



Walliser Tourismus
Observatorium



airbnb



airbnb

Airbnb – weiterhin dynamisches Wachstum im Wallis und in der Schweiz

**Auswertung einer Analyse des Airbnb Angebotes in
der Schweiz Ende Juni 2016**

15. September 2016





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 und 2015 zum 3. 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 **verdreifacht** hat - von 6'033 Objekten auf heute 18'494 Objekte. Es handelt sich in der Studie um **Minimalwerte**, da wir mit unserer Methode **circa 75-85% des Angebots erfassen** konnten.

Das Bettenangebot ist dabei von 20'841 (Ende Oktober 2014) auf 48'198 (Ende Juni 2016) gewachsen, d.h. um rund 131%.

Kantone mit mehr als 1'000 Objekten sind Zürich (2'805), Wallis (2'644), Genf (2'149), Waadt (2'001), Bern (1'795), Basel-Stadt (1'698) und Graubünden (1'362). Diese Regionen stellen knapp 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 12'295 Betten (25.5% Marktanteil) sowie Graubünden und Bern mit 5'458 (11.3%) resp. 5'111 (10.6%) Betten den Markt, vor Waadt, Zürich, Genf, Basel-Stadt und Tessin. Gemeinsam stellen diese Regionen 85% des Schweizer Airbnb-Bettenangebots.

Airbnb konkurrenziert die klassische Hotellerie grundsätzlich in eher städtisch geprägten Kantonen wie Basel-Stadt (das Airbnb Angebot entspricht dort bereits 42% des Hotelbettenangebots), Basel-Landschaft (28%), Waadt (25%) und Genf (22%). Dort sind sie deutlich stärker als im Schweizer Durchschnitt von 19 Prozent. Ein im Vergleich zur Hotellerie stark wachsendes Angebot ist jedoch auch im Bergkanton Wallis (42%) festzustellen.

Die durchschnittlichen **Preise** variieren in städtischen Gebieten von 78 CHF/Bett in Zürich bis 134 CHF/Bett in Basel. In klassischen Ferienregionen sind die Preise deutlich tiefer, 64 CHF/Bett im Wallis und 69 CHF/Bett in Graubünden.

1. Zusammenfassung (III)

11'496 Objekte (oder 62.2% des Angebots) werden von einem einzigen Vermieter (d.h. total 11'496 Vermieter oder 84% aller 13'691 Vermieter) verwaltet, der keine weiteren Objekte auf Airbnb betreut und wahrscheinlich als **Privatperson** eingestuft werden kann. 1'422 Vermieter (10.4% der Vermieter) kümmern sich um 2 Objekte, d.h. total 2'844 Objekte oder 15.4% des Angebots. Insgesamt ist der Marktanteil von Vermietern mit lediglich einem oder zwei Objekten (77.5%) im Vergleich zu 2015 (80.4%) leicht gesunken. Die 773 restlichen Vermieter (5.6% der Vermieter) kümmern sich um mehr als 2 Objekte und können wahrscheinlich schon als **gewerbliche Vermieter** eingestuft werden. Sie verwalten 4'154 Objekte oder 22.5% des Angebots.

Rund 14% der Objekte lassen sich direkt buchen, ohne dass man auf die Bestätigung des Gastgebers warten muss („instant bookable“). 2015 lag die Quote noch bei ca. 10%.

Während Airbnb 2015 weltweit wahrscheinlich 80 Millionen Logiernächte generiert hatte, schätzten wir für die Schweiz ein Logiernächtevolumen von 1.35 Million für 2015. Für 2016 setzen Analysten auf ein globales Volumen von 135 Millionen Logiernächten. **Für die Schweiz liegen unsere Schätzungen bei knapp unter 2 Millionen Logiernächten** (was 5.4% der Hotellogiernächte entsprechen würde!).

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.

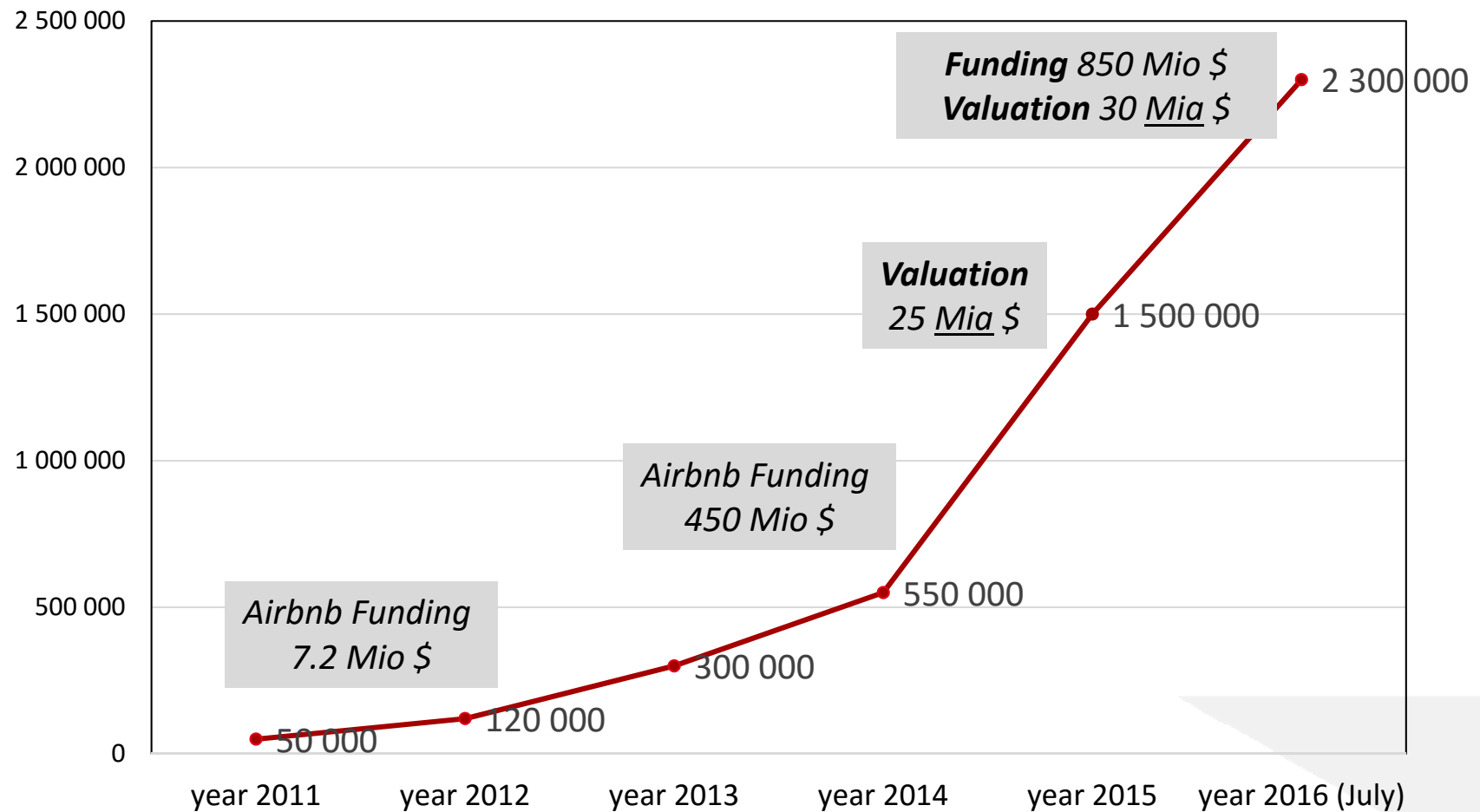
Zwei Entwicklungen stehen dabei seit einiger Zeit im Zentrum der Diskussion: Die starke Entwicklung im Bereich der *Sharing Economy* und neue digitale und personalisierte Marketingansätze im Tourismus.

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. Entwicklung der Anzahl Objekte auf Airbnb (global)



Quelle: Reuters, venturebeat.com, skift.com (July 11 and August 6, 2016)

3. Methode

Um ein Inventar des Schweizer Angebots auf Airbnb zu erstellen (Situation Ende Juni 2016), hat das Walliser Tourismus Observatorium die Angebote („listings“) von über 4500 Orten auf Ebene der Postleitzahlen erhoben. Wir schätzen, dass wir mit unserem Ansatz **circa 75-85%** 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 zu wissen 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 detaillierte Informationen zum Angebot vorhanden sind).



4. Resultate der Analyse



Fotos ansehen



John And Kat

Central downtown south studio

Zermatt, VS, Schweiz · ★★★★★ 8 Bewertungen



Ganze Unterkunft



2 Gäste



1 Schlafzimmer



2 Betten

110CHF

Pro Nacht

Check-In	Check-Out	Gäste
23.08.2016	24.08.2016	1
110 CHF x 1 Nacht		110CHF
Reinigungsgebühr ?		20CHF
Service-Gebühr ?		18CHF
Gesamtsumme		148CHF

[Buchung anfragen](#)

Deine Kreditkarte wird nicht belastet

Über dieses Inserat

Haus Theodul Studios — the perfect place for a single person or a couple to base their Zermatt vacation in. The studios are very spacious. Studios are comfortably furnished with two beds, kitchenette and shower/bath.

