

Zählung der leer stehenden Wohnungen per 1. Juni 2015

1. Einleitung

Die Anzahl leer stehender Wohnungen und das Verhältnis dieser Zahl zum Wohnungsbestand sind wichtige Kenngrössen für die Beurteilung der Entwicklung des Immobilienmarkts. 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-

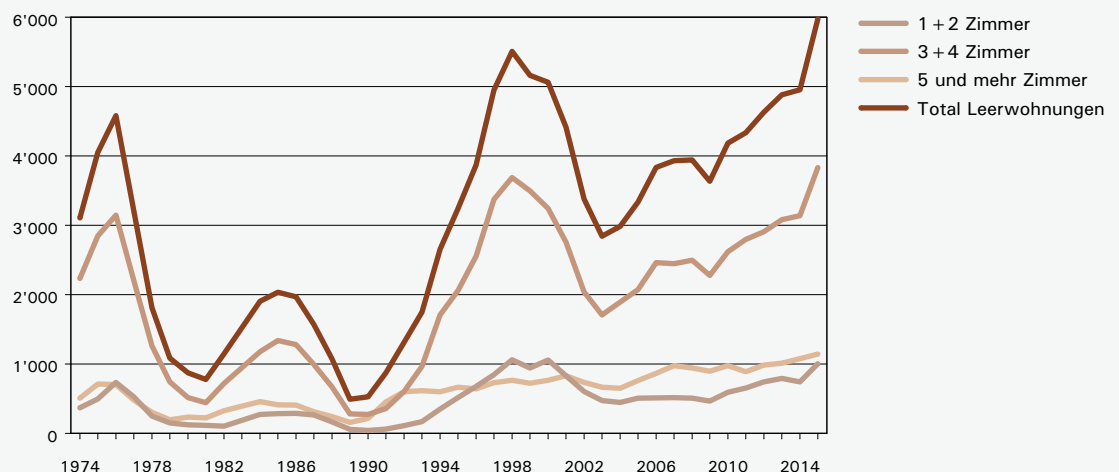
tistik 2014/2015 publiziert, wenn auch die Angaben über den Wohnungsbestand per 31.12.2014 vorliegen werden.

2. Anzahl leer stehender Wohnungen deutlich gestiegen

Am 1. Juni 2015 standen im Kanton Aargau 5'975 Wohnungen leer. Damit stieg die Zahl der leer stehenden Wohnungen gegenüber dem Vorjahr um 1'018 Einheiten oder 20,5%. Während der Leerwohnungsbestand in Neubauten abnahm (minus 94), stieg dieser in Wohnungen, die älter als zwei Jahre sind, deutlich an (plus 1'112). Die Zahl der Einfamilienhäuser, die zur Dauermiete oder zum Verkauf ausgeschrieben sind, liegt gegenüber dem Vorjahr ebenfalls um 45 Einheiten oder 5,9% höher, der Anteil Einfamilienhäuser an den leer stehenden Wohnungen liegt bei 13,4% (Vorjahr 15,3%). Von allen erfassten leer stehen-

G 1

Leer stehende Wohnungen im Kanton Aargau; Total und nach Anzahl Zimmer, 1974 – 2015



den Wohnungen entfallen 4'860 oder 81,3% auf Mietwohnungen und 1'115 oder 18,7% auf Eigentumswohnungen oder zum Verkauf ausgeschriebene Einfamilienhäuser. Von den 213 Gemeinden im Kanton Aargau weisen 13 (Vorjahr 8) keine leer stehenden Wohnungen aus und 5 nur eine.

Tabelle 2 zeigt den Leerwohnungsbestand am 1. Juni 2015 nach Bezirken. Am meisten Leerwohnungen weist der Bezirk Baden mit 1'101 Einheiten auf, gefolgt von den Bezirken Aarau und Zofingen mit 896 beziehungsweise 858 Einheiten. Sämtliche elf Bezirke weisen gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme des Leerwohnungsbestands auf. Am geringsten ist diese im Bezirk Laufenburg mit nur

einer Einheit, gefolgt von den Bezirken Muri (plus 15) und Laufenburg (plus 41). Am deutlichsten ist die Zunahme im Bezirk Baden mit 285 Einheiten.

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

Bei den Einfamilienhäusern ist die Zahl der leer stehenden Einheiten in den Bezirken Lenzburg, Aarau, Bremgarten, Zurzach und Muri gesunken, in den übrigen sechs Bezirken resultierte ein Zuwachs.

