



Medienmitteilung

Sperrfrist: 9.9.2025, 8.30 Uhr

09 Bau- und Wohnungswesen

Leerwohnungszählung 2025

Leerwohnungsziffer fällt auf 1 Prozent im Jahr 2025

Am 1. Juni 2025 wurden in der Schweiz 48 455 Leerwohnungen gezählt; das sind 1% des Gesamtwohnungsbestands (einschliesslich der Einfamilienhäuser). Insgesamt standen im Vergleich zum Vorjahr 3519 Wohnungen weniger leer, was einer Abnahme von 6,8% entspricht. Dies ist der fünfte Rückgang des Leerstands in Folge. Das sind die aktuellen Ergebnisse aus der Leerwohnungszählung des Bundesamtes für Statistik (BFS).

Die Leerwohnungsziffer ist innert Jahresfrist um 0,08 Prozentpunkte von 1,08% auf 1% zurückgegangen. Damit setzte sich die Abnahme bereits im fünften Jahr in Folge fort – seit 2021 insgesamt um 0,72 Prozentpunkte.

Leerstandsquote in allen Grossregionen rückläufig

In allen Grossregionen der Schweiz wurden am Stichtag 1. Juni 2025 weniger leer stehende Wohnungen angeboten als noch ein Jahr zuvor. Die grössten Abnahmen der Leerstandsquote wurden in der Grossregion Tessin (von 2,08% auf 1,92%) und der Genferseeregion (von 0,96% auf 0,83%) beobachtet. Am wenigsten stark fiel sie in der Grossregion Nordwestschweiz (von 1,06% auf 1,04%).

Im Kantonsvergleich lag die tiefste Leerwohnungsziffer in Genf (0,34%), gefolgt von Zug (0,42%) und Zürich (0,48%). Insgesamt blieben 15 Kantone mit einer Leerstandsquote unter der 1-Prozent-Marke. Die Kantone Jura (3,03%) und Solothurn (2,05%) wiesen die höchsten Leerwohnungsziffern aus und lagen als Einzige über der 2-Prozent-Marke. In 19 Kantonen nahm die Quote gegenüber dem Vorjahr ab, in sechs stieg sie an und im Kanton Graubünden blieb sie unverändert.

Weniger Angebote für Miete und Eigentum

Am Stichtag 1. Juni 2025 wurden insgesamt 37 194 unbewohnte Wohnungen zur Miete angeboten. Dies entspricht im Jahresvergleich einem Rückgang von 3229 Mietwohnungen bzw. einem Minus von 8%. Schon in den letzten 5 Jahren verringerte sich das Angebot an leer stehenden Mietwohnungen kontinuierlich, mit Rückgängen in einer Spanne von 8,4% bis 15,9%. Auch nahm die Zahl der unbewohnten und zum Kauf angebotenen Wohnungen innert Jahresfrist um 290 Einheiten oder 2,5% auf insgesamt 11 261 Wohnungen ab.

Leerstand sinkt bei Neubau und Einfamilienhäusern

3959 leer stehende Neubauwohnungen (nicht älter als zwei Jahre) waren am 1. Juni 2025 in der Schweiz zur Dauermiete oder zum Kauf ausgeschrieben. Das waren 251 Einheiten bzw. 6% weniger als noch ein Jahr zuvor. Die Zahl der am Stichtag angebotenen und unbewohnten Einfamilienhäuser nahm im Jahresvergleich um 25 Einheiten bzw. 0,4% leicht ab. Insgesamt standen am Stichtag schweizweit 6797 Einfamilienhäuser leer, die weder einen Mieter noch einen Käufer fanden.

Mehr Grosswohnungen angeboten

Die meisten Leerwohnungen haben drei (14 664 Einheiten) oder vier Zimmer (12 804 Einheiten). Im Vergleich zum Vorjahr verringerte sich der Leerwohnungsbestand bei allen Wohnungen mit ein bis fünf Zimmer um 9% bis 3,9%. Demgegenüber nahm die Zahl von Grosswohnungen zu. Ein Plus von 2,3% (+84 auf 3717 Einheiten) resultierte 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 2024.

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/2025-0588

Statistik zählt für Sie: www.statistik-zaeht.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.

Zur Erfüllung ihrer Aufgaben, haben kantonale Statistikstellen die Resultate für ihr Kantonsgebiet 15 Arbeitstage und das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) die Medienmitteilung 5 Arbeitstage vor Veröffentlichung erhalten.

