



AMT FÜR STATISTIK
FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN

Gebäude, Wohnungen 2025





11'529 Gebäude mit 22'447 Wohnungen

24.06.2026 – Ende 2025 wurden in Liechtenstein 11'529 Gebäude mit Wohnnutzung mit insgesamt 22'447 Wohnungen gezählt. Im Vergleich zum Vorjahresbestand entspricht dies einer Zunahme von 51 Gebäuden (0.4%) respektive 232 Wohnungen (1.0%).

19'489 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 18'778 am Stichtag 31. Dezember 2025 bewohnt. 711 Wohnungen bzw. 3.6% waren am Stichtag nicht bewohnt. Im Vorjahr waren 3.5% der dauernd bewohnten Wohnungen am Stichtag nicht bewohnt gewesen.

Bei den Energieträgern in Wohngebäuden ist ein deutlicher Rückgang der fossilen Heizsysteme zu erkennen. Der Anteil an Ölheizungen und Gasheizungen ist Ende 2025 um 1.0 Prozentpunkte respektive 1.2 Prozentpunkte niedriger als im Ende 2024. Im selben Zeitraum haben Wärmepumpen um 2.0 Prozentpunkte zugelegt.

Statistikportal Liechtenstein



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

www.statistikportal.li

Impressum

Erscheinungsdatum: 24.06.2026

Version 1

Erscheinungsdatum: 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: Gebäude, Wohnungen

Nutzungsbedingungen: CC BY 4.0

Publikations-ID: 391.2025.01.1

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| 1 11'529 Gebäude mit Wohnnutzung | 4 |
| 2 Mehr als die Hälfte der Gebäude nach 1980 entstanden | 5 |
| 3 29% der Wohnungen in Einfamilienhäusern | 6 |
| 4 Wohnungsleerstand bei 3.6% | 7 |
| 5 Ein- und Zweifamilienhäuser fast unverändert | 8 |
| 6 Knapp ein Viertel sind 4-Zimmer-Wohnungen | 9 |
| 7 37.6% der Wohngebäude mit Gasheizung | 10 |
| 8 Daten / Karten | 11 |
| 9 Methodik & Qualität | 12 |

1 11'529 Gebäude mit Wohnnutzung

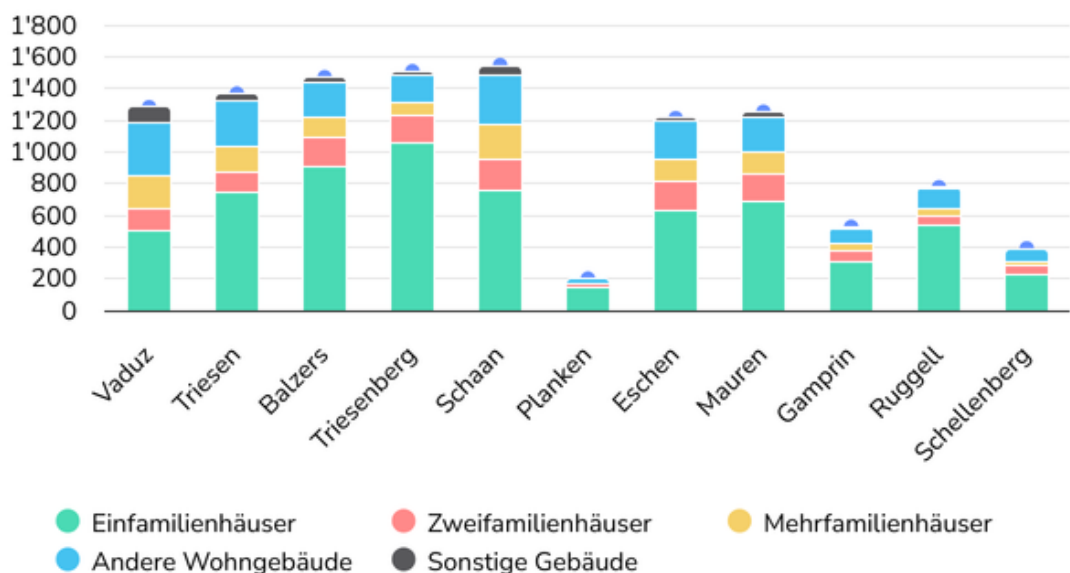
Am 31.12.2025, dem Stichtag der Gebäude- und Wohnungsstatistik, wurden in Liechtenstein 11'529 Gebäude mit Wohnnutzung gezählt. Die festgestellte Zunahme von 51 Gebäuden respektive 0.4% gegenüber dem Vorjahr ist im Vergleich zu den vorangegangenen 5 Jahren, in welchen die mittlere jährliche Zunahme 0.6% betragen hatte, leicht unterdurchschnittlich. Von den 11'529 Gebäuden dienten 9'068 ausschliesslich der Wohnnutzung, 2'121 wurden vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt und 340 Gebäude mit Wohnungen dienten überwiegend einer anderen Nutzung.

