



Medienmitteilung

Sperrfrist: 12.9.2022, 8.30 Uhr

09 Bau- und Wohnungswesen

Leerwohnungszählung 2022

Deutlicher Rückgang der Leerwohnungsziffer im Jahr 2022

Am 1. Juni 2022 wurden in der Schweiz 61 496 Leerwohnungen gezählt, das sind 1,31% des Gesamtwohnungsbestands (einschliesslich der Einfamilienhäuser). Somit ist die Leerwohnungsziffer innert Jahresfrist um 0,23 Prozentpunkte zurückgegangen. Ein solch deutlicher Rückgang der Leerstandsquote innert Jahresfrist war letztmalig vor 20 Jahren zu beobachten. Insgesamt standen im Vergleich zum Vorjahr 9869 Wohnungen weniger leer, was einer Abnahme von markanten 13,8% entspricht. Dies geht aus der Leerwohnungszählung des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.

Die Leerwohnungsziffer ist innert Jahresfrist um 0,23 Prozentpunkte von 1,54% auf 1,31% zurückgegangen. In allen sieben Grossregionen wurden am Stichtag 1. Juni 2022 weniger leer stehende Wohnungen zum Kauf oder zur Miete angeboten als noch ein Jahr zuvor. Die grössten Rückgänge der Leerstandsquoten im Vergleich zum Vorjahr wurden in den Grossregionen Tessin (von 2,83% auf 2,49%), Ostschweiz (von 1,74% auf 1,42%) und Zentralschweiz (von 1,06% auf 0,75%) beobachtet.

Im Kantonsvergleich lag die tiefste Leerwohnungsziffer mit 0,33% erneut im Kanton Zug. Auch in den Kantonen Genf (0,38%) und Obwalden (0,48%) lagen die Quoten am 1. Juni 2022 unter einem halben Prozent. In 22 Kantonen nahmen die Leerstandsziffern gegenüber dem Vorjahr ab und nur in vier Kantonen nahmen sie zu. Der Kanton Jura (+0,40 Prozentpunkte auf 2,96%) wies dabei die grösste Zunahme und damit auch die höchste Leerwohnungsziffer in der Schweiz aus. Leerstandsquoten über der 2-Prozent-Marke waren zudem in den Kantonen Solothurn (2,66%), Tessin (2,49%) und Neuenburg (2,20%) festzustellen.

Weniger leer stehende Wohnungen im Angebot

In absoluten Zahlen wurden im Vergleich zum Vorjahresstichtag insgesamt 9869 leer stehende Wohnungen weniger angeboten. Der Leerstand ist dabei in den Kantonen Aargau (-1313 Einheiten), Wallis (-1040 Einheiten) und Waadt (-985 Einheiten) am stärksten zurückgegangen. Am meisten unbesetzte Wohnungen wurden am Referenzstichtag 1. Juni 2022 mit 8633 Einheiten wie schon im Vorjahr im Kanton Bern gezählt. Mehr Leerstand als noch ein Jahr zuvor wurde nur gerade aus den Kantonen Jura (+178 Einheiten), Basel-Stadt (+93 Einheiten), Schaffhausen (+38 Einheiten) und Glarus (+6 Einheiten) gemeldet.

Leerstand bei den Kauf- und Mietangeboten ist weiter rückläufig

Am Stichtag 1. Juni 2022 wurden insgesamt 52 556 unbewohnte Wohnungen zur Miete angeboten. Dies entspricht im Jahresvergleich einem Rückgang von 8219 Mietwohnungen bzw. einem Minus von 13,5%. Erneut markant war auch der Rückgang mit 15,6% (–15,7% ein Jahr zuvor) bei den angebotenen Eigentumswohnungen. Insgesamt waren am Stichtag 8940 (–1650 Einheiten) leer stehende Wohnungen zum Kauf ausgeschrieben.

