AMT FÜR STATISTIK
FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN

Bautätigkeit 2025



Geplante Baukosten auf Fünfjahresniveau

20.05.2026 – Im Jahr 2025 erteilte das Amt für Hochbau und Raumplanung 638 Baubewilligungen mit geplanten Baukosten von insgesamt CHF 464.8 Mio. Die Zahl der Bewilligungen ist im Vergleich zum Vorjahr etwas niedriger. Im Vorjahr waren 645 Bauprojekte bewilligt worden, im Mittel der Jahre 2020-2024 waren es 767 Projekte gewesen.

Die geplanten Baukosten von CHF 464.8 Mio. im Berichtsjahr lagen 123% über dem Vorjahreswert von CHF 208.0 Mio., beziehungsweise 0.3% unter dem Mittel der Jahre 2020-2024 von CHF 466.1 Mio. Die geplanten Baukosten liegen damit auf Fünfjahresniveau. Im Bereich Wohnbau wurden im Berichtsjahr 528 Bewilligungen mit projektierten Investitionen von CHF 304.3 Mio. erteilt.

Statistikportal Liechtenstein

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

www.statistikportal.li

Impressum

Erscheinungsdatum: 20.05.2026
Version 1
Berichtsjahr: 2025
Erscheinungsweise: jährlich
Herausgeber:
Amt für Statistik Liechtenstein,
Äulestrasse 51, 9490 Vaduz
Kontakt:
Amt für Statistik T +423 236 68 76
info.as@llv.li

Bearbeitung: Philipp Szeverinski
Themengebiet: Bautätigkeit
Nutzungsbedingungen: CC BY 4.0
Publikations-ID: 381.2025.05.1