Die Gemeinde mit den meisten Gebäuden mit Wohnnutzung war, wie seit Beginn der Zeitreihe, Schaan mit 1'546 Gebäuden. Planken wies mit 200 am wenigsten Gebäude mit Wohnnutzung auf. Gegenüber dem Vorjahr nahm die Zahl der Gebäude mit Wohnnutzung, mit Ausnahme von Triesen, in allen Gemeinden zu. In Triesen blieb die Zahl der Gebäude mit Wohnnutzung im Vergleich zum Vorjahr konstant. Die grössten relativen Zuwächse wiesen mit 1.0% Balzers, 0.9% Eschen, 0.6% Gamprin sowie mit jeweils 0.5% Planken, Mauren, Ruggell und Schellenberg auf. Die grössten absoluten Zunahmen wurden mit 15 Gebäuden in Balzers, 11 Gebäuden in Eschen und 6 Gebäuden in Mauren verzeichnet.

Landesweit waren 56.2% aller Gebäude mit Wohnnutzung Einfamilienhäuser, 12.2% Zweifamilienhäuser und 10.2% Mehrfamilienhäuser. Nach Gemeinden wurde der höchste Anteil an Einfamilienhäusern mit 73.0% in Planken festgestellt, der tiefste mit 39.0% in Vaduz. Demgegenüber wies Vaduz von allen Gemeinden den höchsten Anteil von anderen Wohngebäuden (26.2%) und sonstigen Gebäuden (7.7%) auf, d.h. Gebäude mit Arbeitsplätzen oder Gebäude mit vorwiegend Nichtwohnzwecken.

