

# ZEITWOHNEN AKTUELL

DER NEWSLETTER FÜR DIE NEUE FORM DER WOHNMOBILITÄT



## LIEBE LESERINNEN UND LESER, LIEBE FREUNDINNEN UND FREUNDE DES ZEITWOHNEN,

die Welt wächst immer weiter zusammen, Distanzen werden kleiner und Grenzen werden überwunden. Doch mit steigender Flexibilität nimmt naturgemäß auch die Komplexität der Dinge zu. Seien es neue digitalisierte Prozesse, datenschutzrechtliche Erfordernisse, energetische Vorgaben für den Hausbau oder sinnvolle arbeitsrechtliche Vorgaben zur Förderung der Vielfalt und Bekämpfung von Diskriminierung. Gerade für junge Menschen ist es zunehmend selbstverständlich, an verschiedenen Orten zu Leben und zu Arbeiten. "Digital Nomads" machen daraus sogar einen eigenen Lifestyle, sie arbeiten schlicht von wo sie wollen. Auch bei Wunderflats arbeiten viele Teammitglieder jeweils nach ihren individuellen Bedürfnissen in unterschiedlichen Flexibilitätsgraden.

Bekanntermaßen bietet Zeitwohnen die für Wohnmobilität der Mietenden erforderlichen flexiblen und unkomplizierten Lösungen. Doch auch immer mehr Vermietende erwarten zusätzliche Services, von der nachhaltigen und modernen Möblierung einer Wohnung, über das Management der Inserate bis zur Auswahl der Mietenden und der Sicherstellung eines Ansprechpartners vor Ort.

Was zunehmende Flexibilität bedeutet und welche Ansprüche Vermietende zunehmend an Plattformbetreiber stellen, lesen Sie in unserer aktuellen Ausgabe von Zeitwohnen Aktuell.

Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre.

*Ihr Jan Hase*

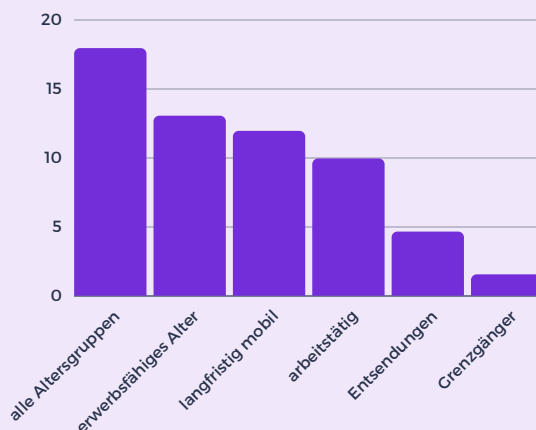
Jan Hase ist Gründer und CEO der Wunderflats GmbH, dem Marktführer für Zeitwohnen in Deutschland. Wunderflats hat seinen Hauptsitz in Berlin.

# Wohnmobilität Plus

Nicht nur die Anforderungen der Mietenden an Zeitwohnen, auch die Ansprüche von Vermietenden an digitale Plattformen steigen

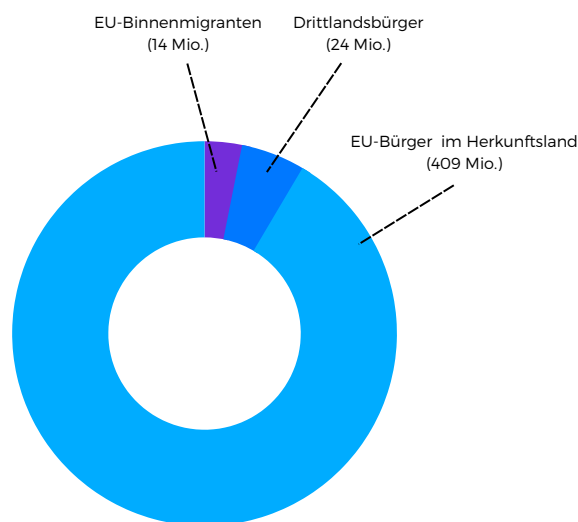
## MOBILITÄT IN ZEITEN STEIGENDER ANSPRÜCHE

Ein Blick auf die steigenden Zahlen der vielen Millionen Menschen, die nicht in ihrem Herkunftsland leben und arbeiten, wird schnell deutlich, dass flexible Wohnformen auch zukünftig immer mehr nachgefragt werden. Doch auch die Vermietenden stehen vor der Herausforderung, steigenden Bedürfnissen mobiler Menschen gerecht zu werden. Und auch eigene Ansprüche an Dienstleister und Plattformen steigen in Zeiten von zunehmender Regulierung und zeitraubenden administrativen Aufgaben. Denn nicht jeder Vermietende hat die Möglichkeit oder Interesse daran, mehrere Mietverhältnisse pro Jahr administrativ zu bewältigen. Insofern bedarf es einer Erweiterung des Angebots von Plattformen wie Wunderflats.



