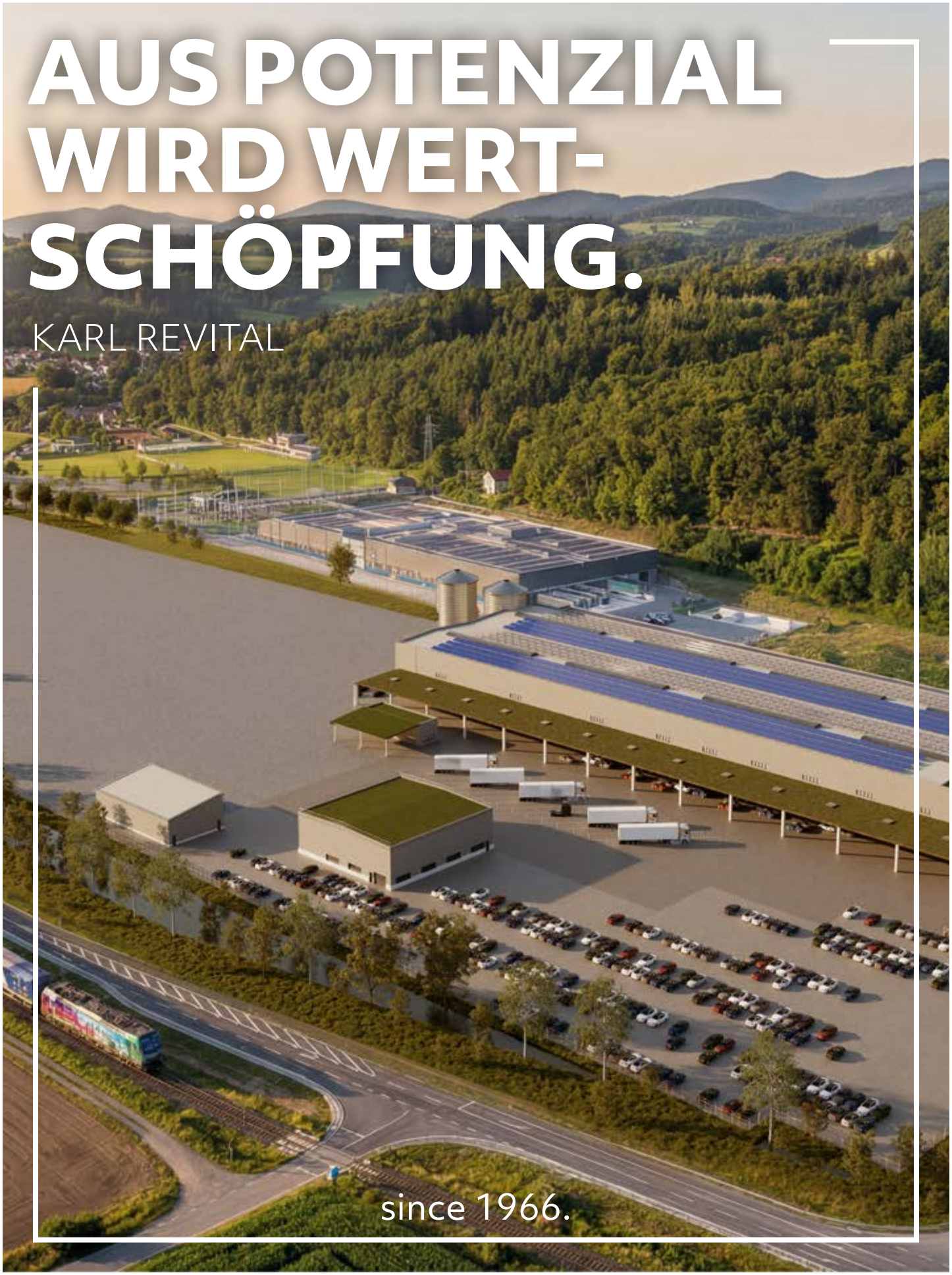
KARL

AUS POTENZIAL WIRD WERT-SCHÖPFUNG.

KARL REVITAL



since 1966.

WIR SEHEN NICHT NUR, WAS IST. WIR SEHEN, WAS DARAUS WIRD.

Potenziale erkennen. Standorte transformieren. Werte schaffen.

KARL Revital steht für die Transformation von Standorten. Wir erkennen Potenziale, strukturieren komplexe Ausgangssituationen und schaffen aus brachliegenden Industrie- und Gewerbearealen sowie Bestandsimmobilien mit Entwicklungsperspektive neue wirtschaftliche Chancen. So entstehen nachhaltige Zukunftsperspektiven für Unternehmen, Kommunen, Investoren und ganze Regionen.

