



Fribourg, den 15. Dezember 2021

Pressemitteilung

BULLE: EIN FLEXIBLER UND DYNAMISCHER MIETMARKT

Die Hochschule für Wirtschaft Freiburg (HSW-FR) veröffentlicht zum ersten Mal die Indikatoren des Mietwohnungsmarktes der Gemeinde Bulle mit Informationen, die direkt aus der Praxis stammen. Diese verschiedenen Ergebnisse beleuchten die Dynamik des Immobilienbestands in der Gemeinde.

Nach der Stadt Freiburg fügt der Verein des Wohnungs- und Immobilienmonitors eine zweite Stadt zu seiner Kartografie hinzu und kann heute die Situation der Mietwohnungen in Bulle in Greyerzbezirks enthüllen.

Bulle ist mit seinen 25'000 Einwohnerinnen und Einwohnern die zweitgrösste Gemeinde des Kantons und erlebt eine starke demografische Entwicklung. Ihre Bevölkerung hat sich in den letzten 25 Jahren fast verdoppelt. Dies macht die Untersuchung, die von der HSW-FR auf Wunsch der Behörden von Bulle geleitet wurde, umso interessanter. Das Projekt beruht auf einer engen Zusammenarbeit mit den Immobilienverwaltungen. Dreizehn Agenturen haben in einem vierteljährlichen Rhythmus die Mietwohnungen erhoben. Diese Informationen decken 58 % des Wohnungsbestands der Gemeinde Bulle ab, d.h. fast 5'000 Wohnungen.

Der Wohnungsbestand in Bulle fällt durch ein junges Immobilienportfolio auf, wobei fast ein Drittel der Wohnungen vor weniger als 15 Jahren gebaut wurde. Ein weiteres interessantes Merkmal ist die Fluktuationsrate bei Mietwohnungen, die in den Jahren 2019 und 2020 bei etwa 25 % liegt. Diese Flexibilität wird auch durch die jüngste Erhebung der Quote der Mietwohnungen ohne Mietvertrag bestätigt, da diese Quote am 30. September 2021 4,72 % der erhobenen Wohnungen betraf. Diese Quote wird die Bevölkerung, die mit Immobilienprojekten vertraut ist, nicht überraschen. Diese Verfügbarkeit bietet den Bewohnern von Bulle die Möglichkeit, ihre Wohnungen zu wechseln, während sie in der gleichen Stadt bleiben, oder Personen, die zum Arbeiten in die Region kommen, können darüber nachdenken, sich dort niederzulassen. Die Attraktivität des Hauptortes von Greyerz zeigt sich auch in der Bereitschaft, gleich hohe oder sogar höhere Nettomieten als in der Stadt Freiburg zu zahlen.

Es sei darauf hingewiesen, dass diese Ergebnisse keinesfalls mit anderen verglichen werden können, da sie auf spezifischen Daten beruhen, die direkt von den Immobilienverwaltungen eingeholt wurden. In diesem Sinne fungieren die Gemeinden Bulle und Freiburg als Vorreiter und liefern transparente Informationen, die sowohl für die Behörden als auch für die Fachleute der Branche nützlich sind. Rico Baldegger, Direktor der HSW-FR, betont: "Diese Markttransparenz dient der Gesellschaft. Sie ermöglicht es, den Menschen, die bauen, investieren und entscheiden, objektive Daten zur Verfügung zu stellen."



Der Wohnungs- und Immobilienmonitor setzt seine Mission fort, nämlich ein Referenzinformationssystem zu entwickeln, das für strategische Entscheidungen auf dem Freiburger Immobilienmarkt nützlich ist. Die Datenerhebung ist derzeit in Estavayer-le-Lac im Gange. Langfristig und unter der Voraussetzung, dass sein Fortbestand gesichert ist, kann das Monitor seinen Tätigkeitsbereich auf andere Regionen ausdehnen.

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, der Union Suisse des professionnels de l'immobilier Fribourg sowie aus Vertretern staatlicher und kommunaler Behörden zusammensetzt.

Die HSW-FR ist das verantwortliche Organ für dieses Projekt, das die Besonderheit bietet, den Wohnungsbestand zu untersuchen, indem die Daten aus den staatlichen Registern mit Daten von privaten Akteuren angereichert werden. "Die Stärke dieses Projekts liegt darin, dass es die Akteure des Immobiliensektors trotz manchmal unterschiedlicher Interessen für ein gemeinsames Ziel vereint hat", betont Professorin Marilyne Pasquier, die 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.

Kontakte

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
