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

Folgen Sie uns

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

- lustat.ch/newsletter
- lustat.ch/facebook
- 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 Bewohner/innen 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 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 10-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 Erhebungsjahrs 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 Fragenkatalog 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 10-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 2 Jahre alten Neubauten werden separat ausgewiesen. Seit 1994 werden die Leerwohnungen zudem nach den Kriterien „Zu vermieten“ und „Zu verkaufen“ erfasst.

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 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
In der Strukturerhebung 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 1 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.

Leerstehende Wohnung
Als leerstehend 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 leerstehender 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

Wohnungsbestand wächst

Ende 2019 belief sich der Wohnungsbestand in der Schweiz auf rund 4,58 Millionen Wohnungen. Das sind 1,2 Prozent oder rund 53'400 Wohnungen mehr als 2018. Im Kanton Luzern betrug der Wohnungsbestand 201'857 Wohnungen (+1,6%).

Leerwohnungsziffer ist leicht angestiegen

Am 1. Juni 2020 waren in der Schweiz 1,72 Prozent der Wohnungen unbesetzt. Das sind 0,06 Prozentpunkte mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahrs. Die Luzerner Leerwohnungsziffer blieb mit 1,50 Prozent unter dem gesamtschweizerischen Wert. Die – gemessen am jeweiligen Gesamtwohnungsbestand – geringsten Leerstände wiesen die Kantone Genf, Zug, Zürich und Obwalden 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 Wohneigentümer/innen 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.

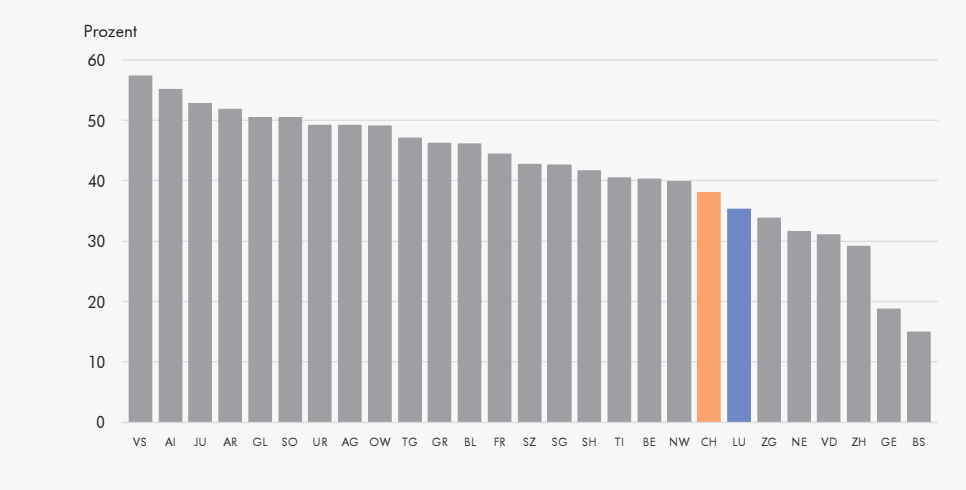
E-T1.1 Ausgewählte Wohnungsindikatoren 2017–2020
Kantone und Grossregionen der Schweiz

	Wohnungsbestand 2019					Leerwohnungsziffer in % 2020	Wohnverhältnisse 2019		Wohneigentumsquote[1] 2017
	Wohnungen Total	Davon Einfamilienhäuser in %	Nach Zimmerzahl in % 1–2	3–4	5+		Bewohner/innen pro bewohnte Wohnung	Wohnungsfläche pro Bewohner/in in m²	
Schweiz	**4 582 272**	**21,8**	**20,8**	**54,6**	**24,6**	**1,72**	**2,2**	**46**	**38**
Zentralschweiz	**405 031**	**16,5**	**16,1**	**55,7**	**28,2**	**1,33**	**2,3**	**48**	**38**
Luzern	201 857	16,0	16,1	55,7	28,2	1,50	2,3	47	35
Nidwalden	21 991	12,4	15,7	56,3	28,0	1,78	2,2	50	40
Obwalden	21 740	18,7	19,7	52,0	28,2	0,92	2,3	48	49
Schwyz	79 966	20,0	15,3	54,5	30,1	1,30	2,3	50	43
Uri	20 214	24,2	13,3	56,1	30,6	1,43	2,3	47	49
Zug	59 263	11,3	16,9	58,2	24,8	0,70	2,3	47	34
Zürich	**756 044**	**15,7**	**22,1**	**56,9**	**21,0**	**0,91**	**2,2**	**45**	**29**
Ostschweiz	**676 886**	**26,2**	**18,0**	**51,0**	**31,0**	**2,08**	**2,2**	**49**	**45**
Appenzell A. Rh.	29 308	31,5	14,0	46,2	39,8	1,64	2,3	51	52
Appenzell I. Rh.	8 106	35,6	14,3	36,3	49,5	2,15	2,4	50	55
Glarus	23 074	43,5	15,4	51,0	33,6	1,83	2,2	50	50
Graubünden	175 460	19,9	27,4	51,4	21,3	1,40	2,1	47	46
St. Gallen	261 328	26,0	15,7	51,0	33,3	2,41	2,3	48	43
Schaffhausen	42 875	27,3	13,8	55,9	30,3	2,03	2,1	51	42
Thurgau	136 735	29,7	12,9	51,1	36,0	2,48	2,3	52	47
Nordwestschweiz	**582 986**	**27,0**	**17,2**	**54,6**	**28,2**	**1,96**	**2,2**	**48**	**42**
Aargau	328 961	30,9	13,3	53,2	33,5	2,65	2,3	50	49
Basel-Landschaft	142 419	32,6	13,2	57,8	28,9	1,14	2,2	48	46
Basel-Stadt	111 606	8,3	33,8	54,5	11,7	0,96	2,0	41	15
Espace Mittelland	**1 003 281**	**23,3**	**18,1**	**56,3**	**25,6**	**2,13**	**2,2**	**46**	**42**
Bern	573 805	19,8	19,5	57,3	23,2	1,86	2,2	46	40
Fribourg	154 745	28,4	18,3	53,8	28,0	1,89	2,4	45	44
Jura	39 005	39,4	12,7	51,1	36,3	2,52	2,2	48	53
Neuchâtel	96 316	15,1	19,0	58,9	22,2	2,35	2,1	45	32
Solothurn	139 410	33,3	13,2	54,7	32,1	3,22	2,2	50	50
Ticino	**244 798**	**30,9**	**23,5**	**58,7**	**17,9**	**2,71**	**2,1**	**48**	**40**
Région lémanique	**913 246**	**18,8**	**28,7**	**51,8**	**19,5**	**1,44**	**2,3**	**42**	**33**
Genève	237 015	10,9	37,9	46,6	15,4	0,49	2,4	37	19
Valais	259 983	27,2	24,3	56,3	19,4	2,40	2,2	46	57
Vaud	416 248	18,0	26,2	51,9	21,9	1,37	2,2	43	31

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

1 Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

E-G1.1 Wohneigentumsquote 2017
Kantone der Schweiz



B09_G03 LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

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.

Mietpreisangaben 2018

Aufgrund einer Methodenänderung waren die Angaben zu den Mietpreisen 2018 aus der Strukturerhebung bei Redaktionsschluss des vorliegenden Jahrbuchs noch nicht verfügbar.

