

## LUKB-Eigenheim-Index

### Nominale Transaktionspreisindizes Kanton Luzern

Quelle: Wüest & Partner AG

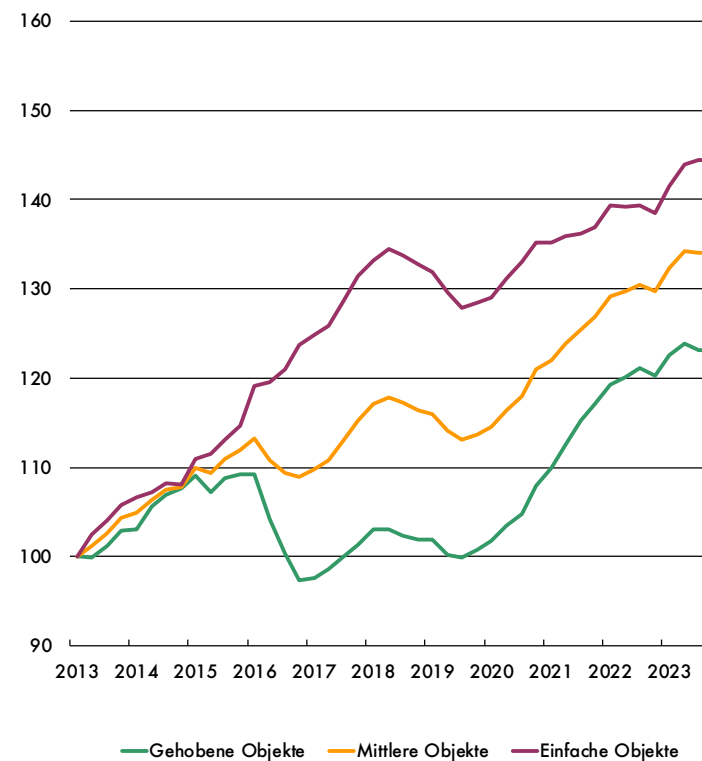


#### Eigentumswohnungen, Kanton Luzern

Quartalsindex (Basis 100: 1. Quartal 2013)

Jahr	Quartal	Gehobene Objekte	Mittlere Objekte	Einfache Objekte
2013	1	100.0	100.0	100.0
2013	2	99.9	101.2	102.5
2013	3	101.2	102.6	104.1
2013	4	102.9	104.4	105.8
2014	1	103.1	104.9	106.7
2014	2	105.7	106.4	107.1
2014	3	106.9	107.5	108.2
2014	4	107.6	107.8	108.0
2015	1	109.1	110.0	110.9
2015	2	107.3	109.4	111.5
2015	3	108.8	110.9	113.1
2015	4	109.3	111.9	114.7
2016	1	109.2	113.2	119.2
2016	2	104.2	110.8	119.6
2016	3	100.3	109.4	120.9
2016	4	97.3	109.0	123.7
2017	1	97.6	109.8	124.9
2017	2	98.6	110.8	125.8
2017	3	100.1	113.1	128.7
2017	4	101.4	115.3	131.5
2018	1	103.0	117.1	133.2
2018	2	103.1	117.8	134.5
2018	3	102.4	117.2	133.8
2018	4	101.8	116.4	132.7
2019	1	101.8	116.0	131.8
2019	2	100.2	114.1	129.6
2019	3	99.9	113.1	127.9
2019	4	100.8	113.7	128.4
2020	1	101.8	114.5	129.0
2020	2	103.4	116.4	131.2
2020	3	104.7	118.0	133.0
2020	4	108.0	121.0	135.2
2021	1	109.9	122.0	135.1
2021	2	112.5	123.8	135.9
2021	3	115.2	125.4	136.2
2021	4	117.1	126.8	136.9
2022	1	119.3	129.2	139.3
2022	2	120.1	129.8	139.2
2022	3	121.1	130.4	139.3
2022	4	120.3	129.7	138.5
2023	1	122.6	132.3	141.5
2023	2	123.9	134.2	143.9
2023	3	123.2	134.1	144.5
2023	4	123.2	134.1	144.4

Eigentumswohnungen: Quartalsweise nominale Transaktionspreisindizes  
Kanton Luzern (Basis 100: 1. Quartal 2013)



