

# 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,

Europa lebt vom Austausch und der Mobilität. Das Erasmus+ Programm steht seit Jahrzehnten für Bildungschancen, persönliche Entwicklung und internationale Erfahrungen. Doch Mobilität braucht mehr als Förderprogramme. Sie braucht auch die Möglichkeit, für einige Monate bezahlbar in einer anderen Stadt wohnen zu können.

Steigende Mieten, knapper Wohnraum in vielen Universitätsstädten und hohe Umzugskosten erschweren dies zunehmend. Besonders betroffen sind Studierende aus finanziell schwächeren Haushalten, für die Wohnkosten schnell zur entscheidenden und unüberwindbaren Hürde werden. Die Europäische Kommission hat dieses Problem erkannt und im Rahmen des European Affordable Housing Plan erste Maßnahmen angekündigt. Damit rückt ein bislang unterschätztes Thema in den Fokus: Wohnen auf Zeit als Voraussetzung für faire Bildungschancen, kulturellen Austausch und europäische Mobilität. In dieser Ausgabe zeigen wir, warum bezahlbarer temporärer Wohnraum für Studierende, Hochschulen und Europa wichtiger ist denn je.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre

*Ihr Jan Hase*

# Wohnungsmarkt und Zeitwohnen

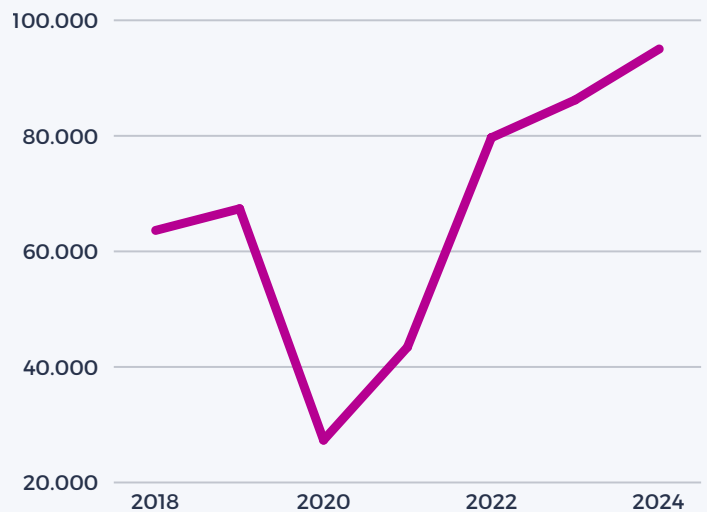
Demokratisierung des Wohnraums entlastet konventionellen Wohnungsmarkt nachhaltig



## Europäische Mobilität braucht passende Wohnangebote

Deutschland gewinnt im europäischen Hochschulraum weiter an Bedeutung als Zielort für studienbezogene Mobilität. Die Zahl der Erasmus+ Lernaufenthalte mit Ziel Deutschland ist deutlich gestiegen. Die Nachfrage konzentriert sich vor allem auf große Hochschulstädte wie Berlin, München, Hamburg oder Frankfurt, also auf Standorte mit bereits angespannten Wohnungsmärkten. Nach aktuellen Studien müssen Studierende dort einen erheblichen Teil ihres Budgets für Wohnen aufbringen.

Gerade hier entscheidet sich, ob europäische Mobilität im Alltag gelingt. Viele Aufenthalte dauern zudem nur einige Monate und folgen damit einer anderen Logik als klassische Mietverhältnisse. Wer für ein Semester oder ein Praktikum nach Deutschland kommt, braucht schnellen und verlässlichen Zugang zu passendem Wohnraum. Zeitwohnen kann hier eine wichtige Ergänzung sein. Flexible Angebote erleichtern das Ankommen, stärken Teilhabe und sichern Deutschlands Attraktivität als Bildungsstandort.



