



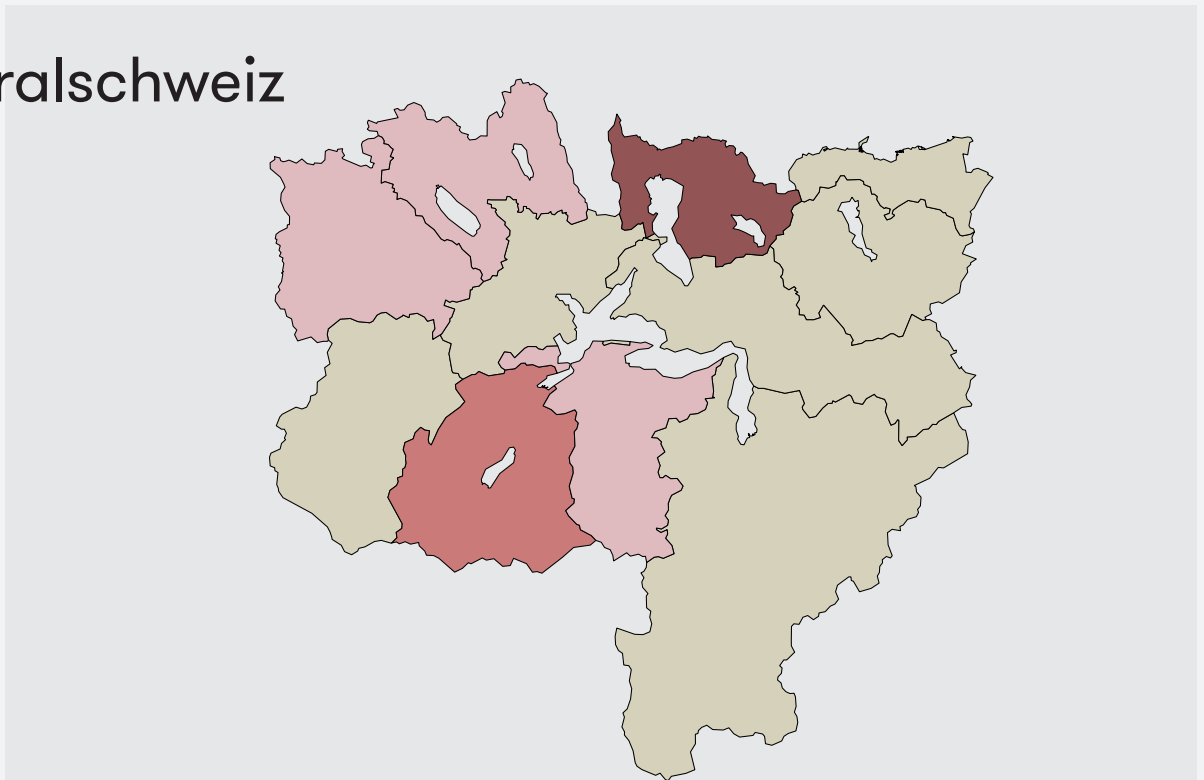
Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF  
**Bundesamt für Wohnungswesen BWO**

# Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt

## Entwicklung 2019

### Zentralschweiz



**meta  
- sys**

Zürcher Hochschule  
für Angewandte Wissenschaften

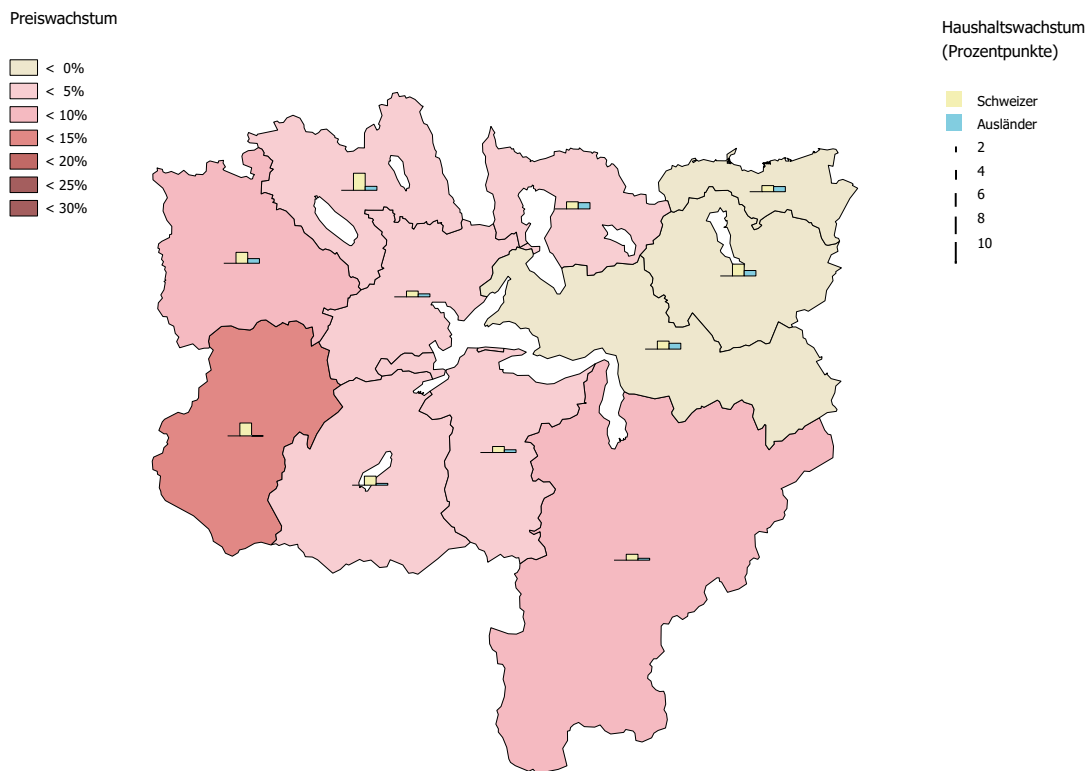
**zhaw** School of  
Management and Law



# Einleitung

Seit der Mitte des vergangenen Jahrzehnts beeinflusst die Einführung der Personenfreizügigkeit die Einwanderungsrate in die Schweiz. Im Vergleich zu früher bewirkte dies strukturelle Änderungen, einerseits was die Herkunft, andererseits was die Qualifikation der Ausländer betraf. Mittlerweile ist dieser Effekt nicht mehr so ausgeprägt. Auch die Zuwanderungsraten haben sich deutlich reduziert. 2019 lag das Wachstum der ausländischen Bevölkerung in der Schweiz bei 1.2%, während im Zuge der Einführung der Personenfreizügigkeit auch Wachstumsraten von über 3% zu beobachten waren. Diese Entwicklung wirkt sich auf den Markt für Wohnimmobilien aus. Das Ziel dieses Berichts ist es, die Entwicklung der ausländischen Haushalte zu verfolgen und ihren Einfluss auf den Wohnungsmarkt darzustellen. Dabei wird der aktuelle Zustand des Marktes den Wachstumsraten der Haushalte und ihrer Einkommensstruktur gegenübergestellt. Dazu wird der Wohnungsmarkt in zwei Teile unterteilt: Miete und Eigentum. Diese beiden Teile sind weiter unterteilt in drei Preissegmente: tiefes, mittleres und hohes Preissegment.

# Gesamter Wohnungsmarkt 2014 – 2019



## Karte 1: Preiswachstum und Haushaltswachstum seit 2014

(Angebots-)Preisentwicklung (nominal) und Beitrag\* der in- und ausländischen Haushalte zum Haushaltswachstum in der Zentralschweiz in der Periode 2014 - 2019

BFS: Statpop; Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

Zu Beginn der hier betrachteten 5-Jahres-Periode wies der Wohnungsmarkt der Zentralschweiz mit Zürich und der Région lémanique die höchste Knappheit auf. Wie im gesamtschweizerischen Markt folgte darauf innerhalb von zwei Jahren eine Rückkehr ins Gleichgewicht, bevor sich neue Ungleichgewichte zwischen Miete und Eigentum auftraten und sich der Gesamtmarkt erneut verknappte.

Analog zu Zürich und der Région lémanique wies der Markt bis 2014 bereits während rund sieben Jahren ein hohes Mass an Überschussnachfrage auf. Entsprechend stark stiegen in dieser Periode die Preise. Seit 2004 wies die Zentralschweiz mit rund 33% das zweithöchste Preiswachstum auf, beim Wohneigentum mit über 50% sogar das höchste. Obschon sich der Wohneigentumsmarkt in der Folge nur vorübergehend entspannte war in der Betrachtungsperiode nur noch Raum für moderate Anstiege. Entsprechend weisen die

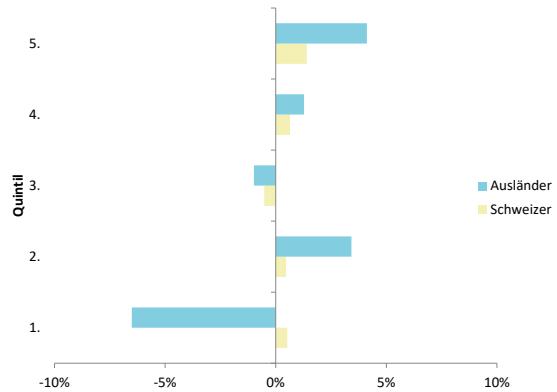
Regionen in Karte 1 auch nur ein bescheidenes Preiswachstum aus. Dabei ist es durchaus charakteristisch für die Verdrängungswirkung aus den Zentren, dass mit dem Entlebuch eine periphere Region den kräftigsten Anstieg aufwies.

Bewirkt wurde diese Entwicklung durch das anhaltend kräftige Haushaltswachstum, das im jährlichen Mittel rund 1.2% betrug und damit nur knapp hinter Zürich und Région lémanique zurückliegt. Das macht aus der Zentralschweiz die schweizweit dritte Boomregion, deren Wohnungsmarkt anhaltend knapp ist. Die ausländischen Haushalte tragen dabei mit einem Drittel unterdurchschnittlich zum Wachstum bei, ein Anteil, der nur von der Région lémanique und vom Tessin unterboten wird. Am klarsten verdeutlicht dies das Gebiet Entlebuch. Dieses wies sogar einen Rückgang ausländischer Haushalte auf (Karte 1).

