

Untersuchung: Bedeutung des Phänomens Airbnb im Wallis und in der Schweiz

13.11.2014



Inhaltsverzeichnis

Inhalt

Einleitung	3
Methodologie.....	3
Gesamtübersicht: Airbnb und seine Auswirkungen auf den Schweizer Markt.....	4
Inventar des Angebots in der Schweiz nach Art der Unterkunft und Kanton	4
Preise in der Schweiz: Positionierung von Airbnb.....	5
Kapazität in der Schweiz und Vergleich mit dem Hotelangebot.....	6
Airbnb im Vergleich zu den übrigen Akteuren der Schweizer Parahotellerie	7
Überblick: Die Bedeutung von Airbnb im Wallis	8
Das Angebot von Airbnb im Wallis.....	9
Walliser Angebot nach Tourismus-Destination und Art der Unterkunft	9
Unterkunftsarten für die 19 Walliser Destinationen (in %)	9
Durchschnittspreise im Wallis nach Unterkunftsart (in CHF pro Nacht).....	10
Kapazität: Durchschnitt und Total (Anzahl der Objekte) nach Art der Unterkunft im Wallis	10
Durchschnittliche Preise und Kapazitäten nach Destination	11
Bedeutung des Airbnb-Angebots im Vergleich zur Gesamtkapazität der Destinationen	11
Fazit: Die „Share Economy“ entwickelt sich auch in der Schweiz und im Wallis	12
Hintergrundinformationen	13
Kontakt.....	14

Einleitung

Ursprünglich stammt die Vorstellung aus dem industriellen Bereich, aber inzwischen hat das Konzept der „Share Economy“ auch den Dienstleistungssektor erreicht, wo es sich zunehmend breit macht. Als Auswirkung auf den Tourismus ist insbesondere zu erwähnen, dass das relativ neue Phänomen auch neue Vermittlungsmodelle hervorbringt. Davon zeugt das Aufkommen zahlreicher Internetplattformen mit dem alleinigen Zweck, Private miteinander in Verbindung zu setzen. Gegenwärtig ist Airbnb die wichtigste Plattform im Bereich der Vermietung und Miete von Privatunterkünften zu touristischen Zwecken. Allerdings bedienen sich auch kommerzielle Anbieter vermehrt des gleichen Kanals.

Zwar gibt es keine offizielle Statistik, aber das Phänomen Airbnb darf trotzdem auf keinen Fall ausgeblendet werden. Es ist vielmehr wichtig, die hauptsächlichen Faktoren seiner Entwicklung in der Schweiz und im Wallis festzuhalten. Mit einer solchen Analyse möchte das Walliser Tourismus Observatorium seiner Aufgabe gerecht werden und an der Quelle Informationen erfassen, die für spezifische Bedürfnisse einen Mehrwert darstellen oder die offene Fragen von Promotionsorganisationen und professionellen Anbietern im Walliser Tourismus beantworten.

Airbnb wurde 2008 lanciert. Die Plattform basierte auf einem völlig neuen Konzept, denn die Online-Vermietung von Unterkünften war damals völlig beherrscht von **kommerziellen Websites (B2C = business to customers)** wie booking.com und Expedia; Airbnb hingegen wurde zum Pionier eines Modells, das es sich zum Ziel machte, **Private miteinander zu verknüpfen (C2C = customers to customers)**. Airbnb umfasst heute Angebote an **34'000 Orten in 190 Ländern** und stützt sich dabei immer noch auf eine Funktionsweise, bei der die **Risiken in Verbindung mit der Reservation mehrheitlich von den Nutzern getragen** werden. Im Jahr 2012 verdoppelte sich die Zahl der Nutzer in lediglich 4 Monaten von 5 auf 10 Millionen. Die kometenhafte Entwicklung von Airbnb wird jedoch von einer immer grösser werdenden Distanz zur ursprünglichen Philosophie begleitet. So findet man heute alle möglichen Unterkunftsangebote in einem sehr grossen Preisspektrum – und im C2C sowie im B2C Bereich.

In letzter Zeit hat **Airbnb buchstäblich an Höhe gewonnen**: Das Angebot beschränkt sich nicht mehr auf städtische Gegenden, sondern greift auf die Berge über, wo die Plattform anlässlich der nächsten Ferien über Weihnacht-Neujahr **10'000 Touristen** unterbringen will. Stolz auf seine wirtschaftliche Macht, begleitet das kalifornische Unternehmen diese Entwicklung sogar mit dem Sponsoring für bedeutende Events, wie z. B. das Ski-Weltcup-Finale im französischen Méribel.

Bei den in Skiorten in den Alpen angebotenen Unterkünften handelt es sich grossenteils um **Zweitwohnungen**, die sonst nur wenig genutzt werden. Es ist denn auch nicht erstaunlich, dass an einigen französischen Wintersportorten, wie La Clusaz oder Val-d'Isère, der Erfolg von Airbnb je nach Personengruppe anders wahrgenommen wird – als ein Riesenglück für gewisse politische und institutionelle Kreise, aber als eine Bedrohung für klassische Unterkunftsanbieter, die den „unlauteren Wettbewerb“ anprangern. Tatsächlich entziehen sich die Transaktionen auf Airbnb etlichen Gebühren und Vorschriften, die den andern Akteuren im Beherbergungssektor von Touristen auferlegt sind.

