

Stadt Freiburg

Obwohl sich die Insertionsdauer im 1- und 2-Jahre-Vergleich merklich verkürzt hat, gehört Freiburg weiterhin zu den Städten mit dem entspanntesten Wohnungsmarkt. Die durchschnittliche Insertionsdauer von 29 Tagen liegt sogar über dem Schweizer Mittel.

Jahresvergleich. Freiburg ist die einzige der untersuchten zwölf Städte, die im Jahresvergleich ein rückläufiges Angebot verzeichnet. Gleichzeitig verkürzt sich die Insertionsdauer nochmals um 2 auf 29 Tage. Der Wille zum Um- oder Zuzug scheint vorhanden zu sein. Aber das Angebot reagiert nicht entsprechend. Der Markt bleibt träge.

Quartalsentwicklung. Volumen und Insertionsdauer pendeln um die Durchschnittswerte. Abweichungen nach oben oder unten sind eher zufällig. Jedenfalls ist nicht wie in anderen Städten ein Effekt der Referenzzinsentwicklung von Ende 2023 zu beobachten.

Angebot nach Preissegment. Wohnungen zwischen 1500 und 2000 CHF Monatsmiete bilden in Freiburg das grösste Marktsegment (1141 Insertionen). Mit 39 Insertionstagen ist die Nachfrage aber vergleichsweise gering. Nur günstigere Wohnungen finden rascher einen Abnehmer.

Angebot nach Zimmerzahl. Nach Grössenklassen entfallen am meisten inserierte Wohnungen auf solche mit 3 Zimmern (1193 Insertionen, 33 Insertionstage). Ein Rückgang des Volumens um 3% zieht eine Verkürzung der Insertionsdauer um 3 Tage nach sich. Die Nachfrage bleibt etwa gleich.

Erst- und Wiedervermietung. Unabhängig davon, ob es sich bei einem Angebot um eine Erst- oder eine Wiedervermietung handelt, müssen Vermieter ihre Objekte im Durchschnitt 29 Tage lang inserieren. Bisher waren Neubauwohnungen in Freiburg sogar gefragter als Bestandesobjekte.

