

WILLKOMMEN  
AUF DER  
**SONNENSEITE**  
KRONSRÖDE SÜD

**KRONSRÖDE**  
SÜD





**53**  
HEKTAR

**4.000**  
WOHNEINHEITEN



PLATZ FÜR BIS ZU  
**8.000**  
BEWOHNER\*INNEN

## WERDEN SIE TEIL DES GRÖSSTEN NEUBAUGEBIETS NIEDERSACHSENS

Auf einer Fläche von 53 ha entsteht im Südosten Hannovers Großes. Denn hier werden zukünftig knapp 4.000 Wohneinheiten bis zu 8.000 Bewohner\*innen ein neues Zuhause geben: draußen in der Stadt.

Nach höchsten energetischen und nachhaltigen Standards wird hier die Bebauung zur Expo 2000 erweitert und die Landeshauptstadt um ein attraktives Wohnquartier bereichert.

Und Sie können ein Teil davon werden: Denn für Kronsrode Süd werden aktuell noch Bauträger gesucht. Mit seinem grünen Stadtpark und Standorten für Kitas und Senior\*innenheim entsteht hier das perfekte Umfeld für Familien und Senior\*innen – und der ideale Bauplatz für Ihr Unternehmen.

# DIE PERFEKTE LAGE? IN DER STADT UND IN DER NATUR

Kronsrode ist ein grünes Stadtquartier, das doch unmittelbar an die urbane Infrastruktur angebunden ist. Denn die Stadtbahn Linie 6 ist für alle bequem zu Fuß zu erreichen und die Autobahnen A37 und A7 sowie die Schnellwege B6 und B65 sind unmittelbar an Kronsrode angebunden. So ist höchste Mobilität garantiert, ohne auf die Vorzüge einer grünen Umgebung verzichten zu müssen.