## LUKB-Eigenheim-Index

### Nominale Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen im Kanton Luzern

Quelle: Wüest & Partner AG

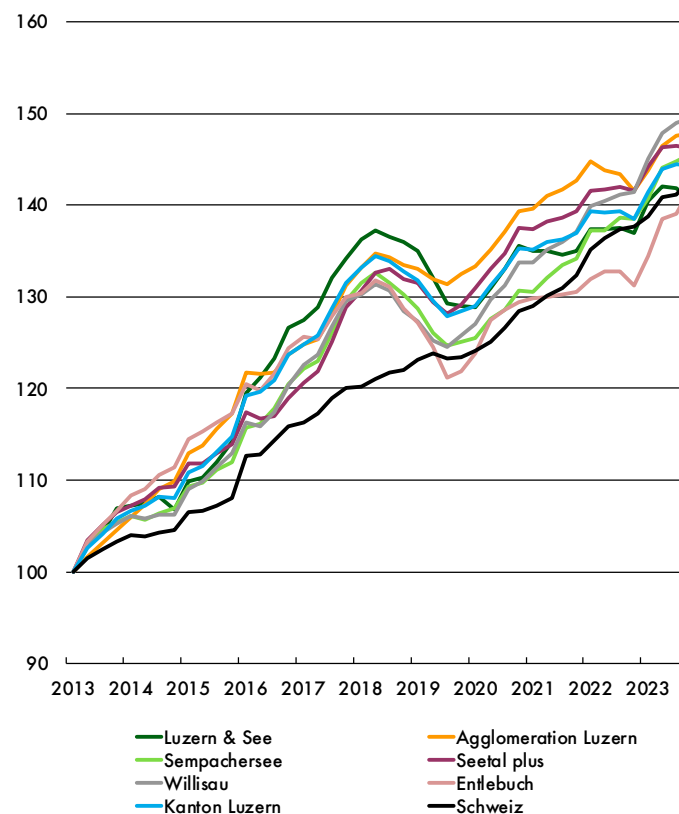


Quartalsindex (Basis 100: 1. Quartal 2013)

