

• I Bau- und Wohnungswesen I

Baustatistik 2023/2024

Bauausgaben zu laufenden Preisen nach Art der Arbeit, in 1'000 Franken, 1990–2023								
Jahr	Ausgaben im Erhebungsjahr ¹				Bauvorhaben / Arbeitsvorräte für Folgejahr ^{1,2}			
	Gesamttotal	Neubau	Umbau	Öffentl. Unterhalts- arbeiten	Gesamttotal	Neubau	Umbau	Öffentl. Unterhalts- arbeiten
1990	3 572 807	2 760 564	689 278	122 965	4 420 726	3 528 840	763 045	128 841
2000	3 063 057	1 862 922	986 877	213 258	3 101 357	2 200 985	699 296	201 076
2010	3 699 158	2 451 295	953 654	294 209	3 814 987	2 534 354	925 093	355 540
2015	4 887 331	3 117 382	1 402 851	367 098	3 367 710	2 185 410	787 349	394 951
2020	4 282 510	2 654 500	1 220 654	407 356	3 086 133	1 815 706	796 266	474 161
2021	4 340 688	2 637 534	1 291 387	411 767	3 252 843	1 843 484	945 811	463 548
2022	4 338 665	2 682 344	1 284 767	371 554	3 404 814	1 976 656	988 787	439 371
2023	4 405 114	2 714 552	1 313 813	376 749	3 492 233	2 025 274	1 005 071	461 888

1. Ab 2017: Neue Berechnungsmethode, mit früheren Werten nur beschränkt vergleichbar (siehe Seite 10)

2. Bis 2011: Bauvorhaben für das Folgejahr; ab 2012 Arbeitsvorräte für das Folgejahr (siehe Seite 10)

Ausgaben für privaten Wohnungsbau, neu erstellte Wohnungen, Reinzugang ¹ , baubewilligte Wohnungen, 1990–2024								
Jahr	Ausgaben Wohnungsbau ²		Neu erstellte Wohnungen mit ... Zimmern ²			Reinzugang an Wohnungen	Wohnungen baubewilligt ³	
	Total, in 1'000 Fr.	in Franken pro Einw.	Total	1–2	3–4	5+		
1990	1 483 470	2 940	2 911	212	1 346	1 353	3 088	3 521
2000	1 458 941	2 665	2 832	92	1 134	1 606	2 865	2 518
2010	2 106 661	3 439	3 666	359	2 140	1 167	9 271	2 919
2015	2 371 096	3 629	4 839	882	2 922	1 035	5 138	3 550
2020	2 205 913	3 178	3 771	769	2 292	710	4 046	...
2021	2 260 413	3 215	3 815	922	2 204	689	3 683	...
2022	2 213 027	3 103	3 679	851	2 004	824	4 224	...
2023	2 146 229	2 951	4 193	1 115	2 230	848	4 149	...
2024	3 593	...

1. Definition: Siehe Seite 10

2. Ab 2017: neue Berechnungsmethode, mit früheren Werten nur beschränkt vergleichbar (siehe Seite 10)

3. Die Daten über die baubewilligten Objekte sind ab 2017 nicht mehr verfügbar.

Gebäude nach Kategorie und Wohnungen ¹ nach Zimmerzahl, 1990–2024									
Jahr	Total Gebäude mit Wohn- nutzung	Reine Wohngebäude			Übrige Gebäude mit Wohn- nutzung	Total Wohnun- gen	Wohnungen mit ... Zimmern		
		Total	Einfamilien- häuser	Mehrfa- milien- häuser			1–2	3–4	5+
1990	101 982	88 601	68 876	19 725	13 381	195 351	24 661	102 212	68 478
2000	125 279	105 486	83 628	21 858	19 793	218 326	23 577	113 114	81 635
2010	142 613	123 234	96 914	26 320	19 379	281 769	32 578	145 603	103 588
2015	148 548	129 100	100 070	29 030	19 448	306 707	37 263	161 984	107 460
2020	153 179	134 124	101 912	32 212	19 055	333 007	44 800	177 380	110 827
2021	153 894	134 896	102 206	32 690	18 998	336 690	45 897	179 436	111 357
2022	154 784	135 769	102 553	33 216	19 015	340 914	47 167	181 674	112 073
2023	155 630	136 635	102 969	33 666	18 995	345 063	48 421	183 791	112 851
2024	156 246	137 251	103 150	34 101	18 995	348 656	49 534	185 613	113 509

1. Bis 2000 bewohnte Wohnungen; ab 2010 alle Wohnungen

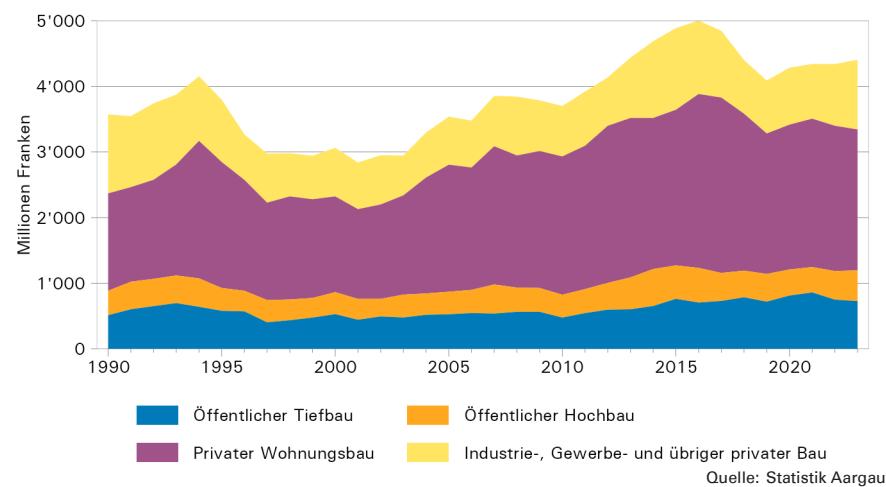
Das Wichtigste in Kürze

Die Bauausgaben im Kanton Aargau betrugen im Jahr 2023 insgesamt 4'405,1 Mio. Franken – 66,4 Mio. Franken mehr als im Vorjahr. Die Arbeitsvorräte für das Folgejahr 2024 lagen bei 3'492,2 Mio. Franken. Davon entfielen 58,0 Prozent auf Neubauten, 28,8 Prozent auf Umbauten und 13,2 Prozent auf öffentliche Unterhaltsarbeiten. Insgesamt stiegen die Arbeitsvorräte gegenüber dem Vorjahr um 2,6 Prozent. Diese Zunahme war in allen Bereichen (Neubau, Umbau, Unterhaltsarbeiten) zu verzeichnen.

