Strenger

Ein gutes Gefühl.

HOCHWERTIGE HÄUSER IN BERLIN-PANKOW

Zwischen Natur und Metropole

BAU STOLZ





DAS PROJEKT

Stadthäuser zum unschlagbaren Festpreis

In **Berlin-Pankow**, im grünen und familienfreundlichen Ortsteil Französisch-Buchholz, entsteht ein neues **Wohnquartier mit 20 Stadthäusern**. Eingebettet in die **gewachsene Siedlung**, fügt sich das Ensemble **harmonisch** in eine ruhige, von **Grünflächen** und Gärten geprägte Nachbarschaft ein.

Die **Stadthäuser** in nachhaltiger Holzbauweise überzeugen durch durchdachte Grundrisse mit 5 bis 6,5 Zimmern, stylische Holzdecken, offene Wohn-Essbereiche und eigene Gärten mit Terrasse. Profitieren Sie von einem **nachhaltigen Energiekonzept**: KfW40-NH-Zertifizierung mit QNG, Photovoltaik und E-Mobilität – unterstützt durch einen **KfW-Sonderkredit** bis zu 150.000 €

Familien profitieren von fußläufig erreichbaren Kitas und Schulen, umfassenden Sport- und Freizeitangeboten sowie dem Botanischen Volkspark Blankenfelde-Pankow in der Nähe. Die **Nahversorgung** mit REWE, Aldi, Netto und Biomarkt ist ebenso vielseitig wie das Wochenmarkt-Flair am Hugenottenplatz. Über die Straßenbahn M50, die Buslinien 259 und Nachtbus N50 sowie den S-Bahnhof Blankenburg ist die **Berliner Innenstadt jederzeit mit dem ÖPNV** gut erreichbar.

Kapitalanleger profitieren zusätzlich von einer Sonder-AfA von bis zu 10 % und besseren **Finanzierungskonditionen** durch die **nachhaltige Zertifizierung**.

PROJEKT-SCHWERPUNKT

Wirtschaftskraft Wachstum Wertentwicklung

Berlin ist Deutschlands größte Stadt und Europas dynamischste Gründermetropole. Als Hauptstadt und Regierungssitz vereint der Standort politische Bedeutung, internationale Anziehungskraft und ein einzigartiges Innovationsökosystem – mit einer Startup-Szene, die in Deutschland unangefochtene Spitze ist.



Facts and Figures

- **Berlin ist die bevölkerungsreichste Stadt der EU** mit rund 3,9 Mio. Einwohnern und einer Metropolregion Berlin-Brandenburg mit über 6,2 Mio. Einwohnern
- **Wachstumsregion:** Bevölkerungsprognose bis 2040: über 4 Mio. Einwohner, Bezirk-Pankow mit ca. 28.000 zusätzlichen Einwohnern einer der stärksten Wachstumstreiber
- **Dynamische Mietentwicklung:**
  - Medianmiete Neubau 2025: 20,20 €/m², in Pankow sogar 21,50 €/m²
  - Medianpreis ETW Neubau: 8.000 €/m²
  - Leerstandsquote bei nur 0,3 % – Wohnungsangebot bleibt strukturell knapp

---

- **Deutschlands Startup-Hauptstadt Nr. 1:**
  - Führend in FinTech, KI, E-Commerce und GreenTech
  - Sitz von Delivery Hero, HelloFresh, Trade Republic, Enpal u.v.m.
  - Europas größtes Startup-Ökosystem mit internationalem Talentzuzug

---

- **Sitz bedeutender Konzerne und Institutionen:**
  - Deutsche Bahn (Deutschlands größter Arbeitgeber, ca. 292.000 Beschäftigte)
  - Zalando (Europas führende Mode-Plattform, DAX-notiert)
  - Charité (eine der größten Universitätskliniken Europas)
  - Siemens, TotalEnergies, Vattenfall (Deutschlandzentralen)
  - Bundesregierung, Bundestag, zahlreiche Botschaften und internationale Organisationen

---

- **Maximale Innovationskraft** durch drei Exzellenzuniversitäten (FU, HU, TU Berlin), renommierte Forschungsinstitute (Fraunhofer, Max-Planck, Helmholtz) und eine weltweit vernetzte Kreativ- und Digitalwirtschaft