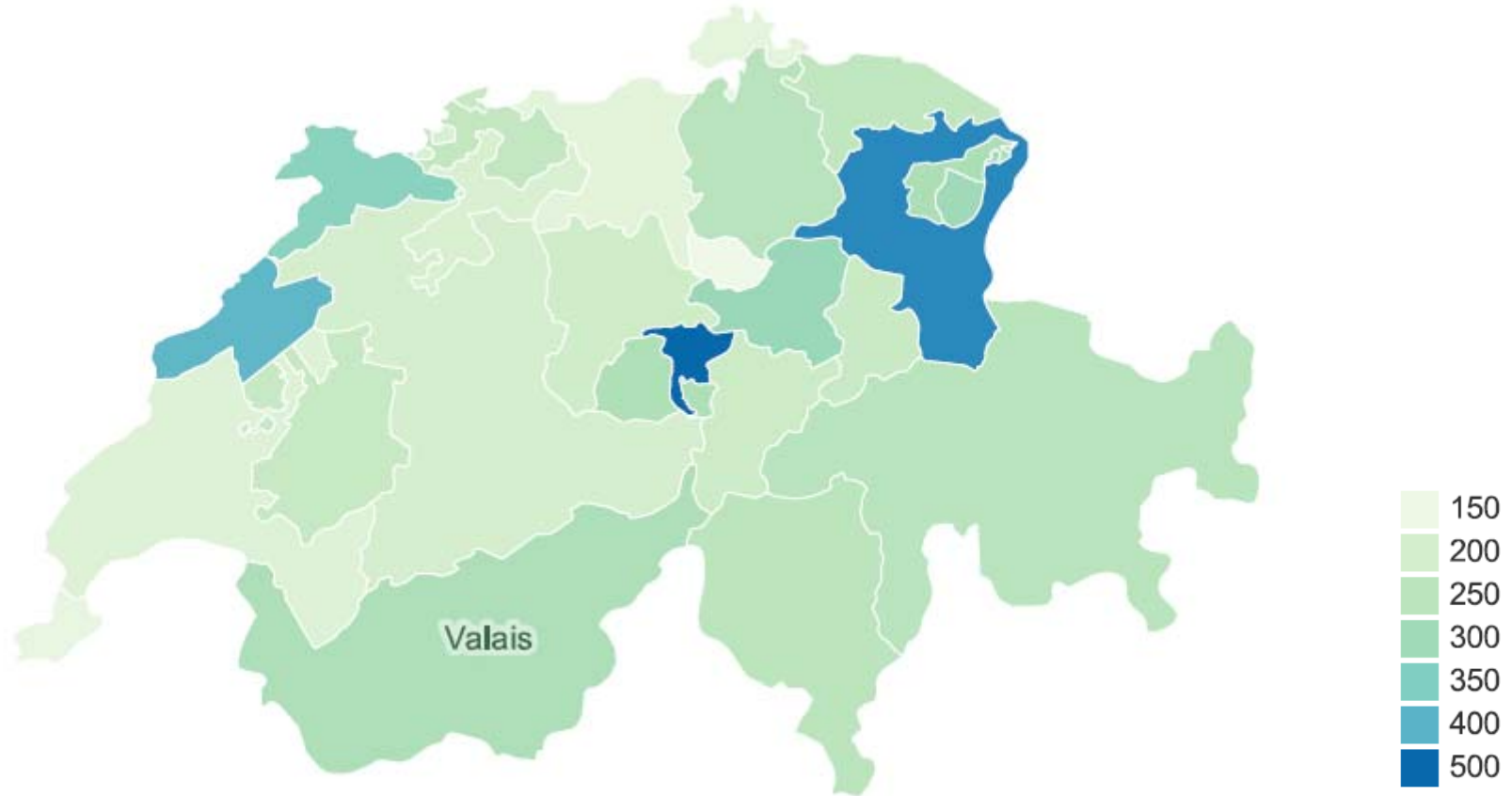
[Nimm Kontakt auf](#)

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

	Airbnb 2014 (Ende Oktober)			Airbnb 2016 (Ende Juni)			Wachstum 2014-2016	
	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Objekte	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Objekte	Delta Anzahl Betten	Delta Objekte in %
Zürich	2'909	14.0%	1'141	4238	8.8%	2805	1'329	145.8%
Wallis	3'935	18.9%	703	12295	25.5%	2644	8'360	276.1%
Genf	2'364	11.3%	831	3346	6.9%	2149	982	158.6%
Waadt	2'336	11.2%	707	4657	9.7%	2001	2'321	183.0%
Bern	2'250	10.8%	602	5111	10.6%	1795	2'861	198.2%
Basel-Stadt	1'392	6.7%	518	3121	6.5%	1698	1'729	227.8%
Graubünden	1'829	8.8%	387	5458	11.3%	1362	3'629	251.9%
Tessin	921	4.4%	257	2462	5.1%	897	1'541	249.0%
Luzern	539	2.6%	158	1090	2.3%	488	551	208.9%
St. Gallen	279	1.3%	86	1275	2.6%	482	996	460.5%
Basel-Landschaft	302	1.4%	106	692	1.4%	355	390	234.9%
Aargau	322	1.5%	115	608	1.3%	313	286	172.2%
Freiburg	284	1.4%	89	680	1.4%	290	396	225.8%
Neuenburg	144	0.7%	43	463	1.0%	212	319	393.0%
Solothurn	197	0.9%	60	418	0.9%	175	221	191.7%
Thurgau	133	0.6%	50	352	0.7%	169	219	238.0%
Zug	102	0.5%	38	239	0.5%	135	137	255.3%
Schwyz	86	0.4%	25	310	0.6%	102	224	308.0%
Appenzell Ausserrhoden	76	0.4%	22	262	0.5%	83	186	277.3%
Obwalden	113	0.5%	22	298	0.6%	82	185	272.7%
Schaffhausen	94	0.5%	28	186	0.4%	75	92	167.9%
Jura	69	0.3%	15	218	0.5%	65	149	333.3%
Glarus	63	0.3%	13	139	0.3%	42	76	223.1%
Uri	89	0.4%	13	192	0.4%	41	103	215.4%
Nidwalden	8	0.0%	2	58	0.1%	26	50	1200.0%
Appenzell Innerrhoden	5	0.0%	2	30	0.1%	8	25	300.0%
Total	20'841	100%	6'033	48'198	100%	18'494	27'357	207%



