

Statistisches Jahrbuch 2024



Inhaltsverzeichnis

Impressum	1
Vorwort	3
Erläuterungen	5
Zeichenerklärung	5
9 Bau- und Wohnungswesen	7
9.1 Gebäude- und Wohnungsstatistik	8
9.2 Bautätigkeit	15
9.3 Wohnungsbau	18
9.4 Leerwohnungen	21
9.5 Handänderungen	26

Impressum

Herausgeber

Kanton Aargau
Departement Finanzen und Ressourcen
Statistik Aargau
Laurenzenvorstadt 9 Postfach
5001 Aarau

Publikation

ISSN 2673–3706

Foto

Piera Bradanini, Andrea Zanetta
Lenzburg

©Statistik Aargau

Abdruck mit Quellenangabe erlaubt
Dezember 2024

Vorwort

Das Statistische Jahrbuch 2024 des Kantons Aargau erscheint in einer neuen, interaktiven Form! Das web-basierte Buchformat erlaubt ein rasches Auffinden von statistischen Zahlen und einen unlimitierten Platz für Zahlenreihen. So finden Sie neben den aktuellen Daten auch längere Zeitreihen als in den vorhergehenden Jahrbüchern. Die Fülle der Datensammlung umfasst die bewährten Themenkreise, wie beispielsweise die Bevölkerung, Wirtschaft, öffentliche Finanzen, Bildung, soziale Sicherheit und Nachhaltigkeit.

Das Statistische Jahrbuch ist als Nachschlagewerk gedacht und bildet die Aktualität zum Zeitpunkt der Veröffentlichung ab. So zeitnah wie möglich publiziert Statistik Aargau die neusten Zahlen und Auswertungen auf der Webseite www.ag.ch/statistik. Die Daten sind auf vielfältige Weise abrufbar und können in verschiedenen Dateiformaten bezogen und mit Quellenhinweis weiterverwendet werden. In den Webapplikation "Gemeindeporträt" sowie "Datenbezug" werden die Zahlen erlebbar. Die grafischen Darstellungen helfen die Daten besser zu verstehen und in Relation zu setzen.

Mit dem regelmässig erscheinenden Newsletter weist Statistik Aargau auf die neusten statistischen Auswertungen und Publikationen hin. Abonnieren Sie diesen Newsletter über unsere Webseite www.ag.ch/statistik und verpassen Sie keine neue Statistik mehr.

Die Zusammenstellung des umfassenden Zahlenmaterials über den Kanton Aargau wäre ohne die engagierte Mitarbeit vieler Akteure nicht möglich. Es ist mir ein besonderes Anliegen, allen, die uns bei der Beschaffung der Daten behilflich waren, meinen herzlichen Dank auszusprechen. Neben Mitarbeitenden kantonaler sowie kommunaler Amtsstellen und Verwaltungseinheiten haben uns Mitarbeitende verschiedener Bundesstellen und privater Institutionen unterstützt. Mein Dank gilt aber auch den zahlreichen Nutzerinnen und Nutzern, welche uns mit ihren wertvollen Hinweisen und Anregungen helfen, die statistischen Produkte stetig zu verbessern und weiterzuentwickeln.

Ich wünsche Ihnen bei der Lektüre des Statistischen Jahrbuchs 2024 viele spannende Einblicke in die Zahlenwelt des Kantons Aargau.

Dr. Andrea R. Plüss Leiterin Statistik Aargau

Erläuterungen

Das Jahrbuch wurde erstmals als eigene Webseite erstellt. Neben diesem neuen Format wird das Jahrbuch weiterhin als PDF angeboten. Das PDF wurde automatisiert generiert, weshalb die Formatierung sich stark von den Vorgängern unterscheidet.

Inhaltlich handelt es sich bei der Ausgabe 2024 des Statistischen Jahrbuchs um eine überarbeitete Fassung der Vorjahresausgabe. Soweit möglich wurden die bestehenden Zeitreihen um ein Jahr weitergeführt. In einzelnen schon früher bestehenden Kapiteln wurde aber vollständig neues Datenmaterial ins Jahrbuch aufgenommen, dies auch im Sinne einer Ergänzung zum Jahresbericht des Kantons Aargau. Soweit verfügbar finden sich im Statistischen Jahrbuch 2024 Angaben bis zum Jahr 2023 und in Einzelfällen bis zum Jahr 2024.

Die Bevölkerungsdaten stammen aus verschiedenen Quellen. Neben dem kantonalen Bevölkerungsregister gehen auch nationale Datenquellen ein. Zu letzteren gehören insbesondere die Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP) sowie die Strukturhebung. Die Werte der verschiedenen Datenquellen unterscheiden sich geringfügig, weil unterschiedliche Erhebungsmethoden, Zeitpunkte und Definitionen angewendet werden.

Basierend auf einer Stichprobenerhebung liefert die Strukturhebung Schätzwerte mit einem statistischen Unschärfebereich. Diese Informationen werden in den Tabellen für "Erwerbstätigkeit", "Pendler", und "Sprachen und Konfession" (Kapitel 3, 11, und 16) kursiv dargestellt.

Bei der Aufarbeitung eines derart umfangreichen Datenmaterials lassen sich trotz aller Sorgfalt einzelne Fehler kaum vermeiden. Wir sind allen Benutzerinnen und Benutzern dankbar, wenn Sie uns auf fehlerhafte Inhalte hinweisen. Die Onlinepublikation erlaubt es, dass allfällig korrigierte Ausgaben des jeweiligen Jahrbuches zeitnah zur Verfügung gestellt werden können. Bitte beachten Sie dazu die Angaben im Impressum.

Zeichenerklärung

- – Anstelle einer Zahl bedeutet, dass nichts vorkommt (absolut null).
- 0 (oder 0,0 usw.) Anstelle einer anderen Zahl bezeichnet eine Größe, die kleiner ist als die Hälfte der verwendeten Einheit (jedoch größer als absolut null).
- . . . Anstelle einer Zahl bedeuten, dass diese nicht erhältlich oder ohne Bedeutung ist oder aus anderen Gründen weggelassen wurde.

