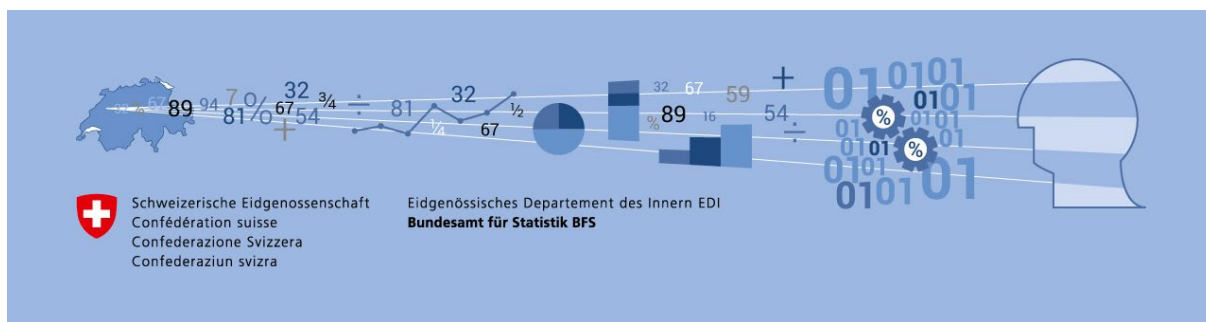




Medienmitteilung

Sperrfrist: 10.9.2026, 8.30 Uhr

09 Bau- und Wohnungswesen

Leerwohnungszählung 2026

Leerwohnungsziffer fällt unter 1 Prozent im Jahr 2026

Am 1. Juni 2026 wurden in der Schweiz 45 493 Leerwohnungen gezählt. Das sind 0,93% des Gesamtwohnungsbestands (einschliesslich der Einfamilienhäuser). Insgesamt standen im Vergleich zum Vorjahr 2962 Wohnungen weniger leer, was einer Abnahme von 6,1% entspricht. Damit setzt sich der seit 2021 anhaltende Rückgang der Leerwohnungsziffer fort. Das sind die aktuellen Ergebnisse aus der Leerwohnungszählung des Bundesamtes für Statistik (BFS).

Die Leerwohnungsziffer sank innert Jahresfrist um 0,07 Prozentpunkte von 1,00% auf 0,93%. Sie ist damit im sechsten Jahr in Folge rückläufig und hat in diesem Zeitraum um 0,79 Prozentpunkte abgenommen.

Mehrheitlich weniger Leerstand in den Regionen

Die Leerstandsquote nahm während eines Jahres in sechs der sieben Grossregionen der Schweiz ab. Am meisten ging sie in den Grossregion Ostschweiz (−0,16 Prozentpunkte auf 0,93%), Nordwestschweiz und Tessin (je −0,14 Prozentpunkte auf 0,90% bzw. 1,78%) zurück. Nur die Grossregion Zürich (+0,04 Prozentpunkte auf 0,52%) wies einen leichten Anstieg der Leerwohnungsziffer aus.

Im Kantonsvergleich lag die tiefste Leerwohnungsziffer im Kanton Zug (0,20%), gefolgt von den Kantonen Genf (0,31%) und Obwalden (0,38%). Insgesamt blieb sie in 15 Kantonen unter der 1-Prozent-Marke. Die Kantone Jura (3,35%) und Solothurn (1,91%) wiesen schweizweit die höchsten Leerwohnungsziffern aus. In 20 Kantonen nahm die Quote gegenüber dem Vorjahr ab, in fünf stieg sie an und im Kanton Appenzell Ausserrhoden blieb sie unverändert.

Weniger Angebote für Miete und Eigentum

Am Stichtag 1. Juni 2026 wurden in der ganzen Schweiz 34 690 unbewohnte Wohnungen zur Miete angeboten. Dies entspricht im Jahresvergleich einem Rückgang von 2504 Mietwohnungen bzw. einem Minus von 6,7%. Schon in den letzten sechs Jahren verringerte sich das Angebot an leer stehenden Mietwohnungen kontinuierlich, mit jährlichen Rückgängen zwischen 6,7% und 15,9%. Auch die Zahl der unbewohnten und zum Kauf angebotenen Wohnungen fiel innert Jahresfrist um 4,1% (−458 Einheiten) auf insgesamt 10 803 Wohnungen.