### Erasmus+ Lernaufenthalte in Deutschland seit 2018

Entwicklung der Erasmus+ Teilnehmenden der Kategorie „Lerner“ mit Zielland Deutschland von 2018 bis 2024. Der Rückgang im Jahr 2020 steht im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie.



5,3 Monate

#### Studium

Förderfähiger Zeitraum:  
Mind. 2 bis max. 12 Monate



4,2 Monate

#### Praktikum

Förderfähiger Zeitraum:  
Mind. 2 bis max. 12 Monate

### Durchschnittliche Dauer ausgewählter Erasmus+ Aufenthalte

Durchschnittsdauer von Erasmus+ Studien- und Praktikumsaufenthalten.



### Top 5 Städte für internationale Studierende

Anzahl ausländischer Studierender an Hochschulen in den fünf deutschen Städten mit den höchsten Studierendenzahlen im Wintersemester 2024/25.

Quellen: Deutscher Akademischer Austauschdienst, Destatis, Erasmus+.

# Wohnungsmarkt und Zeitwohnen

Demokratisierung des Wohnraums entlastet konventionellen  
Wohnungsmarkt nachhaltig



## Mobilität braucht Wohnraum

Erasmus+ zählt zu den erfolgreichsten europäischen Programmen der vergangenen Jahrzehnte. Millionen junge Menschen haben durch Auslandssemester neue Perspektiven gewonnen, Sprachen gelernt und internationale Erfahrungen gesammelt. Für viele ist ein Studienaufenthalt im Ausland zugleich der erste praktische Schritt in ein mobiles europäisches Leben und oft prägend für spätere Berufsentscheidungen oder dauerhafte Bindungen an einen Standort. Doch immer häufiger entscheidet nicht allein der Studienplatz über die Teilnahme, sondern die Frage, ob vor Ort bezahlbarer Wohnraum gefunden wird. Wer für ein Semester nach Berlin, Barcelona, Paris oder Amsterdam geht, benötigt kurzfristig verfügbaren Wohnraum für wenige Monate. Gesucht werden möblierte, planbare und sichere Angebote, die sich an die Dauer eines Studienaufenthalts anpassen. Genau hier stoßen klassische Wohnungsmärkte oft an ihre Grenzen. Langfristige Mietverträge, hohe Einstiegskosten, umfangreiche Nachweise oder fehlende Verfügbarkeit erschweren den Zugang erheblich. Hinzu kommt, dass viele mobile Studierende vor Vertragsabschluss weder persönliche Netzwerke vor Ort noch die Möglichkeit zu Besichtigungsterminen haben. Besonders betroffen sind Studierende mit begrenztem Budget, für die zusätzliche Wohnkosten schnell zur entscheidenden Hürde werden und ein Auslandsaufenthalt dadurch unsicher oder unmöglich wird. Gerade Programme, die europäische Teilhabe stärken sollen, laufen so Gefahr, ungewollt selektiver zu werden. Der aktuelle MLP Studentenwohnreport zeigt, wie stark Wohnkosten bereits belasten. Studierende mit eigenem Haushalt wenden im Durchschnitt rund 54 Prozent ihres Einkommens für Wohnen auf. Wohnkosten entscheiden damit für viele längst mit darüber, ob internationale Mobilität praktisch möglich ist. Vor diesem Hintergrund gewinnt der European Affordable Housing Plan an Bedeutung. Die Europäische Kommission will damit bezahlbares Wohnen stärken und richtet den Blick ausdrücklich auch auf mobile Studierende. Wer heute den Zugang zu Bildungswegen erschwert, schwächt zugleich den Zugang zu den internationalen Talenten von morgen.

## Nachgehakt

### Ist Zeitwohnen wirklich ein Bildungsthema?

Ja, denn ohne passende Unterkunft kann ein Auslandssemester oder Studienstart praktisch kaum umgesetzt werden. Gerade mobile Studierende sind auf kurzfristig verfügbaren Wohnraum angewiesen. Wer keine Wohnung findet, kann vorhandene Bildungsangebote oft nicht nutzen.

