

Abgeordnetenhauswahl 2026

Eckpunkte zum Zeitwohnen und zu einem modernen Berliner Wohnungsmarkt für die nächste Legislaturperiode.

Wahl am 20. September 2026

Das Wichtigste in fünf Sätzen

- **Zeitwohnen ist Wohnen.** Wer für ein Semester, ein Klinikjahr, ein Projekt, nach einer Trennung oder nach einem Wasserschaden für einige Monate eine bezugsfertige Wohnung braucht, ist kein Tourist und verdient daher auch keine Regulierung, die für Ferienwohnungen gemacht wurde.
- **Berlin gewinnt, wenn Menschen ankommen können.** Fachkräfte, Studierende, Forschende und Menschen in Übergangssituationen finden über Zeitwohnen in Tagen eine Wohnung, für die der reguläre Markt Monate braucht.
- **Zeitwohnen ist Teil der Krisenvorsorge dieser Stadt.** Ob Krieg in der Ukraine, der viertägige Stromausfall im Berliner Südwesten oder eine Sanierung nach Brand: Wer schnell Wohnraum braucht, braucht ein Netz privater Wohnungen, das innerhalb von Tagen reagiert.
- **Missbrauch muss konsequent verfolgt werden.** Wir unterstützen Transparenz und Durchsetzung bei Ferienwohnungen, hotelartiger Nutzung und Wucher. Was wir ablehnen, sind pauschale Genehmigungspflichten, die rechtmäßiges Wohnen unter Verdacht stellen und vor Gericht nicht halten werden.
- **Die nächste Landesregierung sollte Zeitwohnen klar definieren und rechtssicher ermöglichen.** Zeitwohnen sollte in Fachkräfte-, Wissenschafts- und Krisenpolitik eingebaut werden und die Kraft der Verwaltung dorthin gelenkt werden, wo sie wirkt: auf den Bau von Wohnungen und auf echte Verstöße.

Wunderflats ist eine digitale Plattform für möbliertes Wohnen auf Zeit, die die Nachfrage von Mietenden und das Angebot von Vermietenden sicher zusammenführt. Zeitwohnen richtet sich an Menschen mit einem nachweisbar vorübergehenden Wohnbedarf. Dazu gehören Fachkräfte, Projektbeschäftigte, Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler, Studierende sowie Menschen in persönlichen Übergangssituationen. Zusätzlich bietet eine gute Infrastruktur mit möblierten Wohnungen eine schnelle Lösung für Menschen in Krisenlagen, wie etwa nach einer Flucht, bei Naturkatastrophen oder einem Stromausfall, wie in Berlin im Januar vorgekommen ist. Zeitwohnen ist Wohnen. Es unterscheidet sich von touristischer

Beherbergung durch eigenständige Haushaltsführung, Privatsphäre, bezugsfertigen Wohnraum und die Möglichkeit, den Wohnsitz anzumelden.

Berlin lebt von Bewegung und Zuzug. Gerade in den ersten Wochen entscheidet sich, ob internationale Fachkräfte, Forschende und neue Beschäftigte in der Stadt ankommen können. Zeitwohnen schafft dafür eine Brücke. In der nächsten Legislaturperiode muss es darum gehen, dieses Angebot rechtssicher zu erhalten, Mieterinnen und Mieter zielgenau zu schützen und zugleich mehr Wohnraum zu ermöglichen. Pauschale Verbote, unklare Verwaltungspraxis und immer neue Datensammlungen ersetzen keine funktionierende Wohnungspolitik.

Wohnungsmarkt und Zeitwohnen.

Berlin braucht mehr Wohnungen, verlässliche Regeln und eine Verwaltung, die geltendes Recht konsequent und einheitlich anwendet. Mieterschutz und ein breites Wohnungsangebot sind keine Gegensätze. Beides gelingt nur, wenn Regulierung rechtssicher, verhältnismäßig und auf konkrete Missstände ausgerichtet ist. Zeitwohnen muss von der Ferienwohnungsvermietung abgegrenzt werden.