#### Einfaches Objekt

Jahr	Quartal	Luzern & See	Agglomeration Luzern	Sempachersee	Seetal plus	Willisau	Entlebuch	Kanton Luzern	Schweiz
2013	1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2013	2	102.7	101.6	102.9	103.5	102.9	103.3	102.5	101.4
2013	3	104.3	103.2	104.7	105.1	104.2	105.1	104.1	102.4
2013	4	106.9	104.6	105.4	106.4	105.3	106.7	105.8	103.3
2014	1	107.2	106.0	106.1	107.2	106.0	108.3	106.7	104.0
2014	2	107.5	107.4	105.6	107.8	105.8	109.0	107.1	103.9
2014	3	108.3	109.0	106.4	109.1	106.3	110.5	108.2	104.3
2014	4	106.8	109.9	106.9	109.3	106.3	111.4	108.0	104.6
2015	1	109.8	112.9	109.2	111.8	109.0	114.4	110.9	106.5
2015	2	110.3	113.8	109.7	111.9	109.8	115.2	111.5	106.7
2015	3	112.0	115.5	111.1	112.9	111.4	116.2	113.1	107.2
2015	4	114.2	117.3	111.9	114.0	112.9	117.2	114.7	108.1
2016	1	119.5	121.8	115.8	117.4	116.3	120.5	119.2	112.7
2016	2	121.2	121.5	116.1	116.7	115.9	119.7	119.6	112.8
2016	3	123.2	121.8	117.8	117.0	117.5	121.6	120.9	114.3
2016	4	126.7	123.7	120.4	119.0	120.4	124.4	123.7	115.8
2017	1	127.4	124.7	122.1	120.7	122.6	125.6	124.9	116.3
2017	2	128.8	125.4	123.0	121.9	123.6	125.3	125.8	117.3
2017	3	132.1	128.0	126.0	125.1	126.7	127.8	128.7	119.0
2017	4	134.2	131.2	129.6	128.9	129.5	129.9	131.5	120.1
2018	1	136.3	133.2	131.5	130.6	130.3	130.4	133.2	120.2
2018	2	137.2	134.7	132.7	132.6	131.4	131.7	134.5	121.0
2018	3	136.5	134.3	131.5	133.1	130.7	131.1	133.8	121.7
2018	4	136.0	133.4	130.2	132.0	128.5	128.7	132.7	122.0
2019	1	135.0	133.1	128.8	131.5	127.4	127.2	131.8	123.1
2019	2	132.1	131.9	126.0	129.4	125.3	124.5	129.6	123.8
2019	3	129.3	131.4	124.7	128.2	124.6	121.1	127.9	123.2
2019	4	129.0	132.6	125.0	129.1	125.8	121.9	128.4	123.4
2020	1	128.9	133.3	125.4	130.9	127.0	123.9	129.0	124.1
2020	2	130.9	135.1	127.6	133.0	129.6	127.5	131.2	125.1
2020	3	133.1	137.1	128.5	134.7	131.2	128.6	133.0	126.6
2020	4	135.5	139.3	130.7	137.5	133.7	129.4	135.2	128.4
2021	1	135.1	139.6	130.6	137.4	133.8	129.8	135.1	129.1
2021	2	135.0	140.9	132.1	138.3	135.2	130.0	135.9	130.1
2021	3	134.5	141.8	133.5	138.7	136.0	130.2	136.2	131.0
2021	4	135.0	142.7	134.1	139.3	137.0	130.5	136.9	132.4
2022	1	137.3	144.8	137.3	141.5	139.9	131.9	139.3	135.2
2022	2	137.4	143.8	137.3	141.7	140.4	132.8	139.2	136.4
2022	3	137.5	143.4	138.7	142.0	141.2	132.8	139.3	137.4
2022	4	136.9	141.5	138.5	141.6	141.4	131.3	138.5	137.7
2023	1	140.4	143.8	140.7	144.3	145.1	134.4	141.5	138.8
2023	2	142.0	146.5	144.0	146.4	147.9	138.5	143.9	140.9
2023	3	141.8	147.5	144.8	146.5	149.0	139.0	144.5	141.1
2023	4	140.4	147.9	145.6	146.2	149.5	142.0	144.4	143.0

Eigentumswohnungen: Quartalsweise nominale Transaktionspreisindizes  
Einfaches Objekt (Basis 100: 1. Quartal 2013)



## LUKB-Eigenheim-Index

### Nominale Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen im Kanton Luzern

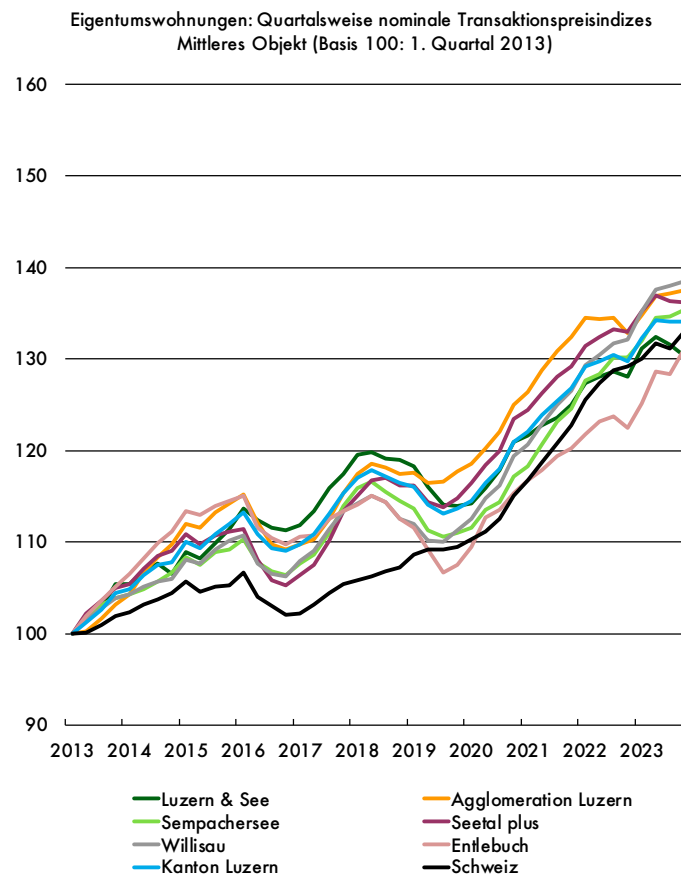
Quelle: Wüest & Partner AG



Quartalsindex (Basis 100: 1. Quartal 2013)