- / Zwischen zwei Jahreszahlen X und Y steht für den Durchschnitt der Jahre X bis Y (z.B. 2012/13 heißt "Durchschnitt" der Jahre 2012 bis 2013).



9 Bau- und Wohnungswesen

Das Bau- und Wohnungswesen ist ein wichtiger Bestandteil der wirtschaftlichen, sozialen und räumlichen Entwicklung im Kanton Aargau. Die Bautätigkeit spiegelt nicht nur die Nachfrage nach Wohnraum und Infrastruktur wider, sondern beeinflusst auch die Umwelt und die Lebensqualität der Bevölkerung. Über die Zeit ist die Zahl der Gebäude mit Wohnnutzung im Kanton Aargau gestiegen. Im Jahr 2023 betrug der Bestand 155'630 Einheiten, wobei der grösste Teil davon, nämlich 102'969 Einheiten, Einfamilienhäuser waren. Die Zahl leerstehender Wohneinheiten hat dagegen im Vergleich zu den vier vorangehenden Jahren abgenommen. Im Jahr 2024 standen 4'500 Wohneinheiten leer.

Die Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) basiert auf Angaben des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) des Bundesamts für Statistik. Sie enthält Angaben zu den folgenden Merkmalen: Kategorie, Anzahl Wohnungen und Geschosse sowie Bauperiode der Gebäude; Anzahl Zimmer und Fläche der Wohnungen; und seit 2021 wieder Merkmale zu Heizsystem und Warmwasseraufbereitung von Gebäuden und Wohnungen. Seit der Einführung der GWS im Jahr 2009 werden die Informationen jährlich aus dem GWR bezogen. Zuvor wurden die Gebäude- und Wohnungsdaten alle 10 Jahre im Rahmen der eidgenössischen Volkszählungen erhoben.

Die Baustatistik erfasst die bewilligungspflichtige Bautätigkeit (Neubauten, Umbauten, Abbrüche) der privaten und öffentlichen Auftraggeber in den Bereichen Hoch- und Tiefbau vom Einreichen des Baugesuchs bis zur Fertigstellung. Die Baustatistik wurde mehrmals revidiert: Ab dem Referenzjahr 2017 werden nur noch Projekte, die sich bereits im Bau befinden, in die Analyse aufgenommen. Für die Jahre vor 2017 werden nicht revidierte Daten gezeigt, da die Unterschiede zwischen den revidierten und nicht revidierten Daten statistisch nicht signifikant sind.

Ab dem Referenzjahr 2012 basieren die Variablen Gebäude und Wohnungen auf der Entität des Gebäudes statt wie bis dahin auf der Entität des Bauprojekts. Zudem wurde 2012 ein Identifikator für den Umgang mit doppelt gemeldeten Projekten eingeführt. Statt der erwarteten Bauausgaben wird seit 2012 der Arbeitsvorrat der Bauprojekte für das Folgejahr erhoben, wodurch Projekte wegfallen, die erst nach zwei Jahren, später oder nie realisiert werden. Des Weiteren werden Bauten im Referenzjahr gezählt statt wie bis 2011 im tatsächlichen Vollendungsjahr.

Die Angaben zu den Handänderungen und Pfandverträgen stammen von den Grundbuchämtern.

9.1 Gebäude- und Wohnungsstatistik

Tabelle 9.1: Gebäude im Kanton Aargau nach Kategorie, 2009–2023

Jahr	Total Gebäude mit Wohnnutzung	Reine Wohngebäude			Wohngebäude mit Nebennutzung	Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung
		Total	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser		
2023	155'630	136'635	102'969	33'666	13'679	5'316
2022	154'784	135'769	102'553	33'216	13'664	5'351
2021	153'894	134'896	102'206	32'690	13'657	5'341
2020	153'179	134'124	101'912	32'212	13'680	5'375
2019	152'412	133'201	101'565	31'636	13'846	5'365
2018	151'499	132'107	101'074	31'033	14'033	5'359
2017	150'550	131'167	100'785	30'382	14'033	5'350
2016	149'722	130'052	100'351	29'701	14'233	5'437
2015	148'548	129'100	100'070	29'030	14'043	5'405
2014	147'564	128'132	99'695	28'437	14'063	5'369
2013	146'473	127'137	99'243	27'894	13'978	5'358
2012	145'353	125'978	98'713	27'265	13'977	5'398
2011	143'986	124'626	97'778	26'848	13'962	5'398
2010	142'613	123'234	96'914	26'320	13'954	5'425
2009	141'262	121'923	96'054	25'869	13'969	5'370

Quelle: Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

Tabelle 9.2: Gebäude im Kanton Aargau nach Bauperiode, 2009–2023

Jahr	Total Gebäude mit Wohnnut- zung	Erbaut ...								
		vor 1946	1946–1960	1961–1970	1971–1980	1981–1990	1991–2000	2001–2010	2011–2020	2021–2023
2023	155'630	34'468	16'152	13'858	17'401	20'375	19'533	17'413	13'238	3'192
2022	154'784	34'629	16'218	13'893	17'424	20'381	19'510	17'410	12'973	2'346
2021	153'894	34'795	16'290	13'934	17'507	20'447	19'487	17'408	12'969	1'057
2020	153'179	34'965	16'398	13'976	17'538	20'443	19'488	17'413	12'958	...
2019	152'412	35'272	16'409	14'014	17'544	20'485	19'515	17'408	11'765	...
2018	151'499	35'451	16'472	14'031	17'547	20'489	19'501	17'407	10'601	...
2017	150'550	35'612	16'519	14'027	17'565	20'507	19'511	17'401	9'408	...
2016	149'722	35'876	16'579	14'056	17'518	20'452	19'522	17'411	8'308	...
2015	148'548	35'848	16'606	14'049	17'509	20'450	19'554	17'443	7'089	...
2014	147'564	36'029	16'654	14'122	17'559	20'481	19'521	17'442	5'756	...
2013	146'473	36'125	16'690	14'148	17'562	20'490	19'507	17'495	4'456	...
2012	145'353	36'275	16'752	14'159	17'569	20'498	19'515	17'490	3'095	...
2011	143'986	36'384	16'803	14'158	17'568	20'513	19'532	17'466	1'562	...
2010	142'613	36'526	16'828	14'174	17'591	20'523	19'527	17'444	...	...
2009	141'262	36'582	16'885	14'211	17'597	20'559	19'571	15'857	...	...

