

Nie auf ausgetretenen Pfaden gehen

Karl-Gruppe | Die Karl-Gruppe hat sich von einem kleinen Bauunternehmen binnen einiger Jahrzehnte zu einem überregional agierenden, familiengeführten Konzern mit vier Geschäftsbereichen entwickelt und ist heute einer der Big Player der Region im Bereich Bau und Immobilien. André Karl, einer der beiden Söhne des Firmengründers Günther Karl, hier im WirtschaftsLEBEN-Gespräch.

Herr Karl, was ist Ihr USP, was haben Sie, was die Anderen nicht haben?

Allgemein sind es sicher die schnellen Entscheidungswege, die uns von vielen anderen unterscheiden, und dass wir als Geschäftsleitung nah bei den Mitarbeitern sind. Wir haben keine großen Hierarchien. Ganz wichtig war wohl auch, dass unser Vater, der Firmengründer, immer das Gespür für sinnvolles Neues gehabt hat und nie ausgetretene Pfade gegangen ist.

Dann sind wir ja sehr breit aufgestellt mit den vier Geschäftsbereichen und, nicht zu vergessen: Die ganze Familie steht voll und ganz hinter dem Unternehmen.

War der Einstieg in den Energie-Sektor nicht am Anfang eine ziemlich verrückte Idee?

Es war wohl mehr ein innerer Antrieb. Mein Vater ist ja in dem kleinen Innernzell aufgewachsen, wo es in seiner Kindheit noch keine zentrale Stromversorgung gab. So sind die paar Häuser durch ein privates Wasserkraftwerk versorgt worden, mit einer gewissen Abhängigkeit vom jeweiligen Eigentümer. Als er dann in den 1980-er Jahren die Chance bekommen hat, in Gumpenried am Schwarzen Regen das Wasserkraftwerk zu erwerben, hat er diese genutzt.

Man kann aber doch nicht einfach so ein Wasserkraftwerk bauen?

Natürlich nicht. Drei von denen, die wir gekauft haben, waren ja z. B. bei Papierfabriken dabei, die wir übernommen haben. Da sind wir ins Risiko gegangen, haben die Papierfabriken gekauft und die Wasserkraftwerke auf Stand der Technik gebracht.

Zur Karl-Gruppe

Gründung 1966

Hauptsitz Innernzell

Geschäftsleitung: Günther Karl, Günther Karl jun., André Karl

4 Geschäftsfelder: Bau, Energie, Industrie, Immobilien

44 Gesellschaften

Ca. 400 Mitarbeiter

Ausbildung in 12 kaufmännischen und technischen Berufen sowie duale Studienplätze

Derzeit im Bau:

- Neuer, zeitgemäßer Standort für Karl Bau GmbH in Hengersberg (Verwaltungsgebäude, Werkstatt, Schlosserei, Lagerhalle)
- Karl-Turm in Deggendorf als zukünftiger Hauptsitz der Karl-Gruppe

In welchen Teilbereichen sehen Sie in den nächsten Jahren die stärkste Dynamik?

Auf jeden Fall im Baubereich. Speziell: Rückbau bzw. Abriss alter Baustunden. Auch sind die Lebenszyklen der Immobilien kurz geworden. Da kommt einiges in den nächsten Jahren.

Auch bei der Übernahme von stillgelegten Fabriken wird Dynamik drin sein: abreißen und neu entwickeln, Richtung Arbeitsplätze oder Wohnbebauung. Wir haben in den letzten Jahren vier Papierfabriken übernommen und 2015 eine Glasfabrik in Achern bei Baden-Baden. Das sind Branchen, die in Deutschland und auch in Europa kaum Zukunft sehen, weil die Kosten, vor allem die Energiekosten, so hoch sind. Die Glasfabriken gehen Richtung Osten. Die Papierproduktion geht in den asiatischen Bereich – wir haben z. B. eine Papiermaschine nach Bangladesch verkauft.

Kann man da noch von Baufirma reden?