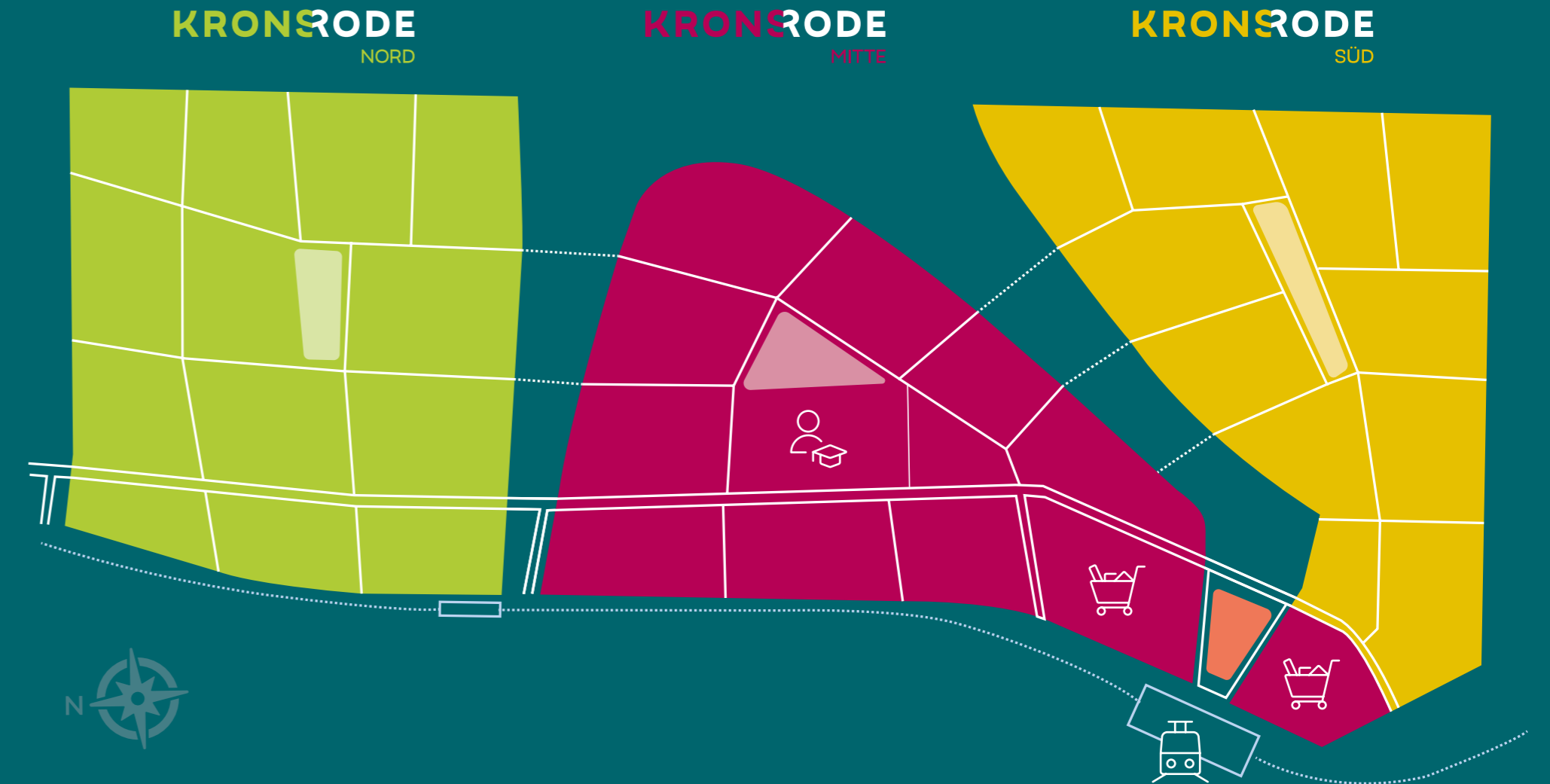
# AUF NORD UND MITTE FOLGT SÜD



In Kronsrode Nord und Mitte sind die verfügbaren Flächen bereits verkauft und die Bauphase hat begonnen. Auch der direkte Zugang zur Stadtbahn ist bereits erschlossen.

In Kronsrode Mitte findet sich in unmittelbarer Nähe zum Süden in Baufeld B5 auch eine Schule und in B11 und 12 befinden sich Nahversorgungsflächen.

Jetzt ist es an der Zeit, dass es auch im Süden losgeht. Die perfekte Grundlage wird dabei im Gegensatz zu den anderen Baufeldern bereits vorab geschaffen. Denn die zukünftigen Bauträger können ihre Immobilien direkt an eine fertig ausgebaute Infrastruktur anschließen.



## Clusterveräußerung in zwei Schritten

Kronsrode Süd ist in insgesamt 11 Baufelder unterteilt. Sie zeichnen sich durch individuelle Vorzüge aus und werden in zwei Phasen veräußert. Zunächst geht es für die Bauträger um die Baufelder C1, C2-5 und C7. Ab 2023 geht es dann mit C6 und C8-11 weiter.



# EIN UMFELD ZUM WOHLFÜHLEN TRIFFT ARCHITEKTUR, DIE BEGEISTERT

In Kronsrode sollen sich alle vom ersten Tag an wohlfühlen. Deswegen wird im Architekturwettbewerb auf ein harmonisches Gesamtbild geachtet, das modernes Wohnen mit dem Gefühl einer starken Nachbarschaft verbindet. Einen ersten Eindruck bekommen Sie bereits durch die Siegerentwürfe in den Baufeldern Nord und Mitte.