Methodologie

Um ein Inventar des Angebots auf Airbnb zu erstellen, haben wir die Kompetenzen des Walliser Tourismus Observatoriums im Bereich Technik und Computerwissen genutzt. Ein Programm wurde entwickelt, mit dem alle für die hier vorgestellte Untersuchung benötigten Informationen von der Website Airbnb.com aus direkt eingescannt, sortiert bzw. ausgewählt und exportiert werden können. Es ist wichtig hier zu erwähnen, dass die auf der Plattform veröffentlichten Informationen nicht immer richtig sind. Das lässt sich damit erklären, dass der Vermieter die Angaben selbst einspeist, was oft zu Fehlern führt, obschon Airbnb nicht systematisch alle von Privaten gemachten Angaben validiert. Wie dem auch sei: Die hauptsächlichen Abweichungen zur Realität, die wir festgestellt haben, betreffen die Lagebeschreibung der Objekte, und diese bleibt dem Vermieter überlassen.

Wir haben beschlossen, für unsere Untersuchung folgende Auswahlkriterien festzuhalten:

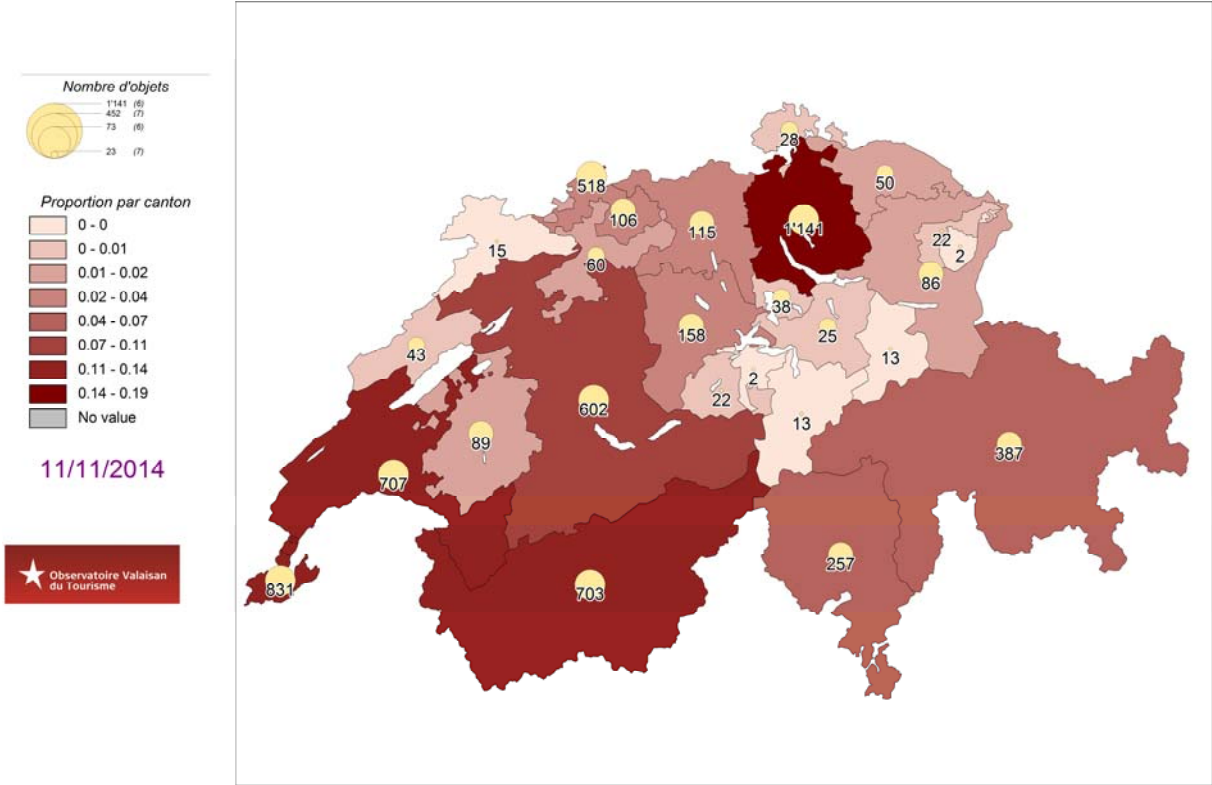
- Suisse / Switzerland / Schweiz / Svizzera
- Namen aller Schweizer Kantone in Französisch und Deutsch
- Valais; Wallis; Vallese
- VS; Vs; vs

Dank einer systematischen Überprüfung der Geolokalisierungsinformationen konnten wir zudem ein genaues Inventar für die klassischen 19 Walliser Tourismus-Destinationen erstellen.

