KARL

SUBSTANZ MIT PERSPEKTIVE.

KARL IMMOBILIEN



MEHR ALS IMMOBILIEN.

Substanz erhalten. Werte bewirtschaften.
Immobilien professionell führen.

- **Aus Grundstücken werden Standorte.**
  Entwicklung von Gebieten für Wohnen und Gewerbe.
- **Aus Ideen werden Räume.**
  Konzepte und Neubau auf bestehenden Grundstücken.
- **Wenn Potenzial seinen Erfolgsmoment findet.**
  Strategischer Verkauf von Bestandsimmobilien.
- **Geschaffene Werte erhalten.**
  Technische und kaufmännische Immobilienverwaltung.

01 | KARL Immobilien

IMMOBILIEN WEITERDENKEN.

Seit mehr als vier Jahrzehnten erwerben, entwickeln und bewirtschaften wir Immobilien mit langfristiger Perspektive. Als familiengeführte Unternehmensgruppe denken wir Immobilien nicht kurzfristig, sondern über Generationen, Nutzungen und Standortzyklen hinweg.

Mit mehr als 10 Millionen Quadratmetern Grundstücksfläche verfügen wir über eine starke Basis, um Flächen strategisch zu entwickeln, bestehende Standorte weiterzuführen und Immobilienwerte dauerhaft zu sichern. Unser Anspruch ist es, Grundstücke, Gebäude und Nutzungen ganzheitlich zu betrachten – mit dem Blick eines Eigentümers, der Verantwortung übernimmt.

Wir entwickeln Wohn- und Gewerbegebiete, realisieren Neubauten auf bestehenden Grundstücken, begleiten strategische Verkäufe und führen Immobilien technisch und kaufmännisch professionell. So entstehen aus Flächen funktionierende Standorte – und aus Immobilien bleibende Werte.



Hengersberg, Firmensitz der KARL-Gruppe

AUS GRUND-STÜCKEN WERDEN STANDORTE.

Wir entwickeln Grundstücke zu funktionierenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Versorgung und wirtschaftliches Wachstum.

Dabei geht es nicht nur um einzelne Gebäude, sondern um durchdachte Konzepte für ganze Flächen. Ob Wohngebiet, Gewerbestandort oder gemischt genutztes Areal – wir prüfen das Potenzial eines Grundstücks, entwickeln eine klare Nutzungsidee und schaffen die baurechtliche Grundlage für eine langfristig erfolgreiche Entwicklung.

Unser Anspruch ist es, vorhandene Flächen sinnvoll zu nutzen und daraus Standorte zu schaffen, die zum Bedarf der Menschen, Unternehmen und Kommunen passen. Dabei verbinden wir Standortverständnis, Planungskompetenz, wirtschaftliches Denken und Umsetzungserfahrung.

Von der ersten Idee über die Konzeption, Planung und Abstimmung mit Behörden bis hin zur Realisierung begleiten wir den gesamten Entwicklungsprozess. So entstehen neue Wohnräume, Gewerbeflächen, Arbeitsplätze und Standortperspektiven mit langfristigem Wert.

Aus Grundstücken werden Standorte – mit Konzept, Verantwortung und unternehmerischem Weitblick.

Leistungen im Überblick:

- Entwicklung von Wohngebieten
- Entwicklung von Gewerbegebieten
- Entwicklung gemischt genutzter Standorte
- Prüfung und Bewertung von Grundstückspotenzialen
- Erstellung von Nutzungs- und Standortkonzepten
- Abstimmung mit Kommunen, Behörden und Planungspartnern
- Begleitung von Planung, Erschließung und Realisierung
- Schaffung langfristig tragfähiger Wohn- und Gewerbeflächen

02 | Entwicklung von Gebieten für Wohnen und Gewerbe



K.PARK Iggensbach – neues Gewerbegebiet an der A3, Grundstücksfläche ca. 100.000 m²



K.QUARTIER Reichenbach – Wohngebiet mit 32 Parzellen, Grundstücksfläche ca. 25.000 m²



K.QUARTIER Hengersberg – Baugebiet Rohrbergfeld mit 242 Bauparzellen, Grundstücksfläche ca. 37,5 ha





K.PARK Plattling Pankofen – Gewerbegebiet, Grundstücksfläche ca. 50.000 m²



K.PARK Plattling Irlwiesen – Gewerbegebiet, Grundstücksfläche ca. 30.000 m²

AUS IDEEN WERDEN RÄUME.

