

Leerwohnungen 2014

Leerwohnungsziffer leicht angestiegen

Am 1. Juni 2014 standen im Kanton Luzern 1'471 Wohnungen leer. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Leerwohnungsziffer von 0,70 auf 0,81 Prozent. Gemessen am Bestand waren kleine Wohnungen häufiger unbesetzt als grosse. Die Region Entlebuch wies die höchste Leerwohnungsziffer aus, wie LUSTAT Statistik Luzern mitteilt.

Die Zahl der 2014 im Kanton Luzern leer stehenden Wohnungen (inkl. Einfamilienhäuser) nahm gegenüber dem Vorjahr um 15,9 Prozent auf 1'471 Einheiten zu. 83 Prozent oder 1'225 aller Leerwohnungen waren Mietobjekte; gegenüber 2013 stieg diese Zahl um 105 Einheiten (+9,4%). Zum Verkauf standen 246 leere Wohnungen; in diesem Segment nahmen die Leerstände innert Jahresfrist um 97 Einheiten zu (+65,1%). Die Leerwohnungsziffer, welche die Zahl leer stehender Wohnungen ins Verhältnis zum gesamten Wohnungsbestand setzt, erhöhte sich um 0,11 Prozentpunkte und betrug 0,81 Prozent (provisorisch).

Doppelt so viele leer stehende Neubauwohnungen

Von den am Stichtag (1. Juni 2014) leer stehenden Wohnungen wurden 279 innerhalb der letzten beiden Jahre fertig erstellt, 1'192 Wohnungen waren früheren Baudatums. Es wurden damit mehr als doppelt so viele leere Neubauwohnungen gezählt als im Jahr zuvor (2013: 137). Bei den Wohnungen, deren Baujahr mehr als zwei Jahre zurückliegt, stieg der Leerstand um 60 Einheiten. Die meisten unbesetzten Wohnungen waren mittelgross. In der Grössenkategorie der 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, auf die mehr als die Hälfte des Luzerner Gesamtwohnungsbestands entfällt, wurden 435 beziehungsweise 481 Leerwohnungen gezählt. Es folgen die Wohnungen mit 2 und 5 Zimmern (jeweils 178 Leerstände); am wenigsten Wohnungen standen in den Kategorien der 1-Zimmer-Wohnungen (115) und der Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (84) leer. Zu den vielräumigen Wohnungen gehören auch die meisten Einfamilienhäuser; von ihnen waren 126 unbesetzt.

Leerstände sind unter Klein- und Kleinstwohnungen am häufigsten

Der Anteil der Leerwohnungen am Wohnungsbestand der jeweiligen Grössenkategorie war bei den Kleinstwohnungen mit 1 Zimmer mit Abstand am höchsten (1,47%). Von den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen waren 0,90 respektive 1,00 Prozent unbesetzt, von den Wohnungen mit 4 und 5 Zimmern 0,85 respektive 0,57 Prozent. Anteilsmässig am wenigsten Leerstände gab es unter den Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (0,37%). Im Vergleich zu 2013 standen anteilmässig mehr Wohnungen der Grössenkategorien mit bis zu 5 Zimmern leer, während sich die Leerwohnungsziffer der grossen Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern verringerte.

Höchste Leerwohnungsziffer im Entlebuch

Die regionalen Leerwohnungsziffern weichen weiterhin zum Teil deutlich vom kantonalen Mittelwert von 0,81 Prozent ab. Mit Abstand am höchsten war der Leerwohnungsanteil wie schon im Vorjahr in der Analyseregion Entlebuch (1,69%). In dieser Region lag die Leerwohnungsziffer etwa doppelt so hoch wie in der Agglomeration Luzern (0,82%) und im Agglomerationsumland (0,86%). Am rarsten waren Leerwohnungen im Raum Rottal-Wolhusen, wo 0,34 Prozent der Wohnungen als leer stehend gemeldet wurden. 2013 wurden die anteilmässig wenigsten Leerstände noch in der Region Sursee/Sempachersee gezählt: Hier nahm die Leerwohnungsziffer von 0,19 Prozent im Jahr 2013 auf 0,51 Prozent im Jahr 2014 zu. In der Stadt Luzern hat sich die Situation nur wenig verändert: 2014 waren 408 Wohnungen oder 0,91 Prozent des städtischen Wohnungsbestands unbesetzt. Im Vorjahr hatte die Leerwohnungsziffer 0,97 Prozent betragen.

Leerwohnungszählung

Als leer stehende Wohnungen im Sinne der jährlich durchgeführten Leerwohnungszählung gelten alle möblierten oder unmöblierten, bewohnbaren und am Stichtag (1. Juni) unbesetzten Wohnungen, die zur dauernden Miete oder zum Kauf angeboten werden. Den Wohnungen gleich gestellt sind leer stehende, zur Vermietung oder zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser. Mitgezählt werden auch jene leer stehenden Wohnungen, die auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietet oder verkauft sind. Ferien- oder Zweitwohnungen und -häuser zählen als leer stehende Wohnungen, sofern sie das ganze Jahr bewohnbar und zur Dauerrente (mindestens drei Monate) oder zum Verkauf ausgeschrieben sind. Die vorliegende Statistik erfasst nur jene leeren Wohnungen, die auf dem Markt angeboten werden.

Die aus der Leerwohnungszählung abgeleitete Leerwohnungsziffer misst den Anteil der leer stehenden Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand am Ende des Vorjahres. Die Leerwohnungsziffer 2014 ist provisorisch und basiert auf dem Wohnungsbestand am 31. Dezember 2012. Die Leerwohnungsziffer ist einer unter mehreren Indikatoren zum Wohnungsmarkt. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt kann mit ihr nicht abschliessend beurteilt werden; insbesondere sind längerfristige zeitliche Vergleiche der Leerwohnungsziffer schwierig, da sich die Vermittlung von Wohnobjekten in den letzten Jahren gewandelt hat.

Luzern, 29. Juli 2014

Weitere Informationen:

Simon Büchi, lic. oec. publ., wissenschaftlicher Mitarbeiter LUSTAT Statistik Luzern,
Tel. 041 228 45 78

LUSTAT Statistik Luzern
Burgerstrasse 22
Postfach 3768
6002 Luzern
Tel. 041 228 56 35
E-Mail info@lustat.ch
www.lustat.ch

Vorliegende Medienmitteilung wurde gemäss den Grundsätzen der Charta der öffentlichen Statistik der Schweiz erstellt.