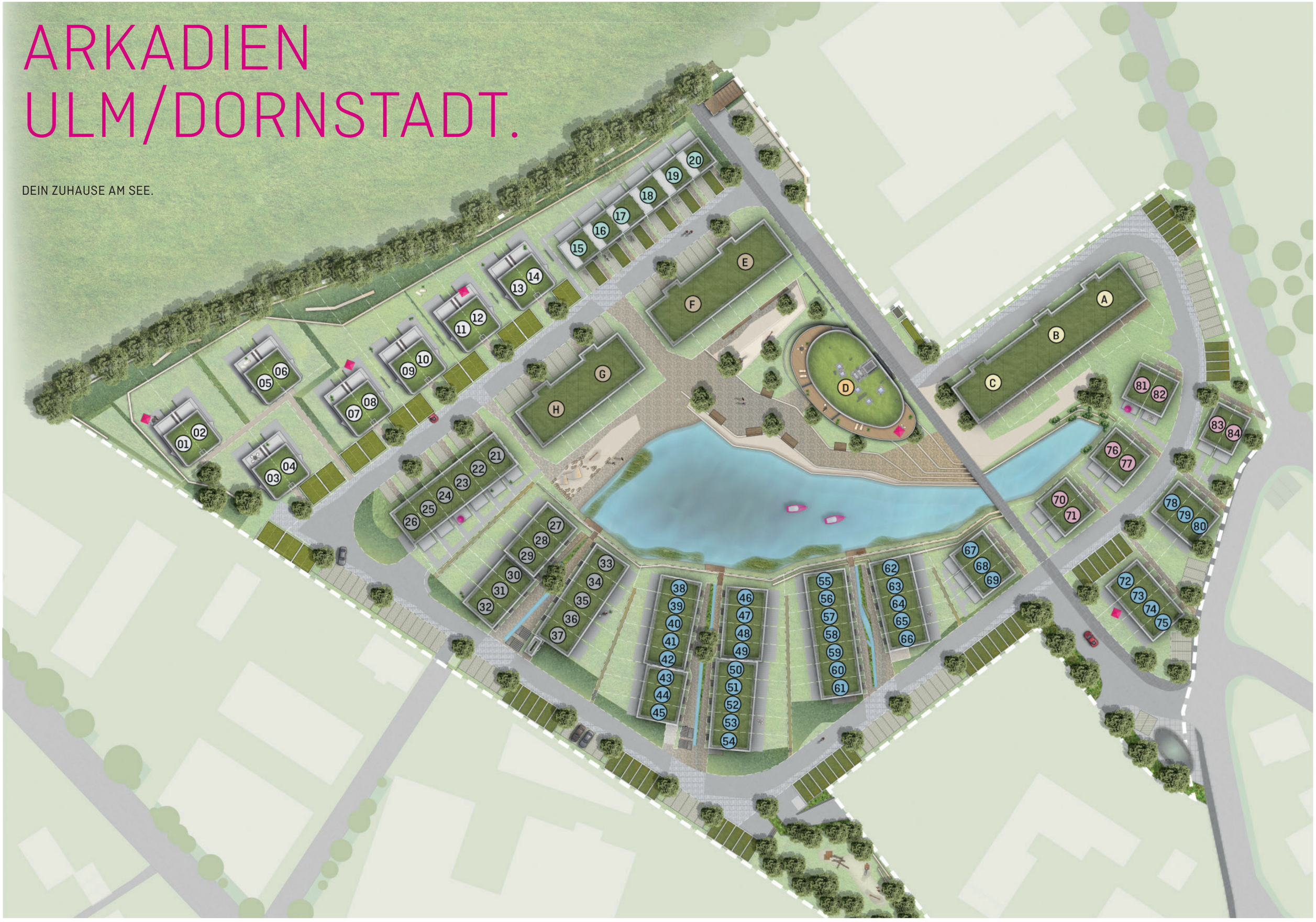


LEGENDE.

