Lucerne University of
Applied Sciences and Arts

HOCHSCHULE
LUZERN

Wirtschaft

Krempelt AirBnB den Mietwohnungsmarkt um?

Vortrag bei den Grenchner Wohntagen 2016

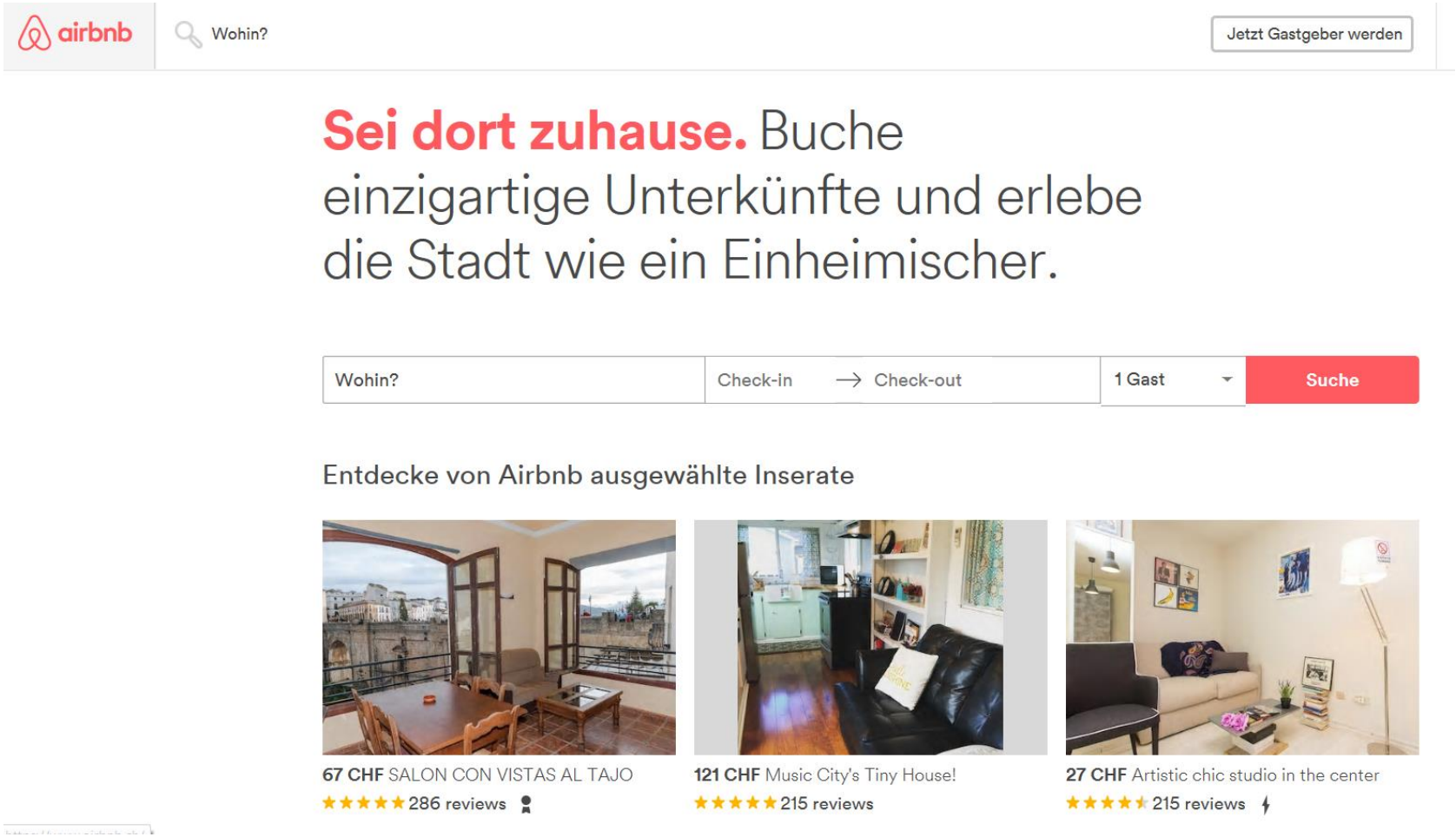
Prof. Dr. Dominik Georgi – dominik.georgi@hslu.ch

