

**mi:nu**  
living

## GESCHÄFTSMODELL KURZZEITVERMIETUNG

Selbstvorstellung, Konzept, Daten & Fakten, Suchprofil

# Hallo,

wir sind Andrea Schäfer und Farid Bahremand.

Seit 2024 beschäftigen wir uns mit dem Thema der möblierten Vermietung und haben den Fokus dabei auf Geschäftsreisende, Touristen, Familien und Monteure gelegt. Wir legen großen Wert auf Effizienz und Qualität innerhalb unserer Betreuung und bei der hochwertigen Ausstattung unserer Objekte, um ein stetiges Wachstum möglich zu machen.

Profitieren Sie von einer Zusammenarbeit mit uns und geben Sie Ihr Eigentum in sichere Hände!



*Andrea & Farid*

# Wir sind **mi:nu** living

Seit 2024 agieren wir als gemeinsames Unternehmen unter der Marke **mi:nu living**.

Wir planen den Betrieb von 10 Ferienwohnungen- und Monteursunterkünften für kurze und mittlere Zeiträume an 4 Standorten in Deutschland bis Ende 2025.

Dank unserer professionellen Standortanalyse und einem starken Partner in Bereich der Kurzzeitvermietung gestalten wir die Wohnungen gezielt und ansprechend auf die Zielgruppen ausgerichtet.



# Unser Suchprofil

Unsere Zielstandorte sind in der Region Köln/Bonn sowie im Umland von Frankfurt am Main.

Ideal sind kleinteilige Wohnungen und mehrere Apartments in einem Objekt. Bevorzugt sind 2-Raum-Wohnungen mit bis zu 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 3-Raum-Wohnungen mit bis zu 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Balkone, Barrierefreiheit und Aufzug sind ein Bonus.

Unsere Standorte werden unter professioneller Leitung eines Mitarbeiters vor Ort agieren, um die Qualität und den reibungslosen Betrieb sicherstellen zu können.



# Ihr Mehrwert durch Kurzzeitvermietung



## Langfristige Instandhaltung

Wir kümmern uns um die Instandhaltung und die Beseitigung trivialer Schäden.



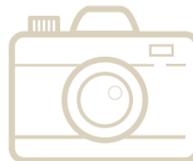
## Keine Langzeitraucher, Tiere oder Partys

Durch AGBs wird dies klar geregelt! Das erspart hohe Renovierungskosten nach Auszug und Ärger mit Versicherungen oder Nachbarn.



## Wegfall der Sonderverwaltung

Durch unsere Arbeit am Objekt fällt die sonst wichtige Sonderverwaltung weg. Wir sind der einzige nötige Kontakt.



## Professionelle Fotos der Objekte

Das Anfertigen professioneller Objektfotos übernimmt ein Fotograf. Diese dürfen gerne genutzt werden.



## Vergünstigte Unterbringung eigener Gäste

Sie haben Gäste in der Stadt? Informieren Sie uns gerne frühzeitig und Sie erhalten einen exklusiven Rabatt.



## Sichere Vermietung

Leerstand, Vermittlungskosten, Mieterauswahl oder Mietausfall. All das kennen unsere Partner nicht mehr.



## Bessere Absicherung bei Schäden

Durch unsere höheren Versicherungspakete sind wir sehr gut abgesichert sollte den Gästen innerhalb der Wohnung etwas passieren.



## Einfache und schnelle Kommunikation

Wir sind die Schnittstelle zwischen Hausverwaltung und Eigentümer. Deshalb kann alles unkompliziert und schnell kommuniziert werden.



# Unser Konzept

1. Attraktive Konditionen
2. Zielgruppenspezifische Möblierung
3. Inseratserstellung auf den relevanten Plattformen

Das Konzept, welches hier Anwendung findet, nennt sich **Arbitrage-Modell** und ist sowohl unbedenklich als auch legal. Als Vermieter profitieren Sie von mehreren signifikanten Vorteilen, wenn Sie uns als Mieter wählen.

Die Vermietung läuft automatisiert über die geprüften, gängigen Portale wie Booking oder FeWo-direkt mit Gastdatenerfassung.

# Häufige Irrtümer der KZVM

## Ist es Legal?

Selbstverständlich - vorausgesetzt, es ist offiziell angemeldet. Das geschieht durch eine Nutzungsänderung bei der zuständigen Baubehörde. Sobald die Genehmigung erteilt ist, darf die Kurzzeitvermietung unbefristet und vollkommen legal ausgeübt werden.

## Widerspricht es dem Zweckentfremdungsgesetz?

Nein, denn durch die Erteilung der Nutzungsänderung (s.o.) wird sichergestellt, dass das Ausüben der Kurzzeitvermietung 100%-ig gesetzeskonform ist.

## Wird dem Markt damit nicht Wohnraum entnommen?

Die Gemeinden beobachten die Entwicklung dieses Geschäftsmodells sehr genau und erlassen bei Wohnraummangel entsprechende Satzungen (z.B. Wohnraumschutzsatzungen), die einem potentiellen Wohnungsmangel entgegenwirken.

Zudem schließen wir die Nutzung von Sozialwohnungen grundsätzlich aus.

# Objektbeispiel

Wir planen rund

**10** Unterkünfte mit mehr als **50** Betten an **4** Standorten in Deutschland.



Größe: 100 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 3  
Betten : 6



# Kontaktieren Sie uns



verwaltung@minu-homes.com



@mi:nu.homes



0163 - 6707339  
Farid Bahremand

01577 - 7910019  
Andrea Schäfer



**mi:nu**  
living