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

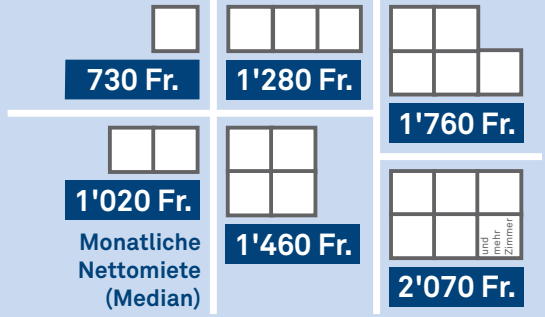
Stand 1. Juni 2022

Leerwohnungen 2022

9 von 1'000 Wohnungen sind leer

Mietpreis nach Zimmerzahl 2020

1'300 Fr. Total der Wohnungen



Monatliche Nettomiete (Median)

Wohneigentumsquote 2020

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

Beurteilung der Wohnsituation

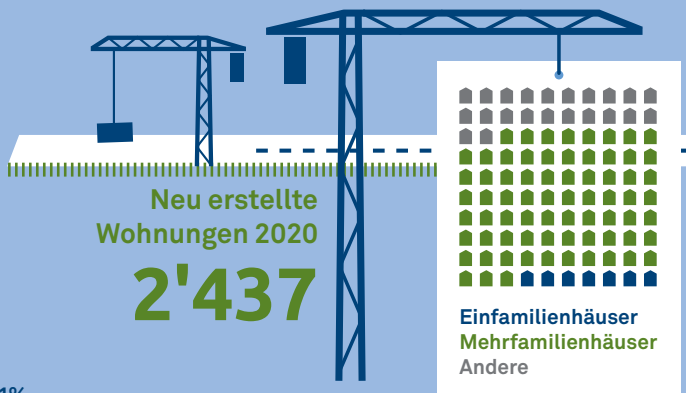
9 von 10 Luzernerinnen und Luzernern sind mit der eigenen Wohnsituation zufrieden

Wohnfläche pro Kopf

Bau- und Wohnungswesen

Neu erstellte Wohnungen 2020

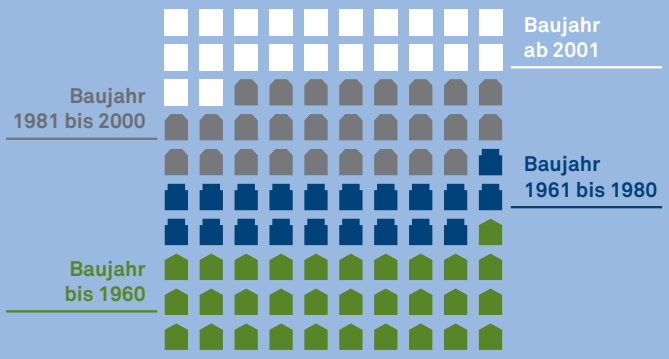
2'437



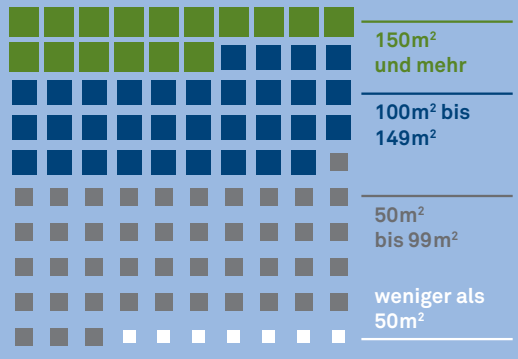
Gebäude mit Wohnnutzung 2021

1% der Grundgesamtheit

Gebäude mit Wohnnutzung nach Bauperiode 2021



Wohnungen nach Wohnungsfläche 2021



www.lustat.ch/panoramen/statistikpanorama-luzern

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/-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 Eigentümertyp, 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.

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 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).

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

Wohnungsbestand wächst

Ende 2021 belief sich der Wohnungsbestand in der Schweiz auf rund 4,69 Millionen Wohnungen. Das sind 1,1 Prozent oder rund 51'100 Wohnungen mehr als 2020. Im Kanton Luzern betrug der Wohnungsbestand 206'813 Wohnungen (+1,1%).

Leerwohnungsziffer nimmt deutlich ab

Am 1. Juni 2022 waren in der Schweiz 1,31 Prozent der Wohnungen unbesetzt. Das sind 0,23 Prozentpunkte weniger als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahrs. Die Luzerner Leerwohnungsziffer blieb mit 0,91 Prozent unter dem gesamtschweizerischen Wert. Die – gemessen am jeweiligen Gesamtwohnungsbestand – geringsten Leerstände wiesen die Kantone Zug, Genf 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 2020 einen deutlich unterdurchschnittlichen Anteil an Wohneigentümern/-innen auf (15 bzw. 18%). Der Kanton Luzern lag mit 34 Prozent unter dem schweizerischen Mittelwert von 36 Prozent. Die ländlich geprägten Kantone Appenzell Innerrhoden und Wallis erreichten eine Wohneigentumsquote von mehr als 50 Prozent.

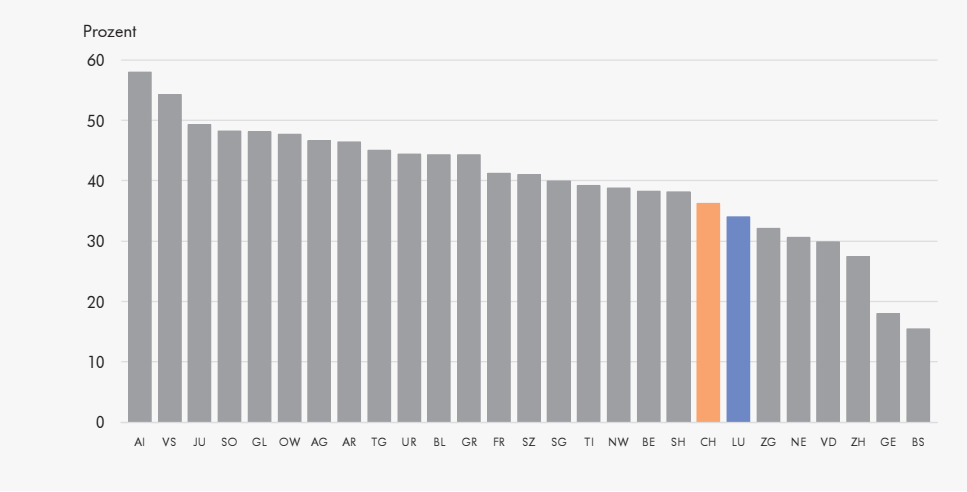
E-T1.1 Ausgewählte Wohnungsindikatoren 2020–2022
Kantone und Grossregionen der Schweiz

	Wohnungsbestand 2021					Leerwohnungsziffer in % 2022	Wohnverhältnisse 2021		Wohneigentumsquote[1] 2020
	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	**4 688 288**	**21,5**	**21,2**	**54,5**	**24,3**	**1,31**	**2,2**	**47**	**36**
Zentralschweiz	**414 493**	**16,0**	**16,5**	**55,7**	**27,8**	**0,75**	**2,3**	**48**	**36**
Luzern	206 813	15,5	16,5	55,7	27,8	0,91	2,2	47	34
Nidwalden	22 645	11,9	15,8	56,7	27,5	0,76	2,2	51	39
Obwalden	22 304	18,4	19,9	52,1	28,0	0,48	2,3	49	48
Schwyz	81 391	19,4	15,5	54,7	29,8	0,72	2,3	50	41
Uri	21 049	23,2	15,2	55,1	29,7	0,85	2,3	47	44
Zug	60 291	11,0	17,1	58,3	24,5	0,33	2,3	48	32
Zürich	**771 073**	**15,4**	**22,4**	**56,8**	**20,8**	**0,60**	**2,2**	**45**	**27**
Ostschweiz	**692 138**	**25,7**	**18,4**	**51,0**	**30,6**	**1,42**	**2,2**	**50**	**43**
Appenzell A. Rh.	29 774	31,1	14,4	46,3	39,3	1,84	2,2	52	46
Appenzell I. Rh.	8 327	35,0	14,5	36,8	48,7	1,74	2,4	51	58
Glarus	23 440	42,8	15,6	51,1	33,3	1,73	2,2	51	48
Graubünden	178 500	19,7	27,7	51,1	21,2	0,61	2,1	48	44
St. Gallen	267 407	25,4	16,2	51,1	32,7	1,69	2,2	48	40
Schaffhausen	44 195	26,8	14,4	55,8	29,8	1,65	2,1	52	38
Thurgau	140 495	29,1	13,3	51,2	35,6	1,70	2,3	52	45
Nordwestschweiz	**596 144**	**26,5**	**17,6**	**54,6**	**27,8**	**1,41**	**2,2**	**48**	**40**
Aargau	336 690	30,4	13,6	53,3	33,1	1,69	2,3	50	47
Basel-Landschaft	145 835	32,0	13,7	57,9	28,5	0,93	2,2	49	44
Basel-Stadt	113 619	8,2	34,4	54,2	11,4	1,17	2,0	41	15
Espace Mittelland	**1 025 111**	**23,0**	**18,4**	**56,2**	**25,4**	**1,82**	**2,2**	**47**	**40**
Bern	583 022	19,6	19,7	57,2	23,1	1,48	2,1	47	38
Fribourg	160 828	27,6	18,7	53,9	27,4	1,77	2,3	46	41
Jura	40 259	38,9	13,1	51,1	35,8	2,96	2,2	49	49
Neuchâtel	98 193	14,8	19,4	58,6	22,0	2,20	2,1	46	31
Solothurn	142 809	32,8	13,7	54,5	31,7	2,66	2,2	50	48
Ticino	**251 215**	**30,4**	**24,1**	**58,3**	**17,6**	**2,49**	**2,1**	**49**	**39**
Région lémanique	**938 114**	**18,6**	**28,9**	**51,8**	**19,3**	**1,13**	**2,2**	**42**	**32**
Genève	242 621	10,7	37,9	47,0	15,2	0,38	2,3	37	18
Valais	267 375	27,1	24,7	56,0	19,4	1,87	2,2	47	54
Vaud	428 118	17,7	26,5	51,9	21,6	1,10	2,2	44	30

