

Wie Airbnb die Städte verändert

Wohnen wie die Locals: Das ist das Motto, mit dem Airbnb vor sieben Jahren seinen globalen Siegeszug antrat.

Mit Mitwohnzentralen wie Airbnb, Wimdu oder 9flats verdienen findige Vermieter viel Geld. Aber was bedeutet dieser Boom für die Städte?

Kommentar von Verena Mayer, Berlin

Den nächsten Kurzurlaub wie die Kanzlerin verbringen oder wie die Kommune 1? Beides geht in Berlin, der boomenden Destination im europäischen Städtetourismus. Wo sich einst Uschi Obermaier und Rainer Langhans ein Matratzenlager teilten, ist heute eine Ferienwohnung. Die 55 Quadratmeter, die die Kanzlerin vor dem Mauerfall bewohnte, sind auf dem Mitwohnportal Aitbnb unter dem Schlagwort "Leben wie Angela Merkel (früher)" zu finden und zu mieten. Für 385 Euro die Woche.

"Living like locals", leben wie die Einheimischen - das ist das Motto, mit dem Airbnb vor sieben Jahren seinen globalen Siegeszug antrat. Derzeit will die Online-Plattform nach Kuba expandieren, und sie sammelt Geld bei Investoren ein, weil sie Beobachtern zufolge einen Börsengang anstrebt, einen Top-Manager von der Wallstreet hat man schon mal geholt. Das Motto entspricht nicht nur dem Prinzip der Sharing Economy, sondern auch dem Lebensgefühl des modernen Reisenden.

Eine Reise kann heutzutage zugleich Auslandsaufenthalt, Alltag und Arbeit sein. Die *New York Times* nannte das einmal "Post-Tourismus". Man will im Urlaub außergewöhnliche Dinge erleben, aber dem gewöhnlichen Leben so nahe wie möglich sein. Am besten mit den Einheimischen unter einem Dach. Das ist nicht nur für den Touristen schön, sondern auch für all jene, die einen lukrativen Nebenerwerb darin gefunden haben, ihre Wohnung zu Hotelarifen unterzuvermieten. Das Modell wirft jedoch Fragen auf. Denn die Wohnungen sind genau dort, wo die Locals selbst gerne leben würden. Im Zentrum, in den Kiezen. Und dort fehlen sie auf dem regulären Wohnungsmarkt.

In manchen Wohnblöcken übersteigt die Zahl der Touristen die der Mieter

Zwar gibt es noch keine belastbaren Zahlen, wie sehr der Post-Tourismus den Mietmarkt durcheinanderbringt. In Berlin schwankt die offizielle Zahl der Ferienwohnungen zwischen 12 000 und 15 000, was bei zwei Millionen Haushalten nicht besonders ins Gewicht fällt. Andererseits sind in den beliebten Stadtteilen schon mehr Ferienunterkünfte auf dem Markt als Mietwohnungen. Beispiel Kreuzberg, an einem Stichtag im März: 631 Angebote auf Airbnb standen da 235 Wohnungen zur Miete auf dem Immobiliensuchportal Immoscout gegenüber.

In manchen Wohnblöcken übersteigt die Zahl der Feriengäste die der Mieter bei Weitem. Und wer sich auf Immoscout nach einer Kaufwohnung umsieht, erhält sehr oft den Hinweis: als Ferienunterkunft geeignet. In einer Stadt wie Berlin, die 2014 einen Rekord von 28,7 Millionen Übernachtungen verzeichnete, ist mit einer solchen Immobilie viel Geld zu verdienen, wenn man sie an Touristen vermietet statt an Familien oder Studenten. Wahres Betongold, an der Stadt vorbei. Wer sein Gästebett auf einem Übernachtungsportal wie Airbnb, Wimdu oder 9flats inseriert, führt ja keine Citytax ab.

Wie geht man also um mit einem ökonomischen Modell, das zum Alltag des Reisens gehört wie Billigflieger und Cluburlaub? Wie viel Airbnb verträgt eine Stadt? In den USA versuchen Kommunen den Wildwuchs einzudämmen; ein Gewerbeschein und Hotelsteuern werden fällig, sobald man sein Gästezimmer im Internet einstellt. In der deutschen Hauptstadt ist man einen drastischen Schritt gegangen, hier wurden Ferienwohnungen ganz verboten. Wer seinen Wohnraum als Gästeunterkunft zweckentfremdet, macht sich ab 2016 strafbar.

Besuchern muss klar sein, was ihr Wohnen für die Einheimischen bedeutet

Das mag ein Signal sein, dass die lokale Politik die Situation auf dem Wohnungsmarkt ernst nimmt. Ansonsten ist das Populismus. Nicht nur, dass Verfassungsjuristen darin einen Eingriff in die Eigentums- und Berufsfreiheit sehen. Es entzieht auch jenen die Existenzgrundlage, die die Vermietung von Ferienwohnungen als Gewerbe betreiben. Praktisch umsetzen lässt sich das Berliner Verbot ohnehin nur, weil es Bürger gibt, die verdächtige Klingelschilder den Behörden melden. An einem Ort, der vom Tourismus lebt, sind also Touristenspitzel unterwegs. Willkommen, bienvenue, welcome!

Bleiben die Post-Touristen. Sie verhalten sich verdächtig still, weil sie es im Urlaub so authentisch und günstig wie möglich haben wollen. Dabei wäre es an ihnen, sich mit den Auswüchsen ihres Handelns zu beschäftigen. Wer auf das Modell der Sharing Economy zurückgreift, das sich nun mal damit brüstet, dass allen alles zur Verfügung steht, muss auch die Probleme sehen. Und sich beim Reisen nicht nur fragen, wie nachhaltig etwas ist und welchen ökologischen Fußabdruck man hinterlässt. Sondern auch, was es für die Einheimischen heißt, wenn alle so leben wollen wie sie. Sonst gilt der alte Satz von Hans Magnus Enzensberger bald auch für den Post-Touristen: dass er zerstört, was er sucht, indem er es findet.