

BAUSTOLZ IN ALTOMÜNSTER

Ihr Traum vom eigenen Haus wird wahr.

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

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.

DAS BAUEN WIR FÜR SIE

Top Qualität in top Lage.

In Altomünster bauen wir für Sie in attraktiver, ruhiger Lage 17 familienfreundliche Doppelhäuser im Erbbaurechtsmodell. Baustolz bietet Ihnen nicht nur durchdachte Hauskonzepte mit großzügigen Gärten sondern auch ein nachhaltiges Energiekonzept ohne Öl und Gas mit eigener Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage.

Die hervorragende Lage ermöglicht Ihnen eine fußläufige Erreichbarkeit aller Dinge des täglichen Bedarfs sowie eine verkehrsgünstige Anbindung nach Augsburg und München mit Auto oder Bahn in 30 bzw. 45 Minuten.

Genießen Sie all diese Vorzüge zum unschlagbaren Komplettpreis.

17 Doppelhäuser — Typ „Swing“ und „Jazz“

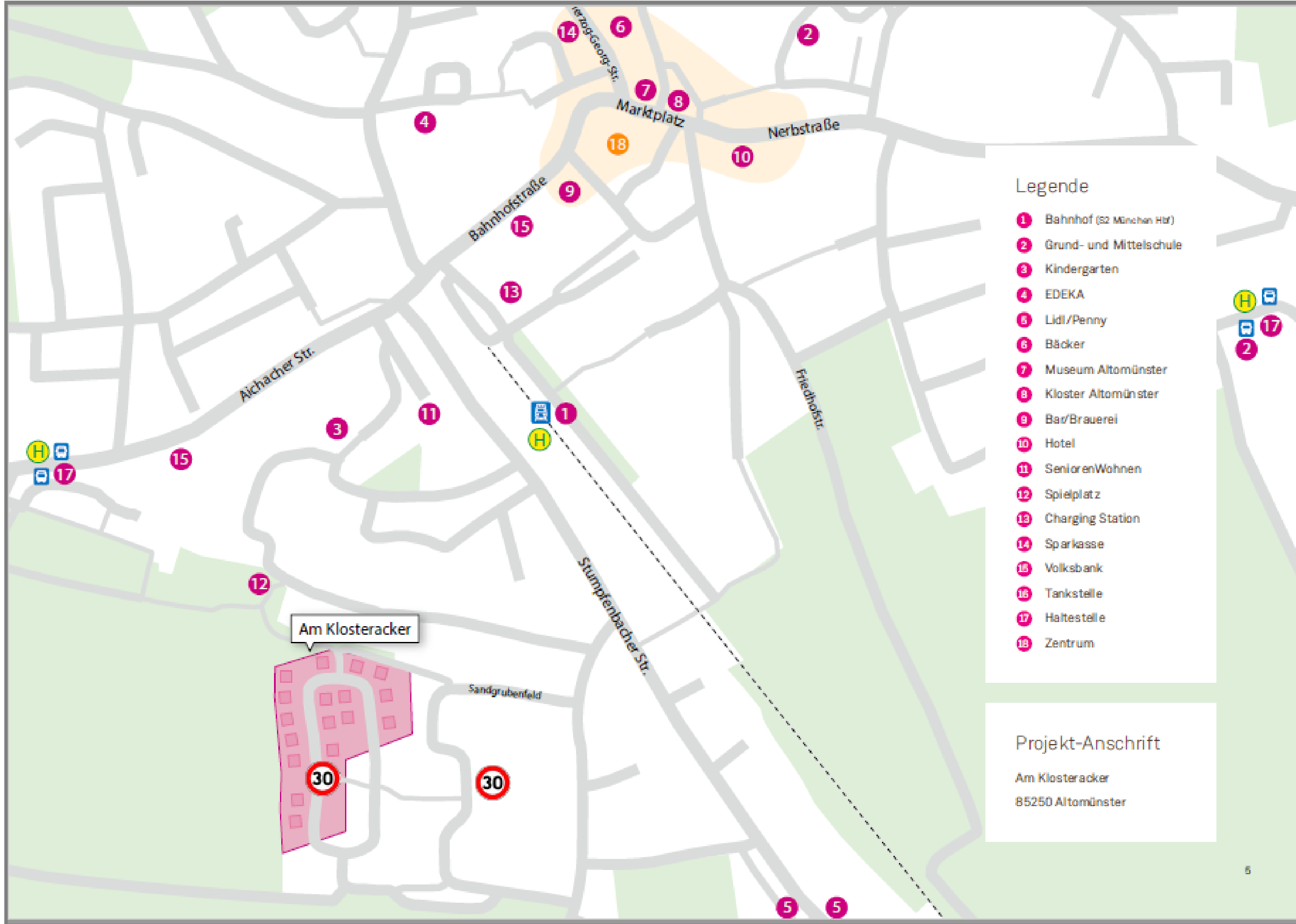
5-6

Zimmer

110-138