## EU-BINNENMIGRATION NACH KATEGORIEN

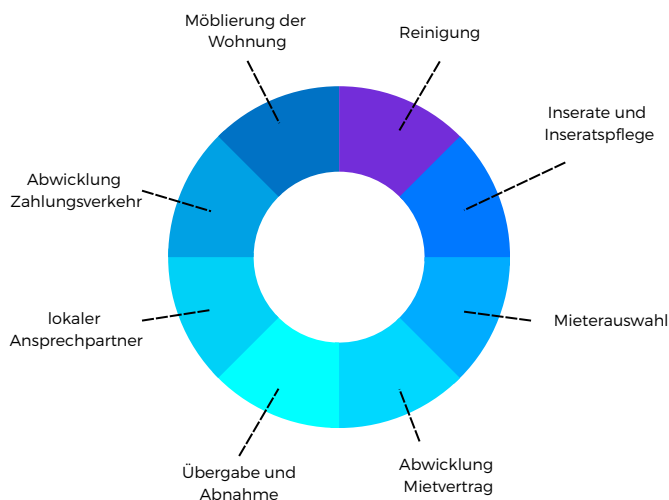
Zusammensetzung der EU-Binnenmigranten in 2019/2020 (Angabe in Millionen)



## ZUSAMMENSETZUNG DER IN DER EU LEBENDEN MENSCHEN

Zusammensetzung der EU-Bevölkerung im Bezug auf den Migrationsstatus im Verhältnis zum Aufenthaltsland

Quellen: Bundeszentrale für politische Bildung, Statistisches Bundesamt, EU-Kommission, eigene Daten



## NACHGEFRAGTE ZUSATZSERVICES

Überblick über die von Vermietern am häufigsten nachgefragten zusätzlichen Services im Bereich des Zeitwohnens

# Wohnungsmarkt und Zeitwohnen

Demokratisierung des Wohnraums entlastet  
konventionellen Wohnungsmarkt nachhaltig

## Flexibilität statt Lage, Lage, Lage?

Weltoffene Städte haben einen Standortvorteil. Kreativität und Innovation haben hier ein Zuhause. Menschen aller Herkunft und allen Alters präferieren zunehmend ein Leben in attraktiven Großstädten. Insbesondere jungen Menschen bieten sich hier die größten Bildungs- und Karrierechancen. Die immer weiter voranschreitende innereuropäische aber auch internationale Mobilität bietet dabei ungeahnte Chancen für Alle. Doch eine hohe Mobilität in Kombination mit immer kürzeren Verweildauern hat eine neue Qualitätsanforderung an das Wohnen hervorgebracht: Flexibilität. Diese wird an vielen Stellen gebraucht: die Großmutter, die ihre Tochter für einige Monate nach der Geburt des Enkels unterstützt, der spanische Programmierer, dessen Projekt in Berlin nun doch noch zwei Monate länger dauert oder die Geflüchteten aus der Ukraine, die ihre neue Wohnung schon früher beziehen können.

Während im alten Jahrtausend oftmals die Lage einer Wohnung oder eines Hauses im Mittelpunkt der Überlegungen stand, ist mittlerweile die Flexibilität und kurzfristige Verfügbarkeit ein zentrales Auswahlkriterium bei der urbanen Wohnungssuche. Flexibilität für Viele steht dabei auch für nachhaltigen Umgang mit Wohnungsausstattungen. Während Wohnungen früher oftmals von jedem Mieter ganz oder teilweise neu eingerichtet wurden, bedeutet die möblierte Vermietung eine nachhaltige und langfristige Nutzung der Möblierung – und die kosten- und zeitintensive Einrichtung entfällt ebenfalls. Ebenfalls werden die – gerade bei knappen Wohnraum zu vermeidenden – Leerstandsperioden minimiert.

## Politische Handlungsempfehlungen für mehr Wohnraum

**Separates Zeitwohnrecht schaffen.** Der bestehende Rechtsrahmen kennt zwar befristete und möblierte Vermietung, spiegelt jedoch nicht mehr die Realitäten des Wohnungsmarktes und die Bedürfnisse von Vermietenden und Mietenden wider. Ein separater Vertragstyp "Zeitwohnen" sowie ein individuelles Zeitwohnenrecht schafft Klarheit und Verlässlichkeit für alle Beteiligten.

**Transparenz schafft Vertrauen.** Klare und bundesweit einheitliche Rahmenbedingungen, welche Mietverhältnisse als Zeitwohnen einzustufen sind und was touristische Ferienwohnungsvermietung ist, schaffen Vertrauen bei allen Beteiligten.