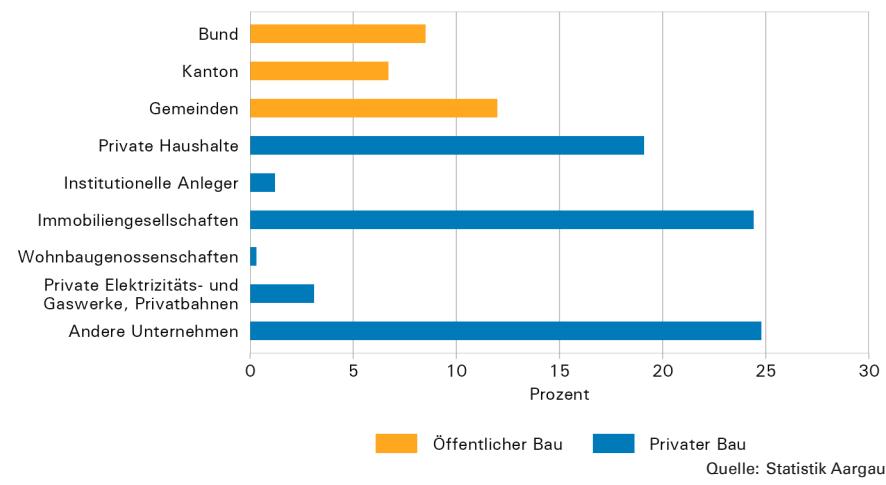
Im privaten Wohnungsbau gingen die Ausgaben 2023 gegenüber dem Vorjahr zurück (–66,8 Mio. Fr., –3,0%). Pro Einwohner/in wurden 2'951 Franken ausgegeben, 152 Franken oder 4,9 Prozent weniger als 2022. Im Jahr 2023 entstanden im Kanton Aargau insgesamt 4'193 neue Wohnungen. Der Reinzugang betrug 4'149 Einheiten. 2024 sank dieser Wert auf 3'593 Wohnungen.

Der Wohnungsbestand stieg 2024 um 1,0 Prozent auf 348'656 Einheiten. Besonders deutlich war der Zuwachs bei den 3- bis 4-Zimmerwohnungen (+1'822 Einheiten, +1,0%), gefolgt von den 1- bis 2-Zimmerwohnungen (+1'113 Einheiten, +2,3%). Bei den grossen Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern war ein Zuwachs von 658 Einheiten (+0,6%) zu verzeichnen. Parallel dazu nahm 2024 auch die Zahl der Gebäude mit Wohnnutzung um 616 Einheiten (+0,4%) zu.

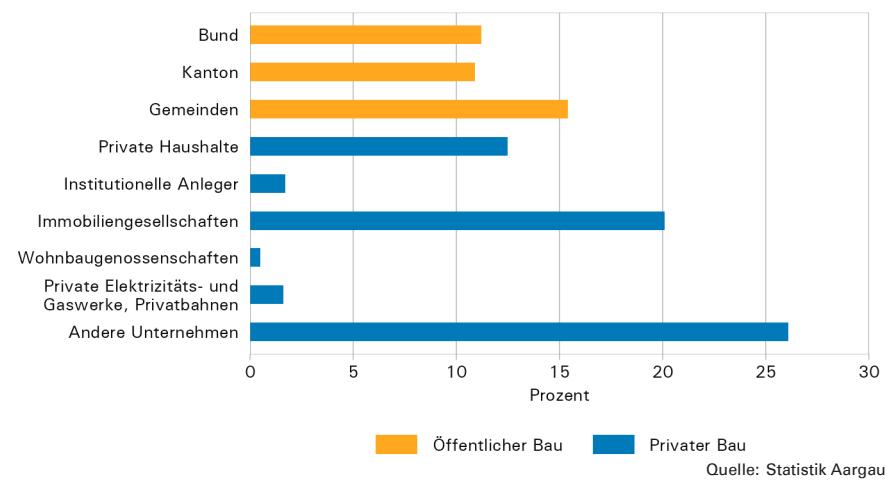
G1 Bautätigkeit nach Bausparte, in Millionen Franken, 1990–2023



G2 Bautätigkeit nach Auftraggeber, in Prozent, 2023



G3 Arbeitsvorräte 2023 nach Auftraggeber, in Prozent, für das Folgejahr 2024



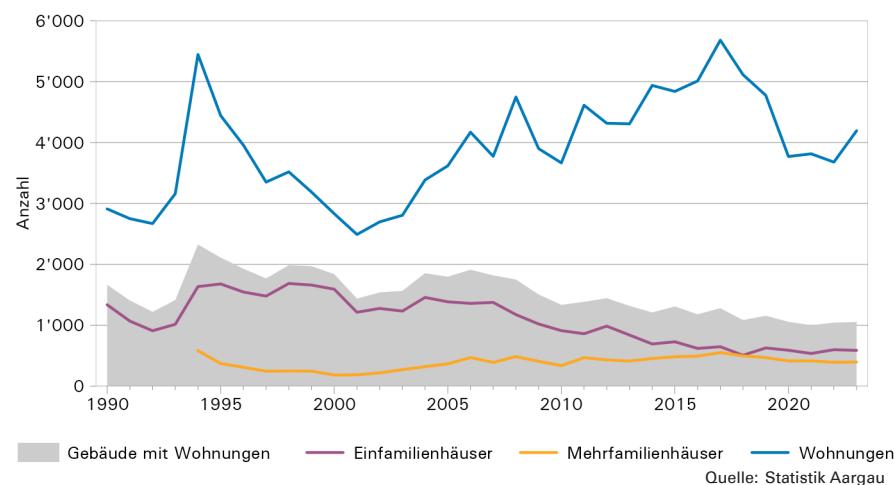
Bautätigkeit und Arbeitsvorräte

Im Vergleich zum Vorjahr nahm 2023 das Total der Bauausgaben zu. Rückgänge verzeichneten die Sparten öffentlicher Tiefbau (– 22 Mio. Fr., – 2,9%) und privater Wohnungsbau (– 67 Mio. Fr., – 3,0%). Mehr wurde dagegen in den öffentlichen Hochbau (+33 Mio. Fr., +7,6%) und den Industrie-, Gewerbe- und übrigen privaten Bau (+122 Mio. Fr., +13,0%) investiert.

