

INVESTMENT



ROSALIND
FRANKLIN
QUARTIER

7 Mehrfamilienhäuser und 4 Reihenhäuser

Gröven | Honholt | In den Belsen | Rosalind-Franklin-Allee | 30539 Hannover

DELTA BAU

Das Rosalind-Franklin-Quartier

Das **Rosalind-Franklin-Quartier** bietet Investoren eine erstklassige Gelegenheit, in ein zukunftssicheres Wohnprojekt, der DELTA BAU AG, in einer begehrten Lage in Hannover zu investieren. Das moderne Wohnensemble befindet sich in Kronsröde Mitte, einer zukunftsfähigen Stadterweiterung in Bemerode. Es grenzt direkt an einen attraktiven Stadtpark, weitläufiger Natur sowie perfekter Versorgung und Anbindung. Nachhaltige Bauweise trifft hier auf hohes Renditepotenzial. Die Immobilien stehen für Qualität, bleibende Werte und langfristige Erträge – eine solide Basis für eine zuverlässige Kapitalanlage.

Auf einem ca. 5.800 m² großen Grundstück wird eine Blockrandbebauung mit hochwertiger straßenseitiger Klinkerfassade realisiert. Das Ensemble besteht aus sieben Mehrfamilienhäusern, mit insgesamt 67 Wohnungen sowie einer Tiefgarage. Die Gebäude wurden nach dem aktuellen GEG-Standard geplant. Die Hochbauplanung stammt vom renommierten Architekturbüro Kiefer & Sander, das sich im Rahmen eines bundesweiten Architekten-Wettbewerbs durchsetzen konnte.

Die Grundstücke der Mehrfamilien- und Reihenhäuser sind real geteilt. Nachfolgend erhalten Sie detaillierte Informationen über das gesamte Bauprojekt und die einzelnen Mehrfamilienhäuser.



ROSALIND
FRANKLIN
QUARTIER

Makro- und Mikrolage	S. 04 – 05
Bemerode – Ein Stadtteil mit vielen Facetten	S. 06 – 07
Kronsröde	S. 08 – 09
Rosalind-Franklin-Quartier	S. 10 – 11
Visualisierung Gartenanlage / Einzelexposés	S. 12 – 13
Lageplan und Überblick	S. 14 – 15
Qualitäten und Wohnungsmix	S. 16 – 17
Ansichten und Schnitte	S. 18 – 21
Delta Immobilien Gruppe	S. 22 – 23
Referenzen	S. 24 – 25
Kontakt und Ansprechpartner	S. 26 – 27

