

AKTIENANALYSE



Sie wählen, wir analysieren! Der FOCUS-MONEY YouTube-Kanal „Mission Money“ stellt jede Woche drei Aktien zur Wahl – und Sie entscheiden, welche wir genauer unter die Lupe nehmen.

Sie haben abgestimmt:

Airbnb 46,57% | Thor 31,26% | Booking Holding 22,17%

WKN: A2QG35 ISIN: US0090661010



Hier geht es zur Abstimmung auf mission-money.de

Mario Lochner, Mission Money

AIRBNB

von VERENA SEPP und LIOBA SCHULZ



Ein Zuhause auf Zeit

Mit den Temperaturen steigt die **Reiselust**. Dabei verschwimmen die **Grenzen** zwischen **Freizeit und Arbeit**. Von diesen Post-Corona-Entwicklungen profitiert besonders Airbnb

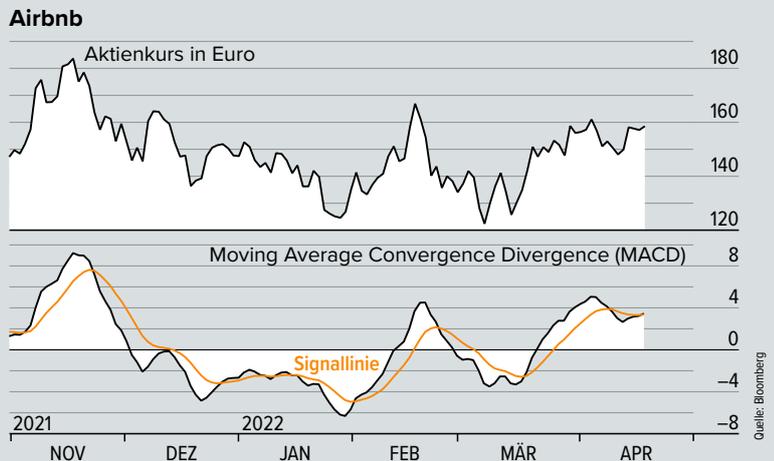
Das beliebteste Frühjahrs-Reiseziel der Deutschen ist die Steiermark in Österreich. Dahinter platzieren sich malerische Orte am Wasser wie Como am Comer See, Menton an der Côte d'Azur und Katwijk aan Zee in den Niederlanden, so die Airbnb-Suchanfragen. Mit dem Fallen der coronabedingten Reisebeschränkungen wollen die Menschen wieder ihren Koffer packen und die Zeit am Strand oder in den Bergen genießen. Die Nachholeffekte sind dabei vielversprechend.

Reisen neu definieren. Die Bedürfnisse haben sich im Zuge der Pandemie jedoch verändert. Im Trend sind Urlaube mit nachhaltiger und individueller Erholung. Zudem nutzen immer mehr Menschen die Vorteile eines flexiblen Arbeitsplatzes. Dank Remote- und Hybridarbeit kann der Alltag nun auch im Ausland stattfinden. Die passende Unterkunft dafür findet sich über das Online-Portal Airbnb. MONEY analysiert. ■ ▷

TECHNISCHE ANALYSE

Zickzack-Rally

Seit dem Börsengang im Dezember 2020 mit 122 Euro hat die Aktie insgesamt fast 30 Prozent zugelegt. Der Kurs kannte dabei jede Richtung: Vom Hoch bei 178,30 Euro im November ging es im Zuge der schwachen Tech-Werte Anfang des Jahres auf bis zu 127,30 Euro nach unten. In der Zwischenzeit hat sich die Aktie wieder etwas erholt und notiert nun bei rund 159 Euro (ein Stoppkurs sollte bei etwa 135,00 Euro gesetzt werden). Ein günstiger Einstiegszeitpunkt dürfte somit gerade verpasst worden sein. Auch der MACD hat jüngst nach unten gedreht. Neue Rücksetzer bieten eine Chance.



