

ZEITWOHNEN AKTUELL

DER NEWSLETTER FÜR DIE NEUE FORM DER WOHNMOBILITÄT



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

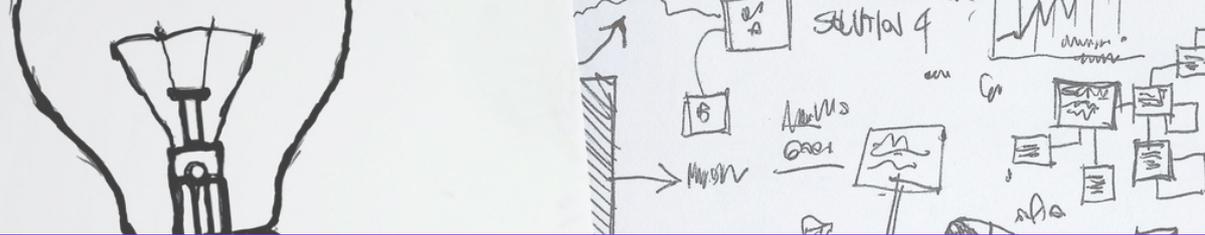
LIEBE LESERINNEN UND LESER, LIEBE FREUNDINNEN UND FREUNDE DES ZEITWOHNEN,

eines unserer zentralen Anliegen bei Wunderflats ist es, jedem Menschen zu ermöglichen, dort zu wohnen und zu arbeiten, wo er möchte. Daher liegt es nahe, unsere Plattform auch für andere Länder zu öffnen. Mit unserem direkten Nachbarn Frankreich als zweitbevölkerungsreichstes Land in Europa war ein attraktives und weltoffenes Land schnell gefunden. Passenderweise existieren in Frankreich eine pulsierende Start-Up-Kultur mit Fokus auf den Bereichen KI und FinTechs sowie eine exzellente universitäre Landschaft, die jeweils viele internationale Talente anziehen.

In 2021 begannen daher die Vorbereitungen für den Markteintritt in Frankreich mit einem kleinen Team um Gabriel Brüser, unseren französischen Geschäftsführer. Um einen authentischen Eindruck von den spannenden lokalen Besonderheiten und Rahmenbedingungen sowie der französischen Wunderflats-Geschichte zu geben, stand uns Gabriel für die vorliegende Ausgabe von "Zeitwohnen Aktuell" Rede und Antwort.

Bei der Lektüre wünsche ich Ihnen viel Vergnügen!

Ihr Jan Hase

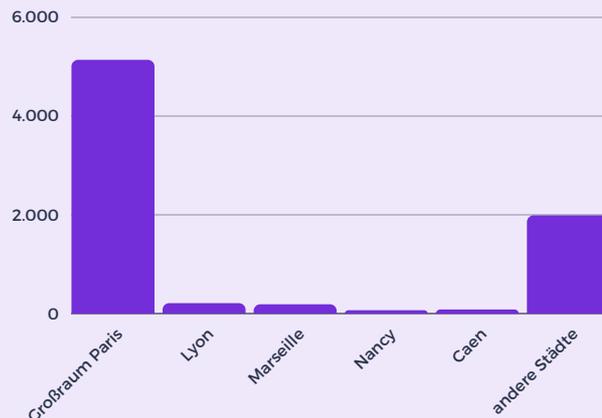


Zeitwohnen in Frankreich

Flexibilisierung des Wohnens trifft in Frankreich auf hohe Nachfrage - Beruf und Ausbildung als Hauptgründe für die Anmietung einer Zeitwohnung