Leerstand sinkt bei Neubauten und Einfamilienhäusern

3910 leer stehende Neubauwohnungen (nicht älter als zwei Jahre) waren am 1. Juni 2026 in der Schweiz zur Dauermiete oder zum Kauf ausgeschrieben. Das waren 49 Einheiten bzw. 1,2% weniger als noch ein Jahr zuvor. Die Zahl der am Stichtag angebotenen und unbewohnten Einfamilienhäuser nahm im Jahresvergleich um 301 Einheiten bzw. 4,4% ab. Insgesamt standen schweizweit 6496 Einfamilienhäuser, die weder einen Mieter noch einen Käufer fanden, leer.

Rückgang bei allen Wohnungsgrössen

Im Vergleich zum 1. Juni 2025 nahm der Leerstand bei allen Wohnungsgrössen (Anzahl Zimmer) ab. Der höchste prozentuale Rückgang von 8,5% (–699 Einheiten) war bei den Leerwohnungen mit zwei Zimmern zu beobachten. Die meisten Leerwohnungen haben drei (13 691 Einheiten) oder vier Zimmer (11 929 Einheiten).

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 2025.

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/2026-0221

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 2026, nach Grossregionen und Kantonen

	Wohnungsbestand der Gebäude- und Wohnungstatistik (GWS) am 31.12.2025	Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Total leer stehende Wohnungen		davon				Leerwohnungsziffer in %	
		1	2	3	4	5	6 und mehr	01.06.2026	01.06.2025	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen	01.06.2026	01.06.2025
Schweiz	4 883 159	3 916	7 488	13 691	11 929	4 829	3 640	45 493	48 455	6 496	3 910	34 690	10 803	0.93	1.00
Genferseeregion	983 988	912	1 378	2 039	1 755	779	761	7 624	8 072	1 373	417	5 060	2 564	0.77	0.83
Waadt	447 743	451	713	1 043	840	402	458	3 907	3 932	805	240	2 735	1 172	0.87	0.89
Wallis	281 068	306	498	831	801	310	178	2 924	3 282	457	162	1 714	1 210	1.04	1.18
Genf	255 177	155	167	165	114	67	125	793	858	111	15	611	182	0.31	0.34
Espace Mittelland	1 060 247	1 024	2 253	4 852	3 882	1 427	903	14 341	14 630	1 564	1 232	11 854	2 487	1.35	1.39
Bern	594 677	419	899	2 132	1 685	609	418	6 162	6 402	646	363	4 942	1 220	1.04	1.08
Freiburg	170 486	195	364	664	581	229	115	2 148	1 875	221	390	1 781	367	1.26	1.11
Solothurn	147 550	202	383	895	766	344	225	2 815	3 003	437	119	2 334	481	1.91	2.05
Neuenburg	101 005	111	339	683	392	91	40	1 656	1 824	43	73	1 551	105	1.64	1.82
Jura	46 529	97	268	478	458	154	105	1 560	1 526	217	287	1 246	314	3.35	3.30
Nordwestschweiz	621 938	523	873	1 689	1 466	606	420	5 577	6 377	852	384	4 314	1 263	0.90	1.04
Basel-Stadt	117 311	224	274	265	100	29	20	912	1 079	20	50	866	46	0.78	0.92
Basel-Landschaft	152 071	31	120	380	314	82	53	980	1 196	103	58	808	172	0.64	0.79
Aargau	352 556	268	479	1 044	1 052	495	347	3 685	4 102	729	276	2 640	1 045	1.05	1.18
Zürich	800 639	291	669	1 222	1 097	557	353	4 189	3 815	692	600	3 218	971	0.52	0.48
Ostschweiz	724 602	595	983	1 799	1 881	820	685	6 763	7 845	991	589	4 810	1 953	0.93	1.09
Glarus	24 102	12	18	27	30	17	20	124	146	23	4	87	37	0.51	0.61
Schaffhausen	46 406	27	41	117	101	55	47	388	383	86	39	260	128	0.84	0.83
Appenzell A.Rh.	30 540	21	42	79	95	54	51	342	340	77	27	214	128	1.12	1.12
Appenzell L.Rh.	8 751	11	8	22	18	12	13	84	80	16	7	72	12	0.96	0.93
St. Gallen	278 263	321	504	870	904	347	275	3 221	3 760	341	252	2 475	746	1.16	1.37
Graubünden	187 807	118	164	213	254	114	99	962	1 062	162	82	582	380	0.51	0.57
Thurgau	148 733	85	206	471	479	221	180	1 642	2 074	286	178	1 120	522	1.10	1.41
Zentralschweiz	432 452	193	329	605	672	307	272	2 378	2 780	290	171	1 727	651	0.55	0.65
Luzern	215 786	118	216	403	443	171	152	1 503	1 665	146	120	1 210	293	0.70	0.78
Uri	22 337	9	12	19	21	15	18	94	142	21	6	53	41	0.42	0.64
Schwyz	84 935	39	51	106	120	60	46	422	440	65	28	266	156	0.50	0.52
Obwalden	23 156	10	12	23	21	9	12	87	114	9	4	53	34	0.38	0.50
Nidwalden	23 478	10	24	28	37	31	16	146	158	14	10	92	54	0.62	0.68
Zug	62 760	7	14	26	30	21	28	126	261	35	3	53	73	0.20	0.42
Tessin	259 293	378	1 003	1 485	1 176	333	246	4 621	4 936	734	517	3 707	914	1.78	1.92

