

# POLICY BRIEFING

ZEITWOHNEN-NEWSLETTER FÜR POLITISCHE ENTSCHEIDUNGSTRÄGER



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,

hinter uns liegen, hoffentlich auch für Sie, ruhige und beschauliche Weihnachten. Zu Weihnachten kehren viele Menschen an einen vertrauten Ort zurück – ein Kontrast zur zunehmenden Mobilität unserer Zeit. An Weihnachten habe ich inspirierende Zeilen des bulgarischen Politologen Ivan Krastev gelesen, der in diesem Zusammenhang von einer Ära der „Null-Loyalität“ spricht. Technologischer Wandel und grenzenlose Information haben uns freier gemacht: Menschen wechseln Arbeitsplätze, Länder und Wohnorte wie nie zuvor. Mit 280 Millionen Migranten weltweit und einer beispiellosen digitalen Vernetzung hat sich unser Lebensstil radikal verändert. Doch diese neue Freiheit fordert flexible Strukturen, insbesondere auf dem Wohnungsmarkt. Eine solche Lösung für eine mobile Gesellschaft sind dabei temporär anmietbare, möblierte Wohnungen.

In dieser ersten Ausgabe im neuen Jahr widmen wir uns diesem Grundgedanken der Freiheiten und Flexibilitäten. Ich wünsche Ihnen in diesem Zusammenhang ein frohes, gesundes, neues Jahr 2025 mit allen Freiheiten und wünsche Ihnen nun viel Freude an der Lektüre.

*Ihr Jan Hase*

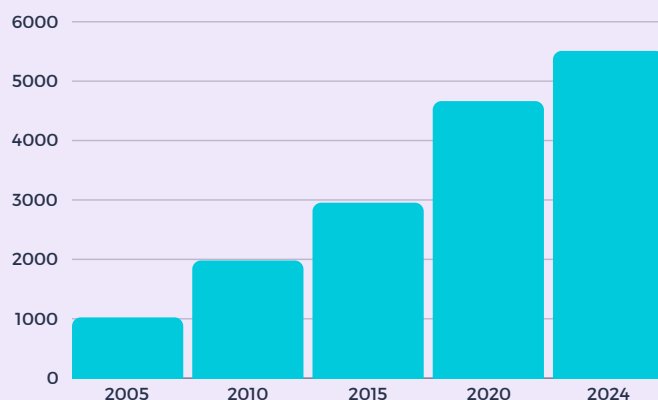


# Internationale Mobilität

Digitalisierung und Freizügigkeit ermöglichen immer mehr Menschen in anderen Ländern zu arbeiten und zu leben

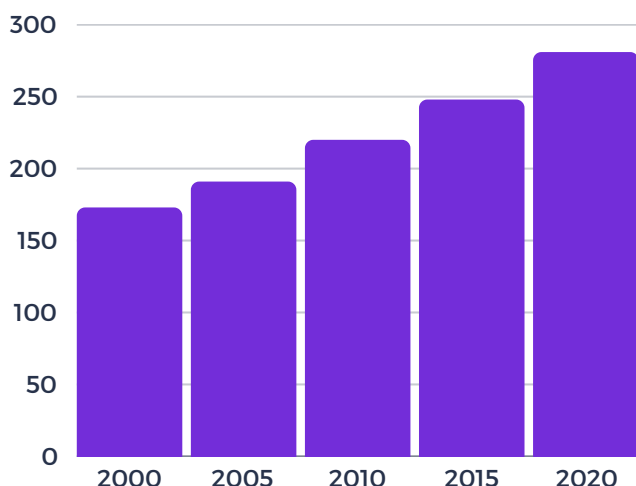
## STANDORTFAKTOREN IM INTERNATIONALEN WETTBEWERB

Während vor wenigen Jahren die relativen Lebens- und Arbeitssituationen in einem Land noch isoliert betrachtet und vor allem hingegenommen wurde, hat sich dies in Zeiten erhöhter Transparenz durch das Internet sowie erhöhter Mobilität durch digitale Arbeitsmöglichkeiten stark gewandelt. Lebenshaltungskosten, Sicherheit, Karrieremöglichkeiten, Presse-, Meinungs- und Religionsfreiheit sind Aspekte geworden, an denen Länder gemessen werden, wenn mobile Menschen einen Ort zum Leben und Arbeiten suchen. Gerade Industrieländer, die in der Vergangenheit durch gutbezahlte Arbeitsplätze ausreichend "Pullfaktoren" aufwiesen, sehen sich zunehmend abnehmendem Interesse von Fachkräften ausgesetzt. Dafür braucht es entsprechende Reaktionen, um volkswirtschaftlichen Schaden zu vermeiden.



