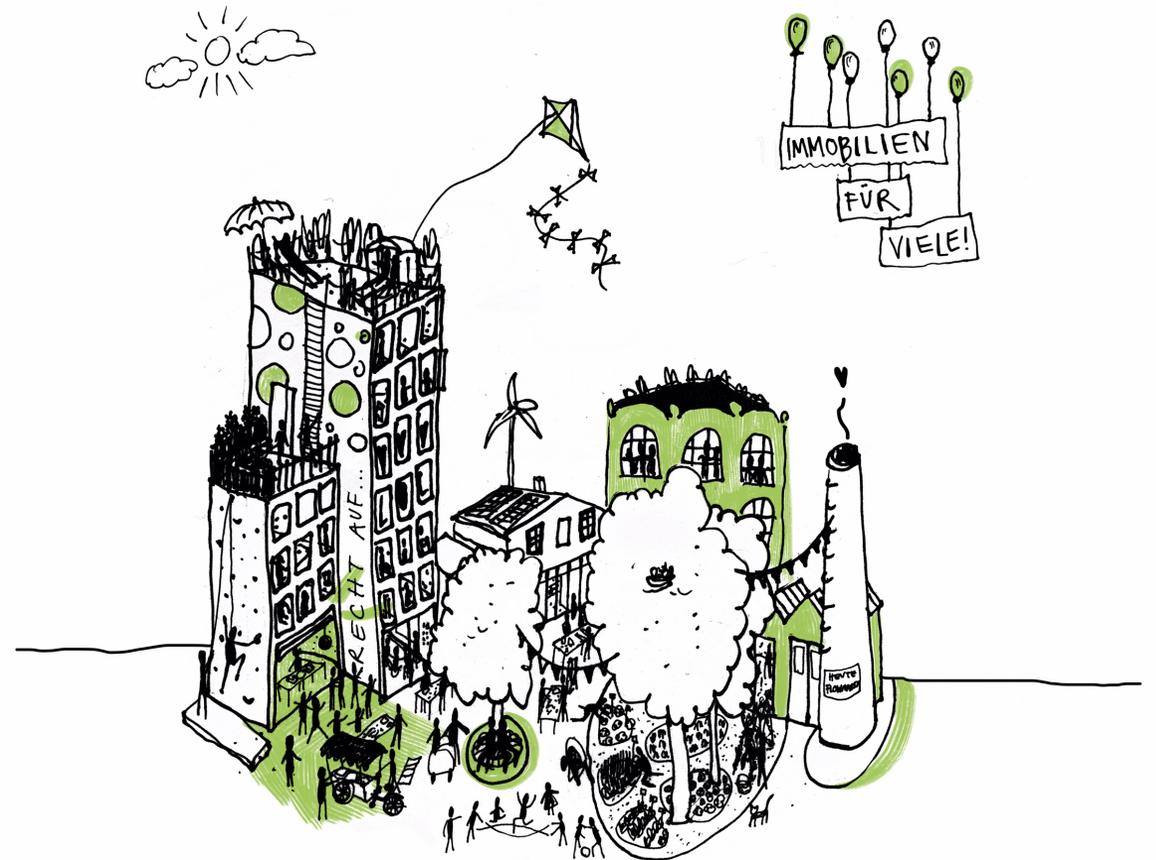


Vom Leerstand zur Zwischennutzung ... zur Immovielie?

NETZWERK
IMMO
VIEL
IEN

Matthias Braun

Netzwerk Immovielien e.V.



Netzwerk Immovielen e.V.

Bessere Rahmenbedingungen für eine gemeinwohlorientierte Immobilien- und Stadtentwicklung

- breite Allianz aus Wirtschaft, Wissenschaft, öffentlicher Hand und Zivilgesellschaft mit aktuell über 250 Mitgliedern im deutschsprachigen Raum
- gemeinnütziger Verein, der Bildungs- und Vernetzungsformate konzipiert
- unsere Mitglieder setzen sich für bessere Rahmenbedingungen ein



**NETZWERK
IMMO
VIEL
IEN**



Foto: Thomas Müller

Was sind Immovielien?

- Immovielien sind **Immobilien von Vielen für Viele**
- sie werden von **gemeinwohlorientierten Akteur*innen und Institutionen** gemeinschaftlich erworben, genutzt oder betrieben
- **keine Gewinnmaximierung**, sondern Mehrwert für das Gemeinwohl
- im besten Fall können Immovielien den **Boden**, auf dem sie stehen oder den sie nutzen, **dauerhaft der Spekulation entziehen**
- ermöglicht durch koproduktive **Planungsprozesse**, gemeinschaftliche **Rechtsformen** und solidarische **Finanzierungsstrukturen**

Wohnen



Foto: Axel Öland

WOGENO München eG

Überschüsse für das Gemeinwohl – der Danksalon Peter Schmidt, Vorstandsmitglied der WOGENO eG, ist stolz: „Vor zehn Jahren wurde hier im Innenstadtrandgebiet ein halber Straßenzug mit 134 Altbauwohnungen von einer Vers [...]

