



AMT FÜR STATISTIK  
FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN

## Bautätigkeit 2024





## Geplante Baukosten erreichen Tiefstwert

22.05.2025 – Im Jahr 2024 erteilte das Amt für Hochbau und Raumplanung 645 Baubewilligungen mit geplanten Baukosten von insgesamt CHF 208.0 Mio. Die Zahl der Bewilligungen sinkt damit auf das Niveau von 2020 bzw. 2021. Im Vorjahr waren 924 Bauprojekte bewilligt worden, im Mittel der Jahre 2019-2023 waren es 736 Projekte gewesen.

Die geplanten Baukosten von CHF 208.0 Mio. im Berichtsjahr lagen 71% unter dem Vorjahreswert von CHF 727.7 Mio., beziehungsweise 60% unter dem Mittel der Jahre 2019-2023 von CHF 513.6 Mio. Die geplanten Baukosten erreichten damit in der bis in das Jahr 1990 zurückreichenden Zeitreihe einen neuen Tiefstwert. Im Wohnbau wurden im Berichtsjahr 553 Bewilligungen mit projektierten Investitionen von CHF 168.9 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: 22.05.2025

Version 1

Erscheinungsdatum: 2024

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: 381.2024.05.1

# Inhaltsverzeichnis

---

1 645 bewilligte Bauprojekte	4
2 Geplante Baukosten erreichen Tiefstwert	5
3 Investitionen erreichen Tiefststand	6
4 76 neue Gebäude, 132 neue Wohnungen	7
5 Grössere Infrastrukturprojekte bewilligt	8
6 Heizungsanlagen: Überwiegend Wärmepumpen in bewilligten neuen Gebäuden mit Wohnungen	9
7 Photovoltaikanlagen bleiben auf hohem Niveau	10
8 Daten / Karten	11
9 Methodik & Qualität	12

# 1 645 bewilligte Bauprojekte

---

Das Amt für Hochbau und Raumplanung erteilte im Jahr 2024 insgesamt 645 Baubewilligungen bzw. Baufreigaben. Im Vergleich zum Vorjahr (924) war ein starker Rückgang zu verzeichnen. Die Zahl der erteilten Bewilligungen lag im Vergleich zu den vorangegangenen fünf Jahre (2019-2023: 736) weit unter dem Durchschnitt. Der Rückgang der Baubewilligungen betraf alle Bereiche, Infrastruktur, Wohnen, Industrie- und Dienstleistungen und Land- und Forstwirtschaft.

Im Berichtsjahr wurden 571 Veränderungsprojekte bewilligt. Im Vorjahr waren 796 Veränderungsbauprojekte bewilligt worden, im Mittel der Jahre 2019-2023 waren es 583 gewesen. Die Zahl der bewilligten Neubauprojekte lag mit 74 deutlich unter dem Vorjahreswert (128) und erreichte damit in der bis in das Jahr 2010 zurückreichenden Zeitreihe zum zweiten Mal in Folge einen neuen Tiefstwert.

Betrachtet nach der Art der Bauwerke wurden insbesondere im Bereich Wohnen im Vergleich zu den vorangegangenen fünf Jahre (2019-2023: 603) 8% weniger Bewilligungen erteilt. Mit 553 Bewilligungen wurden im Wohnbau 29% weniger Projekte als im Vorjahr (778) bewilligt. Im Bereich Infrastruktur wurden 30 Bauprojekte bewilligt. Im Vorjahr waren 34 Infrastrukturprojekte bewilligt worden, im Fünfjahresmittel 2019-2023 waren es 39 gewesen.

Im Bereich Industrie und Dienstleistungen hat sich die Anzahl erteilter Bewilligungen mit 55 im Vergleich zum Vorjahr (100) nahezu halbiert und lag weit unter dem Mittel der letzten Jahre 2019-2023: 80). Im Bereich Land- und Forstwirtschaft wurden 7 Bewilligungen erteilt und erreichte damit einen Tiefstwert in der bis in das Jahr 2010 zurückreichenden Zeitreihe. Im Mittel der letzten Jahre (2019-2023: 14) war die Anzahl doppelt so hoch. Im letzten Jahr waren es 12 Bewilligungen im Bereich Land- und Forstwirtschaft gewesen.

## 2 Geplante Baukosten erreichen Tiefstwert

---

Die geplanten Baukosten für die 645 bewilligten Bauprojekte im Berichtsjahr 2024 lagen bei CHF 208.0 Mio. Gegenüber dem Vorjahreswert von CHF 727.7 Mio. bedeutet dies einen deutlichen Rückgang von 71%. Bezogen auf das Mittel der Jahre 2019-2023 von CHF 513.6 Mio. lagen die geplanten Baukosten im Berichtsjahr um 60% niedriger. Die geplanten Baukosten erreichten damit in der bis in das Jahr 2010 zurückreichenden Zeitreihe einen neuen Tiefstwert.