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

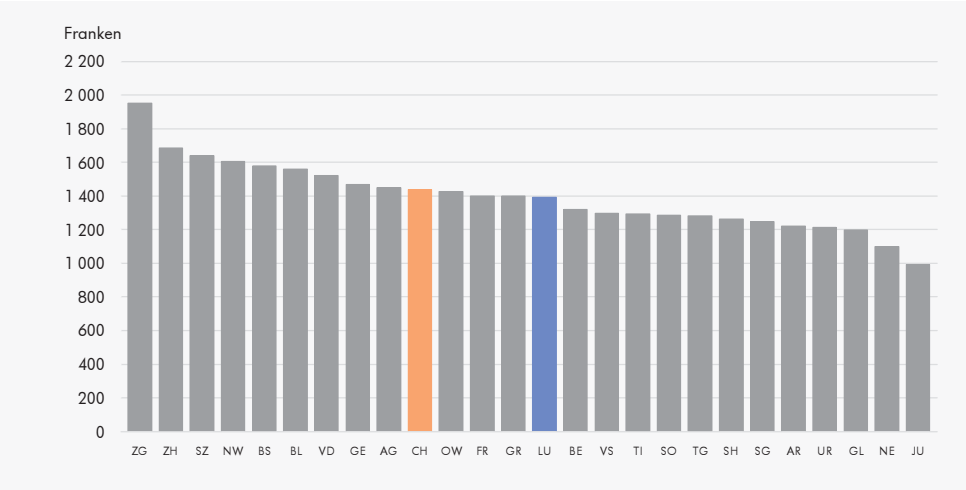
	Total	Zimmerzahl der Wohnung					
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer
Schweiz	**1 230**	**700**	**1 000**	**1 200**	**1 440**	**1 730**	**2 050**
Zentralschweiz	**1 340**	**700**	**1 040**	**1 290**	**1 500**	**1 850**	**2 090**
Luzern	1 250	700	970	1 210	1 390	1 700	1 950
Nidwalden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

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.

E-G1.2 Monatliche Nettomiete der 4-Zimmer-Wohnungen (Median in Fr.) 2017
Kantone der Schweiz



B05_G20

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

Private Bauinvestitionen pro Kopf höher als im Schweizer und Zentralschweizer Mittel

2018 wurden im Kanton Luzern Bauausgaben im Umfang von rund 3,2 Milliarden Franken getätigt. Umgerechnet sind das 7'764 Franken pro Kopf. In der Gesamtschweiz betrugen die Bauausgaben pro Kopf 7'901 Franken, in der Zentralschweiz 8'180 Franken. Werden nur die privaten Bauinvestitionen betrachtet, so lagen diese 2018 im Kanton Luzern mit 6'582 Franken pro Kopf 1'338 Franken über dem Schweizer und 187 Franken über dem Zentralschweizer Mittel.

Über 90 Prozent der Ausgaben für den Hochbau

2018 flossen im Kanton Luzern 91,7 Prozent der gesamten Bauausgaben in den Hochbau. Das ist der höchste Wert aller Schweizer Kantone. Der tiefste Wert von 52,9 Prozent stammte aus dem Kanton Uri. Im gesamtschweizerischen Mittel betrug der Anteil des Hochbaus an den Gesamtbauausgaben 77,7 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-T1.3 Bauausgaben 2018
Kantone und Grossregionen der Schweiz

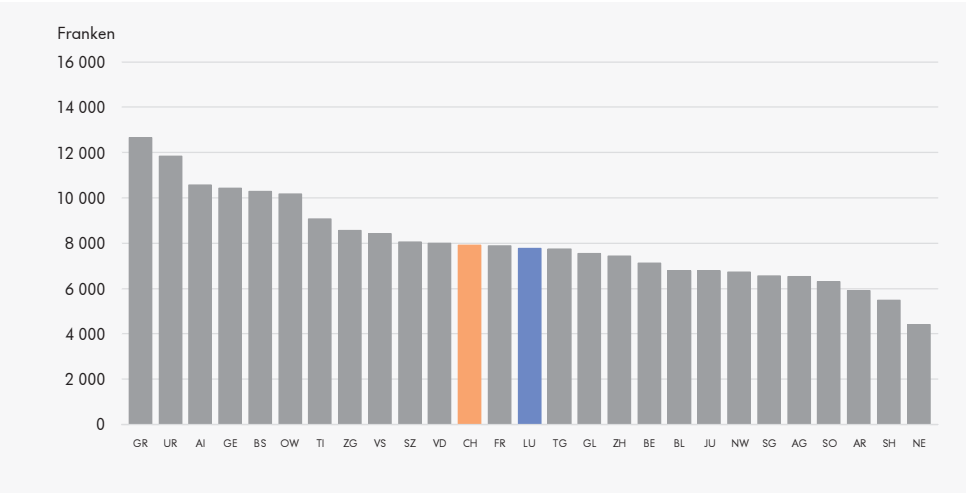
	Bauausgaben Mio. Fr.	Art der Arbeit in Prozent								Bauausgaben pro Kopf in Fr.	Private Bauinvestitionen pro Kopf in Fr.
		Hochbau				Tiefbau					
		Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt		
Schweiz [1]	**67 269**	**77,7**	**50,9**	**24,0**	**2,8**	**22,3**	**7,6**	**9,0**	**5,7**	**7 901**	**5 244**
Zentralschweiz	**6 622**	**85,5**	**59,8**	**23,7**	**2,0**	**14,5**	**3,5**	**6,8**	**4,2**	**8 180**	**6 395**
Luzern	3 168	91,7	63,6	26,7	1,4	8,3	2,5	3,6	2,1	7 764	6 582
Nidwalden	290	79,7	54,2	24,3	1,2	20,3	3,2	9,8	7,3	6 728	4 773
Obwalden	383	75,7	48,7	25,8	1,1	24,3	7,6	8,7	8,0	10 155	6 790
Schwyz	1 273	81,4	58,8	19,4	3,2	18,6	2,5	9,8	6,3	8 046	6 000
Uri	430	52,9	38,6	9,8	4,5	47,1	13,7	22,3	11,1	11 835	6 331
Zug	1 078	90,2	63,3	24,8	2,1	9,8	2,0	5,1	2,7	8 545	6 737
Zürich	**11 219**	**81,2**	**52,9**	**25,6**	**2,8**	**18,8**	**4,6**	**9,8**	**4,4**	**7 417**	**4 843**
Ostschweiz	**9 203**	**76,7**	**49,0**	**25,3**	**2,4**	**23,3**	**6,8**	**8,1**	**8,3**	**7 847**	**5 530**
Appenzell A. Rh.	326	73,9	38,8	31,4	3,6	26,1	8,4	13,4	4,4	5 900	4 463
Appenzell I. Rh.	170	82,3	42,9	38,9	0,5	17,7	8,6	7,5	1,6	10 565	8 973
Glarus	304	77,7	41,1	33,6	2,9	22,3	8,4	6,7	7,2	7 533	5 481
Graubünden	2 506	65,5	43,5	19,9	2,0	34,5	7,2	17,2	10,2	12 648	8 503
St. Gallen	3 323	78,8	50,8	25,0	3,1	21,2	6,3	5,2	9,7	6 565	4 483
Schaffhausen	447	82,2	52,4	24,6	5,2	17,8	7,1	2,0	8,6	5 476	3 708
Thurgau	2 127	85,5	55,3	29,3	0,9	14,5	6,6	2,9	5,1	7 729	5 874
Nordwestschweiz	**8 348**	**79,2**	**53,4**	**23,1**	**2,8**	**20,8**	**4,7**	**11,3**	**4,8**	**7 218**	**4 884**
Aargau	4 400	79,4	59,0	17,1	3,2	20,6	6,0	9,4	5,2	6 522	4 754
Basel-Landschaft	1 948	78,2	52,1	24,5	1,6	21,8	3,7	14,5	3,6	6 774	4 492
Basel-Stadt	2 000	79,6	42,1	34,8	2,8	20,4	3,0	12,2	5,2	10 291	5 917
Espace Mittelland	**12 840**	**78,6**	**48,2**	**27,6**	**2,9**	**21,4**	**9,9**	**6,6**	**4,8**	**6 855**	**4 747**
Bern	7 350	76,4	43,2	30,2	3,0	23,6	11,7	6,9	5,0	7 115	4 836
Fribourg	2 499	87,0	63,0	22,2	1,8	13,0	4,5	5,6	2,9	7 887	6 041
Jura	496	73,4	46,0	23,8	3,6	26,6	9,3	11,3	6,0	6 768	4 205
Neuchâtel	779	74,4	41,7	30,0	2,8	25,6	4,3	12,5	8,8	4 394	2 852
Solothurn	1 715	79,7	51,6	24,1	4,0	20,3	13,1	2,6	4,6	6 296	4 285
Ticino	**3 207**	**65,5**	**45,8**	**18,6**	**1,1**	**34,5**	**17,2**	**12,8**	**4,5**	**9 071**	**5 165**
Région lémanique	**14 429**	**78,4**	**53,2**	**22,6**	**2,6**	**21,6**	**8,9**	**8,8**	**3,9**	**8 819**	**5 666**
Genève	5 184	83,9	51,4	29,3	3,2	16,1	6,6	6,9	2,6	10 423	5 911
Valais	2 883	68,3	53,0	13,1	2,2	31,7	15,5	9,7	6,5	8 414	5 832
Vaud	6 362	78,5	54,7	21,5	2,3	21,5	7,8	9,9	3,7	7 991	5 441