Gebäude nach Gebäudeart und Gemeinde

31.12.2025



Amt für Statistik Liechtenstein

Mehr als die Hälfte der Gebäude nach 1980

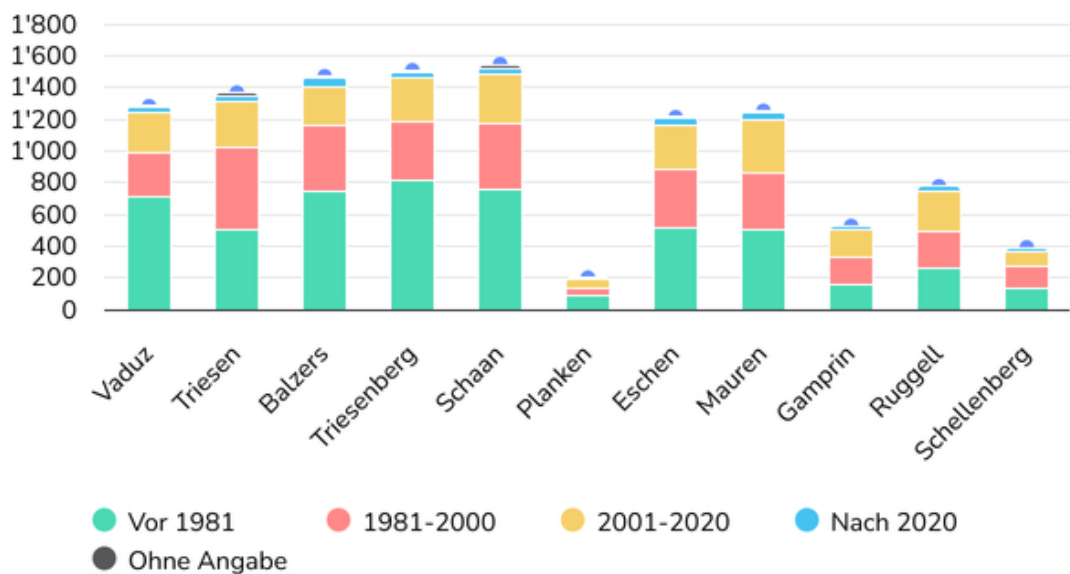
2 entstanden

Von den 11'529 Gebäuden mit Wohnnutzung wurden 5'161 (45%) vor dem Jahr 1981 erstellt. 3'335 Gebäude mit Wohnnutzung (29%) wurden zwischen 1981 und 2000, 2'556 (22%) zwischen 2001 und 2020 und weitere 387 (3%) nach 2020 erstellt. Für 90 Gebäude lagen keine Angaben zur Bauperiode vor. Bei 1'790 Gebäuden bzw. 35% der 5'161 Gebäude der ältesten Bauperiode vor 1981 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 55% in Vaduz. Den kleinsten Anteil von Gebäuden der ältesten Bauperiode vor 1981 wiesen die Gemeinden Gamprin (29%) sowie Ruggell und Schellenberg (je 34%) auf. Der Anteil der Gebäude der jüngsten Bauperiode nach 2020 war in der Gemeinde Schellenberg mit 7% am grössten. Der kleinste Anteil von Gebäuden der jüngsten Bauperiode wurde mit 2% in Schaan registriert.