LAGE, LAGE, LAGE

Hannover

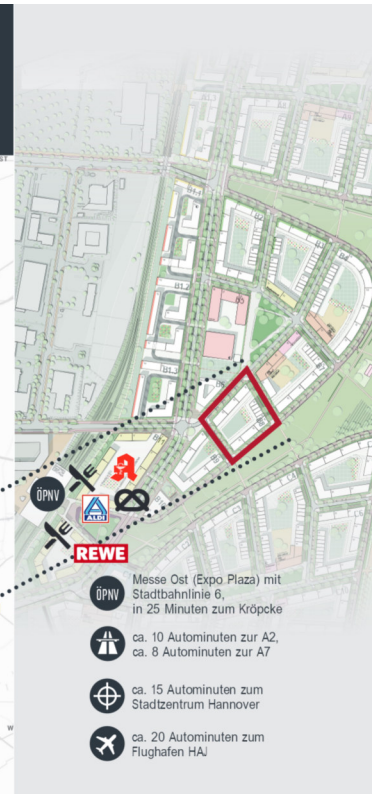
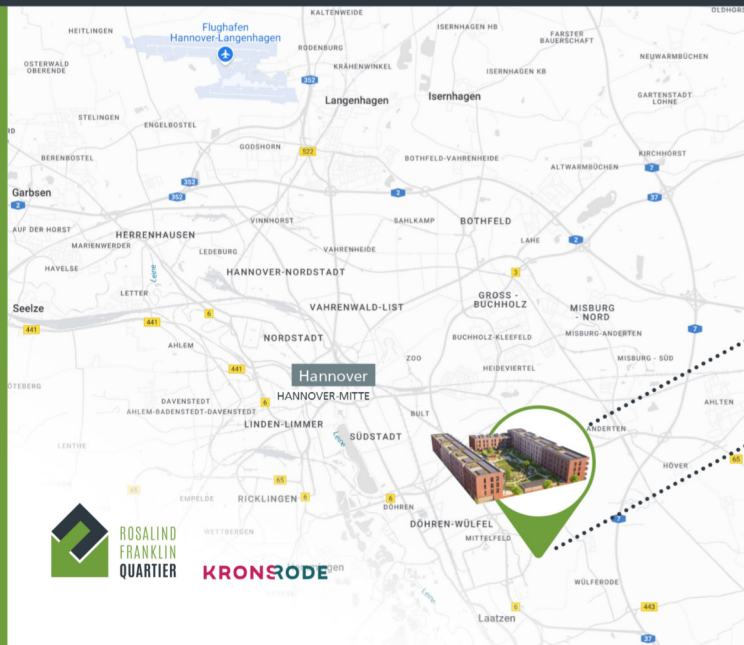
Hannover, die Hauptstadt des Bundeslandes Niedersachsen, zählt aktuell rund 557.200 Einwohner und verzeichnet einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl. Die Stadt ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit einer Vielzahl namhafter Arbeitgeber. Zu den größten zählen Volkswagen Nutzfahrzeuge, Continental AG sowie die Medizinische Hochschule Hannover.

Bemerode

Bemerode hat sich in den letzten Jahren zu einem dynamisch wachsenden Stadtteil entwickelt. Aktuell leben hier etwa 14.000 Einwohner. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine Mischung aus modernen Wohngebieten und großzügigen Grünflächen aus.

Rosalind-Franklin-Quartier

Das Rosalind-Franklin-Quartier profitiert von seiner Lage in einem aufstrebenden Wohngebiet. Die Umgebung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, die moderne Ansprüche an urbanes Leben mit Erholung und Lebensqualität verbindet – ein entscheidender Faktor für Mieterzufriedenheit und langfristige Stabilität der Rendite. Die hervorragende Infrastruktur und Nahversorgung bieten den Bewohnern des Quartiers optimale Voraussetzungen.



Der Iris-Runge-Platz – das lebendige Zentrum des Quartiers

Nur wenige Gehminuten vom Rosalind-Franklin-Quartier befindet sich der Iris-Runge-Platz. Der zentrale Stadtteilplatz von Kronrode Mitte überzeugt mit einer attraktiven Gestaltung, die Aufenthaltsqualität auf höchstem Niveau bietet. Dieser schön angelegte Stadtplatz lädt Bewohner und Besucher gleichermaßen ein, sich zu treffen, zu verweilen und das urbane Leben in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Die umliegenden Gebäude beherbergen eine Vielzahl an Gewerbeflächen, die das tägliche Leben erleichtern. Von Nahversorgern wie Rewe, Aldi und Rossmann über Restaurants, Eiscafés und Bäckereien bis hin zu einer Apotheke – hier finden Bewohner alles, was sie für den Alltag benötigen, in unmittelbarer Nähe.

Auch für Familien bietet der Standort beste Voraussetzungen: Eine Grundschule sowie zahlreiche Kindertagesstätten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt, was die Attraktivität des Quartiers zusätzlich erhöht.

Bemerode – Ein Stadtteil mit vielen Facetten

Der Stadtteil wächst und gehört zum Stadtbezirk Kirchrode-Bemerode-Wülferode. Mit seiner Mischung aus städtischem Flair und naturnaher Umgebung ist Bemerode ein attraktiver Wohnort, der Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und Lebensstilen anspricht.

