

Der Freiburger Mietwohnungsmarkt hat seine eigene Geographie

Mehr als sechs von zehn Wohnungen im Kanton werden vermietet. Die neuesten Ergebnisse des Wohnungs- und Immobilienmonitors per **31. März 2026** zeigen jedoch, dass sich dieses Angebot nicht gleichmässig über das Kantonsgebiet verteilt. Fast die Hälfte des kantonalen Mietwohnungsbestands konzentriert sich auf lediglich zehn Gemeinden, die überwiegend in den urbanen Zentren liegen.

Karte des Freiburger Mietwohnungsmarktes

Die zehn Gemeinden mit dem grössten Mietwohnungsbestand : Freiburg • Bulle • Villars-sur-Glâne • Estavayer • Murten • Châtel-Saint-Denis • Marly • Düdingen • Tavers • Romont
(Reihfolge nach Anzahl Mietwohnungen)

Die Wohnstruktur dieser Gemeinden unterscheidet sich deutlich. Je nach Anteil der Mietwohnungen lassen sich drei Wohnprofile unterscheiden :

Ausgeprägtes Mietwohnungsprofil : >75%	Freiburg, Bulle, Romont, Tavers
Mittleres Mietwohnungsprofil : 65–70%	Murten, Marly, Villars-sur-Glâne
Mietwohnungsprofil im kantonalen Durchschnitt : 59–62%	Estavayer, Châtel-Saint-Denis, Düdingen

Der Unterschied in der Mietwohnungsdichte nimmt allmählich ab

Mit **391 Mietwohnungen pro 1 000 Einwohner** weisen die zehn wichtigsten Gemeinden weiterhin eine höhere Mietwohnungsdichte auf als der kantonale Durchschnitt (300). Seit 2023 hat sich dieser Unterschied jedoch leicht verringert (damals 399 bzw. 293 Mietwohnungen pro 1 000 Einwohner).

Die wichtigsten Ergebnisse der zehn Gemeinden auf einen Blick

Die angespanntesten Mietsmärkte

Mietleerstandsquote

- 🥇 Châtel-Saint-Denis : 0,61 %
- 🥈 Bulle : 0,81 %
- 🥉 Freiburg : 1,27 %

Kantonaler Durchschnitt :
1,72 %

Höchste durchschnittliche Nettomieten

(3-Zimmer-Wohnungen)

- 🥇 Murten : CHF 1 510
- 🥈 Düdingen : CHF 1 444
- 🥉 Châtel-Saint-Denis : CHF 1 389

Kantonaler Durchschnitt :
CHF 1 307

Entdecken Sie die detaillierten Ergebnisse

Die detaillierten Dashboards stehen derzeit für die **drei Partnergemeinden** des Wohnungs- und Immobilienmonitors zur Verfügung:

Freiburg

Bulle

Estavayer

Das Dashboard **Vergleich** ermöglicht zudem einen Überblick über die wichtigsten Indikatoren der zehn Gemeinden, die zusammen mehr als die Hälfte des Freiburger Mietwohnungsbestands repräsentieren.

Vielen Dank an die Mitglieder des Vereins für ihr Engagement.

Verein Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg

c/o Hochschule für Wirtschaft Freiburg • Chemin du Musée 4 • 1700 Fribourg

www.immolab-fr.ch • 026 429 63 49 • info@immolab-fr.ch