

Wohnen

In Luzern sind wieder mehr Wohnungen frei

Der Luzerner Wohnungsmarkt hat sich insgesamt leicht entspannt. Am 1. Juni 2006 standen 1'725 Wohnungen leer – 173 mehr als ein Jahr zuvor. Die Leerwohnungsziffer, die das Verhältnis der leer stehenden Wohnungen zum Gesamtwohnungsbestand ausdrückt, lag bei 1,08 Prozent. Sie hat die 1-Prozent-Marke damit zum ersten Mal seit vier Jahren überschritten.

Von den 1'725 leer stehenden Wohnungen standen 16 Prozent zum Verkauf und 84 Prozent zur Miete. Die detaillierte Betrachtung zeigt aber, dass die leer stehenden Wohnungen punkto Grösse und Lage nur teilweise der Nachfrage entsprechen. Während die Hälfte der leeren Wohnungen über drei oder weniger Zimmer verfügen, bevorzugen die Luzerner und Luzernerinnen immer grössere Wohnungen. Das zeigt unter anderem ein Blick auf den Anteil der Wohnungen mit über 100 Quadratmetern Fläche am Gesamtwohnungsbestand: Seit den 1960er-Jahren stieg er von 27,6 auf 65,8 Prozent. Entsprechend sinkt die Leerwohnungsziffer im Kanton Luzern mit zunehmender Wohnungsgrösse: Bei den 1-Zimmer-Wohnungen beträgt sie 2,43 Prozent, bei den 5-Zimmer-Wohnungen nur noch 0,76 Prozent.

In Neubauten stehen nur wenige Wohnungen leer.

Die veränderten Raumbedürfnisse spiegeln sich auch in der Wohnbautätigkeit. Vor 1960 verfügten nur 57 Prozent der neu erbauten Wohnungen über mindestens vier Zimmer; bei den nach 1995 erbauten Wohnungen lag der betreffende Anteil bereits bei mehr als 70 Prozent. Grosszügigere Wohnungen liegen somit vermehrt in Neubauten; sie sind auf dem Wohnungsmarkt jedoch kaum zu finden. Von den leer stehenden Wohnungen im Kanton Luzern liegen lediglich 14 Prozent in Neubauten.

Grosse Nachfrage in den Zentren, grosses Angebot im Entlebuch.

Die Nachfrage nach Wohnraum konzentriert sich grösstenteils auf die Zentren (Stadt Luzern, Region Sempachersee, Surental) und die Agglomerationsgemeinden. In der Planungsregion Luzern befinden sich 923 leer stehende Wohnungen. Diese Anzahl ist etwas knapp, wie die betreffende Leerwohnungsziffer von 0,96 Prozent deutlich macht. Im Gegenzug bleiben in der Region Entlebuch immer mehr Wohnungen leer; seit 1999 ist die Anzahl freier Wohnungen dort von 93 auf 227 gestiegen. Die Hälfte davon liegt in der Gemeinde Flühli, wo bereits jede 15. Wohnung unbewohnt ist.

Luzern, 5. Juli 2006

Weitere Informationen:

Lic. oec. publ. G.A. Paravicini Bagliani, Vorsteher

Tel. +41(0)41 228 5633