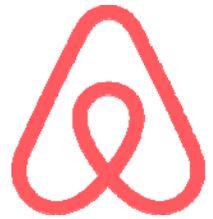




Walliser Tourismus  
Observatorium



**airbnb**



**airbnb**

# **Airbnb – ungebrochenes Wachstum im Wallis und in der Schweiz**

**Auswertung einer Analyse des Airbnb Angebotes in  
der Schweiz Ende Oktober 2015**

**26. November 2015**



# Inhalt

- 1. Zusammenfassung**
- 2. Kontext**
- 3. Methode**
- 4. Resultate der Analyse**
- 5. Diskussion der Resultate und Ausblick**



## 1. Zusammenfassung (I)

Wie schon weltweit beobachtet, setzt Airbnb auch in der Schweiz sein starkes Wachstum fort. Das zeigen die neuen Zahlen des Walliser Tourismus Observatoriums, das nach 2014 zum 2. Mal die Marktpräsenz der Wohnungsvermittlungsplattform Airbnb auf Schweizer Ebene erhoben hat. Dabei wurden die Angebote von Airbnb mit dem Hotel- und dem Parahotellerieangebot in den jeweiligen Kantonen und Destinationen verglichen.

Unsere Studie zeigt, dass sich das **Airbnb-Angebot** in Bezug auf die vermittelten Objekte seit 2014 mehr als **verdoppelt** hat - von 6033 Objekten auf heute 12937 Objekte. Es handelt sich in der Studie um **Minimalwerte**, da wir mit unserer Methode nur **circa 90% des Angebots erfassen** konnten.

Das Bettenangebot ist von 20'841 (Ende Oktober 2014) auf 33'374 (Ende Oktober 2015) gewachsen, d.h. um rund 60%.

Kantone mit rund 1'000 und mehr Objekten sind Zürich (2'117), Wallis (1'737), Genf (1'633), Waadt (1'437), Bern (1'158), Basel-Stadt (1'140) und Graubünden (934). Diese Regionen stellen rund 80% des Airbnb Angebotes in der Schweiz.

## 1. Zusammenfassung (II)

Airbnb ist in den **städtischen Regionen** und den **klassischen Ferienregionen stark vertreten**. Vom Bettenangebot her dominieren das Wallis mit 8'139 Betten (24.4% Marktanteil) und Graubünden mit 3'967 (8.8%) Betten den Markt, vor Waadt, Zürich, Bern, Genf, Basel-Stadt und Tessin. Gemeinsam stellen diese Regionen 85% des Schweizer Airbnb-Bettenangebots.

**Airbnb konkurrenziert die klassische Hotellerie** vor allem in städtisch geprägten Kantonen wie Basel-Stadt (Airbnb Angebot entspricht schon 31% des Hotelbettenangebots), Waadt (19%) und Genf (17%). Dort sind sie deutlich stärker als im Schweizer Durchschnitt von 13 Prozent. Ein im Vergleich zur Hotellerie stark wachsendes Angebot ist auch beim Schwergewicht Wallis (25%) festzustellen.

Die durchschnittlichen **Preise** variieren in städtischen Gebieten von 84 CHF/Bett in Zürich bis 129 CHF/Bett in Basel. In klassischen Ferienregionen sind die Preise deutlich tiefer, 58 CHF/Bett in Graubünden und 71 CHF/Bett im Wallis.

## 2. Zusammenfassung (III)

8'515 Objekte (oder 65.82% des Angebots) werden von einem einzigen Vermieter (d.h. total 8515 Vermieter oder 85.5% aller 9'959 Vermieter) verwaltet, der keine weiteren Objekte auf Airbnb betreut und wahrscheinlich als **Privatperson** eingestuft werden kann. 946 Vermieter (9.5% der Vermieter) kümmern sich um 2 Objekte, d.h. total 1892 Objekte oder 14.62% des Angebots.

Die 498 restlichen Vermieter (5% der Vermieter) kümmern sich um mehr als 2 Objekte und können wahrscheinlich schon als **gewerbliche Vermieter** eingestuft werden. Sie verwalten 2'530 Objekte oder 19.56% des Angebots.

Rund 10% der Objekte lassen sich direkt buchen, ohne dass man auf die Bestätigung des Gastgebers warten muss („instant bookable“).

Während Airbnb 2015 weltweit wahrscheinlich 80 Millionen Logiernächte generieren wird, schätzen wir für die **Schweiz ein Logiernächtevolumen von mindestens 1 Million für 2015.**

## 2. Zusammenfassung (IV)

Am Ende des Berichtes werden die **strategischen Implikationen** der Resultate für den Tourismus im Wallis und in der Schweiz diskutiert. Es werden dabei ...

- ... die **Professionalisierung/Industrialisierung** der Sharing Economy angesprochen (z.B. Airbnb als zusätzlicher Verkaufskanal traditioneller Akteure aus Hotellerie und Parahotellerie).
- ... Fragen der **Regulationen** und **Gesetzgebung** sowie der Geschäftsmodelle der Destinationen erörtert.
- ... **Chancen dieser Entwicklung** für den Schweizer Tourismus ausgelotet (z.B. die Strategie „If you cannot beat them join them“).
- ... die Wichtigkeit des **Kundenerlebnis** und des **Kundenfokus** in der Produktentwicklung aufgezeigt. Was sind die Motivationen der Kunden der Sharing Economy und welche Lehren kann man daraus ziehen.

## 2. Kontext: Digitalisierung und Sharing Economy

Durch die Entwicklung der neuen Informations- und Kommunikationstechnologien (IKT), vor allem durch die Sozialen Medien, gelangen die Touristen heute ins Zentrum aller Marketing-Aktivitäten und werden zunehmend auch selber Akteur der Tourismuswirtschaft.

Zwei Entwicklungen stehen dabei seit einiger Zeit im Zentrum der Diskussion: Die starke Entwicklung im Bereich der Sharing Economy und neue digitale und personalisierte Marketingansätze im Tourismus.

Das Europaforum in Wien formulierte dies in einer Studie\* Anfang des Jahres: *„Fakt ist, dass die massenhafte Verbreitung von Internet und Smartphone den Boden für neue Geschäftsmodelle bereitet, die AnbieterInnen und potentielle NutzerInnen von Dienstleistungen oder Produkten in sekundenschnelle miteinander vernetzen – und zwar global. Im Kern handelt es sich bei den so entstandenen Unternehmen um Internet-Plattformen, die über Apps UserInnen die Möglichkeit bieten, rasch und unbürokratisch als MikrounternehmerInnen tätig zu werden und in einen direkten Austausch mit ihren KundInnen zu treten. Bisweilen agieren die Plattformen eindeutig kommerziell, bisweilen vermischen sich altruistische mit kommerziellen Motiven.“*

\* europaforum wien 2015: The Big Transformers. Sharing- und On-Demand-Economy auf dem Vormarsch

## 2. Kontext: Sharing als Trend

„Nutzen statt besitzen“ ist ein gesellschaftlicher Trend, der das Konsumverhalten auch im Tourismus entscheidend verändert hat.

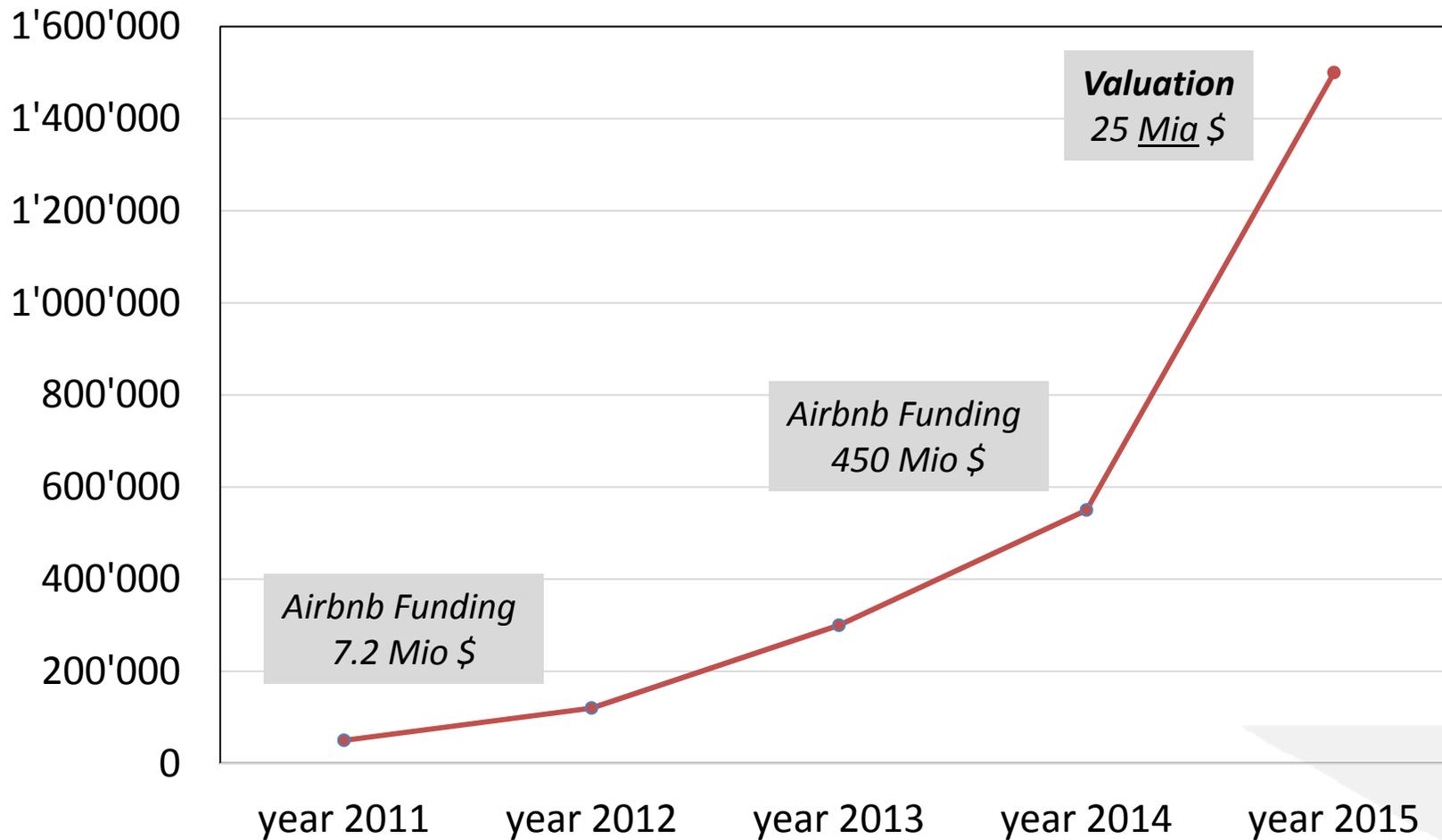
Der globale Trend des Wohnens auf Zeit, wie ihn Airbnb, HomeAway oder HouseTrip anbieten, wird immer stärker. Allein in diesem Sommer buchten 17 Millionen Gäste bei Airbnb. Der Kauf von HomeAway durch Expedia für rund 4 Milliarden Dollar Anfang November 2015 unterstreicht, dass die globalen Players wie die OTAs dies verstanden haben.

Wer als Akteur des Tourismus von der Sharing Economy lernen möchte, muss wissen, was die Reisenden dazu antreibt, ein bereits bewohntes Zimmer dem Komfort eines Hotels vorzuziehen.

Die Suche nach neuen Reiseerfahrungen, dem direkten, authentischen Kontakt zu lokalen Bewohnern einer Region oder nach einem günstigen Zimmer in populären Städten sind dabei einige der wichtigen Motivationsfaktoren für die Kunden.