Jedenfalls bilden wir die ganze Kette ab, vom Abriss bis zur Vermarktung. Wir übernehmen das Risiko und entwickeln die Industriebrachen neu. Beispiel Achern, da haben wir 2015 die Glasfabrik gekauft, 2016 mit dem Abriss begonnen, den Alteigentümer komplett von allen Haftungen freigestellt. Wir haben die ganzen Altlasten saniert, die enorm waren, und dann in Zusammenarbeit mit der Stadt einen neuen Bebauungsplan auf 11,2 ha entwickelt, der seit kurzem rechtskräftig ist, die Erschließung wird im Frühjahr 2020 abgeschlossen sein. Schließlich haben wir das Areal an einzelne Investoren verkauft, die dort Wohnungen errichten werden.

„Jedenfalls bilden wir die ganze Kette ab, vom Abriss bis zur Vermarktung. Wir übernehmen das Risiko und entwickeln die Industriebrachen neu.“





Geschäftsleitung der Karl-Gruppe (v.li.): André Karl, Günther Karl jun., Günther Karl Foto: Sepp Eder

Alles inhouse?

Richtig. Wir brauchen da kaum Unterstützung von außen, sondern haben das komplette Knowhow im Haus. Das ist in dieser Zusammensetzung so ziemlich einmalig in Deutschland.

Und Bauträgertätigkeit bei solchen Objekten?

Das überlassen wir lieber Unternehmen aus der jeweiligen Region.

Das enorme Knowhow in Sachen Abriss und Neuprojektierung kommt auch wieder bei der GESA-Klinik in Freyung zum Tragen, die Sie zum symbolischen Preis von 1 Euro gekauft haben, damit dort die Gartenschau gelingen kann. Auch nicht ganz ohne Risiko.

Ja, es liegen von Fachbüros Gutachten vor, die eine erhebliche Belastung dokumentieren. Natürlich geht man ins Risiko, ob später die Erlöse ausreichen werden.

Kann man schon sagen, was aus dem Klinikgelände nach der Gartenschau wird?

Das werden wir dann zusammen mit der Stadt klären. Der Bebauungsplan sieht eine touristische Nutzung vor. Sind die Wachstumschancen Ihres Unternehmens durch Flächenknappheit bzw. ökologische Belange eingeschränkt?

Eher nein. Aber Ökologie ist natürlich ein Thema. Das sieht man ja auch bei den Wasserkraftwerken, die wir als umweltschonende Energiegewinnung sehen.

Wir legen aber auch insgesamt ganz viel Wert darauf. Unser Maschinenpark ist auf Effizienz und wenig Verbrauch getrimmt.

Machen Sie denn keine Projektierungen auf bisher unbebautem Gelände?

Schon auch. Bei Iggensbach z. B. haben wir 10 ha zusammengekauft und entwickeln direkt an der Autobahn ein Gewerbegebiet.

Man hört landauf, landab von einer Preis-Spirale im Immobilienbereich, von Preis-Explosionen gar. Sehen Sie das in Ihrem Markt auch?

Beim Ankauf von Immobilien allgemein muss man jetzt schon sehr genau hinschauen, vor allem, wenn man mit eigenem Geld arbeitet, wie wir. Du nimmst dir halt, wenn du mehr bezahlst, ein größeres Risiko herein. Fonds dagegen, Anlage-Unternehmen usw., die arbeiten mit fremdem Geld und zahlen teils Preise, von denen wir sagen, das ist nicht mehr nachvollziehbar. Da merken wir die Preisdynamik schon, und man muss ja höhere Preise dann im Verkauf wieder wettmachen.

Dann steigen die Preise wohl weiter?

Ich glaube, das kann keiner sagen. Unserer Überzeugung nach werden die Zinsen weiter unten bleiben, andererseits haben wir ja global doch einige Krisenherde, Handelskrieg, Brexit, Großkonzerne bauen Stellen ab, erhebliche Verwerfungen im Gefolge des Dieselskandals, was unseren wichtigsten Wirtschaftszweig gefährdet ...

Wagen Sie eine Prognose, wie lange der Bauboom noch anhält?

Gelände der ehemaligen Glasfabrik in Achern (Baden-Württemberg): Links der Zustand 2015, daneben die Baugruben (2018) und rechts die Visualisierung der geplanten Bebauung.

„Der Bau-Boom dürfte noch mindestens drei, vier Jahre anhalten, weil so viele große Projekte bereits projektiert und durchfinanziert sind.“

Ziemlich sicher bis 2022/23, weil so viele Projekte angestoßen und auch durchfinanziert sind. Die werden realisiert.

