

08.12.2015

Sharing Economy – Chancen und Herausforderungen der klassischen Hotellerie

Thomas Allemann, Mitglied der Geschäftsleitung
hotelleriesuisse

50 Jahre Eidgenössische Kommission für Konsumentenfragen (EKK)





Sharing is Caring ein wachsendes Phänomen

Accommodations

Vacation Rental

P2P Rental

Other



Die Treiber der Sharing Economy

Allgemeine Treiber

- Wirtschaftlicher Druck
- Gesellschaftlicher Wandel
- Transparenz durch Bewertungen
- Vertrauen in neue Zahlungstechnologien
- Mobile Applikationen (Uber)

Anbieter

- Nutzen statt besitzen
- Ökonomischer Profit
- Reduzierte Risiken durch neue Technologien
- Transparenz Gast

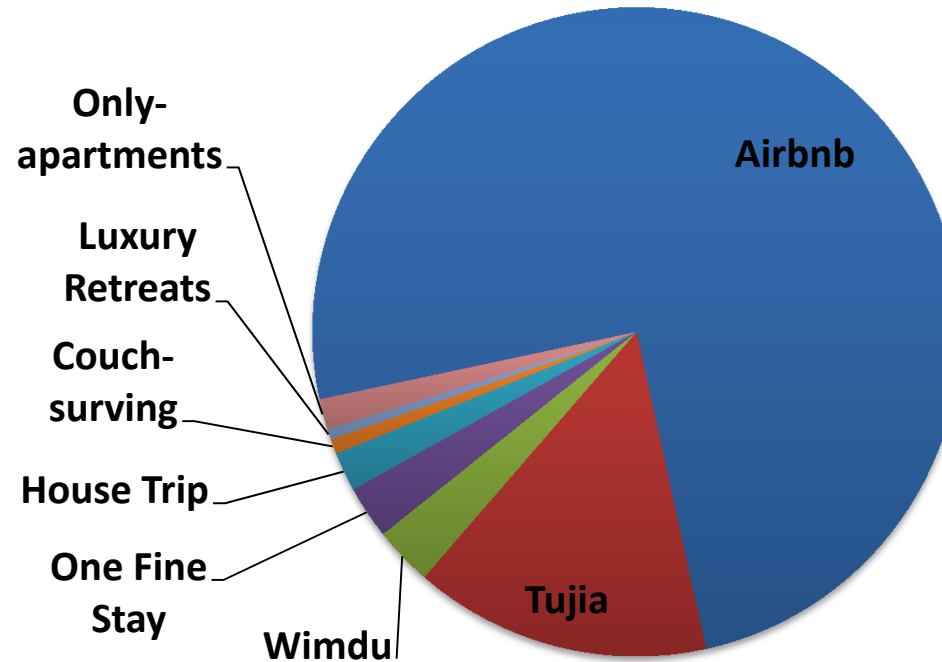
Nachfrager

- Preis
- Direkter, authentischer Kontakt mit Einheimischen
- Transparenz Gastgeber
- Mobile Applikationen





AirBnB dominiert den globalen Markt: (Stand: 9/2015)



- 2015 AirBnB rund 80 Mio. Logiernächte weltweit
- 2015 Schweiz 700Tsd. – 1 Mio Logiernächte*

*Schätzung

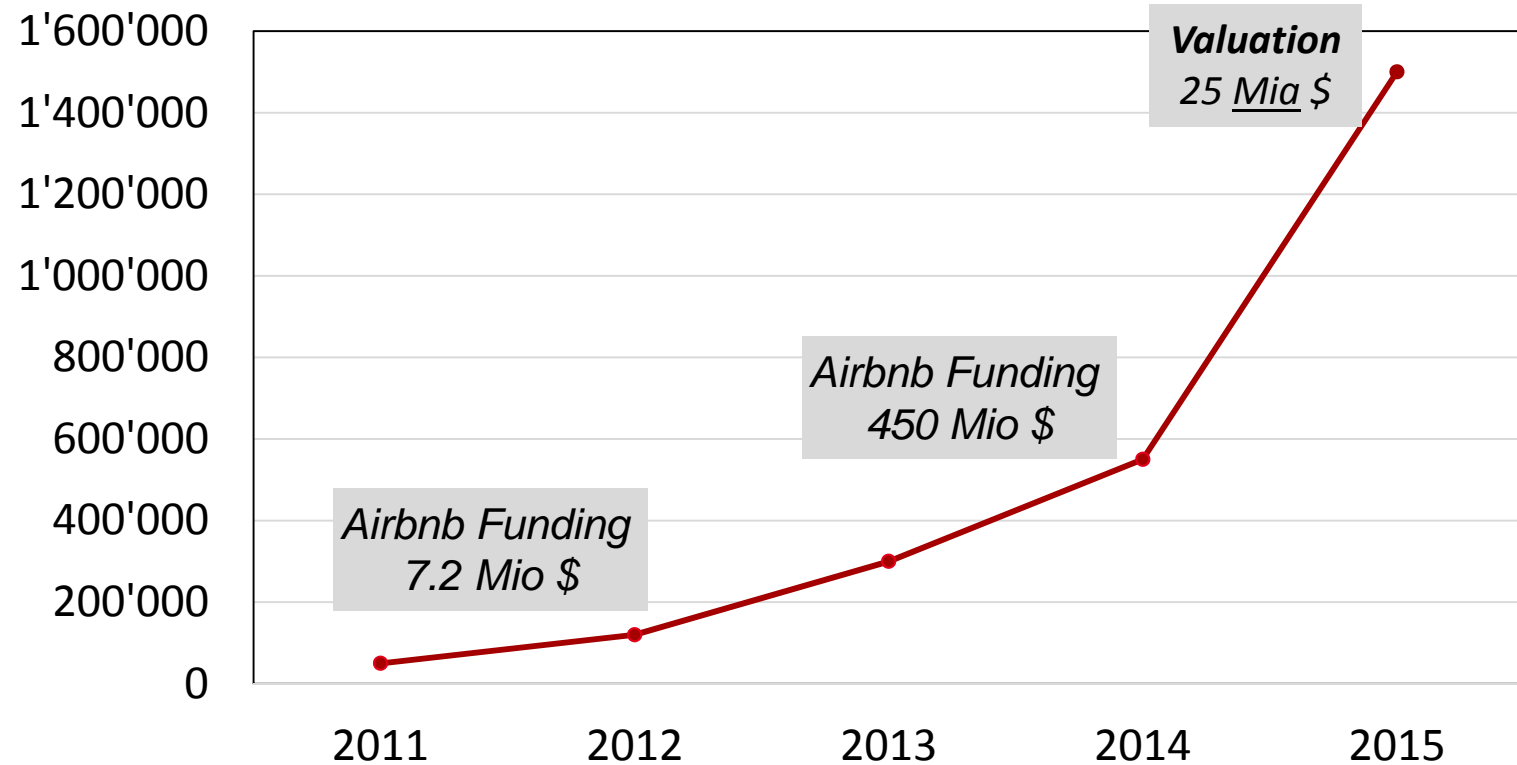
Quelle: HOTREC, eigene Darstellung; Walliser Tourismus Observatorium, November 2015

