

immo!invest

PLATTFORM FÜR IMMOBILIEN UND STANDORTE

Wirtschaftsraum Zug

Wo Immobilien und Wirtschaft Zukunft schaffen



Interview:

Silvia Thalmann-Gut
*Frau Landammann des Kantons Zug,
Leiterin der Volkswirtschaftsdirektion*

Themen:

- Areale im Kanton Zug
- Bezahlbares Wohnen in Zug

Projekte:

- Leuchtturm Papieri Cham
- LG Areal zum urbanen Stadtquartier

Gemeinsam zu einer effizienteren Bewirtschaftung.

Beschleunigen Sie mit uns Ihre Vermietung und optimieren Sie Ihre Bewirtschaftungsprozesse – so gewinnen Sie mit digitalen Lösungen mehr Zeit für Ihre Mieter und Eigentümer.

Effizienz steigern, Zeit gewinnen!

Mehr erfahren:



Impressum



November 2024

Titelbild: zVg.

info@immo-invest.ch
immo-invest.ch

Erscheinung / Auflage

5x pro Jahr / 9 000 Ex.

Abopreise

1 Jahr Print und Digital CHF 70.-
1 Jahr Digital CHF 25.-
2 Jahre Print und Digital CHF 130.-
2 Jahre Digital CHF 40.-
Einzelpreis: CHF 10.-

Herausgeber

immoMedia GmbH
Postfach 20
8103 Unterengstringen

Telefon: +41 44 442 00 02
www.immomeia.ag

Redaktion

Karin Ibach, Christoph Grüninger
Jessica Bill, Sabine Billeter

Verkauf

Arun Banovi, Sabine Billeter

Grafik / Layout

Enea Pinazza, Banovi AG

Weitere Produkte

immotable.ch
immo-termeine.ch
immo-invest.ch
immobilienjobs.ch

Haftungsausschluss

Der Inhalt dient lediglich der Information unserer Leserinnen und Leser und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar.

Visionärer Wirtschafts- und Lebensraum Zug

Zug, einst einer der ärmsten Kantone der Schweiz, hat sich zu einem der wirtschaftlich erfolgreichsten Standorte entwickelt. Heute ist der Kanton bekannt für seine politische Stabilität, seine wirtschaftliche Stärke und eine Infrastruktur, die Massstäbe setzt. Als Teil der Greater Zurich Area verbindet Zug Tradition mit Innovation und bietet ein inspirierendes Beispiel für nachhaltiges Wachstum und hohe Lebensqualität.

Die wirtschaftliche Entwicklung Zugs basiert auf einem klaren Fokus wie Nachhaltigkeit, Innovationskraft und Serviceorientierung. Projekte wie der Energieverbund Circulago, der mit Seewasser nachhaltige Wärme- und Kälteversorgung ermöglicht, oder die Klima Charta Zug, die Unternehmen bei der Reduktion von CO₂-Emissionen unterstützt, zeigen die konsequente Ausrichtung auf eine klimaneutrale Zukunft. Ergänzend fördern moderne Mobilitätslösungen, wie die geplante Umfahrung Cham-Hünenberg, eine umweltfreundliche Verkehrsführung und stärken die Standortattraktivität.

Zug setzt neue Standards, nicht nur durch technologische Innovationen, sondern auch durch visionäre Stadt- und Arealentwicklungen. Historisch bedeutende Areale wie das Papieri-Areal in Cham oder das LG-Areal in Zug werden zu lebendigen Stadtteilen umgewandelt, die Arbeiten, Wohnen und Freizeit miteinander verbinden. Moderne Quartiere wie das Unterfeld Süd in Baar oder das Suurstoffi-Areal in Rotkreuz beweisen, wie nachhaltige Planung und zukunftsweisende Architektur neue Massstäbe setzen können. Zug gelingt es, den Bezug zur Vergangenheit zu wahren und gleichzeitig ein modernes, lebenswertes Umfeld für die Zukunft zu schaffen.

Mit einem der höchsten Pro-Kopf-Beiträge zum nationalen Finanzausgleich, einer starken Wirtschaft und einer Lebensqualität, die regelmässig in Rankings bestätigt wird, bleibt Zug ein Ort, der begeistert. Unternehmen finden hier optimale Rahmenbedingungen, von einem breiten Talentpool bis hin zu einer hohen Serviceorientierung seitens der Behörden. Diese Stärken ziehen nicht nur internationale Konzerne, sondern auch innovative Start-ups und Bildungseinrichtungen an, die den Wissensaustausch fördern und zur weiteren Entwicklung beitragen.

Zug zeigt eindrücklich, dass wirtschaftliche Dynamik und ökologische Verantwortung keine Gegensätze sind. Der Kanton ist nicht nur ein Vorbild für erfolgreiche Wirtschaftspolitik, sondern auch ein lebendiger Beweis für die Zukunftsfähigkeit nachhaltiger Entwicklung. Willkommen in Zug, einer Region, die inspiriert und ihre Zukunft aktiv gestaltet.



Arun Banovi
immoMedia GmbH

06 Wirtschaftsraum Zug –
Facts and Figures Zug



08 Zukunftssicherer Standort
für Wirtschaft und Innovation

12 Zug bleibt Zug –
lebenswert, visionär, pulsierend

15 Zug setzt neue Standards
mit Circulago

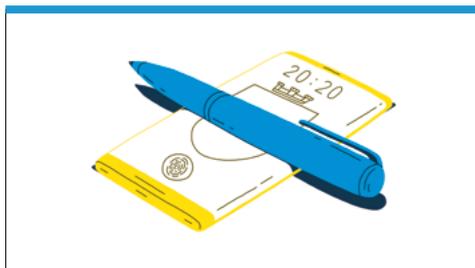


16 Areale im Kanton Zug

20 Global führende
Branchencluster

23 Klimaneutrale Industrie –
Vision 2026

24 Klima Charta Zug+:
Unterstützung für KMU
im Kanton Zug



25 Smart-City-Strategie Zug



26 Der Switzerland
Innovation Park Central

28 Architektur

30 Bezahlbares Wohnen in Zug



32 Kanton Zug stärkt
sein Immobilienportfolio

33 Sicherheiten im Bau-
und Immobilienbereich –
Worauf ist zu achten

35 Raum für die Zukunft
«An der Aa»



37 Leuchtturm Papieri Cham

40 Erste Bauetappe
im Unterfeld Süd
in Baar startet 2025

42 Neuer Standard
bei JVA Bostadel

43 Umfahrung Cham-Hünenberg

44 Tech Cluster als städtisches Ökosystem



46 Gesamtsanierung der Kantonsschule Zug

47 Vision für einen urbanen Lebensraum in Zug

48 LG-Areal wird zum urbanen Stadtquartier



50 Das ehemals Kantonsspital wird zur urbanen Oase

51 Ein historisches Erbe in neuem Glanz

52 Strüby erhält erstes Zertifikat für realisiertes Minergie-Areal



Architektur & Holzbau
als Gesamtleistung



www.strueby.ch

Wirtschaftsraum Zug

Facts and Figures Zug

ZUG WAR EINST EINER DER ÄRMSTEN KANTONE DER SCHWEIZ. HEUTE IST ZUG EIN KANTON MIT VIELEN, DIVERSEN INTERNATIONALEN UNTERNEHMEN SOWIE DER WIRTSCHAFTSSTANDORT MIT DEM HÖCHSTEN BEITRAG PRO EINWOHNERIN UND EINWOHNER IN DEN NATIONALEN FINANZAUSGLEICH.

Text: Wirtschaftsförderung Kanton Zug, **Bilder:** zVg.

Innerhalb des Wirtschaftsraums Greater Zurich Area (GZA) gelegen gehört Zug zu einer der weltweit führenden Wirtschaftsregionen. Der Standort überzeugt durch eine exzellente Infrastruktur, ein grosses Potenzial an jungen Talenten sowie politische und wirtschaftliche Stabilität.

Sowohl die Gemeinden als auch der Kanton Zug entwickeln sich stetig weiter und passen sich den Anforderungen an. Mit innovativen Projekten, wie z. B. einer Umfahrung, um das Stadtzentrum Cham zu entlasten, mit Seewasser, das künftig die Temperatur in den Häusern der Wohngebiete regulieren wird, sowie mit spannenden Projekten, wie z. B. dem Verein zur Dekarbonisierung oder der Klima Charta Zug, prägt der Kanton mit Ambitionen ein modernes Bild.

Zahlreiche Areale, die von historischer Bedeutung sind, werden renoviert und

umgebaut, um attraktive Nutzungsmischungen aus Wohn-, Arbeits- und Gewerbeflächen zu schaffen.

Damit bleibt Zug ein der lebenswerter Kanton, was sich auch in einer hohen Lebenszufriedenheit widerspiegelt.

Zug wird nicht nur von den 133'000 Bewohnerinnen und Bewohnern geschätzt, auch zahlreiche unabhängige Ratings und Studien bestätigen Zugs herausragende Position. So belegt Zug seit 24 Jahren in den Ranglisten von Credit Suisse und UBS den ersten Platz unter den Schweizer Kantonen. Die Grundprinzipien der Wirtschaftsfreundlichkeit, Serviceorientierung und Innovationskultur machen den Kanton Zug zu einem idealen Partner für Unternehmen, Bildungseinrichtungen sowie auch Forschungsinstitute. ■



Testimonials



Andreas Klopp

*General Manager
Roche Diagnostics
International AG*

«Rotkreuz liegt im Life Sciences Cluster Zürich–Zug und bietet dank ausgezeichnete Infrastruktur und hoher Lebensqualität ideale Rahmenbedingungen, um Innovation voranzutreiben. Seit über 50 Jahren leistet Roche in Rotkreuz mit diagnostischen Lösungen einen Beitrag zur Gesundheit von Patient:innen weltweit.»



Katharina Gasser

*Präsidentin Zuger
Wirtschaftskammer*

«Unsere Mitglieder schätzen die wirtschaftsfreundlichen Rahmenbedingungen im dynamischen und innovativen Kanton Zug. Die Behörden sind dienstleistungsorientiert, entscheiden rasch und arbeiten effizient; der einzigartige «Spirit of Zug» ist spürbar.»



Dr. Katja Buller

*Vice President, Head
of Corporate Affairs
International, Biogen*

«Lokale und internationale Fachkräfte, eine vielschichtige Infrastruktur und die professionelle Zusammenarbeit mit den Behörden machen den Kanton Zug seit mehr als 20 Jahren zum idealen Standort für unseren internationalen Hauptsitz»



Hanspeter Rhyner

*Präsident der
Geschäftsleitung,
Zuger Kantonalbank*

«Die Zuger Kantonalbank verbindet Tradition und Moderne. Genau das ist die DNA des attraktiven Standortes Kanton Zug. Digital UND persönlich – so decken wir entlang dieser DNA die Bedürfnisse unserer Kundinnen und Kunden ab. Und wir können alle Bedürfnisse erfüllen und begleiten Sie im Leben.»

Kanton Zug Kontaktstelle Wirtschaft

Aabachstrasse 5
6301 Zug

+41 41 594 55 00
economy@zg.ch

www.zg.ch/economy

WIRTSCHAFTSRAUM ZUG IN ZAHLEN

BEWOHNER 2023:
132'556

VOLLZEITÄQUIVALENT 2021:
96'662

GRÖSSTE ARBEITGEBENDE:
Roche, Siemens, AMAG

ARBEITSLOSENQUOTE 2023:
2.2%

**NATIONALER
FINANZAUSGLEICH 2024:**
2970 CHF / Kopf

**ANZAHL
UNTERNEHMEN 2023:**
40'025

**ANZAHL
WOHNEINHEITEN 2022:**
61'147

**LEERWOHNZIFFER
01.06.2024:**
252 Wohnungen

WICHTIGSTE BRANCHENCLUSTER:

IT inkl. Blockchain und Fintech
Blockchain, Fintech, Cyber Security, IoT, AI, Immersive Technologies, AR/VR

Life Sciences
Pharma/Biotech
und Medizintechnik

Tech Industrie
High Tech und Deep Tech

**Gross- und Rohstoffhandel
Finanzdienstleistungen**
PE, VC, Vermögensverwaltung,
Banking

Firmenhauptsitze
Hauptsitze, Lieferkette und
Beschaffung

DAS BESTE GESAMTPAKET:
Wirtschaftsfreundlichkeit
Stabilität
Steuern
Fachkräfte/Bildung
Erreichbarkeit
Internationalität
Lebensqualität
Effektives Geschäftsumfeld

Zukunftssicherer Standort für Wirtschaft und Innovation

SILVIA THALMANN-GUT IST SEIT 2023 FRAU LANDAMMANN DES KANTONS ZUG UND LEITET DIE VOLKSWIRTSCHAFTSDIREKTION, DIE ZEHN ÄMTER AUS DEN BEREICHEN WIRTSCHAFT, BILDUNG UND SOZIALVERSICHERUNGEN UMFASST. DER KANTON ZUG BLEIBT EIN ATTRAKTIVER STANDORT FÜR UNTERNEHMEN UND HOCHQUALIFIZIERTE ARBEITSKRÄFTE, UNTERSTÜTZT DURCH GEZIELTE MASSNAHMEN UND EINE STARKE FINANZLAGE.