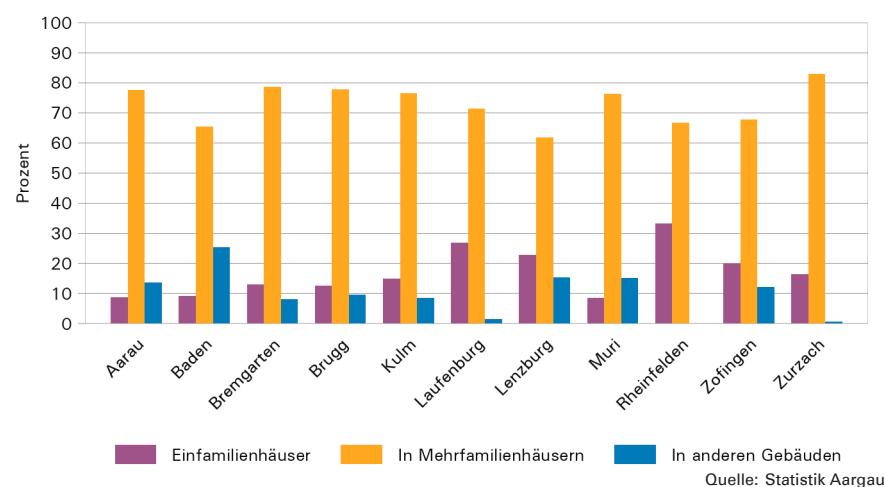
Die grössten Anteile der Ausgaben entfielen 2023 auf folgende Auftraggeber: private Haushalte (19,1%), Immobiliengesellschaften (24,4%), andere Unternehmen (24,8%) sowie die öffentliche Hand (Bund, Kanton und Gemeinden, zusammen 27,2%). Im Vergleich zu 2022 nahmen die Bauinvestitionen von Bund, Kanton und Immobiliengesellschaften im Jahr 2023 ab, während Gemeinden, private Haushalte, institutionelle Anleger, Wohnbaugenossenschaften, private Elektrizitäts- und Gaswerke sowie Privatbahnen und andere Unternehmen höhere Beträge investierten. Die grösste absolute Zunahme ging mit 47 Mio. Franken (+9,8%) von Gemeinden aus, gefolgt von privaten Haushalten mit 45 Mio. Franken (+5,7%). Private Elektrizitäts- und Gaswerke sowie Privatbahnen investierten zusammen 37 Mio. Franken mehr (+36,6%), anderen Unternehmen 27 Mio. Franken mehr (+2,5%).

Die Verteilung der Arbeitsvorräte nach Auftraggebern entspricht weitgehend jener der Bautätigkeit. Die Gemeinden planten für das Jahr 2024 anteilmässig mehr Ausgaben (15,4%) als Bund (11,2%) und Kanton (10,9%). Insgesamt wies die öffentliche Hand den höchsten geplanten Ausgabenanteil unter den Auftraggebern auf (37,5%). Auch andere Unternehmen (26,1%) und Immobiliengesellschaften (20,1%) wiesen hohe Anteile auf. Gegenüber 2023 lag der Wert aller Arbeitsvorräte höher (+87 Mio. Fr., +2,6%). Andere Unternehmen trugen dazu am stärksten bei (+128 Mio. Fr., +16,3%).

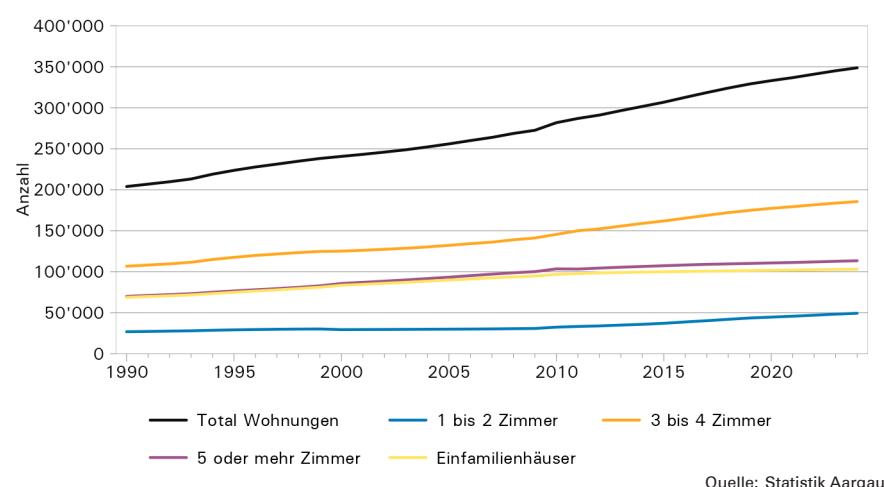
G4 Neu erstellte Gebäude mit Wohnungen und neu erstellte Wohnungen, 1990–2023



