



## Die Vermittlung möblierter Wohnungen ist ein Wachstumsmarkt

*In der deutschen Wirtschaft gewinnt das Vermitteln bereits möblierter Wohnmöglichkeiten immer weiter an Bedeutung.*

Warum ist das Mieten möblierter Wohnungen so reizvoll?

Immer öfter werden Zeit- und Projektwohnungen von Unternehmen gemietet, welche zusätzliche Räume für ihre Mitarbeiter benötigen. Doch was macht diesen Markt so attraktiv? Statt den Unternehmensberater, den Manager, den neuen Praktikanten oder andere Projektmitarbeiter in Hotels wohnen zu lassen oder sogar ungeheure, tägliche Reisekosten bezahlen zu müssen, besteht für Unternehmen die Möglichkeit, bereits eingerichtete Wohnungen oder Zimmer für einen gewählten Zeitraum zu mieten und so viele Kosten zu sparen, die gegebenenfalls anfallen würden. In der Regel beträgt die Zeitspanne des Vertrags 1 bis 24 Monate, kann aber bei Bedarf auch auf bis zu fünf Jahre verlängert werden. Die Ausstattung wird den Wünschen und Vorstellungen des Mieters angepasst, um ein möglichst komfortables und trotzdem praktisches Wohnen zu erzielen.

Worin liegen die Aufgaben von Immobilienmaklern in Deutschland?

Die Branche der Immobilienmakler wird laut des Branchenverzeichnisses KlickTel etwa 19.700 Mal deutschlandweit vertreten, wobei also auf einen Maklervertrieb durchschnittlich etwa 4.150 Menschen, darunter allerdings auch Kinder, Jugendliche und Senioren, fallen.

Ein Immobilienmakler bietet Immobilien, also Häuser und Wohnungen, zum Kauf oder Mieten an. Er ist dabei sowohl auf der Mieter- oder Käuferseite als auch auf der Vermieter- oder Verkäuferseite tätig. Als Gewerbetreibender ist ein Immobilienmakler selbstständig. Aufgrund dessen betreibt er ein Maklerbüro mit angemessener organisatorischer Ausstattung. Entweder vom Vermieter oder Verkäufer beauftragt, wird der Immobilienmakler in Deutschland zumeist von der Gegenseite bezahlt.

Der jeweilige Auftrag beginnt mit der Kontaktaufnahme des Interessenten und dem nachfolgenden Einführungsgespräch zu dem betreffenden Objekt. Bei diesem werden Vorstellungen über die Abwicklung und den Verkaufserfolg selbst besprochen. Der Gesprächstermin wird mit der offiziellen Beauftragung des Maklers beendet und anschließend kann dieser mit seiner konkreten Tätigkeit beginnen, welche oft sehr viel Zeit benötigt und mit zahlreichen Gesprächen, Verhandlungen und Kommunikationen verbunden ist.

Kontakte zu Behörden unterschiedlicher Art sind für den Maklerberuf nötig, weil sich Art, Lage und Größe von Immobilie zu Immobilie stets unterscheiden. Wenn es zum Beispiel um Fragen zu Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Erschließung eines Neubaugebietes oder um eine ältere Immobilie geht, welche eventuell unter Denkmalschutz steht, muss der Immobilienmakler örtliche, regionale oder auch überregionale Ämter und Institutionen kontaktieren können.

Dementsprechend gehören Organisation, Koordination und natürlich die Information seines Auftraggebers zu den obersten Aufgaben des Immobilienmaklers.

Vorstellung des Unternehmens Zeitwohnen Rhein Ruhr

Seit dem Jahr 1994 bietet unser Unternehmen Zeitwohnen die Vermittlung von möblierten Wohnräumen nach den Wünschen unserer Auftraggeber an. Stets wird bei uns darauf geachtet, eine Alternative zu Hotels anzubieten und dabei trotzdem an preisgünstigen Angeboten festzuhalten. Gemeinhin werden die Projekt- und Firmenwohnungen von dem Unternehmen oder dessen Mitarbeitern selbst angemietet. Unsere oberste Aufgabe besteht darin, die absolut perfekte Zeitwohnung für unseren Kunden zu finden. In diesem Zusammenhang bilden die gewünschte Wohnlage, eine komfortable und funktionale Ausstattung, sowie die maximale Grenze des Mietpreises und der benötigte Zeitraum die für den Auftraggeber signifikantesten Faktoren. Außerdem werden nahezu alle Wohnungsangebote von uns besichtigt und abfotografiert, um Ihnen mithilfe einer 360°-Ansicht die erste Auswahl zu erleichtern.