Gesamtübersicht: Airbnb und seine Auswirkungen auf den Schweizer Markt

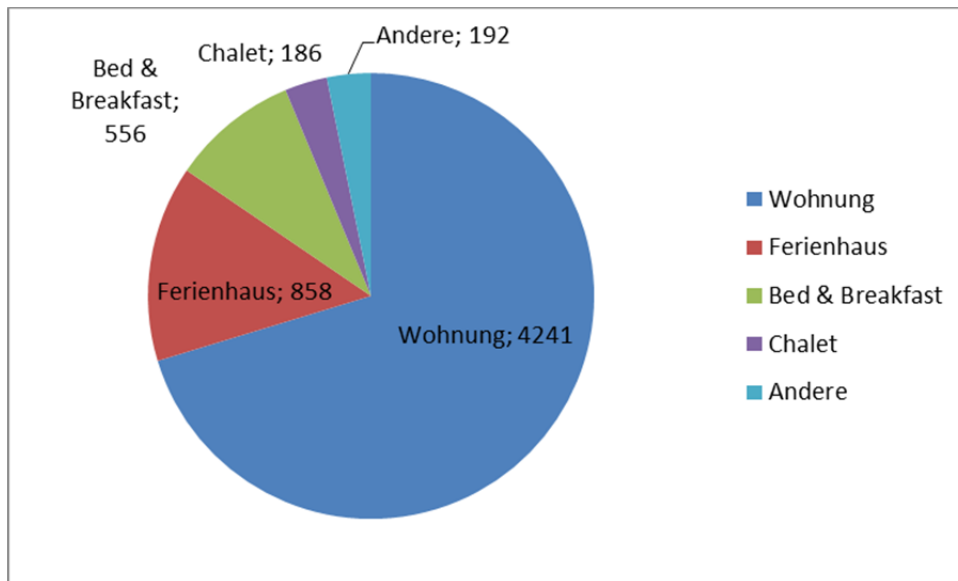
Inventar des Angebots in der Schweiz nach Art der Unterkunft und Kanton

Die nachfolgende Karte zeigt das Angebot von Airbnb in der Schweiz am 11. November 2014. Aufgeführt sind die Anzahl der Objekte und ihr relativer Anteil nach Kanton. Auf Airbnb ziehen die wichtigsten städtischen Zentren (Zürich, Genf, Lausanne und Bern) sowie die touristischen Gegenden in der Alpenregion (Wallis, Graubünden, Bern, Waadt und Tessin) am meisten Kunden an. Zürich macht für sich allein 18.9% der 6033 Airbnb-Objekte in der Schweiz aus, Genf 13.5% und das Wallis 11.7%.



Wohnung, Hütte, Schloss, Boot – die Plattform Airbnb hat in der Schweiz Unterkünfte in 19 verschiedenen Objektkategorien anzubieten. Aber wie die nachstehende Grafik zeigt, konzentrieren sie sich zu 96% auf 4 Typen, die übrigens der traditionellen Parahotellerie entsprechen: Wohnungen, Chalets, Häuser und Gästezimmer (Bed & Breakfast).

Anteilmässig bestehen regionale Unterschiede bei den Kategorien. So befinden sich 80 bis 90% der Mietangebote in Wohnungen in den städtischen Kantonen Zürich, Genf und Basel. Mit Ausnahme von Graubünden stellen die Alpenkantone ein breiteres Angebot: Der Anteil an Wohnungen liegt bei nur noch 50 bis 60% im Wallis und 65% in Bern (70% in Graubünden).



Preise in der Schweiz: Positionierung von Airbnb

Was die Preise der Unterkünfte angeht, so haben wir uns auf diejenigen Schweizer Kantone konzentriert, in denen das Angebot mindestens 50 Objekte umfasst. Aus unserer Analyse geht hervor, dass in den Gebirgskantonen Wallis und Graubünden sowie im Kanton Basel-Stadt die höchsten Durchschnittspreise verlangt werden. Auch liegen die Medianwerte der Preise in diesen drei Kantonen weit über denjenigen in den anderen Kantonen.

Diese Unterschiede lassen sich bestimmt teilweise mit der Tatsache erklären, dass die Objekte in den Alpenkantonen (gemessen an der Anzahl Betten) grösser sind als in den städtischen Regionen. In den Kantonen Wallis und Graubünden umfasst die Hälfte der angebotenen Einheiten mindestens 4 oder 5 Betten. In den städtischen Kantonen Genf und Zürich hingegen liegt der Medianwert der Bettenzahl pro Objekt bei 2 Betten. Es sei noch erwähnt, dass in den beiden wichtigsten Touristenzentren (Genf und Zürich) die Preise für Hotelübernachtungen zu den weltweit höchsten zählen. Airbnb scheint folglich auf diesem städtischen Markt dank relativ moderaten Preisen Fuss zu fassen (Medianwerte: 112 CHF in Genf und 96 CHF in Zürich) und entspricht damit bestimmt einer Nachfrage, denn günstige Übernachtungsmöglichkeiten sind hier sehr gesucht.

	Angezeigter Preis auf AirBnB				Anz. Objekte
	Durchschnitt	Median	Min	Max	
Uri	274	236	80	677	13
Valais/Wallis	262	161	27	3055	702
Graubünden	222	155	32	3854	387
Basel-Stadt	211	138	11	1713	518
Obwalden	204	201	37	482	22
Tessin	154	118	32	1521	257
Luzern	151	119	32	696	158
Genève	144	112	11	1499	831
Bern	143	86	11	3094	602
Basel-Landschaft	139	91	24	964	106
Vaud	135	107	13	846	707
Schwyz	131	106	54	428	25
Zug	129	100	57	749	38
Nidwalden	127	127	86	168	2
Neuenburg	125	86	16	856	43
Zürich	120	96	11	1605	1141
Glarus	109	75	32	289	13
Aargau	104	77	15	739	115
Jura	101	96	43	268	15
Solothurn	100	75	27	428	60
Appenzell Innerrhoden	94	94	86	102	2
St. Gallen	94	77	21	268	86
Schaffhausen	92	65	24	258	28
Fribourg	90	70	32	482	89
Thurgau	78	64	32	300	50
Appenzell Ausserrhoden	70	70	22	168	22
Total	159	107	11	3854	6032