Hochschule Luzern – Institut für Kommunikation und Marketing

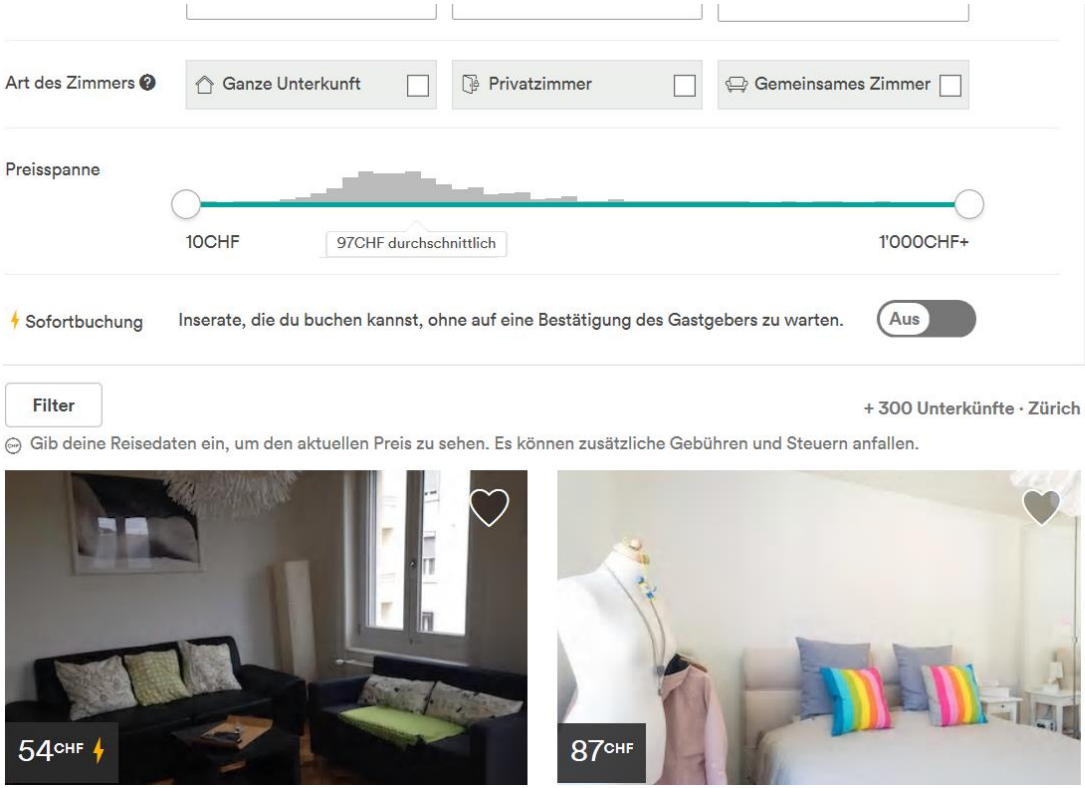
3.11.2016

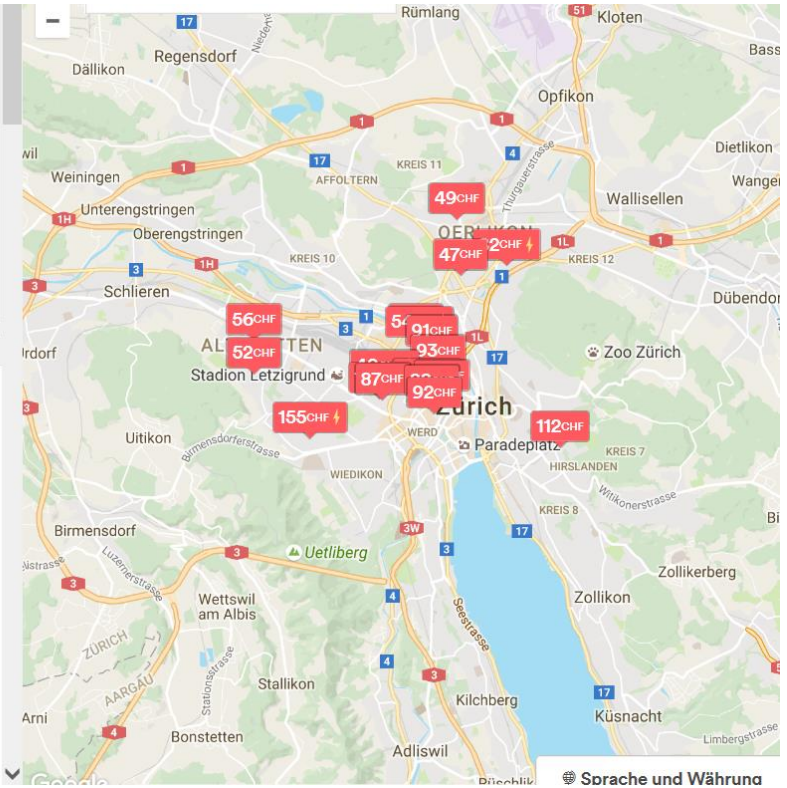
Sharing Economy und AirBnB

Eine AirBnB-Reise (1/4)



Eine AirBnB-Reise (2/4)





Eine AirBnB-Reise (3/4)

Andreas

Schönes und urbanes Zimmer in Zürich City

Zürich, Zürich, Schweiz ★★★★★ 18

Privatzimmer

1 Gast

1 Bett

Eine AirBnB-Reise (4/4)

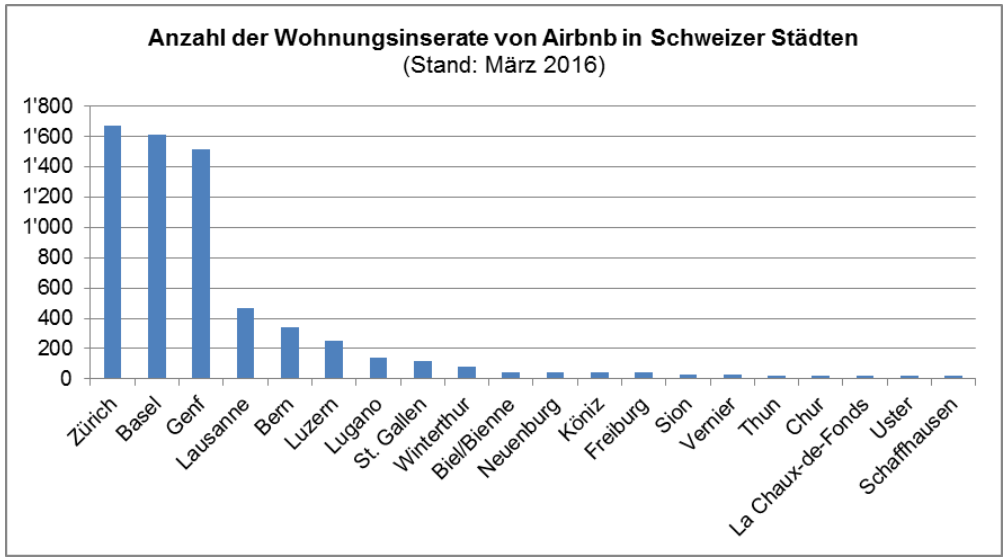
Über dieses Inserat

Du willst Zürich erleben?
Dann miete das wunderschön kernsanierte und urbane Altbauzimmer (ca. 16 qm) mit Ventilator, TV, Netflix und DVD im Herzen von Zürich City im lebendigen Kreis 4.
In wenigen Gehminuten erreichst du öffentliche Verkehrsmittel, Bars, Restaurants, den See, Parks, Clubs und diverse Shoppingmöglichkeiten.
Schlafen darfst du auf einem Schlafsofa (2m x 1,2m).