G5 Neu erstellte Wohnungen nach Gebäudekategorie und Bezirk, in Prozent, 2023



G6 Wohnungsbestand Total und nach Anzahl Zimmer, Einfamilienhäuser, 1990–2024



Wohnungsbau

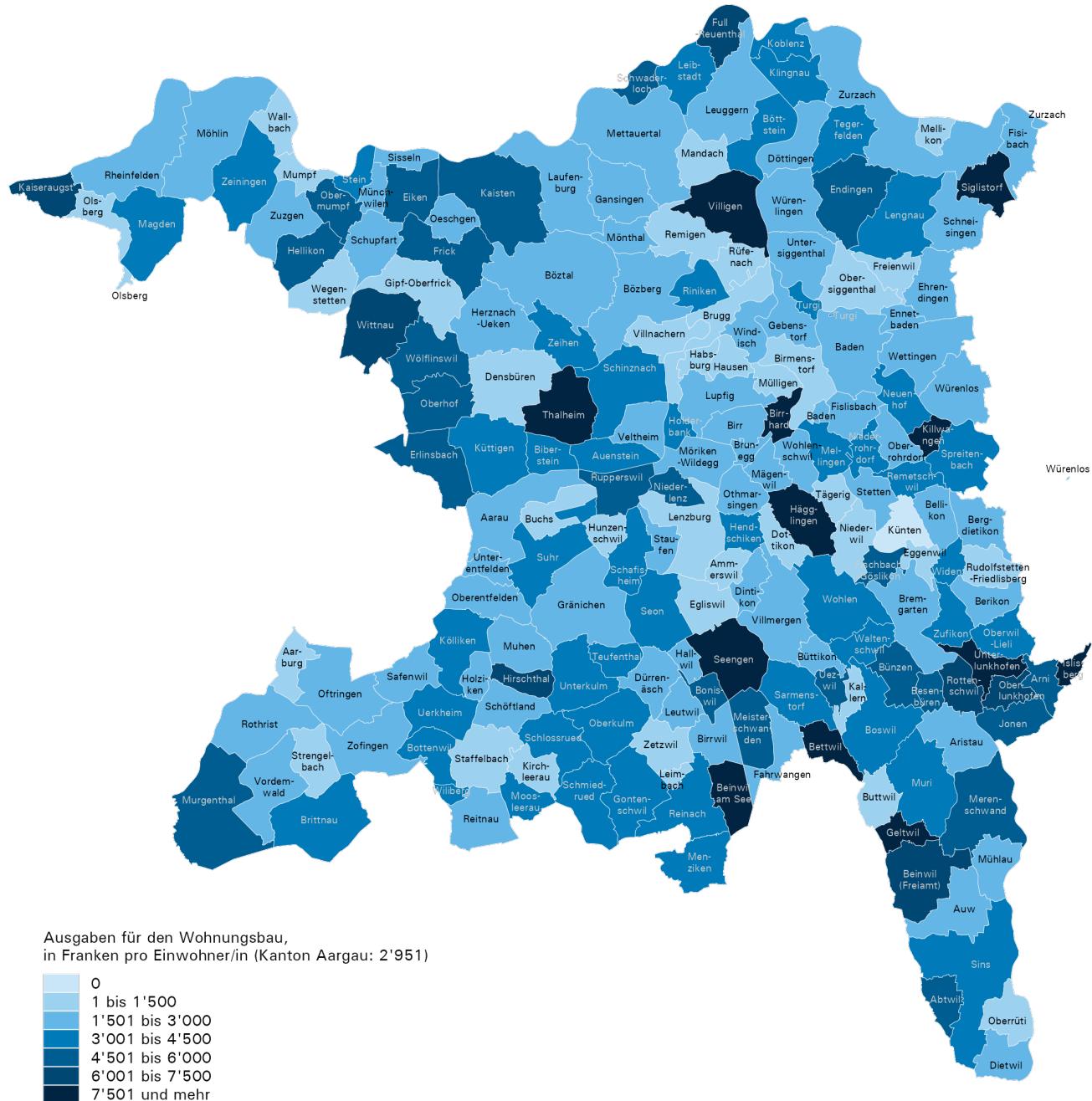
Die Zahl der neu erstellten Wohnungen ist 2023 um 514 auf 4'193 Einheiten (+14,0%) gestiegen. Während die Zahl der neu erstellten Einfamilienhäuser gesunken ist (−11 Einheiten, −1,8%), wurden vier Mehrfamilienhäuser mehr gebaut als 2022. Auch die Zahl der neu erstellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern stieg um 376 (+14,0%) auf 3'058 Einheiten und war damit Hauptgrund für den Anstieg bei den neu erstellten Wohnungen.

Im Bezirk Zurzach wurden 2023 anteilmässig am meisten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern erstellt (82,9%), gefolgt vom Bezirk Bremgarten (78,8%). Den niedrigsten Anteil wies der Bezirk Lenzburg mit 61,8 Prozent auf. Den höchsten Anteil neuer Einfamilienhäuser am gesamten Wohnungsneubau verzeichnete 2023 der Bezirk Rheinfelden (33,3%), gefolgt vom Bezirk Lenzburg (22,8%). Im Bezirk Muri entstanden mit 8,6 Prozent am wenigsten neue Einfamilienhäuser. Den grössten Anteil neuer Wohnungen in Gebäuden mit teilweiser Wohnnutzung oder in Wohngebäuden mit Nebennutzung ("andere Gebäude") gab es im Bezirk Baden (25,3%).

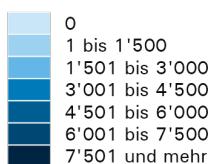
Wohnungsbestand

Zwischen 1990 und 2024 wuchs der Wohnungsbestand kontinuierlich und erreichte 2024 348'656 Einheiten. Einfamilienhäuser machten mit 103'150 Einheiten rund 30 Prozent davon aus. Der Reinzugang an Wohnungen lag 2024 mit 3'593 Einheiten tiefer als im Vorjahr (2023: 4'149 Einheiten). Damit wurden die Höchstwerte der Jahre 1994, 2011 und 2013 bis 2018 deutlich unterschritten. In diesen Jahren kamen jeweils zwischen 5'000 und 6'000 Einheiten hinzu. Der niedrigste Reinzugang im Beobachtungszeitraum wurde im Jahr 2001 mit nur 2'489 Einheiten registriert.

G7 Bauausgaben für den Wohnungsbau, in Franken pro Einwohner/in, 2023*



Ausgaben für den Wohnungsbau,
in Franken pro Einwohner/in (Kanton Aargau: 2'951)



* Gebietsstand vom 1. Januar 2023 und Bevölkerungsbestand vom 31. Dezember 2023

Quelle: Statistik Aargau

Die Ausgaben für den Wohnungsbau variieren stark zwischen den Gemeinden. Während in der Gemeinde Künten 2023 nicht in den Wohnungsbau investiert wurde, waren es in 37 Gemeinden lediglich bis 1'500 Franken pro Einwohner/in. Ausgaben von über 7'500 Franken pro Einwohner/in kamen in zwölf Gemeinden vor.