Kapazität in der Schweiz und Vergleich mit dem Hotelangebot

Im Vergleich zum Angebot der Hotellerie entfällt bettenmässig der proportional höchste Anteil des Airbnb-Angebots auf Basel-Stadt. Auch die Städte Genf, Lausanne und Zürich sind mit relativ hohen Anteilen gut vertreten. Ursprünglich hatte es Airbnb mit seiner Strategie auch tatsächlich darauf abgesehen, in städtischen Gebieten eine Alternative zu Hotelübernachtungen zu bieten. So ist auch in der Schweiz das Angebot in den städtischen Kantonen relativ gross, aber Airbnb breitet sich heute auch überall in den Bergregionen aus.

Im Kanton Wallis, einem typischen Alpenkanton, findet man heute sogar die meisten Airbnb-Betten der ganzen Schweiz – ein Angebot, das ganzen 14% der Hotelbetten im Kanton entspricht. Im Kanton Graubünden, einem anderen Schweizer Bergtourismusgebiet, ist das Airbnb-Bettenangebot nur halb so gross wie im Wallis und es entspricht lediglich 5% der Hotelbetten im Kanton. Wir haben keine Erklärung für diesen bedeutenden Unterschied zwischen den beiden Regionen, die touristisch gesehen eigentlich sehr ähnlich gelagert sind – ausser vielleicht, dass die gegenwärtige Ausbreitungsgeschwindigkeit des Phänomens Airbnb im Wallis höher ist als in Graubünden.

Gemäss unseren Erhebungen entspricht das Bettenangebot von Airbnb gesamtschweizerisch 8% aller Hotelbetten. Diese Zahl bestätigt, dass Airbnb auf dem Schweizer Markt gut vertreten ist.

	Anzahl Betten pro Objekt						Hôtellerie		Anteil Angebot im Vergleich zum Angebot Hotellerie	
	Durchschnitt	Median	Min	Max	Total Betten	Marktanteil	Anz. Objekte	Hotels		Anz. Betten Hotel
Valais	5.6	5	1	16	3'935	18.9%	703	681	28'958	14%
Zürich	2.6	2	1	16	2'909	14.0%	1'141	295	24'387	12%
Genf	2.8	2	1	16	2'364	11.3%	831	125	15'152	16%
Waadt	3.3	2	1	15	2'336	11.2%	707	316	17'351	13%
Bern	3.7	3	1	16	2'250	10.8%	602	742	32'747	7%
Graubünden	4.7	4	1	16	1'829	8.8%	387	761	39'083	5%
Basel-Stadt	2.7	2	1	10	1'392	6.7%	518	64	6'487	21%
Tessin	3.6	3	1	15	921	4.4%	257	458	17'095	5%
Luzern	3.4	2	1	12	539	2.6%	158	200	11'694	5%
Aargau	2.8	2	1	12	322	1.5%	115	170	5'267	6%
Basel-Landschaft	2.9	2	1	10	302	1.4%	106	58	2'479	12%
Freiburg	3.2	2	1	16	284	1.4%	89	132	4'353	7%
St. Gallen	3.2	2	1	16	279	1.3%	86	274	9'688	3%
Solothurn	3.3	2	1	16	197	0.9%	60	82	2'798	7%
Neuenburg	3.4	2	2	16	144	0.7%	43	75	2'368	6%
Thurgau	2.7	2	1	8	133	0.6%	50	132	3'704	4%
Obwalden	5.1	5	2	15	113	0.5%	22	74	4'314	3%
Zug	2.7	2	1	10	102	0.5%	38	33	2'094	5%
Schaffhausen	3.4	3	1	8	94	0.5%	28	30	1'096	9%
Uri	6.9	6	2	13	89	0.4%	13	95	2'536	4%
Schwyz	3.4	3	1	10	86	0.4%	25	109	4'426	2%
Appenzell Ausserrhodon	3.5	2	1	12	76	0.4%	22	57	1'526	5%
Jura	4.6	4	1	9	69	0.3%	15	81	1'755	4%
Glarus	4.9	4	1	10	63	0.3%	13	58	1'570	4%
Nidwalden	4.0	4	4	4	8	0.0%	2	45	1'658	0%
Appenzell Innerrhodon	2.5	2.5	2	3	5	0.0%	2	47	1'902	0%
Total	3.5	2	1	16	20'841	100%	6'033	5'191	246'488	8%

Airbnb im Vergleich zu den übrigen Akteuren der Schweizer Parahotellerie

In der nachfolgenden Tabelle wird das Angebot von Airbnb demjenigen anderer Schweizer Parahotellerie-Anbieter gegenübergestellt. Für unsere Analyse haben wir alle Angaben aus insgesamt acht in diesem Bereich aktiven Kantonen herbeigezogen.