Was bedeutet Digitalisierung konkret für die zukünftige Konkurrenzfähigkeit Ihres Unternehmens?

Digitalisierung ist natürlich längst ein Wettbewerbsfaktor, und wir haben sie vor allem in der gesamten Planung. Angefangen von 3D-Baugruben bis hin zu 3D-Modellen von ganzen Stadtteilen, wie man am Beispiel Achern sehen kann. Das BIM kommt immer mehr zum Tragen, sowohl im Immobilienbereich als auch im Baubereich. (Anm. der Redaktion: BIM ist die Abkürzung für Building Information Modelling; eine umfassende Software für Bauwerksdatenmodellierung und beschreibt eine Methode der optimierten Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden.)

„Fonds dagegen, Anlage-Unternehmen usw., die arbeiten mit fremdem Geld und zahlen teils Preise, von denen wir sagen, das ist nicht mehr nachvollziehbar.“

Inwiefern auf der Baustelle?

Am Bau selber sind die Maschinen GPS-gesteuert. Das heißt, du gibst dem Computer die Daten ein, und der Baggerfahrer draußen bekommt auf seinem Display angezeigt, wie tief seine Schaufel gerade ist und wie tief er noch runter muss. Das gibt die Arbeitsvorbereitung bei uns im Haus aufgrund der Plankordinaten ein.

Dann ist es ja bald soweit, dass man den Baggerfahrer gar nicht mehr braucht?

Fachkräfte wird man immer brauchen, auch wenn sich die Anforderungen ändern.

Auf der BAUMA letztes Jahr wurde gezeigt, wie ein Bagger draußen im Gelände von einem Mann drinnen im Büro bedient wird ...

So etwas kann ich mir auf absehbare Zeit in der Praxis nicht vorstellen.

In 20 bis 30 Jahren vielleicht?

Glaube ich nicht. Wer baumaschinenaffin ist und so einen Job mag, solche Leute gibt es Gott sei Dank noch,



gerade in Niederbayern ... So einer steuert nicht vom Büro aus eine Maschine.

Was sind aktuell die größten Herausforderungen darüber hinaus? Drängen z. B. Unternehmen aus Niedriglohnländern auf den Markt?

Wir haben unseren Baurarif, der Mindestlohn ist über 12 Euro. Niedriglohn-Firmen sehen wir nicht als Problem. Unternehmer sagen uns in letzter Zeit immer, ohne Mitarbeiter aus Kroatien oder Polen sähe es fachkräftemäßig düster aus.

Das natürlich schon. Auch wir beschäftigen ausländische Mitarbeiter, die sich übrigens sehr gut integrieren. Sie arbeiten top und sind nette Leute.

Wir haben vier Mitarbeiter aus Nigeria, mehrere aus Osteuropa, die helfen uns ungemein und werden natürlich nach deutschen Tarifen bezahlt. Auch in der Zusammenarbeit mit unseren deutschen Mitarbeitern gibt es keine Probleme, die kommen gut miteinander aus.

Es steht eine Verlagerung an ...

Das Bauunternehmen kommt nach Hengersberg, da investieren wir ganz erheblich, weil das Bauunternehmen in der jetzigen Größe fortgeführt werden soll und ein entsprechendes Areal mit passender Infrastruktur braucht. Und die anderen Bereiche, Finanzen, Immobilien-



Hauptsitz der Karl-Gruppe in Innernzell: Derzeit ist darüber hinaus ein neuer, zeitgemäßer Standort für die Karl Bau GmbH in Hengersberg in Entstehung, der Mitte 2020 fertig sein wird; ein Jahr später soll die Hauptverwaltung den neuen Karl-Turm in Deggendorf beziehen.

Das Herz schlägt in Niederbayern

Karl Gruppe | Den Abbruch eines Bauwerkes aus der Luft durchführen? Den schiefen Turm von Pisa aufrechterhalten oder einer Industriebrache neues Leben einhauchen? Die Antwort auf diese Fragen kennt die Karl-Gruppe. Mit innovativen Lösungen, Kompetenz und Verlässlichkeit hat sich die Unternehmensgruppe in den letzten Jahrzehnten deutschlandweit einen Namen aufgebaut.