Die Entwicklung von AirBnB



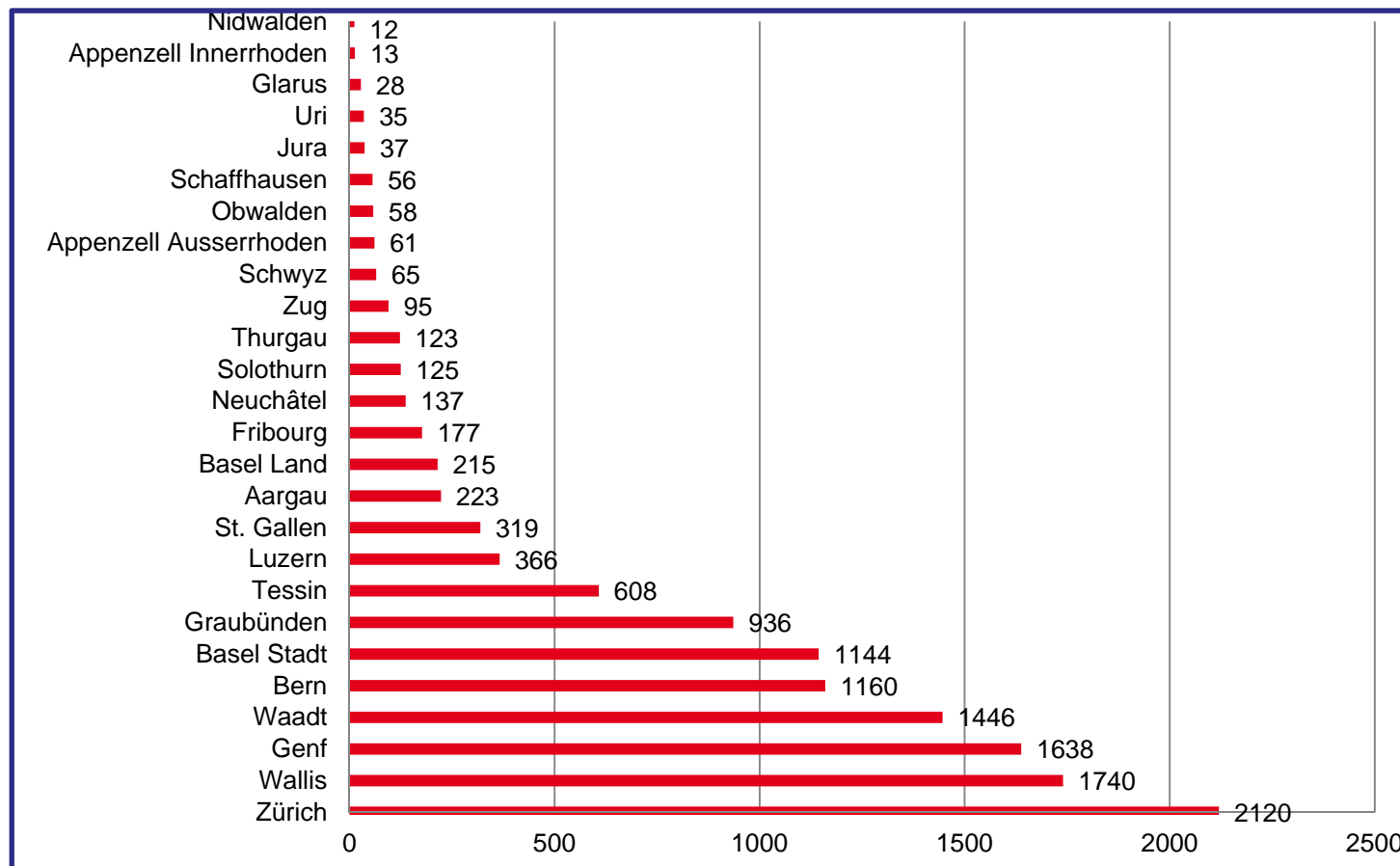


Entwicklung Anzahl Objekte auf AirBnB (global)