Jeder Standort besitzt Potenzial. Entscheidend ist, dieses Potenzial zu erkennen, richtig einzuordnen und konsequent weiterzuentwickeln. Genau hier setzt KARL Revital an. Wir übernehmen komplexe Bestandsstandorte, Industrie- und Gewerbebrachen sowie Immobilien mit Entwicklungspotenzial und führen sie einer zukunftsfähigen Nutzung zu.

Dabei betrachten wir nicht nur die Fläche oder das Gebäude, sondern den gesamten Standort. Lage, Substanz, Infrastruktur, Baurecht, Marktumfeld, Nutzungsmöglichkeiten und wirtschaftliche Perspektiven fließen in unsere Bewertung und Entwicklung ein. Auf dieser Grundlage entstehen tragfähige Konzepte mit langfristigem Mehrwert.

Von der ersten Analyse bis zur erfolgreichen Umsetzung begleiten wir den gesamten Entwicklungsprozess. Wir schaffen die Voraussetzungen für neue Nutzungen, entwickeln Standorte strategisch weiter und bringen Unternehmen, Investoren sowie Eigennutzer zusammen. So werden aus Leerstand neue Chancen, aus Brachflächen neue Wirtschaftskraft und aus bestehenden Strukturen zukunftsfähige Standorte.



K.PARK Eschborn – Bürogebäude mit ca. 7.600 m² Mietfläche, verteilt auf 8 Geschosse

WARUM REVITALISIERUNG?

Die Vorteile auf einen Blick:

- Nachhaltige Nutzung bestehender Flächen statt Neuversiegelung
- Aktivierung brachliegender Industrie- und Gewerbestandorte
- Steigerung des Immobilien- und Standortwertes
- Schnellere Entwicklung durch vorhandene Infrastruktur
- Schaffung neuer Arbeitsplätze und wirtschaftlicher Impulse
- Reduzierung von Leerstand und Standortstillstand
- Effiziente Nutzung vorhandener Gebäudesubstanz und Ressourcen
- Entwicklung individueller Nutzungskonzepte mit Zukunftsperspektive
- Stärkung von Kommunen, Unternehmen und regionalen Wirtschaftsräumen
- Schaffung attraktiver Standorte für Investoren, Eigennutzer und Mieter

POTENZIALE ERKENNEN. WERTE ENTWICKELN.

WIR ERKENNEN CHANCEN, WO ANDERE RISIKEN SEHEN

Erfolgreicher Ankauf beginnt für uns nicht mit der Zahlung des Kaufpreises, sondern mit dem Blick für das Potenzial einer Bestandsimmobilie.

Wir erwerben diese gezielt mit Value-Add-Potenzial – Objekte, bei denen Lage, Substanz, Nutzung oder Mieterstruktur zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten eröffnen. Durch fundierte Markt- und Standortanalysen identifizieren wir Immobilien, deren Wert durch klare Konzepte, aktives Asset Management und eine professionelle Weiterentwicklung nachhaltig gesteigert werden kann.

Dabei betrachten wir jede Immobilie aus der Perspektive eines langfristig denkenden Eigentümers: Welche Nutzung passt zum Standort? Welche Optimierungen sind möglich? Welche Mieterstruktur stärkt den Wert? Und welche strategische Positionierung schafft langfristige Perspektive?

Unser Anspruch ist es, Chancen frühzeitig zu erkennen, Risiken realistisch zu bewerten und Immobilienwerte konsequent zu entwickeln. So entstehen aus Bestandsimmobilien mit Potenzial zukunftsfähige Werte – wirtschaftlich tragfähig, professionell gesteuert und langfristig ausgerichtet.

> “
>
> Die nachhaltigste Fläche ist die, die bereits existiert.
>
> Johannes Mock, Leitung Immobilien

02 | Bestehende Standorte neu denken





K.PARK Hengersberg – Entwicklungsfläche ca. 62.050 m², Büro ca. 6.500 m², Halle ca. 9.200 m²

Der K.PARK Hengersberg zeigt, wie aus einem bestehenden Industriestandort neue wirtschaftliche Perspektiven entstehen. Auf dem ehemaligen Webasto-Areal entwickelt KARL Revital einen zukunftsorientierten Industrie- und Gewerbestandort mit rund 62.050 m² Gesamtfläche, 9.200 m² Hallenflächen und 6.500 m² Büroflächen. Die Revitalisierung schafft Raum für Wachstum, Innovation und neue Arbeitsplätze und steht beispielhaft für unseren Anspruch, Bestand weiterzudenken.

WIR ENTWICKELN DIE STANDORTE VON MORGEN.