Mittleres Objekt

Jahr	Quartal	Luzern & See	Agglomeration Luzern	Sempachersee	Seetal plus	Willisau	Entlebuch	Kanton Luzern	Schweiz
2013	1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2013	2	101.4	100.3	101.6	102.2	101.5	101.9	101.2	100.1
2013	3	102.8	101.7	103.2	103.6	102.7	103.6	102.6	100.9
2013	4	105.4	103.1	103.9	105.0	103.9	105.2	104.4	101.9
2014	1	105.4	104.2	104.3	105.4	104.3	106.5	104.9	102.3
2014	2	106.8	106.6	104.9	107.1	105.1	108.2	106.4	103.2
2014	3	107.6	108.3	105.7	108.5	105.6	109.9	107.5	103.7
2014	4	106.6	109.7	106.6	109.1	106.0	111.1	107.8	104.4
2015	1	108.9	112.0	108.3	110.9	108.1	113.4	110.0	105.7
2015	2	108.2	111.6	107.6	109.7	107.7	113.0	109.4	104.6
2015	3	109.8	113.3	108.9	110.7	109.3	114.0	110.9	105.1
2015	4	111.5	114.2	109.2	111.2	110.2	114.5	111.9	105.3
2016	1	113.7	115.2	110.2	111.5	110.8	115.1	113.2	106.6
2016	2	112.5	112.1	107.8	108.1	107.6	111.5	110.8	104.1
2016	3	111.5	109.7	106.8	105.8	106.5	110.5	109.4	103.0
2016	4	111.3	109.1	106.4	105.2	106.2	109.7	109.0	102.1
2017	1	111.8	109.7	107.6	106.4	108.0	110.6	109.8	102.2
2017	2	113.3	110.3	108.6	107.5	109.1	110.7	110.8	103.1
2017	3	115.8	112.5	111.0	110.2	111.5	112.5	113.1	104.4
2017	4	117.5	115.3	114.0	113.4	113.3	113.4	115.3	105.5
2018	1	119.6	117.4	115.9	115.1	114.2	114.0	117.1	105.8
2018	2	119.8	118.5	116.6	116.7	115.0	115.0	117.8	106.2
2018	3	119.2	118.1	115.4	117.0	114.4	114.4	117.2	106.8
2018	4	118.9	117.5	114.5	116.2	112.6	112.5	116.4	107.3
2019	1	118.3	117.6	113.6	116.2	112.0	111.6	116.0	108.6
2019	2	116.0	116.5	111.3	114.3	110.1	109.2	114.1	109.2
2019	3	114.0	116.6	110.6	113.8	110.0	106.7	113.1	109.2
2019	4	113.9	117.8	111.0	114.8	111.3	107.6	113.7	109.5
2020	1	114.2	118.6	111.6	116.5	112.5	109.5	114.5	110.3
2020	2	115.9	120.3	113.5	118.4	114.8	112.7	116.4	111.2
2020	3	117.8	122.0	114.3	119.9	116.2	113.6	118.0	112.5
2020	4	120.9	125.0	117.2	123.4	119.4	115.3	121.0	115.1
2021	1	121.7	126.4	118.2	124.5	120.6	116.7	122.0	116.7
2021	2	122.8	128.7	120.6	126.3	122.9	117.9	123.8	118.7
2021	3	123.6	130.8	123.2	128.0	124.9	119.3	125.4	120.8
2021	4	125.0	132.4	124.5	129.2	126.5	120.3	126.8	122.8
2022	1	127.4	134.5	127.6	131.4	129.3	121.7	129.2	125.5
2022	2	128.1	134.3	128.3	132.3	130.5	123.2	129.8	127.3
2022	3	128.6	134.5	130.2	133.2	131.7	123.7	130.4	128.8
2022	4	128.1	132.8	130.1	133.0	132.1	122.4	129.7	129.1
2023	1	131.2	134.7	131.9	135.2	135.3	125.1	132.3	130.0
2023	2	132.4	136.8	134.6	136.9	137.6	128.6	134.2	131.6
2023	3	131.6	137.2	134.6	136.4	138.0	128.4	134.1	131.2
2023	4	130.3	137.5	135.4	136.2	138.5	131.2	134.1	133.0



