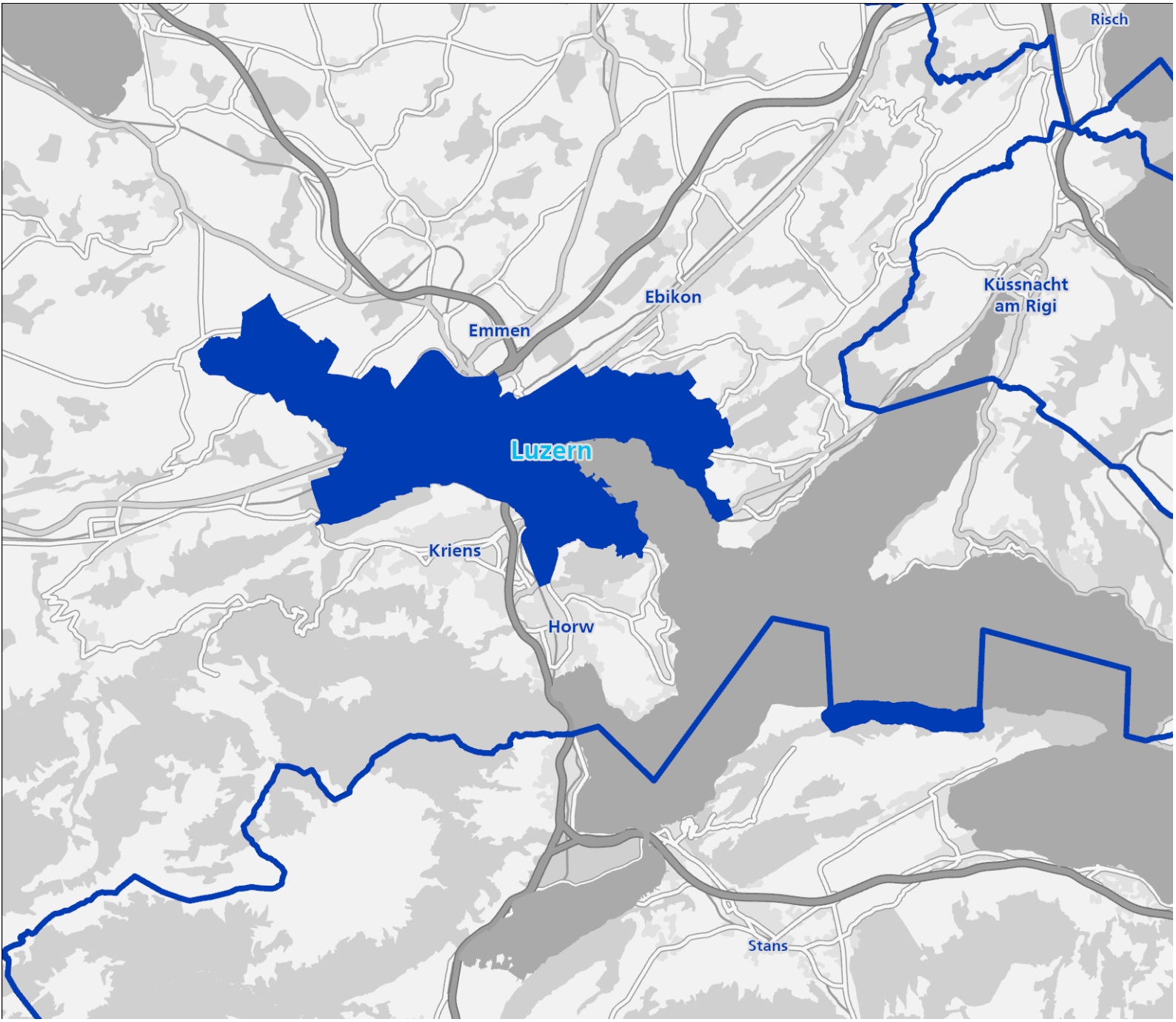
Zürcher Kantonalbank

Gemeinde Luzern

Immobilienmarkt und Standortinformationen



Haftungsausschluss
Die vorliegende Publikation widerspiegelt die Meinung der Zürcher Kantonalbank und geht von den Verhältnissen zum Ausgabedatum aus. Sie basiert zum Teil auf Daten Dritter und zudem auf Annahmen der Zürcher Kantonalbank. Obwohl diese Publikation mit gebotener Sorgfalt erstellt wurde, gibt die Zürcher Kantonalbank keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.
Keine der in der Publikation enthaltenen Aussagen und Informationen gelten als Zusicherung für den Eintritt künftiger Ereignisse. Es können daraus keine Haftungsansprüche abgeleitet werden.
Eine Wiedergabe der ganzen Publikation oder von Teilen davon ist nur nach vorgängiger Zustimmung der Zürcher Kantonalbank zulässig.

Quellen
Bundesamt für Gesundheit, Bundesamt für Umwelt, Bundesamt für Landestopografie, Bundesamt für Raumentwicklung, Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Energie, Eidgenössische Steuerverwaltung, Homegate.ch, Schweizer Baublatt, Schweizerische Post