T1 Leer stehende Wohnungen am 1. Juni 2025, nach Grossregionen und Kantonen

	Wohnungsbestand der Gebäude- und Wohngesellschaft (GWS) am 31.12.2024	Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Total leer stehende Wohnungen		davon				Leerwohnungsziffer in %	
		1	2	3	4	5	6 und mehr	01.06.2025	01.06.2024	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen	01.06.2025	01.06.2024
Schweiz	4 840 096	3 993	8 187	14 664	12 804	5 090	3 717	48 455	51 974	6 797	3 959	37 194	11 261	1,00	1,08
Gemeinschaftsregion	973 232	933	1 436	2 068	1 920	833	882	8 072	9 269	1 453	518	5 301	2 771	0,83	0,96
Wadt	443 583	398	690	1 007	860	441	536	3 932	4 202	818	250	2 759	1 173	0,89	0,96
Wallis	277 689	374	611	914	893	294	196	3 282	3 923	494	250	1 900	1 382	1,18	1,43
Genf	251 960	161	135	147	167	98	150	858	1 144	141	18	642	216	0,34	0,46
Espace Mittelland	1 052 517	962	2 264	4 977	4 124	1 396	907	14 630	15 472	1 721	952	11 946	2 684	1,39	1,48
Bern	595 347	440	1 002	2 235	1 908	649	426	6 660	7 186	681	334	5 316	1 344	1,12	1,21
Freiburg	168 373	156	303	567	530	192	127	1 875	1 925	306	235	1 441	434	1,11	1,16
Solothurn	146 581	205	421	1 016	839	333	189	3 003	3 456	448	114	2 471	532	2,05	2,37
Neuenburg	100 319	94	353	749	484	95	49	1 824	1 671	62	40	1 740	84	1,82	1,68
Jura	41 897	67	185	410	363	127	116	1 268	1 234	224	229	978	290	3,03	2,98
Nordwestschweiz	615 893	494	1 059	2 098	1 614	688	424	6 377	6 484	899	424	5 005	1 372	1,04	1,06
Basel-Stadt	116 651	172	346	403	114	26	18	1 079	897	26	10	1 044	35	0,92	0,77
Basel-Landschaft	150 586	34	132	504	390	86	50	1 196	1 087	95	125	971	225	0,79	0,73
Aargau	348 656	288	581	1 191	1 110	576	356	4 102	4 500	778	289	2 990	1 112	1,18	1,30
Zürich	794 374	277	693	1 065	970	504	306	3 815	4 423	650	483	2 926	889	0,48	0,56
Ostschweiz	717 472	597	1 145	2 088	2 278	1 039	698	7 845	8 086	1 081	687	5 889	1 956	1,09	1,14
Glarus	23 913	9	20	38	37	24	18	146	201	21	8	116	30	0,61	0,65
Schaffhausen	46 110	32	55	123	97	36	40	383	510	63	40	270	113	0,83	1,12
Appenzell A.Rh.	30 370	23	51	86	95	37	48	340	403	72	25	224	116	1,12	1,33
Appenzell I.Rh.	8 647	7	10	22	20	13	8	80	84	49	19	70	10	0,93	0,99
St. Gallen	275 324	295	562	989	1 125	503	286	3 760	3 788	379	198	3 065	695	1,37	1,39
Gräubünden	185 989	106	173	273	278	127	105	1 062	1 041	175	117	638	424	0,57	0,57
Thurgau	147 119	125	274	557	626	299	193	2 074	2 059	322	280	1 506	568	1,41	1,42
Zentralschweiz	428 979	229	373	786	782	355	255	2 780	2 933	307	253	2 147	633	0,65	0,69
Luzern	213 845	151	239	481	457	205	132	1 665	1 747	153	141	1 414	251	0,78	0,82
Uri	22 150	12	13	51	36	16	14	142	165	17	33	98	44	0,64	0,76
Schwyz	84 292	32	55	124	135	58	36	440	474	58	21	301	139	0,52	0,57
Obwalden	22 959	9	8	33	35	18	11	114	101	14	12	72	42	0,50	0,44
Nidwalden	23 279	14	23	33	49	21	18	158	205	22	22	108	50	0,68	0,89
Zug	62 454	11	35	64	70	37	44	261	241	43	24	154	107	0,42	0,39
Tessin	257 629	501	1 217	1 582	1 116	275	245	4 936	5 307	686	642	3 980	956	1,92	2,08