Interview mit Geschäftsführerin Frau Pflock

WUP: Was unterscheidet Zeitwohnen von anderen Immobilienvermittlern?

Fr. Pflock: Zeitwohnen ist ein Begriff, den wir kreiert haben, als wir vor knapp 20 Jahren überlegt haben, leere Räume, welche wir privat besaßen, möbliert zu vermieten. Damals ging das ganze noch über Mitwohnzentralen aus dem studentischen Bereich. Wir allerdings legten unseren Fokus auf den Businessbereich, auf Geschäftsleute, die für eine bestimmte Zeit nach Köln gekommen sind und dann erst einmal ihre eigene Wohnung - zum Beispiel in München - behalten haben. Sie wollten Köln zunächst kennenlernen oder sind für ein Projekt hier hergekommen, welches von vorne herein nur für ein paar Monate angelegt war. Daraufhin haben wir gesagt, dass dieser Begriff Mitwohnen oder Mitfahren hier überhaupt nicht passt und haben uns für Zeitwohnen entschieden. Anschließend haben wir uns die Domain Zeitwohnen.de reserviert, was natürlich perfekt war. Mittlerweile hat sich der Begriff für die ganze Branche etabliert.

Angefangen als ein-Personen-Firma haben wir uns inzwischen zu einer Zeitwohnen Rhein Ruhr GmbH entwickelt. Ich denke auch, Zeitwohnen ist eine sehr interessante Branche, weil es ein Spiegelbild unserer Zeit darstellt. Die Idee entstand erst dann, als in unserer Gesellschaft die Mobilität immer stärker wurde, was früher noch anders war. Damals war man als Arbeitnehmer häufig lebenslang bei einem Arbeitgeber - einmal bei Siemens, immer bei Siemens. Später wurde aber die Mobilität immer öfter erfordert worden und mit dieser haben sich auch neue Wohnformen entwickelt. Ich kenne es aus meiner früheren Berufszeit noch, dass man ständig in Hotels wohnen musste, was lästig war, weil man jeden Montag mit seinem Koffer an- und jeden Freitag wieder ausreiste. Deshalb suchte man eine komfortablere Lösung zu wohnen, wobei sich eine möblierte Wohnung sehr anbot, weil man keine Zeit dazu hatte, neue Möbel zu kaufen. Natürlich ist die Art und Größe der Wohnung budgetabhängig, dennoch günstiger als ein Hotelzimmer, weswegen es für die Arbeitgeber ebenfalls eine günstigere Lösung war.

WUP: Wieso haben Sie sich auf das Vermitteln von möblierten Wohnungen spezialisiert?

Fr. Pflock: Es war kein strategischer Ansatz, sondern Zufall. Früher war ich in der Marketingbranche tätig und hatte gar nichts mit der Vermietung von Wohnungen zu tun. Die Umstellung kam, als mein Mann von seiner Geschäftsreise aus London wiederkam und sagte, die Wohnungen dort seien alle möbliert. Zeitgleich hatte er auch sehr viel Ärger mit einem Mieter bei sich und nachdem dieser ausgezogen war, wollten wir diese Idee ausprobieren. Ich selbst habe dann die Wohnung möbliert und mich um einen Mieter gekümmert. Zur selben Zeit hatten wir ein Bauprojekt mit Appartements, welches in Hürth, in der Nähe der großen Filmstudios war und die wir auch direkt möbliert haben. Unser erster Kunde war Wigald Boning, der damals mit seiner Show Saturday Night anfang. Dann bekamen wir ein immer größeres Klientel und insofern habe ich mich dazu entschieden, diese Branche hauptberuflich zu betreiben. Mit der Entwicklung der Internetpräsenzen hat sich die Vermarktung von Zeitwohnen komplett verändert. Wo wir früher nur mittels Telefon oder Zeitungs-Anzeigen und Karteikarten vermitteln konnten, schaffen wir heute per Internet und eigener Homepage eine viel effektivere Vermarktung unserer Objekte, die vollständig mit mehrsprachigen Exposés, Fotografien und 360°-Ansichten dargestellt werden.

