

Erst das Grundstück, dann der Plan

IAC Immobilien – Das Reutlinger Unternehmen baut bereits in zweiter Generation hochwertige Eigentumswohnungen

»Wir schaffen, was derzeit am meisten gebraucht wird: Wohnraum«

REUTLINGEN. Das Unternehmen beginnt mit einer Art Paukenschlag. Musik spielte tatsächlich eine Rolle bei der Gründung der IAC Immobilien, Anlagen, Consulting GmbH, Albstraße 31, Reutlingen, deren Geschäftsführer Günter und Achim Bächle sind.

Der heute 78-jährige Günter Bächle hat in jungen Jahren Musik gemacht – Gitarre und Bassgitarre, ein wenig Saxophon. Die Band hieß »Junggesellen« und unterhielt die Leute mit Tanzmusik. Natürlich gehörte auch ein Schlagzeuger zur Band. Dieser Schlagzeuger war Architekt von Beruf, mit ihm zusammen gründete Bächle die Firma Planbau Massivhaus.

Günter Bächle ist geschickt. Er arbeitete als Mechaniker bei Wafios und baute sich gerade ein Haus in Sonnenbühl-Undingen. Und so kam es, dass der Schlagzeuger die Häuser entwarf, und der Gitarrist sie baute. Das war 1977 der Einstieg von Günter Bächle in die Baubranche. Das Geschäft lief gut, vier



Günter Bächle (links) hat IAC Immobilien 1989 gegründet. 1997 ist sein Sohn Achim in das Unternehmen eingestiegen, der fachlich die besten Voraussetzungen für die Baubranche mitbringt. FOTO: JÜRGEN MEYER

bis fünf Einfamilienhäuser entstanden im Jahr. Dann kam der Paukenschlag. Damit verabschiedete sich der Schlagzeuger und der Gitarrist führte Plan-

bau mit einem angestellten Maurermeister als Bauleiter alleine weiter.

1989 gründete er das Unternehmen IAC, das sich auf den Geschosswohnungsbau spezialisierte. Anfangs liefen Häuser und Wohnungen parallel, man kann aber sagen, dass die Musik schon damals im Geschossbau spielte. Daher ließ der Bauunternehmer die Einfamilienhäuser auslaufen, suchte sich passende Grundstücke und bebaute sie mit Mehrfamilienhäusern. »Wir haben ein Grundstück und machen einen Plan«, fasst Günter Bächle seine Tätigkeit zusammen.

1991 gründet er zwei weitere Unternehmen. Eine Hausverwaltung, die inzwischen einem ehemaligen Mitarbeiter verkauft wurde, und ein Bauunternehmen, HBS, das die Rohbau-

ten erstellt. 1997 ist ein weiteres wichtiges Datum für IAC: Achim Bächle, der heute 51-jährige Sohn von Günter Bächle, tritt in das Unternehmen ein.

Er ist natürlich in den väterlichen Betrieb hineingewachsen, seine Qualifikation dafür ist aber von Anfang an so, wie man sie sich besser nicht wünschen kann: Zimmermann, Staatlich geprüfter Bautechniker, Maurermeister. »Er macht eine Superbauleitung«, bestätigt sein Vater. Auch dem Juniorchef sind zufriedene Kunden wichtig und er hat Spaß daran, genau das zu schaffen, was derzeit am meisten gebraucht wird: Wohnraum. Zwei bis drei Projekte stemmen die Unternehmen im Jahr. Aktuell entsteht an der Reutlinger Planie ein neues Objekt mit zwölf Eigentums-

wohnungen. Bereits verkauft und fertiggestellt sind die Mehrfamilienhäuser im Söndelfinger Efeu (dazu erscheint morgen eine Sonderveröffentlichung im GEA). Günter Bächle erklärt die Vorgehensweise: Wenn die Pläne vom Bauamt genehmigt sind, reicht sie IAC mit einer Abgeschlossenheitserklärung ein, das heißt, jede

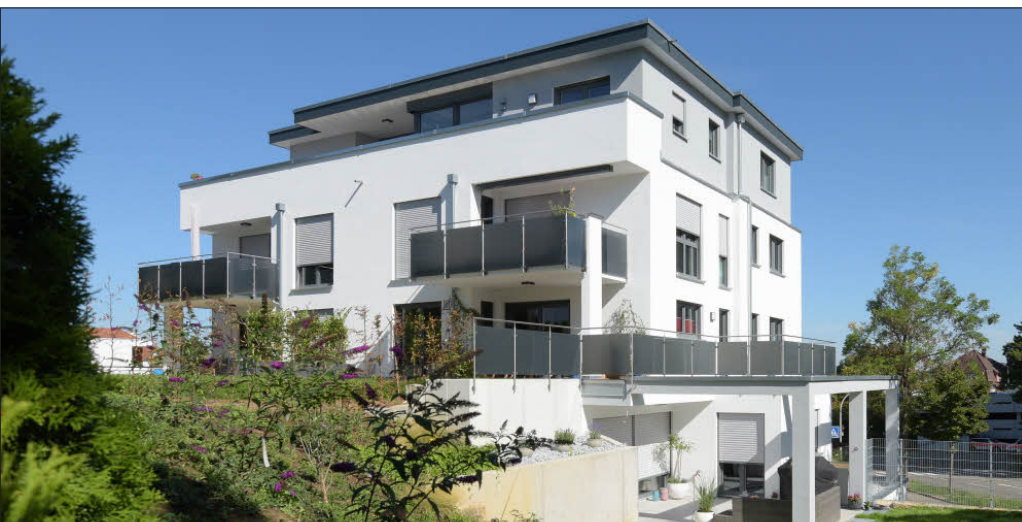
Wohnung ist für sich. Hinzu kommt noch eine Teilungserklärung, die beinhaltet, wie Haus und Grundstück aufgeteilt sind und was Gemeinschaftseigentum bleibt.

Wenn die Käufer gefunden sind, werden die Wohnungen nach deren Vorstellungen ausgestattet. Nach Fertigstellung finden die Übergabe und die Gemeinschaftsabnahme statt. Sobald der Kaufpreis entrichtet ist, werden die Eigentümer ins Grundbuch eingetragen und das Projekt ist abgeschlossen.

IAC baut hochwertig und stattet die Wohnungen exklusiv aus. »Wir haben vielen Kunden, die bereits mehrere Wohnungen bei uns gekauft haben«, sagt Achim Bächle.

So hat das Familienunternehmen im Laufe der Jahrzehnte rund 700 Wohnungen und Häuser realisiert, hauptsächlich im Raum Reutlingen, aber auch unter anderem in Berlin, Dresden, Pirna und Stuttgart.

Günter Bächle kann sich inzwischen etwas zurück nehmen und seinem anderen Hobby nachgehen: Sport. Das ist ihm anzusehen und so war er auch 18 Jahre lang Vorsitzender des TSV Undingen. (dz)



Eines der Vorzeigebauwerke von IAC Immobilien an der Steinenbergstraße in Reutlingen.

FOTO: PR

