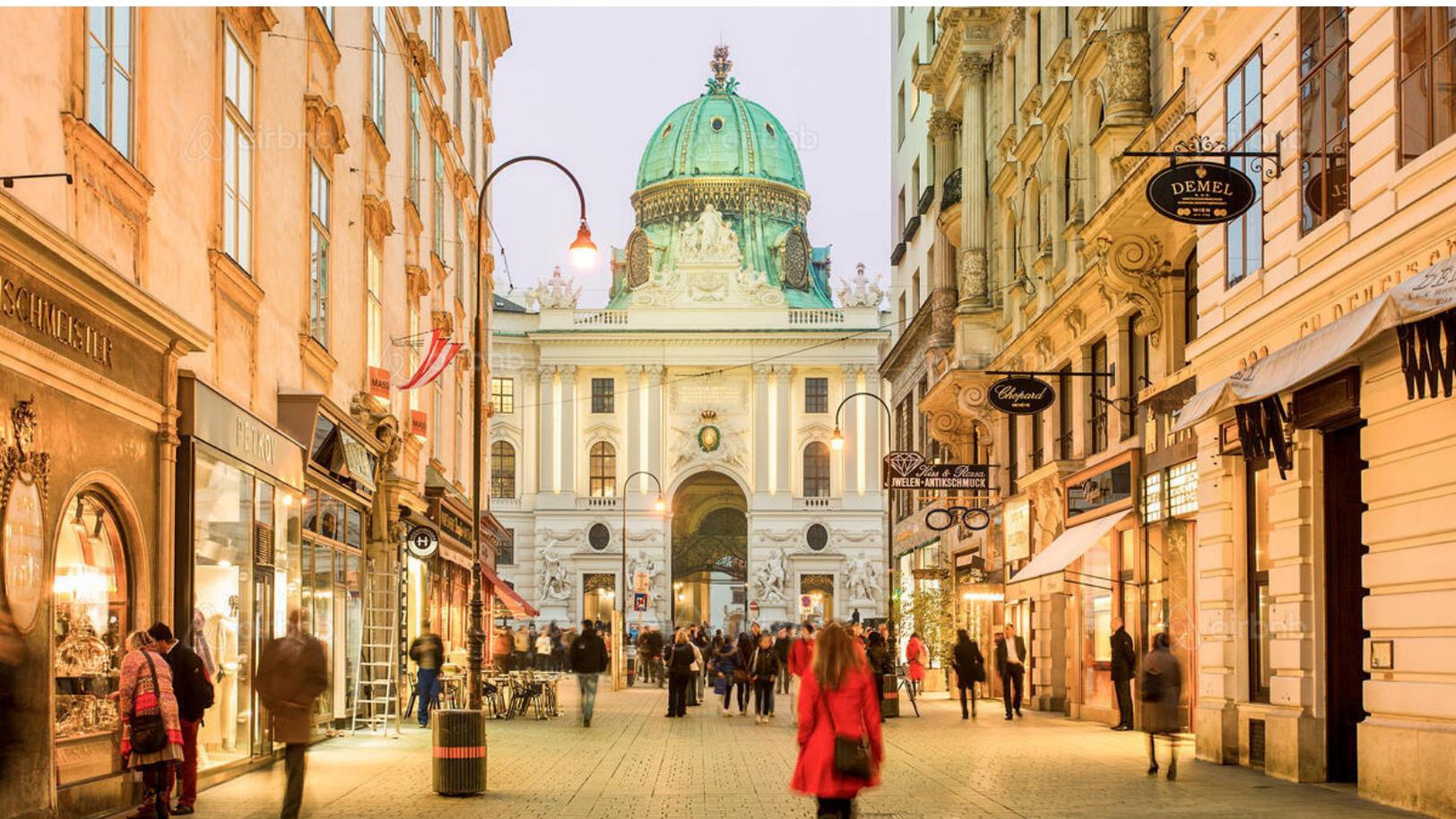




Airbnb in Österreich

Auswirkungen auf die lokale
Wirtschaft und den
Wohnungsmarkt



Zusammenfassung

Österreich ist ein wundervolles Reiseziel, das Besucher:innen aus aller Welt anzieht. Sowohl Österreicher:innen als auch internationale Gäste entdecken das Land gerne, während sie in einer auf Airbnb inserierten Unterkunft übernachten. Das kommt Gastgeber:innen, Gästen und Communities zugute. Gleichzeitig werfen Kurzzeitvermietungen Fragen auf: Wirken sie sich auf den Wohnungsmarkt aus? Wenn ja, wie?

Dieser Bericht analysiert, ob Kurzzeitvermietungen über Airbnb die Verfügbarkeit von Wohnraum beeinflussen. Ferner beleuchtet er die wirtschaftlichen Vorteile, die sich durch das Gastgeben für Gemeinden und lokale Nachbarschaften ergeben. Darüber hinaus gibt er Aufschluss über die Regulierung der Kurzzeitvermietung in Österreich.

