

# E

---

# BAU- UND WOHNUNGSWESEN

## **E.0 Grundlagen**

- Statistische Grundlagen
- Glossar

## **E.1 Übersicht**

- Indikatoren zum Bau- und Wohnungswesen im interkantonalen Vergleich

## **E.2 Gebäude und Wohnungen**

- Gebäude- und Wohnungsbestand
- Bauperiode
- Zimmerzahl und Wohnfläche
- Leer stehende Wohnungen

## **E.3 Wohnverhältnisse**

- Mieter- und Eigentümerwohnungen
- Wohneigentumsquoten

## **E.4 Mietpreise**

- Mietpreise nach Wohnungsgrösse
- Mietpreise nach Bauperiode
- Mietpreise nach Region

## **E.5 Bautätigkeit**

- Hoch- und Tiefbau
- Bauausgaben
- Neu erstellte Wohnungen

## E.0 Grundlagen

### Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS)

Die vom Bundesamt für Statistik (BFS) jährlich publizierte Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) gibt Auskunft über die Struktur der Gebäude und Wohnungen, die sich am 31. Dezember in der Schweiz befinden, sowie über die Wohnverhältnisse der Bevölkerung. Resultate wurden erstmals für das Jahr 2009 veröffentlicht.

Grundlage der GWS bildet das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) in Verbindung mit Daten der harmonisierten Einwohnerregister (EWR) und der Strukturhebung (SE). Eine Vielzahl der Strukturmerkmale der Gebäude und Wohnungen (Bauperiode, Energieträger für Heizung und Warmwasserversorgung, Wohnungszahl, Wohnfläche etc.) entstammt dem GWR. Die Verknüpfung des GWR mit dem EWR und der SE erweitert das Informationsspektrum um Aussagen zu den Bewohnerinnen und Bewohnern und zur Wohnsituation (u.a. Wohn- und Belegungsdichte, Mietpreis).

### Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

Das vom Bundesamt für Statistik (BFS) betriebene eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) macht die wichtigsten Grunddaten für alle Gebäude mit Wohnnutzung und deren Wohnungen verfügbar. Es dient nebst statistischen Zwecken auch der Forschung sowie der Planung und dem Vollzug von gesetzlichen Aufgaben in den Kantonen und Gemeinden. Das GWR wird koordiniert mit der Bau- und Wohnbaustatistik des BFS nachgeführt. So bilden auch Bauprojektinformationen einen Bestandteil des GWR.

Das BFS baute das GWR im Anschluss an die Gebäude- und Wohnungserhebung der eidgenössischen Volkszählung (VZ) 2000 auf. Bis zum Erhebungsjahr 2009 wurden die Daten zur Nachführung des GWR jährlich ermittelt. Im Zug der gesamtschweizerischen Registerharmonisierung wurde das GWR auf das Jahr 2010 hin zu einem Datenbanksystem umgebaut, das von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Stellen laufend aktualisiert wird. LUSTAT Statistik Luzern führt im Auftrag des Kantons ein kantonales GWR. In diesem werden neben den Daten des eidgenössischen Registers zusätzlich kantonale Merkmale wie die Kontaktadressen der Gebäude gepflegt.

### Eidgenössische Gebäude- und Wohnungserhebung

Die eidgenössische Gebäude- und Wohnungserhebung des Bundesamts für Statistik (BFS) ist die Vorgängerin der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS). Sie wurde von 1970 bis 2000 im Rahmen der eidgenössischen Volkszählung (VZ) im Zehn-Jahres-Zyklus nach einheitlichen Kriterien flächendeckend für die Schweiz durchgeführt. Wie die GWS erfasste sie die Struktur des Gebäude- und Wohnungsbestands. Die Daten über bewohnte oder bewohnbare Gebäude und die darin enthaltenen Wohnungen wurden bei den Hauseigentümern und Verwaltungen eingeholt. Die Verbindung der Gebäude- und Wohnungserhebung mit der Personen- und Haushaltserhebung der VZ erlaubte Erkenntnisse über die Wohnverhältnisse der Bevölkerung. Die Zählung bezog Gebäude mit ein, die einem Wohnzweck dienten oder zum Zeitpunkt der Erhebung bewohnt waren. Für sie wurden unter anderem die Bau- und die Renovationsperiode, der Eigentübertyp, der Energieträger für Heizung und Warmwasserversorgung und die Wohnungszahl erhoben. Zusätzlich wurden für die Wohnungen in den Gebäuden Informationen wie die Wohnungsgrösse, der Bewohnertyp oder der Mietpreis erfasst.

## Grundlagen

### Bau- und Wohnbaustatistik

Die Bau- und Wohnbaustatistik des Bundesamts für Statistik (BFS) informiert über die Bautätigkeit in der Schweiz. Sie erstreckt sich auf alle öffentlichen und privaten Bauinvestitionen für Neu- und Umbauten im Hoch- und Tiefbau, die einer behördlichen Bewilligung bedürfen, sowie auf die Unterhaltsarbeiten der öffentlichen Verwaltungen und deren Unternehmen an der öffentlichen Bausubstanz. Die privaten Unterhaltsarbeiten sind nicht Gegenstand der Erhebung. Erfasst werden auch die während eines Jahrs fertiggestellten Gebäude und Wohnungen nach Anzahl Zimmer sowie die durch Umbau und Abbruch verlorenen beziehungsweise gewonnenen Wohnungen. Der so ermittelte bauliche Reinzugang an Wohnungen diente bis zur Einführung der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) der approximativen Fortschreibung des Wohnungsbestands aus der letzten eidgenössischen Gebäude- und Wohnungserhebung.

Die Bau- und Wohnbaustatistik wird als Vollerhebung bei den für das Bauwesen zuständigen Stellen auf Stufe der Gemeinden, des Kantons und des Bundes sowie bei privaten Energieversorgern und Privatbahnen durchgeführt. Die Datenerhebung fand bis letztmals 2009 jährlich statt. Seit 2010 werden die meisten Bauprojektinformationen, die der Statistik zugrunde liegen, laufend in das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) eingepflegt.

Die Bauinvestitionen werden nominal erhoben, also zu laufenden Preisen. Zur rückwirkenden Vergleichbarkeit werden die Bausummen mit dem Deflator der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung (Anlageinvestitionen der Bauten) preisbereinigt und als reale Bauinvestitionen zu Preisen des Erhebungsjahres ausgewiesen.

### Strukturerhebung: Wohnungsmietpreise

Die Strukturerhebung (SE) des Bundesamts für Statistik (BFS) ist ein Bestandteil des neu konzipierten Volkszählungssystems. In der schweizweit durchgeführten Stichprobenerhebung werden jährlich rund 300'000 zufällig ausgewählte Personen schriftlich interviewt. Für Mitglieder von Mieterhaushalten beinhaltet der Fragekatalog auch die Frage nach der Höhe der Monatsmiete der Wohnung. Die SE fand erstmals mit Stichtag 31. Dezember 2010 statt. Im Bereich der Wohnungsmieten löst die SE die Gebäude- und Wohnungserhebung des BFS ab, die bis 2000 im Zehn-Jahres-Rhythmus im Rahmen der eidgenössischen Volkszählung (VZ) durchgeführt worden war, wie auch die 1996 und 2003 durchgeführte Mietpreis-Strukturerhebung.

Die Ergebnisse der SE werden unter anderem mit Daten des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) ergänzt, was eine vertiefte Analyse der Mietpreise nach Strukturmerkmalen der Wohnung und des Wohngebäudes ermöglicht. Bei den ausgewiesenen Mietpreisangaben handelt es sich um Nettomieten, also um Mietpreise ohne die Kosten für Heizung, Warmwasser und Parkplatz.

### Leerwohnungszählung

Die jährliche Leerwohnungszählung wird seit 1974 in sämtlichen Gemeinden der Schweiz durchgeführt. Die Gemeinden sind für diese Erhebung zuständig. Erfasst werden nur jene Wohnungen, die zum Zeitpunkt der Zählung ausschliesslich Wohnzwecken dienen.

Leerwohnungen im Sinn der Zählung sind Wohnungen und Einfamilienhäuser – möbliert oder unmöbliert –, welche folgende zwei Bedingungen erfüllen:

- am Stichtag (1. Juni) nicht besetzt, aber bewohnbar, inklusive annähernd fertiggestellte Wohnungen, deren Innenausbau erst nach Verkaufs- oder Mietvertragsabschluss zu Ende geführt wird;
- zur Dauermiete (mind. 3 Mte.) oder zum Verkauf ausgeschrieben.

Die Wohnungen werden mit der entsprechenden Zimmerzahl erfasst. Wohnungen in bis zwei Jahre alten Neubauten werden separat ausgewiesen. Seit 1994 werden die Leerwohnungen zudem nach den Kriterien „Zu vermieten“ und „Zu verkaufen“ erfasst.

## Grundlagen

### Glossar

#### Arbeitsvorrat

Der Arbeitsvorrat umfasst die für das Folgejahr projektierten Bauinvestitionen der Bauprojekte, die per Stichtag 31. Dezember im Bau sind.

#### Bauausgaben

Summe der privaten und öffentlichen Bauinvestitionen und der öffentlichen Unterhaltsarbeiten.

#### Bauinvestitionen

Kosten für ein Bauobjekt, einschliesslich Vorbereitungs-, Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten innerhalb der Grundstücksgrenzen, Architektenhonorare, sanitäre Installationen, Lüftungsanlagen, Heizungen, alle übrigen mit dem Bauobjekt fest verbundenen Einrichtungen und Baunebenkosten. Nicht berücksichtigt sind private und öffentliche Unterhaltsarbeiten sowie die Kosten für Landerwerb und maschinelle oder sonstige bewegliche Einrichtungen.

#### Bauperiode

Errichtungsperiode des Gebäudes. Allfällige Veränderungen oder Umgestaltungen bleiben unberücksichtigt.

#### Belegungsdichte

Durchschnittliche Bewohnerzahl pro Wohnung (vgl. auch Wohndichte).

#### Bewohner/innen

Die in Verbindung mit Gebäuden und Wohnungen aufgeführten Bewohnerzahlen berücksichtigen sämtliche in einer Gemeinde gemeldeten Personen in Privathaushalten, unabhängig vom Meldeverhältnis. Mehrfachzählungen sowohl am Haupt- als auch am Nebenwohnsitz sind möglich, zudem können nicht alle Personen einem Gebäude oder einer Wohnung zugewiesen werden. Die Zahlen zu den Bewohner/innen entsprechen deshalb nicht jenen zur Wohnbevölkerung.

#### Bewohnertyp

Kennzeichnet die Bedingungen, zu denen eine Wohnung von einem Haushalt bewohnt wird.

- Mieterwohnungen: Zur Miete oder Untermiete bewohnte Wohnungen, inklusive Wohnungen von Genossenschafter/innen (Haushalt ist Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft und bewohnt eine Wohnung dieser Genossenschaft).
- Eigentümerwohnungen: Vom Haushalt der Eigentümer/innen belegte Wohnungen. Bei Hauseigentum ist der Haushalt Eigentümer des Hauses, in der sich die bewohnte Wohnung befindet, bei Stockwerk-/Wohnungseigentum ist er nur Eigentümer der bewohnten Wohnung.
- Andere Situation: Zum Beispiel Dienstwohnung (vom Arbeitgeber gemäss Arbeitsvertrag zur Verfügung gestellt), Freiwohnung (dem Inhaber von anderer Seite als vom Arbeitgeber unentgeltlich überlassen), Pächterwohnung.

#### Bewohnte Wohnung

Bei der Strukturhebung gilt eine Wohnung als bewohnt, wenn sie von einem Privathaushalt der ständigen Wohnbevölkerung bewohnt ist. In der Gebäude- und Wohnungsstatistik fallen darunter Wohnungen, denen im Zug der Verknüpfung von Registerdaten eindeutig mindestens eine Person zugeordnet werden kann (unabhängig ihres Meldeverhältnisses).

#### Einfamilienhaus (EFH)

Reines Wohngebäude mit einer einzigen Wohnung, inklusive Doppel-, Gruppen- und Reihen-EFH. Gebäude mit Einliegerwohnungen, die über eine Küche oder Kochnische verfügen, gelten als Mehrfamilienhäuser.

#### Gebäude

Als Gebäude gilt jedes freistehende oder durch eine durchgehende senkrechte Mauer von einem anderen getrennte Bauwerk, das Wohnzwecken oder Zwecken der Arbeit, der Ausbildung, der Kultur oder des Sports dient.

#### Gebäude mit Wohnnutzung

Ein mindestens teilweise einem Wohnzweck dienendes Gebäude. Es werden zwei Haupttypen unterschieden: Wohngebäude und Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung (siehe dort).

#### Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung

Gebäude für Kollektivhaushalte sowie Gebäude, die hauptsächlich anderen als Wohnzwecken dienen, wie Fabriken, Verwaltungsbauten, Schulen, unter der Bedingung, dass diese bewohnt sind oder über mindestens eine Wohnung verfügen.

#### Geschosse

Stockwerke ohne Dach- und Untergeschosse, es sei denn, diese sind mindestens teilweise für Wohnzwecke bestimmt.

#### Hochbau

Bauwerk, das vornehmlich über der Bodenhöhe liegt oder das zwar unter der Bodenhöhe liegt, aber eine unabhängige Nutzung zulässt sowie zur Unterbringung von Menschen, Tieren oder Gütern bestimmt ist.