Vielfältiges Angebot für alle Generationen – Wohnen, Freizeit und Versorgung

Bemerode bietet ideale Bedingungen für Menschen in jeder Lebensphase – von jungen Berufstätigen und Familien bis hin zu Senioren. Der Stadtteil verfügt über ein breites Angebot an Schulen, Kindergärten und Betreuungsmöglichkeiten, die eine gute Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglichen.

Der Stadtteil überzeugt zudem mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten: Der Parc Agricole, das Expo-Gelände, Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen schaffen abwechslungsreiche Erholungs- und Aktivitätsangebote. Auch das kirchliche Leben ist in Bemerode präsent und bietet mit seinen Gemeinden und sozialen Angeboten einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Miteinander.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls exzellent – von Supermärkten und Einzelhandel bis hin zu Restaurants, Cafés und internationaler Gastronomie. Bemerode kombiniert Wohnqualität, Freizeit und eine umfassende Infrastruktur zu einem lebenswerten Gesamtpaket.



Bemerode: Zukunftsperspektiven eines aufstrebenden Stadtteils

Die nachhaltige Stadtentwicklung, moderne Architektur und die Einbindung von Grünflächen machen Bemerode zu einem Vorzeigemodell für urbanes Wohnen im Einklang mit der Natur. Durch kontinuierliche Investitionen in Wohnraum, Bildungseinrichtungen und Verkehrsanbindungen wird Bemerode auch in Zukunft eine zentrale Rolle in der Wachstumsstrategie Hannovers spielen. Geplante Infrastrukturprojekte, wie die Optimierung des öffentlichen Nahverkehrs und der Ausbau nachhaltiger Mobilitätskonzepte, stärken die Attraktivität des Standortes zusätzlich. Darüber hinaus sorgen neue Wohn- und Gewerbeprojekte für eine ausgewogene Stadtentwicklung, die sowohl junge Familien als auch Berufspendler und Senioren anspricht.

KRONRODE, DER NEUE, ZUKUNFTWEISENDE STADTTEIL



 **53 ha**
GRUNDFLÄCHE

 **4.000**
WOHNEINHEITEN

 **9,5 km**
ZUM ZENTRUM
HANNOVERS

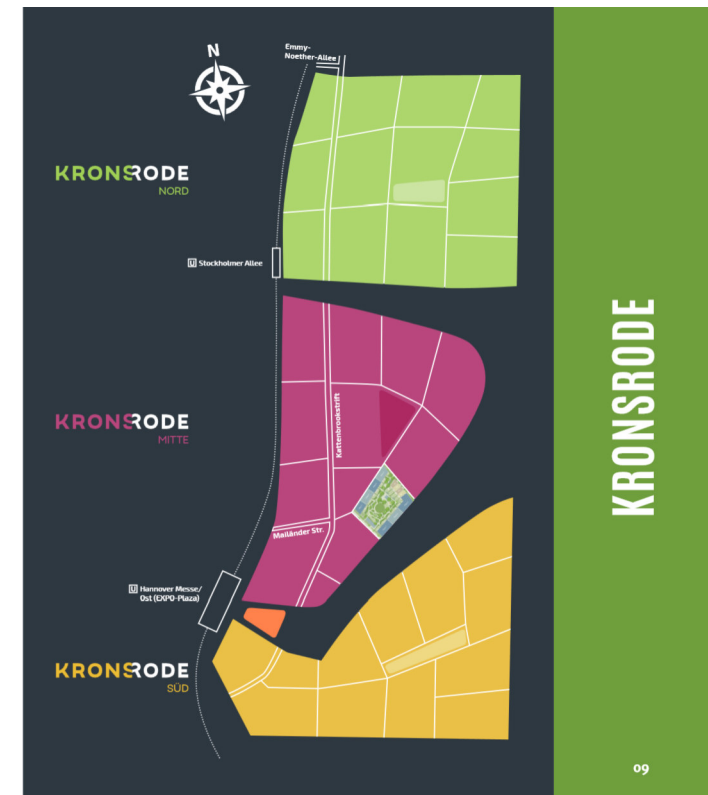
Urbanes Wohnen mit Qualität und Zukunft

Kronsode steht für modernes, nachhaltiges und urbanes Wohnen. Auf einer Fläche von rund 53 Hektar entstehen hier knapp 4.000 Wohneinheiten, die etwa 8.000 Menschen ein neues Zuhause bieten.