Gebäude nach Bauperiode und Gemeinde

31.12.2025

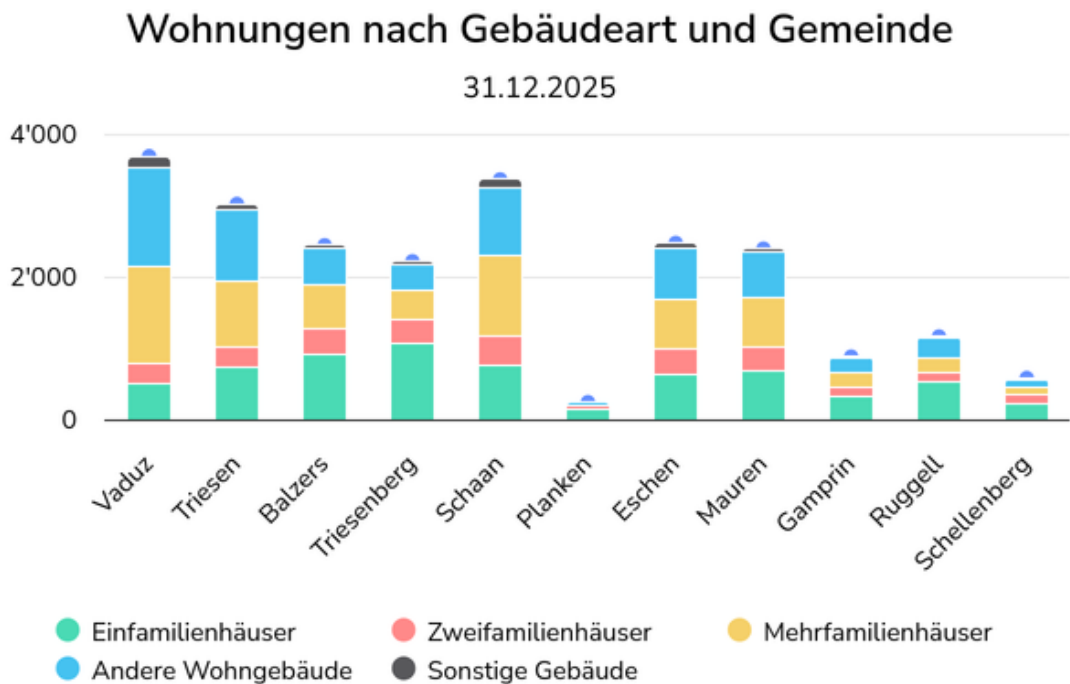


Amt für Statistik Liechtenstein

3 29% der Wohnungen in Einfamilienhäusern

Ende 2025 wurden in Liechtenstein insgesamt 22'447 Wohnungen gezählt, 232 mehr als im Vorjahr. Mit 1.0% lag die Zunahme gegenüber dem Vorjahr unter dem Mittel der vorangegangenen 5 Jahre von 1.1%. Von den Wohnungen befanden sich 6'485 (29%) in Einfamilienhäusern, 2'819 (13%) in Zweifamilienhäusern, 6'258 (28%) in Mehrfamilienhäusern, 6'276 (28%) in anderen Wohngebäuden und 609 (3%) in sonstigen Gebäuden.

Mit 3'688 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 (38%) – d.h. Gebäuden mit Arbeitsplätzen – und sonstigen Gebäuden (4%) festzustellen. Demgegenüber wies Planken mit 240 die kleinste Zahl von Wohnungen und mit 61% den höchsten Anteil von Wohnungen in Einfamilienhäusern auf. Der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Unterland (total 46%) ist 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 bei 3.6%

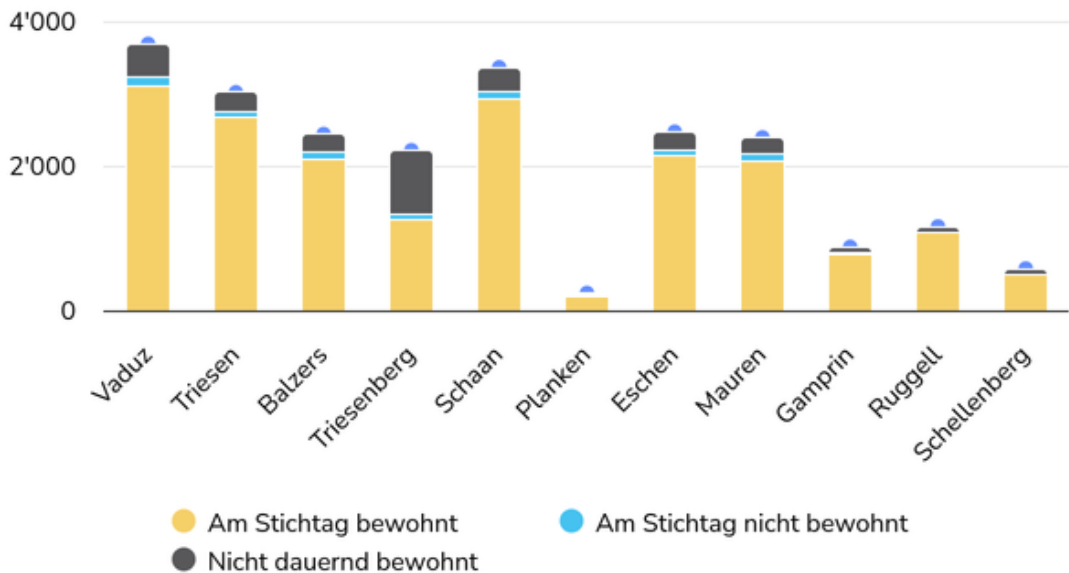
