

Abwägen *gefragt*

Die deutsche Sprache kennt verdammt sperrige Wörter. Beispiel gefällig?: Zweckentfremdungsverbotsverordnung. Eine solche Verordnung soll in Berlin die Zweckentfremdung von Mietwohnungen sowie spekulativen Leerstand bekämpfen. Zuvorderst richtet es sich gegen private Ferienwohnungen und könnte noch 2013 nach mehr als einer Dekade Pause wieder in Kraft treten. In München gilt sein Pendant seit 2009, in Hamburg seit 1982. Und auch überall dort, wo Mieten künftig durch die Decke schießen, wird der Ruf nach einem solchen Gesetz nicht weit sein. Dass die Politik auf die Sorgen der Bewohner reagiert, ist richtig und gut. Zwischen tausenden günstigen Wohnungen kann der Tourist auf Peer-to-Peer-Plattformen auswählen, die das „social travelling“ preisen, während die Bürger immer schwieriger bezahlbaren Wohnraum finden. Doch was „gesellig“ ist, ist noch lange nicht „sozial“. Spätestens dann nicht, wenn sich die Vermieter über einen Zuverdienst freuen, die Stadtkassen aber leer bleiben, weil – so darf

gemutmaßt werden – nur selten Steuern gezahlt werden. Ja, die Unterkünfte mögen das Gefühl von Authentizität vermitteln und attraktiv für viele Reisende sein. Vor allem aber sind sie eine lukrative Geldquelle für den Vermieter – und eine Herausforderung für die Städte. Diese Fehlentwicklung der Wohnraumnutzung zu stoppen, ist eine wichtige politische Aufgabe.

Wir beobachten in Berlin aber eine weitere Entwicklung: Lange gab es hier Wohnungen im Überfluss. Wohnungen, in denen niemand leben wollte und die dem Verfall preisgegeben waren. Einige wurden von Privatpersonen gerettet, oft mühevoll mit hohem finanziellen Aufwand, und seither als Serviced Apartments vermietet. Ja: Auch für diese Vermieter war und ist es schlichtweg ein attraktives Geschäftsmodell – das so in den letzten Jahren zulässig war. Und ja, vielleicht sind einige Betreiber nicht bis ins klitzekleinste Detail informiert darüber, welche Leistungen sie im Einzelfall (nicht) in ihrem Serviced Apartment anbieten dür-

fen. Sie sind aber vor allem eines: Betreiber, die ihr Unternehmen langlebig und nachhaltig angelegt haben, die Arbeitsplätze im Mittelstand schaffen, die Steuern abführen. Es wäre falsch, nun alle über denselben Kamm zu scheren und den Serviced Apartments durch ein Gesetz den Todesstoß zu verpassen. Stattdessen ist ein konstruktiver Dialog zwischen den Betroffenen, wie sie sich schon in der Apartmentallianz gefunden haben, und Behörden wichtig. Eine Lizenzierung, wie es sie auch in Österreich oder Spanien gibt, wäre ein Mittel: Betreiber können so die betroffenen Apartments weiter gewerblich nutzen, Neuzulassungen wären aber ausgeschlossen. Ein wertvolles, aufstrebendes Segment mit seinen vielfältigen Ausprägungen bliebe der Hotellerie und den Gästen erhalten. Ein gesundes Abwägen ist dringend gefragt.



Anett Gregorius, Geschäftsführerin von Boardinghouse Consulting und Apartment-service.de

Der Apartmentmarkt ist in großer Bewegung. Weitere Infos und Trends finden Sie ab Seite 50.

GEWUSST WIE CATERING UND PARTYSERVICE

39€*

Sie wollen zum Jahresende Ihre Kassen mit professionellen Caterings und Partyservice-Angeboten klingeln lassen? Dann holen Sie sich Anregungen und Ideen für die umsatzstärkste Zeit des Jahres in unserem neuen Buch. Auf 230 Seiten finden Sie:

- praxisnahe Checklisten und Kalkulationshilfen
- Expertentipps
- Bewährte Erfolgskonzepte
- kreative Rezeptideen
- effiziente Küchentechnik
- Deko-Erlebniswelten

Sichern Sie sich bereits jetzt unser neues Buch für ein erfolgreiches Geschäft mit Caterings & Partyservice.
Erscheinungstermin: Oktober 2013



BESTELLEN SIE HIER ISBN 978-3-928709-18-7
www.gastroinfoportal.de/fachbuecher
 B&L MedienGesellschaft mbH & Co. KG
 Augustenstraße 10 • 80333 München

* inkl. MwSt. und Versandkosten innerhalb Deutschlands. Versand ins Ausland zzgl. 11,79 € Versandkosten.