



Zweck dieses Dokuments ist es, den Statistiknutzerinnen und -nutzern Hintergrundinformationen über die Methodik dieser Statistik und die Qualität der statistischen Informationen zu bieten. Dies ermöglicht es, die Aussagekraft der Ergebnisse besser einzuschätzen.

Die Gebäude- und Wohnungsstatistik gibt jährlich einen aktuellen Überblick über den Bestand der Wohngebäude und der Wohnungen in Liechtenstein und zeigt Entwicklungen im Bereich Gebäude und Wohnungen auf. Die Publikation enthält grundlegende Angaben zur Gebäudeart, Bau- und Renovationsperiode, Anzahl Wohneinheiten der Gebäude und Zimmerzahl der Wohnungen. Zudem werden Angaben zur Nutzungsart sowie zur aktuellen Nutzung der Wohnungen gemacht.

Zusätzlich zur jährlichen Gebäude- und Wohnungsstatistik erfolgt im Rahmen der Volkszählung alle fünf Jahre eine eingehendere Analyse des Bereichs Gebäude und Wohnungen, deren Resultate als "vertiefte Ergebnisse" veröffentlicht werden.

Informationen der Gebäude- und Wohnungsstatistik werden im Thema "Gebäude, Wohnungen" auf dem Statistikportal veröffentlicht.

Gesetzliche Grundlage der Gebäude- und Wohnungsstatistik ist das Statistikgesetz vom 17. September 2008, LGBL. 2008 Nr. 271.

Statistikportal Liechtenstein



Hier finden Sie detaillierte Informationen zum Inhalt der Statistik, Grafiken, Tabellen, Zeitreihen und Ländervergleiche.

www.statistikportal.li

Impressum

Erscheinungsdatum: 11.07.2024

Berichtsjahr: 2023

Erscheinungsweise: jährlich

Herausgeber:

Amt für Statistik Liechtenstein,
Äulestrasse 51, 9490 Vaduz

Ansprechperson:

Philipp Szeverinski, T +423 236 64 70
info.as@llv.li

Gestaltung: Karin Knöllner

Themengebiet: Bauen und Wohnen

Nutzungsbedingungen: CC BY 4.0

Publikations-ID: 391.2023.01.1

Inhaltsverzeichnis

1	Methodik	4
1.1	Hauptinhalt der Statistik	4
1.2	Verwendungszweck der Statistik	4
1.3	Gegenstand der Statistik	4
1.4	Datenquellen	4
1.5	Datenaufbereitung	4
1.6	Publikation der Ergebnisse	5
1.7	Wichtige Hinweise	5
2	Qualität	6
2.1	Relevanz	6
2.2	Genauigkeit	6
2.3	Aktualität und Pünktlichkeit	6
2.4	Vergleichbarkeit und Kohärenz	6
3	Glossar	8
3.1	Abkürzungen und Zeichenerklärungen	8
3.2	Begriffserklärungen	8

1 Methodik

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.

1.1 Hauptinhalt der Statistik

Die Gebäude- und Wohnungsstatistik enthält Angaben zu Gebäuden mit Wohnnutzung sowie zu Wohnungen. Die Informationen beziehen sich jeweils auf den Stichtag 31. Dezember des Berichtsjahres. Detailliertere Informationen zum Thema Gebäude und Wohnungen werden im Rahmen der Volkszählung alle fünf Jahre als "Vertiefte Ergebnisse" veröffentlicht. Weitere Informationen zum Thema finden sich auch im Statistischen Jahrbuch, Kapitel 2, Bevölkerung und Wohnverhältnisse.

1.2 Verwendungszweck der Statistik

Die Gebäude- und Wohnungsstatistik wird in erster Linie verwendet, um sich über die bestehenden Wohngebäude und Wohnungen in Liechtenstein sowie über deren Nutzung zu informieren.

Die Gebäude- und Wohnungsstatistik wird insbesondere von Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche, von Forschungsinstitutionen, von Amtsstellen der Landesverwaltung sowie der Regierung, von der Finanzmarktaufsicht, von Banken und von Privatpersonen genutzt. Die liechtensteinischen Medien informieren die Öffentlichkeit jeweils über die Hauptergebnisse der Gebäude- und Wohnungsstatistik.

1.3 Gegenstand der Statistik

In der vorliegenden Statistik sind ausschliesslich Angaben zu den Gebäuden mit Wohneinheiten und zu den Wohnungen enthalten. Gebäude ohne Wohneinheiten sind in der Gebäude- und Wohnungsstatistik nicht enthalten. Räumlich beschränken sich die Daten auf liechtensteinisches Staatsgebiet.