Vergleicht man die Ergebnisse, zeigt sich, dass Airbnb je nach Kanton mit ähnlich grossen Objektzahlen vertreten ist wie andere Parahotellerie-Akteure. Berücksichtigt man aber, dass Airbnb eine noch sehr junge Online-Reservations-Plattform ist, wirft das Ergebnis dennoch Fragen auf und unterstreicht die Bedeutung des Phänomens. Dieses ist übrigens in den städtischen Zentren des Landes ausgeprägter als in den Rand- und Bergregionen; Airbnb ist tatsächlich in den Städten immer noch stärker präsent als „auf dem Land“.

Noch ein weiterer bedeutender Unterschied zwischen Land und Stadt lässt sich feststellen: Die B2C-Distribution herrscht in den nicht-städtischen Gegenden Graubünden, Wallis und Tessin klar vor. Airbnb scheint hingegen in der Stadt einen neuen Markt zu erschliessen, den es vordem gar nicht gab: Mietunterkünfte für Ferienzwecke in städtischen Regionen. Hier ist es Airbnb gelungen ein Feld zu eröffnen, das von den übrigen Akteuren vernachlässigt wurde, einen früher nicht bearbeiteten Nischenmarkt.

Wer nun genau die Akteure in den städtischen Gegenden sind, C2C-Anbieter oder B2C-Anbieter, das können wir anhand der vorliegenden Daten nicht sagen, ausser für das Wallis. Immerhin zeigen Nachforschungen der französischsprachigen Tageszeitung *Le Temps* (Julie Conti, *Le Temps*, Editorial vom 10. November 2014, „Airbnb, une idée à la dérive“), dass in Genf professionelle Vermittler mehrere Dutzend Wohneinheiten auf der Plattform Airbnb platziert haben.

	Andere Parahotellerie Angebote in der Schweiz				
	AirBnB	Booking.com	eDomizil	Appartements de vacances classifiés selon FST	chalet.myswitzerland.com
Bern	602	603	1683	2904	2126
Freiburg	89	53	43	144	56
Genf	831	20	0	7	2
Graubünden	387	899	6247	6186	4931
Tessin	257	470	731	1316	504
Valais	703	1822	3851	9847	6846
Waadt	707	293	30	730	472
Zürich	1141	94	94	104	65
Schweiz (Total aller Kantone)	6033	4254	14217	23227	16109

Überblick: Die Bedeutung von Airbnb im Wallis

Dieses Kapitel ermöglicht es dem eiligen Leser, sich von der Bedeutung des Phänomens Airbnb für den Beherbergungssektor von Touristen im Wallis eine Vorstellung zu machen. Die regionalen Ergebnisse werden auf Grundlage der traditionellen Einteilung in 19 Tourismus-Destinationen dargestellt.

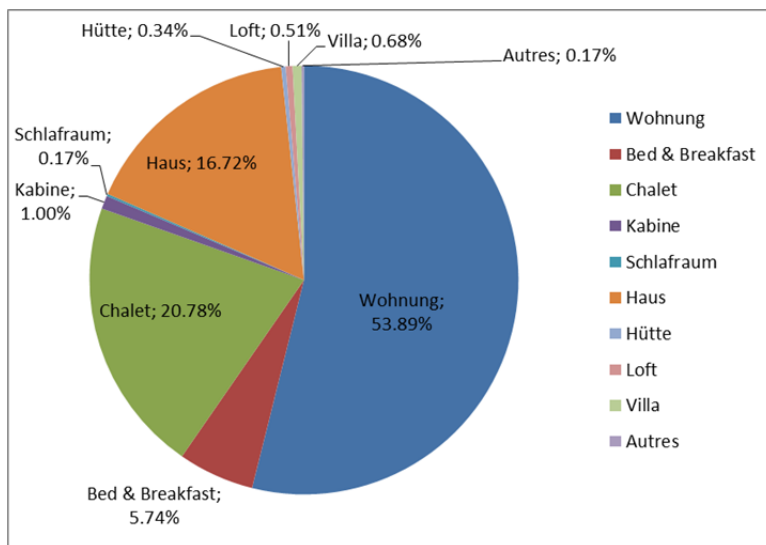
Es geht klar hervor, dass **Sion-Region** und **Bagnes** am meisten Airbnb-Unterkünfte zu bieten haben, wohingegen **Brig-Belalp** und **Ovronnaz** das magerste Angebot aufweisen.

Was die Preise angeht, liegt das tiefste Angebot bei **97 CHF** pro Nacht **in der Gegend von Visp** und das höchste **bei 504 CHF pro Nacht in Zermatt**. Ganz allgemein sind die Durchschnittspreise für Visp, das Goms und Leukerbad am niedrigsten und für Zermatt, Bagnes und das Chablais am höchsten. Über das ganze Walliser Angebot gesehen, liegt der Durchschnittspreis für eine Unterkunft bei **262 CHF** pro Nacht. Die durchschnittliche Anzahl Betten pro Objekt bewegt sich zwischen 4.1 Betten in Leukerbad und 8.5 Betten im Trient-Tal.

Interessiert man sich für die Art der Beziehung (C2C oder B2C), wird deutlich, dass das Angebot im Wallis bereits mehrheitlich nicht mehr auf einer Beziehung zwischen Privaten beruht. Tatsächlich bestätigen unsere Untersuchungen, dass **51%** der Objekte im Wallis zum Portefeuille von professionellen Anbietern gehören und somit einer Beziehung vom Typ **B2C entsprechen**. Vermutlich liegt das vor allem am opportunistischen Verhalten der Immobilienagenturen, die über Airbnb ihre Visibilität auf dem Web erhöhen wollen.

