

## **Dokumentation des Werkstattgespräches „So gelingt die Aktivierung von Leerstand! Gute Beispiele aus der Praxis.“**

am Dienstag, den 18. November 2025 (online)

### **Begrüßung und Einführung**

**Konstantinos Gerakis** (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen) begrüßt die Teilnehmenden und verweist auf die erfreulich hohen Anmeldezahlen (87), die das große Interesse am Thema Leerstandsaktivierung unterstreichen. Er erläutert, dass die Plattform „Potenzial Leerstand“ darauf abzielt, Kommunen, Wohnungswirtschaft, private Eigentümer:innen und weitere Akteure bei der Reaktivierung ungenutzter Immobilien zu unterstützen. Im Mittelpunkt der heutigen Veranstaltung steht die Vernetzung. Auch der Wettbewerb „Aus LEER wird MEHR“ stieß auf hohe Resonanz: Es wurden insgesamt 130 Beiträge mit innovativen und erfolgreichen Praxisbeispielen eingereicht. Diese werden derzeit ausgewertet.

Zudem macht Herr Gerakis auf zwei bevorstehende Veranstaltungen aufmerksam: Die Dezentertagung „Wohnungsmangel versus Wohnungsleerstand. Der demografische Wandel setzt die Wohnungsmärkte der Regionen sehr unterschiedlich unter Druck!“ des DGD-Arbeitskreises „Städte und Regionen“ in Kooperation mit dem BBSR am 4. und 5. Dezember 2025 in Berlin sowie den BMWSB-Kommunaldialog „Wohnen in ländlichen Regionen“ am 20. Januar 2026 in Berlin. Abschließend weist er auf den aktuellen Förderaufruf „[Gemeinsam gegen Leerstand](#)“ des BMWSB und des BBSR hin. Im Rahmen der Förderinitiative können bis zu 13 Modellregionen unterstützt werden, bedarfsgerechte Strategien zum Umgang mit Leerstand zu entwickeln.

### **Was leistet die Online-Plattform „Potenzial Leerstand“?**

**Gisela Sinz** (Institut Raum & Energie) stellt die Plattform vor, welche sich in Erfolgsgeschichten der Leerstandsaktivierung, Instrumente zum Umgang mit Leerständen, Fördermöglichkeiten, weiterführende Publikationen und ein Glossar gliedert. **Lothar Gröschel** (Gröschel Branding) erklärt am Beispiel von drei Erfolgsgeschichten „Vierseithöfe im Altenburger Land“, „Hof Prädikow – Ein Ort für Alle!“, „Allgäu – Hof sucht Käufer“ Herausforderungen und individuelle Lösungsansätze. Beide betonen, dass sich die Plattform noch im Aufbau befindet und um weitere Erfolgsgeschichten und relevante Begriffe erweitert wird. Für diese Weiterentwicklung freuen sie sich über Anregungen.

[Link zur Präsentation von Gisela Sinz und Lothar Gröschel](#)

### **Gute Beispiele aus der Praxis**

**Jan Westerhold** (Leiter des Amtes für Gemeindeentwicklung Hiddenhausen) stellt das seit 2007 laufende Förderprogramm der Gemeinde Hiddenhausen „Jung kauft Alt“ vor. Um der damaligen Prognose zu rückläufigen Einwohnendenzahlen bis 2030 und zunehmenden Leerständen entgegenzuwirken, wurde das Förderprogramm initiiert und verzeichnet eine sehr positive Bilanz.

## Dokumentation zum Werkstattgespräch 18.11.2025

### „So gelingt die Aktivierung von Leerstand! Gute Beispiele aus der Praxis.“

Auf Rückfrage erklärt Herr Westerhold, dass auch in Zeiten der Haushaltssicherung die Weiterfinanzierung des Förderprogrammes – als freiwillige Aufgabe der Gemeinde – politisch unstrittig und fest verankert ist. Zudem erläutert er, dass das Programm mittlerweile Bekanntheit erlangt habe, sodass es nicht mehr stark beworben werden muss. Trotz der relativ geringen Förderungssumme wird das Förderprogramm auch dank des niedrigschwelligen Antrags in Anspruch genommen.

[Link zur Präsentation von Jan Westerhold](#)

**Katrin Haußmann** (Marketing Wirtschaftsförderung Mittelsachsen) stellt die Nestbau-Zentrale Mittelsachsen vor, welche in eine Beratungsstelle zu den Themen Arbeiten, Leben und Wohnen für Rückkehrende, Zuziehende, Bleibewillige und in Angebote und Netzwerke zum ländlichen Bauen gegliedert ist.

[Link zur Präsentation von Katrin Haußmann](#)

**Kay Burmeister** (Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Adorf/Vogtland) stellt die Leerstandsaktivierung verschiedener Gebäude in Adorf vor: vom ehemaligen Gefängnis zum Coworking Space, MakerLab, Veranstaltungsraum, von der ehemaligen Bar MAXX in einen Schülertreff und von ehemaligen Wohnflächen zu Lagerhallen.

