

Medienmitteilung

Zug, 22. April 2020

Zuger Kantonalbank informiert über den Immobilienmarkt des Kantons Zug

Zuger Immobilienmarkt behält Sonderstatus

Die Sonderstellung des Zuger Immobilienmarkts bleibt auch in der Corona-Krise unangetastet. Wohnflächen bleiben begehrt, Geschäftsflächen sind grösseren Herausforderungen ausgesetzt.

Das günstige Finanzierungsumfeld, eine diversifizierte Branchenstruktur mit attraktiven Arbeitsplätzen, die hervorragende Verkehrsanbindung und eine bereits vor der Krise rückläufige Neubautätigkeit: Diese Faktoren geben dem Wohnflächenmarkt im Kanton Zug auch in herausfordernden Zeiten einen starken Rückhalt. Sollte sich das Arbeiten von zu Hause aus als Folge der Krise etablieren, werden die flexible Nutzung und die Wohnqualität von Immobilien zusätzlich an Bedeutung gewinnen. Hingegen werden sich die Geschäftsflächen der Krise nicht entziehen können. Bei den Lager- und Logistikflächen zeichnet sich ein neuer Bedarf ab.

Eigenheimmarkt

Der Zuger Wohneigentumsmarkt dürfte nur unwesentlich von den Auswirkungen der Corona-Krise betroffen sein. Ein kurzfristiger Nachfragerückgang wird unter anderem durch die während der Pandemie erschwerten Objektbesichtigungen und Verkaufsverhandlungen zu verzeichnen sein. Auf längere Sicht bleiben die Aussichten aber positiv. Dazu Peter Bucher, Leiter Immobilieninvestoren bei der Zuger Kantonalbank: «Der Eigenheimmarkt im Kanton Zug ist strukturell gesund. Der starken Nachfrage steht ein sehr begrenztes Angebot gegenüber. Und sollte ein Teil des Nachfrageüberhangs als Folge der Krise wegfallen, dürften dennoch genügend Kaufinteressenten erhalten bleiben.» Diese Sonderstellung des Zuger Immobilienmarkts wird die Transaktionspreise stützen.

Renditeliegenschaften

Der Mietwohnungsmarkt im Kanton Zug wird sich als krisenresistent erweisen, befindet er sich doch in einer robusten Verfassung. Die bereits vor der Krise rückläufige Neubautätigkeit, die um 5,8 Prozent unter dem Vorjahreswert liegt, wirkt stabilisierend. Ein weiterer gewichtiger Vorteil des Kantons Zug sind seine rund 40'000 Zupendler, die ein hohes Potenzial möglicher Mieter darstellen. Anspruchsvoller wird die Vermarktung von hochpreisigen und luxuriösen Objekten, da in höheren Einkommensklassen sinkende Gesamtlöhne möglich sind. Der Zuger Büroflächenmarkt sollte dank des qualitativ hochstehenden Angebots einen begrenzten Nachfragerückgang mittelfristig abfedern können. Die Verkaufsflächenmärkte sind hingegen grösseren Herausforderungen ausgesetzt, denn das stationäre Einzelhandelsgeschäft ist von der Krise besonders betroffen.

Längerfristige Trends

Als Folge der Bekämpfung der Pandemie haben die Menschen sich während Wochen vornehmlich zu Hause aufgehalten. Die Wahrnehmung der Wohnqualität dürfte nach der Krise an Bedeutung gewinnen – eine höhere Aufenthaltsqualität und Rückzugsmöglichkeiten rücken in den Vordergrund. Auch die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten einzelner Räume – zum Beispiel das Arbeiten von zu Hause aus – könnten einen höheren Stellenwert einnehmen. Im Geschäftsbereich zeichnet sich der Trend zum Online-Shopping noch stärker ab. Sollte dieser Wandel im Einkaufsverhalten nach der Krise anhalten, werden künftig mehr Lager- und Logistikflächen benötigt.

Ergänzende Angaben zum aktuellen Immobilienmarkt finden Sie 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 im Wirtschaftsraum Zug. Sie ist eine Aktiengesellschaft nach öffentlichem Recht. Ihre an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotierten Namenaktien 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 31. Dezember 2019 weist die Zuger Kantonalbank eine Bilanzsumme von 15,7 Mrd. Franken aus. www.zugerkb.ch