

Leerwohnungen 2016

Leerwohnungsziffer erstmals seit neun Jahren über der 1-Prozent-Marke

Am 1. Juni 2016 standen im Kanton Luzern 1'995 Wohnungen leer – 264 mehr als im Vorjahr. Die Leerwohnungsziffer stieg von 0,93 auf 1,07 Prozent. Gemessen am Bestand waren kleine Wohnungen häufiger unbesetzt als grosse. Die Region Rottal-Wolhusen wies die niedrigste Leerwohnungsziffer aus, wie LUSTAT Statistik Luzern mitteilt.

Die Zahl der 2016 im Kanton Luzern leerstehenden Wohnungen (inkl. Einfamilienhäuser) nahm gegenüber dem Vorjahr um 264 auf 1'995 Wohnungen zu. 87 Prozent von ihnen waren Miet- und 13 Prozent Kaufobjekte. Die Leerwohnungsziffer, die den Anteil leerstehender Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand misst, erhöhte sich um 0,14 Prozentpunkte und lag bei 1,07 Prozent (provisorisch). Die 1-Prozent-Marke wurde damit zum ersten Mal seit neun Jahren überschritten.

In Neu- und Altbauten stehen mehr Wohnungen leer

Von den am Stichtag (1. Juni 2016) leerstehenden Wohnungen sind 428 Einheiten oder 21 Prozent innerhalb der letzten beiden Jahre fertiggestellt worden, 1'567 Wohnungen beziehungsweise 79 Prozent waren früheren Baudatums. In beiden Segmenten stieg der Leerstand gegenüber dem Vorjahr um jeweils 15 Prozent. Die meisten unbesetzten Wohnungen waren mittelgross. In der Grössenkatgorie der 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, auf die 55 Prozent des Luzerner Gesamtwohnungsbestands entfällt, wurden 675 beziehungsweise 657 Leerwohnungen gezählt. Es folgten die Wohnungen mit 2 Zimmern (271 Leerstände) und solche mit 5 Zimmern (177); am wenigsten Wohnungen standen in den Kategorien der 1-Zimmer-Wohnungen (123) und der Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (92) leer. Zu den vielräumigen Wohnungen gehören auch die meisten Einfamilienhäuser; von ihnen waren einige weniger unbesetzt als im Jahr zuvor (2016: 101; 2015: 105).

Leerwohnungsziffer ist bei 3-Zimmer-Wohnungen am stärksten gestiegen

Der Anteil der Leerwohnungen am Wohnungsbestand der jeweiligen Grössenkatgorie war bei den Kleinstwohnungen mit 1 Zimmer am höchsten (1,53%). Von den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen waren 1,32 respektive 1,50 Prozent unbesetzt, von den Wohnungen mit 4 und 5 Zimmern 1,13 respektive 0,55 Prozent. Anteilsmässig am wenigsten Leerstände gab es unter den Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (0,40%). Im Vergleich zu 2015 nahm die Leerwohnungsziffer in allen Grössensegmenten mit 2 und mehr Zimmern zu, während sie bei 1-Zimmer-Wohnungen unverändert geblieben ist. Am stärksten war der Anstieg bei Wohnungen mit 3 Zimmern (+0,37 Prozentpunkte).

Niedrigste Leerwohnungsziffer in der Region Rottal-Wolhusen

Die regionalen Leerwohnungsziffern weichen zum Teil deutlich vom kantonalen Mittelwert von 1,07 Prozent ab. Am rarsten waren Leerwohnungen wie schon im Vorjahr in der Analyseregion Rottal-Wolhusen, wo 0,47 Prozent aller Wohnungen als leerstehend gemeldet wurden. Mit Abstand am höchsten war die Leerwohnungsziffer in der Region Unteres Wiggertal (1,84%). Hier nahm der anteilmässige Leerstand gegenüber 2015 auch am stärksten zu (+0,48 Prozentpunkte). In weiteren sechs Regionen des Kantons lag die Leerwohnungsziffer ebenfalls höher als im Vorjahr, während sie in den Regionen Entlebuch und Willisau abnahm.

In der Stadt Luzern – wie in den meisten Agglomerationsgemeinden – lag der Leerwohnungsanteil unterhalb des kantonalen Mittels: 2016 waren 437 Wohnungen oder 0,96 Prozent des städtischen Wohnungsbestands unbesetzt. Im Vorjahr hatte die Leerwohnungsziffer 0,85 Prozent betragen.

Leerwohnungszählung

Als leerstehende Wohnungen im Sinn der jährlich durchgeführten Leerwohnungszählung gelten alle möblierten oder unmöblierten, bewohnbaren und am Stichtag (1. Juni) unbesetzten Wohnungen, die zur dauernden Miete von mindestens drei Monaten oder zum Kauf angeboten werden. Den Wohnungen gleichgestellt sind leerstehende, zur Vermietung oder zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser. Ferien- oder Zweitwohnungen und -häuser zählen als leerstehende Wohnungen, sofern sie das ganze Jahr bewohnbar und zur Dauermiete (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 leerstehenden Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand am Ende des Vorjahrs. Die Leerwohnungsziffer 2016 ist provisorisch und basiert auf dem Wohnungsbestand am 31. Dezember 2014. 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, 26. Juli 2016

Weitere Informationen:

Khanh Hung Duong, wissenschaftlicher Mitarbeiter, LUSTAT Statistik Luzern,
Tel. 041 228 45 73

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.