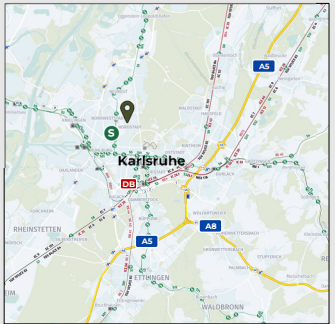
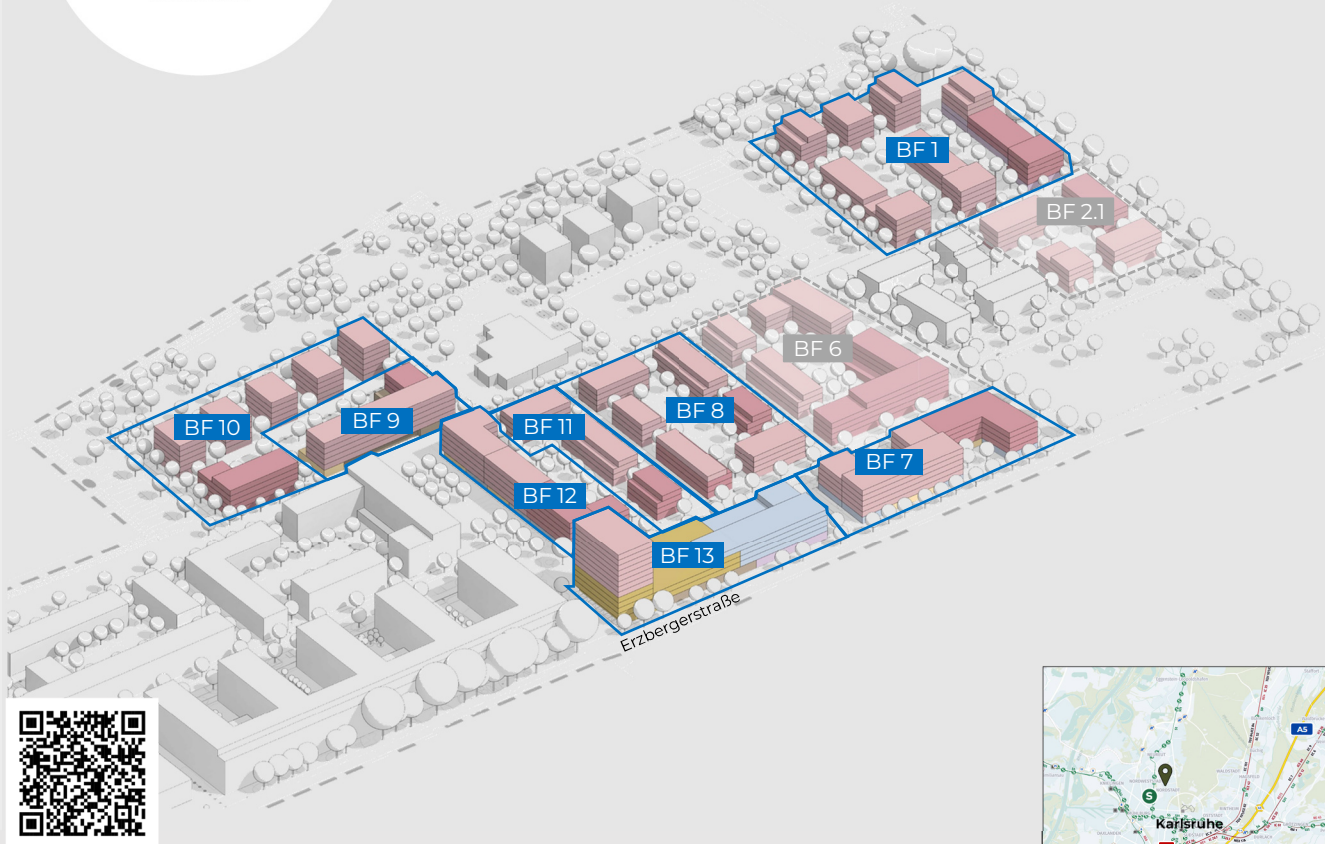




GREENVILLE
KARLSRUHE

GREENVILLE



FLÄCHENBILANZ

Wohnen FF	Büro / OSP	Hotel	Gastronomie
Wohnen EOF	Handel	Kita	

BAUFELDER

KARLSRUHE / WOHNEN / GEWERBE

GREENVILLE

Erzbergerstraße, 76149 Karlsruhe

(alle Angaben in circa)

