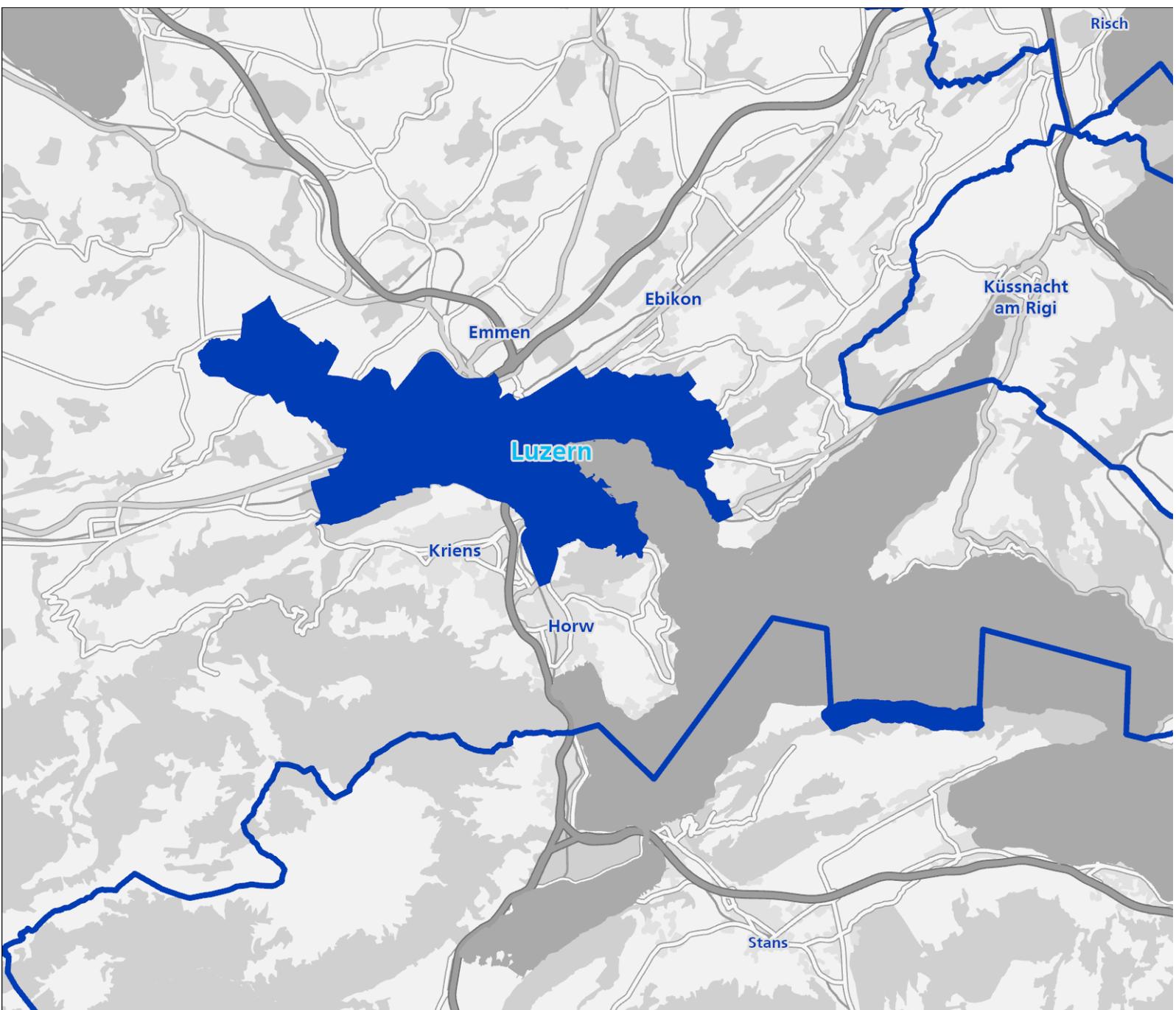


## Gemeinde Luzern

# 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 März 2024*

# 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

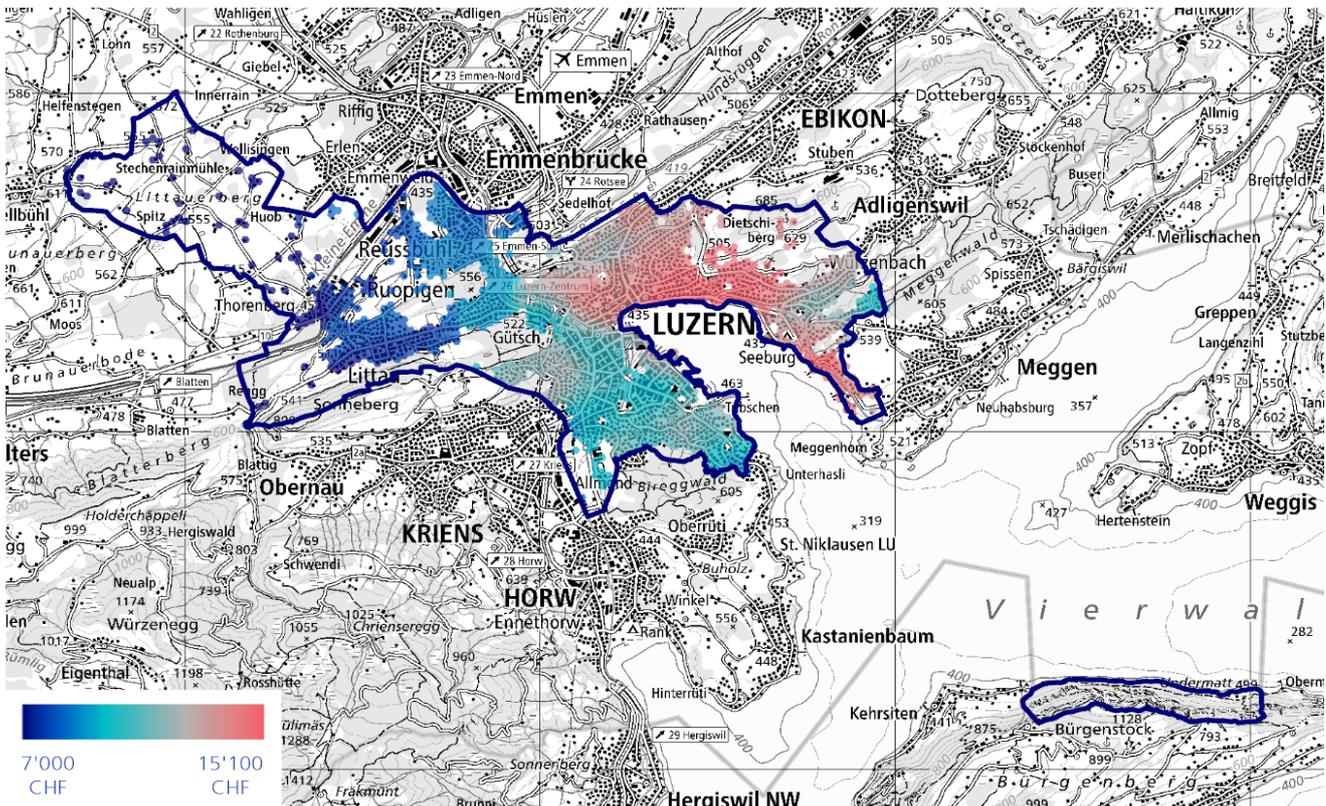
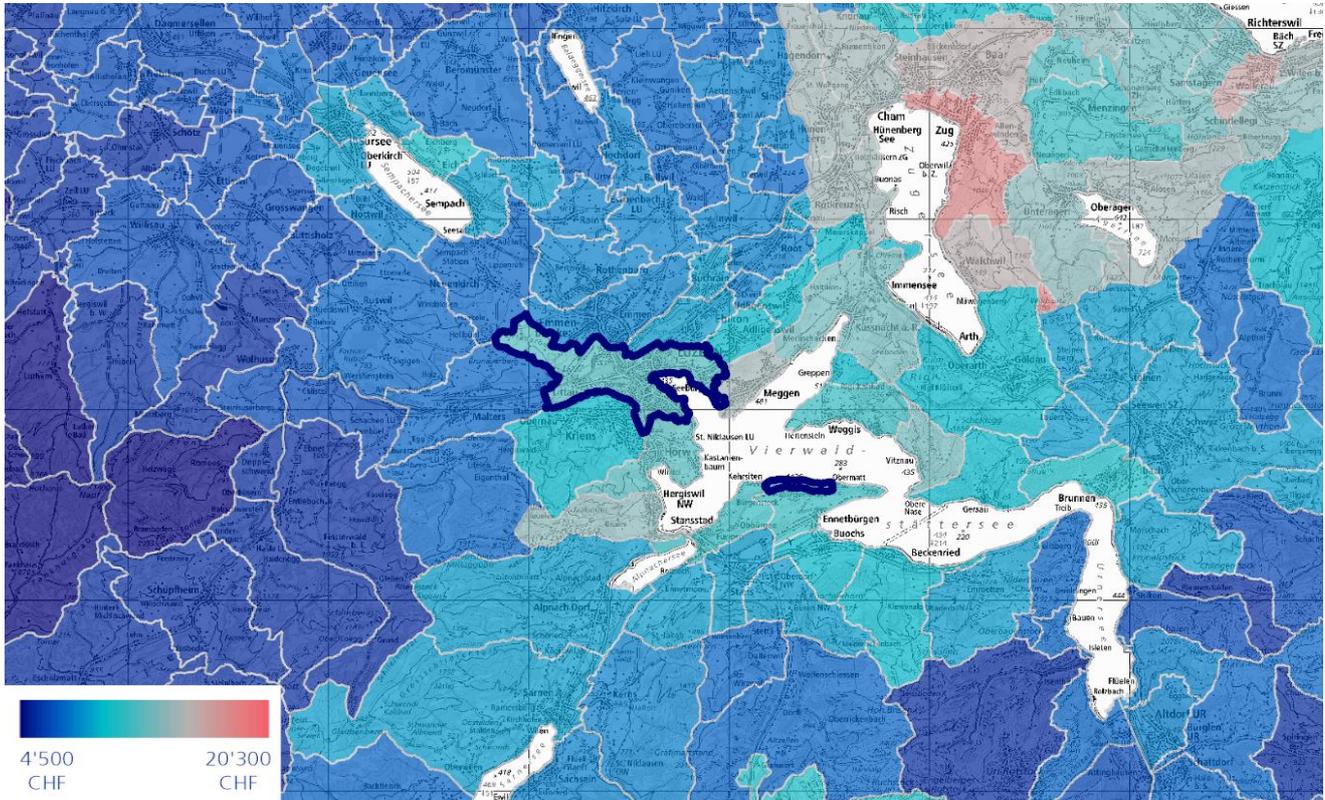
Bevölkerungswachstum