## 2. Entwicklung der Anzahl Objekte auf Airbnb (global)



Quelle: Reuters, venturebeat.com

## 2. Kontext: Die Sicht der Hotellerie

Die klassischen Akteure des Tourismus beobachten die Entwicklung genau. Auf europäischer Ebene hat hotrec ([www.hotrec.eu](http://www.hotrec.eu)) den Lead:

*„Der europäische Hotel-Dachverband Hotrec sieht in der Sharing Economy ein Risiko für den Verbraucherschutz.“*

*Laut Hotrec führte das „derzeitige Rechtsvakuum in Europa im Bereich der Sharing Economy zu enormen Risiken beim Verbraucherschutz und bei der Gästesicherheit“.*

*Zudem gebe es unlauteren Wettbewerb und wirtschaftliche Grauzonen.*

*Zu den offenen Punkten zählten die Notwendigkeit der Registrierung und der statistischen Messung der wirtschaftlichen Aktivitäten, die Einhaltung von Sicherheitsstandards und die Gefahrenabwehr sowie steuerliche Verpflichtungen, Schutz der Arbeitnehmerrechte und die Wahrung der Lebensqualität in den Stadtteilen.“*

Quelle: <http://biztravel.fvw.de/index.cfm?cid=17062&pk=149802&event=showarticle>,  
November 2015

### 3. Methode

Um ein Inventar des Schweizer Angebots auf Airbnb zu erstellen (Situation Ende Oktober 2015), hat das Walliser Tourismus Observatorium die Angebote („listings“) von über 4577 Orten auf Ebene der Postleitzahlen erhoben. Wir schätzen, dass wir mit unserem Ansatz **circa 90%** des Angebots erfassen konnten. Bei den dargestellten Zahlen handelt es sich also um **Minimalwerte**.

Dabei wurden Basisinformationen analysiert (Art des Objekts, Grösse, Preis, PLZ, etc.).

Wichtig ist, dass die auf Airbnb veröffentlichten Informationen üblicherweise direkt vom Vermieter eingegeben werden und von Airbnb nicht systematisch validiert werden. Es können daher für gewisse Objekte Fehler oder Informationslücken auftreten, welche sich auf unsere Auswertungen auswirken können.

Um die Wichtigkeit von Airbnb einschätzen zu können, wird das Angebot mit demjenigen der klassischen Akteure des Beherbergungsmarktes verglichen (Hotellerie auf Schweizer Ebene und Parahotellerie auf Ebene Wallis, da hier einigermaßen detaillierte Informationen zum Angebot vorhanden sind).

## 4. Resultate der Analyse



140 CHF

Per Night



John

### Central big cozy 3 room apartment.

Zermatt, Wallis, Switzerland ★★★★★ (53)



Entire home/apt



6 Guests



2 Bedrooms



6 Beds

Check In

11/12/2015

Check Out

11/13/2015

Guests

1

140 CHF x 1 night

140 CHF

Cleaning fee

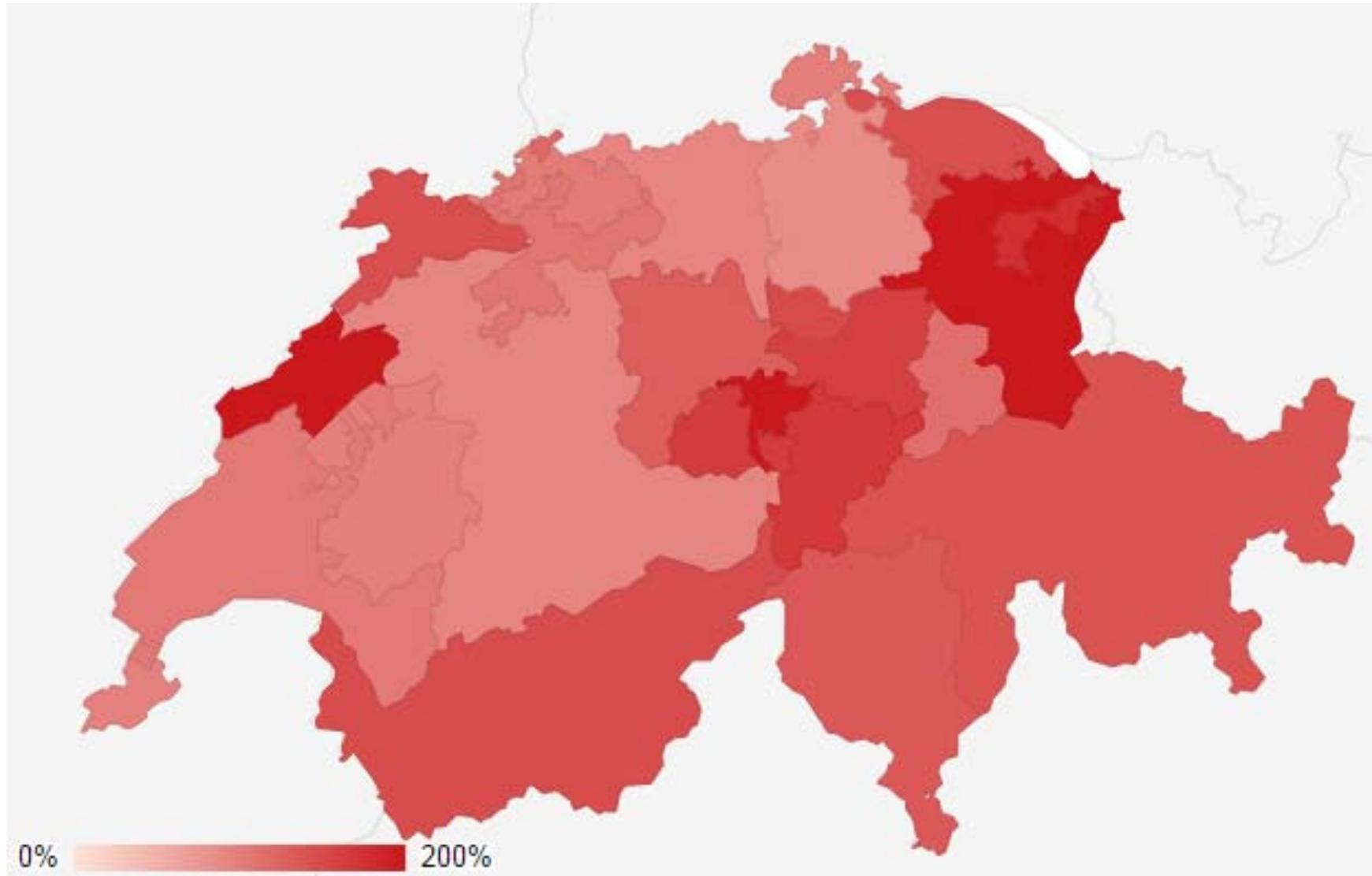
40 CHF

## 4. Airbnb-Angebot nach Kanton (sortiert nach Anzahl Objekten)

	Airbnb 2014 (Ende Oktober)			Airbnb 2015 (Ende Oktober)			Wachstum 2014-2015	
	<i>Total Betten</i>	<i>Marktanteil (Betten)</i>	<i>Anzahl Objekte</i>	<i>Total Betten</i>	<i>Marktanteil (Betten)</i>	<i>Anzahl Objekte</i>	<i>Delta Anzahl Objekte</i>	<i>Delta Objekte in %</i>
Zürich	2'909	14.0%	1'141	3'312	9.9%	2'117	976	85.5%
Wallis	3'935	18.9%	703	8'139	24.4%	1'737	1'034	147.1%
Genf	2'364	11.3%	831	2'532	7.6%	1'633	802	96.5%
Waadt	2'336	11.2%	707	3'328	10.0%	1'437	730	103.3%
Bern	2'250	10.8%	602	3'278	9.8%	1'158	556	92.4%
Basel-Stadt	1'392	6.7%	518	2'041	6.1%	1'140	622	120.1%
Graubünden	1'829	8.8%	387	3'967	11.9%	934	547	141.3%
Tessin	921	4.4%	257	1'674	5.0%	607	350	136.2%
Luzern	539	2.6%	158	864	2.6%	366	208	131.6%
St. Gallen	279	1.3%	86	845	2.5%	318	232	269.8%
Aargau	322	1.5%	115	422	1.3%	223	108	93.9%
Basel-Landschaft	302	1.4%	106	435	1.3%	214	108	101.9%
Freiburg	284	1.4%	89	386	1.2%	175	86	96.6%
Neuenburg	144	0.7%	43	298	0.9%	137	94	218.6%
Solothurn	197	0.9%	60	272	0.8%	125	65	108.3%
Thurgau	133	0.6%	50	258	0.8%	122	72	144.0%
Zug	102	0.5%	38	143	0.4%	95	57	150.0%
Schwyz	86	0.4%	25	185	0.6%	65	40	160.0%
Appenzell Ausserrhoden	76	0.4%	22	165	0.5%	61	39	177.3%
Obwalden	113	0.5%	22	221	0.7%	58	36	163.6%
Schaffhausen	94	0.5%	28	145	0.4%	56	28	100.0%
Jura	69	0.3%	15	113	0.3%	37	22	146.7%
Uri	89	0.4%	13	171	0.5%	35	22	169.2%
Glarus	63	0.3%	13	94	0.3%	28	15	115.4%
Appenzell Innerrhoden	5	0.0%	2	48	0.1%	13	11	550.0%
Nidwalden	8	0.0%	2	38	0.1%	12	10	500.0%
<b>Total</b>	<b>20'841</b>	<b>100%</b>	<b>6'033</b>	<b>33'374</b>	<b>100%</b>	<b>12'903</b>	<b>6'870</b>	<b>114%</b>



## 4. Wachstum (in %) der Airbnb-Objekte nach Kanton zwischen 2014 und 2015



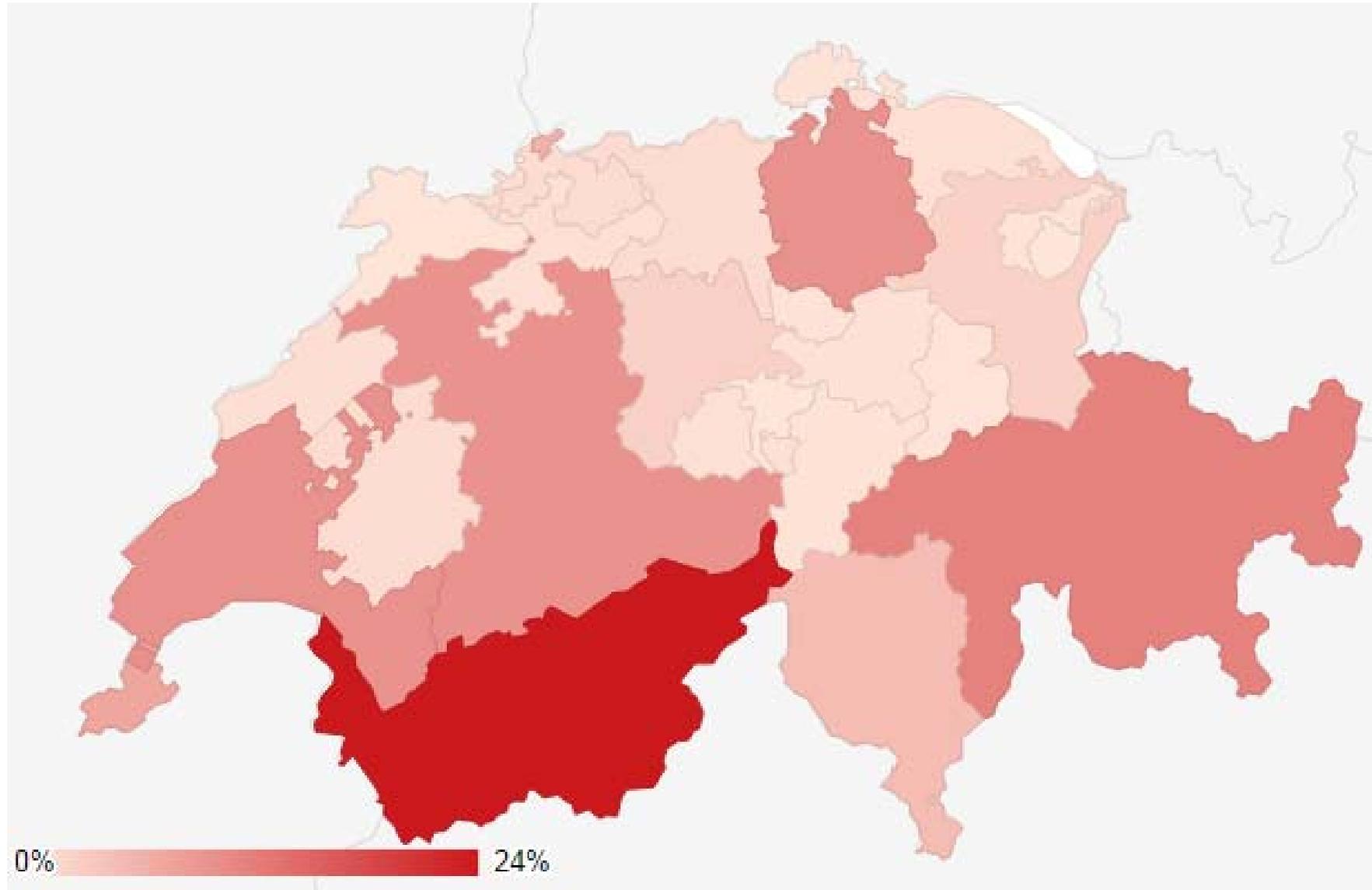
P.S. Eine interaktive Karte des Airbnb Angebots befindet sich auf [www.tourobs.ch](http://www.tourobs.ch)