WUP: Wieso haben Sie sich für diesen Beruf entschieden?

Fr. Pflock: Ich habe BWL studiert und komme aus dem Vertriebs- und Marketingbereich.

Auf diese Branche bin ich - wie gesagt - per Zufall gestoßen, aber ich habe schon immer mit Menschen zu tun gehabt. Bei der Vermietung von möblierten Wohnungen hat man auch ein interessantes Kundenklientel und die Anfragen sind immer mehr geworden. Außerdem konnte ich mich in die Lage der Geschäftsleute versetzen, weil ich derartige berufliche Situationen bei IBM selber erlebt habe. Auf der anderen Seite war die Vermieterseite abgedeckt, weil wir selber auch Vermieter sind. Deshalb weiß ich, dass es wichtig ist, einen seriösen, solventen Mieter zu haben und weiß auch, wie wichtig es für den Vermieter ist, der in die Wohnung investiert und sie ausgestattet hat, seine Wohnung gut zu vermieten, damit er die Investition wieder bekommt. Beide Seiten waren perfekt abgedeckt. Der Zeit, in der ich selber noch im aktiven Vermittlungsgeschäft tätig war, trauere ich fast schon ein bisschen nach, da ich jetzt hauptsächlich im Bereich der Organisation arbeite und das Administrative immer mehr zunimmt.

WUP: Worin liegt der Vorteil der Kunden, möblierte Wohnungen zu mieten?

Fr. Pflock: Die Kunden werden heutzutage selber immer mehr unter Zeitdruck gesetzt, weil das berufliche Umfeld immer anspruchsvoller wird. Aus diesem Grund ist für sie eine zuverlässige Makleragentur unbedingt nötig. Wir bieten dem Kunden nicht etwa eine Wohnung in der Nähe zu seinem Arbeitsplatz an, sondern gehen auf seine eigenen Bedürfnisse ein, das heißt, wenn er gerne joggt oder abends ausgeht, empfehlen wir eine Wohnung in einem entsprechenden Stadtteil. Dieser Servicecharakter ist ganz wichtig.

WUP: Sie haben über 3.000 Objekte in der Datenbank. Wie viele haben Sie denn prozentual in den einzelnen Städten Köln, Bonn und Essen?

Fr. Pflock: Ganz genau kann ich das nicht beantworten, aber auf jeden Fall sind über 50% der Wohnungen in Köln, weniger in Bonn und noch weniger in Essen.

WUP: Was zeichnet den jeweiligen möblierten Wohnungsmarkt in Köln, Bonn und Essen aus?

Fr. Pflock: Die regionalen Unterschiede sind sehr interessant. Alle drei Märkte sind sehr konkurrenzfähig, wobei der Markt in Köln am professionellsten ist. Leistungsansprüche der Mieter und Vermieter sind sehr hoch und man muss sich dementsprechend in der Firma weiterentwickeln, um am Markt zu bleiben oder zu wachsen. Diese Entwicklung in der Professionalität und dem Zeitgeist merkt man auch an der Einrichtung der Wohnungen in Köln. Bonn ist auf dem Gebiet weniger ausgeprägt, hatte aber keinen großen Marktdruck für die Vermieter, weil Bonn als frühere Hauptstadt den Regierungsapparat mit den Angestellten, später durch die drei Dax 30 Unternehmen - die DHL, Telecom und Postbank - hat Bonn viele Sublieferanten, welche die Nachfragen an die Wohnungen gestellt haben. Deshalb war die Nachfragesituation in Bonn sehr gut und der Druck an die Vermieter, die Wohnung auf den neuesten Stand zu bringen nicht hoch. In Bonn ist die Entwicklung folglich langsamer und Essen ist nochmal deutlich langsamer. Aus diesem Grund sind die Wohnungen in Essen deutlich günstiger als die in Köln, wo der Markt sehr viel höher ausgeprägt ist.