\* Zuwachs der in- oder ausländischen Haushalte im Betrachtungszeitraum geteilt durch den Bestand aller Haushalte am Anfang der Betrachtungsperiode.

Anders als in den beiden anderen stark wachsenden Grossregionen lag das Angebotswachstum allerdings über dem Haushaltswachstum und zumindest der Mietwohnungsmarkt fand zurück ins Gleichgewicht, während sich das Wohneigentum knapper als 2014 präsentiert. Ursächlich ist hier wie in den übrigen Schweizer Regionen die Verlagerung der Bautätigkeit in den Mietwohnungsbau.

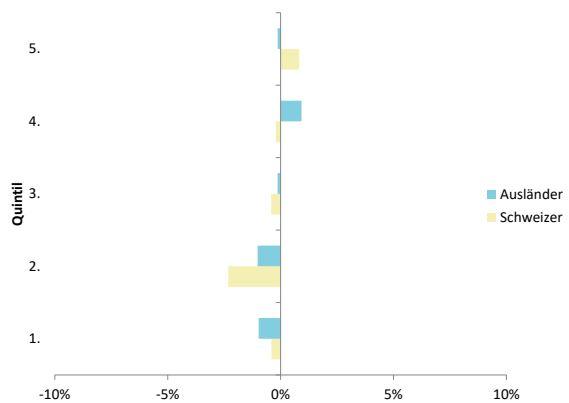
Im Zuge der Entspannung war für beide Besitzesformen ein Anstieg der Divergenz zwischen den Preissegmenten zu beobachten. Gegen Ende der Betrachtungsperiode sank diese jedoch wieder in etwa auf das Niveau von 2014 zurück. Im Mietwohnungsmarkt war dabei ein Zusammenrücken der Anspannung in den Preissegmenten um das Gleichgewicht herum zu beobachten. Die damit einhergehende Entspannung der unteren beiden Segmente war dabei sicherlich auch der Einkommensentwicklung zu verdanken. Die Erwerbseinkommen haben sich in der Tendenz nach oben verschoben (Abbildung 1.1). Ein solcher Anstieg ist auch im Bereich des Wohneigentums zu verzeichnen, wo sie zur Verknappung des oberen Preissegments beigetragen haben (Abbildung 1.2).



**Abbildung 1.1: Einkommen Mieter**

Veränderung 2014 - 2019 der Anteile der Schweizer und Ausländer innerhalb der Quintile 2014 der Gesamtverteilung der Haushaltserwerbseinkommen in der Zentralschweiz

BFS: SAKE

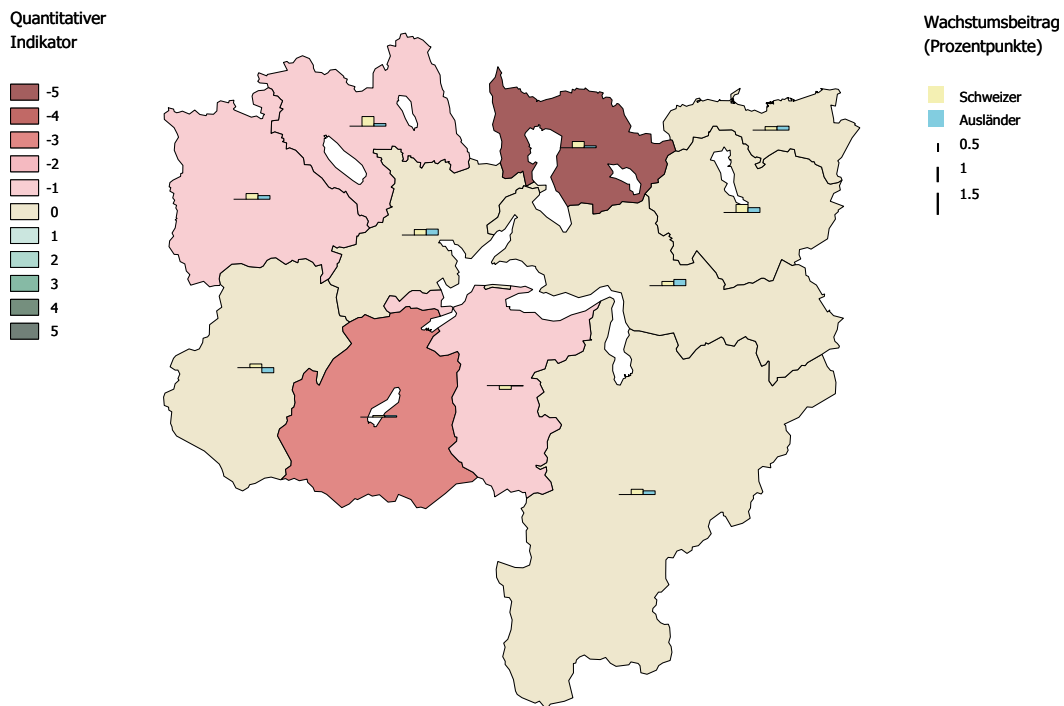


**Abbildung 1.2: Einkommen Eigentümer**

Veränderung 2014 - 2019 der Anteile der Schweizer und Ausländer innerhalb der Quintile 2014 der Gesamtverteilung der Haushaltserwerbseinkommen in der Zentralschweiz

