

# Immobilienmarkt Region WillisauPlus

Michel Amberg, Immobilien-Experte 29. März 2022

### Immobilienmarkt LuzernPlus 2022



- 8'300 Wohnungen 2020 2029
- Hauptsächlich im Mietsegment
- Prognose Leerstand 2.0 3.0%



### Immobilienmarkt SurseePlus 2022



- 2'395 Wohnungen 2020 2029
- Mehrheitlich im Mietsegment
- Prognose Leerstand 2.0 4.0%
- Konkurrenz Sursee vs. Luzern



### Immobilienmarkt Seetal 2022



- 1'820 Wohnungen 2020 2029
- Hoher StWE-Anteil
- Prognose Leerstand 0.5 1.5%
- Sehr beliebte Wohnregion mit steigender Attraktivität



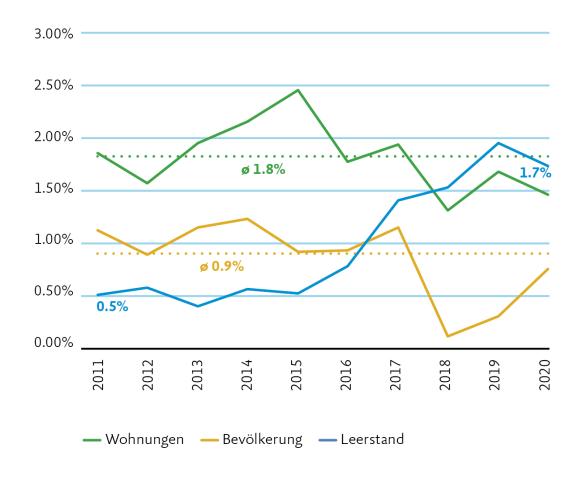
### Immobilienmarkt WillisauPlus 2022



- Ländlich mit guter Infrastruktur
  - Willisau als Zentrum
  - Nähe zur Autobahn im Osten
  - Naturnah im Westen
- Starke Verankerung / in sich geschlossener Markt
- Attraktiv für Familien



