

Zählung der leer stehenden Wohnungen per 1. Juni 2014

1. Einleitung

Die Anzahl leer stehender Wohnungen und das Verhältnis dieser Zahl zum Wohnungsbestand sind wichtige Kenngrössen für die Beurteilung der Entwicklung des Immobilienmarktes. Diese Angaben sind insbesondere für die Bauwirtschaft, die Finanzbranche aber auch für die gesamte übrige Wirtschaft sowie die Konjunkturforschung von grosser Bedeutung. Deshalb führt das Bundesamt für Statistik (BFS) jedes Jahr eine Zählung der leer stehenden Wohnungen durch. Rechtsgrundlage für die Erhebung sind das Bundesstatistikgesetz (BStatG) vom 9. Oktober 1992 sowie die Verordnung über die Durchführung von statistischen Erhebungen des Bundes.

Nachfolgend werden erste Ergebnisse dieser Zählung für den Kanton Aargau dargestellt. Detailliertere Resultate werden von Statistik Aargau zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Bausta-

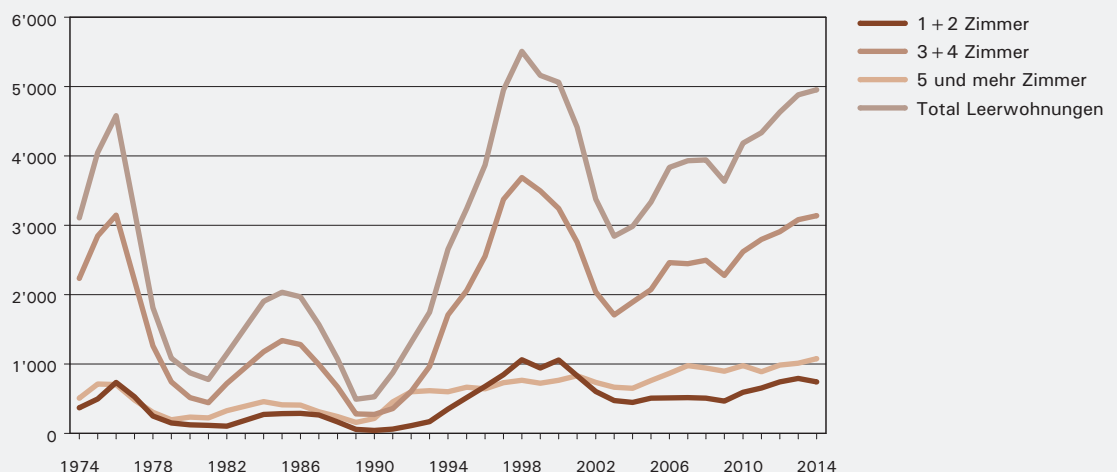
tistik 2013/2014 publiziert, wenn auch die Angaben über den Wohnungsbestand per 31.12.2013 vorliegen werden.

2. Anzahl leer stehende Wohnungen leicht gestiegen

Am 1. Juni 2014 standen im Kanton Aargau 4'957 Wohnungen leer. Damit stieg die Zahl der leer stehenden Wohnungen gegenüber dem Vorjahr um 76 Einheiten oder 1,6%. Während für die Wohnungen älter als zwei Jahre der Leerwohnungsbestand abnahm (minus 222), stieg dieser für Neubauten deutlich an (plus 298). Die Zahl der Einfamilienhäuser, die zur Dauermiete oder zum Verkauf ausgeschrieben sind, liegt gegenüber dem Vorjahr nur um 2 Einheiten oder 0,3% höher, der Anteil Einfamilienhäuser an den leer stehenden Wohnungen liegt bei 15,3% (Vorjahr 15,5%). Von allen erfassten leer stehenden Wohnungen

G 1

Leer stehende Wohnungen; Total und nach Anzahl Zimmer, 1974 – 2014



entfallen 3'918 oder 79,0% auf Mietwohnungen und 1'039 oder 21,0% auf Eigentumswohnungen oder zum Verkauf ausgeschriebene Einfamilienhäuser. Von den 213 Gemeinden im Kanton Aargau weisen 8 (2013: 19 von 216 Gemeinden) keine leer stehenden Wohnungen aus und 13 nur eine.

