# Statistische Mitteilung vom 17. August 2016

## Leerstandserhebung 2016

**Anstieg der Leerwohnungsziffer in Basel-Stadt von 0,3% auf 0,4%, in Basel-Landschaft von 0,4% auf 0,5%. Insgesamt leicht geringeres Angebot an Geschäftsräumlichkeiten in der Region bei einem Rückgang im Stadt- und einer Zunahme im Landkanton.**

Weil die hohe Wohnungsproduktion in beiden Basler Halbkantonen innert Jahresfrist das Bevölkerungswachstum mehr als aufzufangen vermochte, hat der Leerwohnungsbestand zugenommen: Im Kanton Basel-Stadt ist die Zahl der Leerwohnungen innert Jahresfrist von 361 auf 452 gestiegen. Die Leerwohnungsquote – der Anteil leerer Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand – liegt nach 0,3% jetzt bei 0,4%. Im Kanton Basel-Landschaft hat der Leerwohnungsbestand um 117 auf 645 Einheiten zugenommen. Die Leerstandsquote beträgt nach 0,4% jetzt neu 0,5%. In beiden Kantonen zusammen wurden am Stichtag 1. Juni 2016 somit 1 097 leerstehende und auf dem Wohnungsmarkt angebotene Wohnungen ermittelt. Die Leerstandsquote beider Kantone zusammen liegt nach knapp 0,4% (0,367%) im Vorjahr jetzt bei gut 0,4% (0,447%).

Im Stadtkanton ist die Leerstandsquote nach acht Jahren mit rückläufigen Werten zum zweiten Mal in Folge leicht gestiegen. Die Bevölkerungszahl hat seit der letzten Leerstandserhebung, d. h. innert Jahresfrist, um rund 860 Personen zugenommen. Bei einer durchschnittlichen Belegung von zwei Personen pro Wohnung entspricht dies rechnerisch dem Bezug von etwa 430 zusätzlichen Wohnungen. Bei einer aus Neubau, Abbruch und Umbausaldo resultierenden Nettoproduktion von rund 750 Wohnungen in diesem Zeitraum wurde die Nachfrage nach neuem Wohnraum somit übertroffen. Als Folge davon stieg der Leerwohnungsbestand.

Im Stadtkanton weist der Leerstand bezüglich Zimmerzahl folgende Struktur auf: Dem Mittelwert von 0,4% entsprechen die Zwei- bis Fünfzimmerwohnungen. Leicht darüber liegt mit 0,6% die Quote für die Einzimmerwohnungen, leicht darunter mit 0,2% jene für die Wohnungen mit mindestens sechs Zimmern. Die räumliche Verteilung des Leerstandes im Stadtkanton zeigt ein recht ausgeglichenes Bild: Vergleichsweise hohe Werte resultieren u. a. nach Bauvollendungen auf den Stichtag hin für die Wohnviertel Hirzbrunnen (1,3%) und St. Alban (0,8%) sowie aufgrund einiger weniger Leerwohnungen für Bettingen (2,0%). Geringe Quoten von jeweils 0,2% weisen die Wohnviertel Bachletten, St. Johann, Wettstein und Klybeck auf. Rund 32% der leerstehenden Logis wurden innerhalb der vergangenen zwei Jahre renoviert, bei gut 9% handelt es sich um Neubauwohnungen. Die Leerstandsdauer ist im Allgemeinen gering: Drei Viertel der leerstehenden Wohnungen werden seit höchstens drei Monaten angeboten.

Im Landkanton korreliert die Leerstandsziffer erfahrungsgemäss stark mit der Neubauproduktion. Mit rund 1 700 fiel diese höher aus als in den Vorjahren und konnte den Zuwachs der Wohnbevölkerung von 2 300 Personen mehr als auffangen. Die Leerstandsquote ist daher auf 0,5% gestiegen. Mit jeweils 0,7% weisen die Bezirke Liestal und Laufen derzeit die höchsten Werte auf. Im stadtnahen Bezirk Arlesheim (323 Leerwohnungen) ist die Leerstandsquote mit 0,4% gleich wie jene des Stadtkantons. Die Bezirke Sissach und Waldenburg schliesslich verzeichnen mit jeweils 0,2% die nied-

rigsten Quoten. Nach Wohnungsgrösse strukturiert weisen im Landkanton die Dreizimmerwohnungen mit 0,8% die höchste Leerstandsquote auf. Jeweils 0,5% sind es bei den Zwei- und Vierzimmerwohnungen, jeweils 0,1% bei jenen mit einem bzw. mindestens sechs Zimmern. Gut 60% der Leerwohnungen werden im Landkanton während höchstens drei Monaten angeboten.

