

Stellungnahme der ApartmentAllianz Berlin zum „European Affordable Housing Plan“

Die ApartmentAllianz Berlin begrüßt die Initiative der Europäischen Kommission, mit dem *European Affordable Housing Plan* eine faktenbasierte Grundlage für die europäische Wohnungspolitik zu schaffen. Eine gesicherte Datenbasis ist entscheidend, um die tatsächlichen Ursachen und Zusammenhänge des Wohnraummangels in Europa zu verstehen und darauf aufbauend gezielte, wirksame Maßnahmen zu entwickeln.

1. Datenerhebung als Grundlage politischer Entscheidungen

Wir unterstützen ausdrücklich, dass die Datenerhebung bis Mai 2026 laufen soll, bevor politische Schlussfolgerungen gezogen werden. Nur auf Basis umfassender, belastbarer Daten lässt sich feststellen, wie groß das Wohnraumproblem tatsächlich ist. Übereilte Eingriffe oder pauschale Regulierungen ohne faktenbasierte Grundlage lehnen wir ab.

2. Maßnahmen auf Grundlage realer Bedarfe

Sollte sich herausstellen, dass ein tatsächlicher Mangel an Wohnraum besteht, sollten Maßnahmen differenziert und zielgerichtet gestaltet werden – angepasst an die lokalen Gegebenheiten und die unterschiedlichen Formen des Wohnens. Eine einheitliche Lösung für alle Märkte würde den vielfältigen Wohnbedürfnissen der europäischen Bevölkerung nicht gerecht werden.

3. Nachhaltige Nutzungskonzepte statt pauschaler Einschränkungen

Wir fordern ein nachhaltiges Nutzungskonzept für Städte, das alle Wohnformen berücksichtigt: vom sozialen Wohnungsbau über klassische Mietwohnungen bis hin zu möblierten Apartments und Serviced Apartments. Diese Formen des Wohnens erfüllen eine wichtige Funktion, insbesondere für Menschen, die vorübergehend in Städten leben: Berufspendler, Studierende, internationale Fachkräfte oder Familien in Übergangsphasen.

Ein moderner, nachhaltiger Wohnungsmarkt braucht Vielfalt, keine Verdrängung einzelner Wohnformen!

4. Verantwortung der Städte und Kommunen

In der Diskussion um den sogenannten Wohnungsmangel sollte auch die Verantwortung der Städte klar benannt werden. Wir stellen die Frage:

→ Wie viele Wohnungen haben Städte tatsächlich gebaut und wie viele nur versprochen?

Vielerorts sind fehlende Bauflächen, schleppende Genehmigungsprozesse und mangelnde Umsetzung politischer Zusagen die eigentlichen Ursachen für Wohnraummangel. Strengere

Regulierungen, die kurzfristig die private Vermietung oder möbliertes Wohnen beschränken, lösen dieses strukturelle Problem nicht. Im Gegenteil – sie verdecken das politische Versäumnis und mindern die Flexibilität urbaner Wohnungsmärkte.

Die ApartmentAllianz Berlin spricht sich für...

...eine **faktenbasierte, differenzierte und zukunftsorientierte Wohnungspolitik** in Europa aus. Nur durch den Einbezug aller Wohnformen – einschließlich möblierter Wohnen – kann ein nachhaltiger, gerechter und funktionierender Wohnungsmarkt entstehen.

Wir stehen als Verband für einen konstruktiven Dialog bereit und bringen unsere Erfahrungen aus der Praxis gern in die weitere Entwicklung des *European Affordable Housing Plan* ein.

Über die ApartmentAllianz Berlin

Die ApartmentAllianz Berlin e.V. (AAB) wurde 2013 gegründet und ist die Interessenvertretung der Anbieter von möblierten Apartments und Ferienwohnungen in der Hauptstadt. Der Verein setzt sich für faire Rahmenbedingungen, Rechtssicherheit und die Anerkennung möblierten Wohnens als wichtigen Bestandteil des Berliner Wohn- und Tourismusmarkts ein. Die AAB fördert den Austausch unter Betreiber*innen, steht im Dialog mit Politik, Verwaltung und Medien und engagiert sich für Qualität, Transparenz und verantwortungsvolle Betriebsführung – unter anderem durch den eigenen Branchen-Kodex.

Webseite: www.apartmentallianz.net, **Kontakt:** info@apartmentallianz.net