

Immobilien



Die Immobilieninsetrate wachsen stark, während die Wirtschaft zum Stillstand kommt: Einkaufsstrasse in Dublin kurz vor dem Shutdown. (25. März 2020)

Airbnb geht die Luft aus

In vielen Metropolen steigt das Wohnungsangebot, weil sich die Vermieter von Airbnb abwenden. Jetzt will der Techkonzern Staatshilfe. **Von David Strohm**

Die Stornierungen trafen im Minutentakt ein, bis auch die letzte Buchung für die nächsten drei Monate weg war. Ein Phänomen, das derzeit auf der ganzen Welt alle erleben, die ihre Appartements für einen kurzen Aufenthalt an Touristen oder Geschäftsleute vermieten. Erste Auswertungen von Marktbeobachtern wie Airdna oder Alltherooms zeigen, wie heftig das Geschäftsmodell der mächtigen Plattform Airbnb in den letzten Wochen unter Druck geraten ist. Vor allem in den touristischen Hotspots sind die Einbrüche massiv.

Die Wohnungsanbieter regierten umgehend. Zehntausende von registrierten Vermietern haben ihre Angebote in den letzten Wochen herausgenommen. In vielen Städten, in denen es noch vor kurzem als äusserst lukrativ galt, Objekte tage- oder wochenweise anzubieten, steigen die Vermieter um und suchen auf dem normalen Wohnungsmarkt wieder nach langfristigen Mietern.

Handtücher auf dem Bett arrangiert

In der irischen Hauptstadt Dublin etwa stieg die Zahl der Wohnungsinsätze zur Dauermiete in der ersten drei Märzwochen um 64%. Ausgeschrieben waren fast 400 vor allem kleinere Apartments und Studios, viele davon

möbliert. In der gleichen Vorjahresperiode waren es lediglich 242 Angebote. Die Bilder dazu wurden offensichtlich direkt von der Airbnb-Website kopiert: Man sieht auf den Betten arrangierte Handtücher und Blumensträuße auf dem Tisch. «Dieser Anstieg ist eindeutig auf den Kollaps der touristischen Nachfrage zurückzuführen», sagt Ronan Lyons, Ökonom am Trinity College in Dublin. Auch in London, Prag, Barcelona und anderen

Obergrenze erreicht?

Airbnb in Zahlen, jeweils aktuellste Werte

Über 150 Mio. registrierte Nutzer
Über 650 000 Anbieter
Über 7 Mio. gelistete Wohnungen
Angebote in 220 Ländern, 100 000 Städten
10,4 Mio. vermittelte Gäste
Durchschn. Miete pro Aufenthalt: 185 \$
Umsatz 2019: rund 4 Mrd. \$,
davon 0,5 Mio. \$ in der Schweiz
Firmenwert 2019: rund 38 Mrd. \$

Quelle: Ipropertymanagement, Statista

europäischen Metropolen lässt sich diese Entwicklung beobachten. Dazu beigetragen haben auch die zahlreichen juristischen Aufträge gegen Airbnb, mit denen die lokalen Wohnungsmärkte entlastet werden sollten.

Das faktische Reiseverbot in der ganzen Welt macht die Krise nun perfekt. In den drei wichtigsten europäischen Märkten Frankreich, Italien und Spanien hat sich der Umsatz der Plattform innerhalb eines Monats mehr als halbiert. Laut Airdna sanken die Kommissionseinnahmen in Frankreich mit 485 000 ausgeschriebenen Objekten und Paris als wichtigster Stadt überhaupt von rund 130 Mio. \$ auf noch 60 Mio. \$.

In Italien (340 000 Angebote) und Spanien (245 000 Wohnungen und Zimmer) betrug der Ertrag jeweils nur noch gut 30 Mio. \$. Inzwischen dürfte aus diesen Ländern überhaupt kein Geld mehr fliessen. Für die Schweiz liegen keine aktuellen Zahlen vor. 2019 hatte Airbnb hier einen geschätzten Provisionsumsatz von rund 50 Mio. \$ erzielt.

