



[www.netzwerk-immovielien.de](http://www.netzwerk-immovielien.de)

Informationen für Kommunen

# Immovielie, die

Wortart: Substantiv, Feminin, -n

Worttrennung: Im|mo|vie|lie

Bedeutung: von „Immobilie“ (aus lat. Im-mobilis, unbeweglicher Besitz) für Viele; Immobilien, die von Vielen für Viele entwickelt und zugänglich gehalten werden. Immovieliern erwirtschaften einen Mehrwert für das Gemeinwesen oder werden der Spekulation entzogen. Erworben oder betrieben werden sie von gemeinwohlorientierten Akteuren oder Institutionen.

## WARUM BRAUCHEN WIR IMMOVIELIERN?

Gemeinwohl ist mehr als ein Trend. Niemand weiß das besser als Kommunen, deren Kernaufgabe es ist, ihre Bürger\*innen zu versorgen. Vielerorts wurde dabei lange die Entwicklung und der Betrieb von Immobilien ausgeklammert. Während bezahlbarer Wohn- und Gewerberaum in zuzugsstarken Gebieten knapp wird, kämpfen andere Regionen mit Leerstand. Jetzt können Kommunen auf neue Strategien zur gemeinwohlorientierten Immobilienentwicklung setzen und so dauerhaft Boden, Gebäude und deren Nutzungen für ihre Bürger\*innen sichern. Beispielhafte Projekte demonstrieren, wie Immovieliern in Kooperation mit Kommunen innovative Lösungen entwickeln und mehr Gemeinwohl für ihre Umgebung schaffen.

# DAS LEISTEN IMMOVIELIEN KONKRET

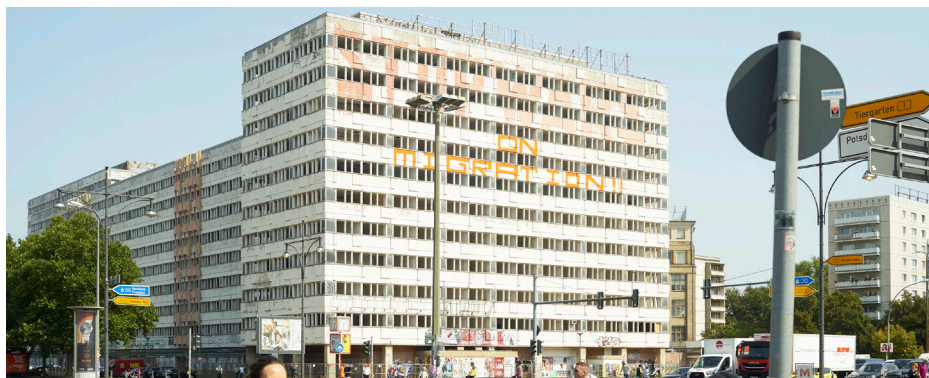
- ... sie schaffen oder erhalten offene Orte für Begegnung, Kultur, Bildung, Soziales, Arbeit und anderes Wohnen
- ... sie sorgen für eine soziale und funktionale Mischung und wirken der Segregation entgegen
- ... sie entziehen Immobilien dauerhaft der Spekulation und sichern dadurch soziale Akteure und Nutzungen gegen ökonomische Schwankungen ab
- ... sie fördern Demokratie, indem sie Teilhabe praktisch ermöglichen
- ... sie retten Baudenkmäler durch viel Engagement und Kreativität
- ... sie bauen Zukunft, indem sie Entwicklungsimpulse geben und Identität mit der Region oder dem Quartier stärken

***Immovieli*: Bei uns profitieren alle!**

**Spekulation steigert den Verkehrswert –  
*Immovieli* den Lebenswert!**

***Immovieli* – mit uns wird Mischung  
praktisch!**

# HAUS DER STATISTIK BERLIN



## *Besonders spannend für Kommunen, weil...*

die Immobilie dem Bund gehörte und jetzt gemeinwohlorientiert und inklusiv für die Stadt entwickelt wird. Und weil Zivilgesellschaft, Wirtschaft und öffentliche Hand kooperativ zusammenarbeiten und einen vorbildhaften und schnellen Entwicklungsprozess gestalten.

<b>Ort</b>	Berlin-Mitte
<b>Initiator/Träger</b>	Initiative Haus der Statistik
<b>Schwerpunkt/ Hauptnutzung</b>	geplant sind 35 % integratives/gemeinschaftliches Wohnen, 25 % Kunst und Produktion, 20 % Kultur und Begegnung, 20 % Bildung
<b>Projektphasen</b>	2015 Gründung und Konzeptentwicklung, 2016 erste Gespräche mit dem Senat, 2018 Kooperationsvereinbarung aller Partner*innen 2019 Städtebau und B-Plan
<b>Projektgröße</b>	Nutzfläche im Bestand: 46.000 m <sup>2</sup> Nutzfläche im Bestand, erweiterbar um bis zu 50.000 m <sup>2</sup> Neubau
<b>Internet</b>	<a href="http://www.hausderstatistik.org">www.hausderstatistik.org</a>

# UTOPIASTADT WUPPERTAL



## *Besonders spannend für Kommunen, weil...*

Utopiastadt einen alten Bahnhof rettet und von diesem ausgehend ein ganzes Viertel mit neuen Ideen belebt. Das Projekt zeigt wie privatisierte Flächen von ehemals öffentlicher Infrastruktur wieder für die Stadt nutzbar wird.