Markant weniger Leerstand bei den Neubauwohnungen

4863 leer stehende Neubauwohnungen (nicht älter als zwei Jahre) waren am 1. Juni 2022 in der Schweiz zur Dauermiete oder zum Kauf ausgeschrieben. Das waren 2203 Einheiten bzw. 31,2% weniger als noch ein Jahr zuvor. Auch die Zahl der am Stichtag angebotenen und unbewohnten Einfamilienhäuser nahm im Jahresvergleich um 661 Einheiten bzw. 10,3% ab. Insgesamt standen am Stichtag schweizweit 5329 Einfamilienhäuser leer, die weder einen Mieter noch einen Käufer fanden.

Vorwiegend 3- und 4-Zimmerwohnungen im Angebot

Im Vergleich zum 1. Juni 2021 verringerte sich der Leerwohnungsbestand bei allen Wohnungskategorien (Anzahl Zimmer). Obschon die 3- und 4-Zimmerwohnungen innert Jahresfrist die grössten Rückgänge (–13,8% bzw. –16,8%) verzeichneten, blieben sie weiterhin die Wohnungskategorien, die am meisten (20 716 bzw. 15 743 Einheiten) angeboten wurden.

Erläuterungen

Abklärungen bei verschiedenen Institutionen zeigen keinen signifikanten Einfluss der aufgenommenen Personen aus der Ukraine auf die vorliegenden Resultate der Leerwohnungszählung.

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 2021.

Auskunft

Info BAU, BFS, Sektion Konjunkturerhebungen,
Tel.: +41 58 467 23 70, E-Mail: info.bau@bfs.admin.ch

Medienstelle BFS, Tel.: +41 58 463 60 13, E-Mail: media@bfs.admin.ch

Online-Angebot

Weiterführende Informationen und Publikationen: www.bfs.admin.ch/news/de/2022-0471

Statistik zählt für Sie: www.statistik-zaehlt.ch

Abonnieren der BFS-NewsMails: www.news-stat.admin.ch

BFS-Internetportal: 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 2022, nach Grossregionen und Kantonen

	Wohnungsbestand der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) am 31.12.2021	Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Total leer stehende Wohnungen		davon				Leerwohnungsziffer in %	
		1	2	3	4	5	6 und mehr	01.06.2022	01.06.2021	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen	01.06.2022	01.06.2021
Schweiz	4 688 288	5 825	11 334	20 716	15 743	5 029	2 849	61 496	71 365	5 329	4 863	52 556	8 940	1,31	1,54
Genferseeregion	938 114	1 562	2 266	3 068	2 201	863	658	10 618	12 964	1 235	878	7 970	2 648	1,13	1,40
Waadt	428 118	632	1 050	1 397	885	397	358	4 719	5 704	663	316	3 966	753	1,10	1,35