01 Kindergarten
02 Bürgersaal
03 Sportzentrum
04 Schulen
05 ALDI
06 Ortszentrum
(Banken, Bäcker, Apotheke, etc.)
07 REWE
08 dm & LIDL
09 Mühlenladen
10 Getränkemarkt
11 Grundschule
12 Restaurant
13 Restaurant
14 Universitätsklinikum
15 Botanischer Garten
16 REWE
17 Café
18 Restaurant
19 Aussichtsurm
20 Fachmarktzentrum
21 Tiergarten
22 Ulmer Altstadt
23 Ulmer Münster
24 Gymnasien

ARKADIEN ULM/DORNSTADT.

DEIN ZUHAUSE AM SEE.



STRENGER

VIER WÄNDE. FÜNF STERNE.

DAS PARADIES IST FÜR VIELE MENSCHEN EIN ORT MIT STRAND, PALMEN UND SONNENSCHEIN. FÜR UNSERE KUNDEN IST ES IHR ZUHAUSE.

STRENGER Bauen und Wohnen steht für exklusive Wohnungen mit Style und Design. Hier verbinden sich beste Designsprache und zeitgemäße Wohntrends mit Ihrem individuellen Lebensstil. Für Ihr Zuhause mit Style und Design sind hochwertige Architektur, beste nachhaltige Bauqualität, ökologische Baustoffe und liebevolle Innenausstattungsdetails ebenso bedeutsam wie die Einbindung von Umgebung und Natur in die edlen Außenanlagen, Gemeinschaftsflächen und Lichtkonzepte. Diesen bedingungslosen Qualitätsanspruch an uns selbst schätzen neben Selbstnutzern und Kapitalanlegern auch Juroren nationaler und internationaler Designwettbewerbe.

Jan Konitz und Janine Janthur, Ludwigsburg

STRENGER WOHNUNGEN.

GELEBTE EXKLUSIVITÄT IM WOHNTURM AM SEE.

Wer sich für eine STRENGER Immobilie entscheidet, kauft nicht nur eine Wohnung, sondern auch eine Vielzahl von Extras und Annehmlichkeiten im und rund um das Haus – den STRENGER Premium-Standard. Der Design-Wohnturm am See beherbergt 40 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 48 und 124 m².

WOHNUNGS-HIGHLIGHTS

- Eiche-Zweischichtparkettboden
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen
- Wellnessbäder mit bodenebener Dusche und Raindance
- Großflächige Holzfenster mit Dreifachverglasung sowie hochwertigen Hebe-Schiebeelementen
- Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- Smart-Home-Technologie vorbereitet
- Elektrische Rollläden
- Großzügige Südbalkone mit Seeblick
- Spektakuläre Penthousewohnungen mit Fernsicht
- Exklusive Penthouseetage bis zu 300 m² möglich

HAUS-HIGHLIGHTS

- Tiefgarage mit 48 PKW-Stellplätzen
- Alle Stellplätze mit Datenkabel und Strom vorbereitet für E-Mobilität
- Eigener Fahrradraum
- Aufzug für barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnebene
- Separate Räume für Kinderwagen und Gehhilfen
- Kellerraum zu jeder Wohnung
- Eindrucksvolles Lichtkonzept und einzigartige Designarchitektur
- Voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum

SERVICE

- Projekteigene Paketstation mit Anlieferungsservice
- Hausmeisterservice inklusive Winterdienst
- 6 öffentliche E-Tankstellen mit Schnellladefunktion
- E-Bike-Sharing
- Betreuungskonzept für altersgerechtes Wohnen
- Vermietungsservice – auf Wunsch mit Mietverwaltung
- Eigene STRENGER App mit integriertem Kundenportal

SICHERHEIT

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

ÖKOLOGIE

- Fußbodenheizung mit digitaler Einzelraumsteuerung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung, teilweise mit Deckenkühlung
- Handtuchheizkörper auch für Sommerbetrieb
- Kalk-Gips-Putz mit mineralischem Farbanstrich
- Umweltfreundliche Nahwärme

STRENGER DOPPELHAUSHÄLFTEN.

GROSSZÜGIG IN DESIGN, RAUM UND AUSSTATTUNG.