## 4. Airbnb-Angebot nach Kanton (sortiert nach Anzahl Betten)

	Airbnb 2014 (Ende Oktober)			Airbnb 2015 (Ende Oktober)			Wachstum 2014-2015	
	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Objekte	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Objekte	Delta Betten	Delta Betten in %
Wallis	3'935	18.9%	703	8'139	24.4%	1'737	4'204	106.8%
Graubünden	1'829	8.8%	387	3'967	11.9%	934	2'138	116.9%
Waadt	2'336	11.2%	707	3'328	10.0%	1'437	992	42.5%
Zürich	2'909	14.0%	1'141	3'312	9.9%	2'117	403	13.9%
Bern	2'250	10.8%	602	3'278	9.8%	1'158	1'028	45.7%
Genf	2'364	11.3%	831	2'532	7.6%	1'633	168	7.1%
Basel-Stadt	1'392	6.7%	518	2'041	6.1%	1'140	649	46.6%
Tessin	921	4.4%	257	1'674	5.0%	607	753	81.8%
Luzern	539	2.6%	158	864	2.6%	366	325	60.3%
St. Gallen	279	1.3%	86	845	2.5%	318	566	202.9%
Basel-Landschaft	302	1.4%	106	435	1.3%	214	133	44.0%
Aargau	322	1.5%	115	422	1.3%	223	100	31.1%
Freiburg	284	1.4%	89	386	1.2%	175	102	35.9%
Neuenburg	144	0.7%	43	298	0.9%	137	154	106.9%
Solothurn	197	0.9%	60	272	0.8%	125	75	38.1%
Thurgau	133	0.6%	50	258	0.8%	122	125	94.0%
Obwalden	113	0.5%	22	221	0.7%	58	108	95.6%
Schwyz	86	0.4%	25	185	0.6%	65	99	115.1%
Uri	89	0.4%	13	171	0.5%	35	82	92.1%
Appenzell Ausserrhoden	76	0.4%	22	165	0.5%	61	89	117.1%
Schaffhausen	94	0.5%	28	145	0.4%	56	51	54.3%
Zug	102	0.5%	38	143	0.4%	95	41	40.2%
Jura	69	0.3%	15	113	0.3%	37	44	63.8%
Glarus	63	0.3%	13	94	0.3%	28	31	49.2%
Appenzell Innerrhoden	5	0.0%	2	48	0.1%	13	43	860.0%
Nidwalden	8	0.0%	2	38	0.1%	12	30	375.0%
<b>Total</b>	<b>20'841</b>	<b>100%</b>	<b>6'033</b>	<b>33'374</b>	<b>100%</b>	<b>12'903</b>	<b>12'533</b>	<b>60%</b>



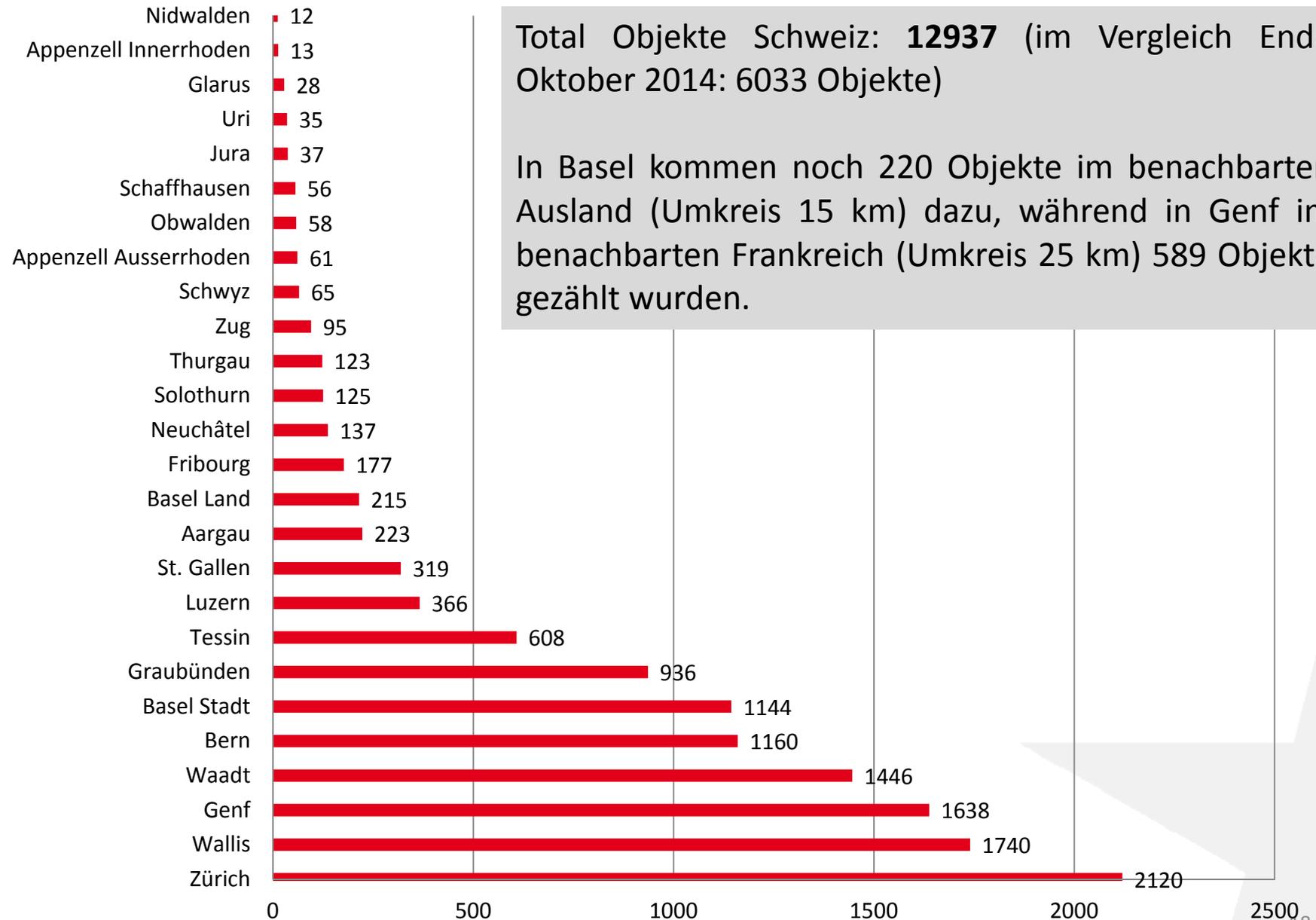
## 4. Airbnb-Bettenangebot nach Kanton (Marktanteile in %)



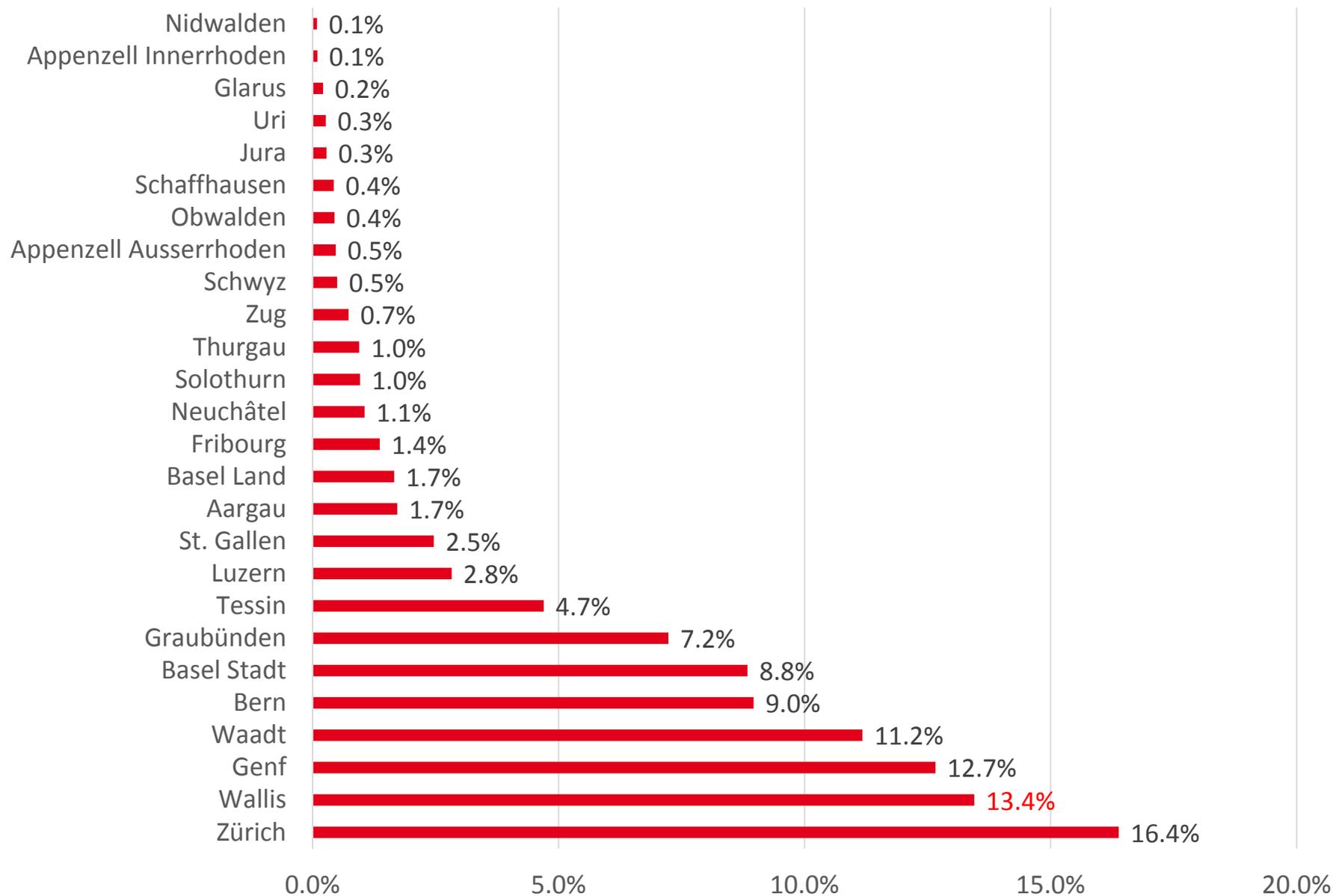
P.S. Eine interaktive Karte des Airbnb Angebots befindet sich auf [www.tourobs.ch](http://www.tourobs.ch)



