

E

BAU- UND WOHNUNGSWESEN

E.0 Grundlagen

- Statistische Grundlagen
- Glossar

E.1 Übersicht

- Indikatoren zum Bau- und Wohnungswesen im interkantonalen Vergleich

E.2 Gebäude und Wohnungen

- Gebäude- und Wohnungsbestand
- Bauperiode
- Zimmerzahl und Wohnfläche
- Leer stehende Wohnungen

E.3 Wohnverhältnisse

- Mieter- und Eigentümerwohnungen
- Wohneigentumsquoten

E.4 Mietpreise

- Mietpreise nach Wohnungsgrösse
- Mietpreise nach Bauperiode
- Mietpreise nach Region

E.5 Bautätigkeit

- Hoch- und Tiefbau
- Bauausgaben
- Neu erstellte Wohnungen

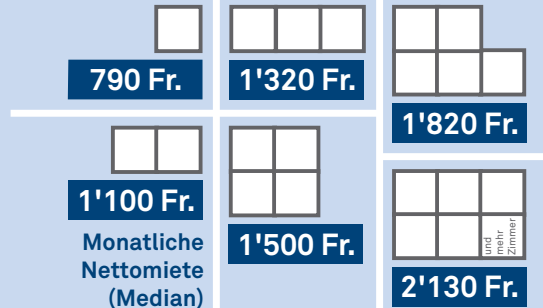


Leerwohnungen 2024

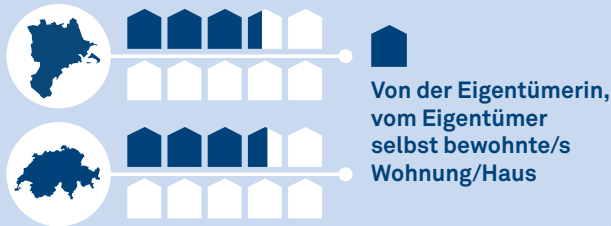
8 von 1'000 Wohnungen sind leer

Mietpreis nach Zimmerzahl 2022

1'350 Fr. Total der Wohnungen



Wohneigentumsquote 2022



Beurteilung der Wohnsituation

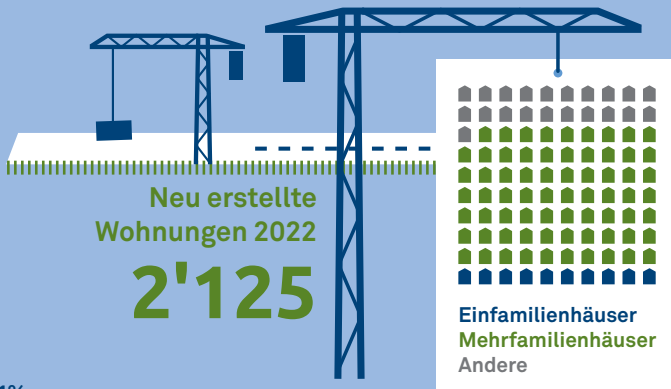
9 von 10 Luzernerinnen und Luzernern sind mit der eigenen Wohnsituation zufrieden



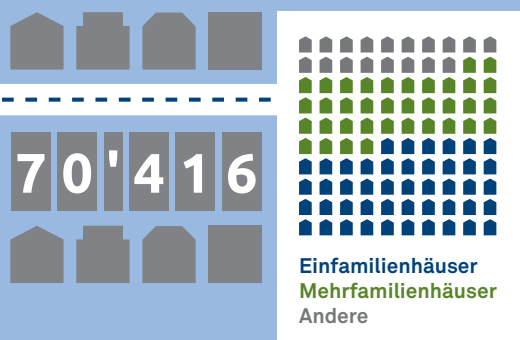
Wohnfläche pro Kopf



Bau- und Wohnungswesen

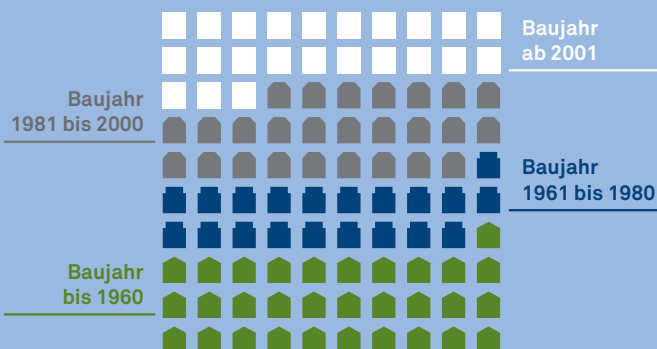


Gebäude mit Wohnnutzung 2023

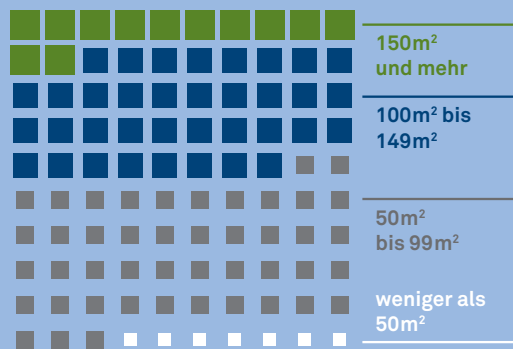


■ 1% der Grundgesamtheit

Gebäude mit Wohnnutzung nach Bauperiode 2023



Wohnungen nach Wohnungsfläche 2023



E.0 Grundlagen

Folgen Sie uns

Bleiben Sie via Newsletter und Social-Media-Kanäle von LUSTAT über aktuelle Ergebnisse und Analysen informiert:

 lustat.ch/newsletter

 [lustat.ch/facebook](https://www.facebook.com/lustat.ch)

 [lustat.ch/linkedin](https://www.linkedin.com/company/lustat.ch)

 [lustat.ch/x](https://twitter.com/lustat.ch)

Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS)

Die vom Bundesamt für Statistik (BFS) jährlich publizierte Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) gibt Auskunft über die Struktur der Gebäude und Wohnungen, die sich am 31. Dezember in der Schweiz befinden, sowie über die Wohnverhältnisse der Bevölkerung. Resultate wurden erstmals für das Jahr 2009 veröffentlicht.

Grundlage der GWS bildet das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) in Verbindung mit Daten der harmonisierten Einwohnerregister (EWR) und der Strukturhebung (SE). Eine Vielzahl der Strukturmerkmale der Gebäude und Wohnungen (Bauperiode, Energieträger für Heizung und Warmwasserversorgung, Wohnungszahl, Wohnfläche etc.) entstammt dem GWR. Die Verknüpfung des GWR mit dem EWR und der SE erweitert das Informationsspektrum um Aussagen zu den Bewohner/innen und zur Wohnsituation (u.a. Wohn- und Belegungsdichte, Mietpreis).

Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

Das vom Bundesamt für Statistik (BFS) betriebene eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) macht die wichtigsten Grunddaten für alle Gebäude mit Wohnnutzung und deren Wohnungen verfügbar. Es dient nebst statistischen Zwecken auch der Forschung sowie der Planung und dem Vollzug von gesetzlichen Aufgaben in den Kantonen und Gemeinden. Das GWR wird koordiniert mit der Bau- und Wohnbaustatistik des BFS nachgeführt. So bilden auch Bauprojektinformationen einen Bestandteil des GWR.

Das BFS baute das GWR im Anschluss an die Gebäude- und Wohnungserhebung der eidgenössischen Volkszählung (VZ) 2000 auf. Bis zum Erhebungsjahr 2009 wurden die Daten zur Nachführung des GWR jährlich ermittelt. Im Zug der gesamtschweizerischen Registerharmonisierung wurde das GWR auf das Jahr 2010 hin zu einem Datenbanksystem umgebaut, das von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Stellen laufend aktualisiert wird. LUSTAT Statistik Luzern führt im Auftrag des Kantons ein kantonales GWR. In diesem werden neben den Daten des eidgenössischen Registers zusätzlich kantonale Merkmale wie die Kontaktadressen der Gebäude gepflegt.

Eidgenössische Gebäude- und Wohnungserhebung

Die eidgenössische Gebäude- und Wohnungserhebung des Bundesamts für Statistik (BFS) ist die Vorgängerin der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS). Sie wurde von 1970 bis 2000 im Rahmen der eidgenössischen Volkszählung (VZ) im 10-Jahres-Zyklus nach einheitlichen Kriterien flächendeckend für die Schweiz durchgeführt. Wie die GWS erfasste sie die Struktur des Gebäude- und Wohnungsbestands. Die Daten über bewohnte oder bewohnbare Gebäude und die darin enthaltenen Wohnungen wurden bei den Hauseigentümern/-innen und Verwaltungen eingeholt. Die Verbindung der Gebäude- und Wohnungserhebung mit der Personen- und Haushaltserhebung der VZ erlaubte Erkenntnisse über die Wohnverhältnisse der Bevölkerung. Die Zählung bezog Gebäude mit ein, die einem Wohnzweck dienten oder zum Zeitpunkt der Erhebung bewohnt waren. Für sie wurden unter anderem die Bau- und die Renovationsperiode, der Eigentübertyp, der Energieträger für Heizung und Warmwasserversorgung sowie die Wohnungszahl erhoben. Zusätzlich wurden für die Wohnungen in den Gebäuden Informationen wie die Wohnungsgrösse, der Bewohnertyp oder der Mietpreis erfasst.

Grundlagen

Bau- und Wohnbaustatistik

Die Bau- und Wohnbaustatistik des Bundesamts für Statistik (BFS) informiert über die Bautätigkeit in der Schweiz. Sie erstreckt sich auf alle öffentlichen und privaten Bauinvestitionen für Neu- und Umbauten im Hoch- und Tiefbau, die einer behördlichen Bewilligung bedürfen, sowie auf die Unterhaltsarbeiten der öffentlichen Verwaltungen und deren Unternehmen an der öffentlichen Bausubstanz. Die privaten Unterhaltsarbeiten sind nicht Gegenstand der Erhebung. Erfasst werden auch die während eines Jahrs fertiggestellten Gebäude und Wohnungen nach Anzahl Zimmer sowie die durch Umbau und Abbruch verlorenen beziehungsweise gewonnenen Wohnungen. Der so ermittelte bauliche Reinzugang an Wohnungen diente bis zur Einführung der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) der approximativen Fortschreibung des Wohnungsbestands aus der letzten eidgenössischen Gebäude- und Wohnungserhebung.

Die Bau- und Wohnbaustatistik wird als Vollerhebung bei den für das Bauwesen zuständigen Stellen auf Stufe der Gemeinden, des Kantons und des Bundes sowie bei privaten Energieversorgern und Privatbahnen durchgeführt. Die Datenerhebung fand bis letztmals 2009 jährlich statt. Seit 2010 werden die meisten Bauprojektinformationen, die der Statistik zugrunde liegen, laufend in das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) eingepflegt.

Die Bauinvestitionen werden nominal erhoben, also zu laufenden Preisen. Zur rückwirkenden Vergleichbarkeit werden die Bausummen mit dem Deflator der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung (Anlageinvestitionen der Bauten) preisbereinigt und als reale Bauinvestitionen zu Preisen des Erhebungsjahrs ausgewiesen.

Strukturerhebung: Wohnungsmietpreise

Die Strukturerhebung (SE) des Bundesamts für Statistik (BFS) ist ein Bestandteil des neu konzipierten Volkszählungssystems. In der schweizweit durchgeführten Stichprobenerhebung werden jährlich rund 300'000 zufällig ausgewählte Personen schriftlich interviewt. Für Mitglieder von Mieterhaushalten beinhaltet der Fragenkatalog auch die Frage nach der Höhe der Monatsmiete der Wohnung. Die SE fand erstmals mit Stichtag 31. Dezember 2010 statt. Im Bereich der Wohnungsmieten löst die SE die Gebäude- und Wohnungserhebung des BFS ab, die bis 2000 im 10-Jahres-Rhythmus im Rahmen der eidgenössischen Volkszählung (VZ) durchgeführt worden war, wie auch die 1996 und 2003 durchgeführte Mietpreis-Strukturerhebung.

Die Ergebnisse der SE werden unter anderem mit Daten des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) ergänzt, was eine vertiefte Analyse der Mietpreise nach Strukturmerkmalen der Wohnung und des Wohngebäudes ermöglicht. Bei den ausgewiesenen Mietpreisangaben handelt es sich um Nettomieten, also um Mietpreise ohne die Kosten für Heizung, Warmwasser und Parkplatz.

Leerwohnungszählung

Die jährliche Leerwohnungszählung wird seit 1974 in sämtlichen Gemeinden der Schweiz durchgeführt. Die Gemeinden sind für diese Erhebung zuständig. Erfasst werden nur jene Wohnungen, die zum Zeitpunkt der Zählung ausschliesslich Wohnzwecken dienen.

Leerwohnungen im Sinn der Zählung sind Wohnungen und Einfamilienhäuser – möbliert oder unmöbliert –, welche folgende zwei Bedingungen erfüllen:

- am Stichtag (1. Juni) nicht besetzt, aber bewohnbar, inklusive annähernd fertiggestellte Wohnungen, deren Innenausbau erst nach Verkaufs- oder Mietvertragsabschluss zu Ende geführt wird;
- zur Dauermiete (mind. 3 Mte.) oder zum Verkauf ausgeschrieben.

