LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
17/1057

Alle Abg

Wirtschaftliche Untersuchungen,
Berichte und Sachverhalte



IW-Report 2/19

Homesharing in Nordrhein-Westfalen

Stellungnahme für die Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen des Landtags Nordrhein-Westfalen, Antrag der Fraktion der SPD, Drucksache 17/3596

Vera Demary

Köln, 9.1.2019

INSTITUT DER DEUTSCHEN WIRTSCHAFT

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	**2**
1 Zweckentfremdung und Homesharing	**3**
2 Homesharing in Nordrhein-Westfalen	**5**
3 Fazit	**9**
Literatur	**10**
Abstract	**11**
Tabellenverzeichnis	**12**

JEL-Klassifikation:

D52 – Unvollkommene Märkte
L14 – Transaktionsbeziehungen; Verträge und Reputation; Netzwerke
L51 – Ökonomie der Regulierung
L86 – Informationsdienste, Internet; Computerprogramme

Zusammenfassung

Die professionalisierte, kontinuierliche Vermietung von Wohnraum über Homesharing-Plattformen wie Airbnb kann dem Markt Wohnraum entziehen und lokal existierende Wohnraumknappheit verschärfen. Regelungen zur Steuerung der Vermietungstätigkeit wie Zweckentfremdungsverbote sollen dem entgegenwirken. In Nordrhein-Westfalen lässt sich jedoch kein empirischer Beleg für umfangreichen Wohnraumentzug durch Airbnb feststellen.

1 Zweckentfremdung und Homesharing

In Deutschland ist die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sehr heterogen: Neben ländlichen Gebieten mit Überkapazitäten ist Wohnraum vor allem in den Städten und Ballungsgebieten knapp (Busch et al., 2018, 94 f.). Dies betrifft auch nordrhein-westfälische Städte wie Köln und Düsseldorf. Die Folge dieser Situation sind steigende Immobilienpreise und Mieten (Möbert, 2017).

Zu dieser grundsätzlichen Problemlage kommt ein vergleichsweise neues Phänomen: die Vermietung privaten Wohnraums über Sharing-Economy-Plattformen. Unter der *Sharing Economy* versteht man webbasierte Geschäftsmodelle, die sich auf die temporäre Überlassung von Nutzungsrechten zur sequentiellen Nutzung von Gütern spezialisiert haben (z. B. Demary, 2015; Busch et al., 2018). Im Fokus des Unterkunftssektors der Sharing Economy stehen dabei so genannte P2P(Peer-to-peer)-Modelle, im Rahmen derer Privatpersonen den gesamten eigenen Wohnraum oder Teile davon temporär für Gäste zur Verfügung stellen (*Homesharing*). Diese Art der Überlassung von Wohnraum stellt in vielen Fällen eine Vermietung dar, da sie gegen Zahlung eines Entgelts erfolgt. Die Vermietung privaten Wohnraums an Touristen ist keine neue Erscheinung. Im Unterschied zu früheren Vorgehensweisen erlaubt die Organisation mithilfe einer digitalen Plattform jedoch die Ansprache einer großen Anzahl an Nachfragern zu äußerst geringen Transaktionskosten. Dies hat das Homesharing stark befördert, so dass es inzwischen in Deutschland wie auch in Nordrhein-Westfalen sehr verbreitet ist (Busch et al., 2018; Demary et al., 2017).

Die ursprüngliche Idee des Homesharing bestand darin, sogenannte unternutzte Ressourcen für die Nutzung freizugeben, etwa indem eine Wohnung durch den Eigentümer oder eigentlichen Mieter während der eigenen Abwesenheit an Gäste vermietet wird. Auf diese Weise können touristische Kapazitäten ohne weitere Investitionen erschlossen werden. Das Angebot an Unterkünften erweitert sich und die Effizienz der Nutzung des Wohnraums wird verbessert. Für den Gastgeber erschließen sich zudem neue Verdienstmöglichkeiten. Die Beliebtheit der Homesharing-Plattformen und die mit dem Geschäftsmodell verbundenen Verdienstmöglichkeiten haben dazu geführt, dass neben typischen, gelegentlichen Homesharing-Gastgebern auch professionalisierte Vermieter auf den Plattformen aktiv sind.