Die 14 STRENGER Doppelhaushälften begeistern mit bis zu 6 ½ Zimmern auf einer Wohnfläche von über 175 m² zuzüglich Hobbyraum mit 25 m². Genießen Sie die erstklassige Hausausstattung, die innovative Technik sowie den Service und lehnen Sie sich entspannt zurück.

AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS DOPPELHAUSHÄLFTEN

- Eiche-Zweischichtparkettboden
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen
- Wellnessbäder en suite mit bodenebener Dusche und Raindance
- Panorama-Badewanne mit Ausblick
- Großflächige Holzfenster mit Dreifachverglasung sowie hochwertigen Hebe-Schiebeelementen
- Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- Smart-Home-Technologie vorbereitet
- Elektrische Rollläden
- Großzügiger Carport und zusätzlichem Außenstellplatz
- Voll unterkellert mit Hobbyraum und Abstellräumen (insgesamt 62 m²)
- Terrassen mit großzügigen Gartenflächen und aufwendiger Bepflanzung
- Skyroom im Dachgeschoss mit spektakulärer Dachterrasse
- Vorbereitung für Kamin im Wohnzimmer

SERVICE

- Projekteigene Paketstation mit Anlieferungsservice
- Hausmeisterservice inklusive Winterdienst
- 6 öffentliche E-Tankstellen mit Schnellladefunktion
- E-Bike-Sharing
- Betreuungskonzept für altersgerechtes Wohnen
- Buchbarer Gemeinschaftsraum im Design-Wohnturm
- Vermietungsservice – auf Wunsch mit Mietverwaltung
- Erstvermietungsgarantie auf Wunsch
- Eigene STRENGER App mit integriertem Kundenportal

SICHERHEIT

- Einbruchhemmende Türen
- Pilzkopfverriegelung und Sicherheitsschließblech an Fenstern im Erdgeschoss
- Elektrische Rollläden mit Aufschubsicherung

ÖKOLOGIE

- Fußbodenheizung mit digitaler Einzelraumsteuerung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Handtuchheizkörper auch für Sommerbetrieb
- Verwendung wohngesunder Baustoffe und lösungsmittelfreier Klebstoffe
- Kalk-Gips-Putz mit mineralischem Farbanstrich
- Umweltfreundliche Nahwärme
- Zukunftsweisendes E-Mobilitätskonzept

Ausstattungslinie URBAN

Ausstattungslinie NATUR

Ausstattungslinie LOFT

WO STYLE ZUM STATEMENT WIRD.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG – EDEL UND DURCHDACHT.

Erst mit der passenden Ausstattung wird die neue Wohnung zu Ihrem ganz persönlichen Wohntraum. Mit unseren Interieurlinien **URBAN, LOFT** und **NATUR** bieten wir Ihnen drei Varianten exklusiven Designs. Entscheiden Sie sich für eine Stilrichtung, kombinieren Sie Elemente verschiedener Linien oder gestalten Sie die Ausstattung Ihrer neuen Wohnung gemeinsam mit unserer Innenarchitektin ganz individuell nach Ihrem Geschmack.

Junges Design. Zeitloses Wohnen.

Unsere Basis-Linie **URBAN** besticht durch einen jungen und dynamischen Look: Die Ausstattung ist hochwertig und modern – kontrastreiche Akzente erzeugen Spannung. In allen Wohnräumen schmeichelt Eiche-Zweischichtparkett den Füßen. Edle Feinsteinzeugfliesen zieren Böden und Wände der Küchen und Bäder. In Kombination mit den Sanitärobjekten namhafter deutscher Hersteller wird das Bad zu Ihrer eigenen kleinen Wellnessoase. Bodengleiche Duschen mit Raindance unterstreichen die schwellenarme Gesamtkonzeption.

Natürlicher Charme. Stylisch verpackt.

Unsere exklusive Ausstattungslinie **NATUR** steht für Gemütlichkeit und Eleganz gleichermaßen. In den rustikalen Landhausdielen und den organischen Konturen der Sanitärobjekte spiegeln sich Materialien und Formen der Natur in der Wohnung wider. Durch kostbare großformatige Feinsteinzeugfliesen in Küchen und Bädern, Malervlies Tapeten in Verbindung mit einer Design Malerwandtechnik sowie stumpf einschlagenden Türen strahlen die Oberflächen eine besondere Eleganz aus.