Damit dürften auch die Chancen für einen baldigen Börsengang sinken. Auf diesen arbeiten CEO Brian Chesky und sein Management seit längerem hin. Die Probleme der Plattform haben sich mit dem Ausbruch der Corona-Krise zwar dramatisch verschärft. Das Gründer-

4,8 Mrd. \$

Diesen Betrag hat Airbnb in insgesamt zehn Finanzierungsrunden erhalten. Den Investoren war der Gang an die Börse für Mitte 2020 versprochen worden. Das scheint nun fraglich.

Pflegepersonal

Betten nahe am Spital

In einer Goodwill-Aktion stellen Airbnb-Gastgeber Ärzten und Pflegepersonal kostenlose Unterkünfte zur Verfügung, die sich nahe an den medizinischen Einrichtungen befinden. Überlastete Spitalangestellte sollen sich dort ausruhen können oder übernachten, um weite Wege nach Hause zu vermeiden. Die Aktion ist letzte Woche mit OspitaMI in Italien angelaufen, seit Mittwoch gibt es sie auch in Frankreich. In weiteren Ländern und Städten wie Berlin bieten Vermieter ohne die Vermittlung der Plattform leerstehende Touristenapartments gratis für diesen Zweck an. (dst.)

trio mit Chesky, Joe Gebbia und Nate Blecharczyk kämpft aber schon seit geraumer Zeit mit Schwierigkeiten. Nachdem Airbnb 2017 und 2018 erstmals knapp schwarze Zahlen geschrieben hatte, fiel das Ergebnis zuletzt wieder negativ aus. Schuld waren laut Analysten hohe Ausgaben für Sicherheit und Marketing. Allein im 4. Quartal 2019 betrug der Verlust 276 Mio. \$. Das ist doppelt so viel wie im Vorjahr. Und das bei leicht steigenden Umsätzen, die sich für das Gesamtjahr 2019 auf gegen 4 Mrd. \$ summieren (siehe Tabelle).

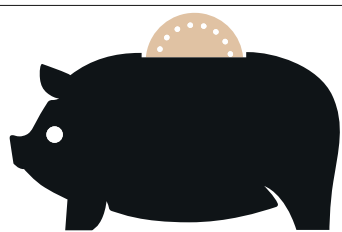
Airbnb gehört zu den grössten privat gehaltenen Firmen in den USA. Der Börsengang des 12 Jahre alten Unternehmens wäre auch für viele der gut 14000 Angestellten wichtig. Sie sind jahrelang mit Aktienoptionen und eher tiefen Löhnen verträglich worden. Die Ungeduld wächst auch bei den Investoren, die bei verschiedenen Finanzierungsrunden eingestiegen sind. Sie müssen zusehen, wie der Wert des Unternehmens dahinschmilzt. Bei der letzten grösseren Kapitalerhöhung lag die Bewertung noch bei mehr als 30 Mrd. \$. Zwischenzeitlich erreichte der Firmenwert sogar über 50 Mrd. \$. Nun verliert er zusehends. Analysten sehen 10 Mrd. \$ als derzeitige Untergrenze. Da platzt gerade eine Blase, warnt ein Insider. Die Aktien des Unternehmens aus San Francisco werden ausserbörslich gehandelt.

Härtere Stornierungsbedingungen

Die Gastgeber stellen das eigentliche Angebot des Vermittlers dar. Dass sie sich nun abwenden, hängt auch mit den vor kurzem geänderten Stornierungsbedingungen zusammen. Für Aufenthalte im Zeitraum von 14. März bis 14. April 2020 konnten Gäste ihre Buchungen gebührenfrei stornieren. Die Wohnungsanbieter mussten bereits geleistete Zahlungen auf eigene Kosten zurückerstatten.

Viele von ihnen haben das Geschäft mit der kurzfristigen Vermietung zu ihrem Beruf gemacht. Nun entgehen ihnen die Einnahmen. In einem Brief an die weltweit 650 000 Partner bat Airbnb-CEO Chesky um Verständnis für die schwierige Lage. Am Dienstag dieser Woche hat er in Washington formell um Steuererleichterungen und andere Staatshilfen für die Vermieter nachgesucht. Für Airbnb geht es aber um mehr: Die Frage ist, ob Anbieter und Nutzer das Vertrauen behalten und nach der Krise zurückkommen.

Wie ich mitten im Crash in Aktien investierte



Geldspiegel

Jürg Meier

S o richtig wohl ist es mir ja nicht, das hier und jetzt in aller Öffentlichkeit zu verkünden. Aber vielleicht lernt ja jemand aus dieser Geschichte - und was können wir derzeit schon tun, ausser uns gegenseitig unter die Arme zu greifen?