Mit den bis 2014 sinkenden Leerstandszahlen hat sich in den letzten Jahren die Zunahme des Wohnflächenverbrauchs pro Person verlangsamt. Nachdem die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in Basel-Stadt zwischen 1980 und 2000 von rund 36 $m^2$ auf gut 41 $m^2$ zugenommen hat, erfolgt der Anstieg seither verlangsamt auf derzeit rund 41,5 $m^2$. In Basel-Landschaft hat der Vergleichswert seit dem Jahr 2000 von rund 46 $m^2$ auf 47 $m^2$ zugenommen, nachdem er 1980 noch bei 34 $m^2$ gelegen hatte. Auch die durchschnittliche Zahl der Personen pro Wohnung sinkt deutlich langsamer als noch vor einigen Jahren. Sie liegt derzeit im Stadtkanton bei 1,95 (1980: 2,1), im Landkanton bei 2,2 (1980: 2,7).

Die gesamtschweizerische Leerstandsziffer liegt zurzeit noch nicht vor. Sie betrug vor Jahresfrist bei leicht steigender Tendenz 1,2% und könnte aufgrund der bisher zugänglichen Werte weiter etwas zunehmen. Im städtischen Vergleich bewegt sich die Leerstandsquote der Stadt Basel mit 0,4% zwischen den Werten von Zürich (0,2%) und Lausanne (0,3%) sowie jenen von Bern und Genf (jeweils 0,5%), nachdem sie in Basel während vieler Jahre deutlich höher war.

Gemäss der zeitgleich vom Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT beider Basel durchgeführten Erhebung im Geschäftsbereich hat das Angebot an Geschäftsflächen in der Region um 3,5% auf 287 894 $m^2$ abgenommen. Einem weiteren Rückgang im Stadtkanton um gut 17% auf insgesamt 86 243 $m^2$ stand ein erneuter Anstieg um knapp 4% auf 201 651 $m^2$ im Landkanton entgegen. Die Abnahme in Basel-Stadt beruht auf einem Rückgang von jeweils gut 6 000 bis 7 000 $m^2$ der angebotenen Laden- (11 000 $m^2$), Büro- (55 000 $m^2$) und Lagerflächen (11 000 $m^2$), dem ein leichter Anstieg von jeweils rund 1 000 $m^2$ an Gewerbe- (8 000 $m^2$) und Produktionsfläche (2 000 $m^2$) entgegensteht. Umgekehrt verhält es sich im Landkanton: Bei unterschiedlich hohen Veränderungen resultieren Zunahmen beim Angebot an Laden- (17 000 $m^2$), Büro- (79 000 $m^2$) und Lagerflächen (65 000 $m^2$) einerseits sowie Abnahmen im Produktions- (6 000 $m^2$) und Gewerbebereich (34 000 $m^2$) anderseits. Markant ist hier v. a. das um ein Viertel auf 79 000 $m^2$ gewachsene Angebot an Büroflächen.

Die Resultate basieren auf der Leerstandserhebung vom 1. Juni 2016. Sie wurde unter Leitung des Statistischen Amtes des Kantons Basel-Stadt wie seit 1995 jedes Jahr zusammen mit dem SVIT beider Basel und dem Statistischen Amt des Kantons Basel-Landschaft in beiden Basler Halbkantonen durchgeführt.
Die Daten sind abrufbar unter www.statistik.bs.ch

**Weitere Auskünfte zum Leerstand:**
Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt
Peter Laube, stv. Amtsleiter, Telefon +41 (0)61 267 87 49

Statistisches Amt des Kantons Basel-Landschaft
Johann Christoffel, Amtsleiter, Telefon +41 (0)61 552 56 32