Von den 22'447 Wohnungen waren 19'489 am 31.12.2025 als dauernd bewohnt klassifiziert. Dies sind Wohnungen, die in den zwei Jahren bis zum Stichtag mindestens einmal zu Jahresmitte oder Jahresende bei den Gemeindeverwaltungen als bewohnt registriert waren. Am Stichtag waren 18'778 dieser Wohnungen bewohnt und 711 Wohnungen bzw. 3.6% nicht bewohnt. Im Vorjahr waren 681 von 19'303 dauernd bewohnten Wohnungen bzw. 3.5% 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%. Bis zum Jahr 2024 war der Anteil rückläufig und erreichte am 31.12.2024 den tiefsten Stand seit dem Erscheinen der jährlichen Statistik zu Gebäuden und Wohnungen. Dieser Wert lag 0.1 Prozentpunkte tiefer als der aktuelle Wert im Berichtsjahr 2025. Die Anteile der am Stichtag nicht bewohnten Wohnungen in den einzelnen Gemeinden lagen zwischen 0.4% (Schellenberg) und 5.0% (Triesenberg). Im Oberland war der Anteil nicht bewohnter Wohnungen mit 3.8% weiterhin höher als im Unterland mit 3.3%. Im Vorjahr hatten die Anteile für das Oberland 3.9% und für das Unterland 2.9% betragen.