Bestehende Immobilienstandorte und Grundstücke bieten oft wertvolle Möglichkeiten für neue Nutzungen, Erweiterungen und moderne Gebäudekonzepte. Genau hier setzen wir an: Wir entwickeln vorhandene Flächen weiter und schaffen daraus Räume, die zum Standort, zum Bedarf und zur Zukunft passen.

Ob mieterspezifisches Bauvorhaben, Erweiterung eines bestehenden Standorts oder Neubau auf Bestandsgrundstücken – wir planen und realisieren Lösungen, die funktional, wirtschaftlich und langfristig tragfähig sind.

Von der ersten Idee über die Konzeption und Planung bis zur Umsetzung begleiten wir den gesamten Prozess mit eigener Kompetenz im Team. Dabei bringen wir die Anforderungen künftiger Nutzer mit einer langfristig tragfähigen Nachnutzung in Einklang.

Unser Anspruch ist es, vorhandene Potenziale sinnvoll zu nutzen und daraus hochwertige Immobilienlösungen zu entwickeln. Durch klare Konzepte, wirtschaftliches Denken und eine konsequente Projektsteuerung entstehen Gebäude, die langfristig funktionieren und echten Mehrwert schaffen.



K.MARKT Deggendorf, Steinbruchweg 1 – Grundstücksfläche ca. 10.900 m², Mietfläche ca. 4.600 m²



K.PARK Seebach – Logistikzentrum „SCHOCK", Grundstücksfläche ca. 21.000 m², Halle ca. 11.280 m²

> “
>
> Wo andere Flächen sehen, erkennen wir Potenzial.
>
> André Karl, Geschäftsführer der KARL-Gruppe

So werden aus Ideen konkrete Räume – individuell geplant, wirtschaftlich umgesetzt und zukunftsorientiert entwickelt.

Leistungen im Überblick:

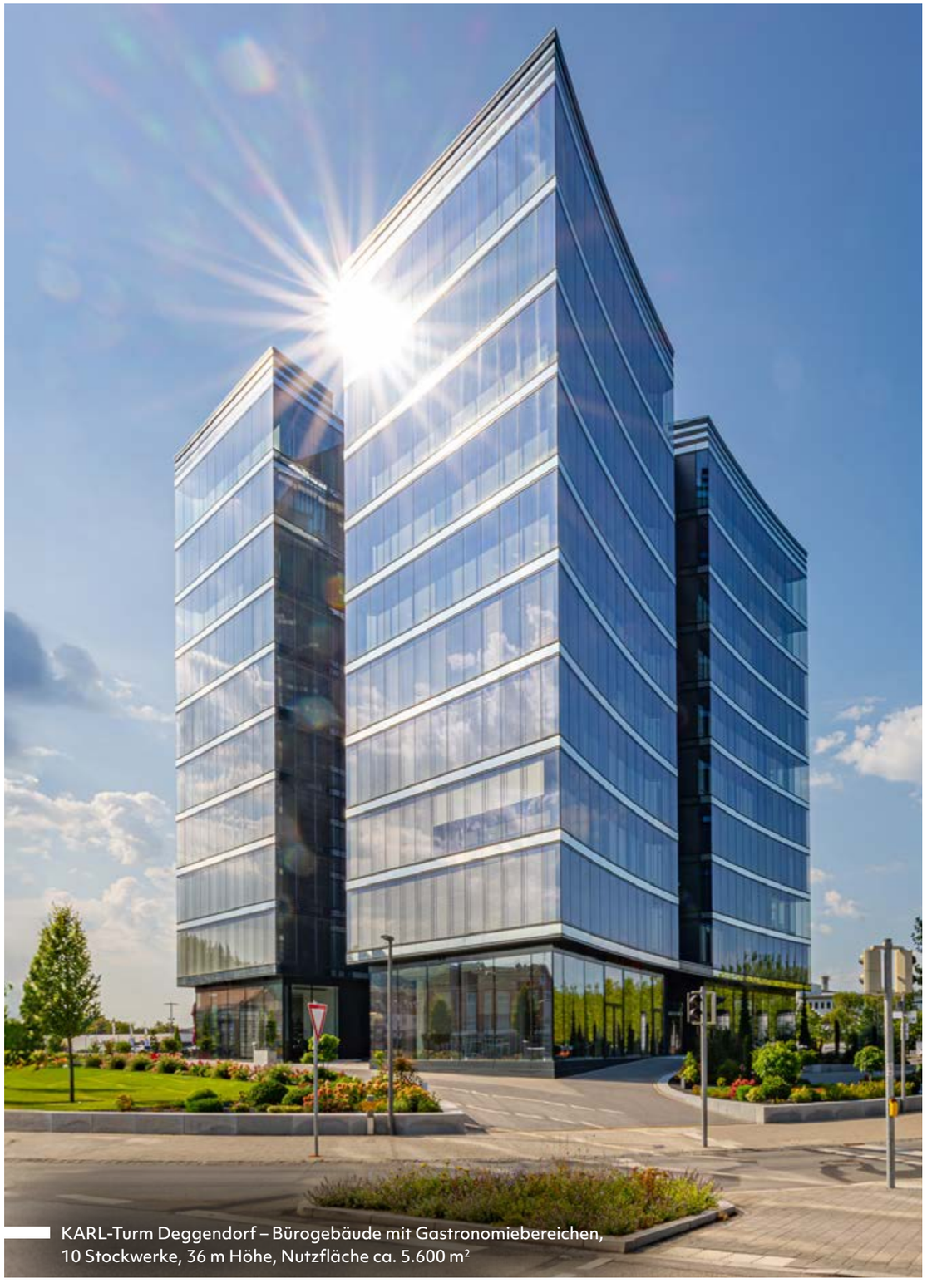
- Konzeption für Bestandsgrundstücke
- Neubau auf vorhandenen Grundstücken
- Mieterspezifische Bauvorhaben
- Erweiterung bestehender Immobilienstandorte
- Entwicklung funktionaler Nutzungskonzepte
- Abstimmung mit Kommunen, Behörden und künftigen Nutzern
- Projektsteuerung von der Idee bis zur Umsetzung
- Wirtschaftliche und zukunftsorientierte Immobilienlösungen



