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

Folgen Sie uns

Bleiben Sie via Newsletter und den Social-Media-Kanälen von LUSTAT über aktuelle Ergebnisse und Analysen informiert:

- □ lustat.ch/newsletter
- f lustat.ch/facebook
- in lustat.ch/linkedin
- ✓ lustat.ch/twitter

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 Strukturerhebung (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).

Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

Das vom Bundesamt für Statistik (BFS) betriebene eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) macht die wichtigsten Grunddaten für alle Gebäude mit Wohnutzung 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 Eigentümertyp, 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.

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 Strukturerhebung gilt eine Wohnung als bewohnt, wenn sie von einem Privathaushalt der ständigen Wohnbevölkerung bewohnt ist. In der Gebäudeund 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

Arithmetisches Mittel des Jahresanfangs- und Jahresendbestands der ständigen Wohnbevölkerung.

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, WC, Reduits, halbe Zimmer.

E.1 Übersicht

E-T1.1 Ausgewählte Wohnungsindikatoren 2017–2019

Kantone und Grossregionen der Schweiz

	Wohnungsbe	estand 2018				Leer-	Wohnverhä	ltnisse 2018	Wohn-
	Wohnungen	Davon	Nach Z	mmerzah	l in %	wohnungs- – ziffer	Bewohner/	Wohnungs-	eigentums- quote ¹
	Total	Einfamilien- häuser in %	1–2	3–4	5+	in % 2019	innen pro bewohnte Wohnung	fläche pro Bewohner/in in m ²	2017
Schweiz	4 528 902	22,0	20,7	54,6	24,7	1,66	2,2	46	38
Zentralschweiz	400 141	16,7	16,0	55,6	28,4	1,32	2,3	47	38
Luzern Nidwalden Obwalden Schwyz Uri Zug	198 731 21 967 21 569 79 038 20 046 58 790	16,3 12,4 18,8 20,3 24,3 11,4	15,9 15,9 19,8 15,2 13,2 16,8	55,6 56,1 51,9 54,4 56,1 58,2	28,5 28,0 28,3 30,3 30,8 25,0	1,51 1,50 0,87 1,44 1,88 0,42	2,3 2,2 2,3 2,3 2,3 2,3	46 50 48 49 46 47	35 40 49 43 49 34
Zürich	747 453	15,9	21,9	56,9	21,2	0,89	2,2	45	29
Ostschweiz	669 101	26,4	17,7	51,0	31,2	2,16	2,2	49	45
Appenzell A. Rh. Appenzell I. Rh. Glarus Graubünden St. Gallen Schaffhausen Thurgau	29 105 8 060 22 877 174 005 257 740 42 470 134 844	31,8 35,6 43,9 20,0 26,3 27,5 29,9	13,8 14,0 15,2 27,3 15,4 13,6 12,7	46,1 37,2 51,1 51,4 50,9 56,0 51,0	40,1 48,8 33,8 21,3 33,6 30,4 36,3	2,30 2,02 1,71 1,68 2,18 2,56 2,65	2,3 2,5 2,2 2,1 2,3 2,2 2,3	51 49 50 47 47 51	52 55 50 46 43 42 47
Nordwestschweiz	575 739	27,2	17,0	54,6	28,4	1,91	2,2	48	42
Aargau Basel-Landschaft Basel-Stadt	323 963 141 125 110 651	31,2 32,7 8,4	13,0 13,1 33,6	53,1 57,8 54,7	33,9 29,1 11,7	2,59 1,06 1,02	2,3 2,2 2,0	50 48 41	49 46 15
Espace Mittelland	991 701	23,5	18,0	56,3	25,7	2,15	2,2	46	42
Bern Fribourg Jura Neuchâtel Solothurn	569 015 151 237 38 529 95 402 137 518	19,9 28,9 39,7 15,3 33,7	19,4 18,0 12,5 18,8 13,0	57,3 53,7 51,1 58,9 54,7	23,2 28,3 36,4 22,3 32,3	1,86 1,83 2,59 2,39 3,40	2,2 2,4 2,3 2,1 2,2	46 45 47 45 50	40 44 53 32 50
Ticino	241 607	31,4	23,2	58,7	18,1	2,29	2,1	48	40
Région lémanique	903 160	18,9	28,6	51,8	19,6	1,23	2,3	42	33
Genève Valais Vaud	234 711 256 924 411 525	10,9 27,3 18,2	38,0 24,0 26,1	46,5 56,5 51,8	15,5 19,4 22,1	0,54 2,09 1,10	2,4 2,2 2,2	36 46 43	19 57 31

B09_45 LUSTAT Statistik Luzern Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik, Leerwohnungszählung, Strukturerhebung

Wohnungsbestand wächst

Ende 2018 belief sich der Wohnungsbestand in der Schweiz auf rund 4,53 Millionen Wohnungen. Das sind 1,3 Prozent oder rund 59'400 Wohnungen mehr als 2017. Im Kanton Luzern betrug der Wohnungsbestand 198'731 Wohnungen (+1,6%).

Leerwohnungsziffer ist leicht angestiegen

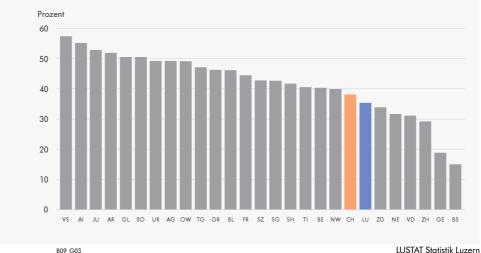
Am 1. Juni 2019 waren in der Schweiz 1,66 Prozent der Wohnungen unbesetzt. Das sind 0,04 Prozentpunkte mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahrs. Die Luzerner Leerwohnungsziffer blieb mit 1,51 Prozent unter dem gesamtschweizerischen Wert. Die – gemessen am jeweiligen Gesamtwohnungsbestand – geringsten Leerstände wiesen die Kantone Zug, Genf, Obwalden und Zürich aus.

Wohneigentum ist ungleich verteilt

Bei der Wohneigentumsquote sind die Unterschiede zwischen den Kantonen beträchtlich. Die stark städtisch geprägten Kantone Basel-Stadt und Genf wiesen im Jahr 2017 einen deutlich unterdurchschnittlichen Anteil an Wohneigentümerinnen und -eigentümern auf (15% bzw. 19%). Der Kanton Luzern lag mit 35 Prozent unter dem schweizerischen Mittelwert von 38 Prozent. Die ländlich geprägten Kantone Wallis und Jura sowie die beiden Appenzeller Kantone erreichten eine Wohneigentumsquote von mehr als 50 Prozent.

E-G1.1 Wohneigentumsquote 2017

Kantone der Schweiz



LUSTAT Statistik Luzern Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

¹ Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Übersicht

E-T1.2 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl 2017 Kantone und Grossregionen der Schweiz

	Total	Zimmerzahl	der Wohnung				
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer
Schweiz	1 230	700	1 000	1 200	1 440	1 730	2 050
Zentralschweiz	1 340	700	1 040	1 290	1 500	1 850	2 090
Luzern Nidwalden Obwalden Schwyz Uri Zug	1 250 1 400 1 200 1 450 1 100 1 700	700 750 890	970 1 000 1 050 1 320	1 210 1 300 1 190 1 340 1 050 1 610	1 390 1 610 1 420 1 640 1 210 1 950	1 700 2 010 1 940 2 380	1 950 2 180 3 430
Zürich	1 450	860	1 250	1 400	1 680	2 040	2 540
Ostschweiz	1 150	600	900	1 100	1 270	1 500	1 670
Appenzell A. Rh. Appenzell I. Rh. Glarus Graubünden St. Gallen Schaffhausen Thurgau	1 100 1 040 1 070 1 200 1 130 1 120 1 160	 600 620 600	830 1 000 890 910 900	980 990 1 200 1 100 1 030 1 110	1 220 1 200 1 400 1 250 1 260 1 280	1 490 1 280 1 460 1 490 1 550 1 500	 1 630 1 660 1 630
Nordwestschweiz	1 250	660	1 000	1 220	1 500	1 820	2 200
Aargau Basel-Landschaft Basel-Stadt	1 270 1 290 1 170	670 650 660	1 000 1 040 1 000	1 220 1 230 1 210	1 450 1 560 1 580	1 750 1 900 1 980	2 090 2 210 2 750
Espace Mittelland	1 090	630	890	1 050	1 300	1 510	1 790
Bern Fribourg Jura Neuchâtel Solothurn	1 120 1 170 850 900 1 090	640 650 570 550	900 950 650 720 880	1 100 1 160 820 850 1 030	1 320 1 400 990 1 100 1 290	1 560 1 640 1 110 1 360 1 480	1 790 2 150 1 550
Ticino	1 090	650	910	1 100	1 290	1 500	1 910
Région lémanique	1 220	730	1 000	1 250	1 470	1 790	2 350
Genève Valais Vaud	1 300 1 100 1 220	800 620 720	1 060 900 1 000	1 270 1 100 1 280	1 470 1 300 1 520	1 730 1 530 1 930	2 530 2 290
	B05_20					LUSTA	AT Statistik Luzern

