

Leerstand fällt auf 35-Jahres-Tief

Der Wohnungsbestand im Bezirk Laufenburg wächst innert eines Jahres um 383 Einheiten auf 17'983. Doch freie Wohnungen bleiben rar.

Dennis Kalt

Wer im Bezirk Laufenburg eine Wohnung sucht, hat statistisch genau gleich wenig Auswahl wie vor einem Jahr. Genau 173 Wohnungen weist die jüngste Leerwohnungszählung für den Bezirk aus. Es sind auf die Wohnung genau gleich viele wie am 1. Juni 2025.

Trotzdem ist die Leerwohnungsziffer nochmals leicht gesunken: von 0,98 auf 0,96 Prozent. Der Grund liegt im gewachsenen Wohnungsbestand. Ende 2024 wurden im Bezirk 17'600 Wohnungen gezählt, Ende 2025 waren es 17'983. Der Bestand ist damit innert eines Jahres um 383 Einheiten oder gut zwei Prozent gewachsen.

Von einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt lässt sich dennoch kaum sprechen. Erst im vergangenen Jahr war die Leerwohnungsziffer erstmals seit 35 Jahren wieder unter ein Prozent gefallen. 2019 standen im Bezirk noch 357 Wohnungen leer, die Quote lag bei 2,35 Prozent. Per Juni 2024 waren es noch 208 Leerwohnungen beziehungsweise 1,20 Prozent.

Der starke Rückgang des Leerstands scheint damit vorerst gestoppt – allerdings auf ausgesprochen tiefem Niveau. Gegenüber 2019 hat sich die Zahl der Leerwohnungen mehr als halbiert. Tiefer lag die Leerwohnungsziffer im Bezirk Laufenburg zuletzt 1991 – vor 35 Jahren.

Neubauwohnungen: Nur noch zwei stehen leer

Auffällig ist die Zusammensetzung der 173 Leerwohnungen. Vor einem Jahr wurden noch 23 Neubauwohnungen ausgewiesen, aktuell sind es gerade noch zwei. Gleichzeitig stieg die Zahl der leer stehenden Altbauwohnungen von 150 auf 171.



Die Überbauung Stöcklimatt der Erne Immo AG umfasst in Frick 82 Wohnungen. Die Wohnungen wurden im Herbst 2025 fertiggestellt und rasch vergeben.
Bild: Manuela Agner/Erne Gruppe

Besonders auffällig ist die Entwicklung in Frick. Ende 2024 umfasste der Wohnungsbestand 2768 Einheiten, ein Jahr später bereits 2906 – ein Nettowachstum von 138 Wohnungen.

Ein grosser Teil lässt sich mit der Bautätigkeit erklären. Im Rechenschaftsbericht 2025 hebt die Gemeinde die Fertigstellung von insgesamt 123 neuen Wohnungen und Häusern hervor. Allein in der «Stöcklimatt» kamen 82 Wohnungen hinzu, in den Gebäuden C1 und C2 der Überbauung «Lammert» weitere 26.

Auf den Leerstand wirkte sich das starke Wachstum am Stichtag kaum aus. Die Zahl der Leerwohnungen erhöhte sich lediglich von 29 auf 30. Weil gleichzeitig der Bestand wuchs, sank die Leerwohnungsziffer sogar leicht von 1,05 auf 1,03 Prozent.

Von den 30 Leerwohnungen stehen 21 zur Vermietung und

neun zum Verkauf. Lediglich zwei sind Neubauwohnungen. Das passt zur Einschätzung der Gemeinde, die auf ihrer Website eine «rege Nachfrage nach Immobilien in Frick» feststellt.

Während sich der Leerstand im gesamten Bezirk kaum verändert, gibt es zwischen den Gemeinden deutliche Verschiebungen. Am stärksten fällt dies in Wittnau auf.

Dort weist die Statistik 21 Leerwohnungen aus, ein Jahr zuvor waren es zwölf. Die Leerwohnungsziffer sprang von 1,79 auf 3,11 Prozent – der höchste Wert aller Gemeinden im Bezirk. Sämtliche 21 Wohnungen werden vermietet, befinden sich in Mehrfamilienhäusern und werden als Altbauwohnungen geführt.

Die Gemeinde relativiert den Anstieg. Lea Schäfer, stellvertretende Gemeindeschreiberin, sagt, die Erhebung sei eine Momentaufnahme; Schwankungen

könnten entstehen, «wenn mehrere Mietverhältnisse zufällig im gleichen Zeitraum enden». Eine Einzelursache gebe es nicht. Zudem verteile sich der Leerstand «allgemein übers Dorf» auf Einzelwohnungen in verschiedenen Liegenschaften.

Den zweithöchsten Wert weist Schwaderloch mit 2,21 Prozent auf. Dort erhöhte sich die Zahl der Leerwohnungen von fünf auf acht. Gerade bei kleinen Gemeinden führen bereits wenige zusätzliche Wohnungen zu deutlichen Ausschlägen.

In Kaisten wird keine Leerwohnung ausgewiesen

Das Gegenstück zu Wittnau liefert Kaisten. Am 1. Juni weist die Statistik dort keine einzige Leerwohnung aus. Ein Jahr zuvor waren es noch fünf, die Quote lag bei 0,35 Prozent.

Gleichzeitig stieg der Wohnungsbestand von 1428 auf 1485

Leerwohnungsziffern im Bezirk Laufenburg

in Prozent am Wohnungsbestand			Leerstehende Wohnungen	Wohnungsbestand
Leerwohnungsziffern (1. Juni 2026)				
1	Kaisten	0,00%	0	1485
2	Münchwilen (			