

Profi-Vermieter sind auf Airbnb bald unter sich

Nur jede zweite Schweizer Wohnung auf der Plattform stammt von Privatpersonen. Dafür gehört knapp jedes zehnte Logis zum Reiseanbieter Hotelplan.

von Franziska Pfister / 30.6.2018



In Walliser Ferienorten wie Zermatt sind schweizweit am meisten Betten auf Airbnb verfügbar. (Bild: Schweiz Tourismus)

Knapp 33 000 Wohnungen in der Schweiz sind auf Airbnb ausgeschrieben. Ihre Zahl hat erneut um 11 % zum Vorjahr zugenommen, wie eine neue Studie der Hochschule für Wirtschaft & Tourismus des Wallis zeigt. Das Angebot hat sich in nur fünf Jahren verfünffacht. Mit Abstand am meisten Betten sind im Wallis verfügbar, dann folgt der Kanton Zürich.

Der Slogan «Übernachten bei Freunden», mit dem die Plattform in San Francisco gestartet war, hat sich allerdings überlebt. Airbnb wird immer mehr zu einer Konkurrenz für Hotels. Bereits kommt auf drei Schweizer Hotelbetten eines auf Airbnb, wie die Studie zeigt. Vor allem im Wallis würden sich die Gewichte verschieben, dort stehen 10 Hotelbetten bereits 9 in Airbnb-Wohnungen gegenüber.

Gefahr in den Städten

«Die alpinen Kantone verfügen alle über ein grosses Bettenangebot im Parahotellerie-Bereich», sagt Autor Roland Schegg, Professor an der Walliser Hochschule. Airbnb habe zu einer Verlagerung der Verkaufskanäle geführt, bis jetzt hätten sich die Verhältnisse durch das Angebot aber nicht grundlegend geändert, relativiert er. Eine Gefahr für die Hotellerie durch Airbnb sieht Schegg eher in den Städten, wo es bis anhin keine relevanten Beherbergungsangebote ausserhalb der Hotellerie gegeben habe.

Auffallend ist, dass sich vermehrt Profi-Vermieter auf Airbnb bewegen. Schlüsselübergabe, Reinigung, all dies haben sie perfekt organisiert, was sie zur echten Alternative zu einem Hotelaufenthalt macht. Die Professionalisierung zeigt sich auch darin, dass bereits 168 Vermieter (im Airbnb-Jargon heissen sie «Gastgeber») mehr als 10 Wohnungen anbieten. Unter ihnen sind gar 16 «Super-Gastgeber», die 100 und mehr Logis feilbieten, meist handelt es sich dabei um Immobilienfirmen oder Reiseanbieter.

Rückläufig ist dagegen der Anteil privater Wohnungen. Nurmehr gut die Hälfte der Schweizer Betten auf der Plattform haben Privatpersonen ausgeschrieben, während bereits jede fünfte einer Firma gehört. Der Anteil Letzterer hat sich in zwei Jahren verdoppelt. Schweizweit am meisten Betten auf Airbnb inseriert die Migros-Tochter Hotelplan. Deren Ferienwohnungs-Sparte Interhome und Inter Chalet machen 7 % des gesamten Bettenangebots aus. Das zeigt, wie sehr sich das US-Unternehmen kommerzialisiert und von den Wurzeln der unkomplizierten Unterkunft für Rucksacktouristen entfernt hat.

Airbnb habe den Ferienwohnungsmarkt «in den letzten Jahren gepusht», erklärt Hotelplan-Sprecherin Prisca Huguenin-dit-Lenoir. «Dies ist ein Vorteil für Interhome, da immer mehr auch jüngere Gäste auf Ferien in Ferienwohnungen aufmerksam werden.» Das Unternehmen hat gemäss Angaben jede dritte seiner Wohnungen auf der Plattform registriert.

Mieter verdrängt

Professionelle Anbieter dominieren laut Studienautor Schegg hauptsächlich in den alpinen Ferienregionen. «In den urbanen Gebieten ist die Situation weniger klar», sagt er. Allerdings beobachtet er, dass Unternehmen dort vermehrt möblierte Wohnungen inserieren.

In deutschen Grossstädten mehren sich Rechtsfälle verdrängter Mieter. Ihr Vermieter hatte Eigenbedarf angemeldet, später stellten sie aber fest, dass ihre Bleibe auf Airbnb ausgeschrieben ist. Der Norddeutsche Rundfunk berichtete diese Woche über Mieter aus Hamburg, die dagegen vor Gericht zogen und Entschädigungen erstritten.

Die Zahl der Eigenbedarfskündigungen hat sich in Deutschland laut dem Deutschen Mieterbund seit 2006 auf 100 000 pro Jahr verdoppelt, heisst es im Bericht. Der Mieterverein zu Hamburg bewertet rund ein Drittel der Begründungen solcher Kündigungen zumindest als fragwürdig.

Dem Schweizer Pendant, dem Mieterverband, sind dagegen keine diesbezüglichen hängigen Rechtsfälle oder Gerichtsentscheide bekannt. Dass Airbnb-Unterkünfte Mieter verdrängen und die Mieten nach oben treiben könnten, beschäftigt aber auch hierzulande die Politik. In Zürich sind rund 1500 Wohnungen auf der Plattform inseriert, in Genf und Basel jeweils mehr als 1000, wie 2017 eine Untersuchung von Fahrländer Partner zeigte.

Newsletter

Lassen Sie sich mittwochs und freitags von der Redaktion informieren und inspirieren. [Jetzt abonnieren](#)

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von NZZ am Sonntag ist nicht gestattet.