

**Airbnb Germany GmbH****Berlin****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024****Bilanz zum 31. Dezember 2024****AKTIVA**

|                                                     | 31.12.2024   |               | 31.12.2023    |
|-----------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
|                                                     | €            | €             | €             |
| A. Anlagevermögen                                   |              |               |               |
| I. Sachanlagevermögen                               |              |               |               |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  |              | 7.371,68      | 10.065,90     |
| B. Umlaufvermögen                                   |              |               |               |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände    |              |               |               |
| 1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen         | 3.718.408,11 |               | 19.252.233,66 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                    | 5.361.731,03 |               | 3.961.892,94  |
|                                                     |              | 9.080.139,14  | 23.214.126,60 |
| II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten |              | 19.488.555,89 | 0,00          |
|                                                     |              | 28.568.695,03 | 23.214.126,60 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten                       |              | 1.533,81      | 2.156,91      |

|  | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|--|---------------|---------------|
|  | €             | €             |
|  | 28.577.600,52 | 23.226.349,41 |

**PASSIVA**

|                                                           | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                           | €             | €             |
| <b>A. Eigenkapital</b>                                    |               |               |
| I. Gezeichnetes Kapital                                   | 25.000,00     | 25.000,00     |
| II. Kapitalrücklage                                       | 2.622.662,00  | 2.622.662,00  |
| III. Gewinnvortrag                                        | 12.937.367,70 | 8.722.462,68  |
| IV. Jahresüberschuss                                      | 5.438.650,80  | 4.214.905,02  |
|                                                           | 21.023.680,50 | 15.585.029,70 |
| <b>B. Rückstellungen</b>                                  |               |               |
| 1. Steuerrückstellungen                                   | 1.650.541,05  | 1.896.256,03  |
| 2. Sonstige Rückstellungen                                | 1.901.230,61  | 1.864.024,98  |
|                                                           | 3.551.771,66  | 3.760.281,01  |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                               |               |               |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen       | 3.387.962,78  | 1.566.645,63  |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen    | 7.378,00      | 1.711.162,04  |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten                             | 606.807,58    | 603.231,03    |
| davon aus Steuern: € 606.807,58 (Vj.: € 142.816,70)       | 4.002.148,36  | 3.881.038,70  |
| davon aus sozialer Sicherheit: € 0,00 (Vj.: € 460.414,33) |               |               |
|                                                           | 28.577.600,52 | 23.226.349,41 |

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024

|                                  | 2024          | 2023          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                  | €             | €             |
| 1. Umsatzerlöse                  | 59.683.393,80 | 54.576.731,98 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 28.610,77     | 0,00          |
|                                  | 59.712.004,57 | 54.576.731,98 |
| 3. Personalaufwand               |               |               |



|                                                                                | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                | €              | €              |
| a) Löhne und Gehälter                                                          | -9.800.281,81  | -10.516.623,74 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | -1.223.393,44  | -1.059.577,10  |
| - davon für Altersversorgung: € 95.328,03 (Vj: € 83.245,59)                    | -11.023.675,25 | -11.576.200,84 |
| 4. Abschreibungen auf Sachanlagen                                              | -2.694,22      | -2.694,24      |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                          | -41.427.777,42 | -36.929.933,05 |
| 6. Zinsen und ähnliche Erträge                                                 | 553.690,12     | 461.187,56     |
| - davon von verbundenen Unternehmen: € 529.867,42 (Vj.: € 461.187,56)          |                |                |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                   | -6.283,24      | -66.067,00     |
| 8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                        | -2.366.613,76  | -2.248.119,39  |
| 9. Ergebnis nach Steuern                                                       | 5.438.650,80   | 4.214.905,02   |
| 10. Jahresüberschuss                                                           | 5.438.650,80   | 4.214.905,02   |

## Anhang für das Geschäftsjahr 2024

### A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Airbnb Germany GmbH (im Folgenden auch „Gesellschaft“ genannt) hat ihren Sitz in Berlin und ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg (HRB 154165) eingetragen. Die oberste Muttergesellschaft des Unternehmens ist die Airbnb, Inc., San Francisco (USA). Andere hundertprozentige Tochterunternehmen von Airbnb, Inc. werden als verbundene Unternehmen bezeichnet. Die Gruppe (Airbnb, Inc. und ihre Tochtergesellschaften) wird als „Gruppe“ benannt.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und den einschlägigen Vorschriften des GmbH-Gesetzes (GmbHG) aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 2 HGB. Die Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach den Vorschriften der §§ 266 und 275 HGB.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 HGB Abs. 2 wurden teilweise in Anspruch genommen.

