

sen, dass die HomeCompany von uns stets gut sanierte Wohnungen erhält. Vergleicht man also sanierte Wohnungen bei klassischer Vermietung mit möblierter Vermietung, liegen wir bei gut 25 Prozent Mehreinnahmen. Darüber müssen natürlich die Einrichtungskosten erst noch erwirtschaftet werden, aber der Mehraufwand durch die Möblierung amortisiert sich recht schnell. Das heißt konkret, nach etwa zwei Jahren ist es schlicht das Einnahmeplus, das zählt.“

Daneben zählt für den erfahrenen Vermieter mehrerer Wohneinheiten die Möglichkeit, die Einnahmestruktur auf verschiedene Standbeine stellen zu können – mit Schwerpunkt in Richtung befristeter oder unbefristeter Vermietung, um so auf eine veränderte Nachfrage optimal reagieren zu können.

### Zuhause auf Zeit

Gefragt sind im Bereich „Wohnen auf Zeit“ mehrheitlich kleinere Wohnungen mit Tendenz zu ein oder zwei Zimmern. Das Wohnen in zentralen Lagen wird häufig gewünscht, aber auch die Nähe zur potenziellen Arbeitsstätte, also die Firmennähe, kann eine Wohnung sehr attraktiv machen und damit für einen hohen Auslastungsgrad sorgen. Wichtig ist in jedem Fall die vollständige Ausstattung, die möglichst keine Wünsche offen lässt. Neben einer vollständigen



Ein sachliches und sauberes Bad: Der Mieter erfüllt es durch seine persönlichen Dinge mit Leben.

und modernen Möblierung kommt es auf die Kleinigkeiten an: Bettwäsche und eine ausgestattete Küche samt Geschirr und Besteck sollten vorhanden sein. Je mehr die Wohnung zum sofortigen Wohnen einlädt, umso besser erfüllt sie die Ansprüche, die die Mieter stellen. Ein Zuhause auf Zeit soll es sein. Denn die Mieter wohnen aus beruflichen Gründen für einen bestimmten Zeitraum in der für sie fremden Stadt, haben oft nur ihre persönlichen Sachen dabei und sind in der Regel nur zum Schlafen „zu Hause“.



Küchengeräte für die gängigsten Tätigkeiten in der Küche – ob sie benutzt werden, entscheidet der Mieter selbst.

Etwaigen Bedenken, ein häufiger Mieterwechsel beim möblierten Wohnen sei nachteilig, kann Kristine Grantz, Inhaberin der HomeCompany Hamburg und seit vielen Jahren in Hamburgs „Wohnungsszene“ unterwegs, stellvertretend entgegenreten: „Gerade bei einer Leervermietung von kleinen Wohneinheiten wechseln die Mieter, meist Singles, ohnehin recht oft. In dieser Hinsicht unterscheiden sich unsere Mietverhältnisse hinsichtlich der Mietdauer kaum. Im Gegenteil: Wohnen auf Zeit stellt oft einen klaren Vorteil dar. Wir können mit unserem Service für eine planbare und gleichzeitig flexible Nutzung des Objekts sorgen.“

### Alternative zur herkömmlichen Vermietung

Die Vorzüge dieser Flexibilität haben mittlerweile nicht nur klassische Vermieter erkannt. Zunehmend sehen auch Hausverwaltungen und Wohnungsgesellschaften in den Diensten der spezialisierten Makler für das Wohnen auf Zeit eine willkommene Alternative zur herkömmlichen Vermietung. Und das ist eine gern gesehene Entwicklung: Die HomeCompany bietet ihren Service gerne Verwaltern und Wohnungsgesellschaften an und freut sich über das wachsende Interesse und mögliche zukünftige Formen der Zusammenarbeit.

### Holger Bockholt

Holger Bockholt ist Geschäftsführer von HomeCompany/ Verband der Mitwohnzentralen e.V.. HomeCompany ist Spezialist für das „Wohnen auf Zeit“ in Deutschland. Seit 25 Jahren vermitteln ihre Agenturen möblierten Wohnraum an große und mittlere Unternehmen sowie deren Mitarbeiter, meist Fach- und Führungskräfte. Vermarktet wird privater Wohnraum in über 50 Städten, aber auch Stadtrandlagen, bundesweit. Die Palette der Vermittlungen von Wohnraum auf Zeit umfasst das gesamte Vermietungsspektrum von Ein- bis Mehrzimmerwohnungen oder Apartments bis zu ganzen Häusern.