Stand: 03/2026

PROJEKTÜBERSICHT

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN: Wohnen, Gewerbe, Hotel, Büro

BAURECHT: Rechtsgültiger B-Plan liegt vor

STATUS: In Planung

FERTIGSTELLUNG (geplant): 2030

GRUNDSTÜCK: 40.488 m²

BGF TOTAL: 98.960 m²

VERMIETBARE FLÄCHE: 76.689 m²

WOHNEN NEUBAU (686 WE):

55.858 m²

Freifinanziert (521 WE)

42.324 m²

Gefördert (165 WE)

11.742 m²

Laubengang

1.792 m²

GEWERBE NEUBAU:

19.561 m²

Büro

6.207 m²

Hotel

6.550 m²

Einzelhandel

4.701 m²

Gastronomie

1.074 m²

Lifestyle

1.029 m²

KITA NEUBAU:

1.270 m²

STELLPLÄTZE:

898 St.



Unverbindliche Darstellung

GREENVILLE Karlsruhe - Das blühende Leben

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.

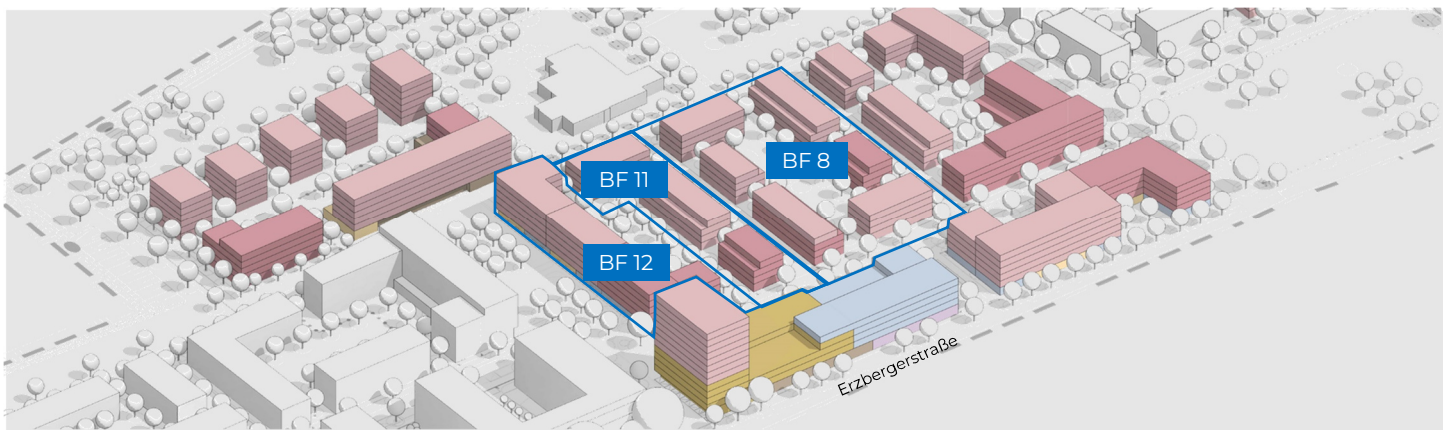
Das Quartier erstreckt sich zwischen der Merkur Akademie und der Dualen Hochschule DHBW Karlsruhe im Norden und wird umfassend revitalisiert, um Platz für circa 700 Wohnungen zu schaffen. Unser Ziel ist es, nachhaltigen Wohnraum sowie eine umfassende Infrastruktur mit Supermarkt, Kindertagesstätte und ergänzenden Büroflächen zu schaffen – ein Ort, an dem das tägliche Leben in all seinen Facetten abgedeckt ist.

Es wird besonderen Wert auf Nachhaltigkeit gelegt und es wird auf innovative Konzepte gesetzt, die das Quartier zu einem Vorreiter in Sachen Umweltschutz machen werden. 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.

Ziel der Quartiersentwicklung GREENVILLE ist es, insbesondere zukunftssicheren Wohnraum und eine entsprechende Infrastruktur zu schaffen und gleichzeitig dem Aspekt der Nachhaltigkeit und Ökologie gerecht zu werden. Das Energiekonzept wird erneuerbare Energie am Standort bereitstellen, um den Einsatz von fossilen Energien zu vermeiden und somit eine gute Treibhausgasbilanz zu erzielen. Zu den erneuerbaren Energien, die zum Einsatz kommen, gehört die Sonnenenergie, die am Standort über Solargründächer für grünen Strom gewonnen wird. Daneben ist eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Aktuell wird zudem der Einsatz von Luftwärmepumpen zur Nutzung der Umweltwärme in der Außenluft geprüft.