### B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten.

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

#### Anlagevermögen

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Skonti bewertet. Die Sachanlagen werden planmäßig gemäß der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer nach der linearen Methode über fünf Jahre abgeschrieben.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nennwert angesetzt. Allen risikobehafteten Posten ist durch die Bildung angemessener Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Seit dem Geschäftsjahr 2022 ist die Gesellschaft in ein konzerninternen Cash-Pooling einbezogen.



## Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bilanziert.

## Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag, die erst in folgenden Geschäftsjahren aufwandswirksam werden.

## Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

## Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

## Währungsumrechnung

Forderungen und Verbindlichkeiten, die auf fremde Währungen lauten werden soweit vorhanden im Rahmen der Zugangsbewertung mit dem Kurs (Devisenkassamittelkurs) am Tage des Geschäftsvorfalles bewertet. Verluste aus Kursänderungen bis zum Abschlussstichtag werden stets, Gewinne aus Kursänderungen nur bei Restlaufzeiten von einem Jahr oder weniger berücksichtigt.

## C. Erläuterungen zur Bilanz

### Erläuterungen zur Bilanz

#### Sachanlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in dem nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

## Entwicklung des Anlagevermögens 2024

|                                                    | Anschaffungs- oder Herstellungskosten |          |         |                  |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------|----------|---------|------------------|
|                                                    | Stand 01.01.2024                      | Zugänge  | Abgänge | Stand 31.12.2024 |
|                                                    | €                                     | €        | €       | €                |
| I. Sachanlagen                                     |                                       |          |         |                  |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 13.471,11                             | 0,00     | 0,00    | 13.471,11        |
|                                                    | 13.471,11                             | 0,00     | 0,00    | 13.471,11        |
|                                                    | Kumulierte Abschreibungen             |          |         |                  |
|                                                    | Stand 01.01.2024                      | Zugänge  | Abgänge | Stand 31.12.2024 |
|                                                    | €                                     | €        | €       | €                |
| I. Sachanlagen                                     |                                       |          |         |                  |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 3.405,21                              | 2.694,22 | 0,00    | 6.099,43         |
|                                                    | 3.405,21                              | 2.694,22 | 0,00    | 6.099,43         |



|                                                    | Buchwerte        |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                    | Stand 31.12.2024 | Stand 31.12.2023 |
|                                                    | €                | €                |
| I. Sachanlagen                                     |                  |                  |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 7.371,68         | 10.065,90        |
|                                                    | 7.371,68         | 10.065,90        |

## Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben - wie im Vorjahr - eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen (T€ 3.718; Vj.: T€ 19.252) betreffen - wie im Vorjahr - das konzerninterne Cash-Pooling (T€ 101; Vj.: T€ 16.691) sowie Forderungen aus Dienstleistungen (T€ 3.617; Vj.:T€ 2.561).

## Eigenkapital

Das im Handelsregister eingetragene Stammkapital beträgt T€ 25.

## Sonstige Rückstellungen

Wesentliche Rückstellungen, die unter den sonstigen Rückstellungen von T€ 1.901 (Vj.: T€ 1.864) erfasst sind, betreffen Personalkosten (T€ 1.306; Vj.:T€ 1.273) sowie ausstehende Rechnungen (T€ 595; Vj.:T€591).

## Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben - wie im Vorjahr - eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Verbindlichkeiten sind nicht besichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultierten wie im Vorjahr in voller Höhe aus Dienstleistungen.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Währungsumrechnung i. H. v. T€ 0,2 (Vj.: T€ 0) enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen aus der Währungsumrechnung i. H. v. T€ 0 (Vj. : T€ 2) enthalten.

## D. Sonstige Angaben

### Mitarbeiterzahl

Die Airbnb Germany GmbH beschäftigte im Jahr 2024 durchschnittlich 42 (Vj.: 43) Mitarbeiter. Alle Mitarbeiter sind Angestellte.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen im Rahmen eines Mietvertrages für eine Immobilie mit einer Laufzeit bis Ende 2025 i. H. v. T€ 74.

### Geschäftsführung

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte der Gesellschaft durch die folgende Person geführt:

Kathrin Anselm, Berlin (hauptamtliche Geschäftsführerin)

Philipp Hermann Clemens Schrage, Berlin (beratender Geschäftsführer)

Auf die Angaben zu den Geschäftsführerbezügen wird unter Bezugnahme auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

### Konzernzugehörigkeit



Die Airbnb Germany GmbH wird in den Konzernabschluss der Airbnb, Inc., San Francisco (USA), einbezogen. Die Airbnb, Inc. stellt den Konzernabschluss für den kleinsten und für den größten Konzernkreis auf. Der Abschluss ist auf der Homepage der Muttergesellschaft verfügbar.