Die verwendeten Definitionen orientieren sich am Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) des Bundesamtes für Statistik der Schweiz.

1.4 Datenquellen

Die Gebäude- und Wohnungsstatistik beruht auf Verwaltungsdaten. Die Daten für die vorliegende Statistik

stammen aus dem liechtensteinischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) und dem Zentralen Personenregister der Landesverwaltung (ZPR). Die Daten aus dem GWR umfassen Angaben zu den Gebäuden und Wohnungen. Aus dem ZPR werden Angaben zur Nutzung und Belegung der Wohnungen abgeleitet. Durch die Verwendung von Registerdaten wird eine möglichst vollständige Abdeckung sichergestellt. Zusätzliche Erhebungen sind nicht notwendig.

Das Gebäude- und Wohnungsregister wird durch Angaben des Amtes für Hochbau und Raumplanung sowie durch vierteljährliche Datenabgleiche mit den Gemeinden aktualisiert. Die laufende Aktualisierung des GWR erfolgt im Baubewilligungsprozess und anhand der Baukontrollen der Gemeindeverwaltungen.

Das Amt für Statistik kann für die Auswertung direkt auf die Datenbanken des Gebäude- und Wohnungsregisters zugreifen. Für die Daten des Zentralen Personenregisters wird auf fixierte Datenbestände im Datawarehouse zugegriffen, die auch für die Bevölkerungsstatistik und die Beschäftigungsstatistik verwendet werden. Für das Berichtsjahr 2023 und den Stichtag 31.12.2023 wurde ein provisorischer Datenstand (Load 1681) verwendet.

1.5 Datenaufbereitung

Der Zugriff auf die Daten, die Datenaufbereitung und die Erstellung der Tabellen erfolgen mit dem Statistikprogramm SAS. Die Gebäude- und Wohnungsdaten werden im Amt für Statistik bei der Publikationserstellung aus dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) übernommen. Die Qualitätskontrollen für das GWR umfassen rund 50 Plausibilisierungsregeln und werden quartalsweise durchgeführt. Für die Gebäude- und Wohnungsstatistik wird zusätzlich die Vollständigkeit von relevanten Merkmalen überprüft, und fehlende Angaben werden falls möglich ergänzt. Anschliessend werden aus den Daten des Zentralen Personenregisters (ZPR) die Identifikatoren jener Wohnungen übernommen, die am Stichtag durch Personen, die zur ständigen oder nichtständigen Bevölkerung zählten, bewohnt waren. Ebenfalls aus dem ZPR werden die Identifikatoren der Wohnungen übernommen, die am 30. Juni des Berichtsjahres sowie am 31. Dezember und am 30. Juni des Vorjahres bewohnt waren. Dies dient der Bestimmung der Nutzungsart der Wohnung. Diese Daten werden in SAS über die Identifikatoren verknüpft. Aus dem ZPR werden ebenfalls die Adressen der Gebäude entnommen, in denen Arbeitsstellen registriert sind. Diese Information dient zusammen mit Angaben im

GWR zur Bestimmung der Gebäudeart, wobei die Verknüpfung über die Adresse erfolgt.

Die Auswertung erfolgt direkt auf Basis der Registerdaten. Es werden keine Hochrechnungen oder weitere Imputationen durchgeführt.

Die Daten bis 2010 in den Zeitreihentabellen wurden aus der Volkszählungspublikation 2010, Band 5, übernommen.

1.6 Publikation der Ergebnisse

Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungsstatistik werden jährlich in elektronischer Form auf dem Statistikportal des Amtes für Statistik im Thema "Gebäude, Wohnungen" veröffentlicht.

1.7 Wichtige Hinweise

In der vorliegenden Statistik werden ausschliesslich Gebäude berücksichtigt, die mindestens eine Wohneinheit aufweisen. Gebäude ohne Wohnnutzung werden in der Gebäude- und Wohnungsstatistik nicht berücksichtigt.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Publikationstext sowie in den Tabellentiteln die Bezeichnung "Wohnung" im weiteren Sinn für "Wohneinheiten" verwendet. Für die Bezeichnungen sowie Merkmalsausprägungen in den Tabellen wird dagegen zwischen "Wohneinheiten" und "Wohnungen" (im engeren Sinn, siehe Glossar) unterschieden.

Bei der Bestimmung der Nutzungsart der Wohnung ist zu beachten, dass Wohnungen, die zwar für eine dauernde Wohnnutzung vorgesehen sind, jedoch mehr als eineinhalb Jahre nicht bewohnt waren, der Nutzungsart „nicht dauernd bewohnt“ zugeordnet werden (siehe Begriffserklärung zur *Nutzungsart*).