Besonderen Fokus legen wir beim GREENVILLE auch auf den Schutz vor Überhitzung im Sommer und die Steigerung der Biodiversität, indem wir die Flächenversiegelung deutlich reduzieren und das Areal grüner machen.

Greenville – wo Geschichte auf Moderne trifft und Gemeinschaft gelebt wird.



FLÄCHENBILANZ

BAUFELDER

BAUFELDER OPTIONAL

Wohnen FF	Büro / OSP	Hotel	Gastronomie
Wohnen EOF	Handel	Kita	

KARLSRUHE

GREENVILLE – BAUFELD 8, 11, 12

Erzbergerstraße, 76149 Karlsruhe

Nutzungsmöglichkeiten	Wohnen, Gewerbe
Baurecht	Rechtsgültiger B-Plan liegt vor
Status	In Planung

Grundstück	ca. 13.233 m²
Baufeld 8	ca. 6.365 m ²
Baufeld 11	ca. 3.631 m ²
Baufeld 12	ca. 3.237 m ²

BGF total	ca. 27.753 m²
Baufeld 8	ca. 10.959 m ²
Baufeld 11	ca. 5.682 m ²
Baufeld 12	ca. 11.112 m ²

Vermietbare Fläche	ca. 20.473 m²
Baufeld 8	ca. 7.724 m ²
Baufeld 11	ca. 3.940 m ²
Baufeld 12	ca. 8.809 m ²

Wohnen	ca. 17.188 m²	Freifinanziert	Gefördert
Baufeld 8	ca. 7.724 m ²	ca. 6.106 m ²	ca. 1.618 m ²
Baufeld 11	ca. 3.490 m ²	ca. 3.015 m ²	ca. 925 m ²
Baufeld 12	ca. 5.524 m ²	ca. 3.748 m ²	ca. 1.776 m ²

Wohneinheiten	ca. 191	Freifinanziert	Gefördert
Baufeld 8	ca. 86	ca. 66	ca. 20
Baufeld 11	ca. 44	ca. 34	ca. 10
Baufeld 12	ca. 61	ca. 39	ca. 22

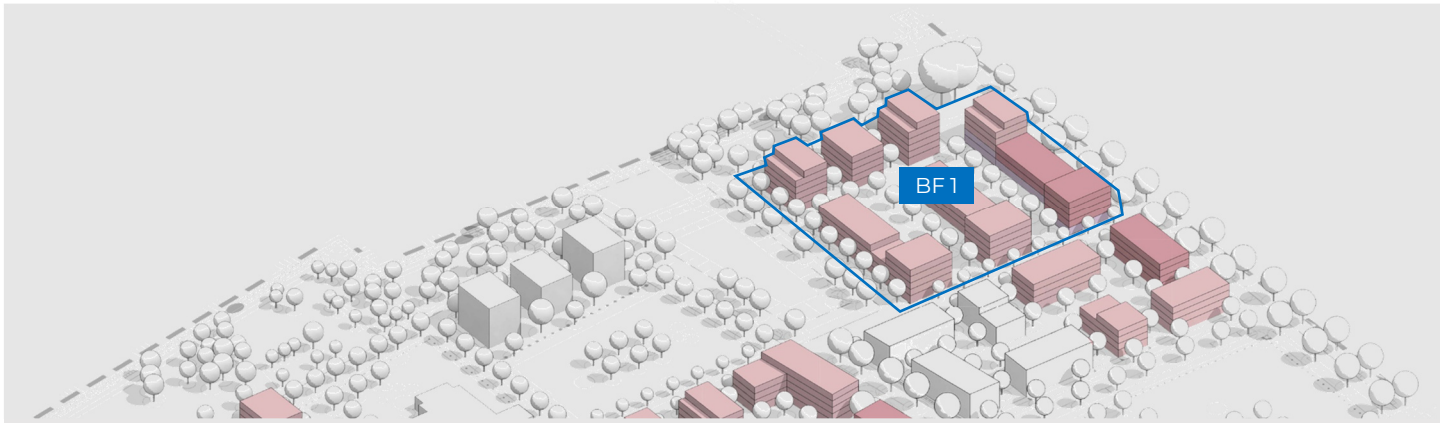
Gastronomie	ca. 217 m²
Baufeld 12	

Einzelhandel / Laden	ca. 1.276 m²
Baufeld 12	

Erschließung Laubengang	ca. 1.79 m²
Baufeld 12	

Stellplätze	ca. 220 St.
Baufeld 8	ca. 86 St.
Baufeld 11	ca. 44 St.
Baufeld 12	ca. 90 St.





