



Medienmitteilung

Sperrfrist: 11.9.2023, 8.30 Uhr

09 Bau- und Wohnungswesen

Leerwohnungszählung 2023

Erneuter Rückgang der Leerwohnungsziffer im Jahr 2023

Am 1. Juni 2023 wurden in der Schweiz 54 765 Leerwohnungen gezählt, das sind 1,15% des Gesamtwohnungsbestands (einschliesslich der Einfamilienhäuser). Damit ist die Leerwohnungsziffer innert Jahresfrist um 0,16 Prozentpunkte zurückgegangen. Dies ist der dritte Rückgang des Leerstands in Folge. Insgesamt standen im Vergleich zum Vorjahr 6731 Wohnungen weniger leer, was einer Abnahme von 10,9% entspricht. Dies geht aus der Leerwohnungszählung des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.

Die Leerwohnungsziffer ist innert Jahresfrist um 0,16 Prozentpunkte von 1,31% auf 1,15% zurückgegangen. In allen sieben Grossregionen der Schweiz wurden am Stichtag 1. Juni 2023 weniger leer stehende Wohnungen angeboten als noch ein Jahr zuvor. Die grössten Rückgänge der Leerstandsquoten im Vergleich zum Vorjahr wurden in den Grossregionen Tessin (von 2,49% auf 2,17%), Ostschweiz (von 1,42% auf 1,17%) und Espace Mittelland (von 1,82% auf 1,61%) beobachtet.

Im Kantonsvergleich lagen die tiefsten Leerwohnungsziffern mit je 0,42% in den Kantonen Zug und Genf. Auch im Kanton Obwalden (0,43%) lag am 1. Juni 2023 die Quote unter einem halben Prozent. In 21 Kantonen nahmen die Leerstandsziffern gegenüber dem Vorjahr ab und nur in fünf Kantonen nahmen sie zu. Der Kanton Jura (+0,21 Prozentpunkte auf 3,17%) 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 (2,39%) und Tessin (2,17%) festzustellen.

Weniger leer stehende Wohnungen auf dem Markt

In absoluten Zahlen wurden im Vergleich zum Vorjahresstichtag insgesamt 6731 leer stehende Wohnungen weniger angeboten. Dabei ist der Leerstand in den Kantonen Aargau (-918 Einheiten), Bern (-816 Einheiten) und Tessin (-773 Einheiten) am stärksten zurückgegangen. Am meisten unbesetzte Wohnungen wurden am Referenzstichtag 1. Juni 2023 mit 7817 Einheiten, wie schon im Vorjahr, im Kanton Bern gezählt. Mehr Leerstand als noch ein Jahr zuvor wurden aus den Kantonen Genf (+130 Einheiten), Luzern (+124 Einheiten), Jura (+100 Einheiten), Zug (+58 Einheiten), Nidwalden (+16 Einheiten) und Basel-Landschaft (+6 Einheiten) gemeldet.

Weniger Leerstand bei den Mietangeboten und bei Neubauwohnungen

Am Stichtag 1. Juni 2023 wurden insgesamt 44 213 unbewohnte Wohnungen zur Miete angeboten. Dies entspricht im Jahresvergleich einem Rückgang von 8343 Mietwohnungen bzw. einem Minus von 15,9%. Genauso nahm das Angebot an leer stehenden Neubauwohnungen (nicht älter 2-jährig) ab. Nur gerade 4131 neu erstellte Wohnungen wurden auf Stichtag am Markt angeboten. Das sind 732 Wohnungen oder 15,1% weniger als noch ein Jahr zuvor.

Mehr unbewohnte Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser auf dem Markt

Die Zahl der zum Kauf angebotenen Eigentumswohnungen nahm im Jahresvergleich um 18% (+1612 Einheiten) zu. Insgesamt wurden damit 10 552 leer stehende Wohnungen zum Kauf ausgeschrieben. Am 1. Juni 2023 wurden in der Schweiz zudem 6124 unbewohnte Einfamilienhäuser gezählt, die auf dem Markt angeboten wurden. Das entspricht gegenüber dem Vorjahr einer Zunahme von 795 Einheiten (+14,9%).

Zunahme bei den leer stehenden Grosswohnungen

Im Vergleich zum 1. Juni 2022 verringerte sich der Leerwohnungsbestand vorwiegend bei den 1- bis 3-Zimmerwohnungen (zwischen -15,3% und -15,6%). Auch das Angebot der leer stehenden 4-Zimmerwohnungen wurde kleiner (-9,8%). Demgegenüber wurden auf Stichtag mehr Grosswohnungen (5 und mehr Zimmer) angeboten, 2,9% mehr bei den 5-Zimmerwohnungen und markante 18% bei Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern.

Erläuterungen

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 Dauerrente (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 2022.