T 1

Entwicklung des Leerwohnungsbestandes im Kanton Aargau, 1974–2015

Jahr	Leer stehende Wohnungen mit ... Wohnräumen							Davon in ...	
	1	2	3	4	5	6+	Total	Einfamilien-	Neubauten
								häusern	
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
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
2015	300	704	1 822	2 008	782	359	5 975	802	1 179

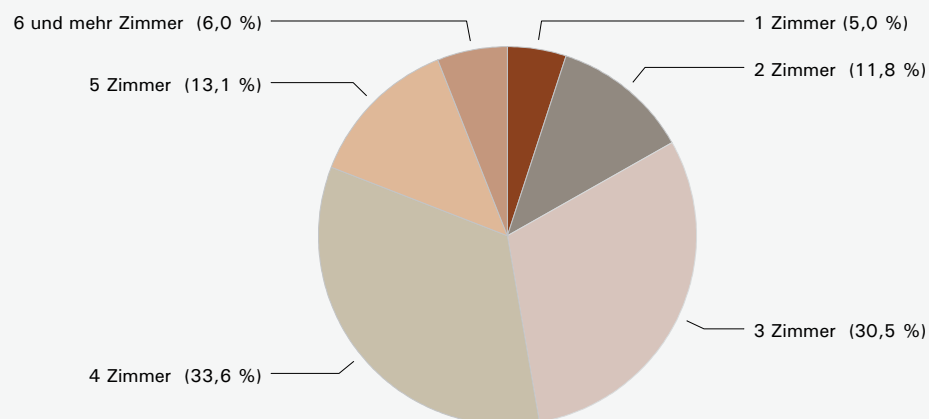
Die Zahl der leer stehenden Wohnungen nimmt 2015 gegenüber dem Vorjahr deutlich zu. Absolut betrachtet ist der Anstieg überwiegend auf die Zunahme leer stehender 3- und 4-Zimmerwohnungen zurückzuführen. Bei den 1-, 2- und den 5-Zimmerwohnungen ist die Zunahme der Leerstände absolut gesehen weniger deutlich. Bei den 6-Zimmer und grösseren Wohnungen zeigt die Erhebung 2015 eine Abnahme der leer stehenden Einheiten.

T 2

Leer stehende Wohnungen im Kanton Aargau nach Zimmerzahl und Bezirken per 1. Juni 2015

Bezirk	Leer stehende Wohnungen mit ... Wohnräumen							Davon in ...	
	1	2	3	4	5	6+	Total	Einfamilien- häusern	Neubauten
Aarau	62	129	280	278	100	47	896	111	73
Baden	57	132	339	362	141	70	1 101	98	256
Bremgarten	19	72	218	213	74	36	632	81	206
Brugg	14	54	124	156	75	24	447	72	97
Kulm	15	41	131	178	77	29	471	80	121
Laufenburg	9	34	64	69	45	21	242	47	54
Lenzburg	31	49	136	144	57	34	451	61	110
Muri	17	20	53	81	37	15	223	23	59
Rheinfelden	30	62	126	143	59	16	436	65	64
Zofingen	28	87	293	311	89	50	858	130	112
Zürzach	18	24	58	73	28	17	218	34	27
Kanton Aargau	300	704	1 822	2 008	782	359	5 975	802	1 179

G 2

Leer stehende Wohnungen im Kanton Aargau nach Anzahl Zimmer, in Prozent, per 1. Juni 2015