Cooler Look. Warmes Feeling.

Nüchtern, klar und stylisch – das sind die Eigenschaften der exklusiven Ausstattungslinie **LOFT.** Der fugenlose Acrylboden sowie die hochwertige Badausstattung mit klaren und kantigen Formen geben der Wohnung einen zeitlosen Charakter, ohne dabei kühl zu wirken. Die in die glatten Wände eingelassenen, stumpf einschlagenden Türen sowie eine Design Malerwandtechnik runden den reduzierten Look perfekt ab.

BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

DAS BAUSTOLZ PRINZIP: MIT ALLEM DRUM UND DRAN UND DRIN – UND BIS ZU 20 % UNTER DEM MARKTPREIS.

BAUSTOLZ – EIN SOLIDES ERFOLGSREZEPT SEIT DEM ERSTEN SPATENSTICH.

Eigenheime mit cleverer Architektur und praktischer Ausstattung zum unschlagbaren Festpreis – das ist die Basis, auf die BAUSTOLZ seit 2007 aufbaut. Wir sind stolz darauf, attraktiven bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können, schlüsselfertig und als Rundum-sorglos-Paket mit allen nötigen Grundbausteinen. Die BAUSTOLZ Häuser zeichnen sich durch ihren Designanspruch, eine solide Bauweise und die Verwendung von Qualitätsmaterialien aus. Dank perfekter Planung, innovativer Standardisierung und effizienter Prozessoptimierung liegen unsere Preise bis zu 20 % unter dem vergleichbaren Marktpreis.

BAUSTOLZ konzentriert sich bei den Eigenheimen auf drei ausgewählte Häusertypen. In Arkadien Ulm/Dornstadt entstehen 41 Reiheneigenheime des Typs Valencia, 17 Häuser des Typs Barcelona sowie 6 Reiheneigenheime vom Typ Sevilla. Entlang des Sees entstehen insgesamt 65 Wohnungen mit Seeblick. Von kompakten Apartments bis zur 4-Zimmer-Familienwohnung bietet BAUSTOLZ ein breites Angebot zum günstigen Einstiegspreis.

Lust, schon mal virtuell Probe zu wohnen? In unserem innovativen Online-Konfigurator auf baustolz.de bieten wir clever vorgedachte Ausstattungsmöglichkeiten, die bequem per Mausklick von zuhause aus im Kreise der Familie ausgewählt werden können. So nimmt das neue Eigenheim Schritt für Schritt ganz nach den eigenen Wünschen Form an. Handwerklich besonders Begabten steht es zudem frei, in Teilen des Eigenheims selbst Hand anzulegen, wodurch sich der Endpreis verringert.

Was stets für alle gilt und bleibt: ein transparenter Festpreis bis zu 20 % unter dem vergleichbaren Marktpreis.

BAUSTOLZ WOHNUNGEN.

CLEVER IM DESIGN. CLEVER IM PREIS.

Im BAUSTOLZ Mehrfamilienhaus am See entstehen insgesamt 65 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 41 und 100 m². Welche Größe darf's für dich sein?

WOHNUNGS-HIGHLIGHTS

- Offener Wohn-Essbereich
- Durchgehender Balkon oder Dachterrasse mit Seeblick
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Design-Bad mit bodenebener Dusche
- Waschmaschinenplatz im Bad
- Durchdachtes Möbelkonzept mit Garderobe, Home-Office-Element und Einbauküche inkl. Lowboard
- Teilweise begehbarer Kleiderschrank

HAUS-HIGHLIGHTS

- Hochwertige Architektur
- Tiefgaragenstellplätze
- Aufzug für barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnebene
- Eigener Fahrradraum
- Separate Räume für Kinderwagen
- Kellerraum zu jeder Wohnung
- Lichtdurchfluteter Eingangsbereich
- Voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum

SERVICE

- Projekteigene Paketstation mit Anlieferungsservice
- Hausmeisterservice inklusive Winterdienst
- 6 öffentliche E-Tankstellen mit Schnellladefunktion
- E-Bike-Sharing
- Vermietungsservice – auf Wunsch mit Mietverwaltung

ÖKOLOGIE

- KfW-55-Standard
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Umweltfreundliche Nahwärme

BAUSTOLZ REIHENEIGENHEIME.