Quelle: Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

Tabelle 9.3: Gebäude im Kanton Aargau nach Anzahl Wohnungen und Geschosse, 2013–2023

Jahr	Total Gebäude mit Wohnnutzung	Anzahl Wohnungen ¹					Anzahl Geschosse				
		1	2	3–5	6–9	10+	1	2	3	4–7	8+
2023	155'630	112'049	15'424	11'834	10'848	5'162	9'969	85'661	44'890	14'614	496
2022	154'784	111'693	15'322	11'678	10'706	5'052	9'983	85'439	44'503	14'368	491
2021	153'894	111'417	15'184	11'491	10'519	4'947	9'997	85'162	44'064	14'183	488
2020	153'179	111'218	15'072	11'321	10'381	4'851	10'029	84'933	43'685	14'045	487
2019	152'412	111'051	14'918	11'128	10'238	4'739	10'097	84'707	43'286	13'836	486
2018	151'499	110'791	14'812	10'890	10'073	4'601	10'109	84'356	42'911	13'639	484
2017	150'550	110'604	14'665	10'650	9'851	4'437	10'108	84'071	42'514	13'375	482
2016	149'722	110'543	14'551	10'416	9'666	4'237	10'126	83'768	42'228	13'121	479
2015	148'548	110'192	14'284	10'155	9'504	4'063	10'143	83'294	41'790	12'845	476
2014	147'564	109'898	14'183	9'934	9'325	3'894	10'174	82'924	41'407	12'584	475
2013	146'473	109'482	14'065	9'755	9'147	3'725	10'188	82'426	41'044	12'343	472

Quelle: Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

1. Die Summe der Gebäude nach "Anzahl Wohnungen" ist kleiner als das "Total der Gebäude mit Wohnnutzung". Im "Total der Gebäude mit Wohnnutzung" sind auch Gebäude enthalten, für die keine Wohnungsanzahl angegeben werden kann (z.B. Hotels, Altersheime).

Tabelle 9.4: Wohnungen im Kanton Aargau nach Energiequelle der Heizung, 2021–2023¹

Jahr	Total Wohnungen	Energiequelle der Heizung								
		Energiequelle für Wärmepumpe ²	Gas	Heizöl	Holz	Elektrizität	Solarthermie	Fernwärme	Andere Energiequelle	Keine Energiequelle
2023	345'063	86'352	57'296	140'886	20'410	11'727	472	25'745	2'101	74
2022	340'914	78'863	57'793	144'744	20'517	12'048	463	23'472	2'975	39
2021	336'690	72'947	57'436	146'479	20'227	12'237	469	22'703	4'176	16

Quelle: Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

1. Um die Auswertung der Daten zu erleichtern, wurden fehlende Werte in der GWS statistisch eingesetzt. Bei kleinräumigen Auswertungen kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass diese Ergänzungen zu Verzerrungen führen. Kleinräumige Analysen sind demzufolge mit Vorsicht zu interpretieren.

2. Energiequellen für Wärmepumpen sind z.B. Luft, Geothermie oder Wasser.

Tabelle 9.5: Wohnungen im Kanton Aargau nach Energiequelle Warmwasser, 2021–2023¹

Jahr	Total Wohnungen	Energiequelle Warmwasser								
		Energiequelle für Wärmepumpe ²	Gas	Heizöl	Holz	Elektrizität	Solarthermie	Fernwärme	Andere Energiequelle	Keine Energiequelle
2023	345'063	65'444	40'852	94'398	11'896	104'090	4'273	19'339	4'725	46
2022	340'914	60'811	41'424	96'324	11'780	103'172	4'263	17'577	5'528	35
2021	336'690	56'180	40'661	96'913	11'558	104'094	4'514	17'090	5'662	18

Quelle: Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

1. Um die Auswertung der Daten zu erleichtern, wurden fehlende Werte in der GWS statistisch eingesetzt. Bei kleinräumigen Auswertungen kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass diese Ergänzungen zu Verzerrungen führen. Kleinräumige Analysen sind demzufolge mit Vorsicht zu interpretieren.

2. Energiequellen für Wärmepumpen sind z.B. Luft, Geothermie oder Wasser.

Tabelle 9.6: Wohnungen im Kanton Aargau nach Bauperiode und Anzahl Zimmer, 2023

Anzahl Zimmer	Total	Erbaut ...									
		vor 1919	1919–1945	1946–1960	1961–1970	1971–1980	1981–1990	1991–2000	2001–2010	2011–2020	2021–2023
1	11'364	2'027	801	951	1'909	1'979	976	830	316	1'085	490
2	37'057	4'659	1'833	2'895	4'308	3'939	3'380	3'317	2'007	8'378	2'341
3	81'608	9'800	4'946	7'888	11'649	8'550	6'904	7'640	6'192	14'760	3'279
4	102'183	9'238	5'619	8'401	11'244	11'605	11'341	12'799	13'699	15'090	3'147
5	72'891	6'093	5'017	5'720	5'252	8'869	10'594	10'212	11'980	7'405	1'749
6+	39'960	5'281	4'285	3'882	3'705	5'216	5'300	4'637	4'246	2'724	684
Total	345'063	37'098	22'501	29'737	38'067	40'158	38'495	39'435	38'440	49'442	11'690

Quelle: Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

Tabelle 9.7: Wohnungen im Kanton Aargau nach Fläche und Anzahl Zimmer, 2023

Anzahl Zimmer	Total	Fläche der Wohnungen, in Quadratmeter						
		unter 40	40–59	60–79	80–99	100–119	120–159	160+
1	11'364	7'366	3'118	510	137	76	88	69
2	37'057	1'934	15'988	15'168	3'035	688	187	57
3	81'608	235	4'787	28'877	31'950	10'853	4'268	638
4	102'183	21	925	7'683	26'335	30'382	29'799	7'038
5	72'891	–	196	1'349	5'734	10'813	31'481	23'318
6+	39'960	5	30	341	1'308	2'565	11'404	24'307
Total	345'063	9'561	25'044	53'928	68'499	55'377	77'227	55'427

