

Marktbericht Freiburg im Breisgau 2021

Beudeker Immobilien GmbH



Büro Freiburg, Wöhlerstraße 1–3, 79108 Freiburg, Tel. 0761 47095–0, info@beudeker.de, www.beudeker.de

Büro Bad Krozingen, Freiburgerstraße 19, 79189 Bad Krozingen, Tel. 07633 93975–0, info@beudeker.de, www.beudeker.de

Unser Bericht zur aktuellen Marktsituation

Als viertgrößte Stadt Baden-Württembergs stellt Freiburg ein dynamisches Wirtschaftszentrum im südbadischen Raum dar. Zugute kommt der Stadt dabei ihre außerordentlich günstige Lage im Dreiländereck, in direkter Nachbarschaft zu Frankreich und der Schweiz. Verkehrstechnisch liegt die „Hauptstadt des Schwarzwalds“ an der A5 und ist mit ihrem ICE-Halt über das Schienennetz perfekt mit anderen Wirtschaftsräumen verbunden. Nur rund 70 km entfernt befindet sich zudem der EuroAirport Basel Mulhouse.

Auf dem Forschungs- und Wissenschaftssektors ist Freiburg breit aufgestellt: eine Universität, die zu den Eliteeinrichtungen Deutschlands zählt, Fraunhofer- und Max-Planck-Institute sowie zahlreiche Hochschulen stehen für ein hohes Innovationspotenzial und machen Freiburg zu einer echten Studentenstadt mit einem hohen Bildungsstand. Dies hat eine anziehende Wirkung auf viele, auch international renommierte, Unternehmen: So haben unter anderem TDK-Micronas, badenova, die Haufe-Gruppe, Cerdia, Sauter-Cumulus oder Ekato ihren Hauptsitz hier. Freiburg gilt als eine der am rasantesten wachsenden Großstädte des Landes mit einer jungen Bevölkerungsstruktur. Doch auch viele wohlhabende Senioren wählen die Breisgau-Metropole als Alterssitz. Als südlichste Großstadt Deutschlands herrscht in Freiburg das bundesweit mildeste Klima. Tolle Wanderwege und die reizvolle Natur laden immer zu Aktivitäten im Freien ein. Daneben punktet Freiburg durch seine historische Altstadt mitsamt ihren verwinkelten romantischen Gassen. Wahrzeichen der Stadt sind die Freiburger „Bächle“ und das Münster.

Einige Kennzahlen zu Freiburg

Wohnbevölkerung (30.09.2021)	230.299
Anzahl Wohnungen	129.989
Anteil Alleinlebender (2016)	53,8%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (30.06.2020)	129.036
Arbeitslose (28.02.2022)	6.210
Bevölkerungsdichte/km ²	1.509
Berufseinpender (30.06.2020)	69.503
Anmeldung von Gewerbebetrieben (2016)	1.794
Tourismus – angekommene Gäste	522.967
Tourismus – Hotelübernachtungen	1.130.138

Quelle: Amt für Stadtentwicklung der Stadt Freiburg, Stand jeweils 31.12.2020, wenn nicht anders angegeben