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 auf durchschnittlichem Mietpreisniveau

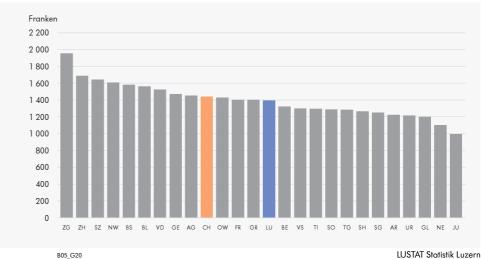
2017 lag die Medianmiete im Kanton Luzern in den quantitativ bedeutendsten Mietwohnungssegmenten mit monatlich 1'210 Franken für die 3-Zimmer-Wohnungen nahe dem gesamtschweizerischen Wert und mit 1'390 Franken für die 4-Zimmer-Wohnungen etwas tiefer als dieser.

Im Kanton Zug hatte man 2017 für Mietwohnungen dieser Grösse am tiefsten in die Tasche zu greifen. Ein vergleichsweise niedriges Mietpreisniveau wiesen die Kantone Jura und Neuenburg 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.) 2017 Kantone der Schweiz



LUSTAT Statistik Luzern Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

E-T1.3 Bauausgaben 2017

Kantone und Grossregionen der Schweiz

	Bau-	Art der	Arbeit in Proze	ent						Bau-	Private
	ausgaben Mio. Fr.	Hochba	U			Tiefbau				aus- - gaben	Bau- investiti-
	WIIO. 11.	Total	Neubau Un	nbau	öffentl. Unter- halt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unter- halt	pro Kopf in Fr.	onen pro Kopf in Fr.
Schweiz ¹	66 670	78,8	52,0	24,1	2,7	21,2	7,8	8,1	5,3	7 888	5 300
Zentralschweiz	6 611	85,5	61,3	22,3	1,9	14,5	3,7	6,8	4,0	8 237	6 465
Luzern Nidwalden Obwalden Schwyz Uri Zug	3 098 347 333 1 235 511 1 087	90,3 76,8 80,2 84,1 61,1 89,4	56,1 50,4 62,4 41,8	24,8 19,7 28,0 18,4 15,8 21,4	1,5 0,9 1,9 3,2 3,6 1,4	9,7 23,2 19,8 15,9 38,9 10,6	3,4 2,2 4,1 2,7 13,3 1,6	3,9 11,6 8,5 8,5 15,4 6,9	2,4 9,5 7,2 4,8 10,3 2,1	7 651 8 116 8 873 7 890 14 110 8 715	6 397 5 857 6 402 6 366 8 773 6 369
Zürich	10 954	82,8	54,2	26,0	2,6	17,2	5,2	8,2	3,8	7 321	4 832
Ostschweiz	8 997	77,6	50,6	24,8	2,2	22,4	8,1	7,1	7,2	7 716	5 528
Appenzell A. Rh. Appenzell I. Rh. Glarus Graubünden St. Gallen Schaffhausen Thurgau	384 150 342 2 392 3 106 518 2 105	74,5 88,3 57,8 68,8 79,6 84,0 86,0	61,9 29,5 44,5 51,6 55,4	29,6 26,0 25,6 22,3 25,0 24,7 26,3	2,2 0,4 2,7 1,9 3,0 4,0 0,8	25,5 11,7 42,2 31,2 20,4 16,0 14,0	4,6 4,6 33,6 7,0 7,6 7,9 6,9	17,3 4,4 4,3 15,5 3,8 2,7 2,5	3,6 2,7 4,4 8,8 9,0 5,4 4,6	6 968 9 342 8 508 12 099 6 168 6 386 7 731	5 569 8 304 6 356 8 352 4 220 4 661 5 859
Nordwestschweiz	8 779	80,9	55,8	22,4	2,7	19,1	4,7	10,4	4,1	7 653	5 284
Aargau Basel-Landschaft Basel-Stadt	4 846 1 957 1 976	82,3 78,7 79,7	58,6	17,5 18,5 38,2	3,1 1,6 2,9	17,7 21,3 20,3	5,7 2,7 4,0	7,8 15,2 12,1	4,3 3,4 4,2	7 262 6 835 10 213	5 529 4 602 5 446
Espace Mittelland	12 979	78,1	46,8	28,7	2,6	21,9	10,4	6,4	5,0	6 962	4 777
Bern Fribourg Jura Neuchâtel Solothurn	7 701 2 268 466 892 1 652	77,2 87,8 76,2 66,4 76,3	63,4 49,6 39,8	32,9 22,4 23,8 24,0 21,4	2,8 2,0 2,7 2,6 2,6	22,8 12,2 23,8 33,6 23,7	12,0 3,7 9,0 5,2 15,7	6,0 5,8 7,9 16,3 3,2	4,9 2,7 6,9 12,0 4,8	7 485 7 233 6 368 5 003 6 108	5 059 5 639 4 245 2 889 4 095
Ticino	3 145	66,2	44,4	20,7	1,1	33,8	19,2	10,9	3,7	8 884	5 121
Région lémanique	13 996	80,0	54,9	22,4	2,7	20,0	8,6	7,7	3,7	8 631	5 643
Genève Valais Vaud	4 923 2 868 6 205	84,3 70,9 80,8	54,3	28,2 14,3 21,5	4,0 2,3 2,0	15,7 29,1 19,2	7,6 13,5 7,2	5,2 10,3 8,4	2,8 5,3 3,6	9 999 8 427 7 865	5 624 5 985 5 507
	B09_21				Dateno	juelle: Bun	ıdesamt fü	r Statistil		STAT Statis nd Wohnb	

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

2017 wurden im Kanton Luzern Bauausgaben im Umfang von rund 3,1 Milliarden Franken getätigt. Umgerechnet sind das 7'651 Franken pro Kopf. In der Gesamtschweiz betrugen die Bauausgaben pro Kopf 7'888 Franken, in der Zentralschweiz 8'237 Franken. Werden nur die privaten Bauinvestitionen betrachtet, so lagen diese 2017 im Kanton Luzern mit 6'397 Franken pro Kopf 1'097 Franken über dem Schweizer und 68 Franken unter dem Zentralschweizer Mittel.

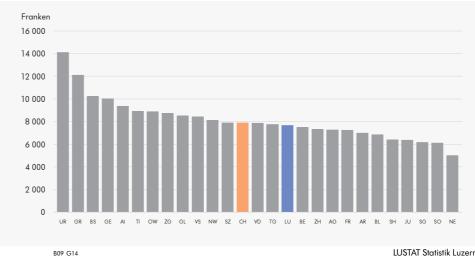
90 Prozent der Ausgaben für den Hochbau

2017 flossen im Kanton Luzern 90,3 Prozent der gesamten Bauausgaben in den Hochbau. Das ist der höchste Wert unter allen Schweizer Kantonen. Der tiefste Wert von 57,8 Prozent stammte aus dem Kanton Glarus. Im gesamtschweizerischen Mittel betrug der Anteil des Hochbaus an den Gesamtbauausgaben 78,8 Prozent.