Redaktion: Sabine Billeter, Bild: zVg.

Zur Person

Silvia Thalmann-Gut ist seit 2019 Zuger Regierungsrätin und Volkswirtschaftsdirektorin; für die Jahre 2023/2024 amtiert sie zudem als Frau Landammann. Als Zuger Kantonsrätin aktiv war sie von 2007 bis 2018 und sie war Präsidentin der CVP der Stadt Zug. Führungserfahrung erwarb Silvia Thalmann-Gut in der Privatwirtschaft sowie bei der öffentlichen Hand. Neben einer pädagogischen Grundausbildung verfügt sie über Abschlüsse als Betriebsausbildnerin, Personalfachfrau und Fachfrau in Finanz- und Rechnungswesen.



Frau Thalmann, Sie sind seit 2023 Frau Landammann des Kantons Zug und leiten die Volkswirtschaftsdirektion. Diese beherbergt unter ihrem Dach zehn Ämter aus den Bereichen Wirtschaft, Bildung sowie Sozialversicherungen und arbeitet mit Drittpartnern aus den Bereichen Wirtschaft und Berufsbildung zusammen. Wie sehen Sie die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons Zug in den nächsten fünf Jahren?

Sehr gut. Die finanzielle Situation des Kantons Zug entwickelt sich weiterhin positiv und der Kanton verfügt über ein hohes Eigenkapital. Das Budget 2025 rechnet mit einem Ertragsüberschuss von 226 Millionen Franken. Die sehr gute Ertragslage erlaubt es dem Kanton, seine Standortattraktivität zu halten. Solche Überschüsse festigen die bereits sehr gute Position. Der Kanton Zug kann sich weiterhin als finanziell solider und attraktiver Standort für Unternehmen und hochqualifizierte Arbeitskräfte platzieren.

Der Kanton Zug als wirtschaftlich erfolgreicher und attraktiver Unternehmensstandort und Wohnkanton will seine Position halten. Die politische Debatte ist im Gang. Für Beiträge zur familienergänzenden Kinderbetreuung im Vorschul- und Schulalter, die Erhöhung des Kantonsbeitrags pro Schülerin und Schüler an die anerkannten Privatschulen sowie die Förderung der Forschung zur Blockchain-Entwicklung werden grosse Beiträge im Budget 2025 und in den Planjahren 2026–2028 eingestellt. Dazu werden die Erhöhung des Kantonsanteils an den stationären Gesundheitskosten berücksichtigt. Aus dem Paket «Mehrwert für alle», welche Steuererleichterungen für die Zuger Bevölkerung, das Gewerbe und die Wirtschaft vorsieht, ergeben sich Mindereinnahmen.

Diese Massnahmen, welche der Regierungsrat gezielt zum Vorteil der Zuger Bevölkerung und der Wirtschaft einsetzen will, sind dank der hohen Ertragsüberschüsse in den Vorjahren und des sehr soliden Eigenkapitals möglich. Die erwarteten Mehrerträge im Rahmen der Einführung der OECD-Mindeststeuer sollen vollständig an Bevölkerung und Wirtschaft zurückgegeben werden.

Was tut der Kanton Zug, um in Zukunft ein attraktiver Standort für Unternehmen zu bleiben?

Es ist das Gesamtpaket von mehreren Faktoren, welches ausschlaggebend ist. Die grundlegenden Prinzipien sind Wirtschaftsfreundlichkeit, Serviceorientierung und Innovationskultur.

Der Kanton verfügt über bedeutende Cluster in verschiedenen Branchen und er ist ein attraktiver Standort für etablierte sowie aufstrebende, lokale und internationale Unternehmen. Ein dichter

tes Netzwerk von Dienstleistern, Zulieferern und privaten Institutionen unterstützen ein wertsteigerndes Wachstum.

An oberster Stelle steht die Wirtschaftspflege der ansässigen Unternehmen. Die Behörden begleiten Unternehmen langfristig in ihrem Wachstum. Dazu bieten sie den Zugang zum Netzwerk der Zuger Wirtschaft. Die Wege sind kurz; Anliegen werden rasch und lösungsorientiert behandelt.

Welche Branchen stehen im Fokus der Standortförderung, und wie unterstützt der Kanton Zug deren Entwicklung?

Der Kanton Zug macht seit Jahrzehnten eine gute Rahmenpolitik für alle und will die Attraktivität erhalten. Verschiedene Branchen haben sich in Clustern gefunden; die Branchengruppen sind breit diversifiziert: Grosshandel inkl. Konsumgüter und Rohstoffhandel; High Tech / Deep Tech Industrie; Life Science beinhaltend Pharma / Biotech / Medtech; Finanzwirtschaft mit Asset Management / Private Equity / Family Offices; ICT inklusive Fintech und Blockchain; Headquarters sowie auch weltweite Procurement & Supply Chain Funktionen.

Im Fokus steht das Wachstum der ansässigen Unternehmen. Dazu kommen Ansiedlungen von neuen Firmen, insbesondere von wertschöpfungsintensiven Unternehmen. Ich freue mich, wenn Unternehmen aus dem zweiten Sektor in unserem Kanton prosperieren. Einige Beispiele von sehr wertschöpfungsintensiven tollen Unternehmen sind V-Zug, Siemens oder Roche.

Der Wirtschaftsraum Zug ist grösser als der Kanton Zug. Der Zugriff auf einen Talentpool mit potenziellen Fachkräften ist mitunter ein wichtiger Grund für die Wahl des Standorts Zug. Eine einzelbetriebliche Förderpolitik oder Cluster-Politik existiert nicht. Was zählt, ist ein gutes wirtschaftliches Umfeld mit attraktiven Steuern, gut ausgebildeten Fachkräften, einer funktionierenden Infrastruktur mit kurzen Wegen in der Verwaltung. Dazu kommt die Nähe zu ETH, Universität usw. und den regionalen Fachhochschulen, sodann die Lebensqualität bezüglich Landschaft und Kultur, die Erreichbarkeit dank der Lage im Herzen Europas mit der Anbindung an den Flughafen in Zürich.

Welche Bedeutung hat die Steuerpolitik des Kantons Zug für die Ansiedlung von Unternehmen?

Attraktive Steuern sind ein Argument für die Standortwahl, sie sind der Türöffner zur Shortlist. Letztlich ist es das Gesamtpaket an Standortvorteilen, das den Ausschlag gibt. Der Kanton Zug verfügt über eine langfristige Steuer- und Finanzpolitik, über ein hohes Nettovermögen, über ein attraktives Steuerumfeld. Dazu bietet er Planungs- und Rechtssicherheit.

Wie unterstützt die Volkswirtschaftsdirektion die Unternehmen im Kanton Zug?

80 Prozent der Energie wird für die Wirtschaftspflege eingesetzt. Die Unternehmen sollen sich hier wohlfühlen. Das Team der Kontaktstelle Wirtschaft ist sehr dienstleistungsbereit und im steten Austausch mit verschiedenen Anspruchsgruppen, um für die ansässigen Unternehmen wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen zu erhalten. Sie sehen sich als Partner und fördern den Wirtschaftsstandort Zug, sind vernetzt und im Dialog mit den lokalen Firmen, Wirtschaftsverbänden, Vereinigungen usw. Sie engagieren sich für die Anliegen der Zuger Unternehmerinnen und Unternehmer; deren Zufriedenheit ist das Ziel.

Der Immobilienmarkt in Zug ist angespannt. Welche Schritte unternimmt der Kanton, um mehr Wohnraum zu schaffen?

Wohnraum zu finden ist ein grosses Thema, das auch die Zuger Regierung beschäftigt. Der Kanton Zug hat soeben eine «Wohnpolitische Strategie 2030» mit 19 Massnahmen fertig erstellt, die sukzessive umgesetzt werden. Hauptpunkte daraus sind: mehr Wohnungen, mehr preisgünstige Wohnungen sowie mehr Wohnungen für die ansässige Bevölkerung. Ziel ist mitunter ein höherer Leerwohnungsbestand, der mehr Bewegung ermöglicht. Massnahmen daraus sind: Vereinfachte und flexiblere Bauvorschriften, wie zum Beispiel Aufstockungen, Aufbauten oder die Lockerung der Vorgaben für Hochhäuser sollen den Bau von mehr Wohnraum ermöglichen. Bestehende Baubewilligungsprozesse sollen durchleuchtet und auf Vereinfachungen, Beschleunigungen und Optimierungen geprüft werden. Mit der Stärkung und Vereinfachung des

Wohnraumförderungsgesetzes sollen gemeinnützige Bauträgerschaften einfacher zu Darlehen kommen und die Subjekthilfe für bedürftige Haushalte soll optimiert werden.

Der Regierungsrat ist bereit, die entsprechenden Gesetzesanpassungen im Planungs- und Baugesetz sowie im Wohnraumförderungsgesetz in die Wege zu leiten. Im Grundsatz will er die wohnpolitischen Ziele mit freiwilligen Massnahmen erreichen. Finanzielle Anreize sollen zu einem grösseren, schneller verfügbaren und erschwinglichen Wohnungsangebot führen.

Welche Rolle spielt der Kanton bei der Förderung von nachhaltigem Bauen und energieeffizienten Immobilienprojekten?

Einerseits verfügt der Kanton Zug erfreulicherweise über Investorinnen und Investoren, die eine Vorreiterrolle übernehmen in Bezug auf nachhaltiges Bauen und energieeffiziente Projekte. Beispiele sind die Areale Suurstoffi, Papieri oder der Techcluster in Zug.

Andererseits kommt das kantonale Energiegesetz zum Zug: Beim Ersatz der Heizung müssen mindestens 20 Prozent des Wärmebedarfs mit erneuerbaren Energien gedeckt oder die Energieeffizienz muss in diesem Umfang erhöht. Um die finanziellen Konsequenzen für die Bauherrschaften abzufedern, werden Heizungsersatz und Wärmedämmung im Rahmen des kantonalen Förderprogramms Energie bis 2032 mit grosszügigen Beiträgen entlastet.

Als Frau Landammann sind Sie auch in der regionalen und nationalen Politik aktiv. Welche Herausforderungen sehen Sie für die kommenden Jahre?

Herausfordernd ist das Angebot einer familienergänzenden Kinderbetreuung entsprechend der Nachfrage. Weitere Aufgaben sind, Antworten zu finden auf die demografische Entwicklung sowie der Umgang mit den zunehmenden Zahlen im Asylbereich – die Zuger Bevölkerung leistet grosse Integrationsarbeit; der Kanton Zug fördert die Integration, der Verlust an Steuerattraktivität (STAF, Mindestbesteuerung) sowie ein geklärtes Verhältnis Schweiz – EU, bezüglich dem Zugang zum Markt.

Welche kommenden Immobilienprojekte beeinflussen den Wirtschaftsraum Zug?

Die dynamische wirtschaftliche Entwicklung unseres Kantons war und wird auch zukünftig stark beflügelt durch die Entwicklung von attraktiven Arealen für Arbeiten und Wohnen. Besonders wichtig ist dabei der Fokus auf Nachhaltigkeit. Areale wie Suurstoffi (Rotkreuz), Papieri (Cham) und Techcluster/V-Zug (Zug) sind bereits bekannte Projekte mit schweizweiter Strahlkraft. Anstehende grosse Projekte wie z. B. das LG Areal (Landis & Gyr) (Zug) oder Unterfeld (Baar/Zug) sowie Hinterberg/Stättlerallmend (Cham/Steinhausen) werden diese nachhaltige Entwicklung fortsetzen.

Der Kanton Zug steckt 40 Millionen Franken in die Gründung des Instituts für Blockchain Forschung. Was erhofft man sich davon?