## Leerwohnungen in den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft seit 2007

| Jahr | Leerwohnungen | | 0-3 Monate leer | | über 6 Monate leer | | Kaufobjekte | | Neubau seit 2 Jahren | | Umbau seit 2 Jahren | | Einfamilienhäuser | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | absolut | in %[1] | absolut | in %[2] | absolut | in %[2] | absolut | in %[2] | absolut | in %[2] | absolut | in %[2] | absolut | in %[2] |
| **Basel-Stadt** | | | | | | | | | | | | | | |
| 2007 | 1 468 | 1,4 | 981 | 66,8 | 265 | 18,1 | 69 | 4,7 | 56 | 3,8 | 399 | 27,2 | 30 | 2,0 |
| 2008 | 1 294 | 1,2 | 950 | 73,4 | 190 | 14,7 | 140 | 10,8 | 22 | 1,7 | 465 | 35,9 | 16 | 1,2 |
| 2009 | 969 | 0,9 | 676 | 69,8 | 165 | 17,0 | 36 | 3,7 | 34 | 3,5 | 212 | 21,9 | 12 | 1,2 |
| 2010 | 783 | 0,7 | 548 | 70,0 | 136 | 17,4 | 23 | 2,9 | 78 | 10,0 | 241 | 30,8 | 14 | 1,8 |
| 2011 | 522 | 0,5 | 381 | 73,0 | 100 | 19,2 | 16 | 3,1 | 29 | 5,6 | 127 | 24,3 | 13 | 2,5 |
| 2012 | 500 | 0,5 | 332 | 66,4 | 95 | 19,0 | 14 | 2,8 | 10 | 2,0 | 155 | 31,0 | 3 | 0,6 |
| 2013 | 361 | 0,3 | 277 | 76,7 | 46 | 12,7 | 2 | 0,6 | 4 | 1,1 | 122 | 33,8 | 4 | 1,1 |
| 2014 | 245 | 0,2 | 177 | 72,4 | 48 | 19,6 | 17 | 6,9 | 5 | 2,0 | 50 | 20,4 | 5 | 2,0 |
| 2015 | 361 | 0,3 | 262 | 72,6 | 59 | 16,3 | 21 | 5,8 | 13 | 3,6 | 96 | 26,6 | 11 | 3,0 |
| 2016 | 452 | 0,4 | 343 | 75,9 | 50 | 11,1 | 18 | 4,0 | 42 | 9,3 | 143 | 31,6 | 13 | 2,9 |
| **Basel-Landschaft** | | | | | | | | | | | | | | |
| 2007 | 897 | 0,7 | 587 | 65,4 | 151 | 16,8 | 244 | 27,2 | 95 | 10,6 | 246 | 27,4 | 110 | 12,3 |
| 2008 | 630 | 0,5 | 419 | 66,5 | 114 | 18,1 | 199 | 31,6 | 73 | 11,6 | 111 | 17,6 | 68 | 10,8 |
| 2009 | 683 | 0,5 | 424 | 62,1 | 131 | 19,2 | 198 | 29,0 | 78 | 11,4 | 98 | 14,3 | 115 | 16,8 |
| 2010 | 595 | 0,5 | 360 | 60,5 | 141 | 23,7 | 143 | 24,0 | 41 | 6,9 | 123 | 20,7 | 82 | 13,8 |
| 2011 | 572 | 0,4 | 360 | 62,9 | 143 | 25,0 | 45 | 7,9 | 56 | 9,8 | 124 | 21,7 | 39 | 6,8 |
| 2012 | 589 | 0,4 | 359 | 61,0 | 126 | 21,4 | 79 | 13,4 | 82 | 13,9 | 160 | 27,2 | 33 | 5,6 |
| 2013 | 492 | 0,4 | 309 | 62,8 | 120 | 24,4 | 51 | 10,1 | 59 | 12,0 | 119 | 24,2 | 21 | 4,3 |
| 2014 | 427 | 0,3 | 264 | 61,8 | 90 | 21,1 | 53 | 12,4 | 80 | 18,7 | 72 | 16,9 | 27 | 6,3 |
| 2015 | 528 | 0,4 | 316 | 59,8 | 159 | 30,1 | 40 | 7,6 | 108 | 20,5 | 126 | 23,9 | 23 | 4,4 |
| 2016 | 645 | 0,5 | 402 | 62,3 | 145 | 22,5 | 28 | 4,3 | 116 | 18,0 | 95 | 14,7 | 22 | 3,4 |

[1]In % des Wohnungsbestandes (= Leerstandsquote). [2]In % aller Leerwohnungen.