Damit sind verschiedene Herausforderungen verbunden: Zum einen sind Inserate der professionalisierten kaum von denen der gelegentlichen Vermieter zu unterscheiden. Dies kann für die Gäste rechtliche Unklarheiten etwa bezüglich der geltenden verbraucherschutzrechtlichen Bestimmungen bewirken (Busch et al., 2018, 111 ff.). Zum anderen haben professionalisierte Anbieter den Anreiz, ihre Unterkünfte möglichst stark auszulasten, was dazu führt, dass diese Unterkünfte dem langfristigen Vermietungsmarkt nicht mehr zur Verfügung stehen. In von Wohnungsknappheit betroffenen Städten kann dies zu einer Verschärfung der Situation beitragen (ebenda, 94).

Ein weithin praktizierter Ansatz zur Steuerung der Vermietungstätigkeit besteht in sogenannten Zweckentfremdungsverboten (Busch et al., 2018, 94 ff.). Darunter werden solche Regelungen verstanden, die verhindern sollen, dass Wohnraum zu anderen Zwecken als Wohnzwecken verwendet wird. Darunter fällt oft die Vermietung an Touristen über Homesharing-Plattformen, aber auch die Umwandlung von Wohnraum zu Gewerbezwecken. Zweckentfremdungsverbote sind keine neue Erscheinung und wurden vielfach schon als Reaktion auf die Wohnraumknappheit der 1960er Jahre implementiert (ebenda). Auch Aufhebungen von Zweckentfremdungsverboten sind bereits vorgekommen, wenn ein Wohnraummangel nicht mehr feststellbar war (zum Beispiel in Hessen im Jahr 2004). Im Zuge der wachsenden Beliebtheit des Homesharing haben viele Städte neue Zweckentfremdungsverbote eingesetzt, um die Vermietung privaten Wohnraums über Homesharing-Plattformen zu begrenzen. Seit der Föderalismusreform I im Jahr 2006 fallen solche Regelungen in die Kompetenz der Länder. Nordrhein-Westfalen sieht seit dem Jahr 2012 im Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG) vor, dass Gemeinden durch eine Satzung Gebiete festlegen können, in denen für eine Zweckentfremdung eine Genehmigung notwendig ist. Davon machen bis dato lediglich Dortmund (seit 2012), Köln und Bonn (seit 2014) sowie Münster (seit 2015) Gebrauch (Busch et al., 2018, 94 ff.).

Bekannteste neue Regelung in Deutschland ist das Berliner Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Busch et al., 2018, 94 ff.). Aber auch andere deutsche Städte haben in jüngerer Zeit entsprechende Regelungen verabschiedet oder bestehende Regelungen angepasst. Dazu zählen München, Hamburg und Frankfurt am Main. Die meisten Regelungen in Deutschland fokussieren sich auf die Kurzzeitvermietung ganzer Wohneinheiten, weil die Vermietung einzelner Zimmer keinen Wohnraumentzug darstellt. In Bezug auf ganze Wohneinheiten wird dann in manchen Fällen zwischen Haupt- und Nebenwohnungen unterschieden. Gängige Praxis ist die Einführung eines Schwellenwerts, unterhalb dessen von einer Zweckentfremdung abgesehen wird. So kann laut der Berliner Regelung davon ausgegangen werden, dass die Vermietung einer privaten Hauptwohnung an maximal 182 Tagen im Jahr möglich ist, während es in Frankfurt am Main acht Wochen sind (Busch et al., 2018, 98 f.).