BFS: SAKE

# Gesamter Wohnungsmarkt 2019



## Karte 2: Quantitative Anspannung und Haushaltswachstum

Quantitative Anspannung im Wohnungsmarkt (Miet- und Wohneigentumsmarkt) der Zentralschweiz im Jahr 2019 und geschätzter Wachstumsbeitrag\* der in- und ausländischen Haushalte 2019

BFS: Statpop; Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

Karte 2 zeigt das trügerische Bild eines im Jahre 2019 weitgehend ausgeglichenen Marktes, hinter dem sich jedoch ein Mietwohnungsmarkt im Gleichgewicht und ein Wohneigentumsmarkt in Knappheit verbirgt. Die klare Ausnahme bildet die Region Zug, wo beide Besitzesformen in anhaltend starker Nachfrage sind und das Angebot nicht Schritt halten kann. Das Haushaltswachstum lag mit 0.66% ziemlich genau im schweizerischen Mittel, wobei sich der Ausländeranteil im Vergleich zu 2014-2019 etwas steigerte (Tabelle 2.3). Trotzdem gab es auch 2019 mit dem Entlebuch ein Gebiet mit sinkenden ausländischen Haushaltszahlen. Die kräftigsten Zuwächse, insbesondere schweizerischer Haushalte, verzeichneten Sursee-Seetal und Einsiedeln. Dies ist ein deutliches Zeichen für die anhaltend angespannte Lage im Bereich des Wohneigentums in den Ballungszentren. Das Angebotswachstum hielt mit dem Haushaltswachstum Schritt, allerdings wuchs es überwiegend im Bereich der Mietwohnungen. Entsprechend verschlechterte

sich im Aggregat der Indikator der quantitativen Anspannung, sodass der Markt insgesamt wieder als knapp bezeichnet werden muss. Dies ist ausgeprägter in den Zentren der Region (Mittelagglomerationsgebiete) als im ländlichen Raum (Tabelle 2.1). Damit einher gehen leicht steigende Preise. In der Tat hat sich das Preiswachstum im Vergleich zur Periode 2014-2019 im vergangenen Jahr deutlich beschleunigt (Tabelle 2.2). Wie in anderen Schweizer Regionen fällt auf, dass das Preiswachstum in der Peripherie höher liegt als im Zentrum, obwohl dort die Knappheit in der Regel höher ist. Ursächlich sind hier die bereits sehr hohen Preisniveaus in den Zentren, die kaum noch Steigerungen zulassen, auf deren Niveau die Nachfrage aber trotzdem intakt ist.

Dies zeigt sich besonders deutlich in den beiden mit dem Zentrum Luzern gut erschlossenen Halbkantonen Ob- und Nidwalden, die stagnierende und teilweise sogar abneh-

\* Zuwachs der in- oder ausländischen Haushalte im Betrachtungszeitraum geteilt durch den Bestand aller Haushalte am Anfang der Betrachtungsperiode.

mende Bevölkerungszahlen aufweisen. Hier wird besonders deutlich vorgeführt, welche Auswirkungen das fehlende Angebot an zusätzlichem Wohneigentum hat. Hier haben denn auch die Preise im Berichtsjahr überdurchschnittlich zugenommen.

	2014	2018	2019	2019
Zentralschweiz	-3.8	-1.2	-1.6	⇒
Mittelagglomeration	-3.7	-1.7	-2.0	⇒
ländlicher Raum	-4.0	-0.7	-1.1	⇒

**Tabelle 2.1: Quantitative Anspannung**

Quantitative Anspannung im Wohnungsmarkt (Miet- und Wohneigentumsmarkt) der Zentralschweiz

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2014	2018	2019	2019	2014-2019
Zentralschweiz	100.0	100.4	101.2	0.8%	1.2%
Mittelagglomeration	100.0	100.2	100.8	0.6%	0.8%
ländlicher Raum	100.0	100.7	101.7	1.1%	1.7%

**Tabelle 2.2: Preisentwicklung (2014 = 100)**

(Angebots-)Preisentwicklung im Wohnungsmarkt (Miet- und Wohneigentumsmarkt) der Zentralschweiz