EIN HAUS. EIN PREIS.

BAUSTOLZ baut für euch 41 Reiheneigenheime des Typs Valencia mit ca. 125 m² Wohnfläche, 17 Häuser des Typs Barcelona mit ca. 144 bzw. 148 m² sowie 6 Reiheneigenheime vom Typ Sevilla mit ca. 149 m² Wohnfläche.

HAUS-HIGHLIGHTS

- Hochwertige Architektur
- 5 ½ Zimmer
- Vollunterkellerung
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Galerie
- Großzügige Dachterrasse
- Tageslicht-Design-Bad mit Feinsteinzeugfliesen
- Bodenebene Dusche
- Rollläden (außer WC und Bad)
- Gäste-WC
- Durchdachtes Möbelkonzept mit Garderobe, Einbauküche, Schiebetüren und Schlafzimmerschrank
- Waschmaschinen- und Trocknerplatz im Keller
- Carport oder Tiefgaragenstellplatz und Außenstellplatz
- Terrasse mit Gartenanteil, Raseneinsaat

SERVICE UND INKLUSIVLEISTUNGEN

- Grundstücksanteil
- Alle Erschließungs- und Anschlusskosten
- Maler- und Tapezierarbeiten (EG, OG)
- Eingangselement mit Vordach, beleuchteter Hausnummer, Briefkasten und Klingel
- Projekteigene Paketstation mit Anlieferungsservice
- 6 öffentliche E-Tankstellen mit Schnellladefunktion
- E-Bike-Sharing
- Vermietungsservice – auf Wunsch mit Mietverwaltung
- Voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum

ÖKOLOGIE

- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Umweltfreundliche Nahwärme

WOHNSTOLZ. MIT STOLZ IHR VERMIETER.

SPEZIALITÄT DES HAUSES: SMARTE WOHNUNGEN ZUM MIETEN.

Mit der 2017 gegründeten WOHNSTOLZ GmbH erweitert die STRENGER Gruppe ihr Leistungsspektrum um Immobilien im Eigenbestand. Als Tochterfirma des Ludwigsburger Traditionsunternehmens bietet WOHNSTOLZ smarte Mietobjekte für preisbewusste Kunden in der Region. Ihr neues Zuhause in Arkadien Ulm/Dornstadt punktet durch eine moderne Architektur, ein umfassendes Serviceangebot und innovative Extras. WOHNSTOLZ bietet 22 Wohnungen entlang des Sees sowie 6 Reiheneigenheime des Typs Barcelona zur Miete.

Auf Tradition gebaut

Bei der Entwicklung der Wohnungen und Häuser greift Wohnstolz auf die Erfahrung der Firma BAUSTOLZ zurück, die seit über zehn Jahren qualitativ hochwertige Eigenheime mit Preisvorteil anbietet.

Einfach wohnen: unser Kundenservice

WOHNSTOLZ Kunden profitieren von vielen Besonderheiten, die das Wohnen einfach machen. Das digitale WOHNSTOLZ Kundenportal ermöglicht eine einfache Kontaktaufnahme rund um die Uhr und garantiert eine schnelle und unkomplizierte Kommunikation. Auch alle wichtigen Unterlagen rund um Ihre Wohnung liegen dort digital bereit. Darüber hinaus profitieren Sie selbstverständlich von allen Annehmlichkeiten der ganzheitlichen Arkadien Siedlung mit ihren hochwertigen Außenanlagen, dem innovativen Mobilitätskonzept und einem Abenteuerspielplatz aus Naturmaterialien.

KAPITALANLAGE OHNE KOPFZERBRECHEN.

DAS STRENGER SORGLOS-PAKET.

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 Immobilie von STRENGER Bauen und Wohnen oder BAUSTOLZ nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie. Die Kosten dafür liegen zum Teil nur bei der Hälfte des marktüblichen Niveaus.