Die Wohnungen werden mit der entsprechenden Zimmerzahl erfasst. Wohnungen in bis 2 Jahre alten Neubauten werden separat ausgewiesen. Seit 1994 werden die Leerwohnungen zudem nach den Kriterien „Zu vermieten“ und „Zu verkaufen“ erfasst.

Grundlagen

Glossar

Arbeitsvorrat

Der Arbeitsvorrat umfasst die für das Folgejahr projektierten Bauinvestitionen der Bauprojekte, die per Stichtag 31. Dezember im Bau sind.

Bauausgaben

Summe der privaten und öffentlichen Bauinvestitionen und der öffentlichen Unterhaltsarbeiten.

Bauinvestitionen

Kosten für ein Bauobjekt, einschliesslich Vorbereitungs-, Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten innerhalb der Grundstücksgrenzen, Architektenhonorare, sanitäre Installationen, Lüftungsanlagen, Heizungen, alle übrigen mit dem Bauobjekt fest verbundenen Einrichtungen und Baunebenkosten. Nicht berücksichtigt sind private und öffentliche Unterhaltsarbeiten sowie Kosten für Land-erwerb und maschinelle oder sonstige bewegliche Einrichtungen.

Bauperiode

Errichtungsperiode des Gebäudes. Allfällige Veränderungen oder Umgestaltungen bleiben unberücksichtigt.

Belegungsdichte

Durchschnittliche Bewohnerzahl pro Wohnung (vgl. auch Wohndichte).

Bewohner/innen

Die in Verbindung mit Gebäuden und Wohnungen aufgeführten Bewohnerzahlen berücksichtigen sämtliche in einer Gemeinde gemeldeten Personen in Privathaushalten, unabhängig vom Meldeverhältnis. Mehrfachzählungen sowohl am Haupt- als auch am Nebenwohnsitz sind möglich, zudem können nicht alle Personen einem Gebäude oder einer Wohnung zugewiesen werden. Die Zahlen zu den Bewohner/innen entsprechen deshalb nicht jenen zur Wohnbevölkerung.

Bewohnertyp

Kennzeichnet die Bedingungen, zu denen eine Wohnung von einem Haushalt bewohnt wird.

- Mieterwohnungen: Zur Miete oder Untermiete bewohnte Wohnungen inklusive Wohnungen von Genossenschaftler/innen (Haushalt ist Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft und bewohnt eine Wohnung dieser Genossenschaft).
- Eigentümerwohnungen: Vom Haushalt der Eigentümer/innen belegte Wohnungen. Bei Hauseigentum ist der Haushalt Eigentümer des Hauses, in der sich die bewohnte Wohnung befindet, bei Stockwerk-/Wohnungseigentum ist er nur Eigentümer der bewohnten Wohnung.
- Andere Situation: Zum Beispiel Dienstwohnung (vom Arbeitgeber gemäss Arbeitsvertrag zur Verfügung gestellt), Freiwohnung (dem Inhaber von anderer Seite als vom Arbeitgeber unentgeltlich überlassen), Pächterwohnung.

Bewohnte Wohnung

In der Strukturerhebung gilt eine Wohnung als bewohnt, wenn sie von einem Privathaushalt der ständigen Wohnbevölkerung bewohnt ist. In der Gebäude- und Wohnungsstatistik fallen darunter Wohnungen, denen im Zug der Verknüpfung von Registerdaten eindeutig mindestens 1 Person zugeordnet werden kann (unabhängig ihres Meldeverhältnisses).

Einfamilienhaus (EFH)

Reines Wohngebäude mit einer einzigen Wohnung inklusive Doppel-, Gruppen- und Reihen-EFH. Gebäude mit Einliegerwohnungen, die über eine Küche oder Kochnische verfügen, gelten als Mehrfamilienhäuser.

Gebäude

Als Gebäude gilt jedes freistehende oder durch eine durchgehende senkrechte Mauer von einem anderen getrennte Bauwerk, das Wohnzwecken oder Zwecken der Arbeit, der Ausbildung, der Kultur oder des Sports dient.

Gebäude mit Wohnnutzung

Ein mindestens teilweise einem Wohnzweck dienendes Gebäude. Es werden zwei Haupttypen unterschieden: Wohngebäude und Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung (siehe dort).

Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung

Gebäude für Kollektivhaushalte sowie Gebäude, die hauptsächlich anderen als Wohnzwecken dienen, wie Fabriken, Verwaltungsbauten, Schulen, unter der Bedingung, dass diese bewohnt sind oder über mindestens eine Wohnung verfügen.

Geschosse

Stockwerke ohne Dach- und Untergeschosse, es sei denn, diese sind mindestens teilweise für Wohnzwecke bestimmt.

Hochbau

Bauwerk, das vornehmlich über Bodenhöhe liegt oder das zwar unter Bodenhöhe liegt, aber eine unabhängige Nutzung zulässt sowie zur Unterbringung von Menschen, Tieren oder Gütern bestimmt ist.

Kollektivhaushalt

Gruppe von Personen, die gemeinsam, aber ohne selbständige Haushaltsführung in Pensionen, Heimen, Internaten, Spitälern, Gefängnissen usw. wohnen.

Leerstehende Wohnung

Als leerstehend gilt eine bewohnbare Wohnung (möbliert oder unmöbliert), die am Stichtag (1. Juni) nicht besetzt ist und zur Dauermiete (mind. 3 Mte.) oder zum Verkauf ausgeschrieben ist.

Leerwohnungsziffer

Die Leerwohnungsziffer bezeichnet das prozentuale Verhältnis zwischen der Zahl leerstehender Wohnungen und dem Wohnungsbestand am Ende des Vorjahrs.

Median (Zentralwert)

Der Median ist die Zahl, welche die nach Grösse geordneten Beobachtungswerte in zwei gleich grosse Hälften teilt. Bei den Mieten bezahlt somit die eine Hälfte der Mieterhaushalte eine Miete unterhalb des Medians, die andere Hälfte eine höhere.

Mehrfamilienhaus

Reines Wohngebäude mit mehr als einer Wohnung.

Mieterwohnungen

Vgl. Bewohnertyp.

Mittlere Wohnbevölkerung

Arithmetisches Mittel des Jahresanfangs- und Jahresendbestands der ständigen Wohnbevölkerung.

Neubau

Neubau mit oder ohne Abbruch.

Nettomiete

Mietpreis für eine Wohnung pro Monat ohne die Kosten für Heizung, Warmwasser und Parkplatz.

Öffentliche Unterhaltsarbeiten

Ausgaben der öffentlichen Verwaltung und deren Unternehmen für den baulichen Unterhalt an eigenen Bauwerken. Sie gliedern sich in die Kategorien Strassen, übriger Tiefbau und Gebäude (Hochbau).

Grundlagen

Perzentile

Die Perzentile teilen eine Menge von Werten, die nach ihrer Grösse geordnet sind, in 100 gleich grosse Stücke. Bei den Mieten liegen somit 25 Prozent der Mieten unterhalb des 25. Perzentils, die übrigen darüber.

Privathaushalt

Alleinlebende Person oder Gruppe von Personen, die in derselben Wohnung leben. Dazu zählen beispielsweise Einpersonenhaushalte, Familienhaushalte oder Wohngemeinschaften in Privatwohnungen. Von Privathaushalten zu unterscheiden sind Kollektivhaushalte.

Tiefbau

Bauwerk, das in der Regel grösstenteils unter Bodenhöhe liegt oder das über Bodenhöhe liegt, jedoch keine unabhängige Nutzung zulässt und nicht zur Unterbringung von Menschen, Tieren oder Gütern bestimmt ist (z.B. Strassen, Tunnels, Brücken).

Umbau

Umbau, Erweiterung, Renovation, Sanierung inklusive Abbruch ohne Neuaufbau.

Wohndichte

Durchschnittliche Bewohnerzahl pro Zimmer (vgl. auch Belegungsdichte).

Wohneigentumsquote

Anteil der vom Eigentümer oder der Eigentümerin selbst bewohnten Wohnungen am Bestand der bewohnten Wohnungen.

Wohngebäude

Reine Wohngebäude, die ausschliesslich aus Wohnungen bestehen (Ein- und Mehrfamilienhäuser), und Wohngebäude mit Nebennutzung, die hauptsächlich Wohnzwecken dienen.

Wohnung

Gesamtheit von Räumlichkeiten, die eine bauliche Einheit bilden, einen eigenen Zugang von aussen oder von einem gemeinsamen Bereich innerhalb des Gebäudes (Treppenhaus o.ä.) besitzen und mit einer Küche oder Kochnische ausgestattet sind. Wohnungen sind auf eine Wohnnutzung ausgerichtet.

Wohnungsfläche

Summe der Flächen aller Zimmer, Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Toilettenräume, Reduits (Abstellräume), Gänge. Zusätzliche separate Wohnräume (z.B. Mansarden), offene Balkone, Terrassen, nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschosse werden nicht mitgezählt.

Zimmer

Als Zimmer gelten Wohnräume wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, nicht aber Korridore, Küchen, Bäder, Duschen, WC, Reduits oder halbe Zimmer.

E.1 Übersicht

E-T1.1 Ausgewählte Wohnungsindikatoren 2022–2024

Kantone und Grossregionen der Schweiz

	Wohnungsbestand 2023					Leerwohnungs-ziffer in % 2024	Wohnverhältnisse 2023		Wohn-eigentums-quote ¹ 2022
	Total	davon Einfamilien-häuser in %	nach Zimmerzahl in %				Bewohner/-innen pro bewohnte Wohnung	Wohnungs-fläche pro Bewohner/in in m ²	
			1–2	3–4	5+				
Schweiz	4 794 354	21,2	21,5	54,4	24,0	1,08	2,2	47	36
Zentralschweiz	424 387	15,6	16,8	55,7	27,5	0,69	2,2	48	35
Luzern	211 799	15,1	16,9	55,6	27,5	0,82	2,2	47	33
Nidwalden	23 142	11,4	15,9	56,9	27,2	0,89	2,2	51	37
Obwalden	22 778	17,9	20,3	52,0	27,7	0,44	2,3	50	47
Schwyz	83 497	18,9	15,9	54,8	29,4	0,57	2,3	50	39
Uri	21 687	23,0	15,6	55,0	29,4	0,76	2,3	48	46
Zug	61 484	10,6	17,4	58,3	24,3	0,39	2,3	48	31
Zürich	787 488	15,1	22,8	56,7	20,5	0,56	2,2	45	27
Ostschweiz	710 263	25,5	18,9	50,9	30,2	1,14	2,2	50	43
Appenzell A. Rh.	30 259	30,7	14,9	46,2	38,9	1,33	2,2	52	49
Appenzell I. Rh.	8 498	34,4	14,5	37,3	48,2	0,99	2,4	52	53
Glarus	23 773	42,2	15,9	51,0	33,1	0,85	2,2	51	47
Graubünden	183 933	20,1	28,5	50,6	20,9	0,57	2,1	48	43
St. Gallen	273 328	25,1	16,7	51,2	32,2	1,39	2,2	48	40
Schaffhausen	45 420	26,3	15,1	55,5	29,4	1,12	2,1	51	41
Thurgau	145 052	28,5	13,7	51,2	35,1	1,42	2,3	52	45
Nordwestschweiz	609 938	26,1	18,0	54,5	27,5	1,06	2,2	48	40
Aargau	345 063	29,8	14,0	53,3	32,7	1,30	2,3	50	46
Basel-Landschaft	148 864	31,5	14,1	57,7	28,2	0,73	2,2	49	44
Basel-Stadt	116 011	8,0	34,7	54,0	11,3	0,77	2,0	41	15
Espace Mittelland	1 044 204	22,7	18,7	56,1	25,2	1,48	2,2	47	40
Bern	592 119	19,4	19,9	57,1	23,0	1,21	2,1	47	38
Fribourg	165 870	27,0	19,0	53,9	27,1	1,16	2,3	46	42
Jura	41 350	38,4	13,5	51,0	35,5	2,98	2,2	49	49
Neuchâtel	99 323	14,8	19,6	58,5	21,9	1,68	2,1	46	31
Solothurn	145 542	32,4	14,1	54,5	31,4	2,37	2,2	50	46
Ticino	255 487	30,0	24,4	58,2	17,4	2,08	2,1	49	39
Région lémanique	962 587	18,4	29,1	51,8	19,1	0,96	2,2	42	32
Genève	250 037	10,4	37,9	47,2	15,0	0,46	2,3	37	19
Valais	274 487	27,3	24,8	55,8	19,4	1,43	2,2	47	54
Vaud	438 063	17,4	26,8	51,9	21,3	0,96	2,2	43	30

B09_45

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik, Leerwohnungszählung, Strukturerhebung

1 Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Wohnungsbestand wächst

Ende 2023 belief sich der Wohnungsbestand in der Schweiz auf rund 4,79 Millionen Wohnungen. Das sind 1,1 Prozent oder rund 52'400 Wohnungen mehr als 2022. Im Kanton Luzern betrug der Wohnungsbestand 211'799 Wohnungen (+1,4%).