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.

E-G1.3 Bauausgaben pro Kopf der mittleren Wohnbevölkerung 2018
Kantone der Schweiz



B09_G14

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

E.2 Gebäude und Wohnungen

Starker Zuwachs an Ein- und Mehrfamilienhäusern

Zwischen 1990 und 2019 erhöhte sich im Kanton Luzern die Zahl der Gebäude mit Wohnnutzung um 20'111 auf 69'726 Gebäude (+40%). Dieser Anstieg ist auf einen Zuwachs bei den Ein- und Mehrfamilienhäusern zurückzuführen, deren Bestände sich seit 1990 um 56 respektive 76 Prozent erhöht haben. Die Zahl der gemischt genutzten Bauten ist hingegen zurückgegangen.

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								
1990	49 615	20 710	13 828	11 366	3 711	60,1	34,2	5,6	60,0	25,6	14,4
2000	57 843	26 693	16 125	11 115	3 910	52,0	42,1	5,9	60,0	25,1	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	65 774	31 275	21 209	9 993	3 297	54,2	38,7	7,1	58,8	25,5	15,8
2012	66 368	31 554	21 509	9 999	3 306	54,1	38,8	7,1	58,6	25,6	15,8
2013	66 924	31 720	21 973	9 972	3 259	53,9	38,9	7,2	58,1	25,8	16,1
2014	67 468	31 922	22 363	9 923	3 260	53,8	39,0	7,2	57,8	26,0	16,3
2015	68 096	32 181	22 782	9 874	3 259	53,5	39,2	7,3	57,4	26,1	16,5
2016	68 929	32 297	23 177	10 081	3 374	53,3	39,4	7,3	57,2	26,2	16,6
2017	69 039	32 318	23 603	9 828	3 290	53,1	39,6	7,3	56,6	26,5	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
2019	69 726	32 323	24 284	9 825	3 294	52,6	39,9	7,5	55,8	27,0	17,2

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

Knapp ein Viertel der Gebäude vor 1946 erbaut

23 Prozent der Ende 2019 im Kanton Luzern bestehenden Gebäude mit Wohnnutzung sind vor 1946 erstellt worden. Aus der Periode zwischen dem Ende des 2. Weltkriegs und 1990 stammten 43 Prozent der Gebäude. 34 Prozent der Gebäude mit Wohnnutzung waren jüngeren Baudatums.

E-T2.2 Gebäude mit Wohnnutzung nach Gebäudekategorie, Geschoss- und Wohnungszahl und Bauperiode 2019
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								
Total	**69 726**	**32 323**	**24 284**	**9 825**	**3 294**	**52,6**	**39,9**	**7,5**	**55,8**	**27,0**	**17,2**
Vor 1919	9 166	2 056	2 560	3 754	796	51,1	39,5	9,4	50,2	40,8	9,1
1919–1945	6 859	2 110	2 750	1 559	440	45,3	48,4	6,3	45,3	44,6	10,1
1946–1960	6 197	2 420	2 691	775	311	55,0	38,2	6,8	47,7	29,1	23,2
1961–1970	6 065	2 565	2 447	668	385	58,8	31,4	9,8	50,5	24,2	25,3
1971–1980	8 296	4 531	2 681	713	371	62,7	28,4	8,9	61,2	21,5	17,3
1981–1990	9 433	5 351	2 842	878	362	56,4	38,0	5,6	62,8	22,3	14,9
1991–2000	9 378	5 241	3 016	836	285	45,8	49,1	5,1	61,0	22,2	16,8
2001–2010	8 103	5 152	2 496	301	154	55,2	38,2	6,6	66,2	17,4	16,4
Ab 2011	6 229	2 897	2 801	341	190	42,1	48,1	9,8	49,3	22,5	28,2

B09_44 LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

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.).

Wohnungsbestand erstmals über der 200'000-Marke

Im Rückblick auf die letzten knapp drei Jahrzehnte zeigt sich ein starker Anstieg des Luzerner Wohnungsbestands: Zwischen 1990 und 2019 erhöhte sich dieser um 72'440 Einheiten oder 56,0 Prozent auf insgesamt 201'857 Wohnungen. Mit einem Zuwachs von 80,4 Prozent legten die 5-Zimmer-Wohnungen in diesem Zeitraum am deutlichsten zu.

Grosse Wohnungen in der Region Rottal-Wolhusen

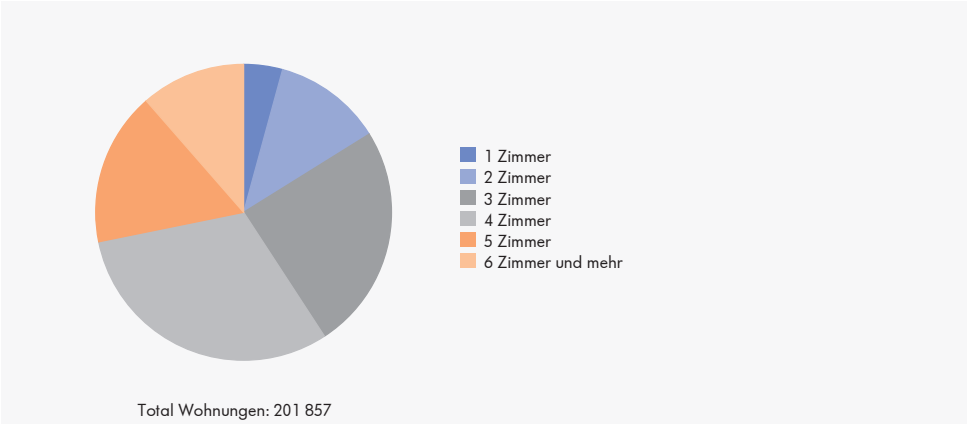
15,8 Prozent aller 2019 im Kanton Luzern gezählten Wohnungen verfügten über 150 oder mehr Quadratmeter Wohnfläche. In den Analyseregionen Rottal-Wolhusen (25,6%) und Michelsamt/Surental (24,7%) war der Anteil der grossen Wohnungen am höchsten. Gemessen am Bestand gab es in der Region Michelsamt/Surental auch am meisten Einfamilienhäuser (27,1%), was die grossen Wohnflächen in diesem Raum weitgehend erklärt. Den kleinsten Anteil an grossen Wohnungen mit 150 und mehr Quadratmetern (7,1%) und an Einfamilienhäusern (3,8%) verzeichnete die Stadt Luzern.

