



“Moderne Tourismuskonzepte: Sharing-Economy (Stadt und Land)”

Stellungnahme von Airbnb zur Anhörung des Ausschusses für Tourismus am 20.3.2024
im Deutschen Bundestag

Airbnb wurde im Jahr 2007 gegründet, als die beiden ersten Gastgeber drei Gäste bei sich zuhause in San Francisco übernachten ließen. Seitdem ist die Community auf über fünf Millionen Gastgeber:innen angewachsen, die bereits mehr als 1,5 Milliarden Gäste in fast jedem Land der Erde willkommen heißen haben. In Europa teilen heute mehr als 1,4 Millionen Menschen ihr Zuhause. Mehr als 1,1 Millionen von ihnen vermieten nur eine einzige Unterkunft.

Auch Gastgeber:innen aus ganz Deutschland begrüßen nach Jahren der Einschränkungen durch die Pandemie längst wieder vermehrt Gäste in ihrem Zuhause oder ihrer Ferienunterkunft. Dabei hat die Zeit der Krisen unser aller Reiseverhalten verändert und es findet ein Umdenken statt – die Menschen wollen künftig nachhaltiger reisen. Ökologisch, sozial und wirtschaftlich nachhaltiger. Das ist unsere gemeinsame Chance, um den Tourismus verantwortungsvoll weiter zu entwickeln und zukunftsfähig zu machen. Dafür braucht es Offenheit für innovative Ideen, Zusammenhalt über alle Akteur:innen der Tourismusbranche hinweg sowie verlässliche, ausbalancierte regulative Rahmenbedingungen.

Airbnb unterstützt grundsätzlich eine faire und zukunftsorientierte Regulierung für die Kurzzeitvermietung und will eng mit Städten, Bundesländern, der Bundesregierung und der lokalen Tourismusbranche in Deutschland zusammenarbeiten. Wir freuen uns, dass sich der Ausschuss für Tourismus mit modernen Tourismuskonzepten befasst und bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Bedeutung privater Unterkünfte für die Angebotsvielfalt & Wirtschaft

Für die Bürgerinnen und Bürger und die Wirtschaft in Deutschland ist der Tourismus ein entscheidender Sektor. Um die ökonomische Bedeutung von Ferienwohnungen und Ferienhäuser zu beleuchten, hat der Deutsche Ferienhausverband in Zusammenarbeit mit Statista Q den Markt erfasst und seine volkswirtschaftlichen Effekte errechnet:¹ 307 Millionen Übernachtungen pro Jahr finden jährlich in privaten und gewerblichen Ferienunterkünften statt. Die Übernachtungen in Ferienhäusern und Ferienwohnungen haben damit einen Marktanteil von 44 Prozent an allen touristischen Übernachtungen in Deutschland. Fast jede zweite Übernachtung in Deutschland findet demnach mittlerweile in einem Ferienhaus oder einer Ferienwohnung statt. Der

¹ Siehe Studie des Deutschen Ferienhausverbandes:

https://www.deutscher-ferienhausverband.de/wp-content/uploads/2024/03/2024-02_Studie_Der-Ferienhausmarkt-in-Deutschland.pdf

Ferienhausmarkt in Deutschland erwirtschaftet insgesamt einen Umsatz von 28,6 Milliarden Euro pro Jahr.

Die Flexibilität, die Ferienhäuser und -wohnungen von Privatvermieter:innen gerade auch reisenden Familien und jungen Menschen bieten, fördert die Tourismusentwicklung in Deutschland maßgeblich, und sie wird sicherlich auch in Zukunft entscheidend zum Erfolg des Tourismus beitragen. Es ist daher unabdingbar, dass private Unterkünfte als wichtige Ergänzung zum klassischen Hotelzimmer anerkannt werden.

Teilhabe und Entlastung durch gelegentliches Gastgeben

Der Großteil der Gastgeber:innen in Deutschland auf Airbnb teilt gelegentlich das selbstbewohnte Zuhause. Viele Menschen leben und arbeiten heutzutage an mehreren Orten gleichzeitig, nutzen die Möglichkeiten von Remote Work oder bewohnen aus privaten Gründen ihren hauptsächlichen Wohnsitz flexibel. Allein die Wochenenden in einem Kalenderjahr summieren sich zu etwas mehr als 100 Tagen. In Zeiten von Inflation und stark gestiegener Lebenshaltungskosten in Europa ist es für viele Menschen gleichzeitig wichtiger denn je, sich etwas dazu zu verdienen. Dies führt dazu, dass sich viele Menschen zum ersten Mal für das sogenannte "Homesharing" interessieren.