## 4. Airbnb-Objekte nach Kanton

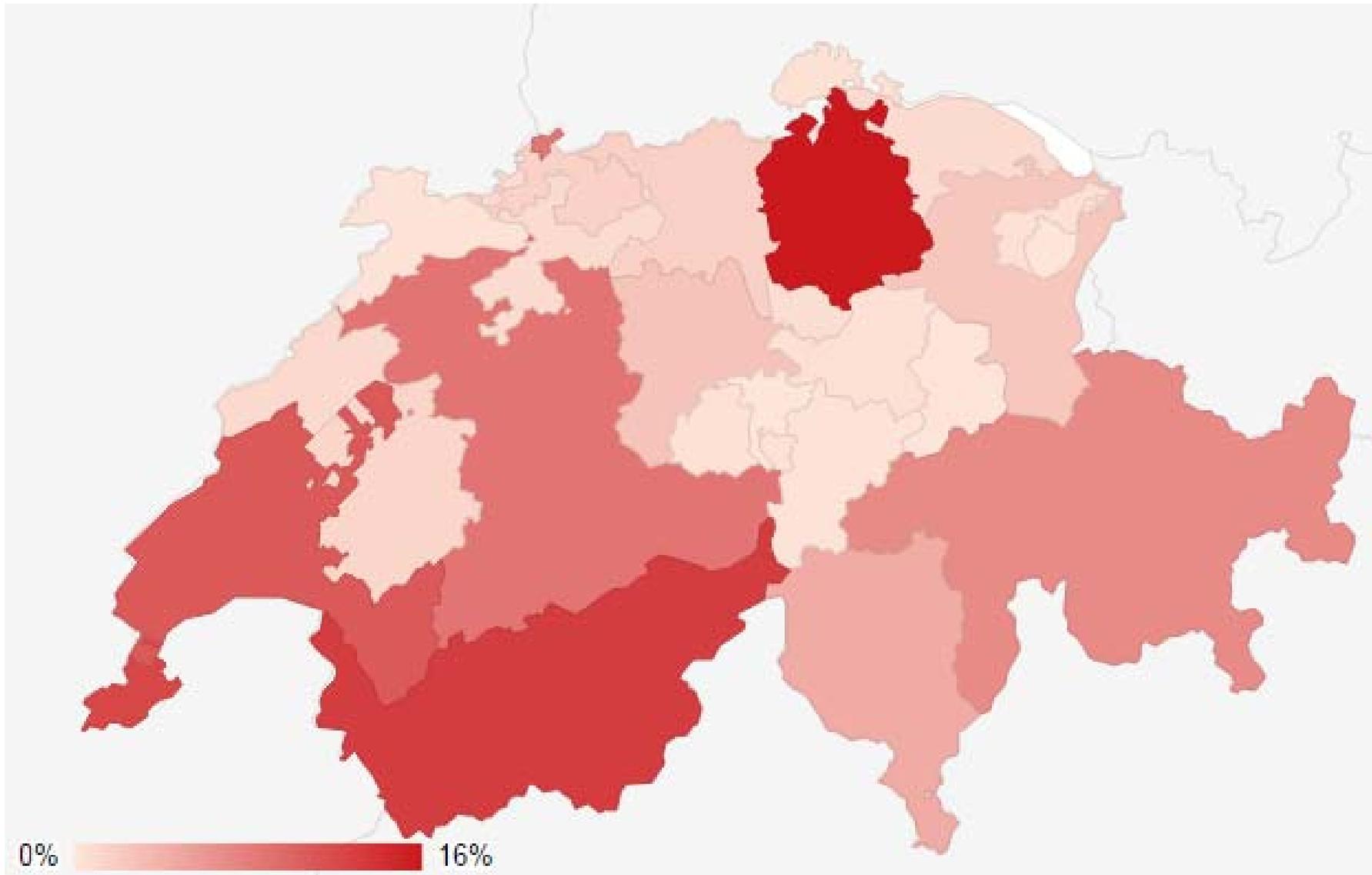


## 4. Airbnb-Objekte nach Kanton: Marktanteile in %





## 4. Airbnb-Objekte nach Kanton: Karte mit Marktanteilen in %



P.S. Eine interaktive Karte des Airbnb Angebots befindet sich auf [www.tourobs.ch](http://www.tourobs.ch)

## 4. Airbnb-Angebot im Vergleich zum Hotelangebot nach Kanton

	Airbnb 2015 (Ende Oktober)			Hotellerie			Vergleich Airbnb Bettenangebot mit Hotelbettenangebot
	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Objekte	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Hotels	
Basel-Stadt	2'041	6.1%	1'140	6'521	2.5%	53	31%
Wallis	8'139	24.4%	1'737	32'535	12.5%	631	25%
Waadt	3'328	10.0%	1'437	17'934	6.9%	288	19%
Basel-Landschaft	435	1.3%	214	2'442	0.9%	58	18%
Genf	2'532	7.6%	1'633	15'279	5.9%	121	17%
Zürich	3'312	9.9%	2'117	24'969	9.6%	284	13%
Neuenburg	298	0.9%	137	2'263	0.9%	68	13%
Schaffhausen	145	0.4%	56	1'115	0.4%	28	13%
Appenzell Ausserrhoden	165	0.5%	61	1'590	0.6%	53	10%
Bern	3'278	9.8%	1'158	34'211	13.1%	701	10%
Graubünden	3'967	11.9%	934	42'588	16.3%	699	9%
Freiburg	386	1.2%	175	4'225	1.6%	117	9%
Solothurn	272	0.8%	125	2'979	1.1%	78	9%
Tessin	1'674	5.0%	607	19'042	7.3%	427	9%
St. Gallen	845	2.5%	318	10'094	3.9%	258	8%
Aargau	422	1.3%	223	5'146	2.0%	152	8%
Luzern	864	2.6%	366	12'695	4.9%	197	7%
Zug	143	0.4%	95	2'106	0.8%	32	7%
Thurgau	258	0.8%	122	3'806	1.5%	126	7%
Jura	113	0.3%	37	1'779	0.7%	75	6%
Glarus	94	0.3%	28	1'605	0.6%	51	6%
Uri	171	0.5%	35	2'970	1.1%	89	6%
Obwalden	221	0.7%	58	4'508	1.7%	66	5%
Schwyz	185	0.6%	65	4'377	1.7%	98	4%
Nidwalden	38	0.1%	12	1'638	0.6%	41	2%
Appenzell Innerrhoden	48	0.1%	13	2'211	0.8%	44	2%
<b>Total</b>	<b>33'374</b>	<b>94%</b>	<b>12'903</b>	<b>260'628</b>	<b>100%</b>	<b>4'835</b>	<b>13%</b>

2014: Wert bei 8%

## 4. Airbnb-Angebot im Vergleich zum Hotelangebot nach DMO im Wallis

	Airbnb 2015 (Ende Oktober)			Hotellerie			Vergleich Airbnb Bettenangebot mit Hotelbettenangebot
	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Objekte	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Hotels	
Aletsch	238	2.9%	54	1894	5.8%	39	13%
Anzère	149	1.8%	34	371	1.1%	6	40%
Blatten-Belalp	61	0.7%	13	456	1.4%	8	13%
Brig-Simplon	32	0.4%	11	1147	3.5%	23	3%
Chablais	757	9.3%	147	1301	4.0%	30	58%
Crans-Montana	734	9.0%	169	2440	7.5%	35	30%
Goms	254	3.1%	61	1586	4.9%	41	16%
Grächen	78	1.0%	14	648	2.0%	20	12%
Leukerbad	181	2.2%	50	1838	5.6%	33	10%
Lötschental	103	1.3%	23	386	1.2%	13	27%
Martigny Région	75	0.9%	32	993	3.1%	13	8%
Nendaz	650	8.0%	115	365	1.1%	11	178%
Ovronnaz	84	1.0%	18	581	1.8%	5	14%
Pays du St-Bernard	219	2.7%	46	960	3.0%	23	23%
Rund um Visp	263	3.2%	53	948	2.9%	29	28%
Saastal	398	4.9%	81	3331	10.2%	68	12%
Sierre-Anniviers	508	6.2%	109	1712	5.3%	33	30%
Sion-Région	366	4.5%	80	948	2.9%	18	39%
Val d'Hérens	453	5.6%	86	790	2.4%	24	57%
Vallée du Trient	130	1.6%	21	428	1.3%	10	30%
Verbier – Val de Bagnes – La Tzoumaz	1516	18.6%	299	1503	4.6%	28	101%
Zermatt	890	10.9%	221	7909	24.3%	121	11%
<b>Total Wallis</b>	<b>8139</b>		<b>1737</b>	<b>32535</b>		<b>631</b>	<b>25%</b>

2014: Wert bei 12%

## 4. Airbnb-Bettenangebot im Vergleich zum Hotel- und Fewo-Angebot nach DMO im Wallis

	<i>Betten Hotellerie</i>	<i>Betten Parahotellerie</i>	<i>Total Betten (Hotellerie und Parahotellerie)</i>	<i>Betten Airbnb</i>	Vergleich mit Airbnb	
					<i>Hotellerie</i>	<i>Parahotellerie</i>
Aletsch	1894	16616	18510	238	13%	1%
Anzère	371	9841	10212	149	40%	2%
Blatten-Belalp	456	3633	4089	61	13%	2%
Brig-Simplon	1147	4464	5611	32	3%	1%
Chablais	1301	24760	26061	757	58%	3%
Crans-Montana	2440	50757	53197	734	30%	1%
Goms	1586	16365	17951	254	16%	2%
Grächen	648	4163	4811	78	12%	2%
Leukerbad	1838	14022	15860	181	10%	1%
Lötschental	386	4231	4617	103	27%	2%
Martigny Région	993	3193	4186	75	8%	2%
Nendaz	365	22010	22375	650	178%	3%
Ovronnaz	581	5398	5979	84	14%	2%
Pays du St-Bernard	960	8826	9786	219	23%	2%
Rund um Visp	948	11784	12732	263	28%	2%
Saastal	3331	9828	13159	398	12%	4%
Sierre-Anniviers	1712	21986	23698	508	30%	2%
Sion-Région	948	13351	14299	366	39%	3%
Val d'Hérens	790	24356	25146	453	57%	2%
Vallée du Trient	428	5331	5759	130	30%	2%
Verbier – Val de Bagnes – La Tzoumaz	1503	37404	38907	1516	101%	4%
Zermatt	7909	12391	20300	890	11%	7%
<b>Total Wallis</b>	<b>32535</b>	<b>324710</b>	<b>357245</b>	<b>8139</b>	<b>25%</b>	<b>3%</b>

## 4. Airbnb-Objekte nach Destination (DMO): Schweiz (I)

		Anzahl Betten		Anzahl Objekte	
1	Genève	2530	7.6%	1632	12.6%
2	Zürich	2262	6.8%	1547	12.0%
3	Basel	2175	6.5%	1205	9.3%
4	Verbier – Val de Bagnes – La Tzoumaz	1516	4.5%	299	2.3%
5	Engadin St. Moritz	1310	3.9%	325	2.5%
6	Lausanne	1001	3.0%	617	4.8%
7	Zermatt	890	2.7%	221	1.7%
8	Ascona-Locarno (Lago Maggiore)	809	2.4%	285	2.2%
9	Chablais	759	2.3%	148	1.1%
10	Crans-Montana	734	2.2%	169	1.3%
11	Bern	675	2.0%	409	3.2%
12	Nendaz	650	1.9%	115	0.9%
13	Luzern	614	1.8%	283	2.2%
14	Interlaken	602	1.8%	190	1.5%
15	Davos	557	1.7%	139	1.1%
16	Jungfrau Region	553	1.7%	138	1.1%
17	Villars	542	1.6%	121	0.9%
18	Sierre-Anniviers	508	1.5%	109	0.8%
19	Luganersee	504	1.5%	208	1.6%
20	Montreux-Vevey	463	1.4%	226	1.8%
21	Val d'Hérens	453	1.4%	86	0.7%
22	Flims-Laax	427	1.3%	104	0.8%
23	Saastal	398	1.2%	81	0.6%
24	Sion région	366	1.1%	80	0.6%
25	Scuol Samnaun Val Müstair	356	1.1%	81	0.6%

## 4. Airbnb-Objekte nach Destination (DMO): Schweiz (II)

26	St. Gallen	332	1.0%	171	1.3%
27	Gstaad-Saanenland	317	0.9%	67	0.5%
28	Surselva	314	0.9%	60	0.5%
29	Rund um Visp	263	0.8%	53	0.4%
30	Goms	254	0.8%	61	0.5%
31	Aletsch	238	0.7%	54	0.4%
32	Les Diablerets - Ormonts	235	0.7%	48	0.4%
33	Pays du St-Bernard	219	0.7%	46	0.4%
34	Appenzell	209	0.6%	72	0.6%
35	Château-d'Oex et environs	204	0.6%	41	0.3%
36	Heidiland	197	0.6%	53	0.4%
37	Haslital	196	0.6%	52	0.4%
38	Leukerbad	181	0.5%	50	0.4%
39	Nyon région	162	0.5%	89	0.7%
40	Lenk-Simmental	159	0.5%	25	0.2%
41	Leysin	157	0.5%	44	0.3%
42	Neuchâtel et littoral	150	0.4%	77	0.6%
43	Anzère	149	0.4%	34	0.3%
44	Arosa	145	0.4%	32	0.2%
45	Biel/Bienne Seeland	142	0.4%	69	0.5%
46	Winterthur	142	0.4%	75	0.6%
47	Flumserberg	141	0.4%	26	0.2%
48	Kanton Zug	136	0.4%	92	0.7%
49	Lenzerheide	130	0.4%	28	0.2%
50	Vallée du Trient	130	0.4%	21	0.2%



