



AMT FÜR STATISTIK
FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN

Gebäude, Wohnungen 2024





11'478 Gebäude, 22'215 Wohnungen

26.06.2025 – Ende 2024 wurden in Liechtenstein 11'478 Gebäude mit Wohnnutzung mit insgesamt 22'215 Wohnungen gezählt. Im Vergleich zum Vorjahresbestand entspricht dies einer Zunahme von 58 Gebäuden (0.5%) respektive 148 Wohnungen (0.7%).

19'303 Wohnungen waren als dauernd bewohnt klassifiziert, d.h. sie waren während den vergangenen zwei Jahren mindestens einmal als bewohnt registriert. Von den dauernd bewohnten Wohnungen waren 18'622 am Stichtag 31. Dezember 2024 bewohnt. 681 Wohnungen bzw. 3.5% waren am Stichtag nicht bewohnt. Im Vorjahr waren 4.1% der dauernd bewohnten Wohnungen am Stichtag nicht bewohnt gewesen.

Statistikportal Liechtenstein



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

www.statistikportal.li

Impressum

Erscheinungsdatum: 26.06.2025

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

Bearbeitung: Philipp Szeverinski

Themengebiet: Gebäude, Wohnungen

Nutzungsbedingungen: CC BY 4.0

Publikations-ID: 391.2024.01.1

Inhaltsverzeichnis

1 11'478 Gebäude mit Wohnnutzung	4
2 Ein Viertel der Gebäude nach 2000 entstanden	5
3 29% der Wohnungen in Einfamilienhäusern	6
4 Wohnungsleerstand sinkt auf 3.5%	7
5 Zwei- und Mehrfamilienhäuser im Trend	8
6 Knapp ein Fünftel sind 3-Zimmer-Wohnungen	9
7 38.8% der Wohngebäude mit Gasheizung	10
8 Daten / Karten	11
9 Methodik & Qualität	12

1 11'478 Gebäude mit Wohnnutzung

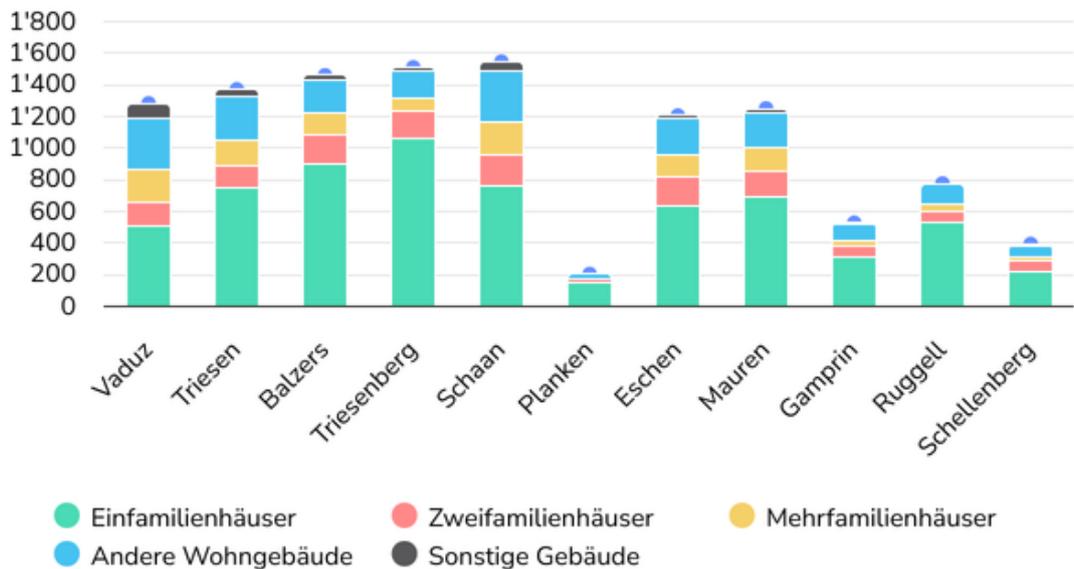
Am 31.12.2024, dem Stichtag der Gebäude- und Wohnungsstatistik, wurden in Liechtenstein 11'478 Gebäude mit Wohnnutzung gezählt. Die festgestellte Zunahme von 58 Gebäuden respektive 0.5% gegenüber dem Vorjahr ist im Vergleich zu den vorangegangenen 5 Jahren, in welchen die mittlere jährliche Zunahme 0.6% betragen hatte, leicht unterdurchschnittlich. Von den 11'478 Gebäuden dienten 9'056 ausschliesslich der Wohnnutzung, 2'087 wurden vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt und 335 Gebäude mit Wohnungen dienten überwiegend einer anderen Nutzung.

