

Netzwerk Immovielen

Präsentation im Rahmen des ZWK-Online Seminars "Zusammenhalt braucht Raum: Tipps für gemeinwohlorientierte Nachnutzungskonzepte"

Claudia Bosseler
für das Netzwerk Immovielen e.V.
25.09.2024



Illustration: Hannah Kordes

Was sind Immovielen?

- Immovielen 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**
- ermöglicht durch koproduktive **Planungsprozesse**, gemeinschaftliche **Rechtsformen** und solidarische **Finanzierungsstrukturen**
- Im besten Fall können Immovielen den **Boden**, auf dem sie stehen oder den sie nutzen, **dauerhaft der Spekulation entziehen.**



Bessere Rahmenbedingungen für eine gemeinwohlorientierte Immobilien- und Stadtentwicklung

- Breite Allianz aus Expert*innen, Wirtschaft, Wissenschaft, öffentlicher Hand und Zivilgesellschaft
- aktuell über 250 Mitgliedern im deutschsprachigen Raum
- Gemeinnütziger Verein: Austausch, Bildungs- und Vernetzungsformate
- Gemeinsames Ziel: bessere Rahmenbedingungen für Immovielen



Illustration: Hannah Kordes

Das Netzwerkkumfeld (Auszug)



Triodos @Bank



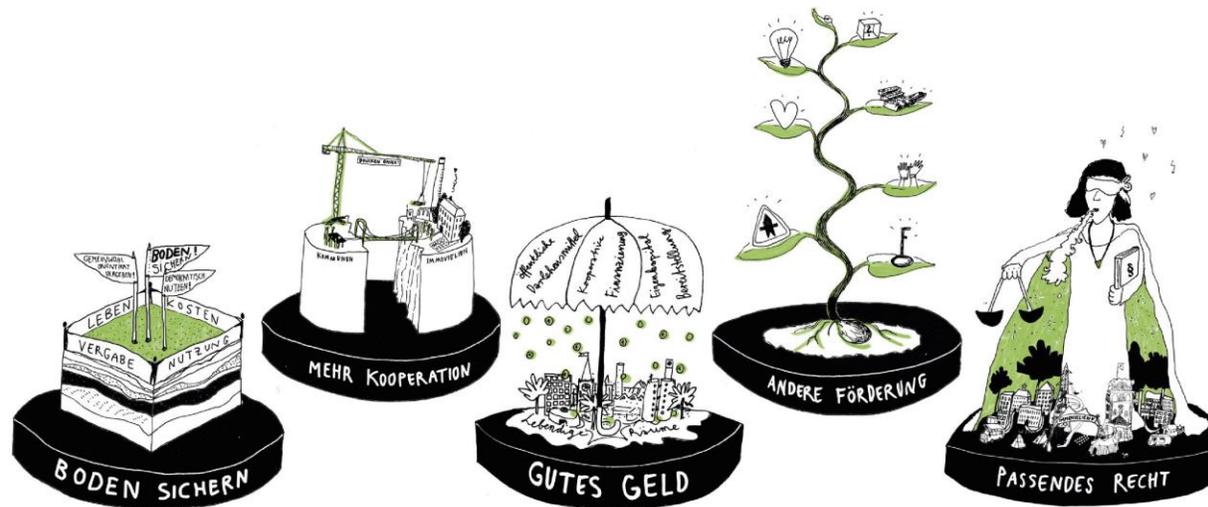
UTOPIASTADT



Montag Stiftung
Urbane Räume

Unsere Forderungen 2.0

Wie geht gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung?



netzwerk-immovielen.de/forderungen

Beispiele in der Stadt

ExRotaprint

- ehemalige Produktionsgelände der Druckmaschinenfabrik
- heterogene Nutzung aus „Arbeit, Kunst, Sozialem“ und günstige Mieten für Alle
- Modell für eine Stadtentwicklung, die Profit ausschließt und einen heterogenen, offenen Ort für alle gesellschaftlichen Gruppen schafft



ExRotaprint



Bilder & Abbildungen (v.l.n.r.):
ExRotaprint gGmbH (x2),
Martin Eberle

www.exrotaprint.de

BODEN SICHERN!