Nimm Kontakt auf

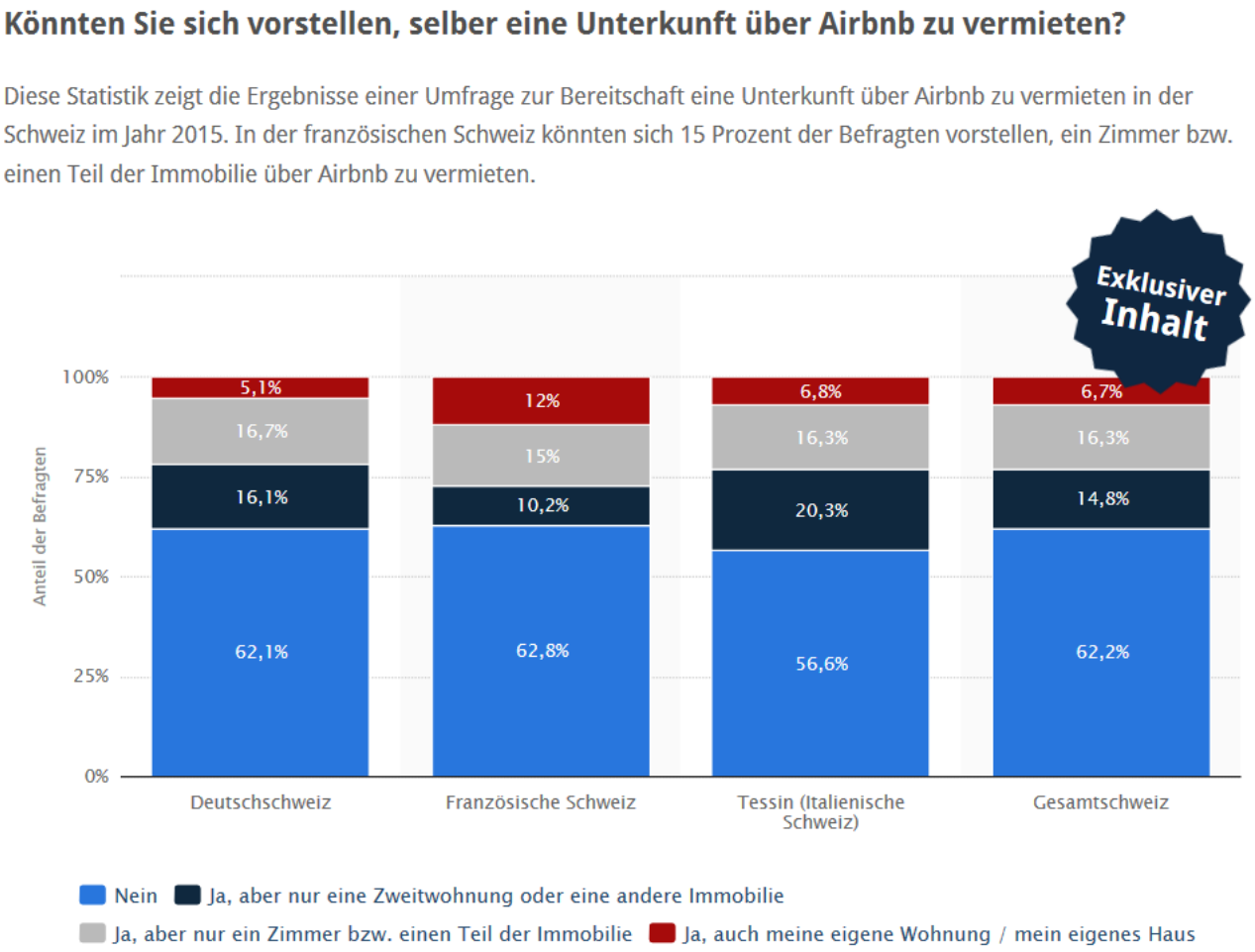
AirBnB in Zahlen

- Mehr als 2 Mio. Übernachtungsangebote insgesamt



- Anzahl Betten in Schweizer Städten:
  - Genf, Zürich, Basel > 2.000
  - Verbier, St. Moritz, Lausanne, Zermatt: ca. 1.000

AirBnB in der Schweiz: Vermietungsbereitschaft

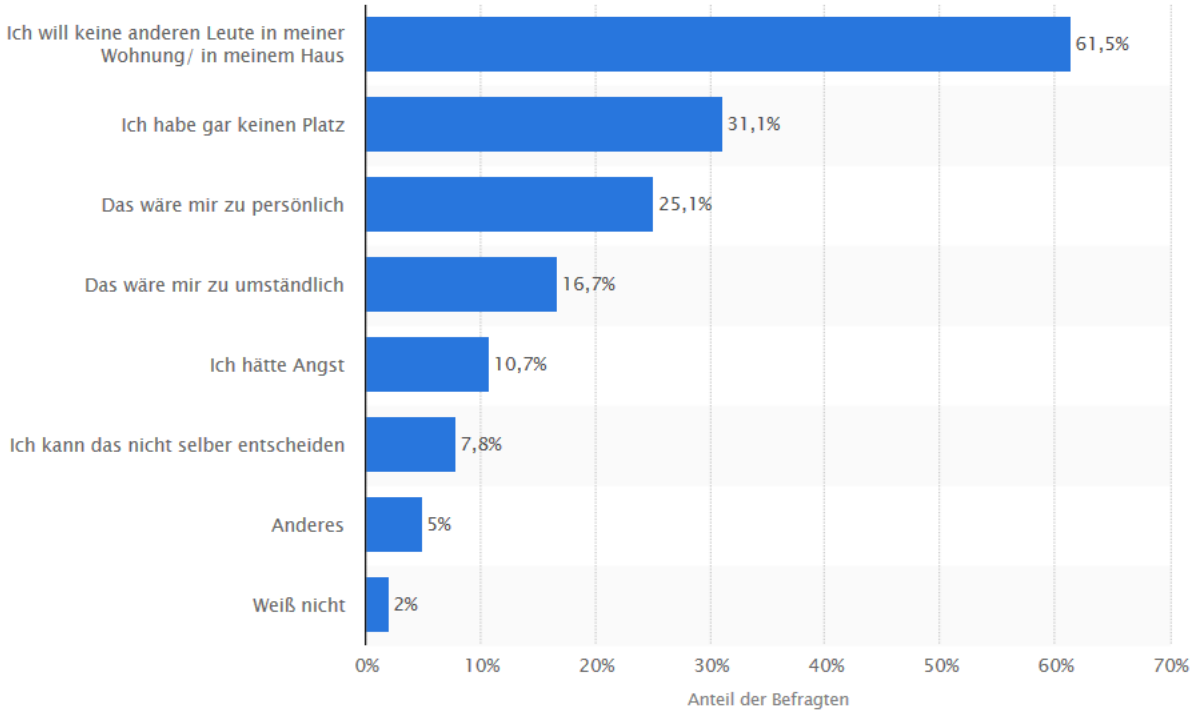


Quelle: Statista 2016

AirBnB in der Schweiz: Gründe gegen Vermietung

Warum können Sie sich nicht vorstellen, selber etwas über Airbnb zu vermieten?

Diese Statistik zeigt die Ergebnisse einer Umfrage zu Gründen gegen die Vermietung der Privatwohnung über Airbnb in der Schweiz im Jahr 2015. Von den befragten Schweizern gaben 10,7 Prozent an, dass sie sich nicht vorstellen könnten selber etwas über Airbnb zu vermieten, weil sie sonst Angst hätten.



Quelle: Statista 2016

AirBnB in der Schweiz: Kennzahlen

Kennzahlen zu Airbnb in der Schweiz im Jahr 2015

Die Statistik zeigt Kennzahlen zu Airbnb in der Schweiz im Jahr 2015. Die Sharing-Plattform für Unterkünfte Airbnb verzeichnete 2015 in der Schweiz rund 17.000 Zimmer- und Wohnungsangebote.

Suche: Einträge:

