

Medienmitteilung

Zug, 26. Oktober 2023

Zuger Immobilienmarkt: weiteres Preiswachstum trotz Zinsanstieg

Die Publikation «Immobilienmarkt 2023» der Zuger Kantonalbank zeigt auf: Trotz höherer Leitzinsen ist die Nachfrage nach Wohnraum in allen Marktsegmenten der Zuger Wohnungsmärkte grösser als das Angebot. Dieser Nachfrageüberhang ist getrieben durch die Attraktivität und die herausragende wirtschaftliche Stärke des Kantons Zug. Das Preiswachstum bei Eigentumswohnungen hat nur leicht nachgelassen. Bei den Preisen für Mietwohnungen ist im kommenden Jahr mit deutlichem Aufwärtsdruck zu rechnen.

Trotz einer markanten Erhöhung der Zinskosten sind die hohen Eigenheimpreise im Kanton Zug im Vergleich zum landesweiten Durchschnitt erneut deutlich stärker gestiegen. Die Attraktivität des Kantons Zug als Wohnstandort, die internationale Zuwanderung, die hohe Kaufkraft der Wohnungssuchenden und die geringe Wohnbautätigkeit sorgen weiterhin für einen grossen Nachfrageüberhang. Der Wohnungsleerstand befindet sich mit 0,42 Prozent auf einem landesweiten Tiefstwert.

Eigentumswohnungen

Zwischen dem zweiten Quartal 2022 und dem zweiten Quartal 2023 verteuerte sich im Kanton Zug ein durchschnittliches Objekt um rund 10 Prozent. Das Preiswachstum hat im Vergleich zur Vorperiode also nur leicht nachgelassen (Vorjahreswert 11,7 Prozent). Der markante Mangel an verfügbaren Eigentumswohnungen zeigt sich in den Suchabos auf den Onlineportalen. Durchschnittlich treffen auf jedes zum Verkauf inserierte Wohnobjekt 17 Suchende. Im Schweizer Durchschnitt sind es nur 2 pro Wohnung. Dazu Peter Bucher, Leiter Immobilieninvestoren bei der Zuger Kantonalbank: «Der Kanton Zug verfügt als Wohn- und Wirtschaftsstandort weiterhin über sehr vorteilhafte Rahmenbedingungen, und das Neubauangebot bleibt knapp. Trotz der Zinswende rechnen wir deshalb mittelfristig unverändert mit hohen Preisen im Zuger Immobilienmarkt.»

Mietwohnungen

Im schweizweiten Vergleich stellt der Kanton Zug hinsichtlich Wohnungsknappheit neue Rekorde auf: Gemessen an der Anzahl Suchabos ist die Nachfrage nach Mietwohnungen im Kanton Zug rund 20-mal höher als das inserierte Angebot. Das entspricht dem schweizweit höchsten Wert. Die mittlere Insertionsdauer für Mietwohnungen ist mit nur 6 Tagen die kürzeste im ganzen Land (Schweizer Durchschnitt: 24 Tage). Gleichzeitig liegt das baubewilligte Investitionsvolumen für den Mietwohnungsbau mit 145 Millionen Franken unter dem Vorjahreszeitraum und deutlich unter dem 10-Jahres-Durchschnitt von rund 180 Millionen Franken. Der daraus resultierende Nachfrageüberhang erstreckt sich über alle Preissegmente. Wegen der Anhebung des schweizweit massgebenden Referenzzinssatzes werden erstmals seit vielen Jahren auch die Bestandsmieten steigen.

Geschäftliegenschaften

Der Kanton Zug ist ein gefragter Firmenstandort, dementsprechend positiv präsentiert sich die aktuelle Vermietungssituation für Büroflächen. Die gute Flächenabsorption ist geprägt von der robusten Nachfrage und den überwiegend hochwertigen Geschäftliegenschaften. Selbst genutzte Betriebsliegenschaften prägen das Angebot von Industrie- und Gewerbeflächen und sorgen für einen stabilen Markt ohne nennenswerte Überkapazitäten. Trotz der starken Konkurrenz durch den Onlinehandel kann sich der stationäre Detailhandel dank der stetig wachsenden Bevölkerung, der überdurchschnittlichen Kaufkraft und des hohen Pendleraufkommens gut behaupten.

Detaillierte Informationen finden Sie in der Publikation «Immobilienmarkt 2023»: www.zugerkb.ch/immobilienmarkt

Auskunft

Doris Zetzema
Medienstelle Zuger Kantonalbank
Bahnhofstrasse 1, 6301 Zug
Telefon 041 709 16 59
medien@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 Privataktionärinnen und -aktionäre. In total 14 Geschäftsstellen im ganzen Kanton Zug und mit rund 510 Mitarbeitenden bietet die Zuger Kantonalbank das gesamte Geschäftsspektrum einer Universalbank an. Per 30. Juni 2023 weist die Zuger Kantonalbank eine Bilanzsumme von 19,7 Mrd. Franken aus. www.zugerkb.ch