2 Qualität

Der Abschnitt über die Qualität basiert auf den Vorgaben von Eurostat über die Qualitätsberichterstattung und beschreibt Relevanz, Genauigkeit, Aktualität, Pünktlichkeit, Kohärenz und Vergleichbarkeit der statistischen Informationen.

2.1 Relevanz

Mit der Gebäude- und Wohnungsstatistik wird Bedürfnissen von Statistiknutzerinnen und -nutzern nachgekommen, die in Statistiknutzerbefragungen geäußert wurden:

- jährlicher Gebäudebestand
- jährlicher Wohnungsbestand
- Aufteilung nach Gemeinde
- Am Stichtag bewohnt / nicht bewohnt
- Nicht dauernd bewohnt.

Die Angabe zur Nutzungsart der Wohnungen entspricht nicht der Definition des Bundesamtes für Statistik, Neuenburg. Ein Vergleich der Nutzungsziffern bzw. des Leerwohnungsbestands ist deshalb nicht möglich.

2.2 Genauigkeit

Qualität der verwendeten Datenquellen

Die Qualität der verwendeten Daten aus dem Gebäude- und Wohnungsregister kann als gut betrachtet werden. Nutzungsänderungen von Gebäuden im Rahmen von Bauvorhaben werden vom Amt für Hochbau und Raumplanung im Bewilligungsverfahren erfasst. Die Konsistenz des Datensatzes wird durch Gültigkeitsregeln bei der Eingabe der Daten sowie durch periodische Plausibilitätsprüfungen durch das Amt für Statistik sichergestellt.

Abdeckung

Alle Gebäude und Wohnungen, die seit der Volkszählung 2010 jemals durch Personen bewohnt wurden, die zur ständigen oder nichtständigen Bevölkerung zählten, wurden im Gebäude- und Wohnungsregister erfasst. Ebenfalls erfasst werden neue Wohngebäude, die seit 2010 von der Baubehörde bewilligt und fertiggestellt wurden sowie Gebäude, die in diesem Zeitraum bewilligungspflichtig umgebaut wurden.

Eine Übererfassung ist möglich, wenn Gebäude oder Wohnungen abgebrochen wurden und diese Abbrüche von den Gemeindeverwaltungen nicht bzw. noch nicht erfasst wurden. Eine Übererfassung ist auch möglich, wenn Gemeinden projektierte Wohnungen bereits als bestehend erfassen und melden, oder wenn die Gemeinden Gebäudebereiche als Wohnung erfassen, die

nicht der Definition einer Wohnung entsprechen (z.B. Gewerberäume, Lager). Diese Übererfassungen werden in der Regel im Rahmen der Datenabgleiche zwischen den Gemeinden und dem liechtensteinischen Gebäude- und Wohnungsregister des Amtes für Statistik festgestellt und korrigiert, sind aber im Bestand nicht auszuschliessen.

Eine Untererfassung ist möglich, wenn Wohnungen bereits vor der Volkszählung 2010 nicht bewohnt waren und von den Gemeindeverwaltungen nie erfasst wurden.

Messfehler

Messfehler für bestimmte Merkmale wie Gebäudeart, Anzahl Wohneinheiten, sowie Zimmerzahl, Nutzungsart und Belegungsstatus von Wohnungen sind nicht ausgeschlossen, werden aber durch die Qualitätskontrollen des Gebäude- und Wohnungsregisters sowie Qualitätskontrollen des Zentralen Personenregisters im Rahmen der Erstellung der Bevölkerungs- und Beschäftigungsstatistik in der Regel festgestellt. Messfehler für das Merkmal Renovationsperiode sind möglich, falls das entsprechende Gebäudemerkmal für eine statistikrelevante Renovation nicht aktualisiert wird.

Antwortausfälle

Es liegen keine Antwortausfälle vor.

Datenaufbereitung

In den Datenaufbereitungsprozessen für das Berichtsjahr 2023 wurden keine Fehler festgestellt.

2.3 Aktualität und Pünktlichkeit

Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungsstatistik werden gemäss Publikationsplan jährlich etwa sieben Monate nach dem Ende des Berichtsjahres veröffentlicht. Publikationstermin für die aktuelle Ausgabe zum Berichtsjahr 2023 ist der 11. Juli 2024. Die Gebäude- und Wohnungsstatistik 2023 wurde zum angekündigten Termin veröffentlicht.