4. Wachstum (in %) der Airbnb-Objekte nach Kanton zwischen Oktober 2014 und Juni 2016

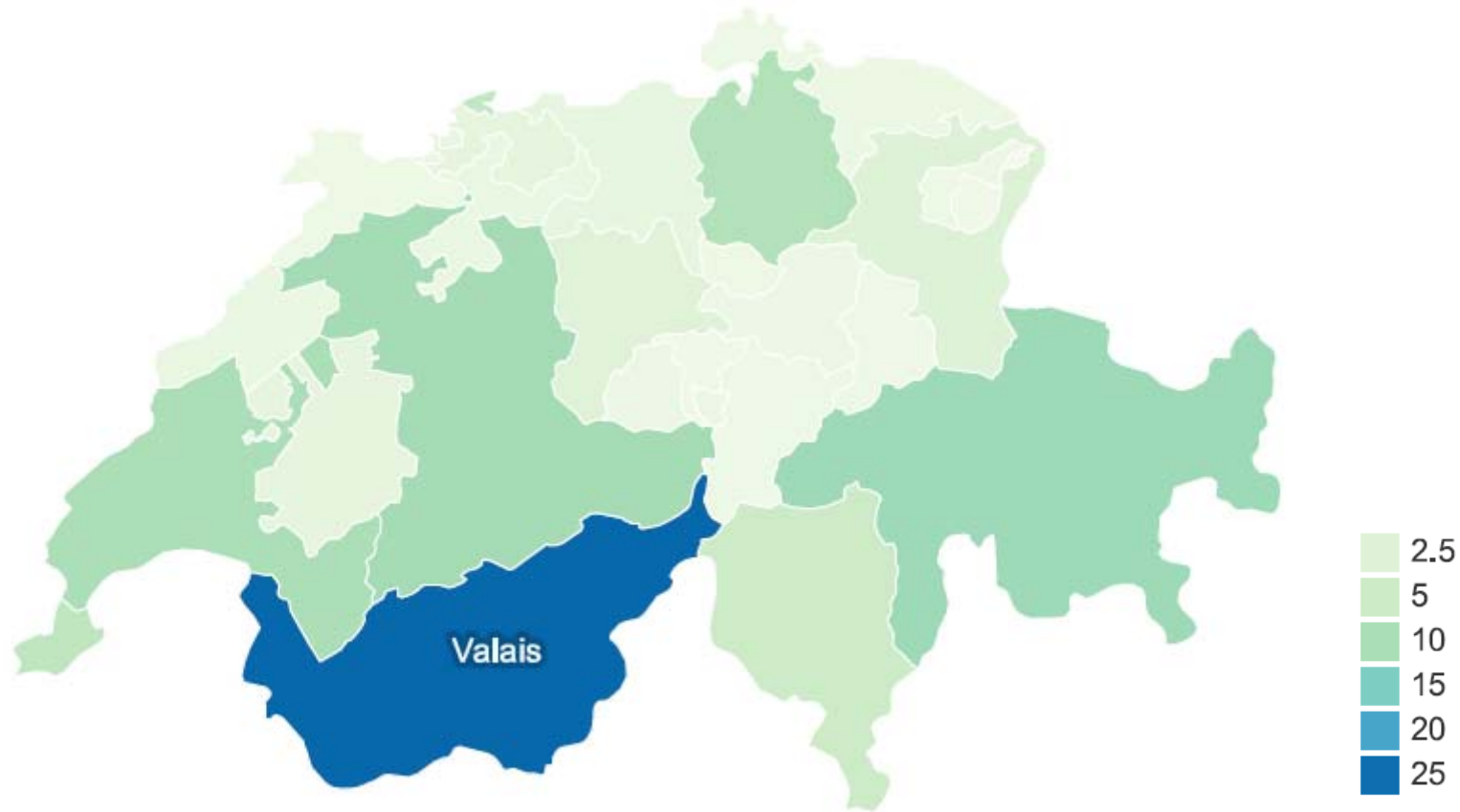


4. Airbnb-Angebot nach Kanton (sortiert nach Anzahl Betten)

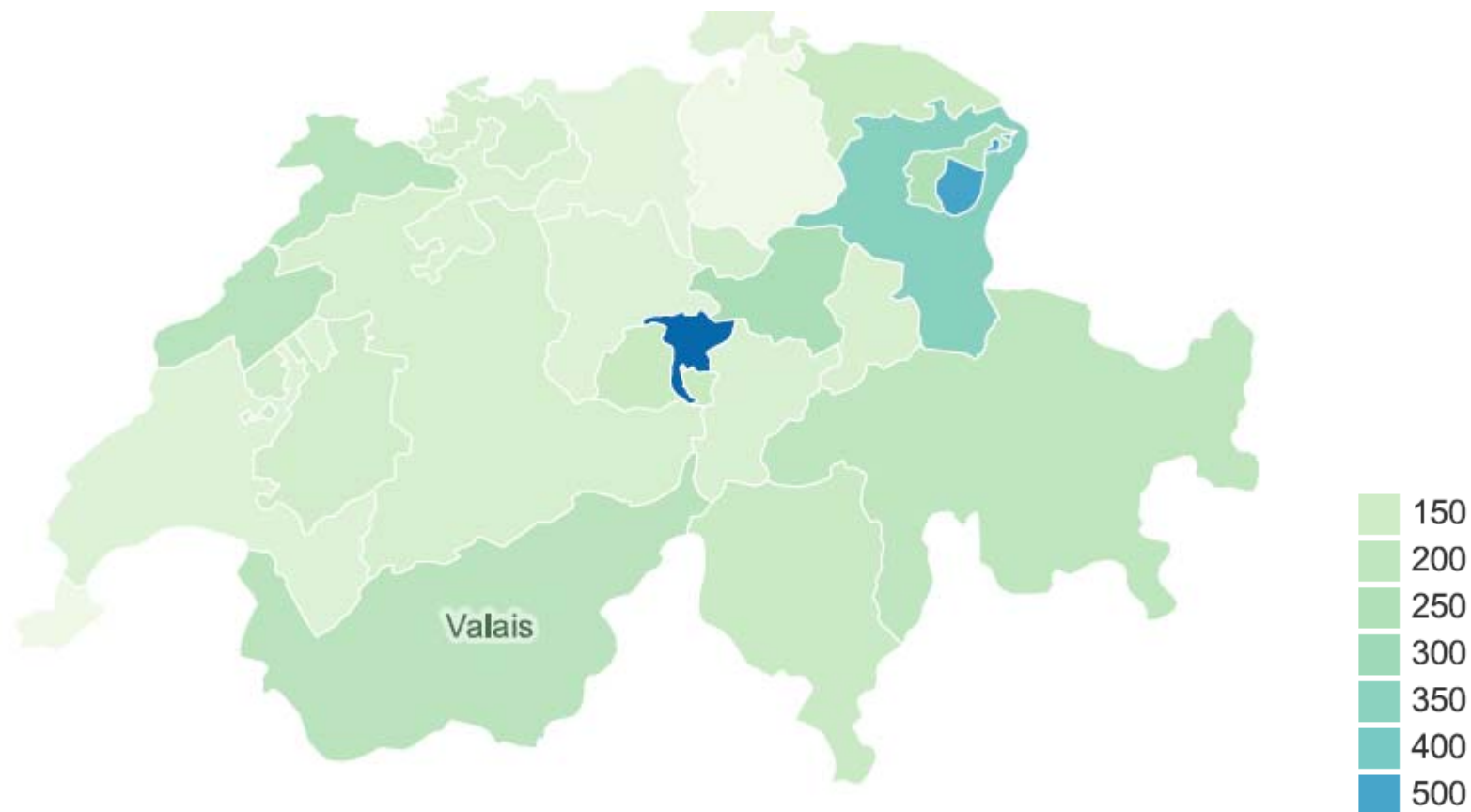
	Airbnb 2014 (Ende Oktober)			Airbnb 2016 (Ende Juni)			Wachstum 2014-2016	
	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Objekte	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Objekte	Delta Anzahl Betten	Delta Betten in %
Wallis	3'935	18.9%	703	12295	25.5%	2644	8'360	212.5%
Graubünden	1'829	8.8%	387	5458	11.3%	1362	3'629	198.4%
Bern	2'250	10.8%	602	5111	10.6%	1795	2'861	127.2%
Waadt	2'336	11.2%	707	4657	9.7%	2001	2'321	99.4%
Zürich	2'909	14.0%	1'141	4238	8.8%	2805	1'329	45.7%
Genf	2'364	11.3%	831	3346	6.9%	2149	982	41.5%
Basel-Stadt	1'392	6.7%	518	3121	6.5%	1698	1'729	124.2%
Tessin	921	4.4%	257	2462	5.1%	897	1'541	167.3%
St. Gallen	279	1.3%	86	1275	2.6%	482	996	357.0%
Luzern	539	2.6%	158	1090	2.3%	488	551	102.2%
Basel-Landschaft	302	1.4%	106	692	1.4%	355	390	129.1%
Freiburg	284	1.4%	89	680	1.4%	290	396	139.4%
Aargau	322	1.5%	115	608	1.3%	313	286	88.8%
Neuenburg	144	0.7%	43	463	1.0%	212	319	221.5%
Solothurn	197	0.9%	60	418	0.9%	175	221	112.2%
Thurgau	133	0.6%	50	352	0.7%	169	219	164.7%
Schwyz	86	0.4%	25	310	0.6%	102	224	260.5%
Obwalden	113	0.5%	22	298	0.6%	82	185	163.7%
Appenzell Ausserrhoden	76	0.4%	22	262	0.5%	83	186	244.7%
Zug	102	0.5%	38	239	0.5%	135	137	134.3%
Jura	69	0.3%	15	218	0.5%	65	149	215.9%
Uri	89	0.4%	13	192	0.4%	41	103	115.7%
Schaffhausen	94	0.5%	28	186	0.4%	75	92	97.9%
Glarus	63	0.3%	13	139	0.3%	42	76	120.6%
Nidwalden	8	0.0%	2	58	0.1%	26	50	625.0%
Appenzell Innerrhoden	5	0.0%	2	30	0.1%	8	25	500.0%
Total	20'841	100%	6'033	48'198	100%	18'494	27'357	131%



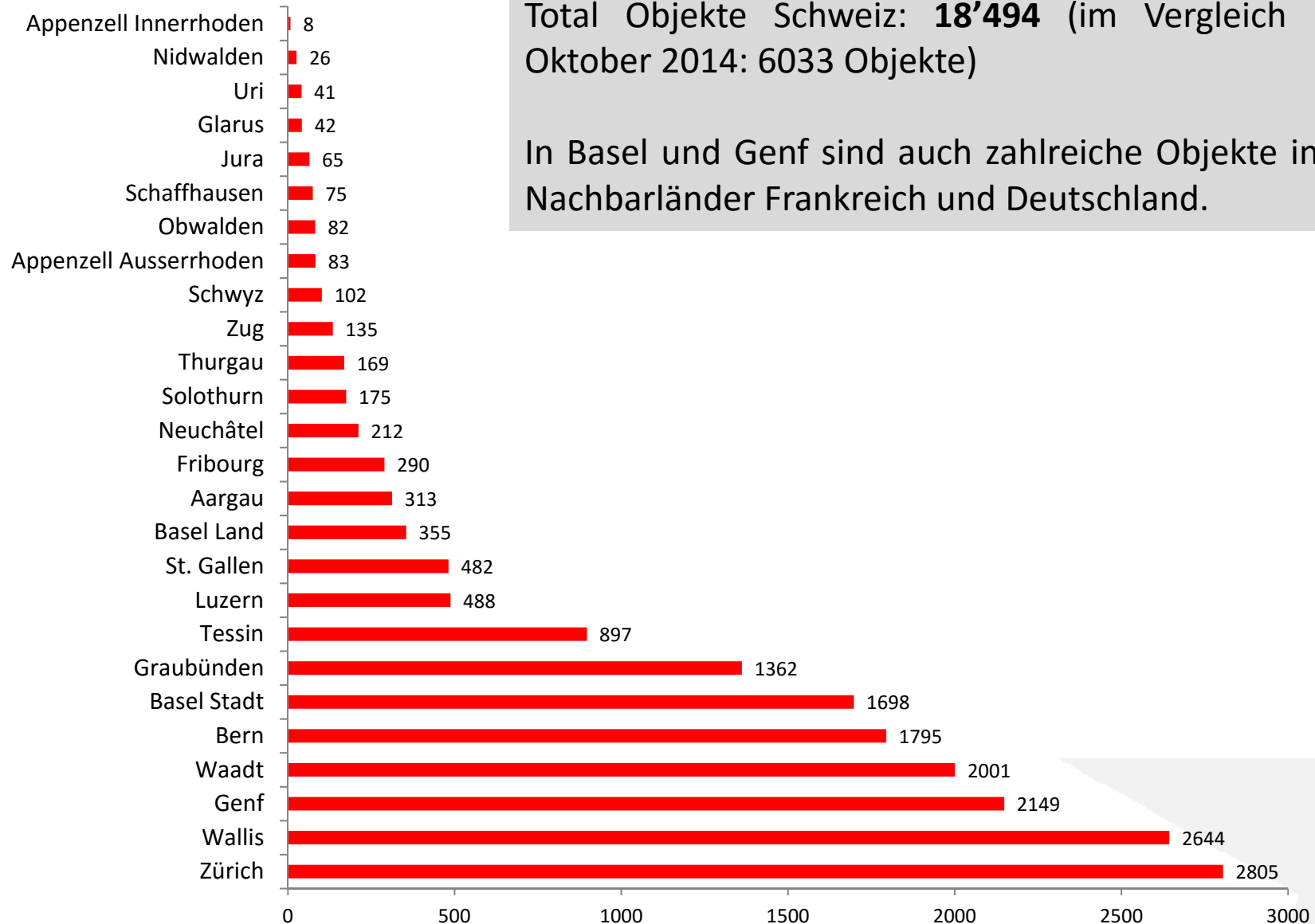
4. Airbnb-Bettenangebot nach Kanton (Marktanteile in %) Ende Juni 2016