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 2017 Kantone der Schweiz



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

E.2 Gebäude und Wohnungen

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

Kanton Luzern

	Gebäude	Gebäudeko	ategorie			Gescho	osszahl in	%	Wohnungszahl in %			
	mit Wohn- nutzung	Reine Wohr	ngebäude	Wohnge-	Gebäude	1–2	3-4	5+	1	2-4	5+	
	Total	Ein- familien- häuser	Mehr- familien- häuser	bäude mit Neben- nutzung	mit teilwei- ser Wohn- nutzung							
1990 2000	49 615 57 843	20 710 26 693	13 828 16 125	11 366 11 115	3 711 3 910	60,1 52,0	34,2 42,1	5,6 5,9	60,0 60,0	25,6 25,1	14,4 14,9	
2010	65 046	30 897	20 866	9 904	3 379	54,3	38,6	7,1	59,0	25,4	15,6	
2011 2012 2013	65 774 66 368	31 275 31 554 31 720	21 209 21 509 21 973	9 993 9 999 9 972	3 297 3 306	54,2 54,1	38,7 38,8	7,1 7,1	58,8 58,6	25,5 25,6	15,8 15,8	
2013 2014 2015	66 924 67 468 68 096	31 922 32 181	22 363 22 782	9 972 9 923 9 874	3 259 3 260 3 259	53,9 53,8 53,5	38,9 39,0 39,2	7,2 7,2 7,3	58,1 57,8 57,4	25,8 26,0 26,1	16,1 16,3 16,5	
2016 2017	68 929 69 039	32 297 32 318	23 177 23 603	10 081 9 828	3 374 3 290	53,3 53,1	39,4 39,6	7,3 7,3	57,2 56,6	26,2 26,5	16,6 16,8	
2018	69 421	32 343	23 935	9 842	3 301	52,9	39,7	7,4	56,2	26,7	17,0	

B09_12 LUSTAT Statistik Luzern Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik; bis 2000: Gebäude- und Wohnungserhebung

Starker Zuwachs an Ein- und Mehrfamilienhäusern

Zwischen 1990 und 2018 erhähte sich im Kanton Luzern die Zahl der Gebäude mit Wohnnutzung um 19'806 auf 69'421 Gebäude (+40%). Dieser Anstieg ist auf einen Zuwachs bei den Ein- und Mehrfamilienhäusern zurückzuführen, deren Bestände sich seit 1990 um 56 respektive 73 Prozent erhöht haben. Die Zahl der gemischt genutzten Bauten ist hingegen zurückgegangen.

Knapp ein Viertel der Gebäude vor 1946 erbaut

23 Prozent der Ende 2017 im Kanton Luzern bestehenden Gebäude mit Wohnnutzung sind vor 1946 erstellt worden. Aus der Periode zwischen dem Ende des 2. Weltkriegs und 1980 stammten 30 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-T2.2 Gebäude mit Wohnnutzung nach Gebäudekategorie, Geschoss- und Wohnungszahl und Bauperiode 2018

Kanton Luzern

	Gebäude	Gebäudek	ategorie			Gescho	osszahl i	n %	Wohnu	ngszahl	in %
	mit Wohn- nutzung	Reine Woh	ıngebäude	Wohnge-	Gebäude	1-2	3-4	5+	1	2-4	5+
	Total	Ein- familien- häuser	Mehr- familien- häuser	bäude mit Neben- nutzung	mit teilwei- ser Wohn- nutzung						
Total	69 421	32 343	23 935	9 842	3 301	52,9	39,7	7,4	56,2	26,7	17,0
Vor 1919	9 277	2 099	2 558	3 815	805	51,4	39,3	9,3	50,8	40,3	8,9
1919-1945	6 884	2 130	2 747	1 565	442	45,4	48,3	6,3	45,7	44,1	10,2
1946-1960	6 245	2 446	2 700	778	321	55,0	38,2	6,8	47,9	28,9	23,2
1961-1970	6 074	2 595	2 431	662	386	58,9	31,5	9,7	50,9	23,8	25,2
1971-1980	8 310	4 555	2 667	712	376	62,8	28,3	8,9	61,5	21,2	17,3
1981-1990	9 444	5 370	2 825	880	369	56,4	38,0	5,6	63,1	22,0	14,8
1991-2000	9 392	5 271	3 001	834	286	45,8	49,0	5,2	61,3	21,9	16,7
2001-2010	8 099	5 162	2 489	301	147	55,2	38,2	6,6	66,3	17,3	16,4
Ab 2011	5 696	2 715	2 5 1 7	295	169	43,5	47,0	9,5	50,4	21,9	27,7
	B09_44								LUST	AT Statis	tik Luzern

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

Gebäude und Wohnungen

E-T2.3 Wohnungen nach Zimmerzahl seit 1990

Kanton Luzern

	Woh-	Davon	Nach Zin	nmerzahl								Verän-
	nungen Total	Ein- familien-	Absolut						In Proze	ent		derung – zum
		häuser in %	1	2	3	4	5	6+	1–2	3–4	5+	Vorjahr in %
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
2016	193 248	16,7	8 296	21 880	46 820	60 095	32 995	23 162	15,6	55,3	29,1	1,7
2017	195 610	16,5	8 369	22 310	47 680	60 891	33 223	23 137	15,7	55,5	28,8	1,2
2018	198 731	16,3	8 407	23 148	48 746	61 816	33 652	22 962	15,9	55,6	28,5	1,6
	P00 10									11.1	STAT Stat	ictik Luzarn

B09_10 LUSTAT Statistik Luzern Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik; bis 2000: Gebäude- und Wohnungserhebung

Starker Anstieg des Wohnungsbestands seit 2000

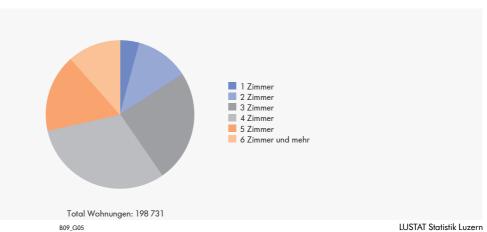
Im Rückblick auf die letzten Jahre zeigt sich ein starker Anstieg des Luzerner Wohnungsbestands: Zwischen 2000 und 2018 erhöhte sich dieser um 46'471 Einheiten oder 30,5 Prozent auf insgesamt 198'731 Wohnungen. Mit einem Zuwachs von 40,4 Prozent legten die 5-Zimmer-Wohnungen in diesem Zeitraum am deutlichsten zu.

Grosse Wohnungen in der Region Rottal-Wolhusen

15,9 Prozent aller 2018 im Kanton Luzern gezählten Wohnungen verfügten über 150 oder mehr Quadratmeter Wohnfläche. In den Analyseregionen Rottal-Wolhusen (25,9%) und Michelsamt/Surental (25,1%) war der Anteil der grossen Wohnungen am höchsten. Gemessen am Bestand gab es in der Region Michelsamt/Surental auch am meisten Einfamilienhäuser (27,7%), was die grossen Wohnflächen in diesem Raum weitgehend erklärt. Den kleinsten Anteil an grossen Wohnungen mit 150 und mehr Quadratmetern (7,2%) und an Einfamilienhäusern (3,9%) verzeichnete die Stadt Luzern.

