



AMT FÜR STATISTIK  
FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN

## Bautätigkeit 2023





## Geplante Baukosten erreichen Höchstwert

08.05.2024 – Im Jahr 2023 erteilte das Amt für Hochbau und Raumplanung 924 Baubewilligungen mit geplanten Baukosten von insgesamt CHF 727.7 Mio. Die Zahl der Bewilligungen bleibt damit auf sehr hohem Niveau. Im Vorjahr waren 979 Bauprojekte bewilligt worden, im Mittel der Jahre 2018-2022 waren es 639 Projekte gewesen.

Die geplanten Baukosten von CHF 727.7 Mio. im Berichtsjahr lagen 48% über dem Vorjahreswert von CHF 493.0 Mio., beziehungsweise 58% über dem Mittel der Jahre 2018-2022 von CHF 460.5 Mio. Die geplanten Baukosten erreichten damit in der bis in das Jahr 1990 zurückreichenden Zeitreihe einen neuen Höchstwert. Im Wohnbau wurden im Berichtsjahr 778 Bewilligungen mit projektierten Investitionen von CHF 324.1 Mio. erteilt.

---

### Statistikportal Liechtenstein



Hier finden Sie detaillierte Informationen zu Inhalt der Statistik, Grafiken, Tabellen, Zeitreihen und Ländervergleichen.

[www.statistikportal.li](http://www.statistikportal.li)

### Impressum

Erscheinungsdatum: 08.05.2024

Version 1

Erscheinungsdatum: 2023

Erscheinungsweise: jährlich

Herausgeber:

Amt für Statistik Liechtenstein,  
Äulestrasse 51, 9490 Vaduz

Kontakt:

Amt für Statistik T +423 236 68 76

[info.as@llv.li](mailto:info.as@llv.li)

Bearbeitung: Philipp Szeverinski

Themengebiet: Bautätigkeit

Nutzungsbedingungen: CC BY 4.0

Publikations-ID: 381.2023.01.1

# Inhaltsverzeichnis

---

1 924 bewilligte Bauprojekte	4
2 Geplante Baukosten erreichen Höchstwert	5
3 Hohe Investitionen der privaten Auftraggeber	6
4 150 neue Gebäude, 314 neue Wohnungen	7
5 Grössere Infrastrukturprojekte bewilligt	8
6 Heizungsanlagen: Überwiegend Wärmepumpen	9
7 Viele neue Photovoltaikanlagen	10
8 Daten / Karten	11
9 Methodik & Qualität	12

# 1 924 bewilligte Bauprojekte

Das Amt für Hochbau und Raumplanung erteilte im Jahr 2023 insgesamt 924 Baubewilligungen bzw. Baufreigaben. Im Vergleich zum Vorjahr (979) war ein leichter Rückgang zu spüren. Die Zahl der erteilten Bewilligungen lag im Vergleich zu den vorangegangenen fünf Jahre (2018-2022: 639) weit über dem Durchschnitt. Die große Anzahl an Bewilligungen ist hauptsächlich auf Veränderungsbauprojekte (796) zurückzuführen.

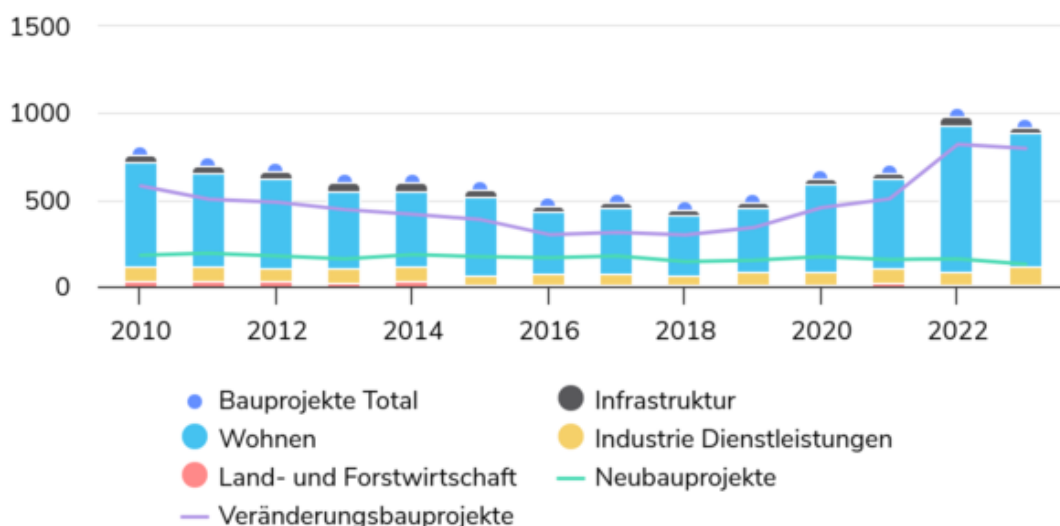
Im Vorjahr waren 820 Veränderungsbauprojekte bewilligt worden, im Mittel der Jahre 2018-2022 waren es 483 gewesen. Die Zahl der bewilligten Neubauprojekte lag mit 128 deutlich unter dem Vorjahreswert (159) und erreichte damit in der bis in das Jahr 2010 zurückreichenden Zeitreihe einen neuen Tiefstwert.