Auf Nachfrage erklärt Herr Burmeister, dass der Coworking Space im ehemaligen Gefängnis gut angenommen wird und zu  $\frac{3}{4}$  ausgelastet ist. Der Bauantrag für den Umbau in ein zahnmedizinisches Zentrum ist gestellt, aber noch nicht bewilligt.

[Link zur Präsentation von Kay Burmeister](#)

## Bundesweite Kommunalbefragung zum Thema Leerstandsaktivierung - Erste Ergebnisse

**Dr. Stephanie Bock** (Deutsches Institut für Urbanistik) stellt die Ergebnisse zur Kommunalbefragung ländlicher, strukturschwacher Regionen zum Leerstandsmanagement vor, welche im Rahmen des Projektes „Potenzial Leerstand“ durchgeführt wurde. Sie erläutert, dass Kommunen unterschiedlich in der Erfassung von Leerstand vorgehen und diverse Maßnahmen zur Leerstandsaktivierung vornehmen. Zudem weist Frau Bock auf die Herausforderungen und Unterstützungsbedarfe der Kommunen bei Leerstandsaktivierung hin.

In der anschließenden Diskussion wird vorgeschlagen, dass es mehr Unterstützung in der Erstberatung und Hilfe bei der Vorplanung zum Umbau von Leerstand bezüglich Barrierefreiheit, Brandschutz und Kostenkalkulation braucht.

[Link zur Präsentation von Dr. Stephanie Bock](#)

## Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Online-Plattform

Um die Online-Plattform „[Potenzial Leerstand](#)“ weiterzuentwickeln, sammeln die Teilnehmenden Ideen dazu, welche Inhalte auf der Plattform noch fehlen oder konkretisiert werden sollen und wie die Adressaten besser erreicht werden können.

Zur inhaltlichen Weiterentwicklung der Plattform wünschen sich die Teilnehmenden:

- ein ausführlicheres Glossar
- eine Ausweitung der Instrumente: u. a. strategische Planungshilfen für kleine Kommunen, einen Kostenrechner, mehr konkrete Handlungsleitfäden
- eine Verbesserung der Navigation und Gestaltung: u. a. Ergänzung um eine Karte zur räumlichen Verortung der Erfolgsgeschichten
- einen Reiter für neue Veröffentlichungen
- eine umfassendere Bündelung von Fördermöglichkeiten
- die Angabe regionaler Kontaktpersonen zur Vernetzung

Die Teilnehmenden des Werkstattgespräches schlagen vor,

- vermehrt soziale Medien zu nutzen, um auf relevante Inhalte dieser Plattform sowie auf den Wettbewerb „Aus LEER wird MEHR“ aufmerksam zu machen, der an sich auch eine gute Werbung für die Seite war.
- Öffentlichkeitsarbeit über kommunale Spitzenverbände sowie Organe der Wohnungswirtschaft zu betreiben und Landkreise direkt anzuschreiben, mit der Bitte um Weiterleitung.
- die Webseite auch im Zuge von Förderprogrammen der Länder zu bewerben.
- die Plattform auf regionalen Veranstaltungen und Regional- und Länderkonferenzen vorzustellen.

Es gab zudem noch folgende Anmerkungen:

- Eine Veranstaltung analog (bevorzugt über zwei Tage) wäre für den direkten Erfahrungsaustausch sehr hilfreich.
- Die Instrumente und Hinweise sind sehr informativ! Das ist auf anderen Seiten nicht so.
- Guter Ansatz.

## Ausblick auf weitere (gemeinsame) Schritte

**Britta Sonntag** (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) schließt die Runde mit einem Dank an alle Teilnehmenden für ihre engagierte Mitwirkung und die wertvollen Beiträge. Sie hebt hervor, dass die eingebrachten Impulse wichtige Anhaltspunkte für die Weiterentwicklung der Online-Plattform bieten und nun im weiteren Prozess durch das zuständige Team ausgewertet werden. Abschließend verweist auch sie auf den aktuellen Förderaufruf „[Gemeinsam gegen Leerstand](#)“.