Weitere Informationen gibt es unter strenger.de/sorglos-paket

STRENGER Qualitätsmakler

- suchen die **Mietinteressenten**
- organisieren die **Besichtigungen**
- wählen mögliche Mieter aus **(Bonitätsprüfung)**
- setzen den **Mietvertrag** nach gültigem Recht auf
- übergeben nach Vertragsunterzeichnung die Wohnung an den Mieter

STRENGER Gebäudemanagement

- ist **Ansprechpartner** für alle Belange der Mieter
- übernimmt die **Kommunikation mit** der **Eigentümergemeinschaft**
- kümmert sich um alle **Abrechnungen**
- koordiniert eventuelle **Instandhaltungsmaßnahmen**

NICHT NUR NACH GRUNDRISSEN, SONDERN NACH LEBENSENTWÜRFEN GESTALTET: UNSERE WOHNGEBIETE ARKADIEN.

ARKADIEN WINNENDEN (2003)

ARKADIEN REFERENZEN DER STRENGER GRUPPE.

„Et in arcadia ego…" – auf diesen sagenumwobenen Ausspruch bezieht sich Johann Wolfgang von Goethe, als er ihn seiner „Italienischen Reise" voranstellte. Mit Arkadien Ulm/Dornstadt schafft STRENGER erneut eine Lebenswelt, in der sich Menschen rundum wohlfühlen, wie es Goethe auf seinen Reisen so positiv erlebt hat. Schon vier Mal haben wir mit unserer zum Leben erweckten Vision von Arkadien überzeugt – nicht nur viele Kunden, sondern auch zahlreiche Jurys, die unser ganzheitliches Siedlungsprojekt Arkadien für seine architektonische, ökologische und soziale Innovationskraft prämierten. Zu den Preisen gehören unter anderem der „Immobilien-Oscar" FIABCI Prix d'Excellence, der MIPIM, der Green Dot Award sowie der International Award for Liveable Communities. Die Auszeichnungen für Arkadien Asperg, Winnenden, Steinheim und Poing sind uns Ansporn, die Idee des ganzheitlichen Bauens weiter voranzutreiben. Worüber wir uns aber am meisten freuen, sind die glücklichen Gesichter unserer Kunden. Dazu trägt auch unser ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis bei.

Arkadien Winnenden (2003)

Arkadien Asperg (2000)

Arkadien Poing (2015)

Arkadien Steinheim (2006)

MIT UNS TRÄUMEN SIE NICHT MEHR VON IHREM TRAUMHAUS, SONDERN DARIN.

DIE STRENGER PHILOSOPHIE.

Wir glauben an Qualität und sind diesem Grundsatz seit der Firmengründung im Jahre 1982 treu. Seit mehr als 35 Jahren verwirklichen wir **innovative, ganzheitliche Bauprojekte** im Südwesten Deutschlands und machen Wohn- und Lebensträume wahr. Dabei vereint die STRENGER Firmengruppe höchste Qualitätsansprüche bezüglich **ökologischer Landschaftsplanung** und **herausragender Architektur**. Unsere Kunden sind bereits in der Planungsphase ihres Eigenheims bestens bei uns aufgehoben. Denn wir pflegen einen ständigen Dialog mit allen Beteiligten und überwachen das Bauvorhaben vom ersten Schritt bis zur termingerechten, mängelfreien Übergabe. Bei uns kommt alles aus einer Hand, auch wenn es um Gebäudemanagement oder Renovierungen geht.

Neben dieser Ausführungsqualität bürgen wir mit unserer Unternehmensqualität für zufriedene Kunden: Als **regionaler Marktführer** haben wir 8.000 Wohnträume erfolgreich verwirklicht. Unsere **Bonität** gibt zu jedem Zeitpunkt Sicherheit – damit Sie Ihren Wohntraum auch in der Realität weiterträumen können. Davon haben sich viele Tausend Eigenheimbesitzer überzeugen lassen. Und **zahlreiche Jurys**, die uns in den Bereichen Qualität, Ökologie, Architektur und Innovation **ausgezeichnet haben**.

