

Factsheet Webinar 9: Strategien und Fördermöglichkeiten zur Belebung von Leerständen

Datum: 29.08.2025

Referierende: René Schernikau (Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck); Robert Franke (DSK GmbH, Sanierungsträger Naumburg)



Interessenten gibt es immer: Ein gesicherter, geräumter Altbau mit abgestimmtem Konzept verringert den Abstand zum Neubau.

Die „positiv Verrückten“ finden: Wer in Ruinen Potenzial sieht, wird eher über Netzwerke erreicht als über Werbung.

Relevanz für INSEK/INGEKO

- **Datengrundlage:** Ein Kataster für Leerstand und Brachen – auch für drohenden Leerstand – zeigt Potenziale und begründet die Flächenplanung.
- **Maßnahmen:** Leerstandsaktivierung mit Erwerb, Sicherung und Vermarktung als Instrument für Sanierungsgebiete verankern.

„Dieses Haus will leben“ – Vorgehen in Naumburg



1 ERWERBEN

Stadt bzw. Treuhänder kauft zum Verkehrswert



2 SICHERN

Dach dicht, Schutt raus, Grundbuch und Grenzen klar



3 PLANEN

Nutzungskonzept mit Bau- und Denkmalbehörde abgestimmt



4 VERGEBEN

bestes Konzept statt Höchstpreis, Vertrag mit Bauverpflichtung

Praxisimpulse

„Luxus der Leere“ (Altmark)

- Ein geförderter Lotse, der Investoren per Telefon suchte, blieb erfolglos; eine eigene Immobilienplattform fand über Netzwerke Käufer.

- Sanierte Häuser ziehen Nachbarn mit – fast alle kommunalen Objekte fanden neue Eigentümer.

Altstadt Naumburg (Saale)

- Rund 55 von 60 Objekten verkauft; der Erlös liegt meist unter den Vorleistungen, die ausgelöste Investition beträgt ein Vielfaches.

- Gleiche Chancen: feste Angebotsfrist, Besichtigungen ohne Zeitdruck, Rückfallklausel im Vertrag.

Was Kommunen mitnehmen können

- **Unsicherheit abbauen:** Exposé: Pläne, Nutzungsideen, behördlich abgestimmter Spielraum.
- **Vertraglich absichern:** Sanierungspflicht mit Frist, Weiterverkaufsverbot, Rückübertragung.
- **Flexibel bleiben:** Leerstand schwankt – die Strategie muss Schwerpunkte anpassen dürfen.

Ansprechpartner und weiterführende Hinweise

- **„Luxus der Leere“ (Altmark):** Interkommunale Leerstandsplattform – www.luxusderleere.de
- **BBSR:** Leitfaden zum Umgang mit Problemimmobilien (2020) – www.bbsr.bund.de