Die Gemeinde mit den meisten Gebäuden mit Wohnnutzung war wie seit vielen Jahren Schaan mit 1'542 Gebäuden. Planken wies mit 199 am wenigsten Gebäude mit Wohnnutzung auf. Gegenüber dem Vorjahr nahm die Zahl der Gebäude mit Wohnnutzung in allen Gemeinden zu. Die grössten relativen Zuwächse wiesen mit jeweils 1% Triesen und Planken sowie mit jeweils 0.8% Gamprin und Schellenberg auf. Die grössten absoluten Zunahmen wurden mit 14 Gebäuden in Triesen, 8 Gebäuden in Schaan und 7 Gebäuden in Mauren verzeichnet.

Landesweit waren 56% aller Gebäude mit Wohnnutzung Einfamilienhäuser, 12% Zweifamilienhäuser und 10% Mehrfamilienhäuser. Nach Gemeinden wurde der höchste Anteil an Einfamilienhäusern mit 74% in Planken festgestellt, der tiefste mit 40% in Vaduz. Demgegenüber wies Vaduz von allen Gemeinden den höchsten Anteil von anderen Wohngebäuden (26%) und sonstigen Gebäuden (8%) auf, d.h. Gebäude mit Arbeitsplätzen oder Gebäude mit vorwiegend Nichtwohnzwecken.

Gebäude nach Gebäudeart und Gemeinde

31.12.2024



Amt für Statistik Liechtenstein

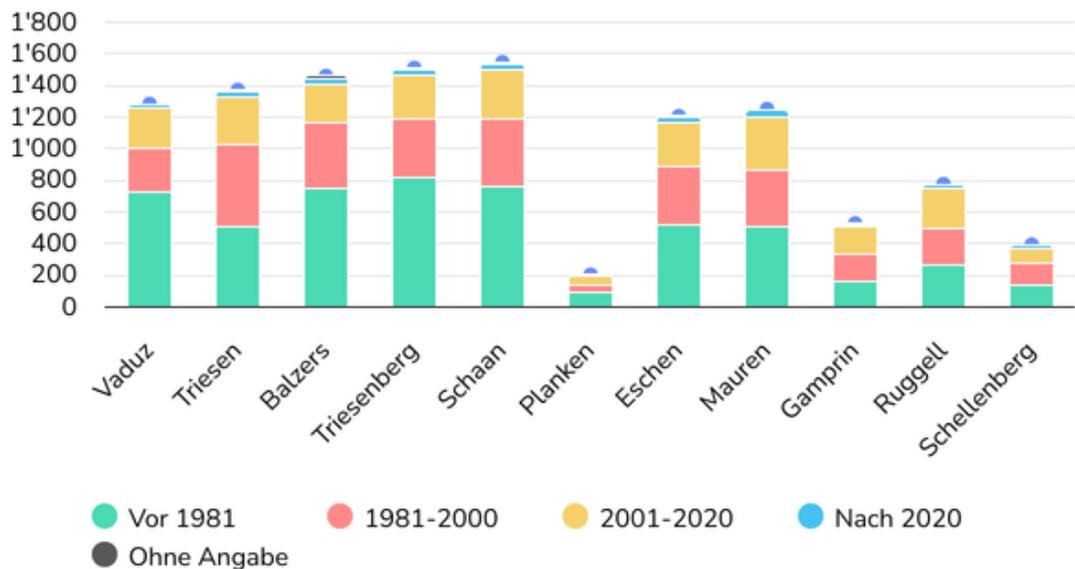
2 Ein Viertel der Gebäude nach 2000 entstanden

Von den 11'478 Gebäuden mit Wohnnutzung wurden 5'185 (45%) vor dem Jahr 1981 erstellt. 3'337 Gebäude mit Wohnnutzung (29%) wurden zwischen 1981 und 2000, 2'555 (22%) zwischen 2001 und 2020 und weitere 323 (3%) nach 2020 erstellt. Für 78 Gebäude lagen keine Angaben zur Bauperiode vor. Bei 1'787 der 5'185 Gebäude der ältesten Bauperiode vor 1981 (34%) war im Gebäude- und Wohnungsregister eine spätere Renovation erfasst.

