Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 80 (2005)

Heft: 3

Artikel: Per Mausklick zur neuen Wohnung

Autor: Krucker, Daniel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107347

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

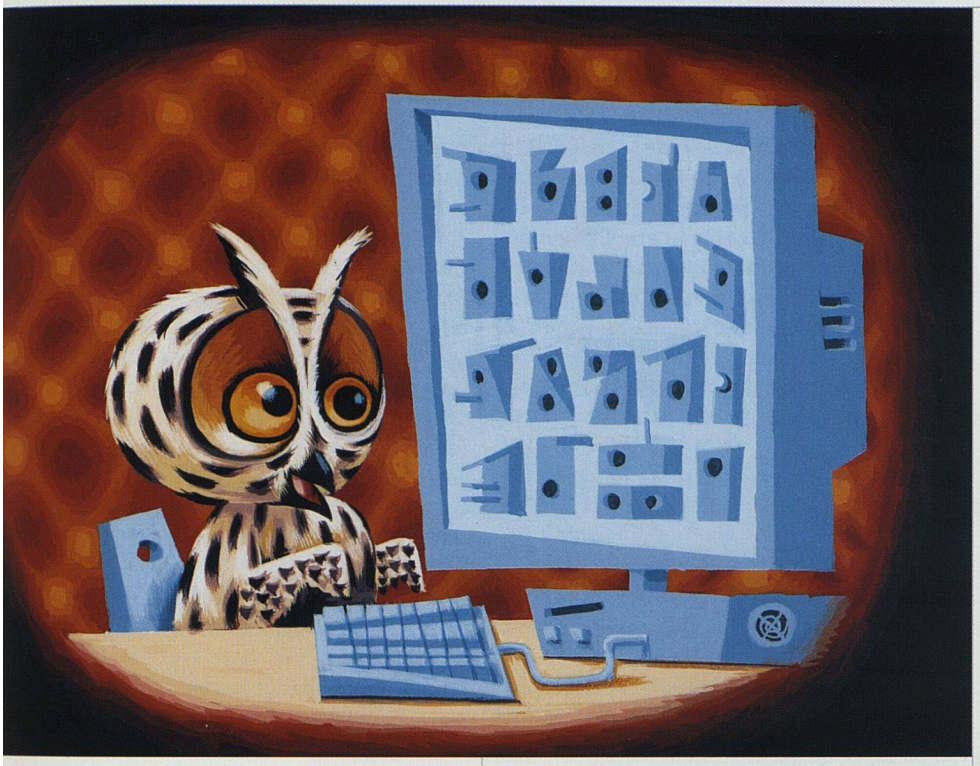
Download PDF: 13.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Immobilienmarktplätze im Internet boomen

Per Mausklick zur neuen Wohnung

Bei der Ausschreibung von Mietwohnungen scheint es nur eine Frage der Zeit, bis die Online-Lösung das gute alte Zeitungsinserat definitiv überholt. Auch Baugenossenschaften bieten ihre Wohnungen heute vermehrt im Internet an.



«Häuslebauen» am Computer: Fast zwei Drittel der Wohnungssuchenden halten heute auch im Internet nach dem gewünschten Objekt Ausschau.

Illustration: Jürg Steiner

Von Daniel Krucker ■ Die zahlreichen Immobilienmarktplätze im Internet unterscheiden sich nicht wesentlich: Private und gewerbliche Mietobjekte, zum Verkauf stehende Liegenschaften und auch Bauland werden präsentiert. Dabei nimmt der Mietwohnungsbereich klar die stärkste Stellung ein. Immer mehr Kontakte zwischen Anbietern und Wohnungssuchenden finden heute elektronisch übers Internet statt. Dies hat für beide Seiten eigentlich nur Vorteile.

Weniger Leerläufe. Der Preis für ein Zeitungsinserat bestimmt dessen Grösse. Darum erstaunt wenig, dass in Zeitungen kaum Inserate zu finden sind, die ein Objekt auch mit Bildern, Grundrissen oder Informationen über das Quartier vorstellen. Anders die Präsentation von Wohnungen auf den Immobilienportalen: Platz spielt hier nur eine untergeordnete Rolle. Zu relativ tiefen Kosten ist eine umfangreiche Beschreibung und Bebilderung möglich. So ersparen sich Vermieter und Interessenten zeitaufwändige und unter Umständen überflüssige Kontakte und Besichtigungstermine.

