

Medienmitteilung

Zug, 27.10.2022

Publikation «Immobilienmarkt 2022»

Zuger Eigenheimpreise steigen trotz Zinswende

Die Publikation «Immobilienmarkt 2022» zeigt deutlich: Trotz gestiegener Zinsen und wirtschaftlicher Unsicherheiten bleibt Wohneigentum im Kanton Zug äusserst gesucht, und die Nachfrage übersteigt das Angebot bei Weitem. Die Preise für Eigentumswohnungen verzeichneten im Sommer 2022 ein neues Rekordniveau. Das starke Preiswachstum dürfte sich nun allerdings abschwächen. Mietwohnungen bleiben im Kanton Zug ebenfalls Mangelware und finden sehr schnell Abnehmer.

Auch in wirtschaftlich unsicheren Zeiten bleibt Wohnraum im Kanton Zug ein knappes Gut. Der Kanton profitiert weiterhin von attraktiven Rahmenbedingungen mit direktem Einfluss auf die Nachfrage nach Wohnraum wie der geografisch günstigen Lage zwischen Zürich und Luzern, den interessanten Arbeitsplätzen und den attraktiven Steuerbedingungen. Die gute Erreichbarkeit führt im schweizweiten Vergleich zu einem Höchstwert an beruflich motivierten Zupendlern, die wiederum potenziellen Bedarf an Wohnraum generieren.

Eigentumswohnungen

Zwischen dem zweiten Quartal 2021 und dem zweiten Quartal 2022 verteuerte sich im Kanton Zug ein mittleres Objekt um 11,7 Prozent. Das entspricht nicht nur der stärksten Jahreststeuerung seit über 20 Jahren, sondern liegt auch deutlich über der landesweiten Entwicklung. Nur knapp über 1 Prozent aller Wohnungen sind in der Vermarktung. Auf dieses knappe Angebot treffen rekordhohe 22 Kaufinteressierte pro inserierte Wohnung. Das Schweizer Mittel liegt bei 2 Kaufinteressierten pro Wohnung. Dazu Peter Bucher, Leiter Immobilieninvestoren bei der Zuger Kantonalbank: «Das Angebot an Eigentumswohnungen im Kanton Zug bleibt knapp und trifft auf eine ungebrochen hohe Nachfrage. Trotz der erfolgten Zinswende ist für 2023 nicht mit einem Rückgang der Wohneigentumspreise zu rechnen. Das rasante Preiswachstum der jüngsten Vergangenheit dürfte sich jedoch abschwächen.»

Mietwohnungen

Der Markt für Mietwohnungen ist ebenfalls ausgetrocknet. Dies zeigt sich in den immer kürzeren Insertionszeiten. Eine Mietwohnung ist im Kanton Zug durchschnittlich weniger als eine Woche auf dem Markt. In keiner anderen Region der Schweiz finden freie Mietwohnungen schneller einen Abnehmer. Der Nachfrageüberhang dürfte aufgrund der weiterhin hohen Zuwanderung bestehen bleiben. Zudem schmälern die gestiegenen Hypothekarzinsen die Attraktivität von Wohneigentum, was zusätzliche Nachfrageimpulse auslöst. Dies zeigt sich in den Abschlussmieten, die alleine im zweiten Quartal 2022 um 1,4 Prozent gestiegen sind.

Geschäftsliegenschaften

Das Angebot an Büroflächen ist im Kanton Zug überdurchschnittlich hoch. Die grosse Auswahl an Büroflächen trifft trotz der eingetrübten Wirtschaftsaussichten auf eine solide Nachfrage. Da hochwertige Objekte an gefragten Lagen dominieren, sind sogar steigende Angebotsmieten erkennbar. Der Markt für Industrie- und Gewerbeflächen ist geprägt von selbstgenutzten Betriebsliegenschaften und zeigt sich entsprechend stabil ohne nennenswerte Überkapazitäten. Für Verkaufsflächen des Detailhandels bleibt das Umfeld anspruchsvoll. Das Online-Geschäft setzt mit seinen hohen Marktanteilen den stationären Handel weiterhin unter Druck.

Detaillierte Informationen finden Sie in der Publikation «Immobilienmarkt 2022»: www.zugerkb.ch/immobilienmarkt

Auskunft

Jonas Reif, Berater Kommunikation, Zuger Kantonalbank
Bahnhofstrasse 1, 6301 Zug
Telefon 041 709 16 56
jonas.reif@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 480 Mitarbeitenden bietet die Zuger Kantonalbank das gesamte Geschäftsspektrum einer Universalbank an. Per 31. Dezember 2021 weist die Zuger Kantonalbank eine Bilanzsumme von 18,1 Mrd. Franken aus. www.zugerkb.ch