Wallis	267 375	735	1 008	1 474	1 180	384	207	4 988	6 028	491	554	3 259	1 729	1,87	2,29
Genf	242 621	195	208	197	136	82	93	911	1 232	81	8	745	166	0,38	0,51
Espace Mittelland	1 025 111	1 456	3 248	6 882	5 041	1 353	653	18 633	19 914	1 339	1 272	16 632	2 001	1,82	1,96
Bern	582 997	665	1 416	3 112	2 438	685	317	8 633	9 312	604	511	7 613	1 020	1,48	1,61
Freiburg	160 853	327	610	1 028	630	174	82	2 851	2 853	238	411	2 553	298	1,77	1,80
Solothurn	142 809	232	665	1 453	1 028	286	134	3 798	4 446	315	158	3 455	343	2,66	3,15
Neuenburg	98 193	160	341	927	590	101	40	2 159	2 289	48	76	2 088	71	2,20	2,36
Jura	40 259	72	216	362	355	107	80	1 192	1 014	134	116	923	269	2,96	2,56
Nordwestschweiz	596 144	715	1 446	3 060	2 147	703	306	8 377	9 648	689	542	7 440	937	1,41	1,64
Basel-Stadt	113 619	268	417	489	106	26	22	1 328	1 235	15	41	1 312	16	1,17	1,10
Basel-Landschaft	145 835	24	175	639	423	70	22	1 353	1 404	59	129	1 253	100	0,93	0,97
Aargau	336 690	423	854	1 932	1 618	607	262	5 696	7 009	615	372	4 875	821	1,69	2,10
Zürich	771 073	414	841	1 465	1 217	475	248	4 660	5 517	496	553	3 895	765	0,60	0,72
Ostschweiz	692 138	831	1 573	3 017	2 793	1 020	586	9 820	11 942	780	591	8 455	1 365	1,42	1,74
Glarus	23 440	23	50	101	122	74	35	405	399	54	83	335	70	1,73	1,72
Schaffhausen	44 195	32	127	267	200	60	43	729	691	42	30	649	80	1,65	1,59
Appenzell A.Rh.	29 774	46	122	170	142	44	25	549	605	36	19	473	76	1,84	2,05
Appenzell I.Rh.	8 327	13	22	46	21	18	19	139	215	19	3	132	7	1,67	2,59
St. Gallen	267 407	381	730	1 427	1 306	443	240	4 527	5 426	280	308	4 057	470	1,69	2,05
Graubünden	178 500	149	179	264	264	141	92	1 089	1 536	153	53	688	401	0,61	0,87
Thurgau	140 495	187	343	742	738	240	132	2 382	3 070	196	95	2 121	261	1,70	2,21
Zentralschweiz	414 493	259	535	1 023	880	284	145	3 126	4 363	186	170	2 672	454	0,75	1,06
Luzern	206 813	154	317	666	545	135	68	1 885	2 513	90	88	1 701	184	0,91	1,23
Uri	21 049	10	26	54	55	20	14	179	358	19	16	139	40	0,85	1,74
Schwyz	81 391	46	106	170	157	75	34	588	802	58	37	473	115	0,72	0,99
Obwalden	22 304	9	24	29	27	13	4	106	212	3	10	84	22	0,48	0,96
Nidwalden	22 645	15	24	58	51	15	9	172	274	5	9	150	22	0,76	1,23
Zug	60 291	25	38	46	45	26	16	196	204	11	10	125	71	0,33	0,34
Tessin	251 215	588	1 425	2 201	1 464	331	253	6 262	7 017	604	857	5 492	770	2,49	2,83