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 2020
Kantone der Schweiz



B09_G03 LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

Luzern auf durchschnittlichem Mietpreisniveau

2020 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 1'460 Franken für die 4-Zimmer-Wohnungen etwas tiefer als der jeweilige gesamtschweizerische Wert.
Im Kanton Zug musste 2020 für Mietwohnungen dieser Grössen am tiefsten in die Tasche gegriffen werden. 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-T1.2 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl 2020
Kantone und Grossregionen der Schweiz

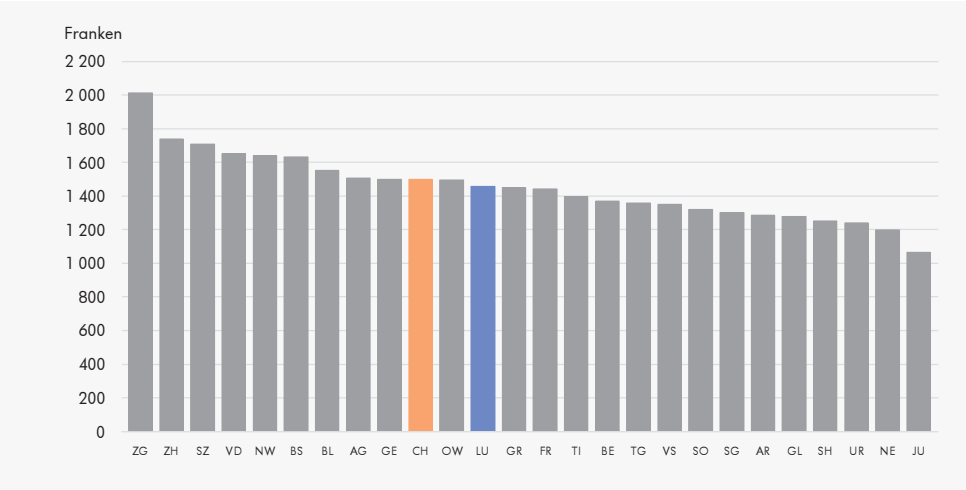
	Total	Zimmerzahl der Wohnung					
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer
Schweiz	**1 280**	**770**	**1 070**	**1 270**	**1 500**	**1 800**	**2 190**
Zentralschweiz	**1 400**	**760**	**1 090**	**1 360**	**1 570**	**1 940**	**2 190**
Luzern	1 300	730	1 020	1 280	1 460	1 760	2 070
Nidwalden	1 450	...	1 070	1 420	1 640	2 080	...
Obwalden	1 300	...	...	1 300	1 490	...	...
Schwyz	1 500	...	1 130	1 430	1 710	2 040	...
Uri	1 130	...	...	1 040	1 240	...	...
Zug	1 740	870	1 330	1 650	2 010	2 490	2 870
Zürich	**1 500**	**930**	**1 300**	**1 470**	**1 740**	**2 120**	**2 690**
Ostschweiz	**1 200**	**650**	**980**	**1 180**	**1 340**	**1 600**	**1 840**
Appenzell A. Rh.	1 160	...	850	1 090	1 290	1 450	...
Appenzell I. Rh.	1 260	...	...	...	...	...	...
Glarus	1 100	...	...	1 070	1 280	...	...
Graubünden	1 200	710	1 020	1 240	1 450	1 630	...
St. Gallen	1 200	650	1 000	1 180	1 300	1 610	1 880
Schaffhausen	1 160	...	980	1 100	1 250	1 660	...
Thurgau	1 200	690	940	1 170	1 360	1 620	1 940
Nordwestschweiz	**1 300**	**730**	**1 080**	**1 300**	**1 550**	**1 900**	**2 300**
Aargau	1 330	730	1 100	1 300	1 510	1 800	2 090
Basel-Landschaft	1 320	700	1 090	1 300	1 550	1 960	2 550
Basel-Stadt	1 230	750	1 040	1 300	1 630	2 180	2 680
Espace Mittelland	**1 150**	**690**	**950**	**1 120**	**1 340**	**1 630**	**1 900**
Bern	1 180	700	980	1 160	1 370	1 650	1 930
Fribourg	1 200	690	990	1 210	1 440	1 750	1 900
Jura	900	...	740	850	1 060	1 370	...
Neuchâtel	960	600	790	930	1 200	1 500	1 670
Solothurn	1 150	690	900	1 100	1 320	1 630	...
Ticino	**1 130**	**700**	**970**	**1 180**	**1 400**	**1 650**	**1 900**
Région lémanique	**1 270**	**800**	**1 060**	**1 300**	**1 520**	**1 800**	**2 350**
Genève	1 350	920	1 100	1 310	1 500	1 780	2 320
Valais	1 100	650	940	1 180	1 350	1 570	1 820
Vaud	1 280	800	1 100	1 340	1 650	1 970	2 590