FLÄCHENBILANZ

BAUFELDER

BAUFELDER OPTIONAL

Wohnen FF	Büro / OSP	Hotel	Gastronomie
Wohnen EOF	Handel	Kita	

KARLSRUHE

GREENVILLE – BAUFELD 1

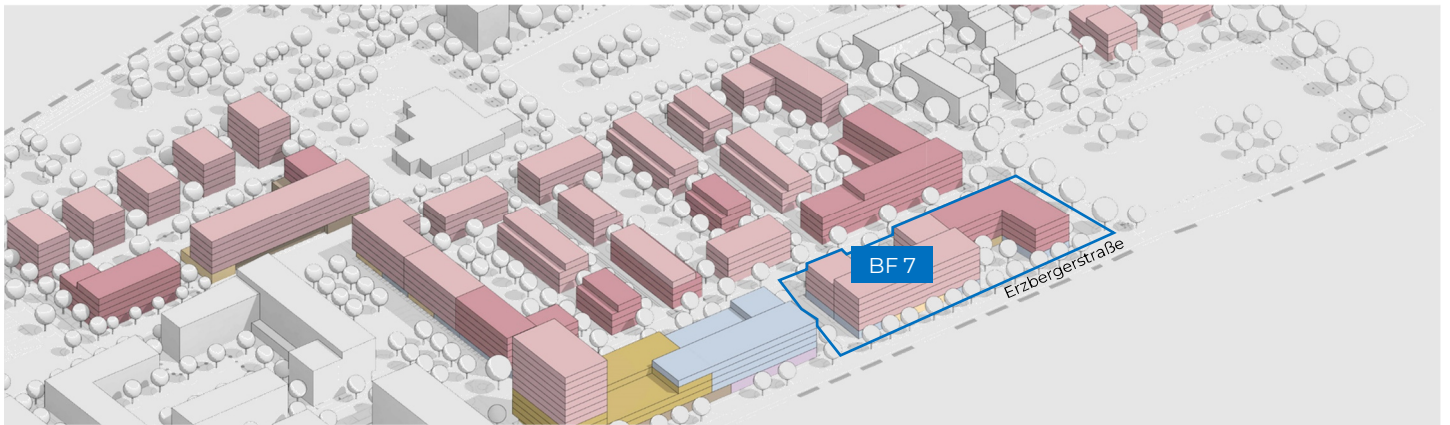
Erzbergerstraße, 76149 Karlsruhe

Nutzungsmöglichkeiten	Wohnen, KiTa
Baurecht	Rechtsgültiger B-Plan liegt vor
Status	In Planung
Grundstück	ca. 9.364 m²
BGF total	ca. 17.295 m²
Vermietbare Fläche	ca. 13.437 m²
Wohnen	ca. 12.167 m²
Freifinanziert	ca. 10.297 m ²
Gefördert	ca. 1.870 m ²
Wohneinheiten	ca. 162
Freifinanziert	ca. 134
Gefördert	ca. 28
Kita	ca. 1.270 m²
Stellplätze	ca. 165 St.



INVESTMENTHIGHLIGHTS

- Erstklassische Lage direkt am idyllischen Naturschutzgebiet Alter Flugplatz
- Teil eines durchdachten Quartiers mit ausgewogenem Nutzungsmix aus Wohnen, Büro, Einzelhandel, Hotel, Kita und Gastronomie
- Baufeld 1 ist ausschließlich für Wohn- und Kita-Nutzung vorgesehen



