



Ein gutes Gefühl.

STRENGER UND BAUSTOLZ

Ein gutes Gefühl
mit unseren
Renditebespielen.

Ein gutes Gefühl mit unseren Renditebespielen.

strenger.de



Unverbindliche Illustration

München West

Munique Gardens

München-West

Entdecken Sie die Attraktivität unserer Baustolz-Projekte als Kapitalanlage. Erbpacht als Renditebooster. Hier ein Beispiel:

Reihenhaus Jazz

110 m², KfW40-Standard, Inkl. Küche

Kaufpreis	639.900,00 €
Küche	11.900,00 €
Kaufpreis gesamt	651.800,00 €
Eigenkapital	100.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	16.599 € ¹
Eigenkapitalrendite nach Steuern	22,47 % ¹

- KfW-Sonderkredit: 150.000 €
- EK-Rendite im Anfangsjahr: Exklusive Wert- und Mietsteigerungen



¹5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

Alle Angaben sind unverbindliche Beispielrechnungen die abhängig von der individuellen Bonität des Erwerbers, Marktentwicklung (Zinsänderung) und gesetzlichen Änderungen sind.

Emmering Amper Gärten

[Emmering bei München](#)

Entdecken Sie die Attraktivität unserer Baustolz-Projekte als Kapitalanlage. Hier ein Beispiel:

Reihenhaus Jazz, 4

113 m², KfW40-Standard, Inkl. Küche

Kaufpreis	749.900,00 €
Küche	11.900,00 €
Kaufpreis gesamt	760.900,00 €
Eigenkapital	120.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	15.508 € ¹
Eigenkapitalrendite nach Steuern	18,61 % ¹

- KfW-Sonderkredit: 150.000 €
- EK-Rendite im Anfangsjahr: Exklusive Wert- und Mietsteigerungen



¹5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

Alle Angaben sind unverbindliche Beispielrechnungen die abhängig von der individuellen Bonität des Erwerbers, Marktentwicklung (Zinsänderung) und gesetzlichen Änderungen sind.

Otterfing Alpenblick

[zum Projekt](#)

Entdecken Sie die Attraktivität unserer Baustolz-Projekte als Kapitalanlage. Hier ein Beispiel:

Reihenhaus HipHop 24

92 m², KfW40-NH mit QNG, Inkl. Küche
dem staatlichen Zertifikat für nachhaltiges Bauen

Kaufpreis	649.900,00 €
Küche	11.900 €
Kaufpreis gesamt	651.900,00 €
Eigenkapital	105.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	12.342 € ¹
Eigenkapitalrendite nach Steuern	17,40 % ¹

- KfW-Sonderkredit: 150.000 €
- EK-Rendite im Anfangsjahr: Exklusive Wert- und Mietsteigerungen



¹5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

Alle Angaben sind unverbindliche Beispielrechnungen die abhängig von der individuellen Bonität des Erwerbers, Marktentwicklung (Zinsänderung) und gesetzlichen Änderungen sind.

Otterfing Alpenblick

[zum Projekt](#)

Entdecken Sie die Attraktivität unserer Baustolz-Projekte als Kapitalanlage. Hier ein Beispiel:

Reihenhaus Jazz 12

108 m², KfW40-NH mit QNG, Inkl. Küche
dem staatlichen Zertifikat für nachhaltiges Bauen

Kaufpreis	829.900,00 €
Küche	11.900 €
Kaufpreis gesamt	841.800,00 €
Eigenkapital	135.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	13.449,00 € ¹
Eigenkapitalrendite nach Steuern	15,54 % ¹

- KfW-Sonderkredit: 150.000 €
- EK-Rendite im Anfangsjahr: Exklusive Wert- und Mietsteigerungen



¹5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

Alle Angaben sind unverbindliche Beispielrechnungen die abhängig von der individuellen Bonität des Erwerbers, Marktentwicklung (Zinsänderung) und gesetzlichen Änderungen sind.