m²





Legende

- 1 Bahnhof (S2 München Hbf)
- 2 Grund- und Mittelschule
- 3 Kindergarten
- 4 EDEKA
- 5 Lidl/Penny
- 6 Bäcker
- 7 Museum Altomünster
- 8 Kloster Altomünster
- 9 Bar/Brauerei
- 10 Hotel
- 11 SeniorenWohnen
- 12 Spielplatz
- 13 Charging Station
- 14 Sparkasse
- 15 Volksbank
- 16 Tankstelle
- 17 Haltestelle
- 18 Zentrum

Projekt-Anschrift

Am Klosteracker
85250 Altomünster

HALLO ZUHAUSE

Im 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:

Nachhaltige Energieversorgung mit eigener Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage

Energieeffizienter KfW-55-Standard Offener

Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss Garten mit sonniger Südterrasse

Möbliertes Designbad mit Dusche und Badewanne

Außenstellplatz plus Carport

Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen

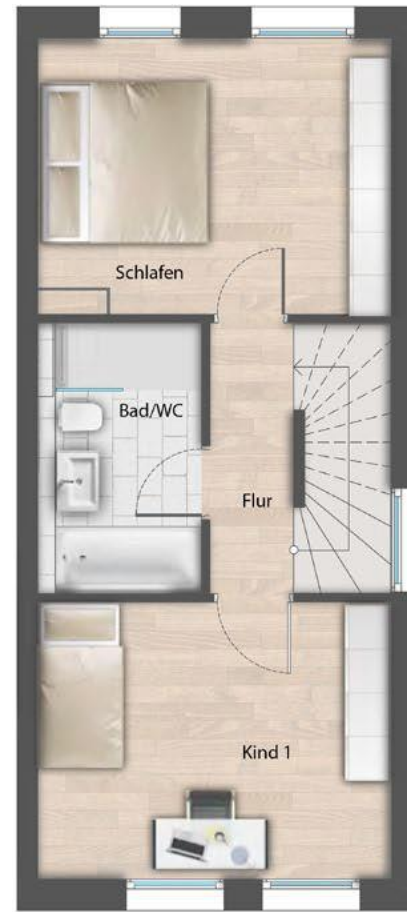
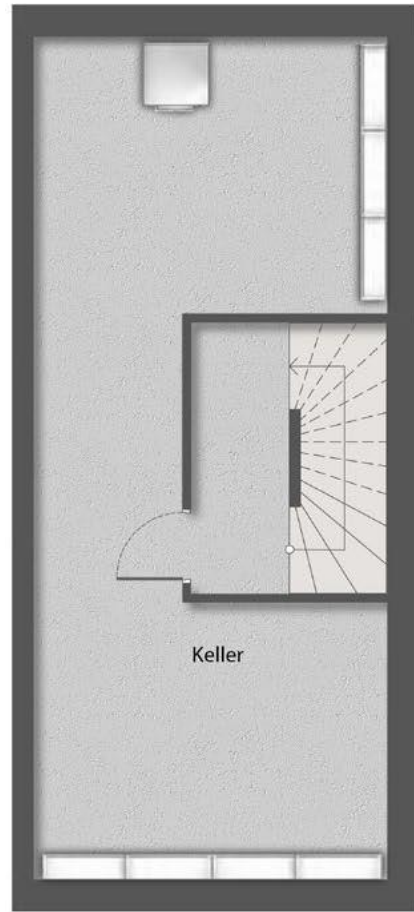
Gäste-WC im Erdgeschoss