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

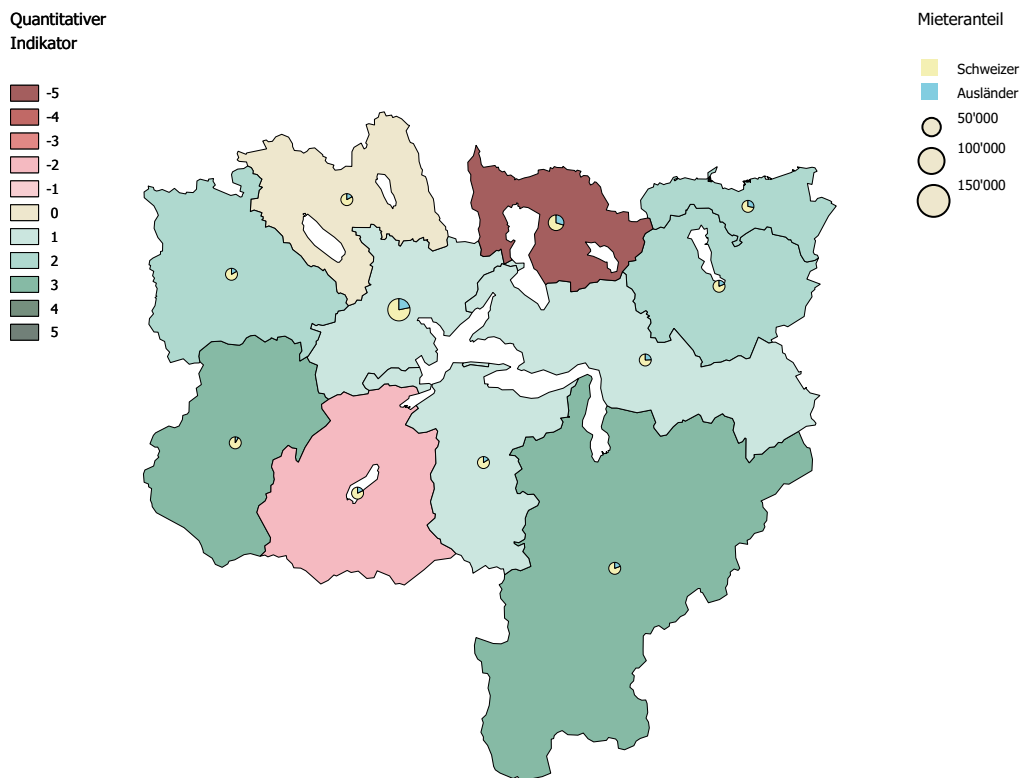
		2018	2019	2018-2019
Zentralschweiz	CH	290'116	291'421	0.4%
	AUS	54'269	55'236	1.8%
Mittelagglomeration	CH	153'172	153'934	0.5%
	AUS	35'428	36'058	1.8%
ländlicher Raum	CH	136'944	137'486	0.4%
	AUS	18'841	19'177	1.8%

**Tabelle 2.3: Haushaltentwicklung**

Geschätzte Entwicklung der Anzahl Haushalte in der Zentralschweiz

BFS: Statpop; eigene Berechnung

# Mietwohnungsmarkt 2019



**Karte 3: Quantitative Anspannung und Anteil Mieter**

Quantitative Anspannung im Mietwohnungsmarkt der Zentralschweiz und Anteile in- und ausländischer Haushalte an den Mieterhaushalten 2019

BFS: SAKE; Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

Ausser in der Region Zug und im Kanton Obwalden ist der Mietwohnungsmarkt der Zentralschweiz weitgehend ausgeglichen (Karte 3). Zug ist auch die Region mit dem höchsten Anteil an Ausländern an der Nachfrage. Dieses Bild entspricht in etwa demjenigen des Vorjahres. Entsprechend tendieren die wesentlichen Indikatoren seitwärts. Die Indikatoren der quantitativen Anspannung verharren auf Vorjahresniveau, wobei die Zentren knapper sind als die Peripherie (Tabelle 3.1). Die Mieten der auf dem Markt befindlichen Wohnungen legten kaum zu und waren in den Zentren sogar leicht rückläufig (Tabelle 3.2).

Zum ausgeglichenen Verlauf beigetragen hat sicherlich die Entwicklung der Mieterquote (Tabelle 3.4). Dem steigenden Angebot steht auch eine höhere Zahl Mieter gegenüber, was den Markt stabilisiert. Die leicht sinkende Divergenz zwischen den Preissegmenten (Tabelle 3.3) ist auf das obere Preissegment zurückzuführen. Im Zuge

eines Anstiegs der Haushalte in der obersten Klasse der Erwerbseinkommen (Abbildung 3.5) hat sich das Überangebot in diesem Segment reduziert. Am knappsten bleibt aber nach wie vor das unterste Segment, wo eine deutliche Überschussnachfrage herrscht.

Die Bautätigkeit dürfte sich im Mietwohnungsbereich 2020 zwar leicht reduzieren, doch gilt dies noch mehr für die Nachfrage. Entsprechend ist mit einer leichten Entspannung zu rechnen.



	2014	2018	2019	2019
Zentralschweiz	-4.0	0.2	0.2	⇒
Mittelagglomeration	-4.0	-1.0	-1.0	⇒
ländlicher Raum	-4.0	2.0	2.0	⇒

**Tabelle 3.1: Quantitative Anspannung**

Quantitative Anspannung im Mietwohnungsmarkt der Zentralschweiz

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2014	2018	2019	2019	2014-2019
Zentralschweiz	100.0	96.4	96.5	0.1%	-3.5%
Mittelagglom.	100.0	96.9	96.8	-0.2%	-3.2%
ländlicher Raum	100.0	95.7	96.1	0.5%	-3.9%