E-G2.1 Wohnungen nach Zimmerzahl 2018

Kanton Luzern



Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

E-T2.4 Wohnungen nach Zimmerzahl und Fläche 2018

Kanton Luzern - Analyseregionen

	Woh-	Davon	Nach Z	immerzo	ahl in %	Nach W	ohnungs/	fläche in 🤊	6	Verän-
	nungen Total	Ein- familien- häuser in %	1–2	3–4	5+	<50m ²	50m ² - 99m ²	100m ² – 149m ²	150m ² +	derung zum Vorjahr in %
Kanton Luzern	198 731	16,3	15,9	55,6	28,5	7,6	44,1	32,5	15,9	1,6
	Analysere	gionen								
Stadt Luzern	46 246	3,9	24,4	61,8	13,8	13,9	54,6	24,2	7,2	1,0
Agglomerationskern	54 525	14,8	14,7	61,8	23,5	6,0	49,3	32,2	12,5	1,6
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	13 079	23,0	12,0	48,9	39,1	4,3	33,4	39,9	22,5	2,3
Rooterberg/Rigi	8 007	22,8	17,7	50,6	31,7	8,8	37,2	33,4	20,6	1,7
Sursee/Sempachersee	14 133	20,0	12,8	52,2	35,0	4,5	35,1	39,3	21,0	2,2
Michelsamt/Surental	8 997	27,7	10,5	47,4	42,1	5,0	36,4	33,4	25,1	2,0
Unteres Wiggertal	10 080	23,4	11,1	54,6	34,4	4,2	42,7	34,7	18,4	2,4
Willisau	14 256	22,4	12,1	46,9	41,0	5,3	35,1	37,3	22,4	1,3
Entlebuch	9 508	21,6	15,9	48,2	35,9	9,9	41,2	31,2	17,7	1,4
Rottal-Wolhusen	8 618	19,8	11,0	46,7	42,2	4,7	31,9	37,5	25,9	2,1
Seetal	11 282	27,0	10,8	47,9	41,3	3,7	33,9	38,1	24,3	1,9
	B09_13		Daten	quelle: E	Bundesan	nt für Stat	istik – Ge			stik Luzern ngsstatistik

Gebietsstand 1. Januar 2020

Gebäude und Wohnungen

E-T2.5 Wohnungen nach Zimmerzahl, Fläche und Bauperiode 2018 Kanton Luzern

Bauperiode	Woh-	Davon	Nach Zin	nmerzahl in	Prozent	Nach Wo	hnungsfläche	in Prozent	
	nungen Total	Einfamilien- häuser in %	1–2	3–4	5+	<50m ²	50m²- 99m²	100m²- 149m²	150m ² +
Total	198 731	16,3	15,9	55,6	28,5	7,6	44,1	32,5	15,9
Vor 1919	20 638	10,2	16,9	51,6	31,5	10,6	44,9	28,6	16,0
1919-1945	16 747	12,7	13,7	59,9	26,4	7,7	54,5	24,7	13,1
1946-1960	20 530	11,9	16,5	65,1	18,4	10,1	64,6	18,0	7,3
1961-1970	23 951	10,8	18,5	63,0	18,5	12,6	59,7	20,5	7,2
1971-1980	25 108	18,1	19,1	52,5	28,4	10,8	46,1	29,6	13,5
1981-1990	23 868	22,5	18,1	49,5	32,4	6,6	38,1	36,3	19,0
1991-2000	24 718	21,3	14,1	52,9	33,1	4,3	33,5	41,3	20,9
2001-2010	20 630	25,0	8,4	48,8	42,9	2,2	22,0	47,0	28,8
Ab 2011	22 541	12,0	16,1	59,0	24,9	2,9	36,0	43,7	17,3
	B09_14							LUSTAT	Statistik Luzern

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

Tendenz zu kleineren Wohnflächen seit 2011

In neuerer Zeit erbaute Wohnungen verfügen im Vergleich zu Wohnungen aus früheren Bauperioden tendenziell über grössere Wohnflächen. Von den Ende 2018 bestehenden Wohnungen, die vor 1981 erbaut wurden, wiesen 11,3 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 zwischen 2001 und 2010 verfügten 28,8 Prozent über eine Fläche von mindestens 150 Quadratmeter. Zuletzt, das heisst bei Wohnungen mit Jahrgang 2011 und jünger, sank dieser Anteil jedoch auf 17,3 Prozent.

Leerwohnungsziffer gestiegen

Am 1. Juni 2019 standen im Kanton Luzern 2'991 Wohnungen leer. Gemessen am Wohnungsbestand Ende des Vorjahrs ergab sich ein Leerwohnungsanteil von 1,51 Prozent. Damit lag die Leerwohnungsziffer insgesamt höher als im Vorjahr (1,44%). Unverändert blieb sie bei den 6-Zimmer-Wohnungen, während die Ziffer bei den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen zunahm und in allen übrigen Grössensegmenten abnahm.

E-T2.6 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni nach Zimmerzahl seit 2005 Kanton Luzern

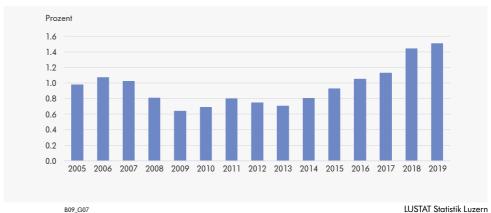
	Leer	Davon	Nach Z	immerzal	hl							Leer-
	stehende Wohnungen	Einfamilien- häuser	Absolut	+					In Proze	ent		wohnungs- – ziffer
	Total	induser	1	2	3	4	5	6+	1–2	3-4	5+	in %
2005	1 552	75	194	232	364	503	199	60	27,4	55,9	16,7	0,97
2006	1 725	105	166	254	447	587	201	70	24,3	59,9	15,7	1,07
2007	1 668	82	111	176	440	643	231	67	17,2	64,9	17,9	1,02
2008	1 339	108	86	141	373	467	198	74	17,0	62,7	20,3	0,81
2009	1 068	90	102	137	281	338	150	60	22,4	58,0	19,7	0,64
2010	1 188	79	102	164	345	375	156	46	22,4	60,6	17,0	0,69
2011	1 402	88	122	202	384	425	194	75	23,1	57,7	19,2	0,80
2012	1 326	95	149	216	332	363	165	101	27,5	52,4	20,1	0,74
2013	1 269	82	111	173	408	340	142	95	22,4	58,9	18,7	0,70
2014	1 471	126	115	178	435	481	178	84	19,9	62,3	17,8	0,80
2015	1 731	105	123	252	510	600	171	75	21,7	64,1	14,2	0,93
2016	1 995	101	123	271	675	657	177	92	19,7	66,8	13,5	1,05
2017	2 178	89	99	311	665	757	246	100	18,8	65,3	15,9	1,13
2018	2 814	127	137	418	936	947	277	99	19,7	66,9	13,4	1,44
2019	2 991	113	121	385	1 129	1 010	247	99	16,9	71,5	11,6	1,51

B09_11 LUSTAT Statistik Luzern Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Leerwohnungszählung, Gebäude- und Wohnungsstatistik, Bau- und Wohnbaustatistik

Gebäude und Wohnungen

E-G2.2 Leerwohnungsziffer seit 2005

Kanton Luzern



B09_G07 LUSTAT Statistik Luzern Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Leerwohnungszählung, Gebäude- und Wohnungsstatistik, Bau- und Wohnbaustatistik

Niedrigste Leerwohnungsziffer im Agglomerationsgürtel

Am 1. Juni 2019 standen im Kanton Luzern etwa 15 von 1'000 Wohnungen leer. Im regionalen Vergleich wies der Agglomerationsgürtel die niedrigste Leerwohnungsziffer aus. In dieser Region standen insgesamt 75 Wohnungen leer, was 0,57 Prozent des Wohnungsbestands entsprach. Auch die Gemeinden in der Region Rottal-Wolhusen meldeten mit einer Leerwohnungsziffer von 0,77 Prozent vergleichsweise wenige unbesetzte Wohnungen.