[Mehr Infos und
virtueller Rundgang](#)

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Gesamt 109,85 m²



Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	35,49 m ²
Treppe	3,96 m ²
Gesamt	39,45 m²

Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,39 m ²
WC	1,88 m ²
Wohnen/Küche	25,51 m ²
Terrasse (50%)	5,32 m ²
Gesamt	45,10 m²

Obergeschoss

Schlafen	14,62 m ²
Bad/WC	5,90 m ²
Flur	3,36 m ²
Kind 1	14,90 m ²
Gesamt	38,78 m²

Dachgeschoss

Kind 2	7,44 m ²
Galerie	18,53 m ²
Gesamt	25,97 m²

HALLO ZUHAUSE

Im Haustyp „Swing“.

Mit dem „Swing“ wird Ihr Wohntraum wahr. 6 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:

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich

Großzügiger Garten mit Terrasse

Carport und Außenstellplatz mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität

Möbliertes Designbad und Gäste WC im EG

Umweltfreundliche Energieversorgung mittels eigener Wärmepumpe und PV-Anlage im KfW-55-Standard

Hervorragende Lage mit verkehrsgünstiger Anbindung nach München und Augsburg

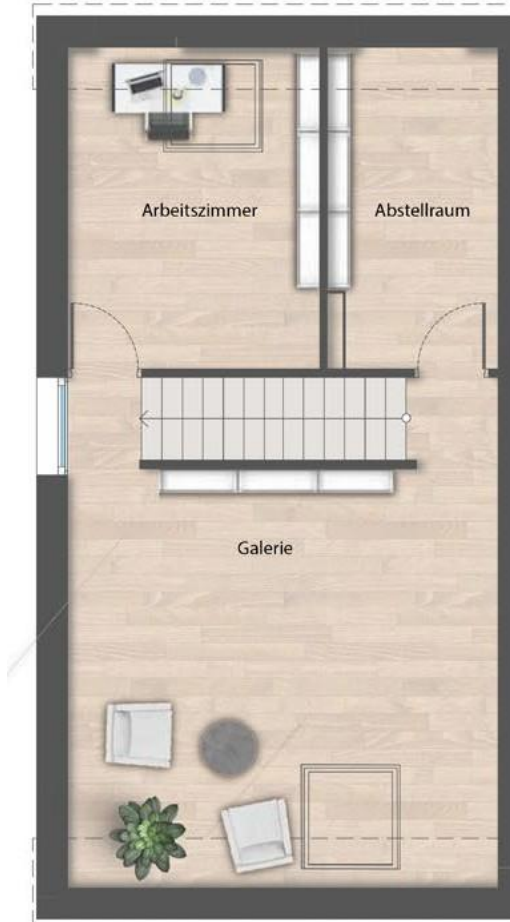
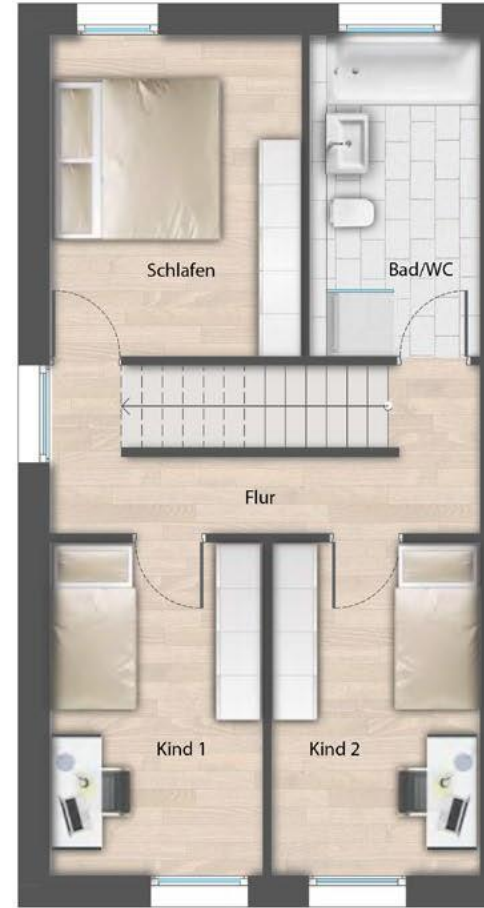
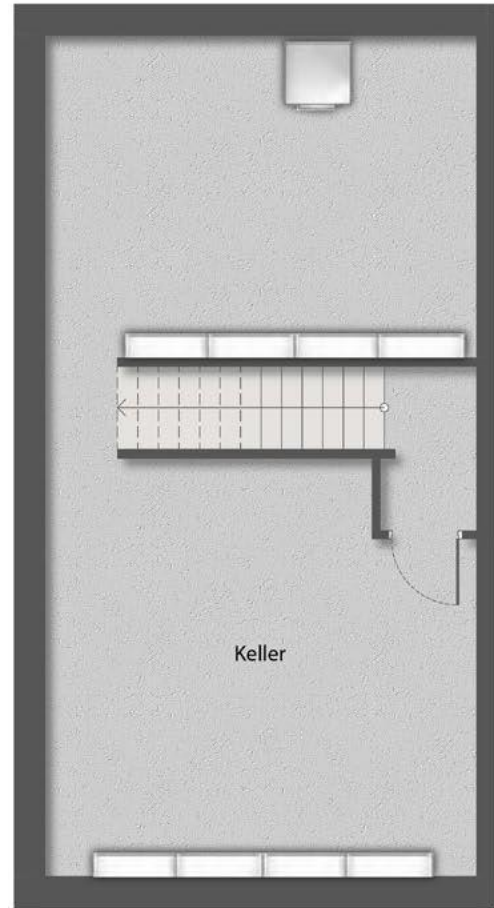