**Tabelle 3.2: Preisentwicklung (2014 = 100)**

(Angebots-)Preisentwicklung im Mietwohnungsmarkt der Zentralschweiz

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2018	2019	2019
Zentralschweiz	2.8	2.3	⇒
Mittelagglomeration	3.0	2.5	⇒
ländlicher Raum	2.5	2.1	⇒

**Tabelle 3.3: Strukturelle Divergenz**

Strukturelle Divergenz im Mietwohnungsmarkt der Zentralschweiz

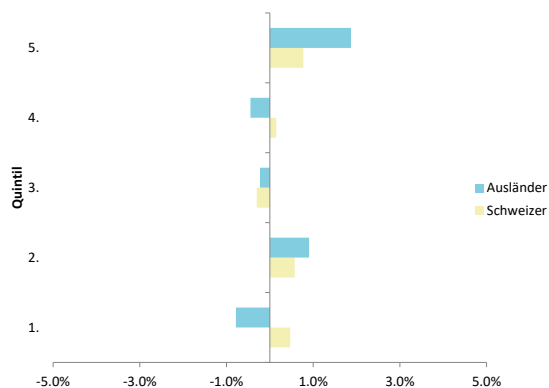
Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

		2014	2017	2018	2019
Zentralschweiz	CH	58%	57%	57%	58%
	AUS	88%	87%	88%	89%
Mittelagglom.	CH	64%	64%	63%	63%
	AUS	89%	89%	89%	92%
ländlicher Raum	CH	52%	50%	50%	52%
	AUS	85%	84%	86%	84%

**Tabelle 3.4: Mieterquote**

Anteil der Personen in Miete in in- und ausländischen Haushalten der Zentralschweiz

BFS: Strukturerhebung der Volkszählung, SAKE

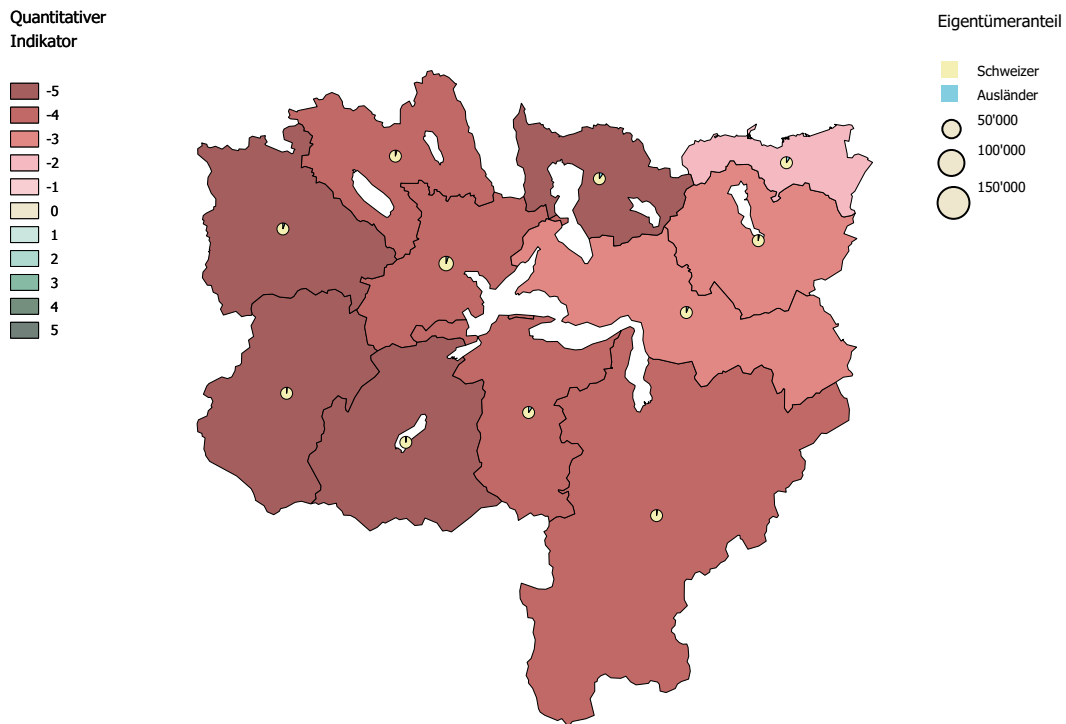


**Abbildung 3.5: Einkommensentwicklung**

Veränderung 2019 der Anteile der Personen innerhalb der Quintile 2018 der Erwerbseinkommen in schweizerischen und ausländischen Mieterhaushalten der Zentralschweiz

BFS: SAKE

# Markt für Wohneigentum 2019



## Karte 4: Quantitative Anspannung und Anteil Eigentümer

Quantitative Anspannung im Wohneigentumsmarkt der Zentralschweiz und Anteile in- und ausländischer Haushalte an den Eigentümerhaushalten 2019

BFS: SAKE; Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

Auch der Markt für Wohneigentum zeigt keine wesentliche Veränderung zu 2018, ausser dass der Markt nun noch knapper ist und Karte 4 entsprechend rötlicher. Die Indikatoren der quantitativen Anspannung haben sich sowohl in den Zentren als auch im ländlichen Raum um einen Punkt verschlechtert (Tabelle 4.1). In beiden Gebieten bleibt der Preisdruck bestehen (Tabelle 4.2). Die sinkende Eigentümerquote ist mit Sicherheit auch das Ergebnis des knappen Angebots, insbesondere im ländlichen Raum (Tabelle 4.4).