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.) 2020
Kantone der Schweiz



B05_G20

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

E-T1.3 **Bauausgaben 2020**
Kantone und Grossregionen der Schweiz

	Bau-ausgaben Mio. Fr.	Art der Arbeit in Prozent								Bau-ausgaben pro Kopf in Fr.	Private Bau-investitionen pro Kopf in Fr.
		Hochbau				Tiefbau					
		Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt		
Schweiz [1]	**66 785**	**76,7**	**49,3**	**24,3**	**3,1**	**23,3**	**7,0**	**10,4**	**5,9**	**7 731**	**5 045**
Zentralschweiz	**6 567**	**80,3**	**55,1**	**22,2**	**3,0**	**19,7**	**5,1**	**9,1**	**5,5**	**7 986**	**5 689**
Luzern	2 924	86,2	56,8	27,3	2,0	13,8	4,1	5,8	3,9	7 051	5 429
Nidwalden	454	72,6	55,5	16,1	1,0	27,4	1,7	17,8	7,9	10 477	6 600
Obwalden	404	75,1	52,5	21,4	1,2	24,9	12,1	6,6	6,2	10 621	7 052
Schwyz	1 207	75,0	56,7	15,8	2,5	25,0	4,3	12,9	7,8	7 480	5 235
Uri	501	61,5	46,3	8,0	7,3	38,5	9,1	17,1	12,3	13 638	6 654
Zug	1 077	84,2	53,5	24,8	5,9	15,8	5,6	7,4	2,8	8 401	6 110
Zürich	**11 581**	**82,6**	**52,1**	**26,8**	**3,7**	**17,4**	**3,7**	**9,7**	**3,9**	**7 489**	**4 928**
Ostschweiz	**8 888**	**78,2**	**49,0**	**26,5**	**2,7**	**21,8**	**4,5**	**10,0**	**7,3**	**7 479**	**5 232**
Appenzell A. Rh.	371	80,7	51,4	27,1	2,2	19,3	3,6	12,2	3,5	6 700	5 398
Appenzell I. Rh.	159	82,3	43,2	38,3	0,8	17,7	4,3	10,0	3,4	9 794	8 048
Glarus	337	70,2	34,0	33,8	2,4	29,8	5,2	18,6	6,0	8 268	4 530
Graubünden	2 317	65,6	41,0	21,5	3,1	34,4	4,0	20,2	10,2	11 612	7 450
St. Gallen	3 511	81,4	51,2	27,3	2,9	18,6	5,6	5,8	7,3	6 850	4 843
Schaffhausen	413	83,2	45,3	31,1	6,8	16,8	5,8	4,7	6,3	4 995	3 481
Thurgau	1 780	87,7	58,9	27,5	1,2	12,3	2,9	4,0	5,4	6 330	4 790
Nordwestschweiz	**8 558**	**78,7**	**53,9**	**21,9**	**2,8**	**21,3**	**5,6**	**11,4**	**4,3**	**7 275**	**4 991**
Aargau	4 283	78,2	56,6	18,1	3,6	21,8	5,4	10,4	5,9	6 207	4 454
Basel-Landschaft	2 226	77,8	57,9	18,5	1,4	22,2	6,1	12,9	3,2	7 670	5 234
Basel-Stadt	2 050	80,7	44,0	33,8	2,9	19,3	5,5	11,9	1,9	10 444	6 522
Espace Mittelland	**12 410**	**76,3**	**46,4**	**27,2**	**2,7**	**23,7**	**8,9**	**9,5**	**5,3**	**6 562**	**4 498**
Bern	7 161	72,9	41,5	28,8	2,6	27,1	11,0	10,1	5,9	6 877	4 488
Fribourg	2 296	83,3	56,5	25,0	1,8	16,7	4,7	9,0	2,9	7 095	5 439
Jura	545	80,2	50,8	26,0	3,4	19,8	5,3	9,8	4,7	7 401	5 370
Neuchâtel	798	76,5	43,6	29,9	3,0	23,5	3,4	12,7	7,4	4 532	2 943
Solothurn	1 610	80,1	53,9	22,2	3,9	19,9	9,6	5,3	5,0	5 827	4 190
Ticino	**3 109**	**59,3**	**39,4**	**18,7**	**1,2**	**40,7**	**19,5**	**16,1**	**5,2**	**8 853**	**4 626**
Région lémanique	**14 113**	**78,4**	**51,5**	**24,0**	**2,9**	**21,6**	**8,6**	**8,7**	**4,3**	**8 491**	**5 426**
Genève	5 254	83,3	50,8	29,0	3,5	16,7	8,9	5,7	2,2	10 399	6 399
Valais	2 907	67,9	50,7	14,1	3,1	32,1	10,9	12,1	9,1	8 377	5 531
Vaud	5 953	79,2	52,5	24,4	2,3	20,8	7,2	9,8	3,9	7 350	4 773

B09_21

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

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

Private Bauinvestitionen pro Kopf höher als im Schweizer Mittel

2020 wurden im Kanton Luzern Bauausgaben im Umfang von rund 2,9 Milliarden Franken getätigt. Umgerechnet sind das 7'051 Franken pro Kopf. In der Gesamtschweiz betrugen die Bauausgaben pro Kopf 7'731 Franken, in der Zentralschweiz 7'986 Franken. Werden nur die privaten Bauinvestitionen betrachtet, so lagen diese im Kanton Luzern mit 5'429 Franken pro Kopf 384 Franken über dem Schweizer und 260 Franken unter dem Zentralschweizer Mittel.

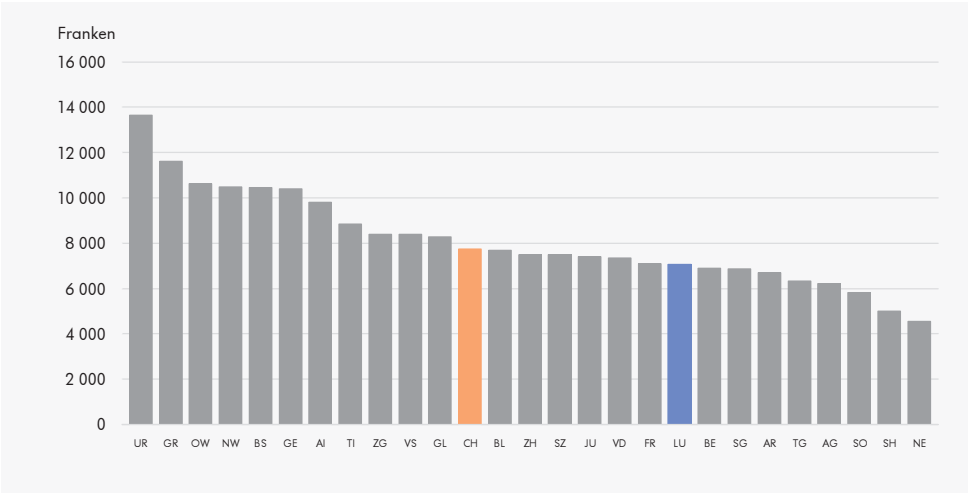
Rund 86 Prozent der Ausgaben fliessen in den Hochbau

2020 flossen im Kanton Luzern 86,2 Prozent der gesamten Bauausgaben in den Hochbau. Hinter dem Kanton Thurgau ist das der zweithöchste Wert aller Schweizer Kantone. Der tiefste Wert von 59,3 Prozent stammte aus dem Kanton Tessin. Im gesamtschweizerischen Mittel betrug der Anteil des Hochbaus an den Gesamtbauausgaben 76,7 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-G1.3 **Bauausgaben pro Kopf der mittleren Wohnbevölkerung 2020**
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 2021 erhöhte sich im Kanton Luzern die Zahl der Gebäude mit Wohnnutzung um 20'420 auf 70'035 Gebäude (+41,2%). Dieser Anstieg ist auf einen Zuwachs bei den Ein- und Mehrfamilienhäusern zurückzuführen, deren Bestände sich seit 1990 um 55,2 respektive 79,5 Prozent erhöht haben. Die Zahl der gemischt genutzten Bauten ist hingegen zurückgegangen.

Knapp ein Viertel der Gebäude vor 1946 erbaut

22,6 Prozent der Ende 2021 im Kanton Luzern bestehenden Gebäude mit Wohnnutzung sind vor 1946 erstellt worden. Aus der Periode zwischen dem Ende des 2. Weltkriegs und 1990 stammten 42,4 Prozent der Gebäude. Rund 35 Prozent der Gebäude mit Wohnnutzung waren jüngeren Baudatums.

Gebäude mit Wohnnutzung

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

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

	Gebäude mit Wohnnutzung Total	Gebäudekategorie				Geschosszahl in %			Wohnungszahl in %		
		Reine Wohngebäude		Wohngebäude mit Nebennutzung	Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung	1–2	3–4	5+	1	2–4	5+
		Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser								
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
2021	70 035	32 143	24 828	9 767	3 297	52,2	40,3	7,5	55,1	27,4	17,5

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

E-T2.2 Gebäude mit Wohnnutzung nach Gebäudekategorie, Geschoss- und Wohnungszahl und Bauperiode 2021
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	**70 035**	**32 143**	**24 828**	**9 767**	**3 297**	**52,2**	**40,3**	**7,5**	**55,1**	**27,4**	**17,5**
Vor 1919	8 883	1 911	2 517	3 673	782	50,5	39,8	9,7	49,0	41,4	9,6
1919–1945	6 915	2 132	2 773	1 556	454	45,4	48,5	6,1	45,3	44,7	10,0
1946–1960	6 121	2 382	2 664	767	308	54,9	38,2	6,9	47,4	29,2	23,4
1961–1970	5 985	2 534	2 428	660	363	58,8	31,5	9,7	50,2	24,4	25,4
1971–1980	8 207	4 425	2 712	706	364	62,6	28,4	9,0	60,4	22,2	17,4
1981–1990	9 369	5 260	2 889	867	353	56,5	38,0	5,6	62,1	22,9	15,1
1991–2000	9 327	5 165	3 047	824	291	45,7	49,2	5,1	60,3	22,8	16,9
2001–2010	8 079	5 116	2 503	301	159	55,3	38,1	6,6	66,0	17,5	16,4
Ab 2011	7 149	3 218	3 295	413	223	40,1	49,8	10,1	47,9	23,4	28,6

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

Wohnungsbestand wächst stark

Im Rückblick auf die letzten Jahrzehnte zeigt sich ein starker Anstieg des Luzerner Wohnungsbestands: Zwischen 1990 und 2021 erhöhte sich dieser um 77'396 Einheiten oder 59,8 Prozent auf insgesamt 206'813 Wohnungen. Mit einem Zuwachs von 83,0 beziehungsweise 82,1 Prozent legten die 5-Zimmer- und 2-Zimmer-Wohnungen in diesem Zeitraum am deutlichsten zu.