- Airbnb ist das wertvollste «startup» Unternehmen

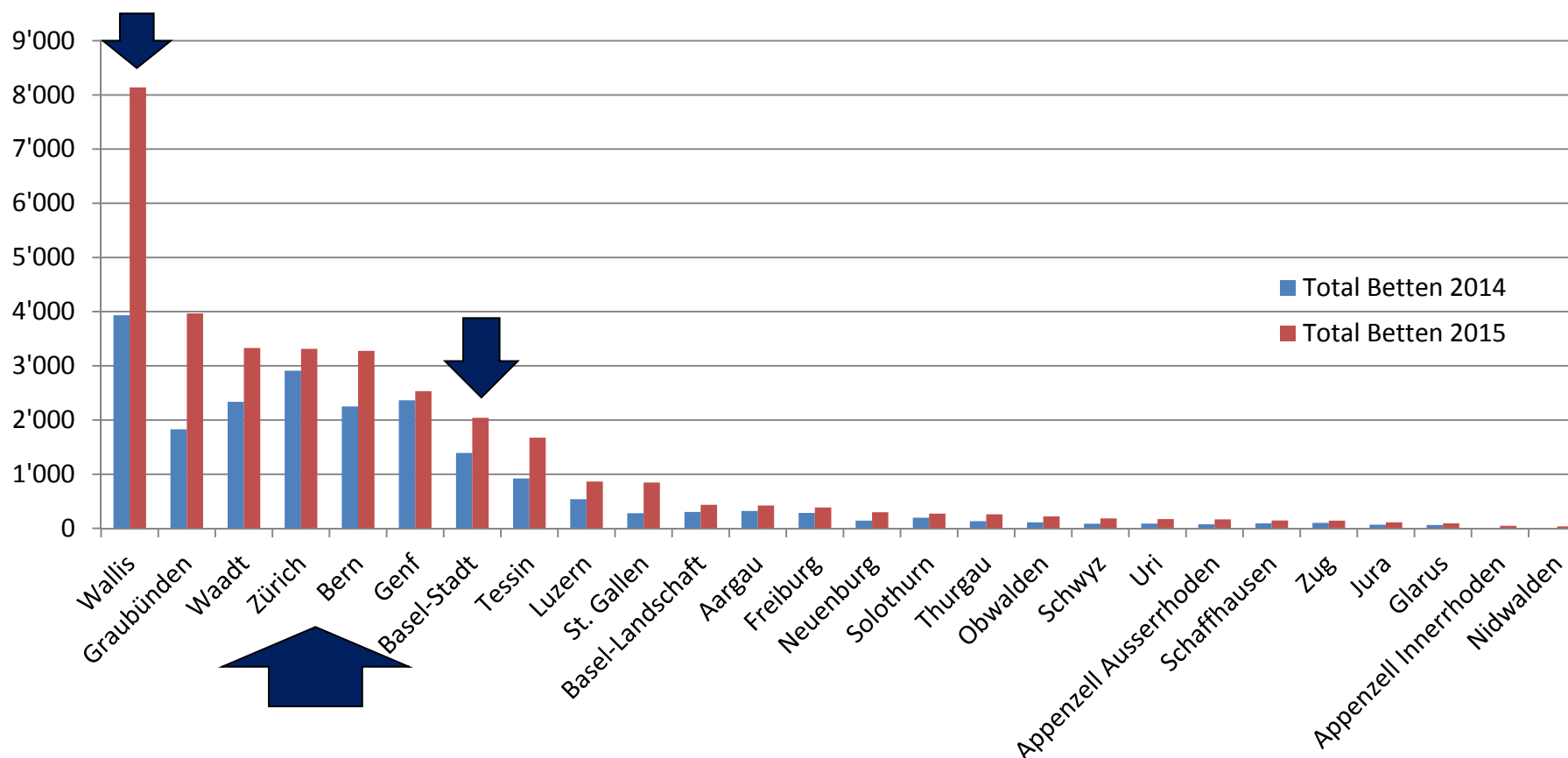
Anzahl Objekte 2015 in der Schweiz



Oktober 2015: 12'937

Oktober 2014 6'033

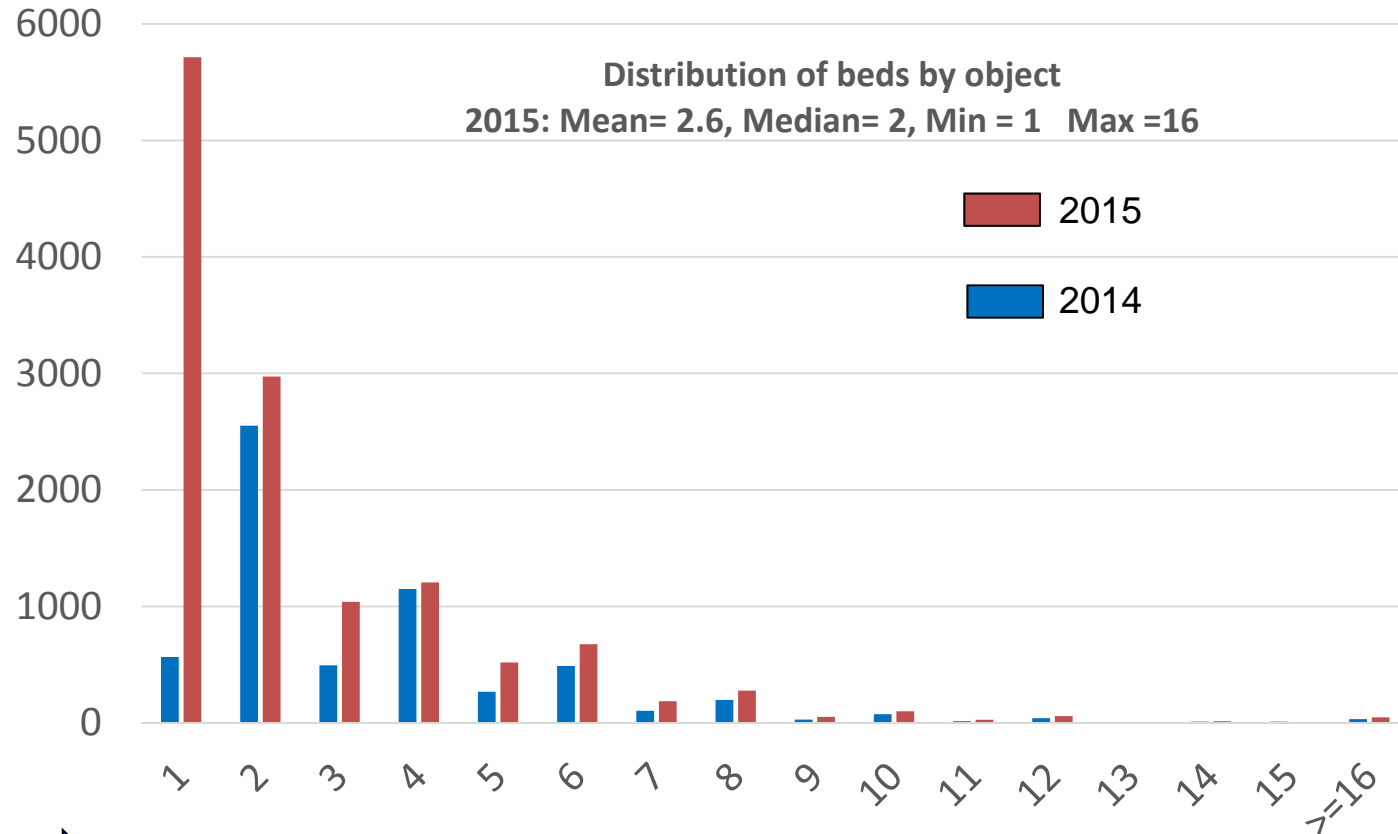
Entwicklung Anzahl Betten gesamt 2014 und 2015



- Basel Anteil Betten AirBnB am Bettentotal 31%
- Wallis Anteil Betten AirBnB am Bettentotal 25%



Anzahl Betten pro Objekt 2014 und 2015 in der Schweiz



➔ Grösstes Wachstum in den Städten Zürich, Genf und Basel
Anzahl Betten AirBnB 33'374 = 13 % des Bettenangebotes
Anzahl Betten Hotels 260'628