Für Neubauprojekte wurden im Berichtsjahr Investitionen von CHF 139.6 Mio. projektiert. Dieser Wert liegt deutlich unter dem Mittel der Jahre 2019-2023 von CHF 438.1 Mio. Gegenüber dem Vorjahr (CHF 637.8 Mio.) war eine Abnahme um 78% zu verzeichnen. Dies stellt ein Tiefstwert in der bis 1990 zurückreichenden Zeitreihe dar.

Für Veränderungsbauprojekte wurde mit Baukosten von CHF 68.4 Mio. geplant, 24% weniger als im Vorjahr (CHF 89.9 Mio.) und 9% weniger als im Mittel der Jahre 2019-2023 (CHF 75.4 Mio.).

Bei Vergleichen über mehrere Jahre ist zu beachten, dass die Baukosten zu laufenden Preisen ausgewiesen werden, während sich der entsprechende Preisindex im Lauf des Berichtsjahres verändern kann.

Dass der Schwerpunkt der erteilten Bewilligungen auf eher kleineren Umbauten im Wohnbau lag, lässt sich an deren Baukostenklassen zeigen. Für 382 der 645 bewilligten Bauprojekte (davon 355 im Bereich Wohnen) waren Baukosten zwischen CHF 10001 und 50000 geplant. Weitere 91 Projekte (71 im Wohnbau) lagen in der Klasse CHF 50001 bis 100000.

Insgesamt wurden im Wohnbau Investitionen von CHF 168.9 Mio. projektiert, 48% weniger als im Vorjahr (CHF 324.1 Mio.) und 41% weniger als im Mittel der Jahre 2019-2023 (CHF 284.6 Mio.). Im Bereich Infrastruktur wurden Investitionen von CHF 6.9 Mio. projektiert, 90% weniger als im letzten Jahr und deutlich unter dem Durchschnitt der Jahre 2019-2023 (CHF 55.4 Mio.). Im Bereich Industrie und Dienstleistungen wurden Investitionen von 30.5 Mio. projektiert, der niedrigste Wert der bis 2010 zurückreichenden Zeitreihe. Im Bereich Land- und Forstwirtschaft waren mit CHF 1.7 Mio. ebenfalls deutlich tiefere Investitionen als im Vergleichszeitraum der letzten 5 Jahre (CHF 2.9 Mio.) zu verzeichnen.

### 3 Investitionen erreichen Tiefststand

---

Im Berichtsjahr 2024 wurden 31 Bauprojekte öffentlicher Auftraggeber mit geplanten Baukosten von CHF 7.5 Mio. bewilligt. Im Vorjahr waren für die öffentliche Hand 34 Bewilligungen mit geplanten Kosten von CHF 53.2 Mio. erteilt worden. Im Mittel der Jahre 2019-2023 waren es 42 Projekte und geplante Kosten von CHF 56.3 Mio. gewesen.

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

Von den CHF 7.5 Mio. geplanten Investitionen öffentlicher Auftraggeber entfielen CHF 0.3 Mio. auf das Land und CHF 7.2 Mio. auf die Gemeinden.

Privaten Auftraggebern wurden 614 Bauprojekte mit geplanten Baukosten von CHF 200.5 Mio. bewilligt. Die Anzahl der erteilten Bewilligungen für private Auftraggeber reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr (890) stark, und die geplanten Baukosten erreichten in dieser Kategorie einen neuen Tiefststand in der bis 1990 zurückreichenden Zeitreihe. Dieser lag um 56% unter dem Mittel der Jahre 2019-2023 von CHF 457.3 Mio. und um 70% unter dem Vorjahreswert von CHF 674.5 Mio.

Von den CHF 200.5 Mio. geplanten Baukosten privater Auftraggeber entfielen CHF 20.3 Mio. auf Bau- und Immobiliengesellschaften, CHF 150.4 Mio. auf Privatpersonen und CHF 29.7 Mio. auf die übrigen Auftraggeber.