Die Altersverteilung des Gebäudebestandes unterscheidet sich von Gemeinde zu Gemeinde teilweise deutlich. Der grösste Anteil von Gebäuden mit Wohnnutzung, die vor 1981 erbaut wurden, fand sich mit 56% in Vaduz. Den kleinsten Anteil von Gebäuden der ältesten Bauperiode vor 1981 wiesen die Gemeinden Gamprin (29%) und Ruggell (34%) auf. Der Anteil der Gebäude der jüngsten Bauperiode nach 2020 war in der Gemeinde Schellenberg mit 6% am grössten. Der kleinste Anteil von Gebäuden der jüngsten Bauperiode wurden mit jeweils 2% in Vaduz, Planken und Schaan registriert.

Gebäude nach Bauperiode und Gemeinde

31.12.2024

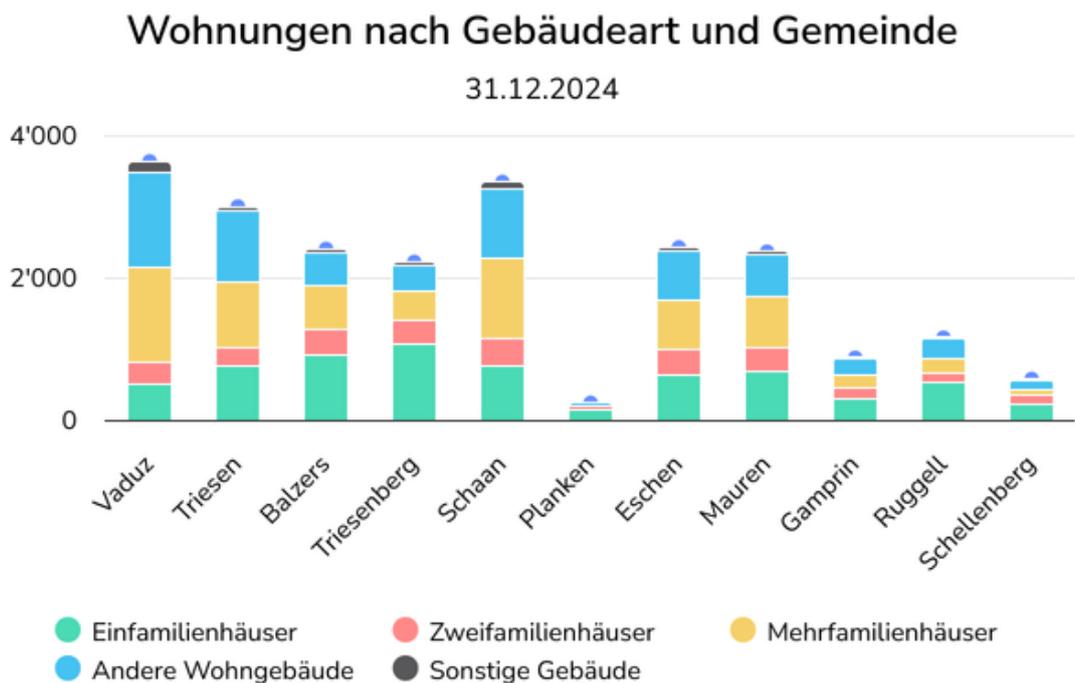


Amt für Statistik Liechtenstein

3 29% der Wohnungen in Einfamilienhäusern

Ende 2024 wurden in Liechtenstein insgesamt 22'215 Wohnungen gezählt, 148 mehr als im Vorjahr. Mit 0.7% lag die Zunahme gegenüber dem Vorjahr unter dem Mittel der vorangegangenen 5 Jahre von 1.1%. Von den Wohnungen befanden sich 6'481 (29%) in Einfamilienhäusern, 2'821 (13%) in Zweifamilienhäusern, 6'223 (28%) in Mehrfamilienhäusern, 6'111 (28%) in anderen Wohngebäuden und 579 (3%) in sonstigen Gebäuden.