Betrachtet nach der Art der Bauwerke wurden insbesondere im Bereich Wohnen im Vergleich zu den vorangegangenen fünf Jahre (2018-2022: 516) 51% mehr Bewilligungen erteilt. Mit 778 Bewilligungen wurden im Wohnbau 8% weniger Projekte als im Vorjahr (838) bewilligt. Im Bereich Infrastruktur wurden 34 Bauprojekte bewilligt. Im Vorjahr waren 53 Infrastrukturprojekte bewilligt worden, im Fünfjahresmittel 2018-2022 waren es 38 gewesen.

In den Bereichen Industrie und Dienstleistungen war die Anzahl erteilter Bewilligungen mit 100 im Vergleich zum Vorjahr (76) zunehmend und über dem Mittel der letzten Jahre 2018-2022: 70). Im Bereich Land- und Forstwirtschaft wurden mit 12 gleich viele Bewilligungen erteilt wie im Vorjahr und etwas weniger als im Mittel der letzten Jahre (2018-2022: 15).

## Bewilligte Bauprojekte nach Art der Bauwerke und Art der Arbeiten

seit 2010



Amt für Statistik Liechtenstein

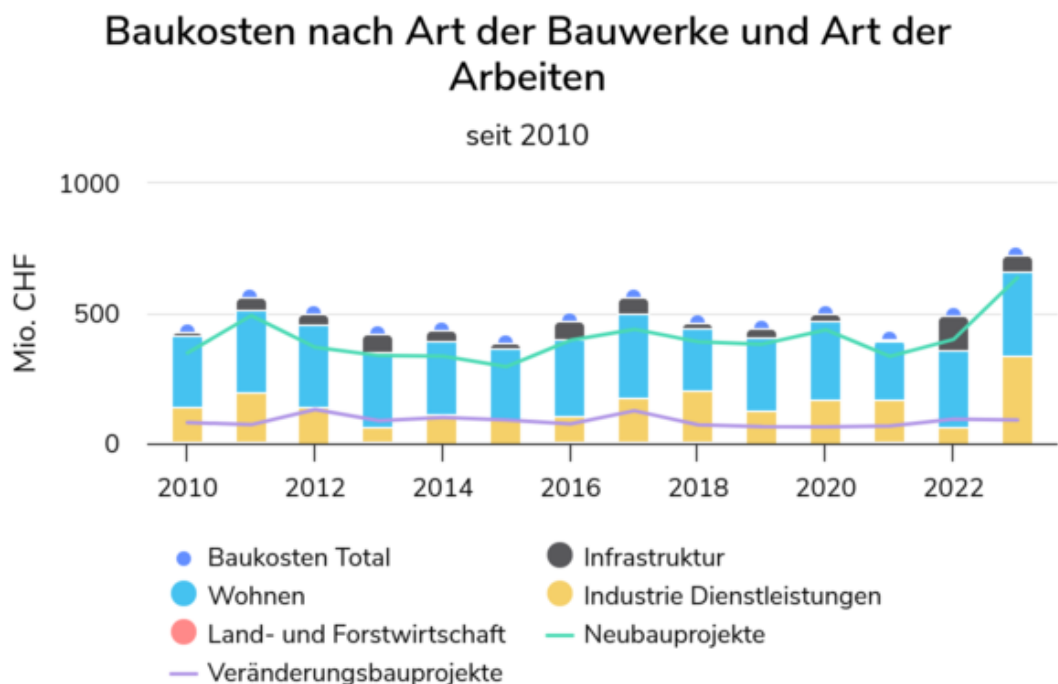
## 2 Geplante Baukosten erreichen Höchstwert

