

Medienmitteilung

Zug, 28. Oktober 2021

Zuger Kantonalbank informiert über den Immobilienmarkt Zug

Wohnraum bleibt gefragt im Kanton Zug

Die Nachfrage nach Wohneigentum im Kanton Zug ist nach wie vor sehr hoch, das knappe Angebot sorgt für weiter steigende Preise. Auch Mietwohnungen werden in Rekordzeit vermarktet. Bei Geschäftsliegenschaften spielt der Markt.

Attraktive Rahmenbedingungen zum Wohnen, eine florierende Wirtschaft mit interessanten Arbeitsplätzen: Der Kanton Zug hat weiterhin eine sehr starke Anziehungskraft. Im vergangenen Jahr ist die Einwohnerzahl um 0,9 Prozent gestiegen, landesweit lag die Zuwanderung bei 0,7 Prozent. Dem gegenüber steht das geringe Angebot an freiem Wohnraum. Per Mitte Juni 2021 standen im Kanton Zug nur 0,35 Prozent der Wohnungen leer; das ist die tiefste Leerwohnungsziffer landesweit. Der Schweizer Durchschnitt liegt bei 1,54 Prozent. Dazu Peter Bucher, Leiter Immobilieninvestoren bei der Zuger Kantonalbank: «Eine Entspannung ist nicht in Sicht: In den letzten vier Quartalen wurden nur für rund 500 Wohneinheiten Baubewilligungen ausgestellt. Damit dürften 2022 vor allem die Eigenheimpreise tendenziell weiter steigen. Wohnraum im Kanton Zug bleibt gefragt.»

Eigentumswohnungen

Vor zehn Jahren kostete eine durchschnittliche Wohnung im Kanton Zug weniger als 1 Mio. Franken. Mittlerweile liegt der Preis bei knapp 1,6 Mio. Franken und erreicht somit einen neuen Höchststand. Dieser starke Preisanstieg ist zurückzuführen auf günstige Finanzierungsmöglichkeiten und den Wunsch nach mehr Platz für Homeoffice. Und auch auf das tiefste je gemessene Angebot: Im zweiten Quartal 2021 standen nur knapp 130 Wohnungen zum Verkauf. Per 1. Juni 2021 gab es im Kanton Zug sogar nur noch 55 leerstehende Eigentumswohnungen. Weiter steigende Preise sind somit wahrscheinlich.

Mietwohnungen

Im Schnitt wird im Kanton Zug eine Mietwohnung innerhalb von nur acht Tagen vermarktet. Zwar waren im zweiten Quartal 2021 im Kanton Zug rund 930 Mietwohnungen ausgeschrieben, aber das sind nur 2,6 Prozent des gesamten Wohnungsbestands. Der Schweizer Durchschnitt liegt mit 6,7 Prozent deutlich höher. Obwohl derzeit im Kanton Zug intensiv gebaut wird, dürfte sich die Situation vorerst nicht entspannen. Zu hoch ist die Nachfrage. Zudem liegt das bewilligte Investitionsvolumen für neue Mietwohnungen Mitte 2021 bei rund 188 Mio. Franken; das entspricht 40 Prozent des Vorjahrs. Auf längere Sicht könnten verschiedene zurzeit in Planung stehende Grossprojekte das Angebot erhöhen.

Geschäftsliegenschaften

Das Angebot an Büroflächen ist im Kanton Zug überdurchschnittlich hoch. Im zweiten Quartal 2021 waren Flächen von rund 200'000 Quadratmetern inseriert, fast 10 Prozent mehr als im Vorjahr. Weil der Kanton Zug für Firmen als Standort sehr attraktiv ist, dürfte die Nachfrage nach Büroflächen bestehen bleiben – insbesondere für neue, qualitativ hochwertige Flächen. Zudem ist dank der aktuellen wirtschaftlichen Erholung mit neuen Impulsen auf dem Arbeitsmarkt zu rechnen. Stabil zeigt sich der Markt für Industrie- und Gewerbeflächen; hier ist weder bei der

Nachfrage noch beim Angebot mit grossen Veränderungen zu rechnen. Anders sieht es bei den Verkaufsflächen aus: Der Detailhandel ist bisher recht gut durch die Corona-Pandemie gekommen, doch das Online-Geschäft setzt den stationären Handel unter Druck. Zusätzlich hat sich das Gesamtvolumen an angebotenen Verkaufsflächen erhöht. Durch die steigenden Leerstände könnten die Mietpreise bei Neu- und Wiedervermietungen unter Druck geraten.

Detaillierte Informationen über den Immobilienmarkt sind zu finden unter www.zugerkb.ch/immobilienmarkt.

Auskunft

Doris Zetzema, Zuger Kantonalbank
Bahnhofstrasse 1, 6301 Zug
Telefon 041 709 16 59
doris.zetzema@zugerkb.ch

Zuger Kantonalbank

Die 1892 gegründete Zuger Kantonalbank ist das führende Finanzinstitut in der Wirtschaftsregion Zug. Sie ist eine spezialgesetzliche Aktiengesellschaft. Ihre an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotierten Namenaktien sind zu 50 Prozent im Besitz des Kantons. Die weiteren 50 Prozent verteilen sich auf rund 11'000 Privataktionäre. In total 14 Geschäftsstellen im ganzen Kanton Zug und mit rund 450 Mitarbeitenden bietet die Zuger Kantonalbank das gesamte Geschäftsspektrum einer Universalbank an. Per 30. Juni 2021 weist die Zuger Kantonalbank eine Bilanzsumme von 17,5 Mrd. Franken aus. www.zugerkb.ch