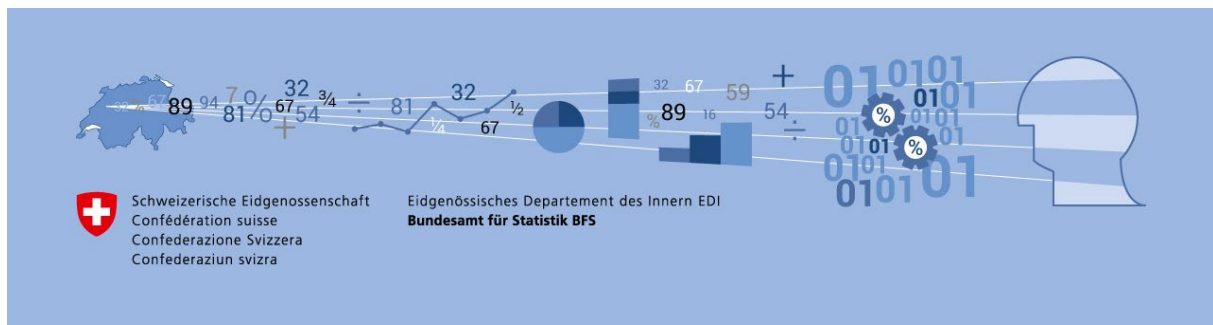




Medienmitteilung

Sperrfrist: 10.9.2024, 8.30 Uhr

09 Bau- und Wohnungswesen

Leerwohnungszählung 2024

Leerwohnungsziffer im Jahr 2024 weiter rückläufig

Am 1. Juni 2024 wurden in der Schweiz 51 974 Leerwohnungen gezählt, das sind 1,08% des Gesamtwohnungsbestands (einschliesslich der Einfamilienhäuser). Insgesamt standen im Vergleich zum Vorjahr 2791 Wohnungen weniger leer, was einer Abnahme von 5,1% entspricht. Dies ist der vierte Rückgang des Leerstands in Folge, der auf das schwindende Angebot an Mietwohnungen zurückzuführen ist. Das sind die aktuellen Ergebnisse aus der Leerwohnungszählung des Bundesamtes für Statistik (BFS).

Die Leerwohnungsziffer ist innert Jahresfrist um 0,07 Prozentpunkte von 1,15% auf 1,08% zurückgegangen. Damit ist sie im vierten Jahr in Folge gesunken, allerdings weniger stark als in den Vorjahren (zwischen –0,16 und –0,23 Prozentpunkte seit 2021).

In sechs der sieben Grossregionen der Schweiz wurden am Stichtag 1. Juni 2024 weniger leer stehende Wohnungen angeboten als noch ein Jahr zuvor. Die grösste Abnahme der Leerstandsquote wurde in der Grossregion Nordwestschweiz (von 1,22% auf 1,06%) beobachtet. Einzig in der Grossregion Zürich nahm die Leerstandsquote zu (von 0,53% auf 0,56%).

Im Kantonsvergleich lag die tiefste Leerwohnungsziffer im Kanton Zug (0,39%). In den Kantonen Obwalden (0,44%) und Genf (0,46%) war sie nur geringfügig höher. In 18 Kantonen nahm die Ziffer gegenüber dem Vorjahr ab, in acht nahm sie zu. Der Kanton Jura (2,98%) wies die höchste Leerwohnungsziffer in der Schweiz aus. Leerstandsquoten über der 2-Prozent-Marke waren zudem in den Kantonen Solothurn (2,37%) und Tessin (2,08%) festzustellen.

Tiefer Leerstand bei Mietwohnungen, mehr zum Kauf angebotene Wohnungen

Am Stichtag 1. Juni 2024 wurden insgesamt 40 423 unbewohnte Wohnungen zur Miete angeboten. Dies entspricht im Jahresvergleich einem Rückgang von 3790 Mietwohnungen bzw. einem Minus von 8,6%. Damit setzt sich der 2021 begonnene Rückgang des Angebots an leer stehenden Mietwohnungen fort, wenn auch weniger stark als in den Vorjahren (–13,5% in 2022; –15,9% in 2023). Hingegen stieg die Zahl der unbewohnten und zum Kauf angebotenen Wohnungen innert Jahresfrist um 999 Einheiten oder 9,5% auf insgesamt 11 551 Wohnungen an.

