



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

**Region gestalten**

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

Werkstattgespräch am 18.11.2025



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

**Region gestalten**

# Online-Plattform

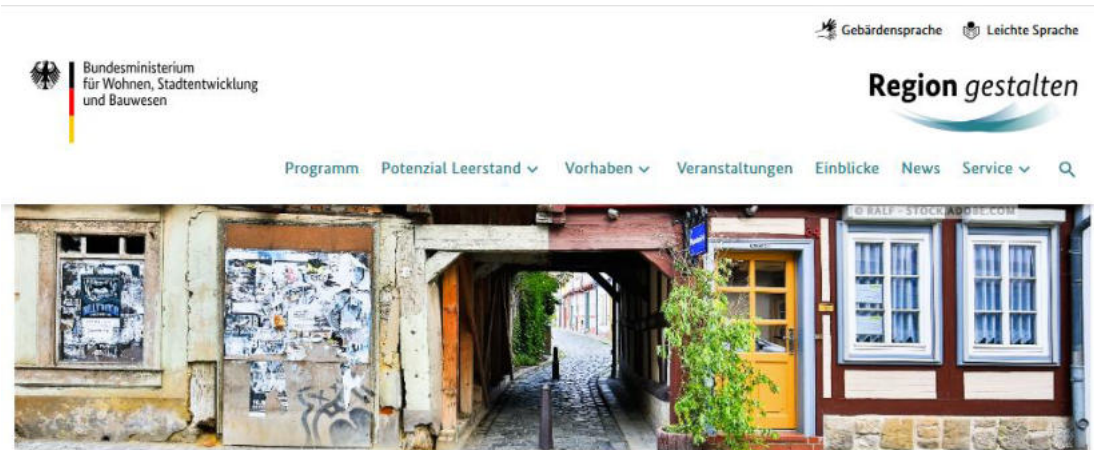
## Potenzial Leerstand: Wohnraum schaffen

### Werkstattgespräch am 18.11.2025

Gisela Sinz, Institut Raum & Energie

Lothar Gröschel, Gröschel Branding

# Plattform Potenzial Leerstand



## Potenzial Leerstand: Wohnraum schaffen

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen, und mehr bezahlbarer Wohnraum wird in Deutschland dringend gebraucht. Knapp zwei Millionen leerstehende Wohnungen sind daher ein großes Potenzial, aber auch eine große Herausforderung.

Lassen Sie sich von unserem Informationsangebot zur Aktivierung leerstehender Immobilien zu Wohnzwecken mit Fokus auf ländliche Räume inspirieren!

Unser Angebot richtet sich an alle, die anpacken wollen: Kommunen und Träger der Regionalplanung, Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften, andere organisierte Akteure der Wohnungswirtschaft, Eigentümerinnen und Eigentümer – und alle,

Umsetzung durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (**BBSR**) im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (**BMWSB**) im Rahmen des Programms *Region gestalten*

Mit der inhaltlichen Befüllung und dem Wettbewerb „Aus LEER wird MEHR“ ist das Konsortium betraut:

INSTITUT  
RAUM &  
ENERGIE

lifu

GRÖSCHEL



Aktivierung von leerstehenden Gebäuden zu Wohnzwecken insbesondere in strukturschwachen ländlichen Regionen

Die Plattform ...

- ... stellt **erfolgreiche Beispiele** der Leerstandsaktivierung vor
- ... gibt **praktische Informationen** für den konkreten Umgang mit Leerständen (Instrumentenkoffer),
- ... listet **Fördermöglichkeiten** bundesweit und länderbezogen auf
- ... verlinkt weiterführende **Publikationen**
- ... regt an mit **internationalen Beispielen**
- ... sammelt und erklärt relevante **Begriffe**

# Aufbau der Plattform

---

## Erfolgsgeschichten

Was vor Ort gelungen ist.

## Leerstandsmanagement

Welche Instrumente Sie nutzen können.

## Förderungen

Wo es finanzielle Unterstützung gibt.

## Glossar

Was wichtig zu wissen ist.

## Mehr erfahren

Wo weiterführende Informationen zu finden sind.