Die Resultate des Vorjahres beinhalten den Kantonswechsel der Gemeinde Moutier vom Kanton Bern in den Kanton Jura.
1) In Einfamilienhäusern
2) In Neubauten (bis 2-jährig)

T2 Absolute Veränderung der leer stehenden Wohnungen am 1. Juni 2026 zum Vorjahr, nach Grossregionen und Kantonen

	Veränderung Wohnungsbestand	Veränderung Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Veränderung Total leer stehende Wohnungen	davon				Veränderung Leerwohnungsziffer in Prozentpunkten
	31.12.2025 zu 31.12.2024	1	2	3	4	5	6 und mehr	2026 - 2025	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen	2026 - 2025
Schweiz	43 063	- 77	- 699	- 973	- 875	- 261	- 77	- 2 962	- 301	- 49	- 2 504	- 458	- 0.07
Genferseeregion	10 756	- 21	- 58	- 29	- 165	- 54	- 121	- 448	- 80	- 101	- 241	- 207	- 0.06
Waadt	4 160	53	23	36	- 20	- 39	- 78	- 25	- 13	- 10	- 24	- 1	- 0.02
Wallis	3 379	- 68	- 113	- 83	- 92	16	- 18	- 358	- 37	- 88	- 186	- 172	- 0.14
Genf	3 217	- 6	32	18	- 53	- 31	- 25	- 65	- 30	- 3	- 31	- 34	- 0.03
Espace Mittelland	7 730	62	- 11	- 125	- 242	31	- 4	- 289	- 157	280	- 92	- 197	- 0.04
Bern	3 622	- 11	- 86	8	- 114	- 33	- 4	- 240	- 17	29	- 126	- 114	- 0.04
Freiburg	2 113	39	61	97	51	37	- 12	273	- 85	155	340	- 67	0.15
Solothurn	969	- 3	- 38	- 121	- 73	11	36	- 188	- 11	5	- 137	- 51	- 0.14
Neuenburg	686	17	- 14	- 66	- 92	- 4	- 9	- 168	- 19	33	- 189	21	- 0.18
Jura	340	20	66	- 43	- 14	20	- 15	34	- 25	58	20	14	0.05
Nordwestschweiz	6 045	29	- 186	- 409	- 148	- 82	- 4	- 800	- 47	- 40	- 691	- 109	- 0.14
Basel-Stadt	660	52	- 72	- 138	- 14	3	2	- 167	- 6	40	- 178	11	- 0.14
Basel-Landschaft	1 485	- 3	- 12	- 124	- 76	- 4	3	- 216	8	- 67	- 163	- 53	- 0.15
Aargau	3 900	- 20	- 102	- 147	- 58	- 81	- 9	- 417	- 49	- 13	- 350	- 67	- 0.13
Zürich	6 265	14	- 24	157	127	53	47	374	42	117	292	82	0.04
Ostschweiz	7 130	- 2	- 162	- 289	- 397	- 219	- 13	- 1 082	- 90	- 98	- 1 079	- 3	- 0.16
Glarus	189	3	- 2	- 11	- 7	- 7	2	- 22	2	- 4	- 29	7	- 0.10
Schaffhausen	296	- 5	- 14	- 6	4	19	7	5	23	- 1	- 10	15	0.01
Appenzell A.Rh.	170	- 2	- 9	- 7	0	17	3	2	5	2	- 10	12	0.00
Appenzell L.Rh.	104	4	- 2	0	- 2	- 1	5	4	- 33	- 12	2	2	0.03
St. Gallen	2 939	26	- 58	- 119	- 221	- 156	- 11	- 539	- 38	54	- 590	51	- 0.21
Graubünden	1 818	12	- 9	- 60	- 24	- 13	- 6	- 100	- 13	- 35	- 56	- 44	- 0.06
Thurgau	1 614	- 40	- 68	- 86	- 147	- 78	- 13	- 432	- 36	- 102	- 386	- 46	- 0.31
Zentralschweiz	3 473	- 36	- 44	- 181	- 110	- 48	17	- 402	- 17	- 82	- 420	18	- 0.10
Luzern	1 941	- 33	- 23	- 78	- 14	- 34	20	- 162	- 7	- 21	- 204	42	- 0.08
Uri	187	- 3	- 1	- 32	- 15	- 1	4	- 48	4	- 27	- 45	- 3	- 0.22
Schwyz	643	7	- 4	- 18	- 15	2	10	- 18	7	7	- 35	17	- 0.02
Obwalden	197	1	4	- 10	- 14	- 9	1	- 27	- 5	- 8	- 19	- 8	- 0.12
Nidwalden	199	- 4	1	- 5	- 12	10	- 2	- 12	- 8	- 12	- 16	4	- 0.06
Zug	306	- 4	- 21	- 38	- 40	- 16	- 16	- 135	- 8	- 21	- 101	- 34	- 0.22
Tessin	1 664	- 123	- 214	- 97	60	58	1	- 315	48	- 125	- 273	- 42	- 0.14

Die Resultate des Vorjahres beinhalten den Kantonswechsel der Gemeinde Moutier vom Kanton Bern in den Kanton Jura.
1) In Einfamilienhäusern
2) In Neubauten (bis 2-jährig)

T3 Prozentuale Veränderung der leer stehenden Wohnungen am 1. Juni 2026 zum Vorjahr, nach Grossregionen und Kantonen

