



Wettbewerb



1. Anlass und Ziel

Trotz eines großen und weiter steigenden Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum stehen in vielen ländlichen Regionen Deutschlands zahlreiche Wohnungen und Gebäude leer. Besonders in ländlich-peripheren sowie strukturschwachen Regionen, Städten und Gemeinden wird der Umgang mit diesen Wohnungsleerständen auch künftig eine große Herausforderung bleiben, da hier unter anderem aufgrund des demografischen Wandels weiterhin mit erheblichen Bevölkerungsverlusten zu rechnen ist.

Vor diesem Hintergrund lobt das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) den Wettbewerb „Aus LEER wird MEHR - Innovationspreis Wohnen in ländlichen Räumen“ aus. Der Wettbewerb zeichnet hervorragende Praxisbeispiele zur Aktivierung von Leerstand in ländlichen Regionen aus.

Die Wettbewerbsergebnisse, insbesondere die Erfahrungen und entwickelten Lösungsstrategien der preisgekrönten Projekte, werden über das Onlineportal www.Potenzial-Leerstand.de einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Hierdurch können Kommunen, Wohnungswirtschaft, zivilgesellschaftliche Initiativen und andere Akteure dabei unterstützt werden, leerstehende Gebäude für den Wohnungsmarkt nutzbar zu machen. Das Onlineportal wurde vom BMWSB in Zusammenarbeit mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) Anfang 2025 veröffentlicht.

2. Wettbewerbsverfahren

Was wird ausgezeichnet?

Im Fokus des Wettbewerbs stehen sowohl zu Wohnzwecken reaktivierte Immobilien als auch Konzepte und Instrumente zur Leerstandsaktivierung sowie Initiativen der Zivilgesellschaft und Wohnungswirtschaft, die erfolgreich Leerstände reaktiviert und dadurch Wohnraum geschaffen haben.

Gesucht werden Projekte, die mit innovativen Maßnahmen zur Belebung von Leerstand beigetragen haben und als Vorbilder für interessierte Akteure dienen können.

Die folgenden Beispiele dienen zur Orientierung:

- Erfolgreich zu Wohnzwecken reaktivierte Wohnhäuser und Wohnungen, ehemalige öffentliche (z. B. Bahnhof, Post) oder gewerblich, industriell oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude oder Gebäudeteile.
- Erfolgreich eingesetzte Instrumente zur Leerstandsaktivierung oder deren wirkungsvolle Kombination mit Nennung von Praxisbeispielen (Beispiele für Instrumente der Leerstandsaktivierung finden sich unter www.Potenzial-Leerstand.de/Instrumente).
- Erfolgreiche Initiativen und Öffentlichkeitskampagnen, die zur nachhaltigen Belebung von Leerständen zu Wohnzwecken geführt haben (Konzepte und/oder umgesetzte Maßnahmen, z. B. Runde Tische, Veranstaltungen, Begehungen, Kampagnen).

Wie wird ausgezeichnet?

Der Wettbewerb wird in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt.

In Stufe 1 werden max. 15 Projekte ausgewählt, eine ausführliche Projektdarstellung einzureichen (Stufe 2). Dafür bekommen sie eine Aufwandserstattung in Höhe von 3.000 Euro. Die drei besten Projekte erhalten zusätzlich ein Preisgeld in Höhe von 1.500 Euro, ein etwa zweiminütiges Imagevideo und werden auf www.Potenzial-Leerstand.de prominent vorgestellt.

Wer ist teilnahmeberechtigt?

Der Wettbewerb zielt auf Projekte, die in ländlichen Räumen Deutschlands zur Aktivierung von Leerständen zu Wohnzwecken beitragen. Beiträge aus strukturschwachen ländlichen Regionen mit hohen Leerstandsquoten werden besonders begrüßt.

Folgende Akteure können sich bewerben:

- Städte (auch kreisfreie), Gemeinden und Landkreise
- kommunale und private Wohnungswirtschaft
- Unternehmen (z. B. Mitarbeiterwohnen)
- Zivilgesellschaftliche Initiativen und Vereine
- Privatpersonen (vor allem Eigentümerinnen und Eigentümer, Kaufinteressierte)

Die Einreichenden müssen direkt - d.h. mit eigenen Leistungen - am Projekt beteiligt sein. Die Zustimmung der jeweiligen Eigentümerin oder des jeweiligen Eigentümers des reaktivierten Gebäudes oder Gebäudeteils zur Wettbewerbsteilnahme ist notwendig.