Leerwohnungsziffer nimmt ab

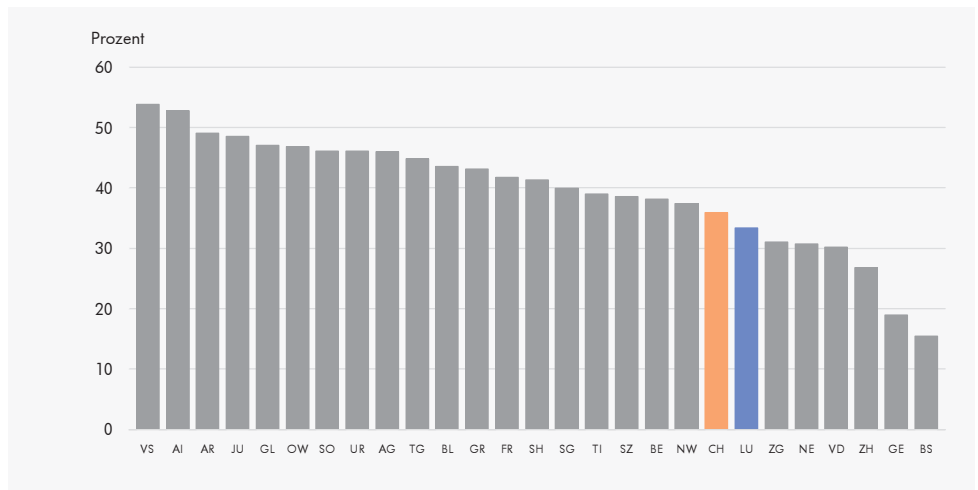
Am 1. Juni 2024 waren in der Schweiz 1,08 Prozent der Wohnungen unbesetzt. Das sind 0,07 Prozentpunkte weniger als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahrs. Die Luzerner Leerwohnungsziffer blieb mit 0,82 Prozent unter dem gesamtschweizerischen Wert. Die – gemessen am jeweiligen Gesamtwohnungsbestand – geringsten Leerstände wiesen die Kantone Zug, Obwalden und Genf aus.

Wohneigentum ist ungleich verteilt

Bei der Wohneigentumsquote sind die Unterschiede zwischen den Kantonen beträchtlich. Die stark städtisch geprägten Kantone Basel-Stadt und Genf wiesen im Jahr 2022 einen deutlich unterdurchschnittlichen Anteil an Wohneigentümern/-innen auf (15 bzw. 19%). Der Kanton Luzern lag mit 33 Prozent unter dem schweizerischen Mittelwert von 36 Prozent. Die ländlich geprägten Kantone Wallis und Appenzell Innerrhodens erreichten eine Wohneigentumsquote von mehr als 50 Prozent.

E-G1.1 Wohneigentumsquote 2022

Kantone der Schweiz



B09_G03

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

Übersicht

E-T1.2 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl 2022
Kantone und Grossregionen der Schweiz

	Total	Zimmerzahl der Wohnung					
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer
Schweiz	1 310	800	1 100	1 300	1 540	1 850	2 250
Zentralschweiz	1 430	800	1 150	1 400	1 600	1 950	2 290
Luzern	1 350	790	1 100	1 320	1 500	1 820	2 130
Nidwalden	1 450	...	1 090	1 390	1 600	1 850	...
Obwalden	1 330	...	...	1 350	1 490	...	...
Schwyz	1 500	760	1 180	1 490	1 710	2 070	2 440
Uri	1 180	...	...	1 040	1 300	...	...
Zug	1 780	950	1 410	1 710	2 060	2 510	2 960
Zürich	1 550	980	1 340	1 530	1 800	2 200	2 700
Ostschweiz	1 220	680	1 000	1 200	1 400	1 600	1 900
Appenzell A. Rh.	1 160	...	940	1 110	1 330	1 480	...
Appenzell I. Rh.	1 260	...	...	...	...	...	...
Glarus	1 170	...	...	1 180	1 250	...	...
Graubünden	1 220	710	1 050	1 250	1 500	1 670	...
St. Gallen	1 220	660	1 000	1 200	1 390	1 590	1 960
Schaffhausen	1 170	...	940	1 100	1 350	1 730	...
Thurgau	1 250	670	1 020	1 200	1 400	1 690	1 860
Nordwestschweiz	1 340	790	1 110	1 310	1 600	1 950	2 380
Aargau	1 360	790	1 100	1 320	1 550	1 890	2 120
Basel-Landschaft	1 360	800	1 170	1 300	1 630	1 990	2 410
Basel-Stadt	1 260	770	1 100	1 300	1 710	2 150	3 140
Espace Mittelland	1 180	690	980	1 150	1 390	1 640	1 900
Bern	1 200	700	1 000	1 200	1 410	1 690	1 850
Fribourg	1 230	680	1 040	1 250	1 490	1 770	2 000
Jura	950	...	760	850	1 100	1 200	...
Neuchâtel	980	600	800	980	1 190	1 450	1 790
Solothurn	1 160	700	970	1 110	1 350	1 640	1 960
Ticino	1 150	740	1 000	1 190	1 400	1 640	2 090
Région lémanique	1 300	820	1 090	1 340	1 570	1 890	2 490
Genève	1 370	960	1 090	1 330	1 540	1 830	2 560
Valais	1 150	690	1 000	1 200	1 390	1 590	...
Vaud	1 310	800	1 110	1 390	1 690	2 070	2 530

Luzern auf leicht überdurchschnittlichem Mietpreisniveau

2022 lag die Medianmiete im Kanton Luzern in den quantitativ bedeutendsten Mietwohnungssegmenten mit monatlich 1'320 Franken für die 3-Zimmer-Wohnungen etwas höher und mit 1'500 Franken für die 4-Zimmer-Wohnungen etwas tiefer als der jeweilige gesamtschweizerische Wert. Im Kanton Zug musste 2022 für Mietwohnungen dieser Grössen am tiefsten in die Tasche gegriffen werden. Ein vergleichsweise niedriges Mietpreisniveau wiesen die Kantone Jura und Neuenburg auf.

Medianmiete

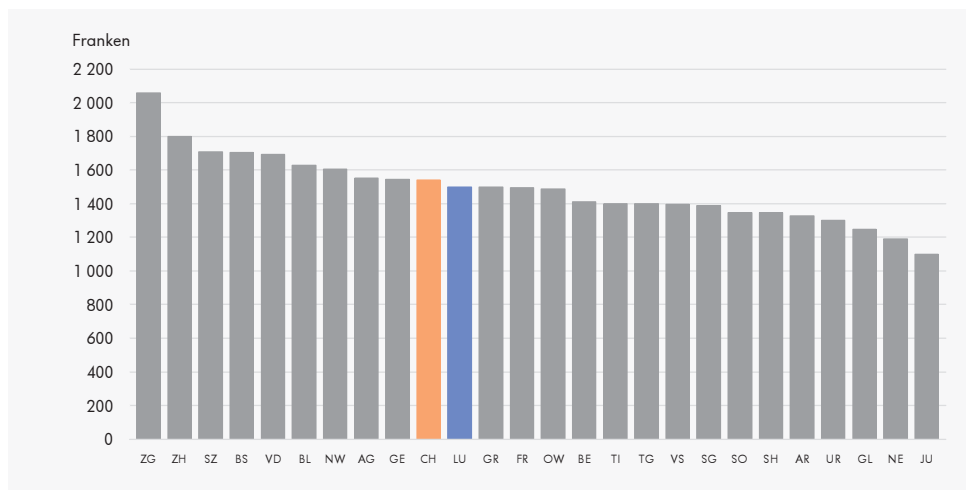
Der Median teilt die nach ihrer Höhe geordneten Mieten in zwei Hälften. Die eine Hälfte der Haushalte ist mit einer Miete unter dem Median konfrontiert, die andere Hälfte mit einer darüberliegenden. Der Median hat gegenüber dem arithmetischen Mittel den Vorteil, dass er nicht von Extremwerten beeinflusst wird.

B05_20

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte
Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.

E-G1.2 Monatliche Nettomiete der 4-Zimmer-Wohnungen (Median in Fr.) 2022
Kantone der Schweiz



B05_G20

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

Übersicht

E-T1.3 Bauausgaben 2022

Kantone und Grossregionen der Schweiz

	Bauausgaben Mio. Fr.	Art der Arbeit in Prozent								Bauausgaben pro Kopf in Fr.	Private Bauinvestitionen pro Kopf in Fr.
		Hochbau				Tiefbau					
		Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt		
Schweiz¹	66 864	76,7	48,0	25,8	2,9	23,3	6,6	10,6	6,1	7 618	5 021
Zentralschweiz	6 358	82,6	57,6	22,6	2,4	17,4	3,8	8,2	5,4	7 594	5 491
Luzern	3 092	85,4	59,5	24,0	1,8	14,6	4,2	6,1	4,3	7 318	5 562
Nidwalden	333	84,9	56,5	27,1	1,3	15,1	2,1	7,1	5,9	7 539	5 659
Obwalden	309	81,3	52,2	27,1	2,1	18,7	10,0	4,4	4,2	8 022	5 189
Schwyz	1 155	78,2	63,1	13,2	1,9	21,8	3,2	12,7	5,9	7 029	5 133
Uri	484	62,7	43,7	16,1	2,9	37,3	4,0	18,5	14,8	13 024	6 900
Zug	984	88,3	53,7	29,7	5,0	11,7	1,7	6,2	3,8	7 543	5 345
Zürich	11 167	82,4	51,3	28,5	2,5	17,6	3,4	10,0	4,2	7 102	4 642
Ostschweiz	9 170	76,5	47,6	26,1	2,9	23,5	4,9	10,8	7,8	7 576	5 303
Appenzell A. Rh.	403	80,8	47,1	31,6	2,1	19,2	3,1	13,5	2,6	7 238	5 677
Appenzell I. Rh.	160	92,8	57,1	34,9	0,8	7,2	1,5	3,1	2,6	9 744	8 558
Glarus	375	63,5	30,5	31,4	1,6	36,5	3,3	24,0	9,2	9 076	5 080
Graubünden	2 532	67,3	40,1	23,0	4,2	32,7	6,0	18,5	8,2	12 539	8 587
St. Gallen	3 389	77,4	47,7	26,9	2,8	22,6	5,5	8,0	9,0	6 485	4 365
Schaffhausen	414	83,9	47,4	30,6	5,9	16,1	5,1	3,3	7,7	4 899	3 660
Thurgau	1 897	86,1	59,9	25,0	1,1	13,9	3,3	4,4	6,1	6 590	4 959
Nordwestschweiz	8 766	77,2	50,9	23,6	2,8	22,8	7,4	11,3	4,1	7 322	4 938
Aargau	4 339	79,6	57,0	19,5	3,0	20,4	4,8	10,1	5,5	6 135	4 459
Basel-Landschaft	2 490	75,6	52,6	21,7	1,2	24,4	11,3	9,9	3,3	8 481	5 882
Basel-Stadt	1 937	74,0	34,7	35,1	4,2	26,0	8,3	15,8	1,9	9 862	5 253
Espace Mittelland	12 170	73,9	43,2	27,8	2,9	26,1	9,7	10,5	5,9	6 361	4 183
Bern	7 132	69,7	37,6	29,6	2,6	30,3	12,1	11,5	6,7	6 796	4 189
Fribourg	2 207	81,5	53,8	25,3	2,4	18,5	8,0	7,4	3,1	6 644	4 806
Jura	523	79,2	49,6	27,1	2,6	20,8	4,2	11,6	4,9	7 080	5 243
Neuchâtel	770	76,2	46,5	24,3	5,4	23,8	3,0	14,7	6,1	4 368	2 885
Solothurn	1 538	79,0	50,4	25,1	3,5	21,0	5,9	8,4	6,7	5 468	3 964
Ticino	3 008	58,9	34,9	22,8	1,2	41,1	11,8	23,4	5,8	8 518	4 264
Région lémanique	14 698	81,2	51,7	27,0	2,6	18,8	7,5	7,3	3,9	8 678	6 076
Genève	5 441	90,0	50,2	36,3	3,5	10,0	5,3	3,5	1,3	10 631	7 688
Valais	3 141	70,9	53,8	15,5	1,6	29,1	11,0	10,2	7,8	8 841	6 049
Vaud	6 116	78,7	51,8	24,6	2,3	21,3	7,7	9,3	4,3	7 398	5 089

B09_21

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

¹ Die Werte für die Schweiz enthalten auch Bauobjekte, welche nicht einem bestimmten Kanton zuteilbar sind. Das Total entspricht deshalb nicht der Summe der einzelnen Kantonswerte.

Private Bauinvestitionen pro Kopf höher als im Schweizer und Zentralschweizer Mittel

2022 wurden im Kanton Luzern Bauausgaben im Umfang von rund 3,1 Milliarden Franken getätigt. Umgerechnet sind das 7'318 Franken pro Kopf. In der Gesamtschweiz betragen die Bauausgaben pro Kopf 7'618 Franken, in der Zentralschweiz 7'594 Franken. Werden nur die privaten Bauinvestitionen betrachtet, so lagen diese im Kanton Luzern mit 5'562 Franken pro Kopf 541 Franken über dem Schweizer und 71 Franken über dem Zentralschweizer Mittel.