E-T2.3 Wohnungen nach Zimmerzahl seit 1990
Kanton Luzern

	Wohnungen Total	Davon Einfamilienhäuser in %	Nach Zimmerzahl – Absolut: 1	2	3	4	5	6+	In Prozent: 1–2	3–4	5+	Veränderung zum Vorjahr in %
1990	129 417	16,0	6 645	13 890	32 515	40 432	18 809	17 126	15,9	56,4	27,8	...
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
2019	201 857	16,0	8 583	23 949	49 813	62 601	33 933	22 978	16,1	55,7	28,2	1,6

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

E-G2.1 Wohnungen nach Zimmerzahl 2019
Kanton Luzern



B09_G05 LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

E-T2.4 Wohnungen nach Zimmerzahl und Fläche 2019
Kanton Luzern – Analyseregionen

	Wohnungen Total	Davon Einfamilienhäuser in %	Nach Zimmerzahl in %: 1–2	3–4	5+	Nach Wohnungsfläche in %: <50m²	50m²–99m²	100m²–149m²	150m²+	Veränderung zum Vorjahr in %
Kanton Luzern	**201 857**	**16,0**	**16,1**	**55,7**	**28,2**	**7,5**	**44,1**	**32,5**	**15,8**	**1,6**
Analyseregionen										
Stadt Luzern	46 746	3,8	24,5	61,8	13,6	13,9	54,7	24,3	7,1	1,1
Agglomerationskern	55 489	14,5	15,1	61,7	23,2	6,1	49,5	32,2	12,3	1,8
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	13 263	22,7	12,3	49,0	38,7	4,2	33,7	39,7	22,3	1,4
Rooterberg/Rigi	8 119	22,6	17,7	50,5	31,7	8,6	37,2	33,3	20,9	1,4
Sursee/Sempachersee	14 505	19,4	13,0	52,7	34,3	4,4	35,2	39,7	20,7	2,6
Michelsamt/Surental	9 199	27,1	11,0	47,5	41,5	5,2	36,7	33,3	24,7	2,2
Unteres Wiggertal	10 277	23,0	11,3	54,8	34,0	4,3	42,2	35,3	18,2	2,0
Willisau	14 489	22,1	12,3	47,0	40,7	5,3	35,0	37,3	22,4	1,6
Entlebuch	9 597	21,4	16,0	48,4	35,6	9,8	41,0	31,6	17,7	0,9
Rottal-Wolhusen	8 750	19,5	11,3	47,1	41,6	4,6	32,1	37,7	25,6	1,5
Seetal	11 423	26,6	11,0	47,9	41,1	3,9	33,8	38,0	24,3	1,2

B09_13 LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

Gebietsstand 1. Januar 2021

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 2019 bestehenden Wohnungen, die vor 1981 erbaut worden sind, wiesen 11,3 Prozent eine Fläche von 150 und mehr Quadratmetern auf. Bei den zwischen 1981 und 2000 errichteten Wohnungen betrug dieser Anteil 19,9 Prozent. Von den Wohnungen mit Jahrgang zwischen 2001 und 2010 verfügten 28,7 Prozent über eine Fläche von mindestens 150 Quadratmeter. Zuletzt, das heisst bei Wohnungen mit Jahrgang 2011 und jünger, sank dieser Anteil jedoch auf 16,5 Prozent.

Leerwohnungsziffer hat leicht abgenommen

Am 1. Juni 2020 standen im Kanton Luzern 3'037 Wohnungen leer. Gemessen am Wohnungsbestand Ende des Vorjahrs ergab sich ein Leerwohnungsanteil von 1,50 Prozent. Damit lag die Leerwohnungsziffer leicht niedriger als im Vorjahr (1,51%). In der Grössenkategorie der 3- und 4-Zimmer-Wohnungen standen 1'099 beziehungsweise 1'044 Wohnungen leer. Es folgten die Wohnungen mit 2 Zimmern (356 Leerstände) und solche mit 5 Zimmern (251). Am wenigsten Wohnungen standen in den Kategorien der 1-Zimmer-Wohnungen (180) und der Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (107) leer.

E-T2.5 Wohnungen nach Zimmerzahl, Fläche und Bauperiode 2019
Kanton Luzern

Bauperiode	Wohnungen Total	Davon Einfamilienhäuser in %	Nach Zimmerzahl in Prozent			Nach Wohnungsfläche in Prozent			
			1–2	3–4	5+	<50m²	50m²–99m²	100m²–149m²	150m²+
Total	**201 857**	**16,0**	**16,1**	**55,7**	**28,2**	**7,5**	**44,1**	**32,5**	**15,8**
Vor 1919	20 588	10,0	17,0	51,8	31,2	10,5	44,9	28,8	15,8
1919–1945	16 730	12,6	13,8	59,9	26,3	7,8	54,4	24,8	13,1
1946–1960	20 379	11,9	16,6	65,0	18,4	10,2	64,5	17,8	7,5
1961–1970	24 006	10,7	18,5	63,0	18,4	12,6	59,7	20,5	7,2
1971–1980	25 110	18,0	19,2	52,6	28,2	10,7	46,2	29,6	13,5
1981–1990	23 992	22,3	18,3	49,5	32,2	6,7	38,1	36,3	18,9
1991–2000	24 717	21,2	14,1	52,9	33,0	4,3	33,4	41,4	20,9
2001–2010	20 655	24,9	8,4	48,8	42,8	2,3	22,0	47,0	28,7
Ab 2011	25 680	11,3	17,4	58,9	23,8	3,2	37,5	42,8	16,5

B09_14

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

E-T2.6 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni nach Zimmerzahl seit 2006
Kanton Luzern

	Leer stehende Wohnungen Total	Davon Einfamilienhäuser	Nach Zimmerzahl									Leerwohnungsziffer in %
			Absolut						In Prozent			
			1	2	3	4	5	6+	1–2	3–4	5+	
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
2020	3 037	127	180	356	1 099	1 044	251	107	17,6	70,6	11,8	1,50

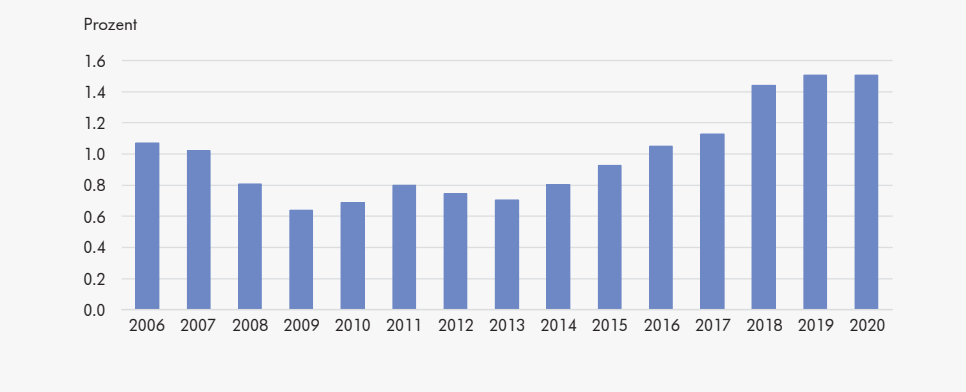
B09_11

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

Niedrigste Leerwohnungsziffer im Agglomerationsgürtel

Am 1. Juni 2020 standen im Kanton Luzern 15 von 1'000 Wohnungen leer. Im regionalen Vergleich wies der Agglomerationsgürtel die niedrigste Leerwohnungsziffer aus. In dieser Region standen insgesamt 94 Wohnungen leer, was 0,71 Prozent des Wohnungsbestands entsprach. Auch die Gemeinden in der Region Rottal-Wolhusen meldeten mit einer Leerwohnungsziffer von 0,96 Prozent vergleichsweise wenige unbesetzte Wohnungen.

