

Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg: Präzise Daten für mehr Transparenz

Dank dem Wohnungs- und Immobilienmonitor liegen seit einigen Quartalen detaillierte Daten zum Mietwohnungsmarkt für drei Pilotregionen im Kanton Freiburg vor: für die Stadt Freiburg, die Stadt Bulle und die Gemeinde Estavayer. Mit dem Monitor lassen sich verschiedene Entwicklungen auf dem Mietmarkt für jede Region nach Wohnungstyp und Quartier mitverfolgen. Er wird von der Hochschule für Wirtschaft Freiburg erstellt und fachlich begleitet, was seine wissenschaftliche Fundierung und Unabhängigkeit gewährleistet.

Ermöglicht wurde dieser Monitor durch eine öffentlich-private Zusammenarbeit: 18 Akteure aus der Immobilienwirtschaft haben sich in einem Verein zusammengeschlossen, um unter dem Motto «Mehr Wissen, besser agieren» ein regionales Monitoring-System zu entwickeln. Diese Partnerschaft ermöglicht es, Daten direkt aus der Vermietungspraxis zu erheben und so eine bisher unerreichte Transparenz zu schaffen. Die Ergebnisse sind öffentlich zugänglich, werden quartalsweise aktualisiert und können flexibel an die Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen angepasst werden.

So stellt der Monitor seit dem zweiten Quartal 2022 einen allgemeinen Rückgang bei der Verfügbarkeit von Mietwohnungen in den drei Pilotregionen fest. Die Verfügbarkeit von Wohnungen ist dabei je nach Anzahl Zimmer unterschiedlich. In der Stadt Freiburg sind beispielsweise kleinere Wohnungen häufiger verfügbar als grössere mit vier oder mehr Zimmern. Zudem verdeutlicht der Monitor geografische Trends, wie etwa eine rückläufige Verfügbarkeit von

Wohnungen im Quartier Schönberg, das einst viele Mietwohnungen bot. Ergänzend bietet der Monitor einen Mietpreisspiegel und Fluktuationsraten, die auf Basis standardisierter Erhebungsmethoden erstellt werden.

Die breite Zusammenarbeit stellt einen wichtigen Schritt in der Schaffung eines transparenten, gut informierten und dynamischen Marktes für Mietwohnungen im Kanton Freiburg dar. Das Pilotprojekt kann als Modell für ähnliche Initiativen in anderen Schweizer Kantonen oder Städten dienen. Auf der Website des BWO ist seit kurzem ein Leitfaden für den Aufbau ähnlicher Monitorings verfügbar. Er fasst die Erkenntnisse aus dem Freiburger Pilotprojekt zusammen und zeigt die wichtigsten Erfolgsfaktoren und Stolpersteine auf.

Leitfaden: www.bwo.admin.ch > Wohnungsmarkt > Studien und Publikationen «Wohnungsmarkt» > Forschungsberichte «Wohnungsmarkt»

Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg:
www.immolab-fr.ch