Das Wichtigste in Kürze:

- **Kurzzeitvermietungen sind ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für Österreich.** Mit **fast 2 Millionen Gästeankünften im Jahr 2024** haben Gastgeber:innen auf Airbnb **mehr als 1 Milliarde Euro zum nationalen BIP** beigetragen, **12.000 Arbeitsplätze** unterstützt und insgesamt **mehr als 330 Millionen Euro an Steuereinnahmen** generiert.
- **Die Mehrheit der Gastgeber:innen auf Airbnb sind Homesharer:innen, also Privatpersonen, die gelegentlich ihr selbstbewohntes Zuhause mit anderen teilen.** Im Jahr 2024 vermieteten **über 70 %** der Gastgeber:innen in Österreich **nur eine** gesamte Unterkunft und der/die typische Gastgeber:in **verdiente sich 5.400 Euro dazu.**
- **Unterkünfte auf Airbnb sind an einer Vielzahl von Orten zu finden, auch außerhalb touristischer Zentren.** Dies fördert die breitere Verteilung touristischer Aktivitäten und ermöglicht es auch weniger bekannten Gemeinden, vom Tourismus zu profitieren.



- **Die Auswirkungen von Airbnb auf den Wohnungsmarkt sind vernachlässigbar.** Inserate des Typs „gesamte Unterkunft“ auf Airbnb machen etwa **0,7 % aller Wohneinheiten** in Österreich aus. Auch in der Hauptstadt **Wien** ist der Anteil mit nur etwa **1,4 %** gering. Diese Zahlen verdeutlichen, dass die Gesamtauswirkungen der auf Airbnb inserierten Unterkünfte auf den österreichischen Wohnungsmarkt minimal sind.
- **Airbnb möchte ein guter Partner für Städte und Regionen sein.** Jede Gemeinde steht vor individuellen Herausforderungen. Airbnb setzt sich für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit politischen Entscheidungsträger:innen ein, um evidenzbasierte, faire und verhältnismäßige Regeln zum Schutz von Wohnraum und zur Förderung eines verantwortungsvollen Tourismus zu entwickeln.





Wirtschaftliche Vorteile von Airbnb für Österreich

Die Idee zu Airbnb entstand während der Wirtschaftskrise 2007 in den USA, als sich die Gründer der Plattform etwas dazuverdienen wollten, um ihre Miete zu zahlen. Mehr als 15 Jahre später gab es weltweit über 2 Milliarden Gästekünfte und mehr als 5 Millionen Gastgeber:innen haben ihre Türen für Menschen aus der ganzen Welt geöffnet¹.

Mit seinen atemberaubenden Landschaften, charmanten Städten, seinem reichen kulturellen Erbe und kulinarischen Traditionen überrascht es nicht, dass Österreich ein beliebtes Reiseziel ist. Gäste von nah und fern buchen über Airbnb ihren Aufenthalt, um das Land zu entdecken.

Möglich ist dies nur dank der lokalen Gastgeber:innen-Community. Gastgeber:innen in Österreich bieten Gästen, insbesondere Familien, erschwingliche Übernachtungsmöglichkeiten, fördern Reisen an weniger bekannte Orte und helfen Gemeinden, die Wirtschaftstätigkeit anzuregen und Umsätze sowie Steuereinnahmen in Millionenhöhe zu generieren.

¹ <https://news.airbnb.com/about-us/>



Gastgeber:innen in Österreich

Die Mehrheit der Gastgeber:innen in Österreich sind Homesharer:innen.

Über 70 % der Gastgeber:innen vermieten nur eine gesamte Unterkunft².

Homesharer:innen sind Privatpersonen, die entweder ein freies Zimmer in ihrem Zuhause anbieten oder ihr gesamtes Zuhause vermieten, während sie selbst unterwegs sind, zum Beispiel im Urlaub oder auf Geschäftsreise.

Das Gastgeben auf Airbnb ist für viele Menschen vor Ort eine wichtige zusätzliche Einnahmequelle. Im Jahr 2024 betrug das typische Zusatzeinkommen aus der Kurzzeitvermietung auf Airbnb 5.400 Euro.³

Eine Umfrage unter Gastgeber:innen auf Airbnb in Österreich ergab Folgendes:

37 %

gaben an, dass sie dank des zusätzlichen Einkommens in ihrem Zuhause wohnen bleiben konnten.⁴

44 %

gaben an, dass sie das zusätzliche Einkommen nutzen, um die steigenden Lebenshaltungskosten zu decken.⁵

Insgesamt haben sich Gastgeber:innen in Österreich im Jahr 2024 über 286 Millionen Euro dazuverdient.⁶

² Im Jahr 2024.

³ „Typische:r Gastgeber:in“ beschreibt den Medianwert unter allen Gastgeber:innen, die im Jahr 2024 mindestens eine Buchung hatten.

⁴ Interne Umfrage unter 488 Gastgeber:innen in Österreich zwischen dem 1. Januar 2024 und dem 31. Dezember 2024.

