



2. Fewo-Verwalter Anwendertreffen

Airbnb für gewerbliche Vermieter

Maria Graf • Eric Jungrichter • November 2022



Agenda

Airbnb heute

Trends & Updates

3 Gründe für Airbnb

Q&A



Airbnb heute





6+
Millionen

UNTERKÜNFTE



GÄSTEANKÜNFTE

1+

Milliarde

GASTGEBER:INNEN

4+

Millionen

LÄNDER & REGIONEN

220

Weltweit



Der 1-milliardste
Gast auf Airbnb
kommt aus
Deutschland



Buchungstrends und Neuerungen auf Airbnb



A modern wooden cabin with a large deck overlooking a lake at sunset. The cabin has a warm, natural wood interior and exterior. The deck is made of wide wooden planks and features two black lanterns filled with stones and candles. In the background, a calm lake stretches to the horizon under a soft, orange-hued sky. The cabin's interior is visible through large glass doors, showing a dining area with wooden chairs and a table, and a kitchen area with a sink and shelves. A white sofa with a striped blanket and a straw hat is in the foreground on the right.

Menschen leben
zunehmend auf Airbnb



Immer mehr Menschen leben auf Airbnb.

**Anteil der gebuchten Nächte,
die 1 Monat oder länger dauern:**

~20%

der weltweit gebuchten
Übernachtungen in Q1 2022 waren für
einen Monat oder länger

**Langzeitaufenthalte in
Q2 2022**

+90%

Im Vergleich mit Q2 2019



Internationale Gäste kommen zurück

Internationale Gäste kehren zurück in den
deutschsprachigen Raum (DACH):
187 gemeldete Herkunftsländer in Q1 2022

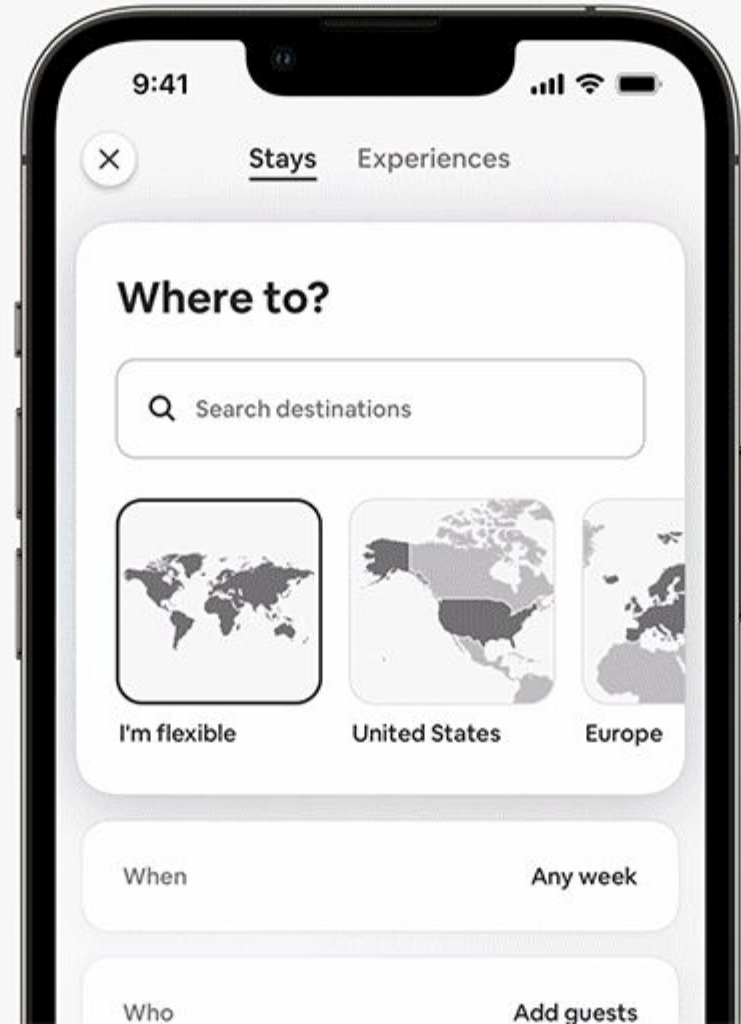
Top Länder

- Frankreich
- USA
- UK
- Niederlande
- Italien



Airbnb Kategorien

Airbnb Categories macht es für Gäste noch einfacher, die Welt von Airbnb zu erkunden und Unterkünfte zu finden, die sie sonst vielleicht nie entdeckt hätten.