Kirchheim am Neckar Quartier Weinbergblick

[Kirchheim am Neckar](#)

Entdecken Sie die Attraktivität unserer Baustolz-Projekte als Kapitalanlage. Hier ein Beispiel:

Reihenhaus Jazz, A 02

118 m², KfW40-Standard, Inkl. Küche

Kaufpreis	549.900,00 €
Küche	11.900 €
Kaufpreis gesamt	561.800,00 €
Eigenkapital	90.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	15.215 € ¹
Eigenkapitalrendite nach Steuern	22,58 % ¹

- KfW-Sonderkredit: 150.000 €
- EK-Rendite im Anfangsjahr: Exklusive Wert- und Mietsteigerungen

¹5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

Alle Angaben sind unverbindliche Beispielrechnungen die abhängig von der individuellen Bonität des Erwerbers, Marktentwicklung (Zinsänderung) und gesetzlichen Änderungen sind.



Berlin Pankow — Pankower Hofgarten [zum Projekt](#)

Entdecken Sie die Attraktivität unserer Baustolz-Projekte als Kapitalanlage. Hier ein Beispiel:

Reihenhaus Hip Hop

94 m², inkl. Küche KfW40-NH mit QNG,
dem staatlichen Zertifikat für nachhaltiges Bauen

Kaufpreis	599.000,00 €
Küche	11.900 €
Kaufpreis gesamt	499.000,00 €
Eigenkapital	100.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	12.658 € ¹
Eigenkapitalrendite nach Steuern	18,25 % ¹

- KfW-Sonderkredit: 150.000 €
- EK-Rendite im Anfangsjahr: Exklusive Wert- und Mietsteigerungen



¹5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

Alle Angaben sind unverbindliche Beispielrechnungen die abhängig von der individuellen Bonität des Erwerbers, Marktentwicklung (Zinsänderung) und gesetzlichen Änderungen sind.

Stuttgart/Ditzingen Golden Heights [zum Projekt](#)

Entdecken Sie die Attraktivität unserer Strenger-Projekte als Kapitalanlage. Hier ein Beispiel:

Wohnung 08

73,26 m², KfW40 QNG, dem staatlichen
Zertifikat für nachhaltiges Bauen

Kaufpreis	547.800,00 €
TG-Preis	34.500,00 €
Kaufpreis gesamt	582.700,00 €
Eigenkapital	95.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	11.801,00 € ¹
Eigenkapitalrendite nach Steuern	17,98 % ¹

- KfW-Sonderkredit: 150.000,00 €
- EK-Rendite im Anfangsjahr: Exklusive Wert- und Mietsteigerungen



Unverbindliche Illustration

¹5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

Alle Angaben sind unverbindliche Beispielrechnungen die abhängig von der individuellen Bonität des Erwerbers, Marktentwicklung (Zinsänderung) und gesetzlichen Änderungen sind.

Stuttgart/Ditzingen Golden Heights [zum Projekt](#)

Entdecken Sie die Attraktivität unserer Strenger-Projekte als Kapitalanlage. Hier ein Beispiel:

Wohnung 6

51,76 m², KfW40 QNG, dem staatlichen
Zertifikat für nachhaltiges Bauen

Kaufpreis	407.800,00 €
TG-Preis	34.900,00 €
Kaufpreis gesamt	442.700,00 €
Eigenkapital	70.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	9.720,00 € ¹
Eigenkapitalrendite nach Steuern	19,64 % ¹

- KfW-Sonderkredit: 150.000,00 €
- EK-Rendite im Anfangsjahr: Exklusive Wert- und Mietsteigerungen



Unverbindliche Illustration

¹5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

Alle Angaben sind unverbindliche Beispielrechnungen die abhängig von der individuellen Bonität des Erwerbers, Marktentwicklung (Zinsänderung) und gesetzlichen Änderungen sind.

Stuttgart/Ditzingen Golden Heights [zum Projekt](#)

Entdecken Sie die Attraktivität unserer Baustolz-Projekte als Kapitalanlage. Hier ein Beispiel:

Reihenhaus Swing, D 01

147 m², KfW40-Standard, Inkl. Küche

Kaufpreis	749.900,00 €
Küche	12.900,00 €
Kaufpreis gesamt	762.800,00 €
Eigenkapital	125.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	21.731 € ¹
Eigenkapitalrendite nach Steuern	22,91 % ¹

- KfW-Sonderkredit: 150.000 €
- EK-Rendite im Anfangsjahr: Exklusive Wert- und Mietsteigerungen



¹ 15 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

Alle Angaben sind unverbindliche Beispielrechnungen die abhängig von der individuellen Bonität des Erwerbers, Marktentwicklung (Zinsänderung) und gesetzlichen Änderungen sind.