Das Angebot von Airbnb im Wallis

Walliser Angebot nach Tourismus-Destination und Art der Unterkunft



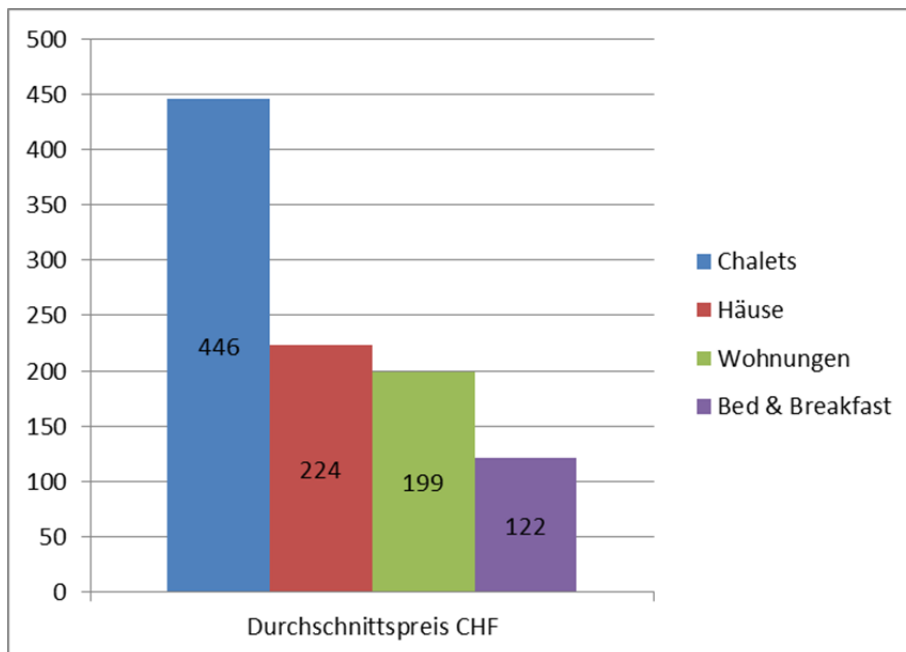
Sion-Région	112
Bagnes	109
Zermatt	68
Chablais	67
Crans-Montana	67
Sierre-Anniviers	47
Nendaz	33
Goms	30
Saastal	28
Martigny Région	24
Leukerbad	19
Rund um Visp	18
Aletsch	14
Ovronnaz	14
Vallée du Trient	13
Pays du St-Bernard	12
Lötschental	12
Brig-Belalp	8
Grächen	7
Total	702

Unterkunftsarten für die 19 Walliser Destinationen (in %)

Das Angebot bezieht sich zu 97% auf 4 Unterkunftsarten: Wohnung, Chalet, Haus und B&B. Die Wohnungen sind am besten vertreten und ihr Anteil ist besonders gross in Leukerbad (91%), Crans-Montana (84%) und Zermatt (75%). Destinationen, deren Angebot in der Kategorie Wohnungen klein ist, bieten dafür einen für das Wallis überdurchschnittlich grossen Anteil an Häusern zur Miete (Brig-Belalp, Trient-Tal und Lötschental).

	Cabane	Appartement	Loft	Maison	Autres	Bed & Breakfast	Dortoir	Cabine	Villa	Chalet
Rund um Visp	7%	40%	0%	20%	0%	13%	0%	0%	0%	13%
Aletsch	0%	47%	0%	29%	0%	6%	0%	0%	0%	18%
Pays du St-Bernard	0%	40%	0%	33%	0%	13%	0%	0%	0%	13%
Ovronnaz	0%	63%	0%	13%	0%	0%	13%	0%	0%	13%
Vallée du Trient	0%	20%	0%	40%	0%	10%	0%	0%	0%	30%
Saastal	0%	70%	0%	8%	0%	0%	0%	8%	0%	11%
Sion-Région	0%	44%	2%	19%	0%	13%	0%	3%	2%	18%
Nendaz	0%	39%	0%	14%	0%	0%	0%	0%	0%	46%
Sierre-Anniviers	0%	38%	0%	6%	3%	3%	0%	0%	0%	50%
Chablais	0%	52%	0%	18%	0%	7%	0%	0%	0%	24%
Martigny Région	0%	35%	0%	22%	0%	26%	0%	0%	4%	13%
Brig-Belalp	13%	13%	0%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	25%
Crans-Montana	0%	84%	0%	8%	0%	0%	0%	0%	2%	6%
Bagnes	0%	64%	0%	12%	0%	3%	0%	0%	0%	21%
Lötschental	0%	27%	0%	55%	0%	0%	0%	0%	0%	18%
Goms	0%	54%	0%	31%	0%	0%	0%	0%	0%	15%
Leukerbad	0%	91%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	9%
Zermatt	0%	75%	4%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	17%
Grächen	0%	50%	0%	38%	0%	0%	0%	0%	0%	13%

Durchschnittspreise im Wallis nach Unterkunftsart (in CHF pro Nacht)



Kapazität: Durchschnitt und Total (Anzahl der Objekte) nach Art der Unterkunft im Wallis

Die Kapazität aller 4 Unterkunftsarten zusammen entspricht 98% der Gesamtkapazität, die wir bei Aufnahme unseres Inventars festgestellt hatten.