#### Bildnachweise

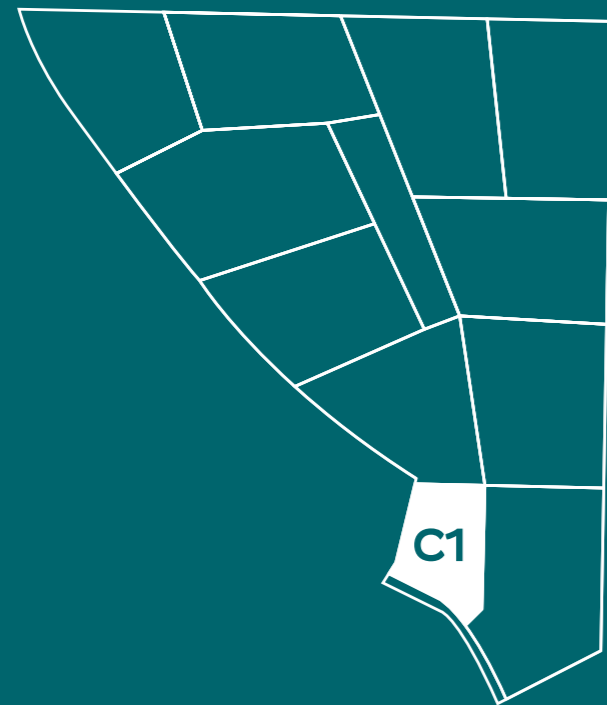
1. Architekten Jabusch + Schneider: [www.jabusch-schneider.de](http://www.jabusch-schneider.de), Bauträger meravis, Baufeld B4
2. Architekten Lorenzen Meyer: [www.lorenzenmeyer.de](http://www.lorenzenmeyer.de), GWH Bauprojekte GmbH, Baufeld A1.1
3. KIEFER | SANDER ARCHITEKTEN BDA: [www.kiefersander.de](http://www.kiefersander.de), Bauträger KSG Hannover, Baufeld B1.2
4. Agsta Architekten: [www.agsta.com](http://www.agsta.com), GWH Bauprojekte GmbH, A8

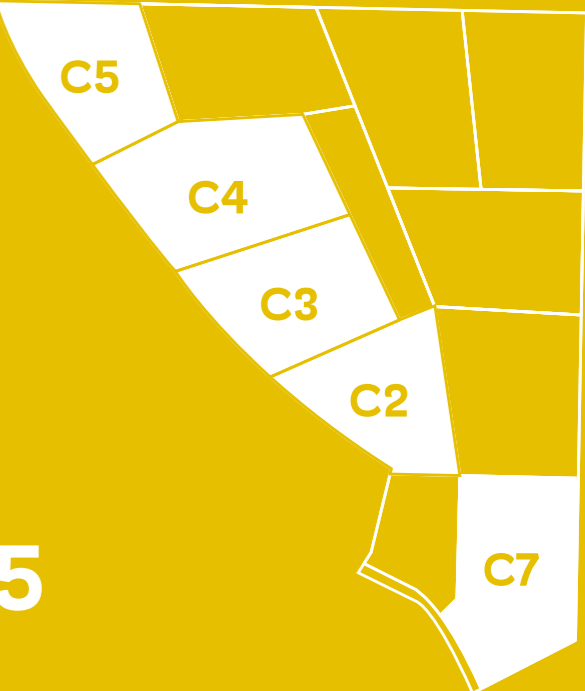


# BAUFELD C1

Das Baufeld C1 bildet die Eingangsbebauung für Kronsrode Süd. Damit ist es unmittelbar an die Nahversorgung und die Stadtbahn angeschlossen.

Daher eignet es sich ideal als Standort für Seniorenwohnen.

