



[Airbnb Ranking Faktoren erklärt](#)

[Airbnb funktioniert wie eine Suchmaschine! Auch hier gilt es SEO \(Search Engine Optimization\) zu betreiben um Erfolg sicherzustellen!](#)

[Airbnb Ranking Faktoren, die du nicht beeinflussen kannst](#)

[Airbnb Ranking Faktoren, die du beeinflussen kannst](#)

[Anzahl an 5-Sterne Bewertungen](#)

[Optimierungsmöglichkeit](#)

[Preisstrategie](#)

[Optimierungsmöglichkeit](#)

[Direktbuchungen](#)

[Optimierungsmöglichkeit](#)

[Antwortrate & Geschwindigkeit](#)

[Optimierungsmöglichkeit](#)

[Inseratsansichten in der Vergangenheit](#)

[Optimierungsmöglichkeit](#)

Airbnb Ranking Faktoren erklärt

Airbnb funktioniert ähnlich wie eine Suchmaschine und neben der künstlichen Intelligenz, die eingesetzt wird, berücksichtigt der Algorithmus auch Faktoren, die du als Gastgeber beeinflussen kannst. Wir zeigen dir, wie du dir ein gutes Ranking sichern und deine Umsätze & Auslastung weiter halten und steigern kannst.

Hast du dich auch schon einmal gefragt, ob es einen Trick gibt, der dir hilft, dein Airbnb Ranking schnell zu verbessern und auf Seite 1 angezeigt zu werden? Bestimmt. Die Antwort, wird dir nicht gefallen - es gibt keinen Trick oder Hack, der dir ermöglicht dein Ranking schnell und ohne Aufwand zu verbessern.

Die gute Nachricht ist, es gibt durchaus viele Möglichkeiten, dein Inserat insofern zu optimieren, damit ein Ranking auf der 1 Seite von Airbnb erreichen kannst.

In diesem Artikel wirst du lernen, wie der Airbnb Algorithmus im Jahr 2019 funktioniert und was du erledigen musst, um auf der ersten Seite mitzuspielen.

Airbnb funktioniert wie eine Suchmaschine! Auch hier gilt es SEO (Search Engine Optimization) zu betreiben um Erfolg sicherzustellen!

Wie auch Suchmaschinen wie Google bedient sich Airbnb einem Algorithmus, der relevante Suchkriterien der Kunden ausliest und anhand der Daten die Reihung der Suchergebnisse bestimmt.

Wir fangen ganz unten an - was ist ein Algorithmus?

Ein Algorithmus ist eine eindeutige Handlungsvorschrift zur Lösung eines Problems. Wir konzentrieren uns nun aber konkret auf den Algorithmus von Airbnb und wie wir ihn für uns nutzen können.

Wie auch Suchmaschinen wie Google bedient sich Airbnb einem Algorithmus, der relevante Suchkriterien der Kunden ausliest und anhand der Daten die Reihung der Suchergebnisse bestimmt.

Wir fangen ganz unten an - was ist ein Algorithmus?

Ein Algorithmus ist eine eindeutige Handlungsvorschrift zur Lösung eines Problems. Wir konzentrieren uns nun aber konkret auf den Algorithmus von Airbnb und wie wir ihn für uns nutzen können.

Du musst also wissen, welche Faktoren für Airbnb wichtig sind, um dein Ranking langfristig verbessern zu können. Zu unserem Glück geht die Plattform sehr transparent mit diesen Daten um und wir können direkt handeln.

Im Folgenden werden wir dir alle Faktoren nahe bringen und dir zeigen, wie du dein Inserat so optimierst, dass einem Ranking auf Seite 1 von Airbnb nichts mehr im Wege steht.

Airbnb Ranking Faktoren, die du nicht beeinflussen kannst

Gästewünsche

- Lage
- Vorherige Aufenthalte
- Inhalt der Wunschliste
- Vorherige Suche der Gäste

Aufenthaltsdetails

- Anzahl der Gäste
- Aufenthaltsdauer
- Verfügbarkeit

Bitte vergiss nicht, dass Airbnb nicht auf Keywords in deiner Beschreibung reagiert. Der Algorithmus konzentriert sich hauptsächlich auf den Faktor "LAGE" - deshalb mach dir bitte keine Gedanken um die Keyword-Dichte in deinem Inserat.

Trotzdem ist es sehr wichtig, dass du die Stärken deiner Unterkunft explizit hervorhebst und darauf achtest, so viele Informationen wie möglich für potentielle Gäste bereitzustellen!

Airbnb Ranking Faktoren, die du beeinflussen kannst

Anzahl an 5-Sterne Bewertungen

Airbnb fungiert als Community und legt sehr großen Wert auf die Erfahrungen, die Reisende in den Unterkünften machen. 5-Sterne-Bewertungen sind einer der wichtigsten Faktoren, wenn es um deinen Erfolg geht.

Alles unter einem Bewertungsdurchschnitt von 4,8 wirkt sich negativ auf dein Ranking auf Airbnb aus.

Optimierungsmöglichkeit

Hier kommt es in erster Linie auf deine Leistung vor Ort an. Bewertungen auf Airbnb setzen sich aus einer Vielzahl an Kriterien zusammen, die du berücksichtigen musst. Schau dir dazu diesen **Artikel** an und optimiere deine Leistung.

