

## Fribourg, Bulle, Estavayer - Mietmarkt am 31.03.2025: zwischen Spannung und Stabilisierung

Im ersten Quartal 2025 bestätigt sich die anhaltende Spannung auf dem Mietmarkt in den drei Pioniergemeinden des Monitors. Trotz ihrer grossen Zahl im überwachten Mietbestand weisen 3-Zimmer-Wohnungen aktuell in allen Gemeinden die niedrigste Verfügbarkeitsquote auf. In Bulle liegt diese Quote seit einem Jahr stabil bei rund 0.5%. Die meisten verfügbaren Wohnungen werden sofort wieder vermietet, was auf eine starke Mietnachfrage in diesen Regionen hindeutet.

Bei den Nettomieten zeigt sich in Fribourg und Bulle eine gewisse Stabilität. In Estavayer ist hingegen ein Anstieg zu beobachten, insbesondere bei 1- und 4-Zimmer-Wohnungen. Diese Entwicklung lässt sich teilweise durch eine veränderte Zusammensetzung des beobachteten Bestands erklären: Mehrere ältere Wohnungen wurden aus den von den Immobilienverwaltungen übermittelten Daten entfernt.

Schliesslich weisen die Studierendenzimmer in Freiburg eine hohe Auslastung auf.

---

### Aktuelle Ergebnisse: Entdecken Sie unsere interaktiven Dashboards

Klicken Sie auf die Region Ihrer Wahl, um die verfügbaren Indikatoren anzuzeigen. Um regionale Entwicklung zu vergleichen, nutzen Sie das Dashboard "[Vergleich](#)".

Region	Ø Nettomiete 3-Zimmer-Wohnung	Verfügbarkeitsquote
Freiburg	1'236 CHF	1.05%
Bulle	1'281 CHF	0.47%
Estavayer	1'288 CHF	1.51%

---

### Der Wohnungs- und Immobilienmonitor erreicht einen institutionellen Meilenstein

Seit dem 1. Juli 2025 gewährleistet die Änderung des kantonalen Statistikgesetzes (StatG) die institutionelle und operative Verstärkung des Monitors.

Wir danken dem Staatsrat und dem Grossen Rat für ihre Unterstützung.

Dank der Zusammenarbeit mit den Partner-Immobilienverwaltungen deckt der Monitor inzwischen rund 50% des Mietwohnungsmarkts im Kanton Fribourg ab. Mit dem Beitritt zum Verein des Monitors lösen die Gemeinden den Prozess zur Prüfung und Veröffentlichung der Ergebnisse für ihr eigenes Gebiet aus und tragen gemeinsam zu einem bisher unerreichten Verständnis des Freiburger Mietmarkts bei.

---

### Der Mieterverband tritt dem Verein für ein Jahr bei

Der Mieterinnen- und Mieterverband des deutschsprachigen Kantonsteils Freiburgs hat die ordentliche Mitgliedschaft für ein Jahr beantragt. Seine Beteiligung schafft eine direktere Verbindung zur Wohnrealität im deutschsprachigen Kantonsteil und bietet die Möglichkeit, den Austausch bei der Entwicklung statistischer Indikatoren unter den Mitgliedern zu bereichern.

---

**Verein Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg**

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

[www.immolab-fr.ch](http://www.immolab-fr.ch) • 026 429 63 49 • [info@immolab-fr.ch](mailto:info@immolab-fr.ch)