## 4. Airbnb-Objekte Wallis: Grösse, Angebot und Preise

	Grösse Objekt (Betten)		Anzahl Betten	Anzahl Objekte	Preis pro Bett		Preis pro Objekt	
	Mittel	Max			Mittel	Max	Mittel	Max
Aletsch	4.4	10	238	54	37	156	133	358
Anzère	4.4	16	149	34	45	125	123	392
Blatten-Belalp	4.7	8	61	13	32	72	134	234
Brig-Simplon	2.9	8	32	11	79	279	170	557
Chablais	5.2	16	757	147	54	454	227	2601
Crans-Montana	4.3	15	734	169	66	220	253	1248
Goms	4.2	8	254	61	33	130	114	260
Grächen	5.6	11	78	14	31	71	148	234
Leukerbad	3.6	10	181	50	59	832	144	832
Lötschental	4.5	7	103	23	29	48	125	207
Martigny Région	2.3	12	75	32	57	140	106	364
Nendaz	5.7	16	650	115	57	468	268	1559
Ovronnaz	4.7	10	84	18	55	140	225	520
Pays du St-Bernard	4.8	12	219	46	47	156	155	416
Rund um Visp	5.0	16	263	53	27	102	87	166
Saastal	4.9	12	398	81	67	334	328	1670
Sierre-Anniviers	4.7	12	508	109	45	204	167	676
Sion-Région	4.6	16	366	80	59	589	196	1425
Val d'Hérens	5.3	16	453	86	44	239	171	936
Vallée du Trient	6.2	16	130	21	31	73	174	728
Verbier – Val de Bagnes – La Tzoumaz	5.1	16	1516	299	103	995	444	6867
Zermatt	4.0	16	890	221	136	1490	530	5718
<b>Total</b>	<b>4.69</b>	<b>16</b>	<b>8139</b>	<b>1737</b>	<b>71</b>	<b>1490</b>	<b>282</b>	<b>6867</b>

## 4. Airbnb-Objekte nach Gemeindeklassifikation BfS: Raum mit städtischem Charakter 2012

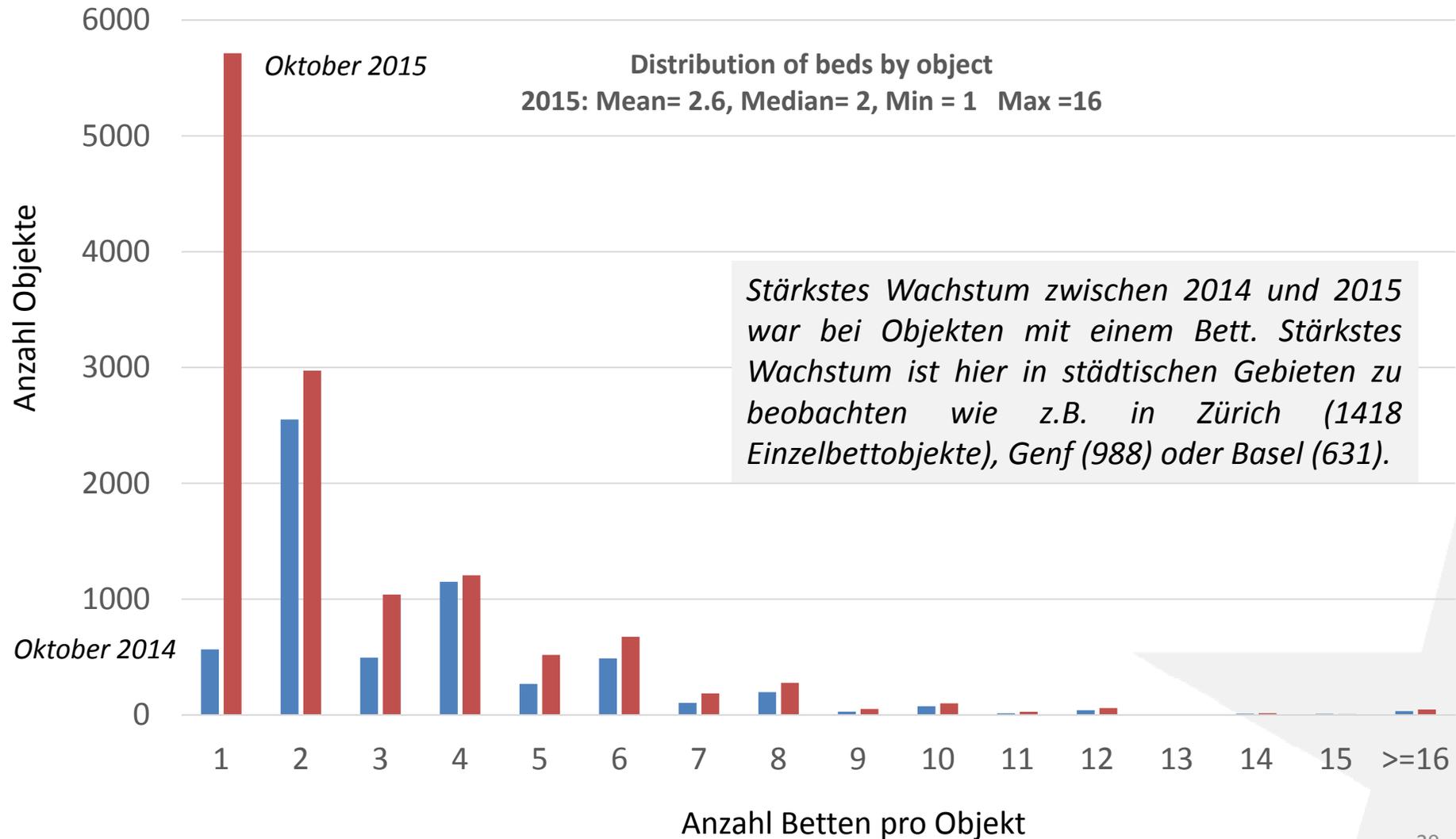
	Anzahl	
Keine Klassifikation	121	1%
Ländliche Gemeinde ohne städtischen Charakter	3081	24%
Agglomerationskerngemeinde (Kernstadt)	5853	45%
Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)	1669	13%
Agglomerationskerngemeinde (Nebenkern)	310	2%
Agglomerationsgürtelgemeinde	1050	8%
Mehrfach orientierte Gemeinde	371	3%
Kerngemeinde ausserhalb Agglomerationen	482	4%
Total	12937	

## 4. Airbnb-Objekte nach Gemeindegrösse BfS

	Anzahl	
Keine Klassifikation	121	1%
≥ 100'000 Einwohner/innen	4708	36%
50'000 - 99'999 Einwohner/innen	481	4%
20'000 - 49'999 Einwohner/innen	764	6%
10'000 - 19'999 Einwohner/innen	1116	9%
5'000 - 9'999 Einwohner/innen	1664	13%
2'000 - 4'999 Einwohner/innen	1995	15%
1'000 - 1'999 Einwohner/innen	1198	9%
< 1'000 Einwohner/innen	890	7%
<b>Total</b>	<b>12937</b>	



## 4. Anzahl Betten pro Objekt 2014 und 2015



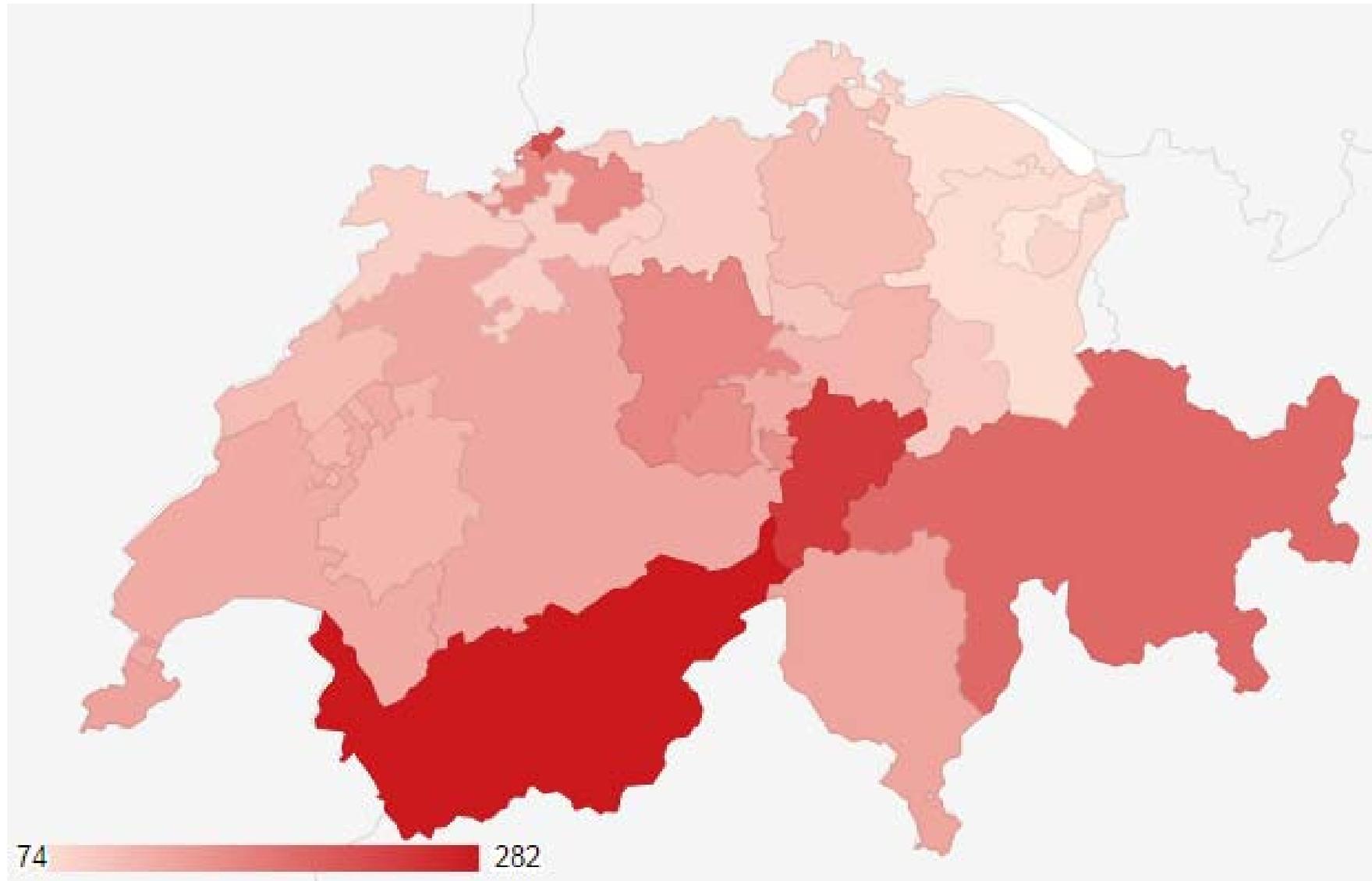
## 4. Grösse der Airbnb-Objekte nach Kanton

	Grösse der Airbnb Objekte (Anzahl Betten)				
	<i>Mittelwert</i>	<i>Median</i>	<i>Min</i>	<i>Max</i>	<i>Anzahl Objekte</i>
Uri	4.9	4	1	14	35
Wallis	4.7	4	1	16	1'737
Graubünden	4.3	4	1	16	934
Obwalden	3.8	3	1	12	58
Appenzell Innerrhoden	3.7	3	1	11	13
Glarus	3.4	3	1	10	28
Nidwalden	3.2	2	1	14	12
Jura	3.1	2	1	8	37
Schwyz	2.9	2	1	14	65
Bern	2.8	2	1	16	1'158
Tessin	2.8	2	1	16	607
Appenzell Ausserrhoden	2.7	2	1	11	61
St. Gallen	2.7	2	1	12	318
Schaffhausen	2.6	2	1	16	56
Luzern	2.4	2	1	16	366
Vaud	2.3	2	1	16	1'437
Fribourg	2.2	2	0	16	175
Solothurn	2.2	2	1	16	125
Neuchâtel	2.2	2	1	16	137
Thurgau	2.1	2	1	11	122
Basel Land	2.0	2	1	10	214
Aargau	1.9	1	1	10	223
Basel Stadt	1.8	1	1	10	1'140
Zürich	1.6	1	1	16	2'117
Genève	1.6	1	1	12	1'633
Zug	1.5	1	1	12	95
<b>Total</b>	<b>2.6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>12'903</b>