Die geplanten Baukosten für die 924 bewilligten Bauprojekte im Berichtsjahr 2023 lagen bei CHF 727.7 Mio. Gegenüber dem Vorjahreswert von CHF 493.0 Mio. bedeutet dies einen deutlichen Anstieg von 48%. Bezogen auf das Mittel der Jahre 2018-2022 von CHF 460.5 Mio. lagen die geplanten Baukosten im Berichtsjahr um 58% höher. Die geplanten Baukosten erreichten damit in der bis in das Jahr 1990 zurückreichenden Zeitreihe einen neuen Höchstwert

Für Neubauprojekte wurden im Berichtsjahr Investitionen von CHF 637.8 Mio. projiziert. Dieser Wert liegt deutlich über dem Mittel der Jahre 2018-2022 von CHF 388.8 Mio. Gegenüber dem Vorjahr (CHF 399.9 Mio.) war eine Steigerung um 59% zu verzeichnen. Für Veränderungsbauprojekte wurde mit Baukosten von CHF 89.9 Mio. geplant, 3% weniger als im Vorjahr (CHF 93.0 Mio.) und 25% mehr als im Mittel der Jahre 2018-2022 (CHF 71.8 Mio.). Bei Vergleichen über mehrere Jahre ist zu beachten, dass die Baukosten zu laufenden Preisen ausgewiesen werden, während der entsprechende Preisindex im Lauf des Berichtsjahres einer deutlichen Steigerung unterworfen war.

Dass der Schwerpunkt der erteilten Bewilligungen auf eher kleineren Umbauten im Wohnbau lag, lässt sich an deren Baukostenklassen zeigen. Für 544 der 924 bewilligten Bauprojekte (davon 513 im Bereich Wohnen) waren Baukosten zwischen CHF 10001 und 50000 geplant. Weitere 144 Projekte (111 im Wohnbau) lagen in der Klasse CHF 50001 bis 100000.

Insgesamt wurden im Wohnbau Investitionen von CHF 324.1 Mio. projiziert, 10% mehr als im Vorjahr (CHF 295.9 Mio.) und 21% mehr als im Mittel der Jahre 2018-2022 (CHF 268.7 Mio.). Im Bereich Infrastruktur wurden Investitionen von CHF 66.5 Mio. projiziert, 51% weniger als im letzten Jahr, aber deutlich über dem Durchschnitt der Jahre 2018-2022 (CHF 45.3 Mio.). Im Bereich Industrie und Dienstleistungen wurden Investitionen von 335.8 Mio. projiziert, der höchste Wert der bis 2010 zurückreichenden Zeitreihe. Im Bereich Land- und Forstwirtschaft waren hingegen mit CHF 1.3 Mio. deutlich tiefere Investitionen als im Vergleichszeitraum der letzten 5 Jahre (CHF 3.7 Mio.) zu verzeichnen.