Tabelle 2 zeigt den Leerwohnungsbestand am 1. Juni 2014 nach Bezirken. Am meisten Leerwohnungen weist der Bezirk Baden mit 816 Einheiten auf, gefolgt von den Bezirken Aarau und Zofingen mit 788 beziehungsweise 771 Einheiten. Die Bezirke Bremgarten, Zurzach, Rheinfelden, Zofingen, Kulm und Laufenburg weisen gegenüber dem

Vorjahr einen tieferen Leerwohnungsbestand auf, die übrigen fünf Bezirke einen höheren.

Der Anteil der leer stehenden Neubauwohnungen an den leer stehenden Wohnungen insgesamt ist gegenüber dem Vorjahr in den Bezirken Bremgarten, Kulm, Lenzburg und Rheinfelden gesunken, in den übrigen Bezirken gestiegen.

Bei den Einfamilienhäusern ist die Zahl der leer stehenden Einheiten in den Bezirken Bremgarten, Kulm, Laufenburg, Zofingen und Zurzach gesunken, in den übrigen sechs Bezirken resultierte ein Zuwachs.

T 1

Entwicklung des Leerwohnungsbestandes im Kanton Aargau, 1974–2014

Die Zahl der leer stehenden Wohnungen nahm 2014 gegenüber dem Vorjahr erneut zu. Absolut betrachtet ist der Anstieg überwiegend auf die Zunahme bei den 4-Zimmerwohnungen sowie auf Wohnungen mit 6 Zimmern und mehr zurückzuführen. Bei den 1-, 2-, 3- und den 5-Zimmerwohnungen erfolgte eine leichte Abnahme der leer stehenden Wohnungen.

Jahr	Leer stehende Wohnungen mit ... Wohnräumen							Davon in ...	
	1	2	3	4	5	6+	Total	Einfamilienhäusern	Neubauten
1974	92	274	1 098	1 135	366	142	3 107	277	2 586
1975	233	499	1822	1326	467	235	4582	423	1507
1980	42	80	250	264	167	67	870	208	194
1985	84	200	583	755	345	66	2 033	218	1 036
1990	13	29	102	168	169	45	526	236	246
1991	23	36	123	235	376	78	871	494	495
1992	37	72	197	404	498	101	1 309	583	917
1993	68	100	370	593	524	89	1 744	560	1 072
1994	88	260	704	1 002	511	88	2 653	602	1 217
1995	149	365	885	1 174	569	95	3 237	580	1 304
1996	200	475	1 209	1 344	561	81	3 870	564	1 395
1997	273	572	1 641	1 733	623	108	4 950	610	1 285
1998	339	720	1 880	1 809	661	102	5 511	599	708
1999	281	662	1 822	1 676	603	120	5 164	561	596
2000	327	730	1 643	1 598	613	152	5 063	643	597
2001	279	549	1 348	1 410	683	148	4 417	678	441
2002	210	394	985	1 054	588	147	3 378	596	310
2003	161	312	797	910	552	112	2 844	610	257
2004	166	278	853	1 039	530	119	2 985	541	363
2005	165	340	955	1 116	610	150	3 336	544	411
2006	159	351	1 025	1 435	691	173	3 834	566	532
2007	156	357	999	1 445	756	219	3 932	598	507
2008	146	362	1 008	1 486	708	233	3 943	638	619
2009	136	327	973	1 305	658	235	3 634	650	649
2010	197	394	1 194	1 424	703	273	4 185	591	604
2011	184	468	1 328	1 468	651	236	4 335	627	662
2012	243	497	1 389	1 518	681	303	4 631	710	855
2013	241	550	1 434	1 647	668	341	4 881	755	975
2014	230	510	1 433	1 707	651	426	4 957	757	1 273