E-T2.7 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni nach Zimmerzahl 2019 Kanton Luzern – Analyseregionen

Leer	Davon	Nach	Zimme	rzahl							Leer-
		Absol	ut					In Proz	ent		woh- nungs-
nungen Total	häuser	1	2	3	4	5	6+	1–2	3–4	5+	ziffer in %
2 991	113	121	385	1 129	1 010	247	99	16,9	71,5	11,6	1,51
Analyser	egionen										
597	11	53	93	258	127	50	16	24,5	64,5	11,1	1,29
907	18	18	123	409	316	34	7	15,5	79,9	4,5	1,66
75	5	4	9	25	23	12	2	17,3	64,0	18,7	0,57
166	21	6	10	56	61	16	17	9,6	70,5	19,9	2,07
220	3	1	22	81	89	25	2	10,5	77,3	12,3	1,56
144	9	5	13	40	67	11	8	12,5	74,3	13,2	1,60
233	10	10	24	64	97	27	11	14,6	69,1	16,3	2,31
303	16	5	47	86	109	34	22	17,2	64,4	18,5	2,13
117	2	6	23	38	34	11	5	24,8	61,5	13,7	1,23
66	_	5	6	20	27	7	1	16,7	71,2	12,1	0,77
163	18	8	15	52	60	20	8	14,1	68,7	17,2	1,44
	stehende Woh- nungen Total 2 991 Analyser 597 907 75 166 220 144 233 303 117 66	Stehende Ein- Woh-nungen Total	Stehende Ein- Woh- familien- mungen häuser Total	Stehende Ein- Moh- familien- mungen häuser Total	Stehende Ein-Woh- nungen häuser Absolut	Stehende Ein-Wohnungen häuser Absolut 1 2 3 4 2 991	Stehende Ein-Wohnungen häuser Total	Stehende Ein-Wohnungen häuser Absolut 1 2 3 4 5 6+	Stehende Ein-Woh- familien-nungen häuser 1 2 3 4 5 6+ 1-2	Absolut	Absolut

B09_41 LUSTAT Statistik Luzern Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Leerwohnungszählung, Gebäude- und Wohnungsstatistik Gebietsstand 1. Januar 2020

E.3 Wohnverhältnisse

E-T3.1 Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp seit 2000

Kanton Luzern

	Bewohnte	Nach Bewohnertyp in Prozent									
	Wohnungen Total	Eigentümerwo	hnungen		Mieterwohnu	ngen		Frei-, Dienst-,			
	lolui		Haus- eigentum	Stockwerk- eigentum	Total	Genossen- schafter/ innen	Übrige Mieter/ innen	Pächter- wohnungen			
2000	134 814	32,5	24,4	8,1	65,7	4,5	61,2	1,8			
2010	158 800	34	23	11	62	4	58	4			
2011	162 300	33	23	11	63	3	60	4			
2012	164 000	35	23	12	62	4	58	4			
2013	164 300	34	23	12	62	3	59	4			
2014	167 200	35	23	12	62	3	59	4			
2015	169 700	36	24	13	61	3	59	2			
2016	172 100	36	24	13	61	3	58	2			
2017	174 200	35	23	12	62	3	59	2			

LUSTAT Statistik Luzern B09 42 Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung; 2000: Gebäude- und Wohnungserhebung

Ab 2010: Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Stockwerkeigentum ist beliebt

Die in den 1960er-Jahren in der Schweiz eingeführte Rechtsform des Stockwerkeigentums erfreut sich wachsender Beliebtheit. Trotz leichtem Rückgang gegenüber dem Vorjahr lag 2017 der Anteil der Wohnungen, die von Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümern bewohnt wird, bei 12 Prozent. Das sind rund 5 Prozentpunkte mehr als im Jahr 2000. 2017 betrug der Anteil der Hauseigentümerinnen und -eigentümer 23 Prozent. Insgesamt waren 35 Prozent aller bewohnten Wohnungen Eigentumswohnungen.

Wenig selbstgenutztes Wohneigentum in der Stadt Luzern

In der Stadt Luzern sowie im Agglomerationskern wurden 2017 mehr als 8 beziehungsweise mehr als 6 von 10 Wohnungen zur Miete bewohnt; 15 respektive 33 Prozent der Wohnungen wurden von den Eigentümerinnen und -eigentümern selbst genutzt. In allen übrigen Analyseregionen des Kantons war selbstbewohntes Wohneigentum stärker verbreitet; die Wohneigentumsquote betrug jeweils mindestens 41 Prozent.

Wohneigentumsquote

Die Wohneigentumsquote bezeichnet den prozentualen Anteil der Wohnungen, die von der Eigentümerschaft 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 2017

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Bewohnte	Nach Bev						
	Wohnungen Total	Eigentüm	erwohnung	en	Mieterwo	hnungen		Frei-,
		Total	Haus- eigentum	Stockwerk- eigentum	Total	Genossen- schafter/ innen	- Übrige Mieter/in- nen	Dienst-, Pächter- wohnungen
Kanton Luzern	174 200	35	23	12	62	3	59	2
	Analyseregic	onen						
Stadt Luzern	41 800	15	6	9	84	6	78	
Agglomerationskern	49 200	33	18	16	65	4	61	1
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	11 400	46	32	14	52		51	
Rooterberg/Rigi	6 500	48	29	18	50		48	
Sursee/Sempachersee	12 500	41	26	15	57		55	
Michelsamt/Surental	7 700	49	38	11	48		47	
Unteres Wiggertal	8 900	45	35	11	51		50	
Willisau	12 400	47	38	9	49		48	
Entlebuch	6 400	49	44		43		42	
Rottal-Wolhusen	7 100	52	38	14	45		44	
Seetal	10 100	50	36	15	47		46	
	B09 43						LUSTAT S	tatistik Luzern

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

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

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

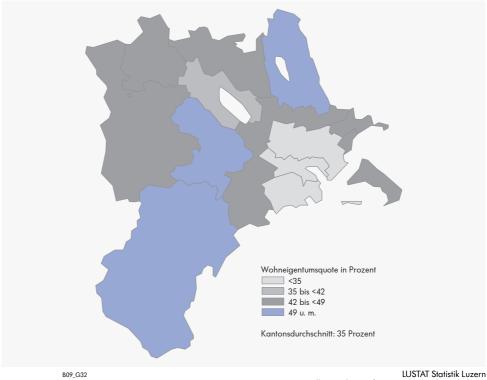
Gebietsstand 1. Januar 2020

Wohnverhältnisse

E-G3.1 Wohneigentumsquote 2017

Kanton Luzern - Analyseregionen

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe



ner/innen pro Wohnung) mit zunehmender Zimmerzahl steigt,

ist die Wohndichte (Bewohner/ innen pro Zimmer) in 1-Zimmer-Wohnungen überdurchschnittlich und in Wohnungen mit

Im Mittel 46 Quadratmeter Wohnfläche pro Person Die durchschnittliche Wohnungsfläche pro Kopf betrug 2018 im Kanton Luzern 46 Qua-

Die 1-Zimmer-Wohnungen wiesen im Schnitt den niedrigsten und die Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern den höchsten

Wohnflächenverbrauch pro Person auf (31 vs. 55m²). Während

die Belegungsdichte (Bewoh-

dratmeter.

6 und mehr Zimmern unterdurchschnittlich hoch.

Bewohnte Wohnungen

Die Angaben zu den bewohnten Wohnungen stammen aus verschiedenen Datenquellen: Einerseits aus der stichprobenbasierten Strukturerhebung (SE) und anderseits aus der registerbasierten Gebäudeund 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).

E-T3.3 Bewohnte Wohnungen und Wohneigentumsquote nach Zimmerzahl 2017–2018 Kanton Luzern

Zimmerzahl		Bewohner/innen 2	2018	Wohnungsfläche Wohneigentums			
	Wohnungen Total 2018	Total	pro Wohnung (Belegungs- dichte)	pro Zimmer (Wohndichte)	pro Bewohner/in in m ² 2018	quote ¹ 2017	
Total	177 043	405 469	2,3	0,6	46	35	
1 Zimmer 2 Zimmer 3 Zimmer 4 Zimmer 5 Zimmer	5 882 19 175 42 749 56 211 31 549	6 706 24 436 75 511 139 899 91 049	1,1 1,3 1,8 2,5 2,9	1,1 0,6 0,6 0,6 0,6	31 45 46 42 48	 6 13 30 66	
6+ Zimmer 21 477		67 868	3,2	0,5	55 LUS	87 STAT Statistik Luzern	

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

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

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

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



Bild: Gemeinde Wauwil



Bild: Gemeinde Hohenrain



Bild: Gemeinde Buchrain

E.4 Mietpreise

E-T4.1 Masszahlen der Verteilung der monatlichen Nettomiete der Wohnungen nach Zimmerzahl 2017

Kanton Luzern

٨	M	io	in.	-0	60	var	iia.	on	64	ar	,
ш	A I	ıc	ועו	_	13C	vui		CII	31	u	N

Mietpreise variieren nicht nur zwischen Wohnungen mit unterschiedlicher Zimmerzahl, sondern auch bei gleicher Zimmerzahl. 2017 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 1'130 Franken pro Monat belegt und weitere 25 Prozent mit einem solchen von über 1'700 Franken.

