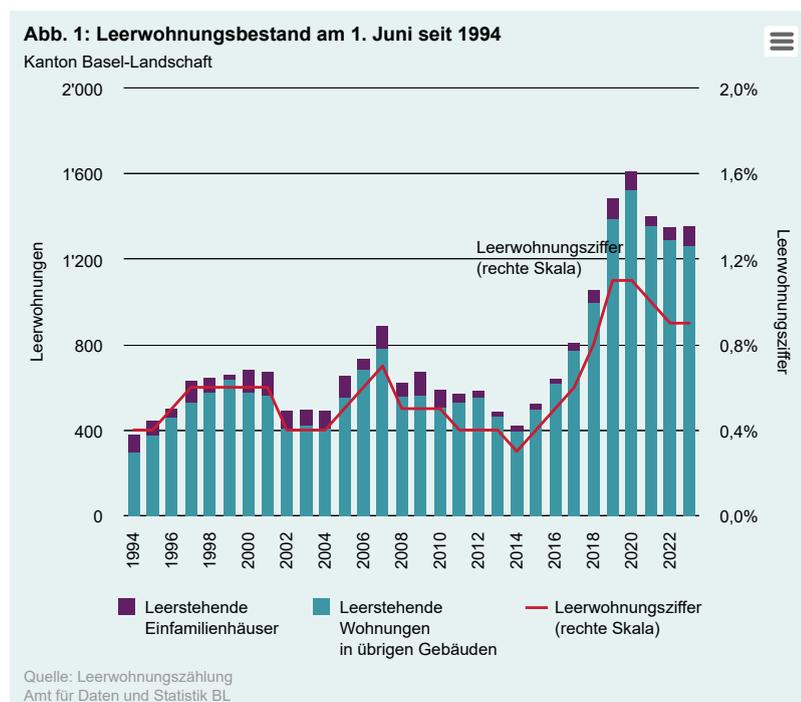


Webartikel vom 18.08.2023, Leerstandserhebung 2023

Leerwohnungsquote bleibt unter einem Prozent

Die Anzahl leerer Wohnungen im Kanton bleibt mit der aktuellen Leerwohnungsquote von 0,9% stabil. Der Bezirk Arlesheim weist per 1. Juni 2023 mit 1,0% die höchste Leerwohnungsziffer im Baselbiet auf. Die Bezirke Liestal und Laufen entsprechen mit einer Quote von 0,9% dem kantonalen Mittelwert. Am niedrigsten ist die Leerwohnungsquote in den Bezirken Sissach und Waldenburg mit 0,8%. Die leerstehenden Geschäftsflächen erfuhren im Vergleich zu 2022 einen leichten Anstieg um 5% auf neu 171'046 m².

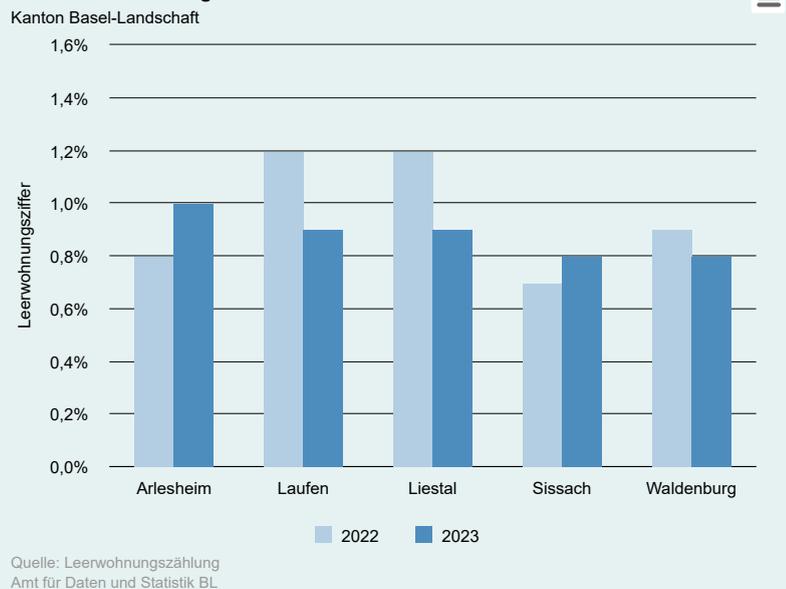
1'359 Wohnungen standen am 1. Juni 2023 im Kanton Basel-Landschaft leer (davon 91 Einfamilienhäuser). Die leerstehenden Wohnungen entsprechen, wie im Vorjahr, 0,9% des Gesamtwohnungsbestands. Auffällig ist der Anstieg der leerstehenden Einfamilienhäuser, welcher im Vergleich zum Vorjahr um 54% zugenommen hat. Die Entwicklung des Leerwohnungsbestands korreliert wie bereits im Vorjahr nicht mit der Neubauproduktion. Bei einer nach wie vor hohen Wohnungsproduktion (1'646 neu erstellte Wohnungen im 2022) hat der Leerwohnungsbestand innert Jahresfrist nur um 6 Wohnungen zugenommen.