Grosse Wohnungen in der Region Rottal-Wolhusen

15,7 Prozent aller 2021 im Kanton Luzern gezählten Wohnungen verfügten über 150 oder mehr Quadratmeter Wohnfläche. In den Analyseregionen Rottal-Wolhusen (25,0%) und Michelsamt/Surental (24,6%) war der Anteil der grossen Wohnungen am höchsten. Gemessen am Bestand gab es in der Region Michelsamt/Surental auch am meisten Einfamilienhäuser (26,7%), was die grossen Wohnflächen in diesem Gebiet weitgehend erklärt. Den kleinsten Anteil an grossen Wohnungen mit 150 und mehr Quadratmetern (7,0%) und an Einfamilienhäusern (3,6%) 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
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
2021	206 813	15,5	8 832	25 292	51 457	63 707	34 416	23 109	16,5	55,7	27,8	1,1

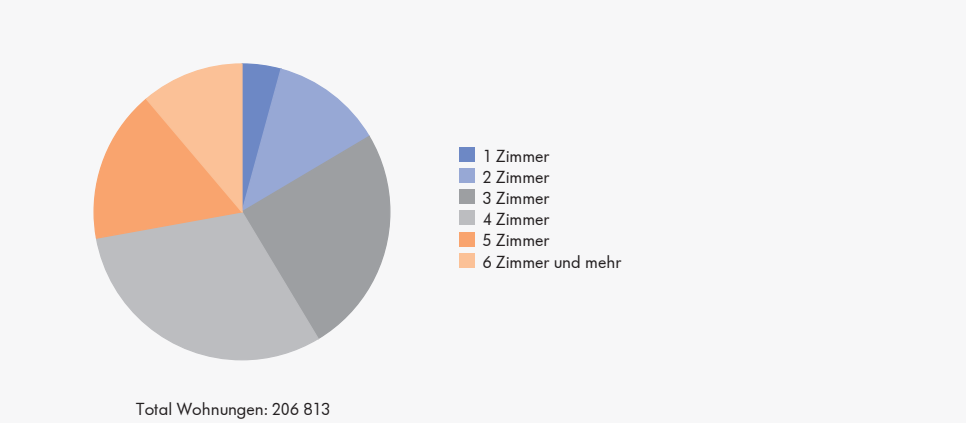
B09_10

LUSTAT Statistik Luzern

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

E-G2.1 Wohnungen nach Zimmerzahl 2021

Kanton Luzern



B09_G05

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

E-T2.4 Wohnungen nach Zimmerzahl und Fläche 2021

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	**206 813**	**15,5**	**16,5**	**55,7**	**27,8**	**7,6**	**44,1**	**32,6**	**15,7**	**1,1**
Analyseregionen										
Stadt Luzern	47 270	3,6	25,1	61,4	13,5	13,9	54,8	24,2	7,0	0,6
Agglomerationskern	56 997	13,9	15,6	61,5	22,8	6,1	49,5	32,2	12,2	1,5
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	13 832	21,9	12,5	49,6	37,8	4,3	33,5	40,4	21,9	2,1
Rooterberg/Rigi	8 474	21,6	18,4	51,1	30,6	8,8	37,4	33,5	20,3	1,6
Sursee/Sempachersee	14 777	18,8	13,4	52,7	33,9	4,6	35,3	39,5	20,6	0,3
Michelsamt/Surental	9 404	26,7	11,2	47,8	41,0	5,2	36,7	33,5	24,6	0,7
Unteres Wiggertal	10 636	22,3	11,5	55,0	33,4	4,2	42,4	35,6	17,8	1,5
Willisau	14 925	21,6	12,6	47,2	40,2	5,3	35,0	37,3	22,4	1,5
Entlebuch	9 785	20,9	16,1	48,4	35,5	9,9	41,0	31,5	17,6	1,0
Rottal-Wolhusen	9 036	18,5	11,7	47,7	40,6	4,7	32,5	37,8	25,0	1,2
Seetal	11 677	26,0	11,2	48,1	40,7	4,0	33,9	37,9	24,2	0,9

B09_13

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

Gebietsstand 1. Januar 2023

E-T2.5 Wohnungen nach Zimmerzahl, Fläche und Bauperiode 2021
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	**206 813**	**15,5**	**16,5**	**55,7**	**27,8**	**7,6**	**44,1**	**32,6**	**15,7**
Vor 1919	20 451	9,3	17,3	52,0	30,6	10,6	45,3	28,5	15,5
1919–1945	16 817	12,7	14,0	59,5	26,5	7,7	54,0	24,9	13,4
1946–1960	20 292	11,7	16,8	65,0	18,2	10,1	64,6	17,9	7,4
1961–1970	23 903	10,6	18,8	62,8	18,4	12,6	59,7	20,5	7,2
1971–1980	25 022	17,7	19,3	52,6	28,1	10,8	46,2	29,6	13,4
1981–1990	24 031	21,9	18,4	49,5	32,1	6,8	38,0	36,3	18,9
1991–2000	24 801	20,8	14,1	52,9	32,9	4,3	33,5	41,4	20,8
2001–2010	20 698	24,7	8,6	48,8	42,6	2,4	22,0	47,1	28,6
Ab 2011	30 798	10,4	18,8	58,6	22,6	3,9	38,9	41,5	15,6

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 2021 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 19,8 Prozent. Von den Wohnungen mit Jahrgang zwischen 2001 und 2010 verfügten 28,6 Prozent über eine Fläche von mindestens 150 Quadratmeter. Zuletzt, das heisst bei Wohnungen mit Jahrgang 2011 und jünger, sank dieser Anteil jedoch auf 15,6 Prozent.

E-T2.6 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni nach Zimmerzahl seit 2008
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+	
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
2022	1 885	90	154	317	666	545	135	68	25,0	64,2	10,8	0,91

B09_11

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

Starker Rückgang der Leerwohnungsziffer

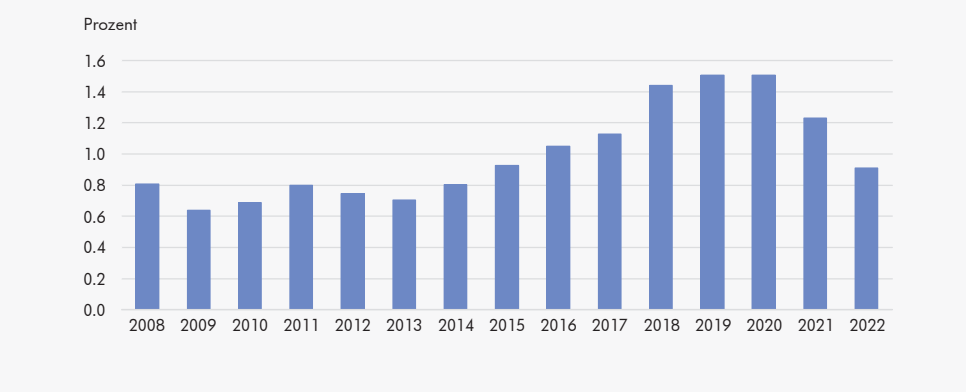
Am 1. Juni 2022 standen im Kanton Luzern 1'885 Wohnungen leer. Gemessen am Wohnungsbestand am Ende des Vorjahrs ergab sich ein Leerwohnungsanteil von 0,91 Prozent. Damit lag die Leerwohnungsziffer deutlich niedriger als im Vorjahr (1,23%). In der Grössenkategorie der 3-Zimmer-Wohnungen (666 Leerstände) standen am meisten und in der Kategorie der Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (68 Leerstände) am wenigsten Wohnungen leer. Die Leerwohnungsziffer war bei den 1-Zimmer-Wohnungen am höchsten (1,74%) und bei den 6+-Zimmer-Wohnungen am tiefsten (0,29%).

Bild: Gemeinde Nebikon

Bild: LUSTAT Statistik Luzern

Bild: LUSTAT Statistik Luzern

E-G2.2 **Leerwohnungsziffer seit 2008**
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 2022 standen im Kanton Luzern 9 von 1'000 Wohnungen leer. Im regionalen Vergleich wiesen die Regionen Sursee/Sempachersee und Agglomerationsgürtel die niedrigsten Leerwohnungsziffern aus. Dort waren am Stichtag 0,36 beziehungsweise 0,61 Prozent aller Wohnungen als leerstehend gemeldet. Am höchsten war die Leerwohnungsziffer in den Regionen Unteres Wiggertal (1,80%) und Entlebuch (1,20%).