**Vermietende und Mietende nicht länger gegeneinander ausspielen.** Gerade in Zeiten von angespannten Wohnungsmärkten braucht es ein kooperatives und vertrauensvolles Verhältnis von Vermietenden und Mietenden. Politische Instrumentalisierung des knappen Wohnraums und Verunglimpfungen der Vermietenden erschwert die bestmögliche und effizienteste Nutzung des bestehenden Wohnraums.

# Wohnungsmarkt und Zeitwohnen

Demokratisierung des Wohnraums entlastet  
konventionellen Wohnungsmarkt nachhaltig

## Dienstleistungen und Wohnen – die perfekte Ergänzung zur Flexibilisierung?

Wohnen wird immer komplexer für Mietende sowie für Vermietende. Zeitwohnen leistet bisher schon einen wichtigen Beitrag, indem für Mietende durch Inklusivmieten Aspekte wie Internetanschluss, Nebenkosten oder Stromanbieteranmeldung vollständig entfallen. Auch ist der Umzug durch den Wegfall von Möbeltransporten günstiger und unkomplizierter. Vermietende auf der anderen Seite werden durch digitale Plattformen wie Wunderflats entlastet, da dort Angebot und Nachfrage zusammengeführt werden und ein reibungsloser Ablauf der Vermietung sichergestellt wird. Die Möblierung der Wohnung, das Management des Inserats und der jeweiligen Mietverträge sowie die Übergaben und Abnahmen bei Mietbeginn und -ende waren jedoch Aufgaben, die die Vermietenden zu leisten hatten. Ein Mieterwechsel während eines eigenen Auslandsaufenthaltes war damit oftmals unmöglich zu bewerkstelligen – ineffizienter Leerstand war die Folge.

Es ist daher wenig überraschend, dass bei Vermietenden im Zeitwohnenbereich eine zunehmende Nachfrage nach Unterstützung bei diesen Aufgaben entsteht. Von einem solchen professionalisierten Vermietungsmanagement profitieren Anbieter und Nachfrager gleichermaßen. Die Vermietung erfolgt auf Basis eines standardisierten und kosteneffizienten Services, der alle mietrechtlichen Vorgaben beachtet, eine hohe Belegungsrate sicherstellt und als Ansprechpartner vor Ort bei Problemen jederzeit zur Verfügung steht. Bei Wunderflats nennen wir das "Wunderflats Plus".

## Politische Handlungsempfehlungen zur Stärkung des Zeitwohnungsmarktes

Plattformen und junge Unternehmen administrativ nicht überfordern.

Datenschutzrichtlinien und umfangreiche Mitwirkungspflichten, wie bspw. die Datenschutzgrundverordnung und das Plattformen-Steuertransparenzgesetz dürfen digitale Plattformanbieter nicht überfordern. Insbesondere Start-Ups brauchen alle Ressourcen, um im internationalen Wettbewerb eine Chance zu haben.

Umsatzsteuerausnahme für Zeitwohnende schaffen.

Zeitwohnende sind keine Touristen. Die grundsätzliche Umsatzsteuerpflicht für Mietverträge unter sechs Monaten, die auf touristische Berherbergung abzielt, sollte nur für Mietdauern von bis zu vier Wochen gelten. Damit werden Zeitwohnende entlastet und bürokratischer Aufwand reduziert.

# Das Wunderflats-Team

Gestalte mit uns die Zukunft des Wohnens

über 160  
Mitarbeitende



im Herzen  
Berlins



mehrfach  
ausgezeichnetes  
Digital-Scale-Up



## Begleiten Sie uns auf dem Weg in die Zukunft des Wohnens

Wunderflats ist eine digitale Plattform für Zeitwohnen, die die Nachfrage und das Angebot von Vermietenden und Mietenden zusammenführt.

Während Ferienwohnungen Städten Wohnraum wegnehmen, hilft Zeitwohnen dabei, den klassischen Wohnungsmarkt zu entlasten. Denn Fachkräfte, Projektarbeitende und hochspezialisierte Expertinnen und Experten fragen oftmals mit wenig zeitlichem Vorlauf Wohnungen an, die zweckentfremdungskonform temporär vermietet werden, dem dauerhaften Wohnungsmarkt derzeit aber nicht zur Verfügung stehen.

Zugleich ist Zeitwohnen in seiner Bedeutung und den vielfältigen Chancen u.a. für einen fairen Wohnungsmarkt und den Beitrag zur wirtschaftlichen Förderung durch die Lösung des Fachkräftemangels noch immer zu wenig bekannt. Daher müssen Rahmenbedingungen gesetzt werden, die das Zeitwohnen als Unterstützungssäule und Problemlöser begreifen.



Wunderflats GmbH  
Rosenstraße 16-17, 10178 Berlin  
Jan Hase  
CEO  
[press@wunderflats.com](mailto:press@wunderflats.com)

