

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

Stand
1. Juni
2021

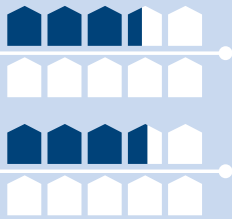
Leerwohnungen 2021

**12 von 1'000
Wohnungen
sind leer**

Mietpreis nach Zimmerzahl 2019

1'300 Fr. Total der Wohnungen

Wohneigentumsquote 2019



Von der Eigentümerin,
vom Eigentümer
selbst bewohnte/s
Wohnung/Haus

Beurteilung der Wohnsituation

9 von 10 Luzernerinnen und
Luzernern sind mit der eigenen
Wohnsituation zufrieden



730 Fr.

1'280 Fr.

1'780 Fr.

1'050 Fr.

Monatliche
Nettomiete
(Median)

1'450 Fr.

1'960 Fr.

Wohnfläche pro Kopf



2000
42m²

2020
47m²

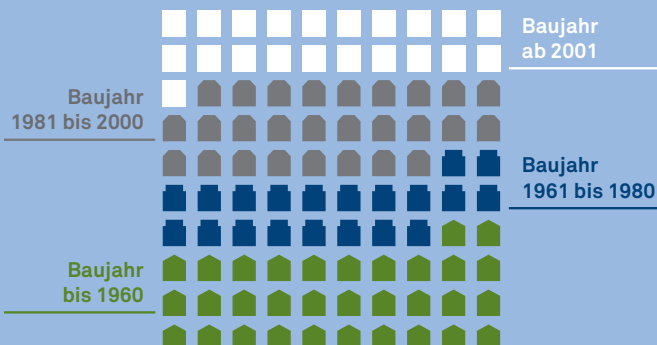
Bau- und Wohnungswesen

Neu erstellte
Wohnungen 2019

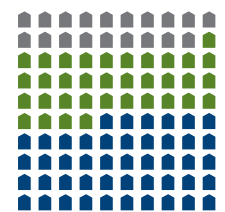
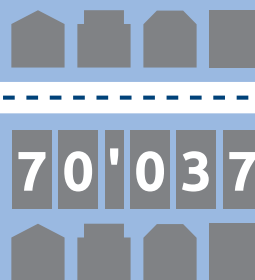
3'020

1%
der Grund-
gesamtheit

Gebäude mit Wohnnutzung nach Bauperiode 2020

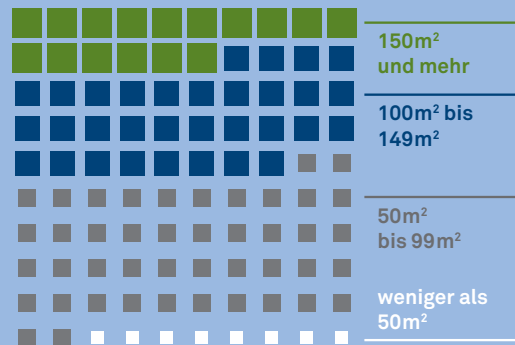


Gebäude mit Wohnnutzung 2020



Einfamilienhäuser
Mehrfamilienhäuser
Andere

Wohnungen nach Wohnungsfläche 2020



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](https://www.facebook.com/lustat.ch)

 [lustat.ch/linkedin](https://www.linkedin.com/company/lustat.ch)

 [lustat.ch/twitter](https://twitter.com/lustat.ch)

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/-innen und Verwaltungen eingeholt. Die Verbindung der Gebäude- und Wohnungserhebung mit der Personen- und Haushaltserhebung der VZ erlaubte Erkenntnisse über die Wohnverhältnisse der Bevölkerung. Die Zählung bezog Gebäude mit ein, die einem Wohnzweck dienten oder zum Zeitpunkt der Erhebung bewohnt waren. Für sie wurden unter anderem die Bau- und die Renovationsperiode, der Eigentübertyp, der Energieträger für Heizung und Warmwasserversorgung sowie 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.

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 Kosten für Land-erwerb 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 Genossenschaftler/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 Bodenhöhe liegt oder das zwar unter 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, welche die nach Grösse geordneten Beobachtungswerte in zwei gleich grosse Hälften teilt. 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 oder halbe Zimmer.

E.1 Übersicht

E-T.1.1 Ausgewählte Wohnungsindikatoren 2019–2021

Kantone und Grossregionen der Schweiz

Wohnungsbestand wächst

Ende 2020 belief sich der Wohnungsbestand in der Schweiz auf rund 4,64 Millionen Wohnungen. Das sind 1,2 Prozent oder rund 54'900 Wohnungen mehr als 2019. Im Kanton Luzern betrug der Wohnungsbestand 204'467 Wohnungen (+1,3%).

Leerwohnungsziffer hat abgenommen

Am 1. Juni 2021 waren in der Schweiz 1,54 Prozent der Wohnungen unbesetzt. Das sind 0,18 Prozentpunkte weniger als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahrs. Die Luzerner Leerwohnungsziffer blieb mit 1,23 Prozent unter dem gesamtschweizerischen Wert. Die – gemessen am jeweiligen Gesamtwohnungsbestand – geringsten Leerstände wiesen die Kantone Zug, Genf 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 2019 einen deutlich unterdurchschnittlichen Anteil an Wohneigentümern/-innen auf (16 bzw. 18%). Der Kanton Luzern lag mit 34 Prozent unter dem schweizerischen Mittelwert von 36 Prozent. Die ländlich geprägten Kantone Appenzell Innerrhodens und Valais erreichten eine Wohneigentumsquote von mehr als 50 Prozent.

	Wohnungsbestand 2020					Leer- wohnungs- ziffer in % 2021	Wohnverhältnisse 2020		Wohn- eigentums- quote ¹ 2019
	Wohnungen Total	Davon Einfamilien- häuser in %	Nach Zimmerzahl in %				Bewohner/ innen pro bewohnte Wohnung	Wohnungs- fläche pro Bewohner/in in m ²	
			1–2	3–4	5+				
Schweiz	4 637 174	21,6	21,0	54,5	24,4	1,54	2,2	46	36
Zentralschweiz	410 243	16,2	16,3	55,7	28,0	1,06	2,3	48	36
Luzern	204 467	15,8	16,4	55,7	28,0	1,23	2,3	47	34
Nidwalden	22 336	12,1	15,7	56,5	27,8	1,23	2,2	50	40
Obwalden	22 109	18,5	19,9	52,1	28,0	0,96	2,3	49	47
Schwyz	80 797	19,8	15,4	54,6	30,0	0,99	2,3	50	39
Uri	20 582	23,7	14,3	55,5	30,2	1,74	2,3	47	43
Zug	59 952	11,1	17,1	58,3	24,7	0,34	2,3	48	33
Zürich	764 027	15,5	22,3	56,9	20,9	0,72	2,2	45	28
Ostschweiz	684 564	26,0	18,1	51,0	30,8	1,74	2,2	49	43
Appenzell A. Rh.	29 479	31,3	14,3	46,2	39,5	2,05	2,2	52	47
Appenzell I. Rh.	8 289	35,0	14,3	37,0	48,7	2,59	2,4	51	57
Glarus	23 243	43,1	15,5	51,0	33,5	1,72	2,2	50	44
Graubünden	177 129	19,8	27,5	51,3	21,3	0,87	2,1	48	44
St. Gallen	264 266	25,7	16,0	51,1	33,0	2,05	2,2	48	41
Schaffhausen	43 482	27,1	14,2	55,8	30,0	1,59	2,1	51	42
Thurgau	138 676	29,4	13,1	51,2	35,8	2,21	2,3	52	45
Nordwestschweiz	589 558	26,7	17,4	54,6	28,0	1,64	2,2	48	41
Aargau	333 007	30,6	13,5	53,3	33,3	2,10	2,3	50	47
Basel-Landschaft	144 139	32,2	13,5	57,9	28,7	0,97	2,2	48	44
Basel-Stadt	112 412	8,3	34,1	54,3	11,6	1,10	2,0	41	16
Espace Mittelland	1 014 583	23,1	18,3	56,3	25,5	1,96	2,2	47	40
Bern	578 292	19,7	19,6	57,3	23,1	1,61	2,1	46	39
Fribourg	158 160	27,9	18,5	53,8	27,6	1,80	2,4	46	42
Jura	39 631	39,0	12,9	51,0	36,0	2,56	2,2	48	50
Neuchâtel	97 193	14,9	19,1	58,7	22,1	2,36	2,1	46	30
Solothurn	141 307	33,1	13,5	54,6	31,9	3,15	2,2	50	47
Ticino	247 900	30,6	23,7	58,5	17,8	2,83	2,1	49	38
Région lémanique	926 299	18,6	28,8	51,8	19,4	1,40	2,3	42	32
Genève	239 694	10,8	38,0	46,7	15,3	0,51	2,4	37	18
Valais	263 445	27,2	24,5	56,1	19,4	2,29	2,2	47	54
Vaud	423 160	17,8	26,4	51,9	21,7	1,35	2,2	43	30