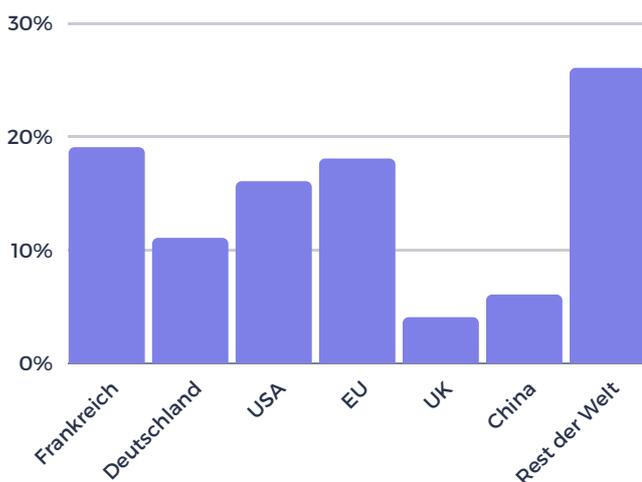
ZEITWOHNEN IN FRANKREICH - INTERNATIONAL UND MIT BERUFLICHEM BEZUG

Seit dem Start von Wunderflats in Frankreich haben Zeitwohnende mit 37 verschiedenen Nationalitäten erfolgreich eine Wohnung angemietet. Über 80% der Zeitwohnenden waren nicht französische Staatsbürger und zeugen von der hohen Relevanz des Zeitwohnens für ausländische Mietinteressenten. Fast 80% der Zeitwohnenden kamen aus beruflichen Gründen oder zu Ausbildung/Studium nach Frankreich. Naturgemäß werden Wohnungen im Großraum Paris am stärksten nachgefragt und angeboten, doch inzwischen können Zeitwohnungen in ganz Frankreich über die Plattform von Wunderflats gefunden werden.



ANGEBOTE IN FRANKREICH

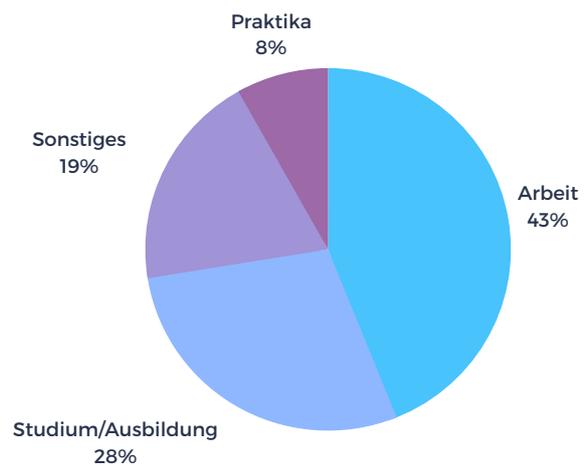
Übersicht über die Anzahl der auf Wunderflats angebotenen Wohnungen in Frankreich nach Städten (Stand August 2023)



NATIONALITÄTEN DER ZEITWOHNENDEN

Nationalitäten der Zeitwohnenden in Frankreich (Stand Juli 2023)

Quellen: eigene Daten



ANMIETUNGSGRÜNDE DER ZEITWOHNENDEN

Übersicht über die Gründe für die Anmietung einer Zeitwohnung in Frankreich (Stand August 2023)

Wohnungsmarkt und Zeitwohnen

Interview mit Gabriel Brüser, Managing Director,
Wunderflats Frankreich

Bonjour la France!

Gabriel, warum fiel die Wahl für eine Expansion auf Frankreich?

Frankreich hat viel zu bieten, was mobile Menschen suchen. Eine staatlich stark geförderte Start-Up Kultur, ausgezeichnete Universitäten, eine beeindruckende Unternehmenslandschaft, visionäre Fintechs und digitale Start-Ups sowie wunderschöne und lebenswerte Städte.

Stoßen ortsmobile Menschen in Frankreich auch auf Probleme?

Leider ja. Der Prozess der Wohnungsanmietung ist in Frankreich mindestens genauso komplex wie in Deutschland. Vermieter fordern meist eine umfangreiche Liste von Unterlagen, einen bestehenden französischen Wohnsitz, Arbeitszeugnisse, Steuerbescheide und Lohnabrechnungen. In Frankreich nicht ansässige Menschen können dies regelmäßig nicht erbringen, insbesondere, wenn sie aus dem Ausland nach Frankreich ziehen möchten. Dazu kommt dann die leider immer noch bestehende Diskriminierung von Ausländern bei der Wohnraumanmietung. Das war dann auch der Auslöser für die Entscheidung, die Wunderflats-Plattform nach Frankreich zu bringen. Denn viele der genannten Probleme entfallen bei der Anmietung einer Zeitwohnung über Wunderflats.

Gab es auch Probleme bei dem Start in Frankreich?