Die Steuerung der Vermietungstätigkeit mithilfe einer Regelung wie eines Zweckentfremdungsverbotes kann dann sinnvoll sein, wenn die Vermietung von Wohnraum über Homesharing-Plattformen zu einer Verschärfung der Wohnraumknappheit führt und damit ein Marktversagen vorliegt. Eine solche Regelung stellt immer einen Eingriff in den Markt dar, der auch nicht gewünschte Effekte haben kann. So könnte beispielsweise die entstehende Bürokratie durch Genehmigungsverfahren im Rahmen von Zweckentfremdungsverboten dazu führen, dass gelegentliche private Vermieter abgeschreckt werden und das Angebot an Homesharing-Unterkünften zurückgeht, ohne einen Effekt auf die Wohnraumverfügbarkeit zu haben. Daher ist es notwendig, eine Maßnahme wie ein Zweckentfremdungsverbot auf empirischer Evidenz zu basieren. Aus diesem Grund wird im Folgenden die vorhandene Empirie zum Homesharing in Nordrhein-Westfalen ausgewertet. Es wird geprüft, ob professionalisierte Vermietung über Homesharing-Plattformen nachweisbar ist und in welchem Umfang diese möglicherweise erfolgt. Auf diesem Weg lässt sich feststellen, ob professionalisierte Vermietung zu Wohnraumverknappung führt.

2 Homesharing in Nordrhein-Westfalen

Die meisten Untersuchungen zum Ausmaß des Angebots auf Homesharing-Plattformen fokussieren sich auf einzelne Städte im Bundesgebiet, darunter vor allem Berlin. Für Nordrhein-Westfalen existiert eine Untersuchung zur Sharing Economy, die auch den Unterkunftssektor umfasst (Demary et al., 2017). Zwar wird auch darin zwischen professionalisierter und gelegentlicher Vermietung unterschieden, der Datenstand von 2015 und 2016 eignet sich für eine Analyse der derzeitigen Situation jedoch kaum.

Methodik

Die Sharing Economy im Unterkunftssektor wird von den amtlichen Statistiken nicht erfasst. Die verfügbaren Daten zum Angebot an Unterkünften sind allenfalls stichprobenartige Sekundärdaten (zum Beispiel Handelsblatt, 2018, 24 f.), die meist über Verfahren des Webscraping erhoben wurden. Die Herausforderung bei der Interpretation solcher Daten besteht darin, dass die konkret dahinterstehende Methodik inklusive des Bezugszeitpunkts oder -zeitraums oft nicht ausgeführt ist und damit unklar bleibt. Zur konkreten Analyse des Angebots der Sharing Economy im Unterkunftssektor sind diese Daten daher kaum geeignet.

Eine Alternative stellen die bei den Sharing-Plattformen selbst generierten Daten dar, etwa zu den inserierten Angeboten, deren Ausstattungsmerkmalen und zum Teil auch deren Buchung. Die Herausforderung dieser Herangehensweise liegt darin, dass Anbieter von Unterkünften diese theoretisch nicht nur auf einer Plattform einstellen, sondern möglicherweise auf mehreren (Multihoming). Identische Unterkünfte auf verschiedenen Plattformen lassen sich allerdings nicht eindeutig identifizieren. Um eine Mehrfacherfassung zu vermeiden, erfolgt nachstehend die Analyse des Angebots der größten in Deutschland aktiven Sharing-Plattform im Unterkunftssektor, Airbnb. Im Jahr 2017 hatte Airbnb bundesweit mehr als 100.000 Angebote (Busch et al., 2018, 26). Die Aufgabe des größten Konkurrenten Wimdu im Jahr 2018 (gruenderszene.de, 2018) dürfte diese Position noch verbessert haben. Die Plausibilität der von Airbnb bereit gestellten Daten wurde mithilfe von verschiedenen Sekundärquellen umfassend geprüft und sichergestellt.