2.4 Vergleichbarkeit und Kohärenz

Zeitliche und räumliche Vergleichbarkeit

Die Angaben in der vorliegenden Statistik sind innerhalb des Landes räumlich vergleichbar. Die Vergleichbarkeit der Daten in den Zeitreihen ist teilweise gegeben. Die Daten zu den Jahren 1980 bis 2000 wurden im Zuge der Volkszählungen direkt bei den Eigentümerinnen und Eigentümern der Gebäude und Wohnungen

erhoben. Im Jahr 2010 wurde die Registererhebung eingeführt. Die Daten werden seither aus dem liechtensteinischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) erhoben. Die Definitionen der Gebäude und Wohnungen wurden beim Wechsel der Erhebungsart nicht verändert. Im Jahr 2024 wurde eine neue Datenbank für das liechtensteinische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) eingerichtet. Im Zuge dieser Umstellung wurden neue Plausibilisierungsregeln eingeführt und der Wohnungsbestand bereinigt. Insgesamt 5 Gebäude und 113 Wohnungen wurden bei dieser Umstellung aus dem GWR entfernt. Bis zur Jahresstatistik 2022 konnte das Baujahr des Gebäudes und der Wohnung unterschiedlich sein. Ab der Jahresstatistik 2023 wird jeder Wohnung in einem Gebäude das Baujahr des Gebäudes zugeordnet. Werden Wohnungen an ein bestehendes Gebäude angebaut, z.B. durch Teilung einer Wohnung in zwei Wohnungen, so erhalten beide Wohnungen das Baujahr des Gebäudes. In den eTab-Tabellen wurde das Baujahr des Gebäudes rückwirkend für alle Wohnungen übernommen. Zudem wurden die Kategorien Bauperiode und Renovationsperiode weiter differenziert. Die bisherige Ausprägung „Nach 2000“ wurde in die Unterkategorien „2001-2020“ und „Nach 2020“ aufgeteilt.

Kohärenz

Innerhalb der Gebäude- und Wohnungsstatistik werden einheitliche Kategorien verwendet. Es gibt keine unterschiedlichen Abgrenzungen der Grundgesamtheiten. Die Grundgesamtheiten der Gebäude- und Wohnungsstatistik werden anhand der vorläufigen Bevölkerungsergebnisse jeweils bereits im März des dem Berichtsjahr folgenden Jahres festgestellt. Die Grundgesamtheiten der Gebäude und Wohneinheiten in den Publikationen der Volkszählung, die im Fünfjahresrhythmus durchgeführt wird, werden jeweils erst in der zweiten Hälfte des dem Berichtsjahr folgenden Jahres festgestellt und können daher geringe Differenzen zu den Angaben der Gebäude- und Wohnungsstatistik aufweisen.

3 Glossar

3.1 Abkürzungen und Zeichenerklärungen

%	Prozent
-	Ein Strich an Stelle einer Zahl bedeutet Null (nichts).
*	Ein Stern an Stelle einer Zahl bedeutet, dass die Zahlenangabe nicht erhältlich ist, nicht erhoben wurde oder aus Datenschutzgründen unterblieben ist.

3.2 Begriffserklärungen

Andere Wohngebäude

Als andere Wohngebäude gelten Gebäude, deren Hauptnutzung das Wohnen ist, die aber auch für andere Zwecke genutzt werden (Verkaufslokalität, Büronutzung etc.).

Bauperiode

Die Bauperiode definiert den Zeitraum, in dem ein Gebäude oder eine Wohnung fertiggestellt wurde.

Belegungsstatus

Der Belegungsstatus unterscheidet zwischen "am Stichtag bewohnt" oder "am Stichtag nicht bewohnt". Als "am Stichtag nicht bewohnt" gelten Wohnungen, die am Stichtag leer standen und nicht von Personen bewohnt waren, die der ständigen oder nichtständigen Bevölkerung Liechtensteins angehörten. Da die Gebäude- und Wohnungsstatistik jeweils vor der Bevölkerungsstatistik erscheint, wird der provisorische Bevölkerungsstand gemäss der Publikation "Bevölkerungsstand vorläufige Ergebnisse 31. Dezember" des entsprechenden Berichtsjahres berücksichtigt.

Gebäude

In der Gebäude- und Wohnungsstatistik werden unter dem Begriff "Gebäude" alle Gebäude mit jeweils mindestens einer Wohneinheit bezeichnet.

Gebäudeart

Die Gebäudeart bezeichnet den hauptsächlichen Zweck eines Gebäudes. Die Unterkategorien Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser werden als *reine Wohngebäude* klassifiziert. Gebäude, die vorwiegend dem Wohnen dienen, aber auch für andere Nutzungen vorgesehen sind, werden unter dem Begriff *andere Wohngebäude* zusammengefasst. Gebäude, die vorwiegend einem anderen Zweck als dem Wohnen dienen, jedoch mindestens eine Wohneinheit umfassen, werden als *sonstige Gebäude* bezeichnet.