Herausgeberin
Zürcher Kantonalbank, Analytics Immobilien

Kontakt
gemeindeberichte@zkb.ch

Version April 2025

Die Gemeinde Luzern im schweizweiten Vergleich

Immobilienmarkt

Preisniveau

Seite 4

Bautätigkeit

Seite 5

Leerstand

Seite 5

Finanzielles

Steuerbelastung

Seite 6

Mittleres Einkommen

Seite 6

Krankenkassenprämien

Seite 6

Standortinformationen

Verkehrsanbindung

Seite 7

Einkaufsangebot

Seite 9

Schulangebot

Seite 9

Besonnung

Seite 10

Lärmbelastung

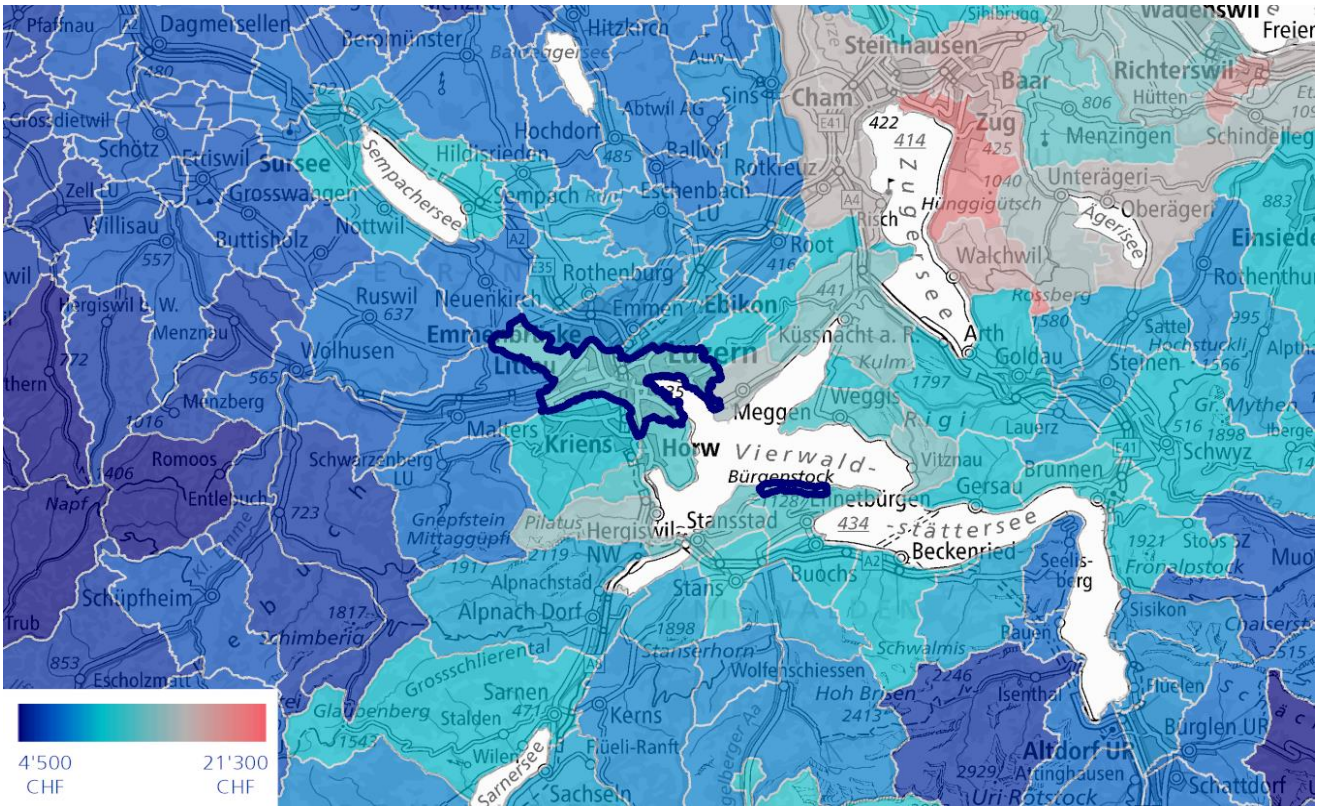
Seite 10

Bevölkerungswachstum

Seite 11

Immobilienmarkt Luzern

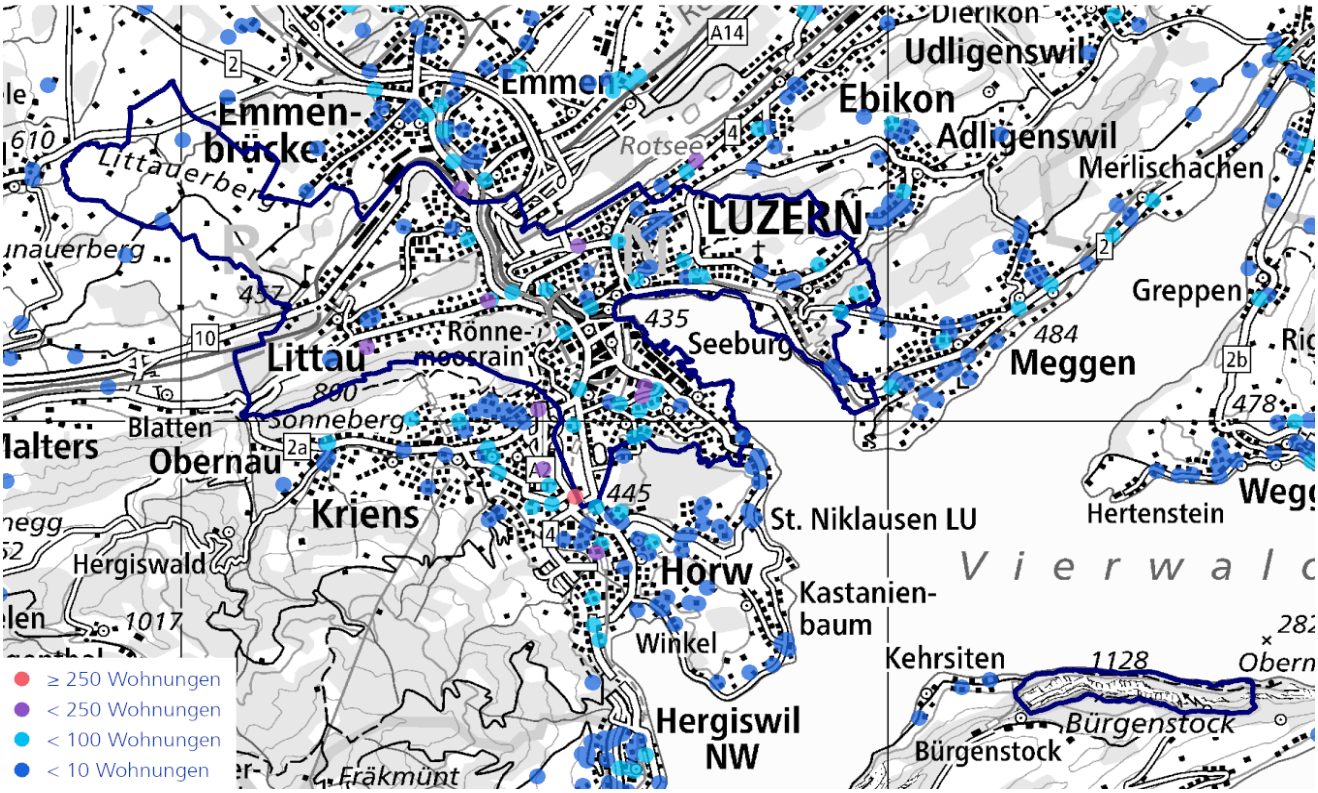
Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis


4'500
CHF
21'300
CHF
Steinhausen
Cham
Baar
Zug
Richterswil
Menzingen
Unteräger
Oberäger
Walchwil
Arth
Goldau
Küssnacht a. R.
Meggen
Weggis
Vierwald-
Bürgenstock
Kriens
Horw
Stansstad
Beckenried
Stans
Buochs
Hergiswil
Alpnachstad
Alpnach Dorf
Sarnen
Kerns
Sachseln
Schwyz
Brunnen
Gersau
Vitznau
Lauerz
Sisikon
Isenthal
Altdorf UR
Sempachersee
Sursee
Hochdorf
Hildisrieden
Rothenburg
Emmen
Ebikon
Malters
Romoos
Schüpfheim
Escholzmatt
Menznau
Wolhusen
Ruswil
Neuenkirch
Willisau
Buttisholz
Nottwil
Grosswangen
Schötz
Ettiswil
Dagmersellen
Pfaffnau
Beromünster
Hitzkirch
Sins
Abtwil AG
Ballwil
Rotkreuz
Root
Risch
Hünggigütsch
Agersee
Rigi
Pilatus
Gnepfstein
Mittaggüpfi
Napf
Schimberg
Grossschlierental
Glaubenberg
Stalden
Wilen
Füeli-Ranft
Wolfenschiessen
Hoh Brisen
Schwalmis
Stanserhorn
Seelisberg
Fronalpstock
Stoos
Muotathal
Einsiedeln
Rothenthurm
Sattel
Steinen
Gr. Mythen
Hochstuckli
Alpthal
Iberg
Freienbach
Wädenswil
Sihlbrugg
Hütten
Schindellegi
Unteräger
Oberäger
Rossberg
Kulm
Gross dietwil
Zell LU
Hergiswil W.
Menzberg
Entlebuch
Schwarzenberg LU
Napf
Trub
Escholzmatt
Sarnersee
Sachseln
Kerns
Sarnen
Alpnach Dorf
Alpnachstad
Stans
Buochs
Beckenried
Stansstad
Hergiswil
Horw
Kriens
Malters
Meggen
Küssnacht a. R.
Arth
Goldau
Steinen
Schwyz
Brunnen
Gersau
Vitznau
Lauerz
Sisikon
Isenthal
Altdorf UR
Schattdorf
Bürglen UR
Flüelen

Immobilienmarkt Luzern

Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Luzern 1510 Wohnungen baubewilligt.



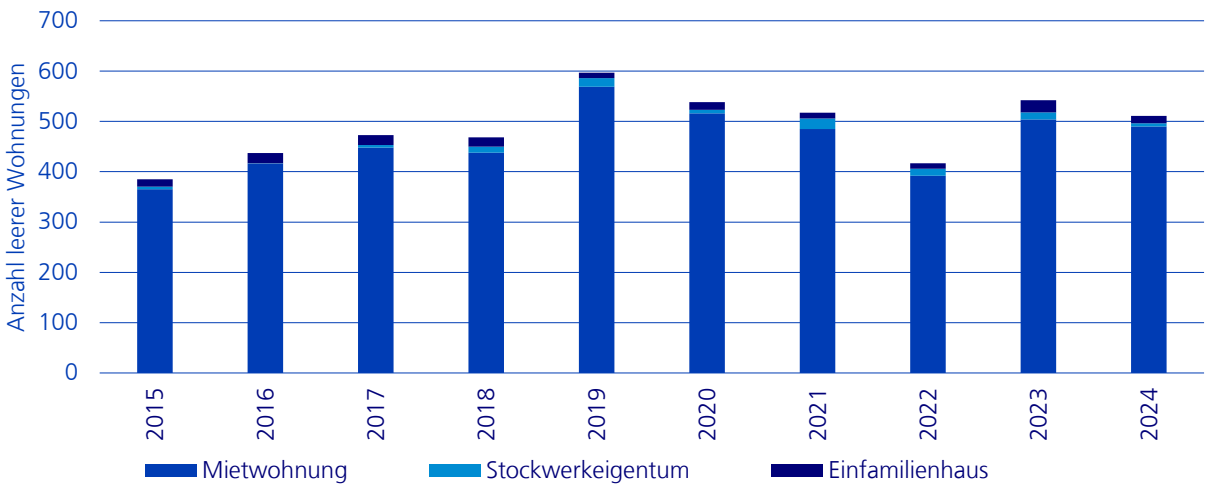
Wohninserate

	Mietwhg	STW	EFH
Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2024	2'870	291	62
Trend	▲	▲	▲

Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

Leerwohnungsbestand

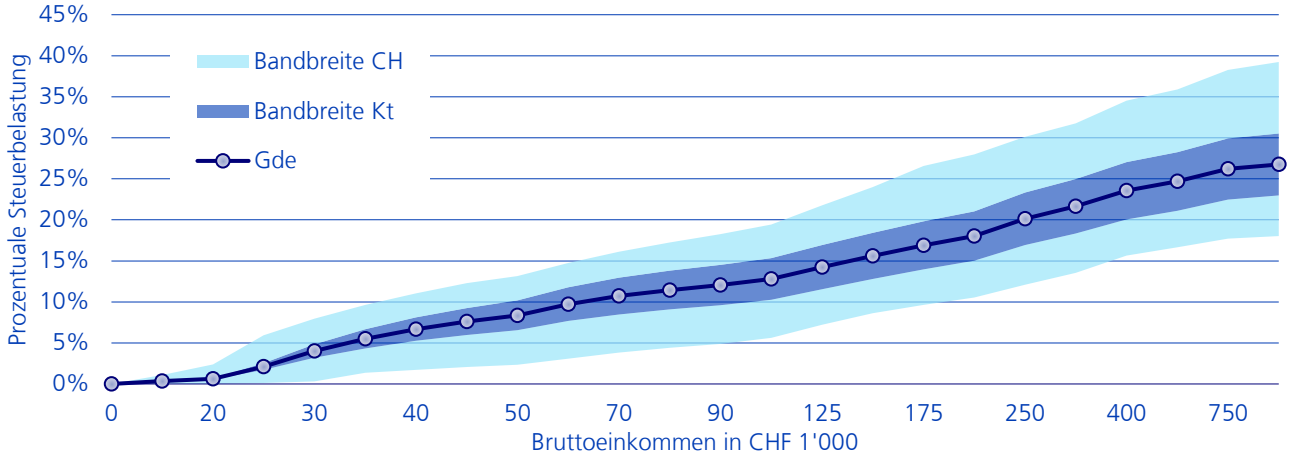
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Luzern beträgt 0.8% und in der Gemeinde Luzern 1%