Mit 3'631 Wohnungen wies die Gemeinde Vaduz die höchste Zahl von im Register eingetragenen Wohnungen auf. In Vaduz waren auch die höchsten Anteile von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (37%), anderen Wohngebäuden (37%) – d.h. Gebäuden mit Arbeitsplätzen – und sonstigen Gebäuden (4%) festzustellen. Demgegenüber wies Planken mit 239 die kleinste Zahl von Wohnungen und mit 62% den höchsten Anteil von Wohnungen in Einfamilienhäusern auf. Im Mittel über alle Gemeinden ist der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Unterland (total 47%) höher als im Oberland (total 39%), während im Oberland der Anteil in Mehrfamilienhäusern und anderen Wohngebäuden höher liegt (total 58% gegenüber 51% im Unterland).



Amt für Statistik Liechtenstein

4 Wohnungsleerstand sinkt auf 3.5%

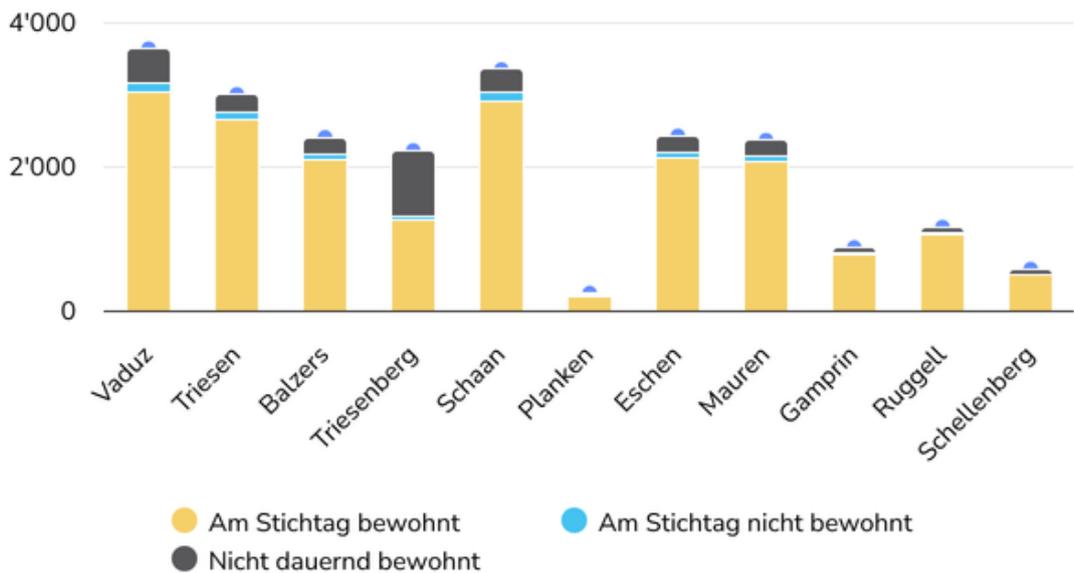
Von den 22'215 Wohnungen waren 19'303 am 31.12.2024 als dauernd bewohnt klassifiziert. Dies sind Wohnungen, die in den zwei Jahren bis zum Stichtag mindestens einmal zu Jahresmitte oder Jahresende bei den Gemeindeverwaltungen als bewohnt registriert waren. Am Stichtag waren 18'622 dieser Wohnungen bewohnt, 681 Wohnungen bzw. 3.5% waren nicht bewohnt. Im Vorjahr waren 793 von 19'138 dauernd bewohnten Wohnungen bzw. 4.1% am Stichtag nicht bewohnt gewesen.

Der Anteil der am Stichtag nicht bewohnten Wohnungen lag zwischen 2014 und 2018 stets zwischen 4.6% und 4.8%. Seit dem Jahr 2018 ist er rückläufig und erreichte am 31.12.2024 den tiefsten Stand seit dem Erscheinen der jährlichen Statistik zu Gebäuden und Wohnungen. Die Anteile der am Stichtag nicht bewohnten Wohnungen in den einzelnen Gemeinden lagen zwischen 1.4% (Schellenberg) und 4.8% (Triesenberg). Im Oberland war der Anteil nicht bewohnter Wohnungen mit 3.9% weiterhin höher als im Unterland mit 2.9%. Im Vorjahr hatten die Anteile für das Oberland 4.4% und für das Unterland 3.7% betragen.