Die Daten geben die Anzahl der aktiven Inserate wieder, zu denen gemeinsame beziehungsweise mit dem Gastgeber geteilte Zimmer, Privatzimmer und ganze Unterkünfte zählen. Ein aktives Inserat muss nicht zwangsläufig zu einem bestimmten Zeitpunkt auch tatsächlich verfügbar sein. Dazu kommt, dass eine Unterkunft theoretisch gleichzeitig in mehreren der genannten drei Kategorien inseriert sein kann. Die Gesamtzahl aktiver Inserate kann vor diesem Hintergrund das Gesamtangebot überschätzen.

Die neuesten Daten zur Relevanz des Homesharing in Deutschland stammen aus dem Jahr 2017 und wurden von der welt- und deutschlandweit größten Homesharing-Plattform Airbnb zur Verfügung gestellt (Busch et al., 2018, 49 ff.). Da es keine amtlichen Daten zum Homesharing gibt (vgl. auch Kasten zur Methodik), stellen diese Daten die derzeit beste verfügbare Empirie zu diesem Sektor dar. Gleichwohl gilt es zu beachten, dass Nordrhein-Westfalen beziehungsweise

seine Städte hier nur in sehr begrenztem Umfang erfasst sind. Die Ergebnisse werden entsprechend dieser Beschränkungen eingeordnet.

Tabelle 2-1: Airbnb-Inserate nach Bundesländern

Anzahl der aktiven Inserate auf Airbnb (insgesamt und nur „Gesamte Unterkunft“) am 1. Januar 2017; Anteil der inserierten gesamten Unterkünfte an allen Inseraten und am Wohnungsbestand zum 31.12.2016

Bundesland	Alle aktiven Inserate	Aktive Inserate „Gesamte Unterkunft”	Anteil aktive Inserate „Gesamte Unterkunft“ an allen Inseraten	Anteil aktive Inserate „Gesamte Unterkunft" am Wohnungsbestand
Baden-Württemberg	7.800	4.700	60,3%	0,09%
Bayern	16.200	9.300	57,4%	0,15%
Berlin	21.100	11.100	52,6%	0,58%
Brandenburg	1.300	900	69,2%	0,07%
Bremen	800	500	62,5%	0,14%
Hamburg	6.900	4.200	60,9%	0,45%
Hessen	5.200	2.800	53,8%	0,09%
Mecklenburg-Vorpommern	2.900	2.500	86,2%	0,28%
Niedersachsen	6.300	4.100	65,1%	0,10%
Nordrhein-Westfalen	14.100	8.900	63,1%	0,10%
Rheinland-Pfalz	2.600	1.900	73,1%	0,09%
Saarland	300	200	66,7%	0,04%
Sachsen	4.200	2.600	61,9%	0,11%
Sachsen-Anhalt	600	400	66,7%	0,03%
Schleswig-Holstein	3.500	2.700	77,1%	0,18%
Thüringen	900	600	66,7%	0,05%
Deutschland gesamt	**94.700**	**57.400**	**60,6%**	**0,14%**

Quelle: Busch et al., 2018, 51

Zum Stichtag 01.01.2017 gab es den Daten Airbnbs zufolge bundesweit 94.700 aktive Inserate auf der Plattform (s. Tabelle 2-1). Die Schaltung eines Inserats ist dabei nicht gleichbedeutend mit einer tatsächlichen Verfügbarkeit einer Unterkunft oder gar einer Buchung dieser Unterkunft (vgl. auch Kasten zur Methode). In Nordrhein-Westfalen waren zu diesem Zeitpunkt 14.100 Inserate vorhanden. Dies ist nach Berlin (21.100) und Bayern (16.200) der drittgrößte Wert. Für die Effekte des Homesharing auf Wohnraumverfügbarkeit sind jedoch nicht die gesamten Angebote relevant, sondern lediglich die Inserate, bei denen eine gesamte Unterkunft angeboten wird. Dies betraf in Nordrhein-Westfalen 8.900 Unterkünfte, rund 63 Prozent der

gesamten aktiven Inserate. Damit liegt NRW etwas über dem Bundesdurchschnitt von 60 Prozent. Absolut gesehen nimmt das Bundesland auch in Bezug auf die inserierten gesamten Unterkünfte nach Berlin und Bayern den dritten Rang ein.

