



Deutschlands größtes Netzwerk für Wohnen auf Zeit warnt vor nachhaltigen Schäden durch geplante Eingriffe in den Wohnungsmarkt

Möbliertes Wohnen ist kein Problem, das reguliert werden sollte, sondern eine Lösung, die verstanden werden muss.

München, 13. Februar 2026 Als Reaktion auf den bekannt gewordenen Gesetzesentwurf zur weiteren Regulierung des Wohnungsmarkts sieht das Netzwerk Zeitwohnwerk weitreichende negative Folgen für Wohnraumangebot, Investitionen und Fachkräfte-Mobilität. Das Zeitwohnwerk vereint erfahrene Agenturen für möbliertes Wohnen in Deutschland.

Nach Einschätzung von Sara Basad und Norbert Verbücheln, beide Geschäftsführer des Zeitwohnwerks, drohen durch pauschale Eingriffe insbesondere folgende Fehlentwicklungen:

- Dringend benötigte möblierte Wohnungen für Zeiträume von 7-36 Monaten werden nicht mehr angeboten.
- Wohnungen werden dem Mietmarkt entzogen, da sich Vermieter für einen Verkauf entscheiden.
- Die Verknappung des Mietmarkts führt zu weiteren Verteilungskämpfen.
- Ein seit fast 40 Jahren funktionierender Markt wird nachhaltig beschädigt.
- Es wird Vertrauen zerstört – weniger Menschen sind bereit, in Mietwohnungen zu investieren.
- Auch der Neubau wird aufgrund fehlenden Vertrauens leiden.

„Möbliertes Wohnen ist keine Randerscheinung und keine Notlösung, sondern ein eigenständiges Wohnmodell, das seit Jahrzehnten eine reale Marktlücke schließt und konkret nachgefragt wird“, erklären Basad und Verbücheln. So haben die im Zeitwohnwerk zusammengeschlossenen Agenturen weit über 200.000 Menschen mit Wohnraum versorgt. Das Angebot richte sich gezielt an Fachkräfte, Projektarbeitende sowie Menschen in beruflichen oder privaten Übergangsphasen – also an Zielgruppen, für die der klassische Mietmarkt strukturell nicht geeignet ist.

Die Nachfrage nach temporärem, möbliertem Wohnraum ist hoch, stabil und klar belegbar. Gleichzeitig sind klassische Vermieter in der Regel nicht bereit, Wohnungen kurzfristig oder flexibel zu vermieten. Möbliertes Wohnen ergänzt daher den regulären Mietmarkt – es ersetzt ihn nicht. Pauschale regulatorische Eingriffe werden dieses funktionierende Zusammenspiel empfindlich stören.

„Der im Gesetzentwurf diskutierte pauschale Möblierungszuschlag von fünf Prozent ist realitätsfern und bildet weder die tatsächlichen Investitionskosten für hochwertige Möblierung noch laufende Aufwendungen für Instandhaltung, Austausch und Service ab“, betont Sara Basad von agent home in Stuttgart. Pauschale Regulierungen – so die feste Überzeugung von Basad und Verbücheln – zerstören einen seit 40 Jahren bewährten Marktplatz, die möblierte Vermietung

für Zeiträume über 6 Monate wird nicht mehr funktionieren, und sie sind für den gesamten Wohnungsmarkt Gift.

„Wir beobachten bereits, dass dringend benötigte möblierte Wohnungen nicht mehr angeboten werden“, warnt Sara Basad, Geschäftsführerin von agent home in Stuttgart. „Vermieter entscheiden sich zunehmend gegen eine Vermietung, weil rechtliche Unsicherheit und wirtschaftliche Risiken steigen. Wohnungen werden so dem Markt vollständig entzogen – statt zusätzlichen Wohnraum bereitzustellen.“

Die Folgen sind auch für den gesamten Mietmarkt erheblich. Wenn temporäre Wohnangebote wegfallen, verlagert sich die Nachfrage auf ohnehin knappe langfristige Mietwohnungen. „Diese zusätzliche Verknappung verschärft den Druck im Markt und führt zu weiteren Verteilungskämpfen – zulasten aller Wohnungssuchenden“, betont Verbücheln von Mr. Lodge aus München.

Neben den unmittelbaren Effekten auf Angebot und Nachfrage sehen die Geschäftsführer des Zeitwohnwerks vor allem einen langfristigen Vertrauensverlust. „Es wird Vertrauen zerstört – und Vertrauen ist die Grundlage jeder Investitionsentscheidung“, so Verbücheln weiter. „Wenn Investoren und private Vermieter nicht mehr darauf vertrauen können, dass funktionierende Modelle Bestand haben, ziehen sie sich zurück.“

Dass möblierte Vermietung maßgeblich zur Aktivierung von Wohnraum beiträgt, belegen auch Umfragen unter Vermieterinnen und Vermietern von agent home und Mr. Lodge. „Ohne die Möglichkeit der möblierten Vermietung würden zahlreiche Neubau- und Modernisierungsvorhaben nicht realisiert werden“, so Verbücheln. Pauschale Einschränkungen gefährdeten daher nicht nur bestehendes Angebot, sondern verhinderten auch zukünftige Projekte.

Besonders problematisch ist zudem die Diskussion um eine Begrenzung von Mietzeiten. „Gerade die zeitliche Flexibilität ist das Wesen der möblierten Vermietung“, so Basad. „Wer Mietdauern deckelt, hebt dieses Modell faktisch aus – und nimmt mobilen Fachkräften sowie Menschen in Übergangsphasen die passende Wohnform.“

„Möbliertes Wohnen entzieht dem Markt keinen Dauerwohnraum“, fassen Basad und Verbücheln zusammen. „Es schließt eine systemische Angebotslücke, unterstützt die Mobilität von Fachkräften und ist ein wichtiger Motor für Investitionen in Wohnraum. Wer dieses Segment schwächt, beschädigt einen seit Jahrzehnten funktionierenden Markt – mit weitreichenden Folgen für Angebot, Investitionen und Vertrauen.“

4.781 Zeichen (inkl. Leerzeichen), Druckfreigabe erteilt, Belegexemplar erbeten

Über das Zeitwohnwerk:

Zeitwohnwerk UG ist ein Zusammenschluss erfahrener Agenturen für möbliertes Wohnen in Deutschland. Ziel ist es, Qualität, Transparenz und Verantwortung in der Vermittlung von Wohnraum auf Zeit zu fördern. Mitglieder sind u.a. Mr. Lodge (München), agent home (Stuttgart) und weitere etablierte Agenturen in deutschen Metropolregionen. Das Netzwerk versteht möbliertes Wohnen als moderne, faire und nachhaltige Antwort auf die Mobilität und Flexibilität unserer Zeit.

www.zeitwohnwerk.de

Pressekontakt

Keil Kommunikation

Catrin Keil

Radlkoferstr. 2

81373 München

Tel.: +49 89 74 11 85 495

catrinkeil@keilkommunikation.com