Städte mit mehr als 100.000 Einwohnenden, andere nicht-ländliche Kreisregionen sowie bundes- und landeseigene Immobiliengesellschaften sind als Einreichende ausgeschlossen, dürfen aber am Projekt beteiligt sein. Grundlage für die Abgrenzung der ländlichen Räume ist die Definition des Thünen-Instituts¹ (Karte der ländlichen Kreisregionen nach Thünen siehe Downloads). Entscheidend ist der Ort der Umsetzung bzw. Wirkung des Projektes.

Die Bewerbungen dürfen nicht gegen geltendes Wettbewerbs- und Beihilferecht verstoßen.

3. Ablauf des Wettbewerbs

Der Wettbewerb wird in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Auswahl- und Entscheidungsverfahren Stufe 1 (Projektskizzen)

Interessierte Bewerberinnen und Bewerber reichen eine Projektskizze ein, in der das jeweilige Projekt kurz und aussagekräftig vorgestellt wird. Erforderlich sind u. a. Angaben zu Ausgangslage, Vorgehen und Lösungsweg sowie Wirkung der Maßnahmen.

Die eingegangenen Projektskizzen werden nach Ablauf der Einsendefrist anhand der unter Punkt 4 beschriebenen Kriterien durch das BMWSB und BBSR geprüft und bewertet. Maximal 15 Projekte werden zur Teilnahme an Stufe 2 ausgewählt.

Die Bewertung findet ausschließlich auf Basis der eingereichten Unterlagen statt. Verweise auf weiterführende Informationen (z. B. Internetseiten oder Broschüren) werden in der Bewertung nicht berücksichtigt.

Ein Anspruch zur Teilnahme am Wettbewerb besteht mit der Einreichung der Bewerbungsunterlagen nicht. Bewerbungen, die nach der Frist eingereicht wurden, unvollständig sind oder nicht den Teilnahmebedingungen entsprechen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Auswahl- und Entscheidungsverfahren Stufe 2 (detaillierte Projektdarstellung)

Die (maximal) 15 ausgewählten Projekte werden aufgefordert, eine detaillierte Projektdarstellung vorzulegen, die ca. 10 Seiten (max. 25.000 Zeichen inkl. Leerzeichen) umfassen und durch Publikationen, Pläne, Fotos, Videos etc. ergänzt werden soll.

Für die Vorlage dieser Projektdarstellung wird eine Aufwandserstattung in Höhe von 3.000 Euro gewährt. Voraussetzung für die Auszahlung der Erstattung ist die Vorlage vollständiger und aussagekräftiger Unterlagen, die eine Bewertung des Beitrages ermöglichen.

Für die detaillierte Beschreibung wird den ausgewählten Projekten eine Vorlage mit weiteren Ausfüllhinweisen zur Verfügung gestellt.

Die ausgewählten Projekte werden anschließend von einer Jury bewertet, die sich aus Vertreterinnen und Vertretern des BMWSB und BBSR sowie weiterer Institutionen und Sachverständigen zusammensetzt.

¹ Das Merkmal der Ländlichkeit in einer Kreisregion ist umso ausgeprägter, je geringer die Siedlungsdichte und die Bevölkerungszahl im Umkreis besiedelter Flächen, je höher der Anteil land- und forstwirtschaftlicher Flächen und der Ein- und Zweifamilienhäuser und je abgelegener die Region von großen Zentren ist (siehe Patrick Küpper, Abgrenzung und Typisierung ländlicher Räume, Thünen Working Paper 68, Braunschweig 2016, S. 26; Download unter: https://literatur.thuenen.de/digbib_extern/dn057783.pdf).

Auszeichnung

Die drei bestbewerteten Projekte werden als Preisträger im Rahmen einer öffentlichkeitswirksamen Veranstaltung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Jahr 2026 ausgezeichnet. Sie erhalten zusätzlich zur Aufwandserstattung ein Preisgeld in Höhe von 1.500 Euro sowie ein etwa zweiminütiges Imagevideo, das bei der Preisverleihung gezeigt wird und auch durch die Preisträger z. B. für eigene Werbezwecke genutzt werden kann. Die Gewinnerprojekte werden prominent auf der Onlineplattform vorgestellt und in die Öffentlichkeitsarbeit des Wettbewerbs eingebunden.