#### Kollektivhaushalt

Gruppe von Personen, die gemeinsam, aber ohne selbständige Haushaltsführung in Pensionen, Heimen, Internaten, Spitälern, Gefängnissen usw. wohnen.

#### Leer stehende Wohnung

Als leer stehend gilt eine bewohnbare Wohnung (möbliert oder unmöbliert), die am Stichtag (1. Juni) nicht besetzt ist und zur Dauermiete (mind. 3 Mte.) oder zum Verkauf ausgeschrieben ist.

#### Leerwohnungsziffer

Die Leerwohnungsziffer bezeichnet das prozentuale Verhältnis zwischen der Zahl leer stehender Wohnungen und dem Wohnungsbestand am Ende des Vorjahrs.

#### Median (Zentralwert)

Der Median ist die Zahl, die an mittlerer Stelle steht, wenn Werte nach ihrer Grösse sortiert werden. Bei den Mieten bezahlt somit die eine Hälfte der Mieterhaushalte eine Miete unterhalb des Medians, die andere Hälfte eine höhere.

#### Mehrfamilienhaus

Reines Wohngebäude mit mehr als einer Wohnung.

#### Mieterwohnungen

Vgl. Bewohnertyp.

#### Mittlere Wohnbevölkerung

Vgl. Glossar Bereich Bevölkerung.

#### Neubau

Neubau mit oder ohne Abbruch.

#### Nettomiete

Mietpreis für eine Wohnung pro Monat ohne die Kosten für Heizung, Warmwasser und Parkplatz.

#### Öffentliche Unterhaltsarbeiten

Ausgaben der öffentlichen Verwaltung und deren Unternehmen für den baulichen Unterhalt an eigenen Bauwerken. Sie gliedern sich in die Kategorien Strassen, übriger Tiefbau und Gebäude (Hochbau).

## Grundlagen

### Perzentile

Die Perzentile teilen eine Menge von Werten, die nach ihrer Grösse geordnet sind, in 100 gleich grosse Stücke. Bei den Mieten liegen somit 25 Prozent der Mieten unterhalb des 25. Perzentils, die übrigen darüber.

### Privathaushalt

Alleinlebende Person oder Gruppe von Personen, die in derselben Wohnung leben. Dazu zählen beispielsweise Einpersonenhaushalte, Familienhaushalte oder Wohngemeinschaften in Privatwohnungen. Von Privathaushalten zu unterscheiden sind Kollektivhaushalte.

### Tiefbau

Bauwerk, das in der Regel grösstenteils unter Bodenhöhe liegt oder das über Bodenhöhe liegt, jedoch keine unabhängige Nutzung zulässt und nicht zur Unterbringung von Menschen, Tieren oder Gütern bestimmt ist (z.B. Strassen, Tunnels, Brücken).

### Umbau

Umbau, Erweiterung, Renovation, Sanierung inklusive Abbruch ohne Neuaufbau.

### Wohndichte

Durchschnittliche Bewohnerzahl pro Zimmer (vgl. auch Belegungsdichte).

### Wohneigentumsquote

Anteil der vom Eigentümer oder der Eigentümerin selbst bewohnten Wohnungen am Bestand der bewohnten Wohnungen.

### Wohngebäude

Reine Wohngebäude, die ausschliesslich aus Wohnungen bestehen (Ein- und Mehrfamilienhäuser), und Wohngebäude mit Nebennutzung, die hauptsächlich Wohnzwecken dienen.

### Wohnung

Gesamtheit von Räumlichkeiten, die eine bauliche Einheit bilden, einen eigenen Zugang von aussen oder von einem gemeinsamen Bereich innerhalb des Gebäudes (Treppenhaus o.ä.) besitzen und mit einer Küche oder Kochnische ausgestattet sind. Wohnungen sind auf eine Wohnnutzung ausgerichtet.

### Wohnungsfläche

Summe der Flächen aller Zimmer, Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Toilettenräume, Reduits (Abstellräume), Gänge. Zusätzliche separate Wohnräume (z.B. Mansarden), offene Balkone, Terrassen, nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschosse werden nicht mitgezählt.

### Zimmer

Als Zimmer gelten Wohnräume wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, nicht aber Korridore, Küchen, Bäder, Duschen, WCs, Reduits, halbe Zimmer.

## E.1 Übersicht

### Wachsender Wohnungsbestand

Ende 2015 belief sich der Wohnungsbestand in der Schweiz auf rund 4,35 Millionen Wohnungen. Das sind gut 62'000 Wohnungen oder 1,5 Prozent mehr als 2014. Im Kanton Luzern betrug der Wohnungsbestand 190'031 Wohnungen (+1,9%). Die Leerwohnungsziffer ist gegenüber dem Vorjahr angestiegen: Am 1. Juni 2016 waren 1,30 Prozent der Wohnungen in der Schweiz unbesetzt. Das sind 0,11 Prozentpunkte mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahrs. Die Luzerner Leerwohnungsziffer blieb mit 1,05 Prozent unter dem gesamtschweizerischen Wert. Die – gemessen am jeweiligen Gesamtwohnungsbestand – geringsten Leerstände wiesen die Kantone Zug, Basel-Stadt, Genf und Basel-Landschaft aus.

### Wohneigentum ungleich verteilt

Bei der Wohneigentumsquote sind die Unterschiede zwischen den Kantonen beträchtlich. Die stark städtisch geprägten Kantone Basel-Stadt und Genf wiesen im Jahr 2014 einen deutlich unterdurchschnittlichen Anteil an Wohneigentümerinnen und -eigentümern auf (16% bzw. 18%). Der Kanton Luzern lag mit 35 Prozent unter dem schweizerischen Mittelwert von 37 Prozent. Die Kantone Wallis und Appenzell Innerrhoden, die eine vorwiegend ländliche Siedlungsstruktur aufweisen, erreichten eine Wohneigentumsquote von jeweils 57 Prozent.

### E-T1.1 Ausgewählte Wohnungsindikatoren 2014–2016

Kantone und Grossregionen der Schweiz

	Wohnungsbestand 2015					Leerwohnungsziffer in % 2016	Wohnverhältnisse 2015		Wohneigentumsquote <sup>1</sup> 2014
	Wohnungen Total	Davon Einfamilienhäuser in %	Nach Zimmerzahl in %				Bewohner/innen pro bewohnte Wohnung	Wohnungsfläche pro Bewohner/in in m <sup>2</sup>	
			1–2	3–4	5+				
<b>Schweiz</b>	<b>4 351 846</b>	<b>22,6</b>	<b>20,3</b>	<b>54,5</b>	<b>25,2</b>	<b>1,30</b>	<b>2,3</b>	<b>45</b>	<b>37</b>
<b>Zentralschweiz</b>	<b>383 174</b>	<b>17,3</b>	<b>15,6</b>	<b>55,3</b>	<b>29,0</b>	<b>0,93</b>	<b>2,3</b>	<b>47</b>	<b>37</b>
Luzern	190 031	16,9	15,5	55,3	29,2	1,05	2,3	46	35
Nidwalden	21 234	12,9	15,7	55,9	28,4	1,39	2,3	48	40
Obwalden	20 824	19,2	19,8	51,9	28,3	0,61	2,4	47	42
Schwyz	75 260	21,2	14,9	53,9	31,2	0,93	2,3	48	42
Uri	18 949	25,1	12,9	55,7	31,5	1,39	2,4	45	47
Zug	56 876	11,9	16,4	58,2	25,4	0,34	2,3	47	35
<b>Zürich</b>	<b>721 243</b>	<b>16,4</b>	<b>21,6</b>	<b>56,9</b>	<b>21,5</b>	<b>0,85</b>	<b>2,2</b>	<b>44</b>	<b>29</b>
<b>Ostschweiz</b>	<b>642 703</b>	<b>27,0</b>	<b>17,3</b>	<b>50,8</b>	<b>31,9</b>	<b>1,74</b>	<b>2,3</b>	<b>48</b>	<b>44</b>
Appenzell A. Rh.	28 235	32,5	13,4	45,6	41,0	1,99	2,3	50	49
Appenzell I. Rh.	7 769	36,3	12,5	42,8	44,7	3,63	2,5	47	57
Glarus	21 988	45,4	14,7	50,8	34,5	1,69	2,3	49	47
Graubünden	167 599	19,8	27,0	51,3	21,7	1,53	2,2	46	45
St. Gallen	248 854	27,2	14,9	50,5	34,5	1,77	2,3	47	41
Schaffhausen	40 807	28,0	13,0	55,9	31,0	1,68	2,2	50	42
Thurgau	127 451	31,0	12,1	50,6	37,3	1,80	2,3	51	47
<b>Nordwestschweiz</b>	<b>551 309</b>	<b>28,1</b>	<b>16,4</b>	<b>54,4</b>	<b>29,2</b>	<b>1,41</b>	<b>2,2</b>	<b>48</b>	<b>42</b>
Aargau	306 707	32,6	12,1	52,8	35,0	2,18	2,3	49	49
Basel-Landschaft	136 616	33,5	12,8	57,6	29,6	0,47	2,2	47	45
Basel-Stadt	107 986	8,6	33,2	54,9	11,9	0,42	2,0	41	16
<b>Espace Mittelland</b>	<b>956 580</b>	<b>24,0</b>	<b>17,6</b>	<b>56,2</b>	<b>26,1</b>	<b>1,71</b>	<b>2,2</b>	<b>45</b>	<b>41</b>
Bern	551 234	20,4	19,1	57,3	23,6	1,69	2,2	45	40
Fribourg	142 666	29,8	17,4	53,7	28,9	1,24	2,4	44	43
Jura	37 173	40,4	12,3	50,5	37,2	2,09	2,4	45	54
Neuchâtel	92 971	15,6	18,6	58,8	22,6	1,15	2,2	44	30
Solothurn	132 536	34,3	12,5	54,5	33,0	2,62	2,2	49	49
<b>Ticino</b>	<b>231 549</b>	<b>31,9</b>	<b>23,0</b>	<b>58,5</b>	<b>18,5</b>	<b>1,21</b>	<b>2,2</b>	<b>47</b>	<b>39</b>
<b>Région lémanique</b>	<b>865 288</b>	<b>19,2</b>	<b>28,4</b>	<b>51,7</b>	<b>19,9</b>	<b>1,00</b>	<b>2,3</b>	<b>41</b>	<b>33</b>
Genève	227 259	11,0	38,3	46,1	15,6	0,45	2,4	37	18
Valais	244 433	27,6	23,4	56,9	19,7	1,81	2,3	44	57
Vaud	393 596	18,7	25,7	51,8	22,5	0,81	2,3	42	31

<sup>B09\_45</sup>

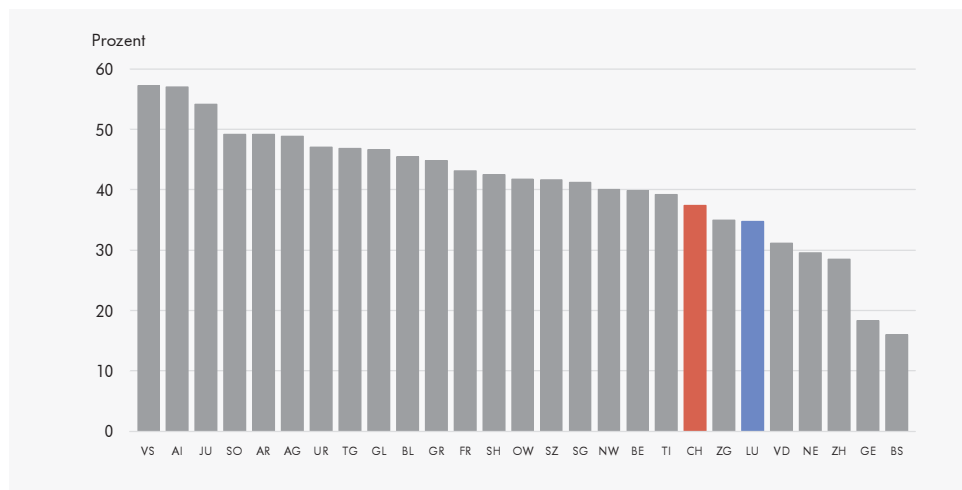
LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik, Leerwohnungszählung, Strukturhebung