Wir glauben, dass die Blockchain-Technologie das Potenzial hat, viele Bereiche unseres Lebens zu verändern, und wir wollen an der Spitze dieser Entwicklung stehen. Mit Blockchain Zug wird ein innovatives Leuchtturmprojekt mit internationaler Strahlkraft lanciert. Durch dieses Bildungsprojekt stärken wir den Wirtschaftsstandort Zug weiter, dies auch vor dem Hintergrund der am 1. Januar 2024 eingeführten OECD-Mindestbesteuerung. Es handelt sich dabei um eine Massnahme, die dazu beiträgt, die Wettbewerbsposition des Kantons Zug als erfolgreicher Wohn- und Wirtschaftsstandort zu sichern. Der Kanton will die Bereiche Forschung, Bildung und Wirtschaft zusammenbringen und die Innovationskraft fördern. Ziel der vom Kanton unterstützten Initiative ist es, Zug zu einem weltweit führenden Zentrum für Blockchainforschung zu machen.

Abschlussfrage: Warum sollen Unternehmen nach Zug kommen?

Zug hat bewiesen, dass er ein sehr attraktiver Wirtschafts- und Lebensraum ist. Der Erfolg basiert auf einer langfristigen Entwicklungsstrategie. Entscheidende Faktoren für die Standortwahl sind die Wirtschaftsfreundlichkeit, die Verfügbarkeit der Fachkräfte, die jahrzehntelange Stabilität, die hohe Lebensqualität sowie die kurzen Wege der Zuger Behörden, die rasch und effizient arbeiten. ■



Hydrodiag ist die Software zur Verwaltung und Steuerung von Risiken in Wassernetzen von Immobilienportfolios

DIPAN entwickelt GreenTech-Lösungen in Zusammenarbeit mit den Eidgenössischen Technischen Hochschulen

Die 100% natürlichen Produkte tragen das Label Swiss Made und sind vom Bundesamt für Gesundheit zugelassen



ETH zürich

EPFL



suissetec

«WIR WOLLEN DAS BESTE DER NATUR NACHHALTIG NUTZEN.»

Hanna & Johan Olzon Åkerström,
Gründer Soeder AG



Sunrise
BUSINESS

Grosse Träume brauchen ausgezeichnete Verbindungen.

Das bieten wir Soeder mit unserem sicheren und mehrfach ausgezeichneten Highspeed-Internet.

sunrise.ch/business

DREAM BIG. DO BIG.

Zug bleibt Zug – lebenswert, visionär, pulsierend

IM GESPRÄCH MIT DEM ZUGER STADTPRÄSIDENTEN GEHT ES UM DIE HERAUSFORDERUNGEN UND CHANCEN, WELCHE DIE STADT ZUG AUF IHREM WEG IN EINE NACHHALTIGE, INNOVATIVE ZUKUNFT BEGLEITEN. VON WIRTSCHAFTLICHEM WACHSTUM ÜBER BEZAHLBAREN WOHNRAUM BIS HIN ZU KLIMASCHUTZMASSNAHMEN – DER STADTPRÄSIDENT ERLÄUTERT DIE VISIONEN UND KONKRETEN MASSNAHMEN, DIE ZUG ALS ATTRAKTIVEN LEBENS- UND WIRTSCHAFTSSTANDORT STÄRKEN SOLLEN.

Text: Dieter Müller, Bilder: zVg.



Zur Person

André Wicki, Betriebsökonom/Executive MBA, ist seit 2023 Stadtpräsident von Zug. Von 2011 bis 2018 leitete er als Stadtrat das Baudepartement und von 2019 bis 2022 das Finanzdepartement der Stadt Zug. In der Privatwirtschaft war er im internationalen Konsumgüterbereich tätig bei Metro, Johnson & Johnson und zuletzt Mitglied der Geschäftsleitung von Estée Lauder Schweiz. In seiner bisherigen Amtszeit hat er wesentlich dazu beigetragen, dass die Stadt Zug mit ihrer Digitalisierungs- und Smart-City-Strategie national und international zu den innovativsten Städten gehört. So wird in Zug bereits seit 2016 Bitcoin als Zahlungsmittel akzeptiert und mit der eZug-App steht seit 2021 eine Plattform für die digitale Identifikation und verschiedenste Dienstleistungen für die Zuger Bevölkerung zur Verfügung.

Wie geht es der Stadt-Zuger Wirtschaft?

In zahlreichen Fachpublikationen und in den Medien wird der Standort Zug gelobt für seine diversifizierte Wirtschaft – Dienstleistung, Handel, auch verarbeitende Industrie und Gewerbe. Das Wachstum ist nach wie vor über dem Durchschnitt der Schweizer Wirtschaft von 1.2% und zeigt sich bis jetzt als resilient gegenüber globalen oder technischen Verwerfungen. Aufgrund der positiven Finanzergebnisse ist die Stadt Zug zusammen mit den privaten Haushalten und der florierenden Wirtschaft eine wichtige Stütze für ein weiteres Wachstum in den kommenden Jahren.

Wie plant die Stadt Zug, ihr wirtschaftliches Wachstum in den nächsten Jahren nachhaltig zu gestalten, insbesondere angesichts des starken Fokus auf die Finanz- und Krypto-Industrie?

Nachhaltigkeit heisst auch, dass wir die ansässigen Firmen pflegen und es verlässliche Partner und Arbeitgeber sind. Deshalb ist es wichtig, dass wir weiterhin eine starke Rechtssicherheit in der Schweiz und in Zug aufweisen. Eine starke Bildung anbieten, kurze Wege bei Stadt und Kanton haben, die tollen Naherholungsgebiete pflegen und dass wir gute Verbindungen auf Strasse und Bahn mit Luzern und Zürich aufweisen.

Zug verzeichnet eine hohe Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen. Welche langfristigen Lösungen sieht die Stadt, um den Wohnungsbau zu fördern und gleichzeitig die Lebensqualität zu erhalten?

Wir haben schon vor vielen Jahren beim Bebauungsplan V-Zug-Areal/Technologiecluster und auch beim Bebauungsplan LG-Areal mit einem «letter of intent» die Rahmenbedingungen eingefordert. In diesen beiden Fällen haben wir je 10'000 m² preisgünstigen Wohnungsbau und preisgünstige Gewerbeflächen definiert. Ebenso gibt es seit über 10 Jahren eine enge Zusammenarbeit mit den Zuger Baugenossenschaften. Kürzlich haben wir

auch eine Fläche gleich neben dem Bahnhof für 65 Mio. gekauft. Diese soll dazu dienen, dass preisgünstiger Wohnungsbau entsteht. Der Mix der Wohnungen muss noch definiert werden und schlussendlich wird es darüber noch eine Volksabstimmung geben. Auch hier soll es im Baurecht abgeben werden. Denn die Baugenossenschaften wissen, was die Zugerinnen und Zuger an Wohnungen brauchen. Zudem erarbeitet die Stadt Zug in engem Austausch mit den Grundeigentümern Bebauungspläne in kantonalen Verdichtungsgebieten, welche eine hohe Dichte zulassen. Eine wichtige rechtliche Grundlage dazu bildet das kommunale Hochhausreglement. Im Zuge dieser Massnahmen wird erhöhtes Augenmerk auf die Qualität der Freiräume auf den Arealen selbst, aber auch der sonstigen öffentlichen Freiräume gelegt. Im Sinne einer «Stadt der kurzen Wege» sollen die innerstädtischen Freiräume und die Freizeitinfrastruktur, aber auch die Natur- und Landschaftsräume gut erreichbar sein, vor allem mit dem öffentlichen Verkehr, zu Fuss und mit dem Velo.

Welche neuen Projekte und Initiativen plant die Stadt Zug, um nachhaltige Stadtentwicklung voranzutreiben?

In der Stadt Zug gibt es viele neue Projekte. Sie alle müssen heute gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Aspekte gleichermaßen berücksichtigen. Insofern sollte bereits heute jedes unserer Projekte eine nachhaltige Stadtentwicklung unterstützen. Vielleicht erlauben Sie mir zwei Beispiele, in der wir auch eine Vorreiterrolle wahrnehmen. So läuft beispielsweise ein internes Strategieprojekt zur Überprüfung, ob wir gut organisiert und genügend fit sind, um die zukünftigen Herausforderungen einer nachhaltigen Entwicklung zu meistern. Oder im Bereich Klimaanpassung: Gegenwärtig installieren wir flächendeckend Temperatursensoren, um die Hitzeinseln unserer Stadt zu identifizieren und um gezielte Massnahmen zu ergreifen.

Das Thema bezahlbarer Wohnraum wird immer wichtiger. Welche Massnahmen unternimmt die Stadt, um sicherzustellen, dass Zug auch für weniger zahlungskräftige Menschen attraktiv bleibt?

Bereits heute fordert der Stadtrat, in Wohn- und Mischzonen beim Erlass ordentlicher Bebauungspläne auf mindestens 20% der zusätzlich anrechenbaren Geschossfläche preisgünstiger Wohnraum zu schaffen. Aufgrund der Annahme der Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand», ist in den in Verdichtungsgebieten liegenden Wohn- und Mischzonen beim Erlass ordentlicher Bebauungspläne sowie bei Um- und Aufzonungen preisgünstiger Wohnraum von mindestens 40% der neu erstellten Wohnflächen zu schaffen. Ehrlich gesagt wurden dadurch aber auch Bauprojekte gestoppt. Wir sind da am Erarbeiten von Lösungen.

Wie wichtig ist Ihnen die Bürgerbeteiligung bei städtischen Projekten, und welche Möglichkeiten haben die Bewohner von Zug, ihre Ideen und Meinungen einzubringen?

Die Stadt Zug hat eine starke und lange Mitwirkungskultur. Seit den 1990er Jahren finden regelmässig öffentliche Mitwirkungsprojekte zu verschiedenen Themen statt. Seit 2020 steht ergänzend dazu auch das Online-Mitwirkungsportal «mitwirken-zug.ch» zur Verfügung.

Der Verkehr in und um Zug nimmt zu. Wie sieht der Plan der Stadt aus, die Verkehrsinfrastruktur mit dem Wachstum in Einklang zu bringen und gleichzeitig den öffentlichen Verkehr zu stärken?

Der Stadttunnel wurde leider abgelehnt und nichtdestotrotz müssen Lösungen her. Die Stadt Zug arbeitet eng mit dem kantonalen Tiefbauamt zusammen, um eine gemeinsame Verkehrsplanung für das pulsierende Zentrum von Zug zu entwickeln. Das Ziel der Stadt ist, dass der vorhandene Strassenraum allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt und flächeneffizient zur Verfügung steht: Autos, öffentlicher Verkehr, Velo und Fussverkehr. Zum Glück ist die Stadt Zug kleinräumig, so dass vieles zu Fuss oder mit dem Velo erledigt werden kann.

Welche Pläne gibt es, den öffentlichen Nahverkehr weiter auszubauen, um Pendler zu entlasten und den Verkehr in der Stadt zu reduzieren?

Der nächste grosse Ausbauschnitt ist auf die Inbetriebnahme des Zimmerbergtunnels geplant. Dies wird ca. im Jahr 2035 bis 2037 sein. Bis zu diesem Zeitpunkt wird der öffentliche Verkehr auf den heutigen Linienästen

weitergeführt und der Takt an die Nachfrage angepasst. Das ÖV-System wird so im «Kleinen» an die Bedürfnisse der Gemeinden angepasst. Gemäss GöV haben die Gemeinden die Möglichkeit, über das vom Kanton bestellte Angebot hinaus Zusatzangebote einzukaufen. Die Stadt Zug macht dies bei der Zugerberg Bahn und auf der Buslinie 5, wo sie zusätzliche Seilzüge und Kurse einkauft. Via dieses Zusatzangebot, welches das Stadtparlament beschliesst, ist die Stadt Zug über das vom Kanton bestimmte Angebot hinaus flexibel. Es zeigt sich allerdings, dass das vom Kanton bestellte Angebot hervorragend ist und die Gemeinden kaum nachbessern müssen. Die Stadt Zug ist in allen Quartieren bereits heute hervorragend an den ÖV angebunden. Zusatzkurse reduzieren dabei den Kostendeckungsgrad massgeblich. Der gemäss GöV zu erreichende Kostendeckungsgrad beträgt 40%. Persönlich würde ich mir wünschen, dass die S-Bahn Doppelstöcker anbieten würde.

Wie unterstützt die Stadt Zug den Ausbau von Bildungseinrichtungen, um den Fachkräftemangel zu adressieren und gleichzeitig den Bildungsstandort Zug zu stärken?

Bildung ist unsere einzige Ressource und da investiert die Stadt Zug am meisten Geld. Die Gestaltung attraktiver Schulhäuser als Arbeits- und Lernorte unter Einbezug und Mitwirkung von Schülerinnen und Schülern sowie Lehrpersonen bei der Planung sind zentrale Anliegen. Dazu kommen attraktive Betreuungs- und Freizeitangebote für Kinder und Familien sowie eine zeitgemässe ICT-Infrastruktur. Zudem werden zukunftsweisende und innovative Projekte und Kooperationen wie das Schulportal – da können Eltern online mit den Lehr- und Betreuungspersonen und der Schuladministration kommunizieren – die DiGiWerkstatt und der Einbezug von KI in den Unterricht vorangetrieben. Wichtig ist aber auch, dass wir die Bedürfnisse der Firmen abholen und das duale Bildungssystem aktiv unterstützen. Ein tolles Projekt ist hier am Anlaufen!