⁵ Interne Umfrage unter 482 Gastgeber:innen in Österreich zwischen dem 1. Januar 2024 und dem 31. Dezember 2024.

⁶ Die Einkünfte auf Airbnb beziehen sich auf das gesamte Jahr 2024.





Kurzzeitvermietungen sind ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Region

Indem sie Gäste in ihrem Zuhause willkommen heißen, tragen Gastgeber:innen auf Airbnb auch dazu bei, wirtschaftliche Vorteile für Österreich zu schaffen. Gastgeber:innen auf Airbnb behalten den Großteil der Einkünfte aus der Vermietung ihrer Unterkunft. Das kommt auch den Nachbarschaften zugute, in denen die Gastgeber:innen leben und einen Teil ihrer Einnahmen ausgeben. Unterkünfte auf Airbnb sind in vielen Orten und Nachbarschaften zu finden, sodass auch weniger bekannte Reiseziele einen wirtschaftlichen Nutzen aus der Kurzzeitvermietung ziehen.



Bei ihrer Ankunft erhalten Gäste oft Empfehlungen von ihren Gastgeber:innen. Häufig handelt es sich dabei um lokale Unternehmen – viele davon in der unmittelbaren Umgebung. Diese Form des Reisens ermöglicht es Gästen, Reiseziele aus der Sicht von Einwohner:innen vor Ort zu erleben. Dies geht mit bedeutenden wirtschaftlichen Vorteilen einher, da Reisende lokale Restaurants besuchen und in Geschäften vor Ort einkaufen.

Im Jahr 2024 haben Gastgeber:innen auf Airbnb fast 2 Millionen Gästekünfte in Österreich empfangen, die schätzungsweise **mehr als 1 Milliarde Euro zum nationalen BIP beigetragen haben, darunter⁷:**

€330 Millionen an Steuereinnahmen⁸

12.000 unterstützte Arbeitsplätze⁹

€476 Millionen an Arbeitseinkommen¹⁰

Fast 20 % der unterstützten Arbeitsplätze entfielen auf die **Kunst- und Unterhaltungsbranche**. Hier wird eine große Anzahl von Menschen beschäftigt, die erheblich von dem Zustrom an Besucher:innen profitieren, die in Unterkünften auf Airbnb übernachten.

⁷ Der Beitrag zur Wirtschaft wurde anhand des Input-Output-Modells von [IMPLAN](#) berechnet, wobei Multiplikatoren aus dem Jahr 2020 (die neuesten verfügbaren Daten zum Zeitpunkt der Analyse) für Österreich berücksichtigt wurden. Die Ergebnisse wurden im Dollarwert des Jahres 2024 angegeben. Die Eingabewerte für das Modell sind die Einkünfte der Gastgeber:innen und die Ausgaben der Gäste. Die Ausgaben basieren auf einer Umfrage unter Gästen auf Airbnb, die in Österreich übernachteten.

⁸ Die geschätzten Gesamtsteuereinnahmen im Zusammenhang mit der Wirtschaftstätigkeit, die durch Aufenthalte über Airbnb generiert wird. Hierzu zählen Steuern im Zusammenhang mit Einkünften und Ausgaben der Gastgeber:innen sowie die wirtschaftliche Aktivität, die sich aus dem Besuch lokaler Unternehmen durch Gäste ergibt.

⁹ Geschätzte Anzahl an Vollzeit-, Teilzeit- und Saisonarbeitsplätzen, die durch die im Zusammenhang mit Airbnb generierte wirtschaftliche Aktivität unterstützt werden. Diese Kennzahl berücksichtigt direkte, indirekte und induzierte Effekte.

¹⁰ Das Arbeitseinkommen umfasst sowohl das Einkommen von Unternehmer:innen (z. B. für Kleinunternehmer:innen, die von den Ausgaben der Gäste profitieren) als auch die Vergütung von Arbeitnehmer:innen (z. B. Reinigungskräfte, Mitarbeiter:innen von Kleinunternehmen). Mehr dazu [hier](#).