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

T2 Absolute Veränderung der leer stehenden Wohnungen am 1. Juni 2022 zum Vorjahr, nach Grossregionen und Kantonen

	Veränderung Wohnungsbestand	Veränderung Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Veränderung Total leer stehende Wohnungen	davon				Veränderung Leerwohnungsziffer in Prozentpunkten
		31.12.2021 zu 31.12.2020	1	2	3	4	5		6 und mehr	2022 - 2021	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	
Schweiz	51 114	- 841	-1 383	-3 313	-3 176	- 702	- 454	-9 869	- 611	-2 203	-8 219	-1 650	-0,23
Genferseeregion	11 815	- 284	- 500	- 888	- 370	- 189	- 115	-2 346	- 224	- 716	-1 633	- 713	-0,27
Waadt	4 958	- 71	- 128	- 462	- 172	- 122	- 30	- 985	- 127	- 244	- 692	- 293	-0,25
Wallis	3 930	- 57	- 307	- 350	- 212	- 63	- 51	-1 040	- 95	- 402	- 632	- 408	-0,42
Genf	2 927	- 156	- 65	- 76	14	- 4	- 34	- 321	- 2	- 70	- 309	- 12	-0,13
Espace Mittelland	10 528	- 118	- 45	- 408	- 481	- 126	- 103	-1 281	- 20	- 194	-1 299	18	-0,14
Bern	4 705	- 77	- 115	- 236	- 163	- 26	- 62	- 679	- 42	- 119	- 636	- 43	-0,13
Freiburg	2 693	29	57	66	- 130	- 23	- 1	- 2	30	48	- 40	38	-0,03
Solothurn	1 502	- 66	- 25	- 209	- 230	- 76	- 42	- 648	2	- 132	- 633	- 15	-0,49
Neuenburg	1 000	- 23	- 44	- 88	34	- 7	- 2	- 130	9	- 5	- 145	15	-0,16
Jura	628	19	82	59	8	6	4	178	- 19	14	155	23	0,40
Nordwestschweiz	6 586	- 68	- 135	- 365	- 561	- 120	- 22	-1 271	- 97	- 234	-1 268	- 3	-0,23
Basel-Stadt	1 207	- 4	40	42	12	- 9	12	93	1	- 19	94	- 1	0,07
Basel-Landschaft	1 696	- 18	- 2	29	- 38	- 11	- 11	- 51	14	- 7	- 79	28	-0,04
Aargau	3 683	- 46	- 173	- 436	- 535	- 100	- 23	-1 313	- 112	- 208	-1 283	- 30	-0,41
Zürich	7 046	- 92	- 138	- 371	- 247	13	- 22	- 857	- 4	- 68	- 791	- 66	-0,12
Ostschweiz	7 574	- 161	- 259	- 669	- 787	- 134	- 112	-2 122	- 197	- 536	-1 851	- 271	-0,32
Glarus	197	- 20	- 8	- 6	17	21	2	6	- 54	- 4	29	- 23	0,01
Schaffhausen	713	3	17	28	- 10	3	- 3	38	- 7	12	25	13	0,06
Appenzell A.Rh.	295	- 12	21	- 1	- 28	- 18	- 18	- 56	- 26	- 15	- 39	- 17	-0,21
Appenzell I.Rh.	38	- 7	- 7	- 4	- 21	- 12	- 25	- 76	- 21	- 10	- 73	- 3	-0,92
St. Gallen	3 141	- 55	- 78	- 381	- 388	- 14	17	- 899	- 25	- 321	- 840	- 59	-0,36
Graubünden	1 371	- 27	- 102	- 137	- 108	- 30	- 43	- 447	- 20	- 23	- 380	- 67	-0,26
Thurgau	1 819	- 43	- 102	- 168	- 249	- 84	- 42	- 688	- 44	- 175	- 573	- 115	-0,51
Zentralschweiz	4 250	- 90	- 180	- 353	- 458	- 102	- 54	-1 237	- 46	- 225	- 928	- 309	-0,31
Luzern	2 346	- 11	- 81	- 220	- 245	- 53	- 18	- 628	19	- 118	- 410	- 218	-0,32
Uri	467	- 10	- 46	- 44	- 53	- 12	- 14	- 179	- 11	- 33	- 175	- 4	-0,89
Schwyz	594	- 20	- 18	- 52	- 81	- 23	- 20	- 214	- 33	- 22	- 183	- 31	-0,27
Obwalden	195	- 14	- 19	- 35	- 23	- 14	- 1	- 106	- 11	- 19	- 50	- 56	-0,48
Nidwalden	309	- 13	- 21	0	- 59	- 6	- 3	- 102	- 3	- 30	- 86	- 16	-0,47
Zug	339	- 22	5	- 2	3	6	2	- 8	- 7	- 3	- 24	16	-0,01
Tessin	3 315	- 28	- 126	- 259	- 272	- 44	- 26	- 755	- 23	- 230	- 449	- 306	-0,34

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

T3 Prozentuale Veränderung der leer stehenden Wohnungen am 1. Juni 2022 zum Vorjahr, nach Grossregionen und Kantonen