Quelle: Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

9.2 Bautätigkeit

Tabelle 9.8: Bauausgaben für den öffentlichen und privaten Bau, in 1'000 Franken, 1975–2022

Jahr ¹	Öffentlicher Bau			Privater Bau				Gesamttotal
	Tiefbau	Hochbau	Total	Wohnungsbau	Industriebau	übriger Privatbau	Total	
2022	749'505	436'129	1'185'634	2'213'027	501'533	438'471	3'153'031	4'338'665
2021	859'970	386'793	1'246'763	2'260'413	493'841	339'671	3'093'925	4'340'688
2020	811'712	398'001	1'209'713	2'205'913	447'196	419'688	3'072'797	4'282'510
2019	719'421	422'728	1'142'149	2'139'575	405'895	401'123	2'946'593	4'088'742
2018	786'311	406'463	1'192'774	2'390'781	452'423	363'605	3'206'809	4'399'583
2017	729'613	426'979	1'156'592	2'671'556	562'701	454'797	3'689'054	4'845'646
2016	705'521	527'615	1'233'136	2'648'519	712'725	404'548	3'765'792	4'998'928
2015	762'405	509'521	1'271'926	2'371'096	817'024	427'285	3'615'405	4'887'331
2014	653'249	564'362	1'217'611	2'301'180	826'084	342'922	3'470'186	4'687'797
2013	603'491	485'553	1'089'044	2'429'309	613'350	306'315	3'348'974	4'438'018
2012	604'414	456'988	1'061'402	2'220'603	474'589	313'984	3'009'176	4'070'578
2011	545'072	366'406	911'478	2'183'890	555'249	268'983	3'008'122	3'919'600
2010	476'621	347'624	824'245	2'106'661	541'363	226'889	2'874'913	3'699'158
2009	564'188	364'424	928'612	2'086'113	528'072	243'893	2'858'078	3'786'690
2008	564'198	370'439	934'637	2'012'706	659'477	236'722	2'908'905	3'843'334
2007	538'368	443'297	981'665	2'106'267	590'622	176'534	2'873'423	3'854'886
2006	545'761	353'386	899'147	1'864'209	513'867	201'149	2'579'225	3'478'372
2005	527'075	344'481	871'556	1'935'172	524'890	207'423	2'667'485	3'539'041
2004	519'085	326'019	845'104	1'766'288	443'424	243'417	2'453'129	3'298'233
2003	477'658	348'616	826'274	1'511'948	378'132	228'889	2'118'969	2'945'243
2002	494'319	267'861	762'180	1'437'910	544'667	204'766	2'187'343	2'949'523
2001	443'924	318'015	761'939	1'366'859	536'751	172'702	2'076'312	2'838'251
2000	529'158	334'849	864'007	1'458'941	513'684	226'425	2'199'050	3'063'057
1999	476'712	299'270	775'982	1'503'726	451'922	210'521	2'166'169	2'942'151
1998	435'795	316'894	752'689	1'569'766	408'373	248'914	2'227'053	2'979'742
1997	403'791	339'860	743'651	1'484'467	413'055	334'047	2'231'569	2'975'220
1996	571'310	315'009	886'319	1'689'124	412'342	278'713	2'380'179	3'266'498
1995	580'368	348'475	928'843	1'918'760	653'518	295'231	2'867'509	3'796'352
1994	641'087	433'832	1'074'919	2'094'503	701'755	282'199	3'078'457	4'153'376
1993	696'811	422'303	1'119'114	1'690'610	825'756	238'055	2'754'421	3'873'535
1992	651'312	415'886	1'067'198	1'508'766	930'938	233'947	2'673'651	3'740'849
1991	603'193	420'961	1'024'154	1'439'787	864'580	216'394	2'520'761	3'544'915
1990	512'748	373'195	885'943	1'483'470	920'997	282'397	2'686'864	3'572'807
1989	498'486	327'257	825'743	1'441'009	759'381	304'757	2'505'147	3'330'890
1988	389'216	280'173	669'389	1'393'590	644'337	238'789	2'276'716	2'946'105

Jahr ¹	Öffentlicher Bau			Privater Bau				Gesamttotal
	Tiefbau	Hochbau	Total	Wohnungsbau	Industriebau	übriger Privatbau	Total	
1987	325'649	301'962	627'611	1'336'189	528'038	212'233	2'076'460	2'704'071
1986	318'080	316'912	634'992	1'222'447	479'818	157'781	1'860'046	2'495'038
1985	334'483	275'994	610'477	1'292'498	480'555	152'574	1'925'627	2'536'104
1984	325'888	283'016	608'904	1'134'919	400'718	138'999	1'674'636	2'283'540
1983	308'628	268'921	577'549	1'016'261	423'546	118'770	1'558'577	2'136'126
1982	318'249	233'745	551'994	886'771	450'006	127'780	1'464'557	2'016'551
1981	306'275	239'771	546'046	955'432	436'736	134'188	1'526'356	2'072'402
1980	293'178	175'377	468'555	832'248	368'240	156'249	1'356'737	1'825'292
1979	264'750	156'462	421'212	646'205	249'273	137'905	1'033'383	1'454'595
1978	257'080	134'225	391'305	578'918	275'937	113'760	968'615	1'359'920
1977	284'106	230'198	514'304	445'903	244'393	114'396	804'692	1'318'996
1976	258'333	249'737	508'070	428'708	219'079	84'202	731'989	1'240'059
1975	306'460	268'930	575'390	468'512	253'946	61'709	784'167	1'359'557

Quellen: Bis 2012 alte Methode der "Bau- und Wohnbaustatistik (B&Wbs)" und ab 2013 neue Methode der "Bau- und Wohnbaustatistik (B&Wbs)"; Bundesamt für Statistik (BFS). Die Vergleichbarkeit mit den Vorjahren ist eingeschränkt.