4. Wachstum (in %) des Airbnb-Betten- angebots nach Kanton zw. Oktober 2014 und Juni 2016



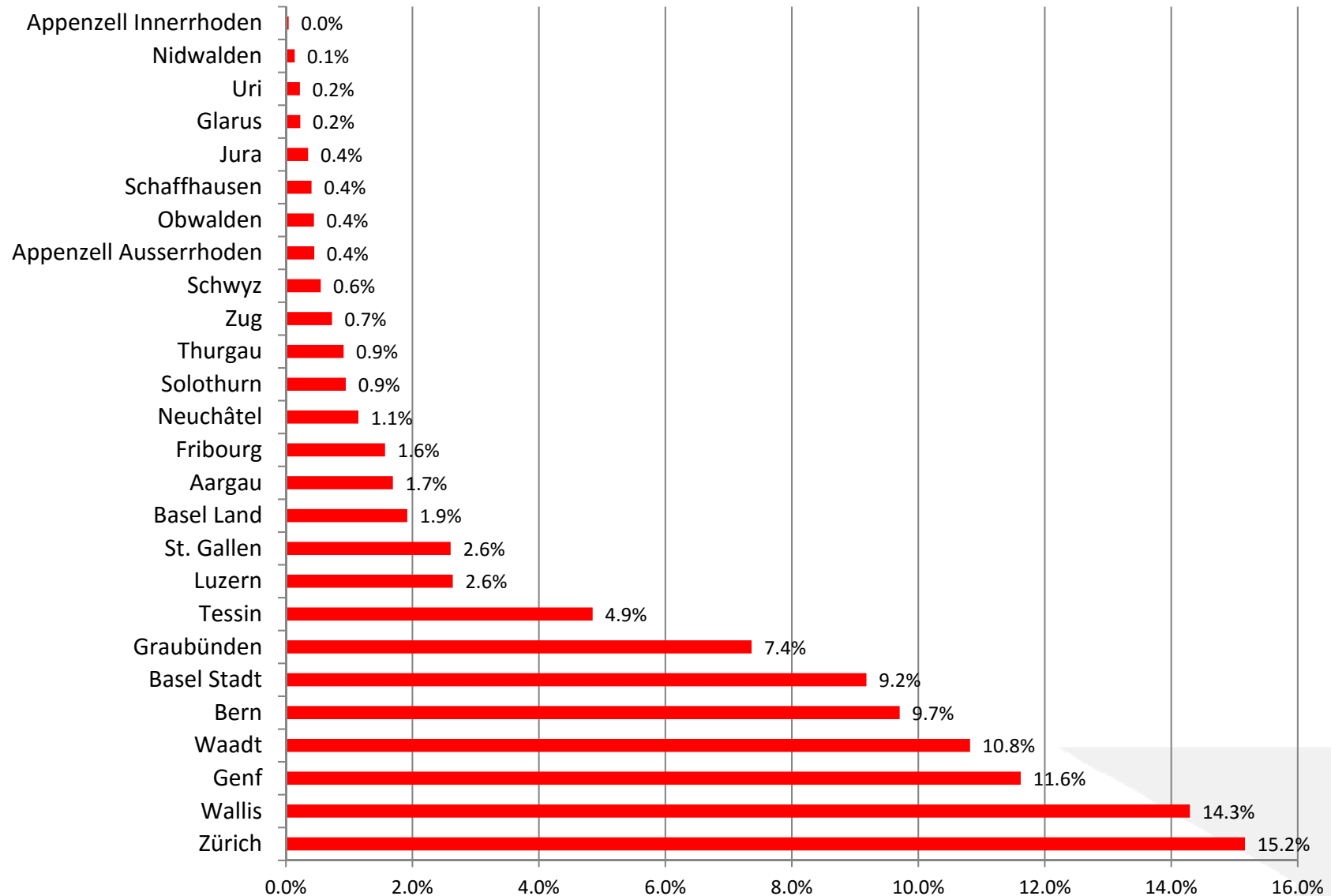
4. Airbnb-Objekte nach Kanton Ende Juni 2016



Total Objekte Schweiz: **18'494** (im Vergleich Ende Oktober 2014: 6033 Objekte)

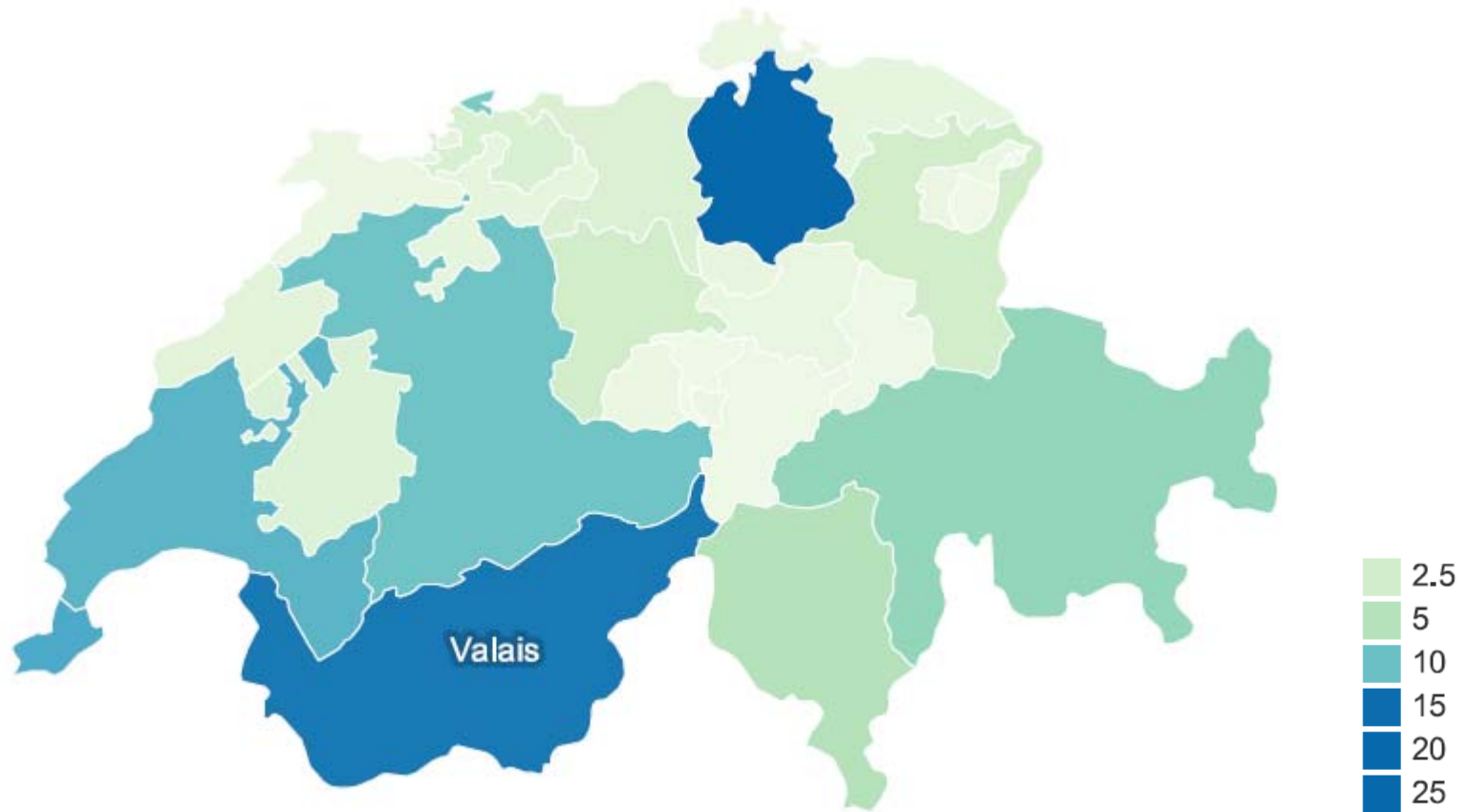
In Basel und Genf sind auch zahlreiche Objekte in den Nachbarländer Frankreich und Deutschland.