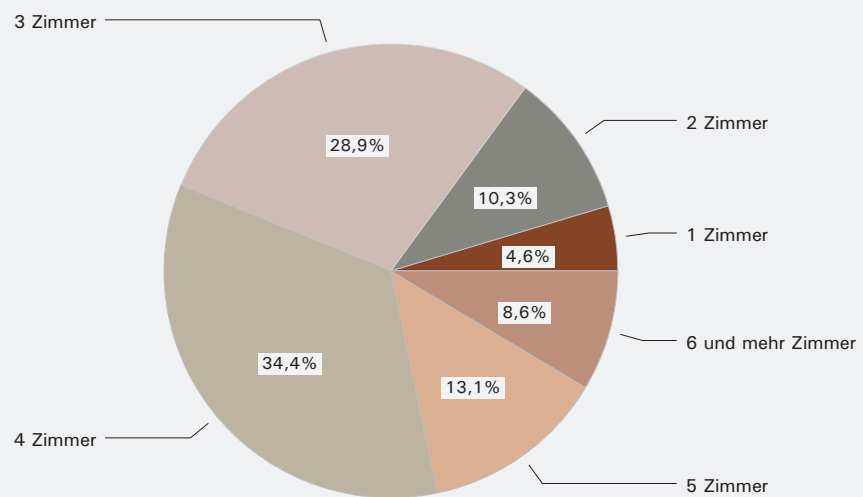
T 2

Leer stehende Wohnungen nach Zimmerzahl und Bezirken, per 1. Juni 2014

Bezirk	Leer stehende Wohnungen mit ... Wohnräumen							Davon in ...	
	1	2	3	4	5	6+	Total	Einfamilien- häusern	Neubauten
Aarau	37	74	267	284	85	41	788	130	281
Baden	34	67	222	241	81	171	816	86	260
Bremgarten	32	47	107	196	83	30	495	99	144
Brugg	14	44	100	120	72	14	364	61	60
Kulm	10	46	95	126	56	24	357	48	88
Laufenburg	9	18	59	58	36	21	201	44	53
Lenzburg	32	44	131	142	64	37	450	88	103
Muri	1	14	64	89	24	16	208	28	113
Rheinfelden	20	51	102	121	25	16	335	27	56
Zofingen	36	86	243	264	96	46	771	100	99
Zürzach	5	19	43	66	29	10	172	46	16
Kanton Aargau	230	510	1 433	1 707	651	426	4 957	757	1 273

G 2

Leer stehende Wohnungen nach Anzahl Zimmer, in Prozent, per 1. Juni 2014



T 3

Leer stehende Wohnungen nach Gemeinden, per 1. Juni 2014

Gemeinde Bezirk Kanton	Leer stehende Wohnungen mit ... Wohnräumen									
	1	2	3	4	5	6+	Total	Davon in ...		
								Einfamilien- häusern		Neubauten
Kanton Aargau	230	510	1 433	1 707	651	426	4 957	757	1 273	
Bezirk Aarau	37	74	267	284	85	41	788	130	281	
Aarau	6	17	47	60	19	10	159	28	59	
Biberstein	–	2	4	5	1	1	13	3	3	
Buchs	17	19	112	88	13	8	257	33	175	
Densbüren	–	–	–	–	1	–	1	1	–	
Erlinsbach	–	–	2	17	3	–	22	6	14	
Gränichen	2	18	44	46	28	13	151	35	11	
Hirschthal	–	–	–	12	–	–	12	–	11	
Küttigen	–	–	5	1	1	1	8	–	3	
Muhlen	1	6	18	20	11	4	60	12	1	
Oberentfelden	8	6	21	19	2	–	56	7	–	
Suhr	1	3	10	8	5	2	29	2	–	
Unterentfelden	2	3	4	8	1	2	20	3	4	
Bezirk Baden	34	67	222	241	81	171	816	86	260	
Baden	1	2	6	8	–	–	17	–	–	
Bellikon	–	2	1	4	1	2	10	2	–	
Bergdietikon	–	2	7	11	8	3	31	5	21	
Birmenstorf	1	–	4	10	–	2	17	3	10	
Ehrendingen	–	2	–	3	1	–	6	–	–	
Ennetbaden	2	–	3	2	2	–	9	2	2	
Fislisbach	2	3	11	10	–	–	26	1	1	
Freienwil	–	–	4	6	–	–	10	10	–	
Gebenstorf	1	4	15	22	7	3	52	11	5	
Killwangen	1	2	3	4	1	–	11	1	4	
Künten	–	–	1	2	1	–	4	2	–	
Mägenwil	–	–	–	–	–	1	1	1	–	
Mellingen	1	4	4	12	9	146	176	15	154	
Neuenhof	10	24	77	44	21	1	177	4	44	
Niederrohrdorf	–	–	–	–	–	1	1	1	–	
Oberrohrdorf	–	–	10	10	–	–	20	1	7	
Obersiggenthal	1	3	11	16	6	1	38	4	1	
Remetschwil	–	–	1	1	–	–	2	–	–	
Spreitenbach	3	4	7	8	1	–	23	1	–	
Stetten	–	–	–	2	–	–	2	–	–	
Turgi	4	4	7	10	1	1	27	1	2	
Untersiggenthal	2	4	25	23	5	5	64	14	2	
Wettingen	2	1	15	8	8	–	34	1	–	
Wohlenschwil	–	–	–	4	1	–	5	1	–	
Würenlingen	3	5	8	19	7	5	47	5	6	
Würenlos	–	1	2	2	1	–	6	–	1	
Bezirk Bremgarten	32	47	107	196	83	30	495	99	144	
Arni	2	3	3	6	12	5	31	14	–	
Berikon	–	–	5	7	1	–	13	–	–	
Bremgarten	8	13	12	7	5	3	48	10	23	
Büttikon	–	–	–	3	–	–	3	–	–	
Dottikon	1	1	2	19	1	–	24	–	14	
Eggenwil	–	–	–	3	2	–	5	2	2	
Fischbach-Göslikon	–	–	1	3	–	–	4	–	2	
Hägglingen	2	3	4	11	6	–	26	9	7	
Islisberg	–	–	3	2	–	–	5	–	–	
Jonen	–	–	–	1	4	–	5	3	3	
Niederwil	–	–	1	4	4	1	10	–	10	
Oberlunkhofen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Oberwil-Lieli	–	1	2	4	–	–	7	–	–	