---

AUF EINEN BLICK

Hier kommen Preis und Design unter ein Dach

Projekthighlights:

Moderne Stadthäuser: Hochwertige Ausstattung mit stylischen Holzdecken, offenen Wohn-Essbereichen, voll ausgestattete Designbäder, Laminatboden (Parkett gegen Aufpreis), Fußboden-heizung, elektrischen Rollläden und eigenen Gärten mit Terrasse

Hoher Freizeitwert: Botanischer Volkspark Blankenfelde-Pankow und Schlossgarten Schönhausen in Nähe, Karower Teiche als Naturschutzgebiet, Naturpark Barnim, zahlreiche Spielplätze und Sportangebote

Aufenthaltsqualität: Viel Grün und private Gartennutzung

Top Anbindung und Lage: Ruhige Seitenlage in Französisch-Buchholz, Straßenbahn M50, Buslinien 154, 259 und Nachtbus, S-Bahnhof Blankenburg (ca. 1,9 km), vielseitige Nahversorgung mit REWE, Aldi, Netto und Wochenmarkt am Hugenottenplatz

Nachhaltiges Energiekonzept: KfW 40 NH Standard mit BNK-Nachhaltigkeitszertifizierung, Photovoltaikanlage, Wärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung und mineralische Dämmung

Für Kapitalanleger: Wachstumsregion Berlin-Pankow als zukunftssicheres Investment, Sonder-AfA bis zu 10 %, sehr gute Finanzierungskonditionen durch nachhaltig zertifizierte Gebäude, Strenger-Sorglos-Paket

Für Eigennutzer: Anspruch auf KfW-Sonderkredit bis zu 150.000 € je Wohneinheit zu attraktiven Zinssätzen



20	Stadthäuser	ca. 94–138	Wohnfläche in m²
5–6,5	Zimmer	Ab Sommer 27	Fertigstellung

QNG-ZERTIFIZIERUNG FÜR HÄUSER UND WOHNUNGEN

Gebäudezertifizierung: Nachhaltigkeit, Mehrwerte und Nutzen für Kund:innen

Hier ein Überblick über die Vorteile eines nachhaltig zertifizierten Gebäudes. Diese werden während der Planung und des Bauprozesses von externen Gutachtern evaluiert. Gut zu wissen: Die QNG-Zertifizierung berechtigt zum Zugang zu besonders attraktiven KfW-Förderkrediten.



Gesundheit

- Verbesserte Innenraumluftqualität
- Trinkwasserhygiene
- Tageslichtkomfort
- Wohngesunde Baustoffe

Sommerlicher Wärmeschutz

Schallschutz

- Luft- und Trittschallschutz
- Schutz vor Außenlärm
- Schutz vor Körperschall und Installationen

Sicherheit

- Präventiver Schutz gegen Einbruch
- Brandmeldung und Brandbekämpfung

Ökobilanz

- Niedriges Treibhauspotential
- Geringer Energieverbrauch
- Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft

Transparenz und Zertifikat

- Gebäudeakte
- Ressourcenpass



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 — unsere Projekte sind QNG-zertifiziert und erfüllen damit die Voraussetzungen für attraktive KfW-Sonderkredite.

Einkommensunabhängige Förderung: Klimafreundlicher Neubau 297, 298*

KfW-Sonderkredit bis zu 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 03/2026

Berlin-Pankow II

1 Strenger Projekt

Bildung

2 Kita Französisch Buchholz e.V.
3 Evangelische Kita Buchholz
4 Förderverein der Kita Murmelstein e.V.
5 Kita Knirpse (pro futura. e.V.)
6 Kindergarten La Cigale - Kindergärten NordOst
7 Förderverein der Jeanne-Barez-Schule - Buchholzer Laubfrosch e.V.
8 Jeanne-Barez-Schule
9 Schule am Birkenhof
10 Grundschule Alt-Karow
11 Grundschule unter den Bäumen