T 3

Leer stehende Wohnungen im Kanton Aargau nach Gemeinden per 1. Juni 2015

Gemeinde Bezirk Kanton	Leer stehende Wohnungen mit ... Wohnräumen							Davon in ...	
	1	2	3	4	5	6+	Total	Einfamilien- häusern	Neubauten
Kanton Aargau	300	704	1 822	2 008	782	359	5 975	802	1 179
Bezirk Aarau	62	129	280	278	100	47	896	111	73
Aarau	14	51	61	53	10	6	195	13	25
Biberstein	–	1	7	4	3	–	15	6	–
Buchs (AG)	32	34	113	108	27	14	328	32	5
Densbüren	–	1	–	1	1	3	6	2	1
Erlinsbach (AG)	–	3	5	5	–	1	14	1	10
Gränichen	5	21	49	48	30	18	171	29	16
Hirschthal	1	–	1	9	2	1	14	5	5
Küttigen	–	–	4	3	2	–	9	1	1
Muhlen	2	5	14	19	8	4	52	10	1
Oberentfelden	3	5	13	10	11	–	42	11	3
Suhr	3	5	9	8	3	–	28	–	–
Unterentfelden	2	3	4	10	3	–	22	1	6
Bezirk Baden	57	132	339	362	141	70	1 101	98	256
Baden	–	8	14	26	4	–	52	–	–
Bellikon	4	4	10	5	6	6	35	1	1
Bergdietikon	–	–	–	6	4	3	13	6	4
Birmenstorf (AG)	–	1	5	6	–	–	12	1	–
Ehrendingen	–	2	7	2	1	–	12	1	1
Ennetbaden	–	3	4	4	1	–	12	1	1
Fislisbach	1	2	14	8	–	–	25	1	6
Freienwil	–	1	1	–	–	–	2	1	–
Gebensdorf	2	2	14	22	8	3	51	11	8
Killwangen	–	–	1	4	2	2	9	6	–
Künten	–	–	2	2	4	–	8	1	–
Mägenwil	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Mellingen	–	30	48	88	43	30	239	23	90
Neuenhof	16	31	55	40	24	12	178	10	47
Niederrohrdorf	–	–	1	5	–	–	6	–	–
Oberrohrdorf	1	3	6	12	6	–	28	–	4
Obersiggenthal	6	14	23	17	5	2	67	9	–
Remetschwil	–	–	1	–	1	–	2	–	–
Spreitenbach	1	3	9	9	1	2	25	1	–
Stetten (AG)	–	–	1	3	4	–	8	–	2
Turgi	–	1	12	16	3	3	35	4	13
Untersiggenthal	3	8	29	25	9	3	77	12	–
Wettingen	9	9	40	8	1	–	67	–	12
Wohlenschwil	–	–	4	–	3	–	7	2	1
Würenlingen	13	5	27	31	11	4	91	7	35
Würenlos	1	5	11	23	–	–	40	–	31
Bezirk Bremgarten	19	72	218	213	74	36	632	81	206
Arni (AG)	2	1	7	5	9	3	27	13	–
Berikon	–	–	14	6	1	–	21	–	–
Bremgarten (AG)	6	16	14	10	3	3	52	11	21
Büttikon	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Dottikon	–	1	–	11	1	1	14	2	–
Eggenwil	–	–	–	–	1	–	1	–	–
Fischbach-Göslikon	–	–	2	1	–	–	3	–	–
Hägglingen	–	–	–	2	–	–	2	–	–
Isisberg	–	2	2	6	4	1	15	3	–
Jonen	–	–	1	1	4	–	6	2	2
Niederwil (AG)	–	2	9	2	2	–	15	1	9
Oberlunkhofen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberwil-Lieli	–	1	1	3	1	1	7	1	2

Leer stehende Wohnungen im Kanton Aargau nach Gemeinden per 1. Juni 2015

Gemeinde Bezirk Kanton	Leer stehende Wohnungen mit ... Wohnräumen							Davon in ...	
	1	2	3	4	5	6+	Total	Einfamilien- häusern	Neubauten
Rudolfstetten-Friedlisberg	–	2	8	14	7	–	31	–	16
Sarmenstorf	–	2	1	3	1	1	8	4	1
Tägerig	–	1	3	7	2	–	13	3	–
Uezwil	–	–	2	1	–	1	4	1	–
Unterlunkhofen	–	–	6	13	–	1	20	1	18
Villmergen	2	23	65	52	4	5	151	8	79
Widen	–	2	4	9	5	2	22	6	–
Wohlen (AG)	8	15	75	46	23	10	177	17	54
Zufikon	1	4	4	21	6	7	43	8	4
Bezirk Brugg	14	54	124	156	75	24	447	72	97
Auenstein	–	–	1	1	1	–	3	1	–
Birr	1	15	44	38	16	7	121	21	1
Birrhard	–	1	–	2	3	–	6	3	2
Bözberg	1	1	–	3	2	1	8	1	5
Bözen	–	–	1	3	–	1	5	–	–
Brugg	8	12	23	41	15	5	104	13	17
Effingen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Elfingen	–	–	–	1	2	–	3	–	–
Habsburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Hausen (AG)	–	3	3	10	3	–	19	1	–
Lupfig	–	–	5	8	6	1	20	2	18
Mandach	–	–	–	3	–	–	3	–	–
Mönthal	–	–	2	1	1	–	4	4	–
Mülligen	3	5	4	9	2	–	23	–	–
Remigen	–	–	1	–	3	1	5	2	–
Riniken	–	–	–	3	–	–	3	–	–
Rüfenach	–	1	1	1	–	–	3	1	1
Scherz	–	–	2	1	1	1	5	1	–
Schinznach	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Schinznach-Bad	–	–	12	14	–	–	26	2	20
Thalheim (AG)	–	–	–	–	5	1	6	5	4
Veltheim (AG)	1	5	10	6	8	4	34	12	2
Villigen	–	–	2	4	–	–	6	–	–
Villnachern	–	1	1	1	4	2	9	3	–
Windisch	–	10	12	6	3	–	31	–	27
Bezirk Kulm	15	41	131	178	77	29	471	80	121
Beinwil am See	–	2	2	8	3	2	17	7	10
Birrwil	–	1	3	3	9	–	16	–	16
Burg (AG)	2	2	3	–	1	–	8	1	–
Dürrenäsch	–	2	3	1	1	1	8	2	–
Gontenschwil	2	7	18	11	10	6	54	9	–
Holziken	–	2	3	6	1	1	13	2	8
Leimbach (AG)	–	1	1	1	–	–	3	1	–
Leutwil	–	1	4	3	1	–	9	2	–
Menziken	5	11	27	36	21	6	106	13	27
Oberkulm	–	1	20	29	2	1	53	3	49
Reinach (AG)	1	1	13	32	12	5	64	18	9
Schlossrued	–	–	4	3	1	1	9	3	1
Schmiedrued	–	1	–	–	2	1	4	1	–
Schöftland	2	5	21	30	4	–	62	3	–
Teufenthal (AG)	2	3	2	5	4	–	16	4	–
Unterkulm	1	1	3	4	3	4	16	6	1
Zetzwil	–	–	4	6	2	1	13	5	–