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/2023-0150
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 2023, nach Grossregionen und Kantonen

	Wohnungsbestand der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) am 31.12.2022	Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Total leer stehende Wohnungen		davon				Leerwohnungsziffer in %	
		1	2	3	4	5	6 und mehr	01.06.2023	01.06.2022	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen	01.06.2023	01.06.2022
Schweiz	4 741 917	4 930	9 598	17 492	14 205	5 177	3 363	54 765	61 496	6 124	4 131	44 213	10 552	1,15	1,31
Genferseeregion	950 481	1 335	1 846	2 789	2 119	932	833	9 854	10 618	1 319	778	6 978	2 876	1,04	1,13
Waadt	432 941	494	797	1 226	833	424	456	4 230	4 719	660	186	3 301	929	0,98	1,10
Wallis	271 303	635	840	1 300	1 130	413	265	4 583	4 988	571	577	2 835	1 748	1,69	1,87
Genf	246 237	206	209	263	156	95	112	1 041	911	88	15	842	199	0,42	0,38
Espace Mittelland	1 035 277	1 288	2 685	5 768	4 645	1 473	772	16 631	18 633	1 619	995	14 270	2 361	1,61	1,82
Bern	587 888	661	1 213	2 587	2 253	713	390	7 817	8 633	685	439	6 591	1 226	1,33	1,48
Freiburg	163 750	229	445	719	555	207	98	2 253	2 851	315	188	1 954	299	1,38	1,77
Solothurn	144 304	193	541	1 247	977	330	157	3 445	3 798	405	164	3 022	423	2,39	2,66
Neuenburg	98 542	137	307	789	454	94	43	1 824	2 159	43	29	1 748	76	1,85	2,20
Jura	40 793	68	179	426	406	129	84	1 292	1 192	171	175	955	337	3,17	2,96
Nordwestschweiz	603 405	530	1 304	2 550	1 885	710	387	7 366	8 377	767	511	6 063	1 303	1,22	1,41
Basel-Stadt	115 005	194	369	455	156	33	22	1 229	1 328	13	55	1 187	42	1,07	1,17
Basel-Landschaft	147 486	31	176	604	414	89	45	1 359	1 353	91	109	1 212	147	0,92	0,93
Aargau	340 914	305	759	1 491	1 315	588	320	4 778	5 696	663	347	3 664	1 114	1,40	1,69
Zürich	778 908	346	671	1 191	1 073	526	296	4 103	4 660	620	451	3 245	858	0,53	0,60
Ostschweiz	701 160	688	1 416	2 300	2 350	866	604	8 224	9 820	930	503	6 614	1 610	1,17	1,42
Glarus	23 553	19	56	68	100	30	21	294	405	47	12	247	47	1,25	1,73
Schaffhausen	44 804	23	61	157	127	63	49	480	729	56	29	370	110	1,07	1,65
Appenzell A.Rh.	29 981	19	68	91	96	35	50	359	549	62	28	260	99	1,20	1,84
Appenzell I.Rh.	8 405	19	21	30	22	14	28	134	139	26	4	125	9	1,59	1,67
St. Gallen	270 829	342	677	1 129	1 079	385	222	3 834	4 527	326	204	3 312	522	1,42	1,69
Graubünden	180 966	118	224	248	274	103	90	1 057	1 089	148	64	653	404	0,58	0,61
Thurgau	142 622	148	309	577	652	236	144	2 066	2 382	265	162	1 647	419	1,45	1,70
Zentralschweiz	419 367	263	463	967	815	347	243	3 098	3 126	263	260	2 351	747	0,74	0,75
Luzern	208 942	188	308	680	527	178	128	2 009	1 885	121	129	1 683	326	0,96	0,91
Uri	21 419	6	24	49	35	13	11	138	179	15	21	91	47	0,64	0,85
Schwyz	82 399	32	54	106	115	66	40	413	588	56	27	262	151	0,50	0,72
Obwalden	22 518	9	15	27	20	17	8	96	106	11	2	61	35	0,43	0,48
Nidwalden	22 942	16	32	40	61	28	11	188	172	13	30	159	29	0,82	0,76
Zug	61 147	12	30	65	57	45	45	254	196	47	51	95	159	0,42	0,33
Tessin	253 319	480	1 213	1 927	1 318	323	228	5 489	6 262	606	633	4 692	797	2,17	2,49
1) In Einfamilienhäusern 2) In Neubauten (bis 2-jährig)															

T2 Absolute Veränderung der leer stehenden Wohnungen am 1. Juni 2023 zum Vorjahr, nach Grossregionen und Kantonen