Wer im Internet eine Wohnung vermarktet oder sucht, hat die Qual der Wahl. Die wichtigsten Anbieter, die in diesem Markt auch überregional tätig sind, heissen Homegate, Immoscout24, Immostreet und Immoclick (siehe Kasten). Daneben gibt es zahlreiche Plattformen, die in einer bestimmten Region besonders stark verankert und nicht selten mit Kantonalbanken oder Zeitungen vernetzt sind. Als Holdingportal ist Immovista tätig. Hier finden Wohnungssuchende häufig dieselben Objekte, die auch auf anderen Portalen aufgeschaltet sind. Für die Inserenten hat dieser Zusammenschluss den Vorteil, dass ihre Objekte und Dienstleistungen so noch breiter gestreut werden und für die Interessenten, dass sie hier so viel Auswahl finden wie sonst nirgends.

Vielfältigere Angebote. Weil Platz im Internet kaum eine Rolle spielt, wirken die meisten Immoportale auf den ersten Blick etwas überladen. Längst kann der Besucher nicht mehr nur die Ausschreibung einer Mietwohnung oder eines Einfamilienhauses prüfen. Die Im- ▶

Die wichtigsten Anbieter im Überblick

Internetadresse	www.homegate.ch	www.immoscout24.ch	www.immostreet.ch	www.immoclick.ch
Anzahl Objekte	30 000	30 000	26 000	10 000
Anteil Mietobjekte	66%	45%	45%	60%
Regionale Schwerpunkte	Zürich, Basel, Bern, Genf	Bern, Ostschweiz, Zürich, Luzern	Städte Zürich, Basel, Lausanne, Genf	Nordwestschweiz, Luzern, Teile Ostschweiz
Besitzverhältnisse/ Zugehörigkeit	94,5% Zürcher Kantonalbank, Allianz mit Edipresse und Tamedia geplant	Scout24-Gruppe	Aktiengesellschaft	Management-Buy-out 2003

mobilienmarktplätze bieten mitunter ganze Dienstleistungspakete: Auf den Plattformen sind nicht nur Hypothekar-, Budget- oder Steuerberechnungen verfügbar, sondern mittlerweile können sogar Versicherungen abgeschlossen werden. Und weil die grossen Portale mit Banken zusammenarbeiten, sind Informationen über Hypothekarkredite selbstverständlich. So lassen sich Konditionen relativ leicht vergleichen und bei verschiedenen Instituten Offerten einholen. Roger Baltensweiler von Swissclick (Immoclick) betont denn auch die Breite seines Angebots: «Neben dem Wohnportal betreiben wir auch je eine Plattform für den Autokauf und -verkauf sowie den Stellenmarkt und bieten somit alles aus einer Hand.»

Für Maja Gunterberg von Homegate ist es wichtig, gerade für die professionellen Anbieter immer wieder neue Leistungen zu entwickeln: «Unsere Kunden erhalten zum Beispiel Zugang zu detaillierten Statistiken, die Informationen über das Interesse an den jeweiligen Objekten geben. Ausserdem installieren wir ihnen kostenlos ein Erfassungstool zur Verwaltung ihrer Angebote und bieten dazu auch Schulungen vor Ort.»

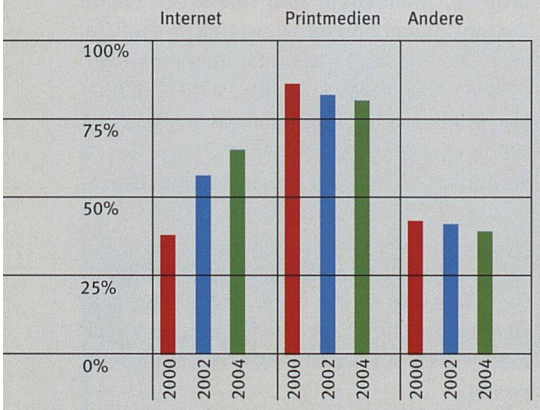
WWW.MIETBAR.CH – DAS PORTAL DER BAUGENOSSENSCHAFTEN

