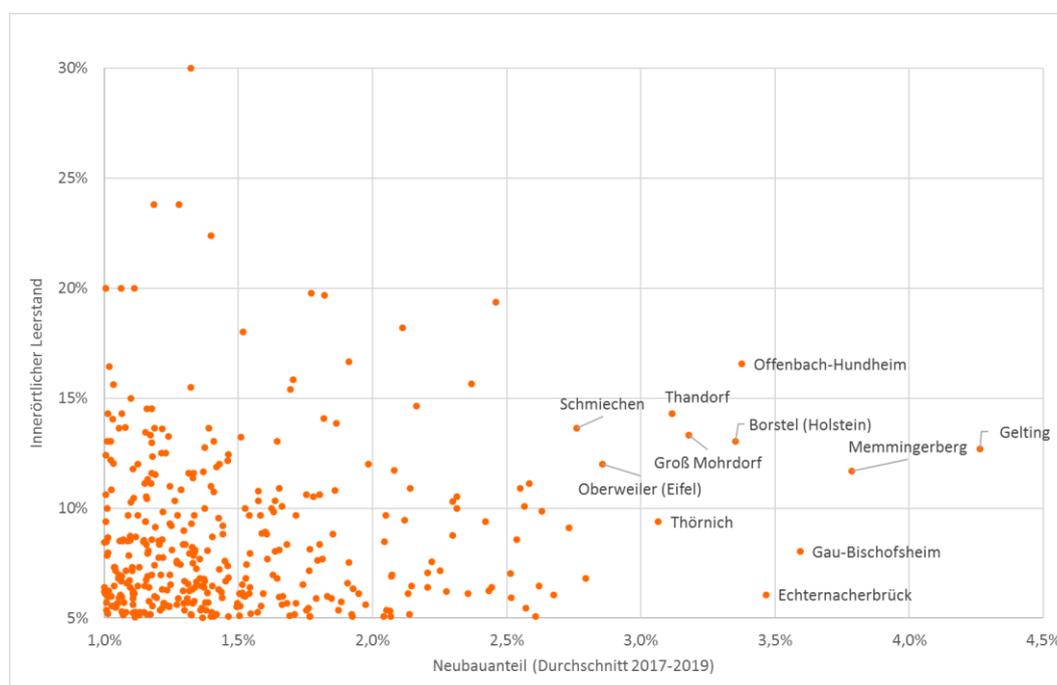


## 1.2 Revitalisierung lohnt bei hohem Neubauanteil

Eine Revitalisierung der Leerstände in innerörtlichen Lagen von Kleingemeinden ergibt nur dort Sinn, wo auch Bedarf bzw. Nachfrage nach Wohnraum vorhanden ist. Als Indikator für einen hohen Bedarf bzw. eine Nachfrage wird der Neubauanteil herangezogen: Das Revitalisierungspotenzial ist dann groß, wenn - gemessen am Wohnungsbestand – gleichzeitig auch viele neue Wohnungen errichtet werden (hoher Neubauanteil). Die Verteilung von innerörtlichem Leerstand und dem durchschnittlichen Neubauanteil (2017-2019) in Kleingemeinden ist regional sehr unterschiedlich (vgl. Abbildung 3). So haben zwar viele Kleingemeinden einen Neubauanteil von unter 1,5% und innerörtliche Leerstandsquoten von weniger als 10%. Es finden sich aber auch etliche Kombinationen mit über 2,5% Neubauanteil und gleichzeitig hohen Leerstandsquoten von über 10%. Insgesamt weisen mehr als 50 Kleingemeinden eine innerörtliche Leerstandsquote von mehr als 5% bei einem Neubauanteil von über 2% auf.

**Abbildung 3: Innerörtlicher Leerstand und Neubauanteil in Kleingemeinden\***



\* Innerörtlicher Leerstand gemäß Zensusgitterzellen 2011; Neubau = Fertiggestellte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Durchschnitt 2017 – 2019)

Quelle: © Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2021, © GeoBasis-DE / BKG 2021,

**empirica**

Kleingemeinden, die trotz überdurchschnittlicher Leerstände einen hohen Neubauanteil ausweisen, haben ein hohes Revitalisierungspotenzial. Die Top elf dieser Gemeinden verteilt sich auf die vier Bundesländer Schleswig-Holstein (Gelting, Borstel), Bayern (Memmingerberg, Schmiechen), Rheinland-Pfalz (Gau-Bischofsheim, Echternacherbrück, Offenbach-Hundheim, Thörnich, Oberweiler/Eifel) und Mecklenburg-Vorpommern (Groß Mohrdorf, Thandorf; vgl. Abbildung 4). Der innerörtliche Leerstand ist hier auch jeweils erheblich größer als der gesamtgemeindliche. Ausnahmen sind allenfalls Echternacherbrück, hier ist der innerörtliche Leerstand etwas kleiner, und Thörnich, dort ist der innerörtliche Leerstand nur etwas größer als der gesamtgemeindliche.