	Veränderung Wohnungsbestand	Veränderung Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Veränderung Total leer stehende Wohnungen	davon				Veränderung Leerwohnungsnummer in Prozentpunkten
		31.12.2022 zu 31.12.2021	1	2	3	4	5		6 und mehr	2023 - 2022	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	
Schweiz	53 629	- 895	-1 736	-3 224	-1 538	148	514	-6 731	795	- 732	-8 343	1 612	-0,16
Genferseeregion	12 367	- 227	- 420	- 279	- 82	69	175	- 764	84	- 100	- 992	228	-0,09
Waadt	4 823	- 138	- 253	- 171	- 52	27	98	- 489	- 3	- 130	- 665	176	-0,12
Wallis	3 928	- 100	- 168	- 174	- 50	29	58	- 405	80	23	- 424	19	-0,18
Genf	3 616	11	1	66	20	13	19	130	7	7	97	33	0,04
Espace Mittelland	10 166	- 168	- 563	- 1 114	- 396	120	119	-2 002	280	- 277	-2 362	360	-0,21
Bern	4 891	- 4	- 203	- 525	- 185	28	73	- 816	81	- 72	-1 022	206	-0,15
Freiburg	2 897	- 98	- 165	- 309	- 75	33	16	- 598	77	- 223	- 599	1	-0,39
Solothurn	1 495	- 39	- 124	- 206	- 51	44	23	- 353	90	6	- 433	80	-0,27
Neuenburg	349	- 23	- 34	- 138	- 136	- 7	3	- 335	- 5	- 47	- 340	5	-0,35
Jura	534	- 4	- 37	64	51	22	4	100	37	59	32	68	0,21
Nordwestschweiz	7 261	- 185	- 142	- 510	- 262	7	81	-1 011	78	- 31	-1 377	366	-0,19
Basel-Stadt	1 386	- 74	- 48	- 34	50	7	0	- 99	- 2	14	- 125	26	-0,10
Basel-Landschaft	1 651	7	1	- 35	- 9	19	23	6	32	- 20	- 41	47	-0,01
Aargau	4 224	- 118	- 95	- 441	- 303	- 19	58	- 918	48	- 25	-1 211	293	-0,29
Zürich	7 835	- 68	- 170	- 274	- 144	51	48	- 557	124	- 102	- 650	93	-0,07
Ostschweiz	9 022	- 143	- 157	- 717	- 443	- 154	18	-1 596	150	- 88	-1 841	245	-0,25
Glarus	113	- 4	6	- 33	- 22	- 44	- 14	- 111	- 7	- 71	- 88	- 23	-0,48
Schaffhausen	609	- 9	- 66	- 110	- 73	3	6	- 249	14	- 1	- 279	30	-0,58
Appenzell A.Rh.	207	- 27	- 54	- 79	- 46	- 9	25	- 190	26	9	- 213	23	-0,64
Appenzell I.Rh.	78	6	- 1	- 16	1	- 4	9	- 5	7	1	- 7	2	-0,08
St. Gallen	3 422	- 39	- 53	- 298	- 227	- 58	- 18	- 693	46	- 104	- 745	52	-0,27
Graubünden	2 466	- 31	45	- 16	10	- 38	- 2	- 32	- 5	11	- 35	3	-0,03
Thurgau	2 127	- 39	- 34	- 165	- 86	- 4	12	- 316	69	67	- 474	158	-0,25
Zentralschweiz	4 874	4	- 72	- 56	- 65	63	98	- 28	77	90	- 321	293	-0,01
Luzern	2 129	34	- 9	14	- 18	43	60	124	31	41	- 18	142	0,05
Uri	370	- 4	- 2	- 5	- 20	- 7	- 3	- 41	- 4	5	- 48	7	-0,21
Schwyz	1 008	- 14	- 52	- 64	- 42	- 9	6	- 175	- 2	- 10	- 211	36	-0,22
Obwalden	214	0	- 9	- 2	- 7	4	4	- 10	8	- 8	- 23	13	-0,05
Nidwalden	297	1	8	- 18	10	13	2	16	8	21	9	7	0,06
Zug	856	- 13	- 8	19	12	19	29	58	36	41	- 30	88	0,09
Tessin	2 104	- 108	- 212	- 274	- 146	- 8	- 25	- 773	2	- 224	- 800	27	-0,32

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

T3 Prozentuale Veränderung der leer stehenden Wohnungen am 1. Juni 2023 zum Vorjahr, nach Grossregionen und Kantonen