FLÄCHENBILANZ

BAUFELDER

BAUFELDER OPTIONAL

Wohnen FF	Büro / OSP	Hotel	Gastronomie
Wohnen EOF	Handel	Kita	

KARLSRUHE

GREENVILLE – BAUFELD 7

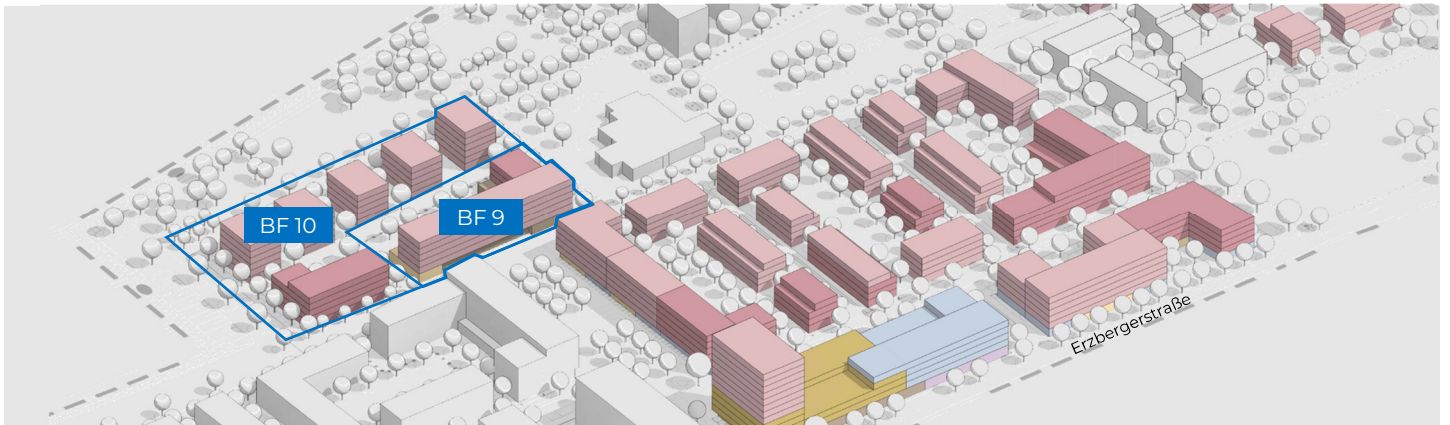
Erzbergerstraße, 76149 Karlsruhe

Nutzungsmöglichkeiten	Wohnen, Büro, Gastronomie
Baurecht	Rechtsgültiger B-Plan liegt vor
Status	In Planung
Grundstück	ca. 3.895 m²
BGF total	ca. 13.073 m²
Vermietbare Fläche	ca. 10.047 m²
Wohnen	ca. 7.983 m²
Freifinanziert	ca. 5.706 m ²
Gefördert	ca. 2.277 m ²
Wohneinheiten	ca. 109
Freifinanziert	ca. 74
Gefördert	ca. 35
Büro	ca. 1.398 m²
Gastronomie	ca. 666 m²
Stellplätze	ca. 146 St.



INVESTMENTHIGHLIGHTS

- Hervorragende Anbindung an die Karlsruher Innenstadt
- Teil eines nachhaltigen Quartiers mit Fokus auf regenerativen Energien und Techniken
- E-Mobilitäts-Konzept für die gesamte Quartiersentwicklung
- Baufeld 7 ist für eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe konzipiert



FLÄCHENBILANZ

BAUFELDER

BAUFELDER OPTIONAL

Wohnen FF	Büro / OSP	Hotel	Gastronomie
Wohnen EOF	Handel	Kita	

KARLSRUHE

GREENVILLE – BAUFELD 9, 10

Erzbergerstraße, 76149 Karlsruhe

Nutzungsmöglichkeiten	Wohnen, Gewerbe
Baurecht	Rechtsgültiger B-Plan liegt vor
Status	In Planung

Grundstück	ca. 9.383 m²
Baufeld 9	ca. 3.435 m ²
Baufeld 10	ca. 5.948 m ²

BGF total	ca. 19.051 m²
Baufeld 9	ca. 7.747 m ²
Baufeld 10	ca. 11.304 m ²

Vermietbare Fläche	ca. 14.699 m²
Baufeld 9	ca. 5.994 m ²
Baufeld 10	ca. 8.705 m ²

Wohnen	ca. 13.147 m²	Freifinanziert	Gefördert
Baufeld 9	ca. 4.442 m ²	ca. 3.749 m ²	ca. 693 m ²
Baufeld 10	ca. 8.705 m ²	ca. 6.122 m ²	ca. 2.583 m ²