Höchste Leerwohnungsziffer im Bezirk Arlesheim

Der Bezirk Arlesheim weist mit 1,0% die höchste Leerwohnungsziffer im Baselbiet auf. Der grösste Rückgang der Leerwohnungsziffer wurde in den Bezirken Liestal und Laufen (von jeweils 1,2% auf 0,9%) beobachtet. Am niedrigsten ist die Leerwohnungsquote in den Bezirken Sissach und Waldenburg mit je 0,8%.

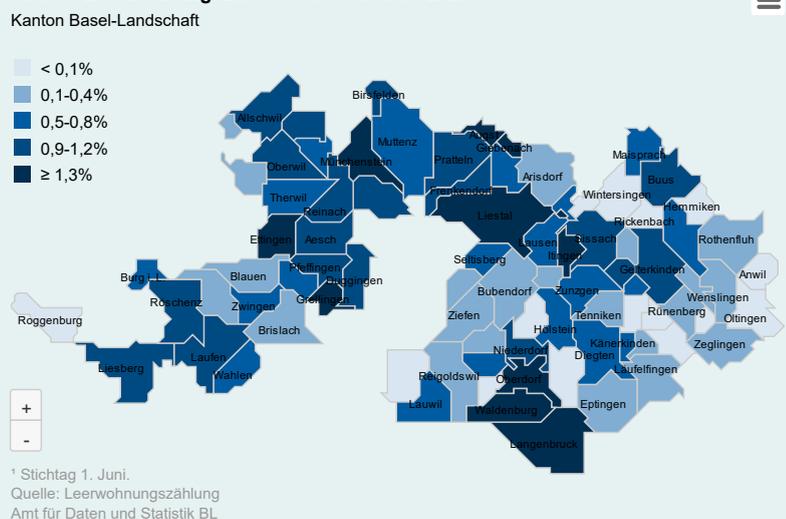
Abb. 2: Leerwohnungsziffer nach Bezirk am 1. Juni



Nicht alle Wohnungen können vom Markt absorbiert werden

In absoluten Zahlen fallen bei den leerstehenden Wohnungen im Bezirk Arlesheim vor allem die Gemeinden Allschwil (115), Münchenstein (105) und Reinach (98) ins Gewicht. Diese drei Gemeinden repräsentieren 41% des Leerstands im Bezirk. Für den Bezirk Laufen sind es insbesondere die Gemeinden Laufen und Grellingen, die mit 38 bzw. 17 leerstehenden Wohnungen stark zum Leerstand beitragen. Im Bezirk Liestal sind die Gemeinden Liestal (109) und Pratteln (86) für 67% des Leerstands verantwortlich.