## Aktuelles / Sonstiges

## Regionale Erfolgsgeschichten

### Altenburger Land - Wiederbelebung von Vierseithöfen

Im Altenburger Land gibt es noch rund 700 Vierseithöfe, die das Bild vieler Dörfer prägen. Mit Öffentlichkeitsarbeit und einer Bauernhofbörse setzt sich der Verein Altenburger Bauernhöfe e.V. für die Rettung von brachliegenden Anwesen ein. Mit ihren vielseitigen Nutzungskonzepten tragen vor allem die Kunst- und Kulturhöfe als Aushängeschilder zur Wiederbelebung bei.

→



QUELLE: MICHAEL APEL

### Breuna - eine Kommune als Fördermittelgeberin

Der Leerstand in den Ortskernen wurde erfolgreich minimiert, diese sind heute wieder lebendig.

→



QUELLE: GEMEINDE BREUNA

### Großdobritz - Willkommen im Speckgürtel

Angebote für Einfamilienhäuser sind in Dresden rar, die Nachfrage nach leerstehenden Immobilien im sogenannten ‚Speckgürtel‘ steigt.

→



QUELLE: JOHANNES & MARIA MÜNCH

**Die Plattform stellt Best Practices von Kommunen, Initiativen und Wohnungsbaugesellschaften vor.**

Präsentiert werden innovative Projekte und Konzepte aus unterschiedlichen Regionen Deutschlands, inkl. verschiedenen Herausforderungen und individuellen Lösungsansätzen.



Inspiration und Wissenstransfer für die Aktivierung von Leerständen.

# Instrumente (mit Praxisbeispielen)



## Erfassen

u. a. Leerstandskataster,  
Befragungen



## Planen

u. a. Dorfentwicklungs-  
planungen



## Organisieren und Finanzieren

u. a. Leerstands-  
management, kommunale  
Förderungen



## Kooperieren und Vernetzen

u. a. überregionale und  
regionale Netzwerke



## Informieren und Werben

u. a. Immobilienbörsen,  
Leerstandsmatching



## Regeln

u. a. denkmalrechtliche  
Befugnisse

## Beispiel Erfolgsgeschichte

# Wiederbelebung statt Abriss: Vierseithöfe im Altenburger Land



© Michael Apel

# Beispiel Altenburger Land



- Altenburger Bauernhöfe e.V. setzt sich für die Rettung von brachliegenden Vierseithöfen ein
- Herausforderung: Größe der Anwesen und oft auch der bauliche Zustand
- Bauernhofbörse bringt Eigentümerinnen und Eigentümer mit Kaufenden zusammen
- Wiederbelebung durch kulturelle Nutzungskonzepte

# Beispiel Erfolgsgeschichte Hof Prädikow – Ein Ort für Alle!



© Hof Prädikow

# Beispiel Hof Prädikow



- Gruppe engagierter Menschen entwickelt ein beispielhaftes Wohn- und Arbeitsprojekt
- Zwei tragende Säulen: das Wohnprojekt und die ehemalige Traktorenscheune als offener Begegnungsort.
- Erfolgsfaktor: gezielte Einbindung von relevanten Förderprogrammen und -mitteln

# Beispiel Erfolgsgeschichte Allgäu – Hof sucht Käufer



© Philipp Herzhoff

# Beispiel Allgäu



- ‚Alter Hof sucht neue Liebe‘: clevere Informations- und Sensibilisierungskampagne motiviert Eigentümerinnen und Eigentümer leerstehender Althofstellen zur Reaktivierung.
- Allgäu GmbH unterstützte mit einer Reihe unterschiedlicher Maßnahmen beim Prozess der Ideenfindung, Informationsvermittlung und Vernetzung

Das Informationsangebot „Potenzial Leerstand“ lebt von anschaulichen Beispielen und Beiträgen und wird kontinuierlich weiterentwickelt. Helfen Sie uns, dieses Angebot weiter auszubauen:

- Haben Sie Anmerkungen, Vorschläge oder Fragen zu Inhalt und Gestaltung?
- Kennen Sie gute Praxisbeispiele zur Leerstandsaktivierung, die sich noch nicht auf der Seite wiederfinden?
- Gibt es ein weiteres Instrument, das Ihnen und anderen bei der Aktivierung von leerstehenden Gebäuden zu Wohnzwecken helfen könnte?

Wir freuen uns über Ihre Rückmeldung per E-Mail an [potenzial-leerstand@bbr.bund.de](mailto:potenzial-leerstand@bbr.bund.de)!

---

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**