LUSTAT news
12. Juli 2007
Medienmitteilung

Wohnungsmarkt

Das Angebot an Wohnungen verknappt sich wieder

Nachdem sich der Luzerner Wohnungsmarkt in den vergangenen drei Jahren kontinuierlich entspannt hatte, standen am 1. Juni 2007 nur noch 1'668 Wohnungen leer, 57 weniger als im Vorjahr. Die Leerwohnungsziffer im Kanton Luzern sank damit wieder, und zwar von 1,07 auf 1,03 Prozent; sie liegt aber weiterhin über der kritischen Marke von 1 Prozent, wie LUSTAT Statistik Luzern mitteilt.

Von den 1’668 leer stehenden Wohnungen im Kanton Luzern standen 14 Prozent zum Verkauf und 86 Prozent zur Miete. Auffällig selten waren leer stehende Häuser: Nur 28 von 1’000 Häusern standen leer, so wenige wie seit 20 Jahren nicht. Verringert hat sich zudem das Überangebot an leer stehenden Kleinstwohnungen mit nur einem Zimmer, und zwar von 2,43 auf 1,62 Prozent des gesamten Wohnungsbestands. Beim Angebot an 4- und 5-Zimmer-Wohnungen dagegen zeigt die Leerwohnungsstatistik 2007 eine leichte Entspannung. Hier hat die Leerwohnungsziffer um gut 0,1 Prozentpunkte zugenommen. Somit stimmt das Wohnungsangebot im Kanton Luzern trotz der insgesamt tieferen Leerwohnungsziffer besser mit der Nachfrage überein als im Vorjahr.

Wohnungen in Neubauten sind schwierig zu finden

In der Wohnbautätigkeit spiegeln sich die im Laufe der Jahre veränderten Raumbedürfnisse. Vor 1960 hatten nur 57 Prozent der neu erbauten Wohnungen mindestens vier Zimmer; bei den nach 1995 erbauten Wohnungen lag der betreffende Anteil bereits bei mehr als 70 Prozent. Grosszügigere Wohnungen befinden sich somit vermehrt in Neubauten (bis zwei Jahre alt). Neubauwohnungen aber bleiben selten lange leer. Von den leer stehenden Wohnungen im Kanton Luzern lagen am 1. Juni 2007 nur 262 oder umgerechnet 16 Prozent in Neubauten. Das sind zwar mehr als in den sieben Jahren zuvor, aber immer noch wenig im Vergleich zu den 1990er-Jahren, als mit bis zu 725 Wohnungen zeitweise 30 Prozent aller Leerwohnungen in Neubauten lagen.

Angespannter Markt in den Zentren

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt im Kanton Luzern ist vor allem in regionalen Zentren (Stadt Luzern, Sursee, Willisau) und in den Agglomerationsgemeinden angespannt. Im Amt Luzern befinden sich 647 leer stehende Wohnungen. Das Angebot ist somit knapp, wie die betreffende Leerwohnungsziffer von 0,79 Prozent zeigt. Am schwierigsten ist die Wohnungssuche im Amt Luzern in der Gemeinde Horw, wo am 1. Juni 2007 von knapp 6’000 Wohnungen lediglich 12 leer standen. Die Leerwohnungsziffer von 0,77 zeigt, dass der Bestand an leeren Wohnungen auch in der Stadt – so wie in den vergangenen fünf Jahren – sehr klein ist, und zwar in allen Grössenklassen. Zum Verkauf standen in der Stadt Luzern am Stichtag der Erhebung sogar lediglich sechs Wohnungen. Entspannter ist die Lage in den Ämtern Hochdorf und Willisau, wo die Leerwohnungsziffer jeweils 1,5 Prozent beträgt.

Luzern, 12. Juli 2007

Weitere Informationen:
Lic. phil. Nathalie Portmann, wissenschaftliche Mitarbeiterin LUSTAT Statistik Luzern
Tel. +41(0)41 228 5871

LUSTAT Statistik Luzern
Burgerstrasse 22
Postfach 4168
6002 Luzern
Tel. +41(0)41 228 56 35
Fax +41(0)41 210 77 32
E-Mail statistik.luzern@lu.ch
www.lustat.ch