1 Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

### E-G1.1 Wohneigentumsquote 2014

Kantone der Schweiz



B09\_G03

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

Übersicht

**E-T1.2 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl 2014**  
Kantone und Grossregionen der Schweiz

Total	Zimmerzahl der Wohnung						
	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer	
<b>Schweiz</b>	<b>1 250</b>	<b>700</b>	<b>1 000</b>	<b>1 210</b>	<b>1 490</b>	<b>1 780</b>	<b>2 100</b>
<b>Zentralschweiz</b>	<b>1 360</b>	<b>730</b>	<b>1 020</b>	<b>1 300</b>	<b>1 560</b>	<b>1 850</b>	<b>2 170</b>
Luzern	1 260	700	990	1 200	1 420	1 730	1 980
Nidwalden	1 450	...	1 040	1 340	1 700	2 010	...
Obwalden	1 200	...	...	1 200	1 450	...	...
Schwyz	1 500	...	1 090	1 380	1 710	1 990	2 470
Uri	1 140	...	...	1 040	1 200	...	...
Zug	1 720	890	1 340	1 600	2 000	2 450	2 990
<b>Zürich</b>	<b>1 450</b>	<b>810</b>	<b>1 220</b>	<b>1 420</b>	<b>1 700</b>	<b>2 100</b>	<b>2 600</b>
<b>Ostschweiz</b>	<b>1 170</b>	<b>640</b>	<b>900</b>	<b>1 110</b>	<b>1 310</b>	<b>1 530</b>	<b>1 770</b>
Appenzell A. Rh.	1 100	...	830	1 050	1 250	1 520	...
Appenzell I. Rh.	1 190	...	...	...	...	...	...
Glarus	1 060	...	830	950	1 250	...	...
Graubünden	1 200	600	1 000	1 200	1 430	1 600	...
St. Gallen	1 160	650	870	1 120	1 300	1 510	1 840
Schaffhausen	1 110	...	870	1 050	1 250	1 760	...
Thurgau	1 180	550	890	1 100	1 330	1 500	1 760
<b>Nordwestschweiz</b>	<b>1 270</b>	<b>670</b>	<b>1 000</b>	<b>1 240</b>	<b>1 540</b>	<b>1 880</b>	<b>2 090</b>
Aargau	1 300	690	1 000	1 250	1 500	1 800	1 950
Basel-Landschaft	1 300	640	1 030	1 250	1 550	1 920	2 200
Basel-Stadt	1 180	680	980	1 230	1 660	2 120	...
<b>Espace Mittelland</b>	<b>1 100</b>	<b>630</b>	<b>900</b>	<b>1 080</b>	<b>1 330</b>	<b>1 600</b>	<b>1 810</b>
Bern	1 150	640	920	1 100	1 350	1 610	1 800
Fribourg	1 190	640	930	1 150	1 450	1 730	1 990
Jura	890	...	680	830	1 000	1 230	...
Neuchâtel	920	550	750	890	1 140	1 450	1 780
Solothurn	1 120	600	850	1 090	1 320	1 490	1 790
<b>Ticino</b>	<b>1 100</b>	<b>650</b>	<b>920</b>	<b>1 120</b>	<b>1 350</b>	<b>1 590</b>	<b>1 990</b>
<b>Région lémanique</b>	<b>1 230</b>	<b>720</b>	<b>990</b>	<b>1 250</b>	<b>1 510</b>	<b>1 800</b>	<b>2 420</b>
Genève	1 310	830	1 020	1 300	1 550	1 840	2 470
Valais	1 100	600	860	1 150	1 350	1 490	...
Vaud	1 210	700	990	1 280	1 580	1 900	2 500

B05\_20

LUSTAT Statistik Luzern  
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte  
Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.

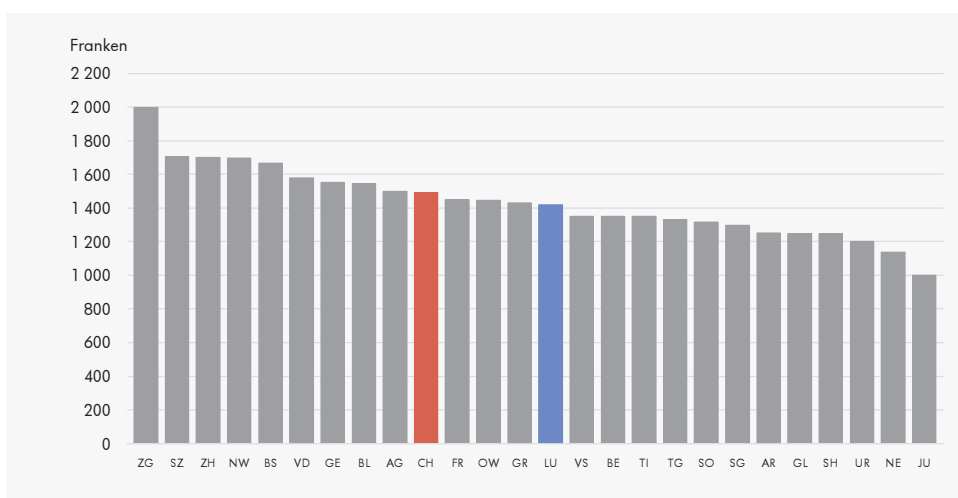
**Luzern mit durchschnittlichem Mietpreisniveau**

Die Medianmieten im Kanton Luzern lagen 2014 bei den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen – den quantitativ bedeutendsten Mietwohnungssegmenten – mit monatlich 1'200 Franken respektive 1'420 Franken nahe bei den gesamtschweizerischen Werten. Am tiefsten in die Tasche griff man 2014 für Mietwohnungen dieser Grösse im Kanton Zug. Ein vergleichsweise niedriges Mietpreisniveau wies der Kanton Jura auf.

**Medianmiete**

Der Median teilt die nach ihrer Höhe geordneten Mieten in zwei Hälften. Die eine Hälfte der Haushalte ist mit einer Miete unter dem Median konfrontiert, die andere Hälfte mit einer darüberliegenden. Der Median hat gegenüber dem arithmetischen Mittel den Vorteil, dass er von Extremwerten nicht beeinflusst wird.

**E-G1.2 Monatliche Nettomiete der 4-Zimmer-Wohnungen (Median in Fr.) 2014**  
Kantone der Schweiz



B05\_G20

LUSTAT Statistik Luzern  
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

Übersicht

E-T1.3 Bauausgaben 2014

Kantone und Grossregionen der Schweiz

	Bauausgaben Mio. Fr.	Art der Arbeit in Prozent								Bauausgaben pro Kopf in Fr.	Private Bauinvestitionen pro Kopf in Fr.
		Hochbau				Tiefbau					
		Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt		
<b>Schweiz<sup>1</sup></b>	<b>65 638</b>	<b>77,3</b>	<b>50,5</b>	<b>24,0</b>	<b>2,8</b>	<b>22,7</b>	<b>8,6</b>	<b>8,8</b>	<b>5,2</b>	<b>8 016</b>	<b>5 374</b>
<b>Zentralschweiz</b>	<b>6 174</b>	<b>83,4</b>	<b>60,0</b>	<b>21,5</b>	<b>1,9</b>	<b>16,6</b>	<b>5,0</b>	<b>7,1</b>	<b>4,5</b>	<b>7 933</b>	<b>6 015</b>
Luzern	2 821	87,3	62,4	23,6	1,3	12,7	5,0	4,7	3,0	7 187	5 773
Nidwalden	381	73,8	53,3	18,8	1,7	26,2	3,0	13,7	9,4	9 080	5 845
Obwalden	336	77,4	48,8	27,1	1,5	22,6	10,3	7,9	4,5	9 160	5 901
Schwyz	1 134	89,1	63,5	21,9	3,7	10,9	2,4	6,0	2,5	7 459	5 857
Uri	453	43,8	34,9	7,4	1,4	56,2	17,1	22,6	16,5	12 612	6 009
Zug	1 048	89,2	66,6	20,9	1,7	10,8	1,8	5,5	3,5	8 798	7 112
<b>Zürich</b>	<b>11 315</b>	<b>83,0</b>	<b>51,6</b>	<b>28,5</b>	<b>2,9</b>	<b>17,0</b>	<b>5,2</b>	<b>8,1</b>	<b>3,7</b>	<b>7 880</b>	<b>5 283</b>
<b>Ostschweiz</b>	<b>9 120</b>	<b>76,1</b>	<b>50,4</b>	<b>23,5</b>	<b>2,2</b>	<b>23,9</b>	<b>8,1</b>	<b>8,9</b>	<b>6,9</b>	<b>8 002</b>	<b>5 890</b>
Appenzell A. Rh.	412	83,5	53,2	27,9	2,4	16,5	3,5	10,0	2,9	7 644	6 302
Appenzell I. Rh.	127	87,9	45,7	41,9	0,3	12,1	5,8	3,3	3,1	8 024	6 515
Glarus	601	35,7	20,3	13,2	2,2	64,3	54,9	5,0	4,4	15 152	13 070
Graubünden	2 632	70,0	45,1	23,1	1,8	30,0	4,7	16,9	8,3	13 469	9 491
St. Gallen	2 934	80,6	53,2	24,8	2,6	19,4	4,7	6,0	8,7	5 942	4 064
Schaffhausen	450	81,4	48,5	28,6	4,3	18,6	6,1	7,9	4,6	5 689	3 989
Thurgau	1 964	86,3	62,6	22,1	1,5	13,7	5,2	3,9	4,6	7 494	6 009
<b>Nordwestschweiz</b>	<b>8 393</b>	<b>83,9</b>	<b>56,7</b>	<b>24,5</b>	<b>2,7</b>	<b>16,1</b>	<b>2,9</b>	<b>9,5</b>	<b>3,7</b>	<b>7 556</b>	<b>5 436</b>
Aargau	4 688	84,1	61,1	20,0	3,1	15,9	2,8	8,4	4,7	7 315	5 415
Basel-Landschaft	1 954	87,3	66,5	19,1	1,7	12,7	0,9	9,7	2,1	6 979	5 586
Basel-Stadt	1 752	79,3	34,0	42,6	2,7	20,7	5,5	12,3	2,9	9 221	5 283
<b>Espace Mittelland</b>	<b>13 086</b>	<b>76,6</b>	<b>47,6</b>	<b>26,6</b>	<b>2,4</b>	<b>23,4</b>	<b>11,6</b>	<b>7,5</b>	<b>4,3</b>	<b>7 200</b>	<b>4 855</b>
Bern	7 535	75,8	44,6	29,2	2,0	24,2	13,5	7,1	3,6	7 495	4 961
Fribourg	2 277	83,4	57,7	23,6	2,1	16,6	7,9	5,0	3,7	7 578	5 758
Jura	558	67,1	43,2	22,2	1,8	32,9	23,0	6,1	3,8	7 742	4 652
Neuchâtel	891	66,2	38,9	23,8	3,4	33,8	6,3	15,0	12,6	5 038	2 965
Solothurn	1 824	79,0	52,7	22,2	4,0	21,0	7,7	8,7	4,6	6 948	4 747
<b>Ticino</b>	<b>3 265</b>	<b>66,3</b>	<b>46,0</b>	<b>19,0</b>	<b>1,3</b>	<b>33,7</b>	<b>18,0</b>	<b>10,9</b>	<b>4,8</b>	<b>9 371</b>	<b>5 392</b>
<b>Région lémanique</b>	<b>12 755</b>	<b>76,7</b>	<b>51,1</b>	<b>22,3</b>	<b>3,3</b>	<b>23,3</b>	<b>9,9</b>	<b>9,1</b>	<b>4,4</b>	<b>8 186</b>	<b>5 266</b>
Genève	3 973	79,8	45,1	29,4	5,3	20,2	12,4	5,4	2,5	8 393	4 685
Valais	2 949	68,1	53,9	11,6	2,7	31,9	10,2	14,5	7,1	8 953	5 837
Vaud	5 833	78,9	53,8	23,0	2,2	21,1	8,0	8,8	4,3	7 721	5 380

B09\_21

LUSTAT Statistik Luzern  
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

1 Die Werte für die Schweiz enthalten auch Bauobjekte, welche nicht einem bestimmten Kanton zuteilbar sind. Das Total entspricht deshalb nicht der Summe der einzelnen Kantonswerte.

**Private Bauinvestitionen pro Kopf höher als im Schweizer Mittel**

Im Jahr 2014 wurden im Kanton Luzern Bauausgaben im Umfang von 2,8 Milliarden Franken getätigt. Umgerechnet sind das knapp 7'200 Franken pro Kopf. In der Gesamtschweiz betragen die Bauausgaben pro Kopf 8'016 Franken, in der Zentralschweiz 7'933 Franken. Werden nur die privaten Bauinvestitionen betrachtet, so lagen diese 2014 im Kanton Luzern mit 5'773 Franken pro Kopf 399 Franken über dem Schweizer und 242 Franken unter dem Zentralschweizer Mittel.

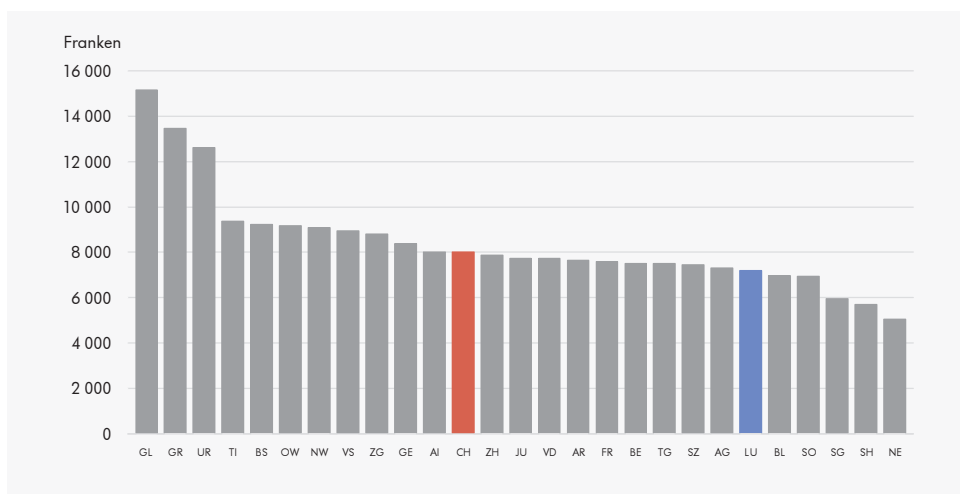
**87 Prozent der Ausgaben flossen in den Hochbau**

Im Jahr 2014 flossen im Kanton Luzern 87,3 Prozent der gesamten Bauausgaben in den Hochbau. Im gesamtschweizerischen Mittel betrug der Anteil des Hochbaus 77,3 Prozent, wobei der tiefste und der höchste Wert aus den Kantonen Glarus (35,7%) und Zug (89,2%) stammten.