Marktanalyse-Daten für Freiburg

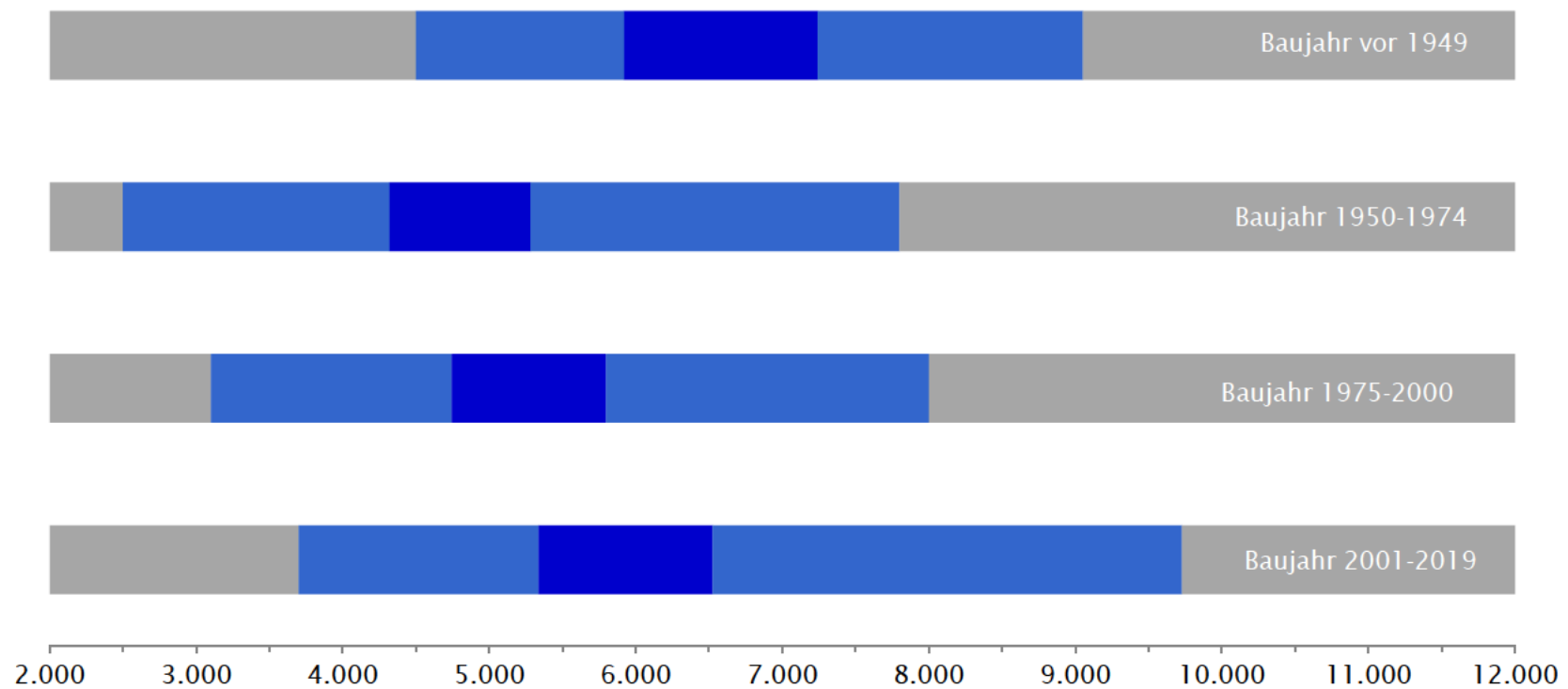
Für unsere aktuelle Marktanalyse des Freiburger Immobilienmarktes haben wir alle Objekte, die von 01.01.2021–31.12.2021 in den Kategorien Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Neubauten im gesamten Freiburger Stadtgebiet zum Kauf angeboten wurden, ausgewertet.

Auf den folgenden Seiten finden Sie die Ergebnisse unserer Auswertungen (hellblau=Preisspannen, dunkelblau=Durchschnittsbereich) sowie weitere Statistiken rund um Freiburg in übersichtlichen Diagrammen zusammengefasst.

Bitte beachten Sie, dass es sich um Angebotspreise handelt, tatsächliche Kaufpreise können abweichen. Alle Angaben ohne Gewähr.

