



## Medienmitteilung

Sperrfrist: 13.9.2021, 8.30 Uhr

### 09 Bau- und Wohnungswesen

#### Leerwohnungszählung 2021

## Erster Rückgang der Leerwohnungsziffer seit zwölf Jahren

**Am 1. Juni 2021 wurden in der Schweiz 71 365 Leerwohnungen gezählt, das sind 1,54% des Gesamtwohnungsbestands (einschliesslich der Einfamilienhäuser). Somit standen im Vergleich zum Vorjahr 7467 Wohnungen weniger leer, was einer Abnahme von 9,5% entspricht. Dabei handelt es sich um den ersten Rückgang der Leerwohnungsziffer seit zwölf Jahren. Dies geht aus der Leerwohnungszählung des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.**

Die Leerwohnungsziffer ist innert Jahresfrist um 0,18 Prozentpunkte von 1,72% auf 1,54% zurückgegangen. In sechs der sieben Grossregionen wurden am Stichtag 1. Juni 2021 weniger leer stehende Wohnungen angeboten als noch ein Jahr zuvor. Die grössten Rückgänge der Leerstandsquoten im Vergleich zum Vorjahr wurden in den Grossregionen Ostschweiz (von 2,08% auf 1,74%) und Nordwestschweiz (von 1,96% auf 1,64%) beobachtet. Einzig die Grossregion Tessin hat im Vergleich zum Vorjahr einen leichten Anstieg der Leerwohnungsziffer (+0,12 Prozentpunkte auf 2,83%) verzeichnet.

Im Kantonsvergleich lag die tiefste Leerwohnungsziffer im Kanton Zug (0,34%). Auch in den Kantonen Genf (0,51%), Zürich (0,72%), Graubünden (0,87%), Obwalden (0,96%), Basel-Landschaft (0,97%) und Schwyz (0,99%) blieben die Quoten unter der Ein-Prozent-Marke. Insgesamt lagen in elf Kantonen die Leerwohnungsziffern unter dem schweizweiten Mittel. Trotz einem leichten Rückgang wies der Kanton Solothurn erneut die schweizweit höchste Leerwohnungsziffer (3,15%) aus und war auch der einzige Kanton über der Drei-Prozent-Marke. Hohe Leerstandsquoten waren zudem in den Kantonen Tessin (2,83%), Appenzell Innerrhoden (2,59%) und Jura (2,56%) festzustellen.

#### Weniger leer stehende Wohnungen im Angebot

In absoluten Zahlen wurden im Vergleich zum Vorjahresstichtag insgesamt 7467 leer stehende Wohnungen weniger angeboten. Der Leerstand ist in den Kantonen Aargau (-1724 Einheiten), Bern (-1366 Einheiten) und Zürich (-1331 Einheiten) am stärksten zurückgegangen. Die meisten unbesetzten Wohnungen wurden mit 9312 Einheiten im Kanton Bern gezählt. Der grösste Anstieg von leer stehenden und auf dem Markt angebotenen Wohnungen wurde im Kanton Tessin (+378 Einheiten) festgestellt. Insgesamt nahmen die Leerstände in sechzehn Kantonen ab und in zehn Kantonen zu.

## Leerstand bei den Kauf- und Mietangeboten rückläufig

Am Stichtag 1. Juni 2021 wurden insgesamt 60 775 unbewohnte Wohnungen zur Miete angeboten. Dies entspricht im Jahresvergleich einem Rückgang von 5545 Mietwohnungen bzw. einem Minus von 8,4%. Markant war der Rückgang mit 15,4% bei den angebotenen Eigentumswohnungen. Insgesamt waren am Stichtag noch 10 590 (–1922 Einheiten) leer stehende Wohnungen zum Kauf ausgeschrieben.

## Abnahme der leer stehenden Neubauwohnungen und Einfamilienhäuser

7066 leer stehende Neubauwohnungen (nicht älter als zwei Jahre) waren am 1. Juni 2021 in der Schweiz zur Dauermiete oder zum Kauf ausgeschrieben. Das waren 2261 Einheiten bzw. 24,2% weniger als noch ein Jahr zuvor. Auch die Zahl der am Stichtag angebotenen und unbewohnten Einfamilienhäuser nahm im Jahresvergleich um 1371 Einheiten bzw. 18,8% ab. Insgesamt standen am Stichtag schweizweit noch 5940 Einfamilienhäuser leer.