**Bauausgaben**

Die Bauausgaben beinhalten die Bauinvestitionen von privater und öffentlicher Seite für Neubauten und Umbauten sowie die Kosten für öffentliche Unterhaltsarbeiten. Die privat getätigten Unterhaltsarbeiten werden aus methodischen Gründen nicht erhoben.

E-G1.3 Bauausgaben pro Kopf der mittleren Wohnbevölkerung 2014  
Kantone der Schweiz



B09\_G14

LUSTAT Statistik Luzern  
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik, STATPOPO



## E.2 Gebäude und Wohnungen

### Starker Zuwachs an Ein- und Mehrfamilienhäusern

Zwischen 1990 und 2015 erhöhte sich im Kanton Luzern die Zahl der Gebäude mit Wohnnutzung um 18'481 auf 68'096 Gebäude (+37%). Dieser Anstieg ist auf einen Zuwachs bei den Ein- und Mehrfamilienhäusern zurückzuführen, deren Bestände sich um mehr als die Hälfte erhöht haben. Die Zahl der gemischt genutzten Bauten ging hingegen zurück.

### Ein Viertel der Gebäude vor Ende des 2. Weltkriegs erbaut

Knapp ein Viertel der Ende 2015 im Kanton Luzern bestehenden Gebäude mit Wohnnutzung ist vor 1946 erstellt worden. Aus der Periode zwischen dem Ende des Zweiten Weltkriegs und 1980 stammte ein knappes Drittel der Gebäude. 45 Prozent der Gebäude mit Wohnnutzung waren jüngeren Baudatums.

### Gebäude mit Wohnnutzung

Die Gebäude- und Wohnungsstatistik des Bundesamts für Statistik (BFS) umfasst sämtliche bestehenden Schweizer Gebäude mit Wohnnutzung. Dazu gehören neben reinen Wohngebäuden (Ein- und Mehrfamilienhäuser) auch Wohngebäude mit Nebennutzung (Wohnhäuser mit Gewerbe, Bauernhäuser etc.) und Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung (Verwaltungs- oder Schulgebäude mit Abwartwohnung, aber auch Hotels, Spitäler, Heime etc.).

### E-T2.1 Gebäude mit Wohnnutzung nach Gebäudekategorie, Geschoss- und Wohnungszahl seit 1990

Kanton Luzern

Gebäude mit Wohnnutzung Total	Gebäudekategorie				Geschosszahl in %			Wohnungszahl in %			
	Reine Wohngebäude		Wohngebäude mit Nebennutzung	Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung	1-2	3-4	5+	1	2-4	5+	
	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser									
<b>1990</b>	49 615	20 710	13 828	11 366	3 711	60,1	34,2	5,6	60,0	25,6	14,4
<b>2000</b>	57 843	26 693	16 125	11 115	3 910	52,0	42,1	5,9	60,0	25,1	14,9
<b>2010</b>	65 046	30 897	20 866	9 904	3 379	54,3	38,6	7,1	59,0	25,4	15,6
<b>2011</b>	65 774	31 275	21 209	9 993	3 297	54,2	38,7	7,1	58,8	25,5	15,8
<b>2012</b>	66 368	31 554	21 509	9 999	3 306	54,1	38,8	7,1	58,6	25,6	15,8
<b>2013</b>	66 924	31 720	21 973	9 972	3 259	53,9	38,9	7,2	58,1	25,8	16,1
<b>2014</b>	67 468	31 922	22 363	9 923	3 260	53,8	39,0	7,2	57,8	26,0	16,3
<b>2015</b>	68 096	32 181	22 782	9 874	3 259	53,5	39,2	7,3	57,4	26,1	16,5

B09\_12

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik; bis 2000: Gebäude- und Wohnungserhebung

LUSTAT Statistik Luzern

### E-T2.2 Gebäude mit Wohnnutzung nach Gebäudekategorie, Geschoss- und Wohnungszahl und Bauperiode 2015

Kanton Luzern

Gebäude mit Wohnnutzung Total	Gebäudekategorie				Geschosszahl in %			Wohnungszahl in %			
	Reine Wohngebäude		Wohngebäude mit Nebennutzung	Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung	1-2	3-4	5+	1	2-4	5+	
	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser									
<b>Total</b>	<b>68 096</b>	<b>32 181</b>	<b>22 782</b>	<b>9 874</b>	<b>3 259</b>	<b>53,5</b>	<b>39,2</b>	<b>7,3</b>	<b>57,4</b>	<b>26,1</b>	<b>16,5</b>
Vor 1919	9 657	2 246	2 616	3 965	830	51,9	39,1	8,9	52,4	39,2	8,4
1919-1945	6 826	2 168	2 683	1 532	443	45,8	47,5	6,7	47,0	42,8	10,2
1946-1960	6 320	2 505	2 707	778	330	55,0	38,3	6,7	48,6	28,2	23,2
1961-1970	6 121	2 667	2 397	669	388	59,1	31,3	9,6	52,1	22,8	25,1
1971-1980	8 356	4 656	2 591	728	381	63,1	28,1	8,8	62,6	20,2	17,2
1981-1990	9 462	5 432	2 780	884	366	56,6	37,9	5,5	63,8	21,4	14,7
1991-2000	9 365	5 302	2 945	835	283	46,0	48,9	5,2	61,9	21,4	16,7
2001-2010	8 094	5 200	2 455	297	142	55,2	38,2	6,6	66,8	16,8	16,4
Ab 2011	3 895	2 005	1 608	186	96	47,1	43,9	9,1	53,8	20,3	25,8

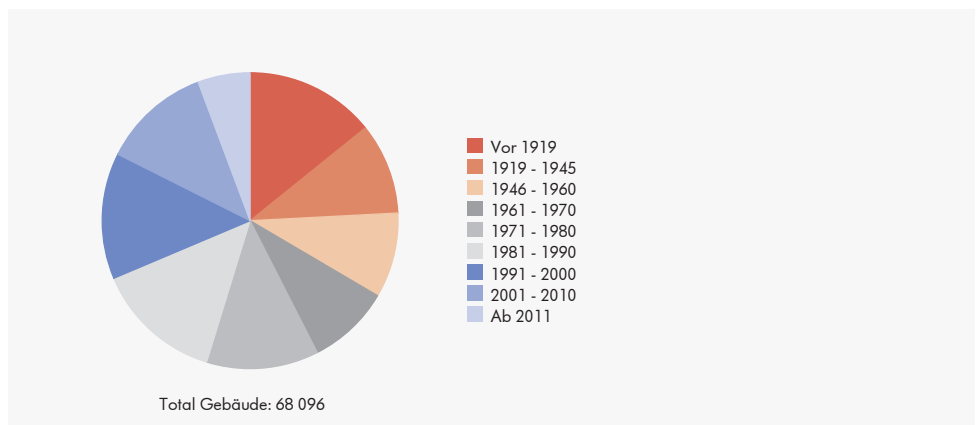
B09\_44

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

LUSTAT Statistik Luzern

### E-G2.1 Gebäude mit Wohnnutzung nach Bauperiode 2015

Kanton Luzern



B09\_G13

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

LUSTAT Statistik Luzern

Gebäude und Wohnungen

E-T2.3 Wohnungen nach Zimmerzahl seit 1990

Kanton Luzern

	Wohnungen Total	Davon Ein-familien-häuser in %	Nach Zimmerzahl									Veränderung zum Vorjahr in %
			Absolut						In Prozent			
			1	2	3	4	5	6+	1-2	3-4	5+	
1990	130 088	15,9	6 768	14 077	32 956	40 745	18 835	16 707	16,0	56,7	27,3	...
2000	152 260	17,5	6 784	16 918	37 604	48 145	23 972	18 837	15,6	56,3	28,1	...
2010	175 622	17,6	7 587	18 972	41 942	55 068	29 903	22 150	15,1	55,2	29,6	...
2011	178 338	17,5	7 686	19 340	42 690	55 801	30 494	22 327	15,2	55,2	29,6	1,5
2012	180 578	17,5	7 803	19 672	43 317	56 395	30 966	22 425	15,2	55,2	29,6	1,3
2013	183 642	17,3	7 899	20 146	44 104	57 375	31 517	22 601	15,3	55,3	29,5	1,7
2014	186 552	17,1	8 022	20 567	44 957	58 275	31 986	22 745	15,3	55,3	29,3	1,6
2015	190 031	16,9	8 183	21 270	45 948	59 165	32 491	22 974	15,5	55,3	29,2	1,9

B09\_10

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik; bis 2000: Gebäude- und Wohnungserhebung

**Starker Anstieg des Wohnungsbestands seit 2000**

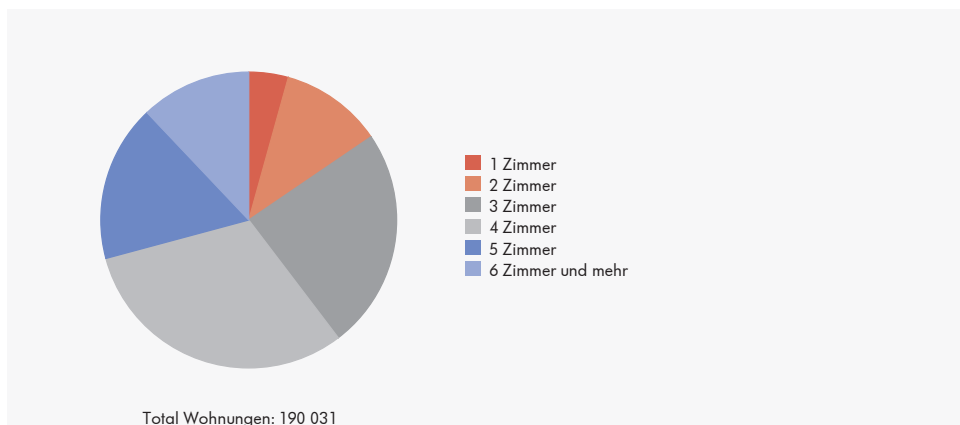
Im Rückblick auf die letzten Jahre zeigt sich ein starker Anstieg des Luzerner Wohnungsbestands: Zwischen 2000 und 2015 erhöhte sich dieser um 37'771 Einheiten oder 24,8 Prozent auf insgesamt 190'031 Wohnungen. Mit einem Zuwachs von 35,5 Prozent legten die 5-Zimmer-Wohnungen in diesem Zeitraum am deutlichsten zu.

**Grosse Wohnungen in der Region Rottal-Wolhusen**

16,1 Prozent aller 2015 im Kanton Luzern gezählten Wohnungen verfügten über 150 oder mehr Quadratmeter Wohnfläche. In den Analyseregionen Rottal-Wolhusen und Michelsamt/Surental war der Anteil der grossen Wohnungen am höchsten. Gemessen am Bestand gab es in der Region Michelsamt/Surental auch am meisten Einfamilienhäuser (29,1%), was die grossen Wohnflächen in diesem Raum weitgehend erklärt. Den kleinsten Anteil an grossen Wohnungen mit 150 und mehr Quadratmetern (7,3%) und an Einfamilienhäusern (3,9%) verzeichnete die Stadt Luzern.

E-G2.2 Wohnungen nach Zimmerzahl 2015

Kanton Luzern



B09\_G05

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

E-T2.4 Wohnungen nach Zimmerzahl und Fläche 2015

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Wohnungen Total	Davon Ein-familien-häuser in %	Nach Zimmerzahl in %			Nach Wohnungsfläche in %				Veränderung zum Vorjahr in %
			1-2	3-4	5+	<50m <sup>2</sup>	50m <sup>2</sup> -99m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup> -149m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup> +	
<b>Kanton Luzern</b>	<b>190 031</b>	<b>16,9</b>	<b>15,5</b>	<b>55,3</b>	<b>29,2</b>	<b>7,7</b>	<b>44,1</b>	<b>32,0</b>	<b>16,1</b>	<b>1,9</b>
<b>Analyseregionen</b>										
Stadt Luzern	45 712	3,9	24,1	61,9	14,0	14,2	54,7	23,8	7,3	0,9
Agglomerationskern	51 971	15,5	13,9	61,7	24,4	6,1	49,0	32,1	12,8	1,6
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	12 188	24,7	11,2	47,8	41,0	4,3	33,1	39,7	22,9	3,1
Roosterberg/Rigi	7 572	23,7	17,2	50,3	32,6	9,1	37,8	32,6	20,6	1,3
Sursee/Sempachersee	13 156	21,2	12,7	51,7	35,7	4,7	35,4	38,3	21,6	3,3
Michelsamt/Surental	8 447	29,1	10,3	46,0	43,7	4,9	35,7	33,5	25,9	3,1
Unteres Wiggertal	9 356	24,8	10,7	53,8	35,5	4,1	43,0	34,4	18,5	2,4
Willisau	13 697	23,1	11,7	46,2	42,1	5,4	35,1	36,8	22,8	3,0
Entlebuch	9 117	22,8	15,5	47,8	36,7	9,8	41,5	31,0	17,7	1,0
Rottal-Wolhusen	8 143	21,2	10,7	45,8	43,5	4,5	31,8	37,1	26,5	1,2
Seetal	10 672	28,0	10,6	46,9	42,6	3,7	34,0	37,6	24,7	3,2