Werden die inserierten gesamten Unterkünfte auf den Wohnungsbestand bezogen, zeigen sich über alle Bundesländer hinweg sehr niedrige Werte. Der Bundesdurchschnitt liegt bei 0,15 Prozent. In NRW machen über Airbnb zum 1.01.2017 angebotene gesamte Unterkünfte lediglich 0,10 Prozent des gesamten Wohnungsbestands aus. Dies erlaubt die vorläufige Schlussfolgerung, dass auf Ebene der Bundesländer nur ein vernachlässigbar kleiner Teil des gesamten Wohnraumbestands vom Homesharing über Airbnb betroffen ist. Dies gilt umso mehr, als die verwendeten Daten zum Wohnungsbestand nicht den Bestand an Einfamilienhäusern inkludieren. Gleichwohl ist potenzieller Wohnraumentzug ein lokales Thema, das auf Ebene der Bundesländer nicht ausreichend abgebildet werden kann.

In einem weiteren Schritt sollen daher die professionalisierten Vermieter genauer erfasst werden. Ihre (kontinuierliche) Tätigkeit entzieht dem Wohnungsmarkt dauerhaft Wohnraum und stellt damit einen Grund für eine Einschränkung einer solchen Vermietung dar. Die vorhandenen Daten erlauben keine klare Differenzierung zwischen gelegentlichen Anbietern von Homesharing und professionalisierter, kontinuierlicher Vermietung. Eine Annäherung könnte die Anzahl der Gastgeber darstellen, die gleichzeitig mehrere Inserate schalten. Es gibt zwar auch andere Gründe für einen solchen Umstand, die keinen Wohnraumentzug darstellen – wie etwa temporäre Vermietung von Haupt- und Nebenwohnung sowie Tätigkeit als Co-Gastgeber für jemanden aus dem privaten Umfeld. Es ist jedoch bei Anbietern mit mehreren Inseraten sehr viel eher davon auszugehen, dass Professionalisierung vorliegen könnte, als bei Anbietern mit nur einem Inserat.

Tabelle 2-2 zeigt für die zehn Städte mit den meisten Inseraten bundesweit den Anteil der Gastgeber mit einem, zwei oder mehr als zwei Inseraten. Die beiden nordrhein-westfälischen Städte Köln und Düsseldorf liegen mit 3.100 beziehungsweise 1.700 aktiven Inseraten ganzer Unterkünfte in dieser Betrachtung auf den Rängen vier und fünf. In Köln haben gerade einmal 2 Prozent der Gastgeber mehr als zwei Inserate. In Düsseldorf sind es 5 Prozent. Allerdings ist auch dieser Wert sehr niedrig. Die überwiegende Mehrzahl der Anbieter in diesen beiden Städten (94 beziehungsweise 87 Prozent) hat lediglich ein Angebot zum Stichtag auf Airbnb eingestellt. Damit unterscheiden sich Köln und Düsseldorf kaum von den übrigen Städten in den Top 10. Selbst in der Airbnb-Hochburg Berlin mit 11.100 Inseraten ganzer Unterkünfte haben nur 3 Prozent der Gastgeber mehr als zwei Inserate.

Diese Betrachtungsweise kann nur einen ersten Hinweis darauf geben, dass eine Professionalisierung des Angebots über Airbnb möglicherweise nur in geringem Umfang erfolgt. Dazu kommt als weitere Einschränkung, dass Gastgeber mithilfe verschiedener Accounts theoretisch in der Lage wären, eine umfangreiche Vermietungstätigkeit zu verschleiern. Dies könnte unter Umständen nicht einmal die Plattform selbst aufdecken. Denkbar ist daher, dass die Professionalisierung des Angebots mithilfe dieser Kennzahl etwas unterschätzt wird.