FUNDAMENTALDATEN

Rentabilität

Eigenkapitalrendite 22/23e in %	22,6/23,8
Gesamtkapitalrendite 22/23e in %	8,3/10,3
Ebitda-Marge 22/23e in %	26,6/28,5
Nettomarge 22/23e in %	13,8/16,9
Bruttospanne 22/23e in %	80,3/80,6

Qualitätsscore

6/10

Risiko

Maximaler Drawdown (seit IPO)	-37,6%
Drawdown Erholungszeit	238 Tage
Gesamtschulden/Kapital	33,6
Nettoschulden/Eigenkapital	-123,6
Ebit zu Zinsaufwand	1,0

Qualitätsscore

4/10

Wachstum

Umsatz 22/23e in Mrd. €	7,3/8,9
Ebitda 22/23e in Mrd. €	1,9/2,5
Ebit 22/23e in Mio. €	1,2/1,8
Gewinn je Aktie 22/23e in €	1,6/2,2
Free Cashflow 22/23e in Mio. €	1,6/2,5

Qualitätsscore

8/10

Bewertung

KGV 2022/23e	102,8/72,1
KBV 2022/23e	17,4/13,0
KUV 2022/23e	13,9/11,4
PEG 2022/23e	1,7/1,2
KCV 2022/23e	49,3/38,7

Qualitätsscore

4/10

Auf dem richtigen Weg

„Zum ersten Mal können Millionen Menschen überall wohnen“, so Brian Chesky, Mitgründer und CEO von Airbnb. Die Idee von der Unterkunftsvermittlungs-Plattform entstand 2007. Chesky und sein damaliger Mitbewohner vermieteten während einer Konferenz in San Francisco, bei der alle Hotelzimmer ausgebucht waren, ihre Wohnung. Im Angebot waren drei Schlafplätze auf einer Luftmatratze und Frühstück – das „Airbed and Breakfast“ war geboren. Seitdem ist Airbnb um vier Millionen Gastgeber gewachsen, die bereits über eine Milliarde Gäste in ihren Immobilien empfangen haben – von großen Villen in Beverly Hills bis hin zu Baumhäusern im australischen Regenwald. Neben der Einzigartigkeit der Unterkünfte bieten sie in der Regel mehr Privatsphäre und sind günstiger als herkömmliche Hotelzimmer.

Welche Krise? Obwohl 2021 von der Pandemie belastet wurde, war es das erfolgreichste Geschäftsjahr des jungen US-Konzerns. Konkret erzielte Airbnb 5,53 Milliarden Euro Umsatz, was einem Plus von 25 Prozent im Vergleich zum Vor-Corona-Jahr 2019 entspricht. Der bereinigte Gewinn vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (Ebitda) stieg auf 1,47 Milliarden Euro, womit die Gewinnmarge bei 26,6 Prozent liegt. Das jüngste, vierte Quartal konnte trotz Omikron-Virusvariante weitere Rekorde aufstellen: Der Nettogewinn kletterte auf 50,67 Millionen Euro, nach einem Verlust von 3,59 Milliarden Euro im Vorjahr. Das Ebitda verbesserte sich nach Verlusten in den Jahren 2020 und 2019 auf 306,79 Millionen Euro.

Starkes Wachstum. Die Plattform ist noch in einem frühen Stadium des Wachstums. In den drei Vor-Corona-Jahren zwischen 2016 und 2019 stiegen die Gesamtbuchungen um mehr als das Fünffache von 52 Millionen auf 272 Millionen. 2022 knackte Airbnb mit seinen Buchungen dann die 300 Millionen. Jetzt setzt der US-Konzern auf die Erholung des Reisemarkts, wofür auch die ersten Zahlen der Tourismusindustrie sprechen. Im ersten Quartal 2022 rechnet Airbnb mit Umsätzen zwischen 1,3 Milliarden und 1,36 Milliarden Euro und übertrifft die Erwartungen. Bis 2026 gehen die Wall-Street-Analysten von fast einer Verdreifachung des Jahresumsatzes aus. Das kurzfristige durchschnittliche Kursziel liegt aktuell bei 176 Euro.

