



Aufruf – Praxispartner*innen gesucht: Gemeinsam neue Wege bei der Immobilienvergabe gehen

Wie wäre es, wenn bei der Vergabe von Grundstücken und Immobilien nicht der höchste Preis entscheidet, sondern die beste Idee für den Ort?

Gemeinsam finden wir für Ihr Grundstück oder Ihre Immobilie ein tragfähiges Nutzungskonzept mit langfristiger Perspektive und echtem Mehrwert für den Ort.

Die Montag Stiftung Urbane Räume sucht Kommunen, Kirchen, private Eigentümer*innen oder andere Akteur*innen aus der Immobilienpraxis, die gemeinsam mit uns ein gemeinwohlorientiertes Konzeptverfahren in einem konkreten Projekt erproben möchten.

Wen wir suchen

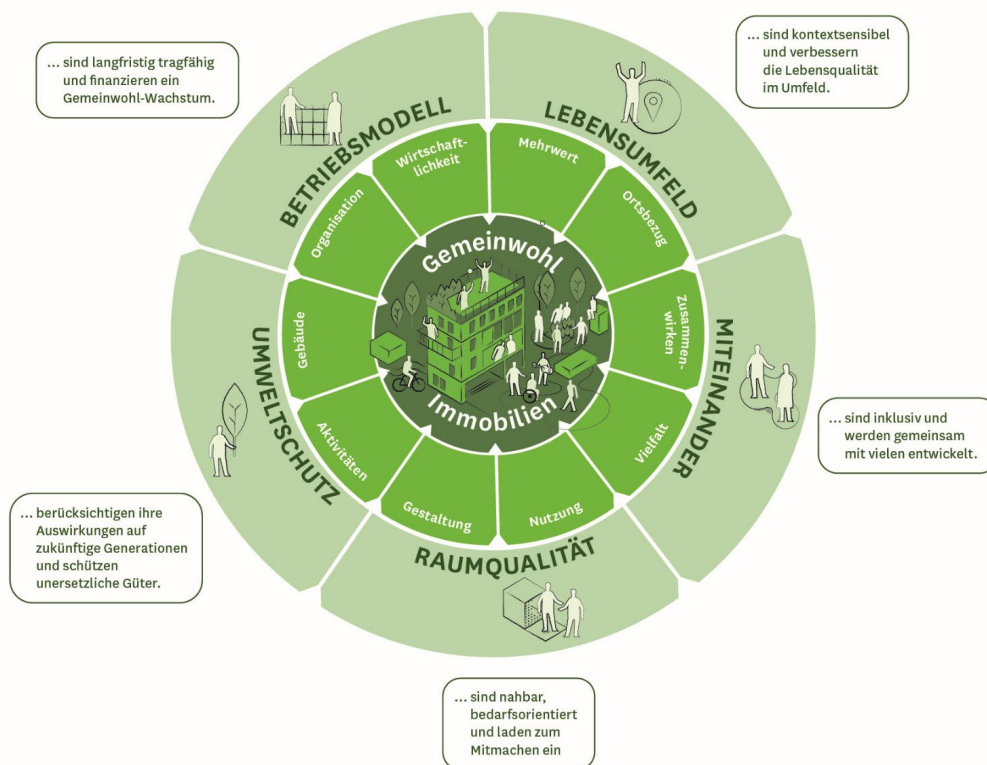
Als Praxispartner*innen kommen insbesondere Akteur*innen infrage, die

- über ein konkretes Grundstück oder eine Bestandsimmobilie verfügen,
- eine gemeinwohlorientierte Entwicklung ermöglichen möchten,
- die Immobilie selbst nicht betreiben und/oder eigenständig entwickeln wollen,
- noch nicht mit einer Entwicklung oder Vergabe begonnen haben,
- grundsätzlich bereit sind, die Immobilie zu einem vorab festgelegten Preis zu vergeben,
- Zeit und personelle Ressourcen für die gemeinsame Vorbereitung und Durchführung der Veräußerung einbringen können und
- Interesse daran haben, das Verfahren gemeinsam mit uns auszuwerten und weiterzuentwickeln.