Exklusiver Inhalt

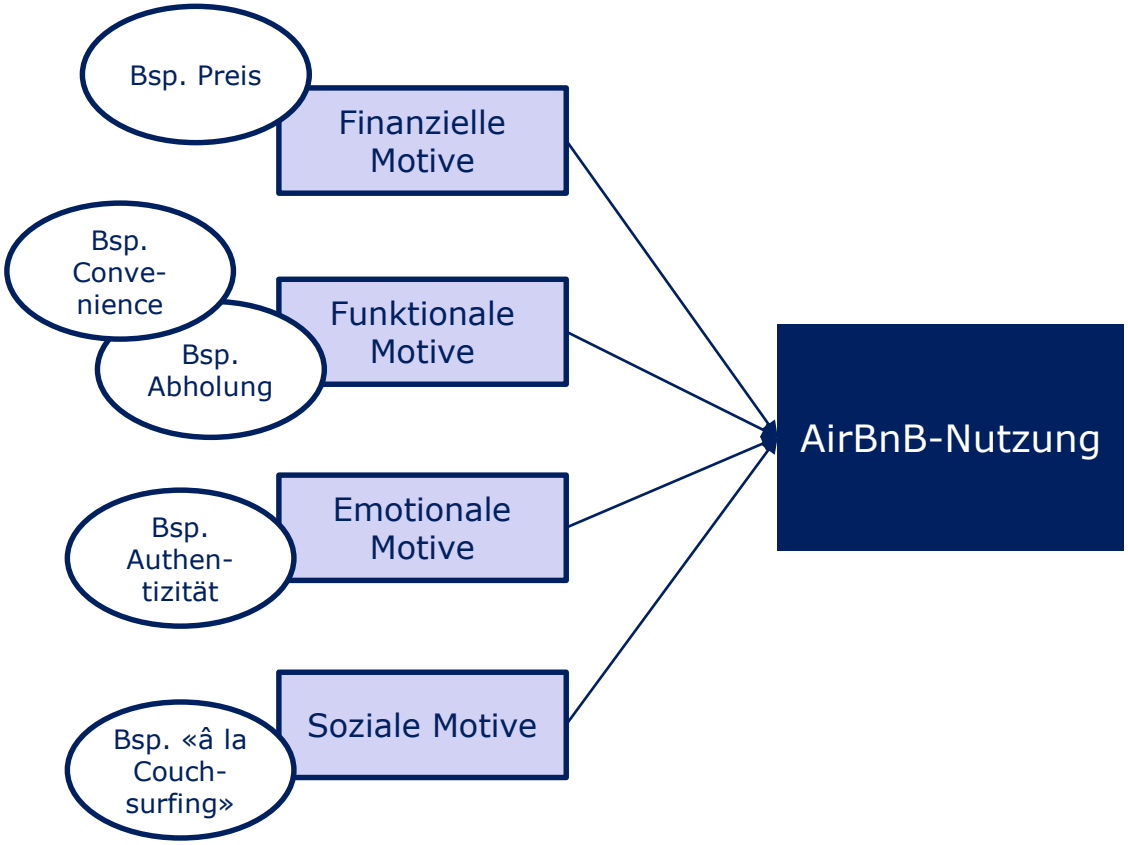
Anzahl der Zimmer- / Wohnungsangebote	17.000
Anzahl der Gäste*	300.000
Gäste aus dem Ausland (in Prozent)	83
Gäste aus der Schweiz (in Prozent)	17
Durchschnittliche Zahl der Übernachtungen	4,5
Durchschnittliches Alter der Gäste (in Jahren)	35
Durchschnittliche Gruppengröße der Gäste (in Personen)	2,2

