

Unterkünfte mit privatem Charme: ... die lauschige Terrasse in  
ob das Wohnzimmer in Berlin...



... die lauschige Terrasse in  
Barcelona...



... das coole Flat im Herzen der  
Metropole New York...



... oder das kultige Hausboot in den  
Grachten Amsterdams



# Fast wie zu Hause

DIE VERMIETUNG PRIVATER UNTERKÜNFTE  
ÜBER WEB-PORTALE SORGT  
FÜR FRISCHEN WIND  
IM ÜBERNACHTUNGSMARKT.  
FÜR DIE LOKALEN SZENEN-GASTRONOMIEN  
SIND ANBIETER WIE  
9FLATS.COM, AIRBNB UND WIMDU  
UMSATZBRINGER: DENN WER  
EINE HERBERGE MIT PERSÖNLICHEM TOUCH  
BUCHT, DER WILL AUCH BEIM  
ESSEN UND TRINKEN DAS BESTE DER STADT.



Typischer Stadt-Tourismus: Frühstück in der Unterkunft, tagsüber Besuch der allgemein angepriesenen Sehenswürdigkeiten, zwischendurch irgendwo etwas essen – dabei wird oft den bescheidenen Empfehlungen des mitgebrachten Reiseführers vertraut – und dann geht es zurück ins Hotel, ins Hostel oder die Pension. Ein Kratzen an der Oberfläche, kein Eindringen in die Stadt mit ihren Besonderheiten, ihren Schönheiten auf den zweiten Blick und ihren gastronomischen Geheimtipps unterhalb des touristischen Radars. Immer mehr junge Städte- und Weltentbummler geben sich mit diesem Old-School-Tourismus nicht mehr zufrieden. Sie wollen möglichst tief in die Stadt eindringen, den typischen urbanen Lifestyle der Stadt erleben, sich mittendrin wissen. Dazu gehört, in einem unter Stadtbewohnern angesagten Szene-Restaurant zu speisen, seinen Drink in einer coolen Stadtteil-Bar zu nehmen, in den „richtigen“ Clubs zu tanzen, also da, wo nicht nur „Touris“ verkehren, und lieber ein Bier auf der Vernissage eines lokalen Künstlers zu trinken, als sich in die Schlange vor dem üblich-verdächtigen Museum einzureihen. Wer so tickt, der übernachtet vermutlich am liebsten bei Freunden in der Stadt. Doch wenn keine vor Ort sind? Dann gibt es für den „Inner Circle-Touristen“ heute Alternativen zum anonymen Hotel, dem überfüllten Hostel oder der piefigen Pension. Mit Airbnb, 9flats.com und Wimdu machen aktuell drei große Anbieter weltweit Furore, die das Bedürfnis befriedigen, Stadtbewohner auf Zeit zu sein: Einzelne Betten, Zimmer und ganze Appartements werden über die Web-Plattformen von privat zu privat vermittelt. Auch ausgefallene Unterkünfte wie Schlösser, Baumhäuser oder gar Iglus finden sich hier. Mal in einem putzigen Amsterdamer Hausboot nächtigen? Kein Problem.

### ERST BESTÄTIGUNG, DANN BUCHUNG

Die Vermittlung funktioniert im Prinzip auf allen Portalen gleich: Der Suchende gibt sein Reiseziel und den gewünschten Reisezeitraum ein und bekommt entsprechende Suchergebnisse angezeigt. Interessiert er sich für ein Angebot, kann er (nach erfolgter Registrierung) eine Anfrage an den Anbieter stellen. Erst nach dessen

Rückmeldung und Bestätigung wird dann über die Seite die Buchung vorgenommen. Die Portalbetreiber behalten eine Gebühr (ca. 15 Prozent) ein und zahlen den Restbetrag an den Anbieter am Tag nach der Ankunft der Gäste aus. In der Regel handelt es sich um Angebote von Privatpersonen, die zeitweise ihr eigenes Zimmer räumen, das zurzeit vakante WG-Zimmer oder die momentan ungenutzte Pendler-Zweitwohnung bereitstellen. Viele Anbieter legen eine Mindestbuchungsdauer von drei Nächten fest, alles darunter ist zu aufwändig und nicht wirtschaftlich. Mitunter werden die Unterkünfte gar nur monatsweise vermietet. Damit werden vor allem Personen angesprochen, die beruflich oder privat einen längeren Zeitraum in einer fremden Stadt verbringen. In jedem Fall ist die Vermietung über die Portale ein gutes Geschäft: Ein Zimmer in einer zentralen Hamburger Lage lässt sich ab 50 Euro aufwärts pro Nacht an den Gast bringen, komplette Wohnungen werden teils weit über 100 Euro angeboten, es geht hoch bis zu Fünf-Sterne-Hotelpreisen für entsprechend einzigartige und komfortabel ausgestattete Räumlichkeiten.