Leer stehende Wohnungen nach Gemeinden, per 1. Juni 2014

Gemeinde Bezirk Kanton	Leer stehende Wohnungen mit ... Wohnräumen							Davon in ...	
	1	2	3	4	5	6+	Total	Einfamilien- häusern	Neubauten
Rudolfstetten-Friedlisberg	–	–	4	1	1	–	6	–	–
Sarmenstorf	1	1	2	8	4	2	18	7	6
Tägerig	–	–	–	3	–	–	3	1	–
Uezwil	–	1	2	1	–	–	4	–	3
Unterlunkhofen	–	–	3	11	2	4	20	5	11
Villmergen	1	5	17	47	6	4	80	8	47
Widen	1	2	1	9	3	4	20	7	–
Wohlen	15	16	42	36	26	3	138	27	14
Zufikon	1	1	3	10	6	4	25	6	2
Bezirk Brugg	14	44	100	120	72	14	364	61	60
Auenstein	–	1	–	1	2	1	5	3	–
Birr	2	17	44	39	17	4	123	20	4
Birrhard	3	2	4	7	3	–	19	4	9
Bözberg	–	2	2	2	1	1	8	1	1
Bözen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Brugg	4	4	13	39	21	1	82	6	7
Effingen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Elfingen	–	–	–	1	–	–	1	–	–
Habsburg	1	–	–	–	–	–	1	–	–
Hausen	–	2	2	1	–	–	5	–	–
Lupfig	–	–	6	4	4	1	15	3	12
Mandach	–	–	–	–	–	1	1	–	–
Mönthal	1	1	2	1	1	–	6	4	–
Mülligen	1	2	2	7	3	–	15	–	1
Remigen	–	–	–	–	1	–	1	–	–
Riniken	–	–	–	2	–	–	2	–	–
Rüfenach	–	–	2	1	–	–	3	–	–
Scherz	–	1	3	1	1	–	6	–	3
Schinznach	–	–	1	1	–	–	2	–	–
Schinznach-Bad	–	–	2	2	1	1	6	3	–
Thalheim	–	1	–	1	5	–	7	5	–
Veltheim	–	1	–	1	2	3	7	5	–
Villigen	2	–	2	2	2	–	8	1	–
Villnachern	–	3	6	1	–	1	11	4	–
Windisch	–	7	9	6	8	–	30	2	23
Bezirk Kulm	10	46	95	126	56	24	357	48	88
Beinwil am See	–	2	4	12	7	4	29	4	11
Birrwil	1	–	2	3	1	–	7	2	1
Burg	–	3	–	4	1	–	8	1	–
Dürrenäsch	–	2	3	1	2	1	9	4	1
Gontenschwil	–	4	6	9	6	1	26	10	4
Holziken	–	1	4	5	2	–	12	1	3
Leimbach	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Leutwil	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Menziken	3	12	17	28	18	4	82	9	21
Oberkulm	–	4	15	13	3	–	35	–	17
Reinach	3	13	13	27	8	8	72	7	28
Schlossrued	1	–	4	3	–	2	10	3	–
Schmiedrued	–	1	–	–	1	2	4	–	–
Schöftland	1	2	16	13	2	1	35	2	–
Teufenthal	–	–	3	1	–	–	4	–	–
Unterkulm	1	–	6	4	4	1	16	2	2
Zetzwil	–	2	2	3	1	–	8	3	–