Amt für Statistik Liechtenstein

### 3 Hohe Investitionen der privaten Auftraggeber

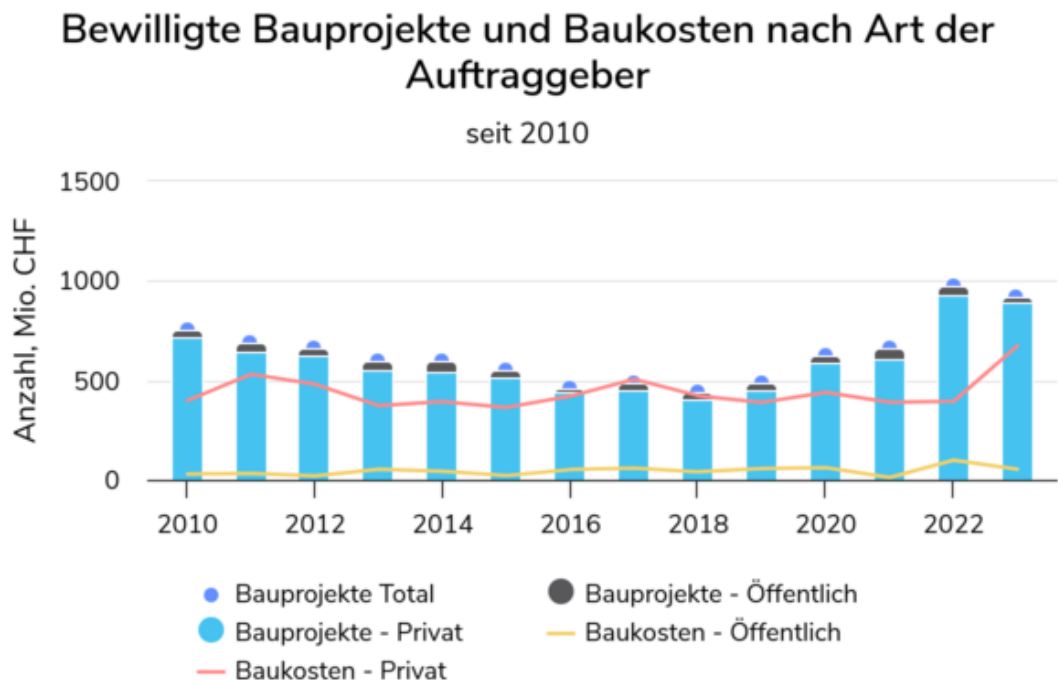
Im Berichtsjahr 2023 wurden 34 Bauprojekte öffentlicher Auftraggeber mit geplanten Baukosten von CHF 53.2 Mio. bewilligt. Im Vorjahr waren für die öffentliche Hand 51 Bewilligungen mit geplanten Kosten von CHF 99.0 Mio. erteilt worden. Im Mittel der Jahre 2018-2022 waren es 42 Projekte und geplante Kosten von CHF 53.5 Mio. gewesen.

Die geplanten Investitionen öffentlicher Auftraggeber im Berichtsjahr liegen somit im Durchschnitt der Vergleichsperiode der letzten 5 Jahre.

Von den CHF 53.2 Mio. geplanten Investitionen öffentlicher Auftraggeber entfielen CHF 1.5 Mio. auf das Land und CHF 51.8 Mio. auf die Gemeinden.

Privaten Auftraggebern wurden 890 Bauprojekte mit geplanten Baukosten von CHF 674.5 Mio. bewilligt. Die Anzahl der erteilten Bewilligungen für private Auftraggeber lag weiterhin auf hohem Niveau (Vorjahr 2022: 928), und die geplanten Baukosten erreichten in dieser Kategorie einen neuen Höchstwert. Dieser lag um 66% über dem Mittel der Jahre 2018-2022 von CHF 407.0 Mio. und um 71% über dem Vorjahreswert von CHF 394.0 Mio.

Von den CHF 674.5 Mio. geplanten Baukosten privater Auftraggeber entfielen CHF 164.2 Mio. auf Bau- und Immobiliengesellschaften, CHF 238.8 Mio. auf Privatpersonen und CHF 271.5 Mio. auf die übrigen Auftraggeber.



