LUSTAT News
28. Juli 2015
Medienmitteilung

Leerwohnungen 2015

Leerwohnungsziffer zum achten Mal in Folge unter 1 Prozent

Am 1. Juni 2015 standen im Kanton Luzern 1'731 Wohnungen leer. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Leerwohnungsziffer von 0,80 auf 0,94 Prozent. Das ist einerseits der höchste Wert seit acht Jahren, anderseits blieb die Leerwohnungsziffer damit im achten Jahr in Folge unter der 1-Prozent-Marke. Gemessen am Bestand gab es unter den kleinen Wohnungen mehr Leerstände als unter den grossen. Die Region Rottal-Wolhusen wies die niedrigste Leerwohnungsziffer aus, wie LUSTAT Statistik Luzern mitteilt.

Die Zahl der 2015 im Kanton Luzern leer stehenden Wohnungen (inkl. Einfamilienhäuser) nahm um 260 auf 1'731 Wohnungen zu. 84 Prozent waren Miet- und 16 Prozent Kaufobjekte. Die Leerwohnungsziffer, welche die Zahl leer stehender Wohnungen ins Verhältnis zum gesamten Wohnungsbestand setzt, erhöhte sich um 0,14 Prozentpunkte und betrug 0,94 Prozent (provisorisch). Dies ist einerseits der höchste Wert seit acht Jahren, andererseits blieb die Leerwohnungsziffer damit im achten Jahr in Folge unter der 1-Prozent-Marke.

Leer stehende Neubauwohnungen nehmen um einen Drittel zu

Von den am Stichtag (1. Juni 2015) leer stehenden Wohnungen wurden 372 Einheiten oder 21 Prozent innerhalb der letzten beiden Jahre fertiggestellt, 1'359 Wohnungen beziehungsweise 79 Prozent waren früheren Baudatums. Die Zahl der leeren Neubauwohnungen stieg gegenüber dem Vorjahr um 93 Einheiten (+33%). Bei den mehr als zwei Jahre alten Wohnungen nahm der Leerstand um 167 Einheiten zu (+14%). Die meisten unbesetzten Wohnungen waren mittelgross. In der Grössenkategorie der 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, auf die 55 Prozent des Luzerner Gesamtwohnungsbestands entfällt, wurden 510 beziehungsweise 600 Leerwohnungen gezählt. Es folgen die Wohnungen mit 2 Zimmern (252 Leerstände) und solche mit 5 Zimmern (171); am wenigsten Wohnungen standen in den Kategorien der 1-Zimmer-Wohnungen (123) und der Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (75) leer. Zu den vielräumigen Wohnungen gehören auch die meisten Einfamilienhäuser; von ihnen waren weniger unbesetzt als im Jahr zuvor (2015: 105; 2014: 126).

Leerwohnungsziffer ist bei kleinen und mittleren Wohnungen gestiegen

Der Anteil der Leerwohnungen am Wohnungsbestand der jeweiligen Grössenkategorie war bei den Kleinstwohnungen mit 1 Zimmer mit Abstand am höchsten (1,56%). Von den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen waren 1,25 respektive 1,16 Prozent unbesetzt, von den Wohnungen mit 4 und 5 Zimmern 1,05 respektive 0,54 Prozent. Anteilsmässig am wenigsten Leerstände gab es unter den Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (0,33%). Im Vergleich zu 2014 standen anteilmässig mehr Wohnungen der Grössenkategorien mit bis zu 4 Zimmern leer, während sich die Leerwohnungsziffer der grossen Wohnungen mit 5 beziehungsweise mit 6 und mehr Zimmern leicht verringerte.

Niedrigste Leerwohnungsziffer in der Region Rottal-Wolhusen

Die regionalen Leerwohnungsziffern weichen zum Teil deutlich vom kantonalen Mittelwert von 0,94 Prozent ab. Wie schon im Vorjahr war der Leerwohnungsanteil in der Analyseregion Entlebuch (1,48%) am höchsten und in der Region Rottal-Wolhusen (0,29%) am niedrigsten. In beiden Regionen sowie im Seetal nahm der anteilmässige Leerstand gegenüber 2014 ab, während in den übrigen sechs Regionen des Kantons die Leerwohnungsziffer um bis zu 0,68 Prozentpunkte (Region Unteres Wiggertal) zunahm. In der Stadt Luzern hat sich die Situation nur wenig verändert: 2015 waren 385 Wohnungen oder 0,85 Prozent des städtischen Wohnungsbestands unbesetzt. Im Vorjahr hatte die Leerwohnungsziffer 0,90 Prozent betragen.

Leerwohnungszählung
Als leer stehende Wohnungen im Sinne der jährlich durchgeführten Leerwohnungszählung gelten alle möblierten oder unmöblierten, bewohnbaren und am Stichtag (1. Juni) unbesetzten Wohnungen, die zur dauernden Miete von mindestens drei Monaten oder zum Kauf angeboten werden. Den Wohnungen gleich gestellt sind leer stehende, zur Vermietung oder zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser. Ferien- oder Zweitwohnungen und -häuser zählen als leer stehende Wohnungen, sofern sie das ganze Jahr bewohnbar und zur Dauermiete (mindestens drei Monate) oder zum Verkauf ausgeschrieben sind. Die vorliegende Statistik erfasst nur jene leeren Wohnungen, die auf dem Markt angeboten werden.

Die aus der Leerwohnungszählung abgeleitete Leerwohnungsziffer misst den Anteil der leer stehenden Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand am Ende des Vorjahrs. Die Leerwohnungsziffer 2015 ist provisorisch und basiert auf dem Wohnungsbestand am 31. Dezember 2013. Die Leerwohnungsziffer ist einer unter mehreren Indikatoren zum Wohnungsmarkt. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt kann mit ihr nicht abschliessend beurteilt werden; insbesondere sind längerfristige zeitliche Vergleiche der Leerwohnungsziffer schwierig, da sich die Vermittlung von Wohnobjekten in den letzten Jahren gewandelt hat.

Luzern, 28. Juli 2015

Weitere Informationen:
Khanh Hung Duong, wissenschaftlicher Mitarbeiter, LUSTAT Statistik Luzern,
Tel. 041 228 45 73

LUSTAT Statistik Luzern
Burgerstrasse 22
Postfach 3768
6002 Luzern
Tel. 041 228 56 35
E-Mail info@lustat.ch
www.lustat.ch

Vorliegende Medienmitteilung wurde gemäss den Grundsätzen der Charta der öffentlichen Statistik der Schweiz erstellt.