### Warum braucht Erasmus+ besondere Wohnangebote?

Erasmus-Aufenthalte sind meist auf ein Semester oder wenige Monate begrenzt. Gesucht werden daher möblierte, flexible und rechtssichere Angebote ohne langfristige Bindung. Genau diesen Bedarf bildet klassischer Mietwohnraum häufig nicht ab.

### Profitieren davon nur internationale Studierende?

Nein, auch deutsche Austauschstudierende, Praktikantinnen und Praktikanten, Promovierende oder Gastwissenschaftler profitieren von Zeitwohnen. Flexible Wohnangebote erleichtern generell den Einstieg in neue Städte und schaffen Planungssicherheit in Übergangsphasen.

### Ist Zeitwohnen nur eine Notlösung?

Nein, für zeitlich befristete Aufenthalte ist Zeitwohnen häufig die passende Wohnform. Der aktuelle MLP Studentenwohnreport zeigt zudem, dass flexible Wohnangebote an vielen Hochschulstandorten an Bedeutung gewinnen und damit eine wachsende Nachfrage nach temporärem Wohnen widerspiegeln.

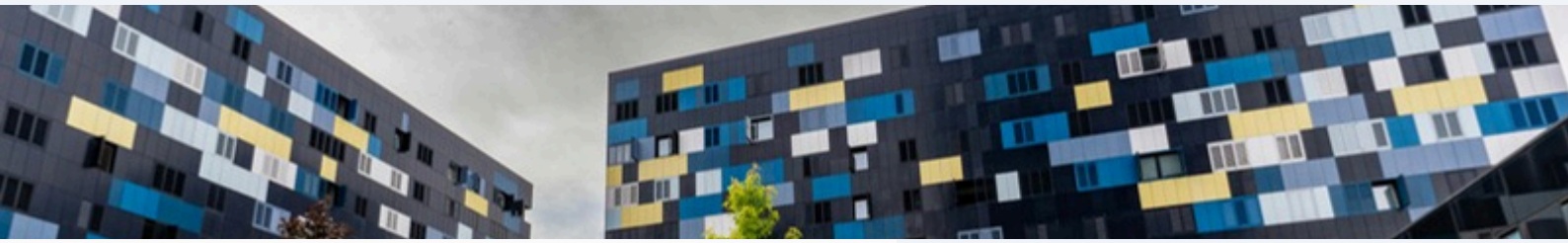
### Warum ist das auch für Europa relevant?

Internationale Bildung stärkt Sprachkompetenz, persönliche Netzwerke und spätere berufliche Mobilität. Wenn Wohnkosten zur Hürde werden, geraten Chancengerechtigkeit und Austausch gleichermaßen unter Druck. Studierende mit eigenem Haushalt geben laut MLP Report bereits mehr als die Hälfte ihres Einkommens für Wohnen aus.



# Wohnungsmarkt und Zeitwohnen

Demokratisierung des Wohnraums entlastet konventionellen Wohnungsmarkt nachhaltig