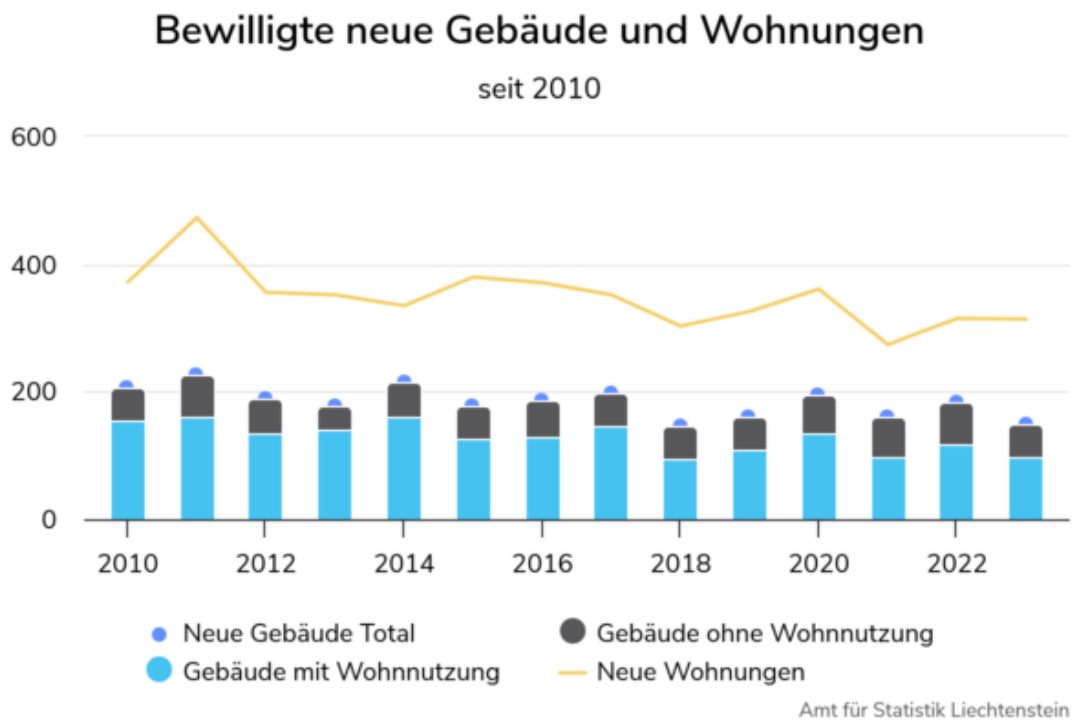
Amt für Statistik Liechtenstein

## 4 150 neue Gebäude, 314 neue Wohnungen

Im Berichtsjahr wurden 150 neue Gebäude bewilligt. Im Vorjahr waren es 184 Gebäude gewesen, im Mittel der Jahre 2018-2022 169 Gebäude. Von den 150 neuen Gebäuden waren 52 Gebäude ohne Wohnungen (Vorjahr: 65) und 98 Gebäude mit Wohnungen (Vorjahr: 119). Die im Berichtsjahr bewilligten Neu- und Veränderungsbauprojekte umfassten 314 neue Wohnungen (Vorjahr: 315). Dieser Wert liegt leicht unter dem Mittel der Jahre 2018-2022 von 316 Wohnungen.

Von den im Berichtsjahr bewilligten 314 Wohnungen waren 300 in Neubauprojekten und 14 in Veränderungsbauprojekten vorgesehen. Nach Gemeinden entfielen 75 auf Triesen, 57 auf Mauren, 51 auf Eschen, 43 auf Schaan, 28 auf Vaduz, 26 auf Triesenberg, 16 auf Balzers, 8 auf Ruggell, 7 auf Gamprin, 2 auf Schellenberg und 1 auf Planken. Bezogen auf die Einwohnerzahl wurden im Unterland 8.6 neue Wohnungen pro 1'000 Einwohner (14'554 Personen, 125 Wohnungen) und im Oberland 7.5 neue Wohnungen pro 1'000 Einwohner (25'236 Personen, 189 Wohnungen) bewilligt. Landesweit waren es 7.9 neue Wohnungen pro 1'000 Einwohner (Quelle Bevölkerungszahlen: Bevölkerungsstand per 30. Juni 2023, publiziert am 06.03.2024).

Im Berichtsjahr wurden 9 Gebäude ohne Wohnnutzung und 34 Gebäude mit insgesamt 65 Wohnungen zum vollständigen Abbruch bewilligt.