## LUKB-Eigenheim-Index

### Nominale Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen im Kanton Luzern

Quelle: Wüest & Partner AG

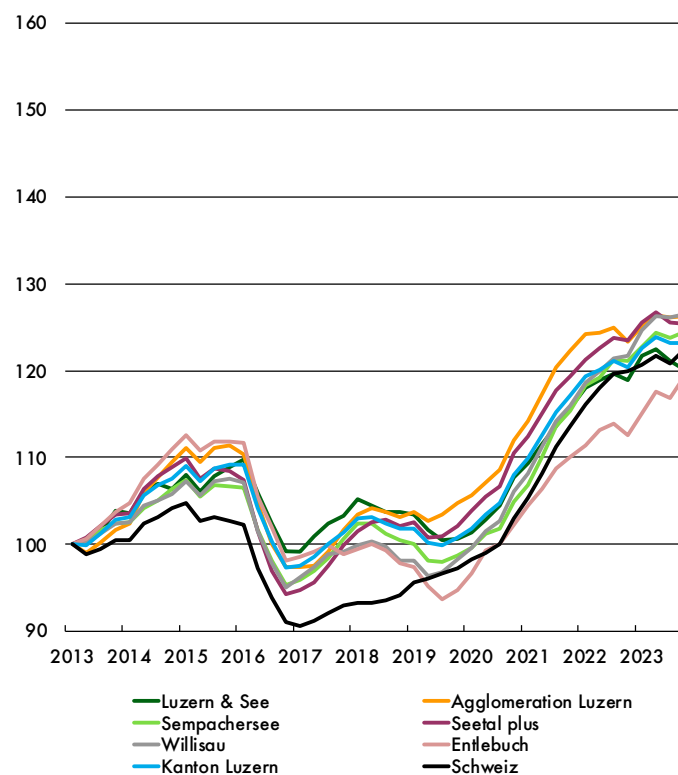


Quartalsindex (Basis 100: 1. Quartal 2013)