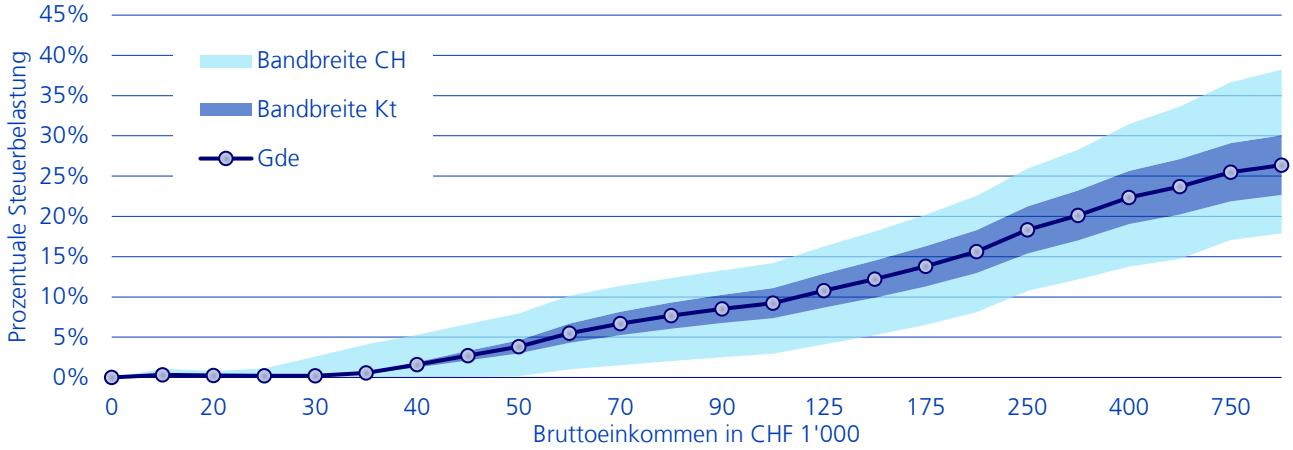
Finanzielles

Überblick	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Mittleres Einkommen	80'900 CHF	80'900 CHF	81'100 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	413 CHF	413 CHF	389 CHF

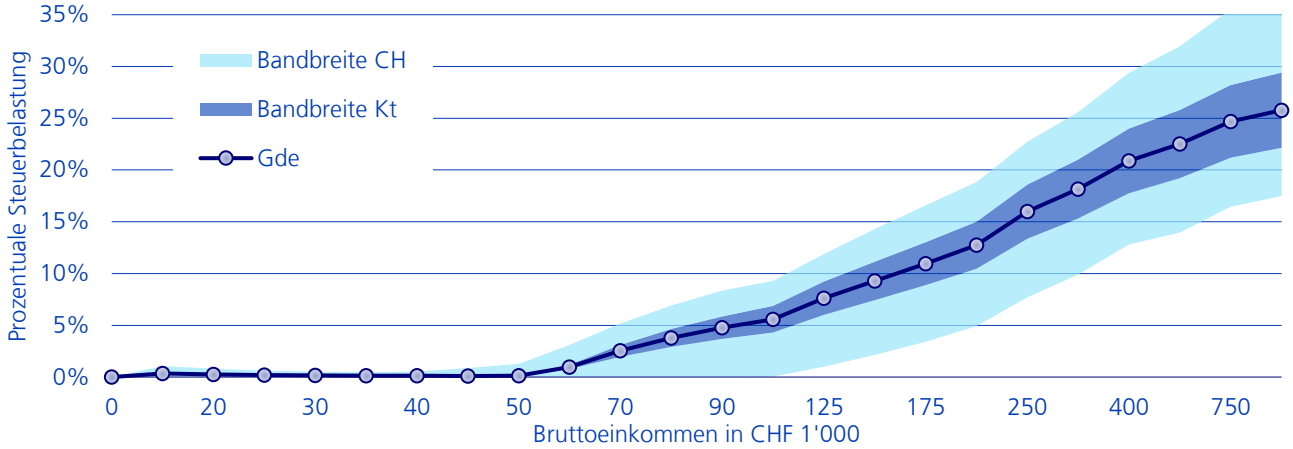
Einkommenssteuer, Ledige



Einkommenssteuer, Verheiratete



Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)

