Interpellation Nr. 122 (November 2026)
betreffend Immobilienplattformen – fairer Zugang statt Monopol!

26.5486.01

Die grossen Immobilienplattformen haben kürzlich ihre Suchabos ein weiteres Mal verteuert.[1] Seit dem Zusammenschluss der grossen Immobilienportale unter dem Dach der SMG hat sich dieser «Markt» stark monopolisiert. Wer Wohnraum vermieten will, kommt an Homegate und ImmoScout24 kaum mehr vorbei. Diese strukturelle Abhängigkeit ermöglicht es der SMG, ihre Gebühren für Inserate, Abonnemente und Schnittstellen kontinuierlich und massiv zu erhöhen Mit direkten Auswirkungen auf die Bewirtschaftungskosten institutioneller Anbieter und damit mittelbar auf die Mietenden. Marktteilnehmer berichten von massiven Preissteigerungen in den letzten Jahren. Darüber hinaus baut die SMG ihr sogenanntes «Seeker»-Segment aktiv aus: Modelle, bei denen Wohnungssuchende für den Zugang zu Inseraten oder für bevorzugte Behandlung zahlen. Was heute noch private Anbietende betrifft, könnte auch auf institutionelle Inserate ausgeweitet werden und würde den Zugang zu Wohnraum für finanziell schwächere Suchende weiter erschweren. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf Newhome, eine von einem Grossteil der Kantonalbanken getragene, unabhängige Schweizer Alternative. Bemerkenswert ist dabei, dass die Basler Kantonalbank, als eine von nur wenigen Kantonalbanken, nicht an der NNH Holding AG beteiligt ist, welche Newhome trägt. Ich bitte den Regierungsrat deshalb um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Über welche digitalen Plattformen publiziert Immobilien Basel-Stadt derzeit seine Mietobjekte, und nach welchen Kriterien werden diese Plattformen ausgewählt?
2. Welche jährlichen Kosten entstehen dem Kanton für Inserate, Abonnemente, Schnittstellen und weitere Dienstleistungen von Homegate, ImmoScout24 bzw. der Swiss Marketplace Group, und wie haben sich diese in den letzten fünf Jahren entwickelt?
3. Wie beurteilt der Regierungsrat die starke Konzentration bei den Schweizer Immobilienplattformen und die daraus entstehende strukturelle Abhängigkeit des Kantons von einzelnen Anbietern?
4. Wie beurteilt der Regierungsrat kostenpflichtige Angebote wie «Mieter Plus», durch welche Wohnungssuchende bei bestimmten Inseraten einen zeitlichen oder exklusiven Vorteil erhalten können? Hält er solche Modelle insbesondere beim Anbieten von kantonseigenem Wohnraum für angemessen?
5. Wie stellt Immobilien Basel-Stadt sicher, dass alle Wohnungssuchenden gleichzeitig, diskriminierungsfrei und unabhängig vom Abschluss kostenpflichtiger Zusatzangebote Zugang zu den kantonalen Wohnungsangeboten erhalten?
6. Hat Immobilien Basel-Stadt die Publikation seiner Immobilien auf Newhome geprüft? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, weshalb nicht?
7. Die Basler Kantonalbank ist, im Unterschied zum Grossteil anderer Kantonalbanken, nicht an der NNH Holding AG beteiligt. Ist dem Regierungsrat bekannt, weshalb dies so ist, und wie beurteilt er diese Haltung vor dem Hintergrund der wohnpolitischen Zielsetzungen des Kantons?
8. Ist der Regierungsrat bereit zu prüfen, kantonale Wohnungsangebote über mehrere unabhängige Plattformen zu publizieren und bei der Plattformwahl neben Kosten und Reichweite auch Datenschutz, Transparenz und einen fairen Zugang für Wohnungssuchende zu berücksichtigen?

[1] https://www.beobachter.ch/konsum/wohnungsnot-verteuert-such-abos-auf-homegate-und-co-970903?srsltid=AU7gw4V7ClsbAQKhLuKIMVCSbp5nPeBgBzvIp8g2JDO-nunwU3H2Qflw

Ivo Balmer