

IMMOBILIEN

Tisch und Bett inklusive

Es ist ein Nischenmarkt, aber einer, der wächst und wächst: Immer mehr Wohnungen werden *möbliert und auf Zeit* vermietet. Für die Anbieter ist das ein lohnendes Geschäft



Die Bilder machen Lust aufs Wohnen, man möchte gleich einziehen in diese schicken vier Wände, in denen der extra große Fernseher nicht fehlt, ebenso wenig wie der voluminöse Sessel, der „Love-Seat“, und natürlich mit komplett eingerichteter Küche. Das Schöne ist: Man kann gleich einziehen. Für einen Tag, für einen Monat, für ein Jahr. Egal, wie lange man bleibt, es wird einem an nichts fehlen. In der Wohnung sowieso nicht. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie Wäsche waschen oder Hemden bügeln erledigt der Service. Und soll es zur Abwechslung einmal etwas echt Berlinerisches sein, hausgemachter Kartoffelsalat vielleicht: Zu Rogacki sind es nur ein paar Meter. Das Haus mit den 63 Apartments steht in der Wilmersdorfer Straße Nummer 36.

Es ist ein Haus, das stellvertretend steht für einen Trend: Wohnungen möbliert und auf Zeit zu vermieten. Bis vor gut einem Jahr waren hier „normale“ Wohnungen, sie wurden unmöbliert und auf Dauer an Berliner vermietet. Heute prangt das „Goodman's Living“-Logo an der Eingangstür, die Woh-



Ankommen, Essen machen, bügeln: Wer möbliert mietet, kann auf Reisen leben wie zu Hause.

nungen sind eingerichtet und werden temporär vermietet, meist an Nicht- oder Neuberliner. An Tänzer beispielsweise, die ein Engagement an der Deutschen Oper haben, an Piloten und Flugbegleiterinnen oder an Angestellte, die nur für kurze Zeit in der Stadt bleiben.

Doch auch Privatleute zieht es vorübergehend ins Goodman's Living. Zum Beispiel, wenn die Ehe in die Brü-

che gegangen ist und einer der Ex-Partner auf die Schnelle eine Bleibe braucht. Durch die Kooperation mit dem Ärztehaus nebenan, in der sich Menschen aus der ganzen Welt die Nase richten oder das Bauchfett absaugen lassen, gehören auch Patienten zum Kundenkreis des Boardinghouse, sagt Geschäftsführerin Rebecca Gutman.

In Großstädten wie Berlin ist diese Form der Vermietung

kein gänzlich neues Phänomen. Doch während sich solche Mietverhältnisse früher meist im privaten Bereich abspielten, etwa, wenn ein Student seine Bude untervermietete, während er für ein paar Monate ins Ausland ging, ist das Vermieten von möblierten Wohnungen auf Zeit mittlerweile zum lohnenden Geschäftsmodell avanciert. Immer mehr Berliner kaufen sich Zweit-, Dritt- oder gar

Viert-Wohnungen extra zu dem Zweck, sie einzurichten und vorübergehend zu vermieten.

Im Vergleich zur dauerhaften Leervermietung ist das rentabler. Eine möblierte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Kreuzberg, 60 Quadratmeter groß, bringe gut und gerne 1200 Euro im Monat ein, sagt Annelie Kleist, Inhaberin der coming home GmbH, der nach eigenen Angaben führenden Wohnagentur für möblierte Wohnungen in Berlin.

3000 Wohnungen haben die Spezialisten im Programm, vornehmlich in zentralen Lagen und ansprechend möbliert. „Eine dunkle Erdgeschosswohnung in Wedding, mit den alten Sachen der verstorbenen Tante drin – das geht nicht“, sagt Kleist. Die Kunden seien anspruchsvoll. Und sie haben mittlerweile die Wahl. Denn zu den Wohnungen von Privat kommen immer mehr so genannte Boardinghäuser

»Die Zahl der Serviced Apartments wächst ständig«

Anett Gregorius-Beckert
Apartment Service

oder Serviced Apartments wie das Goodman's Living: Häuser mit im Schnitt 50 Apartments, ebenfalls möbliert, ebenfalls auf Zeit zu mieten, aber mit mehr Hotelcharakter,

also auch für nur eine Nacht buchbar und mit Serviceleistungen wie Frühstück oder Reinigung. 75 dieser Häuser mit insgesamt mehr als 3900 Apartments gibt es aktuell in

ANZEIGE

Mit GfK-Daten!

HandelsIndex[©]

Daten, Fakten und Mieten
für 63 Berliner Einkaufsstrassen

5. Auflage online bestellen:
www.HandelsIndex-Berlin.de



Grupe
Die Einzelhandelsmakler

Tel (030) 890 696 8-0 • Fax-13

www.HandelsIndex-Berlin.de

der Stadt. Und da sind jene Häuser mit weniger als 15 Einheiten noch nicht mitgezählt. Zum Vergleich: Anfang 2012 zählte Berlin noch 71 solcher Häuser.

„Die Zahl der Serviced Apartments wächst ständig“, sagt Anett Gregorius-Beckert, Inhaberin von Apartment Service. Das Unternehmen berät Firmen, die Boardinghäuser eröffnen wollen, und vermittelt weltweit rund 11 000 Serviced Apartments. Gregorius rechnet mit einer weiteren Zunahme des Angebots. Das habe eine kürzlich durchgeführte Befragung ergeben.

Vor allem die internationalen Ketten bauten ihre Marktpräsenz in Deutschland aus. Ketten wie die australische Adina, die französische Adagio oder Derag. Das Münch-

ner Unternehmen unterhält derzeit drei Häuser in Berlin mit insgesamt rund 400 Apartments. Die Firmen profitieren von einer Gesellschaft, die flexibel sein will oder muss, von Angestellten, die zwei Monate hier und drei Monate dort eingesetzt werden. Oft schließen die Vermieter die Verträge direkt mit deren Arbeitgebern, die sich häufig verpflichten, dauerhaft bestimmte Kontingente abzunehmen.

Trotzdem: Nur mit Gästen, die einen Monat und länger bleiben, mit dem so genannten „Longstay“, lassen sich die Serviced Apartments nicht füllen, weshalb die Anbieter auch Touristen und zunehmend sogar Geschäftsreisende ansprechen, die eigentlich als klassische Klientel der Hotellerie gelten. Die Strategie: Man bedient mehrere Zielgruppen und sorgt so für mehr Auslastung.

Doch auch die Fokussierung auf eine Gruppe kann lohnend sein. Das hofft zumindest die in München ansässige International Campus AG. Im Herbst 2014 will das Unternehmen in der Köpenicker Straße in Mitte das „The Fizz“ eröffnen, ein Haus mit 212 möblierten Apartments für Studenten. „Living cum laude“ nennt die Aktiengesellschaft diese Form des Wohnens, bei der man für knappe 20 Quadratmeter rund 450 Euro im Monat zahlen muss. Das ist ein stolzer Preis – dafür ist aber der Concierge inklusive.

Sabine Hölper
redaktion@berlin-maximal.de