Kronsode ist das Ergebnis von aufwändigen, hochbaulichen Architekturwettbewerben, an den bundesweit renommierte Büros und Landschaftsplaner teilgenommen haben.

Zahlreiche namhafte Bauträger und Wohnungsunternehmen haben in Kronsode ihre Expertise eingebracht und langfristig investiert. Die Vielzahl an renommierten Akteuren sichert die städtebauliche und architektonische Qualität des gesamten Quartiers.

Die starke Entwicklung des Wohngebiets sorgt für Wertbeständigkeit und weiteres Wachstumspotenzial.





Hochwertige Architektur und durchdachte Planung

Direkt am grünen Park im neuen Stadtteil Kronsröde, errichtet die Delta Bau AG ein attraktives viergeschossiges Gebäudeensemble, in ruhiger Wohnlage. Es besteht aus 77 Mehrfamilienhäusern, 4 Reihenhäusern sowie einer Tiefgarage.

Für die Hochbauplanung wurde ein bundesweiter Architekturwettbewerb ausgeschrieben, den das renommierte Architekturbüro Kiefer & Sander mit dem 1. Preis gewann.

Auf dem 5.800 m² großen Grundstück entsteht eine attraktive, gestaffelte Blockrandbebauung mit straßenseitig strukturierter Vollklinkerfassade, nach dem aktuellen GEG-Standard.

Eine besondere Wohnqualität wird zusätzlich durch den weitläufigen, begrünten und als Garten gestalteten Innenhof geschaffen.

In den vier Geschossen, der Mehrfamilienhäuser, sind 67 – 2 bis 5 Zimmer-Wohnungen – mit Wohnflächen von ca. 54 m² bis 123 m² geplant. Ebenfalls sind vier Reihenhäuser mit 5 bis 6 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 136 m² bis 151 m² geplant.



Ein Investment mit Weitblick

Erfahren Sie auf den nächsten Seiten alle Details zu diesem besonderen Immobilienprojekt der Delta Bau AG und entdecken Sie die vielfältigen Chancen, dieser rentablen Zukunftsinvestition. Das Rosalind-Franklin-Quartier kombiniert exzellente Standortvorteile mit einer soliden sowie nachhaltigen Bauweise und einer herausragenden Wohnqualität – eine seltene Gelegenheit für vorausschauende Investoren.

Dank der durchdachten Architektur, energieeffizienten Bauweise und der attraktiven Lage bietet dieses Quartier nicht nur langfristige Wertstabilität, sondern auch eine hohe Nachfrage bei Mietern und Käufern. Ergänzt durch eine moderne Infrastruktur, begrünte Freiräume und eine ideale Anbindung an das städtische Leben, wird dieses Investmentobjekt zu einer zukunftssicheren Entscheidung.

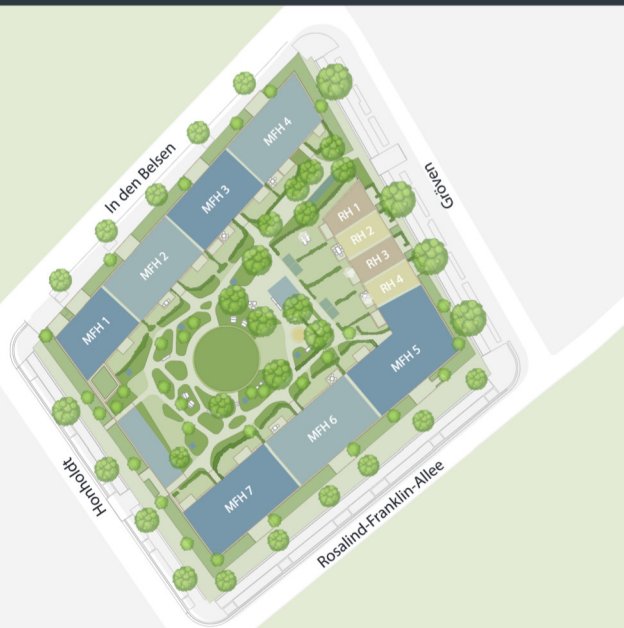
Nutzen Sie die Gelegenheit, sich frühzeitig an einem Immobilienprojekt zu beteiligen, das Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und hohe Lebensqualität vereint – eine Investition, die sich langfristig auszahlt!