Welche Rolle spielt die Innovationsförderung in Zug, und wie plant die Stadt, sich als Zentrum für zukunftsweisende Technologien und Unternehmen zu etablieren?

Die Innovationsförderung spielt in der Stadt und im Kanton Zug eine zentrale Rolle bei der Positionierung für zukunftsweisende Technologien und Unternehmen. Ein wichtiger Punkt ist: wir probieren aus. So haben wir nach einer Präsentation eines Studenten entschieden, Bitcoin als Zahlungsmittel in der Stadt Zug

akzeptieren, was weltweit für Furore gesorgt hat. Heute ist die Stadt Zug DAS Crypto Valley weltweit mit über 4000 Mitarbeitenden in über 800 Firmen. Ganz nach dem Motto: «no risk, no fun». Wir werden weiterhin innovationsfreudig bleiben! Durch gezielte Massnahmen und Programme soll die Innovationskraft der Stadt Zug gestärkt werden, damit das Umfeld für Unternehmen und vor allem für die Mitarbeitende noch attraktiver und motivierender wird. Mit innovativen Projekten und motivierten Menschen können Sie Berge versetzen. Den Rahmen dazu bildet die im Herbst 2021 vom Stadtrat verabschiedete Entwicklungsstrategie für die Stadt Zug: «Zug bleibt Zug – lebenswert, visionär, pulsierend». Sie ist ein übergeordnetes Führungsinstrument mit langfristiger Perspektive, um die Zukunft der Stadt Zug mitzugestalten. Innovative Wirtschaft, Grüne Stadt, Starke Gemeinschaft, Gesunde Finanzen, das sind unsere Credos für die Zukunft.

Wie sieht Ihre langfristige Vision für die Stadt Zug aus? Welche Ziele möchten Sie in den nächsten Jahren unbedingt erreichen.

Als wachsender Wirtschaftsstandort mit exzellenten Bedingungen für Unternehmen und Fachkräfte aus nah und fern, pflegen wir unsere wirtschaftliche Vielfalt und positionieren uns gezielt über zukunftsorientierte Branchencluster. Für eine grüne Stadt entwickeln wir den Lebensraum Zug nachhaltig und ressourcenschonend und planen Mobilität, Raum und Energie visionär.

Im Spannungsbogen zwischen Tradition und Moderne fördern wir den Dialog und schaffen einen inspirierenden Rahmen für eine vitale, vielfältige und weltoffene städtische Gemeinschaft. Und für den Erhalt unserer gesunden Finanzen geht es darum, wettbewerbsfähige Rahmenbedingungen zu gewährleisten, Investitionen zukunftsorientiert zu tätigen und unser Steuersubstrat langfristig abzusichern. Über alle Wirkungsziele hinaus fördern wir lebenslanges Lernen, nutzen die Potentiale aus der Vielfalt in Bevölkerung, Wirtschaft und Kultur für pionierhafte Leuchtturm-Projekte für den Wandel und steuern mit Anreizen.

Zug setzt sich für mehr Klimaschutz ein. Können Sie uns einen Überblick über die wichtigsten Massnahmen geben, die aktuell zur CO2-Reduktion und für mehr Nachhaltigkeit in der Stadt umgesetzt werden?

Beim Klimaschutz steht die Abkehr von fossilen Energieträgern im Vordergrund. Alle Heizungen müssen mittelfristig mit lokaler erneuerbarer Energie betrieben werden

können. Hier stehen die Einhaltung moderner Baustandards und zusammen mit den Wasserwerken Zug (WWZ) der Ausbau der Fernwärme im Vordergrund. Wir haben Circulago ins Leben gerufen. Wir entnehmen dem See Kälte und Wärme und haben somit eine «Batterie» vor der Haustür. Gleichzeitig wollen wir auch unsere eigenen Liegenschaften ertüchtigen, selber Strom produzieren und von fossilen Heizungen befreien. Hierbei helfen uns die Einführung eines CO2-Monitorings und viele grössere und kleinere Massnahmen im Rahmen von «Energistadt», wo wir auch für das Jahr 2023 mit dem «Gold»-Label zertifiziert wurden. Ich bin der Überzeugung, dass wir uns selber mit Energie versorgen können. Wir haben innovative Unternehmen wie Siemens, Landis & Gyr, V-Zug, den Technologiecluster und viele Firmen mehr in Zug, die alle diese Techniken und Innovationen anbieten. Es ist sicherlich 10 Jahre her, seit uns Siemens aufgezeigt hat, dass die Technik für lokale Selbstversorgung bereits besteht, so let's do it!

Wo sehen Sie die Stadt Zug in 20 Jahren?

Die Stadt Zug soll in 20 Jahren ein lebenswerter, innovativer und nachhaltiger Ort sein, der sowohl wirtschaftliche Dynamik als auch hohe Lebensqualität bietet. Das heisst: Wir haben die Attraktivität für Unternehmen und Fachkräfte weiter ausgebaut und dabei gleichzeitig Raum für eine starke Gemeinschaft geschaffen. Die Rolle von Zug als internationales Wirtschafts- und Finanzzentrum ist gestärkt, insbesondere im Bereich der Digitalisierung und neuen Technologien wie Blockchain- und KI-Anwendungen. Durch eine nachhaltige Stadtplanung und umweltfreundliche Infrastrukturen ist die Stadt Zug klimaneutral. Wir haben attraktive Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten, grüne Erholungsräume, attraktive kulturelle Angebote und eine vielfältige Infrastruktur für Bildung, Freizeit und Gesundheit. Zug hat sich als Bildungs- und Innovationsstandort profiliert, der mit Tertiärbildungsinstitutionen und Forschungseinrichtungen vernetzt ist. Wir haben eine intelligente Verkehrssteuerung und eine effiziente Infrastruktur, die den Anforderungen einer wachsenden Bevölkerung gerecht wird und nachhaltig gestaltet ist. Zug um Zug geht es voran – ich freue mich! ■■■

Zug setzt neue Standards mit Circulago

MIT DER NEUEN ENERGIEZENTRALE UNTERFELD GEHT DER KANTON ZUG EINEN BEDEUTENDEN SCHRITT IN RICHTUNG NACHHALTIGER WÄRME- UND KÄLTEVERSORGUNG. DIE NUTZUNG VON SEEWASSER UND INNOVATIVE SEKTORKOPPLUNGSTECHNOLOGIEN MACHEN DEN ENERGIEVERBUND CIRCULAGO ZU EINEM ZENTRALEN BAUSTEIN DER ENERGIEWENDE UND DER ENERGIESTRATEGIE 2050.

Text: Jessica Bill, Bild: zVg.

Seit Oktober 2023 versorgt die Energiezentrale Unterfeld etappenweise mehrere Zuger Quartiere und Teile von Baar Süd mit klimafreundlicher Wärme und Kälte. Dank der Nutzung von Seewasser als Hauptenergiequelle erfüllt die Anlage die wachsende Nachfrage nach umweltfreundlicher Energie. Mit ihrer modernen Technologie demonstriert die Zentrale, wie der Wärme- und Stromsektor intelligent verknüpft werden können. Dieses Modell zeigt die Zukunft der Energieversorgung und reduziert durch die zentrale Erzeugung den Bedarf an individuellen Heiz- und Kühlsystemen.

Sektorkopplung als Schlüssel zur Energiewende

Sektorkopplung vernetzt die Energiesektoren Strom, Wärme und Verkehr und trägt so zur Stabilität des Stromnetzes bei. In der Zentrale Unterfeld werden Technologien wie «Power-to-X» eingesetzt, um überschüssigen Strom effizient umzuwandeln und das Stromnetz zu entlasten. Diese innovative Herangehensweise spielt eine entscheidende Rolle für die Dekarbonisierung und leistet einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele. Die Nähe zum Unterwerk Herti schafft zudem optimale Voraussetzungen für die Strom-Wärme-Kopplung und die Nutzung erneuerbarer Energiequellen.

Effiziente und platzsparende Lösung für die Region

Der Energieverbund Circulago bietet eine platzsparende Lösung für die Energieversorgung in Zug, wo der Raum knapp und teuer ist. Durch die zentrale Erzeugung und Verteilung von Wärme und Kälte werden individuelle Heizsysteme überflüssig und die Effizienz bei der Energieverteilung zwischen Stadt Zug und Baar Süd wird gesteigert. Der

Verbund senkt nicht nur die CO₂-Emissionen erheblich, sondern gewährleistet auch langfristig stabile Preise und wirtschaftliche Planungssicherheit – ein entscheidender Vorteil für Investitionen in Neubauten oder beim Austausch bestehender Heizsysteme.

Langfristige Vorteile für Gebäude und Industrie

Ciculago ermöglicht den Anschluss von Gebäuden und Industrieanlagen an ein Fernwärmesystem, das eine zuverlässige und emissionsarme Energiequelle bietet. Durch die Kombination moderner Speichertechnologien mit erneuerbaren Energien steigert der Verbund die Gesamtenergieeffizienz. Zudem entlastet die zentrale Wärmeversorgung Gebäude von Investitions- und Reinvestitionskosten, die bei individuellen Heizlösungen anfallen würden. Mit diesen Vorteilen schafft Circulago eine starke Basis für die wirtschaftliche Zukunft und die nachhaltige Energieversorgung in der Region. ■



Areale im Kanton Zug

DIE GUTE LAGE UND HOHE LEBENSQUALITÄT IM RAUM ZUG FÜHRTE IN DEN VERGANGENEN JAHREN ZU EINEM STARKEN BEVÖLKERUNGSZUWACHS UND FOLGLICH EINER IMMER GRÖßEREN NACHFRAGE NACH RAUM FÜR WOHNEN UND ARBEITEN. DIE REGION UM DEN ZUGERSEE VERFÜGT ÜBER VIELE PROJEKTE UND AREALENTWICKLUNGEN, WELCHE NACH DER REALISIERUNG HOCHWERTIGEN LEBENSRAUM BIETEN WERDEN.

Redaktion: Kontaktstelle Wirtschaft, Bilder: zVg.

Der kantonale Richtplan regelt die Grundzüge der angestrebten räumlichen Entwicklungen. Dieser hält in Text und Karte fest, wie sich die Kantone und Gemeinden entwickeln sollen.

Das Bedürfnis nach mehr bezahlbaren Wohnraum wird von der Politik und dem Kanton wahrgenommen: In den verschiedenen Arealen entstehen neben «herkömmlichen» Wohnungen auch Wohnungen für Familien, preisgünstige Wohnungen sowie Wohnungen für die ältere Bevölkerungsschicht.

Nahezu auf dem ganzen Perimeter der «Talgemeinden» erstrecken sich verschiedenste Arealentwicklungen. Neben den Arealen wird auch die Verkehrslage weiterentwickelt und an die erhöhte Nutzung angepasst: Beispiele gehen vom Umbau der Bushaltestellen bis zur Umfahrung, um das Stadtzentrum Cham zu entlasten. Dazu zählen auch Car-Sharing Konzepte, wie zum Beispiel auf dem Areal Papieri in Zusammenarbeit mit der AMAG.

Auch im öffentlichen Verkehr tut sich einiges. In Zukunft soll das Papieri Areal in Cham einen Schnellbus über die Schnellstrasse der Umfahrung erhalten und das Areal Unterfeld Süd eine Haltestelle im Quartier.

Insbesondere bei neuen Projekten spielt die Nachhaltigkeit eine entscheidende Rolle. Der Raum Zug nimmt dabei eine Vorreiterrolle ein. Das Papieri-Areal in Cham wurde mit dem renommierten Watt d'Or des Bundesamts für Energie ausgezeichnet. Dies unter-

streicht die Initiative des Areals im Bereich erneuerbarer Energien. Hier wird ein klimaneutraler Stadtteil geschaffen, der vollständig auf erneuerbare Energiequellen setzt und 75 % seines Energiebedarfs vor Ort deckt. Zu den innovativen Technologien, die zur hohen Energieautarkie beitragen, zählen Wasserkraftwerke und Photovoltaikanlagen. Geothermie wird für die Wärme- und Kälteversorgung genutzt.