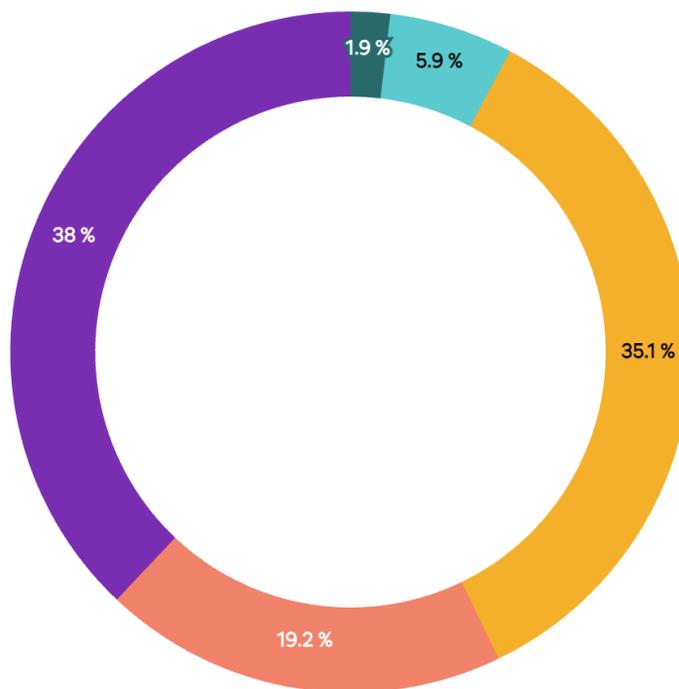


Airbnb hat wesentlich dazu beigetragen, dass Reisende nicht nur klassische touristische Ziele, sondern auch weniger bekannte, aber ebenso reizvolle Orte in Österreich entdecken.

In einer Umfrage **gaben 56 %¹¹ der Gäste auf Airbnb an, dass sie die Gegend, in der sie übernachten haben, ohne ihre Unterkunft auf Airbnb nicht besucht hätten.** Darüber hinaus flossen 34 %¹² ihrer Ausgaben für Dienstleistungen, Einkäufe und andere Annehmlichkeiten während ihres Aufenthalts in diese lokalen Nachbarschaften. Dies zeigt, dass Airbnb nicht nur dazu beiträgt, Reiseaufenthalte gleichmäßiger auf verschiedene Regionen zu verteilen, sondern auch lokale Unternehmen und Wirtschaftszweige unterstützt.

Durch Kurzzeitvermietungen in Österreich unterstützte Arbeitsplätze

- Lebensmittel und Getränke
- Verkehrsmittel
- Beherbergungs- und Verpflegungsdienstleistungen
- Kunst und Unterhaltung
- Sonstige



¹¹ Interne Umfrage unter 1.509 Gästen in Österreich zwischen dem 1. Januar 2024 und dem 31. Dezember 2024.

¹² Interne Umfrage unter 667 Gästen in Österreich zwischen dem 1. Januar 2024 und dem 31. Dezember 2024.



Airbnb und der österreichische Wohnungsmarkt

Wir setzen uns täglich in Zusammenarbeit mit Regierungen dafür ein, dass das Gastgeber auf Airbnb und die damit verbundene wirtschaftliche Aktivität lokale Communities nachhaltig stärken. Bis heute haben wir uns mit über 1.000 Behörden auf der ganzen Welt zusammengetan, um faire und verhältnismäßige Regeln für Kurzzeitvermietungen zu unterstützen.

Unsere Arbeit zeigt uns, dass Städte und Gemeinden weiterhin mit besonderen und vielschichtigen Herausforderungen konfrontiert sind – insbesondere in Bezug auf die Verfügbarkeit und Leistbarkeit von Wohnraum. Viele Expert:innen sind sich einig, dass die Ursachen für die heutige Wohnungskrise komplex und vielfältig sind, wie unter anderem hohe Leerstandsquoten, demografischer Wandel und der mangelnde Bau ausreichend neuer Wohnungen.¹³ In Wien besteht nach Berechnungen von DIW Econ aus 2020 eine Angebotslücke von 110.000 Wohnungen. Das bedeutet, dass bis 2030 rund 10 % mehr Wohnungen benötigt werden, als derzeit zur Verfügung stehen. Dies sind im Durchschnitt rund 10.000 neue Wohnungen pro Jahr.¹⁴

Airbnb möchte dazu beitragen, sinnvolle, langfristige Lösungen zum Schutz von Wohnraum zu finden und mit Städten und Gemeinden zusammenarbeiten, um die Vorteile des Homesharings mit den Bedürfnissen der Bewohner:innen vor Ort in Einklang zu bringen. Wir sind der Meinung, dass Behörden Werkzeuge und Daten an die Hand bekommen sollten, um die Bedeutung von Kurzzeitvermietungen für ihre Gemeinden und den Tourismus zu verstehen.

Der folgende Abschnitt des Berichts analysiert die Auswirkungen von Unterkünften auf Airbnb auf das Wohnungsangebot in Österreich und gibt einen Überblick darüber, wie Airbnb mit Gemeinden zusammenarbeiten möchte, um die Bewältigung der Wohnraumproblematik anzugehen.