Visualisierung der Gartenanlage / Einzelexposés Mehrfamilienhäuser

LAGEPLAN



Das Gesamtprojekt im Überblick

Adresse:	Rosalind-Franklin-Allee, Honholt, In den Belsen, Gröven, 30539 Hannover
B-Plan:	1553
Erschließung:	voll erschlossen
Grundstücksgröße:	ca. 5.800 m ²
Anzahl der Gebäude:	– 7 MFH, mit 7-21 Wohnungen pro Haus – 4 Reihenhäuser
Anzahl der Wohneinheiten:	67 Whg. + 4 Reihenhäuser
Wohnfläche MFH gesamt:	5.292,3 m ²
– davon freifinanziert 46 Wohnungen mit	3.869 m ²
– davon gefördert 21 Wohnungen mit	1.406 m ²
Wohnfläche Reihenhäuser gesamt:	587,6 m ²
Gesamtfläche MFH und Reihenhäuser:	5.879,9 m ²
Anzahl Stellplätze TG:	60
Fertigstellung (geplant):	2027
Bauherr:	Delta Bau AG

Sichere Vermietbarkeit – Attraktive Wohnqualität für jede Zielgruppe

Stein auf Stein gebaut, energieeffizient, langlebig, wartungsarm: Diese Qualitäten zeichnen die Mehrfamilienhäuser der Delta Bau AG im Rosalind-Franklin-Quartier aus und bilden die Grundlage für eine solide Wertanlage.

Überzeugen Sie sich von der durchdachten Architektur und der modernen Ausstattung:

- ◆ **Vielfältige, funktionale Grundrisse** – Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebenssituationen
- ◆ **Alle Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse** – hoher Wohnkomfort und attraktive Freiflächen
- ◆ **Barrierefreie Wohnungen** – 2 bis 5 Zimmer Wohnungen
- ◆ **Moderne Aufzüge in jedem Mehrfamilienhaus** – barrierefreier Zugang vom UG bis ins 3. OG für alle Generationen
- ◆ **Beste Markenqualität** – bei der Ausstattung und langlebige Materialien
- ◆ **Fußbodenheizung**
- ◆ **Attraktiver begrünter Innenhof** – ein ruhiger Rückzugsort mit hoher Aufenthaltsqualität
- ◆ **Tiefgarage mit 60 Stellplätzen und Ladeinfrastruktur** – komfortables Parken mit Zukunftssicherheit
- ◆ **Nachhaltige Nahwärme & PV-Anlagen auf Gründächern** – umweltfreundliche Energieversorgung mit langfristiger Kosteneffizienz
- ◆ **Näherholung und Sportangebot in unmittelbarer Nähe** – perfekte Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür

Mit dieser Ausstattung erfüllt das **Rosalind-Franklin-Quartier alle Anforderungen an modernes, nachhaltiges Wohnen** – eine sichere Grundlage für eine langfristig rentable Kapitalanlage.