Ladenburg Boulevard am Park

Entdecken Sie die Attraktivität unserer Strenger-Projekte als Kapitalanlage. Hier ein Beispiel:

Wohnung A25

39,00 m², KfW40 QNG, dem staatlichen
Zertifikat für nachhaltiges Bauen, inkl. Küche

Kaufpreis	331.660,00 €
TG-Preis	29.900,00 €
Kaufpreis gesamt	361.660,00 €
Eigenkapital	60.000 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	5.612 € ¹
Eigenkapitalrendite nach Steuern	14,79 % ¹



- KfW-Sonderkredit: 150.000,00 €
- EK-Rendite im Anfangsjahr: Exklusive Wert- und Mietsteigerungen

¹5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

Alle Angaben sind unverbindliche Beispielrechnungen die abhängig von der individuellen Bonität des Erwerbers, Marktentwicklung (Zinsänderung) und gesetzlichen Änderungen sind.

Stuttgart Parkside [zum Projekt](#)

Entdecken Sie die Attraktivität unserer Strenger-Projekte als Kapitalanlage. Hier ein Beispiel:

Haus B, Wohnung 46

76,3 m², KfW55-EE, Inkl. Küche

Kaufpreis	617.800,00 €
TG-Preis	39.500,00 €
Kaufpreis gesamt	657.300,00 €
Eigenkapital	105.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	5.761,00 € ¹
Eigenkapitalrendite nach Steuern	11,18 % ¹

- EK-Rendite im Anfangsjahr: Exklusive Wert- und Mietsteigerungen

¹5 % degressive AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

Alle Angaben sind unverbindliche Beispielrechnungen die abhängig von der individuellen Bonität des Erwerbers, Marktentwicklung (Zinsänderung) und gesetzlichen Änderungen sind.



BEISPIEL-PROJEKT

Ludwigsburg Fuchshof

Entdecken Sie die Attraktivität unserer Strenger-Projekte als Kapitalanlage. Hier ein Beispiel:

- Attraktive Lage in Ludwigsburg
- Durchdachte Designwohnungen
- Nachhaltiges Energiekonzept
- 10% AfA möglich



**Verkaufsstart demnächst
Jetzt vormerken lassen!**



Unverbindliche Illustration

Alle Angaben sind unverbindliche Beispielrechnungen die abhängig von der individuellen Bonität des Erwerbers, Marktentwicklung (Zinsänderung) und gesetzlichen Änderungen sind.



Ein gutes Gefühl.

STRENGER SERVICES

Die Strenger-Sorglos-Pakete.

Unsere Sorglos-Pakete sind ein exklusiver Service für Kapitalanleger, die ihre Immobilien aus unserer Strenger- oder Baustolz-Produktwelt vermieten möchten.

Ein gutes Gefühl: Wenn alles geregelt ist.



Mehr Informationen zu den
Strenger-Sorglos-Paketen



Die Strenger-Sorglos-Pakete

SORGLOS-PAKET ¹

(50 € zzgl. MwSt./Monat)

SORGLOS-PAKET PREMIUM

(90 € zzgl. MwSt./Monat)

VERMIETUNGSSERVICE		
· Erstvermietung	1 Monats-Kaltniete zzgl. MwSt.	✓
· Digitale Wohnraumgestaltung (max. 5 Bilder)	350 € zzgl. MwSt.	✓
· Wiedervermietung	2 Monats-Kaltnieten zzgl. MwSt.	1 Monats-Kaltniete zzgl. MwSt.
MIETVERWALTUNGSSERVICE		
· Alle laufenden Verwaltungstätigkeiten	✓	✓
· Abnahme und Übergabe (inkl. An-/Abfahrt)	150 € zzgl. MwSt.	✓
· Nebenkostenabrechnung	✓	✓
· Vollständige Mieterkorrespondenz	✓	✓
· Aufbereitung aller relevanten Unterlagen zur Mietsache sowie die damit verbundene Kommunikation mit Ihrem Steuerberater oder Rechtsanwalt		✓

1) Anfallende Mehrkosten werden mit 90 € zzgl. MwSt./Stunde, Fahrtkosten mit 0,50 €/Km berechnet

Mindestlaufzeit pro Paket beträgt 24 Monate