
Fachverband Hotellerie

Private Zimmervermietung in Wien



Information, 27.7.2016

Faktische Analyse und Stand - Zustand in Wien

In Wien stehen 65.000 Hotelbetten zur Verfügung, dem gegenüber ca. 5600 Unterkünfte, welche über die drei Hauptplattformen Airbnb, Wimdu und 9flats.com angeboten werden. Im Oktober 2014 waren es noch 1298 Unterkünfte, im Jänner 2016 zählte die MA 23 bereits 5618 Wohnungen. 70% davon sind ganze Wohnungen. Die Top 10 Anbieter haben 257 Angebote. Durchschnittlicher Preis 70 Euro pro Nacht.

Dem gegenüber ist die Wiener Hotellerie in den letzten Jahren durch einen Bettenboom geprägt. 2000 zählten wir 349 Hotels, 2015 437 Hotels. Die Bettenanzahl stieg um von 43.000 um 22.000 auf 65.000. Die Umsatzsteigerungen entsprechen nicht den Übernachtungssteigerungen. So ist der RevPAR 2016 (zählen Jänner bis April) wieder gesunken. 2014 RevPAR 53,60. 2015 RevPAR 57,70 - im internationalen Vergleich niedrig.

Die Wiener Stadtpolitik hat begonnen zu reagieren. Es geht um entgangene Steuern und die Ortstaxe, verlorengegangenen Wohnraum - Zweckentfremdung von Wohnraum zu touristischen Zwecken - sowie um gewerberechtliche und mietrechtliche Fragestellungen und Probleme.

Ergebnisse:

- (rechtliche) Infokampagne (Video auf www.wien.gv.at), mit der das Bewusstsein, unter welchen Umständen die Vermietung für touristische Zwecke erlaubt ist, gesteigert werden soll
- Novelle zum [Tourismusförderungsgesetz](#) (Beschluss Ende September geplant), wodurch es Plattformen wie Airbnb & Co insbesondere auch vorgeschrieben wird, die Daten der Unterkunftgeber und Unterkünfte herauszugeben

Kernpunkt der Novelle ist der Paragraph 15, Absatz 3):

(3) Die Diensteanbieter und Diensteanbieterinnen im Sinne des § 3 Z 2 des

E-Commerce-Gesetzes im Bereich der Beherbergungen haben die Identifikationsdaten im Sinne des § 2 Z 2 des E-Government-Gesetzes und die Erreichbarkeitsdaten der bei ihnen registrierten Unterkunftgeber und Unterkunftgeberinnen sowie sämtliche Adressen der bei ihnen registrierten Unterkünfte (Unterkunftseinheiten) dem Magistrat bis zum 15. des der jeweiligen Registrierung nächst folgenden Monats in einer vom Magistrat definierten Form oder in jeder anderen technisch möglichen automationsunterstützt auswertbaren Form anzuzeigen.

Aus Sicht der Hotellerie:

Österreichische Hotellerie ist traditionell durch Gastfreundschaft, Gastlichkeit und vielen Familienbetriebe geprägt.

Service steht an oberster Stelle. Dieses darf nicht durch einen unfairen Wettbewerb untergraben werden. Ansonsten droht der Verlust von Betrieben, Arbeitsplätzen sowie Steuern und Abgaben für die Allgemeinheit. Zu einem fairen Wettbewerb gehören auch gemeinsame Standards bei behördlichen Auflagen (zB Arbeitnehmerinnenschutz, Brandschutz mit 24 Stunden Rezeption, HACCP etc).

Positionspapier des Fachverbandes Hotellerie [„Gleiche Wettbewerbsbedingungen bei bloßer Raumvermietung“](#)

Die Politik ist nun gefordert die Balance wieder herzustellen.

Autor:
Dr. Andrea Steinleitner

Rückfragehinweis^[1]:
Fachverband Hotellerie
Wiedner Hauptstr. 63 | B4 08 | 1045 Wien
T: +43-(0)5-90-900-3554 | F: + 43-(0)5-90-900-3568
E: hotels@wko.at
W: <http://www.hotelverband.at>
W: <http://www.hotelsterne.at>

Wien, 27.7.2016

^[1] Alle Angaben erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr. Eine Haftung des Autors oder des Fachverbandes ist ausgeschlossen.