Zeitwohnen als Teil der Lösung

- **Zeitwohnen als Ankommensinfrastruktur begreifen.** Wer für ein Projekt, ein Studium, eine persönliche Übergangsphase nach Berlin kommt, benötigt häufig schnell eine bezugsfertige Wohnung. Auf dem regulären Mietmarkt fehlen Neuankommenden oft in Deutschland etablierte Bonitätsnachweise, unbefristete Arbeitsverträge oder die Zeit für eine lange Suche. Das Land Berlin sollte Zeitwohnen deshalb als Bestandteil seiner Politik für Fachkräfte, Wissenschaft und Integration anerkennen und gemeinsam mit Hochschulen, Kliniken und Arbeitgebern praktikable Ankommensangebote entwickeln.
- **Zeitwohnen klar von Ferienwohnungen abgrenzen.** Berlin braucht nachvollziehbare Kriterien statt pauschaler Gleichsetzungen. Eine Mindestmietdauer von einem Monat, vollständig ausgestatteten, bezugsfertigen Wohnraum, die Möglichkeit der Anmeldung, ein eigener Haushalt und ein belegbarer vorübergehender Bedarf sind geeignete Anknüpfungspunkte. Touristischer Aufenthalt und hotelähnliche Nutzung bleiben davon klar getrennt und können mit den bestehenden Instrumenten verfolgt werden.
- **Zeitwohnen als Notfalloption für kurzfristige Lebensumbrüche.** Wasserschaden, Wohnungsbrand, Trennung oder eine Sanierung können dazu führen, dass Menschen kurzfristig eine Unterkunft für begrenzte Zeit benötigen. Der reguläre Mietmarkt reagiert auf solche Situationen zu langsam; Hotelunterkünfte sind für Wochen oder Monate nicht bezahlbar und bieten keinen eigenständigen Haushalt. Gerade für Familien ist das ein großes Thema. Möbliertes Zeitwohnen schließt diese Lücke: Es ermöglicht, im gewohnten Kiez zu

bleiben und den geregelten Alltag weiterzuführen, ohne langfristige Bindung. Berlin sollte diesen gesellschaftlichen Mehrwert anerkennen und regulatorische Rahmenbedingungen so gestalten, dass dieses Angebot erhalten bleibt. So können Milieus auch in Notfallsituationen geschützt werden.

- **Transparenz der Inklusivmiete stärken.** Wunderflats unterstützt einen gesonderten und nachvollziehbaren Ausweis des Möblierungszuschlags sowie weiterer Bestandteile der Inklusivmiete. So können Mietinteressierte Angebote vergleichen und bessere Entscheidungen treffen. Anschaffung, Instandhaltung, Austausch der Ausstattung, Internet und weitere vereinbarte Leistungen verursachen reale Kosten. Transparenz ist deshalb sinnvoller als eine pauschale Preisgrenze, die Qualität und tatsächlichen Aufwand nicht berücksichtigt. Denn die Kosten einer Ausstattung richten sich nicht nach der Höhe der Nettokaltmiete, sondern nach Qualität, Umfang, Anschaffung, Instandhaltung und Ersatz.

