

Strenger

Ein gutes Gefühl.

STILVOLLES WOHNEN IN FELDRANDLAGE IN MESSEL

Ihre goldene Alternative zum Architektenhaus

BAU
STOLZ



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 €

Produktionssumsatz 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

DAS „HESSENGELD“ KOMMT

Förderung des Landes Hessen.

Am 22.04.2024 wurde von der Landesregierung das Hessengeld beschlossen. Eigennutzer sollen von der Grunderwerbssteuer entlastet werden. Gefördert werden Erstkäufer in Hessen. Für jedes kaufende Elternteil stehen 10.000 € und für jedes Kind 5.000 € zur Verfügung. Der Förderbetrag wird in 10 gleichen Raten über 10 Jahre hinweg ausgezahlt.

So kommt eine vierköpfige Familie auf bis zu 30.000 € Erstattung*

Das Hessengeld ist auf die anfallende Grunderwerbssteuer gedeckelt (6%). Anträge können im Herbst online gestellt werden.



[Mehr Infos zum Hessengeld](#)

*Quelle: hessen.de, Stand 04/2024



**BAU
STOLZ**

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. Durch intelligente Grundrisse, 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.

Top Qualität in top Lage.

Wir bauen nicht nur ein Haus, wir schaffen Heimat. In der Natur leben und in der Stadt arbeiten – in Messel ist beides möglich. Der attraktive Wohnort bietet Ihnen eine ruhige Lage mit Blick über weitreichende Felder. Der Bahnhof verbindet Sie mit Darmstadt und die Städte Frankfurt, Offenbach und Hanau befinden sich im direkten Einzugsbereich. Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in Messel. Zudem ist Messel als erstes deutsches Naturdenkmal in die Liste des UNESCO-Welterbes aufgenommen. Und an diesem wundervollen Ort bauen wir für Sie 20 familienfreundliche Baustolz-Reihenhäuser vom Typ Soul mit privaten Dachterrassen. Das alles bekommen Sie zum unschlagbaren Komplettpreis.

20 Häuser — Typ Soul

6

Zimmer

141

m²



HALLO ZUHAUSE

Im Haustyp Soul.

Das Soul ist ein echtes Raumwunder, das sich Ihrem Leben anpasst. Sie müssen nur noch entscheiden, wer in welches der 6 Zimmer einziehen soll. Das Beste daran: Auf der Terrasse oder Dachterrasse können Sie sich noch ein weiteres Wohnzimmer im Freien einrichten.

Auf den Punkt gebracht:

Offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss

Großer Garten mit Terrasse

Dachgeschoss mit Galerie und privater Dachterrasse

Tageslicht-Designbad mit bodenebener Dusche und Badewanne

Stellplatz und Carport mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität

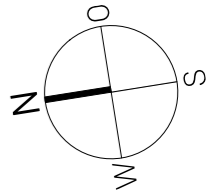
Gäste-WC im EG



[Mehr Infos und
virtueller Rundgang](#)

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Soul. Gesamt 141 m²



Erdgeschoss

Wohnen/ Kochen	27,14 m ²
Essen	8,62 m ²
WC	2,24 m ²
Garderobe	1,24 m ²
Flur	4,21 m ²
Treppenhaus	3,69 m ²
Terrasse (50%) (SW)	9,52 m ²
Gesamt	56,66 m²

Obergeschoss

Bad	8,23 m ²
Eltern	13,33 m ²
Kind 1	8,62 m ²
Kind 2	13,22 m ²
Flur	3,50 m ²
Gesamt	46,90 m²

Dachgeschoss

HWR/Galerie	30,28 m ²
Dachterrasse (50%)	7,86 m ²
Gesamt	38,14 m²

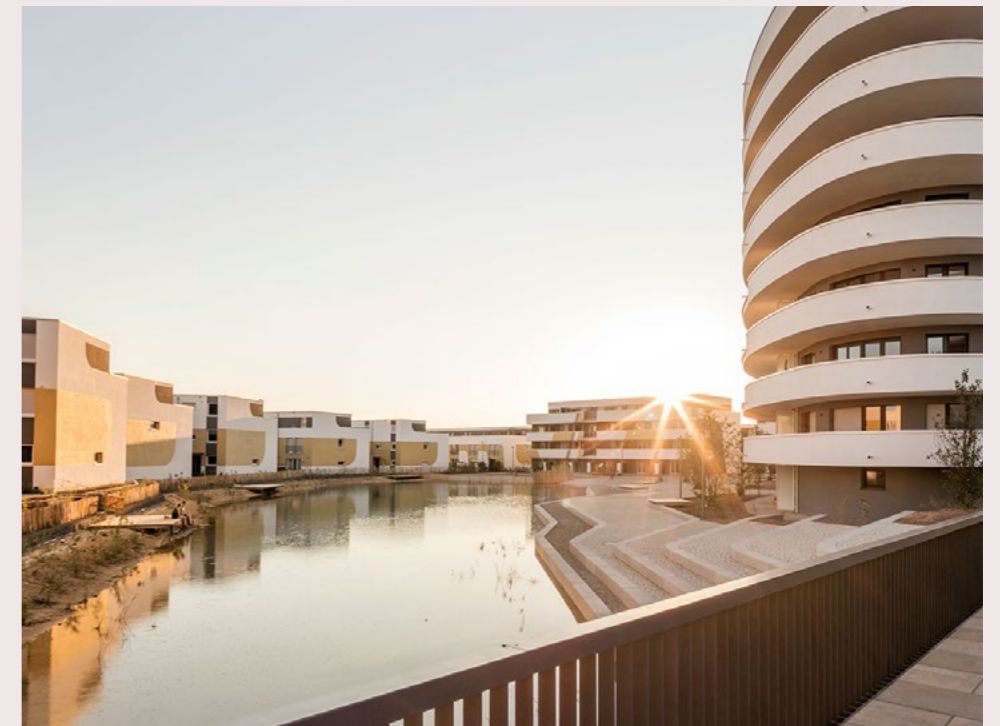
Deutschlandweit zuhause.

