

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

STRENGER UND BAUSTOLZ

Ein gutes Gefühl  
mit unseren  
Renditebeispielen.

[strenger.de](https://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

117 m<sup>2</sup>, 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	18.499 € <sup>1</sup>
Eigenkapitalrendite nach Steuern	<b>24,37 %<sup>1</sup></b>

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



<sup>1</sup> 5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

# Emmering Amper Gärten

[Emmering bei München](#)

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

## Reihenhaus Jazz, 4

113 m<sup>2</sup>, KfW40-Standard, Inkl. Küche

Kaufpreis	749.900,00 €
Küche	11.900,00 €
Kaufpreis gesamt	761.800,00 €
Eigenkapital	120.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	14.713 € <sup>1</sup>
Eigenkapitalrendite nach Steuern	17,96 % <sup>1</sup>

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



Unverbindliche Illustration

<sup>1</sup> 5 % 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 m<sup>2</sup>, 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	12.629,00 € <sup>1</sup>
Eigenkapitalrendite nach Steuern	14,93 % <sup>1</sup>

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



<sup>1</sup> 5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

# 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 m<sup>2</sup>, KfW40-Standard, Inkl. Küche

Kaufpreis	549.900,00 €
Küche	11.900 €
Kaufpreis gesamt	561.800,00 €
Eigenkapital	90.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	14.537 € <sup>1</sup>
Eigenkapitalrendite nach Steuern	<b>21,82 %<sup>1</sup></b>

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



<sup>1</sup> 5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

# Jetzt Neu: Zweites Projekt in Berlin Pankow

[zum Projekt](#)

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

## Reihenhaus Hip Hop

94 m<sup>2</sup>, inkl. Küche KfW40-NH mit QNG,  
dem staatlichen Zertifikat für nachhaltiges Bauen

Kaufpreis	539.000,00 €
Küche	11.900 €
Kaufpreis gesamt	551.800,00 €
Eigenkapital	100.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	13.393 € <sup>1</sup>
Eigenkapitalrendite nach Steuern	18,35 % <sup>1</sup>

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



Unverbindliche Illustration

<sup>1</sup> 5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

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

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

## Reihenhaus Swing, D 01

147 m<sup>2</sup>, 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	20.947 € <sup>1</sup>
Eigenkapitalrendite nach Steuern	<b>22,28 %<sup>1</sup></b>

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



<sup>1</sup> 5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

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

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

## Wohnung 06

51,76 m<sup>2</sup>, 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	7.954,00 € <sup>1</sup>
Eigenkapitalrendite nach Steuern	<b>17,13 %<sup>1</sup></b>

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



Unverbindliche Illustration

<sup>1</sup> 5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

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

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

## Wohnung 21

70,70 m<sup>2</sup>, KfW40 QNG, dem staatlichen Zertifikat für nachhaltiges Bauen

Kaufpreis	549.900,00 €
TG-Preis	34.500,00 €
Kaufpreis gesamt	584.900,00 €
Eigenkapital	100.000,00 €
Jährlicher Cashflow nach Steuern	9.824,00 € <sup>1</sup>
Eigenkapitalrendite nach Steuern	15,08 % <sup>1</sup>

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



Unverbindliche Illustration

<sup>1</sup> 5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

# Ladenburg Boulevard am Park

[zum Projekt](#)

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

## Wohnung A25

39,00 m<sup>2</sup>, 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	5.040 € <sup>1</sup>
Eigenkapitalrendite nach Steuern	<b>13,84 %<sup>1</sup></b>



Unverbindliche Illustration

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

<sup>1</sup> 5 % 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 m<sup>2</sup>, 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	5.414,00 € <sup>1</sup>
Eigenkapitalrendite nach Steuern	<b>10,85 %<sup>1</sup></b>



Unverbindliche Illustration

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

<sup>1</sup> 5 % degressive AfA; Wachstumschancengesetz durch Bundesrat beschlossen am 22.03.24

BEISPIEL - PROJEKT

# Ludwigsburg Fuchshof The Green Core

[zum Projekt](#)

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

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



Verkaufsstart am 11.04.2026

[Hier](#) vormerken lassen!



# Strenger

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 <sup>1</sup>

(50 € zzgl. MwSt./Monat)

## SORGLOS-PAKET PREMIUM

(90 € zzgl. MwSt./Monat)

VERMIETUNGSSERVICE		
· Erstvermietung	1 Monats-Kaltmiete zzgl. MwSt.	✓
· Digitale Wohnraumgestaltung (max. 5 Bilder)	350 € zzgl. MwSt.	✓
· Wiedervermietung	2 Monats-Kaltmieten zzgl. MwSt.	1 Monats-Kaltmiete 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

## IHRE VORTEILE

# Wir kümmern uns um Alles – wenn Sie mögen. Zur Exzellenz.

### KAPITALANLEGER-SERVICE — ALT GEGEN NEU

- Marktgerechte Immobilienbewertung inkl. umfassender Analyse mit Abwägung Sanierung vs. Verkauf
- Attraktive Immobilienpräsentation inkl. virtueller Möblierung
- Kompletter Vermarktungsservice inkl. Verhandlung, Bonitätsprüfung, Kaufvertragserstellung, Rechts- und Steuerberatung
- Zwischenfinanzierung



Mehr Informationen zu den  
Strenger-Sorglos-Paketen