Rund 85 Prozent der Ausgaben fließen in den Hochbau

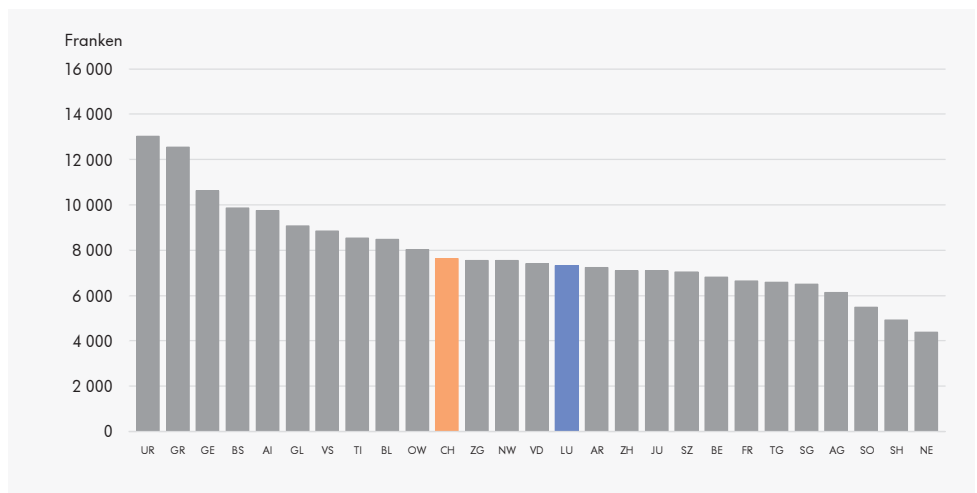
2022 flossen im Kanton Luzern 85,4 Prozent der gesamten Bauausgaben in den Hochbau. Das ist der fünfthöchste Wert aller Schweizer Kantone. Der tiefste Wert von 58,9 Prozent stammt aus dem Kanton Tessin. Im gesamtschweizerischen Mittel betrug der Anteil des Hochbaus an den Gesamtbauausgaben 76,7 Prozent.

Bauausgaben

Die Bauausgaben beinhalten die Bauinvestitionen von privater und öffentlicher Seite für Neubauten und Umbauten sowie die Kosten für öffentliche Unterhaltsarbeiten. Die privat getätigten Unterhaltsarbeiten werden aus methodischen Gründen nicht erhoben.

E-G1.3 Bauausgaben pro Kopf der mittleren Wohnbevölkerung 2022

Kantone der Schweiz



B09_G14

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik, STATPOP

E.2 Gebäude und Wohnungen

E-T2.1 Gebäude mit Wohnnutzung nach Gebäudekategorie, Geschoss- und Wohnungszahl seit 1990

Kanton Luzern

Zahl der Wohngebäude seit 1990 um mehr als 40 Prozent gewachsen

Zwischen 1990 und 2023 erhöhte sich im Kanton Luzern die Zahl der Gebäude mit Wohnnutzung um 20'801 auf 70'416 Gebäude (+41,9%). Dieser Anstieg ist auf einen Zuwachs bei den Ein- und Mehrfamilienhäusern zurückzuführen, deren Bestände sich seit 1990 um 54,9 respektive 83,0 Prozent erhöht haben. Die Zahl der gemischt genutzten Bauten ist hingegen zurückgegangen.

	Total	Gebäudekategorie			Geschosszahl in %			Wohnungszahl in %			
		Reine Wohngebäude		Wohngebäude mit Neben-nutzung	Gebäude mit teilwei-ser Wohn-nutzung	1-2	3-4	5+	1	2-4	5+
		Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser								
1990	49 615	20 710	13 828	11 366	3 711	60,1	34,2	5,6	60,0	25,6	14,4
2000	57 843	26 693	16 125	11 115	3 910	52,0	42,1	5,9	60,0	25,1	14,9
2010	65 046	30 897	20 866	9 904	3 379	54,3	38,6	7,1	59,0	25,4	15,6
2011	65 774	31 275	21 209	9 993	3 297	54,2	38,7	7,1	58,8	25,5	15,8
2012	66 368	31 554	21 509	9 999	3 306	54,1	38,8	7,1	58,6	25,6	15,8
2013	66 924	31 720	21 973	9 972	3 259	53,9	38,9	7,2	58,1	25,8	16,1
2014	67 468	31 922	22 363	9 923	3 260	53,8	39,0	7,2	57,8	26,0	16,3
2015	68 096	32 181	22 782	9 874	3 259	53,5	39,2	7,3	57,4	26,1	16,5
2016	68 929	32 297	23 177	10 081	3 374	53,3	39,4	7,3	57,2	26,2	16,6
2017	69 039	32 318	23 603	9 828	3 290	53,1	39,6	7,3	56,6	26,5	16,8
2018	69 421	32 343	23 935	9 842	3 301	52,9	39,7	7,4	56,2	26,7	17,0
2019	69 726	32 323	24 284	9 825	3 294	52,6	39,9	7,5	55,8	27,0	17,2
2020	70 037	32 340	24 588	9 804	3 305	52,4	40,1	7,5	55,5	27,2	17,4
2021	70 035	32 143	24 828	9 767	3 297	52,2	40,3	7,5	55,1	27,4	17,5
2022	70 220	32 117	25 058	9 754	3 291	51,9	40,5	7,6	54,8	27,6	17,7
2023	70 416	32 084	25 302	9 755	3 275	51,6	40,7	7,7	54,5	27,7	17,8

B09_12

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik; bis 2000: Gebäude- und Wohnungserhebung

LUSTAT Statistik Luzern

Rund 22 Prozent der Gebäude vor 1946 erbaut

22,2 Prozent der Ende 2023 im Kanton Luzern bestehenden Gebäude mit Wohnnutzung sind vor 1946 erstellt worden. Aus der Periode zwischen dem Ende des 2. Weltkriegs und 1990 stammten 41,7 Prozent der Gebäude. 36,1 Prozent der Gebäude mit Wohnnutzung waren jüngerer Baudatums.

Gebäude mit Wohnnutzung

Die Gebäude- und Wohnungsstatistik des Bundesamts für Statistik (BFS) umfasst sämtliche bestehenden Schweizer Gebäude mit Wohnnutzung. Dazu gehören neben reinen Wohngebäuden (Ein- und Mehrfamilienhäuser) auch Wohngebäude mit Nebennutzung (Wohnhäuser mit Gewerbe, Bauernhäuser etc.) und Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung (Verwaltungs- oder Schulgebäude mit Abwartwohnung, aber auch Hotels, Spitäler, Heime etc.).

E-T2.2 Gebäude mit Wohnnutzung nach Gebäudekategorie, Geschoss- und Wohnungszahl und Bauperiode 2023

Kanton Luzern

	Total	Gebäudekategorie			Geschosszahl in %			Wohnungszahl in %			
		Reine Wohngebäude		Wohngebäude mit Neben-nutzung	Gebäude mit teilwei-ser Wohn-nutzung	1-2	3-4	5+	1	2-4	5+
		Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser								
Total	70 416	32 084	25 302	9 755	3 275	51,6	40,7	7,7	54,5	27,7	17,8
Vor 1919	8 719	1 880	2 478	3 593	768	50,2	39,9	9,9	48,5	41,7	9,8
1919-1945	6 896	2 116	2 771	1 559	450	45,2	48,7	6,1	44,9	44,9	10,2
1946-1960	6 065	2 355	2 650	762	298	54,8	38,3	7,0	47,1	29,4	23,5
1961-1970	5 906	2 480	2 412	657	357	58,7	31,5	9,8	49,9	24,5	25,6
1971-1980	8 114	4 326	2 724	711	353	62,7	28,4	8,9	59,7	22,8	17,4
1981-1990	9 308	5 179	2 915	868	346	56,3	38,1	5,6	61,5	23,3	15,2
1991-2000	9 257	5 084	3 062	820	291	45,4	49,4	5,1	59,8	23,3	16,9
2001-2010	8 067	5 093	2 513	301	160	55,3	38,2	6,6	65,9	17,7	16,4
2011-2020	6 720	3 041	3 078	388	213	41,0	48,9	10,1	48,2	23,4	28,4
Ab 2021	1 364	530	699	96	39	25,0	62,5	12,5	41,8	27,3	30,9

B09_44

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

LUSTAT Statistik Luzern

Gebäude und Wohnungen

E-T2.3 Wohnungen nach Zimmerzahl seit 1990

Kanton Luzern

	Total	Davon Ein-familien-häuser in %	Nach Zimmerzahl									Veränderung zum Vorjahr in %
			Absolut						In Prozent			
			1	2	3	4	5	6+	1-2	3-4	5+	
1990	129 417	16,0	6 645	13 890	32 515	40 432	18 809	17 126	15,9	56,4	27,8	...
2000	152 260	17,5	6 784	16 918	37 604	48 145	23 972	18 837	15,6	56,3	28,1	...
2010	175 622	17,6	7 587	18 972	41 942	55 068	29 903	22 150	15,1	55,2	29,6	...
2011	178 338	17,5	7 686	19 340	42 690	55 801	30 494	22 327	15,2	55,2	29,6	1,5
2012	180 578	17,5	7 803	19 672	43 317	56 395	30 966	22 425	15,2	55,2	29,6	1,3
2013	183 642	17,3	7 899	20 146	44 104	57 375	31 517	22 601	15,3	55,3	29,5	1,7
2014	186 552	17,1	8 022	20 567	44 957	58 275	31 986	22 745	15,3	55,3	29,3	1,6
2015	190 031	16,9	8 183	21 270	45 948	59 165	32 491	22 974	15,5	55,3	29,2	1,9
2016	193 248	16,7	8 296	21 880	46 820	60 095	32 995	23 162	15,6	55,3	29,1	1,7
2017	195 610	16,5	8 369	22 310	47 680	60 891	33 223	23 137	15,7	55,5	28,8	1,2
2018	198 731	16,3	8 407	23 148	48 746	61 816	33 652	22 962	15,9	55,6	28,5	1,6
2019	201 857	16,0	8 583	23 949	49 813	62 601	33 933	22 978	16,1	55,7	28,2	1,6
2020	204 467	15,8	8 781	24 651	50 683	63 163	34 163	23 026	16,4	55,7	28,0	1,3
2021	206 813	15,5	8 832	25 292	51 457	63 707	34 416	23 109	16,5	55,7	27,8	1,1
2022	208 942	15,4	9 019	25 824	52 079	64 200	34 660	23 160	16,7	55,7	27,7	1,0
2023	211 799	15,1	9 284	26 534	52 920	64 859	34 970	23 232	16,9	55,6	27,5	1,4

^{B09_10} Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik; bis 2000: Gebäude- und Wohnungserhebung LUSTAT Statistik Luzern

Wohnungsbestand wächst stark

Im Rückblick auf die letzten Jahrzehnte zeigt sich ein starker Anstieg des Luzerner Wohnungsbestands: Zwischen 1990 und 2023 erhöhte sich dieser um 82'382 Einheiten oder 63,7 Prozent auf insgesamt 211'799 Wohnungen. Mit einem Zuwachs von 91,0 beziehungsweise 85,9 Prozent legten die 2-Zimmer- und 5-Zimmer-Wohnungen in diesem Zeitraum am deutlichsten zu.

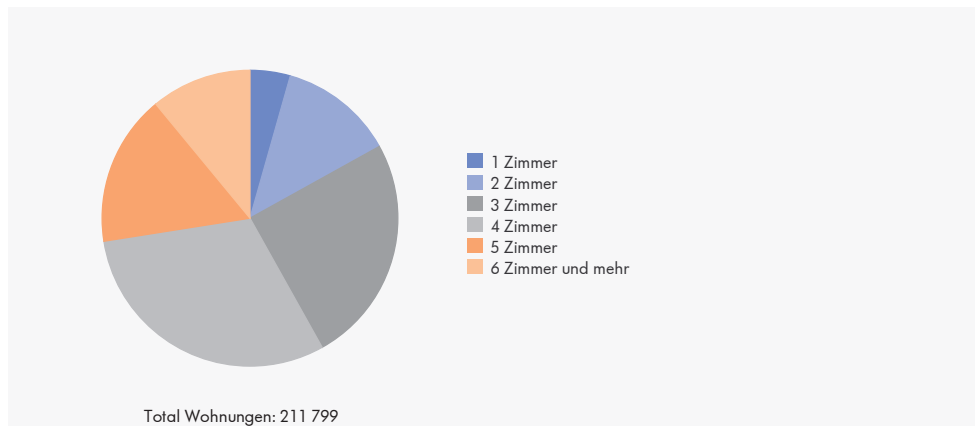
Grosse Wohnungen in den Regionen Rottal-Wolhusen und Michelsamt/Surental

15,6 Prozent aller 2023 im Kanton Luzern gezählten Wohnungen verfügten über 150 oder mehr Quadratmeter Wohnfläche. In den Analyseregionen Rottal-Wolhusen und Michelsamt/Surental (je 24,6%) war der Anteil der grossen Wohnungen am höchsten.

Gemessen am Bestand gab es in der Region Michelsamt/Surental auch am meisten Einfamilienhäuser (26,0%), was die grossen Wohnflächen in diesem Gebiet weitgehend erklärt. Den kleinsten Anteil an grossen Wohnungen mit 150 und mehr Quadratmetern (7,0%) und an Einfamilienhäusern (3,6%) verzeichnete die Stadt Luzern.