Seite 11



## Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis

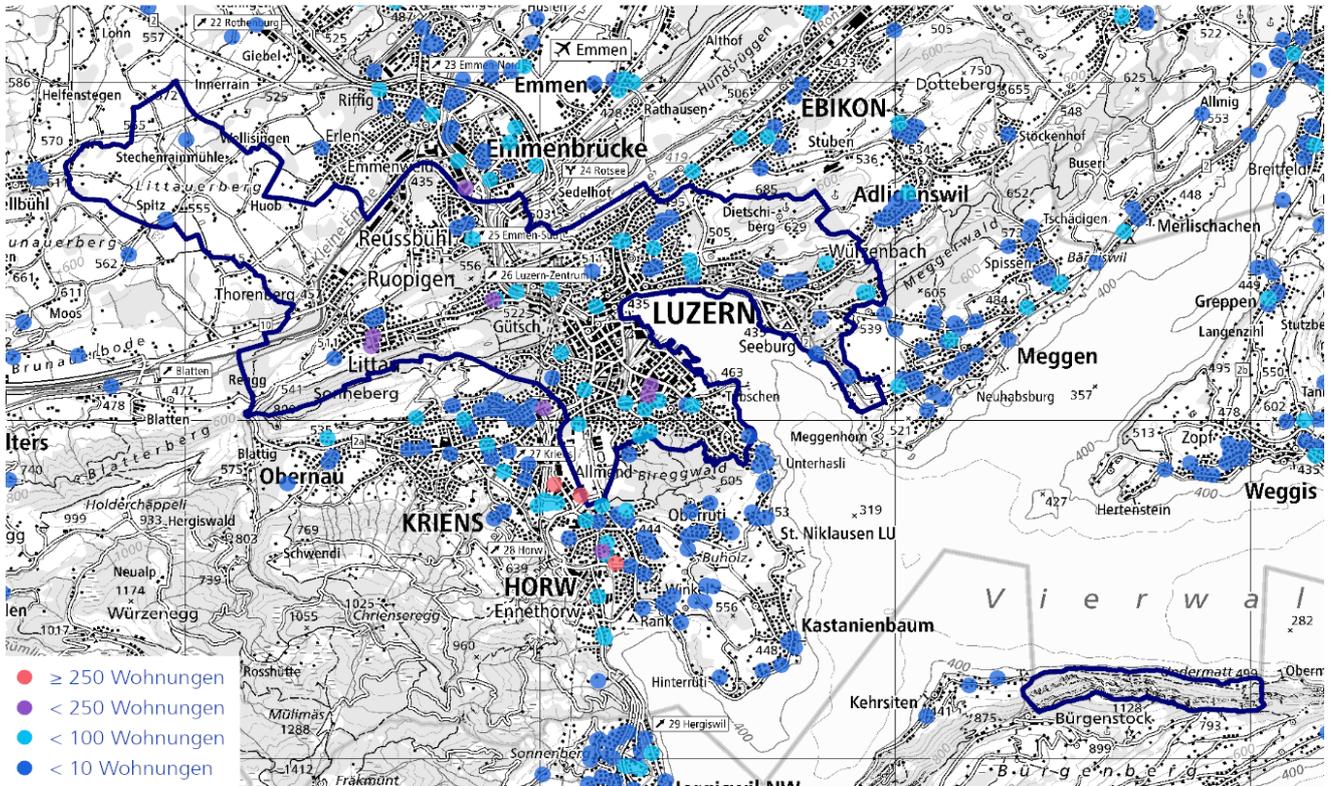




# Immobilienmarkt Luzern

## Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Luzern 1445 Wohnungen baubewilligt.



## Wohninserate



Mietwhg



STW



EFH

Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2023

2'860

220

51

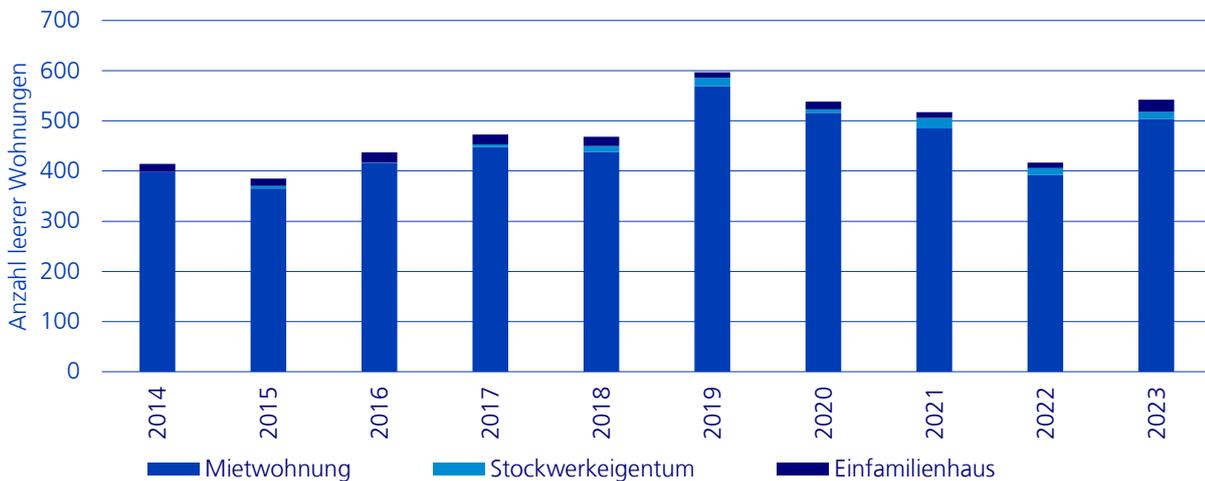
Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

## Leerwohnungsbestand

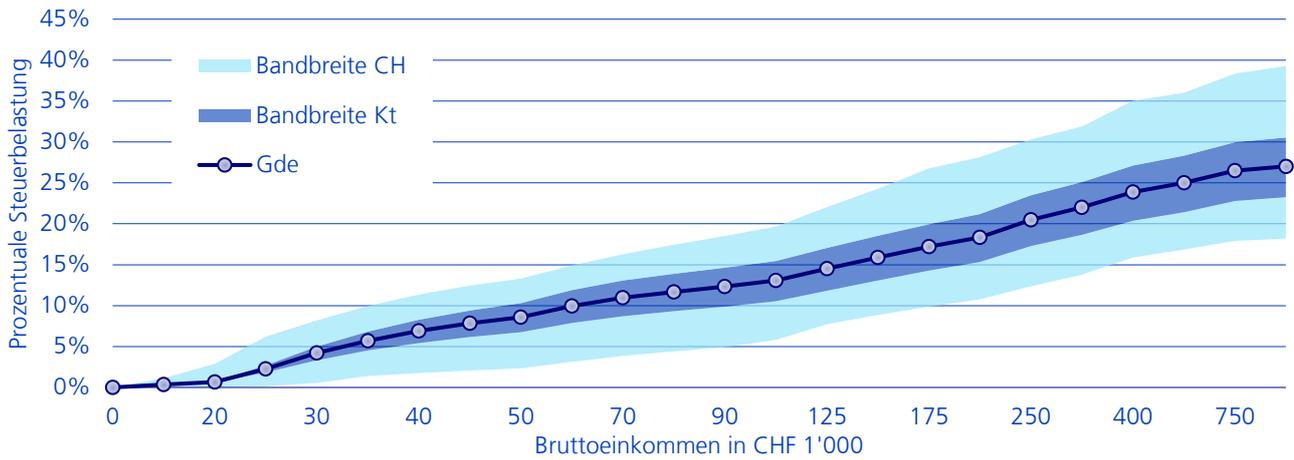
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Luzern beträgt 0.9% und in der Gemeinde Luzern 1.1%