E-G2.2 Leerwohnungsziffer seit 2006
Kanton Luzern



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

E-T2.7 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni nach Zimmerzahl 2020
Kanton Luzern – Analyseregionen

	Leer stehende Wohnungen Total	Davon Einfamilienhäuser	Nach Zimmerzahl									Leerwohnungsziffer in %
			Absolut						In Prozent			
			1	2	3	4	5	6+	1–2	3–4	5+	
Kanton Luzern	**3 037**	**127**	**180**	**356**	**1 099**	**1 044**	**251**	**107**	**17,6**	**70,6**	**11,8**	**1,50**
Analyseregionen												
Stadt Luzern	538	15	65	87	200	121	41	24	28,3	59,7	12,1	1,15
Agglomerationskern	990	43	45	112	455	308	52	18	15,9	77,1	7,1	1,78
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	94	7	9	8	26	35	11	5	18,1	64,9	17,0	0,71
Rooterberg/Rigi	152	9	13	18	48	58	7	8	20,4	69,7	9,9	1,87
Sursee/Sempachersee	196	4	5	6	67	85	27	6	5,6	77,6	16,8	1,35
Michelsamt/Surental	197	8	6	26	60	79	22	4	16,2	70,6	13,2	2,14
Unteres Wiggertal	256	16	6	21	82	112	26	9	10,5	75,8	13,7	2,49
Willisau	276	12	6	31	76	126	27	10	13,4	73,2	13,4	1,90
Entlebuch	118	5	10	21	34	38	8	7	26,3	61,0	12,7	1,23
Rottal-Wolhusen	84	2	8	7	19	34	10	6	17,9	63,1	19,0	0,96
Seetal	136	6	7	19	32	48	20	10	19,1	58,8	22,1	1,19

B09_41 LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Leerwohnungszählung, Gebäude- und Wohnungsstatistik

Gebietsstand 1. Januar 2021

E.3 Wohnverhältnisse

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 Stockwerkeigentümern/-innen bewohnt wird, bei 12 Prozent. Das sind rund 4 Prozentpunkte mehr als im Jahr 2000. 2017 waren insgesamt 35 Prozent aller bewohnten Wohnungen Eigentumswohnungen. Der Anteil der Hauseigentümer/innen betrug 23 Prozent.

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 Eigentümern/-innen selbst genutzt. In allen übrigen Analyseregionen des Kantons war selbstbewohntes Wohneigentum stärker verbreitet.

Wohneigentumsquote

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

Wohnverhältnisse 2018

Aufgrund einer Methodenänderung waren die Angaben zu den Wohnverhältnissen 2018 aus der Strukturerhebung bei Redaktionsschluss des Jahrbuchs noch nicht verfügbar.

E-T3.1 Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp seit 2000
Kanton Luzern

	Bewohnte Wohnungen Total	Nach Bewohnertyp in Prozent						
		Eigentümerwohnungen			Mieterwohnungen			Frei-, Dienst-, Pächterwohnungen
		Total	Haus-eigentum	Stockwerk-eigentum	Total	Genossen-schafter/innen	Übrige Mieter/innen	
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

B09_42 LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung; 2000: Gebäude- und Wohnungserhebung

Ab 2010: Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

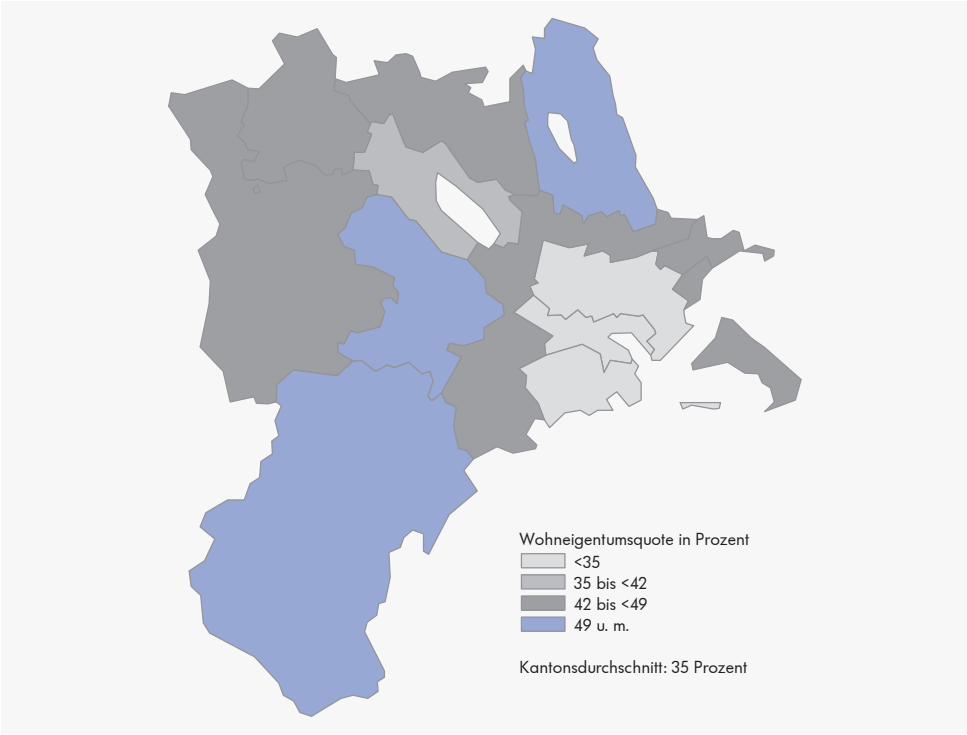
E-T3.2 Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp 2017
Kanton Luzern – Analyseregionen

	Bewohnte Wohnungen Total	Nach Bewohnertyp in Prozent						
		Eigentümerwohnungen			Mieterwohnungen			Frei-, Dienst-, Pächterwohnungen
		Total	Haus-eigentum	Stockwerk-eigentum	Total	Genossen-schafter/innen	Übrige Mieter/innen	
Kanton Luzern	**174 200**	**35**	**23**	**12**	**62**	**3**	**59**	**2**
Analyseregionen								
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 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 2021

E-G3.1 **Wohneigentumsquote 2017**
Kanton Luzern – Analyseregionen



B09_G32

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

Im Mittel 47 Quadratmeter Wohnfläche pro Person

Die durchschnittliche Wohnungsfläche pro Kopf betrug 2019 im Kanton Luzern 47 Quadratmeter.
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 (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 2017–2019**
Kanton Luzern

Zimmerzahl	Bewohnte Wohnungen Total 2019	Bewohner/innen 2019			Wohnungsfläche pro Bewohner/in in m² 2019	Wohneigentumsquote[1] 2017
		Total	pro Wohnung (Belegungsdichte)	pro Zimmer (Wohndichte)		
Total	**179 583**	**408 559**	**2,3**	**0,6**	**47**	**35**
1 Zimmer	5 952	6 747	1,1	1,1	31	...
2 Zimmer	19 895	25 233	1,3	0,6	46	6
3 Zimmer	43 551	76 392	1,8	0,6	46	13
4 Zimmer	56 854	141 239	2,5	0,6	43	30
5 Zimmer	31 817	91 518	2,9	0,6	48	66
6+ Zimmer	21 514	67 430	3,1	0,5	55	87

B09_46

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

1 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).

Bewohnte Wohnungen

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

Bild: Gemeinde Entlebuch

Bild: Gemeinde Hergiswil (Peter Helfenstein)

Bild: Gemeinde Honau

E.4 Mietpreise

Mietpreise variieren stark

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 worden sind, betrug sie 1'450 Franken. 4-Zimmer-Wohnungen mit Baujahr 1960 oder früher wurden im Median zu 1'250 Franken pro Monat vermietet.

Mietpreisangaben 2018

Aufgrund einer Methodenänderung waren die Angaben zu den Mietpreisen 2018 aus der Strukturerhebung bei Redaktionsschluss des vorliegenden Jahrbuchs noch nicht verfügbar.