## Vorwiegend 3- und 4-Zimmerwohnungen im Angebot

Im Vergleich zum 1. Juni 2020 verringerte sich der Leerwohnungsbestand bei allen Wohnungskategorien (Anzahl Zimmer), ausser den 1-Zimmerwohnungen. Am stärksten nahm das Angebot bei den Grosswohnungen mit vier und mehr Zimmern ab (zwischen –16,5% und –20,7%). Einzig die Zahl der 1-Zimmerwohnungen nahm gegenüber dem Vorjahr leicht zu (559 Einheiten bzw. +9,2%). Die meisten Leerwohnungen haben drei (24 029 Einheiten) oder vier Zimmer (18 919 Einheiten).

## Erläuterungen

Für die in dieser Medienmitteilung publizierten Resultate wurden keine expliziten Untersuchungen zum Einfluss der Covid-19-Pandemie vorgenommen.

Als leer stehende Wohnungen im Sinne dieser Zählung gelten alle möblierten oder unmöblierten, bewohnbaren Wohnungen, die zur dauernden Miete oder zum Kauf angeboten werden und am Stichtag (1. Juni) nicht bewohnt sind. Den Wohnungen gleich gestellt sind leer stehende, zur Vermietung oder zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser. Nicht in der Statistik enthalten sind dagegen Wohnungen, die ohne Unterbruch per 1. Juni weitervermietet wurden oder auf einen späteren Zeitpunkt hin zum Verkauf oder zur Miete angeboten sind. Ferien- oder Zweitwohnungen zählen als leer stehende Wohnungen, sofern sie das ganze Jahr bewohnbar und zur Dauermiete (mindestens drei Monate) oder zum Verkauf ausgeschrieben sind. Der Gesamtwohnungsbestand, der für die Berechnung der Leerwohnungsziffer notwendig ist, stammt aus der registerbasierten Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) des Jahres 2020.

---

---

## Auskunft

Info BAU, BFS, Sektion Konjunkturerhebungen, Tel.: +41 58 467 23 70, E-Mail: [info.bau@bfs.admin.ch](mailto:info.bau@bfs.admin.ch)  
Medienstelle BFS, Tel.: +41 58 463 60 13, E-Mail: [media@bfs.admin.ch](mailto:media@bfs.admin.ch)

## Online-Angebot

Weiterführende Informationen und Publikationen: [www.bfs.admin.ch/news/de/2021-0508](http://www.bfs.admin.ch/news/de/2021-0508)

Statistik zählt für Sie: [www.statistik-zaehlt.ch](http://www.statistik-zaehlt.ch)

Abonnieren der BFS-NewsMails: [www.news-stat.admin.ch](http://www.news-stat.admin.ch)

BFS-Internetportal: [www.statistik.ch](http://www.statistik.ch)

## Verfügbarkeit der Resultate

Diese Medienmitteilung wurde auf der Basis des Verhaltenskodex der europäischen Statistiken geprüft. Er stellt Unabhängigkeit, Integrität und Rechenschaftspflicht der nationalen und gemeinschaftlichen statistischen Stellen sicher. Die privilegierten Zugänge werden kontrolliert und sind unter Embargo.

Keiner Stelle wurde ein privilegierter Zugriff auf diese Medienmitteilung gewährt.

