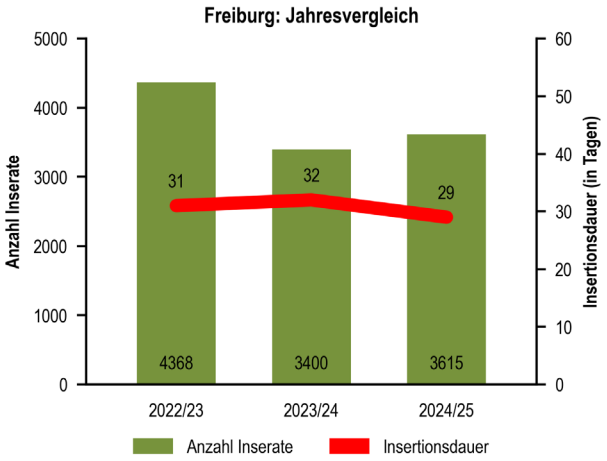
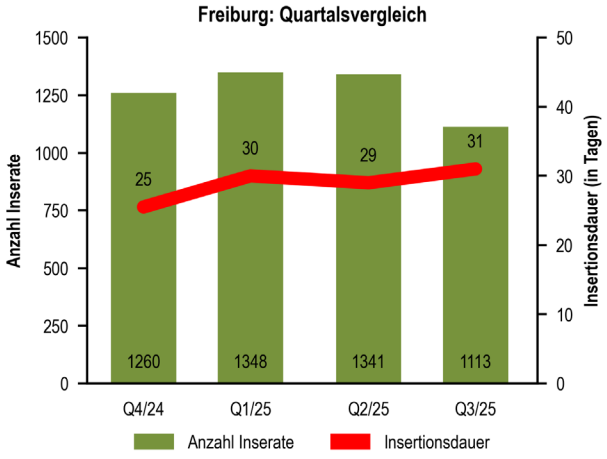
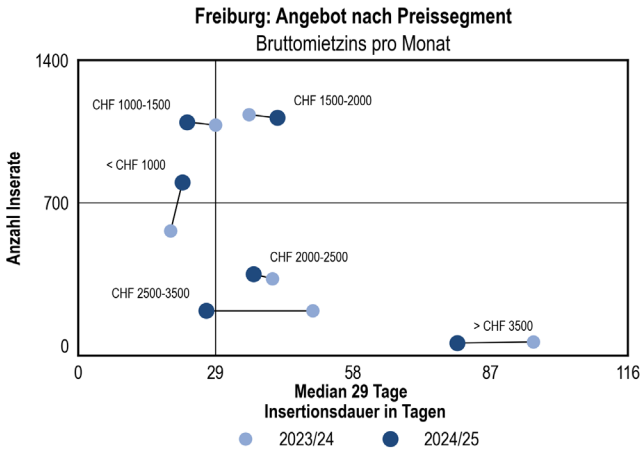
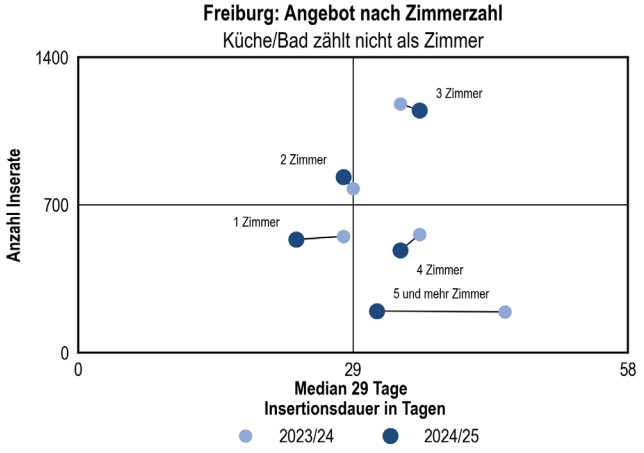
Stadt Freiburg

Der Trend des leicht wachsenden Mietwohnungsangebots in Freiburg setzt sich fort. Von den Werten während der Pandemie ist man im Üechtland aber weit entfernt. Entsprechend sinken die Insertionszeiten auf schweizerische Durchschnittswerte. Die Neubautätigkeit bleibt sehr träge.









Jahresvergleich. 3 615 Mietwohnungen müssen im Durchschnitt 29 Tage bis zur Vermietung inseriert werden. Obwohl das Angebot leicht zunimmt (+6%), ist der Wohnungsmarkt nun gleich angespannt wie anderswo in der Schweiz. Zur Erinnerung: Vor drei Jahren lag die Insertionsdauer in Freiburg noch jenseits der 40-Tage-Marke.

Quartalsentwicklung. Im Schlussquartal nimmt das Angebot in Übereinstimmung mit vergleichbaren Städten (u.a. Basel, Bern, Genf, Lausanne, Neuenburg) wieder markant ab, was aber im Fall von Freiburg mit einer Verlängerung der Insertionsdauer einhergeht. Die Dynamik am Markt nimmt somit ab.

Angebot nach Preissegment. Wohnungen bis 2 000 CHF Monatsmiete vereinen in Freiburg die grössten Preissegmente. Auffallend ist der Angebotszuwachs der Wohnungen unter 1 000 CHF (+43%, 801 Insertionen).

Angebot nach Zimmerzahl. 3-Zimmer-Wohnungen, die grösste Klasse in der Stadt Freiburg mit 1 147 Insertionen innerhalb eines Jahres, verzeichnen einen Nachfragerückgang (-3% Inserate bei 36 Tagen Insertionszeit, +2 Tage). Alle anderen Grössenklassen werden im Jahresvergleich rascher vermietet, unabhängig davon, ob die Zahl der Inserate zu- oder abnimmt.

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen am Freiburger Wohnungsmarkt nur gerade 4% aus, was ungeachtet des Zuwachses von 124 auf 160 Wohnungen auf eine träge Wohnbautätigkeit hindeutet.