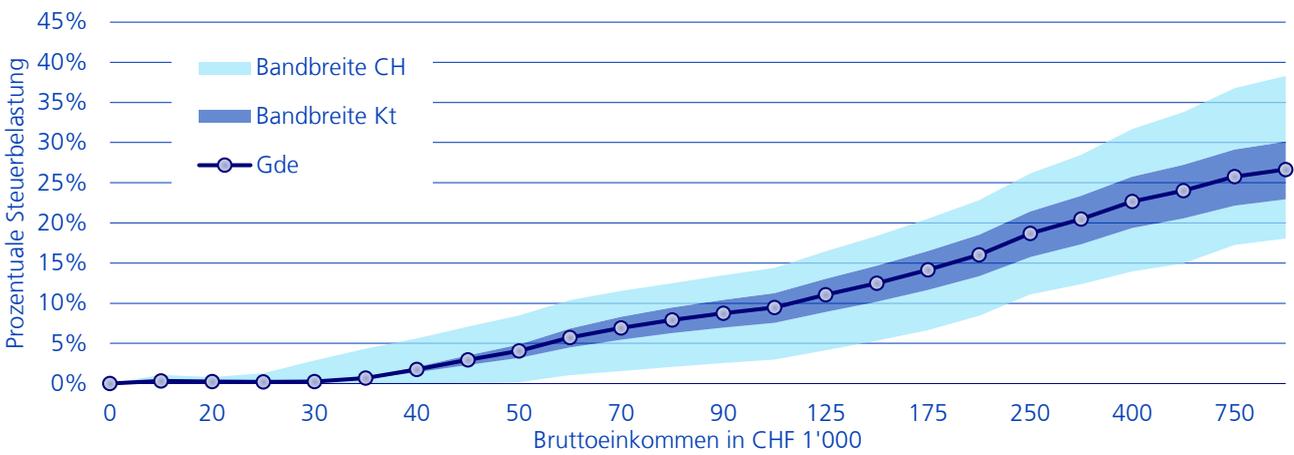
**Überblick**

	<b>Gemeinde</b>	<b>Bezirk</b>	<b>Kanton</b>
Mittleres Einkommen	79'900 CHF	79'900 CHF	79'600 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	390 CHF	390 CHF	365 CHF