Inserate des Typs „gesamte Unterkunft“ auf Airbnb, die im Jahr 2024 aktiv waren und mindestens einmal gebucht wurden, stellen nur einen winzigen Bruchteil der

¹³ ImmoUnited, Greenpeace, Arbeiterkammer Wien

¹⁴ DIW Econ: Abschätzung der Anzahl der fehlenden Wohnungen in neun ausgewählten Metropolen Europas bis 2030



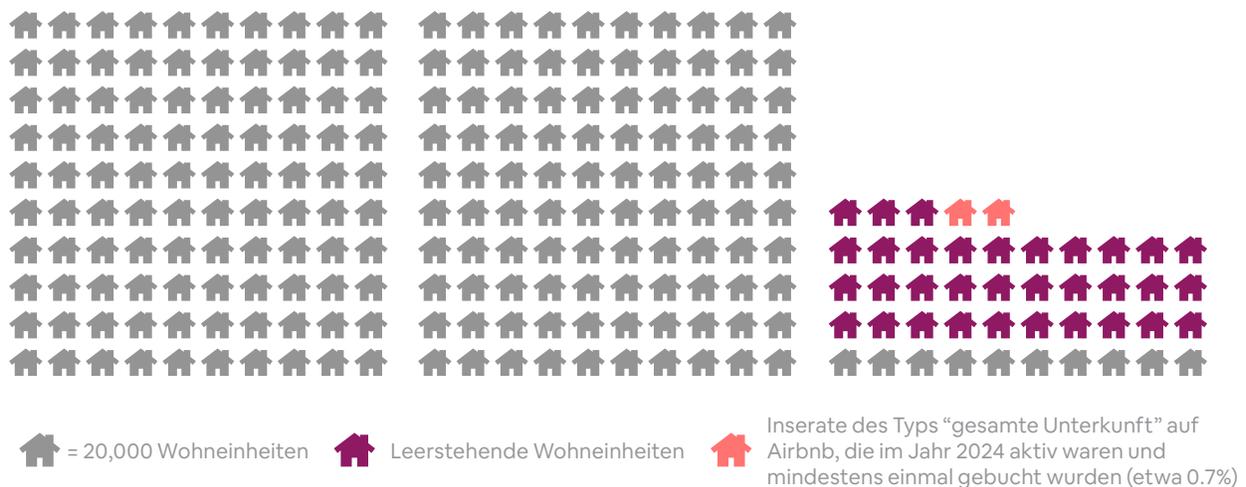
fast 4,9 Millionen Wohneinheiten in Österreich dar. **Sie machen etwa 0,7 % aller Wohneinheiten im Land aus.**¹⁵

Auch in der Hauptstadt Wien ist der Anteil gering. Dort machen im Jahr 2024 aktive und gebuchte Inserate des Typs „gesamte Unterkunft“ nur etwa 1,4 % aller Wohneinheiten der Stadt aus.¹⁶

Diese Zahlen verdeutlichen, dass die Anzahl der Inserate auf Airbnb zu gering ist, um einen signifikanten Einfluss auf den Wohnungsmarkt in Österreich zu haben. Im Gegensatz dazu machen leerstehende Unterkünfte rund 13,3 % des Wohnungsmarktes aus.¹⁷

Wichtig zu betonen ist dabei, dass die Vermietung einer gesamten Unterkunft auf Airbnb nicht zwangsläufig bedeutet, dass eine Wohneinheit dem Wohnungsmarkt entzogen wird. Die Airbnb-Plattform wird von verschiedenen Arten von Gastgeber:innen genutzt, darunter Homesharer:innen, die gelegentlich ihre selbstbewohnte Wohnung vermieten, und professionelle Anbieter:innen von Unterkünften, die mitunter Gewerbeflächen sein können.

Wohnungsbestand in Österreich (4,9 Millionen)



Quellen: Statistik Austria, Airbnb

¹⁵ Anteil der Inserate des Typs "gesamte Unterkunft auf Airbnb, die im Jahr 2024 aktiv waren und mindestens einmal gebucht wurden, ausgenommen Angebote, die wie beispielsweise Hotels kein Wohnraum sind, am Gesamtwohnungsmarkt.

¹⁶ Analyse basierend auf Daten von Airbnb und Statistik Austria. Österreichische Daten zu Wohnungen und Leerständen, die im Jahr 2024 veröffentlicht wurden. Anteil der Inserate des Typs „gesamte Unterkunft“ auf Airbnb, die im Jahr 2024 aktiv waren und mindestens einmal gebucht wurden, ausgenommen Angebote, die wie beispielsweise Hotels kein Wohnraum sind, am Gesamtwohnungsmarkt.

¹⁷ [Statistik Austria](#)



In anderen Ländern kommen Studien zu ähnlichen Ergebnissen. Laut einer unabhängigen Studie¹⁸, die sich auf den deutschen Markt konzentriert, hatte das Wachstum von Airbnb nur einen äußerst geringen – und in vielen Fällen überhaupt keinen – Einfluss auf Mietpreissteigerungen. Tatsächlich zeigt sich, dass die Regulierung von Kurzzeitvermietungen nur selten zur Umwandlung von Immobilien in Langzeitmietobjekte führt und kein wesentlicher Rückgang der Langzeitmieten beobachtet werden kann.

Eine von Airbnb in Auftrag gegebene Studie des Fraunhofer-Instituts für Arbeitswirtschaft und Organisation (IAO)¹⁹, hat ergeben, dass die Anzahl der Inserate auf Airbnb in Deutschland zu gering ist, um einen signifikanten Einfluss auf den Wohnungsmarkt zu haben. Gesamte Unterkünfte, die im Jahr 2023 über Airbnb vermietet wurden, machen deutschlandweit 0,3 % des gesamten Wohnungsbestands aus. Auch in Großstädten ist der Anteil gering, mit nur 0,35 % in Berlin und 0,3 % in Hamburg.