	Veränderung Wohnungsbestand	Veränderung Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern						Veränderung Total leer stehende Wohnungen	davon			
	31.12.2025 zu 31.12.2024	1	2	3	4	5	6 und mehr	2026 - 2025	EFH ¹⁾	NEU ²⁾	zu vermieten	zu verkaufen
Schweiz	0.89	-1.9	-8.5	-6.6	-6.8	-5.1	-2.1	-6.1	-4.4	-1.2	-6.7	-4.1
Genferseeregion	1.11	-2.3	-4.0	-1.4	-8.6	-6.5	-13.7	-5.6	-5.5	-19.5	-4.5	-7.5
Waadt	0.94	13.3	3.3	3.6	-2.3	-8.8	-14.6	-0.6	-1.6	-4.0	-0.9	-0.1
Wallis	1.22	-18.2	-18.5	-9.1	-10.3	5.4	-9.2	-10.9	-7.5	-35.2	-9.8	-12.4
Genf	1.28	-3.7	23.7	12.2	-31.7	-31.6	-16.7	-7.6	-21.3	-16.7	-4.8	-15.7
Espace Mittelland	0.73	6.4	-0.5	-2.5	-5.9	2.2	-0.4	-2.0	-9.1	29.4	-0.8	-7.3
Bern	0.61	-2.6	-8.7	0.4	-6.3	-5.1	-0.9	-3.7	-2.6	8.7	-2.5	-8.5
Freiburg	1.25	25.0	20.1	17.1	9.6	19.3	-9.4	14.6	-27.8	66.0	23.6	-15.4
Solothurn	0.66	-1.5	-9.0	-11.9	-8.7	3.3	19.0	-6.3	-2.5	4.4	-5.5	-9.6
Neuenburg	0.68	18.1	-4.0	-8.8	-19.0	-4.2	-18.4	-9.2	-30.6	82.5	-10.9	25.0
Jura	0.74	26.0	32.7	-8.3	-3.0	14.9	-12.5	2.2	-10.3	25.3	1.6	4.7
Nordwestschweiz	0.98	5.9	-17.6	-19.5	-9.2	-11.9	-0.9	-12.5	-5.2	-9.4	-13.8	-7.9
Basel-Stadt	0.57	30.2	-20.8	-34.2	-12.3	11.5	11.1	-15.5	-23.1	400.0	-17.0	31.4
Basel-Landschaft	0.99	-8.8	-9.1	-24.6	-19.5	-4.7	6.0	-18.1	8.4	-53.6	-16.8	-23.6
Aargau	1.12	-6.9	-17.6	-12.3	-5.2	-14.1	-2.5	-10.2	-6.3	-4.5	-11.7	-6.0
Zürich	0.79	5.1	-3.5	14.7	13.1	10.5	15.4	9.8	6.5	24.2	10.0	9.2