B09\_13

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

Gebietsstand 1. Januar 2017

## Gebäude und Wohnungen

## E-T2.5 Wohnungen nach Zimmerzahl, Fläche und Bauperiode 2015

Kanton Luzern

Bauperiode	Wohnungen Total	Davon Einfamilien- häuser in %	Nach Zimmerzahl in Prozent			Nach Wohnungsfläche in Prozent			
			1-2	3-4	5+	<50m <sup>2</sup>	50m <sup>2</sup> - 99m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup> - 149m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup> +
<b>Total</b>	<b>190 031</b>	<b>16,9</b>	<b>15,5</b>	<b>55,3</b>	<b>29,2</b>	<b>7,7</b>	<b>44,1</b>	<b>32,0</b>	<b>16,1</b>
Vor 1919	21 063	10,7	16,7	51,2	32,1	10,8	44,8	28,4	16,0
1919-1945	16 580	13,1	13,2	60,4	26,4	7,4	55,0	24,4	13,2
1946-1960	20 506	12,2	16,0	65,2	18,8	9,9	64,5	18,1	7,5
1961-1970	24 044	11,1	18,3	62,8	18,9	12,6	59,6	20,5	7,3
1971-1980	24 863	18,7	18,9	52,2	28,9	10,8	45,9	29,7	13,6
1981-1990	23 790	22,8	17,8	49,4	32,9	6,3	37,9	36,6	19,1
1991-2000	24 550	21,6	14,0	52,8	33,3	4,3	33,5	41,3	20,9
2001-2010	20 550	25,3	8,2	48,8	43,1	2,1	21,9	47,2	28,8
Ab 2011	14 085	14,2	14,3	57,9	27,7	3,2	32,8	44,2	19,7

809\_14

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

### Neuere Wohnungen mit grösserer Wohnfläche

In neuerer Zeit erbaute Wohnungen verfügen im Vergleich zu Wohnungen aus früheren Bauperioden tendenziell über grössere Wohnflächen. Von den Ende 2015 bestehenden Wohnungen, die vor 1981 gebaut worden sind, wiesen 11,4 Prozent eine Fläche von 150 und mehr Quadratmetern auf. Bei den zwischen 1981 und 2000 errichteten Wohnungen betrug dieser Anteil 20,0 Prozent. Von den Wohnungen mit Jahrgang 2001 und jünger verfügten 25,1 Prozent über eine Fläche von mindestens 150 Quadratmetern.

### Höhere Leerwohnungsziffer

Am 1. Juni 2016 standen im Kanton Luzern 1'995 Wohnungen leer. Gemessen am Wohnungsbestand am Ende des Vorjahrs ergab sich ein Leerwohnungsanteil von 1,05 Prozent. Damit lag die Leerwohnungsziffer höher als im Vorjahr (0,93%). Die Ziffer nahm im Vergleich zu 2015 bei den 1-Zimmer-Wohnungen leicht ab, in allen anderen Grössensegmenten war hingegen eine Zunahme des Leerwohnungsanteils zu verzeichnen.

## E-T2.6 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni nach Zimmerzahl seit 2002

Kanton Luzern

	Leer stehende Wohnungen Total	Davon Einfamilien- häuser	Nach Zimmerzahl							In Prozent			Leer- wohnungs- ziffer in %
			Absolut							1-2	3-4	5+	
			1	2	3	4	5	6+					
<b>2002</b>	1 296	137	146	183	349	396	146	76	25,4	57,5	17,1	0,84	
<b>2003</b>	1 089	93	108	153	305	342	114	67	24,0	59,4	16,6	0,70	
<b>2004</b>	1 238	82	123	203	316	393	143	60	26,3	57,3	16,4	0,79	
<b>2005</b>	1 552	75	194	232	364	503	199	60	27,4	55,9	16,7	0,97	
<b>2006</b>	1 725	105	166	254	447	587	201	70	24,3	59,9	15,7	1,07	
<b>2007</b>	1 668	82	111	176	440	643	231	67	17,2	64,9	17,9	1,02	
<b>2008</b>	1 339	108	86	141	373	467	198	74	17,0	62,7	20,3	0,81	
<b>2009</b>	1 068	90	102	137	281	338	150	60	22,4	58,0	19,7	0,64	
<b>2010</b>	1 188	79	102	164	345	375	156	46	22,4	60,6	17,0	0,69	
<b>2011</b>	1 402	88	122	202	384	425	194	75	23,1	57,7	19,2	0,80	
<b>2012</b>	1 326	95	149	216	332	363	165	101	27,5	52,4	20,1	0,74	
<b>2013</b>	1 269	82	111	173	408	340	142	95	22,4	58,9	18,7	0,70	
<b>2014</b>	1 471	126	115	178	435	481	178	84	19,9	62,3	17,8	0,80	
<b>2015</b>	1 731	105	123	252	510	600	171	75	21,7	64,1	14,2	0,93	
<b>2016</b>	1 995	101	123	271	675	657	177	92	19,7	66,8	13,5	1,05	

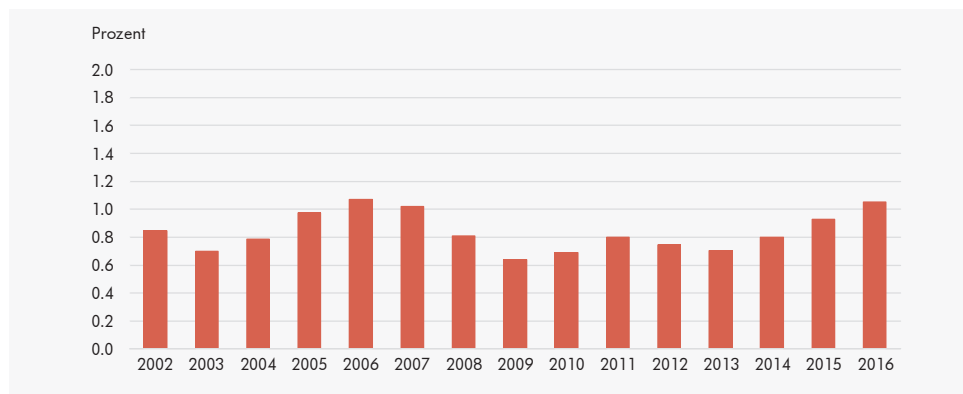
809\_11

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Leerwohnungszählung, Gebäude- und Wohnungsstatistik, Bau- und Wohnbaustatistik

Gebäude und Wohnungen

**E-G2.3 Leerwohnungsziffer seit 2002**  
Kanton Luzern



B09\_G07 LUSTAT Statistik Luzern  
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Leerwohnungszählung, Gebäude- und Wohnungsstatistik, Bau- und Wohnbaustatistik

**Tiefe Leerwohnungsziffer in Rottal-Wolhusen**

Am 1. Juni 2016 standen im Kanton Luzern etwa 10 von 1'000 Wohnungen leer. Im regionalen Vergleich wies die Region Rottal-Wolhusen die niedrigste Leerwohnungsziffer aus. In den fünf Gemeinden dieses Raums standen insgesamt 50 Wohnungen leer, was 0,61 Prozent des Wohnungsbestands entspricht. Auch die Gemeinden in der Region Sursee/Sempachersee meldeten bei einer Leerwohnungsziffer von 0,73 Prozent vergleichsweise wenige unbesetzte Wohnungen.

**E-T2.7 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni nach Zimmerzahl 2016**  
Kanton Luzern – Analyseregionen

	Leer stehende Wohnungen Total	Davon Ein-familien-häuser	Nach Zimmerzahl									Leer-wohnungs-ziffer in %
			Absolut						In Prozent			
			1	2	3	4	5	6+	1-2	3-4	5+	
<b>Kanton Luzern</b>	<b>1 995</b>	<b>101</b>	<b>123</b>	<b>271</b>	<b>675</b>	<b>657</b>	<b>177</b>	<b>92</b>	<b>19,7</b>	<b>66,8</b>	<b>13,5</b>	<b>1,05</b>
<b>Analyseregionen</b>												
Stadt Luzern	437	20	60	77	141	100	32	27	31,4	55,1	13,5	0,96
Agglomerationskern	578	17	16	70	276	181	20	15	14,9	79,1	6,1	1,11
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	115	6	4	16	33	43	14	5	17,4	66,1	16,5	0,94
Rooterberg/Rigi	123	19	5	12	27	51	12	16	13,8	63,4	22,8	1,62
Sursee/Sempachersee	96	6	2	8	25	37	20	4	10,4	64,6	25,0	0,73
Michelsamt/Surental	107	4	2	11	17	55	18	4	12,1	67,3	20,6	1,27
Unteres Wiggertal	168	4	11	23	55	60	16	3	20,2	68,5	11,3	1,80
Willisau	131	4	2	14	39	55	17	4	12,2	71,8	16,0	0,96
Entlebuch	95	6	11	22	29	27	2	4	34,7	58,9	6,3	1,04
Rottal-Wolhusen	50	1	3	9	12	18	7	1	24,0	60,0	16,0	0,61
Seetal	95	14	7	9	21	30	19	9	16,8	53,7	29,5	0,89

B09\_41 LUSTAT Statistik Luzern  
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Leerwohnungszählung, Gebäude- und Wohnungsstatistik  
Gebietsstand 1. Januar 2017

## E.3 Wohnverhältnisse

### E-T3.1 Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp seit 2000

Kanton Luzern

Bewohnte Wohnungen Total	Nach Bewohnertyp in Prozent							
	Eigentümerwohnungen			Mieterwohnungen			Frei-, Dienst-, Pächter- wohnungen	
	Total	Haus- eigentum	Stockwerk- eigentum	Total	Genossen- schafter/ innen	Übrige Mieter/ innen		
<b>2000</b>	134 814	32,5	24,4	8,1	65,7	4,5	61,2	1,8
<b>2010</b>	158 800	34	23	11	62	4	58	4
<b>2011</b>	162 300	33	23	11	63	3	60	4
<b>2012</b>	164 000	35	23	12	62	4	58	4
<b>2013</b>	164 300	34	23	12	62	3	59	4
<b>2014</b>	167 200	35	23	12	62	3	59	4

B09\_42

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung; 2000: Gebäude- und Wohnungserhebung

Ab 2010: Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

#### Stockwerkeigentum nimmt zu

Die in den 1960er-Jahren in der Schweiz eingeführte Rechtsform des Stockwerkeigentums erfreut sich wachsender Beliebtheit. Der Anteil der Wohnungen, die von Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümern bewohnt sind, erhöhte sich von 8 Prozent im Jahr 2000 auf 12 Prozent im Jahr 2014. Der Anteil der Hauseigentümerinnen und -eigentümer ging in diesem Zeitraum um 1 Prozentpunkt zurück; 2014 betrug er 23 Prozent. Insgesamt waren 35 Prozent aller bewohnten Wohnungen Eigentümerwohnungen.

#### Wenig selbstgenutztes Wohneigentum in der Stadt Luzern

In der Stadt Luzern sowie im Agglomerationskern wurden im Jahr 2014 mehr als 8 von 10 beziehungsweise mehr als 6 von 10 Wohnungen zur Miete bewohnt; 15 respektive 34 Prozent der Wohnungen wurden von den Eigentümerinnen und -eigentümern selbst genutzt. In allen anderen Analyseregionen des Kantons Luzern war selbstbewohntes Wohneigentum stärker verbreitet; die Wohneigentumsquote betrug jeweils über 40 Prozent.

#### Wohneigentumsquote

Die Wohneigentumsquote bezeichnet den prozentualen Anteil der Wohnungen, die von der Eigentümerin oder dem Eigentümer und allenfalls weiteren Haushaltsmitgliedern selbst bewohnt werden, am Bestand der bewohnten Wohnungen. Als Wohneigentum gelten Haus- und Stockwerk-/Wohnungseigentum.

### E-T3.2 Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp 2014

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Bewohnte Wohnungen Total	Nach Bewohnertyp in Prozent						
		Eigentümerwohnungen			Mieterwohnungen			Frei-, Dienst-, Pächter- wohnungen
		Total	Haus- eigentum	Stockwerk- eigentum	Total	Genossen- schafter/ innen	Übrige Mieter/in- nen	
<b>Kanton Luzern</b>	<b>167 200</b>	<b>35</b>	<b>23</b>	<b>12</b>	<b>62</b>	<b>3</b>	<b>59</b>	<b>4</b>
<b>Analyseregionen</b>								
Stadt Luzern	42 000	15	6	9	84	7	77	2
Agglomerationskern	48 000	34	19	15	64	4	60	2
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	11 100	50	34	16	45	...	43	5
Rooterberg/Rigi	5 900	47	30	17	50	...	49	...
Sursee/Sempachersee	11 300	41	25	15	56	...	55	3
Michelsamt/Surental	6 900	49	41	7	44	...	44	7
Unteres Wiggertal	8 300	41	31	10	54	...	53	...
Willisau	11 700	45	36	9	49	...	47	7
Entlebuch	5 800	47	43	...	44	...	44	8
Rottal-Wolhusen	7 000	46	35	11	47	...	47	7
Seetal	9 100	51	37	13	44	...	44	...