1. Ab 2017 neue Berechnungsmethode. Die Vergleichbarkeit mit den Vorjahren ist somit eingeschränkt.

Tabelle 9.9: Bauvolumen für den Wohnungsbau nach Bauart und Bauobjektkategorie, in 1'000 Franken, 1989–2022

Jahr ¹	Wohnungsbau nach Bauart		Wohnungsbau nach Bauobjektkategorie				Total Wohnungsbau
	Neubau	Umbau	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Alterswohnungen ²	übrige Wohnungen	
2022	1'792'917	428'481	612'232	1'244'596	...	364'570	2'221'398
2021	1'811'122	456'382	586'064	1'302'307	...	379'133	2'267'504
2020	1'821'249	397'458	591'003	1'237'600	...	390'104	2'218'707
2019	1'786'826	369'836	565'014	1'260'880	...	330'768	2'156'662
2018	2'033'217	362'941	560'360	1'428'249	...	407'549	2'396'158
2017	2'294'644	383'326	558'845	1'567'350	...	551'775	2'677'970
2016	2'269'825	403'340	588'794	1'625'941	...	458'430	2'673'165
2015	2'042'367	361'617	615'467	1'371'357	...	417'160	2'403'984
2014	1'988'566	343'200	604'801	1'312'671	...	414'294	2'331'766
2013	2'058'314	393'155	726'909	1'397'724	...	326'836	2'451'469
2012	1'915'922	327'288	706'766	1'238'390	...	298'054	2'243'210
2011	1'916'143	295'366	736'190	1'238'174	...	237'145	2'211'509
2010	1'787'035	341'776	751'105	1'095'278	...	282'428	2'128'811
2009	1'791'528	311'833	788'637	1'079'520	...	235'204	2'103'361
2008	1'736'195	285'427	756'401	1'010'450	...	254'771	2'021'622
2007	1'805'833	314'610	838'249	1'061'464	21'320	199'410	2'120'443
2006	1'620'899	255'692	867'533	824'386	8'500	176'172	1'876'591
2005	1'639'073	303'828	877'806	843'224	12'270	209'601	1'942'901
2000	1'165'608	297'336	866'709	471'400	11'900	112'935	1'462'944
1995	1'582'743	354'617	944'217	798'684	11'367	183'092	1'937'360
1990	1'209'636	291'773	827'238	608'537	5'994	59'640	1'501'409
1989	1'192'477	262'417	827'580	554'435	8'580	64'299	1'454'894

Quellen: Bis 2012 alte Methode der "Bau- und Wohnbaustatistik (B&Wbs)" und ab 2013 neue Methode der "Bau- und Wohnbaustatistik (B&Wbs)"; Bundesamt für Statistik (BFS). Die Vergleichbarkeit mit den Vorjahren ist eingeschränkt.

1. Ab 2017 wurde eine neue Berechnungsmethode verwendet. Die Vergleichbarkeit mit den Vorjahren ist somit eingeschränkt.

2. Ab 2008 sind die "Alterswohnungen" bei den "Übrigen Wohnungen" erfasst.

9.3 Wohnungsbau

Tabelle 9.10: Wohnungsbau, Bilanz, 1975–2023

Jahr ¹	Neu erstellte Gebäude mit Wohnungen		Neu erstellte Wohnungen	Gewinne und Verlust durch ...			Reinzugang an Wohnungen	Wohnungsbestand
	Total	davon Einfamilienhäuser		Umbaugewinn ²	Abbruchverlust ²	Bereinigungen ²		
2023	...	...	...	...	...	...	4'149	345'063
2022	1'045	600	3'679	448	287	384	4'224	340'914
2021	1'002	538	3'815	421	266	-287	3'683	336'690
2020	1'059	591	3'771	536	235	-26	4'046	333'007
2019	1'157	629	4'775	571	228	-120	4'998	328'961
2018	1'086	509	5'113	376	224	241	5'506	323'963
2017	1'281	649	5'680	308	41	-168	5'779	318'457
2016	1'181	621	5'011	502	153	611	5'971	312'678
2015	1'310	730	4'839	506	248	41	5'138	306'707
2014	1'212	694	4'937	204	160	148	5'129	301'569
2013	1'319	841	4'307	184	172	1'099	5'418	296'440
2012	1'628	1'115	4'578	218	207	482	4'107	291'022
2011	1'386	862	4'612	172	161	523	5'146	286'915
2010	1'336	913	3'666	572	129	5'162	9'271	281'769
2009	1'506	1'022	3'900	143	179	-	3'864	272'498
2008	1'752	1'176	4'747	230	168	-	4'809	268'634
2007	1'820	1'376	3'774	230	149	-	3'855	263'825
2006	1'913	1'360	4'170	169	278	-	4'061	259'970
2005	1'798	1'386	3'618	261	185	-	3'694	255'909
2000	1'840	1'593	2'832	131	98	-329	2'865	240'697
1995	2'112	1'679	4'442	340	95	-	4'687	223'679
1990	1'666	1'338	2'911	284	107	1'184	3'088	203'955
1985	1'883	1'547	3'725	228	80	-	3'873	184'575
1980	2'192	2'025	3'183	122	121	200	3'184	170'123
1975	1'098	889	2'715	124	150	-4	2'689	156'986

Quellen: Bis 2009 Eidgenössische Gebäude- und Wohnungszählung (approximativer Wohnungsbestand, Fortschreibung) und ab 2010 effektiver Wohnungsbestand gemäss "Bau- und Wohnungsstatistik (GWS)"; Bundesamt für Statistik (BFS). Ab 2013 neue Methode der Bau- und Wohnbaustatistik (B&Wbs). Die Vergleichbarkeit mit den Vorjahren ist eingeschränkt.

1. Der hohe Reinzugang an Wohnungen im Jahr 2010 ist auf die Systemumstellung GWS und die damit verbundenen Bereinigungen des Wohnungsbestands zurückzuführen. Ab 2017 wird eine neue Berechnungsmethode verwendet. Die Vergleichbarkeit mit den Vorjahren ist somit eingeschränkt.