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

Zimmerzahl der Wohnung	Anzahl Mieterwohnungen	Monatliche Nettomiete in Franken						Monatliche Nettomiete in Franken pro m²	
		Perzentile					Arithmetisches Mittel	Median	Arithm. Mittel
		10. Perzentil	25. Perzentil	Median (50. Perzentil)	75. Perzentil	90. Perzentil			
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 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 2017
Kanton Luzern

Bauperiode	Total	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	...

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.

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.

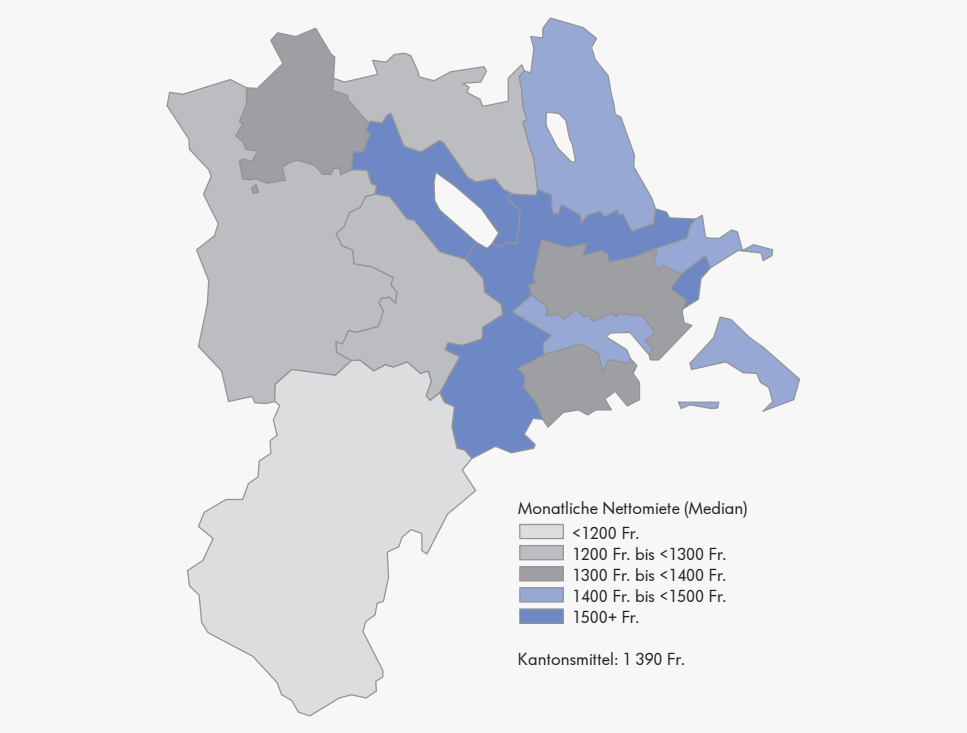
E-T4.3 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl 2017
Kanton Luzern – Analyseregionen

	Total	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**
Analyseregionen							
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
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 2021

E-G4.1 Monatliche Nettomiete der 4-Zimmer-Wohnungen (Median in Fr.) 2017
Kanton Luzern – Analyseregionen



B05_G21 LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

E.5 Bautätigkeit

Bauausgaben erreichen erneut Höchstwert

2018 erreichten die nominalen Bauausgaben im Kanton Luzern eine neue Höchstmarke von rund 3,2 Milliarden Franken. Der bisherige Höchstwert aus dem Vorjahr wurde um 69,4 Millionen Franken übertroffen. Die meisten Mittel flossen in Hochbauten (91,7 %), wo vor allem der Wohnungsbau ein grosses Bauvolumen generierte. Auf den Tiefbau entfielen 8,3 Prozent der Bauausgaben; hier war der wichtigste Posten der Strassenverkehr.

E-T5.1 Nominale Bauausgaben nach Art der Arbeit seit 2004
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
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	2 784,7	63,8	30,5	5,7	85,5	59,2	25,2	1,1	14,5	4,6	5,4	4,5
2014	2 812,5	67,7	27,9	4,3	87,2	62,7	23,2	1,3	12,8	5,1	4,7	3,0
2015	2 992,3	66,5	29,3	4,2	87,9	62,7	24,1	1,2	12,1	3,9	5,2	3,0
2016	3 071,5	68,0	28,2	3,8	89,9	64,2	24,1	1,6	10,1	3,8	4,1	2,2
2017	3 098,5	67,4	28,7	3,9	90,3	64,0	24,8	1,5	9,7	3,4	3,9	2,4
2018	3 167,9	66,2	30,3	3,5	91,7	63,6	26,7	1,4	8,3	2,5	3,6	2,1

B09_23 LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Die Ergebnisse der Jahre 2013 bis 2017 wurden überarbeitet. Die Revision betrifft ausschliesslich die Berechnungsmethode der von den Erhebungsstellen gelieferten Projekte.

Starke Konzentration in der Agglomeration Luzern

Das Baugeschehen im Kanton konzentrierte sich 2018 in der Agglomeration Luzern: Mit einer Bausumme von rund 1,65 Milliarden Franken wurde fast die Hälfte der kantonalen Bauausgaben im Agglomerationsgebiet verbaut. Zur Agglomeration Luzern zählen die Analyseregionen Stadt Luzern, Agglomerationskern und Agglomerationsgürtel.

E-T5.2 Bauausgaben nach Art der Arbeit 2018
Kanton Luzern – Analyseregionen

	Bauausgaben Mio. Fr.	Art der Arbeit in Prozent							
		Hochbau				Tiefbau			
		Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt
Kanton Luzern	**3 167,9**	**91,7**	**63,6**	**26,7**	**1,4**	**8,3**	**2,5**	**3,6**	**2,1**
Unzuteilbar	113,1	2,8	—	0,2	2,5	97,2	36,1	44,8	16,3
Analyseregionen									
Stadt Luzern	498,3	93,6	46,1	46,2	1,3	6,4	1,9	3,5	1,0
Agglomerationskern	950,6	96,0	72,8	22,4	0,8	4,0	1,3	1,6	1,1
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	200,3	94,3	71,3	21,8	1,2	5,7	0,5	4,4	0,8
Rooterberg/Rigi	184,7	94,5	68,3	25,6	0,7	5,5	3,1	1,4	1,0
Sursee/Sempachersee	368,7	98,3	65,9	31,2	1,2	1,7	0,5	0,4	0,8
Michelsamt/Surental	117,9	94,9	67,7	24,8	2,4	5,1	0,3	1,1	3,7
Unteres Wiggertal	160,0	94,8	81,4	12,1	1,3	5,2	0,7	1,4	3,1
Willisau	188,8	95,1	66,4	26,7	2,0	4,9	1,3	0,9	2,8
Entlebuch	108,0	92,7	58,8	31,4	2,5	7,3	0,6	3,7	3,0
Rottal-Wolhusen	151,1	91,7	65,8	21,2	4,7	8,3	2,5	2,6	3,3
Seetal	126,2	92,0	66,1	24,9	0,9	8,0	1,0	3,0	4,0

B09_22 LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Gebietsstand 1. Januar 2021

Private Bauinvestitionen erreichen Höchstwerte

2018 wurden im Kanton Luzern rund 2,7 der insgesamt knapp 3,1 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 2,2 beziehungsweise 3,3 Prozent übertroffen. 2018 flossen in private Wohnbauten rund 1,8 Milliarden Franken. Die Bauinvestitionen der öffentlichen Auftraggeber lagen mit 370 Millionen Franken unterhalb des Vorjahresvolumens (–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-T5.3 Nominale und reale Bauinvestitionen nach Auftraggeber seit 2009
Kanton Luzern