K.MARKT Deggendorf, Hans-Krämer-Str. 24 – Grundstücksfläche ca. 12.700 m², Mietfläche ca. 5.300 m²



Rastpark24 Hengersberg – Grundstücksfläche ca. 50.000 m²



KARL-Turm Deggendorf – Bürogebäude mit Gastronomiebereichen,
10 Stockwerke, 36 m Höhe, Nutzfläche ca. 5.600 m²



K.MARKT Deggendorf, Graflinger Str. 135 – Grundstücksfläche ca. 19.000 m², Mietfläche ca. 8.500 m²



K.CITY Deggendorf, Luitpoldplatz 8 – Repositionierung eines ehem. Modehauses,
Grundstücksfläche ca. 740 m², Mietfläche ca. 1.600 m², heute mit Fielmann und TH Deggendorf als Mieter



K.CITY Deggendorf, Lateinschulgasse 24 + 26 – Grundstücksfläche ca. 2.200 m², Mietfläche ca. 1.900 m²

WENN POTENZIAL SEINEN ERFOLGS-MOMENT FINDET.

Der Verkauf hochwertiger Bestandsimmobilien braucht Erfahrung, Marktkenntnis und den richtigen Zugang zu Investoren. Entscheidend ist nicht nur, ein Objekt anzubieten – entscheidend ist, es richtig zu positionieren, den passenden Käufer zu finden und den Verkaufsprozess professionell zu führen.

Wir begleiten den Verkauf ausgewählter Immobilien mit einem klaren Anspruch: strukturierte Vorbereitung, gezielte Investorenansprache und sichere Umsetzung bis zur Vertragsunterschrift. Dabei profitieren wir von unserer eigenen Immobilienkompetenz, unserem Marktverständnis und einem erfahrenen Team, das den gesamten Prozess inhouse begleitet.

Von der Bewertung über die Aufbereitung der Unterlagen, die Ansprache geeigneter Käufergruppen und Investoren bis hin zu Verhandlungen, Abstimmungen und Abschluss koordinieren wir alle Schritte aus einer Hand. So schaffen wir Klarheit, Geschwindigkeit und Verlässlichkeit im Verkaufsprozess.