[WEITERLESEN](#)

Kultur



Foto: Thomas Puschmann

Schaubühne Lindenfels Leipzig

Lasst uns ein Wunder bauen – über 20 Jahre Kultur und Begegnung in der Leipziger Schaubühne Lindenfels. Eine Aktiengesellschaft, die gemeinnützige Zwecke verfolgt, geht das überhaupt? Ja! Die Schaubühne Lindenfels im an [...]

[WEITERLESEN](#)

Gewerbe



Foto: Verena Maas

ExRotaprint Berlin

Selbstverwaltetes Gewerbelände mit Quartiersbezug. In Berlin Wedding ist es einer Mieterinitiative gelungen, in vorbildlicher Weise eine Stadtteilentwicklung von unten auf einem ehemaligen Firmengelände zu organisieren [...]

[WEITERLESEN](#)

Infrastruktur



Foto: Verena Maas

Elsebad Schwerte

Es ist regnerisch und knappe 10°C warm – oder sollen wir lieber sagen: kalt? Als wir den Parkplatz des Schwimmbades erreichen, stehen dort aber mindestens 10 Autos. Wir frieren schon in unseren Jacken. Aber tatsächlich: [...]

[WEITERLESEN](#)

Weitere Beispiele: netzwerk-immovieliien.de/immovieliien
und zukunftsorte.land/zukunftsorte

Welche Rolle spielt Zwischennutzung?

- Zwischennutzungen ...
- ... ermöglichen das **Austesten von Nutzungen und Betreibermodellen**
- ... ermöglichen das **Kennenlernen von spezifischen Bedürfnissen**
- ... wecken Interesse und aktivieren die **Beteiligung vor Ort**
- ... fördern die **Vernetzung in der Region**
- ... fördern die Entstehung neuer **Kooperationen und Synergien**
- ... können **ungeahnte Potenziale** eröffnen

SAFARI

Bismarckplatz



Foto: Matthias Braun

Was gibt es zu beachten?

- Zwischennutzungen können nur **Mittel zum Zweck** sein
- Ziel muss eine **dauerhafte gemeinwohlorientierte Entwicklung** vor Ort sein
- Zwischennutzer*innen muss eine **langfristige Nutzung** ermöglicht oder Alternativen in Aussicht gestellt werden
- **Kooperationsvereinbarungen** müssen die Rahmenbedingungen von Zwischennutzungen genau definieren und die langfristigen Ziele beschreiben

Wie entsteht ein Mehrwert für das Gemeinwohl vor Ort?

- **Mehr Immovielen:** Lebendige Innenstädte und ländliche Räume entstehen, wenn viele an der Entwicklung beteiligt sind und davon profitieren können
- **Umdenken** bei kommunalen Entscheidungsträger*innen, Verwaltungen und Wirtschaftsförderungen: **nachhaltige, gemeinwohlorientierte Entwicklungen erkennen & unterstützen**
- **Gemeinwohlorientierte Akteur*innen als gute Investor*innen begreifen:** Sie haben in der Regel Interesse daran, über eine Zwischennutzung hinaus in der Region zu bleiben und einen echten Mehrwert vor Ort zu schaffen.



Foto: Matthias Braun



**Immovielen-Heft 2:
Strukturen und Prozesse
für mehr Gemeinwohl**
[netzwerk-immovielen.de/
aktivitaeten](https://netzwerk-immovielen.de/aktivitaeten)



Was braucht es zur Entstehung einer Immovielie vor Ort?

- **Kooperation** mit kommunalen Akteur*innen
- **Verständnis für Bedürfnisse** gemeinwohlorientierter Akteur*innen
- gezielte **Beratungsangebot vor Ort**
- Förderung regionaler und überregionaler **Vernetzung**
- als Kommune „neue“ Wege gehen: z. B. **Bodenbevorratung** etablieren, kommunale **Vorkaufsrechte** nutzen, **Konzeptvergabe** an gemeinwohlorientierte Akteur*innen initiieren, kommunale **Erbbaurechte** vergeben

Unsere Forderungen 2.0



Illustrationen: Hannah Kordes

Mitmachen & unterstützen!

NETZWERK
IMMO
VIEL
IEN



Mitglied werden im
Netzwerk Immovielen e.V.:
[netzwerk-immovielen.de/
unterstuetzen](https://netzwerk-immovielen.de/unterstuetzen)



Foto: Thomas Müller

Vom Leerstand zur Zwischennutzung ... zur Immovielie!

NETZWERK
IMMO
VIEL
IEN

Matthias Braun

Netzwerk Immovielien e.V.