Leer stehende Wohnungen im Kanton Aargau nach Gemeinden per 1. Juni 2015

Gemeinde Bezirk Kanton	Leer stehende Wohnungen mit ... Wohnräumen							Davon in ...	
	1	2	3	4	5	6+	Total	Einfamilien- häusern	Neubauten
Bezirk Laufenburg	9	34	64	69	45	21	242	47	54
Eiken	–	–	1	–	1	–	2	–	–
Frick	–	–	7	7	7	6	27	5	2
Gansingen	–	1	–	2	–	1	4	2	–
Gipf-Oberfrick	–	7	11	8	2	–	28	–	7
Herznach	–	–	1	7	2	4	14	6	4
Hornussen	–	1	4	2	2	–	9	1	–
Kaisten	1	2	3	2	4	1	13	2	–
Laufenburg	6	19	20	18	13	3	79	8	28
Mettauertal	1	–	2	2	4	–	9	5	–
Münchwil (AG)	–	–	3	1	1	–	5	1	3
Oberhof	–	1	–	–	1	–	2	–	–
Oeschgen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwaderloch	–	–	2	5	1	–	8	3	–
Sisseln	–	–	–	1	1	1	3	3	1
Ueken	–	–	–	2	2	–	4	2	–
Wittnau	1	2	3	5	2	2	15	4	–
Wölflinswil	–	1	–	5	1	1	8	1	3
Zeihen	–	–	7	2	1	2	12	4	6
Bezirk Lenzburg	31	49	136	144	57	34	451	61	110
Ammerswil	–	–	–	1	–	–	1	1	–
Boniswil	–	1	1	–	–	–	2	–	–
Brunegg	1	4	3	2	1	–	11	–	–
Dintikon	–	–	2	4	1	1	8	1	–
Egliswil	–	–	1	2	3	1	7	4	1
Fahrwangen	1	1	4	5	1	2	14	4	–
Hallwil	–	1	–	1	3	–	5	1	–
Hendschiken	1	3	7	7	1	1	20	5	11
Holderbank (AG)	1	2	6	6	1	–	16	1	6
Hunzenschwil	3	17	21	14	5	–	60	–	30
Lenzburg	20	7	32	38	16	9	122	9	21
Meisterschwanden	1	–	1	4	–	–	6	–	–
Möriken-Wildegg	1	2	1	3	1	1	9	2	1
Niederlenz	–	2	8	2	–	–	12	–	–
Othmarsingen	1	2	8	11	4	1	27	2	9
Rupperswil	–	5	8	5	9	5	32	6	8
Schafisheim	1	1	6	8	–	2	18	6	4
Seengen	–	1	2	9	4	11	27	13	4
Seon	–	–	9	11	2	–	22	2	15
Staufen	–	–	16	11	5	–	32	4	–
Bezirk Muri	17	20	53	81	37	15	223	23	59
Abtwil	–	1	2	1	2	2	8	2	–
Aristau	–	1	1	–	3	–	5	–	–
Auw	–	–	3	13	4	–	20	–	–
Beinwil (Freiamt)	–	–	1	2	1	1	5	1	–
Besenbüren	–	–	1	–	–	1	2	1	–
Bettwil	–	–	–	1	–	–	1	–	–
Boswil	–	–	1	3	6	–	10	4	4
Bünzen	1	–	3	3	1	1	9	2	–
Buttwil	–	–	–	1	–	–	1	–	–
Dietwil	–	1	1	6	3	2	13	4	2
Geltwil	–	–	–	–	–	1	1	1	–
Kallern	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Merenschwand	4	6	9	5	4	2	30	3	3
Mühlau	–	–	1	–	3	–	4	–	2
Muri (AG)	2	5	7	8	1	–	23	–	4
Oberrüti	–	–	–	3	3	–	6	–	–
Rottenschwil	–	–	–	6	–	2	8	1	2
Sins	–	–	6	5	4	1	16	2	3
Waltenschwil	10	6	17	24	2	2	61	2	39