Inhaltsverzeichnis

1 638 bewilligte Bauprojekte 4

2 Geplante Baukosten auf Fünfjahresniveau 5

3 Investitionen für private Auftraggeber stark angestiegen 7

4 146 neue Gebäude, 330 neue Wohnungen 8

5 Bauvolumen in allen Bereichen steigend – Wohnbau überdurchschnittlich 9

6 Heizungsanlagen: Überwiegend Wärmepumpen in bewilligten neuen Gebäuden mit Wohnungen 10

7 Photovoltaikanlagen weiter im Trend 11

8 Daten / Karten 12

9 Methodik & Qualität 13

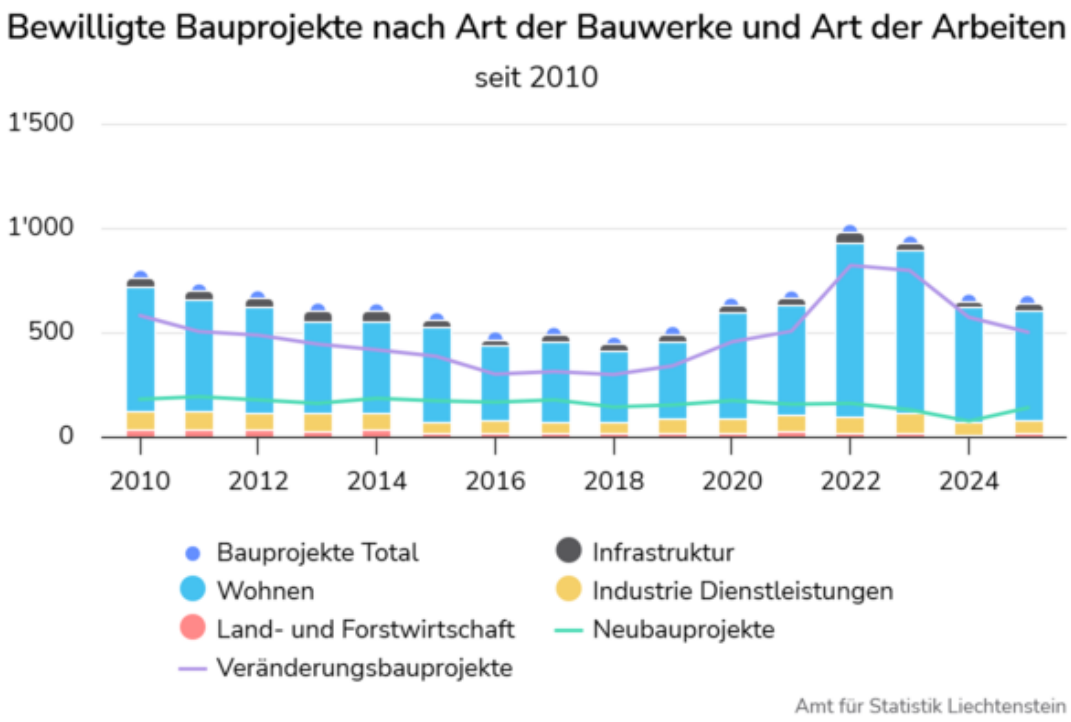
1 638 bewilligte Bauprojekte

Das Amt für Hochbau und Raumplanung erteilte im Jahr 2025 insgesamt 638 Baubewilligungen bzw. Baufreigaben. Im Vergleich zum Vorjahr (645) war ein leichter Rückgang zu verzeichnen. Die Zahl der erteilten Bewilligungen lag im Vergleich zu den vorangegangenen fünf Jahre (2020-2024: 767) unter dem Durchschnitt. Der Rückgang der Baubewilligungen im Vergleich zu den vorangegangenen fünf Jahren betraf alle erfassten Bereiche: Infrastruktur, Wohnen, Industrie- und Dienstleistungen sowie Land- und Forstwirtschaft.

Im Berichtsjahr wurden 500 Veränderungsprojekte bewilligt. Im Vorjahr waren 571 Veränderungsbauprojekte bewilligt worden, im Mittel der Jahre 2020-2024 waren es 629 gewesen. Die Zahl der bewilligten Neubauprojekte lag mit 138 auf Fünfjahresniveau.

Im Bereich Wohnen wurden im Vergleich zu den vorangegangenen fünf Jahre (2020-2024: 639) 17% weniger Bewilligungen erteilt. Mit 528 Bewilligungen wurden im Wohnbau 5% weniger Projekte als im Vorjahr (553) bewilligt. Im Bereich Infrastruktur wurden 37 Bauprojekte bewilligt. Im Vorjahr waren 30 Infrastrukturprojekte bewilligt worden, im Fünfjahresmittel 2020-2024 waren es 38 gewesen.

Im Bereich Industrie und Dienstleistungen erhöhte sich die Anzahl erteilter Bewilligungen mit 61 im Vergleich zum Vorjahr (55), sie lag aber unter dem Mittel der letzten 5 Jahre (2020-2024: 77). Im Bereich Land- und Forstwirtschaft wurden 12 Bewilligungen erteilt. Dies entspricht in etwa dem Mittel der letzten fünf Jahre (2020-2024: 13). 2024 wurde mit 7 Bewilligungen im Bereich Land- und Forstwirtschaft ein Tiefstwert in der bis 2010 zurückliegenden Zeitreihe erreicht.



2 Geplante Baukosten auf Fünfjahresniveau

Die geplanten Baukosten für die 638 bewilligten Bauprojekte im Berichtsjahr 2025 lagen bei CHF 464.8 Mio. Gegenüber dem Vorjahreswert von CHF 208.0 Mio. bedeutet dies einen deutlichen Anstieg von 123%. Bezogen auf das Mittel der Jahre 2020-2024 von CHF 466.1 Mio. lagen die geplanten Baukosten im Berichtsjahr um 0.3% niedriger. Die geplanten Baukosten erreichten damit wieder das Fünfjahresniveau.