Das Nachhaltigkeitszertifikat, vergeben von der Schweizer Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft der Suurstoffi in Rotkreuz, würdigt die nachhaltige Bauweise und die ganzheitliche Planung des Projekts. Die Auszeichnung belegt, dass hier höchste Standards in Bezug auf Energieeffizienz, Mobilität und Biodiversität eingehalten werden. Die Projekte zeigen, dass Zug nicht nur ökologische Verantwortung übernimmt, sondern auch als Modell für zukunftsweisende Stadtentwicklung in der Schweiz dient. Durch den Einsatz innovativer Konzepte und Technologien positioniert sich der Kanton Zug als Vorreiter in der nachhaltigen Gestaltung urbaner Lebensräume.

Auch die übrigen Areale wissen zu überzeugen. Auf dem Tech-Cluster-Areal ist der Bau eines Hochhauses in Holzbauweise vorgesehen. Das «Leuchtturmprojekt» mit dem Namen «Projekt Pi» sieht die Erstellung eines innovativen Wohnhochhauses vor. Mit einer Höhe von 80 Metern ist der Bau eines der höchsten Holzhochhäuser der Schweiz mit preisgünstigen Wohnungen geplant.

Baar - Unterfeld Süd

Im Gebiet Unterfeld Süd ist die Erstellung eines gemischt genutzten Quartiers mit rund 400 Wohneinheiten und zirka 1'000 Arbeitsplätzen vorgesehen. Die Grundstrukturen wurden von Vertreterinnen und Vertretern der Bevölkerung von Baar gemeinsam mit Expertinnen und Experten unter der Führung der Gemeinde festgelegt. Der Baarer Bevölkerung wurde am 22. September 2024 der Bebauungsplan der ersten von drei Bauetappen zur Abstimmung vorgelegt. Mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 74 Prozent wurde der Plan angenommen.

Die Realisierung der ersten Etappe umfasst das Hochhaus bei der Stadtbahnhaltestelle Baar Lindenpark sowie das benachbarte Gewerbegebäude. Diese werden in einen gemeinsamen Bebauungsplan überführt. Der frühestmögliche Baubeginn der ersten Etappe ist für das Jahr 2025 vorgesehen. Die übrigen Baufelder werden parallel dazu entwickelt und in nachfolgenden Bauetappen realisiert. Das Projekt von Implenia wird nach derzeitigem Stand der Planung im Jahr 2029 vollendet sein, sofern die nachfolgenden Pläne von den zuständigen Stellen angenommen werden und der Bau nach Plan verläuft.

Hinterberg Süd (Stättler Allmend)

Auf dem Areal Hinterberg Süd im Chamer Arbeitsgebiet Stättler Allmend wird ein neuer, lebendiger und gut erschlossener Arbeits- und Einkaufsort für die Bevölkerung entstehen.

Er bietet attraktiven Raum für die Ansiedlung neuer Unternehmen und in den Erdgeschossen Nutzungen fürs Quartier. Die Obergeschosse der Bürobauten bieten flexible und auf die individuellen Bedürfnisse zukünftiger Unternehmungen anpassbare Räume. In den Erdgeschossen sind öffentlich zugängliche Nutzungen wie zum Beispiel ein Restaurant, ein Café oder eine Bäckerei angeordnet. Sie bieten den Arbeitenden, Einkaufenden, Besucherinnen, Besuchern sowie Passantinnen und Passanten diverse Konsummöglichkeiten und tragen zur Belebung des Areals bzw. des gesamten Quartiers bei. Die vier Gebäude umfassen einen öffentlichen Platz – das eigentliche Herzstück des Areals, welcher der Allgemeinheit als Aufenthalts- und Begegnungsort offensteht.

Bösch Hünenberg

Um den Anforderungen eines wachsenden Dienstleistungs- und Gewerbegebietes gerecht zu werden, ist eine Anpassung der Infrastruktur notwendig. Das Gebiet Bösch soll für Arbeitskräfte und Unternehmen attraktiver werden und künftig Platz für 6000 Arbeitsplätze bieten. Diese Verdichtung ist im kantonalen Richtplan vorgesehen. Er ist für die Gemeinde Hünenberg behördenverbindlich. Die Vision sieht vor, dass sich das Gebiet Bösch zu einem modernen und urbanen Arbeitsort entwickelt, der für Investorinnen und Investoren attraktiv ist. Dafür soll durch bauliche Verdichtung Raum geschaffen werden, was auch zu einer Erhöhung der Arbeitsplätze führen kann. Eine ganzheitliche Landschaftsgestaltung und eine gut organisierte Mobilität sorgen dafür, dass mehr Lebensqualität im Bösch ermöglicht wird. Neue Freizeit-, Versorgungs- und Gastronomieangebote ergänzen den Arbeitsalltag im Bösch ideal. Am 9. Dezember 2024 entscheidet die Gemeindeversammlung über den Strassenkredit von 2,9 Millionen Franken für die Finanzierung der 1. Etappe zur Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts im Bösch.

Bild: Implenia / Ina Invest



Standort: Lindenpark, Baar
Bauvolumen: 220 Mio. CHF
Gewerbefläche: 23'000 m2
Wohnungen: 360
Architekt: Enzmann Fischer Partner AG & op-arch AG
Status: in Planung
Investor: Implenia
Link: unterfeld-sued.ch



Standort: Hinterbergstrasse, Cham ZG
Bauvolumen: folgt
Gewerbefläche: folgt
Wohnungen: folgt
Architekt: cst architekten
Status: in Planung
Investor: Stephan Häusler AG
Link: stephan-haeusler.ch/projekte/bebauungsplan-hinterberg



Standort: Hünenberg
Bauvolumen: 30 Hektaren Bauland
Baubeginn: Dezember 2025
Status: in Planung
Baubeginn: Dezember 2025
Investor: verschiedene Grundeigentümer
Link: boesch-huenenberg.ch

Arealentwicklung

Illustrationen: Salewski Nater Kretz (2021)



Standort: Zug
Bauvolumen: 93'000 m²
Architekt: mehrere
Status: in Planung
Investor: Alfred Müller, UBS Fund Management, Park Lane Zug, SBB, Thoba Immobilien
Link: lg-zug.ch

LG Zug

Das LG-Areal hat aufgrund seiner Grösse und prominenten Lage eine zentrale Bedeutung für die städtebauliche Wahrnehmung und den urbanen Charakter von Zug. An der Stelle des ehemaligen Industrieareals soll ein lebendiger Stadtteil mit einer überzeugenden architektonischen Gestaltung entstehen. Mit dem erforderlichen Bebauungsplan stellt das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug eine qualitativ hochwertige Entwicklung und Realisierung sicher.



Bild: Cham Group AG

Standort: Cham, ZG
Architekt: Buchner Bründler Architekten
Status: teilweise fertig, teilweise am bauen
Investor: Cham Group AG
Zertifikat: Watt d'Or 2024
Link: papiereri-cham.ch

Papieri Cham

Auf dem Papiereri-Areal entwickelt die Cham Group ein neues Wohn- und Arbeitsquartier mit industriellem Charme. Direkt an der Lorze werden die prägenden Bestandsbauten der ehemaligen Papierfabrik mit markanten Neubauten ergänzt und nachhaltig realisiert. Hier entsteht ein neuer Begegnungsort mit überregionaler Ausstrahlung, an dem sich Geschichte und Gegenwart die Hand reichen. Auf dem Areal der ehemaligen Papierfabrik entsteht in mehreren Etappen auf elf Hektaren ein neuer Stadtteil mit rund 1'000 Wohnungen und 1'000 Arbeitsplätzen. Er entsteht nicht auf der grünen Wiese, sondern inmitten geschichtsträchtiger Bauten: Mit der Umnutzung prägender Bestandesbauten wird der Bezug zur Vergangenheit gewahrt - die industriellen Wurzeln des Quartiers bleiben spürbar.

Ergänzt werden sie durch markante Neubauten, darunter fünf Hochhäuser mit beeindruckender Fernsicht. Das neue Quartier direkt an der Lorze bietet einen attraktiven Mix aus Gewerbeflächen, Wohnungen, Lofts, Arbeitsplätzen, Ateliers, Freiräumen und publikumsorientierten Nutzungen. Dies alles auf einem nachhaltig und ausgewogen gestalteten Areal, das seine eigene Geschichte pflegt - und weiterschreibt.

Das Papiereri-Areal schafft neue Grundlagen für eine energieeffiziente, klimaneutrale und nachhaltige Gesellschaft. Es ist ein schweizweit wegweisendes Projekt.



Bild: Lilin Architekten GmbH

Standort: Baar, ZG
Bauvolumen:
Gewerbefläche: 22'200 m²
Wohnungen: 370
Architekt: lilin architekten
Status: in Planung
Investor: Patrimonium Swiss Real Estate Fund
Link: spinnereilorze.ch

Spinnerei an der Lorze

Einst liefen in der grössten Spinnerei der Schweiz viele Fäden zusammen. Der Bau der Spinnerei an der Lorze prägte zur Mitte des 19. Jahrhunderts die Entwicklung Baars. Rund um das historische Spinnereigebäude entsteht ein neues, lebendiges Quartier mit Läden, Cafés und anderem lokalem Gewerbe, welches die öffentliche Fussgängerzone prägt. Neben den Familienwohnungen und preisgünstigen Wohnungen entstehen zudem solche für die ältere Bevölkerung. Diese werden mit Gemüsegärten, begrünten Fassaden und schattenspendenden Bäumen ergänzt.

Suurstoffi

Das Suurstoffi-Areal wurde von der Schweizerischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (SGNI) als erstes Areal in der Schweiz mit dem DGNB-Zertifikat in Platin für nachhaltige Quartiere in Planung und Realisierung ausgezeichnet. Die DGNB-Zertifizierung bestätigt, dass Zug Estates mit dem Suurstoffi-Areal in Rotkreuz ein Musterbeispiel für nachhaltige Arealentwicklung realisiert hat. Es erfüllt die umfassenden Qualitätsanforderungen des DGNB-Zertifizierungssystems, das Kriterien wie Energieeffizienz, CO2-Emissionen, Ökobilanz, Graue Energie, Nutzungsflexibilität und Rezyklierbarkeit der eingesetzten Materialien umfasst. Das Suurstoffi-Areal ist eines der ersten Leuchtturmprojekte der letzten 10 Jahre. Dazu gehört auch das Gesundheitsbildungszentrum «XUND», für das derzeit eines der letzten Gebäude fertiggestellt wird.

Bild: Kaminski Photographie GmbH

Standort: Rotkreuz, ZG
Architekt: mehrere
Status: teilweise fertiggestellt
Investor: Zug Estates AG
Zertifikat: DGNB
Link: suurstoffi.ch

Tech Cluster

Mit einer Gesamtleistungsstudie, an der fünf namhafte schweizer und ein österreichisches Team teilgenommen haben, wurde von Juni 2018 bis Mai 2019 ausgelotet, wie preisgünstiges Wohnen in einem Hochhaus mit modernsten Bauverfahren und nachhaltiger Materialisierung ermöglicht werden kann. Parallel dazu wurde ein Studienauftrag für ein städtebauliches Gesamtkonzept zum umliegenden Geviert der Stadt Zug zwischen Baarerstrasse, Göblistrasse, Industriestrasse und Mattenstrasse erarbeitet.

Der Tech Cluster Zug baut auf den Vorinvestitionen von V-Zug und weiterer Firmen der Metall Zug Gruppe auf. Sein Potenzial liegt in den vielfältigen Beziehungen und Synergien zwischen den zukünftigen Nutzern. Diese verwandeln das heutige Werkgelände in einen innovativen und spannenden Teil der Stadt Zug. ■

Bild: Philippe Hubler

Standort: Zug
Bauvolumen:
BGF: 166'000 m2
Gewerbefläche:
Wohnungen:
Architekt: Hosoya Schaefer Architects, Duplex Architekten und weitere
Status: in Umsetzung
Investor: Metall Zug AG
Link: techclusterzug.ch

Anzeige

NEXTPROPERTY AG

WETTBEWERB BRAUCHT ALTERNATIVEN!



Mit der **Next Property AG** setzen sich über 500 Aktionäre für eine unabhängige und selbstbestimmte Immobilienwirtschaft ein. Wir empfehlen **«newhome first»**.



Bild: Siemens AG

Global führende Branchencluster

DIE WIRTSCHAFT DER REGION ZUG IST VIELFÄLTIG UND UMFASST SOWOHL INTERNATIONAL TÄTIGE ALS AUCH LOKALE UNTERNEHMEN. DIE UNTERNEHMERISCHE LANDSCHAFT ZEICHNET SICH DURCH CLUSTER AUS, IN DENEN FIRMEN WISSEN UND RESSOURCEN AUSTAUSCHEN, VONEINANDER PROFITIEREN UND GLEICHZEITIG IM WETTBEWERB STEHEN.

Text: Kontaktstelle Wirtschaft, Bild: zVg.

