

WAS IST EIGENTLICH ...

ZWISCHENNUTZUNG

Manchmal stehen Häuser ein paar Monate oder Jahre leer: Hinterm Ostbahnhof z.B. soll ein neues Stadtviertel entstehen, aber die Eigentümer wie Optimol & Kultfabrik sind sich nicht einig; wohl bis 2015 bleibt das Fabrikgelände Party. Oder 8Seasons, Registratur: Denkmalgeschützte Gebäude sind teuer zu sanieren, die Besitzer warteten erstmal höhere Immobilienpreise ab.

Dann entsteht **ZWISCHENNUTZUNG**. Der Eigentümer vermietet den Raum kurzfristig, roh & unrenoviert – 6 Monate Laufzeit bekam die alte Nachtgalerie, 2 Jahre das 8Seasons, 3 Jahre der KPO. Findet sich kein Investor, wird verlängert. Je kürzer die Laufzeit, desto geringer die Mieten – nur 4 €/qm soll die Registratur im ersten Jahr gezahlt haben.

Auch die Behörden drücken oft ein Auge zu: „Wenn da einer einen Vertrag für wenige Monate hat, werden wir z.B. nicht zigtausend Euro Stellplatzablösung verlangen“, erklärt Thorsten Vogel vom Münchner Planungsreferat. 15.000 € je 10 Quadratmeter sind das. „Es ist Ermessenssache, je nach Gegebenheiten und Entscheidungsspielraum. Es gibt kein Recht drauf. Bei extrem teuren Sachen, die keine große Rolle spielen, gibts andere Maßstäbe als bei Fragen der Sicherheit. Man wird z.B. nicht unbedingt einen Abwasserkanal sanieren müssen, wenn das Haus demnächst abgerissen wird.“

Niedrige Mieten, weniger Kosten. Klingt gut. - Leider: München ist seit Jahrhunderten Residenzstadt. Zigtausend Beamte, kaum Industrie. Woanders warten massig romantische Industriearbeiten auf billige Zwischennutzung – in München sind sie Mangelware. Aktuell sind es nur noch Kultfabrik und Optimolwerke. Schade irgendwie.



CORD

MUNICH

WWW.CORD.TV