2. Bei den Angaben für die Jahre 2019 und 2020 handelt es sich um per 12.07.2024 revidierte Daten.

Tabelle 9.11: Neu erstellte Wohnungen nach Zimmerzahl, 1975–2022

Jahr	Total	Mit ... Zimmern					
		1	2	3	4	5	6+
2022	3'679	186	665	998	1'006	629	195
2021	3'815	146	776	1'156	1'048	461	228
2020	3'771	73	696	1'196	1'096	527	183
2019	4'775	122	1'131	1'549	1'177	564	232
2018	5'113	133	1'073	1'745	1'470	505	187
2017	5'680	128	1'098	1'839	1'614	732	269
2016	5'011	195	876	1'585	1'494	609	252
2015	4'839	81	801	1'342	1'580	771	264
2014	4'937	164	612	1'487	1'686	750	238
2013	4'307	65	568	1'242	1'377	737	318
2012	4'578	22	425	1'110	1'572	1'034	415
2011	4'612	31	549	1'079	1'555	1'071	327
2010	3'666	33	326	860	1'280	859	308
2009	3'900	11	208	777	1'463	1'029	412
2008	4'747	20	238	968	1'914	1'217	390
2007	3'774	13	119	479	1'318	1'385	460
2006	4'170	18	95	588	1'601	1'399	469
2005	3'618	8	82	377	1'500	1'268	383
2004	3'386	8	106	392	1'253	1'221	406
2003	2'806	32	63	309	939	1'108	355
2002	2'698	39	61	366	893	968	371
2001	2'491	11	104	294	752	903	431
2000	2'832	14	78	299	835	1'328	278
1999	3'187	20	79	420	948	1'471	249
1998	3'519	32	164	513	1'286	1'243	281
1997	3'351	34	217	555	1'200	1'056	289
1996	3'957	18	290	755	1'623	1'033	238
1995	4'442	57	325	830	1'688	1'250	292
1994	5'445	74	460	1'133	2'110	1'373	295
1993	3'160	36	251	590	1'205	860	218
1992	2'670	63	244	522	909	675	257
1991	2'751	61	202	500	906	819	263
1990	2'911	37	175	456	890	1'030	323
1989	3'280	51	225	514	1'076	1'096	318
1988	3'612	63	228	646	1'178	1'176	321
1987	3'953	71	296	703	1'270	1'158	455
1986	3'785	114	301	608	1'114	1'162	486
1985	3'725	126	243	653	1'208	1'117	378

Jahr	Total	Mit ... Zimmern					
		1	2	3	4	5	6+
1984	4'019	142	334	683	1'323	1'197	340
1983	3'516	52	347	610	1'048	1'142	317
1982	3'301	61	276	495	1'057	1'080	332
1981	3'244	82	260	464	869	1'199	370
1980	3'183	103	155	351	668	1'322	584
1979	2'761	132	178	337	634	1'012	468
1978	2'541	246	161	254	657	869	354
1977	2'184	73	173	327	596	670	345
1976	2'221	267	209	423	565	518	239
1975	2'715	165	284	540	734	637	355

Quellen: Bis 2012 alte Methode der "Bau und Wohnungsstatistik" (B&Wbs) und ab 2013 neue Methode der "Bau- und Wohnbaustatistik" (B&Wbs); Bundesamt für Statistik (BFS). Die Vergleichbarkeit mit den Vorjahren ist eingeschränkt.

9.4 Leerwohnungen

Tabelle 9.12: Leer stehende Wohneinheiten nach Zimmerzahl, Wohnungsbestand und Leerwohnungsziffer, 1975–2024

Jahr	Leer stehende Wohneinheiten, per 1. Juni									Wohnungsbestand, per 31. Dez.	Leerwohnungsziffer
	Total	davon mit ... Zimmern						davon in ...			
		1	2	3	4	5	6 +	Einfamilienhäuser	Neubauten ¹		
2024	4'500	270	645	1'391	1'231	621	342	818	332	...	1,30
2023	4'778	305	759	1'491	1'315	588	320	663	347	345'063	1,40
2022	5'696	423	854	1'932	1'618	607	262	615	372	340'914	1,69
2021	7'009	469	1'027	2'368	2'153	707	285	727	580	336'690	2,10
2020	8'733	431	1'158	3'075	2'685	958	426	986	921	333'007	2,65
2019	8'377	364	1'114	2'888	2'676	948	387	868	1'322	328'961	2,59
2018	8'437	364	1'074	2'891	2'758	940	410	845	1'497	323'963	2,65
2017	7'323	354	908	2'409	2'327	963	362	882	1'222	318'457	2,34
2016	6'687	386	837	2'061	2'130	882	391	865	1'216	312'678	2,18
2015	5'975	300	704	1'822	2'008	782	359	802	1'179	306'707	1,98
2014	4'957	230	510	1'433	1'707	651	426	757	1'273	301'569	1,67
2013	4'881	241	550	1'434	1'647	668	341	755	975	296'440	1,68
2012	4'631	243	497	1'389	1'518	681	303	710	855	291'022	1,61
2011	4'335	184	468	1'328	1'468	651	236	627	662	286'915	1,54
2010	4'185	197	394	1'194	1'424	703	273	591	604	281'769	1,54
2009	3'634	136	327	973	1'305	658	235	650	649	272'498	1,35
2008	3'943	146	362	1'008	1'486	708	233	638	619	268'634	1,49
2007	3'932	156	357	999	1'445	756	219	598	507	263'825	1,51
2006	3'834	159	351	1'025	1'435	691	173	566	532	259'970	1,50
2005	3'336	165	340	955	1'116	610	150	544	411	255'909	1,32
2004	2'985	166	278	853	1'039	530	119	541	363	252'215	1,20
2003	2'844	161	312	797	910	552	112	610	257	248'781	1,16
2002	3'378	210	394	985	1'054	588	147	596	310	245'919	1,39
2001	4'417	279	549	1'348	1'410	683	148	678	441	243'186	1,84
2000	5'063	327	730	1'643	1'598	613	152	643	597	240'697	2,13
1999	5'164	281	662	1'822	1'676	603	120	561	596	238'161	2,20
1998	5'511	339	720	1'880	1'809	661	102	599	708	234'847	2,38
1997	4'950	273	572	1'641	1'733	623	108	610	1'285	231'290	2,17
1996	3'870	200	475	1'209	1'344	561	81	564	1'395	227'810	1,73
1995	3'237	149	365	885	1'174	569	95	580	1'304	223'679	1,48