Fast ein Drittel² der Gastgeber:innen auf Airbnb in Deutschland geben in Befragungen an, dass sie Gastgeben, um die steigenden Lebenshaltungskosten decken zu können. Dies trifft gerade auch auf Städte zu, in denen die Wohnkosten hoch sind. Aktuelle Ergebnisse einer Umfrage unter Berliner:innen und Berlinern, die ihr Zuhause auf Airbnb vermieten, betonen den Mehrwert insbesondere von Homesharing für viele Bürger:innen: Mehr als 40% geben an, dass sie ihre Wohnung gelegentlich vermieten, um die steigenden Lebenshaltungskosten zu bewältigen und sich etwas dazuzuverdienen.³ Dieses "etwas" sind in Europa und den/die typischen Gastgeber:in 4000 Euro im Jahr bei einer gesamten Unterkunft und 1500 Euro bei der Vermietung eines einzelnen freien Zimmers. Das Interesse an der Vermietung eines einzelnen Zimmers in der eigenen Wohnung ist dabei immer beliebter: Die Anzahl der neu auf der Plattform inserierten Privatzimmer in Deutschland zwischen Q3 2021 und Q3 2022 um fast 50 Prozent gestiegen. Somit spielt die Kurzzeitvermietung privater Unterkünfte im Rahmen der "Sharing Economy" auch für die wirtschaftliche Situation des Einzelnen in Deutschland eine Rolle – sie ermöglicht Teilhabe am Tourismus und finanzielle Entlastung.

Angebot privater Unterkünfte entzerrt den Tourismus

Gäste, die über Airbnb eine Unterkunft in Deutschland finden, kommen meist bei Homesharer:innen unter, also Privatpersonen, die ein Zimmer in ihrem Zuhause kurzzeitig

² Daten und Details zur Befragung unter Gastgeber:innen auf Airbnb im Airbnb Newsroom: <https://news.airbnb.com/de/steigende-inflation-neue-gastgeberinnen-bieten-ihr-zuhause-auf-airbnb-an/>

³ Basierend auf einer Umfrage von 87.070 Gastgeber:innen und Gästen auf Airbnb zwischen dem 1. Juni 2021 und dem 31. Dezember 2021.

vermieten oder ihr gesamtes Zuhause kurzzeitig überlassen, wenn sie selbst verreist sind. Diese privaten Unterkünfte liegen oft abseits der touristischen Zentren, sodass eine Vielzahl lokaler Akteure an der Wertschöpfung beteiligt werden und eine Entzerrung des Tourismus erfolgt. Wir beobachten generell eine Entzerrung von Reisen: Und zwar eine Verlagerung der Buchungen von Top-Reisezielen zu weniger bekannten Reisezielen – sowohl von den beliebtesten Städten Europas hin zu anderen Destinationen als auch zwischen verschiedenen Vierteln innerhalb einer Stadt. Bereits zwischen 2019 und 2021 verzeichnete Airbnb einen deutlichen Anstieg der Aufenthalte außerhalb von Großstädten.

Gäste auf Airbnb in München, Kiel oder Düsseldorf entdecken so beispielsweise immer neue Nachbarschaften, oft auch weiter vom Zentrum entfernt. Und besuchen dort die Restaurants, Clubs, Kultureinrichtungen auch in eher unbekanntem Stadtteilen. Dies liegt auch an der neu bei Airbnb eingeführten „Flexiblen Suche“, die ganz gezielt auch die Entzerrung weg von ausgetretenen Pfaden fördern soll. Diese Produktänderung der Flexiblen Suche (keine Bindung mehr an einen festen Ort und Zeitpunkt in der Suchmaske), trägt dazu bei, dass Gäste seltener die Top 20 Städte in Europa buchen und dass sich die Gäste – im Vergleich zu den Nutzer:innen der herkömmlichen Suche auf Airbnb – innerhalb der Städte etwa 8 Kilometer weiter von ihrem ursprünglichen Zielort entfernen.⁴

