

## **KGAL schließt Repositionierung des Karlák-Centers in Prag erfolgreich ab**

**Grünwald bei München, 18.09.2025 – Die KGAL Investment Management hat den Umbau und die Repositionierung des ehemaligen „Charles Square Center“ am Karlsplatz im Herzen Prags beendet. Das neue Atrium, zusätzliche renommierte Mieter und neue gastronomische Konzepte tragen ebenso zur Aufwertung bei wie ein elegantes, zeitgemäßes Branding. Unter dem neuen Namen „Karlák“ bietet der innerstädtische Büro- und Geschäftskomplex nahezu 20.000 Quadratmeter Mietfläche. Insgesamt konnte eine Steigerung der Einzelhandelsmieten um circa 30 Prozent seit dem Ankauf im Jahr 2022 erreicht werden.**

Die Value-Add-Maßnahmen führten zu einem hochwertigeren Mietermix mit verbesserter Bonität. Während die Büroflächen im Obergeschoss mit Mietern wie Cisco Systems und Commerzbank bereits bei Ankauf im Premium-Bereich lagen, wurde nun auch das Einzelhandelsflair durch die Modernisierung der Flächen und die neue Mieterzusammensetzung aufgewertet. Insgesamt wurden 1.200 Quadratmeter Fläche neu vermietet und die Nutzung stärker in Richtung „Food & Beverage“ ausgerichtet. Neben internationalen Marken wie Paul und McDonald’s runden lokale Konzepte wie Frutissimo das Angebot ab.

Ein optisches Highlight von Karlák ist die schillernd spiegelnde Deckenuntersicht, die den öffentlichen Raum überdacht. Bereits beim Verlassen der U-Bahn erkennen Passanten, dass sich das Center spürbar erneuert und aufgewertet hat. Im Inneren setzt sich die hochwertige Gestaltung fort: Die klare architektonische Einheit des Atriums und die moderne Beleuchtung schaffen ein stimmiges Gesamtbild. Darüber hinaus hat die Stadt Prag auch den angrenzenden Karlsplatz neu gestaltet und will die zweite Phase des Bauprojekts in den kommenden Jahren umsetzen.

Ferdinand Geiger, Head of Technics & Specialists bei der KGAL, kommentiert die Repositionierung: „Das aktive Management des Bestands rückt bei Investoren immer stärker in den Vordergrund. Es geht darum Potenziale optimal zu nutzen und das Beste aus den Immobilien zu holen. Mit den Maßnahmen konnten wir das Objekt wieder im Core-Segment positionieren. Damit profitieren unsere Anleger von einer zeitgemäßen, hochwertigen Immobilie sowie einer nachhaltigen Einnahmensteigerung.“

Das Karlák-Center mit den Nutzungsklassen Büro, Einzelhandel, Gastronomie und Healthcare wurde im Jahr 2022 für einen paneuropäischen Spezial-AIF der KGAL erworben. 2002 gebaut, verfügt das Objekt über eine Nachhaltigkeitszertifizierung „Excellent“ nach dem BREEAM-in-use Standard.

Bitte geben Sie bei Verwendung der Bilder KGAL/Realbrand als Quelle an.

Die KGAL ist ein führender unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit einem betreuten Investitionsvolumen von über 15 Milliarden Euro. Der Schwerpunkt der Investments liegt auf langfristigen Realkapitalanlagen für institutionelle und private Investoren in Real Estate, Sustainable Infrastructure und Aviation. Die europaweit tätige Gruppe wurde vor 56 Jahren gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. 396 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2024).

**Ansprechpartner:**

**KGAL GMBH & Co. KG**

Tölzer Str. 15  
82031 Grünwald

**Markus Lang**

Leitung Marketing & Kommunikation  
T +49 89 64143-307  
markus.lang@kgal.de

**Daniel Evensen**

Senior Kommunikationsmanager  
T +49 89 64143-555  
daniel.evensen@kgal.de

[www.kgal.de](http://www.kgal.de)