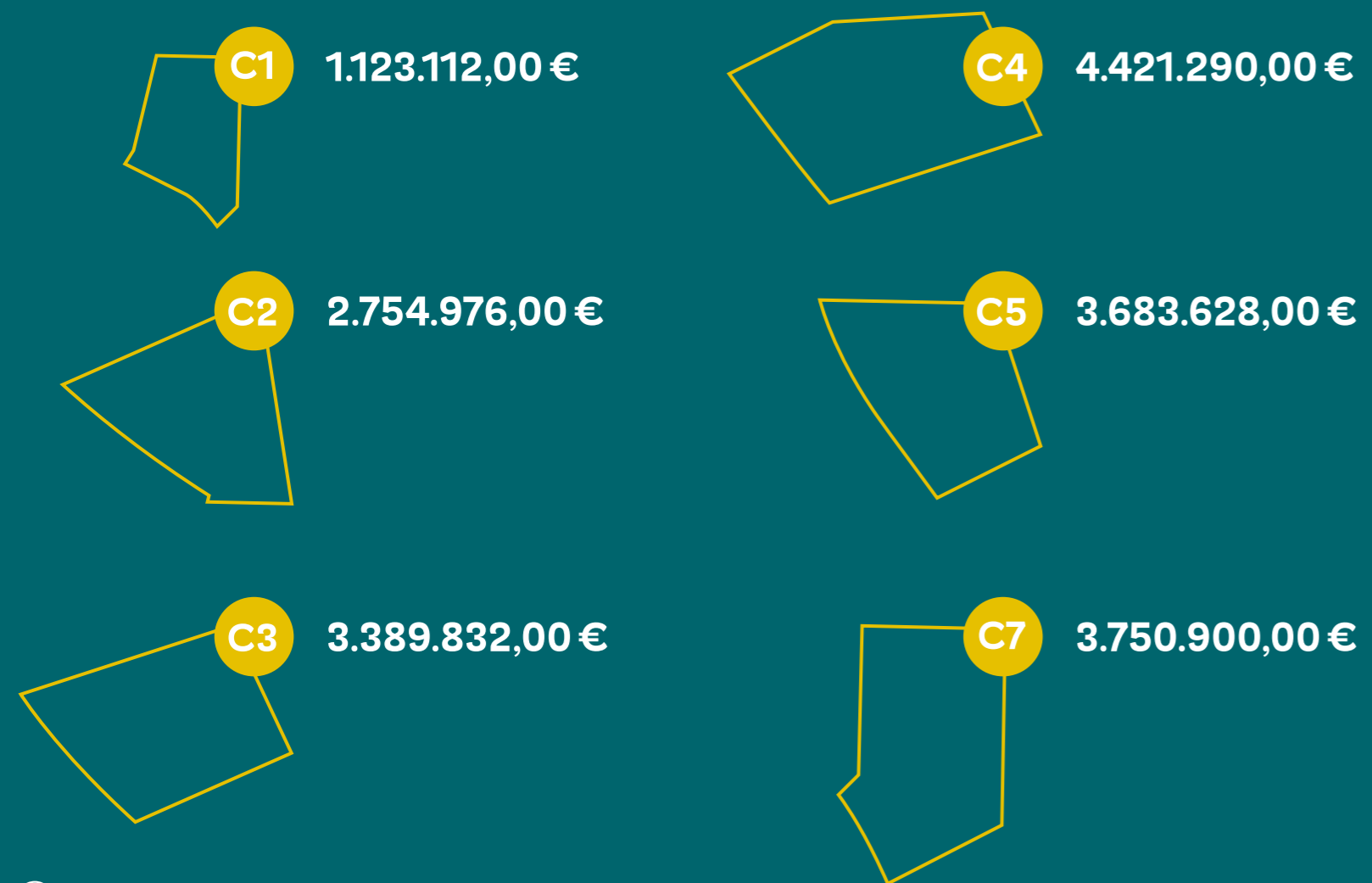




## BAUFELDER C2-5 UND C7

Diese Baufelder überzeugen mit ihrer unmittelbaren Nähe zum Stadtpark und einem Mix aus Flächen für Geschosswohnungsbau und Townhouses. Hier sollen eine Kita, Nahversorgung und auch Gewerbe die Gemeinschaft bereichern. Das Baufeld C7 liegt wie Baufeld C1 ebenfalls in der Eingangsbebauung von Kronsrode Süd.