Analystenschätzungen

Analystenrating (Buy/Hold/Sell)

18/19/4

Positivste Empfehlung 35,9%

Negativste Empfehlung -7,1%

Konsensschätzung 10,6%

SZENARIEN FÜR DIE ZUKUNFT

Lukrative Aussichten

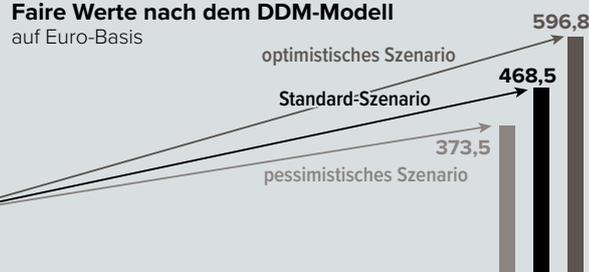
Obwohl das Leben allmählich zur Normalität zurückkehrt und die Büros wieder öffnen, hat sich die Arbeitsweise nachhaltig verändert. Das spiegelt sich auch in den Airbnb-Langzeitbuchungen wider: 2021 reservierten fast 175 000 Menschen eine Unterkunft für drei Monate oder länger. Das Wohnen an einem beliebigen Ort ist immer begehrt und geht über den klassischen Urlaub hinaus. Diese Reiserevolution dürfte dabei erst in ihren Anfängen stecken: Laut Airbnb-Verbraucherumfrage in Deutschland rechnen fast 66 Prozent der Befragten mit mehr Flexibilität beim Reisen. Über die Hälfte will ihren Beruf mit Freizeit verbinden. Besonders interessant: 23 Prozent der Fern-Arbeitenden gaben an, positive Auswirkungen auf ihre psychische Gesundheit festgestellt zu haben. So nutzen das Leben und Arbeiten aus der Ferne einige zur Vermeidung von Burn-outs. Um von diesem Wandel, dass Menschen für Wochen, Monate oder

ganze Seasons in Airbnbs leben, zu profitieren, will der Konzern 2022 sein Innovationstempo weiter beschleunigen. Allein im letzten Jahr wurden über 150 Upgrades auf der Plattform durchgeführt und neue Tools eingearbeitet – wie etwa ein Rundum-Versicherungsschutz, die Möglichkeit, Unterkünfte bis zu zwölf Monate im Voraus zu buchen und neue Trend-Kategorien.

Riesiger Gesamtmarkt. Die gesamte Reisebranche ist mit einem Volumen von rund 7,4 Billionen Euro eine der größten der Welt. Airbnb will noch mehr von dieser Geldquelle abgreifen. So besteht der adressierbare Markt nicht nur für Kurzzeit- und Langzeitvermietungen, sondern auch in allem, was man neben diesen Aufhalten verkaufen kann. Airbnb tut sich daher mit lokalen Experten zusammen, um den Reisenden zusätzlich Erlebnisse über ihre Plattform zu verkaufen. Mit Blick auf das DDM-Modell dürfte sich Airbnbs Geschäftsform ordentlich auszahlen.



Faire Werte nach dem DDM-Modell auf Euro-Basis



FAZIT

Das Potenzial zum ganz Großen

Chancen

- Als First Mover dominiert Airbnb den Großteil des Marktes
- Profitiert vom flexiblen Arbeiten und baut seinen Anteil in der Reisebranche weiter aus
- Starkes Wachstum und solide Gewinnmargen trotz Pandemie
- Der Konzern ist bereits auf wiederkehrender Basis profitabel

Risiken

- Die Aktie ist aktuell – verstärkt durch den jüngsten Kurssprung – relativ hoch bewertet
- Ein Verkaufssignal vom MACD
- Junges Unternehmen
- Die Entwicklung von Corona, den Home-Office-Regelungen und der Kriegsverlauf sind schwer einzuschätzen

Durch die Lockerungen und Reiselust dürfte 2022 noch erfolgreicher werden. Mit seinem Geschäftsmodell veränderte Airbnb das Beherbergungsgewerbe und dominiert den Markt. Weiterer Vorteil: Es müssen keine eigenen Unterkünfte gebaut werden, was Geld spart und das Risiko senkt. Beide Seiten, Gast und Gastgeber, sind bereit, zweistellige Servicegebühren zu zahlen. Damit ist Airbnb profitabel, was die Aktie im aktuellen Umfeld attraktiv macht. Bis zum nächsten Rücksetzer daher:



Halten