	Durchschn. Gästekapazität	Anzahl Objekte	Max. Gästekapazität
Chalets	7	123	907
Häuser	7	114	822
Wohnungen	5	394	1'875
Bed & Breakfast	5	54	275

Durchschnittliche Preise und Kapazitäten nach Destination

Über den ganzen Kanton betrachtet, liegt der Durchschnittspreis einer auf Airbnb angebotenen Unterkunft bei CHF 206.-. Jedoch sind die Unterschiede zwischen den Walliser Destinationen bedeutend. So liegt der tiefste Preis bei 97 CHF pro Nacht in der Gegend von Visp und der höchste bei 504 CHF pro Nacht in Zermatt. Abgesehen von Visp liegen die besonders tiefen Preise im Goms, in Leukerbad und Brig-Belalp. Zermatt hebt sich mit dem höchsten Durchschnittspreis im Wallis deutlich von den übrigen Destinationen ab; die Destinationen Bagnes und Chablais liegen an zweiter und dritter Stelle hinter Zermatt. Die durchschnittliche Bettenzahl pro Einheit liegt zwischen 4.1 Betten in Leukerbad und 8.5 Betten im Trient-Tal.

	Durchschnittspreis	Durchschn. Gästekap. /Objekt	Durchschn. Preis / Bett	Anzahl Objekte	Max. Gästekapazität	Max. Gästekapazität in %
Sion-Région	194	6.0	32.4	112	669	16.5%
Bagnes	353	5.6	63.6	109	605	15.0%
Zermatt	504	5.4	94.2	68	364	9.0%
Chablais	240	6.6	36.6	67	440	10.9%
Crans-Montana	241	4.8	50.0	67	323	8.0%
Sierre-Anniviers	190	6.1	31.4	47	285	7.0%
Nendaz	300	7.4	40.8	33	243	6.0%
Goms	112	5.0	22.2	30	151	3.7%
Saastal	272	5.3	51.2	28	149	3.7%
Martigny Région	201	5.8	34.9	24	139	3.4%
Leukerbad	109	4.1	26.7	19	78	1.9%
Rund um Visp	97	4.9	19.7	18	89	2.2%
Aletsch	171	5.6	30.6	14	78	1.9%
Ovronnaz	153	6.9	22.2	14	96	2.4%
Vallée du Trient	141	8.5	16.6	13	111	2.7%
Pays du St-Bernard	135	5.3	25.3	12	64	1.6%
Lötschental	225	6.1	36.9	12	73	1.8%
Brig-Belalp	126	5.3	24.0	8	42	1.0%
Grächen	145	6.3	23.2	7	44	1.1%
Valais	262	5.8	35.3	702	4'040	100%

Bedeutung des Airbnb-Angebots im Vergleich zur Gesamtkapazität der Destinationen

Vergleicht man die Gesamtkapazität (Anzahl Objekte) der Walliser Destinationen mit dem momentanen Angebot auf Airbnb, liegt das Verhältnis unter 1% (0.89%). Man könnte also leicht darauf schliessen, dass das Phänomen vernachlässigbar ist. Aber es ist Vorsicht geboten, denn die sehr tiefe Verhältniszahl hängt damit zusammen, dass das Wallis über ein sehr umfangreiches Parahotellerie-Angebot verfügt. Vergleicht man nur

mit der Hotellerie, steigt die Durchdringungsquote von Airbnb auf eine beachtliche Zahl von über 10% (im kantonalen Durchschnitt).

Destination	Gästekapazität (in Anz. Betten)				Anteil Angebot AirBnB in den Destinationen (%)		
	Airbnb	Parahotellerie	Hotellerie	Totale : hotellerie & parahotellerie	Parahotellerie	Hotellerie	Total
Rund um Visp	87	12'324	921	13'245	0.71%	9.44%	0.66%
Aletsch	74	16'616	1'992	18'608	0.45%	3.72%	0.40%
Pays du Saint Bernard	61	8'826	1'011	9'837	0.69%	6.03%	0.62%
Ovronnaz	93	5'398	579	5'977	1.72%	16.06%	1.56%
Vallée du Trient	99	5'331	423	5'754	1.86%	23.42%	1.72%
Saastal	151	9'828	3'518	13'346	1.53%	4.28%	1.13%
Sion Région	655	44'670	1'978	46'648	1.47%	33.12%	1.40%
Nendaz	225	22'010	454	22'464	1.02%	49.57%	1.00%
Sierre-Anniviers	274	21'986	2'929	24'915	1.25%	9.36%	1.10%
Chablais	426	24'760	1'360	26'120	1.72%	31.33%	1.63%
Martigny Région	147	9'395	1'260	10'655	1.57%	11.68%	1.38%
Brig-Belalp	42	8'095	1'784	9'879	0.52%	2.35%	0.43%
Crans Montana	342	101'514	1'358	102'872	0.34%	25.16%	0.33%
Bagnes	581	31'202	1'529	32'731	1.86%	38.00%	1.77%
Lötschenthal	63	4'231	404	4'635	1.49%	15.59%	1.36%
Goms	145	16'365	1'394	17'759	0.89%	10.39%	0.82%
Leukerbad	77	11'701	1'874	13'575	0.66%	4.11%	0.57%
Zermatt	347	12'391	8'070	20'461	2.80%	4.30%	1.69%
Grächen	41	4'163	655	4'818	0.99%	6.26%	0.85%
Total	3'929	370'806	33'493	404'299	1.06%	11.73%	0.97%

Fazit: Die „Share Economy“ entwickelt sich auch in der Schweiz und im Wallis

Die „Share Economy“ entwickelt sich schrittweise in allen Bereichen des Reisesektors. Airbnb ist ein Phänomen des gleichen weltweiten Trends.