E-T2.7 **Leer stehende Wohnungen am 1. Juni nach Zimmerzahl 2022**
Kanton Luzern – Analyseregionen

	Leer stehende Wohnungen Total	Davon Einfamilienhäuser	Nach Zimmerzahl Absolut 1	2	3	4	5	6+	In Prozent 1–2	3–4	5+	Leerwohnungsziffer in %
Kanton Luzern	**1 885**	**90**	**154**	**317**	**666**	**545**	**135**	**68**	**25,0**	**64,2**	**10,8**	**0,91**
Analyseregionen												
Stadt Luzern	417	11	51	84	150	105	16	11	32,4	61,2	6,5	0,88
Agglomerationskern	587	18	25	92	259	184	19	8	19,9	75,5	4,6	1,03
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	84	5	11	15	22	26	4	6	31,0	57,1	11,9	0,61
Rooterberg/Rigi	68	9	9	12	19	12	13	3	30,9	45,6	23,5	0,80
Sursee/Sempachersee	53	2	8	8	14	16	5	2	30,2	56,6	13,2	0,36
Michelsamt/Surental	83	—	6	9	33	25	10	—	18,1	69,9	12,0	0,88
Unteres Wiggertal	191	19	14	28	65	47	23	14	22,0	58,6	19,4	1,80
Willisau	114	13	2	15	35	38	11	13	14,9	64,0	21,1	0,76
Entlebuch	117	4	14	28	22	37	10	6	35,9	50,4	13,7	1,20
Rottal-Wolhusen	79	3	6	11	24	28	9	1	21,5	65,8	12,7	0,87
Seetal	92	6	8	15	23	27	15	4	25,0	54,3	20,7	0,79

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

Gebietsstand 1. Januar 2023

E.3 Wohnverhältnisse

Stockwerkeigentum ist beliebt

Die in den 1960er-Jahren in der Schweiz eingeführte Rechtsform des Stockwerkeigentums erfreut sich wachsender Beliebtheit. 2020 lag der Anteil der Wohnungen, die von Stockwerkeigentümern/-innen bewohnt wird, bei 13 Prozent. Das sind rund 5 Prozentpunkte mehr als im Jahr 2000.
2020 waren insgesamt 34 Prozent aller bewohnten Wohnungen Eigentumswohnungen. Der Anteil der Hauseigentümer/innen betrug 21 Prozent.

Wenig selbstgenutztes Wohneigentum in der Stadt Luzern

In der Stadt Luzern sowie im Agglomerationskern wurden 2020 mehr als 8 beziehungsweise mehr als 6 von 10 Wohnungen zur Miete bewohnt; 15 respektive 32 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.

E-T3.1 Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp seit 2000

Kanton Luzern

	Bewohnte Wohnungen Total	Nach Bewohnertyp in Prozent						
		Eigentümerwohnungen			Mieterwohnungen			Frei-, Dienst-, Pächterwohnungen
		Total	Hauseigentum	Stockwerkeigentum	Total	Genossenschafter/innen	Übrige Mieter/innen	
2000	134 814	32	24	8	66	4	61	2
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
2018	176 400	35	22	13	62	3	59	3
2019	179 300	34	22	12	63	3	59	3
2020	182 100	34	21	13	63	3	60	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.

E-T3.2 Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp 2020

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Bewohnte Wohnungen Total	Nach Bewohnertyp in Prozent						
		Eigentümerwohnungen			Mieterwohnungen			Frei-, Dienst-, Pächterwohnungen
		Total	Hauseigentum	Stockwerkeigentum	Total	Genossenschafter/innen	Übrige Mieter/innen	
Kanton Luzern	**182 100**	**34**	**21**	**13**	**63**	**3**	**60**	**3**
Analyseregionen								
Stadt Luzern	42 700	15	6	9	84	6	77	1
Agglomerationskern	51 700	32	16	16	66	4	62	2
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	12 500	45	31	15	52	...	50	...
Rooterberg/Rigi	6 500	46	28	18	51	...	51	...
Sursee/Sempachersee	14 000	41	23	18	56	...	55	...
Michelsamt/Surental	8 100	49	37	12	47	...	47	...
Unteres Wiggertal	9 500	42	30	12	54	...	54	...
Willisau	12 500	43	34	9	51	...	51	5
Entlebuch	6 300	47	40	...	44	...	44	9
Rottal-Wolhusen	7 900	44	31	13	50	...	49	...
Seetal	10 200	46	33	13	51	...	50	...

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 2023

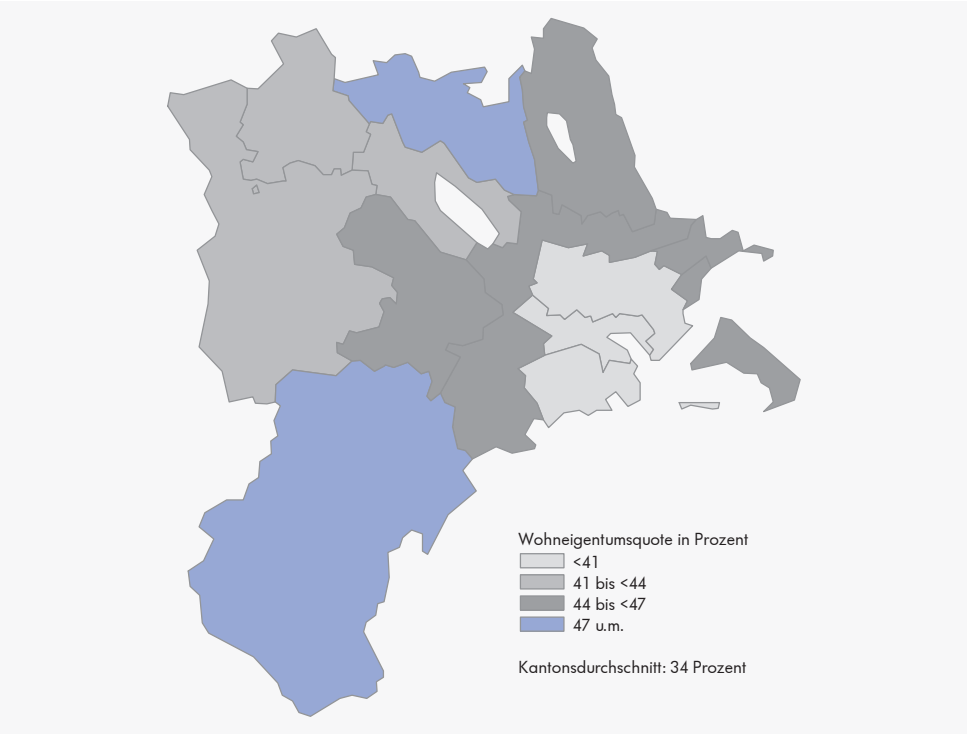
Im Mittel 47 Quadratmeter Wohnfläche pro Person

Die durchschnittliche Wohnungsfläche pro Kopf betrug 2021 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. 57 m^2).
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.

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).

E-G3.1 Wohneigentumsquote 2020
Kanton Luzern – Analyseregionen



B09_G32

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

E-T3.3 Bewohnte Wohnungen und Wohneigentumsquote nach Zimmerzahl 2020–2021
Kanton Luzern

Zimmerzahl	Bewohnte Wohnungen Total 2021	Bewohner/innen 2021			Wohnungsfläche pro Bewohner/in in m^2 2021	Wohneigentumsquote[1] 2020
		Total	pro Wohnung (Belegungsdichte)	pro Zimmer (Wohndichte)		
Total	**185 433**	**416 378**	**2,2**	**0,6**	**47**	**34**
1 Zimmer	6 043	6 741	1,1	1,1	32	...
2 Zimmer	21 123	26 377	1,2	0,6	47	5
3 Zimmer	45 742	79 655	1,7	0,6	47	13
4 Zimmer	58 489	144 919	2,5	0,6	43	30
5 Zimmer	32 413	92 284	2,8	0,6	49	67
6+ Zimmer	21 623	66 402	3,1	0,5	57	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).