Die Studie hebt außerdem hervor, dass der in den größten deutschen Städten vorhandene Wohnraum zu gering ist, um die Nachfrage zu decken. Beispielsweise werden in Berlin bis 2025 schätzungsweise 140.000 Wohnungen benötigt. Demografische Faktoren wie Bevölkerungswachstum und Inflation sind die bedeutendsten Treiber der Mietpreisentwicklung in großen deutschen Städten. Im Vergleich dazu ist der direkte Einfluss von Unterkünften, die über Airbnb vermietet werden, auf die Mietpreise vernachlässigbar.

Eine kürzlich durchgeführte Studie von Oxford Economics²⁰ untersuchte die Auswirkungen von Kurzzeitvermietungen auf den Wohnungsmarkt in den EU-Mitgliedstaaten und kam zu ähnlichen Schlussfolgerungen.

Eine zusätzliche Beschränkung von Kurzzeitvermietungen in Österreich würde demnach voraussichtlich weder die Verfügbarkeit von Wohnraum deutlich verbessern noch die Wohnkosten senken. Stattdessen würde sie die finanzielle Situation von Tausenden Eigentümer:innen und Mieter:innen verschlechtern, die durch das Gastgeben ihr Einkommen aufbessern und zusätzlich die Ausgaben von Gästen im lokalen Handel, Gastronomie und Kulturinstitutionen reduzieren.

¹⁸ Journal of the Academy of Marketing Science: Regulating the sharing economy: The effects of day caps on short- and long-term rental markets and stakeholder outcomes. [Verfügbar hier](#).

¹⁹ Fraunhofer Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation: „Tourismus und Stadtentwicklung - Auswirkungen von Airbnb auf deutsche Wohnungsmärkte“. [Hier](#) verfügbar.

²⁰ Von Airbnb in Auftrag gegebener Bericht von Oxford Economics (Dezember 2024): Harnessing the Short-Term Rental Advantage in Europe – An Economic Assessment of the STR Segment in the EU and the Impact of Regulation. [Hier](#) verfügbar.



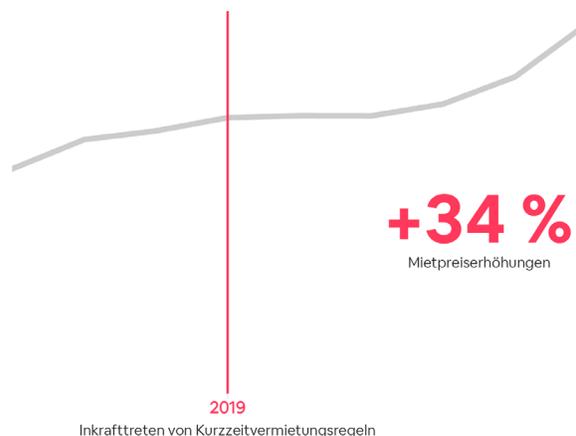
Die Beschränkung von Kurzzeitvermietungen ist keine Lösung für die Wohnungskrise: Fallstudien aus Amsterdam und Barcelona

In den vergangenen Jahren wurden in mehreren europäischen Städten, darunter Amsterdam und Barcelona, strenge Vorschriften für Kurzzeitvermietungen eingeführt. Damit sollte die Wohnungsnot in den Städten gelindert werden. Eine neue Datenanalyse²¹ zeigt, dass diese Maßnahmen weder zu günstigerem noch zu mehr verfügbarem Wohnraum für die lokale Bevölkerung geführt haben.

Amsterdam

In Amsterdam wurde 2019 neben anderen Einschränkungen eine strenge Obergrenze von 30 Nächten pro Jahr für Kurzzeitvermietungen eingeführt. Infolgedessen ist die Zahl der Kurzzeitvermietungen auf Airbnb zwischen 2019 und 2024 um 54 % zurückgegangen. Mit 34 % sind die Langzeitmieten jedoch im gleichen Zeitraum stark gestiegen, verglichen mit einer Zunahme von 13 % in den Niederlanden insgesamt.

Trotz strenger Regulierung der Kurzzeitvermietung sind die Mietpreise weiter angestiegen.



²¹ [Airbnb Newsroom](#): New analysis shows stringent STR regulations have failed to improve the housing situation in Amsterdam and Barcelona.