## Honorar des Abschlussprüfers

Auf die Angabe nach § 285 Nr. 17 HGB wird verzichtet, da die geforderten Angaben im einbeziehenden Konzernabschluss enthalten sind.

## Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, 14. November 2025

*Kathrin Anselm*

*Philipp Hermann Clemens Schrage*

## LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

### 1. Grundlagen des Unternehmens

Airbnb Germany GmbH (das „Unternehmen“) gehört zum Konzern Airbnb, Inc., San Francisco (USA). Der Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Dienstleistungen zum Ausbau der Geschäftsaktivitäten und der Marketingunterstützung für Airbnb Ireland UC, Dublin (Irland), um den Online-Marktplatz Airbnb in Deutschland zu bewerben.

Airbnb stellt eine Community dar, die auf persönliche Beziehungen und Zugehörigkeit basiert. Diese Community wurde im Jahr 2007 ins Leben gerufen, als zwei Gastgeber drei Gäste bei sich zuhause in San Francisco willkommen hießen. Seitdem ist die Community auf über 5 Millionen Gastgeber gewachsen, die in fast allen Ländern und Regionen der Welt über 2 Milliarden Gäste begrüßt haben.

### 2. Wirtschaftsbericht

#### A. Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die Anzahl der Übernachtungen von Gästen aus Deutschland stieg im Jahr 2024 um 1,1 % auf 410,8 Millionen im Vergleich zum Vorjahr.

Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland stieg um 5,4 % auf 85,3 Millionen. ([https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/02/PD25\\_053\\_45412.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/02/PD25_053_45412.html)).

#### B. Geschäftsentwicklung

Das Unternehmen verfolgt die von ihrer obersten Muttergesellschaft, Airbnb, Inc., definierte Konzernstrategie. Die Geschäftsaktivitäten des Unternehmens dienen der Förderung des Online- Marktplatzes Airbnb. Das Unternehmen erbringt Dienstleistungen zum Ausbau der Geschäftsaktivitäten und der Marketingunterstützung für den Konzern, um den Online-Marktplatz Airbnb in Deutschland zu bewerben. Die Umsatzzahlen entsprechen dem Wert der im Rahmen der bestehenden konzerninternen Dienstleistungsvereinbarung erbrachten Leistungen. Gemäß dieser Vereinbarung wird der Umsatz auf Grundlage einer Umlage der dem Unternehmen entstandenen Kosten und einer Rendite aus Verkäufen an deutsche Kunden berechnet. Auf dieser Grundlage konnte das Unternehmen im Jahresvergleich eine verbesserte Kosten-Umsatz-Relation sowie eine höhere Umsatzrendite aus Verkäufen an deutsche Kunden verbuchen, sodass eine höhere Gewinnspanne verbleibt.

### 3. Ertragslage

Da das Unternehmen im Konzern einen wesentlichen Zweck erfüllt und Erträge ausschließlich aus konzerninternen Verkäufen erwirtschaftet werden, berücksichtigt das Unternehmen bestimmte Kennzahlen (KPIs) nicht. Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Steuern werden trotzdem als relevante KPIs angesehen.

Im Jahresabschluss für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr wird ein Umsatz von 59.683 TEUR (Vorjahr: 54.577 TEUR) und ein Ergebnis vor Steuern für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr in Höhe von 7.805 TEUR (Vorjahr: 6.463 TEUR) ausgewiesen.

Das Umsatzwachstum im Vergleich zum Vorjahr ist hauptsächlich auf einen Anstieg der konzerninternen Kosten zusammen mit der Umsatzrendite von deutschen Kunden zurückzuführen.



Diese Kosten werden auf Grundlage der konzerninternen Dienstleistungsvereinbarung auf Airbnb Ireland UC umgelegt. Dementsprechend resultieren 64 % des Umsatzes im Jahr 2024 aus den Marketingkosten (62 % des Umsatzes in 2023), 6 % des Umsatzes in 2024 aus der Umlage von Personalkosten aus dem Aktienoptionsprogramm (9 % des Umsatzes in 2023) und 12 % des Umsatzes in 2024 aus den Verkäufen an deutsche Kunden (11 % des Umsatzes in 2023). Die Marketingkosten stiegen um 4.681 TEUR auf 38.419 TEUR. Dies konnte teilweise durch eine Reduktion der Personalkosten aus dem Aktienoptionsprogramm um 1.398 TEUR auf 3.339 TEUR im Geschäftsjahr ausgeglichen werden.