Je neuer die Wohnung, desto höher die Miete

Die Wohnungsmiete sinkt im Allgemeinen mit zunehmendem Gebäudealter. 2017 lag die Nettomedianmiete der Luzerner 4-Zimmer-Wohnungen mit Baujahr zwischen 2001 und 2017 bei 1'830 Franken pro Monat; bei Wohnungen, die zwischen 1981 und 2000 errichtet wurden, betrug sie 1'450 Franken. 4-Zimmer-Wohnungen mit Baujahr 1960 oder früher wurden im Median zu 1'250 Franken pro Monat vermietet.

Zimmerzahl Ier Wohnung	Anzahl Mieter-	Monatlich	e Nettomiet	Monatliche Nettomiete in Franken pro m²					
iei wonning	wohnungen	Perzentile					_ Arithme-		•
		10. Perzentil	25. Median 75. Perzentil (50. Perzentil) Perzentil		90. Perzentil	tisches Mittel	Median	Arithm. Mittel	
Total	108 800	780	970	1 250	1 580	1 950	1 320	15	16
1 Zimmer	5 000		580	700	850		720	21	22
2 Zimmer	17 300	670	810	970	1 200	1 400	1 020	17	18
3 Zimmer	37 600	810	990	1 210	1 450	1 760	1 260	15	16
4 Zimmer	37 700	930	1 130	1 390	1 700	2 030	1 450	14	15
5 Zimmer	9 200	1 130	1 400	1 700	2 090	2 560	1 800	14	15
6+ Zimmer	2 000		1 460	1 950	2 470		2 150	14	16
	B05_21							LUSTAT S	Statistik Luzerr

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

E-T4.2 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl und Bauperiode 2017

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

LUSTAT Statistik Luzern

Kanton Luzern

B05_22

Bauperiode	Total	Zimmerzahl c	Zimmerzahl der Wohnung									
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer					
Total	1 250	700	970	1 210	1 390	1 700	1 950					
bis 1960	1 160	700	950	1 130	1 250	1 590	1 690					
1961-1980	1 150	700	910	1 130	1 240	1 580						
1981-2000	1 290		940	1 260	1 450	1 650						
2001-2017	1 670		1 210	1 600	1 830	2 090						

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

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

LUSTAT Jahrbuch 2020

Mietpreise

E-T4.3 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl 2017

Kanton Luzern - Analyseregionen

	Total	Zimmerzah	Zimmerzahl der Wohnung									
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer					
Kanton Luzern	1 250	700	970	1 210	1 390	1 700	1 950					
	Analyseregic	onen										
Stadt Luzern	1 290	750	1 100	1 260	1 430	1 990						
Agglomerationskern	1 220	670	940	1 180	1 380	1 730						
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	1 380		990	1 270	1 500	1 740						
Rooterberg/Rigi	1 260			1 260	1 490							
Sursee/Sempachersee	1 350		950	1 310	1 520	1 790						
Michelsamt/Surental	1 190			1 120	1 260							
Unteres Wiggertal	1 200			1 150	1 300	1 580						
Willisau	1 170			1 100	1 200	1 500						
Entlebuch	1 000			990	1 100							
Rottal-Wolhusen	1 230			1 150	1 280							
Seetal	1 320			1 220	1 450							
	B05_23					LUSTAT	Statistik Luzern					

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen. Gebietsstand 1. Januar 2020

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Niedrigstes Mietpreisniveau im Entlebuch

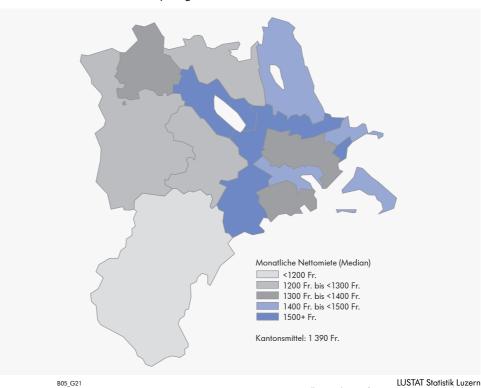
Die Höhe der Mieten variiert markant zwischen den Luzerner Regionen. Die günstigsten Mietwohnungen mit 4 Zimmern befanden sich 2017 in der Analyseregion Entlebuch, die teuersten in der Region Sursee/Sempachersee. Während in Letzterer für eine 4-Zimmer-Wohnung im Median 1'520 Franken Miete bezahlt wurde, waren es im Entlebuch 1'100 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 unter anderen 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.) 2017

Kanton Luzern – Analyseregionen



Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

E.5 Bautätigkeit

E-T5.1 Nominale Bauausgaben nach Art der Arbeit seit 2003

Kanton Luzern

	Bau- ausaahen	Art der A	Arbeit in P	rozent								
	ausgaben nominal	Neu-	Um-	öffentl.	Hochba	U			Tiefbau			
	in Mio. Fr.	bau	bau	Unterhalt	Total	Neu- bau	Um- bau	öffentl. Unterhalt	Total	Neu- bau	Um- bau	öffentl. Unterhalt
2003 2004 2005	1 920,2 2 183,4 2 042,5	63,5 70,8 65,2	30,0 24,1 27,8	6,5 5,1 7,0	84,2 85,9 84,0	54,7 62,9 58,9	27,0 21,2 22,7	2,5 1,8 2,4	15,8 14,1 16,0	8,8 7,8 6,4	3,0 2,9 5,0	4,0 3,3 4,6
2006 2007 2008 2009	2 044,4 1 982,4 2 145,5 2 366,9	68,9 66,2 67,3 68,5	24,7 26,8 26,4 26,9	6,4 7,0 6,3 4,6	84,2 83,0 79,4 83,2	61,5 57,8 54,6 59,5	20,7 23,4 23,3 22,0	2,1 1,7 1,6 1,7	15,8 17,0 20,6 16,8	7,4 8,4 12,6 9,0	4,0 3,3 3,2 5,0	4,4 5,2 4,7 2,9
2010 2011 2012 2013 2014 2015	2 345,5 2 374,2 2 880,1 2 784,7 2 812,5 2 992,3	66,1 62,5 62,0 63,8 67,7 66,5	27,5 30,6 31,8 30,5 27,9 29,3	6,4 6,9 6,2 5,7 4,3 4,2	82,0 78,8 82,4 85,5 87,2 87,9	58,4 55,1 57,1 59,2 62,7 62,7	22,1 22,5 24,5 25,2 23,2 24,1	1,5 1,2 0,9 1,1 1,3 1,2	18,0 21,2 17,6 14,5 12,8 12,1	7,7 7,4 4,9 4,6 5,1 3,9	5,4 8,1 7,3 5,4 4,7 5,2	4,9 5,7 5,3 4,5 3,0 3,0
2016 2017	3 071,5 3 098,5 B09 23	68,0 67,4	28,2 28,7	3,8 3,9	89,9 90,3	64,2 64,0	24,1 24,1 24,8	1,6 1,5	10,1	3,8 3,4	4,1 3,9	2,2 2,4 istik Luzern

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

Bauausgaben erreichen erneut neuen Höchstwert

2017 erreichten die nominalen Bauausgaben im Kanton Luzern eine neue Höchstmarke von rund 3,1 Milliarden Franken. Der bisherige Höchstwert aus dem Vorjahr wurde um 27,0 Millionen Franken übertroffen. Die meisten Mittel flossen in Hochbauten (90,3%), wo vor allem der Wohnungsbau ein grosses Bauvolumen generierte. Auf den Tiefbau entfielen 9,7 Prozent der Bauausgaben; hier war der wichtigste Posten der Strassenverkehr.

Starke Konzentration in der Agglomeration Luzern

Das Baugeschehen im Kanton konzentrierte sich 2017 in der Agglomeration Luzern: Mit einer Bausumme von knapp 1,7 Milliarden Franken wurde mehr als die Hälfte der kantonalen Bauausgaben im Agglomerationsgebiet verbaut. Zur Agglomeration Luzern zählen die Analyseregionen Stadt Luzern, Agglomerationskern und Agglomerationsgürtel.