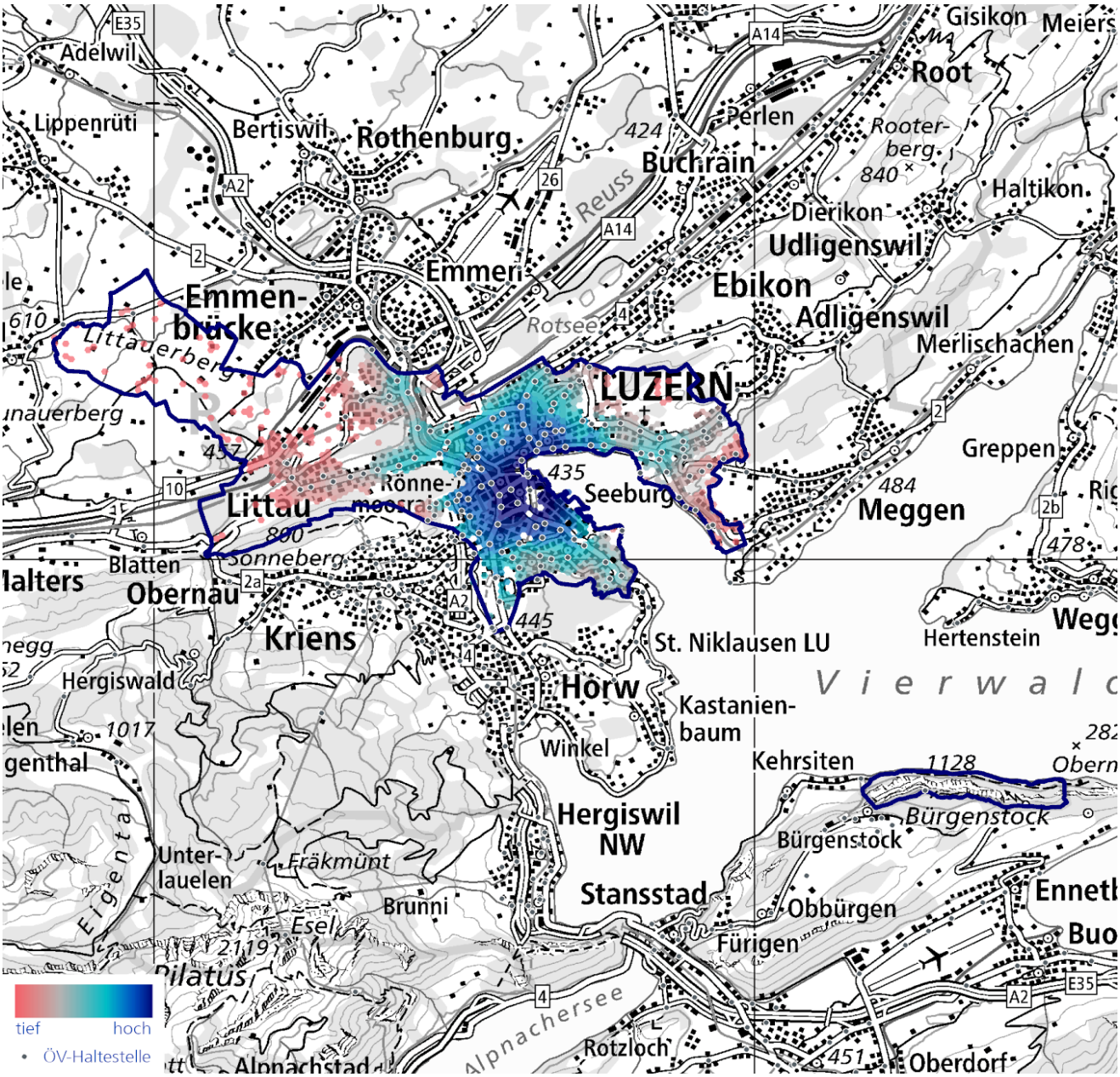


Standortinformationen

Fahrzeiten

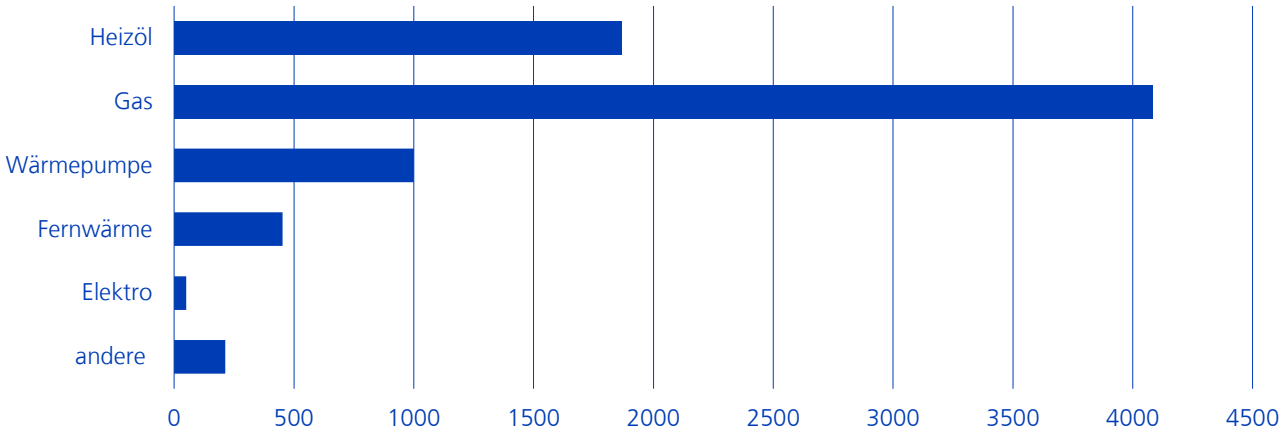
Name des Zentrums	Grössenkategorie	Fahrzeit in Minuten	
Zürich	Mehr als 125'000 Einwohner	42	37
Kriens	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	3	3
Horw	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	3	3

ÖV-Erschliessung



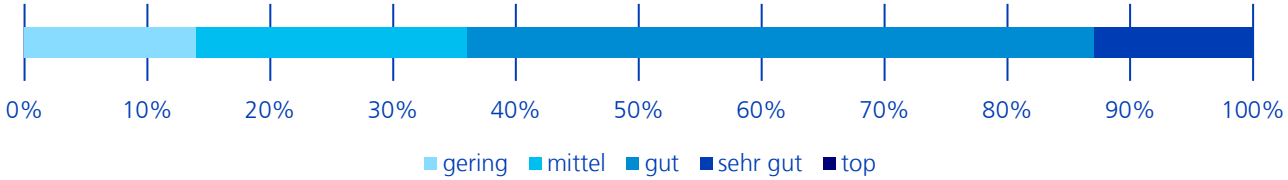
Standortinformationen

Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Luzern



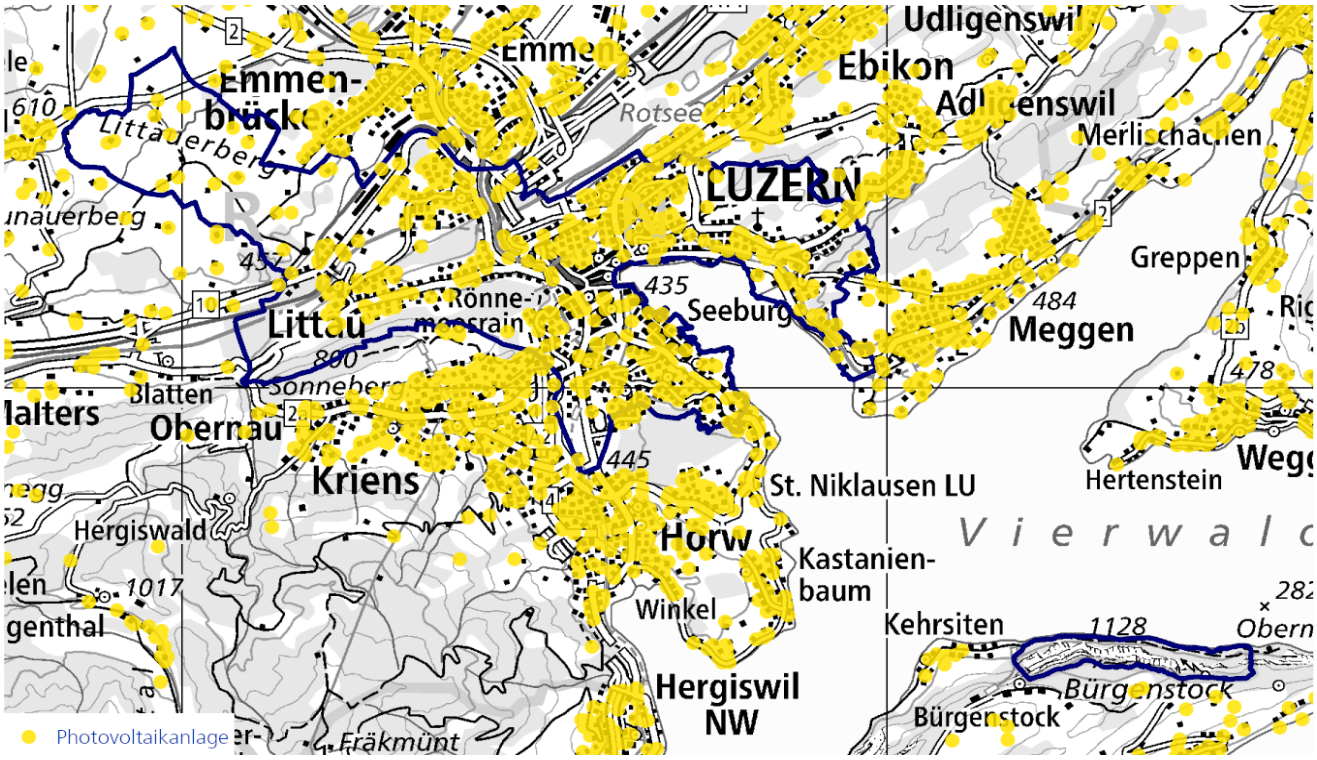
Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