Wohnungsmix Mehrfamilienhäuser 1 bis 7

freifinanzierte Wohnungen MFH 1, 2, 5, 6, 7

2-Zimmer Wohnungen	18 Wohnungen	39 %
3-Zimmer Wohnungen	21 Wohnungen	46 %
4-Zimmer Wohnungen	7 Wohnungen	15 %
Gesamt	46 Wohnungen mit ca. 3.879,5 m²	100 %

geförderte Wohnungen MFH 3+4

2-Zimmer Wohnungen	10 Wohnungen	47 %
3-Zimmer Wohnungen	8 Wohnungen	38 %
4-Zimmer Wohnungen	2 Wohnungen	10 %
5-Zimmer Wohnung	1 Wohnung	5 %
Gesamt	21 Wohnungen mit ca. 1.412,8 m²	100 %

Wohnungsbau gesamt (ohne Reihenhäuser)

2-Zimmer Wohnungen	28 Wohnungen	42 %
3-Zimmer Wohnungen	29 Wohnungen	43 %
4-Zimmer Wohnungen	9 Wohnungen	13 %
5-Zimmer Wohnung	1 Wohnung	2 %
Gesamt	67 Wohnungen mit ca. 5.292,3 m²	100 %

ANSICHTEN UND SCHNITTE



Ansicht Süd-Ost



Süd-Ost Ansicht der Mehrfamilienhäuser 5, 6 und 7, in der Rosalind-Franklin-Allee

Ansicht Nord-Ost



Nord-Ost Ansicht der Mehrfamilienhäuser 4, 5 sowie der Reihenhäuser 1 - 4, in den Gröven

Ansicht Nord-West



Nord-West Ansicht der Mehrfamilienhäuser 1, 2, 3 und 4, in den Belsen

Schnitt/ Ansicht Nord-West



Nord-West Ansicht der Mehrfamilienhäuser 5, 6 und 7 und Schnitt des Mehrfamilienhauses 5, in der Rosalind-Franklin-Allee (hofseitig)

ANSICHTEN UND SCHNITTE



Ansicht Hof Süd-Ost



Süd-Ost Ansicht der Mehrfamilienhäuser 1, 2, 3 und 4, in den Belsen (hofseitig)

Ansicht Süd-West



Süd-West Ansicht Giebel Mehrfamilienhäuser 1 und 7, Honholdt

Schnitt / Ansicht Hof Süd-West



Süd-West Schnitt der Mehrfamilienhäuser 4 und 5 und Ansichten der Reihenhäuser 1 bis 4 (hofseitig), Honholdt

Schnitt / Ansicht Hof Süd-West



Süd-West Schnitt Haus 1 und 7, Honholdt

DIE DELTA IMMOBILIEN GRUPPE



DELTA IMMOBILIEN



DELTA BAU

Bauen.

DELTA ENERGIE

Beraten.

DELTA FONDS

Verwalten.

DELTA DOMIZIL

Vermitteln.

EINZIGARTIGE BAUOBJEKTE, HOCHWERTIGES QUALITÄTSNIVEAU, FACHKOMPETENT UND ERFOLGREICH!

Mit den Firmen DELTA BAU, DELTA ENERGIE, DELTA FONDS und DELTA DOMIZIL unter dem Dach der DELTA IMMOBILIEN Gruppe bieten wir alle relevanten Dienstleistungen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg an.

Der Grundstein für die DELTA IMMOBILIEN Gruppe wurde im Jahre 1973 mit der Gründung der DELTA BAU AG gelegt. Mit heute rund 70 Mitarbeitern und Bürostandorten in Hannover und Göttingen hat sich die DELTA IMMOBILIEN Gruppe zu einer festen Größe in der norddeutschen Immobilienbranche entwickelt.

DELTA BAU ist einer der renommierten Bauträger in Niedersachsen und errichtet hochwertige Wohnungen, Häuser und gewerbliche Projekte mit Verantwortung, Know-how und einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis. Darüber hinaus ist die DELTA BAU AG als erfahrener Erschließungsträger und Projektsteuerer tätig.

DELTA ENERGIE ist spezialisiert auf energetische Beratungen für Wohn- und Nichtwohngebäude, bauphysikalische Nachweisführungen und die Durchführung des Fördermittelmanagements. Für Investoren und Gebäudeeigentümer werden wirtschaftliche Energiekonzepte für Neubauten oder Bestandsobjekte erstellt.