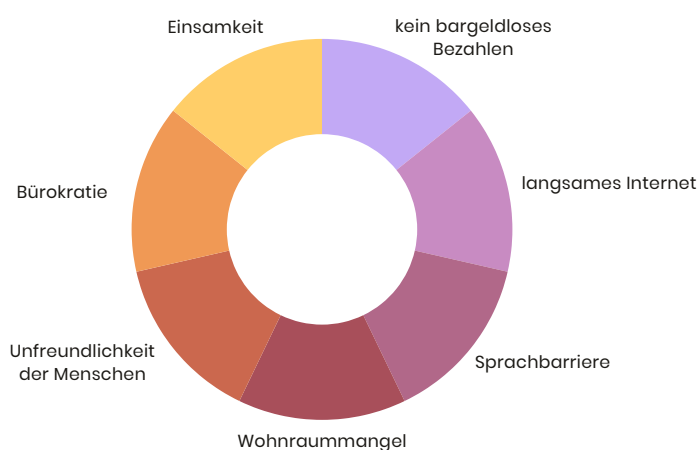
## INTERNETNUTZER WELTWEIT

Entwicklung der Anzahl der weltweiten Internetnutzer von 2005 bis 2024 in Millionen Menschen



## INTERNATIONALE MIGRATION

Entwicklung der internationalen Migration weltweit von 2000 bis 2020 in Millionen Menschen



## ZENTRALE KRITIKPUNKTE VON EXPATS IN DEUTSCHLAND

Am häufigsten genannte negative Aspekte Deutschlands aus der Perspektive von ausländischen Fachkräften



# Wohnungsmarkt und Zeitwohnen

Demokratisierung des Wohnraums entlastet  
konventionellen Wohnungsmarkt nachhaltig

## Gesellschaft im Wandel

Die heutige Gesellschaft ist von einem tiefgreifenden Wandel geprägt, der durch rasanten technologischen Fortschritt und Globalisierung angetrieben wird. Informationen sind jederzeit verfügbar, und Technologien wie das Internet und mobile Geräte haben die Art, wie wir arbeiten, kommunizieren und leben, grundlegend verändert. Mit über 5 Milliarden Internetnutzern weltweit und einer täglichen Nutzungsdauer von mehr als 6 Stunden ist die digitale Vernetzung eine treibende Kraft. 2022 lebten rund 280 Millionen Menschen außerhalb ihres Geburtslandes – ein Rekord, der die zunehmende Mobilität verdeutlicht. Diese Dynamik zeigt sich auch in der Informationsbeschaffung wider. Während vor wenigen Jahrzehnten lokale Nachrichtenquellen dominierten, nutzen heute 71 % der Europäer soziale Medien als Hauptinformationsquelle. Plattformen wie TikTok und Instagram sind insbesondere bei der jüngeren Generation die dominierenden Kanäle. Die globale Verfügbarkeit von Informationen hat die Welt nicht nur vernetzt, sondern Entfernungen relativiert und Barrieren für Migration oder flexibles Wohnen gesenkt. Mit zunehmender Mobilität hat sich auch das Verständnis von Zugehörigkeit verändert. Loyalitäten zu festen Gemeinschaften wie Familien oder Heimatländern waren früher stabiler, heute dominiert Flexibilität. Menschen wechseln Arbeitsplätze, Wohnorte und Länder, was die Arbeitsmigration verstärkt: 2021 arbeiteten in der EU über 13 Millionen Menschen außerhalb ihres Heimatlandes. Diese Freiheiten bringen jedoch neue Herausforderungen für die begleitende Infrastruktur mit sich.

## Politische Empfehlungen

**Förderung grenzüberschreitender Mobilität.** Die berufliche und geografische Mobilität sollte durch Visaerleichterungen, einfachere Anerkennung von Qualifikationen und administrative Unterstützung von ausländischen Fachkräften gefördert werden.