Zusätzlich zu den dauernd bewohnten Wohnungen waren 2'958 Wohnungen als nicht dauernd bewohnt klassifiziert. Dies sind 46 mehr 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

31.12.2025

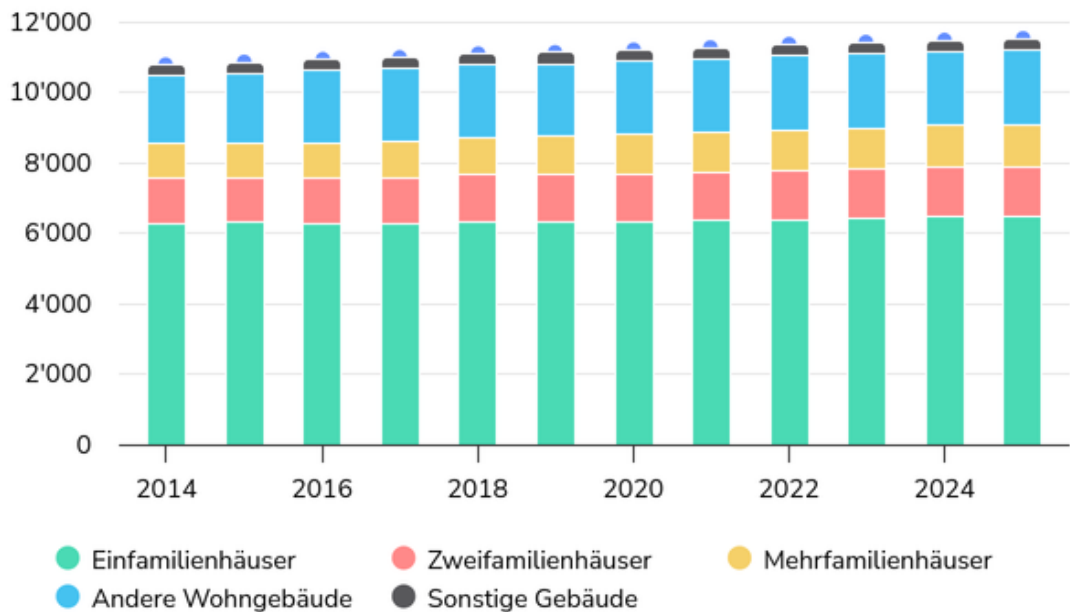


Amt für Statistik Liechtenstein

5 Ein- und Zweifamilienhäuser fast unverändert

Ende 2025 wurden landesweit insgesamt 11'529 Gebäude mit Wohnnutzung gezählt. Bei den Einfamilienhäusern (6'485) betrug die Zunahme gegenüber dem Vorjahr 0.1% und lag damit unter dem Mittel der letzten 5 Jahre von 0.6%. Bei den Zweifamilienhäusern reduzierte sich der Bestand von 1'409 im Jahr 2024 auf 1'408 im Jahr 2025. Das entspricht einer Abnahme um 0.1%. Im Mittel der vorangegangenen 5 Jahre wurde in dieser Kategorie eine Zunahme um 0.7% verzeichnet. Im Jahr 2025 lag der Anteil von Mehrfamilienhäusern bei 10%. Die festgestellte Zunahme von 9 Mehrfamilienhäuser respektive 0.8% gegenüber dem Vorjahr ist im Vergleich zu den vorangegangenen 5 Jahren, in welchen die mittlere jährliche Zunahme 1.5% betragen hatte, unterdurchschnittlich. Andere Wohngebäude, Gebäude welche vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden, haben im Vergleich zum Vorjahr um 34 Gebäude oder 1.6% zugenommen. Sonstige Gebäude, welche vorwiegend einer anderen Nutzung dienten, haben um 1.5% zugenommen.

Gebäude nach Gebäudeart per 31.12.



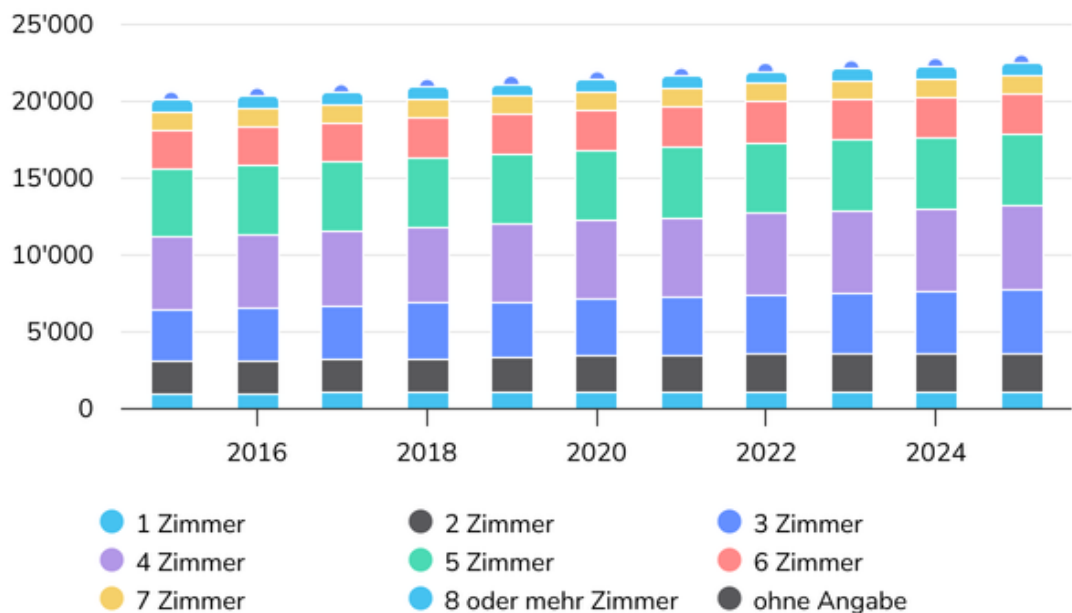
Amt für Statistik Liechtenstein

6 Knapp ein Viertel sind 4-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 drei Kategorien machten Ende 2025 zusammen fast zwei Drittel aller Wohnungen aus.

Insgesamt wurden im Jahr 2025 22'447 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 18.2%. Knapp ein Viertel (24.4%) aller Wohnungen waren 4-Zimmer-Wohnungen. Der Anteil an 5-Zimmer-Wohnungen machte 20.8% aus. 20.7% der Wohnungen hatten mehr als 5 Zimmer. Die grösste relative Zunahme im Vergleich zum Vorjahr wurde mit 1.6% bei den 3-Zimmer-Wohnungen registriert. Bei den 8 oder mehr Zimmer-Wohnungen hat sich der Bestand zum Vorjahr nicht verändert.