Juristisches „Neuland“ vermeiden – Angebot erhalten und ausweiten

- **Rechtssicherheit in sozialen Erhaltungsgebieten herstellen.** Seit dem 18. April 2026 behandeln die „Verwaltungsvorschriften Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete“ die befristete Vermietung in den Berliner Erhaltungsgebieten grundsätzlich als genehmigungspflichtige Umnutzung im Sinne des Baugesetzbuches. Diese Praxis schafft erhebliche Unsicherheit für Mietende, Vermietende und Plattformen. Nach der von Wunderflats beauftragten rechtlichen Prüfung bleibt es bei einer möblierten, abgeschlossenen Wohnung, die für einen begrenzten Zeitraum mit eigenständiger Haushaltsführung vermietet wird, bei der Wohnnutzung. Eine genehmigungspflichtige Umnutzung, wie beispielsweise bei einem Wechsel zu einer gewerblichen Nutzung oder baulichen Veränderungen, erfolgt daher gerade nicht. Bis zur endgültigen rechtlichen Klärung wird diese Praxis analog dem gescheiterten Mietendeckel zum Nachteil der Menschen zu einem Rückgang des Wohnungsangebots führen. Der Berliner Senat sollte die Verwaltungsvorschriften deshalb dringend korrigieren und rechtmäßiges Zeitwohnen nicht länger erschweren.
- **Bundesrechtliche Grenzen beachten.** Das Erhaltungsrecht ist Teil des besonderen Städtebaurechts. Der Begriff der Nutzungsänderung wird durch das Baugesetzbuch geprägt. Auch das Mietpreisrecht ist im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelt. Berlin sollte diese Kompetenzordnung respektieren und nicht versuchen, über das Erhaltungsrecht eine eigenständige Mietpreissteuerung oder Angebotssteuerung einzuführen. Rechtssichere Politik schützt die Stadt vor langwierigen Verfahren, uneinheitlichen Entscheidungen und möglichen Haftungsrisiken.
- **Teure Vergesellschaftungsexperimente unterlassen.** Die Übertragung bestehender Wohnungen schafft keine einzige neue bezahlbare Wohnung. Zugleich könnten die Entschädigungskosten nach einer Schätzung des Landes Berlin 28,8 bis 36 Milliarden EUR betragen und damit Mittel binden, die für Neubau, Sanierung oder soziale Wohnraumförderung dringend benötigt werden.

Regulierung mit Augenmaß

- **Das Wohnungs- und Mietenkataster verhältnismäßig umsetzen.** Das im Sommer 2026 beschlossene Kataster kann zu einer besseren Datengrundlage beitragen, wenn sein Zweck eng bestimmt und seine Umsetzung praxistauglich bleibt. Es erfasst umfangreiche Angaben zu Wohnungen, Vertragsparteien, Mietdauer, Miethöhe und Kostenbestandteilen. Deshalb sind Datensparsamkeit, strenge Zugriffsrechte, IT-Sicherheit und eine klare Zweckbindung unverzichtbar. Personenbezogene Daten aus einzelnen Mietverhältnissen dürfen nicht öffentlich einsehbar sein.
- **Den Anwendungsbereich des Katasters klären.** Das Gesetz stellt auf Wohnraum ab, der zum dauerhaften Gebrauch vermietet wird. Rechtmäßiges Zeitwohnen darf nicht durch Verwaltungspraxis ohne eindeutige gesetzliche Grundlage in zusätzliche Meldepflichten einbezogen werden. Der Senat sollte vor dem Start des Meldeportals verbindlich erklären, welche Mietverhältnisse erfasst werden und wie befristete, möblierte sowie untervermietete Wohnungen behandelt werden. Unklarheiten dürfen nicht zulasten kleiner privater Vermietender gehen.
- **Das Kataster als Grundlage für einen qualifizierten Mietenspiegel nutzen.** Die im Kataster erhobenen Daten zu Mieten, Wohnungen und Mietdauer eignen sich als Basis für einen qualifizierten Mietenspiegel. Das verbessert die Datengrundlage für den gesamten Berliner Mietmarkt, ohne zusätzliche Erhebungen nötig zu machen. Voraussetzung bleibt: Die Daten dürfen nur aggregiert und zweckgebunden in den Mietenspiegel einfließen, nicht personenbezogen.