Die Ergebnisse der Jahre 2013 bis 2016 wurden überarbeitet. Die Revision betrifft ausschliesslich die Berechnungsmethode der von den Erhebungsstellen gelieferten Projekte.

E-T5.2 Bauausgaben nach Art der Arbeit 2017

Kanton Luzern - Analyseregionen

	Bau-	Art der A	rbeit in Pi	ozent					
	ausgaben Mio. Fr.	Hochbau	J			Tiefbau			
		Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unter- halt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unter- halt
Kanton Luzern	3 098,5	90,3	64,0	24,8	1,5	9,7	3,4	3,9	2,4
Unzuteilbar	134,1	2,3	_	0,2	2,1	97,7	51,8	30,3	15,5
	Analysereg	jionen							
Stadt Luzern Agglomerationskern Agglomerationsgürtel (Kt. LU) Rooterberg/Rigi Sursee/Sempachersee Michelsamt/Surental Unteres Wiggertal Willisau Entlebuch Rottal-Wolhusen Seetal	426,9 1 002,2 225,7 135,5 290,6 157,1 161,3 172,1 116,0 175,1 101,8	91,0 95,2 91,4 96,7 97,8 96,7 94,2 94,9 90,5 94,1 90,7	47,3 66,2 71,2 79,2 80,2 76,6 75,2 66,5 64,2 69,2 63,9	42,3 28,6 19,5 16,9 17,0 18,1 14,7 26,5 24,5 19,1 26,0	1,4 0,5 0,8 0,6 0,7 2,0 4,3 1,9 1,8 5,8	9,0 4,8 8,6 3,3 2,2 3,3 5,8 5,1 9,5 5,9 9,3	3,0 0,8 0,7 1,4 0,8 1,6 1,3 1,3 0,8 0,7	4,8 1,7 7,1 0,5 0,7 0,6 1,2 2,1 6,0 3,1 3,9	1,2 2,2 0,8 1,4 0,7 1,1 3,3 1,7 2,6 2,1 4,1
	P00 22						1115	TAT Stati	tik Luzern

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

Gebietsstand 1. Januar 2020

E-T5.3 Nominale und reale Bauinvestitionen nach Auftraggeber seit 2008

Kanton Luzern

	Insgesamt	Öffentlich	e Auftragg	eber				Private Au	ftraggebe	r	
	Total		nach Auf	raggeber		nach Baua	rt	Total	davon		
			Bund	Kanton	Ge- meinden	Hochbau 1	iefbau		Wohn- bau	Gewer- be, Dienstl.	Übrige
	Zu laufend	en Preisen	(in Million	en Franke	n)						
2008 2009 2010	2 010,2 2 258,4 2 196,1	483,2 434,9 464,1	73,4 95,2 124,1	273,8 230,4 230,7	109,4	194,5 181,7 202,3	288,7 253,2 261,8	1 527,0 1 823,4 1 732,0	1 047,1 1 171,9 1 224,2		165,8 216,1 165,2
2011 2012 2013 2014	2 211,5 2 700,4 2 627,0 2 690,2	490,5 535,2 438,4 422,2	212,7 244,9 163,1 132,2	147,4 141,7	162,1 127,8 148,3	171,5 227,8 203,7 196,1	319,0 307,4 234,6 226,1	1 721,1 2 165,2 2 188,6 2 268,0	1 240,5 1 526,0 1 635,6 1 605,0	401,4 355,7 416,6	170,7 237,7 197,3 246,5
2015 2016 2017	2 867,1 2 956,1 2 978,3	431,7 410,6 387,7		139,8 145,1 81,0	170,1 208,6	238,6 240,8 221,8	193,1 169,8 165,9	2 435,4 2 545,5 2 590,5	1 731,7 1 810,7 1 761,2	423,4	265,0 311,4 403,6
	Zu Preisen	,			•						
2008 2009 2010	2 032,1 2 306,0 2 233,8	488,5 444,1 472,1	74,2 97,2 126,3	276,7 235,3 234,7	111,7	196,7 185,6 205,8	291,8 258,5 266,3	1 543,6 1 861,9 1 761,7	1 058,5 1 196,6 1 245,2	444,6	167,6 220,7 168,1
2011 2012 2013 2014 2015	2 200,7 2 676,0 2 587,2 2 648,6 2 834,8	488,1 530,4 431,7 415,6 426,8	211,6 242,7 160,6 130,2 104,2		160,6 125,9 146,0	170,6 225,8 200,6 193,0 235,9	317,4 304,6 231,1 222,6 190,9	1 712,6 2 145,6 2 155,5 2 232,9 2 408,0	1 234,4 1 512,3 1 610,8 1 580,1 1 712,2	397,8 350,4 410,1	169,8 235,6 194,3 242,7 262,0
2016 2017	2 939,0 2 978,3	408,2 387,7	94,9 98,1	144,2 81,0		239,4 221,8	168,9 165,9	2 530,8 2 590,5	1 800,2 1 761,2		309,6 403,6
	Anteil in Pr	ozent									
2008 2009 2010 2011	100,0 100,0 100,0 100.0	24,0 19,3 21,1 22,2	15,2 21,9 26,7 43,4		25,1 23,5	40,3 41,8 43,6 35,0	59,7 58,2 56,4 65,0	76,0 80,7 78,9	68,6 64,3 70,7	23,9 19,8	10,9 11,9 9,5 9,9
2012 2013 2014 2015	100,0 100,0 100,0 100,0	19,8 16,7 15,7 15,1	45,8 37,2 31,3 24,4	24,0 33,6 33,6 32,4	30,3 29,2 35,1 43,2	42,6 46,5 46,4 55,3	57,4 53,5 53,6 44,7	77,8 80,2 83,3 84,3 84,9	72,1 70,5 74,7 70,8 71,1	18,5 16,3 18,4 18,0	11,0 9,0 10,9 10,9
2016 2017	100,0 100,0 B09_24	13,9 13,0	23,2 25,3	35,3 20,9		58,6 57,2	41,4 42,8	86,1 87,0	71,1 68,0 LI		12,2 15,6 stik Luzern

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

Die Ergebnisse der Jahre 2013 bis 2016 wurden überarbeitet. Die Revision betrifft ausschliesslich die Berechnungsmethode der von den Erhebungsstellen gelieferten Projekte.

Private Bauinvestitionen erreichen Höchstwerte

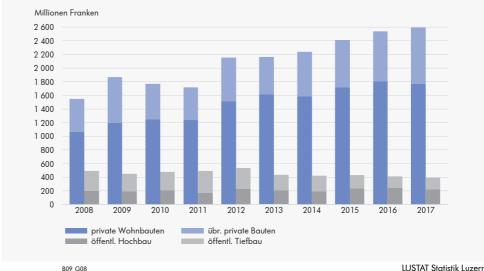
2017 wurden im Kanton Luzern 2,59 der insgesamt knapp 3 Milliarden Franken an Bauinvestitionen von privaten Auftraggebern getätigt. Damit wurden die letztjährigen Rekordsummen sowohl bei den Bauinvestitionen insgesamt als auch bei jenen der privaten Auftraggeber preisbereinigt nochmals um 1,3 beziehungsweise 2,4 Prozent übertroffen. 2017 flossen in private Wohnbauten rund 1,8 Milliarden Franken. Die Bauinvestitionen der öffentlichen Auftraggeber lagen mit 388 Millionen Franken unterhalb dem Vorjahresvolumen (-5,0%).