Kanton, Bezirk, Gemeinde ¹	Bautätigkeit, in 1'000 Franken 2023			Arbeits- vorräte 2023 für das Folgejahr, in 1'000 Franken	Neu erstellte Gebäude mit Wohnungen 2023		Neu erstellte Wohnungen 2023	Reinzugang an Wohnungen 2024	Wohnungsbestand ² , per 31.12.2024		
	Total	Öffentlicher Bau	Privater Bau		Total	davon Einfamilien- häuser			Total	davon Einfamilien- häuser	Anteil Einfamilien- häuser, in Prozent
	4 405 114	1 196 676	3 208 438	3 492 233	1 055	589	4 193	3 593	348 656	103 150	29,6
nicht zuteilbar	308 754	238 746	70 008	329 298	—	—	—	—	—	—	...
Bezirk Aarau	586 789	132 217	454 572	452 301	127	66	759	324	41 343	11 339	27,4
Aarau	339 209	80 135	259 074	271 449	26	14	146	96	12 500	2 050	16,4
Biberstein	5 529	482	5 047	2 051	3	2	5	5	810	391	48,3
Buchs (AG)	17 847	5 396	12 451	10 727	2	2	2	40	3 907	973	24,9
Densbüren	4 004	540	3 464	3 415	—	—	—	5	393	177	45,0
Erlinsbach (AG)	25 769	3 371	22 398	24 293	6	1	19	41	2 122	848	40,0
Gränichen	20 361	1 355	19 006	8 676	12	6	68	14	3 928	1 504	38,3
Hirschthal	19 530	1 439	18 091	14 002	7	2	46	4	837	349	41,7
Küttigen	35 306	3 493	31 813	32 506	34	23	178	19	3 370	1 183	35,1
Muhen	12 373	1 058	11 315	10 922	7	5	14	14	1 876	848	45,2
Oberentfelden	30 941	7 828	23 113	27 536	6	5	10	27	4 126	1 059	25,7
Suhr	48 425	11 135	37 290	22 959	22	6	262	58	5 362	1 259	23,5
Unterentfelden	27 495	15 985	11 510	23 765	2	—	9	1	2 112	698	33,0
Bezirk Baden	847 484	198 923	648 561	588 964	167	75	818	473	72 842	17 051	23,4
Baden	235 818	44 972	190 846	153 426	12	5	208	55	12 767	1 932	15,1
Bellikon	8 725	1 335	7 390	7 285	2	2	2	—1	783	362	46,2
Bergdietikon	9 804	1 133	8 671	6 459	1	—	2	3	1 370	636	46,4
Birmenstorf (AG)	2 542	1 463	1 079	5 226	1	1	1	—1	1 375	514	37,4
Ehrendingen	8 052	462	7 590	4 033	3	1	15	2	2 224	754	33,9
Ennetbaden	34 300	17 902	16 398	21 003	6	1	22	24	1 889	484	25,6
Fislisbach	11 488	506	10 982	7 801	6	—	56	7	2 877	652	22,7
Freienwil	1 517	213	1 304	1 889	—	—	—	1	476	230	48,3
Gebenstorf	32 205	9 281	22 924	15 256	8	7	13	8	2 767	761	27,5
Killwangen	19 113	913	18 200	11 486	12	9	93	—5	965	332	34,4
Künten	3 262	3 262	—	457	—	—	—	37	897	358	39,9
Mägenwil	13 855	1 275	12 580	22 087	3	3	3	4	949	449	47,3
Mellingen	40 823	18 894	21 929	17 394	14	4	52	42	2 884	621	21,5
Neuenhof	42 137	10 930	31 207	35 981	1	—	16	19	4 255	421	9,9
Niederrohrdorf	22 185	3 458	18 727	11 157	8	1	69	—13	2 188	506	23,1
Oberrohrdorf	13 933	4 137	9 796	6 644	3	—	8	5	1 999	659	33,0
Obersiggenthal	26 615	4 007	22 608	15 612	6	1	50	39	4 223	989	23,4
Remetschwil	9 302	1 190	8 112	5 849	3	—	7	3	932	475	51,0
Spreitenbach	122 876	32 963	89 913	87 777	2	—	8	46	5 398	493	9,1
Stetten (AG)	8 056	1 352	6 704	5 191	19	18	19	11	1 099	376	34,2
Untersiggenthal	41 424	14 111	27 313	24 275	7	3	32	86	3 566	1 084	30,4
Wettingen	83 547	12 992	70 555	80 872	23	7	95	37	10 794	1 818	16,8
Wohlenschwil	6 059	1 541	4 518	3 619	5	4	8	—1	809	352	43,5
Würenlingen	20 701	6 737	13 964	17 371	3	2	7	49	2 317	761	32,8
Würenlos	29 145	3 894	25 251	20 814	19	6	32	16	3 039	1 032	34,0
Bezirk Bremgarten	462 844	120 000	342 844	357 210	110	52	397	365	38 508	11 874	30,8
Arni (AG)	16 147	1 143	15 004	13 563	7	—	7	42	858	384	44,8
Berikon	15 508	2 726	12 782	11 616	1	—	7	17	2 310	595	25,8
Bremgarten (AG)	35 182	8 642	26 540	27 547	6	4	10	34	4 428	794	17,9
Büttikon	3 411	265	3 146	222	3	2	8	—	487	210	43,1
Dottikon	36 281	2 212	34 069	33 893	—	—	—	20	1 906	488	25,6
Eggewil	807	565	242	3 050	—	—	—	—	457	198	43,3
Fischbach-Göslikon	10 614	1 382	9 232	11 477	—	—	—	7	768	330	43,0
Hägglingen	35 453	11 657	23 796	26 368	7	4	12	22	1 202	569	47,3
Islisberg	6 210	242	5 968	1 085	1	1	1	7	308	107	34,7
Jonen	14 434	986	13 448	2 751	3	3	3	9	1 018	413	40,6
Niederwil (AG)	6 291	2 622	3 669	11 701	4	3	5	—	1 373	559	40,7
Obelunkhofen	15 112	854	14 258	25 161	15	13	28	—6	1 033	348	33,7
Oberwil-Lieli	12 322	683	11 639	7 978	1	1	1	26	1 264	414	32,8