Stadtgesellschaft nicht in Mieter und Vermieter spalten

- **Den Mietenscan zielgenau einsetzen.** Das Mietrecht ist ein zivilrechtliches Instrument, das nicht staatlich vollzogen oder kontrolliert werden sollte. Automatisierte Auswertungen öffentlich zugänglicher Inserate wie der „Mietenscan“ können maximal Hinweise auf mögliche Verstöße liefern. Ein Inserat enthält jedoch häufig keine Angaben zur Vormiete, zum Baujahr oder Modernisierungen und damit den entscheidenden Ausnahmetatbeständen der Mietpreisbremse. Ein Verdacht darf deshalb nicht als festgestellter Rechtsverstoß kommuniziert werden. Schon gar nicht sollte eine solche Kampagne dafür genutzt werden, mögliche unbelegte Verstöße als Grundlage für Pauschalurteile über Vermieter zu nutzen und diese per Brief einzuschüchtern. Zu Recht gilt im Mietrecht die Einzelfallprüfung durch Gerichte. Daran sollte über KI-gesteuerte, wenig aussagekräftige Analysen von Inseraten nicht gerüttelt werden.
- **Keinen neuen Berliner Mietendeckel einführen.** Im Wahlkampf werden erneut unterschiedliche Modelle eines Mietendeckels für Berlin diskutiert, teils ergänzt durch die Forderung nach einer bundesrechtlichen Öffnungsklausel. Der frühere Berliner Mietendeckel wurde 2021 vom Bundesverfassungsgericht wegen fehlender Gesetzgebungskompetenz des Landes für nichtig erklärt. Auch eine künftige, derzeit unwahrscheinliche Öffnungsklausel ändert daran wenig: Die rechtliche Zulässigkeit und die wirtschaftlichen Folgen blieben

hochproblematisch. Eine starre Deckelung schafft keine neue Wohnung. Sie kann Angebote aus dem Markt drängen und erschwert gerade Neuankommenden den Zugang, also genau jenen Menschen, für die sich Berlin als weltoffene und aufnahmebereite Stadt einsetzt: Geflüchtete, internationale Fachkräfte, Studierende. Berlin sollte stattdessen auf zielgenaue Hilfen, sozialen Wohnungsbau und mehr Angebot setzen. Das schützt Mieterinnen und Mieter wirksamer als ein Deckel, der Wohnraum verknappt.

- **Bestehende Schutzinstrumente konsequent anwenden.** Mietpreisbremse, Vorschriften gegen Mietpreisüberhöhung, Wohnungsaufsicht, Zweckentfremdungsrecht und Regeln für die Untervermietung von Sozialwohnungen bieten bereits Ansatzpunkte gegen konkrete Missstände. Diese Instrumente sollten personell gut ausgestattet, rechtssicher und nach einheitlichen Kriterien vollzogen werden. Eine starke Mietpreisprüfstelle und verständliche Beratung schützen Mietende besser als pauschales Misstrauen gegenüber jeder befristeten Vermietung.
- **Bundesmietrecht mit Augenmaß weiterentwickeln.** Der Bundestag berät 2026 über neue Regeln für möbliertes Wohnen und die Überlassung zum vorübergehenden Gebrauch. Diese Debatte gehört auf Bundesebene. Berlin sollte sich dort für klare Transparenzregeln einsetzen, zugleich aber eigene, starre Fristen und schematische Zuschlagsformeln vermeiden. Viele legitime Bedarfe dauern länger als sechs oder acht Monate. Entscheidend sollte ein nachgewiesener vorübergehender Bedarf sein, der auch längere Aufenthalte ermöglicht und Missbrauch im Einzelfall ausschließt.
- **Mehr Wohnraum schneller ermöglichen.** Eine nachhaltige Entlastung entsteht nur durch zusätzliche Wohnungen. Berlin sollte digitale und standardisierte Genehmigungsverfahren, verlässliche Bearbeitungsfristen und klare Zuständigkeiten durchsetzen. Dachaufstockungen, die Umnutzung geeigneter Gebäude, die Überbauung bereits versiegelter Flächen und eine qualitätsvolle Nachverdichtung müssen einfacher werden. Auch größere Flächenpotenziale sollten ergebnisoffen geprüft werden, wobei Klimaschutz, Freiraum und Nachbarschaft sorgfältig zu berücksichtigen sind.

Digitalisierung der Verwaltung.

Berlin hat seit 2023 Fortschritte erzielt. Mehr als 400 Verwaltungsleistungen sind online verfügbar, die elektronische Wohnsitzanmeldung ist etabliert und der Chatbot der Behördennummer 115 befindet sich im Regelbetrieb. Der nächste Schritt besteht nicht in weiteren einzelnen Onlineformularen, sondern in vollständig digitalen Verfahren, die ohne Medienbruch vom Antrag bis zum Bescheid funktionieren.