B09_45

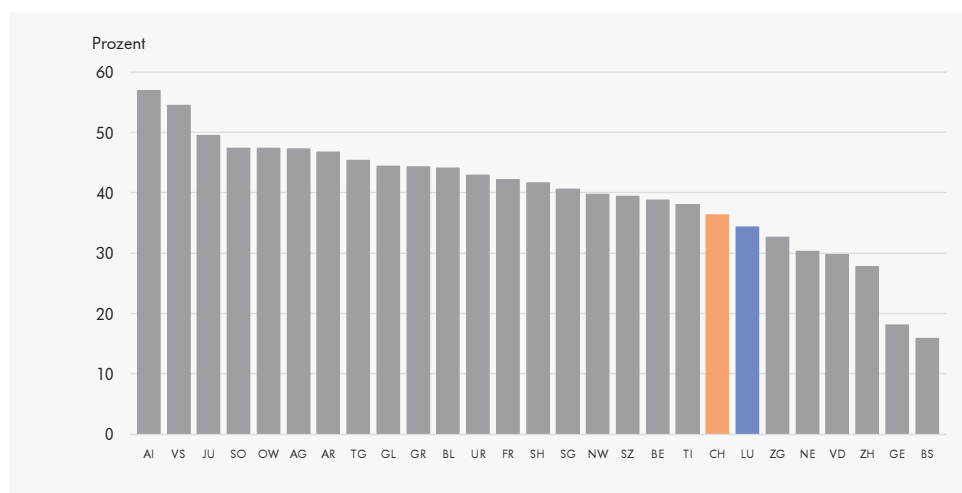
LUSTAT Statistik Luzern

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

1 Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

E-G.1.1 Wohneigentumsquote 2019

Kantone der Schweiz



B09_G03

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

Übersicht

E-T1.2 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl 2019
 Kantone und Grossregionen der Schweiz

Total	Zimmerzahl der Wohnung					
	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer
1 270	750	1 050	1 250	1 500	1 800	2 100
1 390	750	1 100	1 350	1 550	1 900	2 090
1 300	730	1 050	1 280	1 450	1 780	1 960
1 430	...	980	1 330	1 660	2 130	...
1 320	...	...	1 150	1 520	1 750	...
1 470	...	1 090	1 400	1 690	1 990	...
1 150	...	...	1 090	1 290	...	...
1 750	920	1 380	1 700	2 020	2 400	2 500
1 500	900	1 300	1 480	1 750	2 150	2 590
1 180	650	930	1 150	1 320	1 600	1 870
1 100	...	...	1 080	1 230	...	...
1 150	...	...	...	...	...	...
1 120	...	...	1 040	1 290	...	...
1 200	660	1 040	1 240	1 400	1 590	...
1 190	630	930	1 170	1 330	1 540	1 910
1 100	...	890	1 030	1 200	1 670	...
1 180	680	920	1 130	1 330	1 600	1 740
1 290	700	1 060	1 270	1 550	1 880	2 190
1 300	710	1 050	1 260	1 500	1 800	2 100
1 320	680	1 110	1 270	1 570	1 940	1 970
1 200	720	1 050	1 280	1 650	2 120	...
1 130	650	920	1 100	1 350	1 600	1 830
1 170	660	950	1 150	1 380	1 600	1 890
1 200	670	1 000	1 200	1 450	1 690	1 720
890	...	760	800	1 050	1 240	...
920	600	750	900	1 150	1 420	1 880
1 120	670	900	1 090	1 300	1 500	1 760
1 100	690	950	1 150	1 400	1 620	1 930
1 260	770	1 040	1 300	1 510	1 810	2 330
1 340	870	1 100	1 320	1 520	1 790	2 390
1 100	650	900	1 150	1 340	1 590	...
1 260	750	1 060	1 320	1 620	1 990	2 490

B05_20

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

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

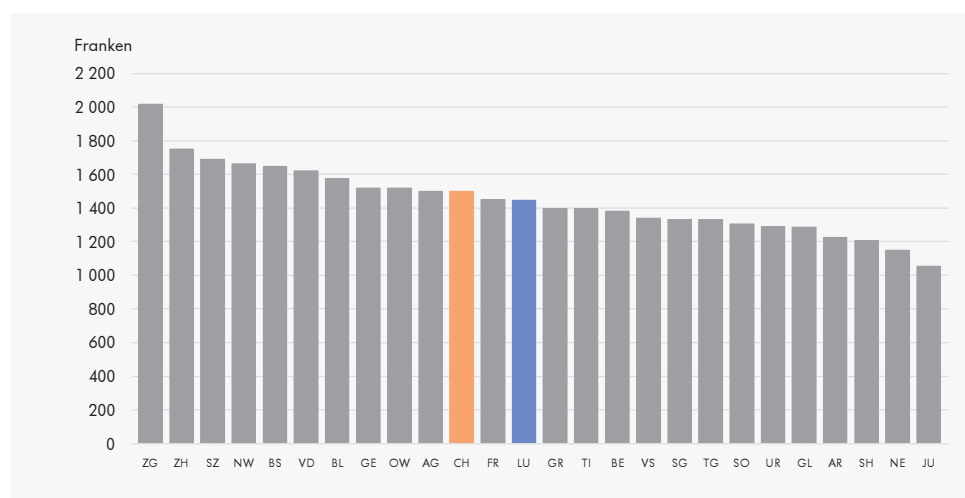
Luzern auf durchschnittlichem Mietpreisniveau

2019 lag die Medianmiete im Kanton Luzern in den quantitativ bedeutendsten Mietwohnungssegmenten mit monatlich 1'280 Franken für die 3-Zimmer-Wohnungen etwas höher und mit 1'450 Franken für die 4-Zimmer-Wohnungen etwas tiefer als der jeweilige gesamtschweizerische Wert.

Im Kanton Zug hatte man 2019 für Mietwohnungen dieser Grössen 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 nicht von Extremwerten beeinflusst wird.

E-G1.2 Monatliche Nettomiete der 4-Zimmer-Wohnungen (Median in Fr.) 2019
 Kantone der Schweiz