E.4 Mietpreise

Mietpreise variieren stark

Mietpreise variieren nicht nur zwischen Wohnungen mit unterschiedlicher Zimmerzahl, sondern auch bei gleicher Zimmerzahl. 2020 gaben 25 Prozent der Luzerner Haushalte in 3-Zimmer-Wohnungen für die monatliche Miete weniger als 1'060 Franken aus, 25 Prozent jedoch mehr als 1'550 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. 2020 lag die Nettomedianmiete der Luzerner 4-Zimmer-Wohnungen mit Baujahr zwischen 2001 und 2020 bei 1'850 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 1'310 Franken pro Monat vermietet.

E-T4.1 Masszahlen der Verteilung der monatlichen Nettomiete der Wohnungen nach Zimmerzahl 2020
Kanton Luzern

Zimmerzahl der Wohnung	Anzahl Mieterwohnungen	Monatliche Nettomiete in Franken						Monatliche Nettomiete in Franken pro m²	
		Perzentile					Arithmetisches Mittel		
		10. Perzentil	25. Perzentil	Median (50. Perzentil)	75. Perzentil	90. Perzentil		Median	Arithm. Mittel
Total	**115 100**	**810**	**1 020**	**1 300**	**1 630**	**2 000**	**1 360**	**16**	**17**
1 Zimmer	5 700	490	600	730	860	990	750	22	23
2 Zimmer	20 100	720	860	1 020	1 250	1 420	1 060	18	19
3 Zimmer	39 200	880	1 060	1 280	1 550	1 820	1 320	16	17
4 Zimmer	39 400	990	1 200	1 460	1 770	2 090	1 510	15	15
5 Zimmer	9 000	1 180	1 450	1 760	2 130	2 540	1 830	14	15
6+ Zimmer	1 800	...	1 620	2 070	2 500	...	2 140	15	16

B05_21

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte
Bei weniger als 250 Beobachtungen werden das 10. bzw. 90. Perzentil, bei weniger als 100 Beobachtungen das 25. bzw. 75. Perzentil und bei weniger als 50 Beobachtungen der Median bzw. das arithm. Mittel nicht ausgewiesen.

E-T4.2 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl und Bauperiode 2020
Kanton Luzern

Bauperiode	Total	Zimmerzahl der Wohnung					
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer
Total	**1 300**	**730**	**1 020**	**1 280**	**1 460**	**1 760**	**2 070**
bis 1960	1 200	730	990	1 190	1 310	1 650	1 900
1961–1980	1 170	710	950	1 180	1 260	1 570	...
1981–2000	1 320	700	990	1 280	1 490	1 760	2 160
2001–2020	1 650	...	1 260	1 600	1 850	2 080	...

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 2020 in der Analyseregion Entlebuch, die teuersten in der Region Rooterberg/Rigi. Während in Letzterer für eine 4-Zimmer-Wohnung im Median 1'720 Franken Miete bezahlt wurde, waren es im Entlebuch 1'090 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 2020

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Total	Zimmerzahl der Wohnung					
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer
Kanton Luzern	**1 300**	**730**	**1 020**	**1 280**	**1 460**	**1 760**	**2 070**
Analyseregionen							
Stadt Luzern	1 320	780	1 090	1 350	1 510	2 000	2 240
Agglomerationskern	1 290	800	1 040	1 250	1 450	1 720	...
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	1 400	...	1 030	1 310	1 590	1 800	...
Rooterberg/Rigi	1 530	...	...	1 500	1 720	...	...
Sursee/Sempachersee	1 400	...	1 120	1 330	1 590	1 890	...
Michelsamt/Surental	1 280	...	...	1 230	1 340	1 670	...
Unteres Wiggertal	1 200	...	...	1 090	1 330	1 640	...
Willisau	1 170	...	880	1 190	1 240	1 560	...
Entlebuch	1 040	...	...	950	1 090	...	...
Rottal-Wolhusen	1 230	...	...	1 140	1 360	1 680	...
Seetal	1 300	...	980	1 270	1 400	1 640	...

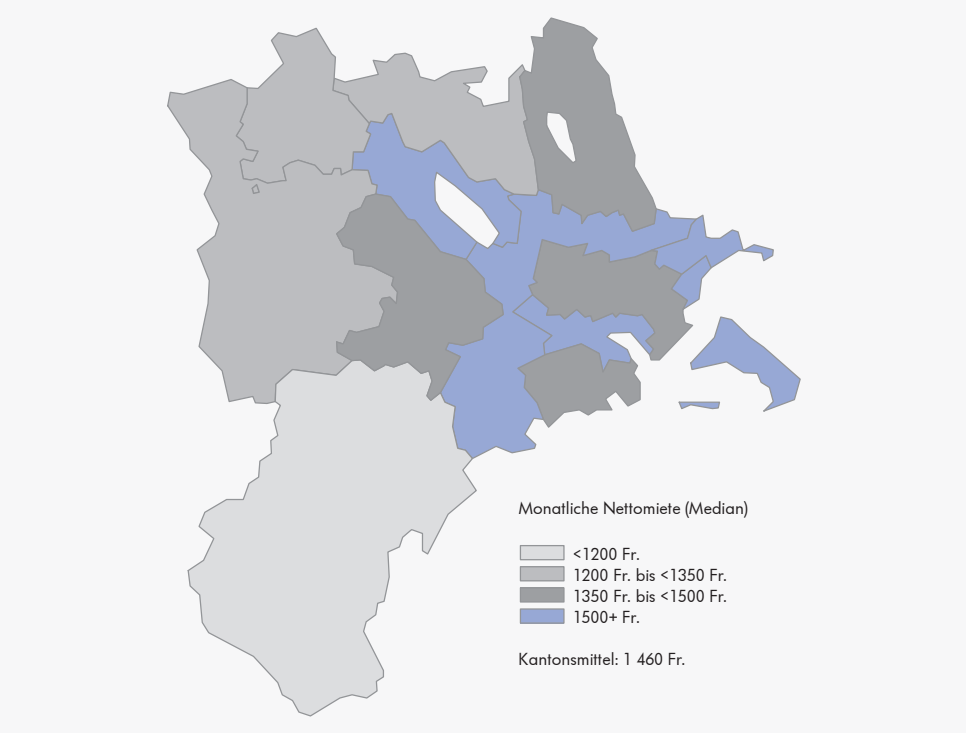
B05_23

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 2023

E-G4.1 Monatliche Nettomiete der 4-Zimmer-Wohnungen (Median in Fr.) 2020

Kanton Luzern – Analyseregionen



B05_G21

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

E.5 Bautätigkeit

Die meisten Bauausgaben fliessen in Hochbauten

2020 erreichten die nominalen Bauausgaben im Kanton Luzern einen Wert von rund 2,9 Milliarden Franken. Der Wert aus dem Vorjahr wurde damit deutlich unterschritten, nämlich um 169,4 Millionen Franken. Die meisten Mittel flossen in Hochbauten (86,2%), wo vor allem der Wohnungsbau ein grosses Bauvolumen generierte. Auf den Tiefbau entfielen 13,8 Prozent der Bauausgaben.

Starke Konzentration in der Agglomeration Luzern

Das Baugeschehen im Kanton konzentrierte sich 2020 in der Agglomeration Luzern: Mit einer Bausumme von rund 1,44 Milliarden Franken wurde fast die Hälfte der kantonalen Bauausgaben im Agglomerationsgebiet verbaut. Zur Agglomeration Luzern zählen die Analyseregionen Stadt Luzern, Agglomerationskern und Agglomerationsgürtel.

E-T5.1 Nominale Bauausgaben nach Art der Arbeit seit 2006
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
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
2020	2 924,4	60,9	33,2	5,9	86,2	56,8	27,3	2,0	13,8	4,1	5,8	3,9

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.