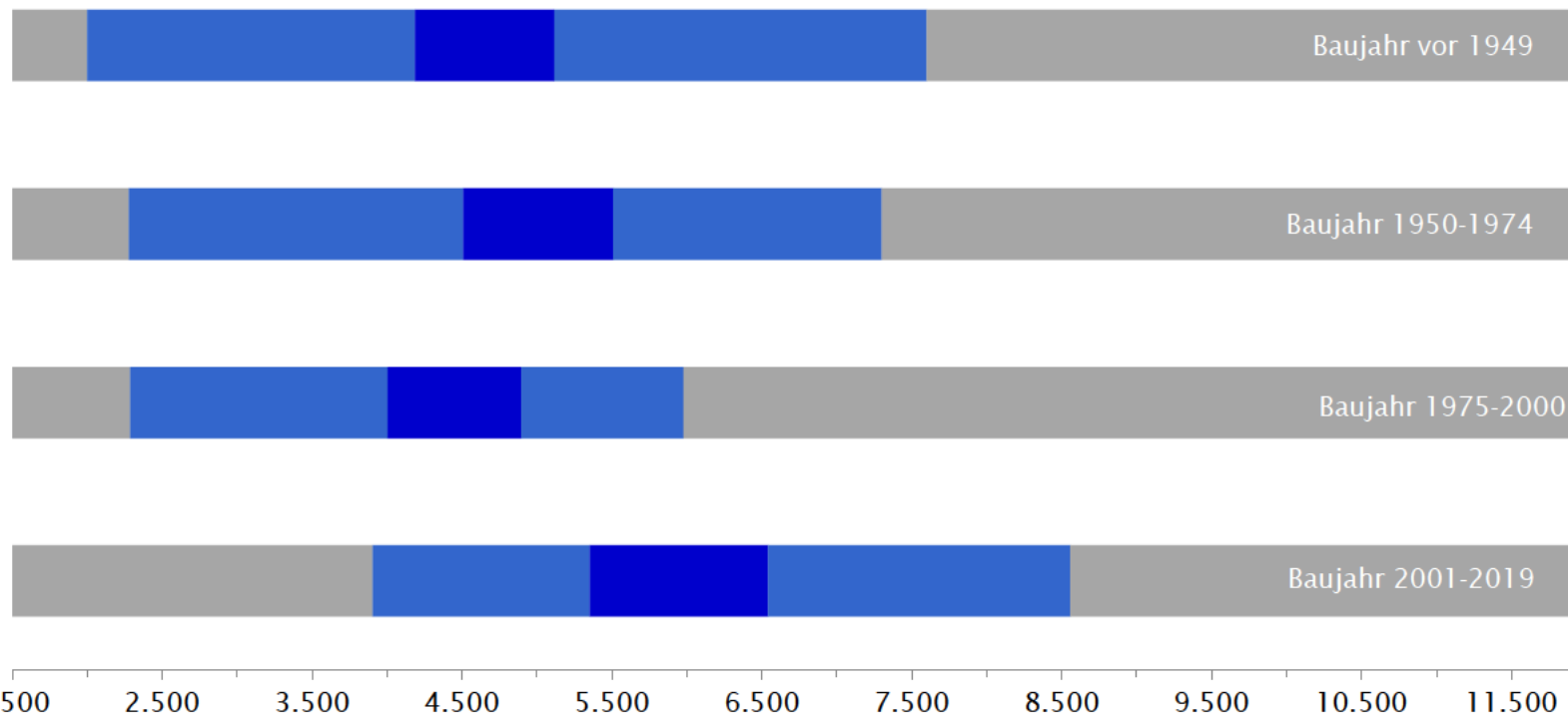
Preisspannen für Eigentumswohnungen in €/m²

BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen



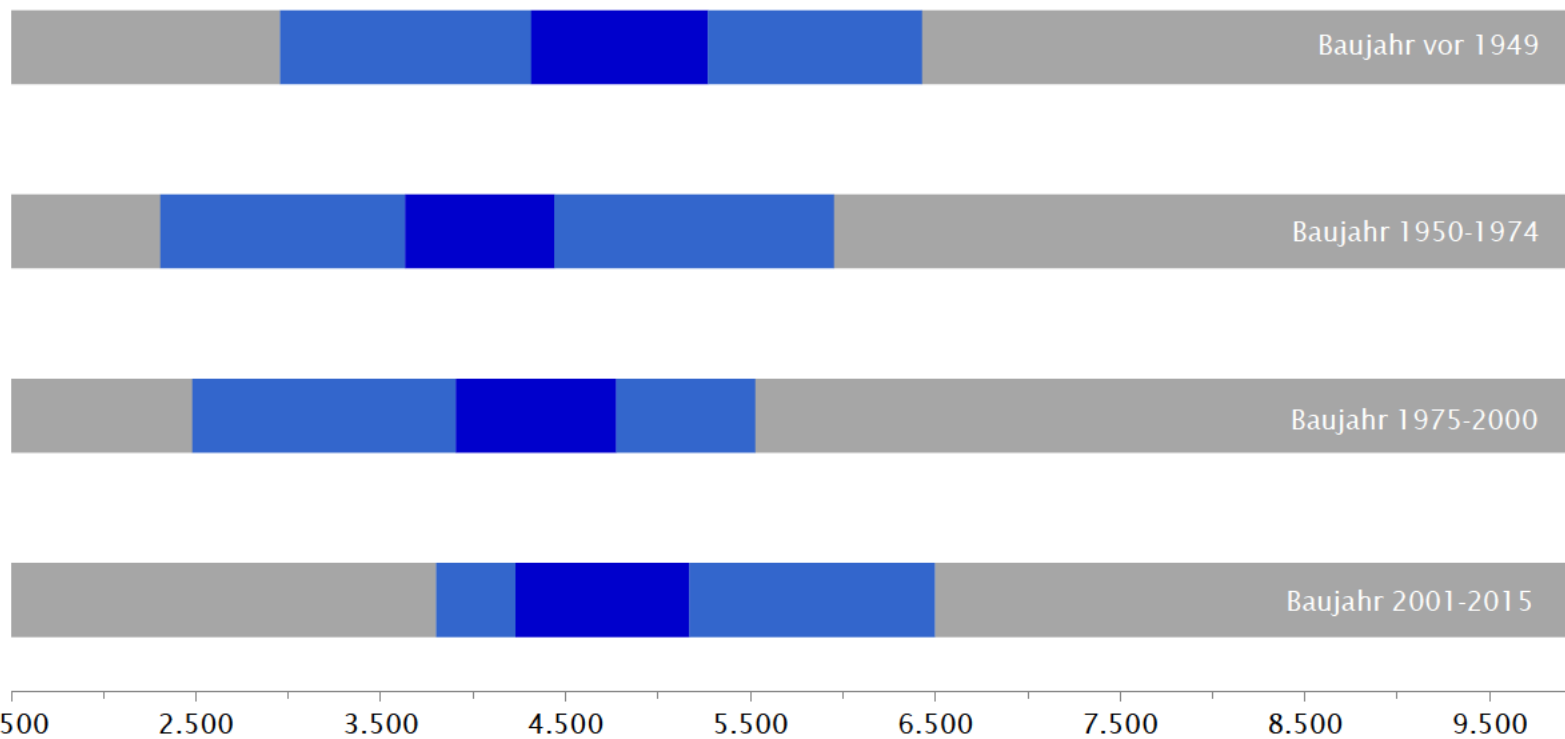
Preisspannen für Häuser in €/m²

BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen



Preisspannen für Mehrfamilienhäuser in €/m²

BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen



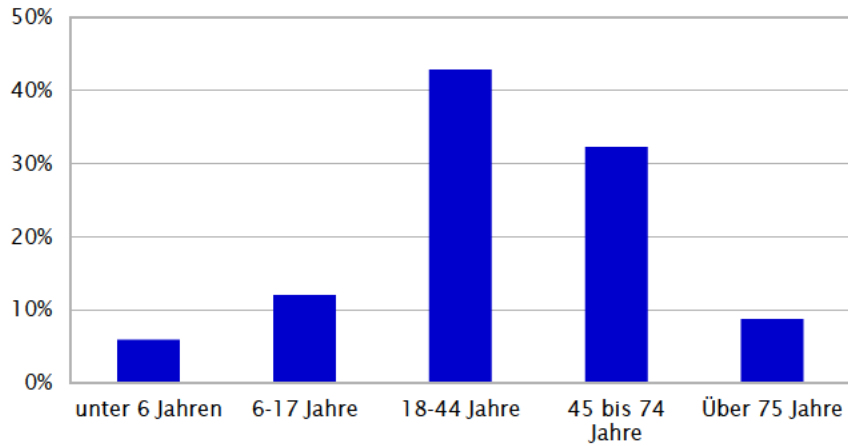
Preisspannen für Neubauten in €/m²

BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen



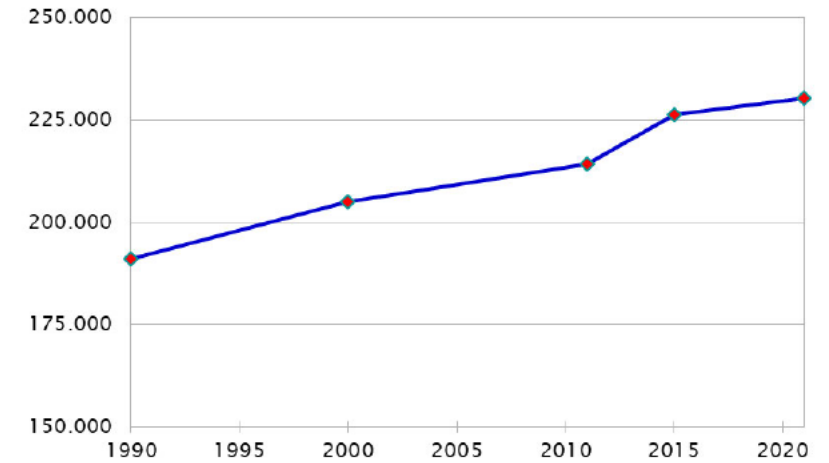