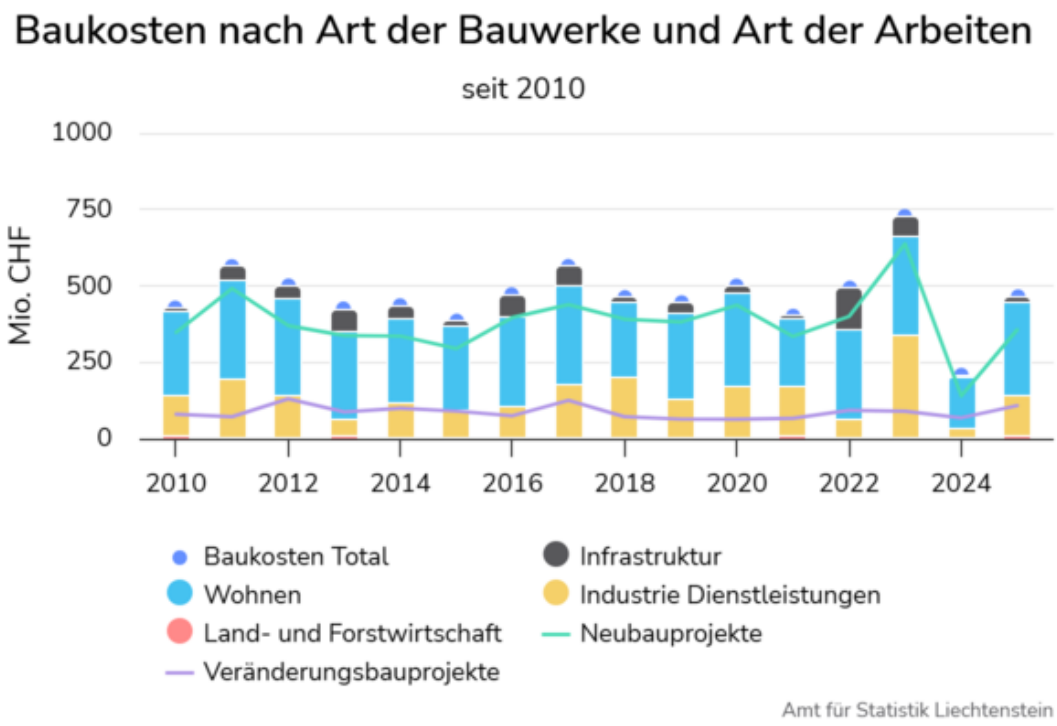
Für Neubauprojekte wurden im Berichtsjahr Investitionen von CHF 356.6 Mio. veranschlagt. Dieser Wert liegt zwar unter dem Mittel der Jahre 2020-2024 von CHF 389.8 Mio. Gegenüber dem Vorjahr (CHF 139.6 Mio.) war jedoch eine Zunahme um 155% zu verzeichnen.

Für Veränderungsbauprojekte wurde mit Baukosten von CHF 108.2 Mio. geplant, 58% mehr als im Vorjahr (CHF 68.4 Mio.) und 42% mehr als im Mittel der Jahre 2020-2024 (CHF 76.3 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 Grossteil der erteilten Bewilligungen auf eher kleineren Umbauten im Wohnbau lag, lässt sich an deren Baukostenklassen zeigen. Für 322 der 638 bewilligten Bauprojekte (davon 300 der 528 bewilligten Bauprojekte im Bereich Wohnen) waren Baukosten zwischen CHF 10001 und 50000 geplant. Weitere 74 Projekte (57 im Wohnbau) lagen in der Klasse CHF 50001 bis 100000.

Insgesamt wurden im Wohnbau Investitionen von CHF 304.3 Mio. projektiert, 80% mehr als im Vorjahr (CHF 168.9 Mio.) und 16% mehr als im Mittel der Jahre 2020-2024 (CHF 262.4 Mio.). Im Bereich Infrastruktur wurden 2025 Investitionen von CHF 19.3 Mio. projektiert, mehr als doppelt so viel als im vorangegangenen Jahr (CHF 6.9 Mio.) aber deutlich unter dem Durchschnitt der Jahre 2020-2024 (CHF 49.1 Mio.). Im Bereich Industrie und Dienstleistungen wurden Investitionen von CHF 134.2 Mio. veranschlagt. Auch dieser Wert liegt über den geplanten Baukosten 2024 von CHF 30.5 Mio. jedoch unter dem Fünfjahresmittel von CHF 151.8 Mio. Im Bereich Land- und Forstwirtschaft waren mit CHF 6.9 Mio. deutlich höhere Investitionen als im Vergleichszeitraum der letzten 5 Jahre (CHF 2.8 Mio.) zu verzeichnen.