#### Gehobenes Objekt

Jahr	Quartal	Luzern & See	Agglomeration Luzern	Sempachersee	Seetal plus	Willisau	Entlebuch	Kanton Luzern	Schweiz
2013	1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2013	2	100.1	99.0	100.3	100.8	100.2	100.6	99.9	98.8
2013	3	101.3	100.2	101.7	102.1	101.3	102.2	101.2	99.5
2013	4	103.9	101.7	102.4	103.5	102.4	103.7	102.9	100.5
2014	1	103.6	102.5	102.5	103.6	102.5	104.7	103.1	100.5
2014	2	106.0	105.9	104.2	106.4	104.4	107.5	105.7	102.5
2014	3	107.0	107.7	105.1	107.8	105.0	109.2	106.9	103.1
2014	4	106.4	109.5	106.4	108.9	105.8	110.9	107.6	104.2
2015	1	108.0	111.1	107.4	110.0	107.2	112.5	109.1	104.8
2015	2	106.1	109.5	105.5	107.6	105.7	110.9	107.3	102.6
2015	3	107.8	111.2	106.9	108.7	107.2	111.9	108.8	103.1
2015	4	108.8	111.4	106.7	108.5	107.6	111.9	109.3	102.6
2016	1	109.8	110.4	106.6	107.4	107.1	111.7	109.2	102.2
2016	2	105.9	104.7	101.7	101.5	101.5	105.5	104.2	97.2
2016	3	102.4	100.0	98.2	97.0	97.9	101.9	100.3	93.9
2016	4	99.2	97.4	95.3	94.3	95.0	98.2	97.3	91.0
2017	1	99.2	97.4	96.0	94.8	96.2	98.6	97.6	90.6
2017	2	101.0	97.6	96.9	95.6	97.4	99.1	98.6	91.2
2017	3	102.4	99.2	98.5	97.6	98.9	99.9	100.1	92.0
2017	4	103.3	101.6	100.6	99.9	99.1	98.9	101.4	92.9
2018	1	105.3	103.5	102.4	101.5	100.0	99.5	103.0	93.3
2018	2	104.5	104.2	102.4	102.6	100.4	100.0	103.1	93.2
2018	3	103.7	103.7	101.2	102.8	99.7	99.4	102.4	93.6
2018	4	103.7	103.2	100.6	102.1	98.1	97.8	101.8	94.1
2019	1	103.4	103.8	100.1	102.6	98.1	97.4	101.8	95.6
2019	2	101.6	102.7	98.1	100.8	96.4	95.2	100.2	96.1
2019	3	100.4	103.4	98.0	100.9	96.9	93.7	99.9	96.7
2019	4	100.7	104.8	98.7	102.1	98.3	94.7	100.8	97.3
2020	1	101.4	105.7	99.6	103.8	99.5	96.6	101.8	98.3
2020	2	102.9	107.1	101.2	105.4	101.5	99.4	103.4	99.0
2020	3	104.5	108.6	101.8	106.7	102.7	100.1	104.7	100.1
2020	4	107.7	111.9	105.0	110.5	106.1	102.2	108.0	102.9
2021	1	109.4	114.2	106.8	112.4	108.2	104.4	109.9	105.4
2021	2	111.5	117.3	110.0	115.1	111.2	106.4	112.5	108.1
2021	3	113.6	120.4	113.6	117.8	114.2	108.8	115.2	111.2
2021	4	115.7	122.3	115.4	119.3	116.0	110.1	117.1	113.5
2022	1	118.1	124.2	118.3	121.3	118.6	111.4	119.3	116.1
2022	2	118.9	124.4	119.2	122.6	120.0	113.1	120.1	118.0
2022	3	119.7	124.9	121.2	123.8	121.4	113.8	121.1	119.7
2022	4	118.9	123.3	121.1	123.5	121.7	112.6	120.3	119.9
2023	1	121.7	125.0	122.7	125.5	124.6	115.1	122.6	120.6
2023	2	122.5	126.4	124.3	126.7	126.3	117.6	123.9	121.8
2023	3	121.2	126.1	123.8	125.6	126.1	116.9	123.2	120.8
2023	4	120.0	126.4	124.5	125.4	126.5	119.4	123.2	122.5

Eigentumswohnungen: Quartalsweise nominale Transaktionspreisindizes  
Gehobenes Objekt (Basis 100: 1. Quartal 2013)

