Stadt Luzern

Luzern befindet sich auch weiterhin unter den Städten mit dem grössten Nachfrageüberhang. Daran vermag auch ein Angebotszuwachs nichts zu ändern. Das Volumen liegt weiterhin nahe den Tiefstwerten.

Jahresvergleich. Ein Angebotszuwachs um 19% kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass das Mietwohnungsangebot in Luzern seit einigen Perioden so tief ist wie nie seit Aufzeichnungsbeginn im Jahr 2015. Der Nachfrageüberhang kommt in einer weiterhin sehr kurzen durchschnittlichen Insertionszeit zum Ausdruck (17 Tage, +2 Tage).

Quartalsentwicklung. Wie anderswo ist das Schlussquartal der Untersuchungsperiode (Q3/25) das schwächste. Die Angebotsausweitung der Vorquartale findet damit ein vorläufiges Ende.

Angebot nach Preissegment. Wohnungen zwischen 1 500 und 2 000 CHF Monatsmiete sind in Luzern das mit Abstand grösste Segment. 27% mehr Wohnungen werden in diesem Segment gleich rasch vermietet wie in der Vorperiode (13 Tage). Besonders gut vermieten lassen sich aktuell Wohnungen im Segment von 2 000 bis 2 500 CHF. 22% mehr Angebote werden in 17 Tagen vermietet (-3 Tage).

Angebot nach Zimmerzahl. 2- und 3-Zimmer-Wohnungen stechen mit einer grossen Nachfrage heraus. 27 bzw. 32% mehr Angebote werden innert 14 bzw. 16 Tage vermietet (je +1 Tag).

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen am Luzerner Wohnungsmarkt 15% aus. Dies ist ein Spitzenwert unter den Schweizer Städten. Mit 648 Inseraten ist das Angebot auch in absoluten Zahlen und in Relation zur Stadtgrösse beachtlich.