4. Airbnb-Objekte nach Kanton Ende Juni 2016: Marktanteile in %





4. Airbnb-Objekte nach Kanton Ende Juni 2016: Karte mit Marktanteilen in %



4. Airbnb-Angebot im Vergleich zum Hotelangebot nach Kanton

	Airbnb 2016 (Ende Juni)			Hotellerie (Ende Juni 2016)			Airbnb Bettenangebot im Vergleich mit Hotelbettenangebot
	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Objekte	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Hotels	
Wallis	12295	25.5%	2644	29253	11.5%	556	42%
Basel-Stadt	3121	6.5%	1698	7496	3.0%	62	42%
Basel-Landschaft	692	1.4%	355	2468	1.0%	57	28%
Waadt	4657	9.7%	2001	18847	7.4%	279	25%
Genf	3346	6.9%	2149	15381	6.1%	123	22%
Neuenburg	463	1.0%	212	2237	0.9%	60	21%
Freiburg	680	1.4%	290	4069	1.6%	110	17%
Zürich	4238	8.8%	2805	25796	10.2%	288	16%
Appenzell Ausserrhoden	262	0.5%	83	1610	0.6%	52	16%
Bern	5111	10.6%	1795	33941	13.4%	695	15%
Schaffhausen	186	0.4%	75	1282	0.5%	26	15%
Graubünden	5458	11.3%	1362	38345	15.1%	624	14%
Tessin	2462	5.1%	897	17865	7.0%	394	14%
Solothurn	418	0.9%	175	3065	1.2%	76	14%
St. Gallen	1275	2.6%	482	9410	3.7%	235	14%
Jura	218	0.5%	65	1740	0.7%	72	13%
Aargau	608	1.3%	313	5358	2.1%	146	11%
Zug	239	0.5%	135	2124	0.8%	32	11%
Thurgau	352	0.7%	169	3788	1.5%	118	9%
Luzern	1090	2.3%	488	12749	5.0%	194	9%
Glarus	139	0.3%	42	1662	0.7%	48	8%
Schwyz	310	0.6%	102	4121	1.6%	94	8%
Obwalden	298	0.6%	82	4280	1.7%	61	7%
Uri	192	0.4%	41	2923	1.2%	88	7%
Nidwalden	58	0.1%	26	1705	0.7%	39	3%
Appenzell Innerrhoden	30	0.1%	8	2223	0.9%	43	1%
Total	48'198	100%	18'494	253'738	100%	4'572	19%

2014: Wert bei 8%

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

	Airbnb 2016 (Ende Juni)			Hotellerie 2016 (Ende Juni)			Airbnb Bettenangebot im Vergleich mit Hotelbettenangebot
	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Objekte	Total Betten	Marktanteil (Betten)	Anzahl Hotels	
Nendaz	1118	9.1%	193	272	0.9%	7	411%
Verbier – Val de Bagnes – La Tzoumaz	2348	19.1%	479	939	3.2%	18	250%
Anzère	314	2.6%	61	285	1.0%	5	110%
Val d'Hérens	723	5.9%	135	665	2.3%	21	109%
Chablais	1205	9.8%	245	1218	4.2%	26	99%
Sierre-Anniviers	827	6.7%	175	1548	5.3%	28	53%
Crans-Montana	1111	9.0%	255	2400	8.2%	35	46%
Sion-Région	361	2.9%	100	786	2.7%	18	46%
Vallée du Trient	159	1.3%	31	405	1.4%	9	39%
Lötschental	114	0.9%	26	297	1.0%	10	38%
Grächen	201	1.6%	40	563	1.9%	17	36%
Pays du St-Bernard	274	2.2%	54	891	3.0%	21	31%
Rund um Visp	241	2.0%	56	901	3.1%	28	27%
Goms	321	2.6%	70	1255	4.3%	37	26%
Saastal	590	4.8%	134	2851	9.7%	55	21%
Aletsch	334	2.7%	81	1639	5.6%	34	20%
Blatten-Belalp	74	0.6%	15	429	1.5%	8	17%
Ovronnaz	85	0.7%	23	587	2.0%	5	14%
Zermatt	1023	8.3%	251	7076	24.2%	109	14%
Martigny Région	136	1.1%	42	1024	3.5%	14	13%
Leukerbad	222	1.8%	59	2119	7.2%	30	10%
Brig-Simplon	42	0.3%	13	1103	3.8%	21	4%
Keine Angaben	472	3.8%	104				
Total Wallis	12295	100.0%	2642	29253	100.0%	556	42%

2014: Wert bei 12%

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

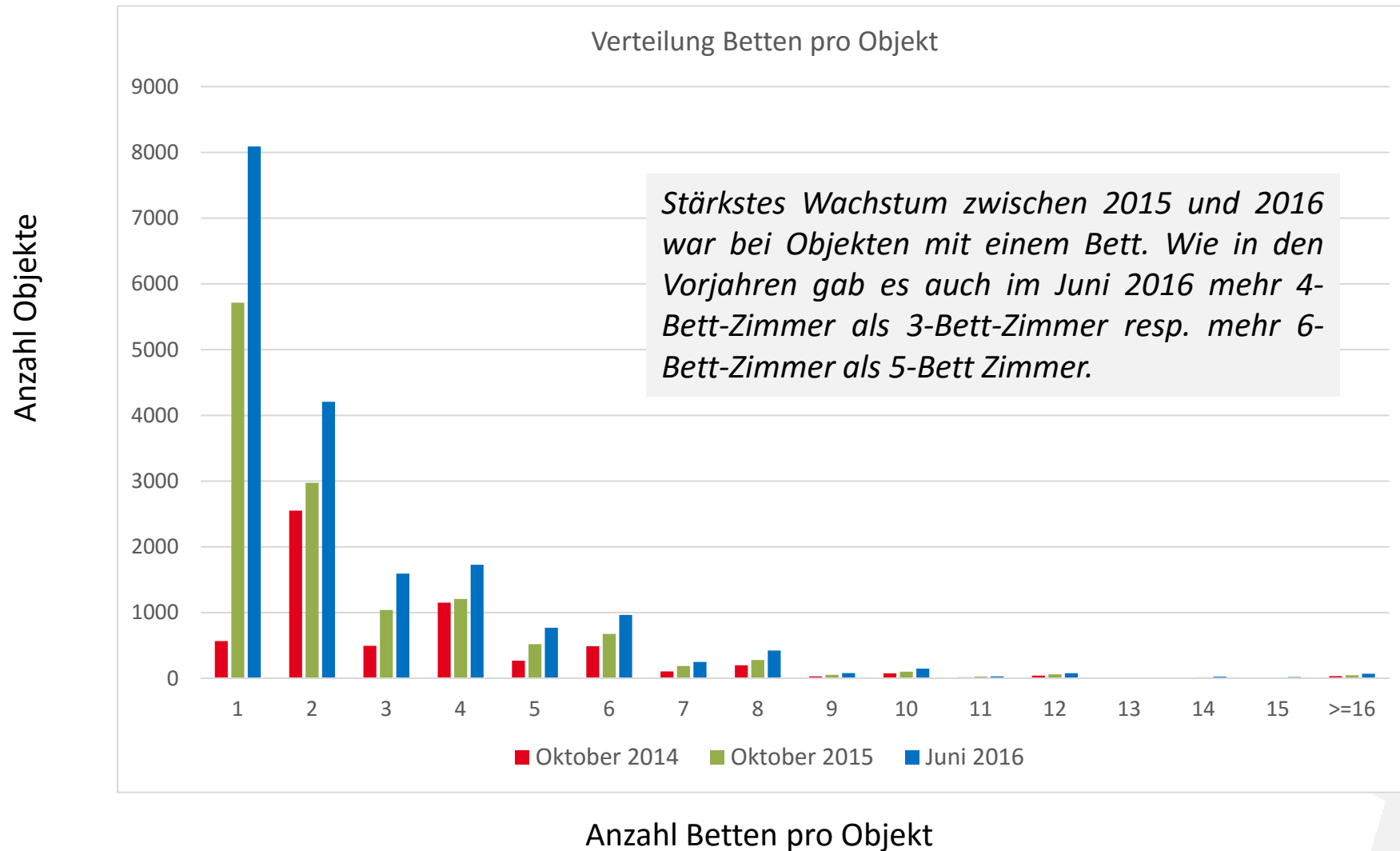
	<i>Betten Hotellerie</i>	<i>Betten Parahotellerie</i>	<i>Total Betten (Hotellerie und Parahotellerie)</i>	<i>Betten Airbnb</i>	Airbnb im Vergleich mit...	
					<i>Hotellerie</i>	<i>Parahotellerie</i>
Aletsch	1639	16616	18255	334	20%	2%
Anzère	285	9841	10126	314	110%	3%
Blatten-Belalp	429	3633	4062	74	17%	2%
Brig-Simplon	1103	4464	5567	42	4%	1%
Chablais	1218	24760	25978	1205	99%	5%
Crans-Montana	2400	50757	53157	1111	46%	2%
Goms	1255	16365	17620	321	26%	2%
Grächen	563	4163	4726	201	36%	5%
Leukerbad	2119	14022	16141	222	10%	2%
Lötschental	297	4231	4528	114	38%	3%
Martigny Région	1024	3193	4217	136	13%	4%
Nendaz	272	22010	22282	1118	411%	5%
Ovronnaz	587	5398	5985	85	14%	2%
Pays du St-Bernard	891	8826	9717	274	31%	3%
Rund um Visp	901	11784	12685	241	27%	2%
Saastal	2851	9828	12679	590	21%	6%
Sierre-Anniviers	1548	21986	23534	827	53%	4%
Sion-Région	786	13351	14137	361	46%	3%
Val d'Hérens	665	24356	25021	723	109%	3%
Vallée du Trient	405	5331	5736	159	39%	3%
Verbier – Val de Bagnes – La Tzoumaz	939	37404	38343	2348	250%	6%
Zermatt	7076	12391	19467	1023	14%	8%
Keine Antwort				472		
Total Wallis	29253	324710	353963	12295	42%	4%