# DIE GESAMTKAUFPREISE IN DER ÜBERSICHT



# IHR EINSTIEG IM DETAIL

Die Quadratmeterpreise der einzelnen Baufelder berechnen sich nach einem detaillierten Schlüssel, über den wir Sie gern im persönlichen Gespräch ausführlich informieren.

Baufeld	C1	C2	C3	C4	C5	C7
Kaufpreis	200,00 €/m <sup>2</sup>	200,00 €/m <sup>2</sup>	200,00 €/m <sup>2</sup>	200,00 €/m <sup>2</sup>	205,00 €/m <sup>2</sup>	175,00 €/m <sup>2</sup>
=	545.200,00 €	1.405.600,00 €	1.637.600,00 €	2.162.000,00 €	1.708.470,00 €	1.929.375,00 €*
+ Erschließungsbeitrag	212,00 €/m <sup>2</sup>	192,00 €/m <sup>2</sup>	214,00 €/m <sup>2</sup>	209,00 €/m <sup>2</sup>	237,00 €/m <sup>2</sup>	163,00 €/m <sup>2</sup>
=	577.912,00 €	1.349.376,00 €	1.752.232,00 €	2.259.290,00 €	1.975.158,00 €	1.821.525,00 €
<b>Gesamtkaufpreis</b>	<b>1.123.112,00 €</b>	<b>2.754.976,00 €</b>	<b>3.389.832,00 €</b>	<b>4.421.290,00 €</b>	<b>3.683.628,00 €</b>	<b>3.750.900,00 €</b>

\*Unter Berücksichtigung eines Abzugs von 26.250,00 € für Wege- und Leitungsrechtsflächen.

# DIESE UNTERLAGEN BENÖTIGEN WIR VON IHNEN



## BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSKONZEPT



## AUSSAGEN ZU WOHNUNGSMIX, TYPOLOGIE, BEZAHLBAREM WOHNRAUM, INFRASTRUKTUR, FREIRAUMQUALITÄT, MOBILITÄT, ENERGIE- UND MATERIALKONZEPT



## FINANZIELLER LEISTUNGSNACHWEIS



## NACHWEIS ZUR REALISIERBARKEIT UND VERMARKTUNG

# IN NUR FÜNF SCHRITTEN NACH KRONSRÖDE SÜD

1. Durchführung des Hochbauwettbewerbs
2. Verhandlung des Grundstückskaufvertrages ab Januar 2022
3. Beratung der Drucksache zum Grundstückskaufvertrag in den politischen Gremien
4. Abschluss des Kaufvertrages
5. Ab 16.10.2021 stehen alle notwendigen Unterlagen der Stadt unter [www.hannover.de/kronsröde](http://www.hannover.de/kronsröde) zur Verfügung

## FÜR RÜCKFRAGEN

Stadt Hannover  
Fachbereich Wirtschaft  
Vahrenwalder Straße 7  
30165 Hannover

Herr Winkler  
Telefon: 0511 168 - 43720  
Fax: 0511 168 - 45307  
E-Mail: [23.12@hannover-stadt.de](mailto:23.12@hannover-stadt.de)





**VERSCHAFFEN SIE  
SICH EINEN ÜBERBLICK:  
JETZT SCANNEN UND  
FILM ANSEHEN.**



Titelseite: Foto Kronsberg,  
losch, Attribution, via Wikimedia Commons,  
[https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Kronsberg-IMG\\_2341.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Kronsberg-IMG_2341.jpg)

#### **Impressum**

Stadt Hannover  
Fachbereich Wirtschaft  
Vahrenwalder Straße 7  
30165 Hannover

Jonas Kirchberg  
Telefon: 0511 168 - 32323  
Fax: 0511 168 - 45307  
E-Mail: [23.presse@hannover-stadt.de](mailto:23.presse@hannover-stadt.de)

Druckerei: Umweltdruckhaus Hannover GmbH  
Druckauflage: 100 Stück  
Layout: Dievision Agentur für Kommunikation GmbH