## Leerwohnungen nach Zimmerzahl in den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft seit 2007

| Jahr | 1 Zimmer | | 2 Zimmer | | 3 Zimmer | | 4 Zimmer | | 5 Zimmer | | 6 Zimmer u.m. | | Zusammen | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | absolut | in %[1] | absolut | in %[1] | absolut | in %[1] | absolut | in %[1] | absolut | in %[1] | absolut | in %[1] | absolut | in %[1] |
| **Basel-Stadt** | | | | | | | | | | | | | | |
| 2007 | 192 | 1,7 | 330 | 1,3 | 572 | 1,5 | 272 | 1,5 | 78 | 1,2 | 24 | 0,4 | 1 468 | 1,4 |
| 2008 | 156 | 1,4 | 255 | 1,0 | 533 | 1,4 | 265 | 1,5 | 63 | 1,0 | 22 | 0,4 | 1 294 | 1,2 |
| 2009 | 143 | 1,2 | 201 | 0,8 | 371 | 0,9 | 200 | 1,1 | 49 | 0,8 | 5 | 0,1 | 969 | 0,9 |
| 2010 | 124 | 1,1 | 158 | 0,6 | 317 | 0,8 | 148 | 0,8 | 31 | 0,5 | 5 | 0,1 | 783 | 0,7 |
| 2011 | 94 | 0,8 | 115 | 0,5 | 171 | 0,4 | 92 | 0,5 | 36 | 0,6 | 14 | 0,3 | 522 | 0,5 |
| 2012 | 119 | 1,0 | 102 | 0,4 | 159 | 0,4 | 86 | 0,5 | 23 | 0,4 | 11 | 0,2 | 500 | 0,5 |
| 2013 | 58 | 0,5 | 91 | 0,4 | 136 | 0,3 | 55 | 0,3 | 14 | 0,2 | 7 | 0,1 | 361 | 0,3 |
| 2014 | 25 | 0,2 | 51 | 0,2 | 93 | 0,2 | 48 | 0,3 | 18 | 0,3 | 10 | 0,2 | 245 | 0,2 |
| 2015 | 52 | 0,5 | 84 | 0,3 | 107 | 0,3 | 79 | 0,4 | 19 | 0,3 | 20 | 0,3 | 361 | 0,3 |
| 2016 | 61 | 0,6 | 107 | 0,4 | 163 | 0,4 | 77 | 0,4 | 30 | 0,4 | 14 | 0,2 | 452 | 0,4 |
| **Basel-Landschaft** | | | | | | | | | | | | | | |
| 2007 | 16 | 0,4 | 86 | 0,7 | 307 | 0,9 | 340 | 0,9 | 104 | 0,4 | 44 | 0,3 | 897 | 0,7 |
| 2008 | 7 | 0,2 | 45 | 0,4 | 225 | 0,7 | 248 | 0,7 | 73 | 0,3 | 32 | 0,2 | 630 | 0,5 |
| 2009 | 15 | 0,4 | 45 | 0,4 | 234 | 0,7 | 249 | 0,7 | 97 | 0,4 | 43 | 0,3 | 683 | 0,5 |
| 2010 | 9 | 0,2 | 48 | 0,4 | 198 | 0,6 | 224 | 0,6 | 71 | 0,3 | 45 | 0,3 | 595 | 0,5 |
| 2011 | 15 | 0,4 | 47 | 0,4 | 196 | 0,6 | 241 | 0,6 | 57 | 0,1 | 16 | 0,1 | 572 | 0,4 |
| 2012 | 16 | 0,4 | 67 | 0,5 | 234 | 0,7 | 189 | 0,5 | 64 | 0,3 | 19 | 0,1 | 589 | 0,4 |
| 2013 | 12 | 0,3 | 44 | 0,3 | 189 | 0,5 | 193 | 0,5 | 40 | 0,2 | 14 | 0,1 | 492 | 0,4 |
| 2014 | 7 | 0,2 | 30 | 0,2 | 166 | 0,5 | 163 | 0,4 | 44 | 0,2 | 17 | 0,1 | 427 | 0,3 |
| 2015 | 7 | 0,2 | 59 | 0,5 | 194 | 0,5 | 215 | 0,5 | 39 | 0,2 | 14 | 0,1 | 528 | 0,4 |
| 2016 | 5 | 0,1 | 66 | 0,5 | 306 | 0,8 | 205 | 0,5 | 53 | 0,2 | 10 | 0,1 | 645 | 0,5 |

[1]In % des jeweiligen Wohnungstyps.