Kategorien auf Airbnb

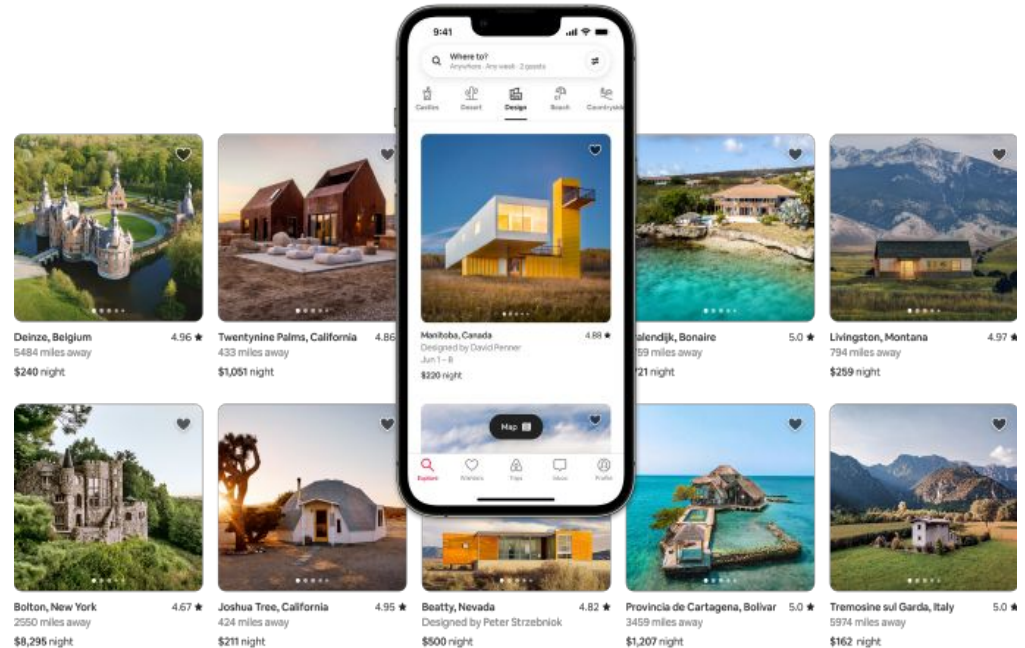
Eine neue Art der Suche, die es einfach macht, Millionen von Unterkünften zu entdecken, von denen Gäste bisher nicht wussten, dass es sie gibt.

- 56 verschiedene Kategorien, die zum Reisen inspirieren sollen

- Inserate werden automatisch erfasst

Was Sie als Gastgeber tun können:

- Aktualisieren Sie ihre Inserate: **high-quality Fotos** und Beschreibungen.
- Überprüfen Sie Ihre **Ausstattungsmerkmale** und prüfen Sie, ob es etwas Neues gibt
- Fügen Sie **relevante Keywords** in die Beschreibungen und Titel ein (z. B. Design, Meerblick, Wassernähe)







Airbnb - Wie geht das?



Zahlungsabwicklung

Zahlungsabwicklung bei Airbnb

Buchung

Im Moment der Buchung bezahlt der Gast den vollen Betrag für seinen Aufenthalt an Airbnb.

Check-In

Ankunft des Gastes.

24h nach Check-In

24 Stunden nach dem Check-In erhält der Gastgeber seine Auszahlung, abzüglich der Provision von 15%.



Zahlungsabwicklung bei Airbnb

Buchung

Im Moment der Buchung bezahlt der Gast den vollen Betrag für seinen Aufenthalt an Airbnb.

Check-In

Ankunft des Gastes.

24h nach Check-In

24 Stunden nach dem Check-In erhält der Gastgeber seine Auszahlung, abzüglich der Provision von 15%.



Zahlungsabwicklung bei Airbnb

Buchung

Im Moment der Buchung bezahlt der Gast den vollen Betrag für seinen Aufenthalt an Airbnb.

Check-In

Ankunft des Gastes.