Tabelle 2-2: Top 10-Airbnb-Städte

Top-10-Städte in Bezug auf die Anzahl der aktiven Inserate „Gesamte Unterkunft“ pro Gastgebendem in Deutschland am 1. Januar 2017; Anteil am gesamten Wohnungsbestand, Anteile der Gastgeber mit 1, 2 oder mehr aktiven gesamten Unterkünften, in Prozent

				Anteil der Gastgeber mit … aktiven Inseraten „Gesamte Unterkunft“		
	Alle aktiven Inserate	Aktive Inserate „Gesamte Unterkunft“	Anteil aktive Inserate „Gesamte Unterkunft“ am Wohnungsbestand	1	2	mehr als 2
1. Berlin	21.100	11.100	0,58%	93%	4%	3%
2. München	8.800	4.600	0,59%	95%	4%	1%
3. Hamburg	6.900	4.200	0,45%	96%	3%	1%
4. Köln	5.300	3.100	0,56%	94%	4%	2%
5. Düsseldorf	2.500	1.700	0,50%	87%	8%	5%
6. Frankfurt a.M.	2.300	1.000	0,26%	93%	4%	3%
7. Hannover	2.100	1.200	0,41%	92%	5%	3%
8. Leipzig	2.100	1.100	0,36%	92%	5%	3%
9. Dresden	1.200	800	0,24%	87%	7%	6%
10. Nürnberg	1.200	600	0,22%	89%	6%	5%

Quelle: Busch et al., 2018, 53

Ein weiterer wichtiger Faktor bei der Identifikation von professionalisierten Anbietern besteht in der Kontinuität der Vermietung. Wie bereits erläutert, besteht für solche Anbieter der Anreiz, ihre Wohnungen weitestgehend über Vermietung auszulasten, um ihre Einkünfte zu maximieren. Auch Anbieter mit mehr als einem Inserat könnten theoretisch ausschließlich gelegentlich vermieten, so dass eine weitere Analyse der Dauer der Vermietung wichtig ist. Einen Ansatz dafür bieten die in Tabelle 2-3 dargestellten Daten zur Anzahl der Airbnb-Unterkünfte mit starker Buchung in 2016. Diese zeigen auf, wie viele Unterkünfte an mehr als 182 Nächten des Jahres 2016 gebucht waren. Diese Schwelle entspricht etwa dem Berliner Zweckentfremdungsgesetz (Busch et al., 2018, 98 f.). In den nordrhein-westfälischen Städten Köln und Düsseldorf gab es im Jahr 2016 lediglich 120 beziehungsweise 80 gesamte Wohneinheiten, die mehr als die Hälfte des Jahres gebucht waren. Deutschlandweit traf dies auf 2.420 gesamte Unterkünfte zu, von denen fast die Hälfte in Berlin lag (1.020). Diese Werte sind äußerst niedrig. In Köln entsprechen die 120 stark gebuchten Wohnungen nur 0,02 Prozent des Wohnungsbestands. Der entsprechende Wert für Düsseldorf ist identisch. Zumindest in diesen beiden Städten in NRW scheint auch auf Basis dieses Indikators eine dauerhafte, professionalisierte Vermietung von Wohnungen über Airbnb allenfalls eine Ausnahme zu sein.