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 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 Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer:in einer Immobilie von Strenger nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.



[Mehr Infos für Kapitalanleger](#)

Immobilien als Kapitalanlage

Schutz vor Inflation

Steuerliche Vorteile: 5% 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

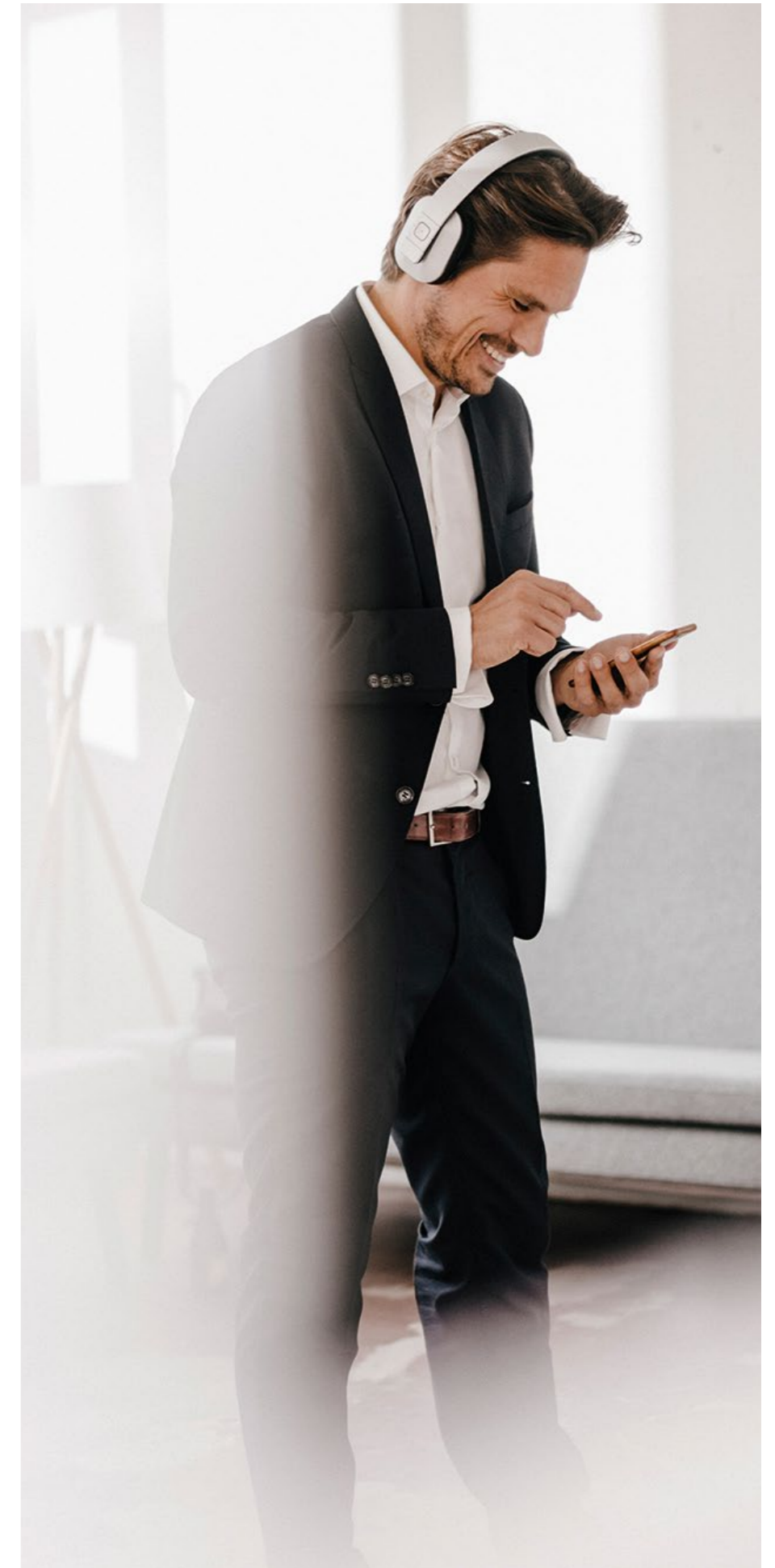
Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung

Hochwertige Ausstattung

Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Alexander Brenninger
Verkauf

Nikola Schöneich
Verkauf

7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren
individuellen Termin vereinbaren.

BAU
STOLZ