[Mehr Infos und
virtueller Rundgang](#)



So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ „Swing“. Gesamt 138,18 m²



Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	47,10 m ²
Treppe	2,04 m ²
Gesamt	49,14 m²

Erdgeschoss

Küche	13,77 m ²
WC	2,05 m ²
Hauswirtschaftsraum	1,79 m ²
Wohnen/Essen	32,55 m ²
Terrasse (50%)	6,16 m ²
Gesamt	56,32 m²

Obergeschoss

Schlafen	12,64 m ²
Bad/WC	7,40 m ²
Flur	7,49 m ²
Kind 1	10,64 m ²
Kind 2	10,64 m ²
Gesamt	48,81 m²

Dachgeschoss

Arbeitszimmer	7,39 m ²
Abstellraum	4,61 m ²
Galerie	21,05 m ²
Gesamt	33,05 m²

Viel Grün und mit Blick auf
das Kloster Altomünster

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.



So funktioniert das Erbbaurecht.

Alle Grundstücke beim Projekt in Altomünster werden im Erbbaurecht vergeben, einem beliebten Modell, das Ihnen als Hausbesitzer spezielle Vorteile bietet.

Ohne den Grund erwerben zu müssen, „leiht“ sich der Erbbaurechtsnehmer vom Erbbaurechtsgeber das Grundstück für einen sehr langen Zeitraum (75 Jahre, Verlängerung möglich) um darauf ein Gebäude zu errichten. Der Erbbaurechtsgeber erhält dafür den Erbbauzins.