Welche Genossenschaft kennt das nicht: Das Handling von Wartelisten ist kompliziert und zeitaufwändig. Dagegen wollten die Macher des Immobilienportals www.mietbar.ch für Wohnbaugenossenschaften etwas unternehmen. Sie haben ein Instrument entwickelt, das die Verwaltung von Wartelisten vereinfacht und automatisiert. Interessenten melden sich online an und erhalten umgehend ein Passwort. Mit wenigen Mausklicken bringen sie Ordnung und System in die Verwaltung der Wartelisten. Die Kosten für Mitglieder berechnen sich nach Anzahl Wohnungen. Genossenschaften mit bis zu 100 Wohnungen bezahlen zum Beispiel eine jährliche Gebühr von 200 Franken. Auf der Website können sich die Mitglieder auch ausführlich präsentieren. Derzeit werden weitere genossenschaftsspezifische Instrumente geprüft und entwickelt, die dann den beteiligten Baugenossenschaften online zur Verfügung stehen. Potenzielle Miet- oder sonstige Interessenten finden dank dem Portal alles unter einem Dach und brauchen sich nicht bei jeder Genossenschaft einzeln auf die Warteliste setzen zu lassen.

VIELE FAKTOREN BESTIMMEN DEN PREIS. Alles, was es zur Publikation von Immobilieninseraten auf einem der Portale braucht, ist ein Computer mit Zugang zum Internet. Die Aktualisierung der Angebote bleibt im Verantwortungsbereich der Inserenten. Zum Ärger von potenziellen Mietern oder Käufern kommt es immer wieder vor, dass Objekte bereits vergeben sind, obwohl sie in der Abfrage immer noch erscheinen. Es braucht in den Verwaltungen also Mitarbeiter, die dafür verantwortlich sind, ihre Inserate zu überwachen und entsprechend zu bearbeiten. Die Branche hat mit den Monatsgebühren ein Instrument geschaffen, das die Anbieter motiviert, vermietete oder verkaufte Objekte konsequent zu löschen. Die einmaligen Kosten für die Schaltung eines Online-Inserats bewegen sich zwischen 60 und 200 Franken. Mit etwas weniger als einem Franken ist zudem pro Inserat und Tag zu rechnen. Weil hier unterschiedliche Systeme angewandt werden und manche Portale in gewissen Regionen besonders stark sind, lohnt es sich, die Preise zu vergleichen. Grundsätzlich gilt bei den meisten das Mengenprinzip: je mehr Inserate, desto tiefer die Kosten.

Verschiedene Baugenossenschaften setzen seit längerem auf die Online-Inserierung. Für Gaby Berger von der Baugenossenschaft Lägern in Wettingen, die rund 800 Wohnungen besitzt, kommt ein Objekt nur noch in die Zeitung, «wenn es zum Beispiel schon länger online ist und keine Kontakte mehr zu erwarten sind». Pro Monat bearbeitet die Verwaltung etwa zehn Wohnungsausschreibungen direkt am Computer. «Wir haben bisher durchwegs gute Erfahrungen gemacht. Die Ausschreibung ist günstig und wir können ein Inserat von hier aus schnell und unkompliziert publizieren. Die dafür vom Anbieter eingerichtete Maske erleichtert uns die Arbeit zusätzlich. Der zeitliche Aufwand ist nicht grösser als derjenige für ein Zeitungsinserat.»

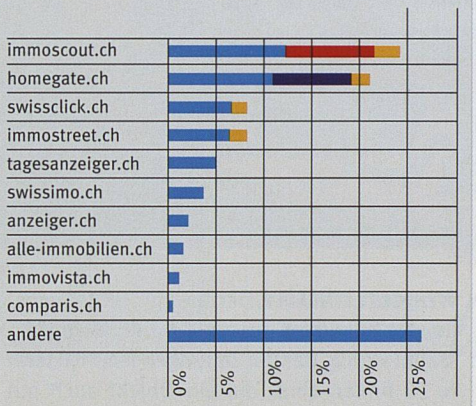
NUTZUNG DER SUCHKANÄLE



Immer mehr Menschen nutzen bei der Wohnungssuche das Internet. Printmedien und andere Quellen werden je länger, desto weniger konsultiert.

Quelle: Immo-Barometer NZZ/Wüest & Partner

NUTZUNG DER INTERNETPORTALE 2004



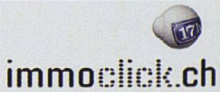
Immoscout und Homegate gehören klar zu den meistgenutzten Internetportalen. Beide profitieren auch von so genannten Publikationsnetzwerken, die Besucher direkt auf ihre Seite weiterleiten. Immoscout arbeitet mit Immobilien.ch zusammen, Homegate mit Immopool.ch.

immobilien.ch
immopool.ch
übrige

Quelle: Immo-Barometer NZZ/Wüest & Partner

Anzeige

www.immoclick.ch



Die schönsten Immobilien online !