

# Berlin

## Bericht 18/19



- Präambel
- Neueinstellungen
  - Entwicklung
  - Stadtteile
- Preis
  - Der Einfluss der Ausstattung
  - Regressionsmodell

### Präambel

Dieser Bericht evaluiert Veränderungen in den Neueinstellungen und den Preisen von AirBnB Objekten in Berlin, Deutschland. Er wurde zum Zwecke der Übung auf Basis öffentlich verfügbarer Daten<sup>1</sup> erstellt und repräsentiert einzig die Position der Autoren. Es besteht keine Beziehung zu AirBnB.

### Neueinstellungen

#### Entwicklung

Seit 02.01.2018 wurden in Berlin 5007 AirbnB Wohnungen eingestellt. Von diesen Wohnungen weisen aktuell 73% Verfügbarkeiten von durchschnittlich 47.5 Tagen für die nächsten 3 Monate auf.

**Einstellungen von AirBnB Wohnungen haben im letzten Jahr stark zugenommen. Im Jahr 2019 wurden insgesamt 3274 neue Wohnungen eingestellt wohingegen im Jahr 2018 nur 1733 Wohnungen eingestellt wurden. Dies entspricht einem Zuwachs von 89%.**

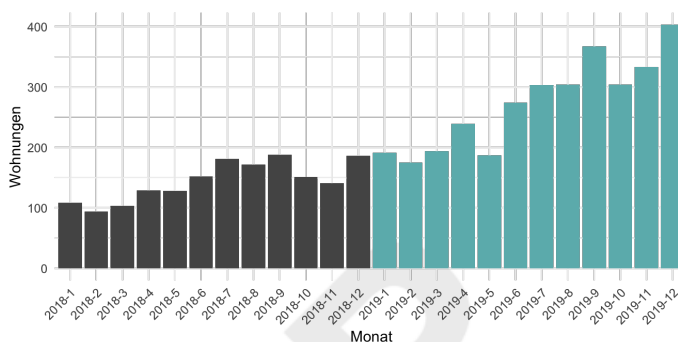


Figure 1. Neueinstellungen pro Monat

#### Stadtteile

Neueinstellungen fallen nach wie vor sehr unterschiedlich in den Bezirke aus. Die meisten Neueinstellungen im Jahr 2019 gab es in Friedrichshain-Kreuzberg, die wenigsten in Marzahn - Hellersdorf.

**Die grössten Veränderungen gab es in Marzahn - Hellersdorf und Treptow - Köpenick. In Marzahn - Hellersdorf schrumpften die Neueinstellungen um - 13%, in Treptow - Köpenick wuchsen die Neueinstellungen um 138%.**

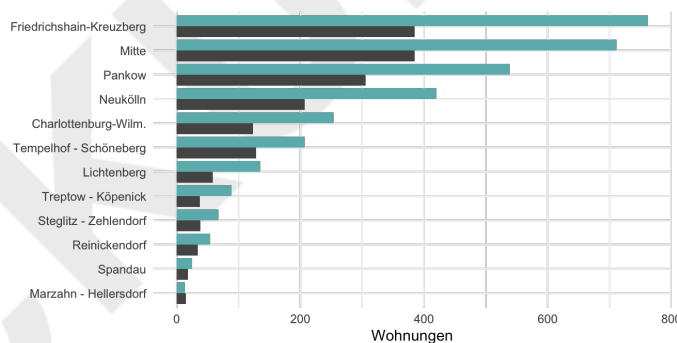


Figure 2. Neueinstellungen pro Bezirk

### Preis

Der durchschnittliche Preis der Neueinstellungen beträgt 80.8 €. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Preise der Neueinstellungen um 1.7% gestiegen.

#### Der Einfluss der Ausstattung

Das Ausstattungsmerkmal mit dem grössten Unterschied im Preis ist Check\_in\_24h (72.9309249), das Ausstattungsmerkmal mit dem kleinsten Unterschied im Preis ist Küche (-88.9011528).

Tabelle 1. Ausstattung und Einfluss auf den Preis

	Preis Nicht-vorh.	Preis vorh.	Differenz	Prozent vorh.
Check_in_24h	79.9	152.8	72.9	1.3
TV	62.5	100.6	38.2	48.2
Wifi	56.3	81.7	25.3	96.7
Terrasse_Balkon	76.1	92.9	16.8	28
Geschirrspüler	78.5	85	6.5	36.3
Kaffeemaschine	80.5	81.2	0.7	50.5
Küche	162.3	73.4	-88.9	91.7

Regressionsmodell

Table 2. Regression des Preises auf die Ausstattung.

Preis			
Predictors	Estimates	CI	p
Preis	122.12	85.24 – 159.01	<0.001
Küche	-93.55	-114.95 – -72.15	<0.001
Wifi	21.81	-10.87 – 54.49	0.191
TV	37.80	26.00 – 49.60	<0.001
Kaffeemaschine	-4.95	-17.96 – 8.06	0.456
Geschirrspüler	6.70	-7.23 – 20.63	0.346
Terrasse_Balkon	16.42	2.52 – 30.31	0.021
Check_in_24h	50.02	-1.21 – 101.25	0.056
Observations	5007		
R <sup>2</sup> / R <sup>2</sup> adjusted	0.025 / 0.024		

1. Daten wurde heruntergeladen von <http://insideairbnb.com/get-the-data.html>