Baukosten nach Art der Bauwerke und Art der Arbeiten
seit 2010
Mio. CHF
1000
750
500
250
0
2010
2012
2014
2016
2018
2020
2022
2024
Baukosten Total
Wohnen
Land- und Forstwirtschaft
Veränderungsbauprojekte
Infrastruktur
Industrie Dienstleistungen
Neubauprojekte
Amt für Statistik Liechtenstein

3 Investitionen für private Auftraggeber stark angestiegen

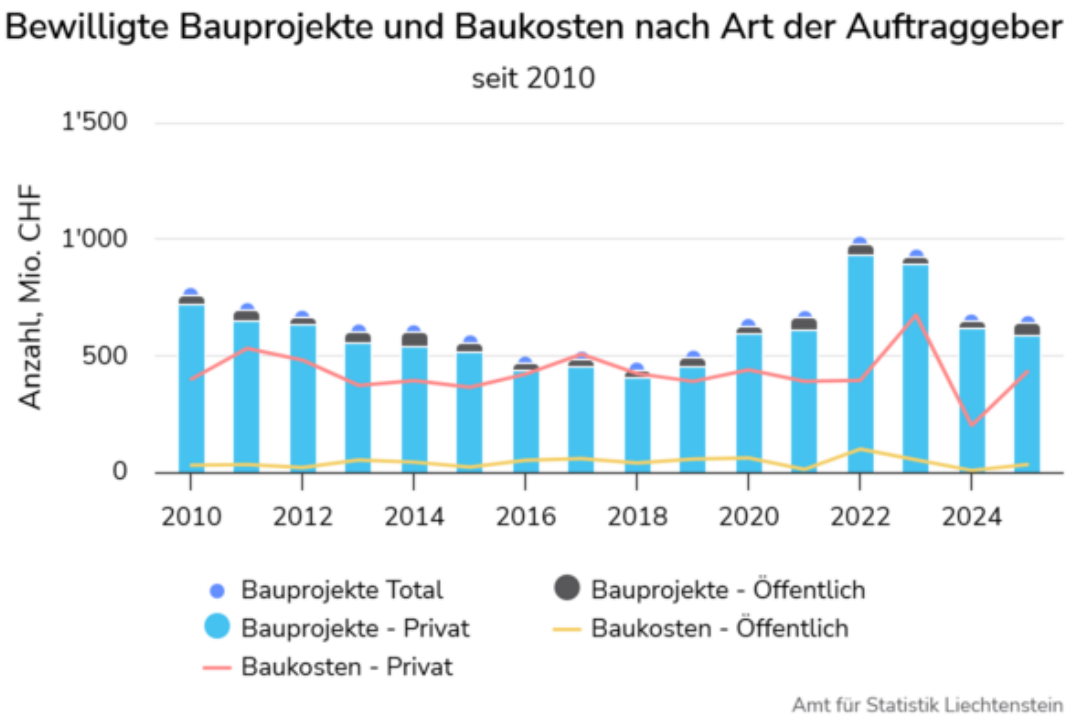
Im Berichtsjahr 2025 wurden 49 Bauprojekte öffentlicher Auftraggeber mit geplanten Baukosten von CHF 32.8 Mio. bewilligt. Im Vorjahr waren für die öffentliche Hand 31 Bewilligungen mit geplanten Kosten von CHF 7.5 Mio. erteilt worden. Im Mittel der Jahre 2020-2024 waren es 41 Projekte und geplante Kosten von CHF 46.5 Mio. gewesen.