Mit den Jahren haben sich immer mehr Unternehmen aus den gleichen Industrien angesiedelt, wodurch sich verschiedene Branchencluster, so wie sie genannt werden, gebildet haben. Dazu zählt auch die Bildung, Forschung und verschiedene Plattformen wie der Innovationspark oder Verbände, in welchen ein reger Austausch stattfindet. Die Vielzahl an Unternehmen, Dienstleistern, Zulieferern und privaten Institutionen sorgen für gegenseitige Unterstützung und fördern eine serviceorientierte und effiziente Verwaltung. Zudem profitieren die ansässigen Unternehmen von den hohen Bildungsstandards und der exzellenten Infrastruktur.

Blockchain, Fintech und IT

Zug hat sich zu einem globalen Hotspot für Blockchain, Fintech und IT entwickelt. Hier entfalten sich Innovationen in einem symbiotischen Ökosystem, in welchem sich wegweisende Technologien treffen und eine Fülle grenzenloser Möglichkeiten schaffen. Zug erntet Anerkennung für transparente Regulationen, kryptofreundliche Banken und Verwaltungen, einen dynamischen Arbeitsmarkt für Kryptowährungen und einen abwechslungsreichen Veranstaltungskalender. Aufgrund seiner räumlichen Nähe zur Region Zürich entwickelt Zug im «Crypto Valley» ein attraktives Ökosystem für die etwa 600 Krypto-Unternehmen und ist der Geburtsort von Ethereum. Dieses Umfeld wird durch positive regulatorische Rahmenbedingungen, attraktive Steuern, Incubators wie der CV VC, sowie eine grosse Anzahl von Fintech-Unternehmen begünstigt. Der Kanton Zug unterstützt die Forschung in diesem Bereich finanziell,

indem sie sich mit fast 40 Millionen Schweizer Franken an der Blockchain Forschungsinitiative der Hochschule und Universität Luzern beteiligt.

Zugs «Fintech-Cluster» verkörpert ein Zentrum der Innovation im Bereich Finanztechnologie. Innerhalb des «Crypto Valley» agiert dieses «Cluster» als dynamischer Treffpunkt für Fintech-Unternehmen, Startups und Finanzinstitutionen. Hier in Zug befindet sich auch das Nationale Testzentrum für Cybersicherheit (NTC) sowie verschiedene Labs und Forschungszentren im Bereich Blockchain, AI, ML und Robotics der HSLU, situiert in Rotkreuz.

Life Science (Pharma/Biotech und Medtech)

Der Kanton Zug ist ein führender Standort für Life Sciences mit rund 300 Unternehmen und 9'000 Mitarbeitenden. Neben dem starken Fokus auf kommerzielle Funktionen wachsen auch die Bereiche der medizinischen und klinischen Bereiche. Die regionale Innovationskraft wird durch weitere führende Cluster in Deep Tech, KI und ICT verstärkt, was innovative Synergien schafft.

Pharma

Zug zieht zahlreiche internationale Pharma- und Biotech-Konzerne an, darunter z. B. Biogen, Amgen oder Astra Zeneca und Johnson & Johnson. Zudem haben in den letzten Jahren rund 60 US-Biotech-Firmen hier ihren europäischen Sitz gewählt. Die hohe Dichte von Pharma- und Biotech-Unternehmen im Kanton Zug sowie die grosse Anzahl von Dienstleistern, die sich auf Life Sciences spezialisiert haben, schaffen ein vorteilhaftes Geschäftsumfeld.

Medtech

In der Medizintechnik sind mehr als 100 Unternehmen in der Diagnostik und Medizinproduktion mit Produktionsstandorten und globalen Hauptsitzen vertreten. Repräsentative Beispiele für globale Hauptsitze sind Roche Diagnostics, Medela, SHL Medical, Schiller und Johnson & Johnson Medtech mit wichtigen weltweiten Funktionen auf ihrem internationalen Campus in Zug.

Zug bietet auch aufstrebenden Medtech-Startups wie z. B. Deep Breath Intelligence und Heart Force oder Sedimentum optimale Bedingungen für Wachstum und Innovation.

Neubau SHL Medical AG



Bild: Penzel Valier AG

Das 5'000m² Büro- und 10'500m² Produktionsgebäude für die Mieterin SHL Medical AG entsteht auf dem Areal Tech Cluster Zug. Das kompakte Design, die Materialreduktion und die innovative Hybridbauweise aus Holz, Stahl und Beton fördern ressourcenschonendes, effizientes Bauen. Sichtbares Holz im Innenraum und eine schützende Aluminiumschicht aussen spiegeln den hohen Qualitätsanspruch. Eine Reduktion von 20% an CO₂-Emissionen wird durch die Betonproduktion mit Jura Eco Zement vor Ort ermöglicht.

Die Energieversorgung der SHL wird als Teil des arealweiten Multi-Energy Hubs konzipiert. Die Energieversorgung wird ergänzt durch Seewasserkühlung und grossflächige PV-Anlagen auf Dächern und Fassade. Die überschüssige Wärme und Energie wird zur weiteren Verwendung im Hub zurückgewonnen



Neubau Produktionsgebäude Roche

Roche investiert 215 Millionen in ein neues Diagnostik-Produktionsgebäude in Rotkreuz, das bis 2027 auf 29'000 m² fertiggestellt wird. Das flexible Design ermöglicht Anpassungen an zukünftige Produktionsbedürfnissen und steigert so die langfristige Effizienz. Nachhaltigkeit hat höchste Priorität: Geplant sind eine fossilfreie Energieversorgung, Wasserkreislaufsysteme sowie ressourcenschonende Bauweisen. Die Umgebung wird naturnah gestaltet, mit Feuchtwiesen, einem Flachmoor und einem Dachgarten in 23 Metern Höhe zur Förderung der Biodiversität.

Tech Industrie

Die Tech Industrie gilt als einer der grössten Beschäftigungssektoren in der Schweiz. Mit gegen 14'000 Mitarbeitenden und 750 Unternehmen hat dieser Sektor zudem eine wichtige Bedeutung für den Kanton Zug. Der Fokus im High-Tech-Cluster in Zug liegt auf der Entwicklung, Gestaltung und Fertigung von elektronischen Produkten und Dienstleistungen. Darüber hinaus spielen Digitalisierung, das Internet der Dinge (IoT), Robotics und künstliche Intelligenz (KI) ebenfalls bedeutende Rollen.

Zug zeichnet sich als eines der dynamisch expandierenden Technologiezentren in Europa aus. Innerhalb des Kantons Zug haben zahlreiche bemerkenswerte KMUs und Startups, die sich auf modernste und wegweisende Technologien spezialisiert haben, ihren Platz gefunden. Ihr Einfluss erstreckt sich über verschiedene Branchen, da sie bahnbrechende Lösungen auf der Grundlage aufkommender Technologien entwickeln. Der Zugang zu verschiedenen Forschungs- und Netzwerkinstitutionen wie z. B. der Hochschule für Informatik und Technik (HSLU), dem Innovation Park Central Switzerland und dem Technologieforum Zug schaffen die idealen Rahmen für innovative, technologiegetriebene Unternehmen.



Bild: Siemens AG

Siemens Campus

Der 81'000 m² grosse Siemens Campus Zug ist ein Vorzeigeprojekt für Digitalisierung und Nachhaltigkeit und demonstriert, wie moderne Produkte und Lösungen die digitale Transformation beschleunigen können. Er setzt in jeder Hinsicht technologische Massstäbe und zeigt, wie Gebäude und Infrastrukturen von statischen, inaktiven Objekten zu reaktionsfähigen und reaktiven Objekten entwickelt werden können. Der Campus vereint, was eine Gemeinschaft benötigt: Brandschutz, Zutritts- und Einbruchskontrolle, CCTV, CO-Erkennung, Löschung, sprachgesteuerte Evakuierung, Raumautomation und vieles mehr.

Finanzdienstleister

Rund 2'000 Unternehmen bilden ein dynamisches Umfeld für Finanzdienstleistungen im Kanton Zug. Hunderte von Unternehmen aus den Bereichen Vermögensverwaltung, Family Offices und Hedgefonds haben ihren Sitz im Kanton Zug.

Im Bereich Private Equity/Venture Capital sind beispielsweise Partners Group, Capital Dynamics, HBM Healthcare Investments, CAPVIS und Invision zu nennen. Auch führende Schweizer Finanzinstitute und Plattformen sind hier ansässig, darunter das Institut für Finanzdienstleistungen Zug IFZ, die Swiss Private Equity and Corporate Finance Association SECA, das Swiss CFO Forum und der VQF, die führende selbstregulierende Organisation im Nichtbankensektor.

Neubau Partners Group Campus

Der neue globale Hauptsitz der Partners Group besteht aus drei Gebäuden. Das «Green Building», einen langgestreckten, elliptischen Baukörper, der mit seinen unterschiedlich geschwungenen, terrassierten Schichten einen reich begrünten, in die Zukunft weisenden Gegenakzent zu den die Vergangenheit zitierenden zwei Ziegelbauten setzt, welche historischen Fabrikgebäuden nachempfunden sind. Damit will die Partners Group ihren Fokus als Investor in den Industriesektor betonen.

Das Gebäude besticht nicht nur mit seiner Architektur, sondern auch durch

eine hochwertige Infrastruktur mit einem hauseigenen Gym, Kantine, Kita und Parkplätzen.

Konsumgüter/Rohstoffhandel

Konsumgüter

Im Kanton Zug sind zudem über 1700 Konsumgüterunternehmen mit rund 14 000 Beschäftigten ansässig, die etwa ein Drittel des BIP ausmachen. Zug ist Sitz internationaler und regionaler Hauptquartiere führender Marken in den Bereichen Nahrungsmittel und Getränke (z. B. Anheuser-Busch InBev, Burger King, Coca Cola HBC), Körperpflege (z. B. Galderma, Kenvue), Textilien (z. B. Odlo, Hugo Boss) und Sportartikel (z. B. Specialized). Auch der Automobilzuliefersektor und der Grosshandel mit Rohstoffen und pharmazeutischen Produkten spielen eine wichtige Rolle.

Rohstoffhandel

Zug ist ein global führendes Handelszentrum für Rohstoffe, besonders in den Bereichen Metalle, (Erneuerbare-) Energie und Agrarrohstoffe, mit über 200 Unternehmen (z. B. Glencore, Shell) und spezialisierten Fachkräften. Die Schlüsselbereiche beinhalten Firmenhauptsitze, Handel, Lieferketten, Produktion, Verarbeitung und Vermarktung.

Firmenhauptsitze, Supply Chain Management & Procurement

In den letzten Jahrzehnten hat sich die Schweiz mit über 1'000 Unternehmen zu einem führenden Standort für internationale Firmenhauptsitze entwickelt. Der Kanton Zug weist die höchste Dichte von Hauptsitzen mit global führenden Branchenclustern auf.

Dabei hat sich ein spezielles Zentrum für Firmen im Bereich Supply Chain & Procurement entwickelt.

Die Zentralisierung ermöglicht eine kostengünstige Beschaffung sowie ein effizientes Management der Produktionsressourcen entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Grosse multinationale Unternehmen wie z. B. Bossard, Glencore, Johnson & Johnson oder auch die V-Zug haben hier globale Funktionen für ihre Lieferketten und Beschaffungen angesiedelt. ■



Klimaneutrale Industrie – Vision 2026

DER VEREIN ZUR DEKARBONISIERUNG DER INDUSTRIE HAT SICH ZUM ZIEL GEGESSETZT, INDUSTRIELLE EMISSIONEN DURCH INNOVATIVE VERFAHREN WIE DIE METHAN-PYROLYSE ZU SENKEN UND LANGFRISTIG SOGAR NEGATIVE EMISSIONEN ZU GENERIEREN. DAS EHRGEIZIGE VORHABEN SOLL BIS 2026 IN DEN REGELBETRIEB ÜBERGEHEN. DIE MITGLIEDER DES VEREINS SETZEN AUF ZUSAMMENARBEIT UND PIONIERGEIST, UM KLIMANEUTRALE LÖSUNGEN FÜR DIE ZUKUNFT ZU SCHAFFEN.

Text: Karin Ibach, Bild: zVg.

Der 2022 gegründete Verein zur Dekarbonisierung der Industrie setzt sich zum Ziel, Emissionen durch innovative Technologie auf ein Minimum zu senken. An vorderster Front steht das Verfahren der Methan-Pyrolyse, das durch die Abspaltung von Wasserstoff aus Methan eine emissionsfreie Energienutzung ermöglicht. Der verbleibende Kohlenstoff wird als Ressource genutzt, etwa als Humus in der Landwirtschaft oder als Baustoff, wodurch der Kohlenstoff langfristig gebunden wird.

Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft, Forschung und Politik

Ohne die Zusammenarbeit von 16 führenden Unternehmen, der Empa und der Politik des Kantons Zug wäre das Projekt kaum realisierbar. Gemeinsam leisten sie einen Beitrag zur Entwicklung und Skalierung des Pyrolyse-Verfahrens, das bis 2026 von der Labor- auf die Industriegrösse hochskaliert werden soll. Die Partner stellen finanzielle Mittel von über 8 Millionen CHF bereit und setzen damit ein starkes Zeichen für die Dekarbonisierung der Industrie.

Methan-Pyrolyse Reduktion von CO₂-Emissionen

Der Verein konzentriert sich auf die Methan-Pyrolyse, ein Verfahren, das den CO₂-Ausstoss bei der Nutzung von

Erdgas minimiert. Anstelle der traditionellen Verbrennung wird Wasserstoff aus Methan gewonnen, während der Kohlenstoff in fester Form vorliegt und so keine Emissionen verursacht. Diese Technologie könnte pro erzeugter Kilowattstunde bis zu 270 g CO₂ einsparen und ist damit ein potenzieller Schlüssel für die Netto-Null-Ziele bis 2050.

Nachhaltiges Ökosystem ohne Abfall

Der Verein arbeitet daran, ein Ökosystem zu schaffen, das alle Komponenten des Verfahrens optimal nutzt. Durch den Kreislaufgedanken sollen nicht nur Wasserstoff, sondern auch Kohlenstoff und Abwärme effizient weiterverwendet werden, um Abfälle zu vermeiden. Diese ganzheitliche Strategie schafft ein Modell, das sich ideal in eine klimafreundliche Zukunft einfügt.

Mitgliedschaft im Verein zur Dekarbonisierung der Industrie

Unternehmen, die sich für die klimaneutrale Zukunft der Industrie engagieren und von den Erkenntnissen des Vereins profitieren möchten, können Mitglied werden. Der Verein ist steuerbefreit und Spenden sind im Kanton Zug abzugsfähig. Mitglieder gewinnen Zugang zu fortschrittlichem Wissen und unterstützen eine Initiative, die den Grundstein für eine emissionsfreie Industrie legt. —

Weitere Informationen:
www.vzdi.ch





Klima Charta Zug+: Unterstützung für KMU im Kanton Zug

MIT DER KLIMA CHARTA ZUG+ WERDEN UNTERNEHMEN IM KANTON ZUG AKTIV MOTIVIERT, KONKRETE MASSNAHMEN ZUR REDUKTION DES CO₂-AUSSTOSSES UMZUSETZEN UND DADURCH IHRE WETTBEWERBSFÄHIGKEIT ZU STÄRKEN. UNTERSTÜTZT DURCH EINE ALLIANZ AUS WIRTSCHAFT UND KANTON BIETET DIE INITIATIVE ZUGER KMU EINE INDIVIDUELLE BERATUNG UND KNOW HOW, UM ZUG ALS WIRTSCHAFTSSTANDORT NACHHALTIGER UND ZUKUNFTSFÄHIGER ZU GESTALTEN.

Text: Christoph Grüniger, Bild: zVg.

Rund 50 % der CO₂-Emissionen im Kanton Zug stammen aus der Wirtschaft, was den dringenden Handlungsbedarf in diesem Bereich verdeutlicht. Die Zuger Wirtschaftskammer, das Institut WERZ (OST), das Technologie Forum Zug und der Switzerland Innovation Park Central haben gemeinsam mit dem Kanton Zug die Klima Charta Zug+ gegründet, um insbesondere KMU in der Umsetzung klimaschonender und wirtschaftlicher Massnahmen zu unterstützen.

Beratung, CO₂-Fussabdruck und Massnahmen

Das Beratungsangebot der Klima Charta bietet Unterstützung und Werkzeuge, um CO₂-Emissionen im eigenen Unternehmen zu erkennen und zu reduzieren. Der Kanton Zug übernimmt 50% der Beratungskosten und hat dafür 1,6 Millionen Franken zugesagt, rund 60 Prozent des Budgets. Die restlichen Mittel kommen aus der Privatwirtschaft. Die Geschäftsstelle der Initiative, beim Zuger Umweltinstitut WERZ angesiedelt, bietet Fachwissen und Beratung, von Energieeinsparungen über Emissionssenkungen bis hin zu praxisorientierten Lösungen für konkrete Herausforderungen im Unternehmen.

Klimaschutz als Standortvorteil

Klimaschutz ist längst mehr als ein Trend – er wird zum wichtigen Unternehmens- und Standortvorteil. Die Klima Charta Zug+ unterstützt KMU

dabei, Emissionen zu reduzieren und nachhaltige Standards zu setzen. Gleichzeitig entsteht eine wachsende Charta-Community, in der engagierte Zuger Unternehmen Erfahrungen austauschen und voneinander lernen. Die Bereitschaft, in klimafreundliche Innovationen zu investieren, stärkt langfristig die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens und des Kantons.

Konkrete Unterstützung für KMU

Alex Beck, Co-Leiter der Initiative, betont: «Wir haben als Wirtschaft die Pflicht, eine intakte Umwelt für die nächsten Generationen zu schaffen.» Unternehmen, die ihre CO₂-Emissionen senken möchten, erhalten durch die Klima Charta individuelle und praxistaugliche Lösungen – von nachhaltigen Heizsystemen bis hin zur Bereitstellung von Solarstrom für E-Ladestationen.

Nachhaltige Investitionen für eine klimafreundliche Zukunft

Als Teil der Klima Charta Zug+ erfüllen Unternehmen die steigenden Anforderungen im Klimaschutz und positionieren sich als verantwortungsbewusste Akteure. Alex Beck betont, dass die Vorbildwirkung einzelner Firmen eine «Eigendynamik» schafft, die über das Unternehmen hinauswirkt. Durch die Vorreiterrolle in Sachen Klimaschutz wird eine Kultur des Engagements gefördert, die eine nachhaltige Entwicklung für den Kanton Zug ermöglicht. ■

Smart-City-Strategie Zug

MIT DER SMART-CITY-STRATEGIE POSITIONIERT SICH ZUG ALS ZUKUNFTSORIENTIERTER UND LEBENSWERTER STANDORT. DURCH DIGITALISIERUNG, SMARTE TECHNOLOGIEN UND NACHHALTIGE MOBILITÄTSLÖSUNGEN WILL DIE STADT DEN STRUKTURWANDEL AKTIV GESTALTEN UND DEN BEWOHNERINNEN UND BEWOHNERN EINE HOHE LEBENSQUALITÄT SICHERN.

Text: Karin Ibach, Bild: zVg.

Die Herausforderungen des Stadtwachstums, von der Klimakrise über die Verkehrslogistik bis zur Siedlungsverdichtung, verlangen nach ganzheitlichen Ansätzen. Zug setzt dabei auf die Digitalisierung als Schlüsselstrategie. Mit ihrer starken technologischen Basis und dem aktiven Einbezug aller städtischen Akteure bietet die Smart-City-Strategie Zug innovative Antworten auf die Fragen der Zukunft.

Intelligente Verwaltung und bürgernahe Dienstleistungen

Die Stadt Zug strebt eine effiziente, bürgernahe Verwaltung an, die den Zugang zu Dienstleistungen erleichtert und Transparenz fördert. Digitale Technologien, wie etwa Open Data und smarte Verwaltungsprozesse, bieten Bürgerinnen und Bürgern orts- und zeitunabhängige Zugänge zu städtischen Angeboten. Dieser kundenfreundliche Ansatz stärkt den Dialog zwischen Stadt und Bevölkerung und macht Zug zur Vorreiterin für eine moderne Stadtverwaltung.

Gesellschaftliche Teilhabe und digitale Kompetenzen stärken

Mit der Smart-City-Strategie schafft Zug neue Plattformen für die Teilhabe aller gesellschaftlichen Gruppen. Digitale Kanäle erweitern den Dialog und fördern das Mitspracherecht, insbesondere für jüngere Generationen und weniger mobile Personen. Bildungsangebote sollen die digitalen Kompetenzen sowohl der Bevölkerung als auch der Verwaltung verbessern und die Zugerinnen und Zuger für die Chancen und Herausforderungen der digitalen Transformation fit machen.

Smart Mobility für nachhaltige Mobilität und Lebensqualität

Eine zentrale Säule der Strategie ist die smarte Mobilität. Innovative Technologien und alternative Verkehrsformen

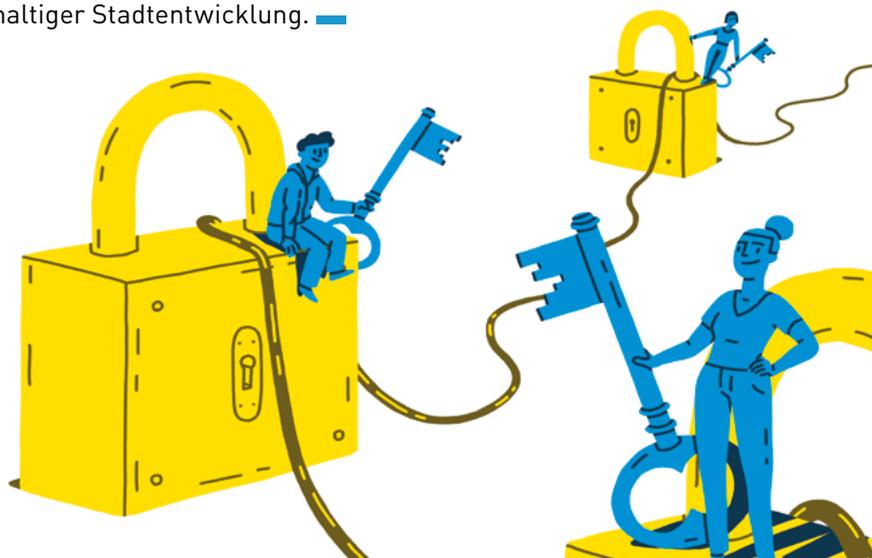
sollen den Pendelverkehr entlasten, Emissionen reduzieren und die Aufenthaltsqualität erhöhen. Zug setzt dabei auf Echtzeitdaten, intermodale Mobilität und den Ausbau emissionsfreier Verkehrsträger. Das Ziel: eine saubere, sichere und nachhaltige Mobilität, die das Stadtleben bereichert.

Innovationsstarker Wirtschaftsstandort

Mit seiner dynamischen Start-up-Szene und innovativen Branchen wie Fintech und Blockchain schafft Zug ein attraktives Umfeld für Hightech-Unternehmen und qualifizierte Fachkräfte. Die Smart-City-Strategie stärkt das Standortprofil und vernetzt Unternehmen, die sich für eine nachhaltige Wirtschaft und Kreislaufprozesse einsetzen. Zug wird so nicht nur als Lebensraum, sondern auch als Wirtschaftsstandort zukunftsfähig aufgestellt.

Nachhaltigkeit und Umweltschutz durch smarte Technologien

Die Förderung von Energieeffizienz und CO₂-Reduktion ist ein zentrales Ziel der Strategie. Digitale Anwendungen wie «Smart Metering» ermöglichen eine transparente Darstellung des Energieverbrauchs und fördern den bewussten Umgang mit Ressourcen. Die Stadt setzt auf den Ausbau erneuerbarer Energien und eine intelligente Nutzung der bestehenden Infrastruktur – ein klares Bekenntnis zu Klimaschutz und nachhaltiger Stadtentwicklung. —



Der Switzerland Innovation Park Central

DER SWITZERLAND INNOVATION PARK CENTRAL (SIPC) IST DIE NEUTRALE INNOVATIONSPLATTFORM DER SCHWEIZ, DIE UNTERNEHMEN, START-UPS UND FORSCHUNGSEINRICHTUNGEN VEREINT, UM DEN BAUSEKTOR ZUKUNFSFÄHIG ZU MACHEN. MIT SEINEN ANGEBOTEN BESCHLEUNIGT DER SIPC DEN WEG VON DER PROBLEMSTELLUNG BIS ZUR MARKTFÄHIGEN INNOVATION. DURCH EINE KULTUR DER OFFENHEIT UND ZUSAMMENARBEIT TRÄGT DER SIPC AKTIV ZUR GESTALTUNG EINER LEBENSWERTEN GEBAUTEN UMWELT BEI.

Text: Sem Mattli, Bild: zVg.

In der Suurstoffi in Rotkreuz bietet der SIPC ein inspirierendes Umfeld, das den Austausch und die Zusammenarbeit zwischen über 120 Partnern aus Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft fördert. Hier entsteht ein lebendiges Innovationsökosystem, das neue Ideen effizient in marktfähige Lösungen im Bau-sektor umsetzt.