24h nach Check-In

24 Stunden nach dem Check-In erhält der Gastgeber seine Auszahlung, abzüglich der Provision von 15%.



Stornierungen & Bewertungen



Flexibilität in der Stornierung

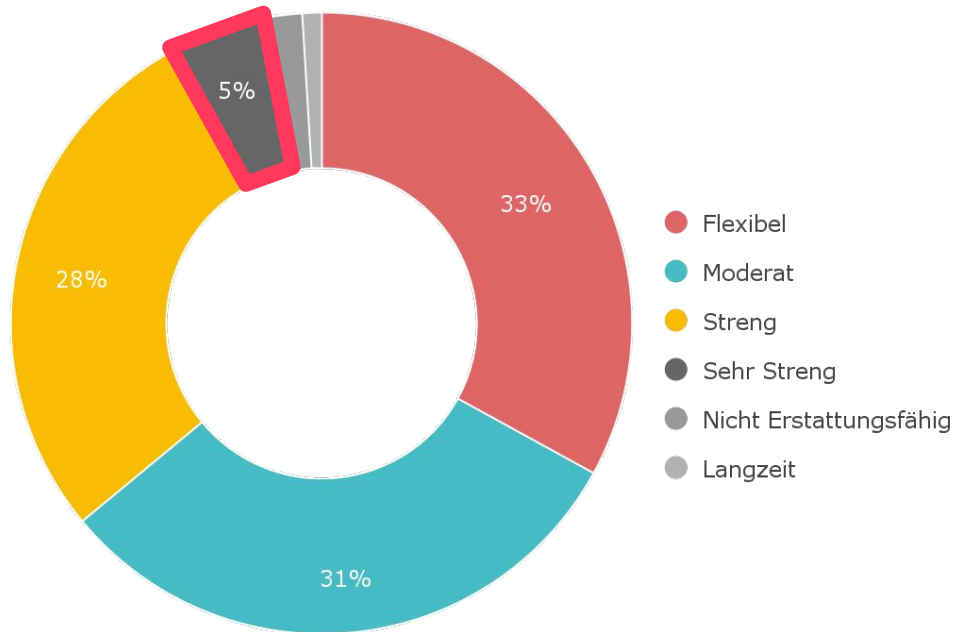
- Airbnb bietet Ihnen unterschiedliche Stornierungsrichtlinien
- Gastgeber, die zu flexiblen Stornierungsrichtlinien übergehen, verzeichnen in der Regel einen Anstieg der Buchungen um 10%*.
- Last Minute Buchungen werden deutlich seltener storniert.
- Airbnb bietet Gästen einen **Suchfilter**, der Angebote mit **flexiblen Stornierungsbedingungen** anzeigt.
- Bei Stornierungen durch den Gast, kümmert sich Airbnb um die Rückzahlung des Buchungsbetrags, sofern es die vom Gastgeber:in gewählt Stornierungsbedingung erlaubt. Gastgeber:innen haben hier keinen zusätzlichen Verwaltungsaufwand

* Laut internen globalen Airbnb-Buchungsdaten, die zwischen April 2020 und April 2021 erhoben wurden.



Airbnb Buchungen nach Stornierungsbedingung

Gäste bevorzugen flexible Stornierungsbedingungen



Mehr als 64% aller Buchungen an der deutschen Ost- und Nordseeküste in 2021 wurden für Unterkünfte mit **flexiblen und moderaten Stornierungsbedingungen** getätigt.



Gästebewertungen

Bewertungen schaffen Vertrauen bei den Gästen und stärken Ihr Unternehmen.