E-G2.1 Wohnungen nach Zimmerzahl 2023

Kanton Luzern



^{B09_G05}

LUSTAT Statistik Luzern Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

E-T2.4 Wohnungen nach Zimmerzahl und Fläche 2023

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Total	Davon Ein-familien-häuser in %	Nach Zimmerzahl in %			Nach Wohnfläche in %				Veränderung zum Vorjahr in %
			1-2	3-4	5+	<50m ²	50m ² -99m ²	100m ² -149m ²	150m ² +	
Kanton Luzern	211 799	15,1	16,9	55,6	27,5	7,7	44,1	32,6	15,6	1,4
Analyseregionen										
Stadt Luzern	47 746	3,6	25,4	61,2	13,3	14,0	54,8	24,2	7,0	0,4
Agglomerationskern	58 776	13,3	16,4	61,2	22,4	6,5	49,6	32,0	11,9	2,1
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	15 775	20,0	13,8	51,5	34,7	4,6	35,4	40,1	19,9	1,3
Rooterberg/Rigi	5 937	23,4	19,9	47,7	32,5	10,4	35,6	31,1	22,8	0,9
Sursee/Sempachersee	16 272	18,8	13,2	52,5	34,3	4,5	35,0	39,5	21,0	1,6
Michelsamt/Surental	9 671	26,0	11,4	48,1	40,5	5,0	36,7	33,8	24,6	1,4
Unteres Wiggertal	10 907	21,9	12,0	55,0	33,0	4,4	42,4	35,6	17,7	1,2
Willisau	15 270	21,3	12,8	47,4	39,9	5,3	34,8	37,5	22,4	1,1
Entlebuch	10 049	20,7	16,2	48,2	35,6	9,8	40,6	31,6	18,1	1,5
Rottal-Wolhusen	9 434	17,9	12,4	48,2	39,4	4,8	32,9	37,7	24,6	2,1
Seetal	11 962	25,5	11,6	48,3	40,1	4,0	33,9	38,0	24,0	1,7

^{B09_13}

LUSTAT Statistik Luzern Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

Gebietsstand 1. Januar 2025

Gebäude und Wohnungen

E-T2.5 Wohnungen nach Zimmerzahl, Fläche und Bauperiode 2023

Kanton Luzern

Bauperiode	Total	Davon Einfamilien- häuser in %	Nach Zimmerzahl in Prozent			Nach Wohnungsfläche in Prozent			
			1-2	3-4	5+	<50m ²	50m ² - 99m ²	100m ² - 149m ²	150m ² +
Total	211 799	15,1	16,9	55,6	27,5	7,7	44,1	32,6	15,6
Vor 1919	20 289	9,3	17,8	51,9	30,3	10,8	45,5	28,3	15,4
1919-1945	16 897	12,5	14,3	59,3	26,4	8,0	53,8	24,8	13,5
1946-1960	20 225	11,6	17,0	64,9	18,1	10,2	64,3	18,0	7,5
1961-1970	23 792	10,4	18,8	62,8	18,4	12,7	59,9	20,2	7,2
1971-1980	24 996	17,3	19,7	52,3	28,0	10,9	46,3	29,4	13,4
1981-1990	24 089	21,5	18,6	49,4	32,0	6,9	38,1	36,2	18,7
1991-2000	24 860	20,5	14,4	52,8	32,9	4,5	33,4	41,4	20,7
2001-2010	20 689	24,6	8,5	48,8	42,7	2,3	22,0	47,1	28,6
2011-2020	28 587	10,6	18,5	58,6	22,9	4,0	38,2	41,9	15,9
Ab 2021	7 375	7,2	24,9	57,1	18,0	6,9	45,0	35,8	12,3

B09_14

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

Tendenz zu kleineren
Wohnflächen seit 2011

In neuerer Zeit erbaute Wohnungen verfügen im Vergleich zu Wohnungen aus früheren Bauperioden tendenziell über grössere Wohnflächen. Von den Ende 2023 bestehenden Wohnungen, die vor 1981 erbaut worden sind, wiesen 11,3 Prozent eine Fläche von 150 und mehr Quadratmetern auf. Bei den zwischen 1981 und 2000 errichteten Wohnungen betrug dieser Anteil 19,8 Prozent. Von den Wohnungen mit Jahrgang zwischen 2001 und 2010 verfügten 28,6 Prozent über eine Fläche von mindestens 150 Quadratmeter. Zuletzt, das heisst bei Wohnungen mit Jahrgang 2011 und jünger, sank dieser Anteil jedoch auf 15,2 Prozent. Werden nur Wohnungen berücksichtigt, die nach 2020 erstellt wurden, beträgt der Anteil mit 150 und mehr Quadratmetern Wohnfläche 12,3 Prozent.

E-T2.6 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni nach Zimmerzahl seit 2010

Kanton Luzern

	Total	Davon Einfamilien- häuser	Nach Zimmerzahl						Leerwohnungs- ziffer in %			
			Absolut						In Prozent			
			1	2	3	4	5	6+	1-2	3-4	5+	
2010	1 188	79	102	164	345	375	156	46	22,4	60,6	17,0	0,69
2011	1 402	88	122	202	384	425	194	75	23,1	57,7	19,2	0,80
2012	1 326	95	149	216	332	363	165	101	27,5	52,4	20,1	0,74
2013	1 269	82	111	173	408	340	142	95	22,4	58,9	18,7	0,70
2014	1 471	126	115	178	435	481	178	84	19,9	62,3	17,8	0,80
2015	1 731	105	123	252	510	600	171	75	21,7	64,1	14,2	0,93
2016	1 995	101	123	271	675	657	177	92	19,7	66,8	13,5	1,05
2017	2 178	89	99	311	665	757	246	100	18,8	65,3	15,9	1,13
2018	2 814	127	137	418	936	947	277	99	19,7	66,9	13,4	1,44
2019	2 991	113	121	385	1 129	1 010	247	99	16,9	71,5	11,6	1,51
2020	3 037	127	180	356	1 099	1 044	251	107	17,6	70,6	11,8	1,50
2021	2 513	71	165	398	886	790	188	86	22,4	66,7	10,9	1,23
2022	1 885	90	154	317	666	545	135	68	25,0	64,2	10,8	0,91
2023	2 009	121	188	308	680	527	178	128	24,7	60,1	15,2	0,96
2024	1 747	132	198	298	534	420	153	144	28,4	54,6	17,0	0,82

B09_11

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Leerwohnungszählung, Gebäude- und Wohnungsstatistik, Bau- und Wohnbaustatistik

Leerwohnungsziffer nimmt ab

Am 1. Juni 2024 standen im Kanton Luzern 1'747 Wohnungen leer. Die Leerwohnungsziffer, die den Anteil leerstehender Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand misst, nahm um 0,14 Prozentpunkte auf 0,82 Prozent ab. Sie lag damit im dritten Jahr in Folge unter der 1-Prozent-Marke. In der Grössenkatgorie der 3-Zimmer-Wohnungen (534 Leerstände) standen am meisten und in der Kategorie der Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (144 Leerstände) am wenigsten Wohnungen leer. Die Leerwohnungsziffer war bei den 1-Zimmer-Wohnungen am höchsten (2,13%) und bei den 5-Zimmer-Wohnungen am tiefsten (0,44%).



Bild: Gemeinde Albüron



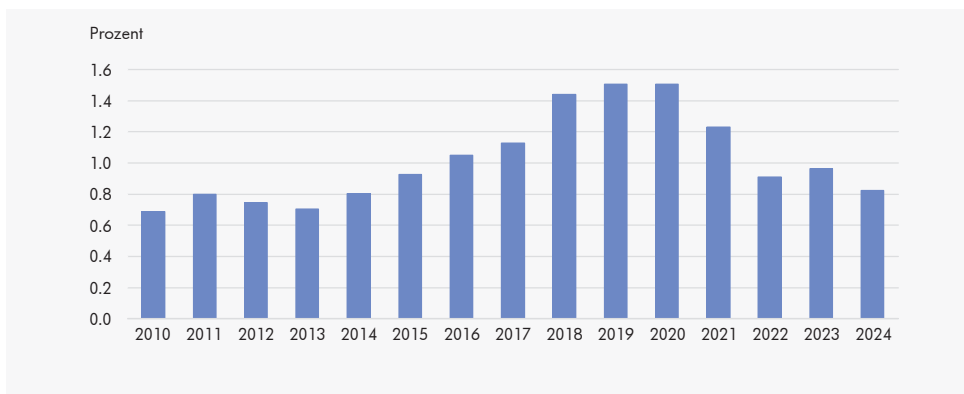
Bild: Staatskanzlei Luzern



Bild: ewl energie wasser luzern

E-G2.2 Leerwohnungsziffer seit 2010

Kanton Luzern



B09_G07

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Leerwohnungszählung, Gebäude- und Wohnungsstatistik, Bau- und Wohnbaustatistik

Tiefste Leerwohnungsziffer in der Region Sursee/Sempachersee

Am 1. Juni 2024 standen im Kanton Luzern 8 von 1000 Wohnungen leer. Im regionalen Vergleich wiesen die Regionen Sursee/Sempachersee, Rottal-Wolhusen und Agglomerationsgürtel die niedrigsten Leerwohnungsziffern aus. Dort waren am Stichtag 0,39 beziehungsweise 0,42 und 0,44 Prozent aller Wohnungen als leerstehend gemeldet. Am höchsten war die Leerwohnungsziffer in den Regionen Unteres Wiggertal (1,16%) und Entlebuch (1,11%).

E-T2.7 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni nach Zimmerzahl 2024

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Total	Davon Ein-familien-häuser	Nach Zimmerzahl								Leer-woh-nungs-ziffer in %	
			Absolut					In Prozent				
			1	2	3	4	5	6+	1-2	3-4		5+
Kanton Luzern	1 747	132	198	298	534	420	153	144	28,4	54,6	17,0	0,82
Analyseregionen												
Stadt Luzern	511	15	120	92	134	98	36	31	41,5	45,4	13,1	1,07
Agglomerationskern	566	32	51	114	236	116	27	22	29,2	62,2	8,7	0,96
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	70	7	2	14	19	20	7	8	22,9	55,7	21,4	0,44
Rooterberg/Rigi	47	15	1	4	9	14	9	10	10,6	48,9	40,4	0,79
Sursee/Sempachersee	63	5	1	7	18	20	9	8	12,7	60,3	27,0	0,39
Michelsamt/Surental	65	2	4	6	12	25	11	7	15,4	56,9	27,7	0,67
Unteres Wiggertal	127	21	4	14	44	38	13	14	14,2	64,6	21,3	1,16
Willisau	86	12	4	20	15	25	13	9	27,9	46,5	25,6	0,56
Entlebuch	112	6	8	15	28	30	14	17	20,5	51,8	27,7	1,11
Rottal-Wolhusen	40	1	2	10	11	13	4	—	30,0	60,0	10,0	0,42
Seetal	60	16	1	2	8	21	10	18	5,0	48,3	46,7	0,50

B09_41

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Leerwohnungszählung, Gebäude- und Wohnungsstatistik

Gebietsstand 1. Januar 2025

E.3 Wohnverhältnisse

13 Prozent der Wohnungen im Stockwerkeigentum

Die in den 1960er-Jahren in der Schweiz eingeführte Rechtsform des Stockwerkeigentums erfreut sich wachsender Beliebtheit. 2022 lag der Anteil der Wohnungen, die von Stockwerkeigentümern/-innen bewohnt wird, bei 13 Prozent. Das sind rund 5 Prozentpunkte mehr als im Jahr 2000. 2022 waren insgesamt 33 Prozent aller bewohnten Wohnungen Eigentumswohnungen. Der Anteil der Hauseigentümer/-innen betrug 20 Prozent.

E-T3.1 Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp seit 2000

Kanton Luzern

	Total	Nach Bewohnertyp in Prozent						
		Eigentümerwohnungen			Mieterwohnungen			Frei-, Dienst-, Pächterwohnungen
		Total	Hauseigentum	Stockwerkeigentum	Total	Genossenschafter/-innen	Übrige Mieter/-innen	
2000	134 814	32	24	8	66	4	61	2
2010	158 800	34	23	11	62	4	58	4
2011	162 300	33	23	11	63	3	60	4
2012	164 000	35	23	12	62	4	58	4
2013	164 300	34	23	12	62	3	59	4
2014	167 200	35	23	12	62	3	59	4
2015	169 700	36	24	13	61	3	59	2
2016	172 100	36	24	13	61	3	58	2
2017	174 200	35	23	12	62	3	59	2
2018	176 400	35	22	13	62	3	59	3
2019	179 300	34	22	12	63	3	59	3
2020	182 100	34	21	13	63	3	60	3
2021	184 900	34	21	13	63	3	60	3
2022	187 400	33	20	13	64	3	61	3

B09_42

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung; 2000: Gebäude- und Wohnungserhebung

Ab 2010: Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Ab 2018: Veränderte Erhebungsmethode. Daten nur eingeschränkt mit früheren Jahren vergleichbar.

Wenig selbstgenutztes Wohneigentum in der Stadt Luzern

In der Stadt Luzern sowie im Agglomerationskern wurden 2022 mehr als 8 beziehungsweise fast 7 von 10 Wohnungen zur Miete bewohnt; 15 respektive 31 Prozent der Wohnungen wurden von den Eigentümern/-innen selbst genutzt. In allen übrigen Analyseregionen des Kantons war selbstbewohntes Wohneigentum stärker verbreitet.

Wohneigentumsquote

Die Wohneigentumsquote bezeichnet den prozentualen Anteil der Wohnungen, die von der Eigentümerschaft und allenfalls weiteren Haushaltsmitgliedern selbst bewohnt wird, am Bestand der bewohnten Wohnungen. Als Wohneigentum gelten Haus- und Stockwerk-/Wohnungseigentum.