## 4 76 neue Gebäude, 132 neue Wohnungen

---

Im Berichtsjahr wurden 76 neue Gebäude bewilligt. Im Vorjahr waren es 150 Gebäude gewesen, im Mittel der Jahre 2019–2023 170 Gebäude. Von den 76 neuen Gebäuden waren 19 Gebäude ohne Wohnungen (Vorjahr: 52) und 57 Gebäude mit Wohnungen (Vorjahr: 98). Die im Berichtsjahr bewilligten Neu- und Veränderungsbauprojekte umfassten 132 neue Wohnungen (Vorjahr: 314). Dieser Wert liegt weit unter dem Mittel der Jahre 2019–2023 von 318 Wohnungen.

Von den im Berichtsjahr bewilligten 132 Wohnungen waren 128 in Neubauprojekten und 4 in Veränderungsbauprojekten vorgesehen. Nach Gemeinden entfielen 31 auf Vaduz, 24 auf Gamprin, 23 auf Balzers, 16 auf Eschen, 16 auf Schaan, 10 auf Mauren, 5 auf Triesenberg, 4 auf Triesen und jeweils 1 auf Ruggell, Schellenberg und Planken. Bezogen auf die Einwohnerzahl wurden im Unterland 3.5 neue Wohnungen pro 1'000 Einwohner (14'740 Personen, 52 Wohnungen) und im Oberland 3.1 neue Wohnungen pro 1'000 Einwohner (25'947 Personen, 80 Wohnungen) bewilligt. Landesweit waren es 3.2 neue Wohnungen pro 1'000 Einwohner (Quelle Bevölkerungszahlen (ständige Bevölkerung): Bevölkerungsstand per 30. Juni 2024, publiziert am 19.12.2024).

Im Berichtsjahr wurden 12 Gebäude ohne Wohnnutzung und 32 Gebäude mit insgesamt 47 Wohnungen zum vollständigen Abbruch bewilligt.

## 5 Grössere Infrastrukturprojekte bewilligt

---

Das ausgewiesene Bauvolumen der bewilligten 74 Neubauprojekte betrug im Berichtsjahr 138'000 m<sup>3</sup>. Dieser Wert liegt 84% unter dem Vorjahreswert von 841'400 m<sup>3</sup> und 77% unter dem Mittel der Jahre 2019-2023 von 591'700 m<sup>3</sup>. Damit war die Gesamtkubatur der bewilligten Neubauprojekte im Berichtsjahr unterdurchschnittlich. Es war der tiefste Wert seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2010.

Betrachtet nach der Art der Bauwerke wurde im Berichtsjahr im Bereich Infrastruktur mit 400 m<sup>3</sup> der niedrigste Wert seit dem Beginn der Zeitreihe im Jahr 2010 registriert. Im Mittel der Jahre 2019-2023 war für Neubauten im Bereich Infrastruktur ein Volumen von 53'900 m<sup>3</sup> geplant gewesen.

Für Neubauprojekte im Wohnbau wurde eine Gesamtkubatur von 125'000 m<sup>3</sup> ausgewiesen. Dieser Wert liegt etwa bei der Hälfte des Vorjahreswertes von 248'900 m<sup>3</sup> und 51% unter dem Mittel der Jahre 2019-2023 von 256'800 m<sup>3</sup>.

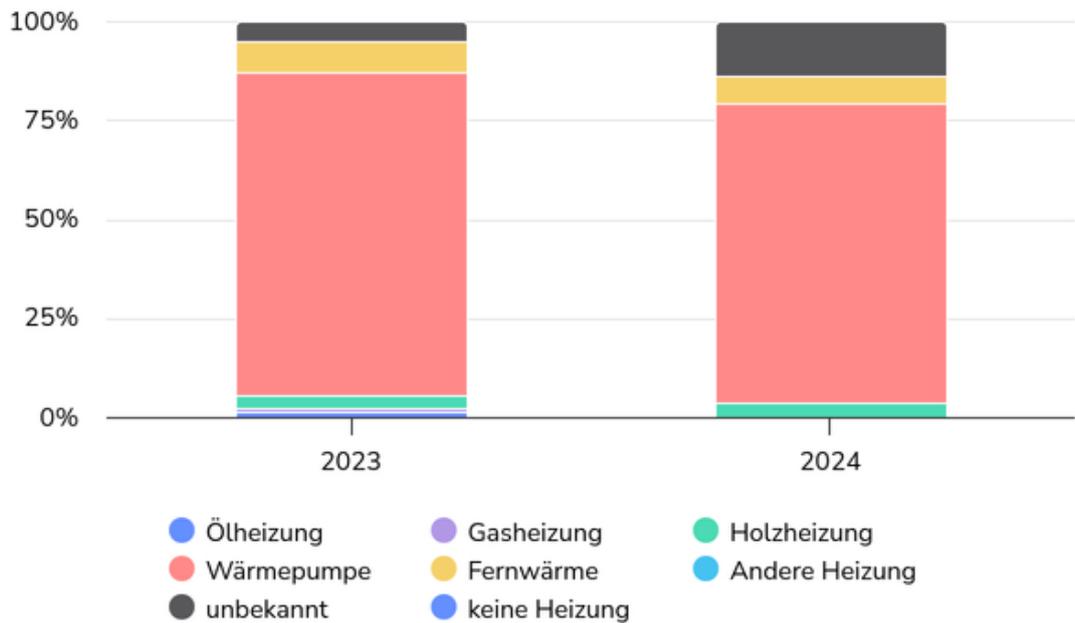
Die Gesamt Kubaturen der Neubauprojekte in den Bereichen Industrie- und Dienstleistungen zeigte mit 12'500 m<sup>3</sup> den niedrigsten Wert seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2010. Dieser Wert liegt 95% unter dem Mittel der Jahre 2019-2023 (272'300 m<sup>3</sup>).