B05_G20

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

Übersicht

E-T1.3 Bauausgaben 2019

Kantone und Grossregionen der Schweiz

	Bau- ausgaben Mio. Fr.	Art der Arbeit in Prozent								Bau- aus- gaben pro Kopf in Fr.	Private Bau- investiti- onen pro Kopf in Fr.
		Hochbau				Tiefbau					
		Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unter- halt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unter- halt		
Schweiz ¹	67 180	77,3	49,7	24,7	2,9	22,7	7,0	9,8	5,8	7 834	5 142
Zentralschweiz	6 581	83,5	58,0	23,2	2,3	16,5	4,3	7,7	4,6	8 065	6 122
Luzern	3 094	88,7	60,0	27,3	1,5	11,3	2,9	5,0	3,4	7 521	6 177
Nidwalden	361	72,1	54,0	16,8	1,3	27,9	2,0	17,0	8,9	8 366	5 420
Obwalden	368	77,7	52,5	24,1	1,1	22,3	10,7	5,5	6,1	9 720	6 821
Schwyz	1 305	82,8	63,4	17,5	1,8	17,2	3,5	9,1	4,6	8 168	6 159
Uri	405	56,0	42,0	9,8	4,2	44,0	15,0	17,3	11,7	11 087	5 329
Zug	1 047	85,5	55,3	25,1	5,2	14,5	3,6	7,4	3,4	8 232	6 153
Zürich	11 581	82,7	52,7	27,0	3,0	17,3	3,7	10,0	3,6	7 569	4 971
Ostschweiz	8 914	77,7	48,1	27,0	2,6	22,3	5,0	9,6	7,7	7 554	5 280
Appenzell A. Rh.	341	75,9	38,6	34,3	2,9	24,1	5,3	15,2	3,6	6 154	4 802
Appenzell I. Rh.	172	86,5	56,5	29,3	0,7	13,5	4,0	7,7	1,8	10 657	8 896
Glarus	320	71,7	38,4	27,4	5,9	28,3	11,4	9,4	7,5	7 892	4 866
Graubünden	2 384	66,0	40,4	22,7	2,9	34,0	4,4	19,5	10,0	11 998	7 769
St. Gallen	3 335	80,4	50,4	27,5	2,5	19,6	5,5	6,4	7,7	6 548	4 611
Schaffhausen	397	82,9	44,2	31,2	7,4	17,1	6,7	3,0	7,4	4 831	3 240
Thurgau	1 966	86,6	56,8	28,9	0,9	13,4	3,7	3,6	6,0	7 072	5 276
Nordwestschweiz	8 179	79,9	53,2	23,9	2,9	20,1	5,0	10,3	4,7	7 014	4 862
Aargau	4 089	79,7	57,3	18,7	3,6	20,3	6,0	8,7	5,6	5 995	4 320
Basel-Landschaft	2 066	78,8	56,7	20,6	1,5	21,2	5,3	12,7	3,2	7 154	5 057
Basel-Stadt	2 024	81,7	41,2	37,6	2,9	18,3	2,7	11,0	4,6	10 366	6 465
Espace Mittelland	12 701	77,2	46,8	27,6	2,8	22,8	9,5	8,2	5,1	6 749	4 614
Bern	7 113	73,8	41,2	30,0	2,7	26,2	12,2	8,6	5,4	6 858	4 487
Fribourg	2 494	86,1	59,7	24,6	1,8	13,9	3,4	7,5	3,0	7 788	6 093
Jura	546	75,1	48,4	23,2	3,5	24,9	6,1	11,4	7,4	7 434	4 869
Neuchâtel	760	75,3	39,9	31,2	4,2	24,7	5,3	11,1	8,2	4 300	2 738
Solothurn	1 787	79,4	53,3	21,9	4,2	20,6	10,1	5,7	4,8	6 518	4 505
Ticino	3 183	63,3	42,3	19,9	1,1	36,7	18,9	13,8	4,0	9 033	4 941
Région lémanique	14 522	77,7	51,5	23,5	2,7	22,3	8,8	8,8	4,7	8 808	5 535
Genève	5 279	83,6	49,7	30,4	3,5	16,4	7,4	6,7	2,3	10 520	6 078
Valais	3 085	65,3	48,9	14,0	2,3	34,7	12,9	11,1	10,7	8 947	5 756
Vaud	6 158	78,8	54,5	22,3	2,1	21,2	7,9	9,4	3,8	7 677	5 100

B09_21

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik¹ 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 und Zentralschweizer Mittel

2019 wurden im Kanton Luzern Bauausgaben im Umfang von rund 3,1 Milliarden Franken getätigt. Umgerechnet sind das 7'521 Franken pro Kopf. In der Gesamtschweiz betrugen die Bauausgaben pro Kopf 7'834 Franken, in der Zentralschweiz 8'065 Franken. Werden nur die privaten Bauinvestitionen betrachtet, so lagen diese im Kanton Luzern mit 6'177 Franken pro Kopf 1'035 Franken über dem Schweizer und 55 Franken über dem Zentralschweizer Mittel.

Rund 89 Prozent der Ausgaben für den Hochbau

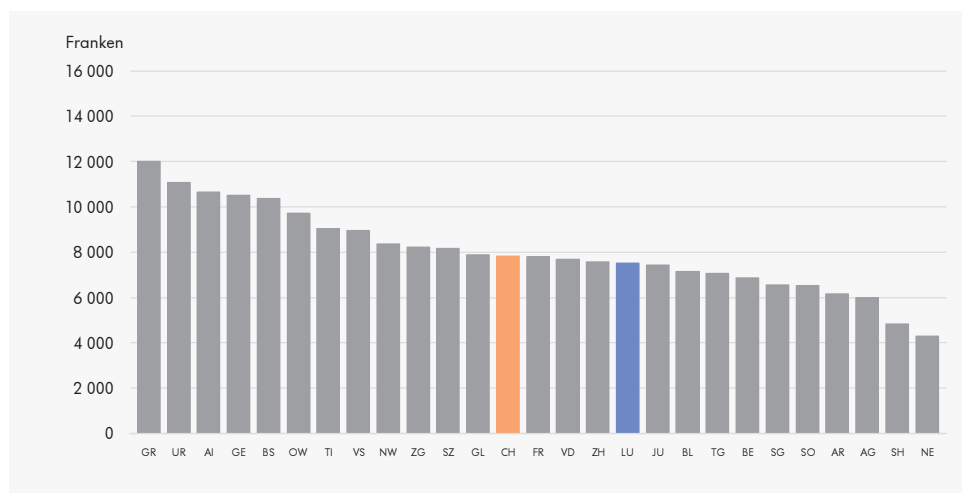
2019 flossen im Kanton Luzern 88,7 Prozent der gesamten Bauausgaben in den Hochbau. Das ist der höchste Wert aller Schweizer Kantone. Der tiefste Wert von 56,0 Prozent stammte aus dem Kanton Uri. Im gesamtschweizerischen Mittel betrug der Anteil des Hochbaus an den Gesamtbauausgaben 77,3 Prozent.

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 2019

Kantone der Schweiz



B09_G14

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

Starker Zuwachs an Ein- und Mehrfamilienhäusern

Zwischen 1990 und 2020

erhöhte sich im Kanton Luzern die Zahl der Gebäude mit Wohnnutzung um 20'422 auf 70'037 Gebäude (+41%).

Dieser Anstieg ist auf einen Zuwachs bei den Ein- und Mehrfamilienhäusern zurückzuführen, deren Bestände sich seit 1990 um 56 respektive 78 Prozent erhöht haben. Die Zahl der gemischt genutzten Bauten ist hingegen zurückgegangen.

	Gebäude mit Wohnnutzung Total	Gebäudekategorie				Geschlosszahl in %			Wohnungszahl in %		
		Reine Wohngebäude		Wohngebäude mit Nebennutzung	Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung	1-2	3-4	5+	1	2-4	5+
		Ein-familienhäuser	Mehr-familienhäuser								
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
2020	70 037	32 340	24 588	9 804	3 305	52,4	40,1	7,5	55,5	27,2	17,4

B09_12

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

LUSTAT Statistik Luzern

Knapp ein Viertel der Gebäude vor 1946 erbaut

23 Prozent der Ende 2020 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. Rund 35 Prozent der Gebäude mit Wohnnutzung waren jüngeren Baudatums.

Gebäude mit Wohnnutzung

Die Gebäude- und Wohnungszahl 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 2020

Kanton Luzern

	Gebäude mit Wohnnutzung Total	Gebäudekategorie				Geschlosszahl in %			Wohnungszahl in %		
		Reine Wohngebäude		Wohngebäude mit Nebennutzung	Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung	1-2	3-4	5+	1	2-4	5+
		Ein-familienhäuser	Mehr-familienhäuser								
Total	70 037	32 340	24 588	9 804	3 305	52,4	40,1	7,5	55,5	27,2	17,4
Vor 1919	8 990	1 971	2 528	3 709	782	50,8	39,6	9,7	49,6	41,0	9,4
1919-1945	6 967	2 163	2 784	1 565	455	45,5	48,4	6,1	45,6	44,5	10,0
1946-1960	6 165	2 398	2 685	772	310	54,9	38,4	6,8	47,5	29,2	23,3
1961-1970	6 023	2 552	2 432	662	377	59,0	31,3	9,8	50,4	24,3	25,3
1971-1980	8 281	4 515	2 691	710	365	62,6	28,4	9,0	60,9	21,8	17,3
1981-1990	9 420	5 323	2 871	866	360	56,4	38,0	5,6	62,5	22,4	15,0
1991-2000	9 379	5 229	3 026	832	292	45,8	49,0	5,1	60,8	22,5	16,7
2001-2010	8 104	5 139	2 504	300	161	55,3	38,2	6,5	66,1	17,5	16,4
Ab 2011	6 708	3 050	3 067	388	203	41,0	48,9	10,1	48,3	23,0	28,7

B09_44

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

Gebäude und Wohnungen

E-T2.3 Wohnungen nach Zimmerzahl seit 1990

Kanton Luzern

	Wohnungen Total	Davon Ein- familien- häuser in %	Nach Zimmerzahl									Veränderung zum Vorjahr in %
			Absolut						In Prozent			
			1	2	3	4	5	6+	1-2	3-4	5+	
1990	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
2020	204 467	15,8	8 781	24 651	50 683	63 163	34 163	23 026	16,4	55,7	28,0	1,3