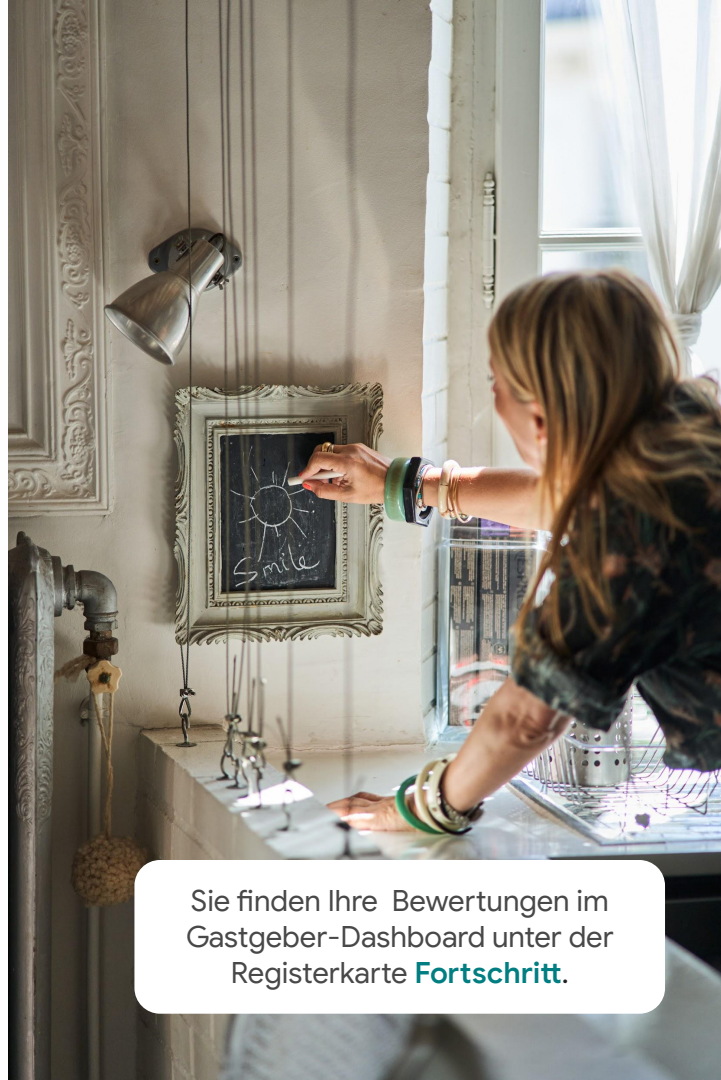
Vergessen Sie nicht, eine Bewertung für Ihren Gast zu schreiben!

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Bewertung für Ihre Gäste zu hinterlassen und erinnern Sie sie daran, auch Sie als Gastgeber:in zu bewerten.

Fakt: Interne Daten von Airbnb zeigen, dass Gastgeber:innen, die eine Bewertung für ihre Gäste hinterlassen, tendenziell eine bessere Bewertung erhalten als diejenigen, die dies nicht tun.*

Tipp:

- Gehen Sie vergangene Bewertungen durch und gehen Sie auf negative Bewertungen ein, um sicherzustellen, dass Ihre zukünftigen Gäste nicht das gleiche Problem haben. Nutzen Sie die vergangenen positiven Bewertungen und schaffen Sie neue Wertangebote für Ihre zukünftigen Gäste.



Sie finden Ihre Bewertungen im Gastgeber-Dashboard unter der Registerkarte **Fortschritt**.



* Laut interner, globaler Airbnb-Bewertungsdaten, die zwischen Januar 2021 und Januar 2022 erhoben wurden.

Neue Gastgeber:innen Promotion

Bieten Sie einen Einführungspreis an

Wir empfehlen, Ihren ersten drei Gästen einen **Rabatt von 20%** anzubieten:

- Dies wird potenziellen Gästen angeboten und dein Inserat hervorheben
- Gastgeber, die diese Aktion nutzen, verkürzen die Zeit bis zur ersten Buchung um 30%.
- Sobald Sie 3 Bewertungen erhalten, wird Ihr Eintrag in den Suchergebnissen mit einem Stern bewertet, wodurch er sich von anderen abhebt.
- Neue Inserate, die im ersten Monat gebucht und bewertet werden, erscheinen häufiger in den Suchergebnissen und erhalten durchschnittlich 3,6x mehr Buchungen in den ersten drei Monaten.

€19 / night

CHECK-IN
17/3/2021

CHECKOUT
23/3/2021

GUESTS
1 guest



Reserve

You won't be charged yet

€24 x 6 nights €144

Special offer: 20% off **-€29**

Service fee €20

Total €135

Special offer: 20% off this home This host is offering a one-time deal to the first 3 guests who book a trip between now and 20 May.



* Laut internen Airbnb-Buchungsdaten im dritten Quartal 2021.

Worauf es noch ankommt.



Airbnb Suchergebnisse

3 Schlüsselfaktoren

Attraktivität der Unterkunft

Anzahl der Klicks auf Ihre Unterkunft, Kontaktaufnahmen durch Gäste, Bestätigte Buchungen und **5-Sterne Bewertungen**. Wenn viele Gäste Ihr Angebot auf ihre Wishlist setzen, wird es in der Suche höher eingestuft.

Verfügbarkeit

Ihr Angebot wird in mehr Suchergebnissen erscheinen, wenn Ihr Kalender viele freie Tage enthält oder wenn Sie die Sofortbuchung aktiviert haben (API)

Preis

Wie wettbewerbsfähig Ihre Unterkunft im Vergleich zu anderen ähnlichen Unterkünften in Ihrer Gegend ist. Führen Sie gern selbst eine kurze Recherche durch, indem Sie nach ähnlichen Angeboten in Ihrer Gegend suchen.