#### 4. Finanzlage

Die wesentlichen finanziellen Vermögenswerte des Unternehmens sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundenen Unternehmen sowie Bankguthaben.

Dank der konzerninternen Dienstleistungsvereinbarung mit Airbnb Ireland UC verfügt das Unternehmen über eine starke Liquidität. Im Jahr 2024 hat sich das Unternehmen an einem konzerninternen Cash- Pooling- Programm beteiligt. Je nach Höhe des Unternehmenssaldos im Cash-Pooling- Programm, entstehen dem Unternehmen Zinsaufwendungen oder Zinserträge.

#### 5. Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 5.351 TEUR auf 28.578 TEUR.

Auf der Aktivseite haben sich die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen um 15.534 TEUR auf 3.718 TEUR (Vorjahr: 19.252 TEUR) vermindert; die sonstigen Vermögensgegenstände sind um 1.400 TEUR von 3.962 TEUR auf 5.362 TEUR angestiegen.

Die Veränderungen der Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen im Jahresvergleich hängen vom Zeitpunkt der konzerninternen Umsatzabrechnungen und dem Restsaldo unserer Einlagen im Cash- Pooling- Verfahren ab. Der Rückgang der Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen im Geschäftsjahr 2024 ist in erster Linie auf eine Rückführung von Einlagen im Rahmen des Cash-Pooling- Verfahrens zum Jahresende zurückzuführen, was gleichzeitig zu einem Anstieg der Bankguthaben geführt hat.

Auf der Passivseite belaufen sich die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, die im Wesentlichen aus der Umlage von Aufwendungen aus dem Aktienoptionsprogramm der Konzernobergesellschaft Airbnb, Inc. resultieren, auf 7 TEUR (Vorjahr: 1.711 TEUR). Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich um 4 TEUR von 603 TEUR auf 607 TEUR erhöht.

#### 6. Gesamtaussage

Die Geschäftsentwicklung des Unternehmens hat zusammengefasst den Erwartungen der Geschäftsführung entsprochen. Das Geschäftsjahr 2024 ist zufriedenstellend verlaufen.

#### 7. Risiko- und Chancenbericht

##### A. Risiken der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung

Der Online-Marktplatz Airbnb für die Buchung von Unterkünften stellt einen Wirtschaftszweig dar, der Veränderungen unterliegt. Bei neuen Gesetzen besteht immer das Risiko einer Verschärfung der Vorschriften für die Vermietung von privatem Wohnraum. Dies kann sich negativ auf das Geschäftsmodell von Airbnb auswirken (z. B. das Zweckentfremdungsverbotsgesetz in Berlin). Zur Minderung dieses Risikos überprüft die Airbnb-Gruppe bevorstehende Rechtsvorschriften und setzt sich für mögliche Änderungen ein.

##### B. Marktrisiken

Marktrisiken werden regelmäßig überprüft. Die Risiken und Chancen unterscheiden sich in den verschiedenen geografischen Märkten stark und werden regelmäßig von der obersten Muttergesellschaft, Airbnb, Inc., bewertet.

##### C. Technologien

Diese spezifischen Risiken werden regelmäßig von der obersten Muttergesellschaft, Airbnb, Inc. bewertet. Da der Hauptzweck dieses Unternehmens in der Erbringung von Unterstützungsleistungen für die Bewerbung und das Marketing besteht, werden die mit dem Produkt selbst verbundenen technischen Risiken von der obersten Muttergesellschaft, Airbnb, Inc. überprüft.

##### D. Liquiditätsrisiko

Aufgrund der bestehenden Cash-Pooling-Vereinbarungen sowie der Gewährleistung einer für die Bedienung der im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erforderlichen Mittelabflüsse ausreichenden Barmittel- und Kreditverfügbarkeit ist das Unternehmen keinem wesentlichen Liquiditätsrisiko ausgesetzt. Falls ein spezifischer Finanzierungsbedarf besteht, wird das Unternehmen durch den Airbnb Konzern unterstützt.

##### E. Chancen

Im Jahr 2024 und in der Zukunft eröffnen Verbesserungen unserer Plattform weitere Wachstumschancen. Unsere Website und unsere mobilen Apps sind ansprechend gestaltet, sodass unsere Gäste eine Vielzahl einzigartiger Unterkünfte und Erlebnisse erkunden können. Um den Bedürfnissen unserer Gäste im Jahr 2024 besser zu entsprechen, haben wir im über die vergangenen Jahre eine Reihe neuer Funktionen und Upgrades eingeführt, die Gästen helfen sollen, erschwingliche, qualitativ hochwertige und zuverlässige Aufenthalte auf der gesamten Plattform zu finden.

