

## Leerwohnungen 2017

### **Leerwohnungsziffer zum zweiten Mal in Folge höher als 1 Prozent**

**Am 1. Juni 2017 standen im Kanton Luzern 2'178 Wohnungen leer – 183 mehr als im Vorjahr. Die Leerwohnungsziffer stieg von 1,05 auf 1,15 Prozent. Gemessen am Bestand waren Wohnungen mit 2 und 3 Zimmern am häufigsten unbesetzt. Die Region Rottal-Wolhusen wies die niedrigste Leerwohnungsziffer aus, wie LUSTAT Statistik Luzern mitteilt.**

Die Zahl der 2017 im Kanton Luzern leerstehenden Wohnungen (inkl. Einfamilienhäuser) nahm gegenüber dem Vorjahr um 183 auf 2'178 Wohnungen zu. 86 Prozent von ihnen waren Miet- und 14 Prozent Kaufobjekte. Die Leerwohnungsziffer, die den Anteil leerstehender Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand misst, erhöhte sich um 0,10 Prozentpunkte und lag bei 1,15 Prozent (provisorisch). Die 1-Prozent-Marke wurde damit nach 2016 zum zweiten Mal in Folge überschritten.

#### **Weniger Leerstand bei Einfamilienhäusern**

Von den am Stichtag (1. Juni 2017) leerstehenden Wohnungen sind 426 Einheiten oder 20 Prozent innerhalb der letzten beiden Jahre fertiggestellt worden. 1'752 Wohnungen beziehungsweise 80 Prozent waren früheren Baudatums. Während die Zahl der leeren Neubauwohnungen gegenüber dem Vorjahr nahezu konstant geblieben ist (2016: 430), nahm der Leerstand bei den mehr als zwei Jahre alten Wohnungen um 187 Einheiten zu (+12%). Die meisten unbesetzten Wohnungen waren mittelgross. In der Grössenkategorie der 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, auf die 55 Prozent des Luzerner Gesamtwohnungsbestands entfällt, wurden 665 beziehungsweise 757 Leerwohnungen gezählt. Es folgten die Wohnungen mit 2 Zimmern (311 Leerstände) und solche mit 5 Zimmern (246); am wenigsten Wohnungen standen in den Kategorien der 1-Zimmer-Wohnungen (99) und der Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (100) leer. Zu den vielräumigen Wohnungen gehören auch die meisten Einfamilienhäuser; von ihnen waren 12 weniger unbesetzt als im Jahr zuvor (2017: 89; 2016: 101).

#### **Leerwohnungsziffer ist bei 5-Zimmer-Wohnungen am stärksten gestiegen**

Der Anteil der Leerwohnungen am Wohnungsbestand der jeweiligen Grössenkategorie war bei den Wohnungen mit 2 Zimmern am höchsten (1,46%) und sinkt mit zunehmender Anzahl an Wohnräumen. Von den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen waren 1,45 respektive 1,28 Prozent unbesetzt, von den Wohnungen mit 5 Zimmern 0,76 Prozent. Anteilsmässig am wenigsten Leerstände gab es unter den Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (0,44%). Bei den Kleinstwohnungen mit 1 Zimmer lag der Leerwohnungsanteil bei 1,21 Prozent. Im Vergleich zu 2016 nahm in diesem Segment die Leerwohnungsziffer um 0,29 Prozentpunkte ab. Bei den 3-Zimmer-Wohnungen blieb der Anteil an Leerwohnungen nahezu unverändert (-0,02 Prozentpunkte), während die Leerwohnungsziffer in den übrigen Wohnungsgrössensegmenten zugenommen hat. Am stärksten war der Anstieg bei Wohnungen mit 5 Zimmern (+0,22 Prozentpunkte).

## Niedrigste Leerwohnungsziffer in der Region Rottal-Wolhusen

Die regionalen Leerwohnungsziffern weichen zum Teil deutlich vom kantonalen Mittelwert von 1,15 Prozent ab. Am rarsten waren Leerwohnungen wie schon im Vorjahr in der Analyseregion Rottal-Wolhusen. Dort wurden 0,55 Prozent aller Wohnungen als leerstehend gemeldet. Am höchsten war die Leerwohnungsziffer in der Region Unteres Wiggertal (1,74%). Gegenüber 2016 ist die Leerwohnungsziffer in 8 von 11 Regionen praktisch unverändert geblieben. Einen Anstieg des Leerwohnungsanteils verzeichneten hingegen die Regionen Seetal (+0,64 Prozentpunkte), Willisau (+0,62 Prozentpunkte) und Entlebuch (+0,25 Prozentpunkte). In der Stadt Luzern – wie in den meisten Agglomerationsgemeinden – lag der Leerwohnungsanteil unterhalb des kantonalen Mittels: 2017 waren 473 Wohnungen oder 1,03 Prozent des städtischen Wohnungsbestands unbesetzt. Im Vorjahr hatte die Leerwohnungsziffer 0,96 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 (mind. 3 Mte.) 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 2017 ist provisorisch und basiert auf dem Wohnungsbestand am 31. Dezember 2015. Die Leerwohnungsziffer ist einer von 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, 25. Juli 2017

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](mailto:info@lustat.ch)  
[www.lustat.ch](http://www.lustat.ch)

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