## T1 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni 2021, nach Grossregionen und Kantonen

	Wohnungsbestand der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) am 31.12.2020	Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Total leer stehende Wohnungen		davon				Leerwohnungsziffer in %	
		1	2	3	4	5	6 und mehr	01.06.2021	01.06.2020	EFH <sup>1)</sup>	NEU <sup>2)</sup>	zu vermieten	zu verkaufen	01.06.2021	01.06.2020
<b>Schweiz</b>	4 637 174	6 666	12 717	24 029	18 919	5 731	3 303	71 365	78 832	5 940	7 066	60 775	10 590	1,54	1,72
<b>Gefnerseeregion</b>	926 299	1 846	2 766	3 956	2 571	1 052	773	12 964	13 119	1 459	1 594	9 603	3 361	1,40	1,44
Waadt	423 160	703	1 178	1 859	1 057	519	388	5 704	5 699	790	560	4 658	1 046	1,35	1,37
Wallis	263 445	792	1 315	1 824	1 392	447	258	6 028	6 251	586	956	3 891	2 137	2,29	2,40
Genf	239 694	351	273	273	122	86	127	1 232	1 169	83	78	1 054	178	0,51	0,49
<b>Espace Mittelland</b>	1 014 583	1 574	3 293	7 290	5 522	1 479	756	19 914	21 345	1 359	1 466	17 931	1 983	1,96	2,13
Bern	578 292	742	1 531	3 348	2 601	711	379	9 312	10 678	646	630	8 249	1 063	1,61	1,86
Freiburg	158 160	298	553	962	760	197	83	2 853	2 927	208	363	2 593	260	1,80	1,89
Solothurn	141 307	298	690	1 662	1 258	362	176	4 446	4 490	313	290	4 088	358	3,15	3,22
Neuenburg	97 193	183	385	1 015	556	108	42	2 289	2 266	39	81	2 233	56	2,36	2,35
Jura	39 631	53	134	303	347	101	76	1 014	984	153	102	768	246	2,56	2,52
<b>Nordwestschweiz</b>	589 558	783	1 581	3 425	2 708	823	328	9 648	11 423	786	776	8 708	940	1,64	1,96
Basel-Stadt	112 412	272	377	447	94	35	10	1 235	1 073	14	60	1 218	17	1,10	0,96
Basel-Landschaft	144 139	42	177	610	461	81	33	1 404	1 617	45	136	1 332	72	0,97	1,14
Aargau	333 007	469	1 027	2 368	2 153	707	285	7 009	8 733	727	580	6 158	851	2,10	2,65
Zürich	764 027	506	979	1 836	1 464	462	270	5 517	6 848	500	621	4 686	831	0,72	0,91
<b>Ostschweiz</b>	684 564	992	1 832	3 686	3 580	1 154	698	11 942	14 082	977	1 127	10 306	1 636	1,74	2,08
Glarus	23 243	43	58	107	105	53	33	399	422	108	87	306	93	1,72	1,83
Schaffhausen	43 482	29	110	239	210	57	46	691	870	49	18	624	67	1,59	2,03
Appenzell A.Rh.	29 479	58	101	171	170	62	43	605	482	62	34	512	93	2,05	1,64
Appenzell I.Rh.	8 289	20	29	50	42	30	44	215	174	40	13	205	10	2,59	2,15
St. Gallen	264 266	436	808	1 808	1 694	457	223	5 426	6 291	305	629	4 897	529	2,05	2,41
Graubünden	177 129	176	281	401	372	171	135	1 536	2 448	173	76	1 088	468	0,87	1,40
Thurgau	138 676	230	445	910	987	324	174	3 070	3 395	240	270	2 694	376	2,21	2,48
<b>Zentralschweiz</b>	410 243	349	715	1 376	1 338	386	199	4 363	5 376	232	395	3 600	763	1,06	1,33
Luzern	204 467	165	398	886	790	188	86	2 513	3 037	71	206	2 111	402	1,23	1,50
Uri	20 582	20	72	98	108	32	28	358	289	30	49	314	44	1,74	1,43
Schwyz	80 797	66	124	222	238	98	54	802	1 042	91	59	656	146	0,99	1,30
Obwalden	22 109	23	43	64	50	27	5	212	200	14	29	134	78	0,96	0,92
Nidwalden	22 336	28	45	58	110	21	12	274	392	8	39	236	38	1,23	1,78
Zug	59 952	47	33	48	42	20	14	204	416	18	13	149	55	0,34	0,70
Tessin	247 900	616	1 551	2 460	1 736	375	279	7 017	6 639	627	1 087	5 941	1 076	2,83	2,71

1) In Einfamilienhäusern  
2) In Neubauten (bis 2-jährig)