Zusätzlich zu den dauernd bewohnten Wohnungen waren 2'912 Wohnungen als nicht dauernd bewohnt klassifiziert. Dies sind 17 weniger als im Vorjahr. Es handelt sich dabei vorwiegend um Ferienwohnungen, selbst genutzte Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern, um Wohnungen, die für Nichtwohnzwecke wie Arztpraxen oder Büros genutzt werden, oder um unbewohnbare sowie seit längerer Zeit leerstehende Wohnungen.

Wohnungen nach Belegungsstatus, Nutzungsart und Gemeinde

31.12.2024

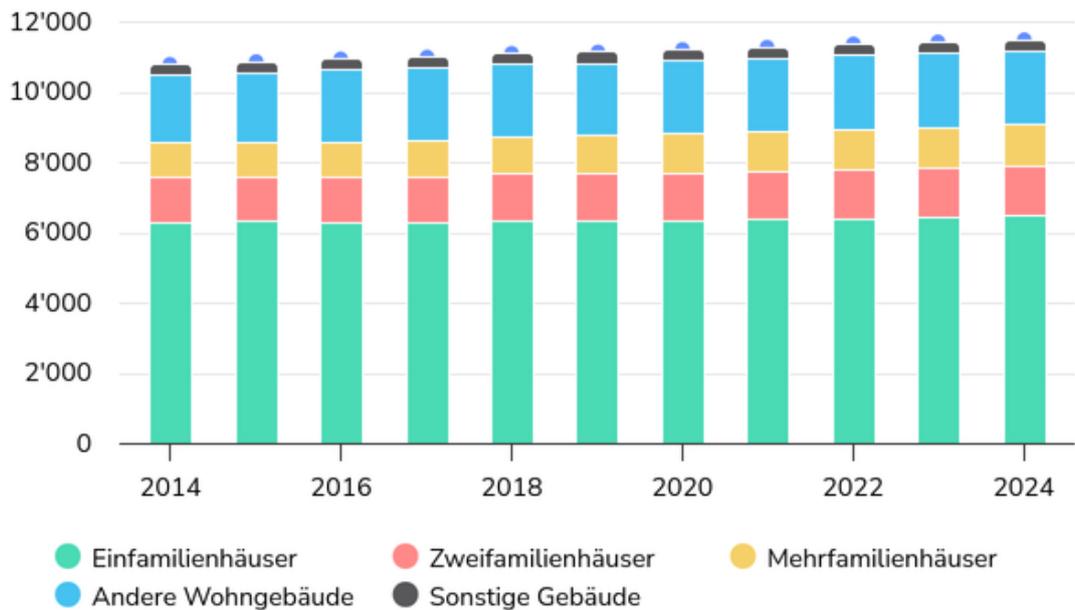


Amt für Statistik Liechtenstein

5 Zwei- und Mehrfamilienhäuser im Trend

Ende 2024 wurden landesweit insgesamt 11'478 Gebäude mit Wohnnutzung gezählt. Bei den Einfamilienhäusern (6'481) lag die Zunahme gegenüber dem Vorjahr bei 0.7% und lag damit über dem Mittel der letzten 5 Jahre von 0.4%. Bei den Zweifamilienhäusern erhöhte sich der Bestand von 1'384 im Jahr 2023 auf 1'409 im Jahr 2024. Das entspricht einer Zunahme um 1.8%. Im Mittel der vorangegangenen 5 Jahre war es in dieser Kategorie eine Zunahme um 0.5%. Im Jahr 2024 lag der Anteil von Mehrfamilienhäusern bei 10%. Die festgestellte Zunahme von 18 Mehrfamilienhäusern respektive 1.6% gegenüber dem Vorjahr ist im Vergleich zu den vorangegangenen 5 Jahren, in welchen die mittlere jährliche Zunahme ebenfalls 1.6% betragen hatte, durchschnittlich. Andere Wohngebäude, Gebäude welche vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden, haben im Vergleich zum Vorjahr um 39 Gebäude oder 1.8% abgenommen. Sonstige Gebäude, welche vorwiegend einer anderen Nutzung dienen, haben um 2.8% zugenommen.