B09\_43

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

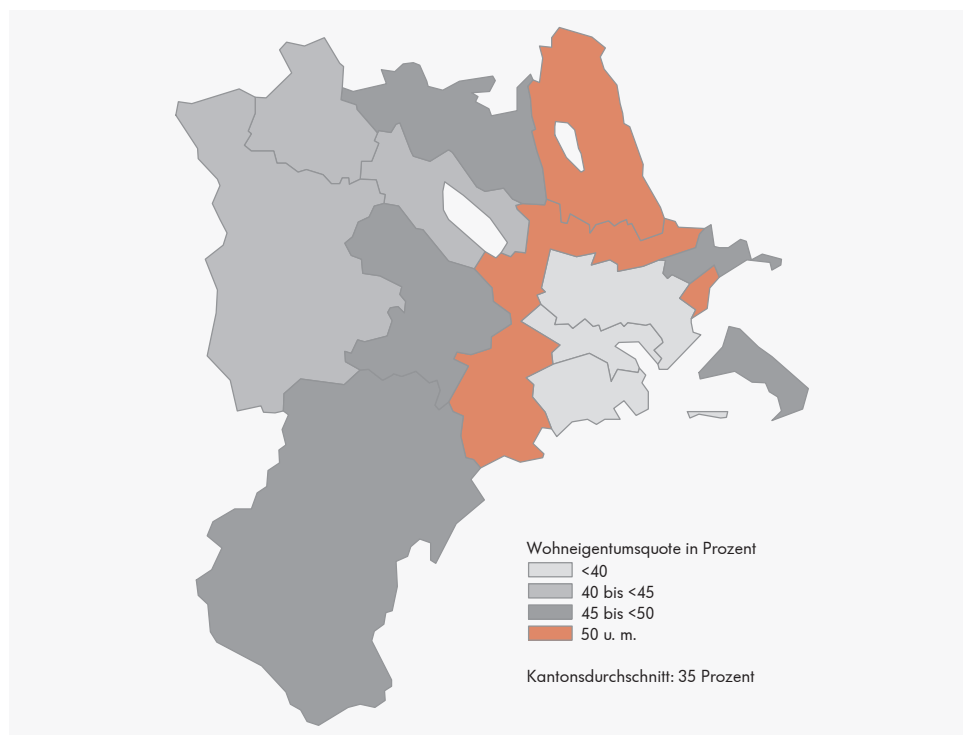
Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.

Gebietsstand 1. Januar 2017

Wohnverhältnisse

**E-G3.1 Wohneigentumsquote 2014**  
Kanton Luzern – Analyseregionen



B09\_G32

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

**Im Mittel 46 Quadratmeter Wohnfläche pro Person**

46 Quadratmeter betrug im Jahr 2015 im Kanton Luzern die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf. Die 1-Zimmer-Wohnungen zeigten im Vergleich der Wohnungsgrößen nach Zimmerzahl im Durchschnitt den niedrigsten und die Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern den höchsten Wohnflächenverbrauch pro Person (30 vs. 53m<sup>2</sup>). Während die Belegungsdichte (Bewohner/innen pro Wohnung) mit zunehmender Zimmerzahl steigt, ist die Wohndichte (Bewohner/innen pro Zimmer) in 1-Zimmer-Wohnungen überdurchschnittlich und in Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern unterdurchschnittlich hoch.

**E-T3.3 Bewohnte Wohnungen und Wohneigentumsquote nach Zimmerzahl 2014–2015**  
Kanton Luzern

**Bewohnte Wohnungen**

Die Angaben zu den bewohnten Wohnungen stammen aus verschiedenen Datenquellen: Einerseits aus der stichprobenbasierten Strukturerhebung (SE) und andererseits aus der registerbasierten Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS). Aufgrund unterschiedlicher Erhebungsmethoden können die Zahlen verschiedener Quellen voneinander abweichen. Bei der SE gilt eine Wohnung als bewohnt, wenn sie von einem Privathaushalt der ständigen Wohnbevölkerung bewohnt ist. In der GWS fallen darunter Wohnungen, denen im Zug der Verknüpfung von Registerdaten eindeutig mindestens eine Person zugeordnet werden kann (unabhängig ihres Meldeverhältnisses).

Zimmerzahl	Bewohnte Wohnungen Total 2015	Bewohner/innen 2015			Wohnungsfläche pro Bewohner/in in m <sup>2</sup> 2015	Wohneigentums- quote <sup>1</sup> 2014
		Total	pro Wohnung (Belegungs- dichte)	pro Zimmer (Wohndichte)		
<b>Total</b>	<b>170 298</b>	<b>395 118</b>	<b>2,3</b>	<b>0,6</b>	<b>46</b>	<b>35</b>
1 Zimmer	5 927	6 918	1,2	1,2	30	...
2 Zimmer	17 759	22 913	1,3	0,6	45	5
3 Zimmer	40 741	71 996	1,8	0,6	46	14
4 Zimmer	54 032	134 916	2,5	0,6	42	29
5 Zimmer	30 377	88 732	2,9	0,6	47	65
6+ Zimmer	21 462	69 643	3,2	0,5	53	82

B09\_46

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik, Strukturerhebung

<sup>1</sup> Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte. Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.

Bewohnte Wohnungen: Wohnungen, denen eindeutig mindestens eine Person zugeordnet werden kann, unabhängig vom Meldeverhältnis (Haupt-/Nebenwohnsitz).





Bild: Gemeinde Rickenbach



Bild: Gemeinde Honau



Bild: Gemeinde Neuenkirch

## Mietpreise

## E.4 Mietpreise

**Mietpreise unterschiedlich auch bei gleicher Zimmerzahl**

Mietpreise variieren nicht nur zwischen Wohnungen mit unterschiedlicher Zimmerzahl, sondern auch bei gleicher Zimmerzahl. Im Jahr 2014 gaben 25 Prozent der Haushalte in 3-Zimmer-Wohnungen für die monatliche Miete weniger als 990 Franken aus, 25 Prozent jedoch mehr als 1'450 Franken. Analog waren 25 Prozent der 4-Zimmer-Wohnungen mit einem Nettomietzins von unter 1'160 Franken pro Monat belegt und weitere 25 Prozent mit einem solchen von über 1'750 Franken.

**Je neuer die Wohnung, desto höher die Miete**

Die Wohnungsmiete sinkt im Allgemeinen mit zunehmendem Gebäudealter. Im Jahr 2014 lag die Nettomedianmiete der Luzerner 4-Zimmer-Wohnungen mit Baujahr zwischen 2001 und 2014 bei 1'870 Franken pro Monat; bei Wohnungen, die zwischen 1981 und 2000 errichtet worden waren, betrug sie 1'500 Franken. 4-Zimmer-Wohnungen aus früheren Bauperioden wurden im Median zu rund 1'300 Franken pro Monat vermietet.

**E-T4.1 Masszahlen der Verteilung der monatlichen Nettomiete der Wohnungen nach Zimmerzahl 2014**

Kanton Luzern

Zimmerzahl der Wohnung	Anzahl Mieterwohnungen	Monatliche Nettomiete in Franken						Monatliche Nettomiete in Franken pro m <sup>2</sup>	
		Perzentile					Arithmetisches Mittel	Median	Arithm. Mittel
		10. Perzentil	25. Perzentil	Median (50. Perzentil)	75. Perzentil	90. Perzentil			
<b>Total</b>	<b>103 100</b>	<b>800</b>	<b>990</b>	<b>1 260</b>	<b>1 600</b>	<b>2 000</b>	<b>1 350</b>	<b>15</b>	<b>16</b>
1 Zimmer	4 900	470	570	700	850	990	730	21	22
2 Zimmer	15 700	690	830	990	1 200	1 450	1 040	17	18
3 Zimmer	34 400	830	990	1 200	1 450	1 750	1 250	16	16
4 Zimmer	36 700	950	1 160	1 420	1 750	2 050	1 480	14	15
5 Zimmer	9 100	1 100	1 370	1 730	2 150	2 600	1 820	14	16
6+ Zimmer	2 300	1 100	1 490	1 980	2 480	3 200	2 100	14	16

B05\_21

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

**E-T4.2 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl und Bauperiode 2014**

Kanton Luzern

Bauperiode	Total	Zimmerzahl der Wohnung					
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer
<b>Total</b>	<b>1 260</b>	<b>700</b>	<b>990</b>	<b>1 200</b>	<b>1 420</b>	<b>1 730</b>	<b>1 980</b>
bis 1960	1 170	740	950	1 100	1 300	1 630	1 890
1961–1980	1 150	700	940	1 100	1 280	1 500	1 790
1981–2000	1 350	690	980	1 280	1 500	1 790	1 970
2001–2014	1 720	...	1 290	1 600	1 870	1 990	...

B05\_22

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.



Mietpreise

**E-T4.3 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl 2014**

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Zimmerzahl der Wohnung						
	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer	
<b>Kanton Luzern</b>	<b>1 260</b>	<b>700</b>	<b>990</b>	<b>1 200</b>	<b>1 420</b>	<b>1 730</b>	<b>1 980</b>
<b>Analyseregionen</b>							
Stadt Luzern	1 300	760	1 040	1 240	1 500	1 990	2 430
Agglomerationskern	1 250	700	970	1 180	1 420	1 700	...
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	1 370	...	...	1 300	1 490	1 680	...
Roooterberg/Rigi	1 330	...	...	1 150	1 600	...	...
Sursee/Sempachersee	1 340	...	1 020	1 340	1 500	1 800	...
Michelsamt/Surental	1 250	...	...	1 090	1 280	1 510	...
Unteres Wiggertal	1 200	...	...	1 100	1 290	1 660	...
Willisau	1 190	...	...	1 050	1 260	1 480	...
Entlebuch	1 030	...	...	1 000	1 170	...	...
Rottal-Wolhusen	1 250	...	...	1 190	1 320	1 570	...
Seetal	1 210	...	...	1 190	1 380	1 680	...

B05\_23

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.

Gebietsstand 1. Januar 2017

**Niedrigstes Mietpreisniveau im Entlebuch**

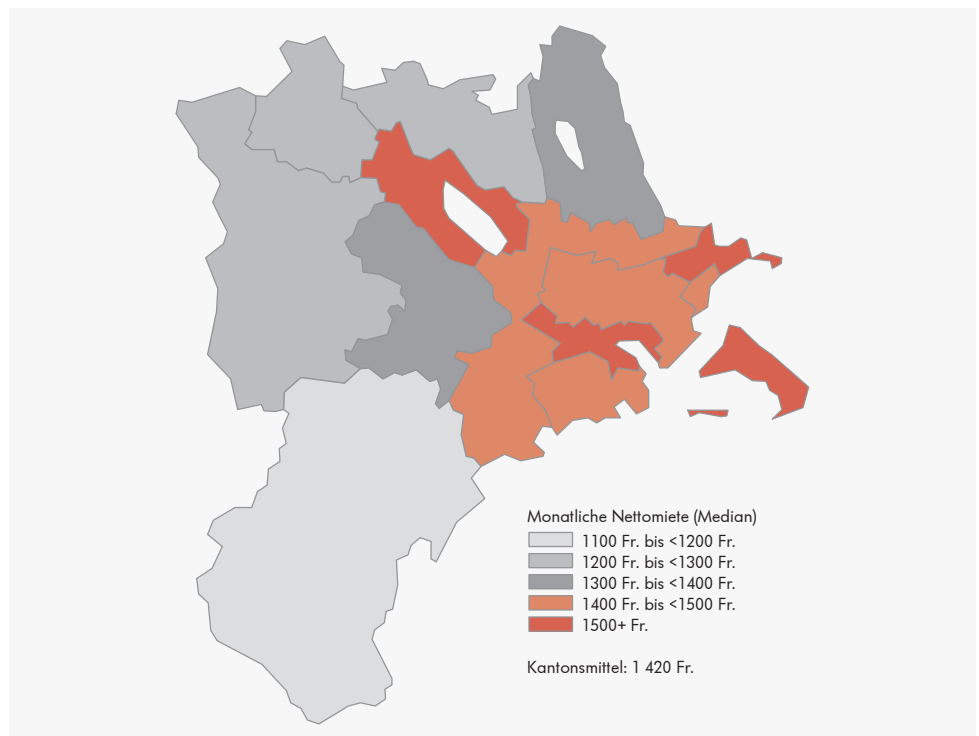
Die Höhe der Mieten variiert markant zwischen den Luzerner Regionen. Die günstigsten Mietwohnungen mit 4 Zimmern befanden sich 2014 in der Analyseregion Entlebuch, die teuersten in den Regionen Roooterberg/Rigi, Sursee/Sempachersee sowie in der Stadt Luzern. Während in letzteren drei Analyseregionen für eine 4-Zimmer-Wohnung im Median 1'500 Franken und mehr Miete bezahlt wurde, waren es im Entlebuch 1'170 Franken.

**Warum gibt es regionale Mietpreisunterschiede?**

Das Mietpreisniveau ist das Ergebnis eines komplexen Zusammenspiels von wohnungsspezifischen Faktoren und von standortspezifischen Merkmalen. Zu den wohnungsspezifischen Faktoren gehören etwa die Grösse der Wohnung, das Baualter, der Renovationszustand und der Ausbaustandard. Zu den standortspezifischen Merkmalen zählen die Lärmbelastung, die Verkehrsanbindung, die Nähe zu Zentren, das Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebot, die Steuerbelastung, die räumliche Lage und die landschaftliche Attraktivität.