Ein Unterschied zwischen den Preissegmenten ist kaum mehr auszumachen. Alle drei Segmente sind ähnlich knapp (Tabelle 4.3). Mit der Entwicklung der Erwerbseinkommen hat dies allerdings kaum zu tun. Wie in anderen Regionen haben sich Einkommen und Erwerb von Wohneigentum weitgehend entkoppelt, da der entscheidende Parameter das Eigenkapital geworden ist, mit

dem der Erwerb von Wohneigentum bewerkstelligt werden kann (Abbildung 4.5).

Der Trend dürfte sich auch im 2020 fortsetzen. Das Angebot wächst nur schwach, während die Nachfrage der Rezession wohl weitgehend trotzen dürfte.

	2014	2018	2019	2019
Zentralschweiz	-3.5	-3.5	-4.5	↘
Mittelagglomeration	-3.0	-3.0	-4.0	↘
ländlicher Raum	-4.0	-4.0	-5.0	↘

**Tabelle 4.1: Quantitative Anspannung**

Quantitative Anspannung im Wohneigentumsmarkt der Zentralschweiz

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2014	2018	2019	2019	2014-2019
Zentralschweiz	100.0	106.8	108.8	18%	8.8%
Mittelagglomeration	100.0	106.7	108.8	19%	8.8%
ländlicher Raum	100.0	107.0	108.8	17%	8.8%

**Tabelle 4.2: Preisentwicklung (2014 = 100)**

(Angebots-)Preisentwicklung im Wohneigentumsmarkt der Zentralschweiz

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2018	2019	2019
Zentralschweiz	1.3	0.6	↘
Mittelagglomeration	2.1	1.2	↘
ländlicher Raum	0.6	0.0	↘

**Tabelle 4.3: Strukturelle Divergenz**

Strukturelle Divergenz im Wohneigentumsmarkt der Zentralschweiz

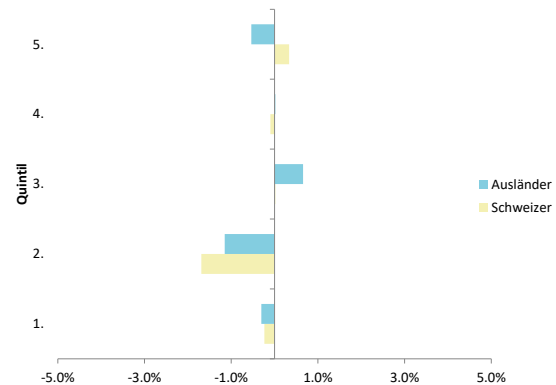
Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

		2014	2017	2018	2019
Zentralschweiz	CH	42%	43%	43%	42%
	AUS	12%	13%	12%	11%
Mittelagglomeration	CH	36%	36%	37%	37%
	AUS	11%	11%	11%	8%
ländlicher Raum	CH	48%	50%	50%	48%
	AUS	15%	16%	14%	16%

**Tabelle 4.4: Eigentümerquote**

Anteil der Personen in Eigentum in in- und ausländischen Haushalten der Zentralschweiz

BFS: Strukturerhebung der Volkszählung, SAKE



**Abbildung 4.5: Einkommensentwicklung**

Veränderung 2019 der Anteile der Personen innerhalb der Quintile 2018 der Erwerbseinkommen in schweizerischen und ausländischen Eigentümerhaushalten der Zentralschweiz

BFS: SAKE

## Schlussfolgerung

"Im Zentrum wenig Neues": So lässt sich die Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Zentralschweiz 2019 umschreiben. Der Mietwohnungsmarkt bleibt dank steigender Nachfrage, die sich in einer steigenden Mieterquote zeigt, mit stagnierenden Mieten ausgeglichen. Einzig die Preissegmente haben sich etwas angenähert, da sich das oberste Segment etwas verknappte.

Der Wohneigentumsmarkt präsentiert sich knapp und dies in allen Regionen und Preissegmenten. Diese nun schon seit 2017 anhaltende Entwicklung dürfte sich auch im Jahr 2020 weiter fortsetzen, da die Käufersegmente wohl nur begrenzt von der Rezession betroffen sind.

Die ausländischen Haushalte tragen dabei wenig zur Verknappung bei. Da das Haushaltswachstum insgesamt von den Schweizer Haushalten dominiert wird, geht der Nachfragedruck vermehrt in den Bereich des von diesen stärker nachgefragten Wohneigentums.



## Erläuterungen zu den Indikatoren

### Quantitative Anspannung

Die Marktlage bemisst sich anhand der Differenz zwischen der tatsächlichen Insertionsdauer und dem regionalen Gleichgewichtswert (= Dauer, bei der keine Preissteigerungen auftreten). Ein Wert  $> 1$  bedeutet Entspannung, ein Wert  $< -1$  Anspannung.