- Instrumente zur **Überführung von Grundstücken in die öffentliche Hand** und damit eine demokratische Bodennutzung stärken
- **Grundstücke an Immovielen** und andere gemeinwohlorientierte Projekte **vergeben (Konzeptverfahren)**
- Gemeinwohlorientierte Nutzungen **in der Grundstücksvergabe wirtschaftlich angemessen bewerten**



Illustration: Hannah Kordes

Beispiele in der Stadt

UtopiaStadt

- Ehemaliger Bahnhof (denkmalgeschützt)
- Als gemeinwohlorientierten Kulturort entwickelt
- Programm „initiative ergreifen“ mit Städtebauförderung



UTOPIASTADT



Bilder: Wolf Sondermann

MEHR KOOPERATION!

- **Entwicklung kooperativer Strukturen** zwischen Kommunen und ImmoVielien: ImmoVielien-Agenturen
- Etablierung von **ImmoVielien-Entwicklung in der Alltagspraxis** des Planens und Bauens
- Stärkere **Anerkennung für die Mehrwerte** von ImmoVielien

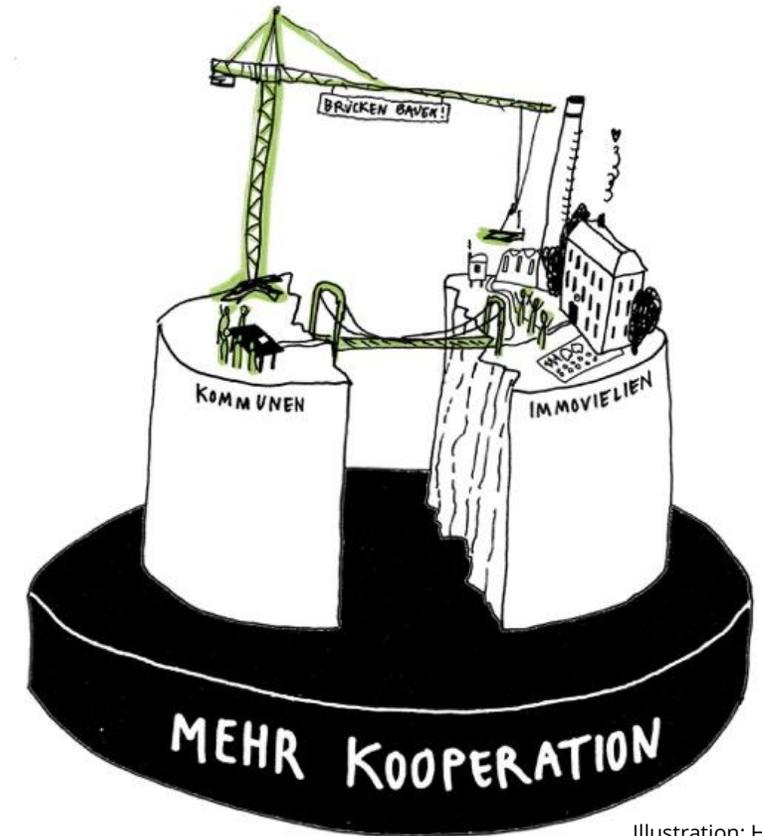


Illustration: Hannah Kordes

GUTES GELD!

- **Kooperative Finanzierung** handhabbar machen
- Rahmenbedingungen für öffentliche **Darlehensmittel** fördernd gestalten
- **Eigenkapital** unterstützen



Illustration: Hannah Kordes

Beispiele auf dem Land:

Hof Prädikow

- 250-Einwohner Dorf in Brandenburg
- Ehemalige Brennerei, eine Schmiede, Scheunen, Landwirtschaft und Wohngebäude
- Zukunftsort für Arbeiten, Leben, Kultur für 60 Menschen



NETZWERK
IMMO
VIEL
IEN



Bilder: Eric Birnbaum



<https://zukunftsorte.land/projekte/publikationen>

PASSENDES RECHT!

- **Rechtsform** für Immobilien
- **Planungs- und Baurecht** für lebendige Projekte
- **Neue Wohnungsgemeinnützigkeit:** bezahlbar wohnen in lebenswerten Quartieren mit Immobilien
- **Transparenz** schaffen



Illustration: Hannah Kordes

Beispiele auf dem Land:

Dritte Orte Programm

NETZWERK
IMMO
VIEL
IEN


Dritte Orte
Häuser für Kultur und Begegnung
im ländlichen Raum



- Förderprogramm NRW Kultur- und Begegnungsorte im ländlichen Raum
- Nachnutzung leerstehender Kneipen, Bahnhöfe, Schlösser

www.dritteorte.nrw



Bilder & Abbildungen (v.l.n.r.):
startklar a+b GmbH,
Pro Loco GmbH & Programmbüro
Dritte Orte
startklar a+b GmbH

ANDERE FÖRDERUNG!