B09_10

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

LUSTAT Statistik Luzern

Wohnungsbestand wächst stark

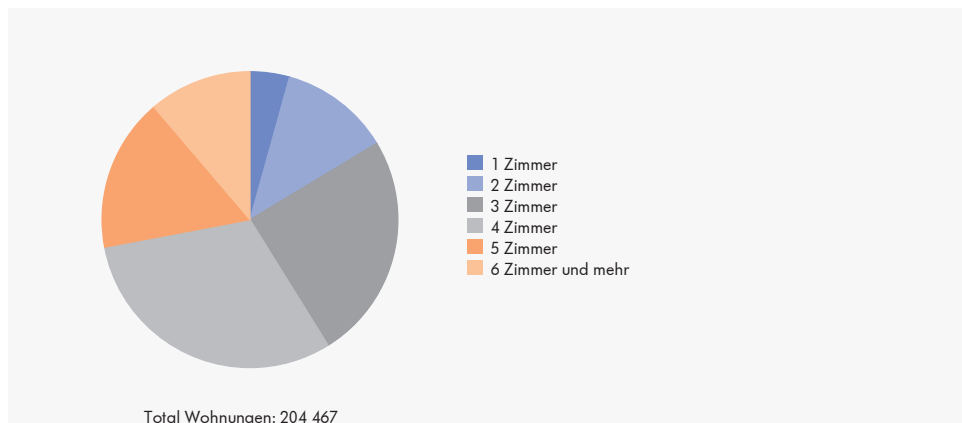
Im Rückblick auf die letzten drei Jahrzehnte zeigt sich ein starker Anstieg des Luzerner Wohnungsbestands: Zwischen 1990 und 2020 erhöhte sich dieser um 75'050 Einheiten oder 58,0 Prozent auf insgesamt 204'467 Wohnungen. Mit einem Zuwachs von 81,6 Prozent legten die 5-Zimmer-Wohnungen in diesem Zeitraum am deutlichsten zu.

Grosse Wohnungen in der Region Rottal-Wolhusen

15,8 Prozent aller 2020 im Kanton Luzern gezählten Wohnungen verfügten über 150 oder mehr Quadratmeter Wohnfläche. In den Analyseregionen Rottal-Wolhusen (25,2%) 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 (26,8%), was die grossen Wohnflächen in diesem Gebiet 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-G2.1 Wohnungen nach Zimmerzahl 2020

Kanton Luzern



B09_G05

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

E-T2.4 Wohnungen nach Zimmerzahl und Fläche 2020

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Wohnungen Total	Davon Ein- familien- häuser in %	Nach Zimmerzahl in %			Nach Wohnfläche in %				Veränderung zum Vorjahr in %
			1-2	3-4	5+	<50m ²	50m ² – 99m ²	100m ² – 149m ²	150m ² +	
Kanton Luzern	204 467	15,8	16,4	55,7	28,0	7,6	44,1	32,6	15,8	1,3
Analyseregionen										
Stadt Luzern	46 976	3,8	24,8	61,6	13,6	14,0	54,7	24,2	7,1	0,5
Agglomerationskern	56 151	14,3	15,4	61,6	23,0	6,1	49,5	32,1	12,3	1,2
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	13 544	22,2	12,3	49,4	38,3	4,3	33,4	40,2	22,1	2,1
Rooterberg/Rigi	8 341	22,1	18,2	50,7	31,0	8,9	37,4	33,2	20,5	2,7
Sursee/Sempachersee	14 737	19,0	13,3	52,7	34,0	4,5	35,4	39,6	20,5	1,6
Michelsamt/Surental	9 342	26,8	11,2	47,7	41,1	5,3	36,6	33,4	24,7	1,6
Unteres Wiggertal	10 481	22,6	11,5	54,8	33,7	4,3	42,5	35,2	17,9	2,0
Willisau	14 701	21,9	12,4	47,2	40,4	5,3	35,0	37,3	22,4	1,5
Entlebuch	9 691	21,1	16,1	48,5	35,5	9,9	40,8	31,6	17,7	1,0
Rottal-Wolhusen	8 928	18,9	11,6	47,6	40,8	4,7	32,4	37,7	25,2	2,0
Seetal	11 575	26,4	11,1	48,1	40,8	3,9	34,0	37,9	24,3	1,3

B09_13

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

Gebietsstand 1. Januar 2022

Gebäude und Wohnungen

E-T2.5 Wohnungen nach Zimmerzahl, Fläche und Bauperiode 2020

Kanton Luzern

Bauperiode	Wohnungen Total	Davon Einfamilien- häuser in %	Nach Zimmerzahl in Prozent			Nach Wohnfläche in Prozent			
			1-2	3-4	5+	<50m ²	50m ² – 99m ²	100m ² – 149m ²	150m ² +
Total	204 467	15,8	16,4	55,7	28,0	7,6	44,1	32,6	15,8
Vor 1919	20 466	9,6	17,1	52,1	30,8	10,6	45,4	28,4	15,6
1919–1945	16 915	12,8	14,0	59,5	26,5	7,8	54,1	24,8	13,3
1946–1960	20 362	11,8	16,7	65,1	18,2	10,1	64,6	17,9	7,4
1961–1970	23 925	10,7	18,8	62,8	18,5	12,7	59,7	20,5	7,2
1971–1980	25 113	18,0	19,3	52,5	28,1	10,7	46,2	29,6	13,5
1981–1990	24 043	22,1	18,3	49,6	32,1	6,8	38,0	36,3	18,8
1991–2000	24 698	21,2	14,1	52,9	33,0	4,3	33,4	41,4	20,9
2001–2010	20 675	24,9	8,5	48,8	42,7	2,4	21,9	47,1	28,7
Ab 2011	28 270	10,8	18,3	58,7	23,0	3,8	38,2	42,1	16,0

B09_14

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 2020 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 16,0 Prozent.

Starker Rückgang der
Leerwohnungsziffer

Am 1. Juni 2021 standen im Kanton Luzern 2'513 Wohnungen leer. Gemessen am Wohnungsbestand Ende des Vorjahrs ergab sich ein Leerwohnungsanteil von 1,23 Prozent. Damit lag die Leerwohnungsziffer deutlich niedriger als im Vorjahr (1,50%). In der Grössenkatgorie der 3-Zimmer-Wohnungen (886 Leerstände) standen am meisten und in der Kategorie der Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (86 Leerstände) am wenigsten Wohnungen leer. Die Leerwohnungsziffer war bei den 1-Zimmer-Wohnungen am höchsten (1,88%) und bei den 6+-Zimmer-Wohnungen am tiefsten (0,37%).

E-T2.6 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni nach Zimmerzahl seit 2007

Kanton Luzern

	Leer stehende Wohnungen Total	Davon Einfamilien- häuser	Nach Zimmerzahl							Leer- wohnungsziffer in %		
			Absolut							In Prozent		
			1	2	3	4	5	6+		1-2	3-4	5+
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
2021	2 513	71	165	398	886	790	188	86	22,4	66,7	10,9	1,23

B09_11

LUSTAT Statistik Luzern

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



Bild: Gemeinde Hergiswil (Peter Helfenstein)



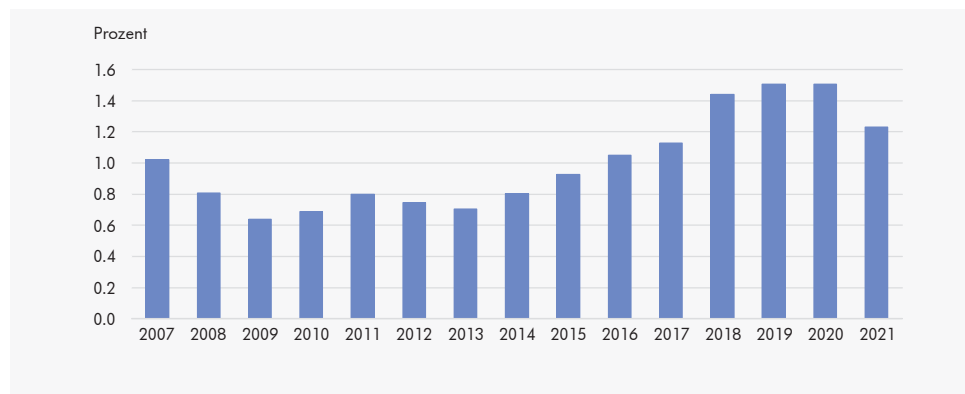
Bild: Gemeinde Entlebuch



Bild: Gemeinde Grossdietwil

E-G2.2 Leerwohnungsziffer seit 2007

Kanton Luzern



B09_G07

LUSTAT Statistik Luzern

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

Höchste Leerwohnungsziffer in der Region Unteres Wiggertal

Am 1. Juni 2021 standen im Kanton Luzern 12 von 1'000 Wohnungen leer. Im regionalen Vergleich wiesen die Regionen Sursee/Sempachersee und Agglomerationsgürtel die niedrigsten Leerwohnungsziffern aus. Dort waren am Stichtag 0,79 beziehungsweise 0,80 Prozent aller Wohnungen als leerstehend gemeldet. Auch die Region Seetal meldete mit einer Leerwohnungsziffer von 0,89 Prozent vergleichsweise wenige unbesetzte Wohnungen. Am höchsten war die Leerwohnungsziffer in der Region Unteres Wiggertal (2,49%).

