

## Medienmitteilung

Zug, 24. Oktober 2019

Zuger Kantonalbank informiert über den Immobilienmarkt des Kantons Zug

### Zuger Immobilienmarkt mit unverändert hoher Anziehungskraft

**Im Kanton Zug bleibt Wohnraum sehr gefragt. Die anhaltend rege Zuwanderung und das knappe Angebot führen zu steigenden Preisen. Nur bei den Büroflächen ist die Situation entspannter.**

Der Kanton Zug ist und bleibt ein begehrter Wohn- und Beschäftigungsstandort. 2018 wuchs die Bevölkerung um 1,1 Prozent; der Schweizer Durchschnitt liegt bei 0,7 Prozent. Attraktive Arbeitgeber holen hochqualifizierte und gut bezahlte Fachkräfte in die Region. Die hervorragende verkehrstechnische Anbindung an Zürich und Luzern, das breite Bildungsangebot, die attraktiven Steuern und die generell sehr hohe Lebensqualität sind entscheidende Standortvorteile und lassen die Nachfrage nach Wohnraum im Kanton Zug unverändert hoch bleiben. Zahlungskräftige Haushalte finden im Kanton Zug jedoch nur ein knappes Angebot an Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern. Auch bei den Mietwohnungen ist der Kanton Zug ein Sonderfall: Steigende Mieten und mit 0,6 Prozent die tiefste Leerstandsquote der ganzen Schweiz heben den Zuger Mietwohnungsmarkt von der restlichen Schweiz deutlich ab. Peter Bucher, Leiter Immobilieninvestoren bei der Zuger Kantonalbank: «Ob Eigentum oder Miete, im Kanton Zug bleibt der Wohnraum auch künftig sehr gefragt.»

#### Eigentumswohnungen

Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Kanton Zug bleibt dank der hohen Einkommen und des starken Wachstums der Bevölkerung weiterhin hoch. Zudem ist die Finanzierung von Wohnraum unverändert sehr attraktiv. Das treibt die Preise weiter in die Höhe. In den vergangenen zwölf Monaten verteuerte sich ein durchschnittliches Objekt um rund 6,2 Prozent. Trotz der hohen Nachfrage: Es wird weniger gebaut. Von Januar bis August 2019 wurden im gesamten Kanton nur 72 Eigentumswohnungen bewilligt – vor zehn Jahren waren es pro Jahr bis zu 600 Wohnungen. Kaum neue Wohnungen und die anhaltend hohe Nachfrage dürften die Verkaufspreise im Kanton Zug tendenziell weiterhin steigen lassen.

#### Einfamilienhäuser

Die Preise für Einfamilienhäuser stiegen zwischen dem zweiten Quartal 2018 und dem zweiten Quartal 2019 um über 10 Prozent. Käufer zahlen für ein Einfamilienhaus in allen Zuger Gemeinden zwischen 2 und 3 Millionen Franken, je nach Lage, Grösse und Qualitätsstandard sogar deutlich mehr. Dank zahlungskräftiger Haushalte bleibt die Nachfrage dennoch hoch. Zumal das Angebot sehr tief ist. Pro Jahr werden im Kanton Zug nur rund 40 neue Einfamilienhäuser gebaut – meist für den Eigenbedarf. 2020 wird es noch weniger Neubauten geben: Die Baubewilligungen 2019 sind gegenüber den Vorjahreswerten weiter rückläufig. Denn die Raumplanung fördert das verdichtete Bauen. Zudem ist das Bauland so teuer, dass die Investoren darauf meist keine Einfamilienhäuser bauen. Deshalb dürften die Preise im Kanton Zug weiterhin steigen, vermutlich aber weniger stark als im vergangenen Jahr.

#### Mietwohnungen

Der Kanton Zug weist mit 0,6 Prozent die tiefste Leerstandsquote der Schweiz auf. Der Schweizer Durchschnitt liegt bei 2,7 Prozent. Auf jede zur Vermietung ausgeschriebene Wohnung kommen sechs Wohnungssuchende. Solche

Verhältnisse gibt es sonst nur in der Stadt Zürich. Dieses sehr knappe Angebot lässt die Preise im Kanton Zug gegenüber dem Vorjahr um 3,4 Prozent steigen, während im Schweizer Durchschnitt rückläufige Mieten zu beobachten sind. Seit Anfang 2019 wurden im Kanton nur 204 Mietwohnungen bewilligt, das Angebot bleibt also auch künftig tief.

### **Büroflächen**

Der Kanton Zug ist für Unternehmen sehr attraktiv. Mit der im Mai 2019 verabschiedeten Unternehmenssteuerreform bleibt er auch für internationale Firmen interessant. Bei den Büroflächen ist die Lage entspannter als im Wohnraumbereich. So waren Mitte 2019 rund 14 Prozent der Bestandesflächen verfügbar. Dennoch sind die Mietpreise seit Mitte 2018 um 3,2 Prozent gestiegen, weil vorwiegend hochwertige und voll ausgebaute Flächen vermietet werden.

Ergänzende Angaben zum aktuellen Immobilienmarkt finden Sie unter [www.zugerkb.ch/immobilienmarkt](http://www.zugerkb.ch/immobilienmarkt).

---

### **Auskunft**

---

Doris Zetzema, Zuger Kantonalbank  
Bahnhofstrasse 1, 6301 Zug  
Telefon 041 709 16 59  
[doris.zetzema@zugerkb.ch](mailto:doris.zetzema@zugerkb.ch)

### **Zuger Kantonalbank**

Die 1892 gegründete Zuger Kantonalbank ist das führende Finanzinstitut im Wirtschaftsraum Zug. Sie ist eine Aktiengesellschaft nach öffentlichem Recht. Ihre an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotierten Inhaberaktien sind zu 50 Prozent im Besitz des Kantons. Die anderen 50 Prozent verteilen sich auf rund 10'000 Privataktionäre – vornehmlich aus dem Kanton Zug. In total 14 Geschäftsstellen im ganzen Kanton und mit rund 450 Mitarbeitenden bietet die Zuger Kantonalbank das gesamte Geschäftsspektrum einer Universalbank. Per 30. Juni 2019 weist die Zuger Kantonalbank eine Bilanzsumme von 15,4 Mrd. Franken aus. [www.zugerkb.ch](http://www.zugerkb.ch)