1. Gebietsstand per 1. Januar 2024

2. Effektiver Wohnungsbestand gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

Kanton, Beirk, Gemeinde ¹	Bautätigkeit, in 1'000 Franken 2023			Arbeits- vorräte 2023 für das Folgejahr, in 1'000 Franken	Neu erstellte Gebäude mit Wohnungen 2023		Neu erstellte Wohnungen 2023	Reinzugang an Wohnungen 2024	Wohnungsbestand ² , per 31.12.2024		
	Total	Öffentlicher Bau	Privater Bau		Total	davon Einfamilien- häuser			Total	davon Einfamilien- häuser	Anteil Einfamilien- häuser, in Prozent
	5 576	2 199	3 377	18 609	—	—	—	10	2 110	574	27,2
Rudolfstetten-Friedl.	13 487	2 369	11 118	9 026	5	4	7	20	1 451	589	40,6
Tägerig	1 114	134	980	262	1	—	2	1	652	331	50,8
Uezwil	3 478	113	3 365	201	9	6	24	—	252	129	51,2
Unterlunkhofen	19 442	2 006	17 436	11 176	6	—	48	16	782	253	32,4
Villmergen	79 585	56 500	23 085	57 562	9	5	42	40	3 634	1 153	31,7
Widen	15 087	1 612	13 475	5 132	3	—	11	2	1 826	548	30,0
Wohlen (AG)	96 762	20 180	76 582	66 626	14	4	105	99	8 158	2 215	27,2
Zufikon	20 541	908	19 633	12 204	15	2	76	—1	2 231	673	30,2
Bezirk Brugg	286 153	94 247	191 906	249 789	71	36	289	229	25 147	8 040	32,0
Auenstein	8 549	1 181	7 368	3 951	14	12	16	2	828	486	58,7
Birr	13 515	1 228	12 287	14 145	3	—	38	45	2 022	552	27,3
Birrhard	14 406	301	14 105	2 564	17	8	100	—	457	205	44,9
Bözberg	3 863	862	3 001	4 216	—	—	—	4	818	385	47,1
Brugg	33 278	11 739	21 539	42 528	5	—	26	46	6 682	1 557	23,3
Habsburg	744	330	414	349	1	—	3	—	205	110	53,7
Hausen (AG)	6 149	809	5 340	4 388	2	1	3	2	1 760	536	30,5
Lupfig	39 528	2 766	36 762	41 705	4	2	17	31	1 610	446	27,7
Mandach	256	187	69	1 678	—	—	—	—	164	74	45,1
Mönthal	2 302	261	2 041	1 860	—	—	—	2	211	111	52,6
Mülligen	3 013	2 904	109	1 616	—	—	—	1	512	169	33,0
Remigen	1 345	166	1 179	2 642	—	—	—	6	676	224	33,1
Riniken	5 924	324	5 600	2 495	4	1	11	4	704	296	42,0
Rüfenach	354	273	81	626	—	—	—	—	385	222	57,7
Schinznach	9 477	735	8 742	6 160	5	3	10	6	1 205	513	42,6
Thalheim (AG)	21 897	607	21 290	10 414	4	3	6	14	456	191	41,9
Veltheim (AG)	3 914	635	3 279	1 728	1	1	1	5	716	354	49,4
Villigen	68 252	47 360	20 892	57 543	3	2	4	47	1 098	431	39,3
Villnachern	4 750	2 275	2 475	2 282	4	2	22	4	771	365	47,3
Windisch	44 637	19 304	25 333	46 899	4	1	32	10	3 867	813	21,0
Bezirk Kulg	227 333	29 226	198 107	140 048	84	48	319	505	22 664	7 468	33,0
Beinwil am See	34 542	1 601	32 941	18 296	13	5	77	54	1 899	729	38,4
Birrwil	2 839	724	2 115	1 222	4	4	4	—	794	211	26,6
Dürrenäsch	4 617	943	3 674	4 122	1	1	1	4	603	321	53,2
Gontenschwil	11 550	1 137	10 413	7 145	11	11	11	13	1 164	434	37,3
Holziken	4 627	842	3 785	1 688	2	—	12	—1	827	211	25,5
Leimbach (AG)	5 084	3 396	1 688	1 373	—	—	—	4	237	140	59,1
Leutwil	1 577	334	1 243	1 330	1	—	2	1	358	182	50,8
Menziken	39 816	4 832	34 984	23 258	20	11	86	163	4 150	1 295	31,2
Oberkulm	26 663	3 103	23 560	15 248	10	4	64	17	1 412	466	33,0
Reinach (AG)	44 240	4 622	39 618	33 854	11	4	47	98	4 635	1 119	24,1
Schlossrued	5 098	1 028	4 070	1 863	1	1	1	5	425	188	44,2
Schmiedrued	4 960	876	4 084	1 572	5	4	7	4	600	307	51,2
Schöftland	13 666	564	13 102	6 542	—	—	—	26	2 305	641	27,8
Teufenthal (AG)	6 293	227	6 066	3 639	2	1	3	7	853	381	44,7
Unterkulm	19 628	4 251	15 377	18 087	2	2	2	110	1 747	550	31,5
Zetzwil	2 133	746	1 387	809	1	—	2	—	655	293	44,7
Bezirk Laufenburg	221 516	46 575	174 941	185 230	84	50	185	293	17 600	6 647	37,8
Bötzal	11 065	4 716	6 349	3 541	10	8	15	8	1 393	630	45,2
Eiken	33 527	3 259	30 268	22 087	2	—	6	52	1 215	407	33,5
Frick	53 729	4 317	49 412	54 261	4	1	19	100	2 768	719	26,0
Gansingen	3 428	156	3 272	1 720	1	1	1	6	506	266	52,6
Gipf-Oberfrick	7 404	2 036	5 368	6 759	6	3	8	5	1 826	658	36,0
Herznach-Ueken	7 168	676	6 492	13 139	1	1	1	33	1 203	545	45,3
Kaisten	26 142	7 485	18 657	15 015	20	6	53	8	1 428	611	42,8