**E-G4.1 Monatliche Nettomiete der 4-Zimmer-Wohnungen (Median in Fr.) 2014**

Kanton Luzern – Analyseregionen



B05\_G21

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

## Bautätigkeit

## E.5 Bautätigkeit

## E-T5.1 Nominale Bauausgaben nach Art der Arbeit seit 2000

Kanton Luzern

	Bauausgaben nominal in Mio. Fr.	Art der Arbeit in Prozent										
		Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	Hochbau				Tiefbau			
					Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt
2000	1 774,4	63,4	31,3	5,4	81,6	53,0	26,5	2,1	18,4	10,4	4,7	3,2
2001	1 824,1	60,1	31,3	8,6	81,6	48,8	27,7	5,1	18,4	11,3	3,6	3,6
2002	1 802,8	60,0	33,4	6,6	85,1	55,0	27,2	2,8	14,9	5,0	6,2	3,7
2003	1 920,2	63,5	30,0	6,5	84,2	54,7	27,0	2,5	15,8	8,8	3,0	4,0
2004	2 183,4	70,8	24,1	5,1	85,9	62,9	21,2	1,8	14,1	7,8	2,9	3,3
2005	2 042,5	65,2	27,8	7,0	84,0	58,9	22,7	2,4	16,0	6,4	5,0	4,6
2006	2 044,4	68,9	24,7	6,4	84,2	61,5	20,7	2,1	15,8	7,4	4,0	4,4
2007	1 982,4	66,2	26,8	7,0	83,0	57,8	23,4	1,7	17,0	8,4	3,3	5,2
2008	2 145,5	67,3	26,4	6,3	79,4	54,6	23,3	1,6	20,6	12,6	3,2	4,7
2009	2 366,9	68,5	26,9	4,6	83,2	59,5	22,0	1,7	16,8	9,0	5,0	2,9
2010	2 345,5	66,1	27,5	6,4	82,0	58,4	22,1	1,5	18,0	7,7	5,4	4,9
2011	2 374,2	62,5	30,6	6,9	78,8	55,1	22,5	1,2	21,2	7,4	8,1	5,7
2012	2 880,1	62,0	31,8	6,2	82,4	57,1	24,5	0,9	17,6	4,9	7,3	5,3
2013	2 775,1	63,8	30,5	5,7	85,7	59,3	25,2	1,1	14,3	4,5	5,3	4,5
2014	2 820,9	67,4	28,2	4,3	87,3	62,4	23,6	1,3	12,7	5,0	4,7	3,0

B09\_23

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

## Bauausgaben bleiben hoch

Im Jahr 2014 reichten die nominalen Bauausgaben im Kanton Luzern nicht ganz an das Rekordergebnis aus dem Jahr 2012 heran. Mit gut 2,8 Milliarden Franken lagen die Bauausgaben jedoch über dem Vorjahreswert und deutlich über dem Durchschnitt der Jahre 2000 bis 2013 (2,2 Mrd. Fr.). Die meisten Mittel flossen in Hochbauten (87,3%), wo vor allem der Wohnungsbau ein grosses Bauvolumen generierte. Auf den Tiefbau entfielen 12,7 Prozent der Bauausgaben; hier war der wichtigste Posten der Strassenverkehr.

## Starke Konzentration in der Agglomeration Luzern

Das Baugeschehen im Kanton konzentrierte sich 2014 in der Agglomeration Luzern: Mit einer Bausumme von beinahe 1,2 Milliarden Franken wurden 42 Prozent der kantonalen Bauausgaben im Agglomerationsgebiet verbaut. Zur Agglomeration Luzern zählen die Analyseregionen Stadt Luzern, Agglomerationskern und Agglomerationsgürtel. Zur Agglomeration Luzern zählen die Analyseregionen Stadt Luzern, Agglomerationskern und Agglomerationsgürtel.

## E-T5.2 Bauausgaben nach Art der Arbeit 2014

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Bauausgaben Mio. Fr.	Art der Arbeit in Prozent								
		Hochbau				Tiefbau				
		Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	
<b>Kanton Luzern</b>	<b>2 820,9</b>	<b>87,3</b>	<b>62,4</b>	<b>23,6</b>	<b>1,3</b>	<b>12,7</b>	<b>5,0</b>	<b>4,7</b>	<b>3,0</b>	
Unzuteilbar	201,7	0,9	—	0,2	0,7	99,1	46,6	33,3	19,1	
<b>Analyseregionen</b>										
Stadt Luzern	388,6	89,3	28,7	59,0	1,5	10,7	5,4	3,8	1,6	
Agglomerationskern	573,9	94,9	71,4	22,5	1,1	5,1	1,5	1,7	1,8	
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	224,2	92,2	73,0	18,1	1,0	7,8	0,6	6,1	1,1	
Roosterberg/Rigi	122,1	96,2	76,0	19,3	0,9	3,8	1,0	0,2	2,6	
Sursee/Sempachersee	306,7	94,2	72,3	19,7	2,1	5,8	1,2	3,2	1,5	
Michelsamt/Surental	167,6	96,3	81,9	12,7	1,7	3,7	0,8	0,7	2,2	
Unteres Wiggertal	194,5	97,3	84,2	12,4	0,6	2,7	0,4	0,3	2,1	
Willisau	251,7	95,9	79,5	15,1	1,3	4,1	0,7	2,0	1,3	
Entlebuch	103,4	89,6	54,7	32,6	2,4	10,4	1,8	4,7	3,9	
Rottal-Wolhusen	94,0	93,1	56,3	35,1	1,7	6,9	0,9	4,3	1,8	
Seetal	192,5	95,9	77,9	16,6	1,3	4,1	2,4	0,3	1,4	

B09\_22

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Gebietsstand 1. Januar 2017

**Bautätigkeit**

**E-T5.3 Nominale und reale Bauinvestitionen nach Auftraggeber seit 2005**

Kanton Luzern

	Insgesamt		Öffentliche Auftraggeber					Private Auftraggeber			
	Total	nach Auftraggeber	nach Auftraggeber			nach Bauart		Total	davon		
			Bund	Kanton	Ge-meinden	Hochbau	Tiefbau		Wohnbau	Gewerbe, Dienstl.	Übrige

**Zu laufenden Preisen (in Millionen Franken)**

2005	1 899,4	396,9	79,6	173,9	143,3	216,5	180,4	1 502,5	991,3	297,3	213,9
2006	1 912,7	347,1	96,9	144,6	105,7	170,9	176,3	1 565,6	1 000,1	393,6	171,8
2007	1 843,7	381,6	85,1	192,6	103,9	187,1	194,4	1 462,1	1 031,5	304,3	126,3
2008	2 010,2	483,2	73,4	273,8	136,0	194,5	288,7	1 527,0	1 047,1	314,1	165,8
2009	2 258,4	434,9	95,2	230,4	109,4	181,7	253,2	1 823,4	1 171,9	435,4	216,1
2010	2 196,1	464,1	124,1	230,7	109,3	202,3	261,8	1 732,0	1 224,2	342,6	165,2
2011	2 211,5	490,5	212,7	192,4	85,4	171,5	319,0	1 721,1	1 240,5	309,9	170,7
2012	2 700,4	535,2	244,9	128,2	162,1	227,8	307,4	2 165,2	1 526,0	401,4	237,7
2013	2 617,4	431,9	156,6	147,5	127,8	203,9	228,0	2 185,5	1 633,2	355,0	197,3
2014	2 698,6	433,0	129,9	154,2	148,8	209,0	224,0	2 265,6	1 596,7	419,8	249,1

**Zu Preisen von 2014 (in Millionen Franken)**

2005	2 169,3	453,3	90,9	198,6	163,7	247,3	206,0	1 716,0	1 132,2	339,5	244,3
2006	2 119,1	384,6	107,3	160,2	117,1	189,3	195,3	1 734,5	1 108,0	436,1	190,4
2007	1 964,1	406,5	90,6	205,2	110,6	199,4	207,1	1 557,6	1 098,9	324,1	134,6
2008	2 064,2	496,2	75,4	281,1	139,7	199,8	296,4	1 568,0	1 075,2	322,5	170,2
2009	2 342,3	451,1	98,7	239,0	113,4	188,5	262,6	1 891,2	1 215,5	451,6	224,2
2010	2 269,0	479,5	128,3	238,4	112,9	209,0	270,5	1 789,5	1 264,8	354,0	170,7
2011	2 235,2	495,7	215,0	194,4	86,3	173,3	322,4	1 739,4	1 253,8	313,2	172,5
2012	2 718,0	538,7	246,5	129,1	163,2	229,3	309,4	2 179,3	1 536,0	404,1	239,3
2013	2 618,5	432,1	156,7	147,6	127,8	203,9	228,1	2 186,5	1 633,9	355,2	197,4
2014	2 698,6	433,0	129,9	154,2	148,8	209,0	224,0	2 265,6	1 596,7	419,8	249,1

**Anteil in Prozent**

2005	100,0	20,9	20,1	43,8	36,1	54,6	45,4	79,1	66,0	19,8	14,2
2006	100,0	18,1	27,9	41,6	30,4	49,2	50,8	81,9	63,9	25,1	11,0
2007	100,0	20,7	22,3	50,5	27,2	49,0	51,0	79,3	70,5	20,8	8,6
2008	100,0	24,0	15,2	56,7	28,2	40,3	59,7	76,0	68,6	20,6	10,9
2009	100,0	19,3	21,9	53,0	25,1	41,8	58,2	80,7	64,3	23,9	11,9
2010	100,0	21,1	26,7	49,7	23,5	43,6	56,4	78,9	70,7	19,8	9,5
2011	100,0	22,2	43,4	39,2	17,4	35,0	65,0	77,8	72,1	18,0	9,9
2012	100,0	19,8	45,8	24,0	30,3	42,6	57,4	80,2	70,5	18,5	11,0
2013	100,0	16,5	36,3	34,2	29,6	47,2	52,8	83,5	74,7	16,2	9,0
2014	100,0	16,0	30,0	35,6	34,4	48,3	51,7	84,0	70,5	18,5	11,0

B09\_24

LUSTAT Statistik Luzern  
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

**Private Bauinvestitionen erreichen Höchstwert**

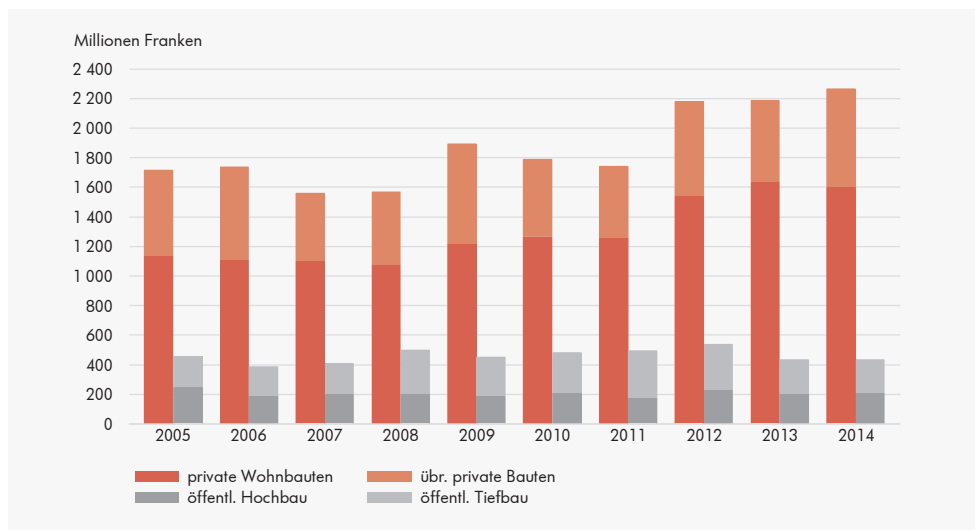
2014 wurden im Kanton Luzern 2,3 der insgesamt 2,7 Milliarden Franken an Bauinvestitionen von privaten Auftraggebern getätigt. In private Wohnbauten flossen 1,6 Milliarden Franken. Während die Summe der privaten Bauinvestitionen gegenüber dem Vorjahr um 3,6 Prozent zunahm und einen Höchstwert erreichte, wurde die Rekordinvestitionssumme in Wohnbauten des Vorjahrs preisbereinigt um 2,3 Prozent unterschritten. Die Bauinvestitionen der öffentlichen Auftraggeber blieben mit 433 Millionen Franken gegenüber 2013 fast unverändert.

**Reale Bauinvestitionen**

Die Bauinvestitionen entsprechen den Bauausgaben für Neubauten und Umbauten, jedoch ohne Unterhaltsarbeiten. Die Bauinvestitionen werden zu laufenden Preisen (nominal) erhoben. Zur rückwirkenden Vergleichbarkeit werden die Bausummen mit dem Deflator der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung (Anlageinvestitionen für Bauten) preisbereinigt und als reale Bauinvestitionen zu Preisen des Erhebungsjahrs ausgewiesen.