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

**T2 Absolute Veränderung der leer stehenden Wohnungen am 1. Juni 2025 zum Vorjahr,
nach Grossregionen und Kantonen**

	Veränderung Wohnungsbestand	Veränderung Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Veränderung Total leer stehende Wohnungen	davon				Veränderung Leerwohnungsziffer in Prozentpunkten
		31.12.2024 zu 31.12.2023	1	2	3	4	5		EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen	
Schweiz	45 742	-394	-660	-1 444	-901	-204	84	-3 519	-25	-251	-3 229	-290	-0,08
Gemeinschaftsregion	10 645	-318	-264	-401	-205	-48	39	-1 197	19	-204	-1 063	-134	-0,13
Wadt	5 520	-41	-47	-129	-61	-18	26	-270	58	-102	-190	-80	-0,07
Wallis	3 202	-123	-138	-194	-127	-39	20	-641	-77	-13	-527	-114	-0,25
Genf	1 923	-154	-79	-78	-17	9	33	-286	38	-89	-346	60	-0,12
Espace Mittelland	8 313	-102	-143	-334	-166	-109	12	-842	17	-228	-715	-127	-0,09
Bern	3 228	-68	-66	-211	-142	-23	16	-526	-39	-43	-504	-22	-0,09
Freiburg	2 503	-24	-58	-16	18	13	17	-50	45	-35	-108	58	-0,05
Solothurn	1 039	-8	-90	-193	-90	-55	-17	-453	-31	-19	-426	-27	-0,32
Neuenburg	996	-27	68	107	28	-26	3	153	15	-26	165	-12	0,14
Jura	547	25	3	-21	20	-18	25	34	27	-105	158	-124	0,05
Nordwestschweiz	5 955	75	15	-111	-66	-41	21	-107	-49	36	-86	-21	-0,02
Basel-Stadt	640	45	86	43	7	-3	4	182	0	-14	190	-8	0,15
Basel-Landschaft	1 722	12	-7	46	48	7	3	109	-9	93	35	74	0,06
Aargau	3 593	18	-64	-200	-121	-45	14	-398	-40	-43	-311	-87	-0,12
Zürich	6 886	-41	-76	-223	-258	17	-27	-608	24	-57	-583	-25	-0,08
Ostschweiz	7 209	-18	-94	-32	-60	-16	-21	-241	-57	176	-269	28	-0,05
Glarus	140	-4	-14	-8	-13	-8	-8	-55	-20	0	-41	-14	-0,24
Schaffhausen	690	11	-23	-46	-47	-10	-12	-127	-13	-1	-115	-12	-0,29
Appenzell A.Rh.	111	3	-7	-22	-18	-3	-16	-63	-7	5	-43	-20	-0,21
Appenzell I.Rh.	149	-3	-1	-1	3	2	-4	-4	33	19	-13	9	-0,06
St. Gallen	1 996	-32	-20	36	-8	-15	11	-28	-18	-8	-38	10	-0,02
Gräubünden	2 056	18	-10	19	-10	14	-10	21	-27	65	25	-4	0,00
Thurgau	2 067	-11	-19	-10	33	4	18	15	-5	96	-44	59	-0,01
Zentralschweiz	4 592	-54	-105	-67	38	39	-4	-153	27	91	-98	-55	-0,04
Luzern	2 046	-47	-59	-53	37	52	-12	-82	21	51	-63	-19	-0,04
Uri	463	1	-10	-1	-15	4	-2	-23	0	6	-16	-7	-0,12
Schwyz	795	0	-13	-12	10	-11	-8	-34	-3	9	-21	-13	-0,05
Obwalden	181	0	-16	4	8	8	9	13	10	8	1	12	0,06
Nidwalden	137	-14	-9	-18	-1	-4	-1	-47	4	2	-54	7	-0,21
Zug	970	6	2	13	-1	-10	10	20	-5	15	55	-35	0,03
Tessin	2 142	64	7	-276	-184	-46	64	-371	-6	-65	-415	44	-0,16

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

T3 Prozentuale Veränderung der leer stehenden Wohnungen am 1. Juni 2025 zum Vorjahr, nach Grossregionen und Kantonen