Es werden die Daten 1 bis 7 angezeigt von insgesamt 7

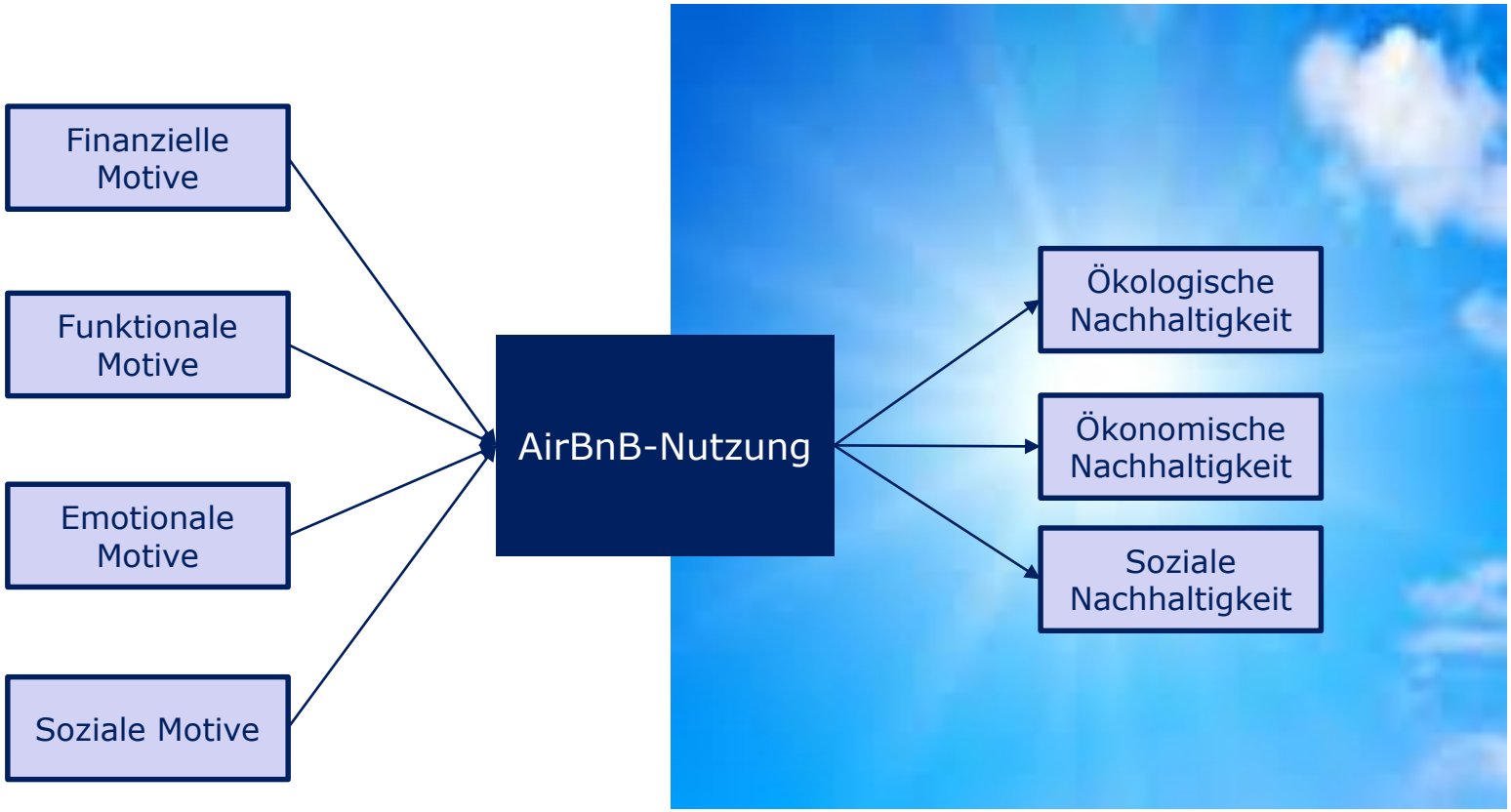
© Statista 2016

Quelle: Statista 2016

AirBnB – die Motive



AirBnB – die Wirkungen



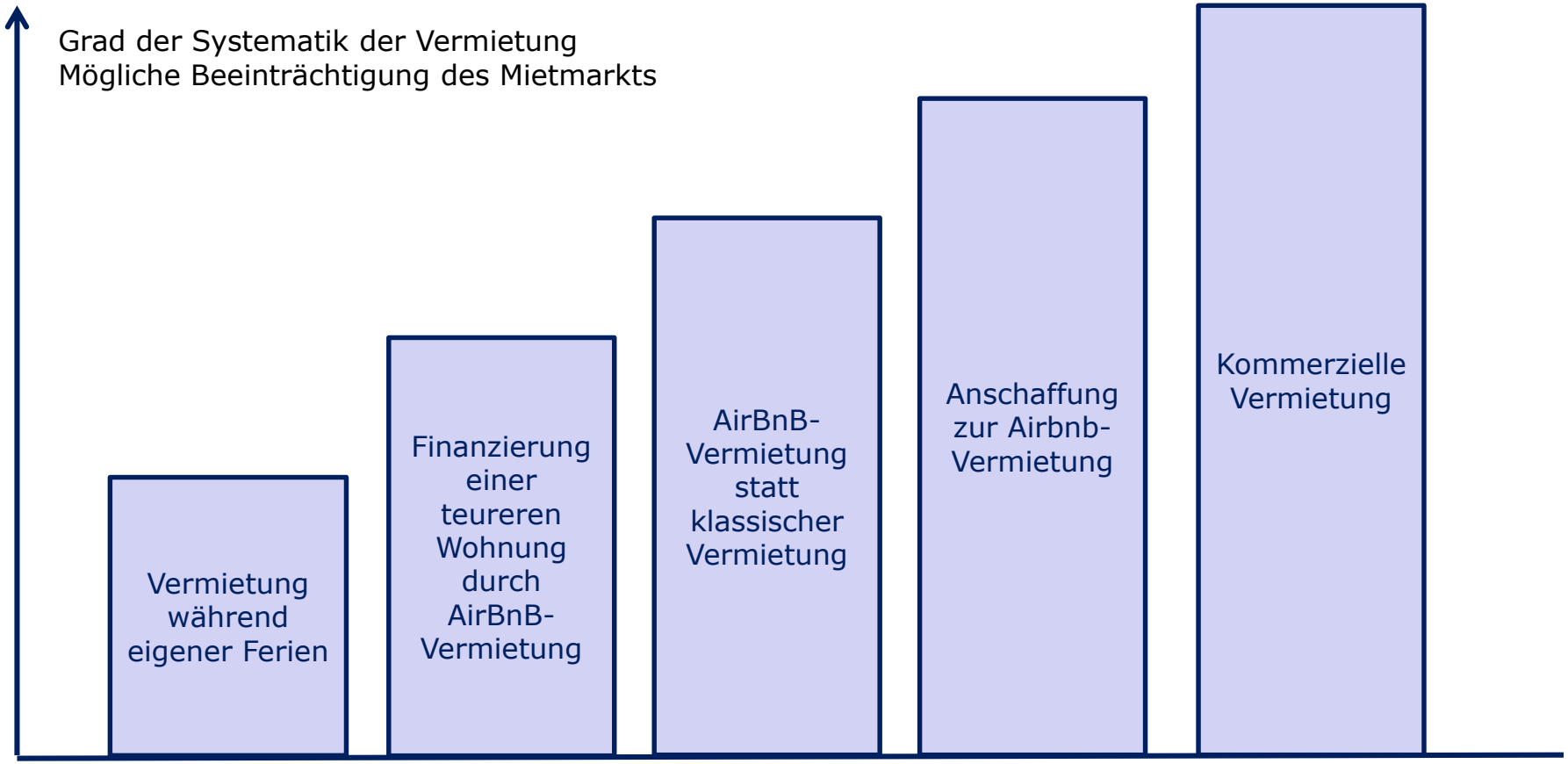
Wirkungen

Negative Wirkungen im Tourismus

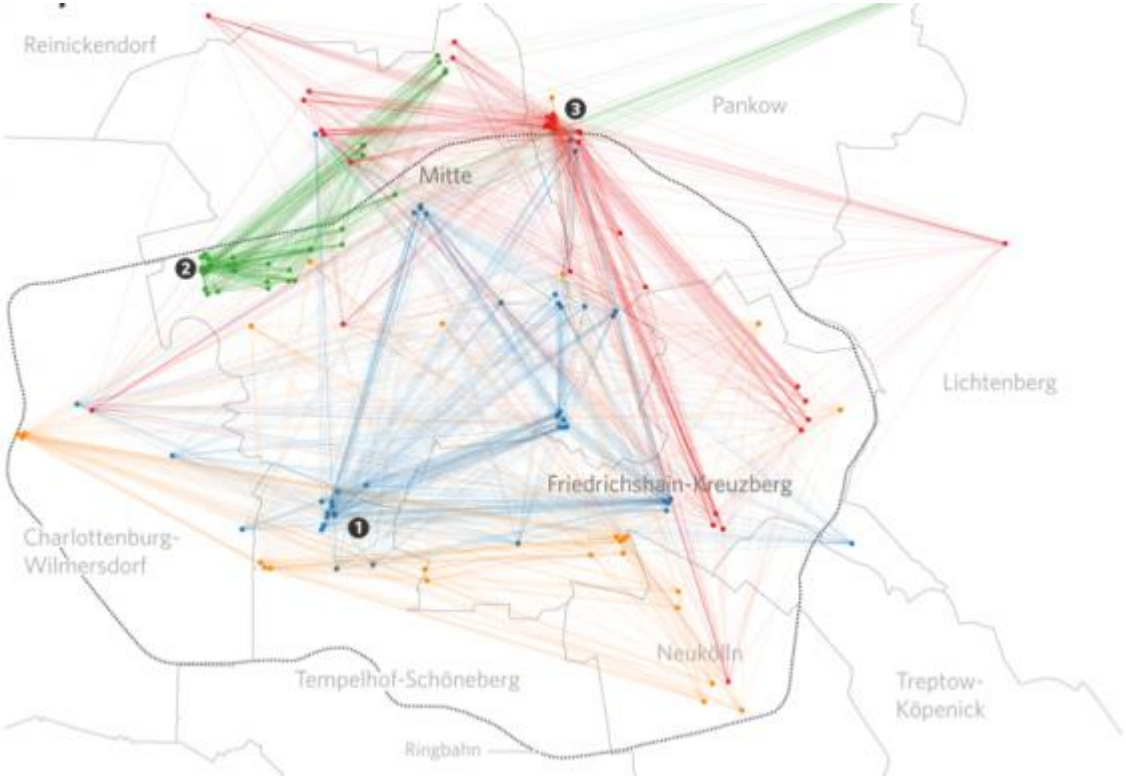
- Ökologische Nachhaltigkeit
  - Weniger Verbrauch
  - Mehr genutzter Raum
- Ökonomische Nachhaltigkeit
  - Einnahmen für Vermieter
  - Mehr Touristen
  - Zufriedenere Touristen (?)
- Soziale Nachhaltigkeit
  - Austausch zwischen Tourist und Vermieter

Wirkungen für den Wohnungsmarkt?