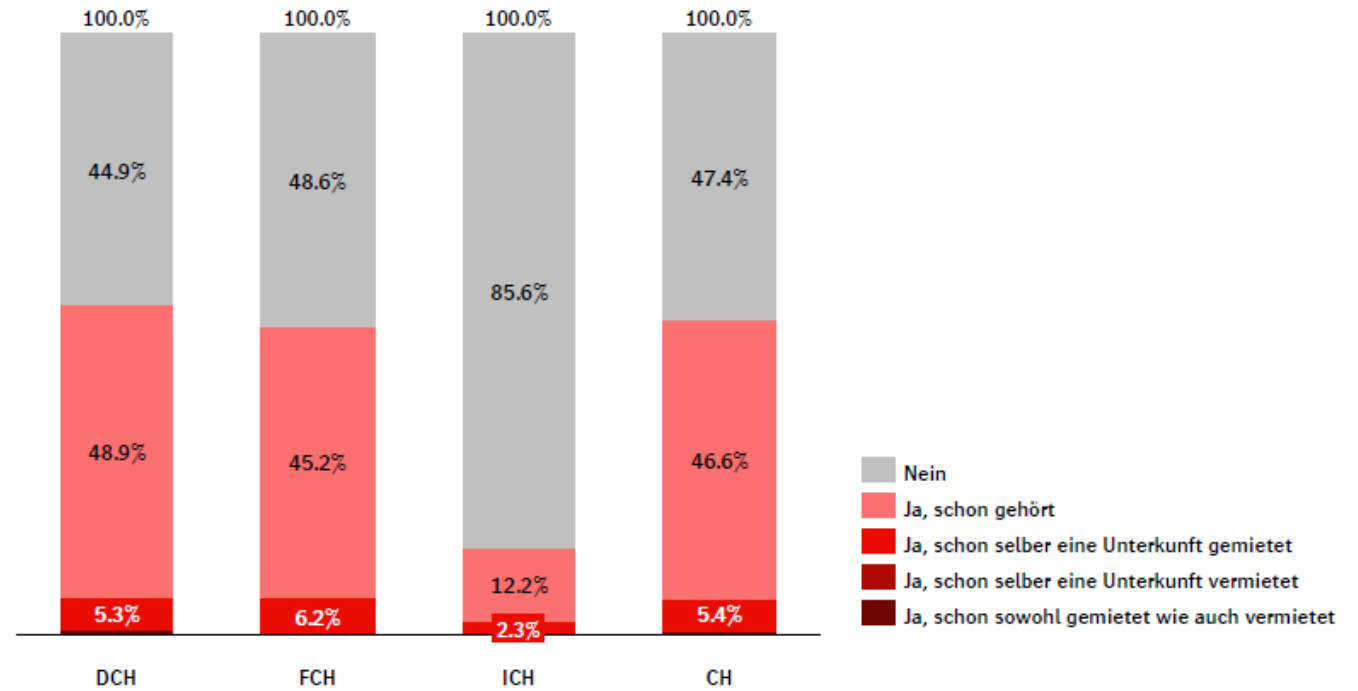
Bekanntheit von AirBnB



Bekanntheit AirBnB in der Schweiz

Bekanntheit Airbnb

Frage: Kennen Sie Airbnb (eine Plattform, auf der man Unterkünfte privater Anbieter in über 190 Ländern buchen kann)?



Studie Homegate Mai 2015