<b>Ort</b>	Wuppertal
<b>Initiator/Träger</b>	Utopiastadt gGmbH, Förderverein Utopiastadt e. V.
<b>Schwerpunkt/ Hauptnutzung</b>	Kultur, Coworking, Werkstatt, Gastronomie, Garten
<b>Projektphasen</b>	2011 Inbetriebnahme, ab Mitte 2017 Umbau, 2019 Kauf weiterer 11.000qm Fläche um das Gebäude
<b>Projektgröße</b>	Nutzungsfläche derzeit: ca. 1.000 m <sup>2</sup> , Gesamtfläche Bahnhofsgebäude: 2.000m <sup>2</sup> , Außenbereich: weitere ca. 13.000qm
<b>Internet</b>	<a href="http://www.utopiastadt.de">www.utopiastadt.de</a>

# HANDWERKERHOF OTTENSEN HAMBURG



## *Besonders spannend für Kommunen, weil...*

der Handwerkerhof durch eine gestapelte Bauweise bezahlbare Flächen für lautes! Kleingewerbe in der Innenstadt sichert. Die dauerhafte Absicherung erfolgt durch das Miethäusersyndikatsmodell, eine Alternative zu Genossenschaften das bereits 140 Immobilien bundesweit der Spekulation entzogen hat.

<b>Ort</b>	Hamburg-Ottensen
<b>Initiator/Träger</b>	Handwerkerhof Ottensen Verwaltungs GmbH
<b>Schwerpunkt/ Hauptnutzung</b>	Gewerbe
<b>Projektphasen</b>	etabliert; 2011 Gründung, seit 2015 in Betrieb
<b>Projektgröße</b>	Gewerbefläche: 1.410 m <sup>2</sup> , Grundstücksgröße: 1.080 m <sup>2</sup>
<b>Internet</b>	<a href="http://www.handwerkerhof-ottensen.de">www.handwerkerhof-ottensen.de</a>

# WIE KÖNNEN KOMMUNEN IMMOVIELIEN UNTERSTÜTZEN

- ✓ Boden dauerhaft sichern: auch bei klammen Kassen nicht verkaufen, denn Erbbaurechte ermöglichen Gemeinwohlzwecke für Generationen
- ✓ Mit Planungsrecht kreativ umgehen: oft geht mehr als gedacht
- ✓ Grundstücke und Immobilien mit Konzept entwickeln: Neue Vergabeverfahren wie Konzeptverfahren zum Festpreis oder Anhandgabe erproben
- ✓ Initiativen auf Augenhöhe begegnen: gegenseitiges Verständnis und Vertrauen erwächst der Praxis, Zivilgesellschaft in Mitwirkungsprozessen aktiv einbinden
- ✓ Finanzierung von Beratungsstrukturen auf Landesebene einfordern und sich in die bundespolitische Rahmensetzung einmischen
- ✓ Voneinander lernen: beim bundesweiten Austausch Konzeptverfahren der Kommunen mitmachen und mit erfahrenen Kommunen Kontakt aufnehmen
- ✓ Mitglied im Netzwerk werden: von vielfältigen Bildungsangeboten und dem Wissen des Netzwerks Immovielen profitieren

# WER WIR SIND

Das Netzwerk Immobilien ist ein heterogenes Bündnis von Akteuren aus Zivilgesellschaft, Öffentlicher Hand, Wohlfahrt und Wirtschaft, die sich gemeinsam für eine Stärkung der Gemeinwohlorientierung in der Stadt- und Immobilienentwicklung in Deutschland einsetzen.

Ziel des Netzwerkes ist, die Rahmenbedingungen für eine kooperative und gemeinwohlorientierte Stadt- und Immobilienentwicklung zu verbessern und Immobilien in der Stadtentwicklungspraxis zu verankern.

**Werden Sie und Ihre Kommune Mitglied im Verein!**

Alle Fragen beantwortet Ihnen die  
**Koordinierungsstelle des Netzwerks Immobilien**

Mona Gennies und Caroline Rosenthal  
0170 5589561  
0174 5232214  
kontakt@netzwerk-immobilien.de

Am Sudhaus 2  
12053 Berlin

[www.netzwerk-immobilien.de](http://www.netzwerk-immobilien.de)

@NetzwerkImmobilien 

@NetzImmobilien 







**Netzwerk Immobilien e. V.**

[www.netzwerk-immobilien.de](http://www.netzwerk-immobilien.de)

[kontakt@netzwerk-immobilien.de](mailto:kontakt@netzwerk-immobilien.de)