



Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Herzlich Willkommen bei der Wohnungsgesellschaft Adorf/Vogtl. mbH

TEHMA: Aktivierung von Leerstand

Kay Burmeister, Geschäftsführer

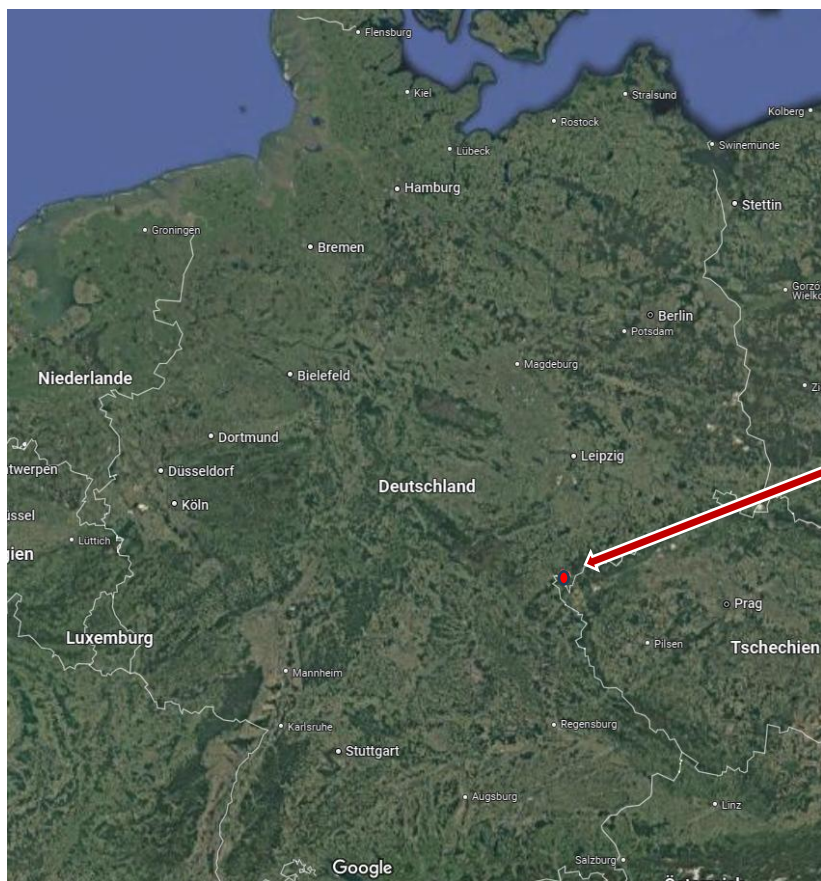
Willkommen
zu Haus!





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Lage Adorf im Vogtland



Adorf/Vogtl.

Bundesland: Sachsen

Kreis: Vogtlandkreis

Einwohner: 4.387 (09/2025)

Stadtrecht: seit 1293 (732 Jahre)

Höhe: 495 m

Willkommen
zu Haus!





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Ausgangslage & Rolle der WG Adorf/Vogtl. mbH

- Ländlicher Raum im demografischen Wandel:
Abwanderung junger Menschen,
Alterung der Bevölkerung
- Rückläufige Nachfrage & punktueller Leerstand
- Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum
- Fachkräftemangel am Bau
- Steigende Baukosten, Zinsen & regulatorische Anforderungen
- WG Adorf/Vogtl. mbH:
zentrale Institution für Wohnraumversorgung und
Quartiersentwicklung



Willkommen
zu Haus!





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Das sind wir



Willkommen
zu Haus!





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Kennzahlen

Materielle Leerstandsquote (2024)	(%)	17,3
Bestand an Verwaltungseinheiten (2024)	(VE)	495
Bestand an eigenen Mieteinheiten (2024)	(VE)	403
Wohn- und Nutzfläche (eigener Bestand) (2024)	(m ²)	22.838
Durchschnittliche Miete (2024)	(€/m ²)	4,68
Investitionen in Wohnungssanierung (2024)	(TEUR)	317,8
Investitionsvolumen in Großbaustellen (2021 -2024)	(TEUR)	rund 2.000,0

Willkommen
zu Haus!



Strategisches Leitbild

***„Erhalt vor Rückbau – Innovation vor Abriss –
Zukunftsfähiges Wohnen für alle Generationen“***

Ziele:

- Wirtschaftlich stabiler Wohnungsbestand
- Flexible Anpassung an Nachfrage & Generationen
- Bezahlbarer, moderner Wohnraum
- Attraktiver Wohnstandort für Senioren, Familien & Berufstätige



Willkommen
zu Haus!



Mittelfristige Schwerpunkte (3–5 Jahre)

- **Bestandsmodernisierung:** energetisch, barrierearm
- **Seniorenwohnungen sichern:** Service- und wohnqualitätsorientiert
- **Familienfreundlich:** größere Wohnungen im Bestand,
- **Rückbau nur in Einzelfällen,** Umnutzung priorisiert
- **Kreative Nutzung von Leerstand:**
 - temporäre Vermietung als Lagerräume
 - Co-Working / Makerlab / Schülercafe



Willkommen
zu Haus!





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Beispiel: Johannisstraße 12 - Gefängnis Creative

Allgemeine Daten:

Baujahr: 18XX (keine genauen Daten)
Besonderheit: Außenhülle denkmalgeschützt,
Cowworking Spaces, Makerlab,
Veranstaltungsraum



Willkommen
zu Haus!





