



| | |
|---|------------|
| Recht und Politik des Wettbewerbs | RPW |
| Droit et politique de la concurrence | DPC |
| Diritto e politica della concorrenza | DPC |

2018/4

172. Die Marktsituation stellt sich hier – abgesehen von einem leicht höheren Marktanteil der BaZ – grundsätzlich gleich dar wie auf dem Markt für Nutzer/Leser in (Print-/Online-) Rubrikanzeigen (ohne Stellen/Immobilien/Fahrzeuge) in der Deutschschweiz. Mit dem Ergebnis, dass der Zusammenschluss auf dem Markt für Nutzer/Leser in (Print-/Online-) Rubrikanzeigen (ohne Stellen/Immobilien/Fahrzeuge) im WG 31 keine marktbeherrschende Stellung begründet oder verstärkt. Zu-

dem kann auf die Ausführungen in Abschnitt B.4.2.11 verwiesen werden.

B.4.2.13 Markt für Nutzer/Leser in (Print-/Online-) Immobilien-Rubrikanzeigen in der Deutschschweiz

173. Die Marktanteilsentwicklung in den letzten vier Jahren präsentiert sich nach Angaben der Zusammenschlussparteien wie folgt:¹⁶⁵

Tabelle 28: Marktanteilsentwicklung für Nutzer/Leser in (Print-/Online-) Immobilien-Rubrikanzeigen in der Deutschschweiz

| Markt für Nutzer von (Print-/Online-) Immobilien-Rubrikanzeigen in der Deutschschweiz | | | | | | | |
|---|---------|-------------|-------------------------|----------------|--------------|-----------|----------|
| Zeitraum | Wert | Gesamtmarkt | Zusammenschlussparteien | | Wettbewerber | | |
| | | | Tamedia | Basler Zeitung | Ringier | Remax | Comparis |
| 2017 | in Tsd. | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] |
| | in % | 100 % | [30-40] % | [0-10] % | [10-20] % | [10-20] % | [0-10] % |
| 2016 | in Tsd. | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] |
| | in % | 100 % | [30-40] % | [0-10] % | [10-20] % | [10-20] % | [0-10] % |
| 2015 | in Tsd. | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] |
| | in % | 100 % | [20-30] % | [0-10] % | [10-20] % | [10-20] % | [0-10] % |
| 2014 | in Tsd. | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] |
| | in % | 100 % | [20-30] % | [0-10] % | [10-20] % | [10-20] % | [0-10] % |

174. Im Markt für Nutzer/Leser in (Print-/Online-) Immobilien-Rubrikanzeigen in der Deutschschweiz wird der Zusammenschluss quasi zu keinen Marktanteilsadditionen führen. Die Zusammenschlussparteien werden nach dem Zusammenschluss über einen gemeinsamen Marktanteil von [30-40] % verfügen. Daneben sind auf dem Markt zumindest zwei Konkurrenten mit Marktanteilen von [10-20] % bzw. [10-20] % vorhanden.

175. Ausgehend von den Analysen im Markt für Inserenten in (Print-/Online-) Immobilien-Rubrikanzeigen kann abgeleitet werden, dass Tamedia ein bedeutend grösseres Kommerzialisierungspotenzial aufweist, als die übrigen Wettbewerber. Dementsprechend sind auch die Marktanteile bei den Nutzern im Vergleich zu den Wettbewerbern fast doppelt so hoch. Die Anzahl Mieterwechsel und Freihandverkäufe von Immobilien in der Schweiz belaufen sich auf eine Anzahl von ca. 600'000 pro Jahr.¹⁶⁶ Tamedia verwaltet auf ihren Immobilienportalen gemäss eigenen Angaben ca. [800'000-1'000'000] Inserate pro Jahr, während die Wettbewerber nur ca. [400'000-500'000] Immobilieninserate oder weniger aufweisen. Dies zeigt, dass Tamedia den Nutzern ein weit grösseres Immobilienportfolio anbietet als die anderen Immobilienplattformen. Diese höhere Attraktivität spiegelt sich entsprechend in den Nutzerzahlen wider. Vergleicht man die Anzahl Inserate pro Jahr mit der Anzahl

Wechsel (Mieterwechsel und Freihandverkäufe) so kommt man zum Schluss, dass für jeden Wechsel auf den einzelnen Plattformen ca. 4.5 Inserate veröffentlicht werden (sowohl als Inserate als auch gespizierte Inserate). Daher bestehen nutzerseitig viele verschiedene Möglichkeiten sich über Immobilien-Rubrikanzeigen bei verschiedenen Plattformanbietern zu informieren.

176. Aufgrund der aktuellen Wettbewerber begründet oder verstärkt der Zusammenschluss im Markt für Nutzer/Leser in (Print-/Online-) Immobilien-Rubrikanzeigen in der Deutschschweiz keine marktbeherrschende Stellung.

¹⁶⁵ Vgl. Beilage 18 zur Meldung.

¹⁶⁶ Überschlagsmässige Berechnung basierend auf der durchschnittlichen Anzahl von Freihandverkäufen von Immobilien der letzten 10 Jahre im Kanton Zürich (7329 p.a.), und der Anzahl Wohnungswechsel im Kanton Zürich (ca. 100'000 p.a.) welche auf die Schweiz Bevölkerung hochgerechnet wurde (41'741 Freihandverkäufe von Immobilien p.a. und 569'547 Mieterwechsel p.a.).