	Insgesamt	Öffentliche Auftraggeber						Private Auftraggeber			
		Total	nach Auftraggeber			nach Bauart		Total	davon		
			Bund	Kanton	Gemeinden	Hochbau	Tiefbau		Wohnbau	Gewerbe, Dienstl.	Übrige
Zu laufenden Preisen (in Millionen Franken)											
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	2 627,0	438,4	163,1	147,4	127,8	203,7	234,6	2 188,6	1 635,6	355,7	197,3
2014	2 690,2	422,2	132,2	141,7	148,3	196,1	226,1	2 268,0	1 605,0	416,6	246,5
2015	2 867,1	431,7	105,4	139,8	186,5	238,6	193,1	2 435,4	1 731,7	438,7	265,0
2016	2 956,1	410,6	95,4	145,1	170,1	240,8	169,8	2 545,5	1 810,7	423,4	311,4
2017	2 978,3	387,7	98,1	81,0	208,6	221,8	165,9	2 590,5	1 761,2	425,8	403,6
2018	3 055,4	369,7	110,2	87,6	172,0	224,0	145,6	2 685,8	1 785,9	524,7	375,2
Zu Preisen von 2018 (in Millionen Franken)											
2009	2 315,2	445,9	97,5	236,2	112,1	186,3	259,6	1 869,3	1 201,4	446,4	221,6
2010	2 242,7	474,0	126,8	235,6	111,6	206,6	267,4	1 768,7	1 250,1	349,9	168,7
2011	2 209,4	490,0	212,5	192,2	85,3	171,3	318,7	1 719,4	1 239,3	309,6	170,5
2012	2 686,7	532,5	243,7	127,6	161,3	226,7	305,9	2 154,2	1 518,3	399,4	236,5
2013	2 597,5	433,4	161,3	145,8	126,4	201,4	232,0	2 164,0	1 617,2	351,7	195,0
2014	2 659,1	417,3	130,7	140,1	146,5	193,8	223,5	2 241,8	1 586,4	411,8	243,7
2015	2 846,0	428,5	104,6	138,8	185,1	236,9	191,6	2 417,5	1 719,0	435,4	263,1
2016	2 950,7	409,8	95,2	144,8	169,8	240,3	169,5	2 540,8	1 807,4	422,6	310,8
2017	2 990,1	389,3	98,5	81,3	209,4	222,7	166,6	2 600,8	1 768,2	427,5	405,2
2018	3 055,4	369,7	110,2	87,6	172,0	224,0	145,6	2 685,8	1 785,9	524,7	375,2
Anteil in Prozent											
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	16,7	37,2	33,6	29,2	46,5	53,5	83,3	74,7	16,3	9,0
2014	100,0	15,7	31,3	33,6	35,1	46,4	53,6	84,3	70,8	18,4	10,9
2015	100,0	15,1	24,4	32,4	43,2	55,3	44,7	84,9	71,1	18,0	10,9
2016	100,0	13,9	23,2	35,3	41,4	58,6	41,4	86,1	71,1	16,6	12,2
2017	100,0	13,0	25,3	20,9	53,8	57,2	42,8	87,0	68,0	16,4	15,6
2018	100,0	12,1	29,8	23,7	46,5	60,6	39,4	87,9	66,5	19,5	14,0

B09_24

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

Die Ergebnisse der Jahre 2013 bis 2017 wurden überarbeitet. Die Revision betrifft ausschliesslich die Berechnungsmethode der von den Erhebungsstellen gelieferten Projekte.

E-G5.1 Reale Bauinvestitionen (zu Preisen von 2018) nach Auftraggeber und Art der Arbeit seit 2009
Kanton Luzern

B09_G08

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

Arbeitsvorrat für 2019 belief sich auf 2,1 Milliarden Franken

Am 31. Dezember 2018 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 2019 erwarteten Bauinvestitionen sämtlicher im Bau befindlicher Bauprojekte. Von privater Seite waren die höchsten Summen für Wohnbauobjekte vorgesehen (1,1 Mrd. Fr.). Die meisten Bauinvestitionen der öffentlichen Hand waren für den Bereich Infrastruktur (inkl. Strassenverkehr) projektiert.

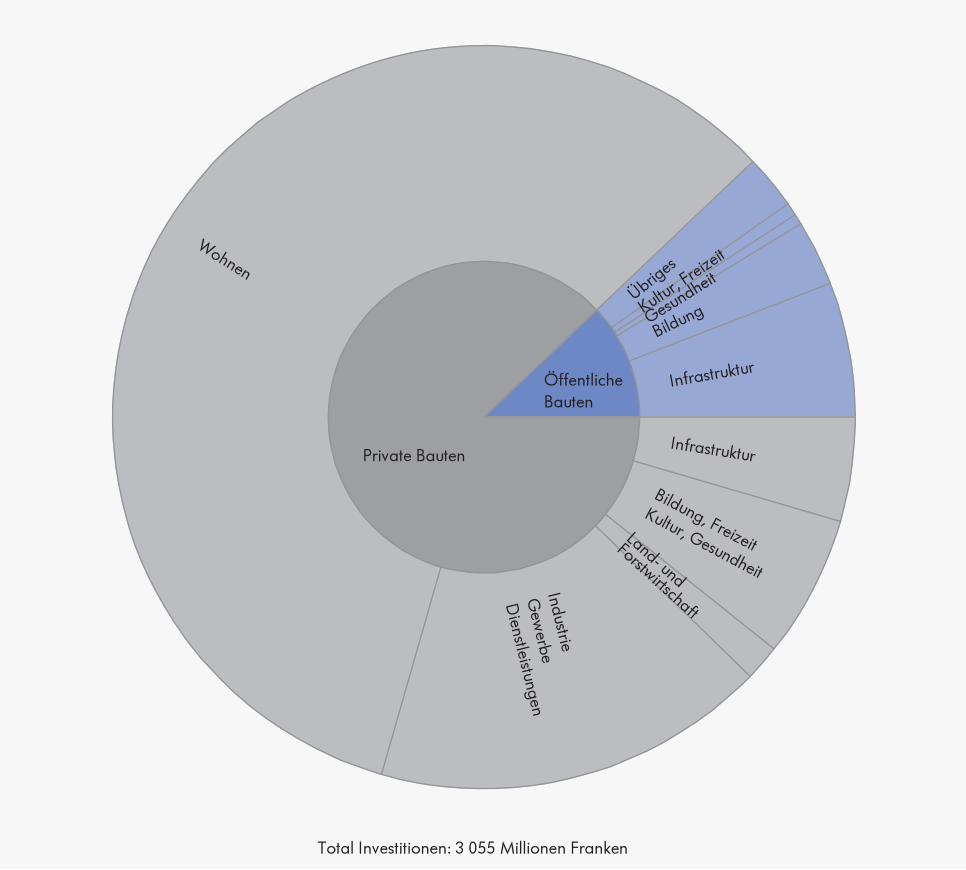
E-T5.4 Bauinvestitionen 2018 und Arbeitsvorrat 2019 nach Auftraggeber und Bausparte
Kanton Luzern

	Investitionen 2018 (in Mio. Franken)			Arbeitsvorrat 2019 (in Mio. Fr.)		
	Total	öffentlich	privat	Total	öffentlich	privat
Total	**3 055,4**	**369,7**	**2 685,8**	**2 101,4**	**358,1**	**1 743,3**
Infrastruktur	**317,7**	**179,6**	**138,1**	**283,6**	**200,8**	**82,8**
Versorgung	41,5	19,5	22,0	38,3	17,4	20,8
Entsorgung	11,8	9,2	2,7	8,6	8,1	0,5
Strassenverkehr	123,9	71,4	52,6	150,8	114,1	36,8
übrige Infrastruktur	140,5	79,7	60,9	85,9	61,3	24,6
Bildung, Forschung	**132,0**	**87,3**	**44,8**	**124,1**	**92,0**	**32,2**
Gesundheit	**92,9**	**13,2**	**79,7**	**95,9**	**14,6**	**81,3**
Kultur, Freizeit	**82,6**	**17,6**	**65,0**	**37,3**	**5,1**	**32,2**
Wohnen	**1 828,0**	**42,1**	**1 785,9**	**1 142,5**	**15,5**	**1 127,0**
Einfamilienhäuser	230,5	0,0	230,4	104,9	—	104,9
Mehrfamilienhäuser	1 061,4	14,5	1 046,8	631,5	9,2	622,3
übriges Wohnen	536,1	27,6	508,6	406,0	6,3	399,8
Land- und Forstwirtschaft	**49,5**	**1,8**	**47,7**	**29,0**	**6,0**	**23,0**
Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen	**552,8**	**28,1**	**524,7**	**389,1**	**24,1**	**364,9**

