



Freiburg, 28. März 2023

Pressemitteilung – **SPERRFRIST: 28.03.2023 um 14h**

Mietwohnungsmarkt spriesst in Estavayer

Zum ersten Mal veröffentlicht der Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg die Zahlen zu den Mietwohnungen in der Hauptstadt des Freiburger Broyebezirks. Daten, die es sich lohnt, in Relation zu Freiburg und Bulle zu setzen.

Zum ersten Mal werden im Rahmen des Projekts des Wohnungs- und Immobilienmonitors Freiburg auch ausserhalb der städtischen Zentren Mietzahlen veröffentlicht. Estavayer ist eine Gemeinde mit über 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern und liegt im Herzen einer interkantonalen Region - Freiburg und Waadt -, die eine bedeutende Entwicklung durchläuft. "Die Gemeinde Estavayer stattet sich mit einem Arbeitsinstrument aus, das es ermöglicht, den Zustand des Mietwohnungsmarktes zu messen und bei Bedarf rechtzeitig zu korrigieren", freut sich der Ammann Eric Chassot.

Die von der Hochschule für Wirtschaft Freiburg (HSW-FR) durchgeführte Untersuchung ergab für die Gemeinde Estavayer eine Quote von 1,93 % verfügbarer Wohnungen (ohne Mietvertrag) am 31.12.2022. Diese relativ niedrige Quote weist seit Ende 2018 eine gewisse Konstanz auf, und dies trotz neuer Mietwohnungen, die auf den Markt kommen.

"Alles spielt sich jetzt in Estavayer ab"

Dank der Zusammenarbeit der in der Stadt der Rose tätigen Hausverwaltungen konnte das Projektteam einen Erfassungsgrad von 41 % erreichen. "Die Situation in Estavayer ist besonders, da viele kleine und mittlere Verwaltungen sich um die Verwaltung einiger Mietwohnungen kümmern, was die Datenerhebung erschwert hat", erklärt Marilyne Pasquier, Leiterin des Projekts.

Bisher hat die Untersuchung keine Abwanderung von Mietern aus älteren Wohnungen in neue Wohnungen ergeben, was die Bevölkerung des Broyebezirks beruhigen dürfte. "Derzeit befinden sich 250 Wohnungen im Bau, und wir sind gespannt, wie sich die Entwicklung alle drei Monate mithilfe der Indikatoren des Monitors entwickelt", betont Eric Chassot. "Alles spielt sich jetzt in Estavayer ab."

Ähnliche Tendenzen in Freiburg und Bulle

Estavayer, die viertbevölkerungsreichste Gemeinde des Kantons Freiburg, ist nach Freiburg und Bulle die dritte Gemeinde, die Gegenstand einer Untersuchung des Monitors ist. Ihre Nettomieten sind etwas niedriger, und die Quote der verfügbaren Wohnungen, die weniger volatil ist, bleibt niedrig. Die Quote der Mietwohnung ohne Mietvertrag in Freiburg (2.38 %) und in Bulle (2.09 %), die historisch gesehen höher sind als in Estavayer, haben sich in den letzten Quartalen abgeschwächt und liegen ebenfalls nahe bei 2 % am 31.12.2022.



Marilyne Pasquier betont: "Das Ziel des Monitors bleibt natürlich, ein möglichst genaues Bild der Lage auf dem Mietwohnungsmarkt im Kanton Freiburg bereit zu stellen. Wir freuen uns über das Interesse anderer städtischer Regionen, dieses Porträt des Freiburger Mietwohnungsmarktes so genau wie möglich zu gestalten."

Als Pilotprojekt wird der Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg, das seinen Nutzen sowohl für private als auch für öffentliche Akteure unter Beweis gestellt hat, seine Aktivitäten in der bisherigen Form bis Ende 2024 fortsetzen. "Es wäre bedauerlich, wenn wir keine Lösung finden würden, um diese in der Schweiz einzigartige Erhebung, die ihre Daten direkt an der Quelle, d.h. bei den Immobilienverwaltungen, bezieht und um die uns andere Kantone beneiden, dauerhaft zu erhalten", bemerkt Rico Baldegger, Direktor der HSW-FR.

Das Projekt des Wohnungs- und Immobilienmonitors Freiburg

Der Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg ist das Ergebnis einer öffentlich-privaten Partnerschaft, die sich aus dem Mieterverband, der Freiburger Kantonalbank, den Raiffeisenbanken, der Industrie- und Handelskammer Freiburg, der Freiburger Immobilienkammer, der Kantonalen Gebäudeversicherung, dem Arbeitgeberverband des Kantons Freiburg, dem Schweizer Verband der Immobilienfachleute Freiburg sowie aus Vertretern der staatlichen und kommunalen Behörden zusammensetzt.

Die HSW-FR ist die verantwortliche Stelle für dieses Projekt, das die Besonderheit bietet, den Wohnungsbestand mit Daten zu untersuchen, die von privaten Akteuren stammen. "Die Stärke dieses Projekts liegt darin, dass es die Akteure des Immobiliensektors trotz manchmal divergierender Interessen um ein gemeinsames Ziel herum vereint hat", betont Professorin Marilyne Pasquier, Leiterin des Projekts. Das Projekt wird auch in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Statistik des Kantons Freiburg durchgeführt.

Angesichts der Sensibilität der Informationen mussten zahlreiche technische und rechtliche Massnahmen implementiert werden, darunter eine Verordnung des Staatsrats über die Durchführung von statistischen Erhebungen des Kantons (StatEV).

Diese Forschung wird auch vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) als Referenzprojekt im Bereich des Wohnungswesens unterstützt.

Kontaktpersonen

Hochschule für Wirtschaft Freiburg
Rico Baldegger, Direktor
026/ 429.63.78

Hochschule für Wirtschaft Freiburg
Marilyne Pasquier, Projektleiterin
026/ 429.63.46
info@immolab-fr.ch

Liste den Mitgliedern des Vereins Wohnungs- und Immobilienmonitors Freiburg