

# Das tut sich in den Volksbank-Höfen

Neue Mieter stehen fest - Umbau des benachbarten Buck's Höfle startet ebenfalls

Von Tobias Götz

## Ehingen

Die Arbeiten an den Volksbank-Höfen in der Ehinger Innenstadt nehmen nun so richtig Fahrt auf. Die Verklinkerung der Fassade beginnt, zudem hat die Donau-Iller Bank als Bauherrin den Gewerbetmakler Casa Immobilien, Wolfgang Tschabbarow, engagiert, der nun in die Offensive geht. Neue Mieter stehen fest, und wenn alles nach Plan läuft, werden die ersten Mieter, darunter der Italiener Pasarelli, im Mai/Juni 2021 ihre Geschäfte in den neuen Räumlichkeiten starten.



Jost Grimm, Vorstandssprecher der Donau-Iller Bank, zeigt ein Muster der Fassade der Volksbank-Höfe. (SZ-Foto: götz)

Wer derzeit den Baufortschritt der Volksbank-Höfe am Ehinger Marktplatz genau beobachtet, wird feststellen, dass die Arbeiter nun damit beginnen, den drei Häusern ihr endgültiges „Gesicht“ zu verpassen. Denn seit dieser Woche wird die Verklinkerung der Fassade gemacht, und damit steht nun auch fest, wie die drei markanten Häuser im Herzen Ehingens bald aussehen werden. „Wir haben mit dem italienischen Restaurant der Familie Passarelli, das in Haus eins das komplette Untergeschoss pachten wird, einen wichtigen Ankermieter, der nun bereits mit den Details des Innenausbau beschäftigt ist“, sagt Jost Grimm, Vorstandssprecher der Donau-Iller Bank.

Denn die Ehinger Genossenschaftsbank, die als Bauherrin das rund 20 Millionen Euro teure Prestigeprojekt in der Innenstadt stemmen wird, ist wie viele andere Unternehmen auch auf neue Geschäftsfelder angewiesen. „Wir haben mit Negativzinsen zu kämpfen und sehen eben bei Investitionen in Immobilien die Möglichkeit auf eine Rendite, die zwischen zwei und drei Prozent liegt“, macht Grimm deutlich. Deswegen wird die Bank auch keine der zwölf geplanten Stadtwohnungen verkaufen, sondern eben nur vermieten. „Die Wohnungen sind allesamt in den oberen Stockwerken der Häuser zwei und drei. Sie haben eine innenliegende Loggia, was bei Stadtwohnungen heute üblich ist. Die Quadratmeterzahl der Wohnungen liegt zwischen 76 und 140“, sagt Grimm, der betont: „Wir haben schon sehr viele Anfragen für die Wohnungen, werden hier bei der Vermietung aber noch nicht aktiv. Das passiert zu einem späteren Zeitpunkt.“

Sehr aktiv indes ist die Bank geworden, was die Vermietung der gewerblichen Flächen in den Volksbank-Höfen betrifft. Das Haus drei in der Sonnengasse wird im Erdgeschoss beispielsweise künftig die Heimat des Kosmetikstudios „Schönheitsoase“ sein; der Handyladen, der momentan noch im benachbarten Buck's Höfle untergebracht ist, wird künftig im Erdgeschoss des Hauses zwei eine neue Heimat haben. Ebenfalls in Haus zwei einziehen wird die SB-Zweigstelle der Donau-Iller Bank, wie deren Chef Jost Grimm erklärt. Im Erdgeschoss des Hauses eins, sprich dem Bau direkt am Ehinger Marktplatz, wird eben die Familie Pasarelli ein italienisches Restaurant mit einem großzügigen Bar- und Loungebereich eröffnen. „Ich gehe davon aus, dass die Gäste im Sommer des kommenden Jahres auch ihren Capuccino auf dem Ehinger Marktplatz dort trinken können“, sagt Grimm.

Das erste Obergeschoss des Hauses am Marktplatz wird wohl an Pächter aus dem medizinischen Bereich gehen. „Wir sind hier in sehr guten Verhandlungen“, sagt Grimm. Für die Büroflächen im dritten und vierten Obergeschoss sind bereits Vorverträge mit Mietern geschlossen, die Flächen im zweiten Obergeschoss sind auf dem Markt. „Läuft alles nach Plan, kann das Haus eins im Mai/Juni 2021 eröffnen, die anderen Häuser folgen dann mit einer rund sechswöchigen Verzögerung. Wir hoffen also, dass wir grob im Spätsommer/Herbst 2021 fertig sind“, sagt Grimm.

Ähnlich ambitioniert laufen die weiteren Umbauplanungen für das benachbarte Buck's Höfle, bei dem die Neueröffnung der Bäckerei der Familie Heckenberger den Startschuss für die Umgestaltung gegeben hat. „Auch hier sind wir als Bank in der Buck's Höfle GbR seit Anfang an dabei. Wir sind nicht Mehrheitseigner, haben aber die meisten Anteile“, so Grimm, der nun auch endgültig Vollzug in Sachen Vertragsauflösung mit der Metzgerei Paul Götz und deren Inhaber Gußner vermelden kann. „Unser klares Ziel ist, dass wir aus dem Buck's Höfle ein Frischezentrum für die Innenstadt machen“, betont Grimm. Deswegen beginnen nun auch zeitnah die Arbeiten am neuen Bumis-Supermarkt, der zusammen mit der Rißtal-Metzgerei auf rund 400 Quadratmetern Fläche Lebensmittel anbieten wird. Abgerissen werden wird der kleine Komplex mit Kiosk, Handyladen und Boutique, hier wird eine großzügige Außenterrasse entstehen, die vom Buck's Höflesbeck betrieben werden wird. „Die Grundstruktur des Buck's Höfle bleibt erhalten. Der Friseur wird auch bleiben, für die Fläche unserer Bank im hinteren Bereich, die in die Volksbank-Höfe umziehen wird, gibt es auch bereits Interessenten. Wir haben für alle Umbaumaßnahmen hier noch keinen konkreten Zeitplan, wünschenswert wäre aber eine Fertigstellung Mitte/Ende kommenden Jahres“, macht Grimm deutlich.

Dass sich die Donau-Ilser Bank als eigentlich klassisches Kreditinstitut nun auch verstärkt um Immobilien und deren Vermarktung kümmert, sei laut Grimm eben auch die angesprochene logische Konsequenz aus der Niedrigzinsphase. „Wir gehen schon davon aus, dass diese noch sehr lange anhalten wird. Auch unser Aufsichtsrat will diesen Weg mit uns gehen. Mittlerweile verbringe ich rund 15 Prozent meiner Arbeitszeit mit solchen Projekten, wir haben ja auch noch beispielsweise den Neubau in Erbach. Ein Ertrag aus Immobilien zu erzielen, ist eine Investition mit Weitsicht. Und nachfolgende Generationen in der Führung der Bank haben dann immer noch die Möglichkeit, Immobilien wieder zu verkaufen, sollte sich die Zinssituation dramatisch verändern, wovon ich nicht ausgehe“, macht Jost Grimm unumwunden deutlich.