



KARLSRUHE / WOHNEN

**GREENVILLE**

Erzbergerstraße, 76149 Karlsruhe

(alle Angaben in circa)

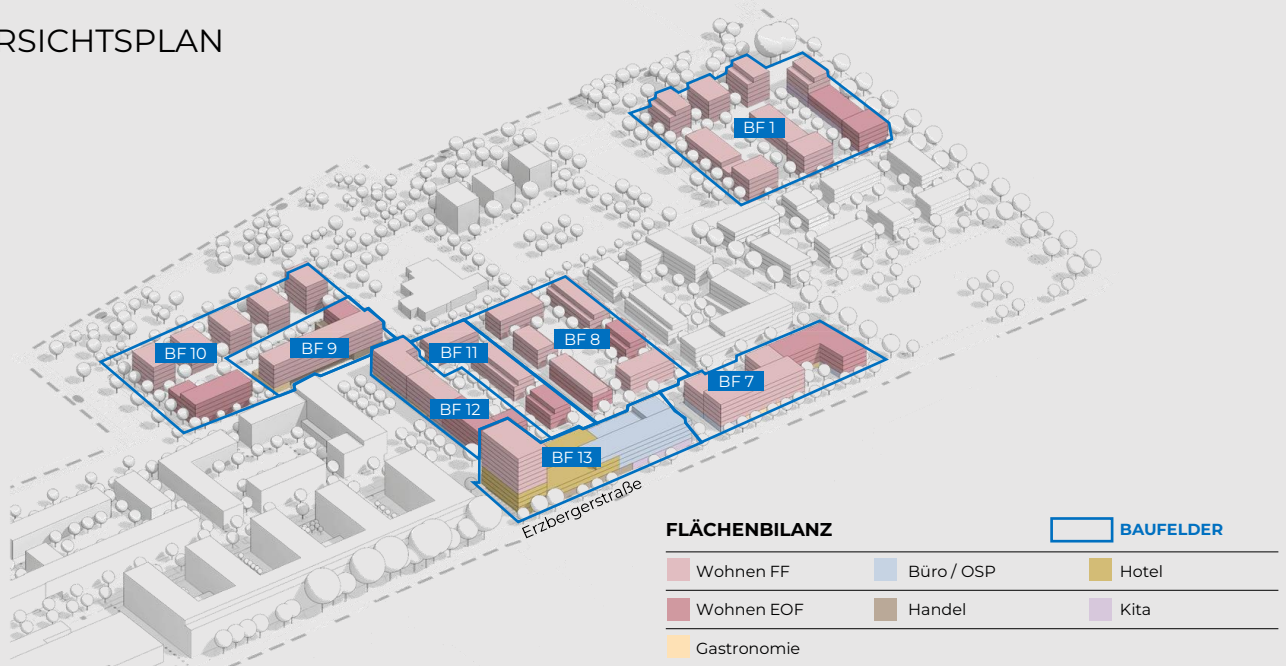
Stand: 01/2026

**ZAHLEN UND FAKTEN**

|               |                                                                                             |                               |                             |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Hauptnutzung  | Wohnen                                                                                      | Grundstücksfläche             | 40.488 m <sup>2</sup>       |
| Baujahr       | -                                                                                           | BGF total                     | 98.960 m <sup>2</sup>       |
| Baurecht      | Rechtsgültiger B-Plan liegt vor                                                             | <b>Vermietbare Fläche</b>     | <b>76.689 m<sup>2</sup></b> |
| Projektstatus | In Planung                                                                                  | Wohnen (ca. 686 WHG)          | 55.858 m <sup>2</sup>       |
| Architekt     | Architrav Architekten, CURIOUS ABOUT, Kühnl + Schmidt Architekten; CG Plan; Ruser & Partner | davon gefördert (ca. 165 WHG) | 11.742 m <sup>2</sup>       |
| Sponsor       | -                                                                                           | davon Laubengang              | 1.792 m <sup>2</sup>        |
|               |                                                                                             | Büro                          | 6.207 m <sup>2</sup>        |
|               |                                                                                             | Hotel                         | 6.550 m <sup>2</sup>        |
|               |                                                                                             | Einzelhandel                  | 4.701 m <sup>2</sup>        |
|               |                                                                                             | Gastronomie                   | 1.074 m <sup>2</sup>        |
|               |                                                                                             | Lifestyle                     | 1.029 m <sup>2</sup>        |
|               |                                                                                             | Kita                          | 1.270 m <sup>2</sup>        |
|               |                                                                                             | Stellplätze                   | 898 St.                     |



## ÜBERSICHTSPLAN



## KURZDARSTELLUNG

Willkommen in GREENVILLE, dem einzigartigen Quartier für komfortables Wohnen, entspanntes Leben und produktives Arbeiten, direkt am idyllischen Naturschutzgebiet Alter Flugplatz in der Karlsruher Nordstadt gelegen. Das ehemalige Stützpunktes Areal C der US Army wird zu einem modernen, nachhaltigen Stadtviertel transformiert, das einen bedeutenden Beitrag zur Entwicklung Karlsruhes leisten wird. Das Quartier erstreckt sich zwischen der Merkur Akademie und der Dualen Hochschule DHBW Karlsruhe im Norden und wird umfassend revitalisiert. Unser Ziel ist es, nachhaltigen Wohnraum sowie eine umfassende Infrastruktur mit Supermarkt, Kindertagesstätte und ergänzenden Büroflächen zu schaffen – ein Ort, an dem das tägliche Leben in all seinen Facetten abgedeckt ist. Von energieeffizienten Gebäuden bis hin zu grünen Freiflächen – Greenville wird nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort zum Wohlfühlen und zur aktiven Mitgestaltung der Zukunft.

## LAGEBESCHREIBUNG

Die Erzbergerstraße in Karlsruhe liegt im Stadtteil Nordstadt, einer modernen und aufstrebenden Gegend, die sich durch eine gelungene Kombination aus urbanem Wohnen, guter Infrastruktur und grünen Freiflächen auszeichnet. Greenville profitiert von einer hervorragenden Anbindung: Die Nordstadtbahn ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen zentralen Punkten der Stadt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie die Duale Hochschule Baden-Württemberg, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen. Die Umgebung bietet zudem attraktive Freizeitmöglichkeiten – darunter weitläufige Parks, Spielplätze und Radwege, die besonders für Familien und Outdoorfans interessant sind.