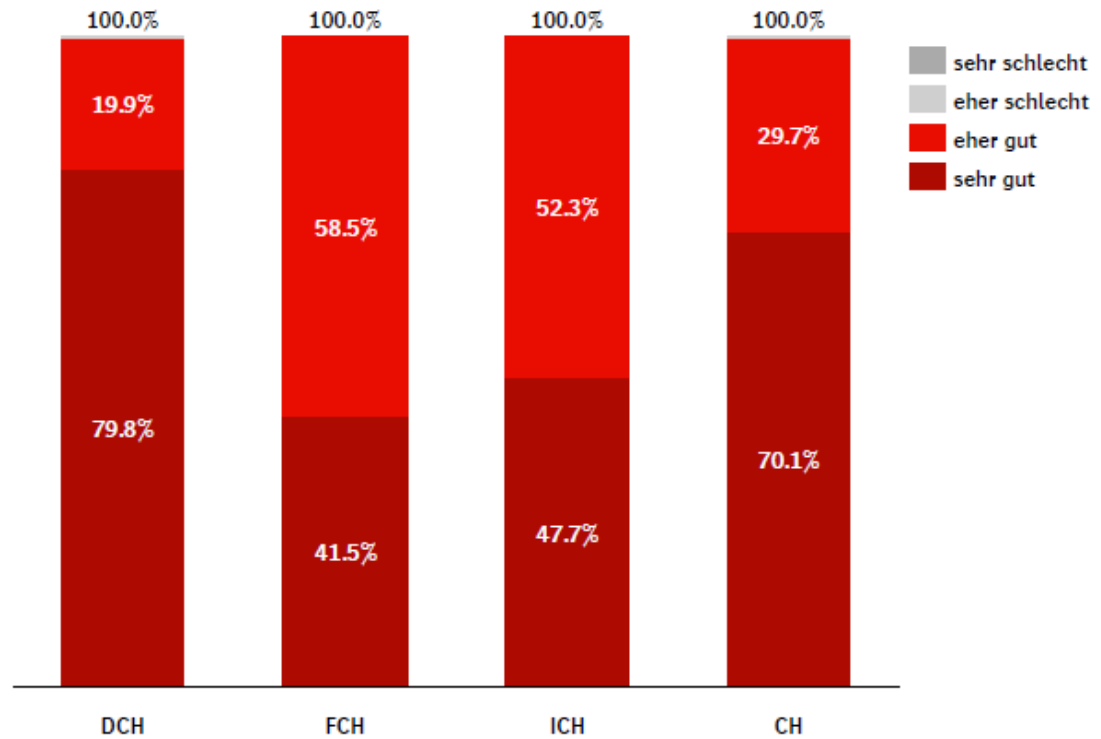
homegate.ch

tamedia:
Marktforschung

Erfahrung mit AirBnB in der Schweiz

Erfahrung Airbnb gemietet

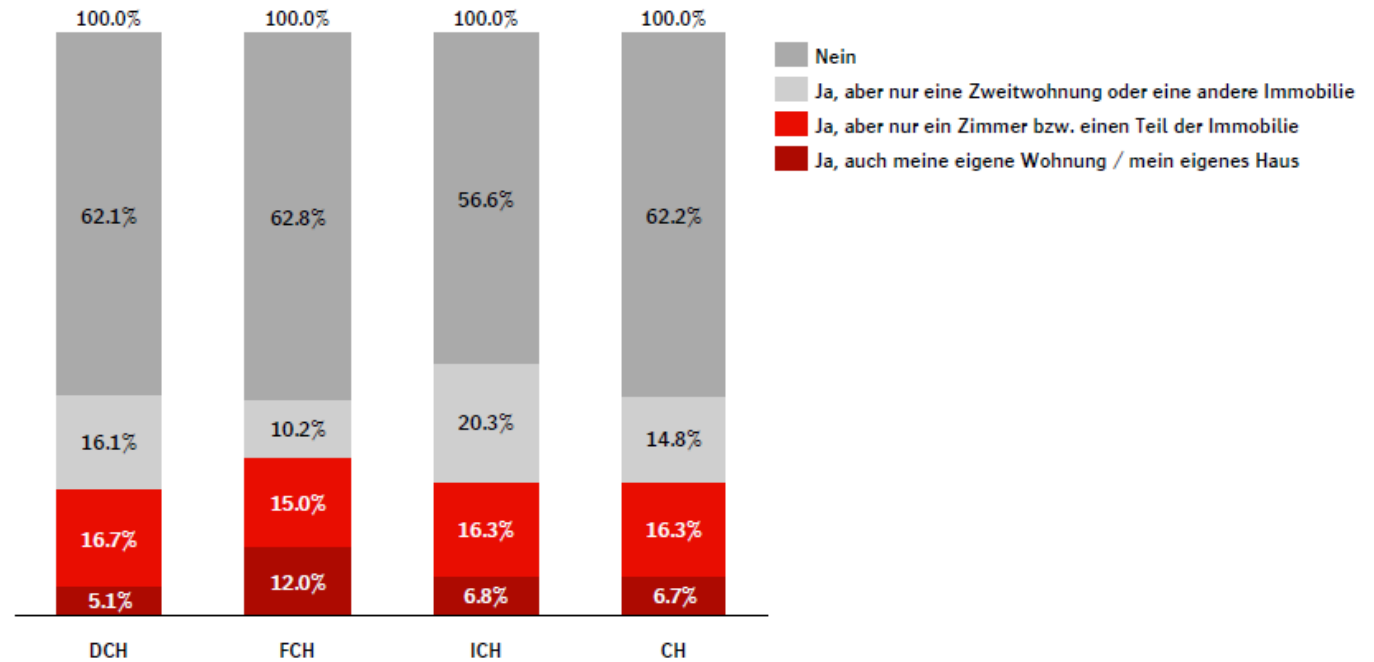
Frage: Sie haben schon einmal über Airbnb eine Unterkunft gemietet. Wie bewerten Sie diese Erfahrung?