Ostschweiz	0.99	-0.3	-14.1	-13.8	-17.4	-21.1	-1.9	-13.8	-8.3	-14.3	-18.3	-0.2
Glarus	0.79	33.3	-10.0	-28.9	-18.9	-29.2	11.1	-15.1	9.5	-50.0	-25.0	23.3
Schaffhausen	0.64	-15.6	-25.5	-4.9	4.1	52.8	17.5	1.3	36.5	-2.5	-3.7	13.3
Appenzell A.Rh.	0.56	-8.7	-17.6	-8.1	0.0	45.9	6.3	0.6	6.9	8.0	-4.5	10.3
Appenzell I.Rh.	1.20	57.1	-20.0	0.0	-10.0	-7.7	62.5	5.0	-67.3	-63.2	2.9	20.0
St. Gallen	1.07	8.8	-10.3	-12.0	-19.6	-31.0	-3.8	-14.3	-10.0	27.3	-19.2	7.3
Graubünden	0.98	11.3	-5.2	-22.0	-8.6	-10.2	-5.7	-9.4	-7.4	-29.9	-8.8	-10.4
Thurgau	1.10	-32.0	-24.8	-15.4	-23.5	-26.1	-6.7	-20.8	-11.2	-36.4	-25.6	-8.1
Zentralschweiz	0.81	-15.7	-11.8	-23.0	-14.1	-13.5	6.7	-14.5	-5.5	-32.4	-19.6	2.8
Luzern	0.91	-21.9	-9.6	-16.2	-3.1	-16.6	15.2	-9.7	-4.6	-14.9	-14.4	16.7
Uri	0.84	-25.0	-7.7	-62.7	-41.7	-6.3	28.6	-33.8	23.5	-81.8	-45.9	-6.8
Schwyz	0.76	21.9	-7.3	-14.5	-11.1	3.4	27.8	-4.1	12.1	33.3	-11.6	12.2
Obwalden	0.86	11.1	50.0	-30.3	-40.0	-50.0	9.1	-23.7	-35.7	-66.7	-26.4	-19.0
Nidwalden	0.85	-28.6	4.3	-15.2	-24.5	47.6	-11.1	-7.6	-36.4	-54.5	-14.8	8.0
Zug	0.49	-36.4	-60.0	-59.4	-57.1	-43.2	-36.4	-51.7	-18.6	-87.5	-65.6	-31.8
Tessin	0.65	-24.6	-17.6	-6.1	5.4	21.1	0.4	-6.4	7.0	-19.5	-6.9	-4.4
Die Resultate des Vorjahres beinhalten den Kantonswechsel der Gemeinde Moutier vom Kanton Bern in den Kanton Jura. 1) In Einfamilienhäusern 2) In Neubauten (bis 2-jährig)												