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Johannisstraße 12 - Gefängnis Creative



Johannisstraße 12 - Gefängnis Creative

Beteiligung am Jugendprojekt der Stadt Adorf: Makerlab





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Johannisstraße 12 - Gefängnis Creative





Wohnungsgesellschaft Johannisstraße 12 - Fördermittel Adorf/Vogtl. mbH

Fassade, Dach, Trockenlegung, Fenster

Förderung: Denkmalschutz Bund/Land

bewilligte Fördersumme: 235.921,- €

abgerufene Fördersumme: 224.739,52 €

Eigenanteil: 155.641,55 €

Status: erledigt



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Innenausbau Erdgeschoß und 1. Etage

Förderung: Preisgeld Simul+

Preisgeldsumme: 300.000,- €

verbrauchte Preisgeldsumme: 300.000,- €

Eigenanteil: 0,-€

Status: erledigt



Innenausbau Erdgeschoß

Förderung: EU Ziel 3 Programm

bewilligte Fördersumme: 118.334,98 €

abgerufene Fördersumme: 48.954,97 €

Eigenanteil: 102.077,93 €

Status: erledigt



Europäische Union. Europäischer
Fonds für regionale Entwicklung.
Evropská unie. Evropský fond pro
regionální rozvoj.



Ahoj sousede. Hallo Nachbar.
Interreg V A / 2014 – 2020

Elektroarbeiten

Förderung: Preisgeld Europäische Stadt, Kategorie Stadt Leben

Preisgeldsumme: 25.000,- €

verbrauchte Preisgeldsumme: 13.128,33 €

Status: erledigt

gesamt abgerufene Fördersumme: 573.694,49 €



Willkommen
zu Haus!





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Beispiel: Freiburger Straße 1-5 - Umbau Zahnmedizinisches Zentrum

Allgemeine Daten:

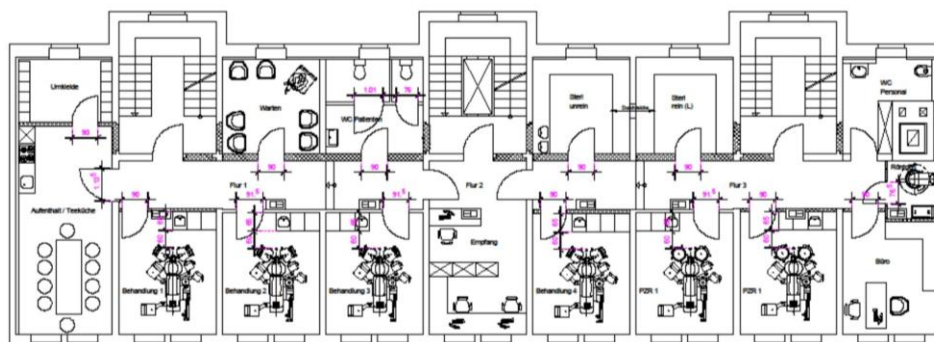
Baujahr: 1985

Geplante Maßnahmen: 1.OG Umbau Zahnmedizinisches Zentrum, 2.OG Modernisierung Wohnraum, Fassadensanierung, Hofgestaltung

Status: in Umsetzung

Kostenschätzung: 950.000,-€

Herausforderungen: geeignete Förderung, aktuell LEADER-Förderung



kommen
aus!



KI-gestützte Wohnungsoptimierung

KI als Planungs- und Entscheidungsinstrument

- Visualisierung von Wohnungszuschnitten und Leerstandsoptionen
- Simulation von Umbau, Teilrückbau, alternativen Grundrissen
- Optimierung nach: Investitionskosten, Vermietbarkeit, Wirtschaftlichkeit
- Entscheidungsgrundlage: **Umbau / Umnutzung / maßvoller Rückbau**



Willkommen
zu Haus!





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Beispiel: Schillerstraße 32 - aktuell Lagerflächen

Allgemeine Daten:

Baujahr: 1975

Besonderheit: unsaniert, für Rückbau vorgesehen

Aktuell: ehemalige Wohnungen als Lagerräume vermietet, Archiv der WG Adorf

Zukunft: 2026 Studie mittels KI entwickeln



Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

fellendorf GmbH
architekten | ingenieure

Willkommen
zu Haus!





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Langfristige Perspektive/Strategie (5–15 Jahre)

- **Generationengerechte Quartiere:**
Senioren, Familien, Berufstätige
- **Serviceorientierung:**
digitale Mieterportale,
transparente Abläufe,
soziale Infrastruktur
- **Nachhaltigkeit & Energieeffizienz:**
Senkung Nebenkosten, Werterhalt
- WG Adorf/Vogtl. mbH als **moderner, effizienter, kreativer Wohnungsanbieter**, der Leerstand intelligent nutzt



Willkommen
zu Haus!





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Auszeichnung

Verleihung Siegel „Innovativ durch Forschung“
Vergabe durch Deutschen Stifterverband



Willkommen
zu Haus!





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

Willkommen
zu Haus!





Wohnungsgesellschaft
Adorf/Vogtl. mbH

Kontakt

Kay Burmeister
Dipl. Betriebswirt (FH)
Geschäftsführer

Wohnungsgesellschaft Adorf/ Vogtl. mbH
Schillerstraße 23
08626 Adorf/ Vogtl.

Telefon: 037423-3136 Telefax: 037423-3137

E-Mail: k.burmeister@wohnen-adorf.de
<http://www.wohnen-adorf.de>

Willkommen
zu Haus!