AUS BROWNFIELDS ENTSTEHEN NEUE PERSPEKTIVEN.

Stillgelegte Industrie-, Gewerbe- und Handelsstandorte sind keine Flächen der Vergangenheit. Sie sind die Entwicklungsräume von morgen.

Wir transformieren ehemalige Brownfield-Standorte in zukunftsfähige Gewerbe-, Industrie- und Wohnareale. Durch die Revitalisierung ehemals genutzter Flächen schaffen wir neue Perspektiven, ohne zusätzliche Freiräume zu versiegeln.

Von der ersten Analyse über die Schaffung von Baurecht bis hin zur Flächenaufbereitung, Vermarktung und Ansiedlung neuer Nutzer begleiten wir Projekte über den gesamten Revitalisierungsprozess hinweg.

Dabei verbinden wir strategische Weitsicht, technische Expertise und unternehmerisches Denken.

UNSERE KOMPETENZEN

- **Brownfield- & Konversionsentwicklung**
  Identifikation und Entwicklung ehemaliger Industrie- und Gewerbestandorte.
- **Potenzial- & Standortanalysen**
  Bewertung von Lage, Markt, Infrastruktur und Entwicklungschancen.
- **Baurecht & Bauleitplanung**
  Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Nutzungen
- **Rückbau & Flächenaufbereitung**
  Professionelle Vorbereitung komplexer Brownfield-Standorte durch Rückbau-, Altlastensanierung, Massenmanagement und Erschließung.
- **Entwicklung neuer Nutzungskonzepte**
  Transformation ehemaliger Industrieflächen zu modernen Gewerbe-, Industrie-, Logistik-, Wohn- oder Mixed-Use-Standorten.
- **Unternehmensansiedlung & Investmentlösungen**
  Ansiedlung neuer Unternehmen sowie Entwicklung passender Lösungen für Investoren und Eigennutzer.
- **Vermarktung, Verkauf & Bestandshaltung**
  Strategische Entscheidung zwischen Vermarktung, Verkauf oder Bestandshaltung.

03 | Aus Brownfields entstehen neue Perspektiven



> “
> Brownfields sind nicht das Ende einer Geschichte, sondern das Fundament einer nachhaltigen Zukunft. Wir erkennen die Chancen darin.
>
> Stefan Gigl, Prokurist und Technische Leitung

WARUM KARL REVITAL?

- **Eigene Planungskompetenz**
  Eigene Projektplanung schafft Baurecht, Nutzungskonzepte und steuert komplexe Genehmigungsprozesse effizient und zielgerichtet.
- **Eigene Baukompetenz**
  Durch den Unternehmensbereich Bau verfügen wir über umfassendes Know-how in Rückbau, Erschließung, Tiefbau und Altlastensanierung.
- **Erfahrung aus komplexen Transformationsprojekten**
  Von Produktionsstandorten bis hin zu Quartiersentwicklungen – wir verfügen über langjährige Erfahrung.
- **Ersatzbaustoffe & Kreislaufwirtschaft**
  Durch die Aufbereitung von Bauschutt zu Ersatzbaustoffen schaffen wir wirtschaftliche und nachhaltige Lösungen.
- **Alles aus einer Hand**
  Von Ankauf, Planung und Baurecht über Rückbau und Entwicklung bis hin zu Vermarktung und Ansiedlung begleiten wir die gesamte Wertschöpfungskette.
- **Kapitalstarker Partner**
  Als finanzstarke Unternehmensgruppe können wir Projekte langfristig entwickeln, Chancen nutzen und auch komplexe Transformationsvorhaben umsetzen.

“

Zukunft entsteht dort, wo andere Kapitel sich schließen.

André Karl, Geschäftsführer der KARL-Gruppe

EIN AUSZUG NEUER KAPITEL.



ehem. Papierfabrik Albbruck



K.QUARTIER Albbruck – Entwicklungsfläche ca. 68 ha

Wir entwickeln die ehemalige Papierfabrik Albbruck zu einem neuen Quartier für Wohnen, Gewerbe und Gesundheitsnutzungen. Nach dem Erwerb im Jahr 2012 wurde die Industriebrache umfassend revitalisiert; der Rückbau von rund 619.000 m³ umbautem Raum erfolgte zwischen 2017 und 2019. Mit ca. 77.840 m² Nettobaulandfläche, rund 67.890 m² möglicher BGF Wohnen und ca. 41.580 m² BGF Gewerbe entsteht ein bedeutendes Brownfield-Projekt mit langfristigem Entwicklungs- und Wertschöpfungspotenzial.