## 5 Grössere Infrastrukturprojekte bewilligt

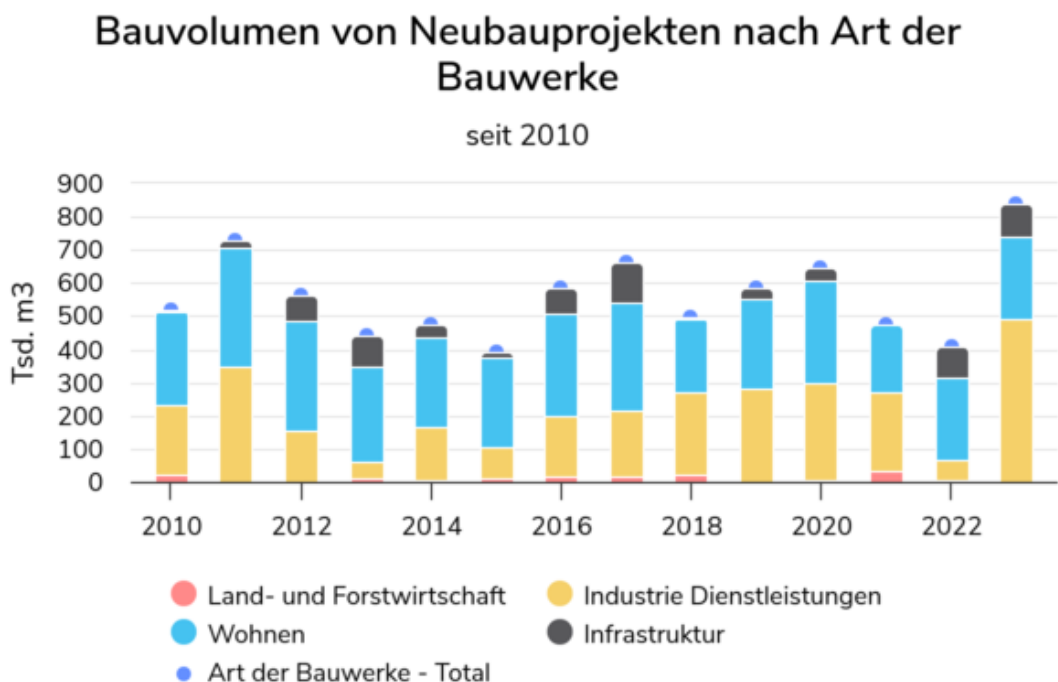
Das ausgewiesene Bauvolumen der bewilligten 128 Neubauprojekte betrug im Berichtsjahr 841'400 m<sup>3</sup>. Dieser Wert liegt etwas über dem Doppelten des Vorjahreswertes von 410'300 m<sup>3</sup> und 61% über dem Mittel der Jahre 2018-2022 von 523'000 m<sup>3</sup>. Damit war die Gesamtkubatur der bewilligten Neubauprojekte im Berichtsjahr überdurchschnittlich. Es war der höchste Wert seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2010.

Betrachtet nach der Art der Bauwerke war im Berichtsjahr im Bereich Infrastruktur eine mit dem Vorjahr vergleichbar hohe Gesamtkubatur der Neubauten zu verzeichnen. Mit 103'400 m<sup>3</sup> wurde der zweithöchste Wert seit dem Beginn der Zeitreihe im Jahr 2010 registriert. Im Mittel der Jahre 2018-2022 war für Neubauten im Bereich Infrastruktur ein Volumen von 34'100 m<sup>3</sup> geplant gewesen.

Für Neubauprojekte im Wohnbau wurde eine Gesamtkubatur von 248'900 m<sup>3</sup> ausgewiesen. Dieser Wert liegt knapp unter dem Vorjahreswert von 250'100 m<sup>3</sup> und 1% unter dem Mittel der Jahre 2018-2022 von 251'700 m<sup>3</sup>.

Die Gesamtkubaturen der Neubauprojekte in den Bereichen Industrie- und Dienstleistungen zeigte mit 489'000 m<sup>3</sup> den höchsten Wert seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2010. Dieser Wert liegt 118% über dem Mittel der Jahre 2018-2022 (224'000 m<sup>3</sup>).

Im Bereich Land- und Forstwirtschaft wurden keine Neubauprojekte realisiert.



Amt für Statistik Liechtenstein



## 6 Heizungsanlagen: Überwiegend Wärmepumpen

Neue Heizungsanlagen in Gebäuden werden in der Baustatistik seit dem Jahr 1990 ausgewiesen. Für das Jahr 2023 wurden im Gebäude- und Wohnungsregister 500 neue Heizungsanlagen in Gebäuden erfasst. Die Zahl der erfassten Anlagen liegt deutlich über den Werten der Vorjahre und stellt den höchsten Wert der Zeitreihe dar.

Der Anteil der Wärmepumpen ist mit 59% (296 Anlagen) im Berichtsjahr niedriger als im Vorjahr (74%). Am zweithäufigsten wurden mit einem Anteil von 27% (135 Anlagen) Fernwärmeheizungen installiert. Der Anteil der Fernwärmeheizungen ist somit um 21 Prozentpunkte höher als im Vorjahr (6%).