3.000 4.000 5.000 6.000 7.000 8.000 9.000 10.000 11.000 12.000 13.000 14.000 15.000

Altersstruktur (Stand: 01.01.2017)



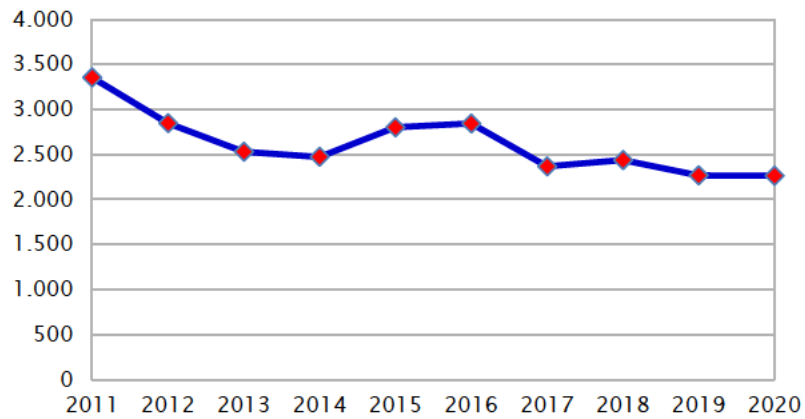
Quelle: Stadt Freiburg, Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung

Bevölkerungsentwicklung 1990-2021



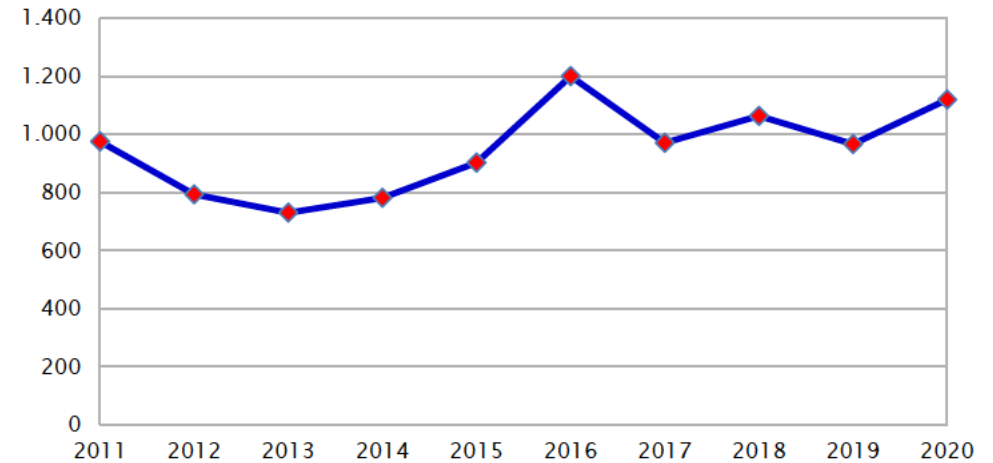
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Anzahl der Kauffälle 2011-2020



Quelle: Stadt Freiburg,

Entwicklung Wertumsatz in Mio. € 2011-2020



Quelle: Stadt Freiburg, Gutachterausschuss