Einkauf

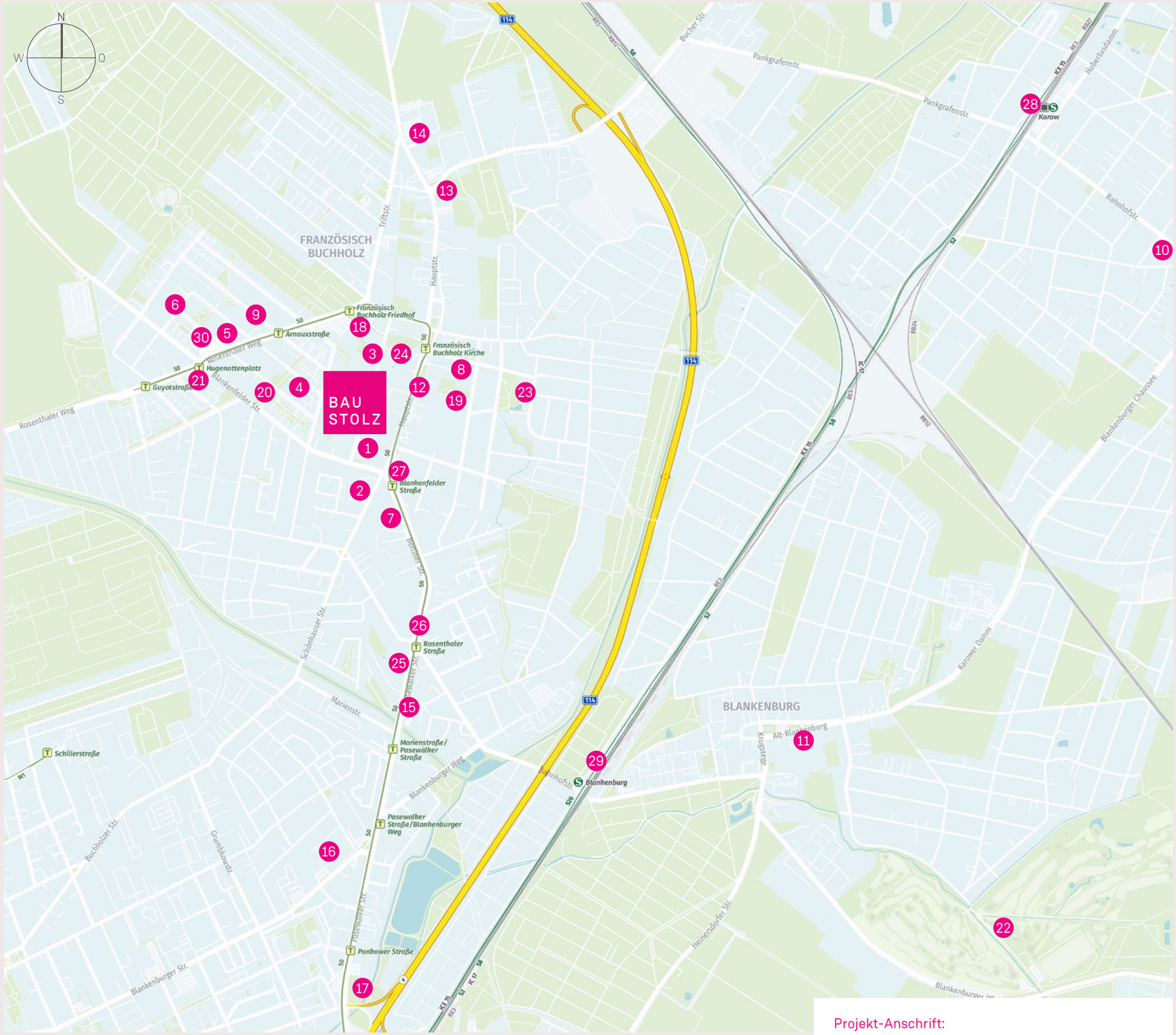
12 REWE
13 ALDI Nord
14 PENNY
15 Lidl
16 Netto Marken-Discount
17 REWE
18 ROSSMANN Drogeriemarkt

Sport & Freizeit

19 Helmut-Faeder-Sportplatz
20 SportJugendZentrum Buchholz
21 clever fit Berlin Pankow - Fitnessstudio
22 Golf Resort Berlin Pankow GmbH
23 Viktoria Park