### Immobilienmarkt WillisauPlus: Fakten 2011-2020

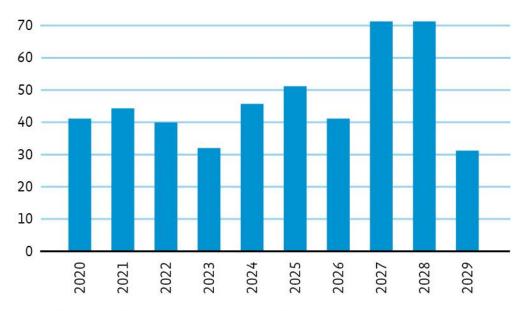


- 2'130 Wohnungen
- 2'260 Bevölkerungszunahme
- Anstieg Leerstand auf 1.7%



## Wohnungsexpansion bis 2029, Willisau-Zentrum



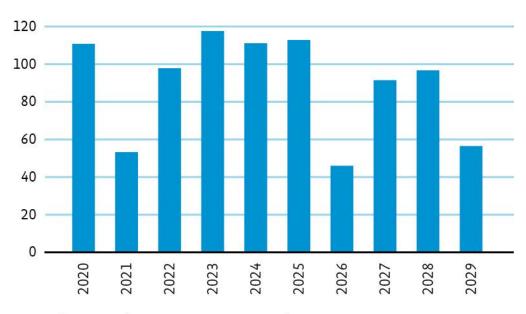


10% Wachstum in 10 Jahren



# Wohnungsexpansion bis 2029, Willisau-Ost



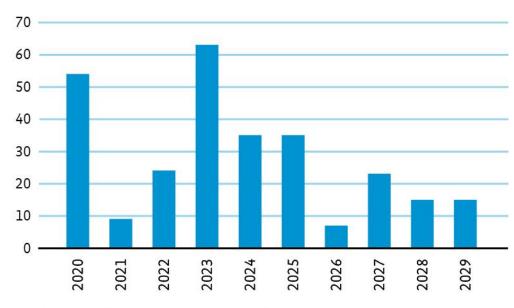


12% Wachstum in 10 Jahren



## Wohnungsexpansion bis 2029, Willisau-West

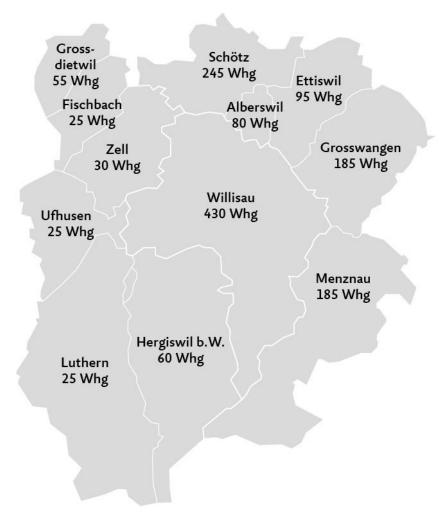




6% Wachstum in 10 Jahren



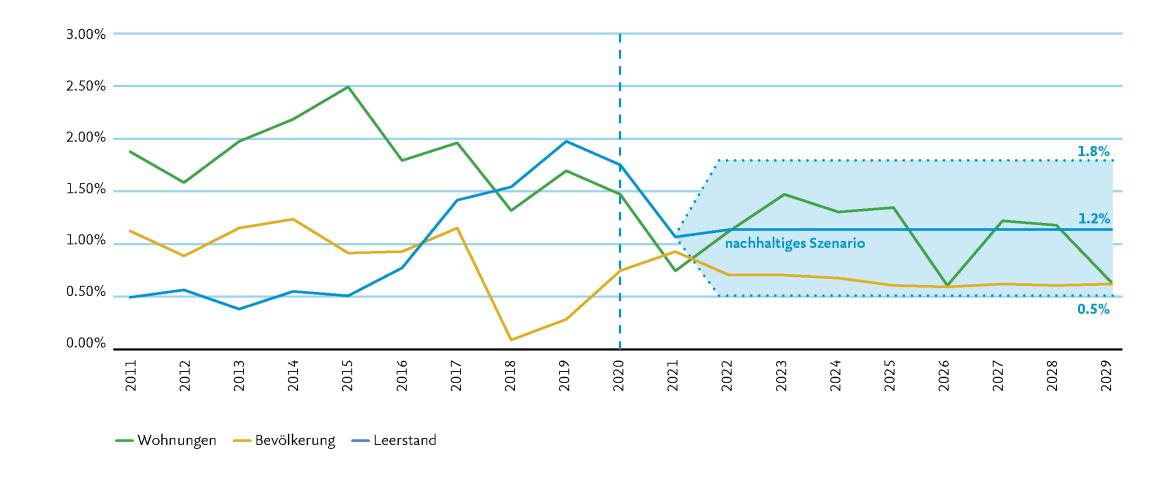
## Wohnungsexpansion bis 2029, WillisauPlus



- + 1'440 Wohnungen
- + 10% Wohnungswachstum



## Markt WillisauPlus: Wohnungsexpansion bis 2029





## Wohneigentum für Jungfamilien

- Hohe Wohneigentumsquote von 45%
- Attraktiver Preis
- Ausserhalb urbanen Lagen
- Ein-/Reiheneinfamilienhäuser
- 4.5- oder 5.5-Zimmer-Wohnungen
- Naherholung vor der Haustüre



#### Kleinhaushalte

- Zentrale Lage im Ort
- Jung bis Alt (1- bis 2-Personenhaushalte)
- Wachsende Zielgruppe
- Sensitives Mietniveau
- Wohnungsangebot von 2.5- bis 3.5-Zimmer



### Erfolgsfaktoren des Marktes

- Klarer Fokus auf lageorientierte Zielgruppe
- Genügende Versorgung des Wohneigentums
- Kleinstrukturen an zentralen Lagen im Ort
- Preislich attraktiv im Vergleich zu Zentren SurseePlus / LuzernPlus
- Bewusstsein von Ökologie und Mobilität nimmt zu



# Die Region WillisauPlus - urchig und gefragt



- Attraktive Wohnregion ländlich aber trotzdem gute Infrastruktur
- Künftiges Wachstum bedingt neue Verkehrslösungen
- Fehlendes Angebot an bezahlbarem Wohneigentum
- Investoren müssen lageorientierte Zielgruppen berücksichtigen
- Lage Produkt Preis



#### Disclaimer

Die in dieser Publikation verwendeten Informationen stammen aus Quellen, welche die Luzerner Kantonalbank (LUKB) als zuverlässig erachtet. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernimmt die LUKB keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Veröffentlichung und der dargestellten Informationen. Die Publikation hat ausschliesslich informativen Charakter und ersetzt keinesfalls die persönliche Beratung durch unsere Kundenberater vor einem allfälligen Anlage- oder anderen Entscheid. Die Informationen können sich jederzeit und ohne vorherige Ankündigung ändern.

© 2022 Luzerner Kantonalbank.