64.0% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



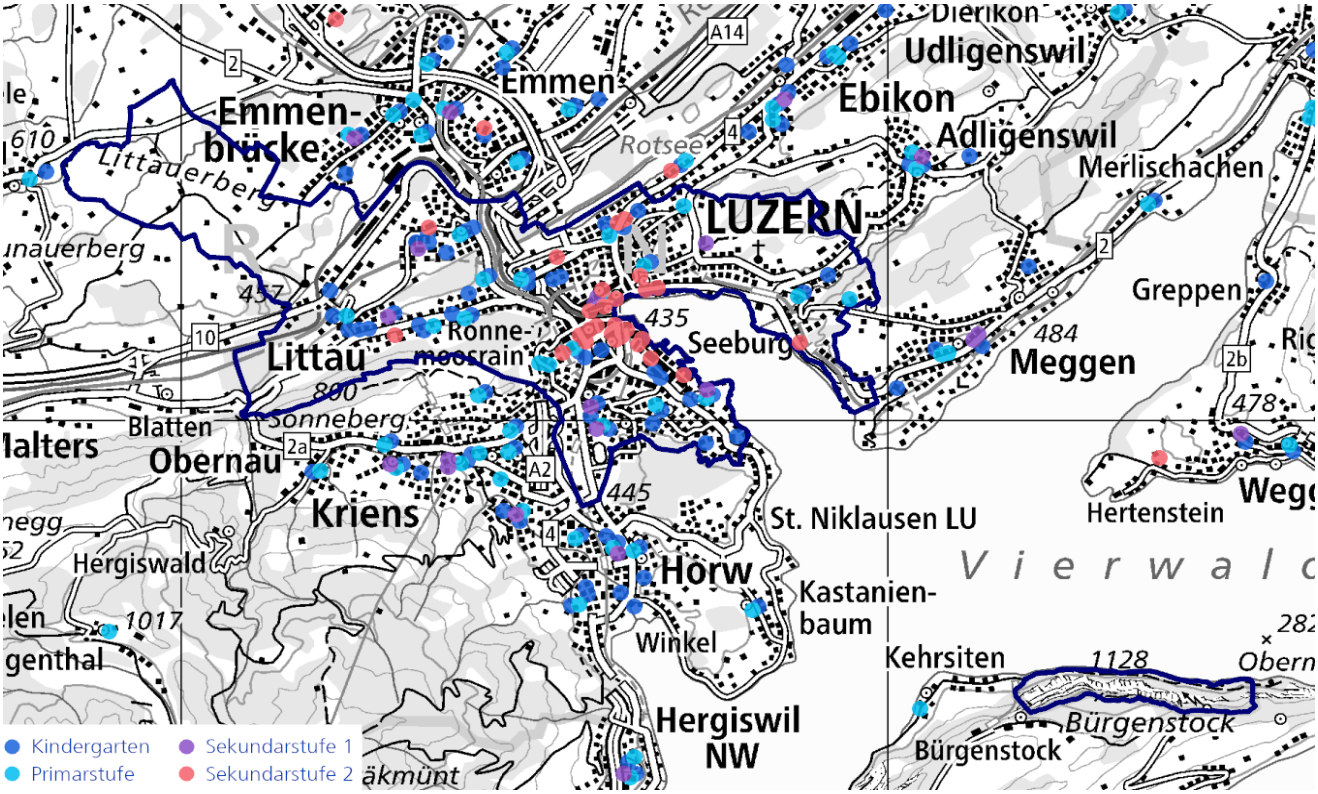
Photovoltaikanlagen

In der Gemeinde Luzern sind 647 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 21'008 kW installiert