E-T2.7 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni nach Zimmerzahl 2021

Kanton Luzern – Analyseeregionen

	Leer stehende Woh- nungen Total	Davon Ein- familien- häuser	Nach Zimmerzahl									Leer- wohnungs- ziffer in %
			Absolut						In Prozent			
			1	2	3	4	5	6+	1-2	3-4	5+	
Kanton Luzern	2 513	71	165	398	886	790	188	86	22,4	66,7	10,9	1,23
Analyseeregionen												
Stadt Luzern	517	11	64	116	184	106	35	12	34,8	56,1	9,1	1,10
Agglomerationskern	740	24	34	92	309	254	36	15	17,0	76,1	6,9	1,32
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	108	—	13	17	31	37	6	4	27,8	63,0	9,3	0,80
Rooterberg/Rigi	104	7	11	19	31	22	15	6	28,8	51,0	20,2	1,25
Sursee/Sempachersee	116	1	4	17	35	43	17	—	18,1	67,2	14,7	0,79
Michelsamt/Surental	132	2	4	14	38	62	10	4	13,6	75,8	10,6	1,41
Unteres Wiggertal	261	15	11	36	94	83	20	17	18,0	67,8	14,2	2,49
Willisau	196	5	5	27	60	82	13	9	16,3	72,4	11,2	1,33
Entlebuch	123	1	9	34	33	29	8	10	35,0	50,4	14,6	1,27
Rottal-Wolhusen	113	1	3	15	46	38	8	3	15,9	74,3	9,7	1,27
Seetal	103	4	7	11	25	34	20	6	17,5	57,3	25,2	0,89

B09_41

LUSTAT Statistik Luzern

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

Gebietsstand 1. Januar 2022

E.3 Wohnverhältnisse

E-T3.1 Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp seit 2000

Kanton Luzern

Bewohnte Wohnungen Total	Nach Bewohnertyp in Prozent						
	Eigentümerwohnungen			Mieterwohnungen			Frei-, Dienst-, Pächter- wohnungen
	Total	Haus- eigentum	Stockwerk- eigentum	Total	Genossen- schafter/ innen	Übrige Mieter/ innen	
134 814	32	24	8	66	4	61	2
158 800	34	23	11	62	4	58	4
162 300	33	23	11	63	3	60	4
164 000	35	23	12	62	4	58	4
164 300	34	23	12	62	3	59	4
167 200	35	23	12	62	3	59	4
169 700	36	24	13	61	3	59	2
172 100	36	24	13	61	3	58	2
174 200	35	23	12	62	3	59	2
176 400	35	22	13	62	3	59	3
179 300	34	22	12	63	3	59	3

B09_42

LUSTAT Statistik Luzern

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

Ab 2010: Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Ab 2018: Veränderte Erhebungsmethode. Daten nur eingeschränkt mit früheren Jahren vergleichbar.

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 2019 der Anteil der Wohnungen, die von Stockwerkeigentümern/-innen bewohnt wird, bei 12 Prozent. Das sind rund 4 Prozentpunkte mehr als im Jahr 2000. 2019 waren insgesamt 34 Prozent aller bewohnten Wohnungen Eigentumswohnungen. Der Anteil der Hauseigentümer/-innen betrug 22 Prozent.

Wenig selbstgenutztes Wohneigentum in der Stadt Luzern

In der Stadt Luzern sowie im Agglomerationskern wurden 2019 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 Analyse-Regionen 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.

E-T3.2 Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp 2019

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Bewohnte Wohnungen Total	Nach Bewohnertyp in Prozent						Frei-, Dienst-, Pächter- wohnungen
		Eigentümerwohnungen			Mieterwohnungen			
		Total	Haus- eigentum	Stockwerk- eigentum	Total	Genossen- schafter/ innen	Übrige Mieter/in- nen	
Kanton Luzern	179 300	34	22	12	63	3	59	3
Analyseregionen								
Stadt Luzern	41 800	15	6	9	84	7	77	2
Agglomerationskern	51 000	33	19	14	65	4	61	2
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	11 900	48	34	14	50	...	47	...
Rooterberg/Rigi	6 400	46	29	17	50	...	49	...
Sursee/Sempachersee	13 400	41	24	17	56	...	55	...
Michelsamt/Surental	8 100	48	37	11	48	...	47	...
Unteres Wiggertal	8 800	41	31	10	57	...	56	...
Willisau	13 000	43	34	9	52	...	51	5
Entlebuch	6 200	48	42	...	44	...	44	...
Rottal-Wolhusen	8 100	44	32	12	51	...	50	...
Seetal	10 500	48	35	13	48	...	46	5

B09_43

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

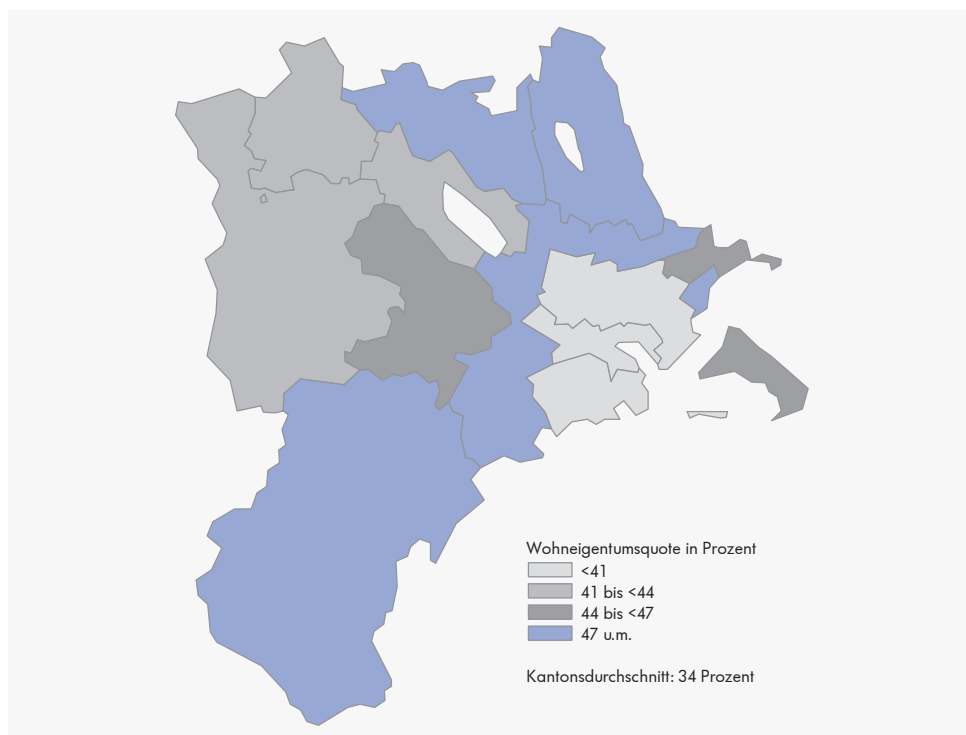
Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

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

Gebietsstand 1. Januar 2022

E-G3.1 Wohneigentumsquote 2019

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 Wohnfläche pro Kopf betrug 2020 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 (32 vs. 56m²).