Mehr unbewohnte Neubauwohnungen und Einfamilienhäuser auf dem Markt

4210 leer stehende Neubauwohnungen (nicht älter als zwei Jahre) waren am 1. Juni 2024 in der Schweiz zur Dauermiete oder zum Kauf ausgeschrieben. Das waren 79 Einheiten bzw. 1,9% mehr als noch ein Jahr zuvor. Auch die Zahl der am Stichtag angebotenen und unbewohnten Einfamilienhäuser nahm im Jahresvergleich um 698 Einheiten bzw. 11,4% zu. Insgesamt standen am Stichtag schweizweit 6822 Einfamilienhäuser leer, die weder einen Mieter noch einen Käufer fanden.

Zunahme bei den leer stehenden Grosswohnungen

Die meisten Leerwohnungen haben drei (16 108 Einheiten) oder vier Zimmer (13 705 Einheiten). Im Vergleich zum 1. Juni 2023 verringerte sich der Leerwohnungsbestand bei den 1- bis 4-Zimmerwohnungen (zwischen –11% und –3,5%). Demgegenüber wurden mehr Grosswohnungen angeboten. Plus 2,3% waren es bei den 5-Zimmerwohnungen und plus 8% bei den Wohnungen mit sechs und mehr Zimmer.

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 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 2023.

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/2024-0359

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 2024, nach Grossregionen und Kantonen

	Wohnungsbestand der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) am 31.12.2023	Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Total leer stehende Wohnungen		davon				Leerwohnungsziffer in %	
		1	2	3	4	5	6 und mehr	01.06.2024	01.06.2023	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen	01.06.2024	01.06.2023
Schweiz	4 794 354	4 387	8 847	16 108	13 705	5 294	3 633	51 974	54 765	6 822	4 210	40 423	11 551	1,08	1,15
Grenseeregion	962 587	1 251	1 700	2 469	2 125	881	843	9 289	9 854	1 434	722	6 364	2 905	0,96	1,04
Waadt	438 063	439	737	1 136	921	459	510	4 202	4 230	760	352	2 949	1 253	0,96	0,98
Wallis	274 487	497	749	1 108	1 020	333	216	3 923	4 583	571	263	2 427	1 496	1,43	1,69
Genf	250 037	315	214	225	184	89	117	1 144	1 041	103	107	988	156	0,46	0,42
Espace Mittelland	1 044 204	1 064	2 407	5 311	4 290	1 505	895	15 472	16 631	1 704	1 180	12 661	2 811	1,48	1,61