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

	Grösse Objekt (Betten)		Anzahl Betten	Anzahl Objekte	Preis pro Bett		Preis pro Objekt	
	Mittel	Max			Mittel	Max	Mittel	Max
Aletsch	4,12	10	334	81	36.09	156	118.37	341
Anzère	5,15	16	314	61	35.13	122	133.49	557
Blatten-Belalp	4,93	8	74	15	27.72	46.2	131.33	231
Brig-Simplon	3,23	8	42	13	48.6	154	120.62	308
Chablais	4,92	16	1205	245	57.01	445	238.5	2065
Crans-Montana	4,36	16	1111	255	64.48	291.33	251.32	1353
Goms	4,59	16	321	70	32.91	145	129.04	985
Grächen	5,03	16	201	40	35.87	114	150.18	416
Leukerbad	3,76	12	222	59	51.09	833	125.05	833
Lötschental	4,38	8	114	26	31.52	72	123.35	289
Martigny Région	3,24	16	136	42	52.7	155	134.19	775
Nendaz	5,79	16	1118	193	47.31	334	248.69	1566
Ovronnaz	3,70	10	85	23	52.58	157.5	161.43	385
Pays du St-Bernard	5,07	12	274	54	61.4	620	224.7	1549
Rund um Visp	4,30	16	241	56	33.17	192	99.89	568
Saastal	4,40	12	590	134	58.52	310	237.19	1623
Sierre-Anniviers	4,73	16	827	175	45.81	204	178.18	852
Sion-Région	3,61	16	361	100	51.7	591	136.44	591
Val d'Hérens	5,36	16	723	135	42.72	236	178.42	925
Vallée du Trient	5,13	16	159	31	34.85	114	156.77	823
Verbier – Val de Bagnes – La Tzoumaz	4,90	16	2348	479	106.86	1416.44	481.28	12748
Zermatt	4,08	16	1023	251	93.41	1133.33	378.45	3916
Keine Antwort			472	104				
Total			12295	2642				



4. Entwicklung Anzahl Betten pro Objekt Oktober 2014 – Juni 2016



4. Grösse der Airbnb-Objekte nach Kanton

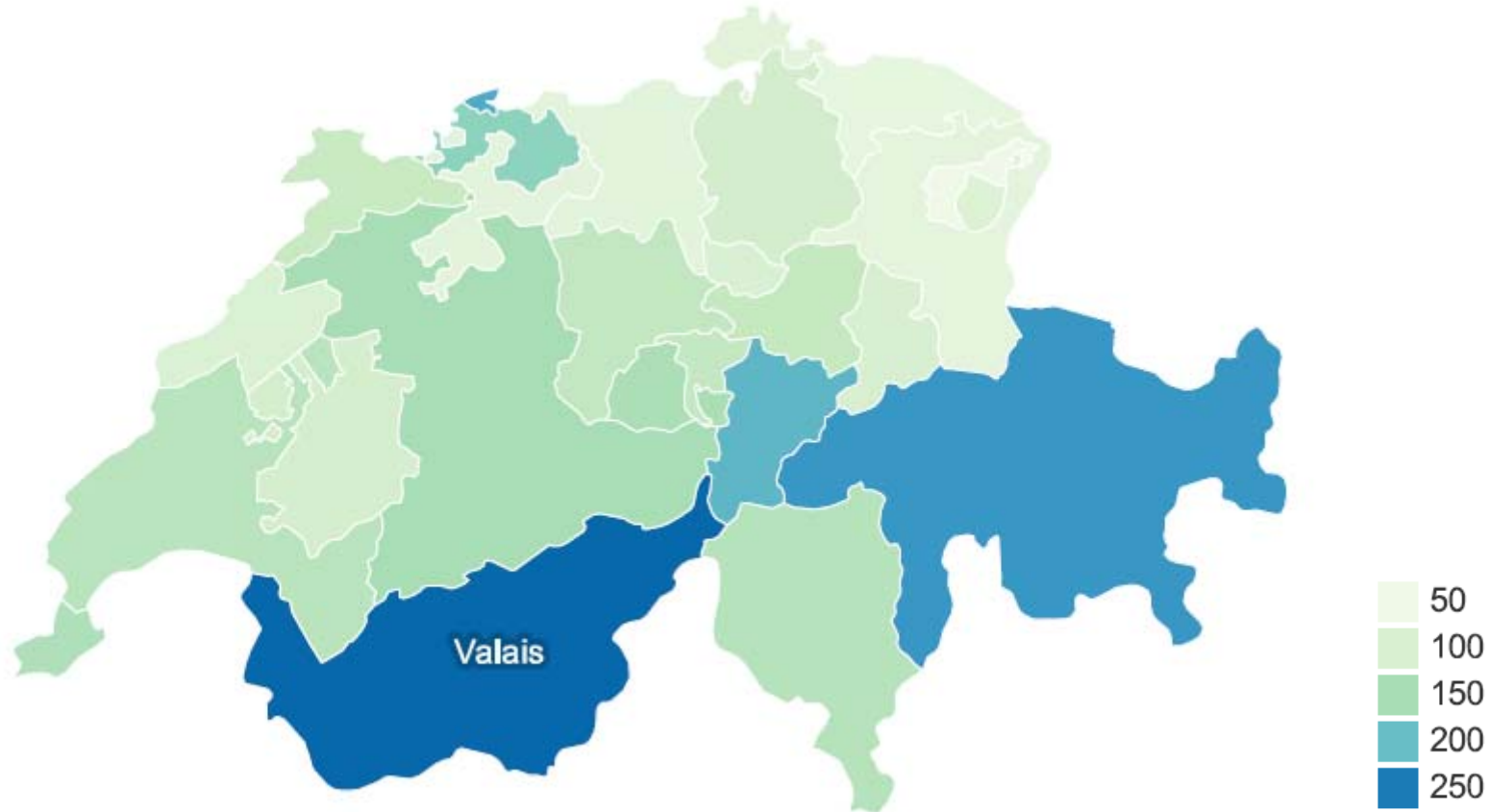
	Grösse der Airbnb Objekte (Anzahl Betten)				
	<i>Mittelwert</i>	<i>Median</i>	<i>Min</i>	<i>Max</i>	<i>Anzahl Objekte</i>
Uri	4,68	4	1	14	41
Wallis	4,65	4	1	16	2642
Graubünden	4,01	4	1	16	1360
Appenzell Innerrhoden	3,75	3,50	2	7	8
Obwalden	3,63	2,50	1	14	82
Jura	3,35	3	1	16	65
Glarus	3,31	3	1	10	42
Appenzell Ausserrhoden	3,16	2	1	11	83
Schwyz	3,04	2	1	16	102
Bern	2,85	2	1	16	1795
Tessin	2,75	2	1	16	896
St. Gallen	2,65	2	1	16	482
Schaffhausen	2,48	2	1	16	75
Solothurn	2,40	2	1	16	174
Fribourg	2,36	2	1	16	288
Vaud	2,33	2	1	16	1996
Luzern	2,23	1	1	16	488
Nidwalden	2,23	2	1	6	26
Neuchâtel	2,18	2	1	16	212
Thurgau	2,08	2	1	10	169
Basel Land	1,95	2	1	11	355
Aargau	1,94	1	1	10	313
Basel Stadt	1,84	1	1	15	1694
Zug	1,77	1	1	12	135
Genève	1,56	1	1	12	2146
Zürich	1,51	1	1	14	2801
Total	2.6	2	1	16	18'470

4. Preise der Airbnb-Objekte nach Kanton

	Angezeigter Preis AirBnB					
	Preis pro Objekt				Preis/Bett	Anzahl Objekte
	Mittelwert	Median	Min	Max		
Basel-Stadt	217.55	142.5	16	2088	133.96	1694
Genf	142.19	102	12	9763	97.78	2146
Basel-Land	171.66	89	23	3333	91.44	355
Nidwalden	121.81	88.5	48	469	77.84	26
Zurich	104.51	83	10	1875	77.55	2801
Luzern	122.91	95.5	19	1250	74.89	488
Zug	99.82	83	10	468	72.07	135
Waadt	132	94	10	2220	69.92	1996
Graubünden	232	134	16	10232	69.07	1360
Wallis	262.02	154	10	12748	63.99	2642
Tessin	134.42	103	21	1026	62.87	896
Bern	149.93	93	13	8262	61.35	1795
Aargau	89.93	72	18	469	60.33	313
Uri	206.8	129	51	2088	58.41	41
Schwyz	119.1	100.5	26	461	58.36	102
Fribourg	104.2	82	10	1023	55.92	288
Obwalden	145.33	125	26	515	54.86	82
Neuchâtel	97.49	82	23	1562	53.76	212
Jura	114.89	90	26	934	52.71	65
Thurgau	84.99	68	30	311	50.34	169
Solothurn	88.14	67	22	726	50.17	174
Schaffhausen	89.32	72	21	365	49.73	75
St. Gallen	87.19	70.5	12	781	46.17	482
Glarus	100.38	83	25	280	36.69	42
Appenzell Au. (AR)	75.88	63	16	319	34.48	83
Appenzell In. (AI)	94.63	86	47	177	26.25	8
Total						18470