Was wir unter Gemeinwohl verstehen

Die Entwickler*innen und Betreiber*innen gemeinwohlorientierter Immobilien übernehmen Verantwortung für den Ort, die Menschen und die natürlichen Lebensgrundlagen. Für die Bewertung betrachten wir fünf miteinander verbundene Qualitäten:

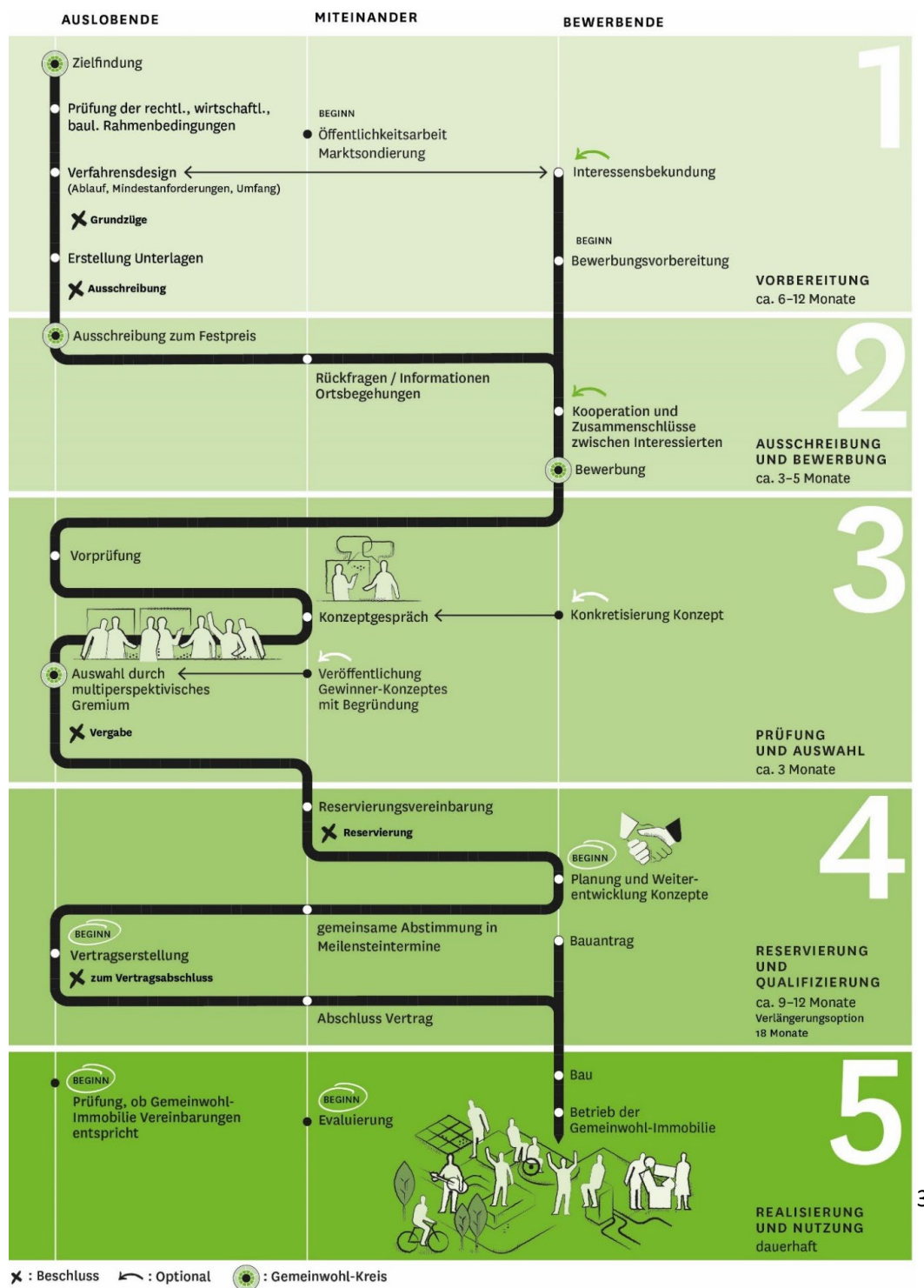


Diese Qualitäten bilden einen gemeinsamen Orientierungsrahmen. Wie Gemeinwohl konkret ausgestaltet und bewertet wird, hängt dann von der jeweiligen Immobilie, dem Ort und den dort vorhandenen Bedarfen ab. Gesucht werden daher keine standardisierten Lösungen, sondern kontextsensible Konzepte, die langfristig einen nachvollziehbaren gesellschaftlichen, räumlichen und ökologischen Mehrwert schaffen.



So ist das Verfahren aufgebaut

Das gemeinwohlorientierte Konzeptverfahren ist in fünf Phasen aufgebaut. Die Phasen von der Vorbereitung (1), über Ausschreibung und Bewerbung (2), Prüfung und Auswahl (3), Reservierung und Qualifizierung (4) bis zur Realisierung und Nutzung (5) sind jeweils in einzelne Verfahrensschritte unterteilt. Gute Kommunikation und Austausch zwischen den Auslobenden und Bewerbenden beziehungsweise der Öffentlichkeit gehören zu den wesentlichen Merkmalen des gemeinwohlorientierten Konzeptverfahrens.