Bern	592 119	508	1 068	2 446	2 050	672	442	7 186	7 817	720	377	5 820	1 366	1,21	1,33
Freiburg	165 870	180	361	583	512	179	110	1 925	2 253	261	270	1 549	376	1,16	1,38
Solothurn	145 542	213	511	1 209	929	388	206	3 456	3 445	479	133	2 897	559	2,37	2,39
Neuenburg	99 323	121	285	642	456	121	46	1 671	1 824	47	66	1 575	96	1,68	1,85
Jura	41 350	42	182	431	343	145	91	1 234	1 292	197	334	820	414	2,98	3,17
Nordwestschweiz	609 938	419	1 044	2 209	1 680	729	403	6 484	7 366	948	388	5 091	1 393	1,06	1,22
Basel-Stadt	116 011	127	260	360	107	29	14	897	1 229	26	24	854	43	0,77	1,07
Basel-Landschaft	148 864	22	139	458	342	79	47	1 087	1 359	104	32	936	151	0,73	0,92
Aargau	345 063	270	645	1 391	1 231	621	342	4 500	4 778	818	332	3 301	1 199	1,30	1,40
Zürich	787 488	318	769	1 288	1 228	487	333	4 423	4 103	626	540	3 509	914	0,56	0,53
Ostschweiz	710 263	615	1 239	2 120	2 338	1 055	719	8 086	8 224	1 138	511	6 158	1 928	1,14	1,17
Glarus	23 773	13	34	46	50	32	26	201	294	41	8	157	44	0,85	1,25
Schaffhausen	45 420	21	78	169	144	46	52	510	480	76	41	385	125	1,12	1,07
Appenzell A.Rh.	30 259	20	58	108	113	40	64	403	359	79	20	267	136	1,33	1,20
Appenzell L.Rh.	8 498	10	11	23	17	11	12	84	134	16	-	83	1	0,99	1,59
St. Gallen	273 328	327	582	953	1 133	518	275	3 788	3 834	397	206	3 103	685	1,39	1,42
Graubünden	183 933	88	183	254	288	113	115	1 041	1 057	202	52	613	428	0,57	0,58
Thurgau	145 052	136	293	567	593	295	175	2 059	2 066	327	184	1 550	509	1,42	1,45
Zentralschweiz	424 387	283	478	853	744	316	259	2 933	3 098	280	162	2 245	688	0,69	0,74
Luzern	211 799	198	298	534	420	153	144	1 747	2 009	132	90	1 477	270	0,82	0,96
Uri	21 687	11	23	52	51	12	16	165	138	17	27	114	51	0,76	0,64
Schwyz	83 497	32	68	136	125	69	44	474	413	61	12	322	152	0,57	0,50
Obwalden	22 778	9	24	29	27	10	2	101	96	4	4	71	30	0,44	0,43
Nidwalden	23 142	28	32	51	50	25	19	205	188	18	20	162	43	0,89	0,82
Zug	61 484	5	33	51	71	47	34	241	254	48	9	99	142	0,39	0,42
Tessin	255 487	437	1 210	1 858	1 300	321	181	5 307	5 489	692	707	4 395	912	2,08	2,17
1) In Einfamilienhäusern 2) In Neubauten (bis 2-jährig)															