E-T5.2 Bauausgaben nach Art der Arbeit 2020
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	**2 924,4**	**86,2**	**56,8**	**27,3**	**2,0**	**13,8**	**4,1**	**5,8**	**3,9**
Unzuteilbar	203,7	2,1	—	0,1	1,9	97,9	31,8	38,8	27,4
Analyseregionen									
Stadt Luzern	504,5	92,5	43,8	46,9	1,8	7,5	1,4	3,9	2,2
Agglomerationskern	708,1	94,6	65,3	26,9	2,4	5,4	1,7	2,6	1,1
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	226,6	90,5	62,2	25,4	2,9	9,5	1,8	6,0	1,6
Rooterberg/Rigi	140,0	92,0	69,7	21,9	0,4	8,0	2,7	1,4	3,9
Sursee/Sempachersee	282,5	97,4	81,5	15,0	0,9	2,6	0,7	1,0	0,9
Michelsamt/Surental	92,5	83,0	53,6	28,0	1,4	17,0	11,6	1,1	4,3
Unteres Wiggertal	170,8	84,7	59,5	22,3	2,9	15,3	1,3	10,8	3,2
Willisau	215,5	95,2	65,3	28,2	1,7	4,8	1,1	1,8	1,9
Entlebuch	101,0	91,5	56,8	31,6	3,1	8,5	1,7	4,7	2,0
Rottal-Wolhusen	157,4	85,7	55,3	28,3	2,1	14,3	5,5	3,0	5,8
Seetal	121,8	95,6	60,4	32,8	2,4	4,4	1,0	1,8	1,6

B09_22

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

Gebietsstand 1. Januar 2023

Bild: Gemeinde Altishofen

Bild: LUSTAT Statistik Luzern

Bild: LUSTAT Statistik Luzern

Bauinvestitionen gehen um fast 7 Prozent zurück

2020 wurden im Kanton Luzern rund 2,3 der insgesamt knapp 2,8 Milliarden Franken an Bauinvestitionen von privaten Auftraggebern getätigt. Damit wurden die letztjährigen Summen sowohl bei den Bauinvestitionen insgesamt als auch bei jenen der privaten Auftraggeber preisbereinigt um 6,6 beziehungsweise 11,5 Prozent unterschritten. 2020 flossen in private Wohnbauten rund 1,6 Milliarden Franken. Die Bauinvestitionen der öffentlichen Auftraggeber lagen mit rund 500 Millionen Franken deutlich oberhalb des Vorjahresvolumens (+23,6%).

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 2011
Kanton Luzern

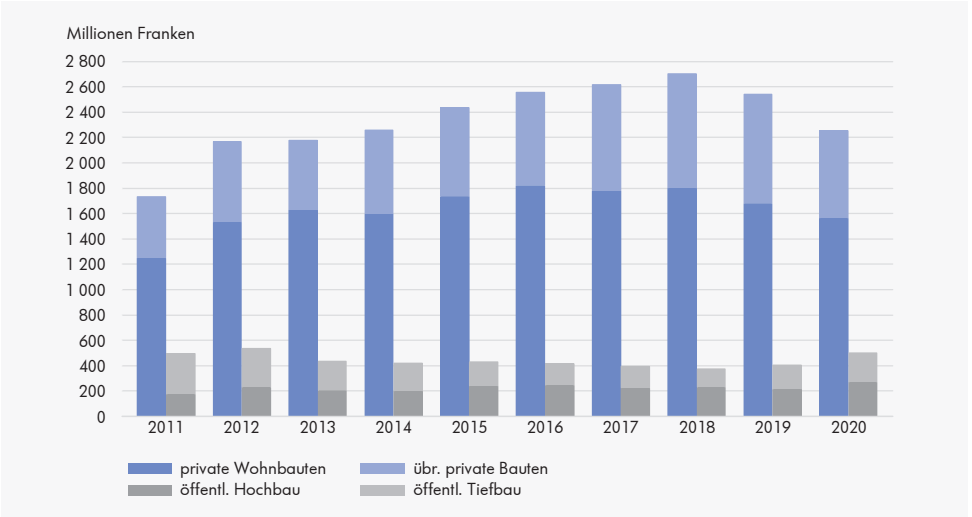
	Insgesamt	Öffentliche Auftraggeber						Private Auftraggeber			
		Total	nach Auftraggeber			nach Bauart		Total	davon		
			Bund	Kanton	Gemeinden	Hochbau	Tiefbau		Wohnbau	Gewerbe, Dienstl.	Übrige
Zu laufenden Preisen (in Millionen Franken)											
2011	2 211,5	490,5	212,7	192,4	85,4	171,5	319,0	1 721,1	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
2020	2 751,7	500,1	228,3	105,0	166,9	270,3	229,9	2 251,5	1 560,8	417,0	273,8
Zu Preisen von 2020 (in Millionen Franken)											
2011	2 224,2	493,3	213,9	193,5	85,9	172,5	320,8	1 730,9	1 247,6	311,6	171,6
2012	2 704,7	536,1	245,3	128,4	162,4	228,2	307,9	2 168,6	1 528,4	402,1	238,1
2013	2 614,8	436,3	162,3	146,8	127,2	202,8	233,6	2 178,5	1 628,1	354,1	196,4
2014	2 676,9	420,1	131,6	141,0	147,5	195,1	225,0	2 256,8	1 597,0	414,5	245,3
2015	2 865,1	431,4	105,3	139,7	186,4	238,5	192,9	2 433,7	1 730,5	438,4	264,8
2016	2 970,4	412,6	95,9	145,8	170,9	241,9	170,7	2 557,8	1 819,5	425,5	312,9
2017	3 010,1	391,9	99,2	81,9	210,8	224,1	167,7	2 618,2	1 780,0	430,4	407,9
2018	3 075,9	372,1	110,9	88,2	173,1	225,5	146,6	2 703,7	1 797,8	528,2	377,7
2019	2 947,3	404,5	155,4	97,5	151,6	214,7	189,8	2 542,9	1 679,2	493,3	370,5
2020	2 751,7	500,1	228,3	105,0	166,9	270,3	229,9	2 251,5	1 560,8	417,0	273,8
Anteil in Prozent											
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
2020	100,0	18,2	45,6	21,0	33,4	54,0	46,0	81,8	69,3	18,5	12,2

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 2020) nach Auftraggeber und Art der Arbeit seit 2011
Kanton Luzern



B09_G08

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

Arbeitsvorrat für 2021 belief sich auf fast 2 Milliarden Franken

Am 31. Dezember 2020 waren den Baubehörden im Kanton Luzern für das Folgejahr Projekte im Umfang von fast 2 Milliarden Franken gemeldet. Dieser Arbeitsvorrat umfasste die für das Jahr 2021 erwarteten Bauinvestitionen sämtlicher im Bau befindlicher Bauprojekte. Von privater Seite waren die höchsten Summen für Wohnbauobjekte vorgesehen (rund 1,1 Mrd. Fr.). Die meisten Bauinvestitionen der öffentlichen Hand waren für den Bereich Infrastruktur (inkl. Strassenverkehr) projektiert.

E-T5.4 Bauinvestitionen 2020 und Arbeitsvorrat 2021 nach Auftraggeber und Bausparte

Kanton Luzern

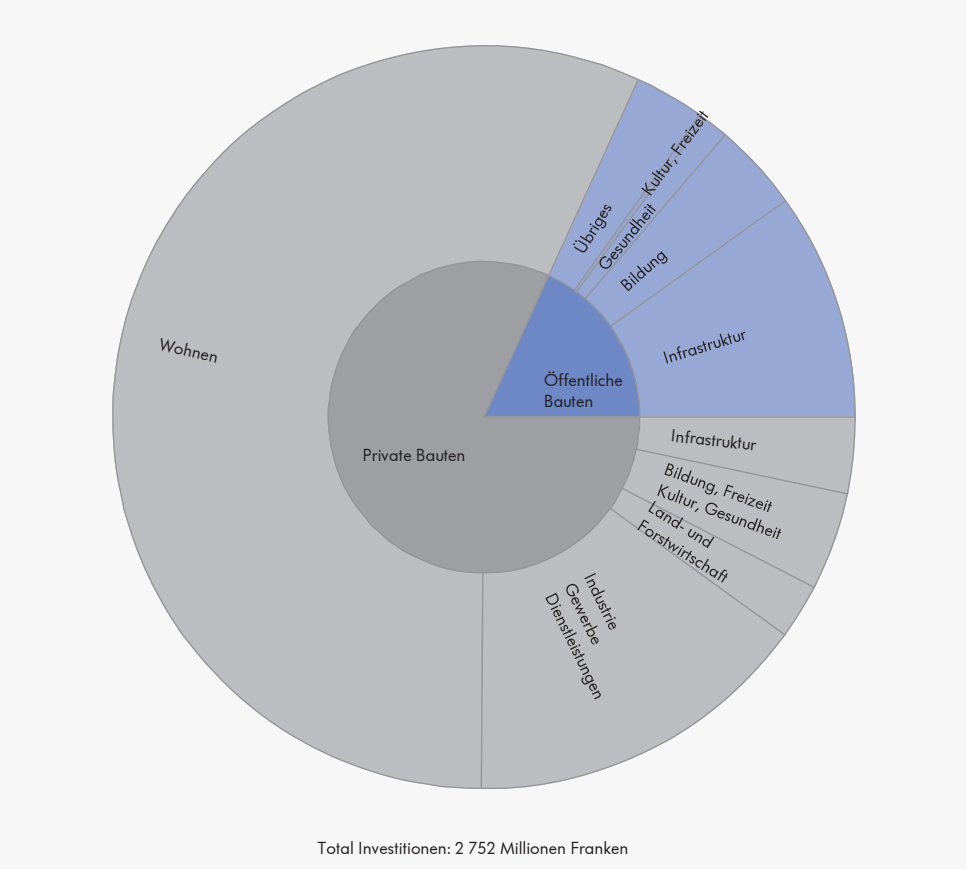
	Investitionen 2020 (in Mio. Franken)			Arbeitsvorrat 2021 (in Mio. Fr.)		
	Total	öffentlich	privat	Total	öffentlich	privat
Total	**2 751,7**	**500,1**	**2 251,5**	**1 990,6**	**483,8**	**1 506,8**
Infrastruktur	**363,6**	**272,9**	**90,7**	**410,2**	**353,8**	**56,5**
Versorgung	65,2	41,4	23,8	69,0	39,1	29,8
Entsorgung	33,9	11,2	22,7	19,7	14,6	5,1
Strassenverkehr	143,9	117,7	26,2	195,3	181,0	14,2
übrige Infrastruktur	120,5	102,5	18,0	126,3	119,0	7,3
Bildung, Forschung	**122,9**	**105,2**	**17,7**	**71,9**	**58,3**	**13,6**
Gesundheit	**95,0**	**31,4**	**63,6**	**42,9**	**27,7**	**15,2**
Kultur, Freizeit	**42,8**	**6,8**	**36,1**	**22,8**	**2,8**	**20,0**
Wohnen	**1 582,2**	**21,5**	**1 560,8**	**1 103,9**	**11,5**	**1 092,3**
Einfamilienhäuser	261,0	0,0	261,0	143,3	0,0	143,2
Mehrfamilienhäuser	836,0	14,8	821,2	594,1	5,7	588,3
übriges Wohnen	485,3	6,7	478,6	366,5	5,8	360,7
Land- und Forstwirtschaft	**68,4**	**2,6**	**65,8**	**42,0**	**8,8**	**33,2**
Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen	**476,7**	**59,7**	**417,0**	**296,8**	**20,8**	**276,0**