Potenzial für Vermietung

Vermietung vorstellen

Frage: Könnten Sie sich vorstellen, selber eine Unterkunft über Airbnb zu vermieten?



homegate.ch

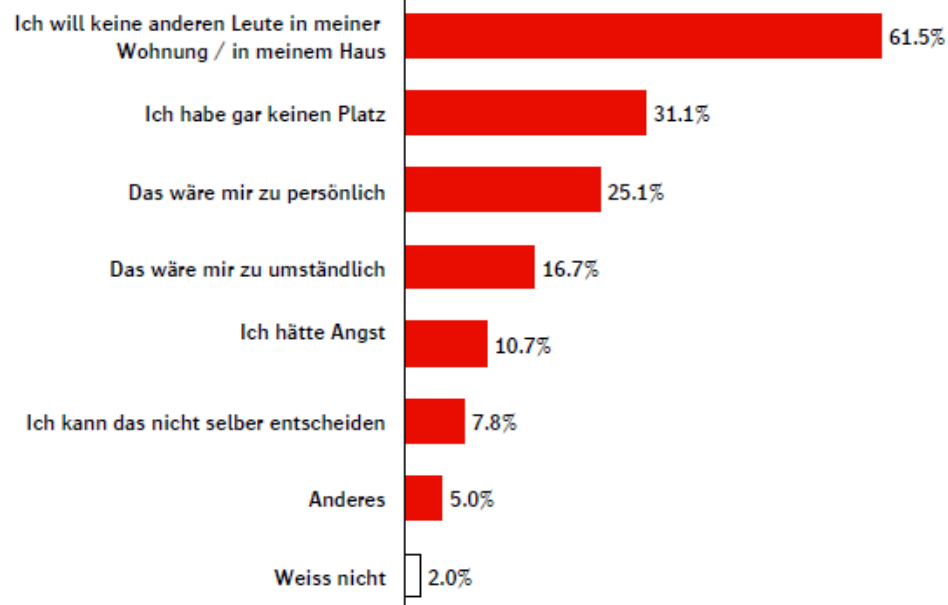


tamedia:
Marktforschung

Was spricht gegen eine Vermietung?

Warum nicht vermieten – CH

Frage: Warum können Sie sich nicht vorstellen, selber etwas über Airbnb zu vermieten? (Mehrfachantworten möglich)



homegate.ch



tamedia:
Marktforschung

Und wie reagiert die Hotellerie



Haltung der Hotellerie in Europa (HOTREC)

- „Der europäische Hotel-Dachverband Hotrec sieht in der *Sharing Economy* ein **Risiko für den Verbraucherschutz**.
- Das „derzeitige **Rechtsvakuum in Europa** im Bereich der *Sharing Economy* führt gemäss HOTREC zu enormen Risiken beim Verbraucherschutz und bei der Gästesicherheit“.
- Zudem gebe es **unlauteren Wettbewerb** und wirtschaftliche Grauzonen.
- Zu den offenen Punkten zählten die Notwendigkeit der Registrierung und der statistischen Messung der wirtschaftlichen Aktivitäten, die Einhaltung von Sicherheitsstandards und die Gefahrenabwehr sowie steuerliche Verpflichtungen, Schutz der Arbeitnehmerrechte und die Wahrung der Lebensqualität in den Stadtteilen.“



Haltung von hotelleriesuisse zur Sharing Economy in der Beherbergung

- Sinnvolle Ergänzung des touristischen Angebotes (Grossanlässe-Kompensation fehlender Bettenkapazitäten)
- Spezifische Touristenzielgruppen werden angesprochen

Höhere Bruttowertschöpfung im gesamten Tourismus





Zwei Formen von Sharing Economy:

1. «consumer to consumer» (C2C)
2. «business to consumer» (B2C)

Was ist die Rolle der öffentlichen Hand?

→ «level of legislation»

Was ist die Rolle der privaten Akteure?

