



konversion.immo
EIN GESCHÄFTSBEREICH DER INNOMAKLER GMBH

— SPEZIALMAKLER FÜR BRACHFLÄCHEN, INDUSTRIE-, GEWERBE- UND KONVERSIONSOBJEKTE

Aus Flächen mit Vergangenheit wird Zukunft.

Wir sehen Standorte, wo andere Brachen sehen. Wir erkennen die beste realisierbare Nutzung — und führen sie mit dem richtigen Entwickler zusammen.



— WER WIR SIND

Der Spezialmakler für Flächen mit Geschichte.

Brachflächen, Altlasten und Konversionsliegenschaften lassen sich nicht wie ein Reihenhaus vermitteln. Sie verlangen Verständnis für Planungsrecht, Altlasten- und Erschließungsthemen — und für die Frage, welche Nutzung überhaupt realistisch erreichbar ist.

Genau diese Kompetenz bringen wir als Geschäftsbereich der INNOMAKLER GmbH in jedes Mandat ein.

**Wir denken in Nutzungen,
nicht in Quadratmetern.**

ENTWICKELTE & VERMITTELTE PROJEKTFLÄCHE (AUSZUG)

15.451.589 m²

an ausgewählten Standorten · deutschlandweit

Für Eigentümer und für Käufer.

FÜR EIGENTÜMER & VERKÄUFER

Problemfläche wird Projekt.

Wir analysieren, welche Nutzung Ihre Fläche realistisch trägt — Wohnen, Gewerbe, Logistik, Energieerzeugung, Freizeit oder naturschutzfachliche Verwertung — und führen sie mit dem passenden Entwickler zusammen. Ohne Vorabkosten: Wir verdienen erst, wenn Sie verkaufen.

FÜR KÄUFER & INVESTOREN

Vorqualifizierte Flächen.

Sie sehen bei uns nicht nur eine Fläche, sondern ein Projekt mit durchdachter Nutzungsperspektive. Durch unser Verständnis für Altlasten, Planungsrecht und Erschließung ordnen wir Chancen und Risiken früh ein.

KONDITIONEN

Klar, fair und ohne Vorabkosten.

- Keine Vorabkosten — kein Gutachten-Honorar
- Erfolgsprovision, objektabhängig vereinbart
- Qualifizierter Alleinauftrag als Basis
- Transparente Doppeltätigkeit

Beratung ist Teil der Vermittlung.

Kein klassischer Makler liefert die Schritte 1 bis 3. Bei uns sind sie selbstverständlicher Bestandteil des Mandats — alles inklusive in der Provision.

01 Standort- & Verwertungsanalyse

Welche Nutzungen die Fläche realistisch trägt.

02 Konzeptionelle Einordnung

Altlasten-, Planrechts- und Lagefaktoren als Orientierung.

03 Nutzungsperspektive

Das Zielbild, das die Fläche vermarktbar macht.

04 Gezielte Käuferansprache

Direkte Ansprache des passenden Entwicklerkreises.

05 Vermarktung & Vermittlung

Begleitung bis zum erfolgreichen Abschluss.

— DAS BESONDERE

Belegte Erfahrung

Über 15 Mio. m² Brach-, Gewerbe- und Konversionsfläche entwickelt und vermittelt.

Wert in der Problemfläche

Energieerzeugung, Ökokonto, Renaturierung — Wert, wo andere nur Belastung sehen.

Nutzungen statt m²

Die richtige Nachnutzung entscheidet über den Wert.

Brownfield-Spezialist

Flächenrecycling statt grüner Wiese — nachhaltig und politisch bevorzugt.

Was wir bereits entwickelt haben.

Ein Auszug aus den von uns begleiteten Projekten — Brachflächen, Industrie- und Gewerbeareale, Kraftwerke sowie ehemalige Militärliegenschaften, deutschlandweit.



PARADEBEISPIEL Innopark Kitzingen

ehem. Larsons Barracks (US-Kaserne) · Kitzingen, Bayern · 536.897 m²

Flugplatz Groß Döln Brandenburg · ehem. Militärflugplatz (Russ. Föd.)	13.000.000 m²	Quedlinburg Sachsen-Anhalt · ehem. Heizkraftwerk	40.851 m²
Flugplatz Alt Daber Brandenburg · ehem. Militärflugplatz (Russ. Föd.)	1.350.000 m²	Fulda Hessen · ehem. Telekommunikationsbunker	12.150 m²
Frankfurt (Oder) Brandenburg · ehem. Schießstand (NVA)	146.500 m²	Barchfeld-Immelborn Thüringen · Gewerbefläche	11.660 m²
Kolitzheim Bayern · Gewerbefläche	131.166 m²	Roth Bayern · Wasserkraftwerk	8.250 m²
Klosterforst Kitzingen Bayern · ehem. Munitionsdepot (US)	97.074 m²	Helmstadt Bayern · Gewerbefläche	6.164 m²
Walldürn Baden-Württemberg · ehem. Schießstand	62.778 m²	Barbing Bayern · Gewerbefläche	4.263 m²
Hessisch Lichtenau Hessen · ehem. Bundeswehrkaserne	43.836 m²		

Auszug — weitere Projekte und Referenzen gern auf Anfrage.



konversion.immo
EIN GESCHÄFTSBEREICH DER INNOMAKLER GMBH

— MANDAT ANFRAGEN

Stellen Sie uns Ihre Fläche vor.

Unverbindlich und vertraulich. Sie erhalten eine erste Einschätzung, welche Nutzungsperspektiven Ihre Fläche bietet — ohne Vorabkosten.

INNOMAKLER GmbH — Geschäftsbereich konversion.immo

Kitzingen, Bayern

info@innomakler.de · konversion.immo

**Aus Flächen mit Vergangenheit
wird Zukunft.**



INNOMAKLER

SPEZIALMAKLER FÜR BRACHFLÄCHEN, INDUSTRIE-, GEWERBE- UND KONVERSIONSOBJEKTE