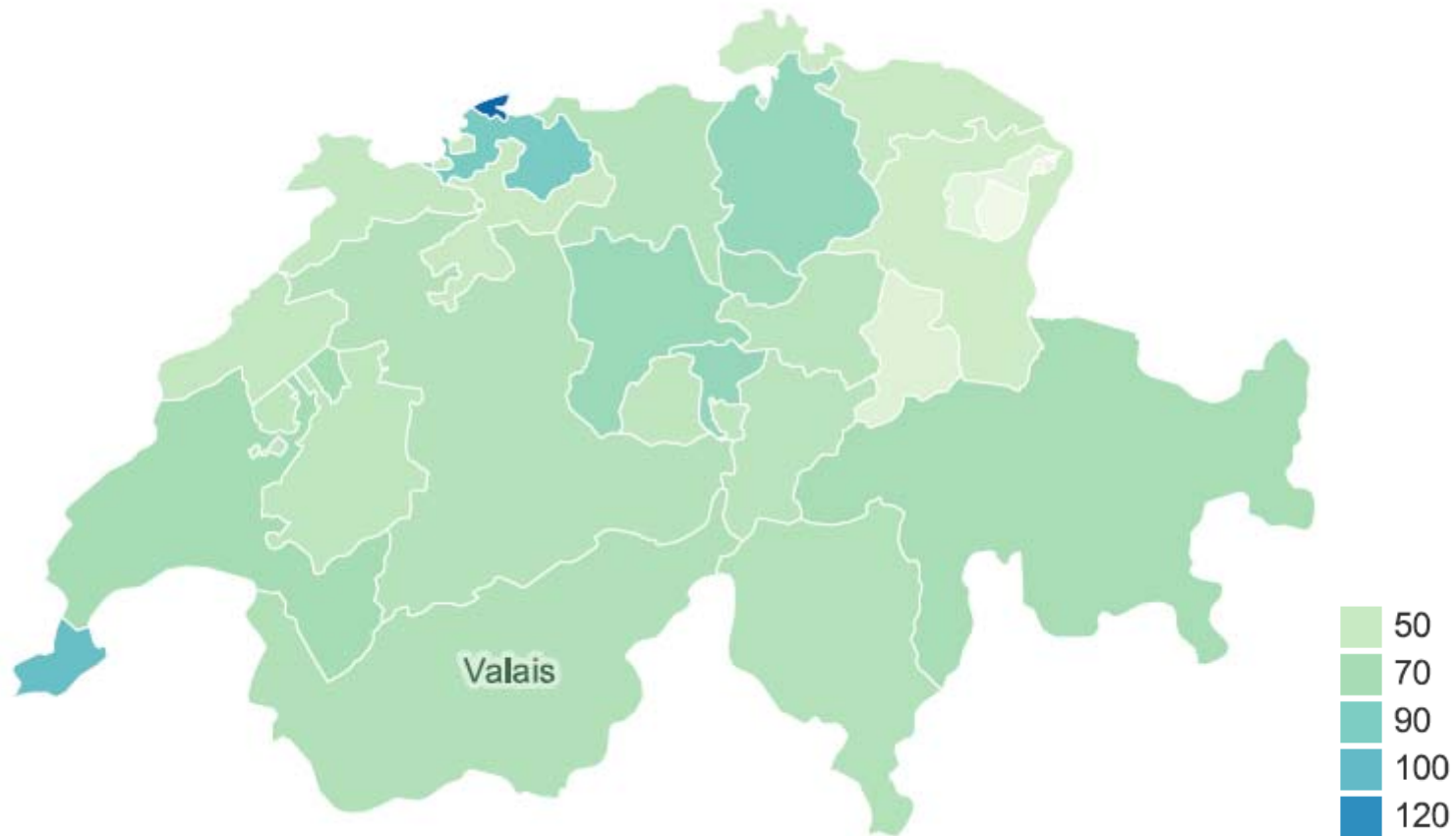


4. Preise (Mittelwert in CHF) der Airbnb- Objekte nach Kanton Ende Juni 2016





4. Preise pro Bett (Mittelwert in CHF) der Airbnb-Objekte nach Kanton Ende Juni 2016



4. Typologie und Preise der Airbnb-Objekte

	Angezeigter Preis AirBnB					
	Preis pro Objekt				Preis/Bett	Anzahl Objekte
	Mittelwert	Median	Min	Max		
Apartment	151.39	103	10	10232	80.99	12765
House	170.67	94	11	10232	59.54	2571
Bed & Breakfast	108.71	83	16	1562	66.72	1344
Chalet	288.25	167.5	10	4316	55.99	692
Condominium	133.98	101	19	1008	70.01	360
Villa	611.97	167	31	12748	152.04	195
Loft	210.08	121.5	21	2088	131	145
Other	129.75	85	21	1033	66.89	99
Townhouse	105.46	72	16	467	56.69	69
Cabin	252.94	113	21	3091	59.19	53
Dorm	68.84	52	22	255	32.97	38
Camper/RV	122.92	96	26	261	76.58	37
Bungalow	137.38	104	31	411	34.54	21
Castle	146.18	103	50	674	80.98	17
Hut	112.88	66.5	28	656	26.19	16
Boat	436.4	90	52	3606	139.96	15
Yurt	71.44	59	31	123	52.61	9
Earth House	205.5	213.5	93	329	144.04	8
Tent	82.75	67	12	156	36.35	8
Igloo	169	157	51	299	154.13	3
Cave	95	95	79	111	75.25	2
Plane	62	62	62	62	62	1
Tipi	141	141	141	141	14.1	1
Treehouse	291	291	291	291	48.5	1
Total						18470

4. Zimmertypologie und Preise der Airbnb-Objekte

	Angezeigter Preis AirBnB					
	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	206.81	130	10	12748	82.41	11726
Private room	81.91	68	10	1696	67.11	6467
Shared room	67.92	44	10	2074	50.41	277
Total						18470

4. Zimmertypologie der Airbnb-Objekte nach Kanton

	Entire home/apt		Private room		Shared room		Total
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N
Wallis	2345	88,7%	281	10,6%	18	0,7%	2644
Graubünden	1131	83,0%	216	15,9%	15	1,1%	1362
Uri	34	82,9%	7	17,1%	0	0,0%	41
Ticino	657	73,2%	229	25,5%	11	1,2%	897
Nidwalden	18	69,2%	8	30,8%	0	0,0%	26
Genève	1424	66,3%	704	32,8%	21	1,0%	2149
Obwalden	54	65,9%	28	34,1%	0	0,0%	82
Schwyz	64	62,7%	35	34,3%	3	2,9%	102
Appenzell Innerrhoden	5	62,5%	3	37,5%	0	0,0%	8
Bern	1118	62,3%	652	36,3%	25	1,4%	1795
Jura	40	61,5%	25	38,5%	0	0,0%	65
Vaud	1187	59,3%	789	39,4%	25	1,2%	2001
Basel-Stadt	985	58,0%	671	39,5%	42	2,5%	1698
Glarus	24	57,1%	15	35,7%	3	7,1%	42
Neuchâtel	120	56,6%	86	40,6%	6	2,8%	212
Appenzell Ausserrhoden	45	54,2%	36	43,4%	2	2,4%	83
Fribourg	146	50,3%	141	48,6%	3	1,0%	290
Zürich	1354	48,3%	1394	49,7%	57	2,0%	2805
Thurgau	81	47,9%	87	51,5%	1	0,6%	169
Zug	64	47,4%	65	48,1%	6	4,4%	135
Luzern	230	47,1%	248	50,8%	10	2,0%	488
St. Gallen	224	46,5%	249	51,7%	9	1,9%	482
Solothurn	81	46,3%	93	53,1%	1	0,6%	175
Basel-Landschaft	155	43,7%	192	54,1%	8	2,3%	355
Aargau	124	39,6%	182	58,1%	7	2,2%	313
Schaffhausen	29	38,7%	41	54,7%	5	6,7%	75
Total	11739		6477		278		18494

4. Anzahl Airbnb-Objekte pro Vermieter

Anzahl Objekte/Vermieter	Marktanteil		Anzahl Vermieter	Marktanteil	
92	0.5%	22.5%	1	0.01%	5.6%
75	0.4%		1	0.01%	
71	0.4%		1	0.01%	
58	0.3%		1	0.01%	
51	0.3%		1	0.01%	
47	0.3%		1	0.01%	
46	0.2%		1	0.01%	
32	0.3%		2	0.01%	
28	0.2%		1	0.01%	
27	0.4%		3	0.02%	
26	0.1%		1	0.01%	
24	0.1%		1	0.01%	
23	0.2%		2	0.01%	
20	0.1%		1	0.01%	
19	0.4%		4	0.03%	
18	0.3%		3	0.02%	
17	0.1%		1	0.01%	
15	0.3%		4	0.03%	
14	0.2%		3	0.02%	
13	0.8%		11	0.08%	
12	0.5%		8	0.06%	
11	0.3%		5	0.04%	
10	0.7%	13	0.09%		
9	0.6%	13	0.09%		
8	0.7%	17	0.12%		
7	0.9%	24	0.18%		
6	1.0%	31	0.23%		
5	1.9%	71	0.52%		
4	3.2%	149	1.1%		
3	6.5%	398	2.9%		
2	15.4%	15.4%	1422	10.4%	10.4%
1	62.2%	62.2%	11496	84.0%	84.0%

11'496 Objekte (oder 62.2% des Angebots) werden von einem einzigen Vermieter (d.h. total 11'496 Vermieter oder 84% aller 13'691 Vermieter) verwaltet, der keine weiteren Objekte auf Airbnb betreut und wahrscheinlich als **Privatperson** eingestuft werden kann. 1'422 Vermieter (10.4% der Vermieter) kümmern sich um 2 Objekte, d.h. total 2'844 Objekte oder 15.4% des Angebots. Insgesamt ist der Marktanteil von Vermietern mit lediglich einem oder zwei Objekten (77.5%) im Vergleich zu 2015 (80.4%) leicht gesunken.

Die 773 restlichen Vermieter (5.6% der Vermieter) kümmern sich um mehr als 2 Objekte und können wahrscheinlich schon als **gewerbliche Vermieter** eingestuft werden. Sie verwalten 4'154 Objekte oder 22.5% des Angebots.



4. Einige Superhosts



GriwaRent

Grindelwald, Switzerland · Member since July 2012

Die GriwaRent AG vermietet Ferienwohnungen und Ferienhäuser der 2-5 Sterne Klasse in Grindelwald. Sie bietet – rund um die Vermietung – Zusatzleistungen und Services an, die anspruchsvolle Gäste sich wünschen.

Die GriwaRent AG ist eine Schwesterfirma der seit Ende der 80er Jahre in der Jungfrauregion aktiven GriwaPlan AG (Architektur und Bauträgerprojekte) und der GriwaTreuhand AG (Verkauf und Verwaltung von Immobilien, besonders von Ferien- und Freizeitobjekten).

