



Besonderes Ferienvergnügen: Eine Berliner Wohnung auf Zeit in privilegierter Lage.

# Berliner für eine Saison

Ob für Geschäftsreisende oder Paare auf Urlaub: Apartments und Wohnungen auf Zeit sind in Berlin der Renner – es gibt sie in jeder Preiskategorie

VON KIRSTEN NIEMANN

Ingo Seufert wohnt wie ein Berliner, nur sehr viel schöner als die meisten Hauptstädter. Wenn er bei einer Tasse selbst gebrühten Kaffees aus dem großen Sprossenfenster blickt, schaut er auf die geschwungene Fassade des Bodemuseums, dahinter lugt der Stengel des Fernsehturms am Alex hervor. Für drei Monate hat er sich hier einquartiert, dann ist das Projekt beendet und der Softwareentwickler zieht wieder zurück nach Gummersbach, wo seine Familie lebt.

Die 1000 Euro monatlich inklusive Nebenkosten für ein 20 Quadratmeter großes Zimmer mit Schlafnische, Pantry und Badezimmer bezahlt der Arbeitgeber. Die Waschmaschine darf er ebenso benutzen wie den Fernseher und die Stereoanlage. „Ein Hotel über den langen Zeitraum käme teuer“, sagt Seufert, „Außerdem fühle ich mich wohler,

wenn ich mir meinen Kaffee selber machen kann.“ Wohnen auf Zeit ist ein Trend.

Es fing mit einer Mitwohnzentrale an. „Zeit-Raum“ heißt die älteste Berliner Vermittlungsagentur für möblierte Wohnungen. „Am Anfang haben wir möblierte Zimmer in Wohngemeinschaften vermittelt“, sagt Lutz Streicher, einer der Geschäftsführer. Ein Service, den vor allem junge Leute in Anspruch nahmen: Austauschstudenten oder Menschen, die möglichst unkompliziert und schnell eine Bleibe brauchten, um sich dann in Ruhe etwas Eigenes zu suchen. Die Vermieter waren meist die Hauptmieter der Wohnungen. Sie hatten Jobs in anderen Städten angenommen, behielten aber gerne noch einen Koffer in Berlin.

„In den 1990er Jahren kamen andere Anbieter“, stellt Streicher fest. Es waren Eigentümer, die ihre Wohnung als Investment betrachteten oder



RAUFELD (2)

Freundlich: Gastwohnungen sind persönlicher als Hotels.



RAUFELD

Puristisch: Für jeden Geschmack gibt es die passende Zeitwohnung.

für die Kinder aufsparten. Sie suchten Mieter nur für einen kurzen Zeitraum, um rechtliche Auseinandersetzungen mit Dauermietern bei Eigenbedarf zu vermeiden.

Längst haben sich die günstigen Berliner Immobilienpreise bis ins Ausland herumgesprochen. Viele neue Wohnungsbesitzer leben in Stockholm, London oder Kopenhagen und nutzen ihre Apartments an der Spree nur wenige Wochen im Jahr. So übernehmen die Agenturen für sie den Service: Suche nach Zwischenmietern, die Schlüsselübergabe und die Endreinigung.

„Am Anfang vermieteten wir hauptsächlich an Privatpersonen. Heute zählen große Unternehmen zum Kundentamm.“ Streicher nennt Namen wie den Axel Springer Verlag, Siemens, Nokia oder das Deutsche Theater.

„In England und den USA ist Wohnen auf Zeit schon länger ein Thema“, sagt Anett

Gregorius. „Hier ist es inzwischen auch ein Trend.“ Die Übergänge zum hotelähnlichen Service sind dabei fließend. Ende der 1990er Jahre hat die Betriebswirtin eine Diplomarbeit zum Thema geschrieben. „Es gab damals kaum Informationen“, sagt sie. Schon die Bezeichnungen waren verwirrend: So sprachen manche Anbieter von Boardinghouses, andere von Apartmenthouses oder Apartmenthotels. Gregorius entdeckte eine Marktnische, die sie gleich nach dem Examen mit einem eigenen Unternehmen besetzte: Serviced Apartments bietet – wie der Name schon sagt – nicht nur Wohnraum, sondern auch Service. Wenn der Mieter es wünscht, füllt die Agentur den Kühlschrank, lässt Hemden waschen oder organisiert Konzertkarten.

Mehr als 5 000 Wohnungen verwaltet die Berliner in deutschlandweit, Wirtschaftsdestinationen wie Berlin, München, Hamburg und Frankfurt

liegen vorne. Die Auswahl reicht vom Einraum-Apartment für 800 Euro bis zum Luxuspenthouse für mehrere tausend Euro. Geld spielt für die Mieter, meist Unternehmensberater, Ingenieure oder Schauspieler, eine untergeordnete Rolle. „Wohnungen mit mehreren Zimmern, in denen auch Kollegen oder Familienmitglieder untergebracht werden können, liegen im Trend.“

Gregorius vermittelt nicht nur Wohnungen. Sie berät auch Investoren in diesem Marktsegment. Außerdem verwaltet sie komplette Häuser, nicht nur die Wohnungen einzelner Inhaber. „Sonst könnten wir unseren Service nicht so günstig anbieten.“

Auch Touristen entdecken zunehmend den Spaß daran, sich während ihres Aufenthaltes wie ein Berliner zu fühlen. Dazu gehört ab und zu selber zu kochen und sich zum Frühstück eine Schale Müsli zu mischen, statt am Buffet anzustehen. „Die Initialzündung

zur Idee kam im Vorfeld der WM“, sagt Katrin Weigel. Vor anderthalb Jahren gründete sie die Agentur „Scholle 5“ und vermittelt Wohnungen in Mitte und Prenzlauer Berg. Die Eigentümer sind über eine gewisse Zeit außerhalb der Stadt, wollen ihre Wohnungen aber in guten Händen wissen. Durch den Service bleibt das Heim belebt, gleichzeitig werden laufende Kosten aufgefangen. „Ich nehme aber nicht alle in die Datenbank auf“, sagt Weigel. Die Apartments sollten stilvoll eingerichtet und besonders toll gelegen sein – eben das gewisse Extra haben.

Die durchschnittliche Wohndauer der Scholle-Gäste liegt bei drei bis 14 Tagen. Inzwischen kann die Wohnungsgagentin entspannt von ihren Vermittlungen leben. „Die Nachfrage steigt“, sagt Weigel. „Im vergangenen Jahr gab es zwischen Oktober und Januar eine Durststrecke.“ Das dürfte sich in diesem Jahr geändert haben.

## SERVICE

### VERMITTLUNG

Wer seine Wohnung durch eine Agentur vermitteln lassen möchte, sollte den Standard von Ferienwohnungen bieten können: Zusammengewürfeltes Geschirr ist ebenso tabu wie ein schmutziger Teppich oder ein voller Kleiderschrank.

### HAFTUNG

Die Agenturen reparieren nur kleinere Schäden. Größere Schäden an den Räumlichkeiten reguliert die Haftpflichtversicherung des Untermieters. Der hinterlegt für nötige Reparaturen an Gegenständen auch eine Kautions bei der Agentur.

### AGENTUREN

Die Zahl an Vermittlungsagenturen in Berlin wächst. Die Auswahl, die der Text stellvertretend erwähnt, hat ihre Auftritte im Internet unter [www.zeit-raum.de](http://www.zeit-raum.de), [www.scholle5.de](http://www.scholle5.de) und [www.apartmentservice.de](http://www.apartmentservice.de).