Jahr	Leer stehende Wohneinheiten, per 1. Juni									Wohnungs- bestand, per 31. Dez.	Leerwoh- nungsziffer
	Total	davon mit ... Zimmern						davon in ...			
		1	2	3	4	5	6 +	Einfamilien- häuser	Neubauten ¹		
1994	2'653	88	260	704	1'002	511	88	602	1'217	218'992	1,24
1993	1'744	68	100	370	593	524	89	560	1'072	213'136	0,83
1992	1'309	37	72	197	404	498	101	583	917	209'776	0,63
1991	871	23	36	123	235	376	78	494	495	206'871	0,43
1990	526	13	29	102	168	169	45	236	246	203'955	0,26
1989	492	19	37	116	163	128	29	131	227	199'683	0,25
1988	1'072	38	127	322	344	176	65	172	544	196'250	0,56
1987	1'567	64	201	495	498	219	90	184	633	192'527	0,83
1986	1'970	97	189	570	708	303	103	242	869	188'502	1,07
1985	2'033	84	200	583	755	345	66	218	1'036	184'575	1,13
1984	1'903	57	213	478	698	397	60	238	1'150	180'702	1,08
1983	...	...	...	...	...	...	...	...	...	176'568	...
1982	1'145	27	74	286	433	251	74	244	704	172'941	0,66
1981	774	26	86	203	237	158	64	191	369	169'545	0,46
1980	870	42	80	250	264	167	67	208	194	166'192	0,52
1979	1'083	54	94	449	293	140	53	140	329	...	0,65
1978	1'809	79	168	630	630	221	81	178	536	...	1,10
1977	3'207	184	342	1'304	899	322	156	281	552	...	1,99
1976	4'582	233	499	1'822	1'326	467	235	423	1'507	...	2,88
1975	4'052	135	358	1'536	1'311	512	200	433	2'510	...	2,58

Quelle Leer stehende Wohneinheiten: Leerwohnungszählung (LWZ); Bundesamt für Statistik (BFS)

Quellen Wohnungsbestand: Bis 2009 Angaben gemäss eidgenössischer Gebäude- und Wohnungszählung (approximativer Wohnungsbestand, Fortschreibung gemäss "Bau- und Wohnbaustatistik (B&Wbs)") und ab 2010 effektiver Wohnungsbestand gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

1. Vor zwei oder weniger Jahren erstellt

Tabelle 9.13: Leer stehende Wohneinheiten nach Zimmerzahl und Bezirk 2024

Bezirk	Leer stehende Wohneinheiten, per 1. Juni									Wohnungs- bestand, per 31. Dez. 2023	Leerwoh- nungsziffer
	Total	davon mit ... Zimmern						davon in ...			
		1	2	3	4	5	6 +	Einfamilien- häuser	Neubau- ten ¹		
Aarau	354	12	41	121	112	52	16	58	23	41'019	0,86
Baden	826	79	112	242	226	111	56	157	42	72'370	1,14
Bremgarten	406	20	61	113	100	64	48	96	57	38'143	1,06
Brugg	336	23	51	96	67	67	32	74	18	24'918	1,35
Kulm	584	38	113	202	149	52	30	75	77	22'159	2,64
Laufenburg	208	10	29	53	67	26	23	34	8	17'307	1,20
Lenzburg	323	25	41	88	99	40	30	57	20	32'541	0,99
Muri	105	3	7	24	45	13	13	21	22	17'722	0,59
Rheinfelden	287	15	39	99	78	32	24	43	4	23'733	1,21
Zofingen	878	34	129	299	247	122	47	154	43	37'281	2,36
Zurzach	193	11	22	54	41	42	23	49	18	17'870	1,08
Kanton Aargau	4'500	270	645	1'391	1'231	621	342	818	332	345'063	1,30

Quelle Leer stehende Wohneinheiten: Leerwohnungszählung (LWZ); Bundesamt für Statistik (BFS)

Quellen Wohnungsbestand: Bis 2009 Angaben gemäss eidgenössischer Gebäude- und Wohnungszählung (Fortschreibung) und ab 2010 effektiver Wohnungsbestand gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS); Bundesamt für Statistik (BFS)

1. Vor zwei oder weniger Jahren erstellt

Tabelle 9.14: Leer stehende Wohnungseinheiten nach Angebotsart und Alter, 1995–2024

Jahr	Total	Zu vermieten		Zu verkaufen		In Neubauten ¹		In Altbauten ²	
		absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent
2024	4'500	3'301	73,4	1'199	26,6	332	7,4	4'168	92,6
2023	4'778	3'664	76,7	1'114	23,3	347	7,3	4'431	92,7
2022	5'696	4'875	85,6	821	14,4	372	6,5	5'324	93,5
2021	7'009	6'163	87,9	846	12,1	580	8,3	6'429	91,7
2020	8'733	7'474	85,6	1'259	14,4	921	10,5	7'812	89,5
2019	8'377	7'179	85,7	1'198	14,3	1'322	15,8	7'055	84,2
2018	8'437	7'208	85,4	1'229	14,6	1'497	17,7	6'940	82,3
2017	7'323	6'155	84,1	1'168	15,9	1'222	16,7	6'101	83,3
2016	6'687	5'574	83,4	1'113	16,6	1'216	18,2	5'471	81,8
2015	5'975	4'860	81,3	1'115	18,7	1'179	19,7	4'796	80,3
2014	4'957	3'918	79,0	1'039	21,0	1'273	25,7	3'684	74,3
2013	4'881	3'929	80,5	952	19,5	975	20,0	3'906	80,0
2012	4'631	3'715	80,2	916	19,8	855	18,5	3'776	81,5
2011	4'335	3'372	77,8	963	22,2	662	15,3	3'673	84,7
2010	4'185	3'372	80,6	813	19,4	604	14,4	3'581	85,6
2009	3'634	2'673	73,6	961	26,4	649	17,9	2'985	82,1
2008	3'943	2'914	73,9	1'029	26,1	619	15,7	3'324	84,3
2007	3'932	2'865	72,9	1'067	27,1	507	12,9	3'425	87,1
2006	3'834	2'896	75,5	938	24,5	532	13,9	3'302	86,1
2005	3'336	2'528	75,8	808	24,2	411	12,3	2'925	87,7
2004	2'985	2'226	74,6	759	25,4	363	12,2	2'622	87,8
2003	2'844	2'039	71,7	805	28,3	257	9,0	2'587	91,0
2002	3'378	2'549	75,5	829	24,5	310	9,2	3'068	90,8
2001	4'417	3'426	77,6	991	22,4	441	10,0	3'976	90,0
2000	5'063	4'090	80,8	973	19,2	597	11,8	4'466	88,2
1995	3'237	2'110	65,2	1'127	34,8	1'304	40,3	1'933	59,7