	Veränderung Wohnungsbestand	Veränderung Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Veränderung Total leer stehende Wohnungen	davon			
		31.12.2024 zu 31.12.2023	1	2	3	4	5		EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen
Schweiz	0,95	-9,0	-7,5	-9,0	-6,6	-3,9	2,3	-6,8	-0,4	-6,0	-8,0	-2,5
Genenferseeregion	1,11	-25,4	-15,5	-16,2	-9,6	-5,4	4,6	-12,9	1,3	-28,3	-16,7	-4,6
Waadt	1,26	-9,3	-6,4	-11,4	-6,6	-3,9	5,1	-6,4	7,6	-29,0	-6,4	-6,4
Wallis	1,17	-24,7	-18,4	-17,5	-12,5	-11,7	-9,3	-16,3	-13,5	-4,9	-21,7	-7,6
Genf	0,77	-48,9	-36,9	-34,7	-9,2	10,1	28,2	-25,0	36,9	-83,2	-35,0	38,5
Espace Mittelland	0,80	-9,6	-5,9	-6,3	-3,9	-7,2	1,3	-5,4	1,0	-19,3	-5,6	-4,5
Bern	0,55	-13,4	-6,2	-8,6	-6,9	-3,4	-3,6	-7,3	-5,4	-11,4	-8,7	-1,6
Freiburg	1,51	-13,3	-16,1	-2,7	3,5	7,3	15,5	-2,6	17,2	-13,0	-7,0	15,4
Solothurn	0,71	-3,8	-17,6	-16,0	-9,7	-14,2	-8,3	-13,1	-6,5	-14,3	-14,7	-4,8
Neuenburg	1,00	-22,3	23,9	16,7	6,1	-21,5	6,5	9,2	31,9	-39,4	10,5	-12,5
Jura	1,32	59,5	1,6	-4,9	5,8	-12,4	27,5	2,8	13,7	-31,4	19,3	-30,0
Nordwestschweiz	0,98	17,9	1,4	-5,0	-3,9	-5,6	5,2	-1,7	-5,2	9,3	-1,7	-1,5
Basel-Stadt	0,55	35,4	33,1	11,9	6,5	-10,3	28,6	20,3	0,0	-58,3	22,2	-18,6
Basel-Landschaft	1,16	54,5	-5,0	10,0	14,0	8,9	6,4	10,0	-8,7	290,6	3,7	49,0
Aargau	1,04	6,7	-9,9	-14,4	-9,8	-7,2	4,1	-8,8	-4,9	-13,0	-9,4	-7,3
Zürich	0,87	-12,9	-9,9	-17,3	-21,0	3,5	-8,1	-13,7	3,8	-10,6	-16,6	-2,7
Ostschweiz	1,01	-2,9	-7,6	-1,5	-2,6	-1,5	-2,9	-3,0	-5,0	34,4	-4,4	1,5
Glarus	0,59	-30,8	-41,2	-17,4	-26,0	-25,0	-30,8	-27,4	-48,8	0,0	-26,1	-31,8
Schaffhausen	1,52	52,4	-29,5	-27,2	-32,6	-21,7	-23,1	-24,9	-17,1	-2,4	-29,9	-9,6
Appenzell A.Rh.	0,37	15,0	-12,1	-20,4	-15,9	-7,5	-25,0	-15,6	-8,9	25,0	-16,1	-14,7
Appenzell I.Rh.	1,75	-30,0	-9,1	-4,3	17,6	18,2	-33,3	-4,8	206,3	100,0	-15,7	900,0
St. Gallen	0,73	-9,8	-3,4	3,8	-0,7	-2,9	4,0	-0,7	-4,5	-3,9	-1,2	1,5
Graubünden	1,12	20,5	-5,5	7,5	-3,5	12,4	-8,7	2,0	-13,4	125,0	4,1	-0,9
Thurgau	1,43	-8,1	-6,5	-1,8	5,6	1,4	10,3	0,7	-1,5	52,2	-2,8	11,6
Zentralschweiz	1,08	-19,1	-22,0	-7,9	5,1	12,3	-1,5	-5,2	9,6	56,2	-4,4	-8,0
Luzern	0,97	-23,7	-19,8	-9,9	8,8	34,0	-8,3	-4,7	15,9	56,7	-4,3	-7,0
Uri	2,13	9,1	-43,5	-1,9	-29,4	33,3	-12,5	-13,9	0,0	22,2	-14,0	-13,7
Schwyz	0,95	0,0	-19,1	-8,8	8,0	-15,9	-18,2	-7,2	-4,9	75,0	-6,5	-8,6
Obwalden	0,79	0,0	-66,7	13,8	29,6	80,0	450,0	12,9	250,0	200,0	1,4	40,0
Nidwalden	0,59	-50,0	-28,1	-35,3	-2,0	-16,0	-5,3	-22,9	22,2	10,0	-33,3	16,3
Zug	1,58	120,0	6,1	25,5	-1,4	-21,3	29,4	8,3	-10,4	166,7	55,6	-24,6
Tessin	0,84	14,6	0,6	-14,9	-14,2	-14,3	35,4	-7,0	-0,9	-9,2	-9,4	4,8

1) In Einfamilienhäusern

2) In Neubauten (bis 2-jährig)