Ärzte & Instrastruktur

24 Buchholzer Apotheke in Franz. Buchholz
25 Zahnarztpraxis Samir Mustafayev
26 Bus 154 -> Rosenthaler Str. 13127 Berlin
27 Tram 50 -> Berlin, Blankenfelder Str. 13127 Berlin
28 S2 -> Karow
29 S2, S8, S26, S85 -> Blankenburg
30 Hugenottenplatz



Projekt-Anschrift:
Gartenstraße 3, 13127 Berlin-Pankow

DAS BAUEN WIR FÜR SIE

Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht



HALLO ZUHAUSE

Haustyp Swing

Mit dem Swing wird Ihr Wohntraum wahr. 6,5 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:

- Nachhaltige, gesunde Holzbauweise, umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaik und Wärmepumpe
- KfW40-NH mit BNK-Nachhaltigkeitszertifizierung
- 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
- 1 Außenstellplatz mit E-Mobilität auf Wunsch

Mehr Infos und
virtueller Rundgang



So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Wohnfläche 138,63 m². (Angaben ohne Gewähr)

BAU STOLZ



Erdgeschoss

Küche	13,19 m²
WC	1,38 m²
Abstellraum	2,32 m²
Wohnen/Essen	32,11 m²
Gartenterrasse 50 %	8,12 m²
Gesamt	ca. 57,12 m²



Obergeschoss

Schlafen	12,69 m²
Bad	7,50 m²
Flur	6,92 m²
Kind 1	10,52 m²
Kind 2	10,52 m²
Gesamt	ca. 48,15 m²



Dachgeschoss

Hauswirtschaftsraum (HWR)	4,71 m²
Gast	8,21 m²
Galerie	20,44 m²
Gesamt	ca. 33,36 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 mit BNK-Nachhaltigkeitszertifizierung
- Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich und stylische Holzdecke
- Dachgeschoss mit offener Galerie
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Voll ausgestattetes Designbad mit bodenebener Dusche und Badewanne, sowie Gäste-WC
- Schöner Garten mit großzügiger Terrasse
- 1 Außenstellplatz mit E-Mobilität auf Wunsch

Mehr Infos und
virtueller Rundgang



So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Wohnfläche 110,26 m². (Angaben ohne Gewähr)

BAU STOLZ



Erdgeschoss

Küche	11,90 m²
WC	1,38 m²
Essen	11,53 m²
Wohnen	14,39 m²
Gartenterrasse 50 %	6,51 m²
Gesamt	ca. 45,71 m²



Obergeschoss

Schlafen	14,39 m²
Bad	6,32 m²
Flur	3,79 m²
Kind 1	14,39 m²
Gesamt	ca. 38,89 m²



Dachgeschoss

Kind 2	13,54 m²
Flur	1,77 m²
Abstellraum	2,69 m²
Hauswirtschaftsraum (HWR)	7,66 m²
Gesamt	ca. 25,66 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 mit BNK-Nachhaltigkeitszertifizierung
- Offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss
- Stylische Holzdecke
- Dachgeschoss mit Galerie
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Voll ausgestattetes Designbad mit bodenebener Dusche
- Schöner Garten mit großzügiger Terrasse
- 1 Außenstellplatz mit E-Mobilität auf Wunsch

Mehr Infos und
virtueller Rundgang



So könnte Ihr Zuhause aussehen

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Wohnfläche 94,02 m². (Angaben ohne Gewähr)

BAU STOLZ



Erdgeschoss

Eingang/Küche	11,95 m²
Essen	9,32 m²
Wohnen	12,39 m²
Gartenterrasse 50 %	5,67 m²
Gesamt	ca. 39,33 m²



Obergeschoss

Schlafen	12,39 m²
Bad	4,33 m²
Flur	3,79 m²
Kind 1	12,39 m²
Gesamt	ca. 32,90 m²



Dachgeschoss

Hauswirtschaftsraum (HWR)	6,60 m²
Abstellraum	2,00 m²
Galerie	13,19 m²
Gesamt	ca. 21,79 m²



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, die serielle Bauweise und eine perfekte Planung wird nicht nur ein Festpreis, sondern auch geringe Nebenkosten im Betrieb 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.