E-T3.2 Bewohnte Wohnungen nach Bewohnertyp 2022

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Total	Nach Bewohnertyp in Prozent						
		Eigentümerwohnungen			Mieterwohnungen			Frei-, Dienst-, Pächterwohnungen
		Total	Hauseigentum	Stockwerkeigentum	Total	Genossenschafter/-innen	Übrige Mieter/-innen	
Kanton Luzern	187 400	33	20	13	64	3	61	3
Analyseregionen								
Stadt Luzern	42 800	15	5	10	84	7	77	1
Agglomerationskern	53 500	31	17	15	67	3	63	2
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	14 800	43	28	15	52	...	51	5
Rooterberg/Rigi	4 700	48	31	17	49	...	48	...
Sursee/Sempachersee	14 900	39	23	17	57	...	56	3
Michelsamt/Surental	8 500	47	35	13	49	...	48	...
Unteres Wiggertal	10 300	39	27	12	57	...	56	...
Willisau	13 400	40	30	10	55	...	54	5
Entlebuch	6 200	49	42	...	43	...	43	...
Rottal-Wolhusen	7 800	45	31	14	52	...	51	...
Seetal	10 500	48	33	14	48	...	46	...

B09_43

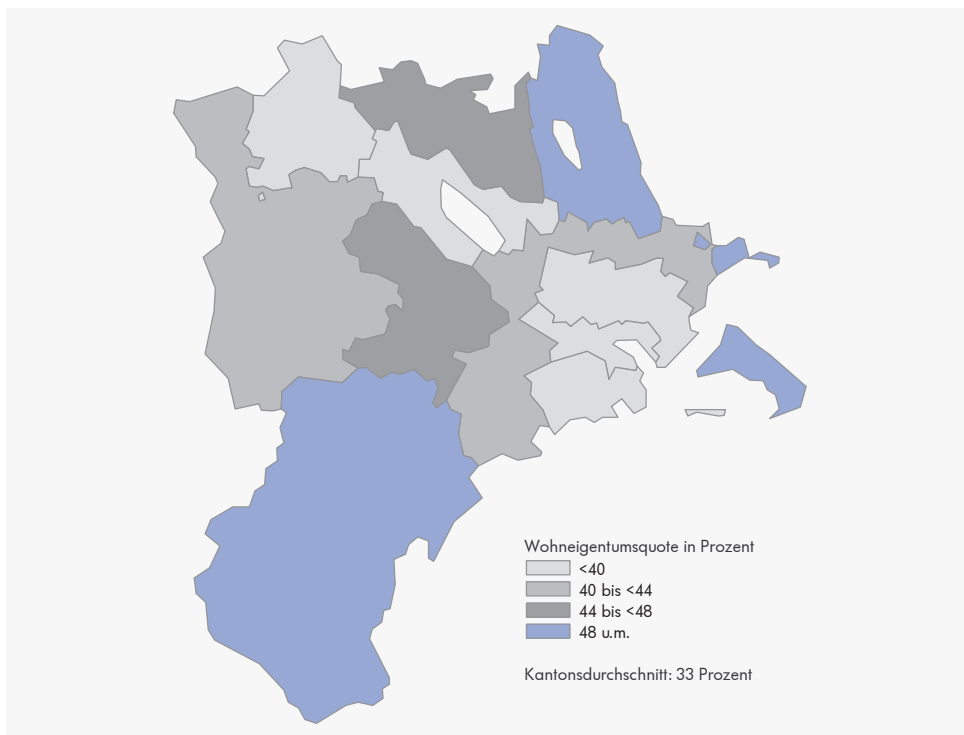
LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.

Gebietsstand 1. Januar 2025

E-G3.1 Wohneigentumsquote 2022
Kanton Luzern – Analyseregionen



B09_G32

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

Im Mittel 47 Quadratmeter Wohnfläche pro Person

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf betrug 2023 im Kanton Luzern 47 Quadratmeter.

Die 1-Zimmer-Wohnungen weisen im Schnitt den niedrigsten und die Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern den höchsten Wohnflächenverbrauch pro Person auf (32 vs. 57m²).

Während die Belegungsdichte (Bewohner/innen pro Wohnung) mit zunehmender Zimmerzahl steigt, ist die Wohndichte (Bewohner/innen pro Zimmer) in 1-Zimmer-Wohnungen überdurchschnittlich und in Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern unterdurchschnittlich hoch.

E-T3.3 Bewohnte Wohnungen und Wohneigentumsquote nach Zimmerzahl 2022–2023
Kanton Luzern

Zimmerzahl	Total 2023	Bewohner/innen 2023			Wohnungsfläche pro Bewohner/in in m ² 2023	Wohneigentumsquote ¹ 2022
		Total	pro Wohnung (Belegungsdichte)	pro Zimmer (Wohndichte)		
Total	191 312	428 497	2,2	0,6	47	33
1 Zimmer	6 361	7 174	1,1	1,1	32	...
2 Zimmer	22 578	28 446	1,3	0,6	46	6
3 Zimmer	47 630	83 504	1,8	0,6	47	14
4 Zimmer	60 122	149 459	2,5	0,6	43	30
5 Zimmer	32 881	93 585	2,8	0,6	49	65
6+ Zimmer	21 740	66 329	3,1	0,5	57	85

B09_46

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik, Strukturerhebung

¹ Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte. Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.

Bewohnte Wohnungen: Wohnungen, denen eindeutig mindestens eine Person zugeordnet werden kann, unabhängig vom Meldeverhältnis (Haupt-/Nebenwohnsitz).

Bewohnte Wohnungen

Die Angaben zu den bewohnten Wohnungen stammen aus verschiedenen Datenquellen: Einerseits aus der stichprobenbasierten Strukturerhebung (SE) und andererseits aus der registerbasierten Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS). Aufgrund unterschiedlicher Erhebungsmethoden können die Zahlen verschiedener Quellen voneinander abweichen. Bei der SE gilt eine Wohnung als bewohnt, wenn sie von einem Privathaushalt der ständigen Wohnbevölkerung bewohnt ist. In der GWS fallen darunter Wohnungen, denen im Zug der Verknüpfung von Registerdaten eindeutig mindestens eine Person zugeordnet werden kann (unabhängig ihres Meldeverhältnisses).

E.4 Mietpreise

Mietpreise variieren auch bei gleicher Zimmerzahl

Mietpreise variieren nicht nur zwischen Wohnungen mit unterschiedlicher Zimmerzahl, sondern auch bei gleicher Zimmerzahl. 2022 gaben 25 Prozent der Luzerner Haushalte in 3-Zimmer-Wohnungen für die monatliche Miete weniger als 1'100 Franken aus, 25 Prozent jedoch mehr als 1'600 Franken. Analog waren 25 Prozent der Luzerner 4-Zimmer-Wohnungen mit einem Nettomietzins von unter 1'230 Franken pro Monat belegt und weitere 25 Prozent mit einem solchen von über 1'800 Franken.

Je neuer die Wohnung, desto höher die Miete

Die Wohnungsmiete sinkt im Allgemeinen mit zunehmendem Gebäudealter. 2021 lag die Nettomedianmiete der Luzerner 4-Zimmer-Wohnungen mit Baujahr zwischen 2001 und 2021 bei 1'900 Franken pro Monat; bei Wohnungen, die zwischen 1981 und 2000 errichtet worden sind, betrug sie 1'510 Franken. 4-Zimmer-Wohnungen mit Baujahr 1960 oder früher wurden im Median zu 1'380 Franken pro Monat vermietet.

E-T4.1 Masszahlen der Verteilung der monatlichen Nettomiete der Wohnungen nach Zimmerzahl 2022

Kanton Luzern

Zimmerzahl der Wohnung	Anzahl Mieterwohnungen	Monatliche Nettomiete in Franken						Monatliche Nettomiete in Franken pro m ²		
		Perzentile						Arithmetisches Mittel	Median	Arithm. Mittel
		10. Perzentil	25. Perzentil	Median (50. Perzentil)	75. Perzentil	90. Perzentil				
Total	119 300	850	1 070	1 350	1 680	2 050	1 410	16	17	
1 Zimmer	6 200	530	660	790	930	1 130	820	23	24	
2 Zimmer	20 100	770	900	1 100	1 320	1 500	1 120	19	20	
3 Zimmer	41 500	900	1 100	1 320	1 600	1 880	1 360	17	17	
4 Zimmer	40 500	1 020	1 230	1 500	1 800	2 170	1 550	15	15	
5 Zimmer	9 300	1 190	1 500	1 820	2 200	2 580	1 870	14	15	
6+ Zimmer	1 700	...	1 760	2 130	2 530	...	2 270	15	16	

B05_21

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Bei weniger als 250 Beobachtungen werden das 10. bzw. 90. Perzentil, bei weniger als 100 Beobachtungen das 25. bzw. 75. Perzentil und bei weniger als 50 Beobachtungen der Median bzw. das arithm. Mittel nicht ausgewiesen.

E-T4.2 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl und Bauperiode 2022

Kanton Luzern

Bauperiode	Total	Zimmerzahl der Wohnung					
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer
Total	1 350	790	1 100	1 320	1 500	1 820	2 130
bis 1960	1 240	790	1 050	1 200	1 380	1 640	1 990
1961–1980	1 200	770	990	1 200	1 300	1 640	...
1981–2000	1 350	750	1 000	1 300	1 510	1 830	2 010
2001–2022	1 680	...	1 280	1 640	1 900	2 130	...

B05_22

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.

Mietpreise

E-T4.3 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl 2022

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Zimmerzahl der Wohnung						
	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer	
Kanton Luzern	1 350	790	1 100	1 320	1 500	1 820	2 130
Analyseregionen							
Stadt Luzern	1 370	820	1 210	1 360	1 550	1 970	...
Agglomerationskern	1 350	830	1 140	1 300	1 500	1 820	...
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	1 450	...	1 130	1 490	1 600	1 760	...
Roosterberg/Rigi	1 450	...	...	1 470	1 720	...	...
Sursee/Sempachersee	1 480	...	1 020	1 400	1 660	1 890	...
Michelsamt/Sureental	1 290	...	...	1 200	1 440	1 700	...
Unteres Wiggertal	1 250	...	970	1 250	1 420	1 630	...
Willisau	1 200	...	920	1 190	1 310	1 620	...
Entlebuch	1 130	...	...	1 110	1 200	...	...
Rottal-Wolhusen	1 280	...	...	1 220	1 390	1 700	...
Seetal	1 390	...	...	1 290	1 530	1 800	...

B05_23

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.

Gebietsstand 1. Januar 2025

Die Region Entlebuch hat das niedrigste Mietpreisniveau

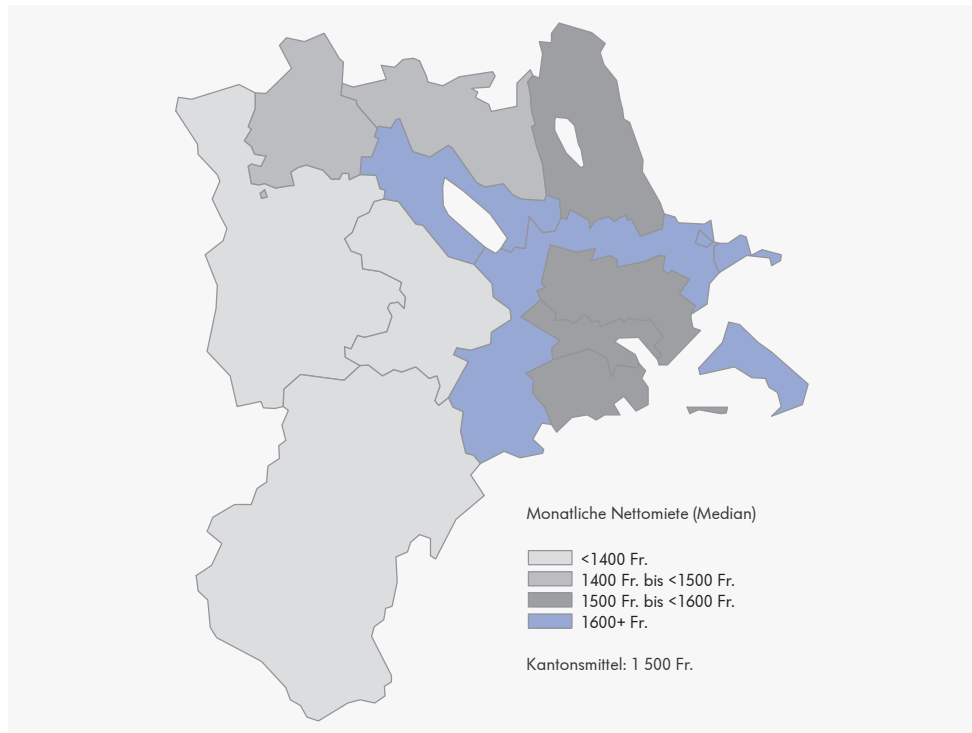
Die Höhe der Mieten variiert markant zwischen den Luzerner Regionen. Die günstigsten Mietwohnungen mit 3 Zimmern befanden sich 2021 in der Analyseregion Entlebuch, die teuersten in der Region Agglomerationsgürtel. Während in Letzterer für eine 3-Zimmer-Wohnung im Median 1'490 Franken Miete bezahlt wurde, waren es im Entlebuch 1'110 Franken.

Warum gibt es regionale Mietpreisunterschiede?

Das Mietpreisniveau ist das Ergebnis eines komplexen Zusammenspiels von wohnungsspezifischen Faktoren und von standortspezifischen Merkmalen. Zu den wohnungsspezifischen Faktoren gehören etwa die Grösse der Wohnung, das Baualter, der Renovationszustand und der Ausbaustandard. Zu den standortspezifischen Merkmalen zählen unter anderem die Lärmbelastung, die Verkehrsanbindung, die Nähe zu Zentren, das Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebot, die Steuerbelastung, die räumliche Lage und die landschaftliche Attraktivität.