B09_36

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

E-G5.2 Bauinvestitionen nach Auftraggeber und Bausparte 2018
Kanton Luzern



B09_G09

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

Mehrheit der Neubauwohnungen mit 3 oder 4 Zimmern

2018 wurden im Kanton Luzern 3'151 neue Wohnungen erstellt. 76,9 Prozent davon entstanden in Mehrfamilienhäusern, der Rest in Einfamilienhäusern (6,6%) und in gemischt genutzten Gebäuden (16,5%). Gebaut wurden hauptsächlich mittelgrosse Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern (60,9%); es folgten die kleineren Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern (22,2%). Die grösseren Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern machten 16,9 Prozent der Neubauwohnungen aus.

E-T5.5 Neu erstellte Wohnungen nach Gebäudeart und Zimmerzahl seit 2004
Kanton Luzern

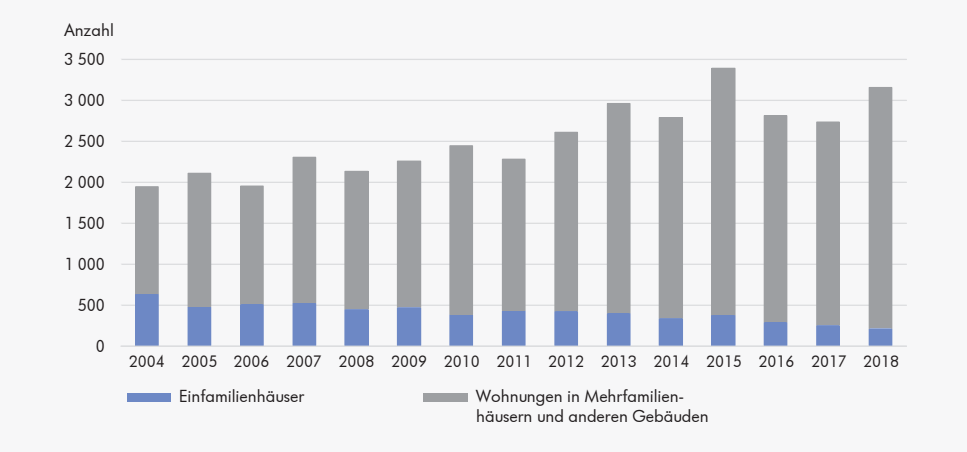
	Neu erstellte Wohnungen							Umbauten (Saldo)	Abbrüche	Baulicher Zugang	
	Total	in ...			mit ... Zimmern in Prozent					absolut	in Prozent [1]
		Einfamilienhäusern	Mehrfamilienhäusern	anderen Gebäuden	1 bis 2	3 bis 4	5 u. m.				
2004	1 946	630	1 161	155	3,3	42,0	54,7	170	91	2 025	1,3
2005	2 108	472	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
2015	3 391	372	2 547	472	17,0	58,1	24,9	218	136	3 473	1,9
2016	2 812	290	2 127	395	15,4	60,6	24,0	275	281	2 806	1,5
2017	2 734	246	2 226	262	18,1	59,8	22,1	182	123	2 793	1,4
2018	3 151	207	2 424	520	22,2	60,9	16,9	266	110	3 307	1,7

B09_37

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

1 In Prozent des Wohnungsbestandes Anfang Jahr
Ab 2012: Neue Erhebungsmethode. Zahlen nur eingeschränkt mit früheren Jahren vergleichbar

E-G5.3 Neu erstellte Wohnungen seit 2004
Kanton Luzern

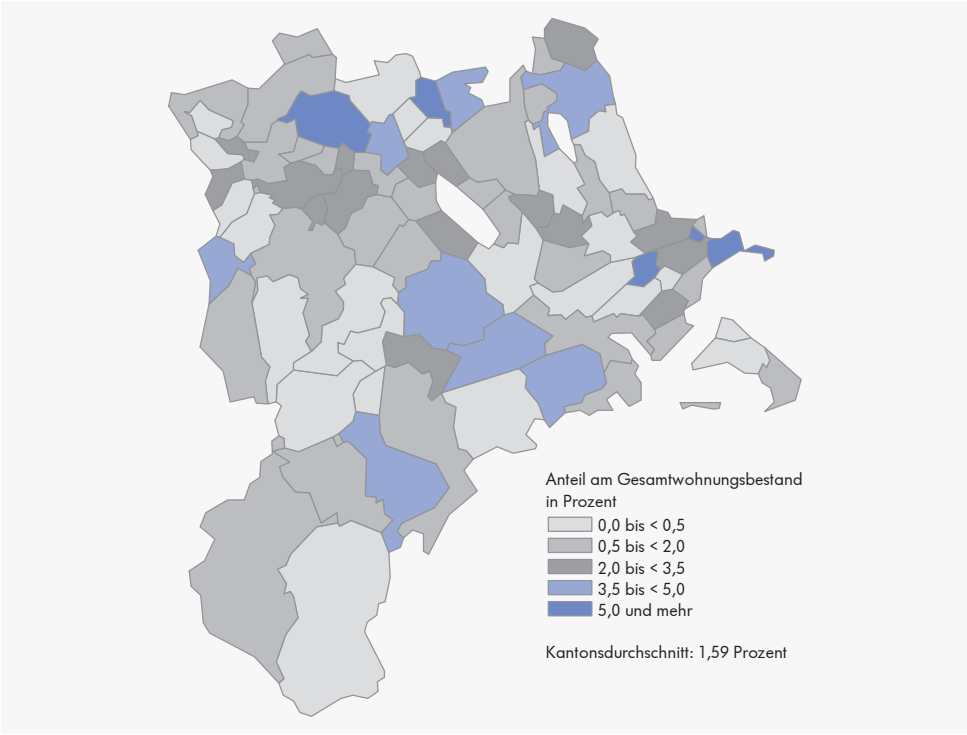


B09_G10

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

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

E-G5.4 **Neu erstellte Wohnungen 2018**
Gemeinden des Kantons Luzern



B09_G31

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

Wohnungsbau in den Gemeinden unterschiedlich stark

Die Wohnbautätigkeit im Kanton Luzern variiert auf kommunaler Ebene stark. Gemessen am Wohnungsbestand am Ende des Jahres war der Neuwohnungsanteil 2018 in der Gemeinde Gisikon (6,6%) am höchsten, gefolgt von den Gemeinden Buchrain, Schlierbach, Dagmersellen und Meierskappel (jeweils mehr als 5%). Insgesamt verzeichneten 37 Gemeinden einen überdurchschnittlichen und 43 Gemeinden einen unterdurchschnittlichen Neuwohnungsanteil (Kt. LU: 1,6%), darunter 6 Gemeinden ohne jeglichen Zuwachs an neu erstellten Wohnungen. Die Stadt Luzern gehörte zu den Gemeinden mit einem unterdurchschnittlichen Neuwohnungsanteil (0,8%). Absolut gesehen war die Bautätigkeit aber hoch: 2018 entstanden in der Stadt Luzern 358 Wohnungen, was dem zweithöchsten Wert im Kanton entspricht. Nur die Gemeinde Kriens verzeichnete mit 594 Neuwohnungen eine stärkere Bautätigkeit.