K.QUARTIER Achern – Entwicklungsfläche ca. 110.000 m²

Auf dem rund 110.000 m² großen ehemaligen Glashüttenareal in Achern haben wir eine ganzheitliche Revitalisierung realisiert: Rückbau der Altanlagen, Sanierung industrieller Altlasten, Schaffung von Baurecht, Neuerschließung und Vermarktung der Bauflächen. Aus einem stillgelegten Werksgelände entstand das neue Quartier „Neues Wohnen an der Acher" mit 75.000 m² BGF – ein Beispiel dafür, wie KARL Revital komplexe Brownfield-Flächen in lebenswerte und wirtschaftlich tragfähige Zukunftsstandorte verwandelt.

04 | Unsere Projekte





K.PARK Seebach – Entwicklungsfläche ca. 206.000 m²

Wir entwickeln das ehemalige TWD-Werksgelände in Deggendorf-Seebach zu einem modernen Gewerbe- und Industriestandort. Nach Rückbau, Bodenmanagement und neuer Erschließung wurde eine über 75.000 m² große Teilfläche an die ASB Group verkauft; weitere ca. 65.000 m² bieten Potenzial für neue Ansiedlungen. Mit bis zu 250 neuen Arbeitsplätzen und rund 20.000 m³ recycelten Baustoffen steht Seebach für nachhaltige Revitalisierung mit echtem regionalem Mehrwert.



K.PARK Wolfsheck – Entwicklungsfläche ca. 10 ha

Auf dem rund 10 Hektar großen Gelände der ehemaligen Papierfabrik Wolfsheck in Forbach wurde nach der Produktionsstilllegung 2008 ein nachhaltiger Strukturwandel eingeleitet. Neben der sozialverträglichen Neuorientierung von rund 220 Mitarbeitenden entstand ein Konzept zur Revitalisierung des Areals mit dem Ziel, die ehemalige Papierfabrik in ein neues Gewerbegebiet im Murgtal zu transformieren.



K.PARK Baienfurt – Entwicklungsfläche ca. 22 ha

Auf dem rund 22 ha großen ehemaligen Stora-Enso-Gelände in Baienfurt entstand durch Revitalisierung, Neuerschließung und Vermarktung ein moderner Industrie- und Gewerbepark mit 182.000 m² neuer Baufläche, leistungsfähiger Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Heute bietet der Standort attraktive Perspektiven für Unternehmen aus Industrie, Handwerk, Logistik und Dienstleistung.



K.PARK Deggendorf – Entwicklungsfläche ca. 22.000 m², Büro ca. 2.300 m², Halle ca. 7.700 m²

Auf dem rund 22.000 m² großen Areal in Deggendorf entwickeln wir einen modernen Wirtschaftsstandort. Das Bestandsobjekt mit rund 10.000 m² Mietfläche wird zunächst weiter genutzt, bevor das Gelände schrittweise revitalisiert und für eine zukunftsorientierte Nachnutzung mit Wohnen, Einzelhandel und Hotelkonzept neu entwickelt wird.



K.PARK Passau – Entwicklungsfläche ca. 40.000 m², Büro ca. 3.000 m², Halle ca. 7.000 m²

Aus dem ehemaligen ETERNA-Hauptstandort in Passau entwickeln wir einen zukunftsfähigen Gewerbe- und Industriestandort. Das Areal mit rund 40.000 m² Grundstücksfläche, ca. 3.000 m² Büroflächen und rund 7.000 m² Logistik- und Gewerbehallen wird technisch und wirtschaftlich neu ausgerichtet. So entsteht ein flexibler Standort für neue Nutzungen, neue Unternehmen und nachhaltige Wertschöpfung in der Region.



K.PARK Darmstadt – Mietfläche ca. 56.000 m²

Aus dem ehemaligen Verwaltungsgebäude der Deutschen Post in Darmstadt entwickelten wir eine leerstehende Gewerbeimmobilie mit über 56.000 m² Mietfläche neu. Durch die Umwandlung von einer Single- zu einer Multi-Tenant-Struktur konnte das Objekt erfolgreich an verschiedene Nutzer aus Technologie, Verwaltung, Büro und Bildung vermietet und wiederbelebt werden.



K.PARK Eschborn – Mietfläche ca. 7.600 m²

In Eschborn-Süd haben wir Ende 2016 drei Bürogebäude erworben und den leerstehenden Büroturm in der Mergenthalerallee 42 neu positioniert. Mit rund 7.600 m² Mietfläche auf acht Geschossen, flexiblen Grundrissen, moderner Ausstattung und attraktiver Lage bot das Objekt ideale Voraussetzungen für eine neue Nutzung. Nach der Weiterentwicklung wurden die drei Bürogebäude 2018 erfolgreich veräußert.