

Neue Perspektiven für leerstehende Häuser und ländliche Gemeinden

11. September 2026

Das 1-Euro-Haus-Modell kann Kommunen einen zusätzlichen Weg im Umgang mit Leerstand eröffnen und Familien den Zugang zu einem eigenen Zuhause erleichtern.

Wenn Wohneigentum in den Städten für viele Familien kaum noch erreichbar ist, können ungewöhnliche kommunale Modelle neue Perspektiven eröffnen. Konzeptionelle Darstellung: 1-Euro-Haus.de / KI-generiert.

Hof, 11.09.2026 – Während in vielen Städten Wohnraum knapp und teuer ist, stehen in ländlichen Regionen zahlreiche ältere Häuser leer. Gleichzeitig fällt es gerade jungen Familien häufig schwer, ausreichend Eigenkapital für den Erwerb eines Hauses aufzubringen. Ein kommunales 1-Euro-Haus-Modell kann diese beiden Herausforderungen aber sinnvoll miteinander verknüpfen.

Der Gedanke ist, dass Gemeinden ausgewählte leerstehende Häuser zu einem symbolischen Kaufpreis von 1 Euro anbieten und die Veräußerung mit vertraglich geregelten Sanierungs- und Nutzungsbedingungen verbinden. Für die Gemeinden besteht somit die Möglichkeit, aktiv in die Ortsplanung einzugreifen und eventuellen jahrelangen Leerstand durch Spekulanten zu verhindern.

Der Erwerber erhält die Möglichkeit, vorhandene Bausubstanz zu übernehmen und schrittweise ein eigenes Zuhause zu schaffen. Das angesparte Eigenkapital kann somit direkt in die Planung, Nebenkosten und Sanierung investiert werden.

Leerstand betrifft den ganzen Ort

Dauerhafter Leerstand ist mehr als ein Problem einzelner Eigentümer. Unbewohnte Häuser können das Ortsbild beeinträchtigen, benachbarte Gebäude belasten und langfristig hohe Sicherheits- oder Rückbaukosten verursachen. Gleichzeitig verlieren Ortskerne an Lebendigkeit, wenn Wohnungen, Geschäfte und Treffpunkte nicht mehr genutzt werden.

Wird ein geeignetes Gebäude wieder bewohnt, kann davon auch das Umfeld profitieren. Neue Einwohner nutzen örtliche Einrichtungen, bringen sich möglicherweise in Vereinen und Nachbarschaft ein und tragen dazu bei, bestehende Strukturen zu erhalten. Besonders für kleinere Gemeinden kann bereits jedes dauerhaft genutzte Haus einen Unterschied machen.

Eine Chance für Familien – aber kein Haus ohne Kosten

Der symbolische Kaufpreis kann die erste finanzielle Hürde senken. Er ersetzt jedoch weder Eigenkapital noch eine belastbare Finanzierung. Vor einer Bewerbung müssen Zustand, Sanierungsbedarf, rechtliche Anforderungen und sämtliche Folgekosten fachkundig geprüft werden.

Eigenleistungen können einen Teil der Kosten reduzieren, verlangen aber handwerkliche Kenntnisse, Zeit und zusätzliches Geld für Material und Geräte. Bestimmte Arbeiten müssen aber von Fachbetrieben ausgeführt werden.

Je nach Bundesland und Gemeinde existieren unterschiedliche Förderprogramme auf Landes-, Kommunal- und Bundesebene. Nicht alle Fördermöglichkeiten stehen jedem Interessenten zur Verfügung; die Voraussetzungen variieren je nach Programm und Einzelfall. Es kann sich dennoch lohnen, vor Beginn der geplanten Maßnahme gezielt nach Fördermitteln zu fragen.

Lebensumfeld und Zukunftsplanung gehören dazu

Ein günstiges Haus allein macht noch keinen passenden Lebensmittelpunkt. Familien sollten deshalb ebenso sorgfältig prüfen, ob Kinderbetreuung, Schule, ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung, Internetversorgung und berufliche Perspektiven zu ihrer aktuellen und zukünftigen Lebenssituation passen.

Das 1-Euro-Haus-Modell ist besonders dann sinnvoll, wenn das Interesse am Gebäude mit einem echten Interesse am Ort verbunden ist. Ziel sollte nicht der kurzfristige Erwerb einer möglichst billigen Immobilie sein, sondern eine realistische, langfristige Nutzung.

Nordhalben macht den Anfang

Als erste Gemeinde stellt der Markt Nordhalben im Landkreis Kronach zwei leerstehende Wohnhäuser auf 1-Euro-Haus.de vor. Beide befinden sich im Eigentum der Gemeinde und werden zu einem symbolischen Kaufpreis von jeweils einem Euro angeboten. Die Gebäude benötigen eine umfassende Sanierung.

Welche Bewerber ausgewählt werden, welche Nutzung vorgesehen ist und welche Sanierungsfristen gelten, entscheidet der Markt Nordhalben. Das neue Internetportal 1-Euro-Haus.de stellt das Projekt und die Objekte vor, vermittelt jedoch keine Immobilien.

„Wir hoffen, dass das 1-Euro-Haus-Modell Gemeinden einen zusätzlichen Handlungsspielraum eröffnet und Menschen erreicht, die sich ihren Wunsch nach einem eigenen Zuhause erfüllen möchten. Der eine Euro darf dabei nie über den tatsächlichen Aufwand hinwegtäuschen. Entscheidend sind ein geeignetes Gebäude, eine realistische Finanzierung und die Bereitschaft, langfristig Teil des Ortes zu werden“, erklärt Jürgen Klausmann, redaktionell verantwortlich für 1-Euro-Haus.de.

Ein zusätzlicher Weg für interessierte Kommunen

1-Euro-Haus.de lädt weitere Städte und Gemeinden ein, die diesen Weg einmal ausprobieren wollen und für geeignete leerstehende Gebäude neue Lösungen suchen.

Über 1-Euro-Haus.de

1-Euro-Haus.de ist ein unabhängiges Informationsportal der TOGETHER GmbH mit Sitz in Hof. Das Portal bietet eine Übersicht über teilnehmende Gemeinden und die von ihnen gemeldeten Objekte. Für verbindliche Informationen, Besichtigungen, Bewerbungen, Auswahlentscheidungen und Verkäufe ist ausschließlich die jeweils zuständige Gemeinde verantwortlich.