Tabelle 2-3: Airbnb-Unterkünfte mit starker Buchung

Anzahl der Unterkünfte (insgesamt und nur „Gesamte Unterkunft“), die in 2016 über Airbnb an mehr als 182 Nächten gebucht wurden; Anteil der gebuchten ganzen Unterkünfte an allen gebuchten Unterkünften und am Wohnungsbestand zum 31.12.2016, in Prozent

	Alle Unterkunftsarten	Gesamte Unterkunft	Anteil „Gesamte Unterkunft“ an allen Unterkünften	Anteil „Gesamte Unterkunft“ am Wohnungsbestand
Berlin	1.600	1.050	65,6%	0,05%
Dresden	20	20	100,0%	0,01%
Düsseldorf	100	80	80,0%	0,02%
Frankfurt a.M.	70	40	57,1%	0,01%
Hamburg	290	170	58,6%	0,02%
Hannover	20	10	50,0%	0,00%
Köln	160	120	75,0%	0,02%
Leipzig	50	40	80,0%	0,01%
München	440	280	63,6%	0,04%
Nürnberg	50	30	60,0%	0,01%
Deutschland	**3.690**	**2.420**	**65,6%**	**0,04%**

Quelle: Busch et al., 2018, 55

3 Fazit

Der mögliche Zusammenhang zwischen Wohnraumknappheit, vor allem in Großstädten, und Homesharing wird oftmals diskutiert und hat in vielen Städten deutschland- und weltweit Anlass gegeben, die Vermietungstätigkeit über Homesharing-Plattformen regulatorisch einzuschränken. Vor einem solchen Eingriff in den Markt ist es jedoch wichtig, eine existierende Problemlage nachzuweisen, etwa eine umfangreiche, kontinuierliche, professionalisierte Vermietung, welche dem Wohnungsmarkt Angebote entzieht und die Knappheit verstärkt.

Für Nordrhein-Westfalen insgesamt sowie die beiden Städte Köln und Düsseldorf lässt sich ein solcher Wohnraumentzug durch Vermietung über Airbnb nicht belegen. Denkbar ist grundsätzlich aber, dass auf mikrolokaler Ebene, also etwa in einzelnen Stadtvierteln oder Straßenzügen, andere Ergebnisse möglich sind. Darüber hinaus kann sich die Situation in weiteren Städten in NRW anders darstellen.

Literatur

Busch, Christoph / Demary, Vera / Engels, Barbara / Haucap, Justus / Kehder, Christiane / Loebert, Ina / Rusche, Christian, 2018, Sharing Economy im Wirtschaftsraum Deutschland. Analyse des Stellenwerts im Allgemeinen sowie Untersuchung der Handlungsoptionen im Einzelsegment ‚Vermittlungsdienste für Privatunterkünfte', Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln in Zusammenarbeit mit DICE Consult für das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Berlin

Demary, Vera, 2015, Competition in the Sharing Economy, IW policy paper, Nr. 19, Köln

Demary, Vera / Engels, Barbara / Rusche, Christian, 2017, Qualitative und quantitative Auswirkungen der Sharing Economy in Nordrhein-Westfalen, Kurzstudie für das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes Nordrhein-Westfalen, Köln

Gruenderszene.de, 2018, Wimdu macht dicht – und entlässt mehr als 100 Mitarbeiter, https://www.gruenderszene.de/business/wimdu-macht-dicht-und-entlaesst-mehr-100-mitarbeiter [3.1.2019]

Möbert, Jochen, 2017, Deutschland-Monitor, Deutscher Häuser- und Wohnungsmarkt 2017, Ausblick auf Preise und Mieten der Städte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München, Deutsche Bank Research, Frankfurt am Main

Abstract

Homesharing in the German federal state of North Rhine-Westphalia

A professional, continuous short-term letting of accommodation via home sharing platforms like Airbnb can lead to a reduction of housing space and therefore intensify housing shortages. Regulation like the ban of an exclusive use of apartments or houses for short-term accommodation (so-called ban on misuse or *Zweckentfremdungsverbot*) are supposed to prevent or to mitigate such developments. In the German federal state of North Rhine-Westphalia however, no empirical evidence for such reductions of housing space due to home sharing via Airbnb can be found.

Tabellenverzeichnis

Tabelle 2-1: Airbnb-Inserate nach Bundesländern 6
Tabelle 2-2: Top 10-Airbnb-Städte 8
Tabelle 2-3: Airbnb-Unterkünfte mit starker Buchung 9