- **Koproduktion mit der Zivilgesellschaft** als unverzichtbarer Bestandteil
- **Fördermöglichkeiten** für die **Phase Null**
- **Förderung über Themen- und Gebietsgrenzen** hinaus
- **Flexibler Umgang** mit Förder- und Eigenmitteln

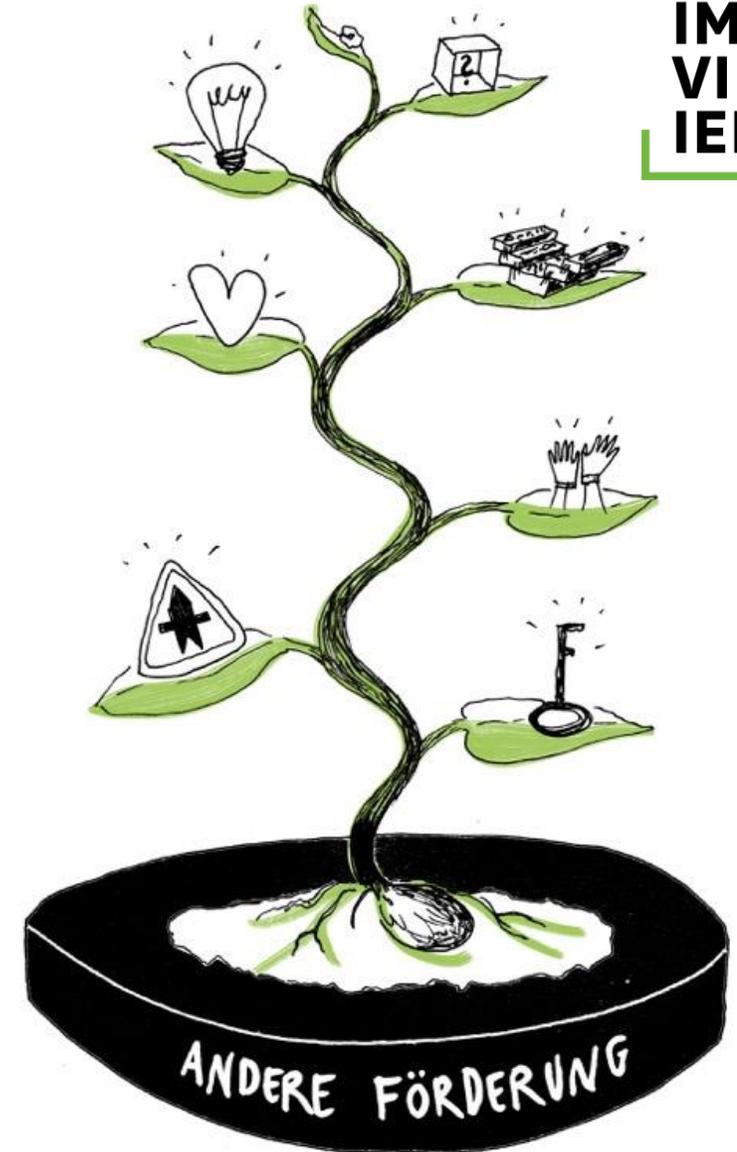


Illustration: Hannah Kordes

Gemeinwohlfaktoren: BobCampus, Wuppertal

- Ehemalige Fabrik
- Quartiershalle, Gewerbe, Kita, Wohnen
- Initialkapitalprinzip



Montag Stiftung
Urbane Räume



Bilder & Abbildungen (v.l.n.r.): Simon Veith, Thomas Schaeckel, Montag Stiftung Urbane Räume

Mit Gemeinwohlfaktoren:

Das Initialkapitalprinzip der Montag Stiftung Urbane Räume



Montag Stiftung
Urbane Räume



Abbildungen: Montag Stiftung Urbane Räume

Tipps für gemeinwohlorientierte Nachnutzungskonzepte

- **Keine Angst vor Immovielen!**
- gemeinwohlorientierte Immovielen verbinden Generationen
- Mut zu Kooperation! Passende Prozesse gestalten
- Gemeinsam Visionen, Machbarkeitsstudien, Experimentierräume
- Beratung lohnt sich, viele Expertinnen im Netzwerk Immovielen
- Bodensicherung, Erbbaurechte, Vergabe mit Konzept, Gemeinwohlorientierte Rechtsformen
- Gutes Geld durch kooperative Finanzierung, ggf. Stiftungen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



www.netzwerk-immovielen.de