Kontakt Zeitwohnen Rhein Ruhr  
Zeitwohnen Rhein Ruhr GmbH  
Blumental 34  
50997 Köln

Tel. +49 (0) 221 - 800 234 -0  
Fax: +49 (0) 221 - 800 234 -20  
Webseite: <https://www.zeitwohnen.de/moeblierte/wohnungen/koeln>  
eMail: [info@zeitwohnen.de](mailto:info@zeitwohnen.de)

## Pressekontakt

Zeitwohnen Rhein Ruhr GmbH Köln

Frau Frauke Pflock  
Blumental 34  
50997 Köln

<https://zeitwohnen.de/moeblierte/wohnungen/koeln>  
[info@zeitwohnen.de](mailto:info@zeitwohnen.de)

## Firmenkontakt

Zeitwohnen Rhein Ruhr GmbH Köln

Frau Frauke Pflock  
Blumental 34  
50997 Köln

<https://zeitwohnen.de/moeblierte/wohnungen/koeln>  
[info@zeitwohnen.de](mailto:info@zeitwohnen.de)

Als einer der Pioniere und Vorreiter der Branche für möblierte Wohnungen und Apartments sind die Kernkompetenzen von Zeitwohnen den alternativen Hotelwunsch der Kunden bestmöglich zu bedienen. Ob nun sehr hochwertige möblierte Wohnungen oder Apartments gesucht werden, oder aber preiswerte Zimmer. Die Zeitwohnen Rhein Ruhr GmbH ist seit 1993 auf dem Markt erfolgreich etabliert. Kunden profitieren von einer Datenbank mit über 3.000 interessanten Mietobjekten für möblierte Apartments und Wohnungen für Koeln und Bonn aber auch im Ruhrgebiet in Essen, Bochum und Dortmund.

**Zeitwohnen**  
Rhein - Ruhr

Hotline: 0221-8002340  Suche

Suchen Vermieten Informationen Kontakt

### Express Suche

Stadt: Jede  
Lage: Jede  
Zimmer min.: keine Angaben  
Miete pro Monat: keine Angaben  
Einzug ab: 10.02.2013





### Möblierte Wohnungen in Köln, Bonn, Essen, Dortmund, Bochum: über 3.000 Objekte für Wohnen auf Zeit in unserer Datenbank

senden Sie uns bitte den ausgefüllten [Suchauftrag Privat](#) oder [Suchauftrag Firma](#)

- Mietzeiten ab 1 Monat bis zu mehreren Jahren, sofort oder später beziebar
- Sie finden online ein passendes Objekt oder lassen sich beraten unter 0221-8002340
- Sie möchten ein Objekt besichtigen oder direkt buchen? Dann senden Sie uns bitte den Suchauftrag
- Unsere Datenbank enthält möblierte Studios, Apartments, Wohnungen mit mehreren Schlafzimmern, Penthouses und Einfamilienhäuser in Köln, Bonn, Essen, Dortmund, Bochum und Umgebung

### Angebote der Woche

vermietet

Essen - Rätterscheid	Köln - Martenberg	Köln - Neustadt-Süd	Bonn - Südstadt
 <b>ab 650 Euro</b>	 <b>ab 1190 Euro</b>	 <b>ab 650 Euro</b>	 <b>ab 900 Euro</b>

© Zeitwohnen Rhein Ruhr GmbH | Impressum | Datenschutz

möbliertes Wohnen Köln  
möbliertes Apartment Köln

möbliertes Wohnen Essen  
möbliertes Apartment Essen

Mitwohzentrale Bochum  
möbliertes Wohnen Bochum  
Wohnen auf Zeit Bochum  
möbliertes Apartment Bochum  
möblierte Wohnung Bochum

Mitwohzentrale Dortmund  
möbliertes Wohnen Dortmund  
Wohnen auf Zeit Dortmund  
möbliertes Apartment Dortmund  
möblierte Wohnungen Dortmund