



6 unverzichtbare Tipps für ein besseres Airbnb Ranking

Inhalt:

[1. Airbnb-Bewertung](#)

[Mehr über Gästekommunikation erfährst du hier...](#)

[2. Vermeide es eine Buchung zu stornieren](#)

[3. Denke genauestens über deine Buchungseinstellungen nach](#)

[4. Nutze großartige Bilder](#)

[Mehr zum Thema Bilder & Bildbeschreibungen erfährst du hier...](#)

[5. Nutze "Direktbuchungen"](#)

[6. Stelle eine hohe Antwortrate sicher](#)

[Fazit](#)

Die Masse an Airbnb Gastgebern nimmt trotz der starken Kritik gegenüber der Plattform rasant zu. Viele nutzen die Möglichkeit, sich während ihrer Urlaubszeit etwas dazuzuverdienen oder ein leerstehendes Zimmer zu Geld zu machen. Wie du trotz des großen Angebots stets gut gelistet und sichtbar bist, erfährst du hier.

Alle Vermieter auf **Airbnb** wollen ihr Inserat auf der ersten Seite sehen, da sind wir uns einig. Um dies zu bewerkstelligen ist es hilfreich, sich mit den **Regeln und Algorithmen** von **Airbnb** auseinanderzusetzen. Deine Airbnb Bewertung ist hier zum Beispiel sehr wichtig. Das Stornieren einer Buchung wirft dich schnell im Ranking zurück.

In diesem Beitrag lernst du, worauf es ankommt und wie du deine **Airbnb Ranking** maßgeblich steigern kannst.

Wenn du erfolgreich auf Airbnb vermieten willst, musst du verstehen, wie die Community funktioniert, worauf es wirklich ankommt. Vergleichbar mit Suchmaschinen wie Google, ist es auch hier essentiell so weit vorne wie möglich gelistet zu sein.

Dafür bedarf es einem Inserat, das von A-Z durchgeplant und stimmig ist. Folgend zeigen wir dir anhand von 6 Tricks, wie du dein Listing pushst und deine Auslastung maßgeblich erhöhen kannst und wirst

1. Airbnb-Bewertung

Eine amerikanische Studie hat sich mit den **Bewertungen** und deren **Auswirkungen** auf das Ranking der Airbnb Inserate auseinandergesetzt und ein eindeutiges Ergebnis zu Tage gebracht. Das durchschnittliche Nummer 1 Inserat hat eine **Zufriedenheitsrate von 83%**.

Hier kommt es nicht nur auf deine Leistung und Performance während des Aufenthaltes an. **Es ist kein Geheimnis, dass zufriedene Gäste nur selten die Möglichkeit wahrnehmen, eine Unterkunft zu bewerten.**

Dein Ziel muss es also sein, so viele Besucher wie möglich dazu zu animieren, deine Unterkunft zu bewerten. Je mehr Bewertungen du erzielst, desto leichter fällt es dir, eine Durchschnittsbewertung von mindestens 4,8 zustande zu bringen.

Um dieses Ziel zu erreichen, muss die **Gästekommunikation** stimmen. Indem du die Kommunikation vor, während und auch nach dem Aufenthalt sicherstellst, kannst du deine Gäste sehr leicht dazu animieren deine Unterkunft zu bewerten.

[Mehr über Gästekommunikation erfährst du hier...](#)

2. Vermeide es eine Buchung zu stornieren

Airbnb belohnt seriöse Vermieter, die konstant hohe Qualität für die Community liefern (die besten davon erhalten den sogenannten "Superhost" Status).

Natürlich wirkt sich deine Performance auch auf das Ranking deines Inserats aus. Steigt deine **Storno-Rate** also an bzw. weicht immer mehr vom Durchschnitt der anderen Vermieter ab, kannst du regelrecht dabei zusehen, wie dein **Ranking sich verschlechtern wird**.

Airbnb unterscheidet hier zwischen Stornierungen deinerseits und Stornierungen von Gästen - dazu gesagt sei jedoch: Beide Varianten sind schlecht für dich und dein Airbnb-Ranking.

Stornierungen deinerseits:

Hier gilt eine simple Regel: Vermeide es grundsätzlich, eine Buchung von dir aus zu stornieren. **Halte deinen Kalender auf dem Laufenden und organisiere dich stets penibel**.

Stornierst du eine Buchung, wirfst du damit den Reiseplan deiner Besucher über den Haufen und verursachst so unnötigen Stress für deine Gäste. Das weiß auch Airbnb und will es um jeden Preis verhindern - deshalb wirst du mittels des Rankings für jede Stornierung "bestraft".

Stornierungen von Gästen:

Es gibt keinen Trick um die Folgen einer Stornierung, die dein Ranking betreffen, zu umgehen. Es ist also sehr wichtig, dass du auch vermeidest, dass Gäste einen Aufenthalt stornieren.

Stelle sicher, dass du so viele Informationen wie möglich schon vorab bereitstellst und deine Gäste keine unangenehmen Überraschungen zu erwarten haben.