Weiters wirst du lernen, wie du die Anzahl deiner Bewertungen um ein vielfaches steigerst.

Preisstrategie

Der Preis spielt natürlich auch eine große Rolle - wie überall im Leben. Airbnb als Plattform hat hier jedoch keine Normwerte, die verwendet werden.

Vielmehr geben die Reisenden eine Preisspanne ein, die dann berücksichtigt wird.

Trotzdem ist auch hier vorsicht geboten. Wir wissen nicht zu 100%, was der Algorithmus von Airbnb in Hinblick auf den Preis wertet. Unabhängige Test haben jedoch gezeigt, dass die ersten 10 Ergebnisse einer Suche auf Airbnb Unterkünfte gezeigt haben, deren Preis im regionalen Durchschnitt liegt.

Eine gute Preisstrategie hilft dir also durchaus, dein Ranking auf Airbnb zu verbessern.

Optimierungsmöglichkeit

Auf jeden Fall solltest du deine Hausaufgaben machen und die marktüblichen Preise in deiner Region recherchieren. Hier gibt es nützliche Tools, die du kostenfrei nutzen kannst. Unsere Empfehlungen dazu hier:

AirDNA

Eliot

Diese Tools helfen dir dabei, deinen Preis festzulegen und du erhältst zusätzliche Einblicke in das Verhalten des Marktes in deiner Region.

Direktbuchungen

In den Buchungseinstellungen für dein Inserat kannst du auswählen, ob deine potentiellen Gäste jeweils vor der Buchung von dir bestätigt werden müssen.

Die Annahme von Direktbuchungen ohne die Notwendigkeit einer erneuten Bestätigung durch dich als Host ist ebenfalls ein Faktor, der vom Airbnb Algorithmus berücksichtigt wird.

Schalte es unbedingt ein um dir ein Ranking auf der 1 Seite von Airbnb zu sichern.

Optimierungsmöglichkeit

Hier können wir nur eines sagen:

- **Direktbuchungen erlauben und einschalten!**

Antwortrate & Geschwindigkeit

Wenn ihr unseren Gründer, Michael Eberl, bereits kennt wisst ihr, dass dieser Punkt für ihn einen der wichtigsten Faktoren in Bezug auf Erfolg in der Vermieter-Branche darstellt.

Schnelle und professionelle Kommunikation mit deinen Gästen ist das A und O - so sieht es auch Airbnb und wird dich mit einer hohen Reihung belohnen, wenn du hier ablieferst.

Eine Antwortrate unter 80% sowie Antwortzeit länger als 2 Stunden werden dein Ranking stark negativ beeinflussen. Stelle sicher, dass du schnell und professionell auf etwaige Rückfragen und Gästenachrichten reagierst um deine Erfolge langfristig sicherzustellen.

Schau dir hier auch unseren separaten **Artikel** an. In diesem Guide lernst du alles über die erfolgreiche Gästekommunikation

Optimierungsmöglichkeit

Hier ist die Optimierung sehr einfach durchzuführen. Wie schon besprochen: Stelle sicher dass du schnell und professionell auf Nachrichten von potentiellen- und auch Gästen, die bereits gebucht haben, reagierst. Dieser Faktor spielt auch in Bezug auf deine Bewertungen eine große Rolle.

Installiere die Airbnb App auf deinem Smartphone und kommuniziere darüber mit deinen Gästen. Hier gibt es keine Ausreden - dieser Punkt muss einwandfrei sein!

Inseratsansichten in der Vergangenheit

Ein weiterer Faktor, der dein Ranking auf Airbnb beeinflusst, ist die Anzahl der Ansichten, die dein Inserat in der Vergangenheit erhalten hat. Das heißt: Je mehr potentielle Besucher dein Inserat aufrufen, desto höher wird auch dein Ranking für die Zukunft.

Hier kommt es darauf an, dein Inserat so außergewöhnlich wie möglich zu gestalten und vor Allem mit professionellen Bildern zu glänzen.

Optimierungsmöglichkeit

Präsentation ist alles - dieser Fakt wird sich in unserer Branche niemals ändern.

Um also so viele Ansichten wie möglich auf dein Inserat zu erhalten, ist es wichtig, dass deine Headline (Überschrift) und auch deine Bilder von bester Qualität sind und sich von der Masse abheben.

- **Headline:** Beschreibe in der Headline die Stärken deiner Unterkunft und stich durch den Einsatz von Emojis aus der Masse heraus. Hier 2 Beispiele:
 - **Apartment CIAO Mayrhofen**
 - **CIAO Exclusive Apartment Mayrhofen Center**

Du siehst hier einen deutlichen Unterschied. Option 2 stellt die Vorteile direkt in den Vordergrund. Die Wohnung ist exklusiv, wird also von den Gästen alleine bewohnt und ist auch sehr hochwertig und befindet sich im Zentrum des Ortes. Durch den Einsatz von Emojis sticht dieses Inserat aus der Masse heraus.

Der Einsatz eines professionellen Fotografen ist eine Investition, die wir jedem ans Herz legen. Bilder sagen nun mal mehr als 1000 Worte.