Typische Fälle von AirBnB-Vermietung



AirBnB «Powerseller» - Berlin



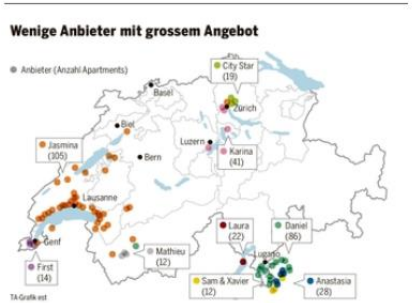
Quelle: www.airbnbvsberlin.de

AirBnB in der Schweiz

Die Managerin des grössten Hotels der Schweiz

Jasmina Salihovic führt 105 Feriendomizile auf Airbnb. Sie betreibt ein lukratives Geschäftsmodell – eines, das aber auch immer mehr Fragen aufwirft.

Angefangen hat alles mit ihrer Studentenbleibe, heute vermietet Jasmina Salihovic über 500 Betten. Foto: Sébastien Agnetti (13 Photo)



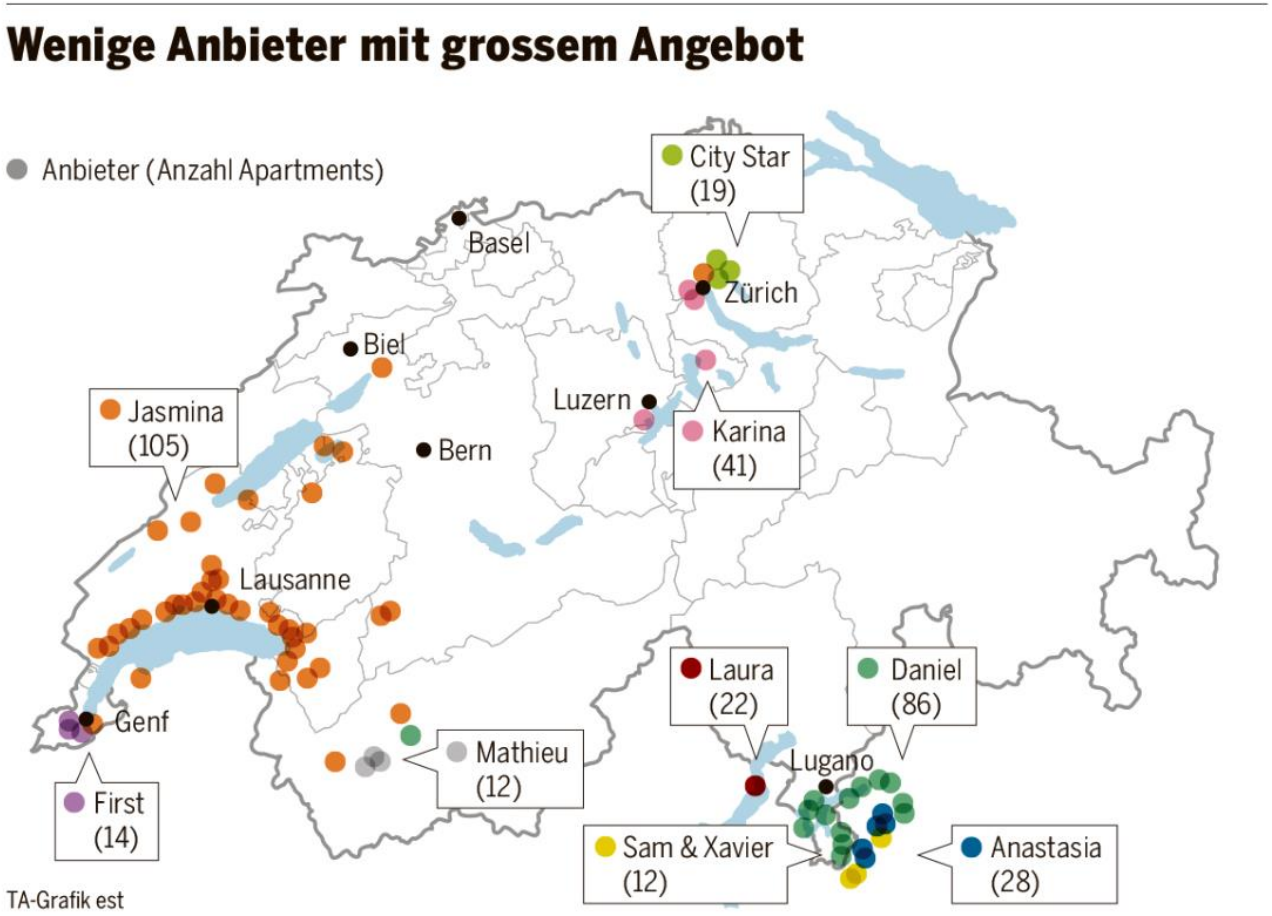
Datenlese bei Airbnb

Die teuerste Bleibe liegt im Wallis

Der Internetdienst Airbnb gibt an, in der Schweiz 6500 Angebote zu führen. Mit einem sogenannten Webscraper hat der TA diese zusammengetragen. Ein Scraper ist ein Werkzeug, um Inhalte aus Websites herauszulesen. Zusammengekommen sind 5534 Zimmer, Wohnungen und Villen. Die Diskrepanz zur Angabe von Airbnb hat damit zu tun, dass Nutzer Angebote zwischenzeitlich wieder vom Markt nehmen. Auf der Plattform