DELTA FONDS verwaltet und vermietet bundesweit und fachkompetent rund 6.200 Wohnungen und mehr als 300.000 m² Büro-, Laden- und Hallenflächen privater und institutioneller Eigentümer.

DELTA DOMIZIL agiert als Vertriebsgesellschaft der DELTA BAU AG und vermittelt seit über 50 Jahren erfolgreich Wohn-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien mit Engagement und Sachverstand.

Auf unsere jahrzehntelange immobilienwirtschaftliche Erfahrung, die stetige Weiterentwicklung unserer Unternehmensgruppe und die besondere Verantwortung für unsere Projekte können unsere Kunden und Geschäftspartner bauen – heute und in Zukunft.



DELTA BAU – BAUEN AUF VERTRAUEN – SEIT 1973

Seit 1973 steht die Delta Bau AG für Bauen mit hohem Qualitätsanspruch. Über 5.500 individuelle Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien für private und institutionelle Auftraggeber wurden bis heute von der Delta Bau AG errichtet. Von der Auswahl attraktiver Grundstücke, über die städtebauliche und architektonische Konzeption und der Schaffung von Baurecht bis zur schlüsselfertigen Fertigstellung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien hat die Delta Bau AG für ihre Kunden Qualität, Kosten und Termine immer fest im Blick. Gute, bis ins Detail durchdachte Architektur, das Angebot von Immobilien mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis und nicht zuletzt der persönliche Einsatz der Mitarbeitenden machen die Delta Bau AG zu einem der führenden Unternehmen der Branche. Auch über Niedersachsen hinaus konnte die Delta Bau AG Ihre Leistungsfähigkeit vielfach unter Beweis stellen. So wurden zahlreiche Wohn- und Gewerbeimmobilien u. a. in Berlin, Potsdam, Schwerin, Göttingen, Hildesheim, Kassel und in der Harzregion errichtet.

INDIVIDUELLE ARCHITEKTUR

Kreativ und kompetent gelingt es uns als „Delta Bau“ seit Jahrzehnten durch sorgfältige Planung nachhaltige Werte für unsere Kunden zu schaffen. Überzeugen Sie sich selbst anhand der erfolgreich entwickelten Immobilienprojekte.





Dipl.-Kfm. Dirk Streicher

Ansprechpartner

Dipl. Kfm. Dirk Streicher
Geschäftsführer
Telefon: 05 11/2 80 06-44
E-Mail: streicher@deltadomizil.de

Vertrieb: Delta Domizil GmbH
Hohenzollernstraße 27
30161 Hannover

Bauherr: Delta Bau AG
Hohenzollernstraße 27
30161 Hannover
Telefon: 05 11/2 80 06-0

DELTA BAU

Haftungs- und Anlagevorbehalte

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend, spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen.

Für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung oder Garantie übernommen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die abgebildeten Grundrisse samt zeichnerische Möblierung und Ausstattung (Einbauschränke, Küchen, Bäder, sonstige Räume, Außenanlagen) dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand. Die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Stand Februar 2025

Zeichnerische Darstellungen wie Perspektiven, Ortspläne o.ä. sind künstlerisch unverbindlich und dienen der Orientierung. Änderungen sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht behält sich die Verkäuferin ausdrücklich vor. Prospekte/ Broschüren o.ä. begründen daher in keinem Fall einen Anspruch auf Herstellung und/oder Ausgestaltung der hier in textlich und/oder zeichnerisch dargestellten Immobilie(n), Erschließungs- und Nebenanlagen. Maßgebend für die Ansprüche sind allein die notariell zu beurkundenden Verträge und die in diesen Verträgen in Bezug genommenen Unterlagen, Pläne und Beschreibungen. Diese können von den in diesem Prospekt/dieser Broschüre gemachten Angaben abweichen, müssen es aber nicht.



ROSALIND
FRANKLIN
QUARTIER



DELTA BAU

Delta Bau AG
Hohenzollernstraße 27
30161 Hannover

Telefon: 05 11/28006-0
E-Mail: kontakt@deltabau.de
Internet: www.deltabau.de