## Zeitwohnen als Standortfaktor

Internationale Mobilität endet nicht mit dem Semester. Wer während des Studiums im Ausland lebt, sammelt Erfahrungen, baut Netzwerke auf und bleibt später häufiger beruflich grenzüberschreitend aktiv. Erasmus+ ist deshalb nicht nur Bildungspolitik, sondern auch Investition in Europas Zukunft, Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit. Viele Unternehmen suchen heute Mitarbeitende mit interkultureller Erfahrung, Sprachkompetenz und internationaler Offenheit. Hochschulen werben weltweit um Talente, Städte konkurrieren um kluge Köpfe und innovative Gründungen. Internationale Studierende von heute sind häufig die Fachkräfte, Forschenden und Gründerinnen und Gründer von morgen. Wer sie früh für einen Standort gewinnt, erhöht die Chance auf spätere Bindung erheblich. Gerade deshalb ist die Wohnungsfrage keine Randnotiz, sondern Teil strategischer Standortpolitik. Wenn Städte internationale Talente willkommen heißen wollen, müssen sie auch realistische Ankommensstrukturen schaffen. Dazu gehört ein funktionierender Markt für temporären Wohnraum. Zeitwohnen ergänzt den klassischen Mietmarkt dort, wo kurzfristige und befristete Nachfrage entsteht und herkömmliche Angebote häufig nicht passend verfügbar sind. Der European Affordable Housing Plan setzt hier wichtige Impulse. Vorgesehen sind unter anderem mehr Investitionen in bezahlbaren Wohnraum, neue Partnerschaften zwischen öffentlicher Hand und privaten Akteuren sowie gezielte Lösungen für Gruppen mit besonderem Mobilitätsbedarf. Dazu zählen ausdrücklich auch Studierende. Für Hochschulstandorte eröffnet das die Chance, Bildungs- und Wohnungspolitik erstmals systematischer zu verzahnen. Davon profitieren nicht nur Studierende. Hochschulen gewinnen an Attraktivität im internationalen Wettbewerb, Städte stärken ihre Sichtbarkeit als offene Standorte und Unternehmen erhalten besseren Zugang zu qualifizierten Nachwuchskräften. Wer früh positive Erfahrungen in einem Land macht, kehrt häufig später für Arbeit, Forschung oder Gründung zurück. Zeitwohnen ist damit mehr als eine praktische Wohnform. Es ist ein Standortfaktor im Wettbewerb um Talente. Wer europäischen Austausch stärken will, muss deshalb Studienplätze fördern und gleichzeitig auch das Ankommen ermöglichen.

## Politische Handlungsempfehlungen

### Bildungsmobilität praktisch ermöglichen.

Europäische Austauschprogramme brauchen mehr als Förderzusagen und Studienplätze. Wer internationale Mobilität stärken will, muss bezahlbaren und kurzfristig verfügbaren Wohnraum als zentrale Voraussetzung anerkennen und systematisch mitdenken.

### Zeitwohnen rechtssicher einbinden.

Für zeitlich befristete Aufenthalte braucht es klare und praxistaugliche Regeln. Studierende, Vermietende und Anbieter benötigen Rechtssicherheit, damit flexible Wohnangebote verlässlich verfügbar bleiben und sich von touristischer Kurzzeitnutzung klar unterscheiden.

### Hochschulstandorte gezielt stärken.

Universitätsstädte konkurrieren europaweit um Talente. Bund, Länder, Kommunen und Hochschulen sollten gemeinsam Modelle fördern, die den Zugang zu flexiblem Wohnraum erleichtern und internationale Attraktivität sichern.

### Fachkräfte von morgen früh gewinnen.

Internationale Studierende sind häufig die Fachkräfte, Gründer und Forschenden von morgen. Wer heute gute Rahmenbedingungen für Studium und Ankommen schafft, stärkt morgen Arbeitsmarkt, Innovation und Wettbewerbsfähigkeit.

### Europa sozial offen halten.

Ein Auslandssemester darf nicht vom Einkommen der Eltern abhängen. Zusätzliche Unterstützungsinstrumente für Studierende mit geringerem Budget können dazu beitragen, dass europäische Mobilität für mehr Menschen real erreichbar wird. Denkbar wäre ein Zeitwohnengutschein für die Dauer des Programms.

# Das Wunderflats-Team

Gestalte mit uns die Zukunft des Wohnens



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

Wunderflats ist eine digitale Plattform für flexibles Wohnen auf Zeit, 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 flexibles Wohnen auf Zeit 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

Kontakt:  
[press@wunderflats.com](mailto:press@wunderflats.com)

Wunderflats als digitales Scale-Up aus dem Herzen Berlins freut sich über jeden Austausch zu digital- und wohnungspolitischen Themen.