E-G4.1 Monatliche Nettomiete der 4-Zimmer-Wohnungen (Median in Fr.) 2022

Kanton Luzern – Analyseregionen



B05_G21

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

E.5 Bautätigkeit

E-T5.1 Nominale Bauausgaben nach Art der Arbeit seit 2008

Kanton Luzern

Bauausgaben steigen um fast 200 Millionen Franken

2022 erreichten die nominalen Bauausgaben im Kanton Luzern einen Wert von rund 3,1 Milliarden Franken. Nach zwei rückläufigen Jahren wurde der Wert aus dem Vorjahr um 197,3 Millionen Franken übertroffen. Die meisten Mittel flossen in Hochbauten (85,4%), wo vor allem der Wohnungsbau ein grosses Bauvolumen generierte. Auf den Tiefbau entfielen 14,6 Prozent der Bauausgaben.

	Bauausgaben nominal in Mio. Fr.	Art der Arbeit in Prozent										
		Hochbau				Tiefbau						
		Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	Total	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt
2008	2 145,5	67,3	26,4	6,3	79,4	54,6	23,3	1,6	20,6	12,6	3,2	4,7
2009	2 366,9	68,5	26,9	4,6	83,2	59,5	22,0	1,7	16,8	9,0	5,0	2,9
2010	2 345,5	66,1	27,5	6,4	82,0	58,4	22,1	1,5	18,0	7,7	5,4	4,9
2011	2 374,2	62,5	30,6	6,9	78,8	55,1	22,5	1,2	21,2	7,4	8,1	5,7
2012	2 880,1	62,0	31,8	6,2	82,4	57,1	24,5	0,9	17,6	4,9	7,3	5,3
2013	2 784,7	63,8	30,5	5,7	85,5	59,2	25,2	1,1	14,5	4,6	5,4	4,5
2014	2 812,5	67,7	27,9	4,3	87,2	62,7	23,2	1,3	12,8	5,1	4,7	3,0
2015	2 992,3	66,5	29,3	4,2	87,9	62,7	24,1	1,2	12,1	3,9	5,2	3,0
2016	3 071,5	68,0	28,2	3,8	89,9	64,2	24,1	1,6	10,1	3,8	4,1	2,2
2017	3 098,5	67,4	28,7	3,9	90,3	64,0	24,8	1,5	9,7	3,4	3,9	2,4
2018	3 167,9	66,2	30,3	3,5	91,7	63,6	26,7	1,4	8,3	2,5	3,6	2,1
2019	3 093,8	62,9	32,3	4,8	88,7	60,0	27,3	1,5	11,3	2,9	5,0	3,4
2020	2 924,4	60,9	33,2	5,9	86,2	56,8	27,3	2,0	13,8	4,1	5,8	3,9
2021	2 895,1	62,0	32,1	5,9	82,7	56,0	25,1	1,7	17,3	5,9	7,1	4,2
2022	3 092,4	63,8	30,1	6,1	85,4	59,5	24,0	1,8	14,6	4,2	6,1	4,3

B09_23

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Die Ergebnisse der Jahre 2013 bis 2017 wurden überarbeitet. Die Revision betrifft ausschliesslich die Berechnungsmethode der von den Erhebungsstellen gelieferten Projekte.

Starke Konzentration in der Agglomeration Luzern

Wie schon in den zurückliegenden Jahren konzentrierte sich das Baugeschehen im Kanton auch 2022 in der Agglomeration Luzern: Mit einer Bausumme von rund 1,5 Milliarden Franken wurde fast die Hälfte der kantonalen Bauausgaben im Agglomerationsgebiet verbaut. Zur Agglomeration Luzern zählen die Analyseregionen Stadt Luzern, Agglomerationskern und Agglomerationsgürtel.

E-T5.2 Bauausgaben nach Art der Arbeit 2022

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Total in Mio. Fr.	Art der Arbeit in Prozent							
		Hochbau				Tiefbau			
		Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt	Total	Neubau	Umbau	öffentl. Unterhalt
Kanton Luzern	3 092,4	85,4	59,5	24,0	1,8	14,6	4,2	6,1	4,3
Unzuteilbar	213,1	1,9	—	0,2	1,7	98,1	34,8	28,7	34,6
Analyseregionen									
Stadt Luzern	487,3	90,3	52,7	36,1	1,6	9,7	2,4	4,7	2,6
Agglomerationskern	714,7	92,3	65,3	26,0	0,9	7,7	0,9	5,8	1,0
Agglomerationsgürtel (Kt. LU)	252,9	85,2	58,8	24,8	1,6	14,8	3,8	9,5	1,5
Roosterberg/Rigi	90,4	89,5	61,5	27,5	0,5	10,5	3,6	3,5	3,4
Sursee/Sempachersee	332,3	93,3	72,6	19,6	1,1	6,7	1,2	4,1	1,4
Michelsamt/Surental	142,8	90,1	73,0	16,3	0,8	9,9	6,0	0,5	3,3
Unteres Wiggertal	172,8	90,8	71,1	19,0	0,8	9,2	1,2	4,5	3,6
Willisau	221,2	95,6	68,0	24,8	2,9	4,4	1,4	1,1	1,9
Entlebuch	140,0	93,9	65,7	25,2	2,9	6,1	1,0	3,1	2,0
Rottal-Wolhusen	203,8	92,6	67,2	22,6	2,8	7,4	2,2	2,1	3,1
Seetal	121,3	92,1	54,2	28,5	9,4	7,9	2,4	2,6	2,9

B09_22

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Gebietsstand 1. Januar 2025



Bild: Dienststelle Umwelt und Energie



Bild: Gemeinde Pfaffnau (Michael Collavo)



Bild: Gemeinde Schötz

Bautätigkeit

E-T5.3 Nominale und reale Bauinvestitionen nach Auftraggeber seit 2013

Kanton Luzern

	Öffentliche Auftraggeber						Private Auftraggeber			
	Total	nach Auftraggeber			nach Bauart		Total	davon		
		Bund	Kanton	Ge- meinden	Hochbau	Tiefbau		Wohn- bau	Gewer- be, Dienstl.	Übrige

Zu laufenden Preisen (in Millionen Franken)

2013	2 627,0	438,4	163,1	147,4	127,8	203,7	234,6	2 188,6	1 635,6	355,7	197,3
2014	2 690,2	422,2	132,2	141,7	148,3	196,1	226,1	2 268,0	1 605,0	416,6	246,5
2015	2 867,1	431,7	105,4	139,8	186,5	238,6	193,1	2 435,4	1 731,7	438,7	265,0
2016	2 956,1	410,6	95,4	145,1	170,1	240,8	169,8	2 545,5	1 810,7	423,4	311,4
2017	2 978,3	387,7	98,1	81,0	208,6	221,8	165,9	2 590,5	1 761,2	425,8	403,6
2018	3 055,4	369,7	110,2	87,6	172,0	224,0	145,6	2 685,8	1 785,9	524,7	375,2
2019	2 945,0	404,2	155,3	97,4	151,5	214,5	189,6	2 540,9	1 677,8	492,9	370,2
2020	2 751,7	500,1	228,3	105,0	166,9	270,3	229,9	2 251,5	1 560,8	417,0	273,8
2021	2 724,3	522,4	232,9	136,3	153,1	228,0	294,4	2 201,9	1 616,6	386,1	199,2
2022	2 903,4	552,8	219,4	170,8	162,6	304,9	247,9	2 350,6	1 699,6	395,5	255,5

Zu Preisen von 2022 (in Millionen Franken)

2013	2 898,5	483,7	180,0	162,7	141,0	224,8	258,9	2 414,8	1 804,7	392,5	217,7
2014	2 967,3	465,7	145,8	156,3	163,5	216,2	249,4	2 501,6	1 770,3	459,5	271,9
2015	3 175,9	478,2	116,7	154,9	206,6	264,3	213,9	2 697,7	1 918,3	485,9	293,6
2016	3 292,7	457,3	106,3	161,6	189,5	268,2	189,2	2 835,3	2 016,9	471,6	346,8
2017	3 336,7	434,4	110,0	90,8	233,7	248,5	185,9	2 902,3	1 973,1	477,1	452,1
2018	3 409,6	412,5	122,9	97,7	191,9	250,0	162,5	2 997,1	1 992,9	585,5	418,7
2019	3 267,1	448,4	172,3	108,0	168,1	238,0	210,4	2 818,7	1 861,3	546,8	410,6
2020	3 050,2	554,4	253,0	116,4	185,0	299,6	254,8	2 495,8	1 730,1	462,2	303,5
2021	2 937,4	563,3	251,2	147,0	165,1	245,8	317,5	2 374,1	1 743,1	416,3	214,7
2022	2 903,4	552,8	219,4	170,8	162,6	304,9	247,9	2 350,6	1 699,6	395,5	255,5

Anteil in Prozent

2013	100,0	16,7	37,2	33,6	29,2	46,5	53,5	83,3	74,7	16,3	9,0
2014	100,0	15,7	31,3	33,6	35,1	46,4	53,6	84,3	70,8	18,4	10,9
2015	100,0	15,1	24,4	32,4	43,2	55,3	44,7	84,9	71,1	18,0	10,9
2016	100,0	13,9	23,2	35,3	41,4	58,6	41,4	86,1	71,1	16,6	12,2
2017	100,0	13,0	25,3	20,9	53,8	57,2	42,8	87,0	68,0	16,4	15,6
2018	100,0	12,1	29,8	23,7	46,5	60,6	39,4	87,9	66,5	19,5	14,0
2019	100,0	13,7	38,4	24,1	37,5	53,1	46,9	86,3	66,0	19,4	14,6
2020	100,0	18,2	45,6	21,0	33,4	54,0	46,0	81,8	69,3	18,5	12,2
2021	100,0	19,2	44,6	26,1	29,3	43,6	56,4	80,8	73,4	17,5	9,0
2022	100,0	19,0	39,7	30,9	29,4	55,2	44,8	81,0	72,3	16,8	10,9

B09_24

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Die Ergebnisse der Jahre 2013 bis 2017 wurden überarbeitet. Die Revision betrifft ausschliesslich die Berechnungsmethode der von den Erhebungsstellen gelieferten Projekte.

Bauinvestitionen gehen um 1,2 Prozent zurück

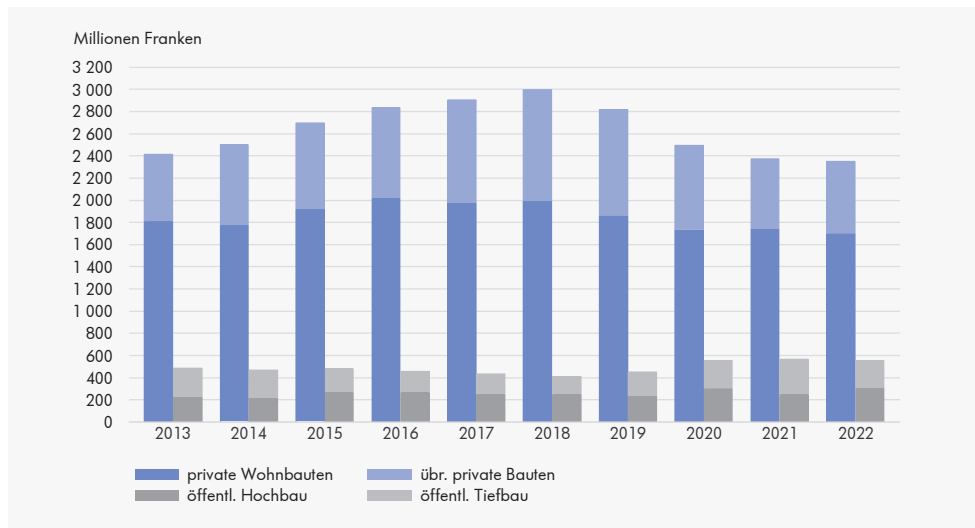
2022 wurden im Kanton Luzern knapp 2,4 der insgesamt rund 2,9 Milliarden Franken an Bauinvestitionen von privaten Auftraggebern getätigt. Damit wurden die letztjährigen Summen sowohl bei den Bauinvestitionen insgesamt als auch bei jenen der privaten Auftraggeber preisbereinigt um 1,2 beziehungsweise 1,0 Prozent unterschritten. 2022 flossen in private Wohnbauten 1,7 Milliarden Franken. Das sind 2,5 Prozent weniger als im Vorjahr. Die Bauinvestitionen der öffentlichen Auftraggeber lagen mit rund 553 Millionen Franken ebenfalls unterhalb des Vorjahresvolumens (-1,9%).

Reale Bauinvestitionen

Die Bauinvestitionen entsprechen den Bauausgaben für Neubauten und Umbauten, jedoch ohne Unterhaltsarbeiten. Die Bauinvestitionen werden zu laufenden Preisen (nominal) erhoben. Zur rückwirkenden Vergleichbarkeit werden die Bausummen mit dem Deflator der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung (Anlageinvestitionen für Bauten) preisbereinigt und als reale Bauinvestitionen zu Preisen des Erhebungsjahrs ausgewiesen.