→ Airbnb, Immobilienverwaltungen, Verbände

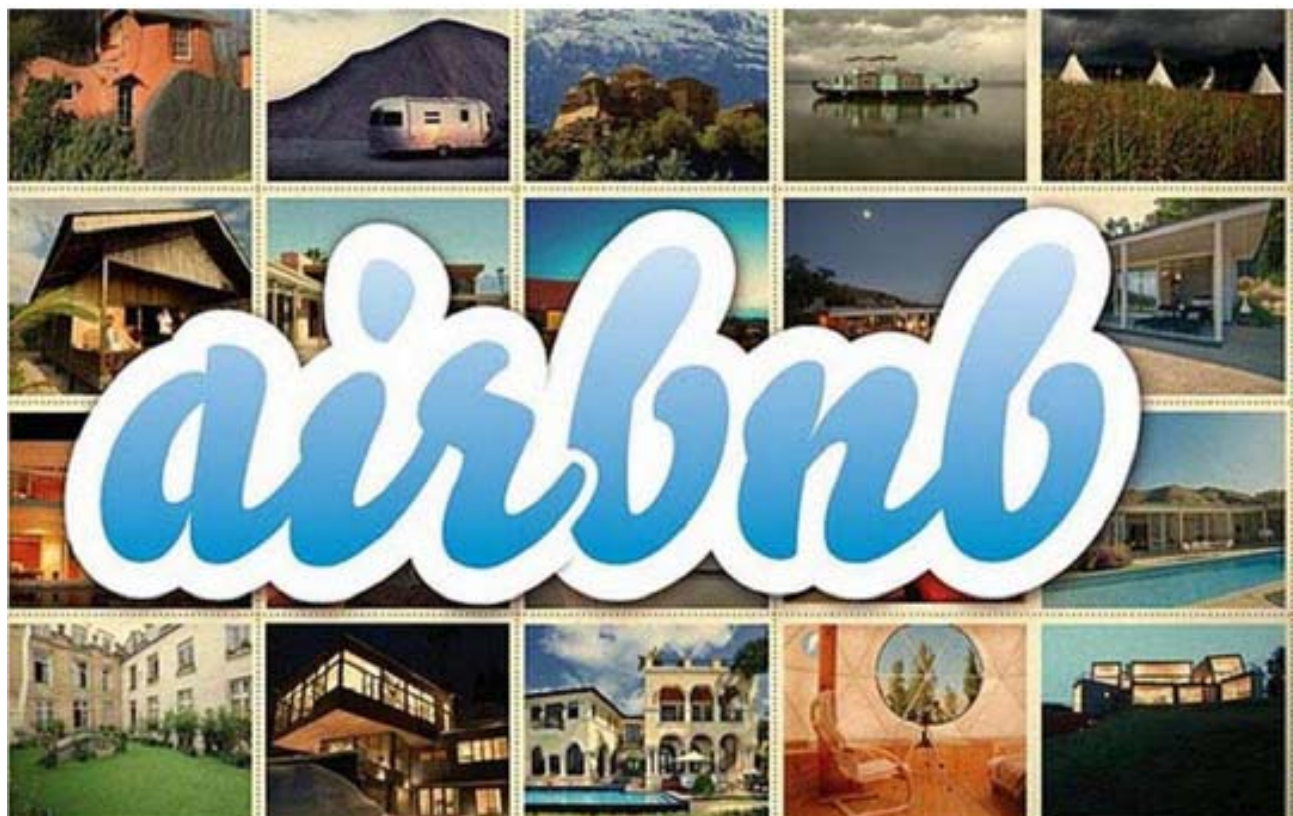
Kennen Sie diese Frau



Jasmine Salihovic die Managerin des grössten Hotels der Schweiz



Und das ist ihr Hotel



500 Zimmer in 105 Wohnungen von CH 45.– bis 720.--



Herausforderungen für die (klassische) Hotellerie?

- Kundenbedürfnisse:
Wie passt sich die Hotellerie den neuen Bedürfnissen an?
 - ❖ Noch mehr Kundennähe, Gastgeber-Rolle stärken
Vorteile der Hotellerie in den Vordergrund stellen
- Neue Technologien:
Wie nutzt die klassische Hotellerie die IKT?
 - ❖ Tägliche Herausforderung der Hotellerie
> Try and Error Prinzip
- weitere Herausforderungen:
Preisdruck auf Zimmerpreise auf Übernachtungen
 - ❖ Daily Business aber bitte mit gleich langen Spiessen



Herausforderungen für die (klassische) Hotellerie?

Rahmenbedingungen:

Nur die klassische Hotellerie unterliegt gesetzlichen Regelungen in den Bereichen:

- ❖ Gesundheit/ Hygiene
- ❖ Brandschutz
- ❖ Steuern
- ❖ Statistische Erfassung
- ❖ Arbeitnehmerrechte
- ❖ Identitätserfassung der Gäste

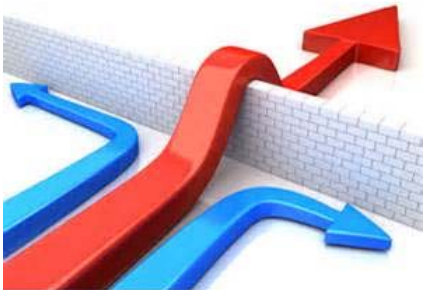


Fairer Wettbewerb in der Beherbergungsbranche?