	Veränderung Wohnungsbestand	Veränderung Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Veränderung Total leer stehende Wohnungen	davon			
	31.12.2021 zu 31.12.2020	1	2	3	4	5	6 und mehr	2022 - 2021	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen
Schweiz	1,10	-12,6	-10,9	-13,8	-16,8	-12,2	-13,7	-13,8	-10,3	-31,2	-13,5	-15,6
Genferseeregion	1,28	-15,4	-18,1	-22,4	-14,4	-18,0	-14,9	-18,1	-15,4	-44,9	-17,0	-21,2
Waadt	1,17	-10,1	-10,9	-24,9	-16,3	-23,5	-7,7	-17,3	-16,1	-43,6	-14,9	-28,0
Wallis	1,49	-7,2	-23,3	-19,2	-15,2	-14,1	-19,8	-17,3	-16,2	-42,1	-16,2	-19,1
Genf	1,22	-44,4	-23,8	-27,8	11,5	-4,7	-26,8	-26,1	-2,4	-89,7	-29,3	-6,7
Espace Mittelland	1,04	-7,5	-1,4	-5,6	-8,7	-8,5	-13,6	-6,4	-1,5	-13,2	-7,2	0,9
Bern	0,81	-10,4	-7,5	-7,0	-6,3	-3,7	-16,4	-7,3	-6,5	-18,9	-7,7	-4,0
Freiburg	1,70	9,7	10,3	6,9	-17,1	-11,7	-1,2	-0,1	14,4	13,2	-1,5	14,6
Solothurn	1,06	-22,1	-3,6	-12,6	-18,3	-21,0	-23,9	-14,6	0,6	-45,5	-15,5	-4,2
Neuenburg	1,03	-12,6	-11,4	-8,7	6,1	-6,5	-4,8	-5,7	23,1	-6,2	-6,5	26,8
Jura	1,58	35,8	61,2	19,5	2,3	5,9	5,3	17,6	-12,4	13,7	20,2	9,3
Nordwestschweiz	1,12	-8,7	-8,5	-10,7	-20,7	-14,6	-6,7	-13,2	-12,3	-30,2	-14,6	-0,3
Basel-Stadt	1,07	-1,5	10,6	9,4	12,8	-25,7	120,0	7,5	7,1	-31,7	7,7	-5,9
Basel-Landschaft	1,18	-42,9	-1,1	4,8	-8,2	-13,6	-33,3	-3,6	31,1	-5,1	-5,9	38,9
Aargau	1,11	-9,8	-16,8	-18,4	-24,8	-14,1	-8,1	-18,7	-15,4	-35,9	-20,8	-3,5
Zürich	0,92	-18,2	-14,1	-20,2	-16,9	2,8	-8,1	-15,5	-0,8	-11,0	-16,9	-7,9
Ostschweiz	1,11	-16,2	-14,1	-18,1	-22,0	-11,6	-16,0	-17,8	-20,2	-47,6	-18,0	-16,6
Glarus	0,85	-46,5	-13,8	-5,6	16,2	39,6	6,1	1,5	-50,0	-4,6	9,5	-24,7
Schaffhausen	1,64	10,3	15,5	11,7	-4,8	5,3	-6,5	5,5	-14,3	66,7	4,0	19,4
Appenzell A.Rh.	1,00	-20,7	20,8	-0,6	-16,5	-29,0	-41,9	-9,3	-41,9	-44,1	-7,6	-18,3
Appenzell I.Rh.	0,46	-35,0	-24,1	-8,0	-50,0	-40,0	-56,8	-35,3	-52,5	-76,9	-35,6	-30,0
St. Gallen	1,19	-12,6	-9,7	-21,1	-22,9	-3,1	7,6	-16,6	-8,2	-51,0	-17,2	-11,2
Graubünden	0,77	-15,3	-36,3	-34,2	-29,0	-17,5	-31,9	-29,1	-11,6	-30,3	-35,6	-14,3
Thurgau	1,31	-18,7	-22,9	-18,5	-25,2	-25,9	-24,1	-22,4	-18,3	-64,8	-21,3	-30,6
Zentralschweiz	1,04	-25,8	-25,2	-25,7	-34,2	-26,4	-27,1	-28,4	-19,8	-57,0	-25,8	-40,5
Luzern	1,15	-6,7	-20,4	-24,8	-31,0	-28,2	-20,9	-25,0	26,8	-57,3	-19,4	-54,2
Uri	2,27	-50,0	-63,9	-44,9	-49,1	-37,5	-50,0	-50,0	-36,7	-67,3	-55,7	-9,1
Schwyz	0,74	-30,3	-14,5	-23,4	-34,0	-23,5	-37,0	-26,7	-36,3	-37,3	-27,9	-21,2
Obwalden	0,88	-60,9	-44,2	-54,7	-46,0	-51,9	-20,0	-50,0	-78,6	-65,5	-37,3	-71,8
Nidwalden	1,38	-46,4	-46,7	0,0	-53,6	-28,6	-25,0	-37,2	-37,5	-76,9	-36,4	-42,1
Zug	0,57	-46,8	15,2	-4,2	7,1	30,0	14,3	-3,9	-38,9	-23,1	-16,1	29,1
Tessin	1,34	-4,5	-8,1	-10,5	-15,7	-11,7	-9,3	-10,8	-3,7	-21,2	-7,6	-28,4

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