Im Bereich Land- und Forstwirtschaft wurde eine Gesamtkubatur von 200 m<sup>3</sup> ausgewiesen. Dieser Wert liegt unter dem Mittel der Jahre 2019-2023 (8'700 m<sup>3</sup>).

## 6 Heizungsanlagen: Überwiegend Wärmepumpen in bewilligten neuen Gebäuden mit Wohnungen

Im Berichtsjahr wurden 57 neue Wohngebäude bewilligt (Vorjahr: 98). In drei Viertel dieser Gebäude wurden Wärmepumpen als Heizungsanlagen genehmigt – ein Rückgang um 7 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr. Der Anteil der Fernwärme lag bei 7% und entsprach damit annähernd dem Vorjahreswert (8%). Öl- und Gasheizungen wurden im Berichtsjahr in keinem neuen Wohngebäude genehmigt. Bei 8 Gebäuden konnte keine Heizungsanlage zugeordnet werden.

Heizungen nach Energieträger in bewilligten neuen Gebäuden mit Wohnungen



Amt für Statistik Liechtenstein

## 7 Photovoltaikanlagen bleiben auf hohem Niveau

---

Neue Solaranlagen an Gebäuden werden in der Baustatistik seit dem Jahr 1995 ausgewiesen. Für das Jahr 2024 wurden im Gebäude- und Wohnungsregister insgesamt 440 neue Solaranlagen erfasst. Die Zahl der neu eingereichten Solaranlagen bleibt damit auf sehr hohem Niveau, obwohl diese im Vergleich zu den letzten beiden Jahren mit 568 bzw. 506 eingereichten Anlagen geringer war. Seit 2020 ist die Zahl der neuen Solaranlagen wieder ansteigend.

Bei allen 440 Anlagen handelte es sich um Photovoltaikanlagen. Erstmals seit 2010 wurden keine thermischen Sonnenkollektoren registriert. Während in den Jahren von 2010 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.

## 8 Daten / Karten

---

### eTab – interaktive Tabellen

- 381.001 Bauprojekte nach Kategorie der Auftraggeber, Art der Arbeiten und Gemeinde seit 2010
- 381.002 Bauprojekte nach Kategorie der Bauwerke, Art der Arbeiten und Gemeinde seit 2010
- 381.003 Bauprojekte nach Kategorie der Arbeiten, Art der Verfahren und Gemeinde seit 2010
- 381.004 Bauprojekte nach Art der Arbeiten, Kategorie der Bauwerke und Kategorie der Auftraggeber seit 2010
- 381.005 Bewilligte neue Gebäude und Wohnungen nach Gemeinde seit 2010
- 381.006 Abbruchbewilligte Gebäude und Wohnungen nach Gemeinde seit 2014
- 381.011 Baukosten nach Kategorie der Auftraggeber, Art der Arbeiten und Gemeinde seit 2010
- 381.012 Baukosten nach Kategorie der Bauwerke seit 2010
- 381.013 Baukosten nach Art der Arbeiten und Art der Bauwerke seit 2010
- 381.014 Baukosten nach Art der Bauwerke und Kategorie der Auftraggeber seit 2010
- 381.021 Bauvolumen nach Art der Arbeiten, Art der Auftraggeber, Art der Bauwerke und Gemeinde seit 2010
- 381.022 Bruttogeschossflächen nach Art der Arbeiten, Art der Auftraggeber, Art der Bauwerke und Gemeinde seit 2010
- 381.023 Überbauungsflächen nach Art der Arbeiten, Art der Fläche und Gemeinde seit 2010

### Tabellen

[xlsx] Bautätigkeit 2024 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] Baustatistik 2024 Methodik und Qualität