Abb. 3: Leerwohnungsziffer nach Gemeinde 2023¹

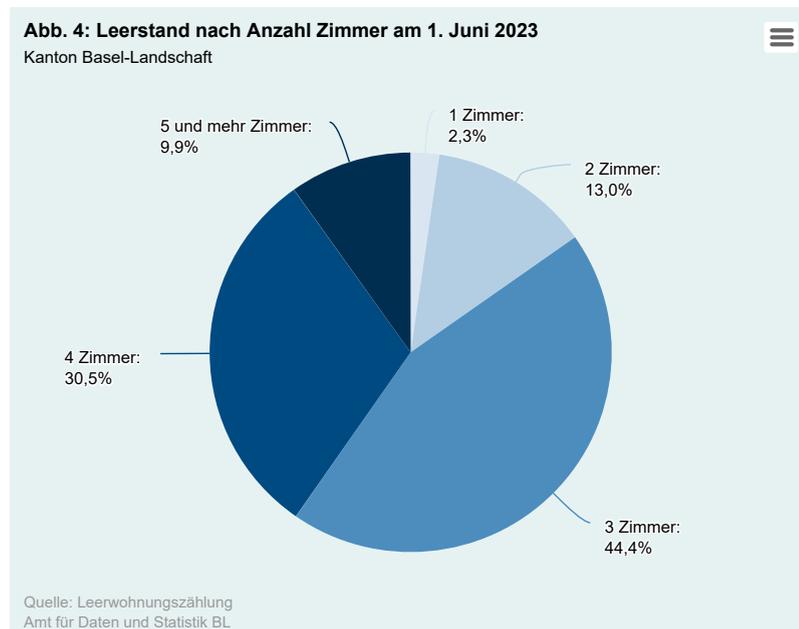


Die Gemeinden Reinach, MuttENZ, Liestal und Pratteln sind jene Gemeinden, in welchen die Produktion von neuen Wohnungen im Jahr 2022 am höchsten war im ganzen Kanton. Diese vier Gemeinden machten fast 40% der gesamten Wohnungsproduktion 2022 aus. Die höchsten Leerwohnungsquoten verzeichnen die Gemeinden Itingen (2,4%), Waldenburg (1,8%), Münchenstein und Grellingen (je 1,7%). Gerade in der Gemeinde Waldenburg wurden 2022 verhältnismässig viele Wohnungen gebaut. Offenbar konnten diese neuen Wohnungen noch nicht vollständig vom Markt absorbiert werden. Den grössten Rückgang der Leerwohnungsquote verzeichnete mit -1,9 Prozentpunkten die Gemeinde Zwingen, gefolgt von der Gemeinde LäuFelfingen (-1,7 Prozentpunkte). Der starke Rückgang in diesen beiden Gemeinden kann mit einem starken Bevölkerungszuwachs (> 6%) begründet werden.

Grösster Leerstand bei 3- und 4-Zimmerwohnungen

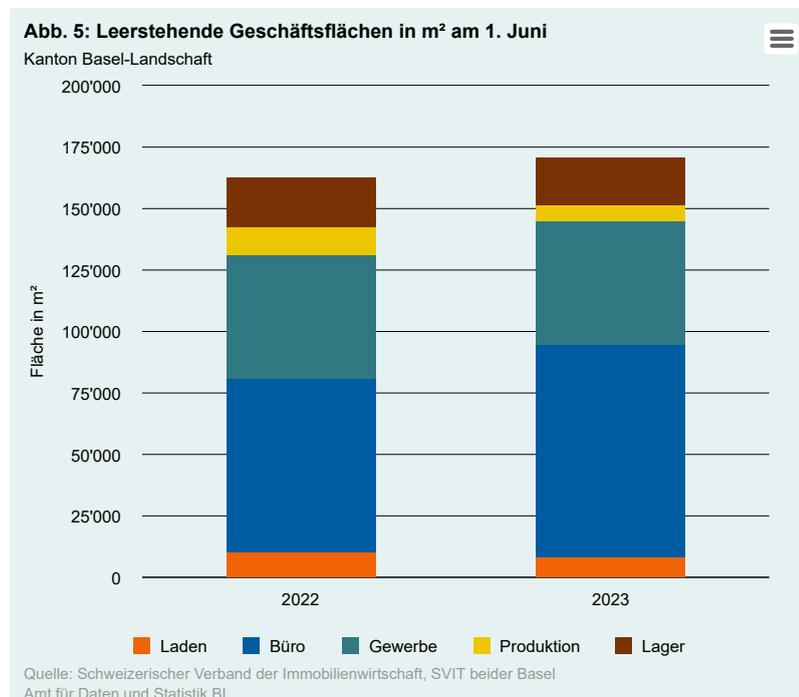
Bei der überwiegenden Mehrzahl aller ausgeschriebenen, leerstehenden Wohnungen handelt es sich um 3- und 4-Zimmerwohnungen (75%). Die Leerwohnungsquote ist bei den 2- und 3-Zimmerwohnungen am höchsten (1,1% bzw. 1,5%). Knapp 89% aller ausgeschriebenen Wohnungen werden zur Miete angeboten, die restlichen knapp 11% stehen zum Verkauf. Zum Kauf werden insbesondere Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern angeboten (45%). Die 1- bis 4-

Zimmerwohnungen werden dagegen überwiegend zur Miete ausgeschrieben (93%). 8% der ausgeschriebenen Wohnungen wurden in den letzten zwei Jahren neu gebaut. Bei knapp 15% der Wohnungen wurde zumindest das entsprechende Gebäude renoviert bzw. umgebaut. Bei 77% der angebotenen Wohnungen gab es in den letzten zwei Jahren keine baulichen Veränderungen.



Geschäftsleerstand leicht gestiegen

Zum Anstieg der leeren Geschäftsflächen auf 171'046 m² haben in erster Linie die Büroflächen beigetragen, welche sich innerhalb des letzten Jahres um 15'800 m² vergrösserten (+22%) und die jeweils kleinen Abnahmen bei den Lager-, Produktions- und Ladenflächen übertrafen. Somit resultierte bei den Geschäftsflächen insgesamt eine Zunahme um 8'200 m². Der Anteil leerstehender Büroflächen stieg von 43% im Vorjahr auf 51% am 1. Juni 2023.



Leerstandserhebung BS/BL

Die jährliche Leerstandserhebung wird gemeinsam vom Statistischen Amt Basel-Stadt und vom Amt für Daten und Statistik Basel-Landschaft durchgeführt und publiziert. Der detaillierte Bericht zur diesjährigen Leerstandserhebung ist bei den Links in der rechten Spalte zu finden.

Impressum