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

Von den CHF 32.8 Mio. geplanten Investitionen öffentlicher Auftraggeber entfielen CHF 4.3 Mio. auf das Land und CHF 28.6 Mio. auf die Gemeinden.

Privaten Auftraggebern wurden 589 Bauprojekte mit geplanten Baukosten von CHF 432.0 Mio. bewilligt. Die Anzahl der erteilten Bewilligungen für private Auftraggeber reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr (614) leicht, aber die geplanten Baukosten stiegen im selben Zeitraum um mehr als das doppelte. Die geplanten Baukosten lagen um 3% über dem Mittel der Jahre 2020-2024 von CHF 419.6 Mio. und um 115% über dem Vorjahreswert von CHF 200.5 Mio.

Von den CHF 432.0 Mio. geplanten Baukosten privater Auftraggeber entfielen CHF 117.2 Mio. auf Bau- und Immobiliengesellschaften, CHF 213.3 Mio. auf Privatpersonen und CHF 101.5 Mio. auf die übrigen Auftraggeber.

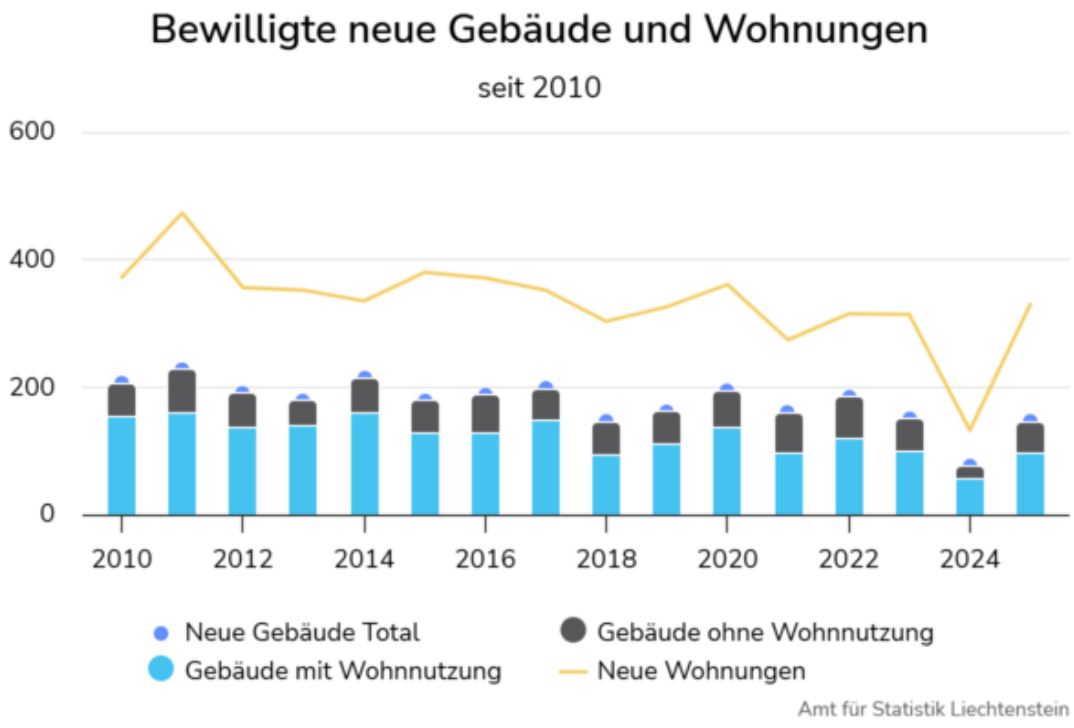


4 146 neue Gebäude, 330 neue Wohnungen

Im Berichtsjahr wurden 146 neue Gebäude bewilligt. Im Vorjahr waren es 76 Gebäude gewesen, im Mittel der Jahre 2020-2024 153 Gebäude. Von den 146 neuen Gebäuden waren 50 Gebäude ohne Wohnungen (Vorjahr: 19) und 96 Gebäude mit Wohnungen (Vorjahr: 57). Die im Berichtsjahr bewilligten Neu- und Veränderungsbauprojekte umfassten 330 neue Wohnungen (Vorjahr: 132). Dieser Wert liegt über dem Mittel der Jahre 2020-2024 von 279 Wohnungen.