Gebäude nach Gebäudeart per 31.12.



Amt für Statistik Liechtenstein

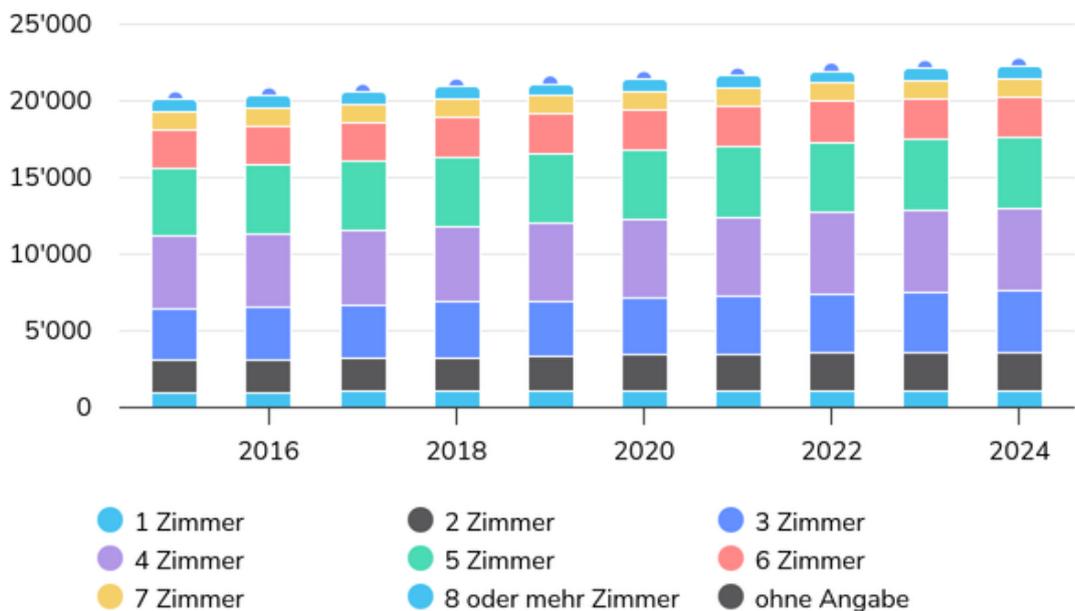
6 Knapp ein Fünftel sind 3-Zimmer-Wohnungen

Seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2015 sind Wohnungen mit 4 Zimmern am häufigsten, gefolgt von Wohnungen mit 5 Zimmern und Wohnungen mit 3 Zimmern, diese machten zusammen fast zwei Drittel aller Wohnungen aus.

Insgesamt wurden im Jahr 2024 22'215 Wohnungen gezählt. Der Anteil an 1-Zimmer-Wohnungen betrug 4.7%, der Anteil an 2-Zimmer-Wohnungen 11.1%, der Anteil an 3-Zimmer-Wohnungen 18.1%. Knapp ein Viertel (24.3%) aller Wohnungen waren 4-Zimmer-Wohnungen. Der Anteil an 5-Zimmer-Wohnungen machte 20.9% aus. 20.9% der Wohnungen hatten mehr als 5 Zimmer.

Wohnungen mit einem Zimmer waren im Vergleich zum Vorjahr rückläufig. Die grösste relative Zunahme im Vergleich zum Vorjahr wurde mit 1.3% bei den 3-Zimmer-Wohnungen registriert. Bei den 6-Zimmer-Wohnungen hat sich der Bestand zum Vorjahr nicht verändert.

Wohnungen nach Zimmerzahl per 31.12.