## 4. Preise der Airbnb-Objekte nach Kanton

	Angezeigter Preis AirBnB					
	Preis pro Objekt				Preis/Bett	Anzahl Objekte
	Mittelwert	Min	Max	Median		
Basel-Stadt	222	21	2495	134	129	1144
Genève	142	24	4057	104	96	1638
Luzern	171	21	6757	107	96	366
Basel-Land	166	24	3327	94	88	215
Zurich	114	10	1871	91	84	2120
Zug	105	31	233	91	83	95
Fribourg	122	10	3660	82	77	177
Nidwalden	134	57	260	130	74	12
Vaud	133	10	2599	102	72	1446
Uri	249	16	2079	156	71	35
Wallis	282	10	6867	158	71	1740
Neuchâtel	116	27	1559	83	65	137
Tessin	139	21	1622	104	64	608
Schwyz	124	33	474	103	63	65
Solothurn	96	10	1040	68	62	125
Argau	97	14	766	73	62	223
Bern	136	16	3639	92	60	1160
Obwalden	160	42	468	153	58	58
Graubünden	200	31	8109	146	58	936
Thurgau	81	30	291	62	50	123
Schaffhausen	91	10	364	73	49	56
Jura	96	26	208	83	49	37
St. Gallen	84	26	676	68	48	319
Appenzell In. (AI)	90	37	156	83	43	13
Appenzell Au. (AR)	74	26	187	67	39	61
Glarus	103	32	281	83	34	28
<b>Total</b>	<b>162</b>	<b>10</b>	<b>8109</b>	<b>104</b>	<b>79</b>	<b>12937</b>

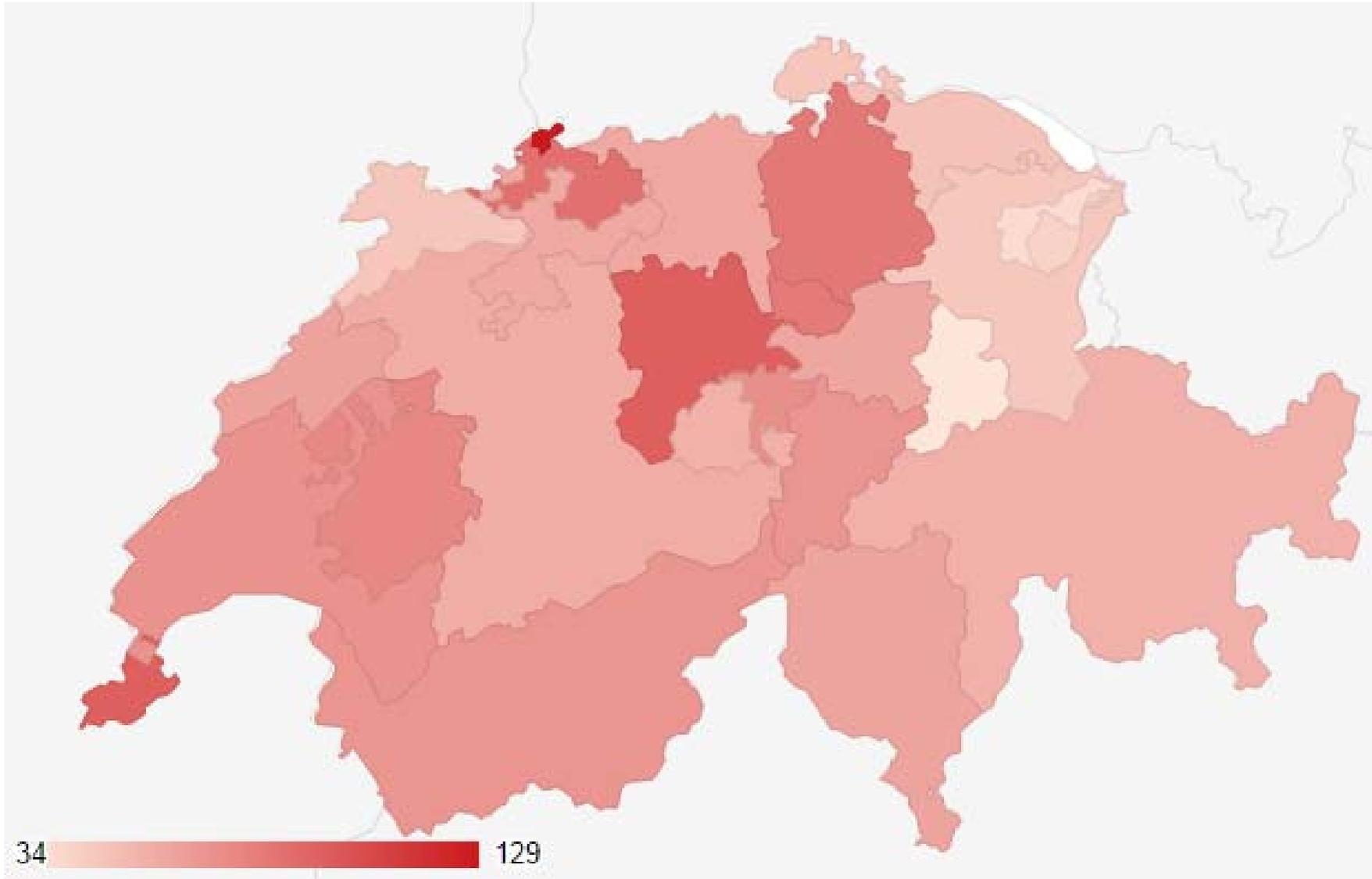
## 4. Preise (Mittelwert in CHF) der Airbnb- Objekte nach Kanton



P.S. Eine interaktive Karte des Airbnb Angebots befindet sich auf [www.tourobs.ch](http://www.tourobs.ch)



## 4. Preise pro Bett (Mittelwert in CHF) der Airbnb-Objekte nach Kanton



P.S. Eine interaktive Karte des Airbnb Angebots befindet sich auf [www.tourobs.ch](http://www.tourobs.ch)

## 4. Typologie und Preise der Airbnb-Objekte

	Preis pro Objekt				Preis/Bett	Anzahl Objekte
	Mittelwert	Median	Min	Max		
Apartment	151	104	10	4057	83	9002
House	172	99	11	6757	64	1804
B&B	108	83	10	1376	69	1036
Chalet	320	198	21	3267	62	477
Condominium	153	104	26	993	73	146
Villa	673	151	33	8109	163	144
Loft	163	121	32	946	100	110
Other	127	71	10	996	66	66
Cabin	147	108	32	398	49	36
Townhouse	96	83	31	333	50	23
Camper/RV	142	125	14	260	100	23
Dorm	63	38	26	244	31	18
Boat	539	135	57	3433	159	11
Hut	113	89	28	329	36	8
Earth House	237	239	73	333	173	6
Yurt	57	50	31	99	31	6
Bungalow	200	149	57	398	38	5
Tent	248	144	80	624	209	4
Castle	151	124	120	210	91	3
Igloo	104	104	51	156	81	2
Treehouse	172	172	52	291	37	2
Tipi	83	83	31	135	22	2
Cave	94	94	73	114	75	2
Plane	62	62	62	62	62	1
<b>Total</b>	<b>162</b>	<b>104</b>	<b>10</b>	<b>8109</b>	<b>79</b>	<b>12937</b>

## 4. Zimmertypologie und Preise der Airbnb-Objekte

	Preis pro Objekt				<i>Preis/Bett</i>	<i>Anzahl Objekte</i>
	<i>Mittelwert</i>	<i>Median</i>	<i>Min</i>	<i>Max</i>		
Entire home/apt	206	135	10	8109	83	8160
Private room	88	73	10	6757	72	4589
Shared room	70	47	10	1034	57	188
Total	162	104	10	8109	79	12937

## 4. Zimmertypologie der Airbnb-Objekte nach Kanton

	Entire home/apt		Private room		Shared room		Total N
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	
Uri	31	89%	3	9%	1	3%	35
<b>Wallis</b>	1511	87%	211	12%	18	1%	1740
Graubünden	808	86%	119	13%	9	1%	936
Tessin	419	69%	178	29%	11	2%	608
Genève	1057	65%	567	35%	14	1%	1638
Obwalden	37	64%	21	36%	0	0%	58
Schwyz	41	63%	24	37%	0	0%	65
Vaud	882	61%	548	38%	16	1%	1446
Basel Stadt	682	60%	446	39%	16	1%	1144
Bern	691	60%	454	39%	15	1%	1160
Jura	22	60%	14	38%	1	3%	37
Nidwalden	7	58%	4	33%	1	8%	12
Neuchâtel	79	58%	56	41%	2	2%	137
Luzern	197	54%	155	42%	14	4%	366
Appenzell Ausserrhoden	31	51%	29	48%	1	2%	61
Glarus	14	50%	14	50%	0	0%	28
Zürich	1058	50%	1015	48%	47	2%	2120
Zug	47	50%	48	51%	0	0%	95
Fribourg	86	49%	90	51%	1	1%	177
Appenzell Innerrhoden	6	46%	6	46%	1	8%	13
St. Gallen	147	46%	169	53%	3	1%	319
Basel Land	95	44%	115	54%	5	2%	215
Solothurn	54	43%	68	54%	3	2%	125
Thurgau	53	43%	68	55%	2	2%	123
Aargau	85	38%	135	61%	3	1%	223
Schaffhausen	20	36%	32	57%	4	7%	56
<b>Total</b>	<b>8160</b>	<b>63%</b>	<b>4589</b>	<b>36%</b>	<b>188</b>	<b>2%</b>	<b>12937</b>

## 4. Anzahl Airbnb-Objekte pro Vermieter

Anzahl Objekte/ Vermieter	Anzahl Vermieter	Folge	
		Anzahl Objekte/Vermieter	Anzahl Vermieter
87	1	12	5
72	1	11	6
61	1	10	10
38	1	9	5
26	1	8	14
23	1	7	16
21	3	6	26
20	1	5	55
17	1	4	94
15	1	3	251
14	1	2	946
13	3	1	8515

8'515 Objekte (oder 65.82% des Angebots) werden von einem einzigen Vermieter (d.h. total 8515 Vermieter oder 85.5% aller 9'959 Vermieter) verwaltet, der keine weiteren Objekte auf Airbnb betreut und wahrscheinlich als Privatperson eingestuft werden kann.

946 Vermieter (9.5% der Vermieter) kümmern sich um 2 Objekte, d.h. total 1892 Objekte oder 14.62% des Angebots.

Die 498 restlichen Vermieter (5.0% der Vermieter) kümmern sich um mehr als 2 Objekte und können wahrscheinlich schon als gewerbliche Vermieter eingestuft werden. Sie verwalten 2'530 Objekte oder 19.56% des Angebots.

