



LEERSTANDSMANAGEMENT der Welterbestadt Quedlinburg

www.quedlinburg.de



Hintergrund und Projektstart



Auftrag aus dem Welterbemanagementplan ein Leerstandsmanagement für die Welterbestadt Quedlinburg zu etablieren

Nach Erfassung der Bestände im Welterbegebiet war im Jahre 2012 ein vermeintlich hohe Leerstandsquote der Gewerberäume zu verzeichnen.

Sporadische Bearbeitung des Themas bis 2019 in der Zeit ohne Citymanagement durch den WiFö

Beauftragung 2019:

Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung – Möglichkeit der Professionalisierung wurde ergriffen

Leerstandsmanagement und Erfassung:

- ca. 7.000 € - zunehmende Übernahme der Aufgabe insbesondere durch das Citymanagement

Leerstandsgestaltung:

- ca. 28.700 € für Grafik und Design sowie Produktion
- teils Herstellung speziell zugeschnittener Leerstandsgestaltungen
- Teils Entwicklung von Gestaltungselementen, die mehrfach und nachhaltig in verschiedenen Geschäften verwendet werden können

7 Musterobjekte



Marktstraße 9 (seit 2021, aktuell)



Marktstraße 11 (2021, 2024 abgebaut wg. Sanierung)



Bockstraße 8 (2021, aktuell)



Pölkenstraße 8 (2022, aktuell)



Steinweg 21 (2022, aktuell)



Steinbrücke 12/13 (2022, aktuell)



Carl-Ritter-Straße 2 (2025, aktuell)



**IHR GESCHÄFT,
IHR RAUM,
IHRE BÜHNE.**

Hier ist
Ihr Raum
für unendliche
Möglichkeiten!

Einmalbesuch
Historische
Innenstadt
Quedlinburg

**INFORMATIONEN
ZUR VERMETERUNG**
Welterbestadt Quedlinburg,
Wirtschaftsförderung,
Rathaus, Markt 1,
06484 Quedlinburg,
Telefon +49 39 46 9 05-519

Eine Initiative der
Welterbestadt Quedlinburg.

QUEDLINBURG
Welterbestadt



Flexibel einsetzbare Stellwände und Präsentationstisch mit zwei Motiven



Ständer für Informationsmaterialien

flexibles Standkonzept



Ergebnisse & Erkenntnisse: Leerstandsgestaltung

- Positive Rückmeldungen aus der Bevölkerung
- Aufmerksamkeit geschaffen für den Vermittlungsservice sowohl gegenüber Vermietern als auch Mietinteressenten – **Kontakt WiFö / CiMa hinterlegt**
- Vermehrte Vermittlungsanfragen und Annahme der **Begleitangebote des Citymanagements**
- Positiver Nebeneffekt – Akzeptanz und Verständnis notwendiger Genehmigungsverfahren und Vorschriften = **Verwaltung als Partner!!!**
- Hohe Synergieeffekte durch das Kümern
- Einblicke in Immobilien gewonnen, die sonst nicht möglich gewesen wären



Digitales Leerstandsmanagement seit 2024

Instrumente für eine weitere und dauerhafte Professionalisierung des Leerstandsmanagements

- **KIP | Die kommunale Immobilienplattform**

Suchmaschinenoptimiertes, reichweitenstarkes Immobilienportal mit Akzeptanz bei professionellen Immobilienanbietern; für Bürger komplett kostenfrei

- **Leerstandsmelder**

„Leerstände kennen, bevor sie entstehen“; Digitales Formular zur Meldung von (drohendem) Leerstand durch die Eigentümer oder Bürger an die Stadtverwaltung und Übernahme in das Leerstandskataster

- **Modul Leerstandsmanagement der Software aREAL®**

Spezielle Anpassung der Software aREAL® auf das Leerstandsmanagement zum Aufbau eines Leerstandskatasters mit baurechtlich und immobilienwirtschaftlich relevanten Informationen und einem eingebetteten Eigentümerdialog



[Kommunale Immobilienplattform \(KIP\) / Quedlinburg - Welterbestadt](#)



[Anmeldung | aREAL® - Software für Stadtentwicklung und Flächenmanagement](#)



Leerstandserfassung und -management heute

Leerstandserfassung: Seit 2020 wurden die Leerstände im Innenstadtgebiet vom Dienstleister systematisch erfasst. Die Aufgabe wird seit 2022 durch das Citymanagement fortgeführt und in regelmäßigen Abständen aktualisiert.

Erfassung über aREAL (seit Sommer 2024, Excel-Tabelle übertragen):

✓ **225 Objekte mit gewerblicher Prägung erfasst:**

- 73 Wohn- und Geschäftshäuser
- 51 Einzelhandel
- 31 Büro / Praxis
- 26 Gastgewerbe / Beherbergung
- 3 öffentliche Gebäude
- 4 sonstige Gewerbeimmobilien
- 37 Häuser (ohne Gewerbe)

 aREAL® - Software für Innenentwicklung und Flächenmanagement

Leerstandserfassung und -management (April / Mai 25)

• Leerstandsanalyse

- **49 Objekte mit Nutzungsdefiziten / 16 „echte Leerstände“ + 3:**
 - **18** leerstehende Wohn- und Geschäftshäuser
 - **5 sofort vermietbar, aktive Mietersuche**
 - **1 nach Sanierung, Nachmieter gesucht**
 - 5 werden saniert oder sind sanierungsbedürftig
 - 5 unklarer Sachstand
 - 1 zum Verkauf
 - 1 kein Vermietungsinteresse
 - **26** leerstehende Einzelhandelsgeschäfte
 - **7 sofort vermietbar, teilweise aktive Mietersuche**
 - 3 werden saniert oder sind sanierungsbedürftig
 - 13 kein aktueller Sachstand bekannt (Kontaktversuche mit Eigentümern bis jetzt ergebnislos)
 - 2 stehen zum Verkauf
 - 1 keine Vermietung erwünscht
 - **2** Büro / Praxen
 - **2 sofort vermietbar, aktive Mietersuche**
 - **2** sonstige Gewerbeimmobilien
 - **1 sofort vermietbar, aktive Mietersuche**
 - 1 sanierungsbedürftig, aktueller Sachstand nicht bekannt
 - **2** Häuser (ohne Gewerbe), sanierungsbedürftig
- **3 drohende Leerstände:**
 - **3** Nachmieter gesucht

Fazit:

- Leerstandsmanagement ist ein langfristiges, effektives Handlungsinstrument zur positiven Beeinflussung der Entwicklung der Innenstadt bzw. für die Stadtentwicklung.
- Ein professionelles Leerstands- und Immobilienmanagement kann oft zur Lösung eines Leerstandes beitragen oder Probleme zuvor kommen.
- Der Leerstand prägt nicht die Stadt, sondern wir prägen den Leerstand
- Das Thema Leerstand ist gleichzeitig in der WES QLB ein Scheinriese, und dennoch enorm wichtig
- Leerstand fällt sofort auf, bleibt aber selten lang – und das nie ohne Grund
- Eine attraktive Immobilie in guter Lage mit einem aktiven kompromissbereiten Immobilienbesitzer steht bei uns (im Prinzip) nicht leer.

