



Anfang 2026 rechnet die Donau-Iller Bank mit der Eröffnung.

Lokal

🕒 4 min.

## Hier entstehen 24 neue Wohnungen in der Innenstadt

24 Wohnungen entstehen in der Erbacher Innenstadt. Jetzt wurde Richtfest gefeiert. Und auch der Zeitplan für die kommenden Jahre steht.

Verena Pauer

Erbach Ein weiterer großer Schritt in Richtung 24 neue Wohnungen in der Erbacher Innenstadt ist getan. Die Raiffeisen Höfe in unmittelbarer Nähe zum Rathaus haben ihr Richtfest hinter sich gebracht. Zusammen mit der Stadt Erbach hat die Donau-Iller Bank das Ereignis gefeiert.

„Wir sehen heute die Brücke von der Vision in die Wirklichkeit“, sagte Jost Grimm, Vorstandsvorsitzender der Donau-Iller Bank, und blickte zurück auf den 8. Dezember 2023, als mit dem Spatenstich der offizielle Startschuss für das Projekt gegeben wurde. „Ein paar Monate davor war es noch ein Plan auf weißem Papier“, sagte Grimm. „Jetzt stehen wir vor der Realität.“ Der feuchte Untergrund sei eine besondere Herausforderung beim Bau gewesen, sagte der Vorstandssprecher, der sich auch bei der Baufirma Brotbeck und dem Architektenbüro Braunger Wörtz bedankte.

Die Bank fühle sich für die Region verantwortlich. Deshalb wolle man mit dem Neubau in Wohnraum in Erbach investieren. Etwa die Hälfte der Menschen in Deutschland würden schließlich zur Miete wohnen, sagte Grimm. „Diese Mietwohnungen müssen irgendwo herkommen.“ In Erbach hat die Donau-Iller Bank mit den elf Wohnungen über dem neuen Bankgebäude bereits Erfahrungen als Vermieterin. „Die Wohnungen waren Ruckzuck vermietet“, sagte Grimm.

Auch Gewerbeflächen entstehen in den neuen Häusern an der Erlenbachstraße. Mit der Metzgerei Weinbuch steht schon ein Pächter fest. „Es soll nicht nur eine normale Metzgerei werden“, sagte Grimm. Im vorderen Bereich sei außerdem ein Selbstbedienungsbereich geplant, der auch außerhalb der Öffnungszeiten zugänglich ist. „Das ist genau die Entwicklung, die wir in unserer Bank schon sehen“, sagte der Vorstandssprecher. Dort würden die Kundinnen und Kunden vor allem außerhalb der Schalteröffnungszeiten zu Beratungsgesprächen kommen, beim Geldabheben seien den Leuten die Öffnungszeiten schon lange egal.

Mit einem zweiten Gewerbetreibenden steht die Bank aktuell in Verhandlungen. Allerdings sei noch nichts spruchreif, sagte Grimm bei einem anschließenden Gespräch. Es werde jedoch kein Restaurant, ließ er durchblicken.

Architekt Marcus Wörtz sagte, er sei unglaublich dankbar, „dass wir heute hier stehen“. Der Bau sei eine „großartige Teamleistung“. Ihm und seinen Kollegen sei wichtig gewesen, dass sich die drei Häuser in das Stadtbild Erbachs einpassen. „Wenn wir schon in Erbach bauen dürfen“, sagte er. Und was die Stadt nun einmal ausmache, das seien Spitzgiebelhäuser. Daran habe man sich gehalten.

Vor fast sieben Jahren habe die Donau-Iller Bank ihr Projekt im Gemeinderat vorgestellt, erinnerte sich Bürgermeister Achim Gaus zurück. Nun werde die Vision der Bank Realität. Das Projekt sei eine tragende Säule der neuen Innenstadt, die dann mit dem Rathausneubau und der Marktplatzumgestaltung abgeschlossen sein soll. Dabei sei das Schaffen von Wohnraum nicht das ureigenste Geschäft einer Bank.

„Das Gesicht der Innenstadt wandelt sich deutlich“, sagt Bürgermeister Achim Gaus. Bereits 2013 habe die Stadt mit dem Prozess der Umwandlung begonnen. Noch in diesem Jahr solle die Erlenbachstraße, die für Umbauarbeiten lange gesperrt war, wieder eröffnet werden, gab er einen ersten Ausblick. „Wir sind völlig im Zeitplan“, sagte Jost Grimm, nachdem der Richtspruch verklungen, das Glas auf dem Boden zerschellt war. Statt der ursprünglich angedachten zehn Million Euro würden sich die geplanten Projektkosten aktuell nur auf acht bis 8,5 Millionen Euro belaufen. „Das liegt daran, dass sich einige Sachen geändert haben“, sagte Grimm. So gebe es entgegen der ursprünglichen Planungen keine Tiefgarage. Die Parkplätze werden sich im Innenhof befinden. Auch wurden die Fahrradstellplätze ins Gebäudeinnere verlegt. Die Bank profitiere außerdem von der Situation, dass sich die Preise am Bau nicht mehr erhöht hätten - zum Teil sogar gesunken seien.

Im Frühjahr 2026 soll der Bau nach aktuellem Zeitplan abgeschlossen sein. Mit der Vermietung könne man bereits ein halbes Jahr vorher beginnen. Interessierte, die sich schon die Wohnungen über der Bankfiliale angeschaut hätten, hätten auch jetzt schon Grundrisse bei der Bank angefragt. Auch jetzt könne man sich bereits bei der Bank melden.

Die Wohnungen werden reine Mietobjekte sein und nicht verkauft werden. Das sei für die Bank auf lange Sicht wertvoller, sagte Grimm. Für die großen Wohnungen seien aktuell 11,50 Euro pro Quadratmeter angedacht, für kleinere Wohnungen bis zu 14,50 Euro. Für den Umkreis Ulm seien das gewöhnliche Preise, sagte Grimm.