## Leerstehende Industrie- und Geschäftslokale seit 2007

| Jahr | Fläche in m² nach Nutzungsart | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Laden | Büro | Gewerbe | Produktion | Lager | Zusammen |
| **Basel-Stadt** | | | | | | |
| 2007 | 7 906 | 52 559 | 13 558 | 1 065 | 13 534 | 88 622 |
| 2008 | 8 597 | 60 842 | 6 705 | 1 015 | 17 594 | 94 753 |
| 2009 | 20 200 | 49 314 | 4 494 | 456 | 36 465 | 110 929 |
| 2010 | 13 516 | 81 705 | 5 562 | 75 | 40 281 | 141 139 |
| 2011 | 16 373 | 87 909 | 18 925 | 2 000 | 43 476 | 168 683 |
| 2012 | 14 333 | 91 175 | 18 102 | 1 057 | 23 853 | 148 520 |
| 2013 | 9 503 | 71 229 | 19 987 | 1 642 | 15 360 | 117 721 |
| 2014 | 17 186 | 75 525 | 6 126 | 682 | 15 894 | 115 413 |
| 2015 | 17 576 | 60 952 | 6 866 | 821 | 17 931 | 104 146 |
| 2016 | 10 559 | 54 565 | 7 793 | 2 035 | 11 291 | 86 243 |
| **Basel-Landschaft** | | | | | | |
| 2007 | 11 334 | 34 683 | 67 280 | 39 668 | 80 644 | 233 609 |
| 2008 | 7 862 | 40 548 | 31 869 | 25 718 | 87 250 | 193 247 |
| 2009 | 10 834 | 39 943 | 33 023 | 7 937 | 70 112 | 161 849 |
| 2010 | 10 689 | 43 751 | 56 650 | 3 832 | 66 003 | 180 925 |
| 2011 | 12 845 | 65 692 | 53 442 | 4 316 | 19 150 | 155 445 |
| 2012 | 14 456 | 71 002 | 53 826 | 10 258 | 58 318 | 207 860 |
| 2013 | 15 849 | 65 094 | 32 806 | 11 653 | 62 627 | 188 029 |
| 2014 | 13 958 | 64 818 | 41 253 | 7 303 | 49 942 | 177 274 |
| 2015 | 12 762 | 63 378 | 39 147 | 20 338 | 58 584 | 194 209 |
| 2016 | 17 263 | 79 203 | 33 899 | 5 836 | 65 450 | 201 651 |
| **Basel-Stadt und Basel-Landschaft** | | | | | | |
| 2007 | 19 240 | 87 242 | 80 838 | 40 733 | 94 178 | 322 231 |
| 2008 | 16 459 | 101 390 | 38 574 | 26 733 | 104 844 | 288 000 |
| 2009 | 31 034 | 89 257 | 37 517 | 8 393 | 106 577 | 272 778 |
| 2010 | 24 205 | 125 456 | 62 212 | 3 907 | 106 284 | 322 064 |
| 2011 | 29 218 | 153 601 | 72 367 | 6 316 | 62 626 | 324 128 |
| 2012 | 28 789 | 162 177 | 71 928 | 11 315 | 82 171 | 356 380 |
| 2013 | 25 352 | 136 323 | 52 793 | 13 295 | 77 987 | 305 750 |
| 2014 | 31 144 | 140 343 | 47 379 | 7 985 | 65 836 | 292 687 |
| 2015 | 30 338 | 124 330 | 46 013 | 21 159 | 76 515 | 298 355 |
| 2016 | 27 822 | 133 768 | 41 692 | 7 871 | 76 741 | 287 894 |