Durch gezielte Initiativen zur Förderung historischer Gebäude im ländlichen Raum, lässt sich der Trend zu mehr Reisen abseits ausgetretener Pfade zusätzlich unterstützen. Deutschland verfügt über ein beeindruckendes kulturelles Erbe, das Airbnb beispielsweise seit 2022 im Rahmen einer Initiative mit dem gemeinnützigen Verein Schlösser und Gärten e.V. unter anderem mit einer Spende von 1,5 Millionen Euro unterstützt.⁵

Schritte für stadtverträglichen Tourismus in Deutschland

Anfang März traf sich die deutsche Tourismusbranche in Berlin auf der ITB, der Internationalen Tourismusbörse. Dort konnte man insgesamt viel Positives zum Reiseaufkommen hören. Erfreulicherweise entwickelt sich der Deutschland-Tourismus wieder gut – trotz der vielfältigen Herausforderungen, die der russische Angriffskrieg und die wirtschaftlichen Entwicklungen für die Menschen bringen. Dieser Erholungsmoment im Tourismus ist ein guter Zeitpunkt, um die Zusammenarbeit zwischen allen Akteuren im Tourismus zu intensivieren – mit dem gemeinsamen Ziel auch des Wohnraumschutzes.

Als Airbnb ist unser Ziel ganz klar, zu einer stadtverträglichen Tourismus-Erholung beizutragen. Daher gehen wir konkrete Schritte für eine effektive Umsetzung von Wohnraumschutz. Wir unterstützen die Gastgeber:innen auf Airbnb, ihr Zuhause zu teilen und dabei die Regeln zu

⁴ Mehr Informationen zur Flexiblen Suche und den Auswirkungen im Airbnb Newsroom:

<https://news.airbnb.com/de/flexible-suche-von-airbnb-foerdert-nachhaltiges-reisen-in-europa/>

⁵ Mehr Informationen zu der Zusammenarbeit mit Schösser und Gärten e.V. im Airbnb Newsroom:

<https://news.airbnb.com/de/schloesser-und-gaerten-in-deutschland-naechste-kulturdenkmaeler-sind-nominiert/>

befolgen – um sicherzustellen, dass alle Akteure von der Erholung des Tourismus profitieren.

So unterstützt Airbnb beispielsweise die in den Wohnraumschutzgesetzen angelegte Registrierungspflicht in zahlreichen Städten in Nordrhein-Westfalen, aber auch in Hamburg und Berlin durch technische Lösungen. Die Plattform fordert dort verbindlich von allen deutschen Nutzer:innen, die ihre Unterkunft kurzzeitig (für weniger als drei Monate am Stück) vermieten wollen, eine Registriernummer oder die Angabe von Kontaktinformationen bzw. eines Impressums. Inserate, die diese Anforderungen nicht erfüllen, können nur für Langzeitvermietungen, etwa für Studierende, genutzt werden oder werden von der Plattform entfernt. Mit diesen technischen Lösungen zur Unterstützung der Registrierungspflicht ist Airbnb Vorreiter unter den Reiseplattformen. Um Gastgeber:innen zu helfen, die Regeln zu befolgen und eine Registriernummer zu erhalten, leistet Airbnb zudem laufend Aufklärungsarbeit und kommuniziert die regulatorischen Vorgaben und Wege zu den nötigen Formularen im Rahmen von Informationskampagnen an alle deutschen Gastgeber:innen.⁶

Eine 2021 ins Leben gerufene Nachbarschafts-Support Line wird fortgesetzt und unser weltweites Partyverbot gilt selbstverständlich auch hier in Deutschland. Nachbar:innen können sich so auf direktem Wege telefonisch und per Email an Airbnb wenden, sollte es etwa Lärmprobleme mit einer Unterkunft auf Airbnb geben.

Ausblick: Neue EU-Regeln für verbesserte Zusammenarbeit

Das Europäische Parlament in Straßburg hat im Februar 2024 neue europaweite Regeln für die Kurzzeitvermietung beschlossen.⁷ Wir begrüßen die neuen Regeln als einen Wendepunkt für Airbnb und unsere Branche. Airbnb fordert schon seit mehreren Jahren EU-Vorschriften für Kurzzeitvermietungen. Diese schaffen jetzt für Plattformen und Behörden erstmals einen einheitlichen Rahmen und klären zentrale Fragen – etwa, wie sie Daten austauschen und lokale Vorschriften so umsetzen können, dass sie für alle Beteiligten anwendbar sind.