T2 Absolute Veränderung der leer stehenden Wohnungen am 1. Juni 2024 zum Vorjahr, nach Grossregionen und Kantonen

	Veränderung Wohnungsbestand	Veränderung Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Veränderung Total leer stehende Wohnungen	davon				Veränderung Leerwohnungsziffer in Prozentpunkten
	31.12.2023 zu 31.12.2022	1	2	3	4	5	6 und mehr	2024 - 2023	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen	2024 - 2023
Schweiz	52 437	- 543	- 751	- 1 384	- 500	117	270	- 2 791	698	79	- 3 790	999	- 0,07
Grenseeregion	12 106	- 84	- 146	- 320	6	- 51	10	- 585	115	- 56	- 614	29	- 0,08
Waadt	5 122	- 55	- 60	- 90	88	35	54	- 28	100	166	- 352	324	- 0,02
Wallis	3 184	- 138	- 91	- 192	- 110	- 80	- 49	- 660	0	- 314	- 408	- 252	- 0,26
Genf	3 800	109	5	- 38	28	- 6	5	103	15	92	146	- 43	0,04
Espace Mittelland	8 927	- 224	- 278	- 457	- 355	32	123	- 1 159	85	185	- 1 609	450	- 0,13
Bern	4 231	- 153	- 145	- 141	- 203	- 41	52	- 631	35	- 62	- 771	140	- 0,12
Freiburg	2 120	- 49	- 84	- 136	- 43	- 28	12	- 328	- 54	82	- 405	77	- 0,22
Solothurn	1 238	20	- 30	- 38	- 48	58	49	11	74	- 31	- 125	136	- 0,02
Neuenburg	781	- 16	- 22	- 147	2	27	3	- 153	4	37	- 173	20	- 0,17
Jura	557	- 26	3	5	- 63	16	7	- 58	26	159	- 135	77	- 0,19
Nordwestschweiz	6 533	- 111	- 260	- 341	- 205	19	16	- 882	181	- 123	- 972	90	- 0,16
Basel-Stadt	1 006	- 67	- 109	- 95	- 49	- 4	- 8	- 332	13	- 31	- 333	1	- 0,30
Basel-Landschaft	1 378	- 9	- 37	- 146	- 72	- 10	2	- 272	13	- 77	- 276	4	- 0,19
Aargau	4 149	- 35	- 114	- 100	- 84	33	22	- 278	155	- 15	- 363	85	- 0,10
Zürich	8 580	- 28	98	97	155	- 39	37	320	6	89	264	56	0,03
Ostschweiz	9 103	- 73	- 177	- 180	- 12	189	115	- 138	208	8	- 456	318	- 0,03
Glarus	220	- 6	- 22	- 22	- 50	2	5	- 93	- 6	- 4	- 90	- 3	- 0,40
Schaffhausen	616	- 2	17	12	17	- 17	3	30	20	12	15	15	0,05
Appenzell A.Rh.	278	1	- 10	17	17	5	14	44	17	- 8	7	37	0,13
Appenzell L.Rh.	93	- 9	- 10	- 7	- 5	- 3	- 16	- 50	- 10	- 4	- 42	- 8	- 0,60
St. Gallen	2 499	- 15	- 95	- 176	54	133	53	- 46	71	2	- 209	163	- 0,03
Graubünden	2 967	- 30	- 41	6	14	10	25	- 16	54	- 12	- 40	24	- 0,01
Thurgau	2 430	- 12	- 16	- 10	- 59	59	31	- 7	62	22	- 97	90	- 0,03
Zentralschweiz	5 020	20	15	- 114	- 71	- 31	16	- 165	17	- 98	- 106	- 59	- 0,05
Luzern	2 857	10	- 10	- 146	- 107	- 25	16	- 262	11	- 39	- 206	- 56	- 0,14
Uri	268	5	- 1	3	16	- 1	5	27	2	6	23	4	0,12
Schwyz	1 098	0	14	30	10	3	4	61	5	- 15	60	1	0,07
Obwalden	260	0	9	2	7	- 7	- 6	5	- 7	2	10	- 5	0,01
Nidwalden	200	12	0	11	- 11	- 3	8	17	5	- 10	3	14	0,07
Zug	337	- 7	3	- 14	14	2	- 11	- 13	1	- 42	4	- 17	- 0,03
Tessin	2 168	- 43	- 3	- 69	- 18	- 2	- 47	- 182	86	74	- 297	115	- 0,09
1) In Einfamilienhäusern 2) In Neubauten (bis 2-jährig)													

T3 Prozentuale Veränderung der leer stehenden Wohnungen am 1. Juni 2024 zum Vorjahr, nach Grossregionen und Kantonen