Auch hier kommt nochmals der Faktor "**Kommunikation**" ins Spiel. Beantworte die An- und Rückfragen von Besuchern stets schnell und kompetent - ansonsten riskierst du Unsicherheit und Stornierungen.

Ablehnung einer Buchung:

Sofern du die Funktion "**Direktbuchung**" deaktiviert hast, muss jeder Gast dir eine "Buchungsanfrage" senden, die du dann annehmen oder ablehnen kannst.

Auch hier wird alles zurückverfolgt und du solltest möglichst wenige Anfragen ablehnen. Übersteigt dein Wert den Durchschnitt der Airbnb-Gastgeber in deiner Region, ist auch hier mit einem schlechteren Ranking deines Inserats zu rechnen.

3. Denke genauestens über deine Buchungseinstellungen nach

Die Buchungseinstellungen und Bedingungen, die du für dein Inserat festlegst, können einen größeren Einfluss auf dein Ranking haben, als du vielleicht denkst.

Extra-Gebühren, Kautionszahlungen und auch Rabatte und Aktionen wirken sich darauf aus, wie viele Besucher von Airbnb auf dein Inserat geschickt werden bzw. wie vielen potenziellen Gästen dein Inserat angezeigt wird.

Sobald du zu viele Extra-Gebühren oder eine zu hohe Kautionszahlung für deine Unterkunft veranschlagst, wird sich dies auf dein Ranking auswirken.

Es ist also keine erfolgsversprechende Strategie, den Grundpreis niedrig zu halten und dies dann anhand von Endreinigungsgebühren oder Ähnlichem wieder zu addieren.

Ein einfacher Trick, hier auf der sicheren Seite zu sein, ist die gründliche Recherche deiner Mitstreiter. Schau dir die Inserate deiner besten Mitbewerber in der Region genau an und analysiere sie.

Hältst du dich mit den Zusatzkosten im Rahmen der von den Superhosts in deiner Stadt "vorgegebenen", bist du auf jeden Fall auf der sicheren Seite. Mach dir auch Gedanken, warum diese erfolgreichen Vermieter auf die zusätzlichen Gebühren verzichten können - das kannst du auch!

4. Nutze großartige Bilder

Die Qualität der Bilder, die deine Unterkunft präsentieren, ist von essenzieller Bedeutung. Stimmen die Bilder nicht, wirst du auf keinen Fall das volle Potenzial ausschöpfen können, ganz egal, wie viele Besucher von Airbnb auf dein Inserat geschickt werden.

Investierst du in einen Fotografen, der professionelle und auch "teilbare" Bilder deiner Unterkunft anfertigt, erhöhst du damit die Chance von Airbnb-Nutzern zu ihrer Wunschliste hinzugefügt zu werden und auch in sozialen Medien geteilt zu werden.

Auch diese Punkte wirken sich auf das Ranking deines Inserats aus. **Je mehr organische Reichweite du durch Handlungen von Nutzern erzielst, desto mehr wird dir auch der Algorithmus zusprechen.**

[Mehr zum Thema Bilder & Bildbeschreibungen erfährst du hier...](#)

5. Nutze "Direktbuchungen"

Airbnb versucht seit geraumer Zeit, Vermieter dazu zu bewegen, Direktbuchungen zu akzeptieren um den Buchungsvorgang für die Nutzer so einfach und schnell wie möglich zu gestalten.

Weiters hat Airbnb bestätigt, dass die Nutzung und Annahme von Direktbuchungen offiziell ein Teil des Suchalgorithmus ist.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass der Suchfilter "Direktbuchungen" sehr oft automatisch aktiviert ist, wenn Nutzer während Ihrer Reiseplanung nach Unterkünften stöbern. Erlaubst Du also in solchen Fällen keine Direktbuchungen, wirst Du nicht angezeigt und hast keine Chance auf eine Buchung.

Der wichtigste Punkt hier ist aber der Fakt, dass mehr als 50 % der Buchungen auf der Plattform Direktbuchungen sind - die Zeit der Anfragen ist also endgültig vorbei.

Halte also Deinen Kalender immer auf dem neuesten Stand um Überbuchungen zu vermeiden und aktiviere Direktbuchungen.

6. Stelle eine hohe Antwortrate sicher

Um "Direktbuchungen" nutzen zu können, muss deine Antwortrate bei 90 % liegen. Es ist also sehr wichtig für Airbnb, dass die Kommunikation mit deinen Besuchern nahtlos funktioniert und du dich schon im Vorfeld gewissenhaft um sie kümmerst.

Stell sicher, dass du alle An- und Rückfragen binnen 2-3 Stunden beantwortest und beeinflusse dein Ranking so positiv.

Fazit

Es gibt leider keine Formel, die man einmal für sein Inserat anwenden kann, um im Airbnb Ranking dauerhaft nach vorne zu gelangen.

Eine gute Performance, viele zufriedene Gäste die eine tolle Bewertung hinterlassen und so wenig Stornierungen wie nur möglich verhelfen dir jedoch, langfristig ein solides Ranking zustande zu bringen.

In unserem [Helpcenter](#) für Airbnb Gastgeber haben wir viele nützliche Tipps & Tricks für dich zusammengefasst, schau doch mal rein.