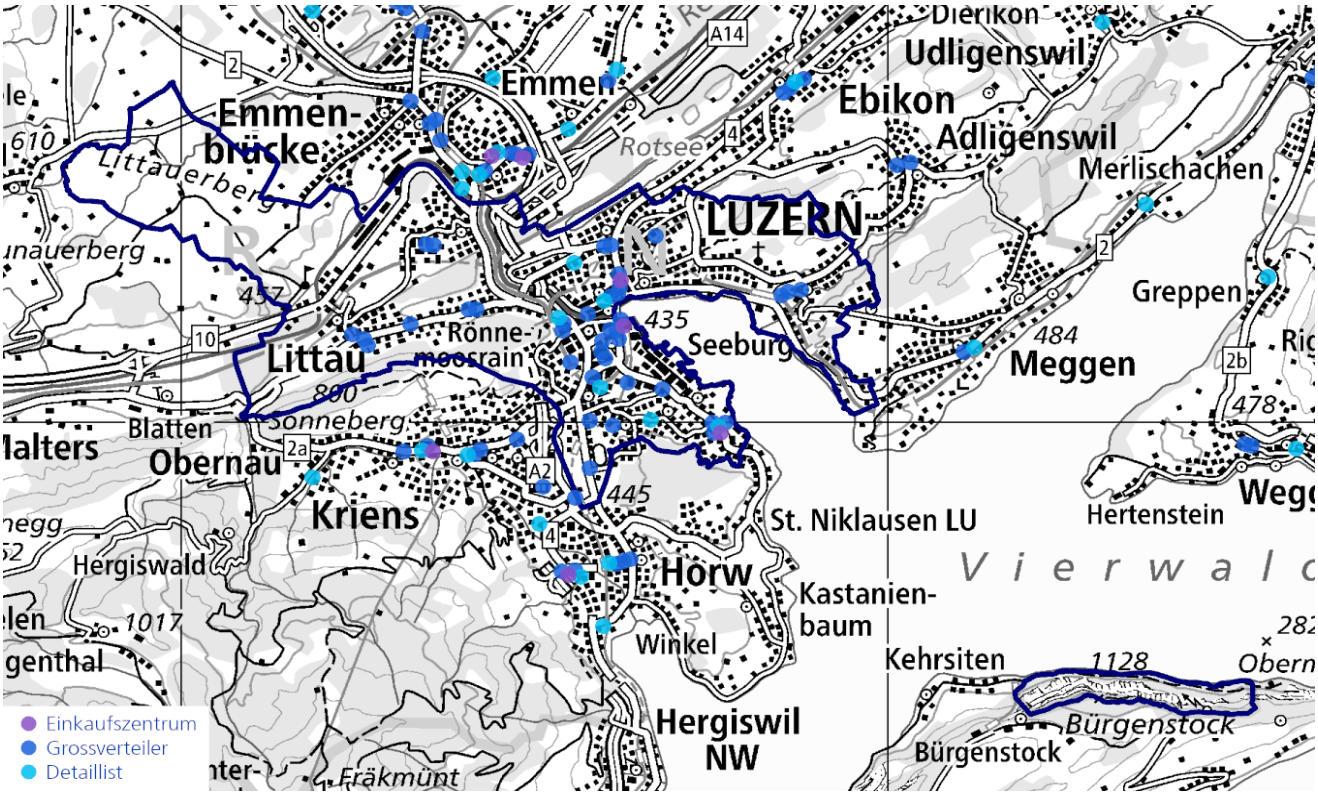


Standortinformationen

Schulen

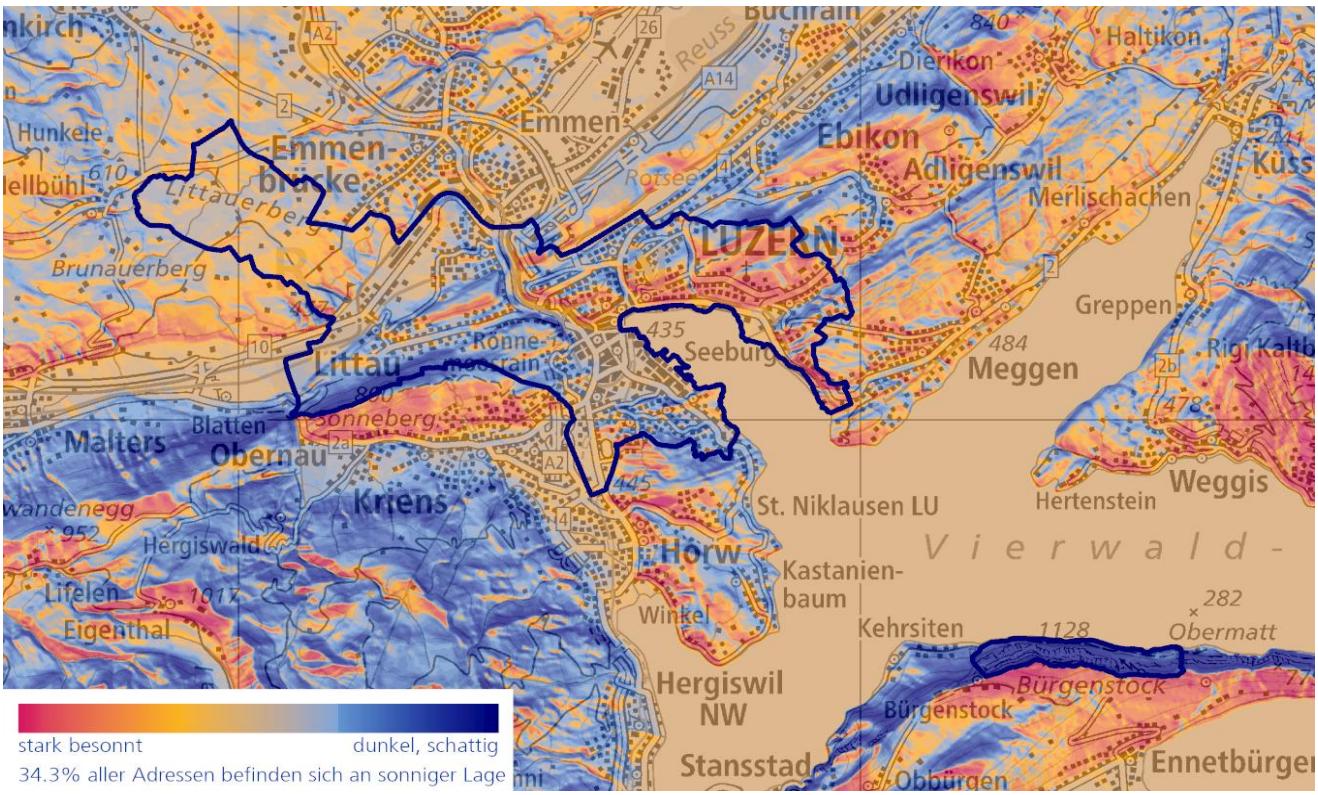


Einkaufsmöglichkeiten

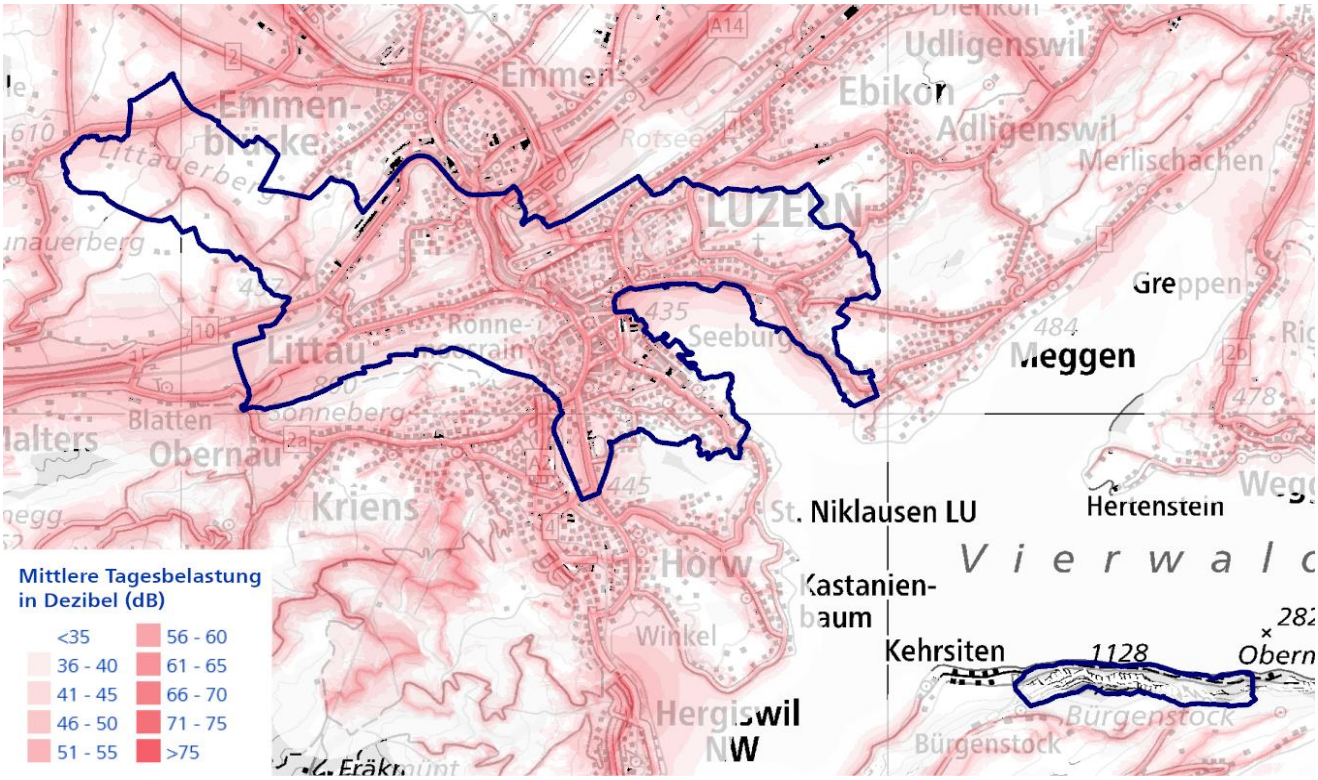


Standortinformationen

Besonnung



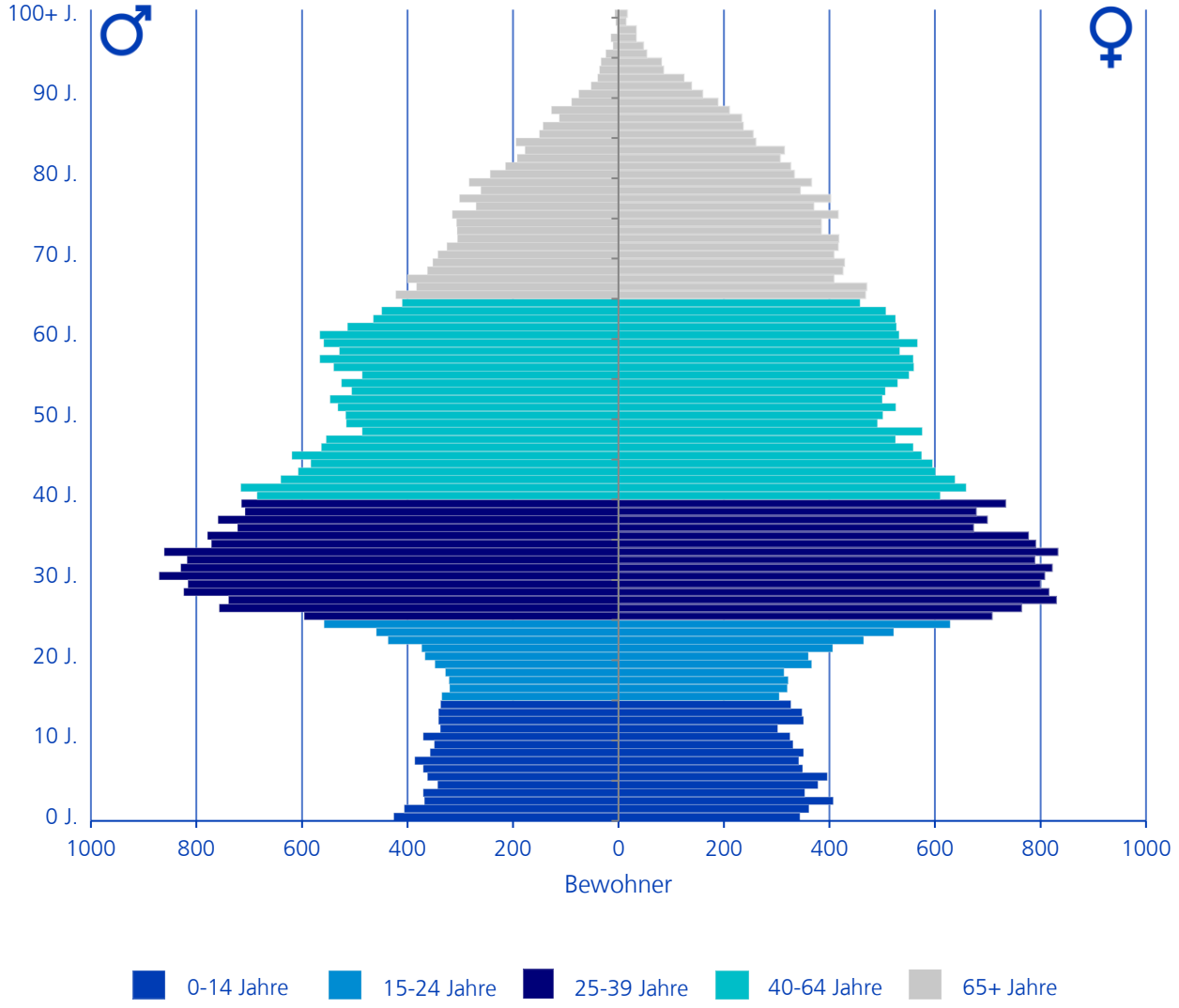
Strassenlärm



Standortinformationen

Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	85’534	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	12.5%	15.2%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	68.2%	64.2%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	19.3%	20.6%
Ausländeranteil (in %)	27.0%	18.5%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.8%	



Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Luzern

Bewertung der Gemeinde Luzern im Vergleich zu allen anderen Gemeinden im Bezirk, Kanton und der gesamten Schweiz.

Rang 1 = höchste Bewertung

Farblegende: höchste Bewertung – tiefste Bewertung

Ebene	Bezirk	Kanton	Schweiz
Ränge	1 – 1	1 – 79	1 – 2121
Immobilienmarkt			
Preisniveau	1	3	138
Bautätigkeit	1	59	1112
Leerstände	1	62	1188
Finanzielles			
Mittleres Einkommen	1	24	743
Steuerbelastung	1	12	688
Standortinformationen			
Verkehrsanbindung Individualverkehr	1	8	183
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr	1	1	73