Unser Ziel ist es, den Wert einer Immobilie zum richtigen Zeitpunkt bestmöglich zu realisieren. Dafür verbinden wir unternehmerisches Denken, Erfahrung im Bestand und eine professionelle Transaktionsbegleitung.

So wird aus einer starken Immobilie ein erfolgreich realisierter Verkaufsprozess.

Leistungen im Überblick:

- Verkauf hochwertiger Bestandsimmobilien
- Bewertung und professionelle Verkaufsvorbereitung
- Gezielte Investoren- und Käuferansprache
- Inhouse-Begleitung vom Erstkontakt bis zur Unterschrift
- Verhandlungsführung und Transaktionskoordination
- Realisierung des bestmöglichen Verkaufsergebnisses

04 | Strategischer Verkauf von Bestandsimmobilien





K.PARK Berlin, Gewerbeareal Bennostraße / Gehrenseestraße – Grundstücksfläche ca. 200.000 m²

Nach zwei Jahrzehnten erfolgreicher Bestandshaltung und Vermietung entwickelten wir den Standort 2025/2026 in die nächste Phase: Durch Aufteilung, Neuordnung und Verkauf der Gewerbegrundstücke und Gebäude an Investoren sowie Selbstnutzer entsteht ein attraktiver Gewerbestandort mit klarer Zukunftsperspektive.



K.PARK Flörsheim – Grundstücksfläche ca. 13,5 ha, Mietfläche ca. 75.000 m²

2014 übernahmen wir den ehemaligen Keramagpark in Flörsheim und entwickelten ihn zu einem starken Gewerbestandort in der Metropolregion Frankfurt. Durch Investitionen in Technik, Bausubstanz und Standortstruktur wurde der rund 13,5 Hektar große Gewerbepark mit ca. 75.000 m² vermietbarer Fläche nachhaltig repositioniert und im Jahr 2016 erfolgreich an einen institutionellen Investor verkauft.



K.CITY Krefeld – Grundstücksfläche ca. 2.100 m², Mietfläche ca. 4.410 m²

Aus einem leerstehenden ehemaligen Bank- und Bürogebäude in zentraler Innenstadtlage entwickelten wir ein neu positioniertes Büro- und Handelsobjekt mit rund 4.410 m² Mietfläche auf ca. 2.100 m² Grundstücksfläche. Nach kurzer Bestandshaltung, Konzeptentwicklung und strategischer Vorbereitung wurde das Objekt Ende 2017 erfolgreich an einen erfahrenen Projektentwickler veräußert.



K.PARK Weira – Industrie- und Gewerbepark, Nutzfläche ca. 170.000 m²

In Weira entwickelten wir ein rund 638.000 m² großes ehemaliges Agrarareal zu einem leistungsfähigen Industrie- und Gewerbestandort. Durch Rückbau, Neuerschließung, Bauleitplanung und Vermarktung entstanden rund 170.000 m² Nutzfläche sowie flexible Hallen- und Grundstücksgrößen. Der Standort wurde erfolgreich an mittelständische Betriebe vermietet, über mehr als zehn Jahre im Bestand gehalten und Ende 2017 an einen langjährigen Investor vor Ort veräußert.



K.PARK Bruchsal – Grundstücksfläche ca. 80.000 m², Gebäudefläche ca. 20.000 m²

Mit dem Gewerbeobjekt in Bruchsal übernahmen wir 2014 einen langfristig vermieteten Produktionsstandort in der Technologie-Region Karlsruhe. Auf rund 80.000 m² Grundstücksfläche mit knapp 20.000 m² Gebäudefläche und einer zusätzlichen Baureserve von rund 20.500 m² wurde ein wertstabiler Industrie- und Gewerbestandort gehalten, professionell bewirtschaftet, optimiert und 2025 erfolgreich veräußert.

GESCHAFFENE WERTE ERHALTEN.

Eine Immobilie ist ein Wert, der dauerhaft betreut, gepflegt und wirtschaftlich geführt werden muss. Mit unserer technischen und kaufmännischen Immobilienverwaltung sorgen wir dafür, dass Immobilien zuverlässig funktionieren und langfristig ihren Wert behalten.

Unser erfahrenes Team übernimmt die laufende Objektbetreuung, koordiniert Wartungen und Instandhaltungen und sorgt für eine klare Kommunikation mit Eigentümern, Mietern, Nutzern und Dienstleistern.