Neben den konkreten Arbeitsschritten für Auslobende und Bewerbende gibt es viele Prozessschritte, die von der Interaktion und einem partnerschaftlichen Verhältnis beider Seiten leben.

Ziel ist es, Orte zu schaffen, die langfristig einen Mehrwert für Menschen, Nachbarschaften und Umwelt bieten. Im Mittelpunkt des Verfahrens steht eine Ausschreibung zum Festpreis. Entscheidend ist dabei nicht das höchste Gebot, sondern die Qualität des Nutzungskonzepts und sein Beitrag zum Gemeinwohl.

Was die Zusammenarbeit auszeichnet

Die Montag Stiftung Urbane Räume hat das Verfahren gemeinsam mit einem interdisziplinären Beirat entwickelt und dabei auf Wissen aus der Praxis von Konzeptverfahren aufgebaut. Bisher gibt es hauptsächlich Erfahrungen für Konzeptverfahren im Wohnbereich und jede Kommune testet ein eigenes Vorgehen. Die Stiftung hat ein Verfahren speziell für Gemeinwohl-Immobilien entwickelt. Dieses will die Stiftung jetzt an einem realen Projekt gemeinsam mit Partner*innen aus der Praxis erproben. Dabei geht es um einen offenen Lernprozess: Welche Verfahrensschritte funktionieren gut? Wo entstehen rechtliche, wirtschaftliche oder organisatorische Herausforderungen und welche Arbeitshilfen und Informationen benötigt es, um das Verfahren effizient und erfolgreich durchzuführen?

Praxispartner*innen erhalten die Möglichkeit,

- ein tragfähiges, innovatives und zum Ort passendes Konzept mit langfristigen Betreiber*innen für die eigene Immobilie zu finden,
- ein strukturiertes – auf breitem Erfahrungswissen aufbauendes – gemeinwohlorientiertes Konzeptverfahren anzuwenden,
- eine professionelle Prozessbegleitung durch die Montag Stiftung Urbane Räume und/oder beauftragte Partner*innen mit regelmäßigen Beratungsterminen und einer Ansprechperson bei Fragen,
- Unterstützung bei der Öffentlichkeitsarbeit,
- und einen Kurzcheck zur Wirtschaftlichkeit eines potenziellen Projekts auf dem Grundstück zu bekommen
- Arbeitshilfen und Musterunterlagen zu nutzen.

Das Verfahren dauert insgesamt ca. 2 bis 3 Jahre



Interesse?

Sie verfügen über ein geeignetes Grundstück oder eine Bestandsimmobilie und möchten eine gemeinwohlorientierte Entwicklung auf den Weg bringen? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Bitte senden Sie uns eine kurze Beschreibung

- der Immobilie beziehungsweise des Grundstücks,
- der Ausgangssituation und Eigentumsverhältnisse,
- des möglichen zeitlichen Rahmens
- ggf. möglichen Förderungen sowie
- Ihrer Motivation für eine Zusammenarbeit.

Sind Sie sich unsicher, ob Sie alle Punkte aus den Anforderungen erfüllen? Schreiben Sie uns gern an.

Kontakt:



Mona Gennies
und Sascha Kullak
konzeptverfahren@montag-stiftungen.de
+49 (0) 228 26716-475

Melden Sie sich bei uns – und erproben Sie gemeinsam mit der Montag Stiftung Urbane Räume, wie eine gemeinwohlorientierte Immobilienvergabe transparent, kooperativ und praxistauglich gelingen kann.

Über die Montag Stiftung Urbane Räume

Die Montag Stiftung Urbane Räume gAG ist operativ tätig, unabhängig und gemeinnützig. Sie gehört zu den Montag Stiftungen in Bonn. Im Sinne des Leitmotivs der Stiftungen „Handeln und Gestalten in sozialer Verantwortung“ engagiert sie sich als unabhängige Partnerin von Kommunen, Verbänden und zivilgesellschaftlichen Initiativen für eine demokratische und chancengerechte Stadt- und Quartiersentwicklung. Der Schwerpunkt ihres Handelns liegt auf gemeinwohlorientierten Immobilienprojekten nach dem [Initialkapital-Prinzip](#) sowie der Vermittlung von Erkenntnissen und Erfahrungen aus den Projekten in den gesellschaftlichen und fachlichen Diskurs.