Einkaufsangebot	1	6	139
Schulangebot	1	1	21
Besonnung	1	54	1458
Lärmbelastung	1	74	1948
Bevölkerungswachstum	1	45	955

Die zusammenfassende Bewertung zeigt für jeden Faktor den erreichten Rang der Gemeinde. Dabei werden drei verschiedene Ebenen betrachtet: Rangierung innerhalb des jeweiligen Bezirks, des jeweiligen Kantons und der Schweiz.

Bei den Bewertungsfaktoren 'Leerstände', 'Steuerbelastung' und 'Lärmbelastung' werden niedrige Ausprägungen positiv bewertet. Ansonsten werden hohe Ausprägungen positiv bewertet.

Lesehilfe
Die Gemeinde Luzern erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 1 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 1, weil dem Bezirk 1 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit ' erreicht sie den Rang 59 innerhalb des Kantons Luzern. Die Ränge im Kanton Luzern umfassen 1 – 79, weil dem Kanton 79 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2121 Gemeinden der Schweiz nimmt Luzern bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1112. Rang ein

Fachwissen, auf das man bauen kann. Schweizweit.

Nutzen Sie online kostenlos die umfassenden Publikationen unserer Experten – mit Zahlen, Fakten, Trends und Prognosen.

www.zkb.ch/immobilienpublikationen

Zürcher Kantonalbank