

Berlin

Bericht 18/19



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

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%.

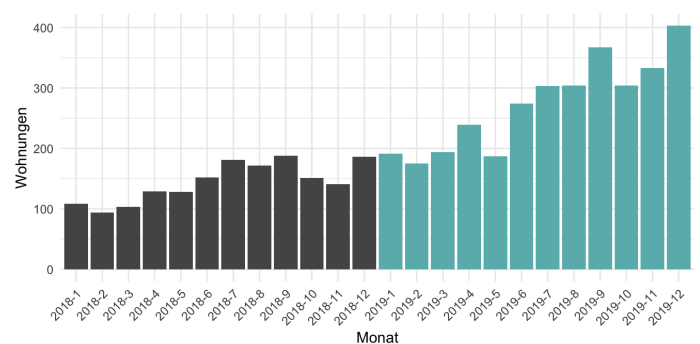


Figure 1. Neueinstellungen pro Monat

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 Marzahn - Hellersdorf. In Marzahn - Hellersdorf schrumpften die Neueinstellungen um -13%, in Marzahn - Hellersdorf schrumpften die Neueinstellungen um -13%.

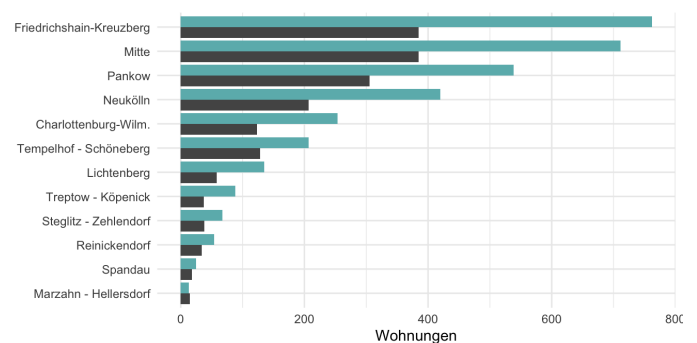


Figure 2. Neueinstellungen pro Bezirk

Preis

Der Einfluss der Ausstattung

Tabelle 1. Ausstattung und Einfluss auf den Preis

	Prozent	Preis Nicht-vorhanden	Preis Vorhanden
Wifi	96.7	56.3	81.7
Küche	91.7	162.3	73.4
Kaffeemaschine	50.5	80.5	81.2
TV	48.2	62.5	100.6
Geschirrspüler	36.3	78.5	85
Terrasse_Balkon	28	76.1	92.9
Check_in_24h	1.3	79.9	152.8

Regressionsmodell

Table 2. Regression des Preises auf die Ausstattung.

<i>Predictors</i>	<i>Preis</i>		
	<i>Estimates</i>	<i>CI</i>	<i>p</i>
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 ² / R ² adjusted	0.025 / 0.024		