Vorteile des Erbbaurechts auf einen Blick:

Das Grundstück muss nicht gekauft und somit auch nicht finanziert werden

Freie Entscheidung über die Nutzung des Gebäudes (Eigennutzer statt Mieter)

Erbbaurecht kann veräußert und vererbt werden

Attraktiver Hauspreis



[Mehr Infos und die wichtigsten Antworten zum Erbbaurecht](#)



Preisliste.

Bauabschnitt II + III

Geplante Fertigstellung: Juni 2026

Haus	Nr	Haus Nr.	Flst	Typ	Wohnfläche ca. m ²	anteilige Grundstück sfläche ca. (SN-Recht)	Keller ca.	Parkplatz I (Carport)	Parkplatz II (Stellplatz)	Kaufpreis inkl. Parkierung in €	Anteiliger Erbbauzins p.m.	Anteiliger Erbbauzins p.a.	Bemerkung Fassade
Swing	1	23a	860/33	DHH	138 m ²	191 m ²	47 m ²	1	1	€549,000	€428	€5,140.59	Holz
Jazz	2	23a	860/33	DHH	110 m ²	232 m ²	35 m ²	2	2	verkauft	€428	€5,140.59	Holz
Swing	3	23a	860/33	DHH	138 m ²	212 m ²	47 m ²	3	3	verkauft	€453	€5,441.87	Farbe
Jazz	4	23a	860/33	DHH	110 m ²	258 m ²	35 m ²	4	4	verkauft	€453	€5,441.87	Farbe
Swing	5	23a	860/33	DHH	138 m ²	288 m ²	47 m ²	5	5	€549,000	€588	€7,054.46	Holz+
Swing	6	23a	860/33	DHH	138 m ²	301 m ²	47 m ²	6	6	€570,000	€588	€7,054.46	Holz+
Swing	7	23a	860/33	DHH	138 m ²	297 m ²	47 m ²	7	7	€549,000	€604	€7,252.74	Holz+
Swing	8	23a	860/33	DHH	138 m ²	327 m ²	47 m ²	8	8	reserviert	€604	€7,252.73	Holz+
Swing	9	23a	860/33	DHH	138 m ²	191 m ²	47 m ²	9	9	€549,000	€549	€6,584.86	Holz+
Swing	10	23a	860/33	DHH	138 m ²	299 m ²	47 m ²	10	10	€570,000	€549	€6,584.85	Holz+
Swing	11	23a	860/33	DHH	138 m ²	228 m ²	47 m ²	11	11	€549,000	€441	€5,290.85	Holz
Jazz	12	23a	860/33	DHH	110 m ²	210 m ²	35 m ²	12	12	reserviert	€441	€5,290.84	Holz
Swing	13	23a	860/33	DHH	138 m ²	251 m ²	47 m ²	13	13	€549,000	€529	€6,344.84	Farbe
Jazz	14	23a	860/33	DHH	110 m ²	274 m ²	35 m ²	14	14	verkauft	€529	€6,344.84	Farbe
Swing	15	23a	860/33	DHH	138 m ²	242 m ²	47 m ²	15	15	€549,000	€438	€5,259.54	Farbe

Ohne Käuferprovision.

Ein Objekt von

The logo for Strenger features a stylized house icon above the word "Strenger" in a pink, sans-serif font.

Ein gutes Gefühl.

The logo for BAU STOLZ consists of a pink square containing the words "BAU" and "STOLZ" stacked vertically in white, uppercase, sans-serif font.

Hinweise zum Objekt 010195

Die Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten!

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter: <http://www.sparkassen-immo.de/ueber-uns/dienstleistungs-informationspflichten-verordnung.html>

Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft widersprechen können.



Josef Steinhardt
08131 73-2401



Michael Stich
08131 73-2402

Wir begleiten und beraten Sie gerne.

Sparkasse Dachau
Gebietsdirektion Altomünster

immobilien@sparkasse-dachau.de
www.sparkasse-dachau.de

Sie brauchen eine individuelle Lösung –
vor allem bei der Finanzierung – mit uns
können Sie rechnen!

 **Sparkasse
Dachau**

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**