Wohneinheiten	ca. 178	freifinanziert	gefördert
Baufeld 9	ca. 60	ca. 49	ca. 11
Baufeld 10	ca. 118	ca. 79	ca. 39

Gastronomie	ca. 191 m²
Baufeld 9	

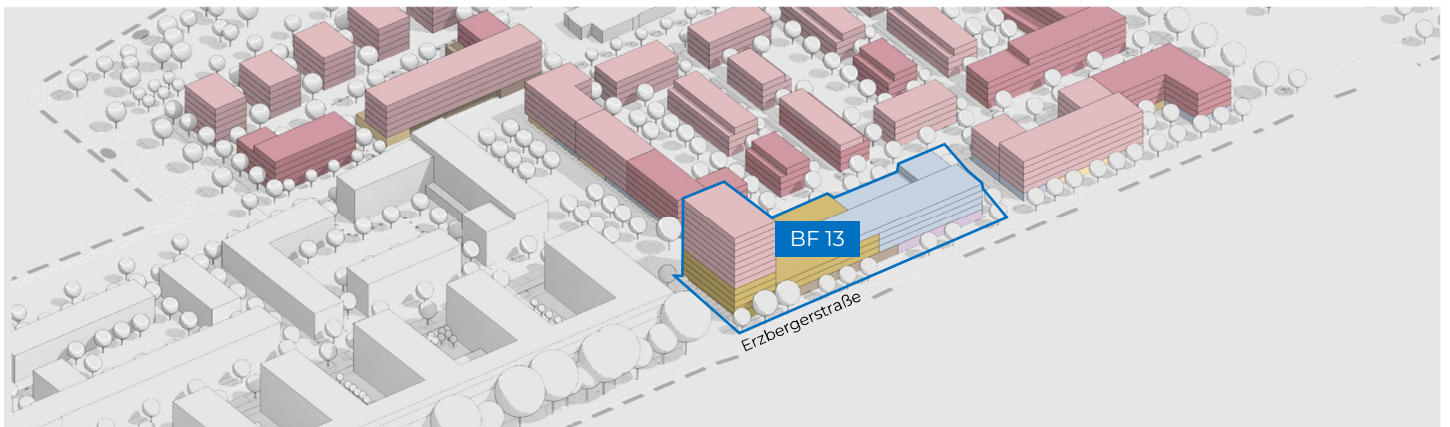
Einzelhandel / Laden	ca. 1.361 m²
Baufeld 9	

Stellplätze	ca. 208 St.
Baufeld 9	ca. 90 St.
Baufeld 10	ca. 118 St.



INVESTMENTHIGHLIGHTS








- Teil eines Quartiers mit hoher Aufenthaltsqualität und hohem Grünflächenanteil
- Baufeld 9 liegt am Zentrum des Quartiers, nah am Marktplatz gelegen, und ist für eine gemischte Nutzung konzipiert
- Baufeld 10 hingegen ist ausschließlich für Wohnnutzung vorgesehen



FLÄCHENBILANZ

 BAUFELDER

 BAUFELDER OPTIONAL

 Wohnen FF	 Büro / OSP	 Hotel	 Gastronomie
 Wohnen EOF	 Handel	 Kita	

KARLSRUHE

GREENVILLE – BAUFELD 13

Erzbergerstraße, 76149 Karlsruhe

Nutzungsmöglichkeiten	Wohnen, Gewerbe, Hotel
Baurecht	Rechtsgültiger B-Plan liegt vor
Status	In Planung
Grundstück	ca. 4.613 m²
BGF total	ca. 21.788 m²
Vermietbare Fläche	ca. 18.033 m²
Wohnen (freifinanziert)	ca. 3.581 m²
Wohneneinheiten (freifinanziert)	ca. 46
Büro	ca. 4.809 m²
Einzelhandel / Laden	ca. 2.064 m²
Lifestyle	ca. 1.029 m²
Hotel	ca. 6.550 m²
Stellplätze	ca. 159 St.



IST-Zustand

INVESTMENTHIGHLIGHTS

- Baufeld 13 liegt am Zentrum des Quartiers, nah am Marktplatz gelegen, und bietet eine erstklassige Aufenthaltsqualität
- Es ist für eine gemischte Nutzung konzipiert – neben Büro-, Einzelhandels-, Dienstleistungsflächen, Hotel und Vollsortimenter als Nahversorger (Ankermieter) werden sich auch Wohnungen im Hochhaus ansiedeln