Verwaltung effizienter machen

- **Vom Onlineformular zum Ende-zu-Ende-Verfahren kommen.** Bürgerinnen und Bürger und Unternehmen müssen Anträge digital stellen, Unterlagen sicher hochladen, Gebühren zahlen, den Bearbeitungsstand verfolgen und Bescheide elektronisch erhalten können. Ein digital

eingereichter Vorgang darf innerhalb der Verwaltung nicht wieder ausgedruckt oder mehrfach erfasst werden. Digitale Prozesse sollten der Standard werden.

- **Das "Once-Only"-Prinzip umsetzen.** "Once-Only" bedeutet, dass die Verwaltung Daten von Bürgerinnen und Bürgern, Zuziehenden und anderen Antragstellenden nur einmal erheben muss. Alle weiteren nachgelagerten Prozesse greifen auf diese Daten zu. Redundante Eingaben in Formulare sollten damit vollständig entfallen. Mit einem solchen System entsteht die Grundlage dafür, dass Behörden Nachweise aus Registern sicher abrufen können. Berlin sollte diese Infrastruktur zügig nutzen, denn wer eine Angabe bereits bei einer öffentlichen Stelle hinterlegt hat, darf nicht erneut zur Vorlage derselben Information verpflichtet werden.
- **Zuständigkeiten und Serviceversprechen verbindlich machen.** Die Verwaltungsreform und der neue Aufgabenkatalog können das Zuständigkeitspingpong zwischen Senat und Bezirken beenden. Dafür braucht es klare Steuerungsverantwortung, messbare Bearbeitungsziele und transparente Berichte über Qualität und Dauer der Verfahren. Digitale Angebote sind nur dann erfolgreich, wenn sie verlässlich funktionieren und bei Problemen ein erreichbarer menschlicher Service zur Verfügung steht.

Verwaltung als Standortfaktor für die Wirtschaft

- **Ein digitales Verwaltungskonto für Unternehmen schaffen.** Unternehmen brauchen ein zentrales Konto für Genehmigungen, Meldungen, Registerdaten und Kommunikation. Standardisierte und interoperable Schnittstellen ermöglichen es Plattformen und Dienstleistern, rechtmäßig erhobene Daten sicher zu übertragen. Ein solcher Zugang reduziert Bürokratie und vermeidet parallele Sonderportale.
- **Mehrsprachiges Ankommen aus einer Hand organisieren.** Das 2026 gestartete Digitale Willkommenszentrum ist ein wichtiger Fortschritt. Es sollte mit dem Business Immigration Service, der elektronischen Wohnsitzanmeldung und weiteren Fachverfahren zu einer durchgängigen Ankommensstrecke verbunden werden. Informationen, Terminbuchung, Dokumentenprüfung und Statusauskunft sollten mindestens auf Deutsch und Englisch verfügbar sein. Für internationale Fachkräfte braucht Berlin einen verlässlichen digitalen One-Stop-Shop.

KI in der Verwaltung stärken

- **Künstliche Intelligenz verantwortungsvoll nutzen.** KI kann bei Auskunft, Sortierung und Plausibilitätsprüfung unterstützen. Entscheidungen mit rechtlichen oder finanziellen Folgen müssen jedoch nachvollziehbar bleiben und von verantwortlichen Beschäftigten getroffen werden. Berlin sollte verbindliche Regeln für Datenqualität, Transparenz, menschliche Kontrolle, Beschwerdewege und regelmäßige Evaluation einführen. Dies gilt besonders für Mietenkataster, Mietenscan und automatisierte Risikohinweise.

Bildung, Fachkräfte und Innovation.

Das zur letzten Wahl bestehende Defizit an leistungsfähigen Anschlüssen in Schulen und Hochschulen ist weitgehend behoben worden. Anfang 2026 verfügten alle rund 700 öffentlichen Schulen über einen leistungsfähigen Internetzugang. Mit dem DigitalPakt 2.0 stehen bis 2032 weitere Mittel zur Verfügung. Nun muss der Schwerpunkt von der reinen Ausstattung auf verlässlichen Betrieb, gute Pädagogik und digitale Kompetenz verlagert werden.