Leer stehende Wohnungen nach Gemeinden, per 1. Juni 2014

Gemeinde Bezirk Kanton	Leer stehende Wohnungen mit ... Wohnräumen							Davon in ...	
	1	2	3	4	5	6+	Total	Einfamilien- häusern	Neubauten
Bezirk Laufenburg	9	18	59	58	36	21	201	44	53
Eiken	–	–	2	–	–	–	2	–	–
Frick	–	2	9	10	5	5	31	5	2
Gansingen	–	–	–	1	1	3	5	4	–
Gipf-Oberfrick	–	4	8	11	7	4	34	4	17
Herznach	–	–	6	5	3	–	14	2	7
Hornussen	–	–	2	–	–	–	2	–	–
Kaisten	1	–	2	4	6	1	14	6	–
Laufenburg	7	1	1	2	3	–	14	3	3
Mettauertal	–	1	–	1	1	–	3	1	–
Münchwil	–	–	4	–	2	–	6	2	2
Oberhof	–	1	1	–	–	–	2	–	–
Oeschgen	–	–	1	1	1	–	3	1	–
Schwaderloch	–	1	–	1	–	3	5	3	–
Sisseln	–	–	1	6	2	–	9	3	4
Ueken	–	5	16	7	2	1	31	4	15
Wittnau	1	2	4	4	3	2	16	4	2
Wölflinswil	–	1	1	2	–	2	6	2	1
Zeihen	–	–	1	3	–	–	4	–	–
Bezirk Lenzburg	32	44	131	142	64	37	450	88	103
Ammerswil	–	–	–	2	4	–	6	3	–
Boniswil	–	–	2	1	1	–	4	–	2
Brunegg	1	2	1	5	–	1	10	3	–
Dintikon	–	2	3	7	3	–	15	3	–
Egliswil	–	1	1	3	3	–	8	2	3
Fahrwangen	–	1	7	1	–	–	9	–	–
Hallwil	–	–	1	3	2	1	7	2	3
Hendschiken	1	–	7	1	1	–	10	2	6
Holderbank	–	1	2	1	1	–	5	1	–
Hunzenschwil	–	3	18	21	4	–	46	2	27
Lenzburg	15	20	38	31	10	8	122	8	20
Meisterschwanden	–	–	4	6	9	6	25	25	15
Möriken-Wildegg	1	2	1	3	1	1	9	2	1
Niederlenz	–	–	8	6	1	1	16	1	–
Othmarsingen	9	4	18	12	3	3	49	2	12
Rupperswil	4	5	9	17	6	7	48	10	10
Schafisheim	–	–	3	7	7	1	18	8	–
Seengen	1	–	4	9	4	8	26	10	4
Seon	–	1	1	2	–	–	4	–	–
Staufen	–	2	3	4	4	–	13	4	–
Bezirk Muri	1	14	64	89	24	16	208	28	113
Abtwil	–	3	2	3	1	1	10	–	–
Aristau	–	1	–	3	1	1	6	2	1
Auw	–	1	1	1	2	–	5	–	–
Beinwil (Freiamt)	–	–	–	1	2	–	3	–	–
Besenbüren	–	–	–	1	–	–	1	–	–
Bettwil	–	1	–	1	–	1	3	2	–
Boswil	–	1	2	2	–	1	6	1	3
Bünzen	–	–	3	1	–	1	5	1	–
Buttwil	–	–	–	1	–	–	1	–	–
Dietwil	–	–	3	2	–	–	5	–	–
Geltwil	–	–	–	2	1	–	3	–	1
Kallern	–	–	–	–	–	1	1	1	–
Merenschwand	1	1	3	3	5	4	17	8	7
Mühlau	–	–	1	2	2	–	5	2	3
Muri	–	3	26	18	4	1	52	5	48
Oberrüti	–	1	1	3	–	–	5	–	–
Rottenschwil	–	–	1	–	1	–	2	–	–
Sins	–	2	–	7	4	3	16	4	6
Waltenschwil	–	–	21	38	1	2	62	2	44

