



Freiburg, 31. August 2018

Medienmitteilung HSW-FR – 31.08.2016

---

## EIN WOHN- UND IMMOBILIENOBSERVATORIUM FÜR DEN KANTON FREIBURG

---

Am 30. August 2018 sind vierzehn private und öffentliche Akteure übereingekommen, sich in einem Verein zu organisieren, um das Freiburger Wohn- und Immobilienobservatorium zu gründen. Der Auftrag des Vereins ist, Informationen bereitzustellen, die sich an den konkreten Bedürfnissen der lokalen Akteure auf dem Immobilienmarkt orientieren. Diese Daten dienen als Basis einerseits für die Bewertung der Wohnsituation, andererseits für Prognosen regionaler Ausrichtung. Die Projektleitung obliegt der Hochschule für Wirtschaft Freiburg (HSW-FR).

### Ein Referenzinformationssystem für den regionalen Immobilienmarkt

Demographie, Überalterung, unterschiedliche Familienmodelle, Mobilität und Einkommensniveau beeinflussen unsere Wohnbedürfnisse, die vom Angebot nicht systematisch befriedigt werden. Die lokalen Akteure auf diesem Markt wollen nützliche Informationen, die ihnen dazu dienlich sind, sich den regionalen Realitäten anzupassen: wo bauen, welche Wohnungstypen bauen, zu welchem Preis vermieten, wie ist das Renovationspotential der bestehenden Wohnungen? «Mehr wissen, besser agieren» ist die von privaten und öffentlichen Organisationen erwünschte Perspektive. Um eine Beobachtungsstelle für Wohnraum und Immobilien zu etablieren, haben sie entschieden, sich zu einem gemeinnützigen Verein zusammenzuschliessen. Das Herzstück dieses Informationssystems besteht aus einem Kontrollinstrument, das auf folgende vier Achsen ausgerichtet ist und auf die konkreten Bedürfnisse der hiesigen Akteure eingeht: Wohnungsbestand, Bedürfnisse der Bevölkerung, Bodennutzung, Mietpreistraster.

Die erfassten Indikatoren sollen nicht allein einen Überblick über die Situation gewähren, sondern fundierte Prognosen für die Planung von Neubauten und Renovationen auf regionaler Ebene ermöglichen. Ein derartiges Indikatorensystem erfordert die Aufarbeitung, Analyse und Aktualisierung verlässlicher Daten seitens öffentlicher Register und Immobilienspezialisten.

### Ein Observatorium für Wohnungen und Immobilien als Bedürfnis im Kanton Freiburg

Die Beobachtungsstelle für Wohnungen und Immobilien begründet sich mit einem Bedürfnis des Kantons Freiburg, ein strategisches Instrument für den Immobiliensektor Freiburgs zur Verfügung zu stellen. Der Grosse Rat sowie der Staatsrat erachten dieses Vorhaben als Notwendigkeit. Beide bevorzugen es, ein derartiges Instrument zu unterstützen, statt ein neues kantonales Wohngesetz zu erlassen. Der Nutzen eines



Observatoriums wurde ferner von den lokalen Akteuren erkannt, die im Rahmen eines Forschungsprojekts der HSW-FR über die Wohnsituation im Kanton Freiburg befragt wurden. Das Projekt wurde von Prof. Marilyne Pasquier geleitet.

Ziel des Forschungsvorhabens war abzuklären, ob es sinnvoll sei, eine Beobachtungsstelle einzurichten, und falls ja, ihre Konturen und Rahmenbedingungen zu definieren. In einer weiterhin günstigen Marktsituation haben sich alle Beteiligten deutlich dafür ausgesprochen, eine Institution zur Analyse der lokalen Immobiliensituation aufzubauen. Insbesondere die Vernetzung von Informationen und die Ausarbeitung von Massnahmen, um das Wohnungsangebot besser auf die effektiven Bedürfnisse abzustimmen, wird damit bezweckt.

Überdies wird hervorgehoben, dass Objektivität und Neutralität der für das Observatorium Verantwortlichen unabdingbar sind.

### Ein Verein, der die privaten und öffentlichen Akteure in ihrem Handeln unterstützt

«Der Gesetzgeber und die Regierung teilen die Meinung zahlreicher privater Akteure, insofern sie die Notwendigkeit anerkennen, ein Instrument bereitzustellen, das die Entscheidungsfindung in Immobilienfragen auf eine bessere Basis stellt», erklärt Staatsrat und Volkswirtschaftsdirektor Olivier Curty. Folgerichtig hat der Staat Freiburg beschlossen, sich mit hohem Engagement gemeinsam mit den privaten Partnern in den neugegründeten Verein Wohn- und Immobilienobservatorium Freiburg einzubringen. Ausser dem Kanton vereinigt die öffentlich-private Partnerschaft zurzeit zwölf weitere Akteure, um die Beobachtungsstelle namentlich nach den Bedürfnissen und relevanten Faktoren auszurichten. Mit Blick auf ähnliche Institutionen wurde die juristische Form des Vereins gewählt, um partizipative Akteure zu gewinnen; zudem erlaubt diese Rechtsform eine strukturelle Flexibilität, um den Herausforderungen der Wohnungssituation im Kanton Freiburg besser gerecht zu werden. Als unabhängiges Gremium ist die HSW-FR mit der Führung der neuen Beobachtungsstelle betraut.

### Die Stadt Freiburg als Pilot-Region

Die Realisierung des Wohn- und Immobilienobservatoriums Freiburg gliedert sich in zwei Etappen: Entwicklung eines Prototyps in einer Pilot-Region und Ausweitung der Aktivitäten auf Kantonsebene. Die Stadt Freiburg hat ihr Interesse untermauert, sich als Pilot-Region zu engagieren. Dergestalt wird der Betrieb des Observatoriums, wie er heute angelegt ist, getestet. Nach der zweiten Phase wird die Beobachtungsstelle optimiert, um ihr reibungsloses Funktionieren zu gewährleisten und um weitere interessierte Kantone in das Projekt zu integrieren.

---

#### Kontakt

Volkswirtschaftsdirektion  
Olivier Curty, Staatsrat  
026/ 305.24.02

Hochschule für Wirtschaft Freiburg  
Rico Baldegger, Direktor  
026/ 429.63.78