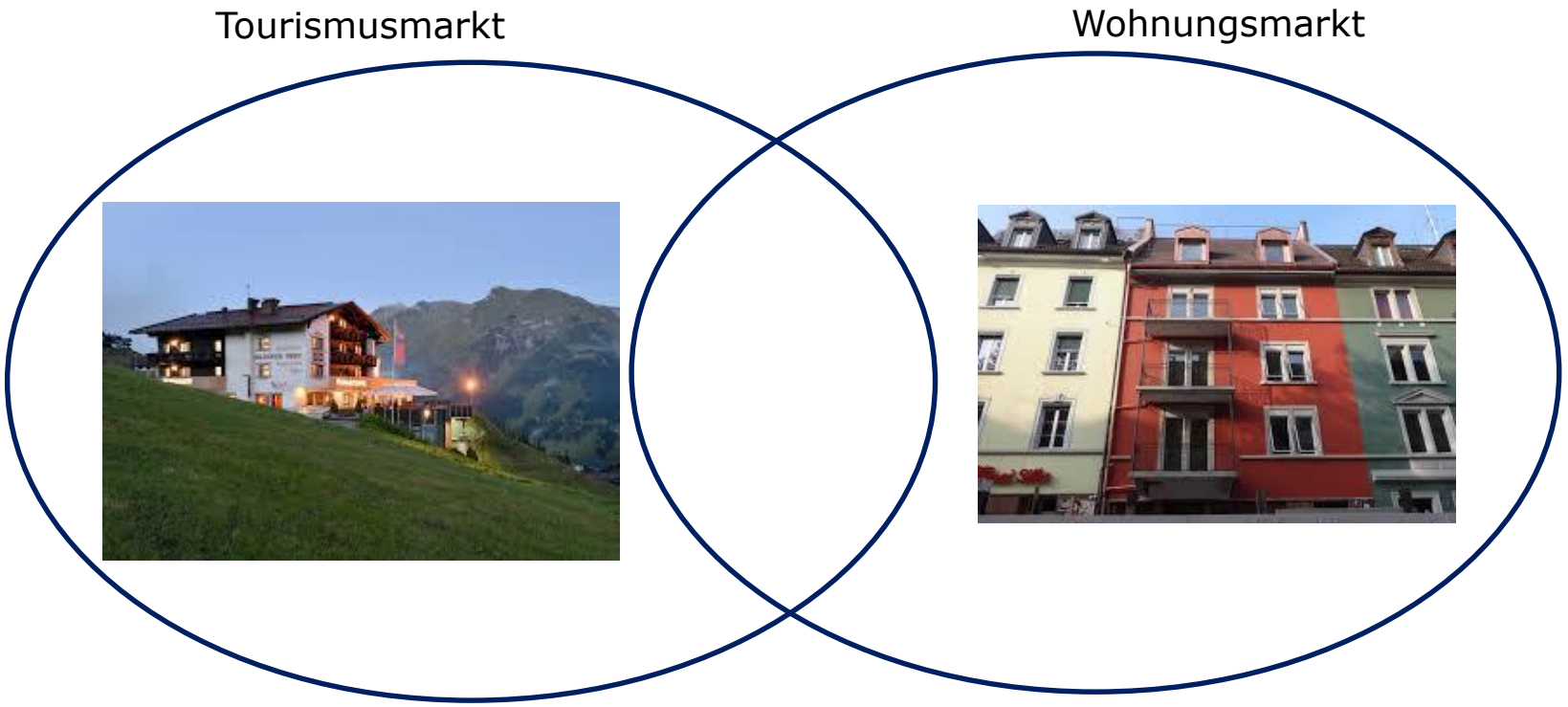
Quelle: Tagesanzeiger

AirBnB in der Schweiz



Quelle: Tagesanzeiger

Vermischung von 2 Märkten



2 Zielgruppen prallen aufeinander

Wirkungen auf Mietmarkt (1)

- Ökologische Nachhaltigkeit
- Ökonomische Nachhaltigkeit
- Soziale Nachhaltigkeit

Frankfurter Allgemeine
Wirtschaft

Portal für Zimmervermittlung

Airbnb verhökert Kreuzberg

Wohnungsvermittler aus dem Internet bieten Touristen authentisches Kiezleben in Berlin. Doch die Einheimischen finden keine Wohnung mehr. Welche Veränderungen das mit sich bringt, zeigt sich im Wrangelkiez besonders deutlich.

Handelszeitung

Airbnb verschärft die Schweizer Wohnungsnot

KritikDer Mieterverband zieht gegen die Internet-Plattform ins
Besonders die vermehrte kommerzielle Nutzung der eigenen Wohnungen sei problematisch, sagen die Mieterschützer.

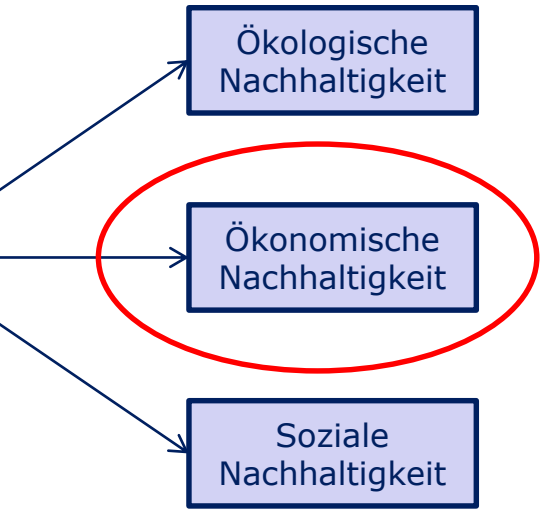
SRF

NEWS SPORT METEO KULTUR DOK

SCHWEIZ ABSTIMMUNGEN REGIONAL INTERNATIONAL WIRTSCHAFT

Wohnungsnot für Bundesrat nicht gross genug

Wirkungen auf Mietmarkt (2)



Temporär höhere (Pro-Tag-) Zahlungsbereitschaft

Wirkungen auf Mietmarkt (3)

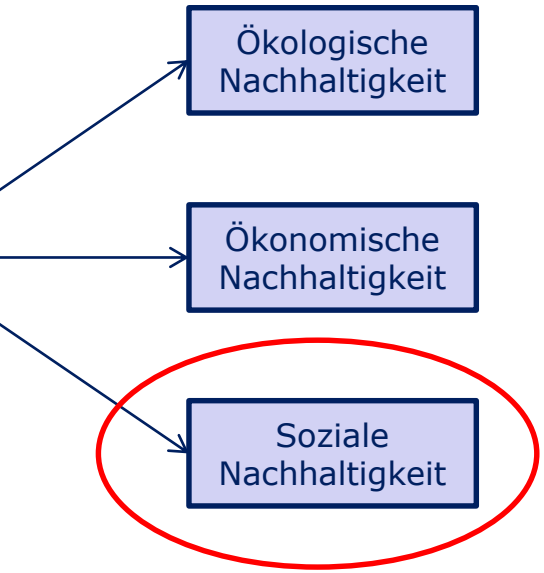
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Ökonomische Nachhaltigkeit
- Soziale Nachhaltigkeit

Temporär andere Verhaltensweisen als im Alltag

BERLINER KURIER

Rollkoffer-Lärm, Suff-Partys Szenebezirk will Touristen Manieren beibringen

Wirkungen auf Mietmarkt (4)



20 minuten

«Uber und AirBnB machen uns egoistischer»

von Isabel Strassheim - Wie Uber oder AirBnB unser Leben verändern, erklärt die Berliner Forscherin Luise Tremel im Interview mit 20 Minuten.

Wie soll man damit umgehen?

Städte kämpfen gegen Wohnungsnot

New York will Airbnb verbannen

NEW YORK - Airbnb würde den Stadtbewohnern das Wohnen teuer machen, sagten Kritiker. New York geht nun gegen das Vermittlungsportal vor. Und verbietet es, Wohnungen weniger als 30 Tage zu vermieten.

Wie soll man damit umgehen?

Regulierung ???