Quelle: Leerwohnungszählung (LWZ); Bundesamt für Statistik (BFS)

1. Vor zwei oder weniger Jahren erstellt
2. Vor mehr als zwei Jahren erstellt

Anzahl

Quelle: Statistik Aargau



Abbildung 9.1: Leer stehende Wohneinheiten und Reinzugang an Wohnungen, 1990–2024

9.5 Handänderungen

Tabelle 9.15: Handänderungen, Pfandverträge und Pfandrechtslöschungen, 2005–2023¹

Jahr	Handänderungen				Pfandverträge (Schuldbriefe)		Pfandrechtslöschungen	
	Anzahl			Summe ⁵	Anzahl	Summe ⁵	Anzahl	Summe ⁵
	Verträge ²	Grundstücke ³	Gebäude ⁴					
2023	9'295	17'173	6'371	8'859'241	7'765	4'006'093	1'233	247'988
2022	10'075	18'151	6'843	9'933'243	9'464	5'029'168	1'318	259'078
2021	11'765	21'732	7'169	10'333'932	10'453	4'949'450	1'271	322'038
2020	11'031	19'634	7'516	9'251'428	9'836	4'619'220	1'193	261'912
2019	10'391	19'111	7'701	9'189'835	9'000	4'460'095	1'029	254'058
2018	10'094	18'932	9'019	7'964'496	8'631	4'274'139	1'054	163'252
2017	10'179	18'278	9'232	8'068'770	8'913	4'197'708	1'012	282'803
2016	9'990	17'824	9'145	7'435'702	8'262	3'703'765	996	172'537
2015	9'309	14'449	8'624	6'894'275	8'261	3'858'521	855	142'513
2014	9'341	14'115	7'442	6'902'997	8'043	3'553'800	859	135'961
2013	9'329	15'517	8'253	7'917'893	8'389	3'683'293	1'012	202'601
2012	11'000	18'425	10'820	7'951'416	9'459	3'992'812	959	184'408
2011	12'415	20'108	11'254	8'103'946	9'995	4'234'970	978	157'529
2010	11'118	17'284	9'788	7'102'226	9'790	3'764'324	876	127'453
2009	11'425	21'148	9'359	6'726'690	10'069	3'694'450	917	209'653
2008	10'606	17'067	8'728	6'149'815	9'206	3'497'301	1'321	175'683
2007	10'598	17'482	8'834	6'032'613	9'114	3'377'151	1'032	170'005
2006	10'494	16'452	7'920	5'723'693	9'459	3'367'912	1'156	235'305
2005	10'350	16'462	9'271	5'523'041	9'502	3'337'552	1'222	205'934

Quelle: Departement Volkswirtschaft und Inneres; Abteilung Register und Personenstand

1. Die veröffentlichten Zahlen für frühere Jahre können von bereits publizierten Angaben abweichen, da die Daten wenn nötig rückwirkend korrigiert wurden.
2. Anzahl vom Notariat beglaubigte Handänderungen
3. Anzahl Grundstücke ohne Bebauungen
4. Anzahl Grundstücke mit Gebäuden
5. Summenangaben errechnet aus Gemeindewerten, in 1'000 Franken

Tabelle 9.16: Wert¹ der Handänderungen nach Bezirk, in Millionen Franken, 2005–2023²

Jahr	Total	Aarau	Baden	Bremgar- ten	Brugg	Kulm	Laufenburg	Lenzburg	Muri	Rheinfel- den	Zofingen	Zurzach
2023	8'859	975	1'808	1'171	560	601	458	846	482	597	914	449
2022	9'933	1'119	1'996	1'341	580	792	559	871	458	579	1'149	489
2021	10'334	1'037	2'330	1'240	639	733	437	1'156	561	572	1'055	573
2020	9'251	1'041	2'029	1'232	612	636	451	937	463	545	856	451
2019	9'190	1'198	1'761	1'384	715	535	377	904	435	619	846	416
2018	7'964	910	1'568	1'153	626	404	308	859	468	453	854	362
2017	8'069	1'028	1'783	1'040	496	481	343	866	443	411	751	426
2016	7'436	745	1'422	918	598	475	316	871	413	476	809	393
2015	6'894	755	1'448	842	424	389	290	827	414	447	611	447
2014	6'903	910	1'437	745	473	430	326	799	367	411	660	342
2013	7'917	690	2'663	567	678	432	281	685	417	431	743	332
2012	7'951	1'119	1'979	989	548	397	277	695	416	410	843	279
2011	8'104	1'141	1'735	1'128	637	398	323	771	483	475	716	297
2010	7'102	1'085	1'677	895	428	347	242	613	464	434	590	328
2009	6'727	773	1'616	772	375	336	258	682	428	398	730	359
2008	6'150	683	1'646	658	351	262	215	763	305	415	610	242
2007	6'033	701	1'442	717	372	307	226	646	375	408	607	231
2006	5'724	696	1'555	618	318	265	226	592	268	429	554	204
2005	5'523	600	1'409	609	370	309	227	570	292	427	529	182

Quelle: Departement Volkswirtschaft und Inneres; Abteilung Register und Personenstand

1. Gemeindeverte summiert

2. Die veröffentlichten Zahlen für frühere Jahre können von bereits publizierten Angaben abweichen, da die Daten wenn nötig rückwirkend korrigiert wurden.