Also, hier kommt es: Mitten in der Krise, als die Zeitungen voll waren mit Bildern von verzweiferten Börsenhändlern, als überall von «Crash» und «Kursmassaker» zu lesen war, habe ich mir eines Abends ein gutes Glas Rotwein eingekauft, den Computer

hochgefahren - und im grösseren Umfang Aktien gekauft.

Bin ich jetzt ein Kriegsgewinnler, ein ehrloser Geselle, der Profit aus dem Unglück anderer zieht? Ich denke nicht. Ich hatte bereits seit zwei Jahren den Wunsch, mehr meines Ersparnis an der Börse anzulegen. Doch zuerst schien mir der Zeitpunkt immer falsch. Dann waren mir die Kurse zu hoch.

Was ich aber tat: Ich legte mir in dieser Zeit grobe Anlageregeln zurecht. Erstens: Keine Investitionen in Einzelaktien, sondern nur in sogenannte ETF. Zweitens: Keine exotischen Produkte erwerben, sondern Standardware von grossen Anbietern wie iShares, xTracker oder UBS, die man einfach an den Schweizer Börsen kaufen und verkaufen kann. Drittens: Die Kosten der ETF müssen möglichst tief sein. Viertens: Nicht alle Eier in einen Korb legen, also nicht nur in den Schweizer Aktienmarkt investieren, sondern eine einigermaßen ausgewogene Mischung finden. Fünftens: Ein signifikanter Teil der Anlage muss in nachhaltige Fonds fliessen. Sechstens: Kein wildes Kaufen und Verkaufen, um die Gebühren tief zu halten («Hin und her macht Taschen leer»).

Und so schenkte ich mir an diesem Abend ein zweites Glas Rotwein ein und begann, diese Regeln umzusetzen. Ich bestimmte, wie viel ich investieren kann. Als Grundsatz nahm ich die Überlegung, dass ich auf diesem Betrag einen Verlust von 50% erleiden darf, ohne in Schwierigkeiten zu geraten. Dann teilte ich dieses Geld in zwei Hälften auf: Die eine durfte ich sofort investieren. Die andere erst, wenn die Kurse noch einmal um mindestens 10% fallen oder frühestens nach einem Monat.

Bisher ist diese Strategie ein Erfolg. Wenn ich mein elektronisches Depot aufmache, leuchtet alles schön grün. Und genau da liegt die Gefahr. Bereits juckt mir der Finger, auch noch den Rest zu investieren. In solchen Momenten tut es gut, sich in Ruhe verschiedene Möglichkeiten vorzustellen. Was passiert, wenn die USA den Kampf gegen das Coronavirus verbocken? Was passiert, wenn sich die von China kommunizierten Ansteckungszahlen als erlogen erweisen? Die Folge ist klar: Aus meinen grünen werden dann rasch rote Zahlen. Darum meine Regel Nummer 7: Immer schön die Nerven bewahren.

Die beste Woche hatte ...

Larry Fink, Blackrock-Chef



Ist Donald Trump beratungsresistent? Wahrscheinlich schon. Trotzdem sucht er nun offiziell den Rat von Laurence «Larry» Fink. Der BlackRock-Chef soll Trump helfen, Ideen zu generieren, wie die USA ihren Firmen unter die Arme greifen könnten.

Das sagte der US-Präsident am Freitag vor den Medien. Natürlich will sich Trump auch mit anderen Chefs von Wall-Street-Firmen unterhalten.

Aber es war Fink, den er namentlich nannte - obschon dieser den Demokraten nahesteht. Damit kann Larry Fink vielleicht wieder an alte, gloriose Zeiten anknüpfen.

In der Finanzkrise und der anschliessenden europäischen Staatsschuldenkrise gingen er und seine Leute bei vielen Finanzministern ein und aus. BlackRock erhielt sogar Aufträge von europäischen Zentralbanken, die Bilanzen der ihnen unterstellten Banken zu durchleuchten.

Diese Nähe zu den Entscheidungsträgern verschaffte dem weltgrössten Vermögensverwalter damals nicht nur viel Macht, sondern auch einen tiefen Einblick in wirtschaftspolitische Vorgänge. (stä.)