1. Gebietsstand per 1. Januar 2024

2. Effektiver Wohnungsbestand gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

Kanton, Bezirk, Gemeinde ¹	Bautätigkeit, in 1'000 Franken 2023			Arbeits- vorräte 2023 für das Folgejahr, in 1'000 Franken	Neu erstellte Gebäude mit Wohnungen 2023		Neu erstellte Wohnungen 2023	Reinzugang an Wohnungen 2024	Wohnungsbestand ² , per 31.12.2024		
	Total	Öffentlicher Bau	Privater Bau		Total	davon Einfamilien- häuser			Total	davon Einfamilien- häuser	Anteil Einfamilien- häuser, in Prozent
	29 814	17 210	12 604	26 954	5	1	33	14	1 935	540	27,9
Laufenburg	29 814	17 210	12 604	26 954	5	1	33	14	1 935	540	27,9
Mettauerthal	7 468	1 370	6 098	6 296	3	3	3	4	1 069	459	42,9
Münchwilen (AG)	2 500	215	2 285	1 933	1	1	1	3	513	196	38,2
Oberhof	3 234	175	3 059	1 645	—	—	—	4	266	122	45,9
Oeschgen	4 629	1 114	3 515	6 051	1	1	1	3	544	250	46,0
Schwaderloch	4 023	208	3 815	1 190	12	12	12	—1	362	193	53,3
Sisseln	6 211	825	5 386	4 217	3	2	8	3	782	346	44,2
Wittnau	8 939	449	8 490	3 186	5	2	12	24	670	269	40,1
Wölflinswil	5 766	232	5 534	7 876	1	—	3	21	530	183	34,5
Zeihen	6 469	2 132	4 337	9 360	9	8	9	6	590	253	42,9
Bezirk Lenzburg	363 988	93 494	270 494	303 268	112	74	325	374	32 915	10 584	32,2
Ammerswil	1 701	658	1 043	531	1	—	3	—	341	205	60,1
Boniswil	11 889	1 611	10 278	12 773	10	6	37	9	882	367	41,6
Brunegg	2 432	574	1 858	2 738	1	1	1	10	422	119	28,2
Dintikon	5 641	788	4 853	5 505	3	3	3	5	1 019	345	33,9
Egliswil	2 661	372	2 289	1 474	—	—	—	7	774	290	37,5
Fahrwangen	5 984	472	5 512	8 715	3	1	10	13	1 205	416	34,5
Hallwil	8 187	210	7 977	2 492	1	1	1	2	524	186	35,5
Hendschiken	10 251	2 226	8 025	5 880	2	2	2	9	627	275	43,9
Holderbank (AG)	7 997	—	7 997	4 229	2	2	2	44	796	190	23,9
Hunzenschwil	8 960	2 453	6 507	8 521	5	5	5	—11	1 933	592	30,6
Lenzburg	56 963	32 550	24 413	54 156	10	10	10	11	5 822	949	16,3
Meisterschwanden	15 905	761	15 144	7 776	5	2	33	19	1 700	572	33,6
Möriken-Wildegg	35 217	20 388	14 829	18 118	11	6	36	3	2 251	887	39,4
Niederlenz	27 162	339	26 823	13 116	1	—	3	57	2 157	917	42,5
Othmarsingen	11 324	3 678	7 646	20 697	6	4	8	6	1 446	493	34,1
Rapperswil	36 974	2 528	34 446	30 464	15	12	24	89	2 798	976	34,9
Schafisheim	24 173	10 358	13 815	15 469	12	7	52	6	1 418	629	44,4
Seengen	48 169	6 892	41 277	59 215	6	1	30	32	2 121	655	30,9
Seon	26 849	3 124	23 725	22 790	10	6	38	28	2 646	941	35,6
Staufen	15 549	3 512	12 037	8 609	8	5	27	35	2 033	580	28,5
Bezirk Muri	237 983	53 348	184 635	181 584	58	24	278	225	17 948	5 676	31,6
Abtwil	6 613	537	6 076	8 105	—	—	—	19	497	145	29,2
Aristau	4 771	957	3 814	3 828	1	1	1	—3	726	273	37,6
Auw	8 836	993	7 843	16 604	1	—	2	2	943	301	31,9
Beinwil (Freiamt)	8 663	317	8 346	1 870	12	4	12	9	590	155	26,3
Besenbüren	7 165	223	6 942	11 812	—	—	—	2	276	132	47,8
Bettwil	7 488	878	6 610	8 334	2	1	7	14	344	110	32,0
Boswil	12 491	230	12 261	8 959	6	2	37	9	1 439	457	31,8
Bünzen	6 901	211	6 690	4 139	4	4	4	16	560	239	42,7
Buttwil	2 068	93	1 975	1 070	—	—	—	2	564	283	50,2
Dietwil	6 519	2 019	4 500	5 086	—	—	—	—2	645	165	25,6
Geltwil	4 005	1 096	2 909	790	1	—	2	1	96	43	44,8
Kallern	510	52	458	177	—	—	—	—	162	90	55,6
Merenschwand	37 864	17 612	20 252	29 746	6	6	6	75	1 657	605	36,5
Mühlau	3 940	846	3 094	2 819	2	—	23	12	645	167	25,9
Muri (AG)	56 132	10 022	46 110	36 748	13	2	133	31	4 229	969	22,9
Oberrüti	2 308	615	1 693	820	—	—	—	—	651	248	38,1
Rottenschwil	7 107	336	6 771	6 292	1	—	18	13	477	166	34,8
Sins	43 043	15 677	27 366	27 273	6	2	23	18	1 988	569	28,6
Waltenschwil	11 559	634	10 925	7 112	3	2	10	7	1 459	559	38,3

1. Gebietsstand per 1. Januar 2024

2. Effektiver Wohnungsbestand gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

Bautätigkeit, Arbeitsvorräte, Wohnbautätigkeit, Wohnungsbestand, Einfamilienhäuser											
Kanton, Bezirk, Gemeinde ¹	Bautätigkeit, in 1'000 Franken 2023			Arbeits- vorräte 2023 für das Folgejahr, in 1'000 Franken	Neu erstellte Gebäude mit Wohnungen 2023		Neu erstellte Wohnungen 2023	Reinzugang an Wohnungen 2024	Wohnungsbestand ² , per 31.12.2024		
	Total	Öffentlicher Bau	Privater Bau		Total	davon Einfamilien- häuser			Total	davon Einfamilien- häuser	Anteil Einfamilien- häuser, in Prozent
Bezirk Rheinfelden	330 824	74 814	256 010	314 644	38	26	78	368	24 101	7 217	29,9
Hellikon	3 955	145	3 810	635	4	2	10	5	412	199	48,3
Kaiseraugst	95 402	4 811	90 591	74 094	3	1	12	230	2 798	501	17,9
Magden	14 996	907	14 089	8 819	6	4	10	14	1 758	1 012	57,6
Möhlin	45 738	13 041	32 697	39 261	1	1	1	24	5 149	1 747	33,9
Mumpf	3 491	2 406	1 085	5 227	—	—	—	—1	734	293	39,9
Obermumpf	6 598	338	6 260	4 271	2	2	2	14	550	226	41,1
Olsberg	830	829	1	2 513	—	—	—	1	187	111	59,4
Rheinfelden	58 323	24 672	33 651	64 897	7	5	13	41	7 231	1 064	14,7
Schupfart	2 696	991	1 705	5 978	—	—	—	17	457	173	37,9
Stein (AG)	72 213	18 364	53 849	90 688	11	9	23	5	1 712	381	22,3
Wallbach	12 782	4 993	7 789	10 100	—	—	—	6	1 006	515	51,2
Wegenstetten	679	161	518	593	—	—	—	—	496	253	51,0
Zeiningen	10 424	2 216	8 208	4 601	3	1	6	9	1 189	528	44,4
Zuzgen	2 697	940	1 757	2 967	1	1	1	3	422	214	50,7
Bezirk Zofingen	330 986	77 069	253 917	225 828	122	86	430	240	37 521	11 082	29,5
Aarburg	25 477	13 872	11 605	17 400	7	3	41	37	4 310	995	23,1
Bottenswil	4 394	258	4 136	6 458	—	—	—	12	415	175	42,2
Brittnau	23 942	3 752	20 190	13 105	26	23	58	29	2 042	866	42,4
Kirchleerau	3 514	1 838	1 676	1 850	1	1	1	—	453	201	44,4
Kölliken	25 680	2 830	22 850	21 593	14	5	83	15	2 313	966	41,8
Moosleerau	4 939	1 693	3 246	2 714	1	1	1	1	455	188	41,3
Murgenthal	25 507	9 325	16 182	16 379	11	10	12	8	1 508	624	41,4
Oftringen	61 105	14 417	46 688	35 221	15	9	36	16	7 002	1 510	21,6
Reitnau	5 456	339	5 117	2 309	4	3	8	5	752	300	39,9
Rothrist	34 649	3 355	31 294	20 698	9	6	35	34	4 473	1 478	33,0
Safenwil	23 214	4 887	18 327	16 352	10	9	11	19	2 158	796	36,9
Staffelbach	2 356	280	2 076	350	—	—	—	1	662	210	31,7
Strengelbach	8 483	723	7 760	3 838	—	—	—	25	2 447	733	30,0
Uerkheim	8 211	706	7 505	7 694	5	5	5	2	759	241	31,8
Vordemwald	7 834	1 944	5 890	7 334	3	2	4	—2	923	415	45,0
Wilberg	898	85	813	706	1	1	1	—	79	42	53,2
Zofingen	65 327	16 765	48 562	51 827	15	8	134	38	6 770	1 342	19,8
Bezirk Zurzach	200 460	38 017	162 443	164 069	82	52	315	197	18 067	6 172	34,2
Böttstein	16 101	1 007	15 094	8 608	6	1	42	17	1 988	444	22,3
Döttingen	20 517	3 521	16 996	19 408	12	8	32	8	2 072	553	26,7
Endingen	16 168	2 845	13 323	10 091	7	1	32	9	1 250	515	41,2
Fisibach	1 280	242	1 038	764	—	—	—	—	260	93	35,8
Full-Reuenthal	12 148	514	11 634	8 061	6	3	17	5	459	265	57,7
Klingnau	30 779	11 526	19 253	24 002	6	3	12	29	1 765	674	38,2
Koblenz	6 730	143	6 587	814	7	4	39	—	866	299	34,5
Leibstadt	8 953	895	8 058	12 721	8	8	8	12	790	241	30,5
Lengnau (AG)	12 704	407	12 297	5 027	3	2	9	12	1 304	508	39,0
Leuggern	6 256	617	5 639	2 880	1	1	1	5	1 154	509	44,1
Mellikon	1 210	890	320	345	—	—	—	3	110	68	61,8
Schneisingen	5 519	933	4 586	5 864	3	3	3	6	748	328	43,9
Siglistorf	14 847	110	14 737	10 546	—	—	—	45	381	111	29,1
Tegerfelden	9 269	258	9 011	7 637	11	9	14	12	640	210	32,8
Zurzach	37 979	14 109	23 870	47 301	12	9	106	34	4 280	1 354	31,6