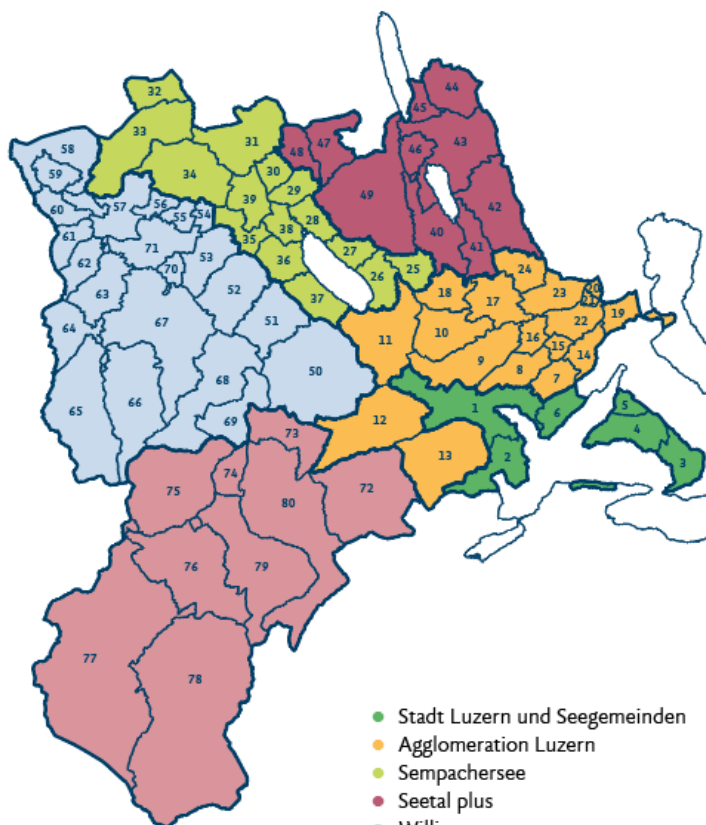


## LUKB-Eigenheim-Index

### Nominale Transaktionspreisindizes Kanton Luzern

Quelle: Wüest Partner AG

## Regionalisierung Kanton Luzern



- Stadt Luzern und Seegemeinden
- Agglomeration Luzern
- Sempachersee
- Seetal plus
- Willisau
- Entlebuch

● <b>Stadt Luzern und Seegemeinden</b>	26 Sempach	54 Wauwil
1 Luzern	27 Eich	55 Egolzwil
2 Horw	28 Schenkon	56 Nebikon
3 Vitznau	29 Geuensee	57 Altishofen
4 Weggis	30 Büron	58 Pfaffnau
5 Greppen	31 Triengen	59 Roggliswil
6 Meggen	32 Wikon	60 Altbüron
	33 Reiden	61 Grosse- und Muri
	34 Dagmersellen	62 Fischbach
● <b>Agglomeration Luzern</b>	35 Mauensee	63 Zell
7 Adligenswil	36 Oberkirch	64 Ufhusen
8 Ebikon	37 Nottwil	65 Luthern
9 Emmen	38 Sursee	66 Hergiswil b. W.
10 Rothenburg	39 Knutwil	67 Willisau
11 Neuenkirch		68 Menznau
12 Malters	● <b>Seetal plus</b>	69 Wolhusen
13 Kriens	40 Römerswil	70 Alberswil
14 Udligenswil	41 Hochdorf	71 Schötz
15 Dierikon	42 Hohenrain	
16 Buchrain	43 Hitzkirch	● <b>Entlebuch</b>
17 Eschenbach	44 Schongau	72 Schwarzenberg
18 Rain	45 Aesch	73 Werthenstein
19 Meierskappel	46 Ermensee	74 Doppleschwand
20 Honau	47 Rickenbach	75 Romoos
21 Gisikon	48 Schlierbach	76 Schüpfheim
22 Root	49 Beromünster	77 Escholzmatt- Marbach
23 Inwil	● <b>Willisau</b>	78 Flühl
24 Ballwil	50 Ruswil	79 Hasle
● <b>Sempachersee</b>	51 Buttisholz	80 Entlebuch
25 Hildisrieden	52 Grosse- und Muri	
	53 Ettiswil	

## **LUKB-Eigenheim-Index**

### **Nominale Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen im Kanton Luzern**

Quelle: Wüest Partner AG

#### **Kurzübersicht Transaktionspreisindex**

Von Wüest Partner entwickelter und konzipierter transaktionsbasierter und qualitätsbereinigter Preisindex, welcher die Preisentwicklung auf dem Schweizer Immobilienmarkt abbildet. Der Transaktionspreisindex basiert auf der hedonischen Bewertungsfunktion von Wüest & Partner, mit welcher sich Standardobjekte im Segment Wohneigentum – also Objekte ohne periodische Erträge – marktgerecht und aktuell bewerten lassen. Den beiden Bewertungsfunktionen für Wohneigentum liegt eine international akzeptierte, wissenschaftlich fundierte Methode zugrunde.

#### **Spezifikation der Indexobjekte**

##### **Eigentumswohnungen (EWG)**

<b>Objektart</b>	<b>Nettowoohnfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Standard</b>	<b>Mikrolage</b>	<b>Zustand</b>	<b>Alter</b>
Einfaches	90	2.5	3.0	4.5	5
Mittleres	110	3.5	3.5	4.5	5
Gehobenes	150	4.5	4.5	4.5	5

*Bemerkungen* : Informationen über die Qualitätsfaktoren (Zustand, Standard und Mikrolage) sind anhand einer Note mit der Skala von 1 bis 5 angegeben. Die Note «5» entspricht der besten Konfiguration und die Note «1» der schlechtesten.