	Veränderung Wohnungsbestand	Veränderung Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Veränderung Total leer stehende Wohnungen	davon			
	31.12.2023 zu 31.12.2022	1	2	3	4	5	6 und mehr	2024 - 2023	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen
Schweiz	1,11	-11,0	-7,8	-7,9	-3,5	2,3	8,0	-5,1	11,4	1,9	-8,6	9,5
Genferseeregion	1,27	-6,3	-7,9	-11,5	0,3	-5,5	1,2	-5,9	8,7	-7,2	-8,8	1,0
Waadt	1,18	-11,1	-7,5	-7,3	10,6	8,3	11,8	-0,7	15,2	89,2	-10,7	34,9
Valais	1,17	-21,7	-10,8	-14,8	-9,7	-19,4	-18,5	-14,4	0,0	-54,4	-14,4	-14,4
Genf	1,54	52,9	2,4	-14,4	17,9	-6,3	4,5	9,9	17,0	613,3	17,3	-21,6
Espace Mittelland	0,86	-17,4	-10,4	-7,9	-7,6	2,2	15,9	-7,0	5,3	18,6	-11,3	19,1
Bern	0,72	-23,1	-12,0	-5,5	-9,0	-5,8	13,3	-8,1	5,1	-14,1	-11,7	11,4
Freiburg	1,29	-21,4	-18,9	-18,9	-7,7	-13,5	12,2	-14,6	-17,1	43,6	-20,7	25,8
Solothurn	0,86	10,4	-5,5	-3,0	-4,9	17,6	31,2	0,3	18,3	-18,9	-4,1	32,2
Neuenburg	0,79	-11,7	-7,2	-18,6	0,4	28,7	7,0	-8,4	9,3	127,6	-9,9	26,3
Jura	1,37	-38,2	1,7	1,2	-15,5	12,4	8,3	-4,5	15,2	90,9	-14,1	22,8
Nordwestschweiz	1,08	-20,9	-19,9	-13,4	-10,9	2,7	4,1	-12,0	23,6	-24,1	-16,0	6,9
Basel-Stadt	0,87	-34,5	-29,5	-20,9	-31,4	-12,1	-36,4	-27,0	100,0	-56,4	-28,1	2,4
Basel-Landschaft	0,93	-29,0	-21,0	-24,2	-17,4	-11,2	4,4	-20,0	14,3	-70,6	-22,8	2,7
Aargau	1,22	-11,5	-15,0	-6,7	-6,4	5,6	6,9	-5,8	23,4	-4,3	-9,9	7,6
Zürich	1,10	-8,1	14,6	8,1	14,4	-7,4	12,5	7,8	1,0	19,7	8,1	6,5
Ostschweiz	1,30	-10,6	-12,5	-7,8	-0,5	21,8	19,0	-1,7	22,4	1,6	-6,9	19,8
Glarus	0,93	-31,6	-39,3	-32,4	-50,0	6,7	23,8	-31,6	-12,8	-33,3	-36,4	-6,4
Schaffhausen	1,37	-8,7	27,9	7,6	13,4	-27,0	6,1	6,3	35,7	41,4	4,1	13,6
Appenzell A.Rh.	0,93	5,3	-14,7	18,7	17,7	14,3	28,0	12,3	27,4	-28,6	2,7	37,4
Appenzell I.Rh.	1,11	-47,4	-47,6	-23,3	-22,7	-21,4	-57,1	-37,3	-38,5	-100,0	-33,6	-88,9
St. Gallen	0,92	-4,4	-14,0	-15,6	5,0	34,5	23,9	-1,2	21,8	1,0	-6,3	31,2
Graubünden	1,64	-25,4	-18,3	2,4	5,1	9,7	27,8	-1,5	36,5	-18,8	-6,1	5,9
Thurgau	1,70	-8,1	-5,2	-1,7	-9,0	25,0	21,5	-0,3	23,4	13,6	-5,9	21,5
Zentralschweiz	1,20	7,6	3,2	-11,8	-8,7	-8,9	6,6	-5,3	6,5	-37,7	-4,5	-7,9
Luzern	1,37	5,3	-3,2	-21,5	-20,3	-14,0	12,5	-13,0	9,1	-30,2	-12,2	-17,2
Uri	1,25	83,3	-4,2	6,1	45,7	-7,7	45,5	19,6	13,3	28,6	25,3	8,5
Schwyz	1,33	0,0	25,9	28,3	8,7	4,5	10,0	14,8	8,9	-55,6	22,9	0,7
Obwalden	1,15	0,0	60,0	7,4	35,0	-41,2	-75,0	5,2	-63,6	100,0	16,4	-14,3
Nidwalden	0,87	75,0	0,0	27,5	-18,0	-10,7	72,7	9,0	38,5	-33,3	1,9	48,3
Zug	0,55	-58,3	10,0	-21,5	24,6	4,4	-24,4	-5,1	2,1	-82,4	4,2	-10,7
Tessin	0,86	-9,0	-0,2	-3,6	-1,4	-0,6	-20,6	-3,3	14,2	11,7	-6,3	14,4

1) In Einfamilienhäusern

2) In Neubauten (bis 2-jährig)