Das Herz von KARL schlägt in Niederbayern, wo vor über 50 Jahren die Erfolgsgeschichte des Familienunternehmens begann. Günther Karl gründete 1966 eine kleine Baufirma und legte damit den Grundstein. Seither wuchs das Unternehmen kontinuierlich zu einem familiengeführten Konzern. Bis heute steht Günther Karl an der Spitze der Unternehmensgruppe, die er zusammen mit seinen Söhnen Günther Karl jun. und André Karl leitet.

Vier Geschäftsfelder: Bau, Energie, Industrie und Immobilien

Über die Jahre sind zum Bereich Bau die Geschäftsfelder Energie, Industrie und Immobilien hinzugekommen. Besonders die Unternehmensbereiche Industrie und Immobilien haben sich zu bedeutenden Tätigkeitsfeldern der Gruppe entwickelt. Beispielsweise wurde innerhalb kürzester Zeit das Areal der ehemaligen Glasfabrik in Achern (Baden-Württemberg) rückgebaut. (Siehe auch Interview auf der vorausgehenden Seite.)

Nachhaltiges Wachstum weiterhin angestrebt

Neben der Entwicklung von Industriebrachen hat sich KARL in den letzten Jahren auf den Erwerb und die Revitalisierung von gewerblichen Leerstandsimmobilien spezialisiert. In Darmstadt projektierte die Karl-Gruppe aus der Gläubiger-

Position heraus eine Büroimmobilie mit mehr als 56.000 qm Mietfläche und in Eschborn/Frankfurt drei achtstöckige Bürogebäude mit ca. 22.000 qm Mietfläche. Nach erfolgreicher Generalsanierung wurden beide Objekte wieder verkauft.

Eines der wesentlichen Ziele ist und bleibt nachhaltiges Wachstum – sowohl auf wirtschaftlicher als auch auf personeller Ebene. Um den Bedarf an qualifizierten Mitarbeitern und Nachwuchstalenten auch in Zukunft aus den eigenen Reihen zu decken, bildet das Familienunternehmen inzwischen in 12 verschiedenen kaufmännischen und technischen Berufen aus. Zusätzlich bietet die Karl-Gruppe seit einiger Zeit auch duale Studienplätze an.

Neue Firmengebäude in Hengersberg und Deggendorf in Bau

Die Expansion der letzten Jahre führte dazu, dass die bisherigen Betriebsflächen in Innernzell nicht mehr ausreichend sind. Daher wird derzeit im Gewerbegebiet in Hengersberg der neue Standort für den Geschäftsbereich Bau errichtet. Neben einem modernen Bürogebäude entstehen auch eine großzügige Werkstatthalle, eine Schlosserei und eine Lagerhalle. Die Hauptverwaltung zieht voraussichtlich nächstes Jahr nach Deggendorf in Karl-Turm, der zentral gelegen auf insgesamt neun Stockwerken ausreichend Platz für die Mitarbeiter von KARL sowie für weitere Mieter bieten wird.

„Wir sehen unser Unternehmen auch als Hobby. Natürlich mag und muss man Geld verdienen, aber es muss Spaß machen.“

en, kommen in den Büroturm nach Deggendorf. (Siehe auch Firmenporträt rechts.)

Wie weit ist der Karl-Turm eigentlich?

Ich war gerade auf der Baustelle, es wird derzeit das oberste Stockwerk aufgestellt. Wir wollen in der 2. Jahreshälfte 2021 fertig sein. Hengersberg wird Mitte 2020 fertig sein.

Ist Fachkräftemangel für Ihr Unternehmen ein akutes Problem?

Du musst dich um die Mitarbeiter kümmern. Wir holen laufend junge, engagierte Leute und bilden selbst aus. Das funktioniert sehr gut. Das liegt auch daran, dass unsere Superstars auf den Baustellen ihr Knowhow und ihre Arbeitsauffassung sehr gut an die jungen Leute weitergeben.

Wie gelingt Ihnen eine Work-Life-Balance?

Wir sehen unser Unternehmen auch als Hobby. Natürlich mag und muss man Geld verdienen, aber es muss Spaß machen.

Überlegt man sich als junger Mensch eigentlich auch einmal, ob der Einstieg in die väterliche Firma der passende Weg ist?

Wir sind da einfach hineingewachsen. Bis letztes Jahr haben wir auch über der Firma, im selben Gebäude, gewohnt. ■