Digitale Bildung verlässlich absichern

- **DigitalPakt 2.0 wirksam nutzen.** Die neuen Mittel sollten transparent, unbürokratisch und an nachhaltige Nutzungskonzepte gebunden werden. Schulen brauchen neben Geräten vor allem stabiles WLAN, sichere Identitäten, funktionierende Lernplattformen, Ersatzbeschaffung und klare Zuständigkeiten für Wartung. Investitionen müssen über die gesamte Nutzungsdauer finanziert werden, nicht nur bis zur Anschaffung.
- **IT-Service an Schulen dauerhaft absichern.** Der bereits 2021 formulierte Bedarf an praktischer IT-Unterstützung bleibt aktuell. Lehrkräfte dürfen nicht zu Systemadministratoren werden. Jede Schule braucht verlässliche Ansprechpersonen, definierte Reaktionszeiten und einen standardisierten Austausch defekter Geräte. Zentrale Dienste müssen so gestaltet sein, dass Unterricht auch bei technischen Störungen schnell fortgesetzt werden kann.
- **KI-Kompetenz und Datenschutz zusammen denken.** Mit AIS.chat steht Berliner Schulen seit 2026 ein datenschutzkonformer KI-Dienst zur Verfügung. Entscheidend ist nun der reflektierte Einsatz. Schülerinnen und Schüler müssen lernen, Ergebnisse zu prüfen, Quellen zu bewerten, Fehler und Verzerrungen zu erkennen und persönliche Daten zu schützen. Lehrkräfte benötigen dafür Zeit, Fortbildung und erprobte Unterrichtsmaterialien.

Vielfältige Karrierepfade stärken, Chancen schaffen

- **Unternehmertum praktisch vermitteln.** Junge Menschen sollten in der Schule erleben, wie aus einer Idee ein tragfähiges Projekt wird. Kooperationen mit Start-ups, Sozialunternehmen, Hochschulen und Handwerksbetrieben können wirtschaftliche Grundkenntnisse mit gesellschaftlicher Verantwortung verbinden. Schülerfirmen und eigene Projekte sollten einfach zugänglich und mit kleinen, schnellen Budgets unterstützt werden.
- **Internationale und bilinguale Bildung stärken.** Berlin konkurriert weltweit um Fachkräfte und Forschende. Verlässliche bilinguale Angebote, starke Europaschulen und gute Übergänge für neu zugezogene Kinder sind deshalb Teil der Standortpolitik. Digitale Informationen über Schulplätze, Aufnahmeverfahren und Betreuungsangebote sollten mehrsprachig und zentral verfügbar sein.
- **Digitale Teilhabe für Erwachsene fördern.** Verwaltung, Wohnen und Arbeit werden zunehmend digital organisiert. Berlin sollte niedrigschwellige Angebote für Menschen fördern, die digitale Dienste noch nicht sicher nutzen können. Bibliotheken, Volkshochschulen und

Nachbarschaftszentren eignen sich als Orte für Beratung, Weiterbildung und Unterstützung bei digitalen Verwaltungsleistungen.

Metropolenpolitik und wirtschaftliche Stärke.

Berlin ist Hauptstadt, Wissenschaftsmetropole und einer der wichtigsten europäischen Standorte für digitale Unternehmen. Dieser Anspruch muss sich in verlässlicher Infrastruktur, schnellen Verfahren und einer echten Willkommenskultur widerspiegeln. Bezahlbares und flexibles Wohnen ist dabei kein Randthema, sondern eine Voraussetzung für wirtschaftliche Entwicklung.