**Stärkung der digitalen Infrastruktur.** Es braucht eine zuverlässige und flächendeckende digitale Infrastruktur, um die Flexibilität und Mobilität der Menschen weiter zu unterstützen. Dies umfasst Breitbandausbau und digitale und zentralisierte Verwaltungsprozesse im Sinne eines mehrsprachigen "one-stop-shops" für Arbeitsmigranten.

**Bleiberecht für internationale Studierende.** Internationale Studierende, die in Deutschland einen berufsqualifizierenden Abschluss erreicht haben, sollten bei Aufnahme einer Arbeitstätigkeit ein Bleiberecht mit Einbürgerungsperspektive erhalten. So kann dem Fachkräftemangel auf organische Art und Weise begegnet werden und ohnehin bezahlte Ausbildungskosten für Deutschland genutzt werden.



# Wohnungsmarkt und Zeitwohnen

Demokratisierung des Wohnraums entlastet  
konventionellen Wohnungsmarkt nachhaltig

## Flexible Wohnkonzepte für eine mobile Gesellschaft

In einer Welt, in der kurzfristige Projekte und befristete Arbeitsverträge immer häufiger werden, ist es essenziell, dass auch das Wohnen flexibel gestaltet wird. Traditionelle Mietstrukturen, die oft langfristige Bindungen voraussetzen, sind hier unpraktisch und hinderlich. Der Wohnungsmarkt muss auf diese Veränderungen reagieren, um den Anforderungen einer globalisierten, mobilen Gesellschaft gerecht zu werden. Ein zentraler Ansatz ist der Ausbau flexibler Wohnkonzepte, die die Möglichkeit bieten, schnell und unkompliziert passenden Wohnraum zu finden, ohne langfristige Verpflichtungen eingehen zu müssen. Plattformen für Ferienwohnungsvermietung stehen oftmals im kritischen medialen Fokus, da sie den verfügbaren Wohnraum für die lokale Bevölkerung als auch zuziehende Menschen verringern. Es braucht daher vielmehr unkomplizierte und passgenaue Wohnmodelle, um die Bedürfnisse von lokalen Einwohnern, Berufspendlern, in- und ausländischen Fachkräften sowie digitalen Nomaden zu erfüllen. Ein offener, niedrighschwelliger Zugang zu temporärem Wohnraum ist dabei entscheidend. Städte könnten beispielsweise Grundstücke für temporäres, möbliertes Wohnen ausweisen, um die zusätzlichen Bedarfe besser abzubilden. Zudem können digitale Plattformen, die Vermietung und Verwaltung von flexiblem Wohnraum effizient, diskriminierungsfrei und international zugänglich gestalten. Letztlich ist klar: Unsere mobile Gesellschaft benötigt nicht nur flexiblere Arbeitsmodelle, sondern auch innovative Wohnlösungen, die mit den Anforderungen der neuen Lebensweise Schritt halten. Nur so können die Freiheiten und Chancen, die der technologische Wandel eröffnet, tatsächlich ausgeschöpft werden.

## Politische Empfehlungen

**Förderung flexibler Wohnmodelle.** Es sollten rechtliche und finanzielle Anreize geschaffen werden, um den Bau und die Bereitstellung flexiblen Wohnraums zu fördern. Möglichkeiten sind dedizierte Grundstücksausweisungen und Förderung von kleinen, funktionalen Arbeitswohnungen mit guter Infrastrukturanbindung.

**Schaffung eines niedrighschwelligen Zugangs zu Wohnraum.** Der Zugang zu Wohnraum für mobile Bevölkerungsgruppen muss durch vereinfachte und dedizierte Zeitmietverträge, mehrsprachige digitale Plattformen und idealerweise europaweit standardisierter Mietbedingungen erleichtert werden.

**Integration von Nachhaltigkeitskriterien in flexible Wohnmodelle.** Der Bau und die Bereitstellung von neuem flexiblem Wohnraum sollte auf speziellen Nachhaltigkeitskriterien basieren, um die ökologischen Auswirkungen der zunehmenden Mobilität zu minimieren. Denkbar wäre ein Fokus auf Elektromobilität, gemeinsam nutzbare Fahrradpools, eine nachhaltige Möblierung, gemeinschaftlich genutzte Dachgärten und Gemeinschaftsräume.

# 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](mailto:press@wunderflats.com)