Amt für Statistik Liechtenstein

7 38.8% der Wohngebäude mit Gasheizung

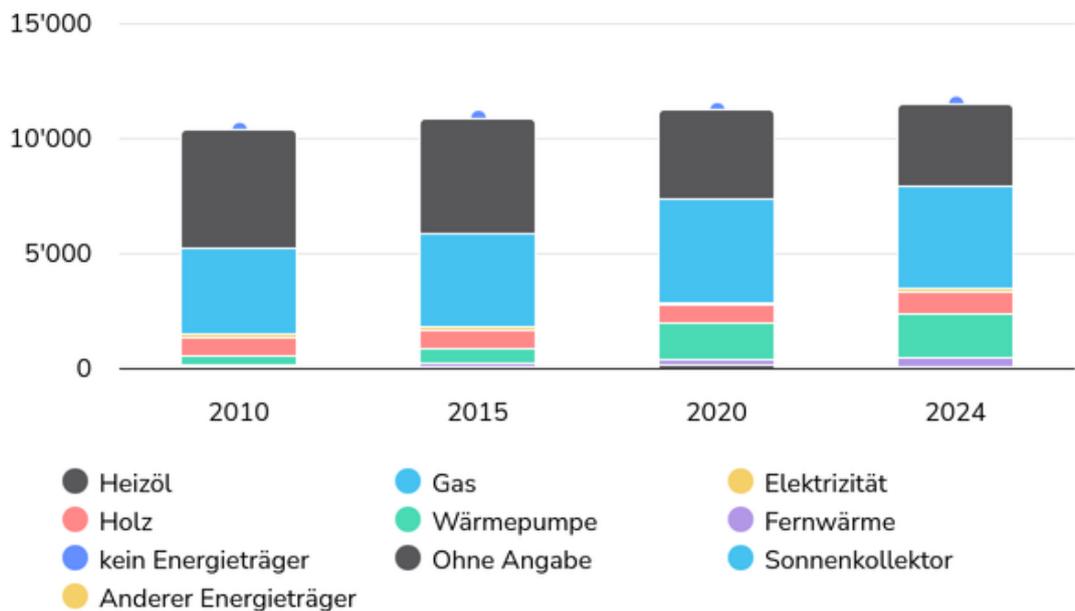
Zwischen 2010 und 2024 hat sich die Heizstruktur der Wohngebäude deutlich gewandelt. Im Jahr 2010 wurden knapp die Hälfte der Wohngebäude mit Heizöl beheizt (49.7%), 36.4% mit Gas und 7.6% mit Holz. Wärmepumpen machten lediglich 3.5% aus und Fernwärme lag unter einem Prozent.

Im Jahr 2020 wurden erstmals mehr Gasheizungen (40.5%) als Ölheizungen (34.5%) registriert. Der Anteil der Ölheizungen ist damit um 15.2% Prozentpunkte gesunken, während Gasheizungen um 4.1% Prozentpunkte zunahm. Wärmepumpen stiegen auf 14.3%, Holzheizungen blieben etwa gleich bei 6.8%, und Fernwärme erreichte 2.2%.

Im Jahr 2024 ist der Rückgang fossiler Heizsysteme deutlich spürbar: Ölheizungen machen nur noch 30.9% aus und Gasheizungen 38.8%. Erstmals seit 2010 ist der Anteil an Gasheizungen rückläufig. Hingegen haben Wärmepumpen stark zugelegt und erreichen nun 16.5%, Holzheizungen 8.4% und Fernwärme 3.6%.

Der Trend zeigt klar in Richtung klimafreundlicher Heizsysteme: Weg von Öl und Gas, hin zu Wärmepumpen und Fernwärme.

Gebäude nach Energieträger der Heizung per 31.12.



Amt für Statistik Liechtenstein

8 Daten / Karten

eTab – interaktive Tabellen

391.101 Gebäude nach Gebäudeart und Gemeinde seit 1980

391.102 Gebäude nach Anzahl Wohneinheiten und Gemeinde seit 2010

391.103 Gebäude nach Bauperiode, Renovationsperiode und Gemeinde seit 2014

391.105 Gebäude nach Bauperiode, Energieträger der Heizung und Gemeinde seit 2010

391.131 Wohnungen nach Nutzungsart, Belegungsstatus, Gebäudeart und Gemeinde seit 2014

391.132 Wohnungen nach Bauperiode, Nutzungsart und Zimmerzahl seit 2015

391.133 Wohnungen nach Gemeinde seit 1980

Tabellen

[xlsx] Gebäude, Wohnungen 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

[\[pdf\] Gebäude- und Wohnungsstatistik 2024 Methodik und Qualität](#)