### PERSONLICHE CITYTIPPS

Ein preislicher Vorteil ist für die Gäste gegenüber einem Aufenthalt in Hotels, Hostels oder Pensionen somit oft gar nicht gegeben – er ist auch gar nicht ausschlaggebend. Sondern eher der beschriebene „Dichter-dran-Effekt“: „Wir richten uns an eine Zielgruppe, die keine leere Ferienwohnung oder ein leeres Hotelzimmer vorfinden, sondern richtig in die Städte eintauchen will“, erklärt Benedikt Schaumann, Communication Manager bei 9flats.com. „Vielen ist es wichtig, ihren Gastgeber persönlich kennen zu lernen.“ Und denen wiederum liegt daran, ihren Gästen gute Tipps mit auf den Stadterkundungs-Trip zu geben: „Die Leute packen richtig aus und empfehlen ihre Lieblingsrestaurants und -cafés.“ Die Gastgeber erhalten von 9flats eine Vorlage für einen Gäste-Guide, den sie selbst ausfüllen. Anna-Zoe Schmidt, Citymanagerin von Airbnb in Berlin, berichtet von Gastgebern, die „regelrechte Begrüßungspakete“, wie man sie aus der Hotellerie kennt, für

ihre Gäste zusammenstellen – natürlich inklusive persönlicher Location-Empfehlungen.

### TEILEN UND TRANSPARENZ

Dass ihre Mitglieder Insider-Informationen mit anderen teilen und Tipps geben, mit denen ein authentischeres Stadt-Erlebnis erst möglich wird, das ist für die Peer-to-Peer-Vermietungsportale ein wichtiger Teil des Konzepts. Dieser persönliche Touch grenzt sie von anonymen Buchungsportalen ebenso ab wie von klassischen Übernachtungsbetrieben. Was übrigens auch die Design Hotels-Gruppe erkannt hat: Im Juni 2011 wurde in Berlin eine Mitgliederkonferenz mit dem Titel „The Neighborhood Approach“ abgehalten mit dem Ziel, die Hoteliers des Verbunds für eine stärkere Vernetzung mit lokalen Gastronomien zu sensibilisieren. Ein weiterer wichtiger Baustein für die Portale ist die wechselseitige Transparenz: Es können sich nicht nur die Suchenden über das Profil des Gastgebers und dessen Bewertungen im Vorfeld ein Bild machen, sondern auch umgekehrt – wer anfragt und wie vorherige Gastgeber den Anfragenden bewerten, erfahren die Gastgeber über dessen Profil. Ein Mechanismus, der sich beim „kleinen Bruder“ des Konzepts, dem Couchsurfing (ausschließlich kostenlose private Vermittlung von Unterkünften), bewährt hat. Und sollte doch mal etwas zu Bruch gehen: Zur Absicherung gegen Schäden bieten alle Anbieter mittlerweile einen zusätzlichen Versicherungsschutz an.

### AKTIVES MARKETING MÖGLICH

Für klassische Beherbergungsbetriebe stellen die neuen Anbieter Mitbewerber dar. Für die lokalen Szenen-Gastronomen, vor allem solche, deren Name in den typischen Reiseführern selten auftaucht, sind sie hingegen ein Umsatzbringer: Das charmante Café im angesagten Stadtteil, die coole Nachbarschafts-Bar, das gute Restaurant um die Ecke, sie werden von den Gastgebern aktiv weiterempfohlen. Und tauchen sie gar in der Bewertung des Gastes nach Beendigung der Reise auf, erfahren noch viele weitere Leute von ihnen. Wer clever ist, betreibt gleich aktives Marketing. Warum

nicht z.B. dem privaten Anbieter, der über 9flats.com, Airbnb oder Wimdu Räumlichkeiten in der Nähe des Betriebs vermietet, direkt ein Sonderangebot für dessen Gäste unterbreiten? Einfach mal einen Flyer mit persönlichem Anschreiben in dessen Briefkasten legen? Bei 9flats.com hat man das Marketing-Potential erkannt: Demnächst soll es gastronomischen Betrieben möglich sein, ihre lokalen Angebote direkt auf dem Portal vorzustellen. Das liegt nahe, denn Gründer Stephan Uhrenbacher hat bereits das bekannte Bewertungsportal Qype aus der Taufe gehoben.

Noch ein kleiner Ausblick: Es sieht aktuell nicht danach aus, als ob es sich bei der Peer-to-Peer-Vermietung von Räumen um ein Kurzzeit-Phänomen handelt. Alle Anbieter befinden sich im Wachstum, und zusätzlich deutet sich eine Ausdifferenzierung des Marktes an: Auf der New Yorker Webseite Loosecubes.com etwa werden freie Arbeitsplätze in Gemeinschaftsbüros untervermietet (Stichwort: Coworking), und die britische Seite Campinmygarden.com bringt Gartenbesitzer mit Personen zusammen, die einen Platz zum Aufschlagen ihres Zelts suchen. Es ist zu vermuten, dass auch die Nutzer solcher unkonventionellen Angebote gerne wissen möchten, wo es sich in der Umgebung gut essen und trinken lässt.

JAN-PETER WULF

#### MEHR INFO

**9flats**  
gegründet November 2010  
in Berlin  
aktuell 3.000 Städte,  
50 Länder,  
45.000 Mitglieder  
[www.9flats.com](http://www.9flats.com)

**Airbnb**  
gegründet August 2008  
in San Francisco,  
Europasitz in Hamburg  
aktuell 16.000 Städte,  
186 Länder,  
+2 Mio. Buchungen  
(Stand Okt. 2011)  
[www.airbnb.com](http://www.airbnb.com)

**Wimdu**  
gegründet März 2011  
in Berlin  
aktuell 12.000 Unterkünfte  
in +50 Ländern  
(Stand Okt. 2011)  
[www.wimdu.de](http://www.wimdu.de)