Von den im Berichtsjahr bewilligten 330 Wohnungen waren 320 in Neubauprojekten und 10 in Veränderungsbauprojekten vorgesehen. Nach Gemeinden entfielen 92 auf Vaduz, 71 auf Gamprin, 37 auf Schaan, 36 auf Mauren, 26 auf Triesenberg, 21 auf Schellenberg, 16 auf Eschen, 13 auf Triesen, 9 auf Ruggell, 7 auf Balzers und 2 auf Planken. Bezogen auf die Einwohnerzahl wurden im Unterland 10.3 neue Wohnungen pro 1'000 Einwohner (14'906 Personen, 153 Wohnungen) und im Oberland 6.8 neue Wohnungen pro 1'000 Einwohner (26'118 Personen, 177 Wohnungen) bewilligt. Landesweit waren es 8.0 neue Wohnungen pro 1'000 Einwohner (Quelle Bevölkerungszahlen (ständige Bevölkerung): Bevölkerungsstand per 30. Juni 2025, publiziert am 17.12.2025).

Im Berichtsjahr wurden 25 Gebäude ohne Wohnnutzung und 41 Gebäude mit insgesamt 72 Wohnungen zum vollständigen Abbruch bewilligt.



5 Bauvolumen in allen Bereichen steigend – Wohnbau überdurchschnittlich

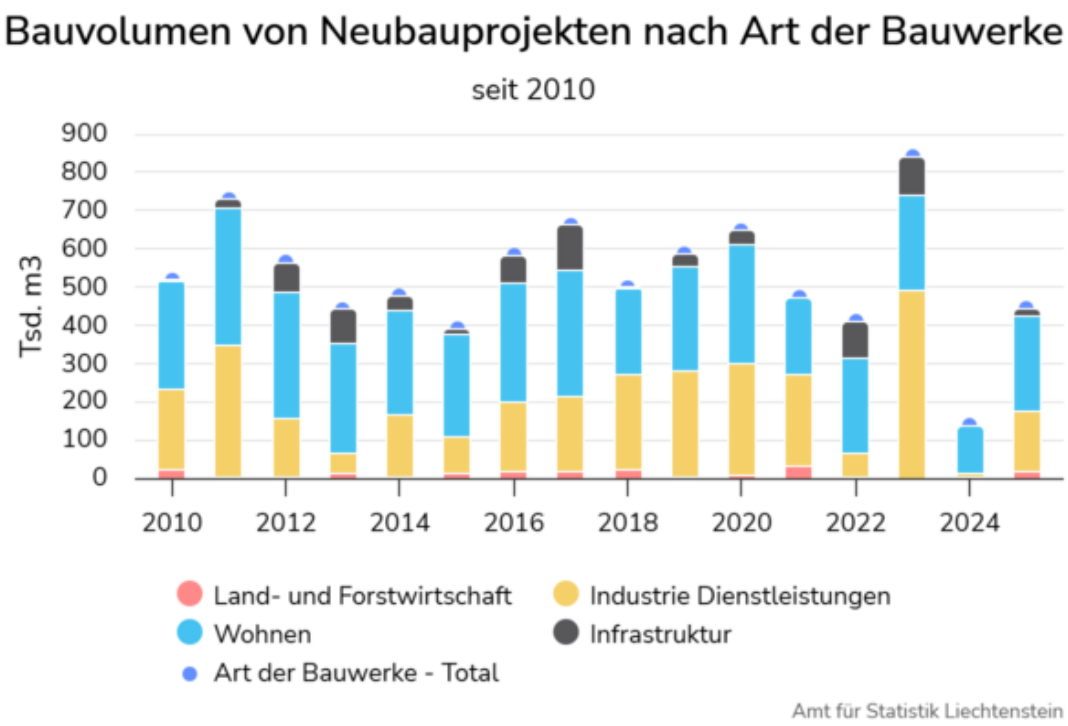
Das ausgewiesene Bauvolumen der bewilligten 138 Neubauprojekte betrug im Berichtsjahr 444'100 m^3. Dieser Wert liegt 222% über dem Vorjahreswert von 138'000 m^3 aber 12% unter dem Mittel der Jahre 2020-2024 von 501'900 m^3. Damit war die Gesamtkubatur der bewilligten Neubauprojekte im Berichtsjahr unterdurchschnittlich.