Herzlichst

Ihr

Karl Strenger

Senator h.c. Karl Strenger

DAS BESTE AN UNSEREN HÄUSERN – ES GIBT SIE WIRKLICH.

AUSGWÄHLTE STRENGER REFERENZEN.

LUDWIGSBURG
DAS BAROCKOKO
–
2017

STUTTGART
CITY-PULS
–
2016

BIETIGHEIM-BISSINGEN
CITY-WAVE
–
2018

HEILBRONN
URBAN GARDEN
–
2018

RENNINGEN
DAS SMARTHAUS
–
2016

DURCH NACHHALTIGKEIT WIRD BAUQUALITÄT ZU LEBENSQUALITÄT.

UMWELTGERECHTES BAUEN MIT WEITSICHT.

Modernste Umwelttechnik, innovative Energiesparmethoden und regionale Partner: Nachhaltigkeit wird bei STRENGER großgeschrieben. Wir bauen stets nach den neuesten ökologischen Standards, haben die Ökobilanz aller Baustoffe im Blick und verwenden ausschließlich hochwertige, regionale und möglichst natürliche Materialien. Auch die Langlebigkeit der Gebäude sowie ihre Anpassungsfähigkeit an die sich verändernden Ansprüche der Gesellschaft sind Teil unseres nachhaltigen Unternehmensprinzips.

Um nicht nur bei unseren eigenen Bauvorhaben die Natur zu schonen, sondern auch einen allgemeinen Beitrag zu leisten, fördern wir Umwelt- und Naturschutzprojekte. In Zusammenarbeit mit der Organisation NatureLife-International konnten wir beispielsweise regionale Landschaften renaturieren und als Reservate erhalten.

Nachhaltigkeit heißt für uns aber nicht nur, sich der Umwelt zu verpflichten, sondern auch dem Menschen: Für die Aufnahmehäuser HEIMSTARK in Ludwigsburg und Stuttgart, die wohnungslosen Menschen als Rückzugsort dienen, damit sie wieder Hoffnung schöpfen und neue Perspektiven entwickeln können, übernehmen wir als Initiator und Förderer gerne Verantwortung.

FIABCI

GREEN DOT AWARDS

Capital
HEFT 11.2017
Beste Ausbilder Deutschlands
★★★★
Note: sehr gut
STRENGER Holding GmbH
IM TEST: 503 Unternehmen
Quelle: Ausbildung.de
GÜLTIG BIS: 02/19

Großer Preis des MITTELSTANDES
Oskar-Patzel-Stiftung

CIMMIT®

TOP AUSBILDUNG
DEUTSCHLAND 2018
EXKLUSIV VERLIEHEN
Die umfassendste Beleuchtung von Ausbildungsunternehmen auf dem deutschen Markt.

mipim awards

Ausgezeichnet als
Top-Arbeitgeber im Mittelstand
2018
yourfirm

BONITÄTSINDEX: NOTE
1,6
Bewertung von creditsafe

TOP JOB
Top-Arbeitgeber 2019

Leistung
Engagement
Anerkennung
Mittelstandspreis für soziale Verantwortung in Baden-Württemberg

IWS
Verband für die Metropolregion Stuttgart

EIN ANRUF ÖFFNET TÜREN.

EIN GEMEINSCHAFTSPROJEKT VON:

STRENGER BAUEN UND WOHNEN GMBH

Myliusstraße 15, 71638 Ludwigsburg

Tel. 0 71 41 / 47 77-0, Fax 0 71 41 / 47 77-666

kontakt@strenger.de, strenger.de

BAUSTOLZ STUTTGART GMBH

Myliusstraße 15, 71638 Ludwigsburg

Tel. 0 71 41 / 4 88 43-0, Fax 0 71 41 / 4 88 43-100

kontakt@baustolz.de, baustolz.de

WOHNSTOLZ GMBH

Myliusstraße 15, 71638 Ludwigsburg

Tel. 0 71 41 / 47 77-0, Fax 0 71 41 / 47 77-666

kontakt@wohnstolz.net, wohnstolz.net

ALLE ABBILDUNGEN IN DIESER BROSCHÜRE SIND ALS UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG ZU VERSTEHEN.