Leer stehende Wohnungen im Kanton Aargau nach Gemeinden per 1. Juni 2015

Gemeinde Bezirk Kanton	Leer stehende Wohnungen mit ... Wohnräumen							Davon in ...	
	1	2	3	4	5	6+	Total	Einfamilien- häusern	Neubauten
Bezirk Rheinfelden	30	62	126	143	59	16	436	65	64
Hellikon	–	–	2	7	3	–	12	8	–
Kaiseraugst	–	2	3	14	1	–	20	–	5
Magden	5	4	14	12	8	4	47	11	2
Möhlín	–	–	9	12	4	–	25	–	1
Mumpf	–	1	3	5	2	1	12	4	–
Obermumpf	1	2	3	3	3	–	12	4	–
Olsberg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Rheinfelden	20	53	78	68	30	7	256	23	52
Schupfart	–	–	3	–	2	–	5	–	–
Stein (AG)	3	–	7	8	2	1	21	6	–
Wallbach	–	–	1	5	1	1	8	2	4
Wegenstetten	–	–	1	–	1	1	3	1	–
Zeiningen	1	–	1	9	1	1	13	5	–
Zuzgen	–	–	1	–	1	–	2	1	–
Bezirk Zofingen	28	87	293	311	89	50	858	130	112
Aarburg	9	22	48	52	17	6	154	28	3
Attelwil	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Bottenwil	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Brittnau	1	4	9	12	1	2	29	–	2
Kirchleerau	–	–	–	1	1	–	2	1	–
Köllikén	–	5	29	30	8	2	74	6	–
Moosleerau	–	–	–	2	–	–	2	–	–
Murgenthal	–	2	5	8	1	4	20	6	7
Oftringen	9	30	104	95	25	20	283	45	54
Reitnau	–	–	1	1	–	–	2	–	–
Rothrist	3	1	30	18	6	1	59	3	24
Safenwil	1	5	13	27	15	3	64	18	2
Staffelbach	–	–	–	3	1	–	4	1	3
Strengelbach	3	9	18	29	2	2	63	4	7
Uerkheim	–	4	10	4	4	–	22	4	4
Vordemwald	1	–	20	10	2	1	34	4	5
Wilberg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zofingen	1	5	6	19	6	9	46	10	1
Bezirk Zurzach	18	24	58	73	28	17	218	34	27
Bad Zurzach	1	7	10	6	3	1	28	3	9
Baldingen	–	–	1	–	1	1	3	1	–
Böbikon	–	1	–	1	–	1	3	1	–
Böttstein	–	–	3	1	–	–	4	–	–
Döttingen	8	–	3	8	2	2	23	4	4
Endingen	–	–	–	4	–	–	4	–	–
Fisibach	1	1	1	–	2	–	5	2	2
Full-Reuenthal	–	1	–	1	–	–	2	–	–
Kaiserstuhl	–	1	3	4	3	–	11	3	–
Klingnau	–	1	10	9	4	2	26	3	–
Koblénz	–	1	8	12	1	–	22	–	9
Leibstadt	1	3	4	5	1	–	14	–	–
Lengnau (AG)	–	–	1	2	–	–	3	–	–
Leuggern	–	1	2	1	1	1	6	1	–
Mellikon	1	–	1	1	2	–	5	3	–
Rekingen (AG)	–	1	2	3	4	2	12	6	–
Rietheim	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Rümikon	6	1	1	2	–	1	11	1	3
Schneisingen	–	1	1	2	1	1	6	2	–
Siglistorf	–	3	1	6	1	1	12	–	–
Tegerfelden	–	–	2	3	2	3	10	3	–
Wislikofen	–	1	4	2	–	1	8	1	–