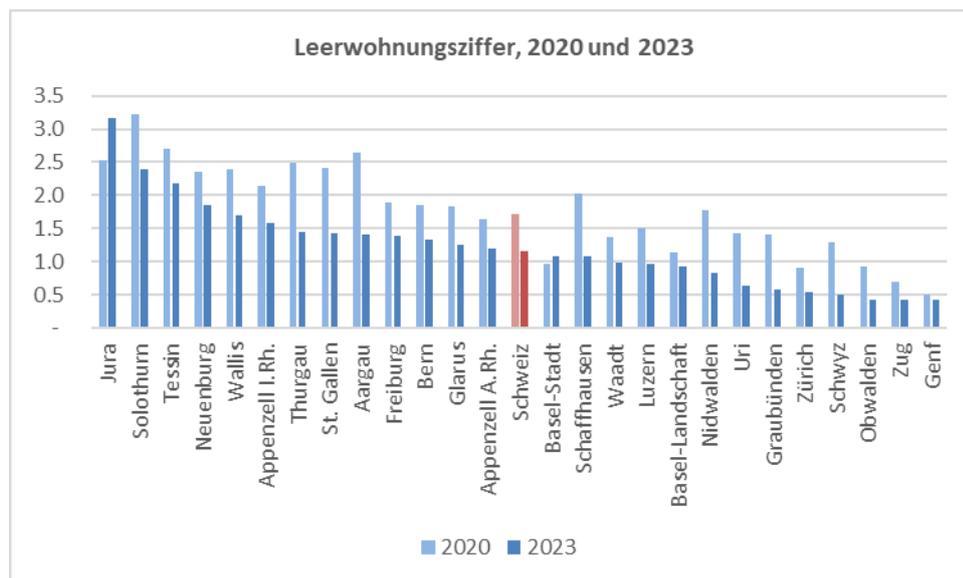


# Ausreichende Leerstände in den meisten Kantonen

Dr. Frank Bodmer, Volkswirtschaftliche Beratung, 18.9.2023

Die Leerwohnungsziffer verzeichnete 2023 einen weiteren Rückgang auf 1.15, von 1.31 anfangs Juni 2022. Im Jahre 2020 lag sie noch bei 1.72, was allerdings den höchsten Wert seit 1998 darstellte, als sich der Wohnungsmarkt in der Endphase der Krise der 1990er Jahre befand. Gesamtschweizerisch liegt der Anteil der leerstehenden Wohnungen damit nach wie vor über dem Wert von Eins, welcher im Allgemeinen als Grenze für Wohnungsnot angesehen wird. Nun ist oft zu hören, dass der gesamtschweizerische Wert wenig Bedeutung habe, da Kantone mit sehr hohen Leerwohnungsziffern wie Jura für den schweizerischen Wohnungsmarkt zu peripher und zu klein seien. Umgekehrt heisst das allerdings auch, dass die Zahl der leerstehenden Wohnungen eines kleinen Kantons wie dem Jura die gesamtschweizerische Leerwohnungsziffer kaum beeinflussen kann.

## Kantonale Leerwohnungsziffer, 2020 und 2023



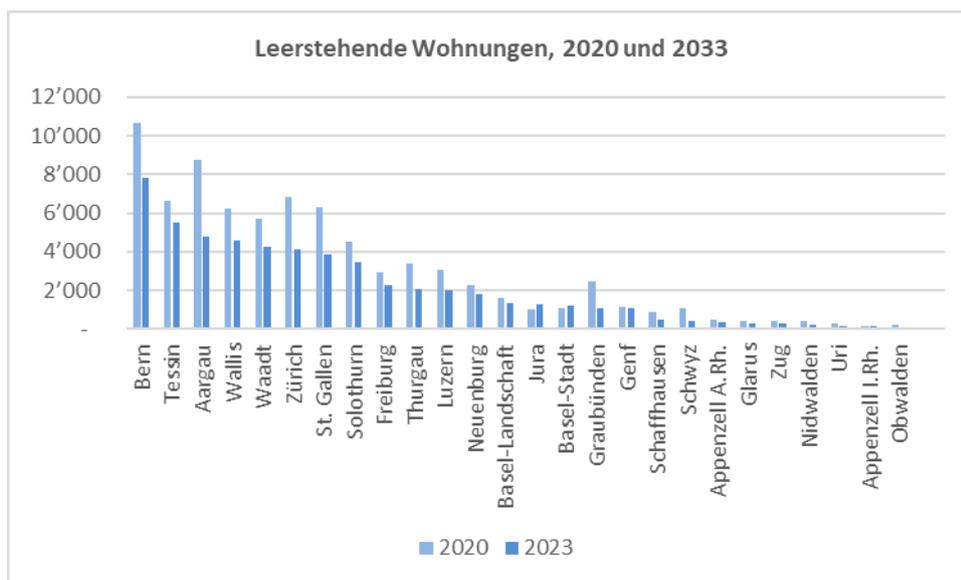
Quelle: eigene Berechnungen auf Basis von Daten des BfS.

Vergleicht man die kantonalen Leerstandsfiguren zwischen 2020 und 2023, so zeigt sich in praktisch allen Kantonen ein Rückgang. Jura und Basel-Stadt sind die einzigen Ausnahmen. Von den grossen Kantonen weisen Waadt und Zürich inzwischen Werte von kleiner als Eins auf, Bern liegt mit 1.33 dagegen deutlich darüber. Und auch in vielen mittelgrossen Kantonen in der Nähe der wirtschaftlichen Zentren liegt die Ziffer immer noch über 1.35, so in Solothurn,

Neuenburg, Thurgau, St. Gallen, Aargau und Freiburg. Luzern und Basel-Landschaft erreichen den Wert von Eins nur knapp nicht mehr. Sehr tief ist die Leerwohnungsziffer in Zug und Genf. In Genf, Zürich und Zug ist die Wohnungssuche inzwischen zwar sehr schwierig, in umliegenden Kantonen besteht aber noch ein ausreichendes Angebot.

In absoluten Zahlen stammen knapp 50% aller leerstehenden Wohnungen aus den fünf Kantonen Bern, Tessin, Aargau, Wallis und Waadt. Zürich folgt erst an fünfter Stelle. Die Hälfte der Kantone (inklusive Basel-Landschaft) steuert damit 87% aller leerstehenden Wohnungen bei, während die übrigen zahlenmässig kaum eine Rolle spielen. Bei den absoluten Zahlen sind Zürich und Waadt aufgrund ihrer Grösse damit nach wie vor wichtig. Ein Grossteil der leerstehenden Wohnungen stammt aber aus Kantonen des Mittellandes und der Ostschweiz mit überdurchschnittlich hohen Leerstandsziffern.

### Kantonale Zahl der Leerwohnungen, 2020 und 2023



Quelle: eigene Berechnungen auf Basis von Daten des BfS.