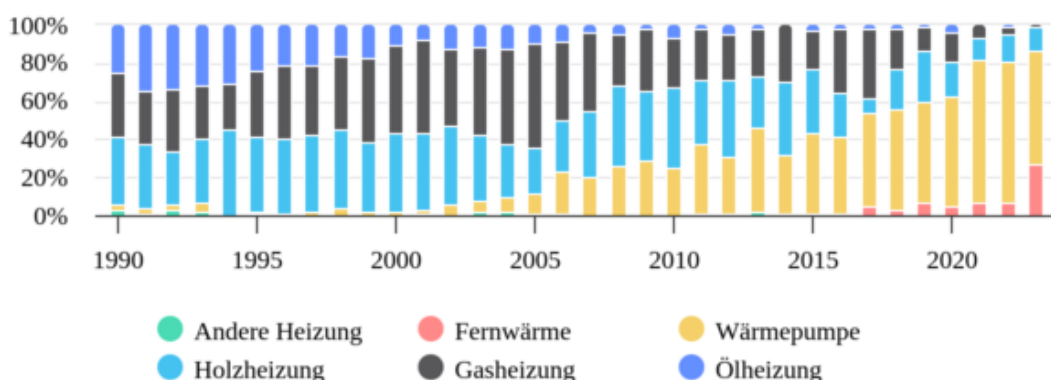
Der Anteil an Holzheizungen ist mit 12% im Vergleich zu dem Vorjahr (14%) leicht rückläufig. Dieser Heizungstyp umfasst neben Zentralheizungen mit Holzfeuerungen (z.B. Pelletheizungen) auch Zusatzheizungen wie Cheminées und Kaminöfen.

Öl- und Gasheizungen wurden wie bereits im Vorjahr im Vergleich zu früheren Perioden nur noch wenige erfasst. Konkret waren es 7 neue Gasheizungen, die alle in neu bewilligten Gebäuden erfasst wurden. Dies entspricht einem Anteil von weniger als 2% aller erfassten Heizungsanlagen. Öl- oder Gasheizungen, die bestehende Öl- oder Gasheizungen ersetzen, wurden im Berichtsjahr keine erfasst. Aufgrund der Erfassungspraxis liegt hier eine Untererfassung vor. Solche Ersatzanlagen werden in der Regel nicht erfasst, da keine Bewilligung und keine Förderbeiträge eingeholt werden.

Da nicht alle Heizungsanlagen in der gleichen Weise bewilligt werden, ist eine konsistente Auswertung der neu installierten bzw. bewilligten Heizungsanlagen mit Schwierigkeiten behaftet. Auch für andere Anlagentypen sind Untererfassungen möglich, wenn keine Bewilligung und keine Förderbeiträge eingeholt werden. Das Dokument zur Methodik und Qualität der Baustatistik gibt Hinweise zur Erfassung der Anlagen im Rahmen dieser Statistik.

### Erfasste Heizungsanlagen nach Energieträger

seit 1990



#### Erläuterung zur Grafik:

Aufgrund der Erfassungspraxis liegt beim Ersatz einer Öl-/Gasheizung durch eine neue Öl-/Gasheizung eine Untererfassung vor. Diese Heizungsanlagen werden in der Grafik in der Regel nicht ausgewiesen. Das Dokument zur Methodik und Qualität der Baustatistik gibt Hinweise zur Erfassung der Anlagen im Rahmen dieser Statistik.

Amt für Statistik Liechtenstein

## 7 Viele neue Photovoltaikanlagen

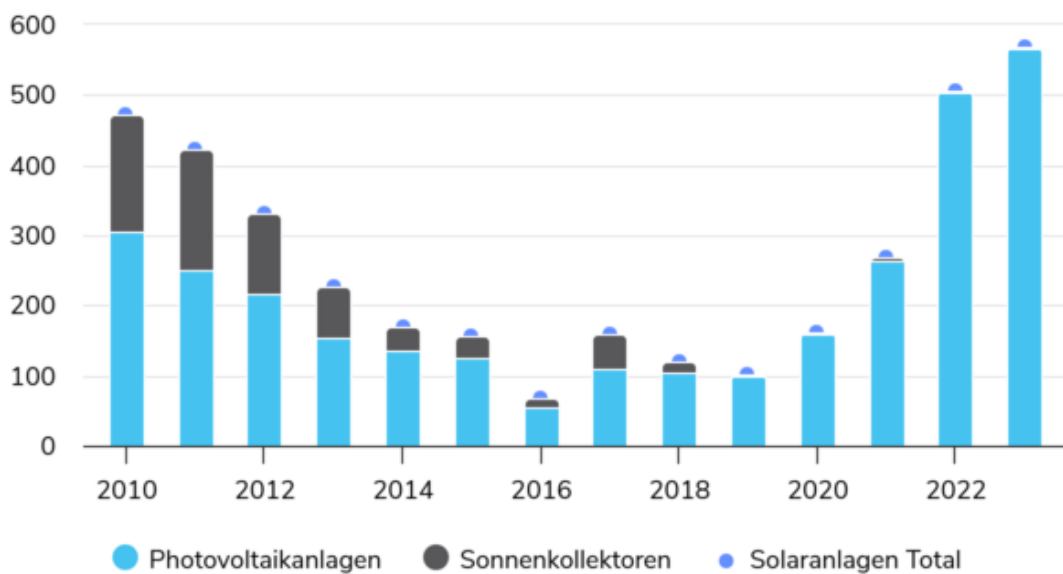
Neue Solaranlagen an Gebäuden werden in der Baustatistik seit dem Jahr 1995 ausgewiesen. Für das Jahr 2023 wurden im Gebäude- und Wohnungsregister insgesamt 568 neue Solaranlagen erfasst. Die Zahl der neuen Solaranlagen erreichte damit einen neuen Höchstwert. Seit 2020 ist die Zahl der neuen Solaranlagen wieder ansteigend.