Für gewisse Akteure handelt es sich dabei um eine positive Entwicklung. Aber für andere ist das Phänomen problematisch, da es sich nicht an die etablierten Regeln hält, und sie verwenden deshalb gern den Begriff „Shadow Hospitality Industry“, ein Konzept mit abwertenden Untertönen. Für diejenigen, die das Phänomen positiv werten, sind hingegen „Share Economy“ und „kollaborative Wirtschaft“ aussagekräftig und auch die absolut richtigen Begriffe. Wie dem auch sein, eines ist klar: Die Tourismusbranche muss sich auf jeden Fall für einen Umbruch wappnen, der bereits im Gang ist, unabhängig davon, ob sie ihn nun als positive oder negative Erscheinung wahrnimmt.

Unsere Untersuchung zu Airbnb in der Schweiz zeigt, dass man das Phänomen nicht unterschätzen darf. Es breitet sich schnell aus, sowohl in den städtischen Regionen als auch in den Bergkantonen. Dort und hier scheint sich Airbnb aber auch zusehends in Richtung B2C-Beziehungen zu bewegen. Nach unserer Einschätzung betrachten professionelle Vermittler, die sich mit der Vermietung von Parahotellerie-Objekten in den Bergen befassen, Airbnb nicht als ein neues Modell für die Wirtschaft; für sie ist das Phänomen viel bescheidener, nämlich nur ein zusätzlicher Distributionskanal.

Die „kollaborative Wirtschaft“ rührt aber die gewohnten Abläufe im Tourismus auf, denn auf diese neue Weise kann jedermann, wenn er will, beim touristischen Angebot mitwirken. Die strategischen Massnahmen, die ergriffen werden, um dem Phänomen Airbnb zu begegnen, haben alle ihre Vor- und Nachteile. Grundsätzlich glauben wir, dass die neue Beherbergungsform der touristischen Entwicklung im Alpenraum eher entgegenkommt. Es ist aber wichtig, die strategischen Massnahmen und vor allem ihre Auswirkungen im rechtlichen Bereich genau zu überlegen. Diese Erwägungen sind nicht mehr Zweck unserer Untersuchung, sondern gehen sehr weit darüber hinaus.

Hintergrundinformationen

Als Beispiel und Denkanstoss möchten wir den Leser auf einen hoch interessanten Blogbeitrag von Frédéric Gonzalo hinweisen (<http://fredericgonzalo.com/2013/06/13/hebergement-illegal-on-fait-quoi-maintenant/>), der in sechs Punkten erklärt, wie man Airbnb begegnen könnte: 1. Illegale Anbieter anzeigen. 2. Bussen erteilen. 3. Machen lassen. 4. Regeln lockern. 5. Rolle der Destinationen neu definieren. 6. „Kommunikationsbrücken“ neu überdenken.

Die Beratungsfirma Kohl & Partner hat die rechtlichen Unsicherheiten (Grauzone), die das Phänomen Airbnb aufwirft, in einer Studie zum Anbietermarkt Zürich Ende 2013 (<http://www.kohl.at/de/magazin/luftmatratze-und-fr%C3%BChst%C3%BCck-neuer-mitbewerber-f%C3%BCr-die-hotellerie/95-2772.html>) wie folgt aufgelistet: 1. Keine steuerliche Erfassung des Umsatzes (wenn nicht als gewerbliche Vermietung deklariert). 2. Keine Mehrwertsteuer. 3. Keine Tourismusabgaben. 4. Keine Hygienevorschriften. 5. Keine Sicherheitsvorschriften. 6. Keine Haftpflichtversicherung. 7. Untervermietung in gemieteten Räumen.

Das Netzwerk für Tourismus-Beobachtung in Kanada hat einen Kommentar zu den Ergebnissen einer Studie abgegeben, die sich mit dem Verhalten der Reisenden gegenüber der rasanten Entwicklung von Airbnb befasst. Diese Ergebnisse sind inhaltlich wichtig: Je mehr ein Reisender in privaten Unterkünften absteigt, umso weniger wird er im gleichen Jahr auch noch ein Hotelzimmer buchen. Der Artikel kann abgerufen werden auf <http://veilletourisme.ca/2014/11/12/comportement-en-ligne-des-voyageurs-dairbnb/>

Kontakt Impressum

Kontakt

Walliser Tourismus Observatorium
Institut für Tourismus
TechnoPôle 3
CH - 3960 Sierre/Siders

T +41 27 606 90 88
F +41 27 606 90 00

info@touobs.ch
www.touobs.ch