## 4. Anzahl Airbnb-Objekte pro Vermieter nach Kanton

	1 Objekte/Vermieter		2 Objekte /Vermieter		>3 Objekte/Vermieter		Total
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N
Obwalden	30	52%	4	7%	24	41%	58
Solothurn	61	49%	14	11%	50	40%	125
Uri	13	37%	10	29%	12	34%	35
Nidwalden	6	50%	2	17%	4	33%	12
Graubünden	523	56%	104	11%	309	33%	936
Luzern	209	57%	44	12%	113	31%	366
Schaffhausen	29	52%	10	18%	17	30%	56
Neuchâtel	85	62%	15	11%	37	27%	137
Tessin	382	63%	73	12%	153	25%	608
Glarus	14	50%	7	25%	7	25%	28
Wallis	1087	63%	228	13%	425	24%	1740
Jura	23	62%	7	19%	7	19%	37
Bern	761	66%	187	16%	212	18%	1160
Vaud	994	69%	194	13%	258	18%	1446
Zug	61	64%	18	19%	16	17%	95
Zürich	1450	68%	315	15%	355	17%	2120
St. Gallen	210	66%	56	18%	53	17%	319
Genève	1136	69%	256	16%	246	15%	1638
Basel Land	149	69%	35	16%	31	14%	215
Fribourg	119	67%	34	19%	24	14%	177
Thurgau	79	64%	28	23%	16	13%	123
Basel Stadt	834	73%	180	16%	130	11%	1144
Aargau	158	71%	41	18%	24	11%	223
Appenzell Ausserrhoden	46	75%	11	18%	4	7%	61
Schwyz	44	68%	18	28%	3	5%	65
Appenzell Innerrhoden	12	92%	1	8%	0	0%	13
<b>Total</b>	<b>8515</b>	<b>65,8%</b>	<b>1892</b>	<b>14,6%</b>	<b>2530</b>	<b>19,6%</b>	<b>12937</b>



## 4. Einige Superhosts: Karina (ZH) und Roberto (GR)

Immobilien Agenturen als  
Superhosts

**Hey, I'm Karina!**  
Zurich, Switzerland · Member since March 2014

Report this user

HITrental, your holiday rentals in Switzerland

56  
Reviews

72 Objekte

Verifications

**Hey, I'm Roberto!**  
Saint Moritz, Switzerland · Member since February 2013

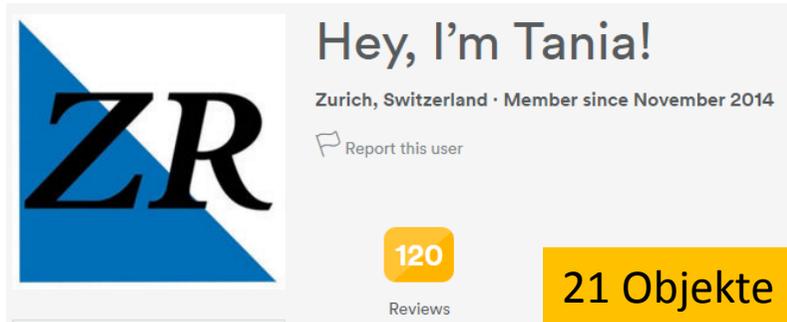
Report this user

LOGA Immobilien AG Engiadina.  
Ob einfach oder luxuriös, rustikal oder modern, gross oder klein, für die Ferien in Saison- oder Dauermiete oder gar als Eigentum: Finden Sie mit uns die entsprechende Ferienunterkunft im Oberengadin. Eines haben übrigens alle Wohnungen in unserem Angebot gemeinsam: den Komfort! In unseren Büros in Silvaplana, St. Moritz und Celerina stehen Ihnen unsere erfahrenen, einheimischen Teams in der Hochsaison von Montag bis Samstag zur Verfügung. Zudem erreichen Sie uns das ganze Jahr über das Telefon oder per E-Mail

87 Objekte

Verified ID

## 4. Einige Superhosts: Tania (ZH) und Sven (GR)



Hey, I'm Tania!

Zurich, Switzerland · Member since November 2014

Report this user

120  
Reviews

21 Objekte



Hey, I'm Sven!

Saint Moritz, Switzerland · Member since September 2013

Report this user

Hi airbnb-community. I'm one of the owners of Mountain Flair. Our company provides vacation apartments in the Engadin St. Moritz region. Our goal is to satisfy our guests the best possible way.

16  
Reviews

Verified ID

38 Objekte



## 4. Die klassische Hotellerie auf Airbnb

Neben den Ferienwohnungsagenturen haben auch Hotelbetriebe Airbnb als Vertriebskanal entdeckt, ganz nach dem Motto “If you cannot beat them join them”.

Wir konnten 51 Objekte identifizieren, die von Hotels vermarktet werden, und 12 Objekte in Gastäuser und Pensionen.

Die meisten Betriebe vermarkten ein einziges Zimmer, während zwei Betriebe 2 Zimmer auf Airbnb anbieten. Der Superhost in dieser Kategorie ist ein Hotel in Zermatt mit 8 Zimmern.

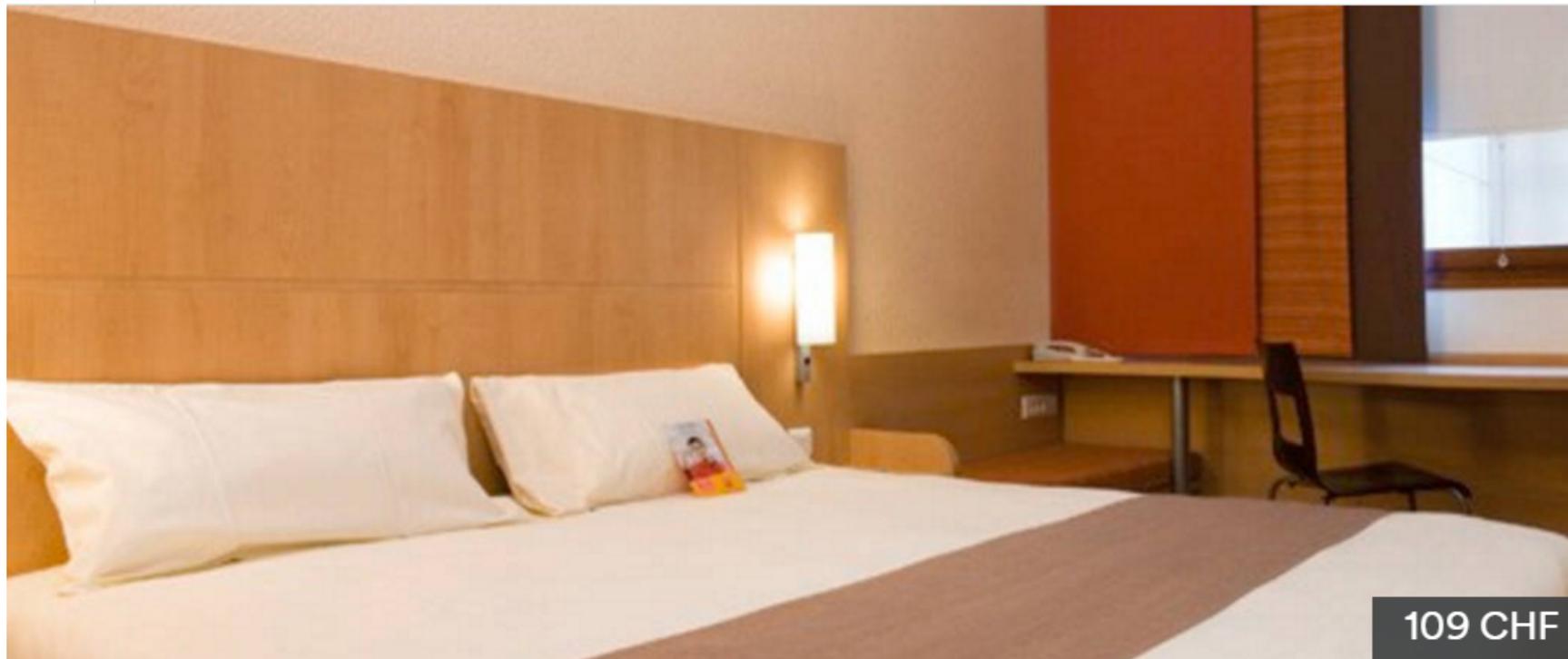


## 4. Die klassische Hotellerie auf Airbnb: Hotel Ibis Bulle



Where are you going?

Become a Host



109 CHF



Hôtel ibis Bulle - La Gruyère

Bulle, Canton of Fribourg, Switzerland

Check In

mm/dd/yyyy



Walliser Tourismus  
Observatorium

## 4. Die klassische Hotellerie auf Airbnb: Giardino Mountain 5\*, St. Moritz



Where are you going?

Become a Host



782 CHF



Penthouse in 5 Star Hotel

Saint Moritz- Champfer, Grisons, Switzerland

Check In

mm/dd/yyyy

43

## 4. Anteil der Objekte mit Sofortbuchung («instant bookable») pro Kanton

	Objekte mit Sofortbuchung		Total
	n	%	N
Wallis	190	10.90%	1740
Zürich	148	7.00%	2120
Vaud	145	10.00%	1446
Bern	127	10.90%	1160
Genève	124	7.60%	1638
Basel Stadt	76	6.60%	1144
Graubünden	75	8.00%	936
Tessin	72	11.80%	608
St. Gallen	60	18.80%	319
Luzern	51	13.90%	366
Aargau	26	11.70%	223
Solothurn	25	20.00%	125
Fribourg	25	14.10%	177
Thurgau	17	13.80%	123
Schaffhausen	15	26.80%	56
Basel Land	14	6.50%	215
Obwalden	13	22.40%	58
Appenzell Ausserrhoden	11	18.00%	61
Zug	10	10.50%	95
Schwyz	9	13.80%	65
Neuchâtel	7	5.10%	137
Glarus	4	14.30%	28
Jura	4	10.80%	37
Appenzell Innerrhoden	2	15.40%	13
Uri	1	2.90%	35
Nidwalden	0	0.00%	12
<b>Total</b>	<b>1251</b>	<b>9.70%</b>	<b>12937</b>

Airbnb:

*«Inserate, die die Sofortbuchung anbieten, lassen sich direkt buchen, ohne dass du auf die Bestätigung des Gastgebers warten musst.*

*Stattdessen wählst du einfach Deine Reisedaten aus und besprichst die Check-In-Pläne mit dem Gastgeber.“*

## 4. Hochrechnung der Airbnb Logiernächte in der Schweiz: Grundlagen

Es gibt nach unserem Wissensstand keine Zahlen zu den von Airbnb generierten Logiernächten und Umsätzen in der Schweiz. Wir versuchen deshalb, aufgrund von in der Wirtschaftspresse veröffentlichten Informationen eine Hochrechnung durchzuführen.

**Quelle 1:** Reuters (28. Sept. 2015): Exclusive: Airbnb to double bookings to 80 million this year - investors

„The website is expected to have about **80 million nights** booked this year, up from about 40 million in 2014, according to the investors, who declined to be named.“ “This pace of growth is expected to continue or accelerate, the investors said. The company says it has more than **1.5 million listings** - homes, apartments, guest rooms, even houseboats and tree houses - in more than 34,000 cities in 190 countries.“

Read more at Reuters: <http://www.reuters.com/article/2015/09/28/us-airbnb-growth-idUSKCN0RS2QK20150928#4tcvGWL1PPuM1eIJ.99>

**Quelle 2:** Handelszeitung (12. März 2015): Interview von Tim Höfinghoff und Andreas Güntert 12. März 2015 mit Europachef Airbnb Christopher Cederskog

„Letztes Jahr kamen durch Airbnb **135 000 Besucher** aus 157 Ländern in die Schweiz. In der Regel bleiben sie **4 bis 5 Tage**. Beim Hotel sind es im Durchschnitt nur 2 bis 3 Tage. Die Schweizer sind fast in alle Länder der Welt mit Airbnb gereist. Der typische Gast in der Schweiz ist 38 Jahre alt, der typische Gastgeber ist mit 42 etwas älter. Wir haben knapp **7000 Unterkünfte** in der Schweiz. Davon 1500 in Zürich, 1100 in Genf, 900 in Basel und 600 in Bern. Wir stellen fest, dass wir in ländlichen Regionen mit dem Angebot für Ski- und Wanderurlauber stärker werden.“

<http://www.handelszeitung.ch/unternehmen/airbnb-wir-zielen-auf-digitale-nomaden-752860>

## 4. Hochrechnung der Airbnb Logiernächte in der Schweiz: Schätzung 1 (Reuters)

<b>Global</b>	
Logiernächte Ende 2015	80'000'000
Anzahl "listings" (Objekte) weltweit	1'500'000
Logiernächte pro Objekt (Durchschnitt)	53

<b>Schweiz</b>	
Anzahl Objekte Ende 2015	13'000
Anteil der Schweizer Objekte am globalen Airbnb Angebot (1.5 Mio)	0.87%
Logiernächte Airbnb (Hypothese: 53 Logiernächte pro Objekt)	<b>693'333</b>

## 4. Hochrechnung der Airbnb Logiernächte in der Schweiz: Schätzung 2 (Handelszeitung)

<b>Schweiz</b>	
Anzahl Airbnb Gäste Schweiz (2014)	135'000
Aufenthaltsdauer: 4.5 Nächte	4.5
Logiernächte 2014	<b>607'500</b>
Anzahl Objekte Ende 2014	7000
Logiernächte pro Objekt 2014	87

Anzahl Objekt Ende 2015 (unsere Studie)	13'000	15'000
Logiernächte pro Objekt 2015 (tiefer: 2.6 Betten pro Objekt im Jahr 2015 verglichen mit 3.5 Betten 2014)	78	78
Logiernächte 2015	<b>1'014'000</b>	<b>1'170'000</b>

Die Aufenthaltsdauer in der Schweiz ist wahrscheinlich länger als im globalen Durchschnitt (bedingt durch das grosse Bettenangebot in den Ferienregionen).