AUSGEZEICHNETE VERANTWORTUNG

Familienunternehmer des Jahres 2025

Die Strenger Gruppe wurde von der INTES Akademie, FBN Deutschland und dem Verband Die Familienunternehmer als „Familienunternehmer des Jahres 2025“ ausgezeichnet. Gewürdigt werden damit unsere klare Nachfolgeregelung, gelebte Family Governance und ein Wertekompass, der unser Unternehmen seit Jahrzehnten leitet.



V.l.n.r.: Julien Ahrens, Dr. Daniel Hannemann, Dr. Lis Hannemann-Strenger Ingrid Strenger und Karl Strenger

Die Jury würdigte die sorgfältig vorbereitete Übergabe an Dr. Lis Hannemann-Strenger, Dr. Daniel Hannemann und Julien Ahrens – für uns ein entscheidender Schritt, Verantwortung in der Unternehmerfamilie bewusst und zukunftsorientiert weiterzugeben. Besonders freut uns die Anerkennung dafür, wie wir wirtschaftliche Stärke mit gesellschaftlicher Wirkung verbinden: hochwertige Architektur, nachhaltige Bauweisen und bezahlbarer Wohnraum prägen ebenso unser Selbstverständnis wie eine verlässliche Wertekultur.

Mit Baustolz ermöglichen wir serielle, energieeffiziente Eigenheime zu attraktiven Festpreisen – ein wichtiger Beitrag für Familien und Menschen mit kleinerem Budget. Zugleich setzen wir seit über 40 Jahren Maßstäbe in der ganzheitlichen Quartiersentwicklung: von der Planung und dem Bau über Service und Vermietung bis hin zu Maklerleistungen aus einer Hand.

Innovationsfreude, Mut und ein klarer Blick für zukünftige Bedürfnisse treiben uns kontinuierlich an. Diese Auszeichnung verstehen wir daher als Anerkennung unseres Weges – und als Ansporn, ihn mit derselben Verantwortung und Überzeugung fortzuführen.

Was die Jury besonders hervorgehoben hat

- Konsequente und weitsichtige Nachfolgeregelung
- Starke Governance-Strukturen innerhalb der Unternehmerfamilie
- Klares Werteverständnis: Verantwortung, Leistung, Fairness
- Verbindung von ökonomischem Erfolg und sozialem Anspruch
- Engagement für bezahlbaren und zugleich hochwertigen Wohnraum
- Innovationsfreude und mutige Weiterentwicklung

DAS STRENGER-SORGLOS-PAKET*

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.



Mehr Infos für Kapitalanleger

Vorteile der Strenger-Immobilien

- Hohe Bauqualität im KfW40-NH-Standard
- Außergewöhnliche Architektur mit hochwertigen Außenanlagen
- Projekthighlights wie Lichtkonzept, 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
- Attraktive Abschreibungen nutzen
- Vorsorge für die Rente

Strenger-Sorglos-Paket

- Mietverwaltung inkl. Abrechnung
- Vermietung
- Wiederverkauf
- WEG-Verwaltung

* Kostenpflichtig buchbar

BAU STOLZ

STRENGER – EIN GUTES GEFÜHL

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 Wohnbau-unternehmen Deutschlands. Bei uns kommen alle Leistungen rund um Immobilien aus einer Hand.

> 9.000 WE fertiggestellt

200.000.000 € Umsatz 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
- 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

- Umsatz von über 200 Millionen Euro p. a.
- Über 9.000 erfolgreich verwirklichte Wohnträumean 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

STRENGER STANDORTE

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, Gebäude-management und Maklerleistungen aus einer Hand an.

Eigenheime sind Familiensache, für unsere Kund:innen und für uns als eigentümergeführtes Familienunter-nehmen. Dabei wirtschaften wir als eines der kapital-stärksten 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 Eigenheimbe-sitzer:innen sind von unserer Qualität überzeugt, auch zahlreiche Jurys aus den Bereichen Innovation, Ökologie und Architektur haben uns ausgezeichnet.



Strenger
Ein gutes Gefühl.

AUSGEWÄHLTE BAUSTOLT REFERENZEN

Das Beste an unseren Häusern – es gibt sie wirklich









Alle Fotos sind Referenzobjekte









Alle Fotos sind Referenzobjekte

Strenger
Ein gutes Gefühl.

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

Provisionsfreier Verkauf Tel. 030 44353-114 info@pankower-hofgarten.de www.pankower-hofgarten.de

BAU STOLZ