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 2019–2020

Kanton Luzern

Zimmerzahl	Bewohnte Wohnungen Total 2020	Bewohner/innen 2020			Wohnungsfläche pro Bewohner/in in m ² 2020	Wohneigentums- quote ¹ 2019
		Total	pro Wohnung (Belegungsdichte)	pro Zimmer (Wohndichte)		
Total	182 681	412 329	2,3	0,6	47	34
1 Zimmer	6 039	6 780	1,1	1,1	32	...
2 Zimmer	20 520	25 800	1,3	0,6	46	7
3 Zimmer	44 800	78 212	1,7	0,6	47	15
4 Zimmer	57 648	142 871	2,5	0,6	43	30
5 Zimmer	32 075	91 685	2,9	0,6	49	66
6+ Zimmer	21 599	66 981	3,1	0,5	56	86

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 andererseits aus der registerbasierten Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS). Aufgrund unterschiedlicher Erhebungsmethoden können die Zahlen verschiedener Quellen voneinander abweichen.

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

E.4 Mietpreise

Mietpreise variieren stark

Mietpreise variieren nicht nur zwischen Wohnungen mit unterschiedlicher Zimmerzahl, sondern auch bei gleicher Zimmerzahl. 2019 gaben 25 Prozent der Luzerner Haushalte in 3-Zimmer-Wohnungen für die monatliche Miete weniger als 1'050 Franken aus, 25 Prozent jedoch mehr als 1'530 Franken. Analog waren 25 Prozent der Luzerner 4-Zimmer-Wohnungen mit einem Nettomietzins von unter 1'200 Franken pro Monat belegt und weitere 25 Prozent mit einem solchen von über 1'770 Franken.

Je neuer die Wohnung, desto höher die Miete

Die Wohnungsmiete sinkt im Allgemeinen mit zunehmendem Gebäudealter. 2019 lag die Nettomedianmiete der Luzerner 4-Zimmer-Wohnungen mit Baujahr zwischen 2001 und 2019 bei 1'920 Franken pro Monat; bei Wohnungen, die zwischen 1981 und 2000 errichtet worden sind, betrug sie 1'490 Franken. 4-Zimmer-Wohnungen mit Baujahr 1960 oder früher wurden im Median zu 1'320 Franken pro Monat vermietet.

E-T4.1 Masszahlen der Verteilung der monatlichen Nettomiete der Wohnungen nach Zimmerzahl 2019

Kanton Luzern

Zimmerzahl der Wohnung	Anzahl Mieterwohnungen	Monatliche Nettomiete in Franken						Monatliche Nettomiete in Franken pro m ²	
		Perzentile					Arithmetisches Mittel	Median	Arithm. Mittel
		10. Perzentil	25. Perzentil	Median (50. Perzentil)	75. Perzentil	90. Perzentil			
Total	112 500	810	1 030	1 300	1 620	2 000	1 370	16	17
1 Zimmer	5 600	...	600	730	880	...	760	23	25
2 Zimmer	19 500	700	860	1 050	1 270	1 450	1 070	18	19
3 Zimmer	37 200	860	1 050	1 280	1 530	1 810	1 320	16	17
4 Zimmer	39 800	1 000	1 200	1 450	1 770	2 110	1 510	15	15
5 Zimmer	8 600	1 170	1 400	1 780	2 190	2 640	1 850	14	15
6+ Zimmer	1 800	...	1 580	1 960	2 480	...	2 140	14	15

805_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 2019

Kanton Luzern

Bauperiode	Total	Zimmerzahl der Wohnung					
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer
Total	1 300	730	1 050	1 280	1 450	1 780	1 960
bis 1960	1 220	710	1 000	1 200	1 320	1 640	1 860
1961–1980	1 180	730	970	1 160	1 280	1 560	1 770
1981–2000	1 330	720	970	1 280	1 490	1 720	2 160
2001–2019	1 650	...	1 250	1 580	1 920	2 170	...

805_22

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

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

Mietpreise

E-T4.3 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl 2019

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Total	Zimmerzahl der Wohnung					
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer
Kanton Luzern	1 300	730	1 050	1 280	1 450	1 780	1 960
Analyseregionen							
Stadt Luzern	1 340	800	1 200	1 340	1 500	2 010	...
Agglomerationskern	1 300	750	1 060	1 280	1 440	1 740	...
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	1 400	...	1 040	1 320	1 550	1 860	...
Rothenberg/Rigi	1 400	...	...	1 400	1 590	...	...
Sursee/Sempachersee	1 390	...	1 030	1 350	1 620	1 880	...
Michelsamt/Surental	1 220	...	...	1 140	1 320	1 660	...
Unteres Wiggertal	1 220	...	930	1 180	1 300	1 600	...
Willisau	1 170	...	930	1 130	1 290	1 500	...
Entlebuch	1 000	...	...	900	1 150	...	...
Rottal-Wolhusen	1 210	...	...	1 180	1 300	1 550	...
Seetal	1 320	...	900	1 250	1 440	1 680	...

B05_23

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

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

Gebietsstand 1. Januar 2022

Niedrigstes Mietpreisniveau im Entlebuch

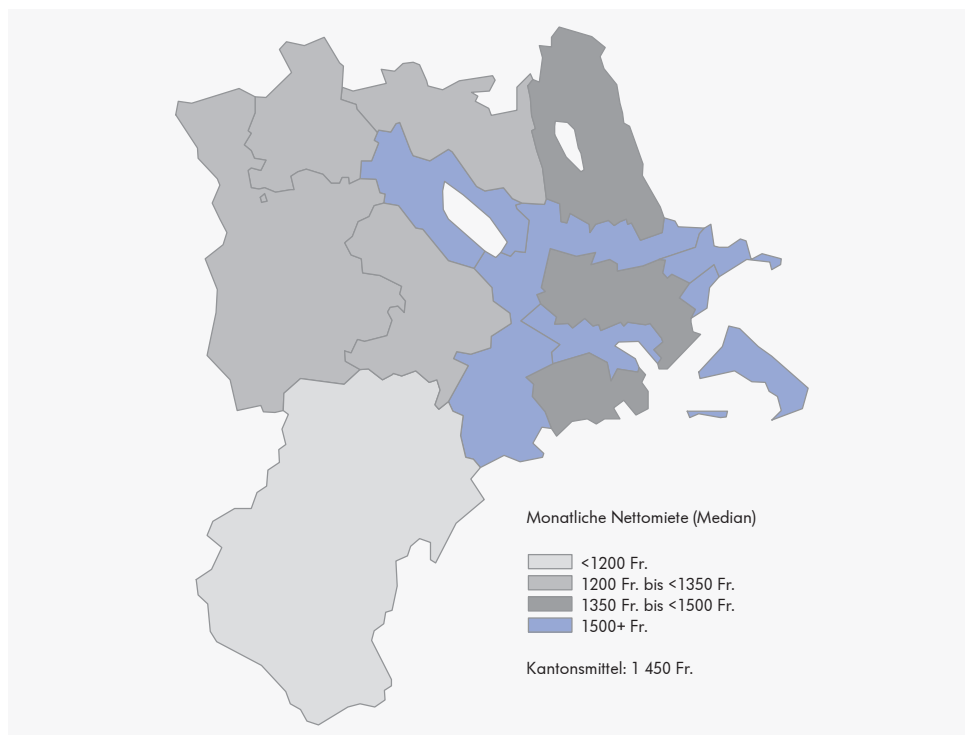
Die Höhe der Mieten variiert markant zwischen den Luzerner Regionen. Die günstigsten Mietwohnungen mit 4 Zimmern befanden sich 2019 in der Analyseregion Entlebuch, die teuersten in der Region Sursee/Sempachersee. Während in Letzterer für eine 4-Zimmer-Wohnung im Median 1'620 Franken Miete bezahlt wurde, waren es im Entlebuch 1'150 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.) 2019

Kanton Luzern – Analyseregionen



B05_G21

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

E.5 Bautätigkeit

E-T5.1 Nominale Bauausgaben nach Art der Arbeit seit 2005

Kanton Luzern

	Bau- ausgaben nominal in Mio. Fr.	Art der Arbeit in Prozent										
		Neu- bau	Um- bau	öffentl. Unterhalt	Hochbau				Tiefbau			
					Total	Neu- bau	Um- bau	öffentl. Unterhalt	Total	Neu- bau	Um- bau	öffentl. Unterhalt
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
2019	3 093,8	62,9	32,3	4,8	88,7	60,0	27,3	1,5	11,3	2,9	5,0	3,4

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.