75 Objekte

Immobilien Agenturen als
Superhosts



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

Verified ID

92 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”.

2015 konnten wir 51 Objekte identifizieren, die von Hotels vermarktet werden, und 12 Objekte in Gasthäuser, Pensionen und ähnlichem. In der aktuellen Studie 2016 sind schon 75 Hotels auf Airbnb aktiv und managen total 114 Objekte. 109 Objekte werden in 34 Gasthäusern, Pensionen und anderen gewerblichen Unternehmen vermarktet.

Die meisten Betriebe vermarkten ein einziges Zimmer. Der «Superhost» in dieser Kategorie ist ein Hotel in Zermatt mit 9 Zimmern.

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

	instant bookable		Total
	n	%	N
Schaffhausen	22	29.33%	75
Fribourg	59	20.34%	290
St. Gallen	95	19.71%	482
Schwyz	19	18.63%	102
Tessin	159	17.73%	897
Thurgau	29	17.16%	169
Jura	11	16.92%	65
Vaud	337	16.84%	2001
Wallis	394	14.90%	2644
Solothurn	26	14.86%	175
Bern	261	14.54%	1795
Appenzell Ausserrhoden	12	14.46%	83
Glarus	6	14.29%	42
Aargau	44	14.06%	313
Graubünden	182	13.36%	1362
Neuchâtel	27	12.74%	212
Luzern	62	12.70%	488
Appenzell Innerrhoden	1	12.50%	8
Obwalden	10	12.20%	82
Basel Stadt	203	11.96%	1698
Genève	255	11.87%	2149
Zug	15	11.11%	135
Zürich	308	10.98%	2805
Basel Land	37	10.42%	355
Uri	2	4.88%	41
Nidwalden	1	3.85%	26
Total	2577	13.93%	18494

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 2015

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: Grundlagen 2016

Quelle 3: Schweiz am Sonntag (14. Mai 2016): Exclusive: Widerstand gegen das grösste Hotel der Schweiz

„Der grösste Online-Vermittler ist der noch junge US-Konzern Airbnb, der weltweit boomt. Jetzt legt er erstmals offizielle Zahlen für die Schweiz vor: Über 300 000 Gäste übernachteten im letzten Jahr in einer Unterkunft, die von Airbnb vermittelt wurde.“ „> 17 000 Wohnungen oder Zimmer sind im Angebot. > Ein Airbnb-Gast bleibt für durchschnittlich 4½ Nächte in der Schweiz“

http://www.schweizamsonntag.ch/ressort/nachrichten/widerstand_gegen_das_groesste_hotel_der_schweiz/

Quelle 4: Fortune (11. April 2016): Can Airbnb Book a Billion Nights a Year By 2025?

„Based on a survey of 1,400 U.S. hotel and short-term rental guests, Cowen analysts project Airbnb bookings will increase from around 79 million “room nights” this year [2015] to roughly half a billion annually in the next five years—and a full billion per year by 2025”

<http://fortune.com/2016/04/11/airbnb-bookings-one-billion-a-year/>

Quelle 5: Travel Weekly (18. April 2016): Report: Airbnb's revenue will close in on Hilton, Marriott

“The analysts estimated that Airbnb will reach 135 million room-nights booked this year, and that total will surge to about 500 million in 2020.”

<http://www.travelweekly.com/Travel-News/Hotel-News/Report-Airbnb-revenue-will-close-Hilton-Marriott>

4. Hochrechnungen der Airbnb Logiernächte in der Schweiz

Top-down Schätzung (global -> lokal)	
Global	
Mio Logiernächte Ende 2016	135'000'000
Anzahl "listings" (Objekte) weltweit	2'300'000
Logiernächte pro Objekt (Durchschnitt)	59
Schweiz	
Anzahl Objekte Juni 2016	18'500
Anteil der Schweizer Objekte am globalen Airbnb Angebot (2.3 Mio)	0.80%
Logiernächte 2016 (anteilmässig)	1'085'870
Schätzung Schweiz mit Zahlen aus Presse	
Schweiz	
Anzahl Airbnb Gäste Schweiz (Ende 2015)	300'000
Aufenthaltsdauer: 4.5 Nächte	4.5
Logiernächte Airbnb Ende 2015	1'350'000
Vergleich zu Hotellogiernächten 2015 (HESTA: 35'628'426 LN)	3.8%
Anzahl Airbnb Objekte Ende 2015	13000
Logiernächte pro Objekt 2015	104
Anzahl Objekt Ende Juni 2016 (unsere Studie)	18500
Logiernächte Airbnb 2016 (mit Anzahl Objekten Juni)	1'921'154
Vergleich zu Hotellogiernächten 2015 (HESTA: 35'628'426 LN)	5.4%

5. Diskussion der Resultate und Perspektiven

Die Sharing Economy – eine Grundtendenz!

Mit den Zahlen, die sich von 2014 bis 2016 verdreifacht haben, hat die Wichtigkeit des Phänomens Airbnb den traditionellen touristischen Sektor des Wallis voll getroffen. Wenn zu Beginn das Phänomen noch als marginal betrachtet werden konnte, so ist es inzwischen im Wallis, in der übrigen Schweiz und auch international massgebend geworden. 80 Millionen Übernachtungen 2015, das sind die Übernachtungen, welche die Online-Plattform weltweit generiert hat. Die schwindelerregenden **Wachstumsprognosen** liegen bei 500 Millionen Übernachtungen innert 5 Jahren und sollen bis 2025 eine Milliarde erreichen*!

Der ganze Bereich des *Sharing Economy* Sektors hat, wie Airbnb, das erst 2007 gegründet wurde, in den vergangenen Jahren einen grossen Aufschwung verzeichnen können und blüht ganz besonders im touristischen Sektor auf. Eine kürzlich erstellte Studie** auf europäischem Niveau geht davon aus, dass in der *Sharing Economy* 2015 4 Milliarden Euro generiert und 28 Milliarden Transaktionen ermöglicht wurden. Diese Plattformen haben ihre Einkünfte innert Jahresfrist verdoppelt. Das Phänomen Airbnb selbst ist innerhalb des *Sharing Economy* Sektors zu einer Grundtendenz geworden, welche das Konsumverhalten und Dienstleistungen massgebend beeinflusst.

* <https://www.tnooz.com/article/airbnb-is-forecast-to-have-12-3-billion-in-bookings-in-2016/>

** <http://ec.europa.eu/DocsRoom/documents/16952/attachments/1/translations/en/renditions/native>

5. Diskussion der Resultate und Perspektiven

Regulierung und dann?

Der Impact dieses neuen Konsumverhaltens im Tourismus sei **genauso positiv wie negativ**, wurde kürzlich in einem Themenpapier des europäischen Parlaments festgehalten*. Der Debatte fehlen im Moment allerdings noch wissenschaftliche Erkenntnisse bezüglich des europäischen Kontinents.

Die **Befürworter** argumentieren damit, dass die *Sharing Economy* einen einfacheren Zugang zu einer breiten Palette von Dienstleistungen ermöglicht, die häufig von einer besseren Qualität und finanziell erschwinglicher sind als diejenigen, die durch die Akteure der traditionellen touristischen Industrie angeboten werden.

Die **Kritiker** hingegen heben die unfairen Konkurrenzeffekte hervor, den Verlust von Arbeitsplätzen, fehlende Sicherheits- und Hygienennormen sowie die Umgehung verschiedener touristischer Finanzierungstaxen und Steuern. Verschiedene Debatten sind zu diesem Thema in der Schweiz sowohl auf kantonaler als auch auf nationaler Ebene im Gang.

* [http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2015/568345/EPRS_BRI\(2015\)568345_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2015/568345/EPRS_BRI(2015)568345_EN.pdf)

5. Diskussion der Resultate und Perspektiven

Wo ist der Schlüssel zum Erfolg von Airbnb?

Unabhängig von der Pro- und Kontra-Debatte ist es nun wichtig, über die Gründe des Erfolgs der *Sharing Economy* und von Airbnb nachzudenken, damit die traditionellen Akteure des Tourismus dadurch lernen können.

Die **Personalisierung der Dienstleistungen, die Benutzererfahrung, die Gemeinschaft, die Authentizität**. Das sind 4 wesentliche Erfolgsfaktoren von Airbnb, welche bislang wissenschaftlich kaum analysiert worden sind.

Das Walliser Tourismus Observatorium wird diese Erfolgsfaktoren in den kommenden Monaten separat analysieren und die Ergebnisse auf www.tourobs.ch publizieren.

5. Diskussion der Resultate und Perspektiven

Reisende des 21. Jahrhunderts zufriedenstellen

Durch die adäquate Verwendung von Daten aus dem CRM, durch eine Verstärkung der personenbezogenen Dienstleistungen („Conciergerie“ Service), durch die Optimierung der Homepages, durch eine Personalisierung des Empfangs oder auch durch die Entwicklung authentischerer Infrastrukturen und Angebote, scheinen die traditionellen Gastgeber des Tourismussektors die Möglichkeiten zu besitzen, das vom heutigen Kunden gesuchte Reiseerlebnis anbieten zu können.

Um diese Ziele realisieren zu können, müssen jedoch vorerst die Tourismusakteure ihre Kenntnisse zu den Reise-Bedürfnissen und -Motivationen ihrer Kunden vertiefen und darauf aufbauend ihre Produkte weiterentwickeln.



Walliser Tourismus
Observatorium

Kontakt

**Studienautoren: Roland Schegg, Blaise Larpin,
Pascal Favre, Nicolas Délétroz, Michael Kambly &
Emeline Hébert**

**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

www.tourobs.ch



**Walliser Tourismus
Observatorium**