#### 8. Ausblick

Für die Jahre 2025 und 2026 erwarten wir, dass unsere Umsatzerlöse und Kosten die Leistungsfähigkeit des Airbnb Konzerns widerspiegeln, da das Unternehmen die von ihrer obersten Muttergesellschaft, Airbnb, Inc., definierte Konzernstrategie verfolgt und die Geschäftsaktivitäten des Unternehmens der Förderung des Online-Marktplatzes Airbnb dienen.



Die Nachfrage nach Reisen und ähnliche Erlebnisse wird von externen Faktoren beeinflusst, insbesondere von den Auswirkungen der gesamtwirtschaftlichen Bedingungen wie zum Beispiel Inflation, Wachstumsrückgang oder Rezession, Zinserhöhungen, Anstieg der Arbeitslosenzahlen und Wechselkursschwankungen. Daher bestehen Ungewissheiten und Kostensteigerungen können nicht ausgeschlossen werden, die auf Grundlage der konzerninternen Vereinbarung zudem eventuell auch übernommen werden müssen.

Insgesamt erwarten wir für das Jahr 2025 Umsatzerlöse und Jahresergebnis vor Steuern auf dem diesjährigen Niveau.

Berlin, 14. November 2025

*Kathrin Anselm*

*Philipp Hermann Clemens Schrage*

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Airbnb Germany GmbH, Berlin

### PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der Airbnb Germany GmbH, Berlin - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft.

Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Airbnb Germany GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 ABS. 3 SATZ 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS UND DEN LAGEBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.



Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

## VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Kassel, 26. November 2025

**BDO AG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Krüger, Wirtschaftsprüfer*

*Dr. Rosien, Wirtschaftsprüfer*

WRITTEN SHAREHOLDER RESOLUTION

SCHRIFTLICHER GESELLSCHAFTERBESCHLUSS



Die unterzeichnete

The undersigned

Airbnb Holdings

LLC eine Gesellschaft nach dem Recht des Staates Delaware, USA/a limited liability company incorporated and existing under the laws of Delaware, USA

geschäftsansässig/business address

251 Little Falls Drive, Willmington, New Castle County, Delaware 198008, USA

("Gesellschafter" / "Shareholder")

ist die einzige Gesellschafterin der

is the sole shareholder of

Airbnb Germany GmbH

mit Sitz in/with seat in Berlin, Deutschland/Germany, geschäftsansässig/business address

Alexanderstraße 7, 10178 Berlin, Deutschland/Germany,

eingetragen im Handelsregister beim / registered in the commercial register with the Amtsgericht/Local Court Charlottenburg unter/under HRB 154165 B

("Gesellschaft" / "Company").

Unter Verzicht auf sämtliche etwaigen Form- und Fristenfordernisse nach Gesetz oder dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft werden folgende Beschlüsse gefasst:

Waiving all requirements as to formalities and notice requirements provided by law or the articles of association of the Company, the following shareholder resolutions are hereby adopted:

Der geprüfte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 mit einer Bilanzsumme von Euro 28.577.600,52 wird festgestellt.

The audited annual accounts as of December 31, 2024 with a balance sheet total of Euro 28,577,600.52 are approved.

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres vom 01. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024 von Euro 5.438.650,80 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

The profit of the business year for the period January 1, 2024 through December 31, 2024 amounting to Euro 5,438,650.80 shall be carried forward to the new account.

Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt.

The management is granted discharge for the financial year 2024.

Weitere Beschlüsse werden nicht gefasst.

No further resolutions were adopted.

JURISDICTION:

Germany

NAME OF DOCUMENT:

Shareholder resolution of Airbnb Germany GmbH

PURPOSE:

To approve the financials 2024

TO BE EXECUTED BY:

Authorized representatives of Airbnb Holdings LLC.

EXECUTION INSTRUCTIONS:

One original.

Counterparts acceptable.

Notarization / legalization not required.

E-signature not acceptable.

Please date.

BM CONTACT(S):

Jens Rikus (BM Frankfurt)

Nicole Bassmann (BM Frankfurt)

RETURN INSTRUCTIONS

PDF copies by email to:

Jens.Rikus@bakermckenzie.com



Nicole. Bassmann@bakermckenzie.com

26 NOVEMBER 2025

**Airbnb Holdings LL**

*KILLIAN PATTWELL in der Eigenschaft als/in the capacity as PRESIDENT*