**E-G5.1 Reale Bauinvestitionen (zu Preisen von 2014) nach Auftraggeber und Art der Arbeit seit 2005**

Kanton Luzern



B09\_G08

LUSTAT Statistik Luzern  
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

**Bautätigkeit**

**E-T5.4 Bauinvestitionen 2014 und Arbeitsvorrat 2015 nach Auftraggeber und Bausparte**

Kanton Luzern

	Investitionen 2014 (in Mio. Franken)			Arbeitsvorrat 2015 (in Mio. Fr.)		
	Total	öffentlich	privat	Total	öffentlich	privat
<b>Total</b>	<b>2 698,6</b>	<b>433,0</b>	<b>2 265,6</b>	<b>1 695,2</b>	<b>330,8</b>	<b>1 364,3</b>
<b>Infrastruktur</b>	<b>338,3</b>	<b>260,8</b>	<b>77,5</b>	<b>251,9</b>	<b>185,4</b>	<b>66,5</b>
Versorgung	39,0	10,2	28,7	22,9	8,5	14,5
Entsorgung	26,4	24,8	1,6	22,8	21,8	1,0
Strassenverkehr	149,8	124,3	25,6	127,3	108,7	18,6
übrige Infrastruktur	123,1	101,5	21,7	78,9	46,4	32,5
<b>Bildung, Forschung</b>	<b>61,6</b>	<b>46,5</b>	<b>15,1</b>	<b>42,0</b>	<b>37,7</b>	<b>4,3</b>
<b>Gesundheit</b>	<b>110,4</b>	<b>52,5</b>	<b>57,9</b>	<b>83,0</b>	<b>51,7</b>	<b>31,2</b>
<b>Kultur, Freizeit</b>	<b>39,6</b>	<b>19,8</b>	<b>19,8</b>	<b>23,7</b>	<b>18,2</b>	<b>5,5</b>
<b>Wohnen</b>	<b>1 618,8</b>	<b>22,1</b>	<b>1 596,7</b>	<b>1 002,1</b>	<b>15,8</b>	<b>986,3</b>
Einfamilienhäuser	313,7	0,0	313,7	140,0	—	140,0
Mehrfamilienhäuser	981,5	17,7	963,8	635,9	10,9	625,0
übriges Wohnen	323,6	4,4	319,2	226,1	4,9	221,3
<b>Land- und Forstwirtschaft</b>	<b>82,9</b>	<b>4,1</b>	<b>78,7</b>	<b>28,4</b>	<b>4,6</b>	<b>23,8</b>
<b>Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen</b>	<b>447,0</b>	<b>27,2</b>	<b>419,8</b>	<b>264,0</b>	<b>17,4</b>	<b>246,7</b>

B09\_36

LUSTAT Statistik Luzern

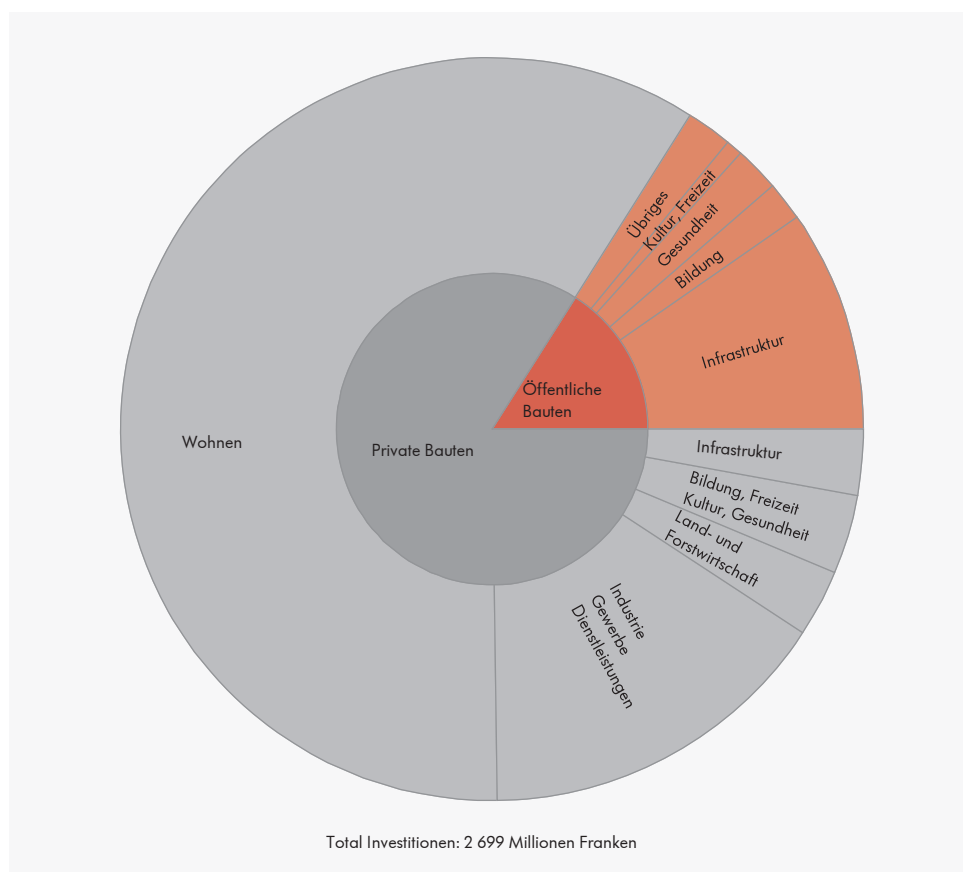
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

**2015: Arbeitsvorrat beläuft sich auf 1,7 Milliarden Franken**

Am 31. Dezember 2014 waren den Baubehörden im Kanton Luzern für das Folgejahr Projekte im Umfang von rund 1,7 Milliarden Franken gemeldet. Dieser Arbeitsvorrat umfasst die für 2015 erwarteten Bauinvestitionen sämtlicher im Bau befindlicher Bauprojekte. Von privater Seite waren die höchsten Summen für Wohnbauobjekte vorgesehen (986 Mio. Fr.). Die meisten Bauinvestitionen der öffentlichen Hand waren für den Bereich Strassenverkehr projektiert, wobei insbesondere die Bauarbeiten am Seetalplatz in Emmen zu Buche schlagen.

**E-G5.2 Bauinvestitionen nach Auftraggeber und Bausparte 2014**

Kanton Luzern



B09\_G09

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

**Bautätigkeit**

**E-T5.5 Neu erstellte Wohnungen nach Gebäudeart und Zimmerzahl seit 2000**

Kanton Luzern

	Neu erstellte Wohnungen							Um- bauten (Saldo)	Abbrüche	Baulicher Zugang	
	Total	in ...			mit ... Zimmern in Prozent					absolut	in Prozent <sup>1</sup>
		Ein- familien- häusern	Mehr- familien- häusern	anderen Gebäuden	1 bis 2	3 bis 4	5 u. m.				
2000	1 599	609	870	120	4,1	36,9	59,0	-27	74	1 498	1,0
2001	1 503	449	855	199	8,5	42,4	49,0	-19	67	1 417	0,9
2002	1 423	537	731	155	7,0	39,4	53,6	396	41	1 778	1,2
2003	1 675	493	1 021	161	6,7	43,3	50,0	167	82	1 760	1,1
2004	1 946	630	1 161	155	3,3	42,0	54,7	170	91	2 025	1,3
2005	2 108	472	1 337	299	7,5	51,2	41,3	66	144	2 030	1,3
2006	1 955	509	1 183	263	5,7	48,2	46,1	138	133	1 960	1,2
2007	2 306	526	1 563	217	5,5	49,0	45,6	100	101	2 305	1,4
2008	2 133	448	1 537	148	6,5	58,9	34,6	71	118	2 086	1,3
2009	2 255	470	1 396	389	10,9	51,4	37,8	120	135	2 240	1,3
2010	2 442	384	1 863	195	9,2	57,7	33,0	162	224	2 380	1,4
2011	2 283	430	1 647	206	11,7	55,8	32,5	146	177	2 252	1,3
2012	2 611	419	1 539	653	13,9	57,4	28,8	-33	146	2 432	1,4
2013	2 955	396	2 396	163	14,6	59,0	26,4	130	111	2 974	1,6
2014	2 786	337	2 072	377	11,5	62,5	26,0	223	82	2 927	1,6

B09\_37

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

<sup>1</sup> In Prozent des Wohnungsbestandes Anfang Jahr

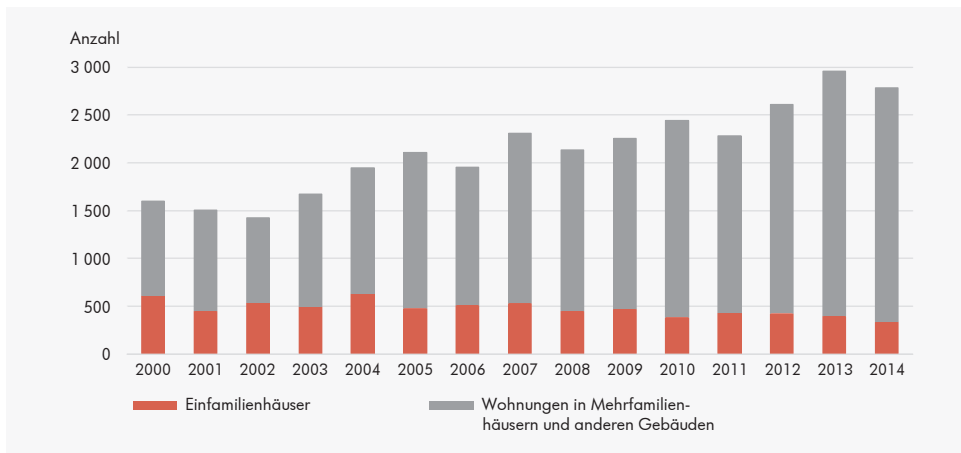
Ab 2012: Neue Erhebungsmethode. Zahlen nur eingeschränkt mit früheren Jahren vergleichbar

**Mehrheit der Neubauwohnungen mit 3 oder 4 Zimmern**

Im Jahr 2014 wurden im Kanton Luzern 2'786 neue Wohnungen erstellt. Davon entstanden rund drei Viertel in Mehrfamilienhäusern, der Rest in Einfamilienhäusern (12,1%) und in gemischt genutzten Gebäuden (13,5%). Gebaut wurden mit einem Anteil von 62,5 Prozent hauptsächlich mittelgrosse Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern; es folgten die grösseren Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern (26,0%). Die kleineren Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern machten 11,5 Prozent der Neubauwohnungen aus.

**E-G5.3 Neu erstellte Wohnungen seit 2000**

Kanton Luzern



B09\_G10

LUSTAT Statistik Luzern

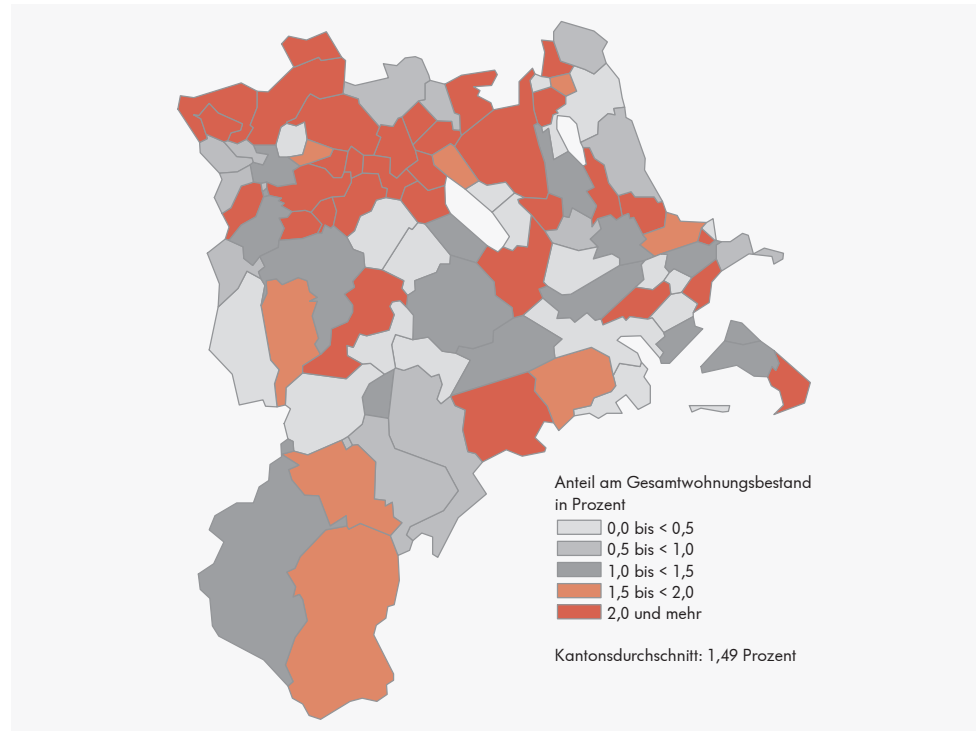
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Ab 2012: Neue Erhebungsmethode. Zahlen nur eingeschränkt mit früheren Jahren vergleichbar

## Bautätigkeit

### E-G5.4 Neu erstellte Wohnungen 2014

Gemeinden des Kantons Luzern



B09\_G31

LUSTAT Statistik Luzern  
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik

#### Unterschiedlich starker Wohnungsbau in den Gemeinden

Die Wohnungsbautätigkeit im Kanton Luzern variiert auf kommunaler Ebene stark. Gemessen am Wohnungsbestand am Ende des Jahres war der Neuwohnungsanteil 2014 in der Gemeinde Mauensee am höchsten (10,1%), gefolgt von Alberswil, Aesch, Vitznau und Geuensee (jeweils mehr als 6%). Insgesamt verzeichneten 40 Gemeinden einen überdurchschnittlichen und 43 Gemeinden einen unterdurchschnittlichen Neuwohnungsanteil (Kt. LU: 1,5%), darunter fünf Gemeinden ohne jeglichen Zugang an neu erstellten Wohnungen. Die Stadt Luzern gehörte zu den Gemeinden mit einem unterdurchschnittlichen Neuwohnungsanteil (0,3%). Absolut gesehen war die Bautätigkeit aber hoch: 2014 entstanden in der Stadt Luzern 152 Wohnungen, was dem fünfthöchsten Wert im Kanton Luzern entspricht.