Von den 568 neuen Anlagen waren 566 Photovoltaikanlagen und 2 thermische Sonnenkollektoren. Während in den Jahren bis 2013, in denen viele Anlagen erfasst worden waren, etwa ein Drittel der erfassten Solaranlagen thermische Kollektoren waren, werden seit dem Jahr 2019 nur noch sehr wenige solche Anlagen erfasst.

Die Aufstellung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist gemäss Artikel 73 des Baugesetzes anzeigepflichtig. Bei Baubewilligungen für neue Gebäude sowie für umfassendere Sanierungen von bestehenden Gebäuden können solche Anlagen mitbewilligt werden. Hinweise zur Erfassung von Anlagen im Rahmen der Baustatistik finden sich im Dokument zur Methodik und Qualität.

### Erfasste Solaranlagen nach Anlagentyp

seit 2010



Amt für Statistik Liechtenstein

## 8 Daten / Karten

---

### eTab – interaktive Tabellen

381.001d Bauprojekte nach Kategorie der Auftraggeber, Art der Arbeiten und Gemeinde seit 2010

381.002d Bauprojekte nach Kategorie der Bauwerke, Art der Arbeiten und Gemeinde seit 2010

381.003d Bauprojekte nach Kategorie der Arbeiten, Art der Verfahren und Gemeinde seit 2010

381.004d Bauprojekte nach Art der Arbeiten, Kategorie der Bauwerke und Kategorie der Auftraggeber seit 2010

381.005d Bewilligte neue Gebäude und Wohnungen nach Gemeinde seit 2010

381.006d Abbruchbewilligte Gebäude und Wohnungen nach Gemeinde seit 2014

381.011d Baukosten nach Kategorie der Auftraggeber, Art der Arbeiten und Gemeinde seit 2010

381.012d Baukosten nach Kategorie der Bauwerke seit 2010

381.013d Baukosten nach Art der Arbeiten und Art der Bauwerke seit 2010

381.014d Baukosten nach Art der Bauwerke und Kategorie der Auftraggeber seit 2010

381.021d Bauvolumen nach Art der Arbeiten, Art der Auftraggeber, Art der Bauwerke und Gemeinde seit 2010

381.022d Bruttogeschossflächen nach Art der Arbeiten, Art der Auftraggeber, Art der Bauwerke und Gemeinde seit 2010

381.023d Überbauungsflächen nach Art der Arbeiten, Art der Fläche und Gemeinde seit 2010

### Tabellen

[xlsx] Bautätigkeit 2023 Tabellen

## 9 Methodik & Qualität

---

### Methodik & Qualität

Zweck dieses Dokuments ist es, den Nutzerinnen und Nutzern Hintergrundinformationen über die Methodik und die Qualität der statistischen Informationen zu bieten. Dies ermöglicht, die Aussagekraft der Ergebnisse besser einzuschätzen.

Der Abschnitt über die Methodik orientiert zunächst über Zweck und Gegenstand der Statistik und beschreibt dann die Datenquellen sowie die Datenaufbereitung. Es folgen Angaben zur Publikation der Ergebnisse sowie wichtige Hinweise.

Der Abschnitt über die Qualität basiert auf den Vorgaben des Europäischen Statistischen Systems über die Qualitätsberichterstattung und beschreibt Relevanz, Genauigkeit, Aktualität, Pünktlichkeit, Kohärenz und Vergleichbarkeit der statistischen Informationen.

[\[pdf\] Bautätigkeit 2023 Methodik und Qualität](#)