Wohnungen nach Zimmerzahl per 31.12.



Amt für Statistik Liechtenstein

7 37.6% der Wohngebäude mit Gasheizung

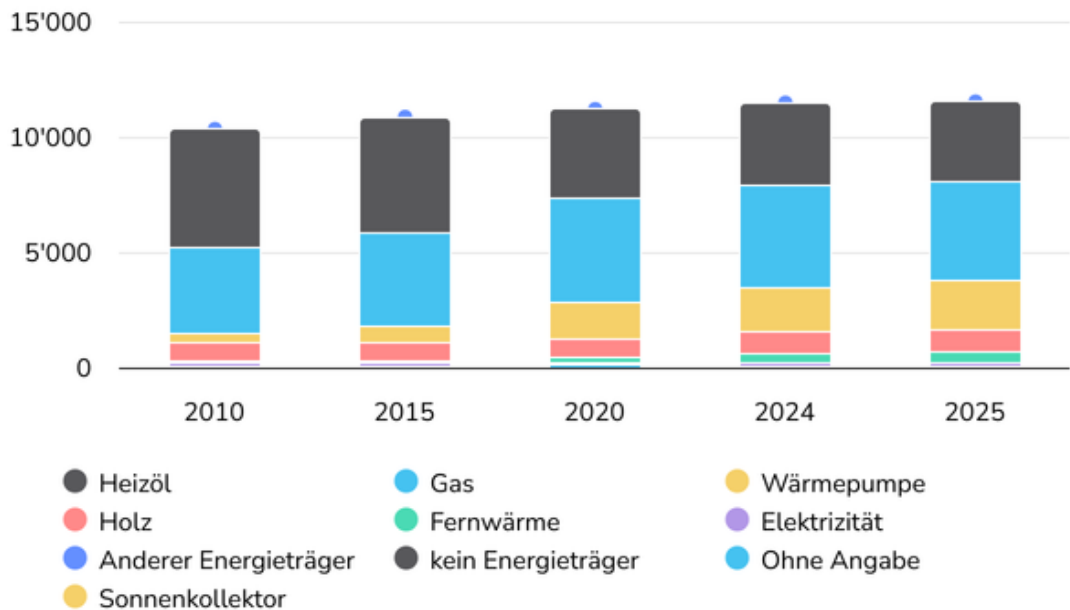
Zwischen 2010 und 2025 hat sich die Heizstruktur der Wohngebäude deutlich gewandelt. Im Jahr 2010 wurden knapp die Hälfte der Wohngebäude mit Heizöl beheizt (49.7%), 36.4% mit Gas und 7.6% mit Holz. Wärmepumpen machten lediglich 3.5% aus und Fernwärme lag unter einem Prozent.

Im Jahr 2020 wurden erstmals mehr Gasheizungen (40.5%) als Ölheizungen (34.5%) registriert. Der Anteil der Ölheizungen ist damit im Vergleich zu 2010 um 15.2 Prozentpunkte gesunken, während Gasheizungen um 4.1 Prozentpunkte zunahm. Wärmepumpen stiegen im Jahr 2020 auf einen Anteil von 14.3%, Holzheizungen blieben in etwa gleich bei 6.8%, und Fernwärme erreichte 2.2%.

Im Jahr 2025 ist der Rückgang fossiler Heizsysteme deutlich sichtbar: Ölheizungen machen 29.9% aus und Gasheizungen 37.6%. Der Anteil an Ölheizungen und Gasheizungen ist um 1.0 Prozentpunkte respektive 1.2 Prozentpunkte niedriger als 2024. Hingegen haben Wärmepumpen stark zugelegt und erreichen nun 18.5% (2.0 Prozentpunkte mehr als 2024), Holzheizungen 8.3% und Fernwärme 4.2%.

Der Trend zeigt klar in Richtung umweltfreundlicher 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 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] [Gebäude- und Wohnungsstatistik 2025 Methodik und Qualität](#)