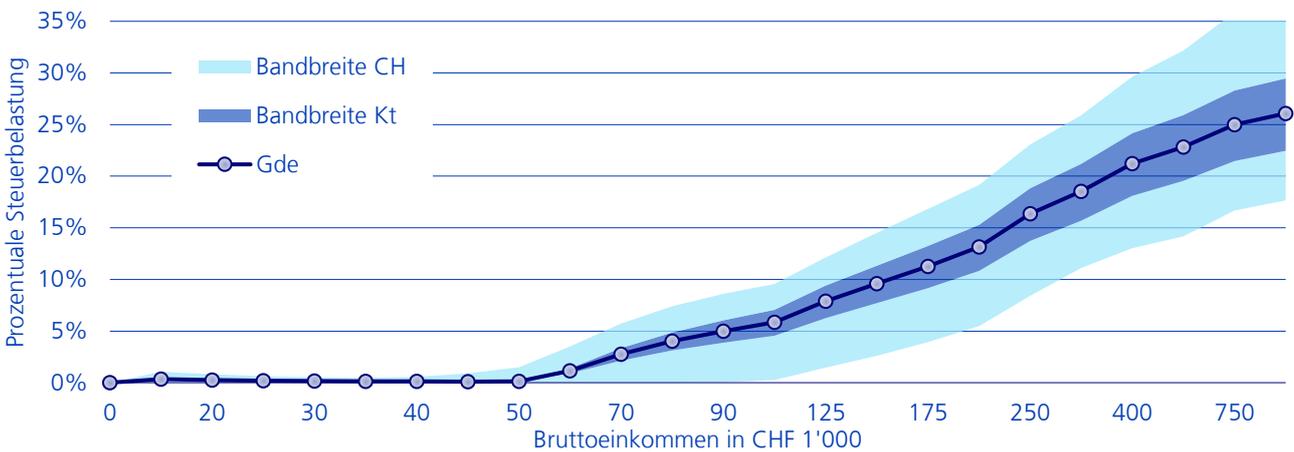
**Einkommenssteuer, Ledige**



**Einkommenssteuer, Verheiratete**



**Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)**





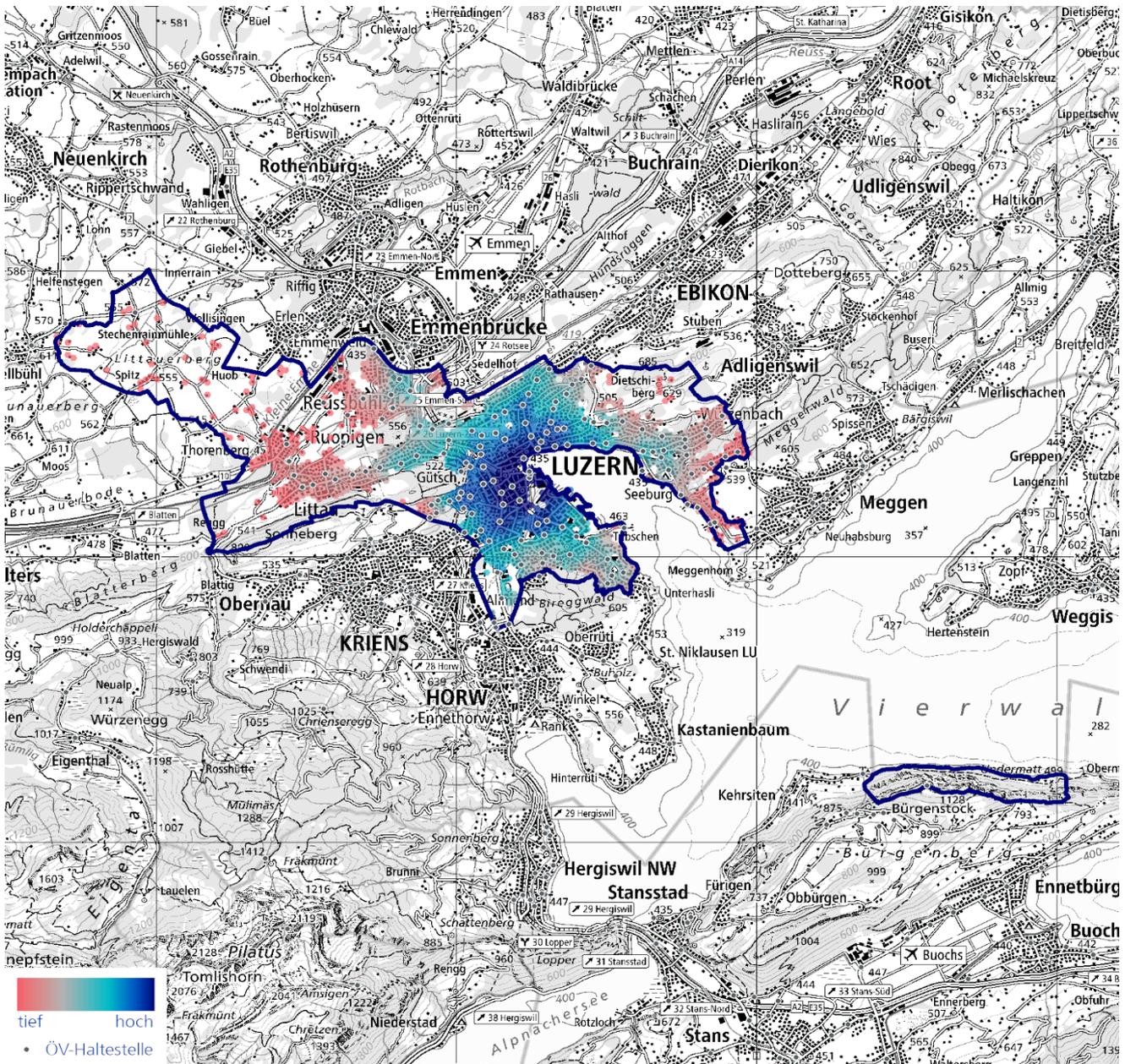
# Standortinformationen

## Fahrzeiten



Name des Zentrums	Grössen­kategorie	Fahrzeit in Minuten	