Die meisten Bauausgaben fließen in Hochbauten

2019 erreichten die nominalen Bauausgaben im Kanton Luzern einen Wert von rund 3,1 Milliarden Franken. Der Höchstwert aus dem Vorjahr wurde damit um 74,1 Millionen Franken unterschritten. Die meisten Mittelflossen in Hochbauten (88,7%), wo vor allem der Wohnungsbau ein grosses Bauvolumen generierte. Auf den Tiefbau entfielen 11,3 Prozent der Bauausgaben.

Starke Konzentration in der Agglomeration Luzern

Das Baugeschehen im Kanton konzentrierte sich 2019 in der Agglomeration Luzern: Mit einer Bausumme von rund 1,46 Milliarden Franken wurde fast die Hälfte der kantonalen Bauausgaben im Agglomerationsgebiet verbaut. Zur Agglomeration Luzern zählen die Analyseregionen Stadt Luzern, Agglomerationskern und Agglomerationsgürtel. Zur Agglomeration Luzern zählen die Analyseregionen Stadt Luzern, Agglomerationskern und Agglomerationsgürtel.

E-T5.2 Bauausgaben nach Art der Arbeit 2019

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Bau- ausgaben Mio. Fr.	Art der Arbeit in Prozent							
		Hochbau				Tiefbau			
		Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt
Kanton Luzern	3 093,8	88,7	60,0	27,3	1,5	11,3	2,9	5,0	3,4
Unzuteilbar	193,0	2,0	—	0,2	1,8	98,0	23,2	45,8	29,0
Analyseregionen									
Stadt Luzern	504,8	93,1	34,2	57,0	1,9	6,9	3,0	1,7	2,2
Agglomerationskern	728,2	95,4	72,7	20,9	1,8	4,6	1,4	2,2	1,0
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	222,0	91,3	61,8	27,8	1,7	8,7	1,8	5,9	1,0
Rothenberg/Rigi	208,1	94,7	68,5	25,9	0,2	5,3	1,9	2,0	1,4
Sursee/Sempachersee	348,1	97,5	75,2	21,7	0,5	2,5	0,8	0,8	1,0
Michelsamt/Surental	94,8	95,2	66,1	28,3	0,8	4,8	0,8	0,7	3,3
Unteres Wiggental	191,4	94,9	80,9	12,3	1,8	5,1	0,8	2,2	2,2
Willisau	212,4	96,7	69,4	26,1	1,3	3,3	1,1	0,8	1,3
Entlebuch	110,3	88,4	57,2	28,7	2,5	11,6	2,3	6,0	3,4
Rottal-Wolhusen	143,9	91,2	64,5	24,8	1,9	8,8	1,2	5,6	1,9
Seetal	136,9	95,4	66,2	28,3	0,8	4,6	0,8	0,7	3,2

B09_22

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Gebietsstand 1. Januar 2022



Bild: Gemeinde Horw



Bild: Gemeinde Schüpfheim



Bild: Dany Schulthess

Bautätigkeit

E-T5.3 Nominale und reale Bauinvestitionen nach Auftraggeber seit 2010

Kanton Luzern

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

Zu laufenden Preisen (in Millionen Franken)

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
2019	2 945,0	404,2	155,3	97,4	151,5	214,5	189,6	2 540,9	1 677,8	492,9	370,2

Zu Preisen von 2019 (in Millionen Franken)

2010	2 255,9	476,8	127,5	237,0	112,2	207,8	268,9	1 779,2	1 257,5	352,0	169,7
2011	2 222,4	492,9	213,7	193,3	85,8	172,3	320,6	1 729,5	1 246,7	311,4	171,5
2012	2 702,5	535,7	245,1	128,3	162,2	228,0	307,7	2 166,9	1 527,2	401,8	237,9
2013	2 612,8	436,0	162,2	146,7	127,1	202,6	233,4	2 176,8	1 626,8	353,8	196,2
2014	2 674,8	419,7	131,5	140,9	147,4	194,9	224,8	2 255,0	1 595,7	414,2	245,1
2015	2 862,8	431,0	105,2	139,6	186,2	238,3	192,8	2 431,8	1 729,2	438,0	264,6
2016	2 968,1	412,3	95,8	145,7	170,8	241,7	170,5	2 555,8	1 818,0	425,1	312,7
2017	3 007,7	391,6	99,1	81,8	210,6	224,0	167,6	2 616,2	1 778,6	430,0	407,6
2018	3 073,5	371,9	110,8	88,1	173,0	225,4	146,5	2 701,6	1 796,4	527,8	377,4
2019	2 945,0	404,2	155,3	97,4	151,5	214,5	189,6	2 540,9	1 677,8	492,9	370,2

Anteil in Prozent

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
2019	100,0	13,7	38,4	24,1	37,5	53,1	46,9	86,3	66,0	19,4	14,6

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.

Bauinvestitionen sinken unter die 3-Milliarden-Marke

2019 wurden im Kanton Luzern rund 2,5 der insgesamt rund 2,9 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 um 4,2 beziehungsweise 5,9 Prozent unterschritten. 2019 flossen in private Wohnbauten rund 1,7 Milliarden Franken. Die Bauinvestitionen der öffentlichen Auftraggeber lagen mit gut 404 Millionen Franken oberhalb des Vorjahresvolumens (+8,7%).

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 2019) nach Auftraggeber und Art der Arbeit seit 2010

Kanton Luzern



B09_G08

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Bautätigkeit

E-T5.4 Bauinvestitionen 2019 und Arbeitsvorrat 2020 nach Auftraggeber und Bausparte

Kanton Luzern

	Investitionen 2019 (in Mio. Franken)			Arbeitsvorrat 2020 (in Mio. Fr.)		
	Total	öffentlich	privat	Total	öffentlich	privat
Total	2 945,0	404,2	2 540,9	1 938,4	456,1	1 482,2
Infrastruktur	372,4	222,8	149,6	348,5	277,4	71,1
Versorgung	47,9	18,1	29,8	64,1	43,8	20,4
Entsorgung	18,4	8,2	10,1	25,4	12,4	13,1
Strassenverkehr	168,7	97,8	70,8	146,1	123,5	22,6
übrige Infrastruktur	137,5	98,6	38,9	112,8	97,8	15,0
Bildung, Forschung	133,9	99,3	34,6	120,8	102,4	18,4
Gesundheit	94,5	17,7	76,8	88,1	22,3	65,8
Kultur, Freizeit	50,6	7,4	43,3	15,8	3,9	11,8
Wohnen	1 700,5	22,7	1 677,8	1 021,5	24,8	996,6
Einfamilienhäuser	235,5	0,0	235,5	119,4	—	119,4
Mehrfamilienhäuser	919,0	12,4	906,6	540,5	13,8	526,8
übriges Wohnen	546,1	10,3	535,8	361,6	11,1	350,5
Land- und Forstwirtschaft	67,1	1,2	65,9	39,7	6,5	33,2
Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen	526,0	33,1	492,9	304,0	18,9	285,1

B09_36

LUSTAT Statistik Luzern

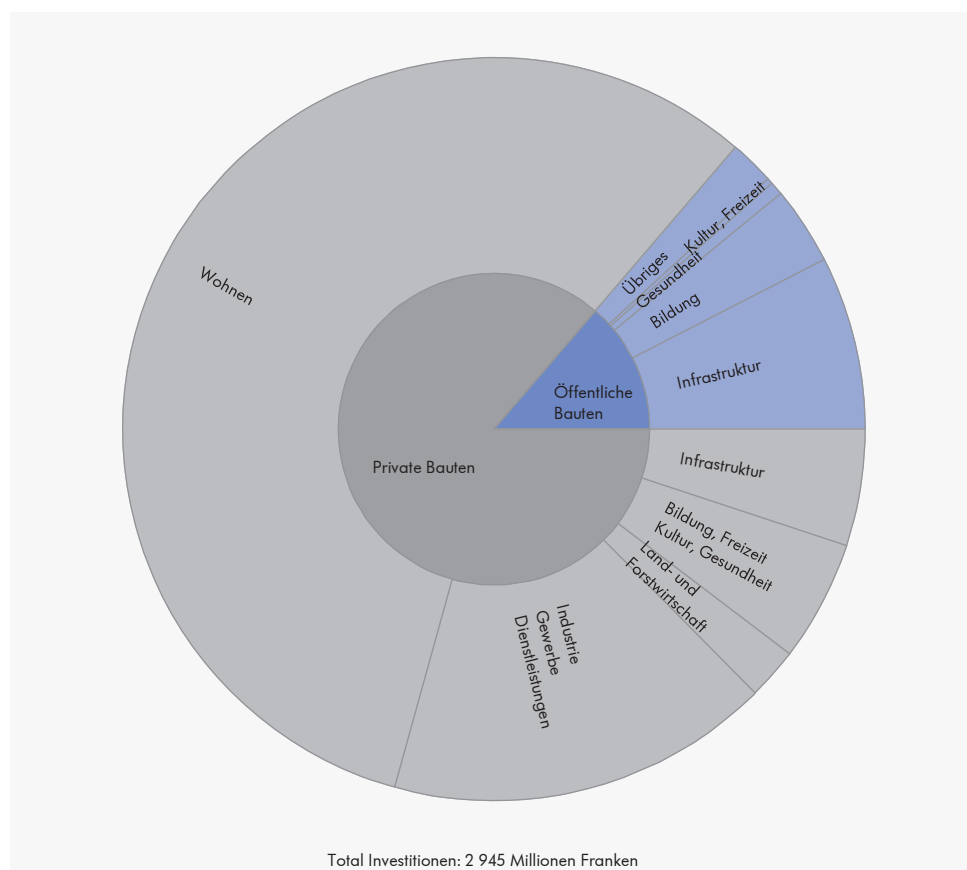
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Arbeitsvorrat für 2020 belief sich auf 1,9 Milliarden Franken