Ziel des Gesetzes ist eine höhere Transparenz bei der Kurzzeitvermietung und damit verantwortungsvolle Tourismusentwicklung. Gleichzeitig macht das Gesetz deutlich, dass lokale Regeln für die Kurzzeitvermietung verhältnismäßig und fair sein müssen. Das neue Gesetz soll zu einem einheitlichen Rahmen für Datenaustausch und Transparenz beitragen. Lokale Regeln für das Teilen von Daten zur Kurzzeitvermietung sollen durch die neue EU-weite Regelung ersetzt werden. Um das zu erreichen, wurden mehrere Maßnahmen beschlossen, die Plattformen, Gastgeber:innen und lokale Regulierungsbehörden und Städte gleichermaßen in Verantwortung ziehen. Plattformen und lokale Behörden haben ab dem Inkrafttreten 24 Monate Zeit, die Verordnung umzusetzen.

⁶ Mehr zur Unterstützung der Registrierungspflicht im Airbnb Newsroom: <https://news.airbnb.com/de/airbnb-unternimmt-schritte-fur-verantwortungsvollen-tourismus-in-nrw/>

⁷ Der Gesetzestext ist online auch auf deutscher Sprache nachzulesen: <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/PE-77-2023-INIT/de/pdf>

Kernpunkte, an denen es jetzt gemeinsam zu arbeiten gilt:

- Die neuen Regeln legen **einheitliche, europaweite Standards für Digitale Registrierungssysteme** fest: Die Registrierungssysteme müssen vollständig online, kostenlos (oder zu angemessenen Kosten) und benutzerfreundlich sein. Wenn die Registrierung abgeschlossen ist, sollen Gastgeber:innen automatisch eine einmalige Registrierungsnummer erhalten. Die Mitgliedstaaten müssen Listen mit ihren jeweiligen Registrierungsart veröffentlichen.
- Die neuen Regeln stellen sicher, dass die **Registrierungsnummern angezeigt** werden: Online-Plattformen, wie Airbnb, müssen technische Voraussetzungen schaffen, damit Gastgeber:innen ihre Nummer eintragen können. Außerdem müssen sie stichprobenartig die seitens der Gastgeber:innen angegebenen Daten überprüfen, und auf Anfrage der Behörden auch bedenkliche, unregistrierte Unterkünfte von der Plattform nehmen. Die Behörden werden die Möglichkeit haben, Registrierungsnummern zu melden und Plattformen aufzufordern, nicht konforme Inserate von der Plattform zu nehmen.
- Die neuen Regeln verschlanken den **Datenaustausch zwischen Online-Plattformen und den Behörden**: Plattformen wie Airbnb sollen künftig zentral und regelmäßig über eine digitale Schnittstelle für alle Gastgeber:innen in der EU Daten über die Aktivitäten übermitteln, damit Städte und Behörden sich einen besseren Überblick über Umfang und Art der Kurzzeitvermietung verschaffen können (d.h. Anzahl der gebuchten Nächte, Anzahl der Gäste, Registrierungsnummer einer Unterkunft), wenn ein angemessenes Registrierungssystem besteht und die Daten angefordert wurden. Die nationalen Behörden müssen pro EU-Mitgliedsland einen zentralen „Single Data Entry Point“ (SDEP) einrichten, um die Daten von den Plattformen auf automatisierte Weise zu erhalten.
- Die Regeln schaffen einen wirksamen Rahmen für die Umsetzung: Die Europäische Kommission wird den **Aufbau des erforderlichen technischen Rahmens** unterstützen, während die EU-Mitgliedstaaten die Umsetzung dieses neuen Rahmens kontrollieren. Städte können auf diese Daten zugreifen, wenn sie ein entsprechendes Registrierungssystem umsetzen und **die lokalen Regeln verhältnismäßig sowie im Einklang mit EU-Gesetzen** sind.

Wir möchten diesen Wendepunkt nutzen, um unsere Zusammenarbeit mit Städten und Regierungen weiter auszubauen. Das Airbnb-Team in Deutschland steht bereit, um in den nächsten Monaten mit allen beteiligten Behörden und Akteuren an einer erfolgreichen Umsetzung zu arbeiten. Die damit einhergehende Digitalisierung und Datentransparenz sind wichtige Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Tourismus in Deutschland.

Ihre Airbnb-Ansprechpartnerin:

Dr. Ellen Madeker, Head of Public Policy DACH & CEE, Ellen.Madeker@airbnb.com