## Liste der Teilnehmenden

|     | Titel | Vorname       | Nachname       | Institution  |
|-----|-------|---------------|----------------|--|
| 1.  |       | Ann Catrin    | Altuna         | Stadt Dassel   |
| 2.  | Dr.   | Marie         | Bachmann       | Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg                      |
| 3.  |       | Markus        | Bauernfeind    | Landkreis Wunsiedel i. F. Leerstandsmanagement                             |
| 4.  | Dr.   | Stephanie     | Bock           | Deutsches Institut für Urbanistik  |
| 5.  |       | Ina           | Bundenthal     | Kreisverwaltung Donnersbergkreis   |
| 6.  |       | Lisa          | Burger         | Landkreis Tirschenreuth  |
| 7.  |       | Kay           | Burmeister     | Wohnungsbaugesellschaft Adorf/Vogtland                                     |
| 8.  |       | Jonas         | Drews          | Stadt Neumünster   |
| 9.  |       | Andrea        | Drossard       | Städte Region Aachen   |
| 10. |       | Rüdiger       | Eisen          | Stadt Neustadt an der Aisch  |
| 11. |       | Katrin        | Fahrenkrug     | Institut Raum & Energie  |
| 12. |       | Robert        | Franke         | DSK Stadtentwicklung   |
| 13. |       | Marie         | Genuit         | Kreis Dithmarschen - Regionalentwicklung - Flächenmanagement               |
| 14. |       | Konstantinos  | Gerakis        | Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen                |
| 15. |       | Ute           | Gerken         | Region Hannover  |
| 16. |       | Marion        | Götz           | Wetteraukreis  |
| 17. |       | Lothar        | Gröschel       | Gröschel Branding  |
| 18. |       | Ayse          | Gül            | Landkreis Rotenburg (Wümme)  |
| 19. |       | Katrin        | Haußmann       | Marketing Wirtschaftsförderung Mittelsachsen                               |
| 20. |       | Sigrid        | Heiß           | Landratsamt Fürstfeldbruck - Referat für Räumliche Planung und Entwicklung |
| 21. |       | Stefanie      | Heller         | Kreisverwaltung Donnersbergkreis   |
| 22. |       | Katja         | Henke          | StädteRegion Aachen  |
| 23. |       | Susanne       | Herbst-Richter | Kreis Steinburg- Amt für Kreisentwicklung                                  |
| 24. |       | Juliane       | Hofmann        | Stadt Northeim   |
| 25. |       | Carina        | Hornung        | Stadt Ostfildern / Fachbereich 3 / Planung                                 |
| 26. |       | Ines          | Ippensen       | Gemeinde Kalefeld  |
| 27. |       | Jana-Christin | Jungblut       | Stadt Höxter   |
| 28. |       | Phillipp      | Kenski         | Stadt Cuxhaven FB 6.1 Bauleitplanung und Stadtentwicklung                  |
| 29. |       | André         | Kiel-Eckardt   | Stadt Marktredwitz   |
| 30. |       | Martin        | Klausch        | Deutscher Landkreistag   |
| 31. |       | Franziska     | Knopp          | Gemeinde Seevetal  |
| 32. |       | Lotte         | Krallinger     | Institut Raum & Energie  |

|     | Titel | Vorname   | Nachname    | Institution   |
|-----|-------|-----------|-------------|---|
| 33. |       | Ute       | Krönert     | Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen |
| 34. |       | Rainer    | Land        | Landkreis Verden  |
| 35. |       | Silke     | Lehmberg    | Altmarkkreis Salzwedel                                      |
| 36. |       | Christian | Liebold     | Landratsamt Rosenheim, Kreisbauamt, Bauleitplanung          |
| 37. |       | Julia     | Maisel      | Landkreis Kulmbach  |
| 38. |       | Ulrike    | Marggraf    | Kreis Stormarn  |
| 39. |       | Meike     | Mendow      | Landratsamt Würzburg  |
| 40. |       | Cecilia   | Mertens     | Stadt Flensburg   |
| 41. |       | Katja     | Miorini     | Digitas   |
| 42. |       | Lara      | Möller      | Deutscher Städte- und Gemeindebund                          |
| 43. |       | Juri      | Nowakewitz  | Stadt Northeim  |
| 44. |       | Stefanie  | Patz        | Landkreis Stendal   |
| 45. |       | Madeleine | Rein        | Landratsamt Wartburgkreis                                   |
| 46. |       | Benedikt  | Römer       | Planwerk Stadtentwicklung                                   |
| 47. |       | Peter     | Sauer       | Landratsamt Aschaffenburg                                   |
| 48. |       | Nele      | Scholz      | Institut Raum & Energie                                     |
| 49. |       | Gisela    | Sinz        | Institut Raum & Energie                                     |
| 50. |       | Britta    | Sonntag     | Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung           |
| 51. |       | Luisa     | Spitzl      | Landratsamt Tirschenreuth                                   |
| 52. |       | Ramona    | Toppa       | Amt Itzstedt  |
| 53. |       | Julia     | Tschawdarow | Landratsamt Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim             |
| 54. |       | Karin     | Volk        | LRA FFB /Abteilungsleitung 2T                               |
| 55. |       | Thomas    | Wächtler    | Landratsamt Erlangen-Höchststadt                            |
| 56. |       | Jan       | Westerhold  | Amt für Gemeindeentwicklung Hiddenhausen                    |
| 57. |       | Arno      | Wied        | Kreis Siegen-Wittgenstein                                   |
| 58. |       | Thomas    | Will        | Kreis Minden-Lübbecke                                       |
| 59. |       | Martin    | Zabel       | Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg       |