Alle Teilnehmenden erklären sich mit dieser Verfahrensweise einverstanden.

4. Auswahlkriterien

Die eingereichten Projektskizzen (Stufe 1) und detaillierten Projektdarstellungen (Stufe 2) werden anhand folgender Kriterien bewertet:

- **Innovationsgrad des Projektes**, zum Beispiel:
 - Einsatz von innovativen Wohn- und Nutzungskonzepten, Kombination von Instrumenten, Kombination von Fördermitteln o. Ä.
 - Neuartige Ansätze zur Überwindung von besonderen rechtlichen, planerischen oder objektbezogenen Herausforderungen (z. B. beim Umgang mit denkmalschutzrechtlichen Auflagen) bei der Reaktivierung
 - Umsetzung von ambitionierten energetischen und baukulturellen Konzepten
 - Innovative Ansätze zur Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit
- **Wirkungsgrad des Projektes**
 - Objektbezogene Wirkung: Beitrag zur Reaktivierung leerstehender Immobilien zu Wohnzwecken
 - Umfeldwirkung: Beitrag zur sozioökonomischen oder kulturellen Entwicklung des Ortes, der Kommune oder der Region, z. B. Aufwertung des Ortsbildes oder der sozialen oder wirtschaftlichen Funktionalität des Ortszentrums oder Quartiers
- **Vorbildcharakter des Projektes**
 - Sozialer Vorbildcharakter: z. B. Integration gesellschaftlich benachteiligter Bevölkerungsgruppen, Förderung von sozialem Zusammenhalt und Miteinander
 - Vorbildliche Kommunikation und/oder Beteiligung: z. B. proaktive Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Kaufinteressenten, Einbindung von Stakeholdern und Bevölkerung, Öffentlichkeitsarbeit
 - Übertragbarkeit auf andere Regionen, Kommunen, Akteure der Wohnungswirtschaft, zivilgesellschaftliche Initiativen

Die Gewichtung der Kriterien findet sich in der detaillierten Bewertungsmatrix (siehe Downloads).

5. Termine

Meilensteine	Termine
Ablauf der Einreichungsfrist Projektskizzen (Stufe 1)	17.10.2025
Formale Prüfung und Vorauswahl der Projektskizzen	21.11.2025
Aufforderung zur Einreichung der ausführlichen Projektdokumentationen für Stufe 2	24.11.2025
Ablauf der Einreichungsfrist der Projektdarstellungen (Stufe 2)	16.01.2026
Prüfung der Beiträge durch die Jury und Festsetzung der Preisträger anhand der Bewertungen	13.02.2026
Information der Teilnehmenden	20.02.2026
Preisverleihung des Wettbewerbs	Juni 2026

6. Informationen zur Einreichung der Projektskizze

Zur Teilnahme am Wettbewerb übersenden Sie das vollständig ausgefüllte Bewerbungsformular (siehe Downloads) als PDF-Dokument an die Mailadresse potenzial-leerstand@bbr.bund.de.

Sie erhalten im Anschluss eine E-Mail, dass Ihre Unterlagen bei uns eingegangen sind. Sollten Sie innerhalb von zwei Werktagen keine Bestätigung erhalten, wenden Sie sich bitte an potenzial-leerstand@bbr.bund.de.

Einsendeschluss ist der 17.10.2025.

7. Kontakt

Der Wettbewerb ist eine Initiative des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und wird in Zusammenarbeit mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) durchgeführt.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte per E-Mail an potenzial-leerstand@bbr.bund.de.

8. Datenschutz

Die Teilnahme am Wettbewerb und damit die Einreichung einer Projektskizze (Stufe 1) sowie einer ggf. zu erstellenden detaillierten Projektbeschreibung (Stufe 2) erfolgt freiwillig.

Die in den vorgelegten Unterlagen enthaltenen personenbezogenen Daten und sonstigen Angaben werden vom BBSR, dem BMWSB und dem Institut für Raum & Energie GmbH mit Gröschel Branding GmbH als Auftragnehmer des BBSR im Rahmen der Einsendung auf Basis des Art. 6 Abs. 1 lit. a. DSGVO der freiwillig und informiert erteilten Einwilligung verarbeitet. Für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens werden diese personenbezogenen Daten auf Basis des Art. 6 Abs. 1 lit. e) DSGVO i. V. mit § 3 BDSG verarbeitet. Weitere Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt Datenschutz nach Art. 13 und 14 (siehe Downloads).