Dabei verbinden wir technisches Verständnis mit kaufmännischer Sorgfalt. Von der regelmäßigen Zustandskontrolle über Vertrags- und Dokumentenmanagement bis zur Abstimmung notwendiger Maßnahmen behalten wir alle wesentlichen Themen im Blick.

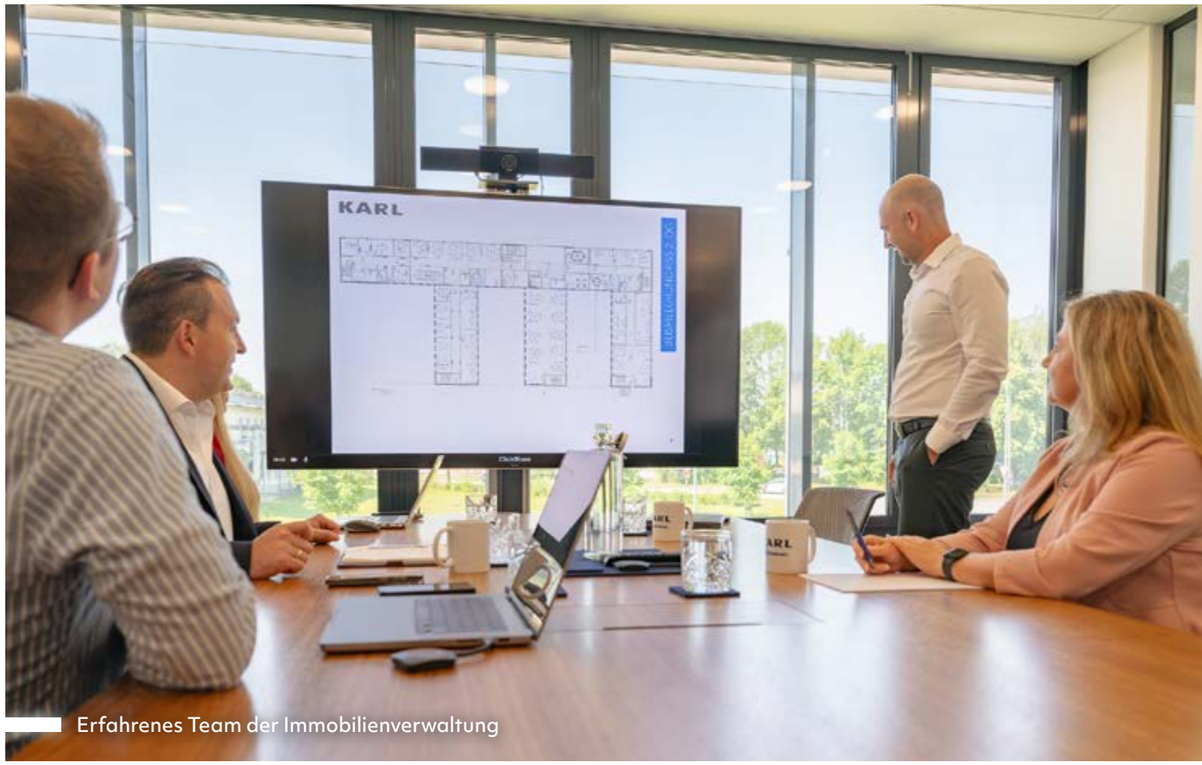
Unser Anspruch ist ein verlässlicher Rundum-Service aus einer Hand: strukturiert, transparent und verantwortungsvoll. So sichern wir den reibungslosen Betrieb und erhalten die Werte, die zuvor geschaffen wurden.

Technisch betreut. Kaufmännisch geführt. Langfristig erhalten.

Leistungen im Überblick:

- Kaufmännische und technische Immobilienverwaltung
- Laufende Objektbetreuung und regelmäßige Zustandskontrollen
- Steuerung von Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- Vertrags- und Dokumentenmanagement
- Zentraler Ansprechpartner für Eigentümer, Mieter, Nutzer und Dienstleister
- Transparente Kommunikation und strukturierte Abläufe
- Sicherung des laufenden Betriebs und langfristiger Werterhalt

05 | Technische und kaufmännische Immobilienverwaltung



Erfahrenes Team der Immobilienverwaltung



K.QUARTIER Deggendorf – Wohn- und Gewerbeimmobilie, Grundstücksfläche ca. 8.300 m², Mietfläche ca. 3.900 m²