Barcelona

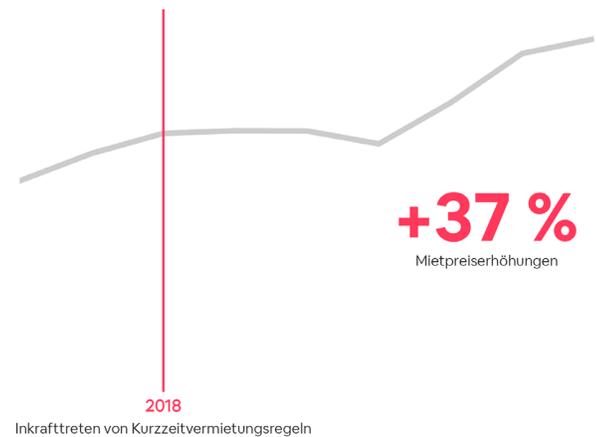
In Barcelona wurden seit 2014 eine Reihe von Beschränkungen für neue Kurzzeitvermietungen eingeführt. Seit 2018 unterstützt Airbnb die Durchsetzung der Beschränkungen, indem von der Stadtverwaltung gemeldete Angebote, die nicht den geltenden Regeln entsprechen, von der Plattform entfernt werden. Infolgedessen ist die Zahl der Angebote auf Airbnb zwischen 2018 und 2024 um 24 % zurückgegangen. Gleichzeitig sind die Langzeitmieten im gleichen Zeitraum um 37 % gestiegen, in ganz Spanien waren es im Vergleich 9 %.

Datenanalysen zeigen, dass alle Inserate des Typs „gesamte Unterkunft“ auf Airbnb in der Regel nur einen kleinen Teil des lokalen Wohnungsbestands in diesen Städten ausmachen - nämlich etwa 1,4 % in Amsterdam und etwa 1,6 % in Barcelona. Das macht es unwahrscheinlich, dass Kurzzeitvermietungen der Hauptgrund für die Wohnungsknappheit sind.

Unverhältnismäßige Beschränkungen schaden Menschen, die auf Einkünfte durch das Gastgeben angewiesen sind, und lokalen Geschäften in ihren Nachbarschaften und treiben gleichzeitig Hotelpreise in die Höhe. In vielen Großstädten besteht die Gefahr, dass diese Beschränkungen das Reisen zu einem Luxus machen, der den Wohlhabenden vorbehalten ist und den sich viele nicht mehr leisten können.

Damit Vorschriften für Kurzzeitvermietungen ihren Zweck erfüllen, müssen sie anhand von politischen Zielen und dem gewünschten Ergebnis definiert werden: Welches Problem soll durch die Regulierung gelöst werden? Welche Ergebnisse sollen erzielt werden? Die Analyse lokaler Daten ist der grundlegende erste Schritt dafür. Vorschriften für Kurzzeitvermietungen müssen in einem angemessenen Verhältnis zum Ausmaß der Tätigkeit stehen sowie abgestuft und zielgerichtet sein, vor allem auf lokaler Ebene. Dadurch wird es Gastgeber:innen weiterhin ermöglicht, gelegentlich Gäste zu empfangen. Gleichzeitig bekommen lokale Behörden die Möglichkeit, umfassendere Kurzzeitvermietungsaktivitäten einzuschränken, sofern nötig.

Trotz strenger Regulierung der Kurzzeitvermietung sind die Mietpreise weiter angestiegen.



Unser Engagement für die Zusammenarbeit mit politischen Entscheidungsträger:innen, um faire und verhältnismäßige Vorschriften für Kurzzeitvermietungen zu entwickeln

Airbnb möchte ein guter Partner für Städte und Gemeinden sein. Deshalb setzen wir uns für die Zusammenarbeit mit politischen Entscheidungsträger:innen in Österreich ein, um sie beim Schutz von Wohnraum und bei der Förderung eines nachhaltigen Tourismus zu unterstützen. Hier sind einige Beispiele unserer bisherigen Bemühungen:

- **Unterstützung der neuen EU-Verordnung für Kurzzeitvermietungen und deren Umsetzung in Österreich:** Airbnb hat die EU-Verordnung über Kurzzeitvermietungen ((EU) 2024/1028)²² sehr begrüßt. Durch diese Regeln werden die zuständigen Behörden auf nationaler, länder- oder kommunaler Ebene künftig leichter Zugang zu Buchungsdaten haben, vorausgesetzt sie verfügen über digitale Registrierungssysteme für Gastgeber:innen und die zugrundeliegenden lokalen Regeln stehen im Einklang mit dem EU-Recht. Durch die Umsetzung der EU-Verordnung erhalten Behörden volle Transparenz in Bezug auf die Kurzzeitvermietungsaktivitäten in ihren Gemeinden, was ihnen die Durchsetzung lokaler Vorschriften und den Schutz von Wohnraum wesentlich erleichtert. Deshalb setzen wir uns für eine rasche Umsetzung dieser Vorschriften in Österreich ein und bieten Behörden kontinuierlich unsere technische Expertise zur Unterstützung an.
- **Unterstützung von Gastgeber:innen und Behörden in Bezug auf Steuervorschriften:** Airbnb unterstützt Gastgeber:innen bei der Erklärung von Steuern im Zusammenhang mit Einnahmen durch die Kurzzeitvermietung. Wir stellen in unserem [Hilfecenter](#) Informationen über Tourismus- und nationale Steuern zur Verfügung und senden Gastgeber:innen eine jährliche E-Mail, in der wir sie an ihre Steuerpflichten