Ein Wert von -5 (oder das dunkelste Rot) zeigt Regionen, deren Knappheit zu den 10 % knappsten regionalen Marktsituationen in der Periode 2005 - 2019 zählt. Ein Wert von 5 (oder das dunkelste Grün) steht analog für die 10 % entspanntesten Regionen.

### Strukturelle Divergenz

Ein Wert von 0 gibt eine ausgeglichene Anspannung über alle drei Segmente wieder. Eine Zunahme des Wertes zeigt in Bezug auf die nach Preissegmenten gegliederten Teilmärkte (oberes, mittleres, unteres Segment) eine unausgewogene Nachfrage an (bspw. einen sehr knappen Teilmarkt und einen sehr entspannten). Dieser Wert berechnet sich als Standardabweichung des quantitativen Indikators nach einzelnen Regionen und Preissegmenten.

### Anteil Personen in Mieter- oder Eigentümerhaushalten

Zur Darstellung sich verändernder Nachfragestrukturen bzgl. Miete/Eigentum und/oder Einkommen von ausländischen und schweizerischen Haushalten werden die Anteile der Personen in diesen Haushalten ausgewiesen. Der Grund für diese Darstellung liegt darin, dass diese Werte aus der Schweizerischen Arbeitskräfteerhebung zuverlässiger berechnet werden können als Haushaltszahlen.

### Anmerkungen zur Methodik

Die Marktsituation der einzelnen Märkte wird anhand von Daten zur Insertionsdauer sowie der Preisentwicklung aus der Markterhebung „Adscan“ beurteilt. Die Miet- und Eigentümersmärkte werden zu diesem Zwecke in ein unteres, mittleres

und oberes Marktsegment unterteilt, das je ein Drittel des Angebots enthält. Verknüpft sich ein Marktsegment und werden die Angebote teurer, wandern auch die Segmentsgrenzen nach oben.

Die aktuelle Knappheit wird mit der Insertionsdauer im Verhältnis zur Gleichgewichtsinserionsdauer einer Region gemessen, während über längere Zeitperioden die Preisentwicklung das primäre Mass für die Knappheit ist. Es kann sein, dass ein Markt aktuell nicht knapp ist, weil er in der Vergangenheit durch Preisanstiege ins Gleichgewicht gebracht wurde. Das aktuelle Gleichgewicht soll also nicht darüber hinwegtäuschen, dass im Zeitablauf Veränderungen stattgefunden haben.

Die Indikatoren über den Miet- und Kaufmarkt resp. über die regionale Gliederung werden mit der geschätzten Anzahl der Haushalte gewichtet und so zu Gesamtindikatoren aggregiert.

Die Entwicklung der Zahl der Haushalte wird anhand der Bevölkerungs- und Haushaltszählung der Statpop ermittelt. Für die Schätzung der Haushalte in der Beobachtungsperiode wird die durchschnittliche Haushaltsgrösse von ausländischen und schweizerischen Haushalten auf den Bevölkerungsstand angewandt.

Die Entwicklung der Einkommenssituation wird direkt über die SAKE berechnet, das Niveau des Besitzstatus über die Strukturerhebung der Volkszählung, die aktuelle Entwicklung über die SAKE.

Die Entwicklung der Immobilienbestände wird anhand des Gebäude- und Wohnungsregisters verfolgt. Die Bautätigkeit im Beobachtungsjahr, insbesondere die Aufteilung in Miet- und Kaufangebote wird anhand von Daten von DocuMedia (Baublatt) geschätzt.

Die Grösse der Wohnungen wird im Monitorsystem nicht separat betrachtet. Bei der Berechnung der Indizes wird aber der Grössenstruktur des Wohnungsbestandes Rechnung getragen. Eine teure 1-Zimmer-Wohnung fällt also ins obere Segment, eine günstige 5-Zimmer-Wohnung ins

tiefe.

Die Art der Berechnung der Indikatoren impliziert in allen Bereichen leichte Revisionen der Werte von Jahr zu Jahr, welche die Interpretation aber nicht verändern.

### **Regionale Gliederung**

Die regionale Gliederung basiert auf den 106 MS-Regionen des Bundesamtes für Statistik. Diese werden in drei Gruppen typisiert:

- Metropolräume: Kernagglomeration und Umgebung
- Gross- und Mittelagglomerationen
- Kleinagglomerationen und ländliche Gebiete

Nicht alle 7 schweizerischen Grossregionen weisen alle 3 Gebietstypen auf. Metropolräume beispielsweise gibt es nur in der Région lémanique, dem Espace Mittelland, der Nordwestschweiz und in Zürich.

### **Vergleichbarkeit zu früheren Ausgaben**

Der Monitor wurde 2013 einer Revision unterzogen. Er ist also nur teilweise mit den Ausgaben 2012 und früher vergleichbar. In dieser Ausgabe wurde das Basisjahr von 2013 auf 2014 gelegt.

Im Jahr 2020 wurde die Berechnung der Mieter- und Eigentümerquoten angepasst. Während sie früher direkt aus der SAKE berechnet wurden und deshalb nicht direkt mit der Strukturhebung der Volkszählung vergleichbar waren, entstammen die Niveaus nun der Strukturhebung und nur die aktuelle Entwicklung wird durch die SAKE berechnet.