Zürich	Mehr als 125'000 Einwohner	41	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

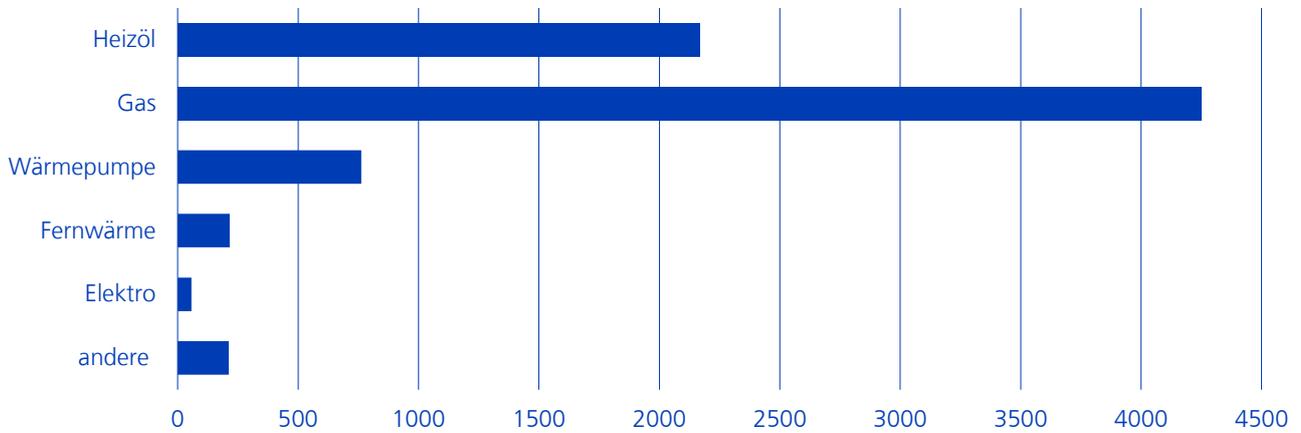
## ÖV-Erschliessung





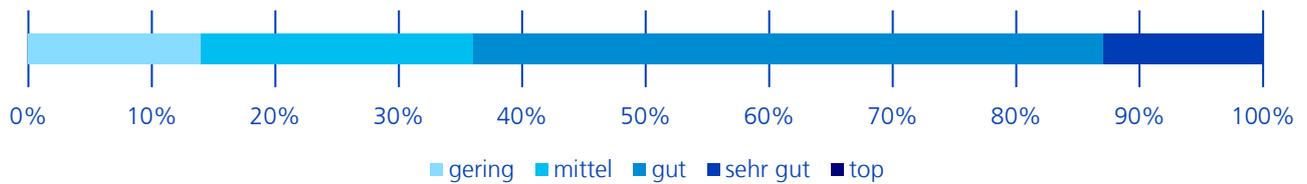
## Standortinformationen

### Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Luzern



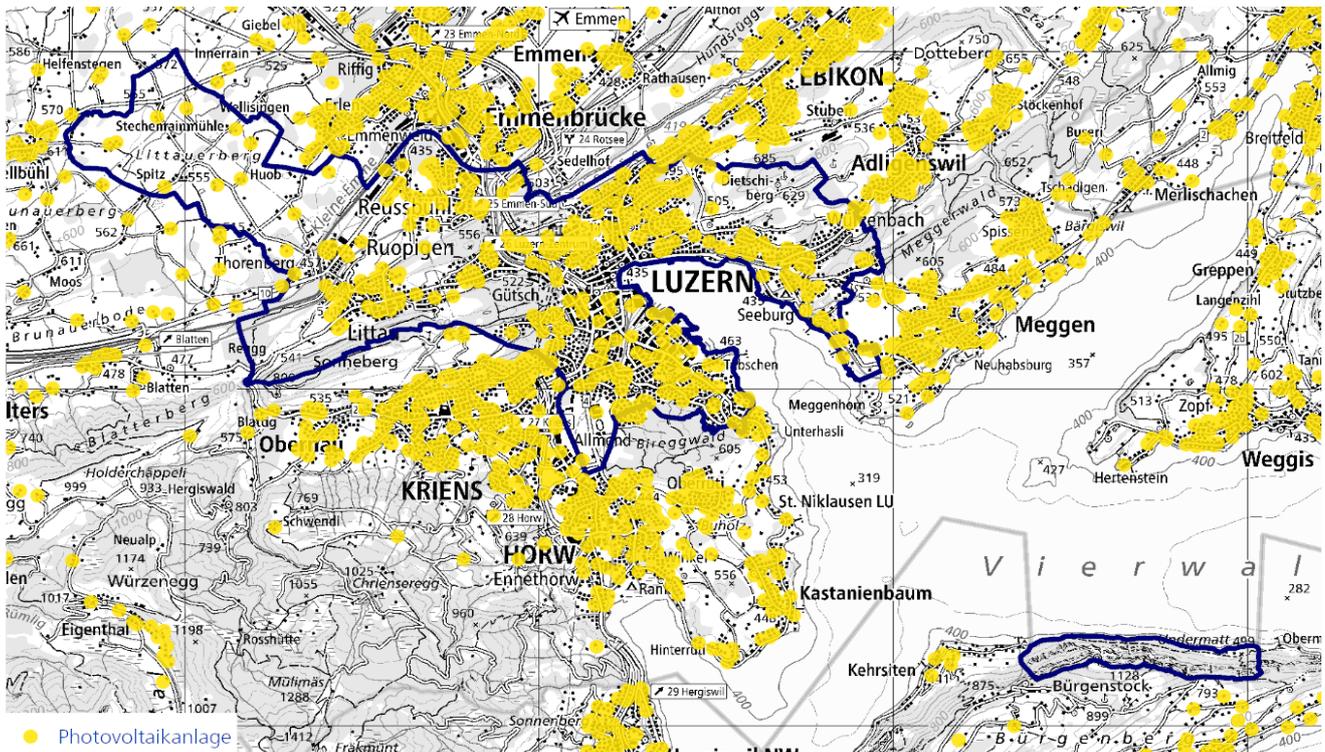
### Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