Betrachtet nach der Art der Bauwerke wurde im Berichtsjahr im Bereich Infrastruktur mit 21'500 m^3 das Mittel der Jahre 2020-2024 für Neubauten nicht erreicht (47'400 m^3).

Für Neubauprojekte im Wohnbau wurde eine Gesamtkubatur von 246'000 m^3 ausgewiesen. Dieser Wert liegt etwa doppelt so hoch als der Vorjahreswert mit 125'000 m^3 und 8% über dem Mittel der Jahre 2020-2024 von 227'400 m^3.

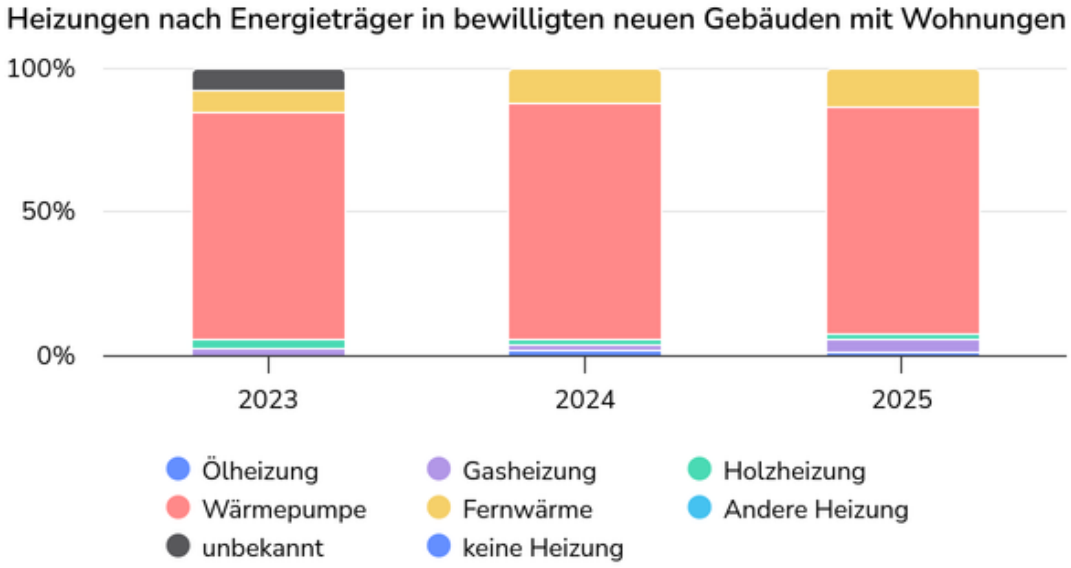
Die Gesamtkubatur der Neubauprojekte in den Bereichen Industrie- und Dienstleistungen zeigte mit 160'800 m^3 eine deutliche Steigerung zum Vorjahr (12'500 m^3). Dieser Wert liegt 26% unter dem Mittel der Jahre 2020-2024 (218'700 m^3).

Im Bereich Land- und Forstwirtschaft wurde eine Gesamtkubatur von 15'700 m^3 ausgewiesen. Dieser Wert liegt weit über dem Mittel der Jahre 2020-2024 (8'500 m^3).