Leer stehende Wohnungen nach Gemeinden, per 1. Juni 2014

Gemeinde Bezirk Kanton	Leer stehende Wohnungen mit ... Wohnräumen							Davon in ...	
	1	2	3	4	5	6+	Total	Einfamilien- häusern	Neubauten
Bezirk Rheinfelden	20	51	102	121	25	16	335	27	56
Hellikon	–	1	3	3	1	1	9	1	–
Kaiseraugst	–	–	–	1	–	–	1	–	–
Magden	3	7	8	8	1	1	28	1	–
Möhlín	–	4	7	19	1	–	31	1	4
Mumpf	2	2	11	5	–	1	21	1	–
Obermumpf	–	3	2	3	3	1	12	2	–
Olsberg	–	–	–	–	2	–	2	1	–
Rheinfelden	15	34	55	70	10	10	194	11	43
Schupfart	–	–	1	1	–	–	2	1	–
Stein	–	–	9	2	1	–	12	–	6
Wallbach	–	–	3	3	2	–	8	2	3
Wegenstetten	–	–	1	–	1	1	3	3	–
Zeiningen	–	–	2	5	2	1	10	2	–
Zuzgen	–	–	–	1	1	–	2	1	–
Bezirk Zofingen	36	86	243	264	96	46	771	100	99
Aarburg	10	20	46	45	14	7	142	26	8
Attelwil	–	–	–	–	1	–	1	1	–
Bottenwil	–	–	–	–	1	1	2	2	–
Brittnau	1	–	10	7	1	2	21	–	–
Kirchleerau	–	–	–	2	–	–	2	–	–
Köllikén	6	16	51	40	7	8	128	3	–
Moosleerau	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Murgenthal	2	2	2	4	3	5	18	6	–
Oftringen	4	25	40	54	20	11	154	27	17
Reitnau	–	–	–	1	1	–	2	1	–
Rothrist	8	1	29	21	18	–	77	10	30
Safenwil	4	7	23	32	5	1	72	–	11
Staffelbach	–	–	–	1	–	–	1	1	–
Strengelbach	–	4	20	14	3	3	44	6	2
Uerkheim	1	2	6	5	4	–	18	5	5
Vordemwald	–	–	3	9	2	–	14	3	8
Wilberg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zofingen	–	9	13	29	16	8	75	9	18
Bezirk Zurzach	5	19	43	66	29	10	172	46	16
Bad Zurzach	2	–	–	4	3	–	9	9	–
Baldingen	–	–	1	–	–	1	2	1	–
Böbikon	–	1	1	3	–	–	5	1	–
Böttstein	–	2	1	1	1	1	6	1	–
Döttingen	–	–	7	11	1	2	21	2	5
Endingen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Fisibach	1	2	–	–	1	–	4	–	–
Full-Reuenthal	–	–	1	–	2	–	3	2	–
Kaiserstuhl	–	2	4	4	1	1	12	4	–
Klingnau	1	2	6	8	1	–	18	–	10
Koblénz	–	2	2	3	–	–	7	2	–
Leibstadt	1	1	2	6	1	–	11	–	–
Lengnau	–	–	1	3	–	–	4	–	–
Leuggern	–	2	4	1	4	–	11	4	–
Mellikon	–	–	–	2	2	1	5	4	–
Rekingen	–	1	3	5	4	1	14	6	–
Rietheim	–	–	2	–	–	–	2	–	–
Rümikon	–	–	–	2	–	1	3	2	–
Schneisingen	–	–	1	5	4	–	10	4	–
Siglistorf	–	2	1	4	–	–	7	–	–
Tegerfelden	–	1	2	3	4	1	11	3	1
Wislikofen	–	1	4	1	–	1	7	1	–