64.0% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



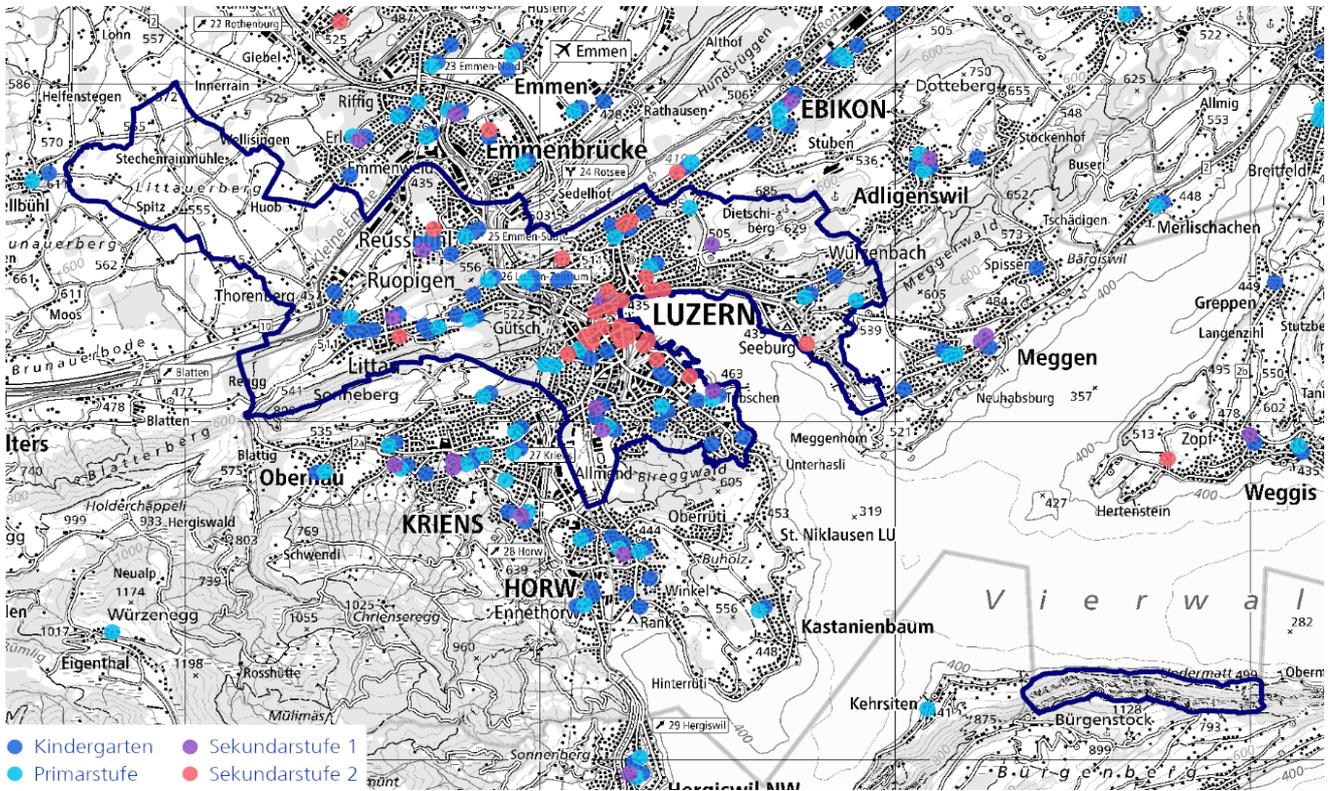
### Photovoltaikanlagen

In der Gemeinde Luzern sind 479 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 15'043 kW installiert