E-G5.1 Reale Bauinvestitionen (zu Preisen von 2022) nach Auftraggeber und Art der Arbeit seit 2013

Kanton Luzern



B09_G08

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Bautätigkeit

E-T5.4 Bauinvestitionen 2022 und Arbeitsvorrat 2023 nach Auftraggeber und Bausparte

Kanton Luzern

	Investitionen 2022 (in Mio. Franken)			Arbeitsvorrat 2023 (in Mio. Fr.)		
	Total	öffentlich	privat	Total	öffentlich	privat
Total	2 903,4	552,8	2 350,6	2 215,5	719,1	1 496,4
Infrastruktur	416,6	310,6	106,0	538,9	475,0	63,9
Versorgung	97,3	42,4	54,9	70,6	32,2	38,4
Entsorgung	20,8	12,1	8,8	20,4	13,5	7,0
Strassenverkehr	125,2	114,7	10,6	232,3	227,0	5,3
übrige Infrastruktur	173,2	141,4	31,8	215,6	202,3	13,3
Bildung, Forschung	94,3	79,7	14,6	105,5	90,7	14,8
Gesundheit	85,3	47,8	37,5	70,4	44,7	25,6
Kultur, Freizeit	35,3	16,2	19,1	32,0	16,2	15,8
Wohnen	1 734,6	35,0	1 699,6	1 088,7	25,7	1 063,0
Einfamilienhäuser	256,5	0,6	255,9	117,6	0,9	116,7
Mehrfamilienhäuser	1 053,3	26,2	1 027,2	691,1	19,9	671,2
übriges Wohnen	424,8	8,3	416,5	280,0	4,9	275,1
Land- und Forstwirtschaft	88,7	10,4	78,3	46,8	4,2	42,6
Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen	448,7	53,2	395,5	333,2	62,7	270,6

B09_36

LUSTAT Statistik Luzern

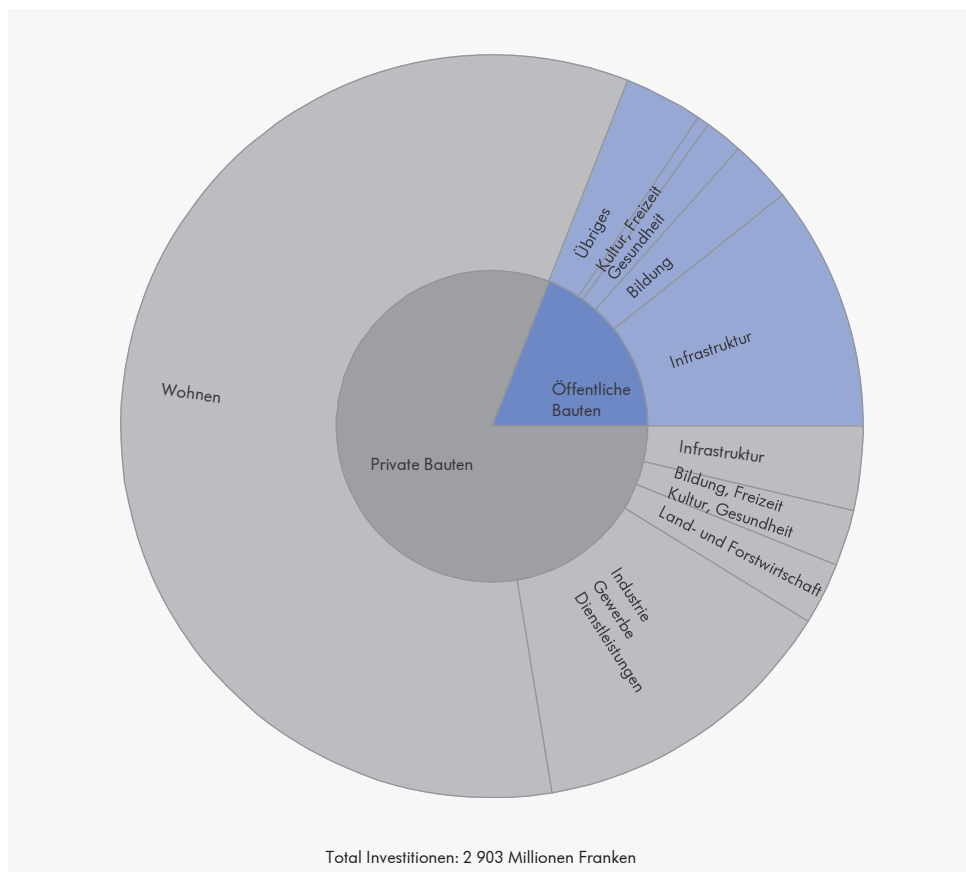
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Arbeitsvorrat für 2023 belief sich auf über 2,2 Milliarden Franken

Am 31. Dezember 2022 waren den Baubehörden im Kanton Luzern für das Folgejahr Projekte im Umfang von mehr als 2,2 Milliarden Franken gemeldet. Dieser Arbeitsvorrat umfasste die für das Jahr 2023 erwarteten Bauinvestitionen sämtlicher im Bau befindlicher Bauprojekte. Von privater Seite waren die höchsten Summen für Wohnbauobjekte vorgesehen (rund 1,1 Mrd. Fr.). Mit 475 Millionen Franken waren die meisten Bauinvestitionen der öffentlichen Hand für den Bereich Infrastruktur (inkl. Strassenverkehr) projektiert.

E-G5.2 Bauinvestitionen nach Auftraggeber und Bausparte 2022

Kanton Luzern



B09_G09

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Bautätigkeit

E-T5.5 Neu erstellte Wohnungen nach Gebäudeart und Zimmerzahl seit 2008

Kanton Luzern

	Neu erstellte Wohnungen							Um- bauten (Saldo)	Abbrüche	Baulicher Zugang	
	Total	in ...			mit ... Zimmern in Prozent					absolut	in Prozent ¹
		Ein- familien- häusern	Mehr- familien- häusern	anderen Gebäuden	1 bis 2	3 bis 4	5 u. m.				
2008	2 133	448	1 537	148	6,5	58,9	34,6	71	118	2 086	1,3
2009	2 255	470	1 396	389	10,9	51,4	37,8	120	135	2 240	1,3
2010	2 442	384	1 863	195	9,2	57,7	33,0	162	224	2 380	1,4
2011	2 283	430	1 647	206	11,7	55,8	32,5	146	177	2 252	1,3
2012	2 611	419	1 539	653	13,9	57,4	28,8	-33	146	2 432	1,4
2013	2 955	396	2 396	163	14,6	59,0	26,4	130	111	2 974	1,6
2014	2 786	337	2 072	377	11,5	62,5	26,0	223	82	2 927	1,6
2015	3 391	372	2 547	472	17,0	58,1	24,9	218	136	3 473	1,9
2016	2 812	290	2 127	395	15,4	60,6	24,0	275	281	2 806	1,5
2017	2 734	246	2 226	262	18,1	59,8	22,1	182	123	2 793	1,4
2018	3 151	207	2 424	520	22,2	60,9	16,9	266	110	3 307	1,7
2019	3 020	163	1 909	948	26,6	57,7	15,7	240	249	3 011	1,5
2020	2 437	159	1 741	537	24,6	59,8	15,6	381	170	2 648	1,3
2021	2 326	184	1 613	529	23,3	57,4	19,3	208	364	2 170	1,1
2022	2 125	222	1 460	443	23,5	54,7	21,8	276	216	2 185	1,1

B09_37

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

¹ In Prozent des Wohnungsbestandes Anfang Jahr

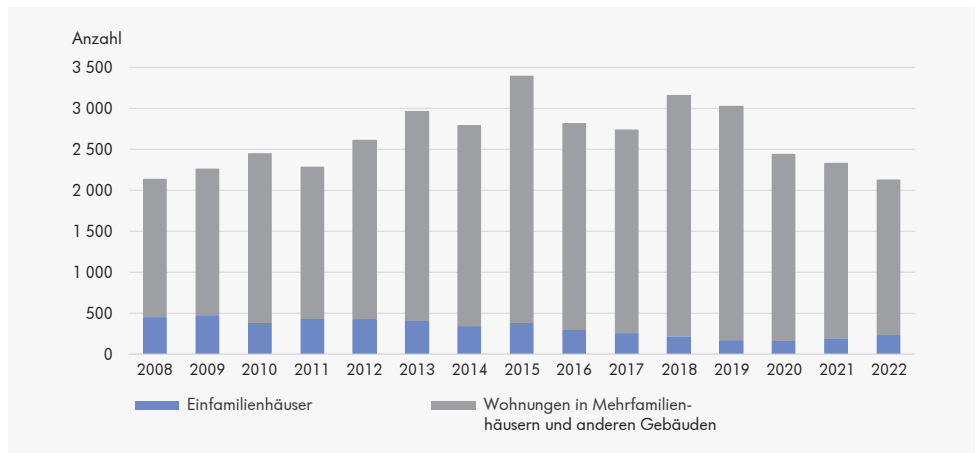
Ab 2012: Neue Erhebungsmethode. Zahlen nur eingeschränkt mit früheren Jahren vergleichbar

Mehr als die Hälfte der Neubauwohnungen haben 3 oder 4 Zimmer

2022 wurden im Kanton Luzern 2'125 neue Wohnungen erstellt. 68,7 Prozent davon entstanden in Mehrfamilienhäusern, der Rest in Einfamilienhäusern (10,4%) und in gemischt genutzten Gebäuden (20,8%). Gebaut wurden hauptsächlich mittel-grosse Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern (54,7%); es folgten die kleineren Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern (23,5%). Die grösseren Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern machten 21,8 Prozent der Neubauwohnungen aus.

E-G5.3 Neu erstellte Wohnungen seit 2008

Kanton Luzern



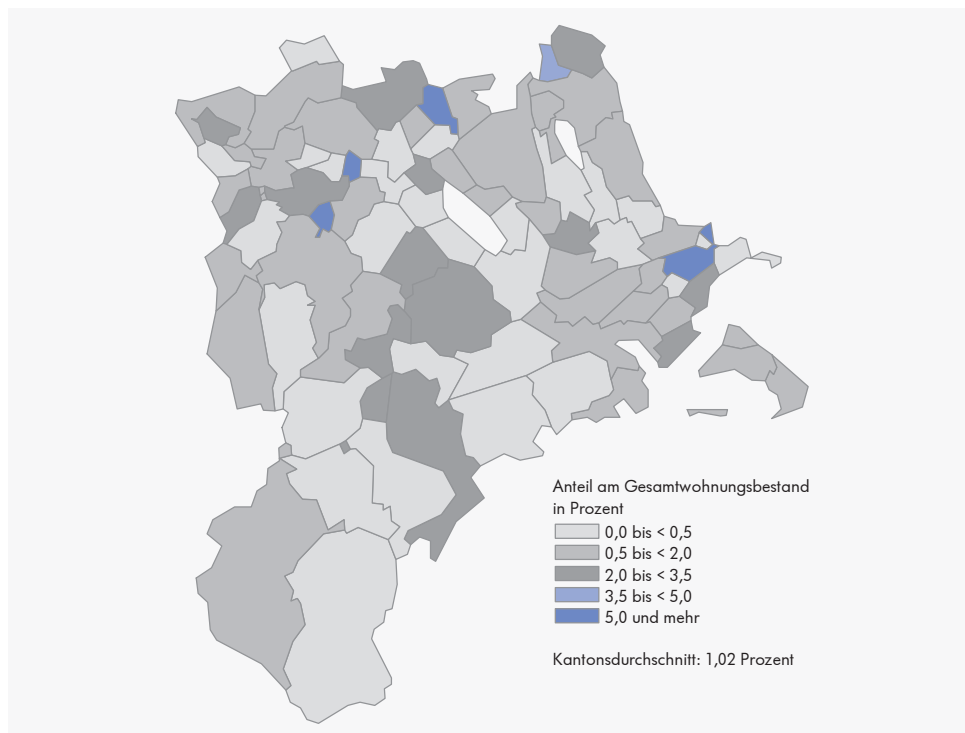
B09_G10

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik

Ab 2012: Neue Erhebungsmethode. Zahlen nur eingeschränkt mit früheren Jahren vergleichbar

E-G5.4 Neu erstellte Wohnungen 2022 Gemeinden des Kantons Luzern



B09_G31

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Bau- und Wohnbaustatistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik

Wohnungsbau in den Gemeinden unterschiedlich stark

Die Wohnbautätigkeit im Kanton Luzern variiert auf kommunaler Ebene stark. Gemessen am Gesamtwohnungsbestand war der Neuwohnungsanteil Ende 2022 in den Gemeinden Alberswil (8,2%), Wauwil (5,6%), Schlierbach (5,3%) und Root (5,2%) am höchsten, gefolgt von fünf Gemeinden (Aesch, Ruswil, Roggliswil, Doppleschwand, Entlebuch) mit jeweils 3 Prozent oder mehr. Insgesamt verzeichneten 31 Gemeinden einen überdurchschnittlichen und 48 Gemeinden einen unterdurchschnittlichen Neuwohnungsanteil (Kt. LU: 1,0%), darunter sieben Gemeinden ohne jeglichen Zuwachs an neu erstellten Wohnungen. Die Stadt Luzern gehörte zu den Gemeinden mit einem unterdurchschnittlichen Neuwohnungsanteil (0,6%). Absolut gesehen war die Bautätigkeit aber vergleichsweise hoch: 2022 entstanden in der Stadt Luzern 265 Wohnungen, was mit Abstand dem höchsten Wert im Kanton entspricht.