- Obergrenzen für den Anteil an Zweitwohnungen
- Höchstmieten
- Mindestmietdauern
- Entschädigung für Vermieter
- gesonderte Besteuerungen
- erhöhte Tourismusabgaben

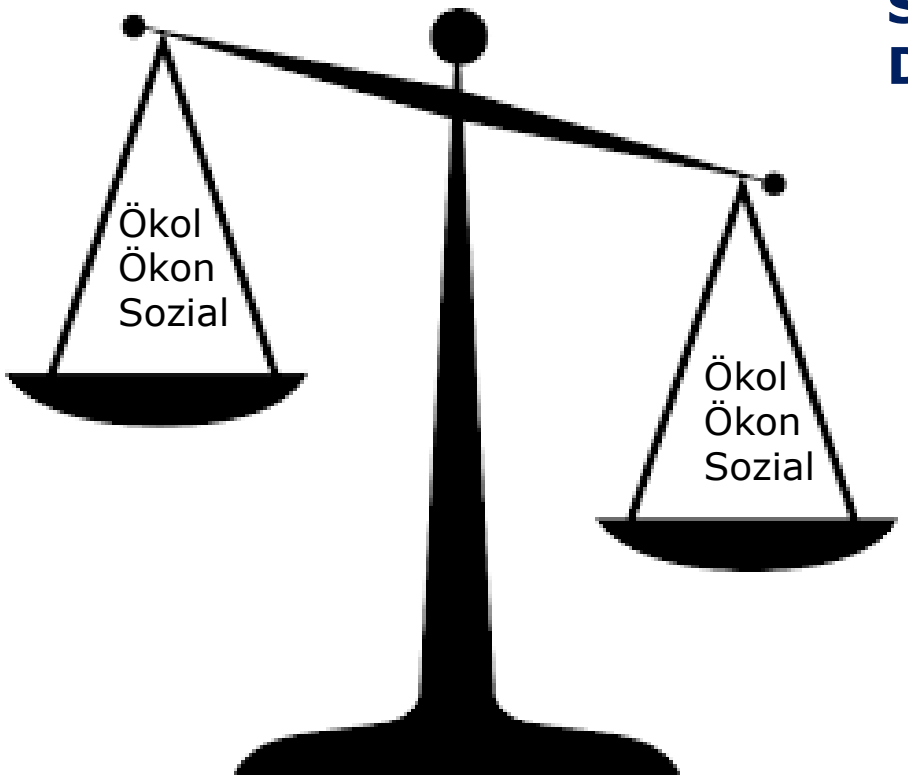
Wie soll man damit umgehen?

Es kommt drauf an, was man draus macht.

Wie könnte eine Entscheidungsregel aussehen und wie kommt man dazu?

Mieter

Stadt / Destination

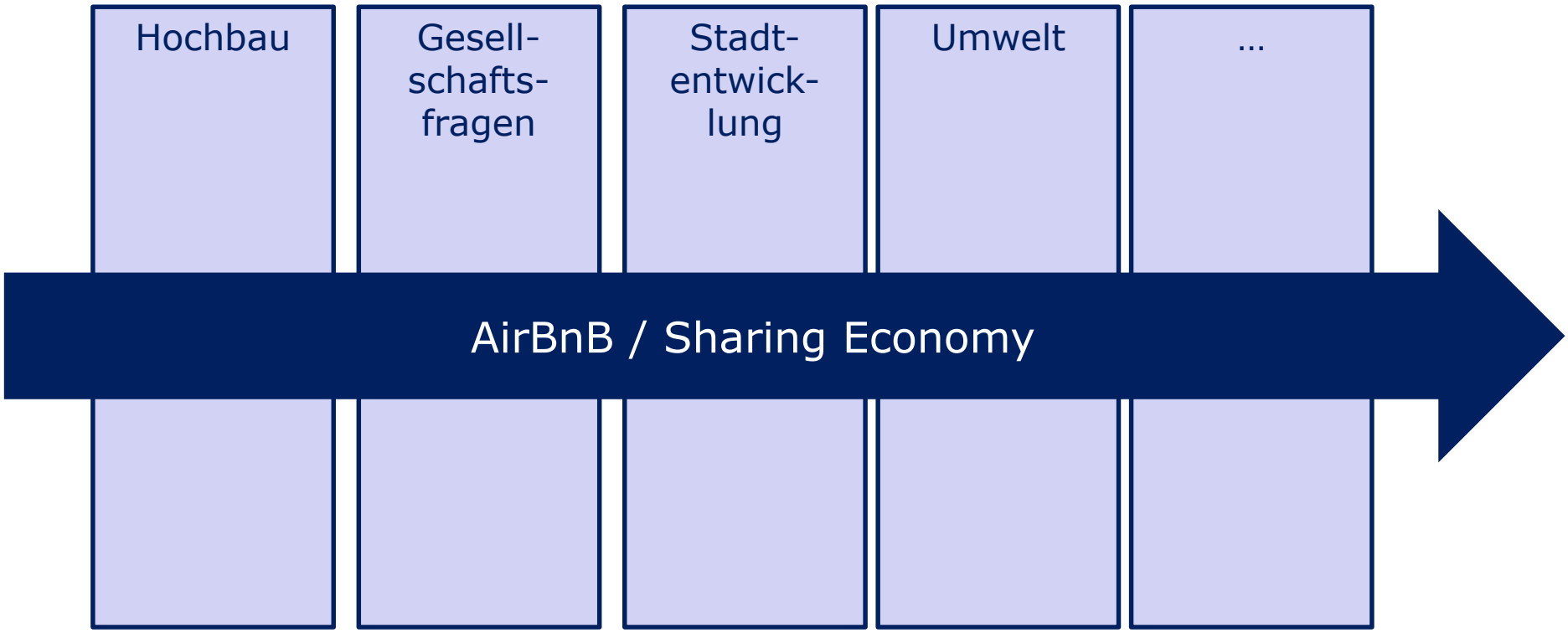


Wirtschaft

Vermieter

....

Perspektive der Städte
Säulenproblematik



Sharecity-Projekt mit der Mercator-Stiftung

Lucerne University of
Applied Sciences and Arts
HOCHSCHULE
LUZERN
Wirtschaft

Stiftung
Mercator
Schweiz

Stadt St.Gallen

sharecon

sharoo.com
MEIN AUTO IST DEIN AUTO

Schweizerischer Städteverband
Union des villes suisses
Unione delle città svizzere

OMANET
Gemeinsam Ideen entwickeln.

DAMACH ist jetzt

bfm
büro für mobilität

mobility
car sharing

Sharecity-Projekt mit der Mercator-Stiftung

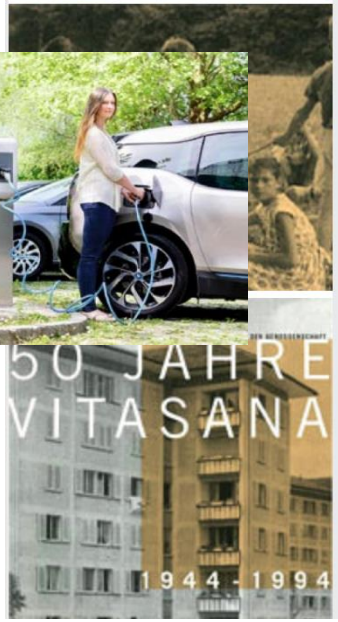
Stadt gestaltet, d.h.

- … organisiert selbst (betreibt selbst eine Plattform)
- … fördert
- … finanziert
- … empfiehlt
- … reguliert

«Nachhaltige» Ansätze im Bereich Wohn-Sharing

- Ökologische Nachhaltigkeit
- Ökonomische Nachhaltigkeit
- Soziale Nachhaltigkeit

BAUGENOSSENSCHAFT ALS AUTOVERLEIHERIN



Sharing Economy oder / und Sharing Culture

Sharing Economy

Sharing Culture