²² [Verordnung \(EU\) 2024/1028 über die Erhebung und den Austausch von Daten im Zusammenhang mit Dienstleistungen im Bereich der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften](#)



erinnern. Airbnb hält sich an die gesetzlichen Vorschriften, wie z.B. die DAC7-Regeln der EU, um bestimmte Informationen über die Einkünfte von Gastgeber:innen zu sammeln und an die Steuerbehörden zu melden, was für mehr Transparenz sorgt und die Einhaltung der Vorschriften unterstützt.²³

- **Schutz des Gemeindebaus:** Wohnungen im Gemeindebau haben auf Airbnb keinen Platz. Deshalb haben wir im Jahr 2021 freiwillig Inserate im Wiener Gemeindebau von der Plattform entfernt. Airbnb hat alle Gastgeber:innen über die Regeln zum Schutz des Gemeindebaus informiert und sie ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Unterkünfte in Wiener Gemeindebauten nicht auf Airbnb angeboten werden dürfen. Wir haben alle Einnahmen aus der Vermietung von Unterkünften in Gemeindebauten, die vor dieser Initiative erzielt wurden, für einen guten Zweck gespendet.²⁴
- **Transparenz in Bezug auf unsere Auswirkungen gegenüber Entscheidungsträger:innen:** Im Jahr 2020 hat Airbnb das Städte-Portal eingeführt, um Städten zu helfen, die Nutzung von Airbnb bei ihnen vor Ort besser zu verstehen. Inzwischen ist das Städte-Portal auf mehr als 600 Standorte weltweit ausgeweitet worden. Interessierte Gemeinden und Tourismusorganisationen können uns [hier kontaktieren](#), um kostenlosen Zugang zum Städte-Portal anzufordern. So können sie kostenlos aggregierte Daten zu Gästen und Kurzzeitvermietungen über Airbnb an ihrem Standort abrufen. Darüber hinaus teilen wir regelmäßig aggregierte Tourismusdaten in [Zusammenarbeit mit Eurostat](#). Das Statistische Amt der Europäischen Union bietet einen Überblick über Kurzzeitvermietungen in Österreich, die über die Plattformen Airbnb, Booking.com, TripAdvisor und Expedia abgewickelt werden.
- **Entzerrung des Tourismus:** Im Jahr 2024 gab es 46,7 Millionen Gästeankünfte in Österreich über Hotels²⁵, verglichen mit fast 2 Millionen über Airbnb. Während Kurzzeitvermietungen eine wichtige Rolle im Tourismus spielen, übernachtet die große Mehrheit der Gäste in Hotels. Eine Analyse der Daten von Airbnb und Eurostat aus dem Jahr 2021

²³ [Airbnb Hilfeseite für Österreich](#)

²⁴ [Newsroom: Airbnb spendet Einnahmen aus Gemeindebau an soziale Einrichtung.](#)

²⁵ [Statistik Austria](#)



zeigt, dass Airbnb-Gäste nur einen kleinen Teil der Besucher:innen in den europäischen Großstädten ausmachen, verglichen mit Gästen, die Hotels und andere Unterkünfte nutzen. Hotels sind in der Regel in den am stärksten touristisch geprägten Stadtteilen angesiedelt, während Unterkünfte auf Airbnb über die touristischen Hotspots hinaus verstreut sind. So werden Gästeströme entzerrt und neue Einkommen für Familien, Unternehmen und Gemeinden generiert, die bisher nicht vom Tourismus profitiert haben.²⁶ Dennoch verstehen wir die Vermeidung von ‚Overtourism‘ als Aufgabe der gesamten Branche. Airbnb arbeitet daher mit Destinationen und weiteren Organisationen in ganz Europa zusammen, um den Tourismus zu lenken und Gäste zu ermutigen, Orte abseits der klassischen Reiseziele zu erkunden. In Deutschland hat Airbnb beispielsweise knapp 1,5 Millionen Euro an den Verein Schlösser und Gärten in Deutschland e.V. gespendet, um Deutschlands einzigartiges kulturelles Erbe – von Burgen und Schlössern bis hin zu ehemaligen Klöstern, Bauernhöfen und Mühlen – zu erhalten und den Kulturtourismus in ländlichen Gebieten zu unterstützen.²⁷

Airbnb wird weiterhin mit Entscheidungsträger:innen in Österreich zusammenarbeiten, um sinnvolle Vorschriften zu unterstützen, die die Vorteile des Homesharings für die Einwohner:innen und die lokale Wirtschaft sichern und gleichzeitig die Bedenken der lokalen Community berücksichtigen.

²⁶ [Airbnb Newsroom: How Airbnb disperses travel in Europe's major cities](#)

²⁷ [Airbnb Newsroom: Airbnb spendet 1.5 Mio € an Schlösser und Gärten in Deutschland](#)