Am 31. Dezember 2019 waren den Baubehörden im Kanton Luzern für das Folgejahr Projekte im Umfang von 1,9 Milliarden Franken gemeldet. Dieser Arbeitsvorrat umfasste die für das Jahr 2020 erwarteten Bauinvestitionen sämtlicher im Bau befindlicher Bauprojekte. Von privater Seite waren die höchsten Summen für Wohnbauobjekte vorgesehen (1,0 Mrd. Fr.). Die meisten Bauinvestitionen der öffentlichen Hand waren für den Bereich Infrastruktur (inkl. Strassenverkehr) projektiert.

E-G5.2 Bauinvestitionen nach Auftraggeber und Bausparte 2019

Kanton Luzern



B09_G09

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Bautätigkeit

E-T5.5 Neu erstellte Wohnungen nach Gebäudeart und Zimmerzahl seit 2005

Kanton Luzern

	Neu erstellte Wohnungen							Um- bauten (Saldo)	Abbrüche	Baulicher Zugang	
	Total	in ...			mit ... Zimmern in Prozent					absolut	in Prozent ¹
		Ein- familien- häusern	Mehr- familien- häusern	anderen Gebäuden	1 bis 2	3 bis 4	5 u. m.				
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
2019	3 020	163	1 909	948	26,6	57,7	15,7	240	249	3 011	1,5

B09_37

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

¹ In Prozent des Wohnungsbestandes Anfang Jahr

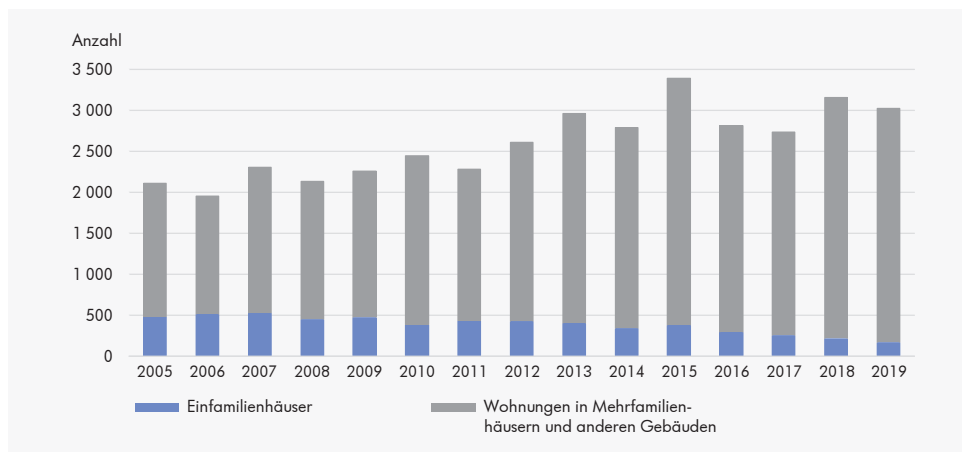
Ab 2012: Neue Erhebungsmethode. Zahlen nur eingeschränkt mit früheren Jahren vergleichbar

Mehrheit der Neubauwohnungen mit 3 oder 4 Zimmern

2019 wurden im Kanton Luzern 3'020 neue Wohnungen erstellt. 63,2 Prozent davon entstanden in Mehrfamilienhäusern, der Rest in Einfamilienhäusern (5,4%) und in gemischt genutzten Gebäuden (31,4%). Gebaut wurden hauptsächlich mittel-grosse Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern (57,7%); es folgten die kleineren Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern (26,6%). Die grösseren Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern machten 15,7 Prozent der Neubauwohnungen aus.

E-G5.3 Neu erstellte Wohnungen seit 2005

Kanton Luzern



B09_G10

LUSTAT Statistik Luzern

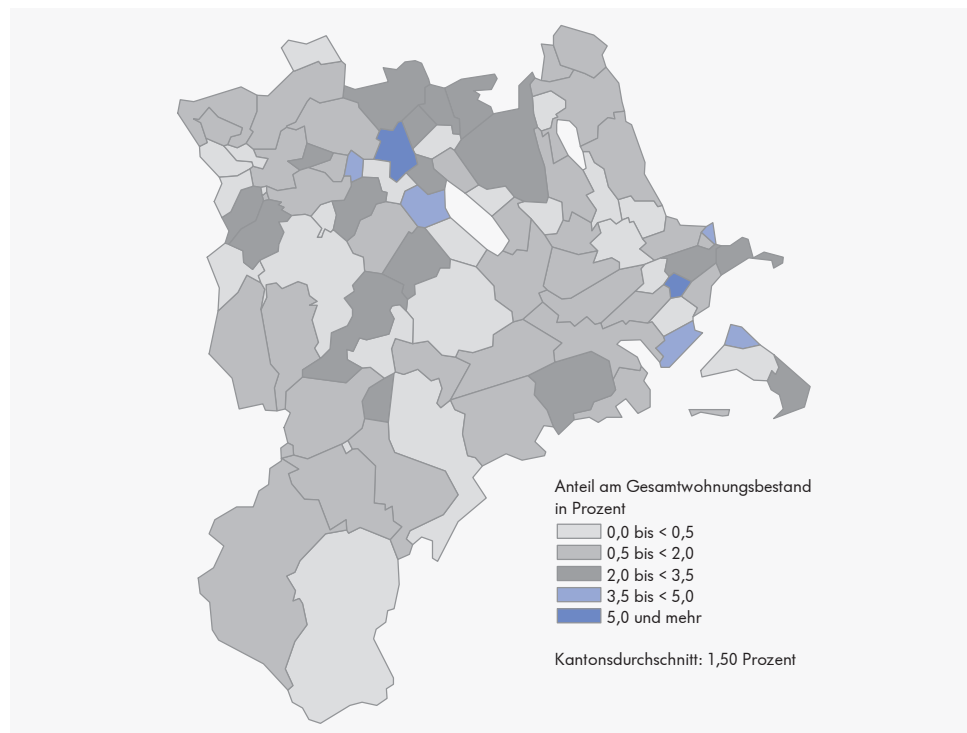
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

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

E-G5.4 Neu erstellte Wohnungen 2019 Gemeinden des Kantons Luzern

Wohnungsbau in den Gemeinden unterschiedlich stark

Die Wohnbautätigkeit im Kanton Luzern variiert auf kommunaler Ebene stark. Gemessen am Gesamtwohnungsbestand war der Neuwohnungsanteil Ende 2019 in den Gemeinden Dierikon (8,1%) und Knutwil (8,0%) am höchsten, gefolgt von den Gemeinden Wauwil, Honau, Oberkirch, Greppen und Meggen (jeweils mehr als 4%). Insgesamt verzeichneten 35 Gemeinden einen überdurchschnittlichen und 45 Gemeinden einen unterdurchschnittlichen Neuwohnungsanteil (Kt. LU: 1,5%), darunter 10 Gemeinden ohne jeglichen Zuwachs an neu erstellten Wohnungen. Die Stadt Luzern gehörte zu den Gemeinden mit einem unterdurchschnittlichen Neuwohnungsanteil (1,1%). Absolut gesehen war die Bautätigkeit aber hoch: 2019 entstanden in der Stadt Luzern 499 Wohnungen, was dem höchsten Wert im Kanton entspricht.



B09_G31

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