6 Heizungsanlagen: Überwiegend Wärmepumpen in bewilligten neuen Gebäuden mit Wohnungen

Im Berichtsjahr wurden 96 neue Wohngebäude bewilligt (Vorjahr: 57). In fast vier Fünftel dieser Gebäude wurden Wärmepumpen als Heizungsanlagen genehmigt – ein Rückgang um 3 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr. Der Anteil der Fernwärme lag bei 14% und entsprach damit annähernd dem Vorjahreswert (12%). Eine Ölheizung, 4 Gasheizungen und 2 Holzheizungen wurden im Berichtsjahr in neuen Wohngebäuden genehmigt.



Erläuterung
Die Daten der Jahre 2023 und 2024 wurden revidiert.

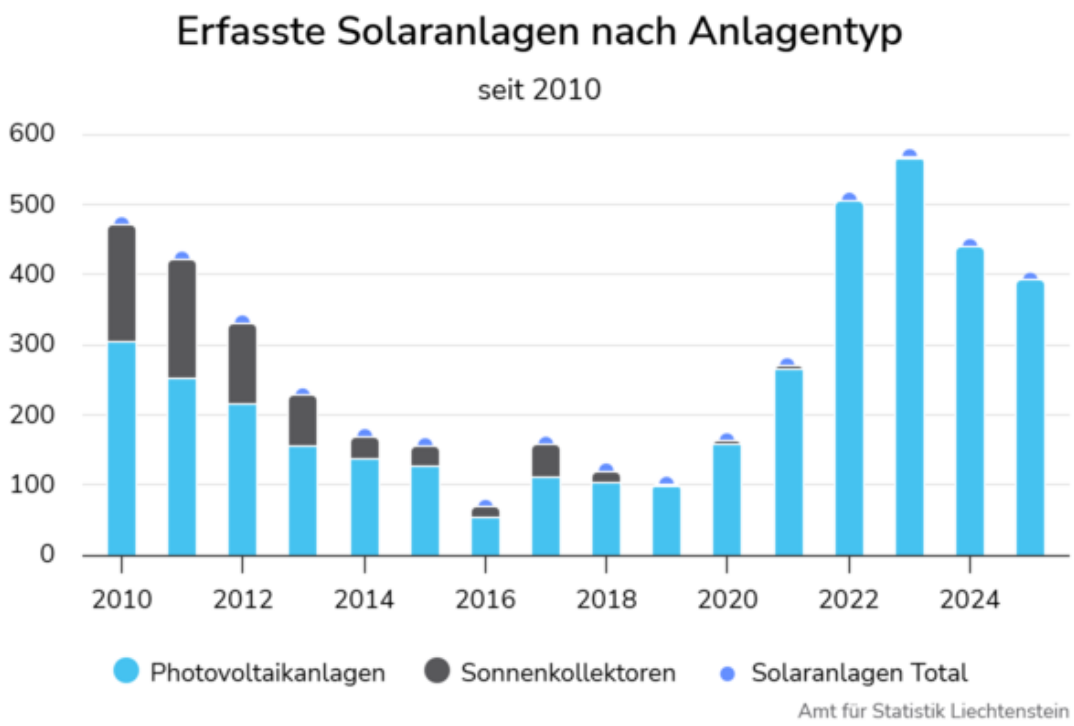
Amt für Statistik Liechtenstein

7 Photovoltaikanlagen weiter im Trend

Neue Solaranlagen an Gebäuden werden in der Baustatistik seit dem Jahr 1995 ausgewiesen. Für das Jahr 2025 wurden im Gebäude- und Wohnungsregister insgesamt 392 neue Solaranlagen erfasst. Die Zahl der neu eingereichten Solaranlagen bleibt damit auf sehr hohem Niveau, obwohl diese im Vergleich zu den letzten drei Jahren mit 440, 568 bzw. 506 eingereichten Anlagen geringer war.

Bei allen 392 Anlagen handelte es sich um Photovoltaikanlagen. Zum zweiten Mal in Folge wurden seit 2010 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 2025 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 2025 Methodik und Qualität