1. Gebietsstand per 1. Januar 2024

2. Effektiver Wohnungsbestand gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

Methodische Hinweise

Im Jahr 2019 wurde die Berechnungsmethode der Baustatistik mit den Daten von 2017 revidiert. In die Analyse werden nur noch Projekte einbezogen, die sich bereits im Bau befinden. Für die Jahre vor 2017 werden weiterhin nicht revidierte Daten verwendet, zumal die Unterschiede zwischen den revidierten und nicht revidierten Daten gering und statistisch nicht signifikant sind. Den Resultaten von 2017 bis 2023 liegen die Rohdaten gemäss revidierter Methodik zugrunde.

Die vorletzte Revision fand 2013 für die Daten ab 2012 statt. Diese Daten enthalten folgende Änderungen gegenüber den Vorjahren: Die Variablen Gebäude und Wohnungen basieren ab 2012 auf der Entität des Gebäudes anstatt des Bauprojekts. Zudem wurde ein Identifikator für den Umgang mit doppelt gemeldeten Projekten eingeführt. Anstelle der erwarteten Bauausgaben wurde ab 2012 der Arbeitsvorrat der Projekte im Bau für das Folgejahr erhoben. Dadurch wird vermieden, dass Ausgaben für bewilligte Projekte, die erst nach zwei oder mehr Jahren oder gar nicht realisiert werden, mitgerechnet werden. Die erwarteten Bauausgaben vor 2012 und die Arbeitsvorräte ab 2012 sind jedoch nicht direkt vergleichbar. Trotzdem ermöglichen sie eine kurzfristige Einschätzung der zu erwartenden Bauinvestitionen im Folgejahr des Erhebungsjahrs. Des Weiteren werden Gebäude und Wohnungen, die zu spät ins Eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) aufgenommen wurden, im Referenzjahr gezählt, statt wie bis 2012 im tatsächlichen Vollendungsjahr. Dadurch werden Nachmeldungen erst im Folgejahr zu den Daten des effektiven Referenzjahrs gezählt. Das hat zur Folge, dass der Datensatz erst rund ein Jahr nach Ende des Referenzjahrs vollständig ist.

Begriffe

Zu den *Bauausgaben* zählen sämtliche Ausgaben, die bei der Realisierung eines Bauwerks entstehen (Bauinvestitionen). Dazu zählen auch öffentliche Unterhaltsarbeiten.

Arbeitsvorräte sind Ausgaben, die im Folgejahr für Projekte getätigten werden, die sich bereits im Bau befinden.

Der *Wohnungsbestand* bezieht sich auf die Anzahl Wohnungen in bestehenden Gebäuden mit Wohnnutzung per 31. Dezember des Referenzjahrs.

Der *Reinzugang an Wohnungen* ergibt sich aus der Differenz des Wohnungsbestands per 31. Dezember des Jahres X minus dem Wohnungsbestand des Jahres X - 1 (d. h. des Vorjahrs von X).

Weiterführende Informationen

Aufgrund unterschiedlicher Erhebungsstände sind die Wohnungsbestände bereits bis 2024 verfügbar, die Angaben zur Bautätigkeit und zu den Arbeitsvorräten jedoch erst bis 2023. Die Leerwohnungsbestände und die Leerwohnungsziffer, welche bis 2025 verfügbar sind, werden seit 2021 im Rahmen der Publikation "Leerwohnungszählung" veröffentlicht (siehe dazu stat.kurzinfo Nr. 161 "Leerwohnungszählung 2025" vom September 2025). Auch im eDossier zur vorliegenden Publikation sind Tabellen zur Leerwohnungszählung 2025 enthalten. Sie konnten im Rahmen der Publikation vom September 2025 noch nicht veröffentlicht werden, da sie im Zusammenhang mit der Wohnungsstruktur 2024 stehen, die vom Bundesamt für Statistik (BFS) erst später zur Verfügung gestellt wurde.

Informationen zu dieser Publikation

Herausgeber:

Kanton Aargau
Departement Finanzen und Ressourcen
Statistik Aargau

Auskunft:

andrea.zanetta@ag.ch
062 835 13 26

Zeichenerklärungen:

... Zahl ist nicht erhältlich oder ohne Bedeutung oder aus anderen Gründen weggelassen.
– absolut null

Publikationsreihe: stat.kurzinfo Nr. 165 | Dezember 2025

ISSN: 2296–2964

Quellen: Bau- und Wohnbaustatistik 2023, Gebäude- und Wohnungsstatistik 2024;

Bundesamt für Statistik (BFS)

Copyright: © 2025 Statistik Aargau

Internet: [> Publikationen und Analysen > Bau- und Wohnungswesen](http://www.ag.ch/statistik)