Gleichbehandlung ist nicht überall gewährleistet:

- **Mietrecht**
Rechtliche Grauzone in der Schweiz da Untermietverhältnis entsteht, was dem Vermieter gemeldet werden muss
- **Steuerrecht**
Mieteinnahmen als steuerbares Einkommen
Bei Einnahmen über CHF 100'000 MWST Pflicht
- **Urheberrecht**
Keine Kontrolle kommerzieller Anbieter von Privatwohnungen/
(Radio und TV Empfang)
- **Sicherheit und Konsumentenschutz**
Brandschutz, Hygiene, Haftpflicht etc.
Meldepflicht der Gäste (Schengen), Statistische Erfassung
- **Arbeitnehmerschutz**
Mindestlöhne, gemäss L-GAV Gastgewerbe, Arbeitsrecht, OR



Stellungnahmen Behörden und Verbände

Hauseigentümerverband:

- Ohne Zustimmung des Vermieters darf der Mieter kein Einkommen aus dem Mietobjekt erzielen, Kündigung möglich
- Anteil am «Profit» steht dem Wohnungseigentümer zu

Schweizerischer Verband Immobilienwirtschaft SVIT:

- Sieht keinen Handlungsbedarf für seine Mitglieder

Bundesamt für Wohnungswesen BWO:

- verschiedene Rechtsverhältnisse können auftreten (siehe HEV)
- Beschränkungen der Untermiete können vorgenommen werden

KKJPD(Kantonale Justiz u Polizeidirektoren):

- Kein Handlungsbedarf, Diskussion sollte auf kommunaler Ebene stattfinden



Stellungnahmen Behörden und Verbände 2

Finanzdirektorenkonferenz:

- Einkommen aus der Vermietung von Privatzimmern/Wohnungen sind steuerbar
- Verpflichtung des Steuerpflichtigen, Einkünfte aus der Vermietung zu deklarieren

Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV:

- Verwaltung ist interessiert, eine rechtsgleiche Behandlung durchzusetzen (Kernaufgabe der Steuerverwaltung)

Eidgenössischer Datenschutzbeauftragter EDÖB:

- Datenbearbeitungen der Vermittlungsportale haben kaum Anknüpfungspunkte zur Schweiz (Hauptsitze im Ausland)
➡ deshalb kein Handlungsbedarf



The 10 steps of the HOTREC Chart towards a sustainable and responsible “sharing” economy in tourism accommodation

1. Integrate Short-Term Private Accommodation Rentals in Legislation as Tourist Accommodation
2. Establish Processes for Registrations, Permits
3. Measure Short-Term Private Accommodation Rentals in Tourism Statistics
4. Enforce Requirements and Carry Out Inspections for Safety and Security
5. Comply with Fiscal Obligations
6. Verify Visitor Identity according to Schengen Convention Requirements
7. Protect Employees' Rights and Benefits
8. Protect Quality of Life in Neighborhoods
9. Clarify and Ensure Proper Distinction between Residential and Commercial Property
10. Control the Dispersal of Short-Term Private Accommodation Rentals

Die Zehn Forderungen der HOTREC

“It is now up to the authorities to make the “sharing” economy a sustainable and responsible integrated model, ensuring consumer safety and security as well as tax income, as does the hospitality industry, which, together with tourism, represents the 3rd socio-economic activity in Europe and employs 13 million people.”

Wer hat welche Massnahmen getroffen?

Massnahmen	Städte
Registrierungspflicht	San Francisco, Santa Monica, Amsterdam, Berlin, Barcelona,
Nutzungsbeschränkungen	San Francisco, New York, Santa Monica, Amsterdam,
Erhebung von Hotel/Tourismustaxen	Santa Monica, Quebec, Amsterdam, Paris, Mailand, Berlin, Bern, Basel-Stadt, Basel-Land, Montreux- Vevey (Zürich, Genf in Planung)
Einverständnis des Vermieters notwendig	Berlin, Barcelona Schweiz: Vorgabe im Mietrecht
Kontrollen	New York, Quebec
Identitätserfassung der Gäste	Mailand
Statistikerhebung	Mailand
Brandschutzbestimmungen	Amsterdam

→ Es besteht Unklarheit über die Art und Notwendigkeit von Regelungen

Und die Reaktion von AirBnB

Airbnb (November 2015):

“We are 100 percent committed to being constructive partners with regulatory agencies and policymakers.”

The Airbnb Community Compact

Airbnb is a people-to-people platform—of the people, by the people and for the people—that was created during the Great Recession to help people around the world use what is typically their greatest asset, their home, to generate supplemental income.

Airbnb creates economic opportunity. The typical middle-income home in the United States can earn the equivalent of a 14 percent annual rate of return only the home in which they live at a time when economic inequality is a major challenge. Airbnb democratizes travel so anyone can belong anywhere—35 percent of the people who travel on Airbnb say they would not have traveled or stayed as long but for Airbnb.

Airbnb is home to good travelers and good neighbors who contribute to their communities. 97 percent of the price of a listing, set by the Airbnb host, stays with the host. Airbnb hosts and guests have also made clear in conversations, town halls, responses to surveys, and thousands of individual discussions that they want to do right by the cities where they live, work and visit.



Versprechen:

- Vorgehen gegen illegale Hotels
- Zusammenarbeit bei der Erhebung von Steuern
- Bereitstellung von anonymisierten Daten
- Veröffentlichung einer Statistik in den Schlüsselmärkten
- Zusammenarbeit um Kurzvermietungen zu verhindern (Kampf gegen Wohnungsmangel)

Fortsetzung

folgt.....