## T2 Absolute Veränderung der leer stehenden Wohnungen am 1. Juni 2021 zum Vorjahr, nach Grossregionen und Kantonen

	Veränderung Wohnungsbestand 31.12.2020 zu 31.12.2019	Veränderung Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Veränderung Total leer stehende Wohnungen 2021 - 2020	davon				Veränderung Leerwohnungsziffer in Prozentpunkten 2021 - 2020
		1	2	3	4	5	6 und mehr		EFH <sup>1)</sup>	NEU <sup>2)</sup>	zu vermieten	zu verkaufen	
<b>Schweiz</b>	54 902	559	- 87	-2 041	-3 746	-1 492	- 660	-7 467	-1 371	-2 261	-5 545	-1 922	-0,18
<b>Gefnerseeregion</b>	13 053	174	15	86	-311	-50	- 69	- 155	- 122	79	- 66	- 89	-0,04
Waadt	6 912	28	17	173	-126	- 11	- 76	5	- 41	-165	179	-174	-0,02
Wallis	3 462	37	-37	-111	-14	54	54	-223	-35	223	-311	88	-0,11
Genf	2 679	109	35	24	-33	-25	-47	63	-46	21	66	-3	0,02
<b>Espace Mittelland</b>	11 902	99	98	-361	-813	-358	-96	-1 431	-324	-543	-955	-476	-0,17
Bern	4 487	-75	-98	-358	-561	-204	-70	-1 366	-185	-237	-1 021	-345	-0,25
Freiburg	3 415	100	7	-133	-31	-3	-14	-74	-7	-207	-62	-12	-0,09
Solothurn	1 897	34	62	63	-119	-80	-4	-44	-102	-68	2	-46	-0,07
Neuenburg	877	35	104	48	-98	-47	-19	23	-20	-9	55	-32	0,01
Jura	626	5	23	19	-4	-24	11	30	-10	-22	71	-41	0,04
<b>Nordwestschweiz</b>	6 572	134	-62	-754	-643	-270	-180	-1 775	-308	-331	-1 305	-470	-0,32
Basel-Stadt	806	84	64	55	-35	7	-13	162	-4	8	164	-2	0,14
Basel-Landschaft	1 720	12	5	-102	-76	-26	-26	-213	-45	2	-153	-60	-0,17
Aargau	4 046	38	-131	-707	-532	-251	-141	-1 724	-259	-341	-1 316	-408	-0,55
Zürich	7 983	75	-69	-219	-772	-232	-114	-1 331	-190	-599	-1 278	-53	-0,19
<b>Ostschweiz</b>	7 678	-13	-250	-670	-761	-337	-109	-2 140	-242	-322	-1 311	-829	-0,34
Glarus	169	2	8	-12	-15	-10	4	-23	-8	-3	-8	-15	-0,11
Schaffhausen	607	-14	-9	-66	-58	-29	-3	-179	-28	-69	-145	-34	-0,44
Appenzell A.Rh.	171	26	28	39	23	17	-10	123	-22	1	128	-5	0,41
Appenzell I.Rh.	183	3	-10	9	14	6	19	41	8	0	39	2	0,44
St. Gallen	2 938	55	-168	-222	-305	-145	-80	-865	-109	-73	-558	-307	-0,36
Graubünden	1 669	-120	-96	-267	-257	-128	-44	-912	-51	-82	-514	-398	-0,53
Thurgau	1 941	35	-3	-151	-163	-48	5	-325	-32	-96	-253	-72	-0,27
<b>Zentralschweiz</b>	5 212	2	39	-357	-432	-197	-68	-1 013	-109	-394	-950	-63	-0,27
Luzern	2 610	-15	42	-213	-254	-63	-21	-524	-56	-338	-618	94	-0,27
Uri	368	5	32	11	9	4	8	69	10	11	71	-2	0,31
Schwyz	831	-5	-22	-50	-93	-60	-10	-240	-3	-42	-139	-101	-0,31
Obwalden	369	1	9	3	6	-1	-6	12	-9	15	-7	19	0,04
Nidwalden	345	-9	-6	-52	-24	-20	-7	-118	-11	8	-103	-15	-0,55
Zug	689	25	-16	-56	-76	-57	-32	-212	-40	-48	-154	-58	-0,36
Tessin	3 102	88	142	234	-14	-48	-24	378	-76	-151	320	58	0,12

1) In Einfamilienhäusern  
2) In Neubauten (bis 2-jährig)

