Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg

Newsletter ▪ Oktober 2026

Text auf Französisch

Wohnen im Zentrum der Debatte: leichte Entspannung, anhaltende lokale Unterschiede

Im Vorfeld der Wahlen in den Staatsrat und den Grossen Rat liefern die Ergebnisse des Monitors zum **30. Juni 2026** konkrete Anhaltspunkte, um den Mietwohnungsmarkt besser zu verstehen und die öffentliche Diskussion zu unterstützen.

Aktuelle Ergebnisse zum Mietwohnungsmarkt entdecken

Verfügbarkeit und Mieten: erste Anzeichen einer Veränderung

Nachdem sich der Mietwohnungsmarkt seit 2021 zunehmend angespannt hat, zeigen die kantonalen Ergebnisse erste Anzeichen einer Entspannung.

Auf kantonaler Ebene	30. Juni 2025	30. Juni 2026
Anteil verfügbarer Mietwohnungen	1.52 %	1.82%
Jährlicher Anstieg der Ø Nettomiete für 3-Zimmer-Wohnungen	+1.9 %	+0.9 %

Etwas mehr verfügbare Wohnungen und ein geringerer Mietanstieg. Diese Entwicklung muss sich jedoch in den kommenden Quartalen noch bestätigen.

Anhaltende lokale Unterschiede

In den zehn Gemeinden mit den meisten Mietwohnungen bestehen weiterhin Unterschiede bei der Verfügbarkeit. Der Abstand zwischen den Verfügbarkeitsquoten hat sich in diesem Quartal jedoch erstmals verringert.

Auf Gemeindeebene am 30. Juni 2026	Bulle	Tafers
Anteil verfügbarer Mietwohnungen	0.65 %	2.41 %

Bulle weist den niedrigsten Anteil verfügbarer Mietwohnungen auf. Dies deutet auf einen stärker angespannten Mietwohnungsmarkt hin als in Tafers, wo dieser Anteil am höchsten ist.

Murten, Düdingen und Châtel-St-Denis gehören seit Juni 2022 und auch im Juni 2026 zu den untersuchten Gemeinden mit den höchsten durchschnittlichen Nettomieten für 3-Zimmer-Wohnungen. In diesen drei Gemeinden liegen sie zwischen **1'390 und 1'527 Franken pro Monat**, ohne Nebenkosten, gegenüber **1'309 Franken im kantonalen Durchschnitt**.

Nettomiete pro m^2: Mietunterschiede besser verstehen

Die durchschnittliche Nettomiete für **3-Zimmer-Wohnungen, ohne Nebenkosten**, unterscheidet sich auch je nach Gebäudealter. Je nach Gemeinde liegen die Durchschnittswerte zwischen **184 und 211 CHF pro m² und Jahr** in Gebäuden mit Baujahr vor 2016 und zwischen **213 und 258 CHF pro m² und Jahr** in Gebäuden mit Baujahr ab 2016.

In **neun von zehn Gemeinden** liegt die durchschnittliche Nettomiete neuerer Wohnungen um **21 bis 51 CHF pro m² und Jahr** über jenen älteren Wohnungen. In Düdingen ist der Unterschied zu gering, um daraus einen eindeutigen Mietunterschied abzuleiten.

Dank den Partnergemeinden sind die Ergebnisse der Mietwohnungsmärkte öffentlich zugänglich.

Freiburg | Bulle | Estavayer

Für vertiefte Analysen auf kantonaler und lokaler Ebene stehen den strategischen Mitgliedern des Vereins detailliertere Ergebnisse und zusätzliche Auswertungsinstrumente zur Verfügung.

👉 **Strategisches Mitglied werden**

Vielen Dank an die Mitglieder und Partnerverwaltung 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 46 ▪ info@immolab-fr.ch

Wenn Sie diesen Newsletter nicht mehr erhalten möchten, können Sie sich abmelden, indem Sie hier klicken