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 2017) nach Auftraggeber und Art der Arbeit seit 2008

Kanton Luzern



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

Bautätigkeit

E-T5.4 Bauinvestitionen 2017 und Arbeitsvorrat 2018 nach Auftraggeber und Bausparte

Kanton Luzern

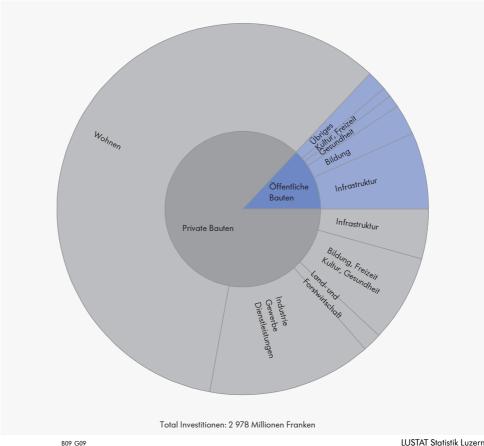
	Investitionen 2	2017 (in Mio. F	ranken)	Arbeitsvorra	at 2018 (in M	io. Fr.)
	Total	öffentlich	privat	Total	öffentlich	privat
Total	2 978,3	387,7	2 590,5	2 124,3	357,2	1 767,1
Infrastruktur	328,1	199,4	128,8	338,1	195,8	142,4
Versorgung Entsorgung Strassenverkehr übrige Infrastruktur	57,9 10,9 89,1 170,2	22,6 7,6 74,5 94,7	35,3 3,3 14,6 75,6	38,8 10,5 114,0 174,9	16,2 9,1 73,9 96,6	22,6 1,4 40,1 78,3
Bildung, Forschung Gesundheit Kultur, Freizeit Wohnen	121,5 109,6 131,6 1 795,4	79,2 32,2 25,1 34,2	42,2 77,4 106,5 1 761,2	115,3 88,6 74,6 1 176,6	71,9 22,0 24,1 15,9	43,4 66,6 50,6 1 160,7
Einfamilienhäuser Mehrfamilienhäuser übriges Wohnen	232,7 1 168,0 394,7	0,0 25,3 8,9	232,7 1 142,7 385,8	118,2 733,1 325,4	— 13,4 2,5	118,2 719,6 322,9
Land- und Forstwirtschaft	49,3	0,7	48,6	22,9	4,1	18,8
Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen	442,8	17,0	425,8	308,1	23,4	284,7
	B09_36				LUSTAT S	tatistik Luzern

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

Arbeitsvorrat für 2018 belief sich auf 2,1 Milliarden Franken

Am 31. Dezember 2017 waren den Baubehörden im Kanton Luzern für das Folgejahr Projekte im Umfang von 2,1 Milliarden Franken gemeldet. Dieser Arbeitsvorrat umfasste die für das Jahr 2018 erwarteten Bauinvestitionen sämtlicher im Bau befindlicher Bauprojekte. Von privater Seite waren die höchsten Summen für Wohnbauobjekte vorgesehen (1,2 Mrd. Fr.). Die meisten Bauinvestitionen der öffentlichen Hand waren für den Bereich Infrastruktur (inkl. Strassenverkehr) projektiert, wobei insbesondere die Bauarbeiten am Seetalplatz in Emmen zu Buche schlugen.

E-G5.2 Bauinvestitionen nach Auftraggeber und Bausparte 2017 Kanton Luzern



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

Bautätigkeit

Mehrheit der Neubauwohnungen mit 3 oder 4 Zimmern 2017 wurden im Kanton Luzern 2'734 neue Wohnungen erstellt. 81,4 Prozent davon entstanden in Mehrfamilienhäusern, der Rest in Einfamilienhäusern (9,0%) und in gemischt genutzten Gebäuden (9,6%). Ge-

baut wurden hauptsächlich mittelgrosse Wohnungen mit

3 oder 4 Zimmern (59,8%); es

folgten die grösseren Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern (22,1%). Die kleineren Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern

machten 18,1 Prozent der Neu-

bauwohnungen aus.

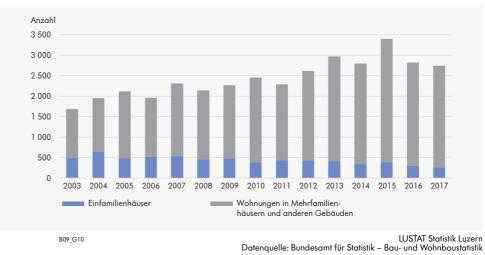
E-T5.5 Neu erstellte Wohnungen nach Gebäudeart und Zimmerzahl seit 2003 Kanton Luzern

	Neu erstel Total	ellte Wohnu	ngen		Um-	Abbrüche	Baulicher Zugang				
		in			mit Zir	mmern in	Prozent	bauten – (Saldo)		absolut	in Prozent 1
		Ein- familien- häusern	Mehr- familien- häusern	anderen Gebäuden	1 bis 2	3 bis 4	5 u.m.	(ca.ac)			
2003 2004	1 675 1 946	493 630	1 021 1 161	161 155	6,7 3,3	43,3 42,0	50,0 54,7	167 170	82 91	1 760 2 025	1,3
2005 2006 2007 2008 2009	2 108 1 955 2 306 2 133 2 255	472 509 526 448 470	1 337 1 183 1 563 1 537 1 396	299 263 217 148 389	7,5 5,7 5,5 6,5 10,9	51,2 48,2 49,0 58,9 51,4	41,3 46,1 45,6 34,6 37,8	66 138 100 71 120	144 133 101 118 135	2 030 1 960 2 305 2 086 2 240	1,2 1,4 1,3
2010 2011	2 442 2 283	384 430	1 863 1 647	195 206	9,2 11,7	57,7 55,8	33,0 32,5	162 146	224 177	2 380 2 252	1,4 1,3
2012 2013 2014	2 611 2 955 2 786	419 396 337	1 539 2 396 2 072	653 163 377	13,9 14,6 11,5	57,4 59,0 62,5	28,8 26,4 26,0	-33 130 223	146 111 82	2 432 2 974 2 927	1,6 1,6
2015 2016 2017	3 391 2 812 2 734	372 290 246	2 547 2 127 2 226	472 395 262	17,0 15,4 18,1	58,1 60,6 59,8	24,9 24,0 22,1	218 275 182	136 281 123	3 473 2 806 2 793	1,5
	B09_37				-,	,,-	,				atistik Luzern

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

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

E-G5.3 Neu erstellte Wohnungen seit 2003 Kanton Luzern

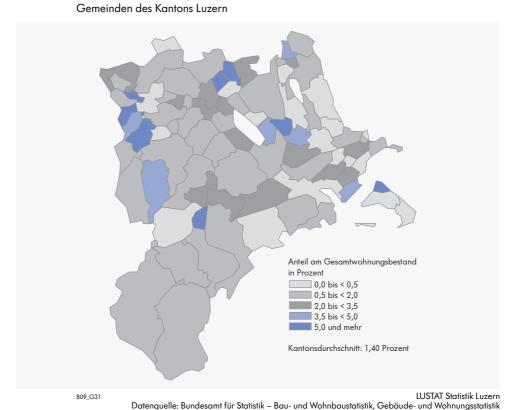


Ab 2012: Neue Erhebungsmethode. Zahlen nur eingeschränkt mit früheren Jahren vergleichbar

¹ In Prozent des Wohnungsbestandes Anfang Jahr

Bautätigkeit

E-G5.4 Neu erstellte Wohnungen 2017



Unterschiedlich starker Wohnungsbau in den Gemeinden

Die Wohnbautätigkeit im Kanton Luzern variiert auf kommunaler Ebene stark. Gemessen am Wohnungsbestand am Ende des Jahrs war der Neuwohnungsanteil 2017 in den Gemeinden Büron (13,6%) und Doppleschwand (8,0%) am höchsten, gefolgt von Greppen und Schlierbach (jeweils mehr als 7%). Insgesamt verzeichneten 36 Gemeinden einen überdurchschnittlichen und 46 Gemeinden einen unterdurchschnittlichen Neuwohnungsanteil (Kt. LU: 1,4%), darunter 6 Gemeinden ohne jeglichen Zuwachs an neu erstellten Wohnungen. Die Stadt Luzern gehörte zu den Gemeinden mit einem unterdurchschnittlichen Neuwohnungsanteil (0,3%). Absolut gesehen war die Bautätigkeit aber hoch: 2017 entstanden in der Stadt Luzern 140 Wohnungen, was dem vierthöchsten Wert im Kanton entspricht. Nur die Gemeinden Ebikon (210 Neuwohnungen), Emmen (167) und Büron (148) verzeichneten eine stärkere Bautätigkeit.