**Schätzung 2 (>1 Million Logiernächte)** mit mehr Logiernächten pro Objekt scheint uns daher näher an der Realität zu sein.

## 5. Diskussion der Resultate und Ausblick

### Industrialisierung der Sharing Economy

Mit einer Zunahme der zu vermietenden Objekte um ca. 150% in einem Jahr kann Airbnb als Akteur im Walliser Tourismus nicht mehr ausgeblendet werden. Jedoch weisen die Zahlen unserer Studie darauf hin, dass das wirtschaftliche Grundmodell – das als innovativ gilt, weil es eine Vermieter-Mieter-Beziehung zwischen Privatpersonen (C2C) propagiert – tendenziell einem anderen Gebrauch Raum gibt, nämlich dem klassischen Mietverhältnis, wie man es aus der Parahotellerie kennt (B2C). Dies wird von den nationalen Hotelierverbänden mehrerer europäischer Länder beanstandet (ESP, ITA, DEU, GB, NLD, FRA). Die **Verwendung von Airbnb durch professionelle Vermieter** führt zu einer Verwässerung des Sharing-Gedankens und macht aus Airbnb ansatzweise einen **neuen Distributionskanal** für Angebote aus der Hotellerie/Parahotellerie. Für die Sharing Economy steht der Grundsatz „Nutzen statt besitzen“ im Vordergrund. Wenn nun professionelle Anbieter auf solchen Vermietungsplattformen zwischen Privaten ebenfalls Objekte einstellen, bewirkt das, dass z.B. Airbnb in Richtung der „On demand Economy“ abgeleitet, eines Wirtschaftsmodells, bei dem man die Optimierung einer Dienstleistung/eines Produkts erreichen will, die/das nicht gemäss dem ursprünglichen Zweck genutzt wird. Mit 24% der Anbieter, die mehr als 3 Objekte auf der Plattform eingestellt haben, mit mehr als 4 Betten pro Objekt und einer starken Präsenz von Airbnb in Destinationen mit starker Verankerung der Parahotellerie **scheint die Industrialisierung der Sharing Economy im Wallis besonders ausgeprägt.**

## 5. Diskussion der Resultate und Ausblick

### Notwendigkeit der Reglementierung/Neureglementierung

Das Eindringen professioneller Anbieter auf solchen Plattformen lässt den Ruf nach einer Reglementierung der Sharing Economy nicht verstummen. Diese Wirtschaftsform ist zwar nicht neu, hat sich aber schnell so stark entwickelt, dass sie die traditionellen Akteure verunsichert und eine wirtschaftliche **Strukturwende** insbesondere im Tourismus bewirken könnte. Ob in London, San Francisco, Paris oder Madrid, die traditionellen Anbieter fordern überall eine **Vereinheitlichung der Vorschriften**: Auch sie möchten zu den gleichen Bedingungen ihr Geschäft betreiben können, wie die Akteure der Sharing Economy es ganz selbstverständlich tun. Laut Christoph Juen, CEO von Hotelleriesuisse, gehen die Forderungen in Richtung Gleichbehandlung, z.B. in Sachen Kurtaxen/Tourismusabgaben, Deklarationspflicht, Mehrwertsteuer, Hygiene- und Sicherheitsvorschriften. Vor allem die Tourismusabgaben, die für gewisse Destinationen eine wichtige Finanzierungsgrundlage darstellen, werden heftig debattiert. Auf internationaler Ebene zeigen die jüngsten Entwicklungen, dass Airbnb bereit ist, mit den Behörden Verhandlungen einzugehen und bei den Gästen Tourismusabgaben zu erheben. Allerdings wurden entsprechende Massnahmen bisher lediglich für sehr grosse Destinationen eingeleitet. Es bräuchte eine **Zusammenarbeit der Akteure im Schweizer Tourismus – nicht nur auf kantonaler, sondern auch auf nationaler Ebene** – um geschlossen, d.h. mit ausreichendem Gewicht, mit Airbnb Verhandlungen aufnehmen zu können.

## 5. Diskussion der Resultate und Ausblick

Generell bieten sich den Behörden **drei Strategien**, um eine **Neureglementierung im Tourismus** zu erreichen.

1. Die erste Strategie zielt auf eine Straffung der Vorschriften ab: Auch Airbnb und andere Akteure der Sharing Economy sollen gezwungen werden, sich an die für klassische Anbieter geltenden Auflagen zu halten. In Anbetracht des rasanten Tempos, mit dem sich die neuen Wirtschaftsmodelle entwickeln, sowie der vergleichsweise langsamen Prozesse bei der Gesetzgebung scheint diese Strategie allerdings wenig erfolgversprechend.
2. Bei der zweiten Strategie wird nicht eine Verstärkung der Regulierung im Tourismus angestrebt, sondern eine **generelle Reglementierung aller Unternehmen, die auf den neuen Wirtschaftsmodellen basieren**, unabhängig vom Sektor, in dem sie tätig sind. Diese Option findet viel Gefallen, jedoch würde der Missbrauch von Sharing-Diensten durch professionelle Anbieter zu einer Reglementierung führen, die nicht für alle Akteure einer Branche die gleiche Bedeutung hätte und folglich langfristig nicht durchsetzbar wäre.
3. Drittens könnten die strukturellen Veränderungen zu einer **Deregulierung der gesamten Tourismusbranche** Anlass geben, damit die traditionellen Akteure auf dem Markt die gleichen Chancen hätten und gleichzeitig ihre Wettbewerbsfähigkeit gesteigert werden könnte. Auch diese Option hat ihren Reiz; sie würde aber ein vollständiges Umdenken im Tourismus erfordern, und auch die Finanzierung müsste umgestaltet werden, denn gegenwärtig beruht das Geschäftsmodell in den Destinationen oftmals auf den diversen Abgaben. Unabhängig von der Strategie sind Airbnb und die Sharing Economy allgemein Erscheinungen, die unweigerlich Veränderungen bis in die **touristischen Grundstrukturen der Destinationen** bedeuten.

## 5. Diskussion der Resultate und Ausblick

### Eine Chance für den Tourismus?

Lohnt es sich, über Vorschriften und Reglementierungsaspekte zu streiten? In Fachkreisen wird vermehrt empfohlen, sich der Bewegung anzuschliessen. „**If you cannot beat them, join them**“ lautet die Devise einiger traditioneller Anbieter, die beschlossen haben, in Airbnb und dem Modell der Sharing Economy **weniger eine Bedrohung als vielmehr eine Chance** zu sehen. Aus dieser Sicht ergeben sich zwei Handlungsfelder:

1. Einerseits kann man **für sein gesamtes Business oder einen Teil davon neue Geschäftsmodelle gemäss dem Ansatz der Sharing Economy entwickeln**. Hier sei auf eine Initiative der internationalen Hotelgruppe Marriott verwiesen, die dazu übergegangen ist, auf Liquidspace Kongress-, Seminar-, Arbeitsräume und Besprechungszimmer anzubieten, um auf diese Weise die Auslastung der entsprechenden Infrastruktur zu optimieren.
2. Andererseits empfehlen gewisse Fachleute auch, **Airbnb als Distributionskanal für Hotelzimmer zu verwenden**. Einige Hotels haben denn auch bereits damit begonnen. Die Strategie kann dann aufgehen, wenn die Preise im Vergleich zu den in der Region angebotenen Objekten konkurrenzfähig sind. Sie ist vor allem interessant, wenn man berücksichtigt, dass Airbnb Kommissionen von insgesamt 3% verlangt – auf Seite der Kunden sind es 6 bis 12 %! – und man diese mit den Kommissionen der wichtigsten OTA vergleicht (15-20%).



## 5. Diskussion der Resultate und Ausblick

### Den Kunden und sein Erlebnis im Auge behalten

Die oben erwähnten Ansätze dürfen nicht dazu führen, dass man das Wichtigste vergisst: **den Kunden, seine Funktion und seine Wünsche**. In vielen Ländern ist eine eigentliche Regulierungsdebatte entbrannt, wobei oft ausgeblendet wird, wie wichtig die Selbstregulierung in solchen Systemen ist. Auch wenn dadurch das Problem der Abgaben absolut nicht gelöst wird, ist es richtig zu betonen, dass durch den Mechanismus der doppelten Benotung – der Kunde bewertet den Vermieter und der Vermieter bewertet den Mieter – die Qualität der Dienstleistung auf sehr hohem Niveau gehalten wird. Anbieter, die diesen Ansprüchen nicht genügen, werden auf „natürliche Weise“ ausgeschieden.

Die **Sharing Economy** scheint **gute Zukunftsaussichten** zu haben. So geht aus einer neuen Studie von Deloitte hervor, dass 18% der befragten Schweizer (die im Wallis mehr als 50% des Markts ausmachen) bereits ein Angebot der Sharing Economy in Anspruch genommen haben; 55% sagten aus, dass sie dies bis spätestens 2016 zu tun beabsichtigen; nur 21% der Umfrageteilnehmer sprachen sich für eine verstärkte Reglementierung der Sharing Economy aus. Diese Zahlen sollten den Behörden aufzeigen, dass sie sich überlegen müssen, wie sie mit solchen Unternehmen umgehen – in Anbetracht des Entwicklungspotenzials der Sharing Economy, aber auch des Potenzials an neuer Kundschaft. Laut Airbnb beläuft sich der Wirtschaftsbeitrag des Unternehmens in Frankreich auf 2,5 Mia Euro in einem Jahr, die von 3,9 Mio Touristen generiert wurden.

## 5. Diskussion der Resultate und Ausblick

Die Bedeutung von Airbnb lässt sich kaum mehr wegdiskutieren. Es ist Zeit, sich dafür zu interessieren, wer die Gäste sind. Weshalb weichen sie auf die Sharing Economy aus? Wie viel geben sie aus? Und vor allem: Sind es neue Gäste, die erst dank dem Airbnb-System kommen? Oder handelt es sich um treue Kunden einer Destination, die ihr Verhalten geändert haben und neu nicht mehr klassische Anbieter aus der Hotellerie/Parahotellerie berücksichtigen, sondern auf Angebote der Sharing Economy umgestiegen sind?

Auch die Industrialisierung des „Sharens“ darf nicht nur aus dem Gesichtswinkel der Abgaben analysiert werden. Auch hier ist die Kundensicht wichtig: Was für ein **Reiseerlebnis** wünscht sich der Kunde? Die Sharing Economy beruht auf der Vorstellung, dass jemand etwas, was er besitzt und gerade nicht braucht, einer anderen Person zur Nutzung überlässt. Im Tourismus bedeutet dies, dass Fremde unterwegs bei Einheimischen unterkommen, was ihnen ein authentisches Reiseerlebnis in einem persönlichen Umfeld ermöglicht. Wird nun also Airbnb als „Chance“ bzw. als neuer Distributionskanal genutzt, so laufen traditionelle Anbieter des Beherbergungsmarkts Gefahr, die Kunden vor den Kopf zu stoßen: Diese werden nicht glücklich sein, dass ihnen das erwünschte authentische Erlebnis vorenthalten wird. Die klassischen Akteure der Beherbergungsbranche, welche die neuen Trends am genauesten verfolgen, setzen vielmehr auf die neuen Technologien, um ihren Kunden höchst personalisierte Gastfreundschaft mit authentischen Dienstleistungen anzubieten, wie dies für Akteure der „On demand Economy“ schlicht unmöglich ist.



Walliser Tourismus  
Observatorium

## Kontakt

**Studienautoren: Roland Schegg, Pascal Favre,  
Nicolas Délétroz & Blaise Larpin**

**Walliser Tourismus Observatorium**  
c/o Institut für Tourismus, HES-SO Wallis  
TechnoPôle 3  
CH - 3960 Siders

T +41 27 606 90 88

F +41 27 606 90 00

[info@tourobs.ch](mailto:info@tourobs.ch)

[www.tourobs.ch](http://www.tourobs.ch)



**Walliser Tourismus  
Observatorium**