	Veränderung Wohnungsbestand	Veränderung Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Veränderung Total leer stehende Wohnungen	davon			
	31.12.2022 zu 31.12.2021	1	2	3	4	5	6 und mehr	2023 - 2022	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen
Schweiz	1,14	-15,4	-15,3	-15,6	-9,8	2,9	18,0	-10,9	14,9	-15,1	-15,9	18,0
Genferseeregion	1,32	-14,5	-18,5	-9,1	-3,7	8,0	26,6	-7,2	6,8	-11,4	-12,4	8,6
Waadt	1,13	-21,8	-24,1	-12,2	-5,9	6,8	27,4	-10,4	-0,5	-41,1	-16,8	23,4
Wallis	1,47	-13,6	-16,7	-11,8	-4,2	7,6	28,0	-8,1	16,3	4,2	-13,0	1,1
Genf	1,49	5,6	0,5	33,5	14,7	15,9	20,4	14,3	8,6	87,5	13,0	19,9
Espace Mittelland	0,99	-11,5	-17,3	-16,2	-7,9	8,9	18,2	-10,7	20,9	-21,8	-14,2	18,0
Bern	0,84	-0,6	-14,3	-16,9	-7,6	4,1	23,0	-9,5	13,4	-14,1	-13,4	20,2
Freiburg	1,80	-30,0	-27,0	-30,1	-11,9	19,0	19,5	-21,0	32,4	-54,3	-23,5	0,3
Solothurn	1,05	-16,8	-18,6	-14,2	-5,0	15,4	17,2	-9,3	28,6	3,8	-12,5	23,3
Neuenburg	0,36	-14,4	-10,0	-14,9	-23,1	-6,9	7,5	-15,5	-10,4	-61,8	-16,3	7,0
Jura	1,33	-5,6	-17,1	17,7	14,4	20,6	5,0	8,4	27,6	50,9	3,5	25,3
Nordwestschweiz	1,22	-25,9	-9,8	-16,7	-12,2	1,0	26,5	-12,1	11,3	-5,7	-18,5	39,1
Basel-Stadt	1,22	-27,6	-11,5	-7,0	47,2	26,9	0,0	-7,5	-13,3	34,1	-9,5	162,5
Basel-Landschaft	1,13	29,2	0,6	-5,5	-2,1	27,1	104,5	0,4	54,2	-15,5	-3,3	47,0
Aargau	1,25	-27,9	-11,1	-22,8	-18,7	-3,1	22,1	-16,1	7,8	-6,7	-24,8	35,7
Zürich	1,02	-16,4	-20,2	-18,7	-11,8	10,7	19,4	-12,0	25,0	-18,4	-16,7	12,2
Ostschweiz	1,30	-17,2	-10,0	-23,8	-15,9	-15,1	3,1	-16,3	19,2	-14,9	-21,8	17,9
Glarus	0,48	-17,4	12,0	-32,7	-18,0	-59,5	-40,0	-27,4	-13,0	-85,5	-26,3	-32,9
Schaffhausen	1,38	-28,1	-52,0	-41,2	-36,5	5,0	14,0	-34,2	33,3	-3,3	-43,0	37,5
Appenzell A.Rh.	0,70	-58,7	-44,3	-46,5	-32,4	-20,5	100,0	-34,6	72,2	47,4	-45,0	30,3
Appenzell I.Rh.	0,94	46,2	-4,5	-34,8	4,8	-22,2	47,4	-3,6	36,8	33,3	-5,3	28,6
St. Gallen	1,28	-10,2	-7,3	-20,9	-17,4	-13,1	-7,5	-15,3	16,4	-33,8	-18,4	11,1
Graubünden	1,38	-20,8	25,1	-6,1	3,8	-27,0	-2,2	-2,9	-3,3	20,8	-5,1	0,7
Thurgau	1,51	-20,9	-9,9	-22,2	-11,7	-1,7	9,1	-13,3	35,2	70,5	-22,3	60,5
Zentralschweiz	1,18	1,5	-13,5	-5,5	-7,4	22,2	67,6	-0,9	41,4	52,9	-12,0	64,5
Luzern	1,03	22,1	-2,8	2,1	-3,3	31,9	88,2	6,6	34,4	46,6	-1,1	77,2
Uri	1,76	-40,0	-7,7	-9,3	-36,4	-35,0	-21,4	-22,9	-21,1	31,3	-34,5	17,5
Schwyz	1,24	-30,4	-49,1	-37,6	-26,8	-12,0	17,6	-29,8	-3,4	-27,0	-44,6	31,3
Obwalden	0,96	0,0	-37,5	-6,9	-25,9	30,8	100,0	-9,4	266,7	-80,0	-27,4	59,1
Nidwalden	1,31	6,7	33,3	-31,0	19,6	86,7	22,2	9,3	160,0	233,3	6,0	31,8
Zug	1,42	-52,0	-21,1	41,3	26,7	73,1	181,3	29,6	327,3	410,0	-24,0	123,9
Tessin	0,84	-18,4	-14,9	-12,4	-10,0	-2,4	-9,9	-12,3	0,3	-26,1	-14,6	3,5

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