

Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt
Medienmitteilung vom 23. August 2010

Leerstandserhebung 2010: Weniger Leerwohnungen und grösseres Angebot an Geschäftsräumlichkeiten in der Region Basel.

Medienmitteilung der beiden Statistischen Ämter Kanton Basel-Stadt und Kanton Basel-Landschaft

Die Leerwohnungszahl ist im Kanton Basel-Stadt um 19 % von 969 auf 783 zurückge-gangen. Die Leerwohnungsquote - der Anteil leerer Wohnungen am gesamten Woh-nungsbestand - liegt nach 0,9 % im Vorjahr nun bei gut 0,7 %. Im Kanton Basel-Landschaft hat der Leerwohnungsbestand um 13 % auf 595 abgenommen. Die Leer-wohnungsquote bleibt hier unverändert bei 0,5 %. In beiden Kantonen zusammen wurden am Stichtag 1. Juni 2010 somit 1 378 leer stehende und auf dem Wohnungs-markt angebotene Wohnungen ermittelt. Die Leerstandsquote beider Kantone zu-sammen liegt bei 0,6 %.

Der Rückgang der Leerstandsquote im Stadtkanton erstaunt auf den ersten Blick, denn er läuft einher mit dem relativ starken Zuwachs von gegen 600 Neubauwohnun-gen innert Jahresfrist. Unter Berücksichtigung von Abbrüchen, Umbauten und Zweck-änderungen resultierte ein Nettozuwachs von immerhin gut 300 Wohnungen. Der Zu-wachs an neuen Wohnungen vorab in den Überbauungen Erlenmatt und Volta wurde vom Markt gut absorbiert. Er reichte aber nicht ganz, um mit der Zunahme der Wohn-bevölkerung von gut 1 200 Personen Schritt zu halten. Infolge der dadurch leicht er-höhten Nachfrage nach Wohnungen ist die Leerstandsquote erneut etwas zurückge-gangen. Die Wohnungszahl wird allerdings auch in den kommenden Monaten weiter wachsen, so dass die Leerstandquote im aktuellen Bereich bleiben dürfte. Sie ist mit 0,7 % zwar geringer als noch vor kurzem, das Angebot ist aber insgesamt ausgegli-chener. Insbesondere die hohen Leerstandsquoten von 3 % bei kleineren Wohnungen gehören der Vergangenheit an. Die Einzimmerwohnungen weisen heute mit 1,1 % nur noch eine leicht höhere Leerstandsquote auf als die Drei- und Vierzimmerwohnungen mit jeweils 0,8 %. Bezüglich der räumlichen Verteilung im Stadtkanton erhärtet sich der Trend, dass sich die verkehrsberuhigenden Massnahmen in Basel Nord im Zu-sammenhang mit der Nordtangente günstig auf das Wohnen auswirken. Die Wohn-viertel Matthäus und Klybeck haben sich mit jeweils 0,7 % nach Jahren mit ver-gleichsweise hohen Werten schrittweise dem kantonalen Mittelwert angenähert, im St. Johannquartier blieb die Quote trotz grossem Wohnungszuwachs mit 1,0 % stabil und verglichen mit früheren Jahren vergleichsweise gering.

Im Landkanton korreliert die Leerstandsziffer erfahrungsgemäss stark mit der Neu-bauproduktion, die mit rund 1 300 Einheiten pro Jahr weiterhin intensiv ist. Das Ange-bot wird vom Markt nach wie vor gut absorbiert. Die Leerstandsquote liegt seit drei Jahren bei 0,5 % und bleibt damit auch im schweizerischen Vergleich im tieferen Be-reich. Die höchsten Werte entfallen im Baselbiet zurzeit auf die Bezirke Liestal und Waldenburg mit jeweils 0,6 %. Nach der Wohnungsgrösse strukturiert weisen die Wohnungen mit drei und vier Zimmern mit jeweils 0,6 % den höchsten Leerstand auf. Die gesamtschweizerische

Leerstandsziffer liegt zurzeit noch nicht vor. Sie wies in den letzten Jahren leicht rückläufige Tendenz auf und lag vor Jahresfrist bei 0,9 %. Aufgrund der bisher zugänglichen Werte dürfte sie sich kaum verändern. Insbesondere im städtischen Vergleich deutet die Leerstandsquote der Stadt Basel mit knapp 0,8 % auf einen Wohnungsmarkt hin, der nach wie vor weniger angespannt ist als in anderen Grossstädten mit Werten von 0,1 % (Zürich), 0,2 % (Lausanne), 0,3 % (Genf) und 0,5 % (Bern).

Mit 322 000 m² entspricht das Angebot an Geschäftsflächen in der Region fast auf den Quadratmeter dem bisherigen Höchstwert aus dem Jahr 2007. Während der damalige Wert auf einem markanten Anstieg im Baselbiet beruhte, verteilt sich der innert Jahresfrist erfolgte Anstieg nun auf beide Kantone. Im Stadtkanton erfolgte eine Zunahme um 30 000 m² auf 141 000 m², im Landkanton um knapp 20 000 m² auf 181 000 m². Die Zunahme im Kanton Basel-Stadt ist fast ausschliesslich auf das gestiegene Angebot an Büroflächen zurückzuführen. Es beläuft sich auf insgesamt 81 700 m². Der Zuwachs basiert gut zur Hälfte auf einem kürzlich fertig erstellten Objekt, der Rest setzt sich aus einem Mehr an Objekten mittlerer Grösse zusammen. Der Leerstand an Ladenfläche ist auf 13 500 m² zurückgegangen. Im Kanton Basel-Landschaft beruht der Anstieg bei leichter Zunahme im Bürobereich v.a. auf einer Zunahme an Gewerbefläche auf 56 700 m². Stark vermindert ist hier mit nur noch 8 000 m² das Angebot an Produktionsräumen, was als Ausdruck der baulichen Anpassung an den Strukturwandel vom Produktions- zum Dienstleistungssektor zu deuten ist.

Die Resultate basieren auf der Leerstandserhebung vom 1. Juni 2010. Sie wurde unter Leitung des Statistischen Amtes des Kantons Basel-Stadt bereits zum sechzehnten Mal zusammen mit dem Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft, SVIT bei der Basel, und dem Statistischen Amt des Kantons Basel-Landschaft in beiden Basler Halbkantonen durchgeführt. Die Daten sind abrufbar unter www.statistik.bs.ch

(ca. 4870 Zeichen)

Weitere Auskünfte

Dr. Madeleine Imhof, Amtsleiterin
Telefon +41 (0)61 267 87 27
Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt

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

 [Statistik zu Leerstand](#) (Tabellen Leerstand.pdf, 23 KB)

[▲ nach oben](#)

Präsidialdepartement

Rathaus, Marktplatz 9, Postfach 844, CH-4001 Basel
Tel. +41 (0)61 267 86 54 Fax +41 (0)61 267 86 29
Website: www.pd.bs.ch, E-Mail: info@bs.ch