

Medienmitteilung

Zug, 24. Oktober 2018

Zuger Kantonalbank informiert über den Immobilienmarkt des Kantons Zug

Zug hat schweizweit am wenigsten leer stehende Wohnungen

Im Kanton Zug ist die Nachfrage nach Wohnraum unverändert hoch. Neue Wohnungen sind jedoch rar. Entsprechend tief ist die Leerstandsquote.

Der Kanton Zug ist und bleibt ein gefragter Wohn- und Arbeitsstandort. Entsprechend hoch ist die Zuwanderung. Im letzten Jahr ist die Bevölkerung im Kanton Zug um 1,2 Prozent gewachsen, schweizweit waren es 0,8 Prozent. Damit bleibt die Nachfrage nach Wohnraum weiterhin hoch. Da nur wenige neue Wohnungen gebaut werden, weist der Zuger Wohnungsmarkt schweizweit die tiefste Leerstandsziffer auf: Im Juni 2018 standen nur 0,4 Prozent sämtlicher Objekte leer. Schweizweit waren es 1,6 Prozent. Dazu Peter Bucher, Leiter Immobilieninvestoren bei der Zuger Kantonalbank: «Wegen dieses Tiefstands an leeren Wohnungen sind die Preise für Wohneigentum weiter gestiegen. Die robuste Nachfrage wird die mittelfristig angebotenen Wohnflächen auch weiterhin übertreffen, wodurch der Immobilienmarkt Zug schweizweit seine Spitzenstellung beibehält. Dies trifft sowohl für Wohneigentum als auch für Mietwohnungen zu.»

Eigentumswohnungen

Freie Eigentumswohnungen sind im Kanton Zug Mangelware, zu tief ist die Neubautätigkeit. Investiert wird primär in den Mietwohnungsbau. So erstaunt es nicht, dass Stockwerkeigentum immer teurer wird. In der Region Zug betrug der Preisanstieg im zweiten Quartal 2018 im mittleren Preissegment knapp 3 Prozent gegenüber dem Vorjahr; obwohl die Preise bereits so hoch waren wie in keiner anderen Stadt. So kostet eine 4½-Zimmerwohnung mittlerweile rund 1,6 Millionen Franken. Daran dürfte sich vorerst nichts ändern: Zwischen Mitte 2017 und Mitte 2018 wurden im Kanton Zug Baubewilligungen für lediglich 160 neue Wohneigentumseinheiten erteilt. Aufgrund der hohen Attraktivität des Standorts Zug wird die Nachfrage weiterhin hoch bleiben. Insbesondere Objekte, die mit einem durchschnittlichen Haushaltseinkommen finanzierbar sind, bleiben im Kanton Zug äusserst rar.

Einfamilienhäuser

Auch bei den Einfamilienhäusern bleibt die Nachfrage hoch. Auf jedes Einfamilienhaus, das auf Internetportalen ausgeschrieben ist, kommen im Kanton Zug rund 20 Suchabos. Schweizweit sind es pro Inserat lediglich 2 Suchabos. Entsprechend sind die Preise für Einfamilienhäuser erneut gestiegen: Im Sommer 2018 war ein mittelgrosses Objekt um 3,5 Prozent teurer als im Vorjahr. In den meisten Zuger Gemeinden müssen für ein Einfamilienhaus rund zwei Millionen Franken oder mehr budgetiert werden. Neue Einfamilienhäuser kommen kaum mehr auf den Markt, denn das Bauland ist äusserst rar. Das gilt auch für den Ersatzneubau: Wenn die Parzelle gross genug ist, werden ältere Objekte durch Zwei- oder Mehrfamilienhäuser ersetzt. Somit wird es im Kanton Zug weiterhin schwierig sein, ein Einfamilienhaus zu erwerben.

Mietwohnungen

Die kantonale Angebotsquote bei Mietwohnungen liegt mit 4 Prozent des Bestands auf einem im Vergleich zur Gesamtschweiz tiefen Niveau. Im Sommer 2018 betrug der Mietwohnungsleerstand stabile 0,6 Prozent, während sich der gesamtschweizerische Durchschnitt auf 2,6 Prozent erhöhte. Die Nachfrage bleibt weiterhin hoch,

insbesondere für kleine und auch für eher grosse, auf Familien ausgerichtete Wohnungen. Insgesamt sind die Angebotsmieten seit 2016 um knapp 2 Prozent leicht gestiegen. Im kommenden Jahr ist bei den Mietwohnungen von stabilen Angebotsmieten bei gleichzeitig tiefem Leerstand auszugehen.

Büroflächen

Durch die Vermarktung einiger grösserer Objekte, zum Beispiel auf dem Suurstoffi-Areal in Rotkreuz oder dem Quadrolith in Baar, hat sich das Mietflächenangebot substantiell ausgeweitet. Zurzeit sind mehr als 10 Prozent der Flächen verfügbar. Dennoch bewegt sich die Insertionsdauer im Schweizer Mittelwert, und die Angebotsmieten waren im Sommer 2018 rund 2,8 Prozent höher als im Vorjahr. Der Kanton Zug zählt zu den dynamischsten Schweizer Wirtschaftsstandorten, entsprechend zügig werden die verfügbaren Flächen absorbiert. Dank dem Angebot an verfügbaren modernen Büroflächen wird die Standortattraktivität des Kantons weiter steigen.

Ergänzende Angaben zum aktuellen Immobilienmarkt finden Sie unter www.zugerkb.ch/immobilienmarkt

Auskunft

Doris Zetzema, Projektleiterin Kommunikation, 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 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 2018 weist die Zuger Kantonalbank eine Bilanzsumme von 14,8 Mrd. Franken aus. www.zugerkb.ch