- **Wohnen als Standortfaktor behandeln.** Unternehmen, Hochschulen, Kliniken und Kulturinstitutionen können offene Stellen nur besetzen, wenn neue Beschäftigte in der Stadt ankommen. Zeitwohnen schließt die Lücke zwischen Hotel und dauerhaftem Mietvertrag. Wirtschaftsförderung, Fachkräftestrategie und Wohnungspolitik sollten diesen Zusammenhang ausdrücklich berücksichtigen.
- **Gründungen und Wachstum beschleunigen.** Berlin sollte Unternehmensgründungen in standardisierten Fällen innerhalb kurzer Fristen vollständig digital ermöglichen. Register, Steuer, Gewerbe und Förderangebote müssen über ein gemeinsames Verfahren verbunden werden. Die 2026 beschlossene Deep Tech Berlin Agenda ist ein sinnvoller Rahmen, braucht aber einfache Genehmigungen, öffentlich zugängliche Daten und verlässliche Finanzierungsmöglichkeiten, damit Innovation tatsächlich in Anwendung kommt.
- **Berlin und Brandenburg stärker verbinden.** Der gemeinsame Wohnungsmarkt, Arbeitsmarkt und Verkehrsraum endet nicht an der Landesgrenze. Neue Wohnungsstandorte im Umland können Berlin nur entlasten, wenn Bahn, Regionalverkehr und digitale Infrastruktur zuverlässig funktionieren. Beide Länder sollten Siedlungsentwicklung, Verkehr und soziale Infrastruktur verbindlich und mit gemeinsamen Zeitzielen planen.
- **Öffentliche Daten für bessere Entscheidungen nutzen.** Wohnungsdaten, Verkehrsdaten und Verwaltungsdaten sollten in hoher Qualität, maschinenlesbar und datenschutzgerecht bereitgestellt werden. Öffentliche Daten ermöglichen der Forschung, neue Dienste und eine sachlichere politische Debatte. Personenbezogene Einzeldaten gehören nicht in offene Portale. Entscheidend ist die klare Trennung zwischen öffentlichem Erkenntnisinteresse und dem Schutz privater Mietverhältnisse.

Nachhaltigkeit.

Klimaschutz im Wohnungssektor gelingt durch mehr Effizienz, langlebige Nutzung und ausreichend bezahlbaren Wohnraum. Zeitwohnen kann dazu beitragen, vorhandene Wohnungen flexibel zu nutzen und Ressourcen gemeinsam zu verwenden. Regulierung sollte diese Potenziale erhalten und zugleich hohe Qualitätsstandards fördern. Den notwendigen Neubau ersetzt es jedoch nicht.

- **Bestehende Flächen effizient nutzen.** Temporäre Bedarfe verändern sich schneller als der Gebäudebestand. Zeitwohnen ermöglicht es, Wohnungen während beruflicher oder privater Abwesenheiten sinnvoll zu nutzen und Leerstand zu vermeiden. Das gilt auch für leerstehende Büroflächen: Sie verursachen weiterhin Nebenkosten, selbst ohne Nutzung. Eine unbürokratische, temporäre Umnutzung als Wohnraum schafft hier zusätzliches, oft günstiges Angebot, etwa für Studierende oder Auszubildende. Eine bessere Auslastung vorhandener Flächen, ob Wohnung oder Büro, reduziert den Druck, für jeden kurzfristigen Bedarf neue Kapazitäten zu schaffen.
- **Langlebige Möblierung und Kreislaufwirtschaft fördern.** Möbel und Ausstattung in Zeitwohnungen werden von mehreren Mietparteien nacheinander genutzt. Gute Qualität, Reparatur, Wiederverwendung und transparente Standards erhöhen die Lebensdauer und senken den Ressourcenverbrauch. Preisregeln dürfen keine Anreize für minderwertige Wegwerfausstattung setzen.
- **Klimaschutz und Bezahlbarkeit verbinden.** Energetische Modernisierung, serieller Bau, Aufstockung und Umnutzung müssen einfacher und planbarer werden. Förderprogramme sollten CO₂-Wirkung, soziale Tragfähigkeit und tatsächliche Umsetzbarkeit gemeinsam bewerten. Zusätzliche Anforderungen brauchen realistische Übergänge, damit Investitionen in Bestand und Neubau nicht ausbleiben.
- **Kurze Wege und gute regionale Mobilität ermöglichen.** Eine funktionierende Metropolregion verbindet Wohnen, Arbeit, Bildung und Freizeit. Dichter öffentlicher Verkehr und digitale Mobilitätsinformationen erweitern den erreichbaren Wohnungsmarkt und reduzieren lange Autofahrten. Nachhaltige Wohnungspolitik muss deshalb immer auch Verkehrsplanung und Regionalplanung einbeziehen.