Zur Bestimmung der Gebäudeart werden ausserdem Daten aus dem Zentralen Personenregister herangezogen. Sind in einem Wohngebäude Arbeitsstätten registriert, werden diese Wohngebäude als "andere Wohngebäude" klassifiziert, wobei je nach Branche ein Mindestbeschäftigungsgrad oder eine Mindestanzahl von Beschäftigten erreicht werden muss. Nicht berücksichtigt werden dabei Haushaltsangestellte und ähnliche Berufe in privaten Haushalten.

Kollektivhaushalt

Kollektivhaushalte sind Wohngemeinschaften in Alters- und Pflegeheimen, Klöstern, Ordenshäusern, sozialen Wohneinrichtungen und ähnlichen Institutionen.

Kollektivunterkunft

Als Kollektivunterkunft wird eine Wohneinheit bezeichnet, die von einem Kollektivhaushalt genutzt wird.

Nutzungsart

Für die Festlegung der Nutzungsart der Wohnung wird ein Zeitraum von eineinhalb Jahren + 1 Tag betrachtet. Dafür wird das Zentrale Personenregister (ZPR) zu den Stichtagen 31.12. und 30.06. des Berichtsjahres und des Vorjahres verwendet. War eine Wohnung an mindestens einem der Stichtage durch eine Person der ständigen oder nichtständigen Bevölkerung bewohnt, wird die Wohnung als "dauernd bewohnt" klassifiziert. War eine Wohnung an keinem dieser Stichtage bewohnt, wird die Wohnung als "nicht dauernd bewohnt" klassifiziert. Kurzzeitige Belegungen von Wohnungen zwischen diesen Stichtagen werden nicht beachtet.

Reine Wohngebäude

Reine Wohngebäude sind Gebäude, die ausschliesslich Wohnzwecken dienen. Sind in einem Gebäude Arbeitsstätten vorhanden, wird das Gebäude als *anderes Wohngebäude* klassifiziert (siehe *Gebäudeart*).

Renovationsperiode

Die Renovationsperiode definiert den Zeitraum, in dem ein Gebäude baulich erneuert, erweitert oder instandgesetzt wurde. Voraussetzung für die Erfassung der Renovationsperiode ist, dass die Baubehörden von der Renovation in Kenntnis gesetzt wurden und die Renovation entsprechend registriert wurde. Renovationen, die länger zurückliegen als die angezeigte früheste Renovationsperiode, werden als "Ohne Angabe" klassifiziert.

Sonstige Gebäude

Sonstige Gebäude sind Gebäude, die mindestens eine Wohneinheit beinhalten, jedoch hauptsächlich einem anderen Zweck als dem Wohnen dienen (Beispiel: Bürohaus mit einer Wohnung).

Sonstige Wohneinheit

Sonstige Wohneinheiten sind Wohnungen, die im Gebäude nicht lokalisiert werden können. Bewohner können von den Gemeindeverwaltungen damit dennoch einer Wohneinheit zugeordnet werden.

Wohneinheit

Unter einer Wohneinheit ist die Gesamtheit der Räume zu verstehen, die eine bauliche Einheit bilden und einen eigenen Zugang von aussen oder einem gemeinsamen Bereich innerhalb des Gebäudes haben. Der Begriff Wohneinheit umfasst die Wohnungen, die sonstigen Wohneinheiten und die Kollektivunterkünfte.

Wohngebäude

Als Wohngebäude wird ein Gebäude bezeichnet, das hauptsächlich einem Wohnzweck dient.

Wohnung

Eine Wohnung ist ein Einfamilienhaus oder eine Wohneinheit in einem Zweifamilienhaus, einem Mehrfamilienhaus oder in einem anderen Gebäude, die über eine Küche oder Kocheinrichtung verfügt.

Wohnungstyp

Der Begriff Wohnungstyp untergliedert Wohneinheiten in Wohnungen, sonstige Wohneinheiten und Kollektivunterkünfte.

Zimmerzahl

In der Zimmerzahl enthalten sind alle Wohnräume innerhalb einer Wohnung wie Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer etc., welche als Gesamtes eine Wohnung bilden. Nicht gezählt werden Küchen, Badezimmer, Duschen, Toiletten, Reduits, Korridore, halbe Zimmer, Veranden sowie zusätzliche separate Wohnräume ausserhalb der Wohnung.