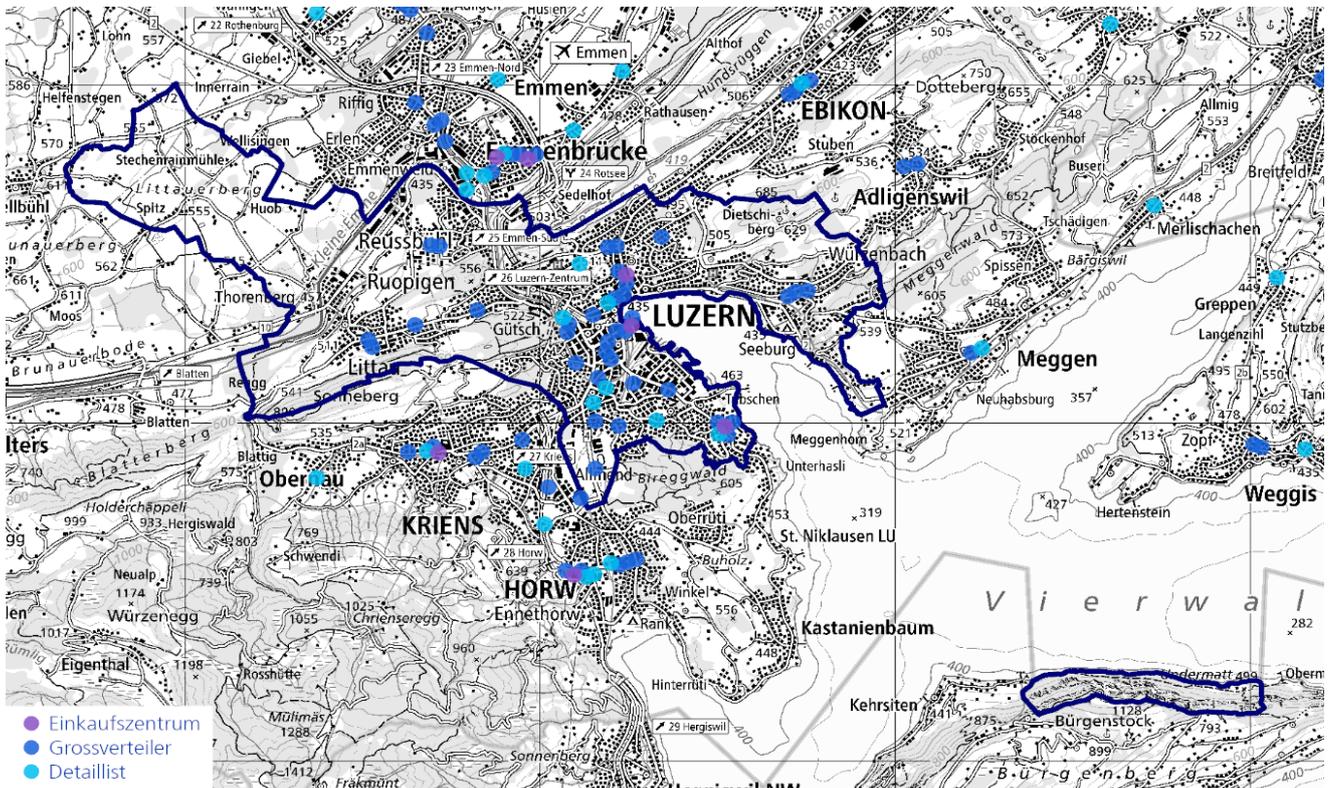


# Standortinformationen

## Schulen



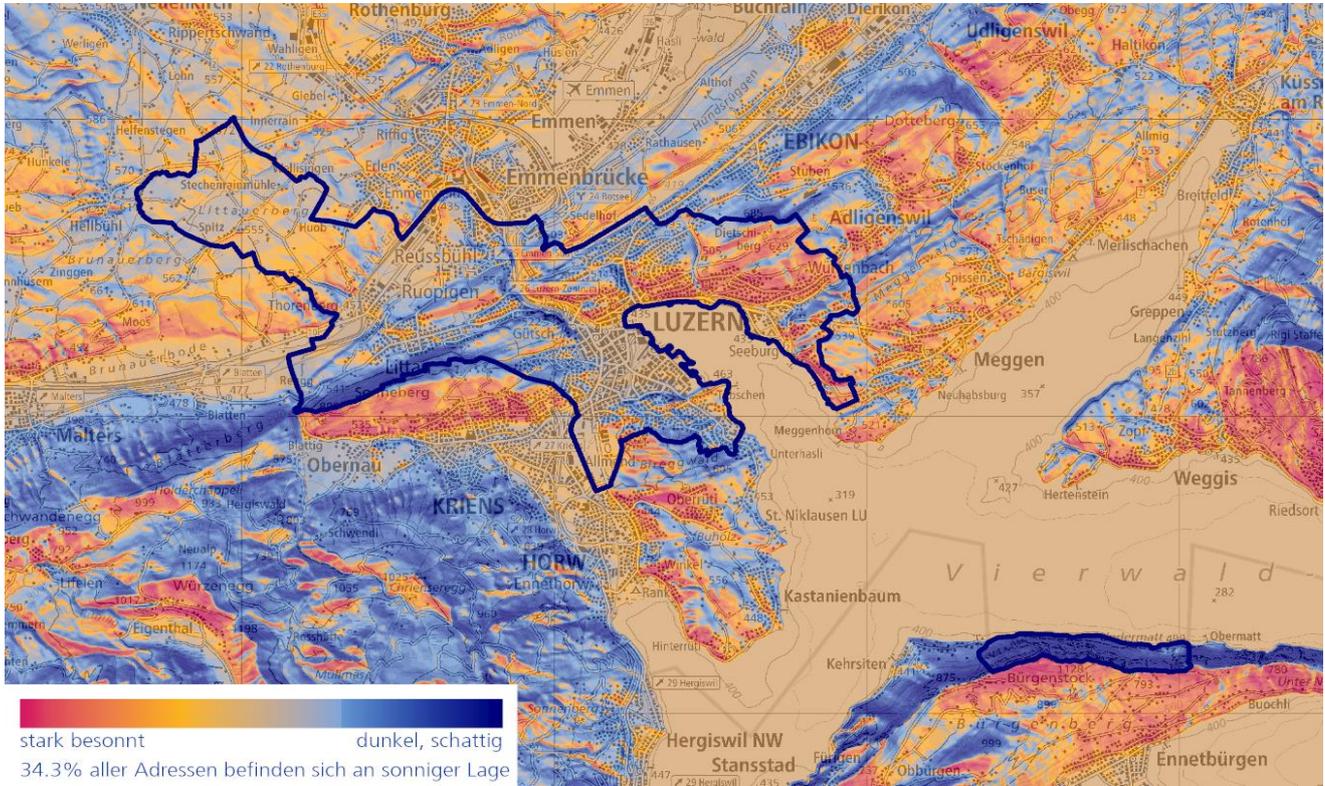
## Einkaufsmöglichkeiten



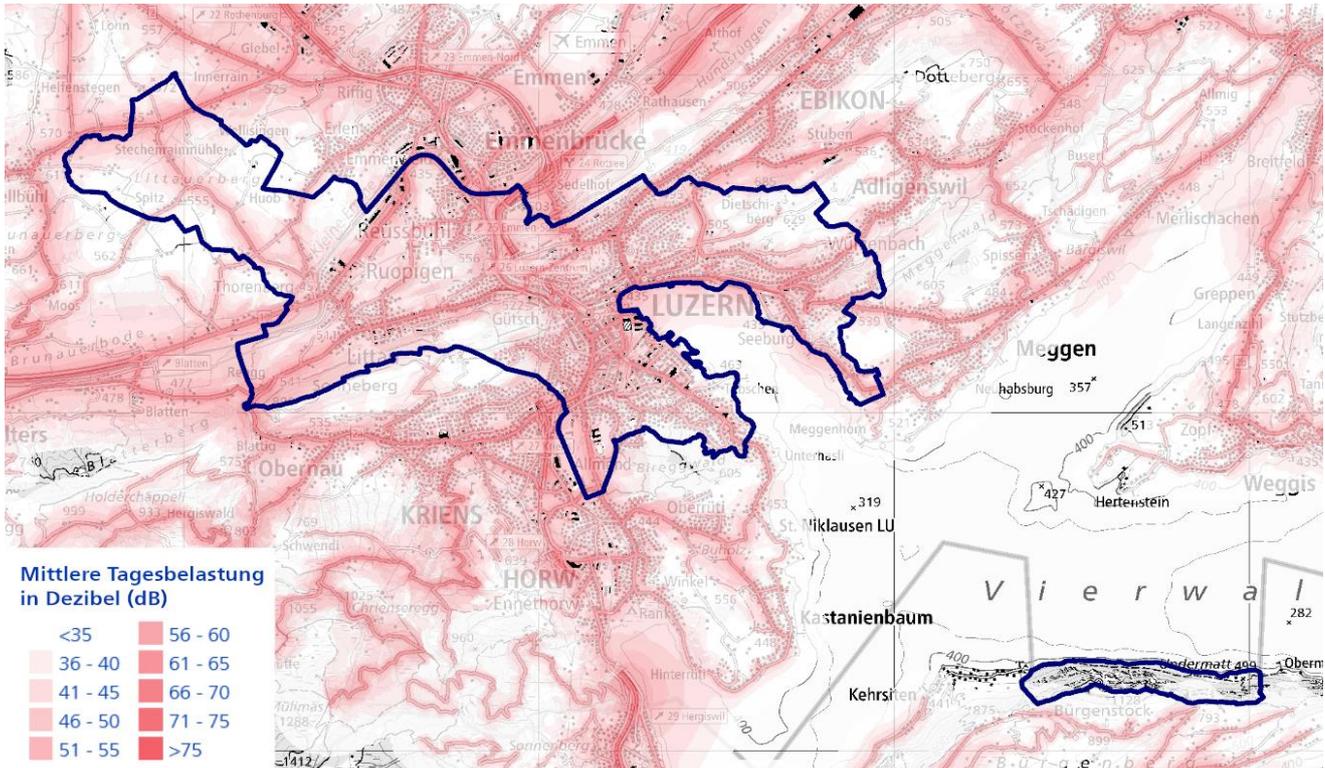


# Standortinformationen

## Besonnung



## Strassenlärm

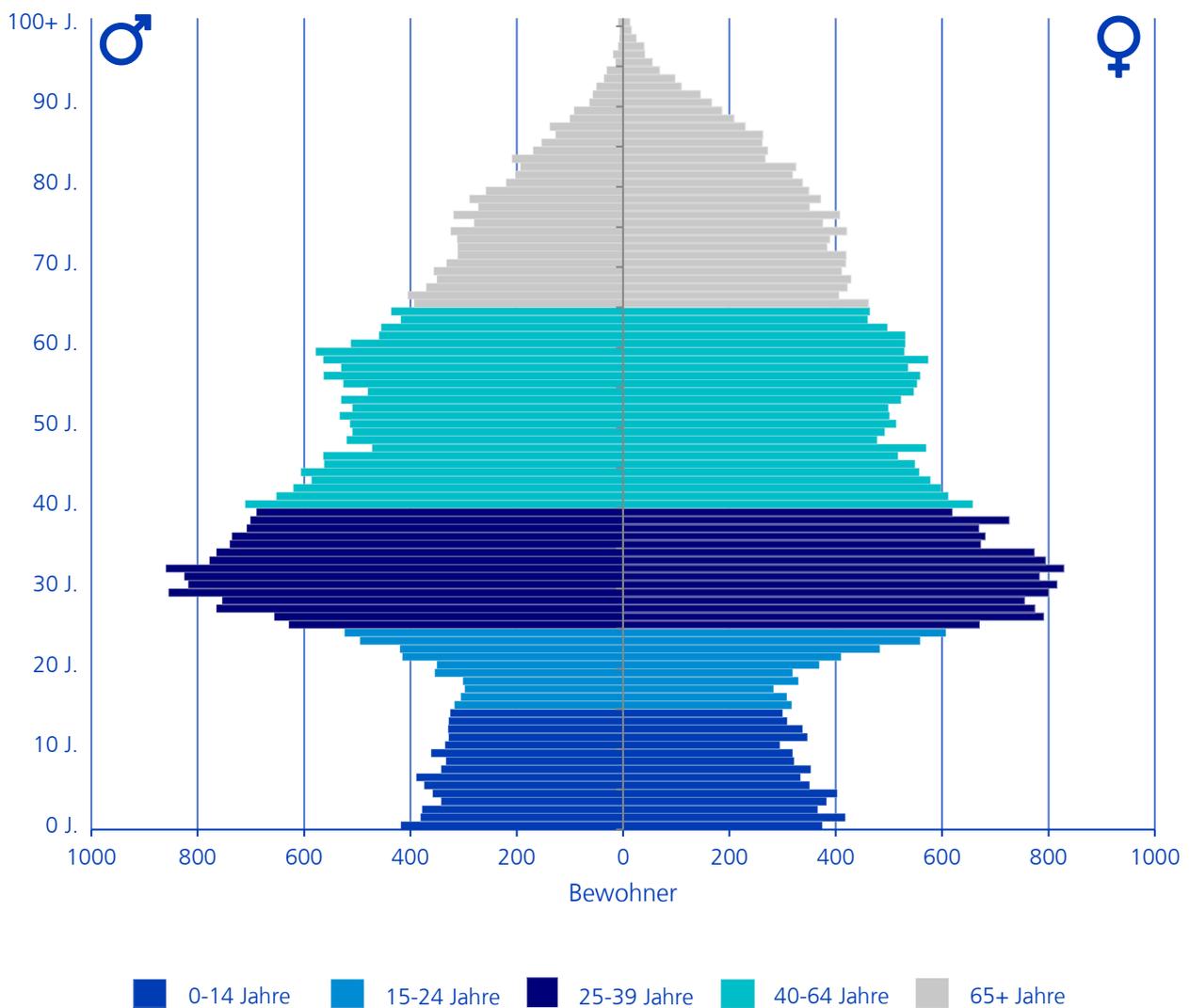




## Standortinformationen

### Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	83'840	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	12.6%	15.3%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	68.0%	64.4%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	19.4%	20.3%
Ausländeranteil (in %)	25.4%	17.7%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.5%	



# 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

Ebene

Bezirk

Kanton

Schweiz

Farblegende: höchste Bewertung

tiefste Bewertung

Ränge

1 – 1

1 – 80

1 – 2131

## Immobilienmarkt

Preisniveau	1	3	134
Bautätigkeit	1	62	1151
Leerstände	1	60	1228

## Finanzielles

Mittleres Einkommen	1	29	789
Steuerbelastung	1	14	687

## Standortinformationen

Verkehrsanbindung Individualverkehr	1	10	98
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr	1	14	128
Einkaufsangebot	1	9	151
Schulangebot	1	1	16
Besonnung	1	54	1463
Lärmbelastung	1	74	1960
Bevölkerungswachstum	1	49	1126

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 62 innerhalb des Kantons Luzern. Die Ränge im Kanton Luzern umfassen 1 – 80, weil dem Kanton 80 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2131 Gemeinden der Schweiz nimmt Luzern bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1151. 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\*\*](http://www.zkb.ch/immobilienpublikationen)