Natürlich. Wir sahen uns komplexen rechtlichen Regelungen gegenüber, die es mit lokalen Experten erst einmal zu durchdringen galt. Uns ist es besonders wichtig, stets alle gesetzlichen Vorgaben einzuhalten und den Vermietenden wie Mietenden als kundenzentrierte Plattform größtmögliche Klarheit über die Rahmenbedingungen zu geben.

Politische Handlungsempfehlungen für den deutschen Zeitwohnungsmarkt

Einheitliche Abgrenzung von touristischer Ferienwohnungsvermietung.

Schaffung von einheitlichen Kriterien, bei deren Erfüllung reguläres Wohnen auf Zeit angenommen wird. Separate Regulierung der touristischen Beherbergung, die diese Kriterien nicht erfüllt, idealerweise durch bundeseinheitliche Regelungen an Stelle von unzähligen lokalen Zweckentfremdungsverordnungen.

Transparenz schaffen und Nachhaltigkeit fördern.

Die beim Zeitwohnen notwendigen Inklusivmieten sollten transparent alle Kostenbestandteile (ähnlich einer Nebenkostenabrechnung) enthalten. Darüber hinaus sollte bei der Bewerbung von Zeitwohnungen deutlich werden, wie energieeffizient die angebotene Wohnung ist, bspw. durch eine Nachhaltigkeitsampel.

Diskriminierung verhindern.

Analog teilanonymisierter Bewerbungen sind bei der Anmietung über digitale Plattformen teilanonymisierte Anfrage möglich. Diese verhindern eine Schlechterstellung marginalisierter Gruppen.

Wohnungsmarkt und Zeitwohnen

Interview mit Gabriel Brüser, Managing Director,
Wunderflats Frankreich

Wo liegen die Unterschiede zwischen Deutschland und Frankreich beim Zeitwohnen?

In Deutschland ist Zeitwohnen im Rahmen möblierter Vermietung schon länger bekannt. In Frankreich wurde erst in 2018 eine besondere Art des Mietvertrags für mobile Menschen wie z.B. Studierende oder berufliche Entsendete etabliert, der "bail mobilité". Dieser ermöglicht die Anmietung einer möblierten Wohnung für maximal zehn Monate. Aktuell ist diese neue Vertragsart noch vergleichsweise unbekannt. Hilfreich ist die zentrale Regulierung in Frankreich, die im Gegensatz zu Deutschland keine kommunalen Unterschiede aufweist, wie bspw. der Zweckentfremdungsverordnungen.

Auf was legen in Frankreich lebende Zeitwohnende besonderen Wert?

Der Verzicht auf den beschriebenen, langwierigen und dokumentenintensiven Anmietungsvorgang stellt einen der größten Nutzen für die Mietenden dar. Auch die rein digitale Besichtigung und dadurch diskriminierungsfreie Anmietung aus dem Ausland wird von Nutzenden als maßgeblich für die Entscheidung bezeichnet, Wunderflats zu nutzen. Ebenfalls hilfreich ist für nicht französischsprachigen Mietenden, dass aufgrund der multilingualen Plattform und des englischsprachigen Supports die Sprachbarriere entfällt.

Wie geht es weiter mit Wunderflats in Frankreich?

Wunderflats will dem steigenden Bedarf an Zeitwohnen gerecht werden und es mobilen Menschen in Frankreichs so einfach wie möglich machen, zu wohnen und zu leben, wo sie wollen.

Politische Handlungsempfehlungen für den deutschen Zeitwohnungsmarkt

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 nach dem Vorbild Frankreichs schafft Klarheit und Verlässlichkeit für alle Beteiligten.

Berufliche Mobilität durch schlanke Verwaltung erleichtern.

Die im Anmietungsprozess als erschwerend wirkenden formalen Vorgaben und Anforderungen finden mobile Menschen auch im Kontakt mit Behörden vor. Sei es die Anmeldung des Wohnsitzes, Beantragung von Unterstützungsleistungen, Fragen der Sozialversicherung oder im Hinblick auf die Anerkennung von beruflichen Qualifikationen und Arbeitserlaubnissen. Eine einfache, digitale, barrierefreie, multilinguale und vor allem zentrale Anlaufstelle für alle Kontaktpunkte mit Behörden erleichtert es Menschen in Deutschland, Fuß zu fassen und eine Erwerbstätigkeit aufzunehmen.

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, 10178 Berlin
Jan Hase
CEO
press@wunderflats.com