### T3 Prozentuale Veränderung der leer stehenden Wohnungen am 1. Juni 2021 zum Vorjahr, nach Grossregionen und Kantonen

	Veränderung Wohnungsbestand 31.12.2020 zu 31.12.2019	Veränderung Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Veränderung Total leer stehende Wohnungen 2021 - 2020	davon			
		1	2	3	4	5	6 und mehr		EFH <sup>1)</sup>	NEU <sup>2)</sup>	zu vermieten	zu verkaufen
Schweiz	1,20	9,2	-0,7	-7,8	-16,5	-20,7	-16,7	-9,5	-18,8	-24,2	-8,4	-15,4
Genferseeregion	1,43	10,4	0,5	2,2	-10,8	-4,5	-8,2	-1,2	-7,7	5,2	-0,7	-2,6
Waadt	1,66	4,1	1,5	10,3	-10,7	-2,1	-16,4	0,1	-4,9	-22,8	4,0	-14,3
Wallis	1,33	4,9	-2,7	-5,7	-9,8	-3,0	26,5	-3,6	-5,6	30,4	-7,4	4,3
Genf	1,13	45,0	14,7	9,6	-21,3	-22,5	-27,0	5,4	-35,7	36,8	6,7	-1,7
Espace Mittelland	1,13	6,7	3,1	-4,7	-12,8	-19,5	-11,3	-6,7	-19,3	-27,0	-5,1	-19,4
Bern	0,78	-9,2	-6,0	-9,7	-17,7	-22,3	-16,6	-12,8	-22,3	-27,3	-11,0	-24,5
Freiburg	2,21	50,5	1,3	-12,1	-3,9	-1,5	-14,4	-2,5	-3,3	-36,3	-2,3	-4,4
Solothurn	1,36	12,9	9,9	3,9	-8,6	-18,1	-2,2	-1,0	-24,6	-19,0	0,0	-11,4
Neuenburg	0,91	23,6	37,0	5,0	-15,0	-30,3	-31,1	1,0	-33,9	-10,0	2,5	-36,4
Jura	1,60	10,4	20,7	6,7	-1,1	-19,2	16,9	3,0	-6,1	-17,7	10,2	-14,3
Nordwestschweiz	1,13	20,6	-3,8	-18,0	-19,2	-24,7	-35,4	-15,5	-28,2	-29,9	-13,0	-33,3
Basel-Stadt	0,72	44,7	20,4	14,0	-27,1	25,0	-56,5	15,1	-22,2	15,4	15,6	-10,5
Basel-Landschaft	1,21	40,0	2,9	-14,3	-14,2	-24,3	-44,1	-13,2	-50,0	1,5	-10,3	-45,5
Aargau	1,23	8,8	-11,3	-23,0	-19,8	-26,2	-33,1	-19,7	-26,3	-37,0	-17,6	-32,4
Zürich	1,06	17,4	-6,6	-10,7	-34,5	-33,4	-29,7	-19,4	-27,5	-49,1	-21,4	-6,0
Ostschweiz	1,13	-1,3	-12,0	-15,4	-17,5	-22,6	-13,5	-15,2	-19,9	-22,2	-11,3	-33,6
Glarus	0,73	4,9	16,0	-10,1	-12,5	-15,9	13,8	-5,5	-6,9	-3,3	-2,5	-13,9
Schaffhausen	1,42	-32,6	-7,6	-21,6	-21,6	-33,7	-6,1	-20,6	-36,4	-79,3	-18,9	-33,7
Appenzell A.Rh.	0,58	81,3	38,4	29,5	15,6	37,8	-18,9	25,5	-26,2	3,0	33,3	-5,1
Appenzell I.Rh.	2,26	17,6	-25,6	22,0	50,0	25,0	76,0	23,6	25,0	0,0	23,5	25,0
St. Gallen	1,12	14,4	-17,2	-10,9	-15,3	-24,1	-26,4	-13,7	-26,3	-10,4	-10,2	-36,7
Graubünden	0,95	-40,5	-25,5	-40,0	-40,9	-42,8	-24,6	-37,3	-22,8	-51,9	-32,5	-46,0
Thurgau	1,42	17,9	-0,7	-14,2	-14,2	-12,9	3,0	-9,6	-11,8	-26,2	-8,6	-16,1
Zentralschweiz	1,29	0,6	5,8	-20,6	-24,4	-33,8	-25,5	-18,8	-32,0	-49,9	-20,9	-7,6
Luzern	1,29	-8,3	11,8	-19,4	-24,3	-25,1	-19,6	-17,3	-44,1	-62,1	-22,6	30,5
Uri	1,82	33,3	80,0	12,6	9,1	14,3	40,0	23,9	50,0	28,9	29,2	-4,3
Schwyz	1,04	-7,0	-15,1	-18,4	-28,1	-38,0	-15,6	-23,0	-3,2	-41,6	-17,5	-40,9
Obwalden	1,70	4,5	26,5	4,9	13,6	-3,6	-54,5	6,0	-39,1	107,1	-5,0	32,2
Nidwalden	1,57	-24,3	-11,8	-47,3	-17,9	-48,8	-36,8	-30,1	-57,9	25,8	-30,4	-28,3
Zug	1,16	113,6	-32,7	-53,8	-64,4	-74,0	-69,6	-51,0	-69,0	-78,7	-50,8	-51,3
Tessin	1,27	16,7	10,1	10,5	-0,8	-11,3	-7,9	5,7	-10,8	-12,2	5,7	5,7

1) In Einfamilienhäusern

2) In Neubauten (bis 2-jährig)