Weitere Möglichkeiten, Ihr Ranking zu verbessern:

- Der erste Eindruck zählt! Tolle Fotos sind der Schlüssel
- Antworten Sie Gästen innerhalb von 24 Stunden
- Werden Sie ein Superhost



Aktualisieren und optimieren Sie Ihre Inserate

- **Mindestens 20 qualitativ hochwertige Fotos** haben und und stellen Sie sicher, dass das Titelfoto ansprechend ist!

Titelbilder sollten nicht identisch sein.

Fakt: Gäste verbringen mehr Zeit mit dem Betrachten von Fotos als mit jedem anderen Teil des Inserats. Angebote mit 20 oder mehr hochwertigen Fotos haben im Allgemeinen eine höhere Conversionsrate und bessere Belegung auf der Plattform. Die ersten 5 Fotos sind die Wichtigsten und sollten die besten Eigenschaften Ihrer Unterkunft hervorheben.

- Aktualisieren Sie Ihre **Ausstattungsmerkmale**.
- **Erstellen Sie einen ansprechenden Listing-Titel** der besten Merkmale des Listings hervorhebt (Kategorien)
- Vergewissern Sie sich, dass alle Bestandteile der Inseratsbeschreibung ausgefüllt sind (Raum, Interaktion, Zugang für Gäste, Nachbarschaft, usw.).
- Überprüfen Sie die **Wifi-Geschwindigkeit** Ihrer Unterkunft



Kommunikation ist der Schlüssel

Seien Sie ansprechbar

- Beantworten Sie von Gästeanfragen **innerhalb von 24 Stunden**
- Reaktionsschnelligkeit und Aufmerksamkeit sind der Schlüssel zu einer guten Bewertung und einer guten Position in den Suchergebnissen

Tipps für eine hohe Antwortrate:

- Richten Sie Quick Replies ein, um zu antworten, ohne ein Wort zu schreiben. Beantworten Sie häufige Fragen schnell und einfach. Wählen Sie einfach Ihre vorgefertigte Nachricht aus und klicken Sie auf "Senden".
- Nachdem Sie mit Ihren Gästen in Kontakt getreten sind, können Sie unser Tool für geplante Nachrichten nutzen, um automatisch Nachrichten an Gäste zu wichtigen Meilensteinen wie Buchung, Check-in oder Check-out zu senden.



**3 Gründe warum auch Sie auf Airbnb
inserieren sollten.**



Warum bei uns Gastgeber sein?



Bedeutung und Reichweite

- 2022 ist Airbnb weltweit die meist gesuchte Website für Ferienvermietungen auf Google
- Steigerung der Belegungsrate und Erhöhung der Buchungsanzahl in der Neben- und Zwischensaison
- Möglichkeit, neue Reisetrends/-bedürfnisse nach der Pandemie zu bedienen



Kalkulierbare Kosten, geringes Risiko

- Kostenlose Anmeldung, keine Gebühren für Kreditkartentransaktionen
- Airbnb wickelt die Zahlungen der Gäste dank Vorkassenmodell ab und überweist sie an die Gastgeber
- Aircover für Gastgeber:innen deckt von Gästen verursachte Sachschäden bis zu 1 Million Dollar ab und bietet 24/7 Multichannel Community Support



Zugang zu neuen Gästetypen

- Global denkende, loyale und sehr engagierte Gäste
- Starke Identifikation mit der Marke Airbnb und ihren Werten
- Der Bewertungsprozess für Gäste und Gastgeber umfasst die Suche nach ausgezeichneter Gastfreundschaft, einzigartigen Angeboten und hoher Qualität



Spezifikation der Schnittstelle.



Unkomplizierte Zusammenarbeit mit Airbnb

Synchronisation über Fewo-Verwalter & Feondi

Preise & Verfügbarkeiten

Synchronisation der Preise inkl. Endreinigung sowie Verfügbarkeiten über die Schnittstelle

Bilder & Beschreibungen

Management des gesamten Contents über die Schnittstelle

Buchungs-voraussetzungen

Übergabe aller Mindestvoraussetzungen wie Mindestaufenthaltsdauer, feste Check-in/-out Tage, etc. über die API

Reservierungsmanagement

Automatisierte Übertragung aller Buchungen sowie Buchungsänderungen in Feondi



**Wir freuen
uns auf Sie
bei Airbnb!**

