

ERSTINFORMATIONEN FÜR EIGENTÜMER

Was ist die zwischen|nutzungs|agentur?

Die zwischen|nutzungs|agentur (zna) ist eine intermediäre Plattform zur Vermittlung zwischen Eigentümern und Raumsuchenden und damit ein wichtiger Bestandteil von Coopolis - unseres Planungsbüros für kooperative Stadtentwicklung.

Unsere Kompetenz:

Standortentwicklung durch Ansiedlungs- und Gewerbeleerstands-management

Leerstand und qualitativ minderwertige Nutzungen in den Erdgeschosszonen prägen vielerorts das Straßenbild in sogenannten „Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf“. Die herkömmliche Herangehensweise der Immobilienwirtschaft bietet hier kaum Optionen, um die Situation dauerhaft zu verbessern.

Wir erarbeiten dem Standort angemessene Strategien zur Revitalisierung leerstehender Gewerberäume, die sich an den Bedarfen von Nutzern und Eigentümern orientieren. Grundlage dafür ist eine intensive Zusammenarbeit mit Ihnen als Eigentümer_in. So können Leerstände behoben und die Folgen von Leerstand (Mietausfall, Vandalismus, Feuchtigkeitsschäden, Imageverlust) verhindert werden.

Unsere Raumsuchenden tragen nicht nur durch professionelle Eigenarbeit zur Wiederherstellung und Nutzung Ihrer Einheit bei. Ihre Geschäftsideen stärken auch die kulturelle und zivilgesellschaftliche Entwicklung des Quartiers auf verschiedene Weise, indem sie zum Beispiel Dienstleistungen offerieren, Bildungsangebote machen und als Plattformen für Ausstellungen, Lesungen, Kurse, Workshops fungieren.

Im Reuterkiez in Berlin- Neukölln konnten z. B. innerhalb von drei Jahren gut 60 Gewerbeeinheiten nachhaltig reaktiviert werden, welche vorher zum Teil jahrelang brach lagen.

Was leistet die zwischen|nutzungs|agentur für Sie?

Zu unserem Beratungs- und Vernetzungsangebot zählen:

- Beratung über gemeinsame Entwicklung des leer stehenden Gewerberaums und mögliche Nutzungsideen
- regelmäßige Organisation von moderierten Begehungen Ihrer Einheit mit den Raumsuchenden
- Möglichkeit zur lokalen Vernetzung mit anderen Eigentümern und relevanten Akteuren im Quartier/Bezirk

Welche Kosten entstehen für Sie?

Die zwischen|nutzungs|agentur wird im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ in verschiedenen Projektgebieten mit dieser Arbeit beauftragt und gefördert. Unsere Beratungs- und Vernetzungsarbeit ist für Eigentümer in diesem Rahmen daher kostenfrei. Wir informieren Sie gerne über aktuelle Projektgebiete (siehe Seite 2).

Welche Raumsuchenden melden sich bei der zwischen|nutzungs|agentur an?

Vorwiegend kommen die Nutzungsinteressenten aus der Kultur- und Kreativwirtschaft oder

sozialen Bereichen und bieten innovative Dienstleistungen (Medien, IT-Wirtschaft, Kunst, Beratung, Gesundheit, Kinder- und Jugendarbeit) an. Oft sind die Interessenten Einzel- oder Mikrounternehmer, Freiberufler, Künstler oder in Vereinen organisiert. Alle Raumsuchenden melden sich bei uns an und stellen ihre Nutzungsidee in einem inhaltlich und finanziell überzeugenden Konzept dar.

Was passiert bei Rauminteresse?

Bei Rauminteresse möchte der Nutzungsinteressent in der Regel ein zweites Mal Ihre Einheit besichtigen, um u.a. notwendige Renovierungsarbeiten für seinen Nutzungswunsch abzuschätzen. Auf dieser Basis entwickelt der Mietinteressent ein Mietangebot für Ihre Gewerbeeinheit mit spezifischen Angaben u.a. zu Mietbeginn, -dauer und -preis, das wir an Sie weiter leiten. Danach stehen wir Ihnen als Vermittler in den Verhandlungen zur Verfügung.

Mietverträge

Es werden reguläre Gewerbe-/Wohnungsmietvertrag zwischen Nutzungsinteressent und Vermieter zu den spezifisch und individuell ausgehandelten Mietkonditionen abgeschlossen. Die zwischen|nutzungs|agentur berät und vermittelt zwischen Vermieter und potentiellm Neumieter im Prozess der Verhandlung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann nehmen Sie gerne telefonisch oder per mail Kontakt mit uns auf.

Durch Ihre Zusammenarbeit mit der zwischen|nutzungs| agentur leisten Sie einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung dieser Quartiere, welche sich bislang vor allem durch Defizite hinsichtlich der Sozialstruktur, des baulichen Bestandes, des Arbeitsplatzangebotes, des Ausbildungsniveaus, der Ausstattung mit sozialer und stadtteilkultureller Infrastruktur, sowie der Qualität der Immobilien, des Wohnumfeldes und der Umwelt auszeichnen.

Einen Überblick über unsere aktuellen Projektgebiete liefert die Seite www.coopolis.de/zwischennutzungsagentur-leerstandsmanagement. Hier finden Sie jeweils Informationen, Ansprechpartner und Sprechzeiten zu den einzelnen Projekten. Wir geben Ihnen gerne auch telefonisch Auskunft unter 030- 62726362.

coopolis - Planungsbüro
für kooperative Stadtentwicklung
Lenastraße 12
12047 Berlin
Telefon: 030-62726362
Fax: 030- 62726442
service@coopolis.de
www.coopolis.de

Kleiner Nachtrag zum Datenschutz:

Wir geben ohne Rücksprache mit Ihnen keine persönlichen Daten an Dritte weiter. Lediglich die ersten Informationen zu Ihrer Einheit (wie zum Beispiel Größe, Lage, Zustand, Nutzungswunsch) nutzen wir für die Einladung der Raumsuchenden zu unseren moderierten Begehungstouren. Wir erstellen keine Leerstandskataloge.