B09_36

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

E-G5.2 Bauinvestitionen nach Auftraggeber und Bausparte 2020

Kanton Luzern



B09_G09

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

60 Prozent der Neubauwohnungen mit 3 oder 4 Zimmern

2020 wurden im Kanton Luzern 2'437 neue Wohnungen erstellt. 71,4 Prozent davon entstanden in Mehrfamilienhäusern, der Rest in Einfamilienhäusern (6,5%) und in gemischt genutzten Gebäuden (22,0%). Gebaut wurden hauptsächlich mittelgrosse Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern (59,8%); es folgten die kleineren Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern (24,6%). Die grösseren Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern machten 15,6 Prozent der Neubauwohnungen aus.

E-T5.5 Neu erstellte Wohnungen nach Gebäudeart und Zimmerzahl seit 2006
Kanton Luzern

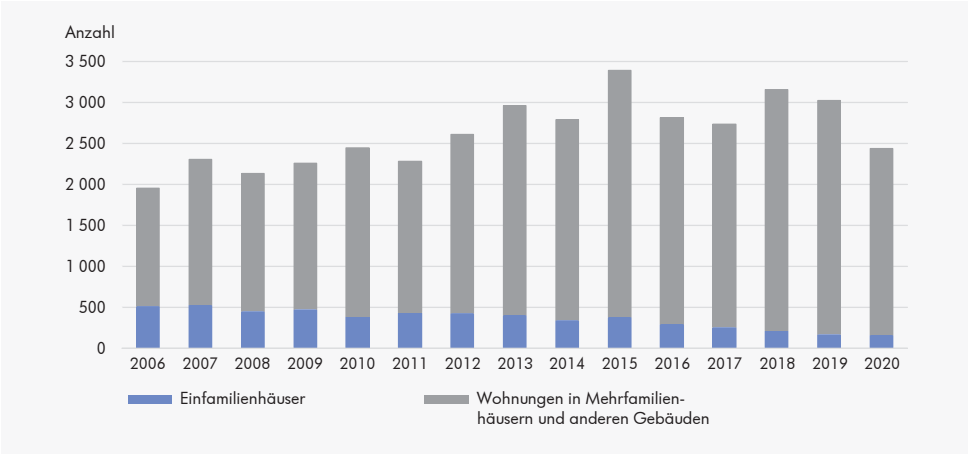
	Neu erstellte Wohnungen							Umbauten (Saldo)	Abbrüche	Baulicher Zugang	
	Total	in ...			mit ... Zimmern in Prozent					absolut	in Prozent [1]
		Einfamilienhäusern	Mehrfamilienhäusern	anderen Gebäuden	1 bis 2	3 bis 4	5 u. m.				
2006	1 955	509	1 183	263	5,7	48,2	46,1	138	133	1 960	1,2
2007	2 306	526	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
2020	2 437	159	1 741	537	24,6	59,8	15,6	381	170	2 648	1,3

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 2006
Kanton Luzern

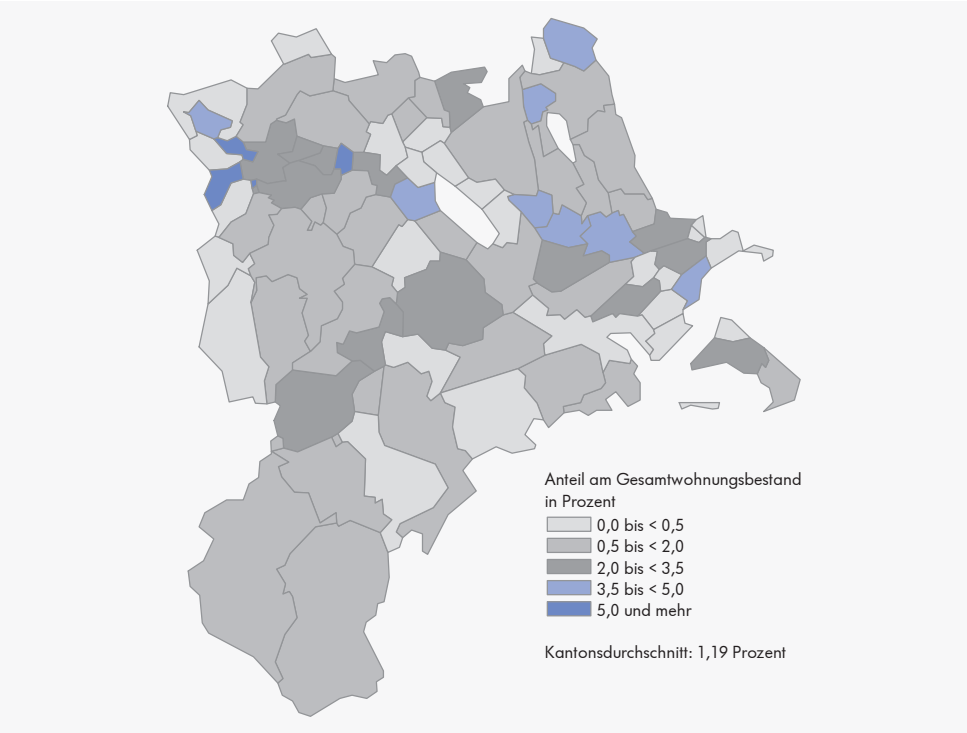


B09_G10

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 2020**
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 Gesamtwohnungsbestand war der Neuwohnungsanteil Ende 2020 in den Gemeinden Grossdietwil (7,7%) und Wauwil (6,6%) am höchsten, gefolgt von fünf Gemeinden (Roggliswil, Eschenbach, Udligenswil, Rain, Ermensee) mit jeweils 4 Prozent oder mehr. Insgesamt verzeichneten 36 Gemeinden einen überdurchschnittlichen und 44 Gemeinden einen unterdurchschnittlichen Neuwohnungsanteil (Kt. LU: 1,2%), darunter acht Gemeinden ohne jeglichen Zuwachs an neu erstellten Wohnungen. Die Stadt Luzern gehörte zu den Gemeinden mit einem unterdurchschnittlichen Neuwohnungsanteil (0,4%). Absolut gesehen war die Bautätigkeit aber vergleichsweise hoch: 2020 entstanden in der Stadt Luzern 166 Wohnungen, was dem zweithöchsten Wert im Kanton entspricht. Mit 185 Einheiten wurden am meisten Wohnungen in der Gemeinde Kriens erstellt.