Vielfältige Formate zur Förderung von Innovationen

Um Innovationen voranzutreiben, arbeitet der SIPC in fünf thematisch fokussierten Future Labs, die gezielt aktuelle Herausforderungen wie die Transformation zur Kreislaufwirtschaft im Bau oder neue Abwicklungsmodelle aufgreifen. Diese Labs sind hybride Arbeitsgefässe mit struktu-

rierten Prozessen und Formaten, die kollaborative Innovation fördern. Vielfältige Event- und Workshopformate sowie die digitale Community-Plattform Jointcreate – eine Art «LinkedIn für Innovation» – bieten Inspiration, befähigen die Teilnehmenden und unterstützen den Innovationsprozess. Im Kern steht dabei immer die Umsetzung damit auch reale Wirkung erzielt wird. Hierfür stehen Finanzierungs- und Start-up-Beratungen sowie Büro- und Projekträume zur Verfügung.

Zusätzlich übernimmt der SIPC das Management verschiedener Programme, etwa der Circular Building Charta, einem Zusammenschluss grosser Immobilieninvestoren, die auf eine zunehmend zirkuläre Beschaffung und Bauweise



Ein inspirierendes Beispiel aus dem SIPC ist der Lehmstamproboter des Start-ups Rematter AG, der neue Massstäbe im nachhaltigen Bau setzt.

Fotograf: Ephraim Bieri



Der Wissensaustausch zu Themen wie Kreislaufwirtschaft im Bau fördert einen offenen Dialog zwischen Pionieren der Branche.

Fotograf: Beat Baschung

setzen. In regelmässigen Erfahrungsworkshops vermittelt der SIPC Wissen. Durch das offene Teilen von Erfahrungen in Pionierprojekten wird Austausch innerhalb der Branche gefördert.

Ein Beitrag zur Bauwirtschaft von morgen

Mit seinen klaren Werten – Offenheit, Fairness und Professionalität – leistet der SIPC einen entscheidenden Beitrag zur Transformation der Bauwirtschaft. Als Non-Profit-Organisation verfolgt er

das Motto «Building Excellence» und lädt alle Interessierten ein, Teil dieser Bewegung zu werden. Der Switzerland Innovation Park Central zeigt, wie Innovation in der Bauwirtschaft nicht nur technologische Fortschritte, sondern auch gesellschaftliche Verantwortung fördern kann. Durch die Verbindung von Vision und Praxis gestaltet der SIPC eine nachhaltige Zukunft und ist ein unverzichtbarer Partner für alle, die an der Bauwirtschaft von morgen mitarbeiten möchten. ■

Anzeige



Miele

Einmal Miele,
immer Miele.

www.miele.ch



OYM: Ein Leuchtturmprojekt für den Schweizer Spitzensport

Das OYM in Zug, gegründet 2016 vom Sportvisionär Dr. HP Strebel und eröffnet im Jahr 2020, setzt neue Massstäbe im Spitzensport. Mit einer Investition von 100 Millionen Franken entstand ein einzigartiges Zentrum, das Athletiktraining, Rehabilitation, Sport-Performance und Forschung auf 31'400 m² vereint. Der Neubau beeindruckt mit acht Geschossen und innovativen Lösungen.

Herzstück des Gebäudes sind drei übereinanderliegende Hallen: eine Eishalle, eine Dreifachsporthalle und eine Athletikhalle, die durch ihr visionäres Raumkonzept beeindruckt. Die hochmoderne Infrastruktur schafft optimale Bedingungen für Schweizer Athleten, ihre Leistungsgrenzen neu zu definieren. Mit interdisziplinärer Forschung und modernsten Trainingsmethoden ist das OYM nicht nur ein Sportzentrum, sondern ein Ort der Innovation, der den Schweizer Spitzensport nachhaltig prägt und international Massstäbe setzt.



Alpha

Das siebengeschossige ALPHA Building ist Bestandteil des Bebauungsplans Neufeld Baar/ZG.

Das Gebäude wurde von den verschiedenen Mietern im Edelmetallbau übernommen und konnte individuell ausgebaut werden.

Im Erdgeschoss befinden sich u.a. eine Food Area und ein Auditorium. Ein grosszügiger privater Garten dient den Mitarbeitenden der verschiedenen Unternehmen zur Erholung und für kreative Meetings. Für ein charakterstarkes und elegantes Erscheinungsbild sorgt die Fassadengestaltung.

Das ALPHA Building ist in mehrfacher Hinsicht innovativ. Unter anderem sorgen dynamische Sonnenschutz-gläser von 'SageGlass' für einen sehr hohen Komfort.

Zusammen mit den markanten Chromstahl-Verkleidungen schaffen sie ein spannendes Fassadenbild.



Projekt Pi: Nachhaltiger Wohnraum im Holzhochhaus

Das Projekt Pi in Zug verbindet preisgünstigen Wohnraum mit innovativer Architektur und setzt neue Massstäbe im nachhaltigen Bauen. Geplant von der Tech Cluster Zug AG, wird das 80 Meter hohe Gebäude eines der höchsten Holzhochhäuser der Schweiz und ein beeindruckendes Wahrzeichen für die Stadt Zug. Die Konstruktion basiert auf einem Holzrahmen-tragwerk, das ökologischen Fortschritt mit modernem Design vereint. Neben seiner nachhaltigen Bauweise überzeugt das Projekt durch das Konzept der vertikalen Nachbarschaften. Dieses ermöglicht neue Formen des Zusammenlebens und stärkt das Gemeinschaftsgefühl unter den Bewohnern. Das Hochhaus wird erschwinglichen Wohnraum schaffen und gleichzeitig mit seinem Pioniergeist ein Modell für zukünftige Stadtentwicklung sein. Das Zusammenspiel von Nachhaltigkeit, moderner Technologie und sozialem Fokus macht das Projekt Pi zu einem herausragenden Beispiel zeitgemässer Architektur und urbaner Lebensqualität.

Nexus: Innovatives Bürogebäude aus Holz

Im Unterfeld Nord entsteht ein modernes, sechsgeschossiges Bürogebäude aus Holz, das Architektur, Nachhaltigkeit und Funktionalität vereint. Der kreuzförmige Grundriss ermöglicht Ein- und Ausgänge an vier Seiten, die über Parkanlagen erschlossen sind. Ein zentraler Erschliessungskern mit umlaufendem Rundgang bietet klare Wege, während Dachterrassen mit Seeblick und Grünflächen zum Verweilen einladen.

Die Holzbauweise sorgt für rasche Bauzeiten und flexible Bürogestaltung. Die verglaste Holzfassade kombiniert Ästhetik mit Tageslichtversorgung und betont durch vertikale Holzleisten die Struktur. Innen schaffen unbehandelte Materialien wie Holz und Sichtbeton ein angenehmes und hochwertiges Arbeitsumfeld.

Mit Minergie-P-Standard, Photovoltaik, recyceltem Beton und regionalem Holz setzt das Projekt Massstäbe für ressourcenschonendes Bauen und cradle-to-cradle-Nutzung.

Suurstoffi

Im Rahmen der finalen Etappe mit Baubeginn Ende 2024 entstehen die beiden repräsentativen Geschäftshäuser Suurstoffi 43 und 45 mit rund 16'000 m² Büro-, Gewerbe- und Schulungsflächen. Die beiden Geschäftshäuser werden nach dem SGNI/DGNB Platin-Standard für nachhaltiges Bauen geplant. Charakteristische Elemente wie ein Lichthof mit zweigeschossiger Lobby in der Suurstoffi 43 sowie ein Atrium im Erdgeschoss der Suurstoffi 45 sorgen für eine eigenständige, starke Identität der Gebäude. Die Mietflächen werden in einem hochwertigen, erweiterten Grundausbau angeboten. Dieser beinhaltet ein Verbundlüftungssystem für Heizen, Lüften, Kühlen, einen Doppelboden sowie eine ausgebaute Sanitäranlage pro Etage. Die fortschrittliche Gebäudetechnik schafft einen hohen Raumkomfort mit geringem Energieaufwand. Die Mietflächen zeichnen sich durch eine grosse Grundrissflexibilität aus, die viel Gestaltungsfreiheit in Bezug auf Raumaufteilung und Nutzung zulässt.

Onyx: Modernes Arbeiten an Top-Lage in Baar

Das ONYX im Geschäftsraum Baar vereint steuerliche Vorteile des Kantons Zug mit idealer Verkehrsanbindung. Die letzte verfügbare Bürofläche umfasst 557 m² und eine 130 m² grosse Terrasse, ergänzt durch höchste Funktionalität und moderne Standards.

Das Gebäude beeindruckt mit einer eleganten Lobby, einem Selbstbedienungsrestaurant, einem Fine-Dining-Bereich und einer Kaffeebar. Für Mitarbeitende stehen Umkleidekabinen mit Duschen bereit. Drei Lift- und Treppenhauskerne erlauben flexible Nutzungskonzepte.

Nach neuesten ökologischen und technologischen Standards realisiert, bietet das ONYX ideale Voraussetzungen für repräsentatives, zukunftsorientiertes Arbeiten in einer erstklassigen Umgebung.





Bezahlbares Wohnen in Zug

IM KANTON ZUG HERRSCHT SEIT JAHREN EIN AKUTER MANGEL AN WOHNRAUM. DIE LEERSTANDSQUOTE IST MIT 0.2 % LANDESWEIT AM NIEDRIGSTEN, WAS DEN WETTBEWERB UM MIETWOHNUNGEN VERSCHÄRFT UND DIE MIETPREISE IN DIE HÖHE TREIBT. ANGESICHTS DER STEIGENDEN UNERSCHWINGLICHKEIT FÜR DEN MITTELSTAND STEHT DIE FRAGE IM RAUM, WIE RENDITEORIENTIERTE EIGENTÜMER ZUR BEREITSTELLUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM BEITRAGEN KÖNNEN.

Text: Joëlle Zimmerli, Bild: zVg.

Der Kanton Zug und die Stadt Zug leiden noch mehr als andere Kantone und Städte unter einem Mangel an Wohnraum. Der Kanton Zug weist die landesweit tiefste Leerstandsquote von 0.2% auf, und zwar das vierte Jahr in Folge. Das fehlende Angebot und die anhaltend hohe Nachfrage führen zu einer starken Konkurrenzsituation um die wenigen inserierten Mietwohnungen: die Wiedervermietungsdauer ist rekordverdächtig kurz. Es finden sich genügend zahlungskräftige Zu- und Umziehende, die sich auf immer höhere Mietpreise einlassen¹.

Weil Angebotsmieten mittlerweile 50% über dem Schweizer Durchschnitt liegen, gehen die Klagen weit in den Mittelstand, dass Mietwohnungen nicht mehr erschwinglich sind². Selbst wer mit normalen Haushaltseinkommen umziehen oder in den Kanton ziehen wolle, habe wenig Chancen auf einen Zugang zum Wohnungsangebot.

In diesem Kontext stellt sich die Frage, was renditeorientierte Eigentümer, die Wohnungsbestand im Kanton und in

der Stadt Zug haben oder entwickeln möchten, zur Versorgung von breiten Bevölkerungsschichten mit Wohnraum beitragen können.

Wie soll erschwinglicher Wohnraum definiert werden?

Zunächst stellt sich die Frage, wie «erschwinglicher» Wohnraum definiert werden soll. Dazu gibt es einen objektorientierten, einen marktorientierten und einen zielgruppenorientierten Ansatz³. Als preisgünstig können Wohnungsmieten definiert werden, die über maximal festgesetzte Anlagekosten für ein Wohnobjekt berechnet werden. Damit diese Rechnung für renditeorientierte Eigentümer aufgeht, braucht es einen Konsens darüber, was eine sinnvolle Grenze für Anlagekosten ist. Der marktorientierte Ansatz ordnet preisgünstige Wohnungsmieten in bestimmte Quantile der Marktmieten ein. Dazu braucht es einen Konsens, welche Quantile preisgünstig sind. Als bezahlbar werden schliesslich Wohnungsmieten definiert, die für Mieterinnen und Mieter finanziell tragbar sind. Dazu braucht es einen Konsens, dass Haus-

¹ Zuger Kantonalbank, Immobilienmarkt, Oktober 2024.

² Zuger Zeitung, 34 Stimmen gaben den Ausschlag. 18. Juni 2023.

³ Brütisch / Zimmerli (2024): Brauchen sozial nachhaltige Immobilienportfolios Kennzahlen für «preisgünstige» oder «bezahlbare» Wohnungen? Swiss Real Estate Journal No. 28.

⁴ Berechnung mit der Statistik direkte Bundessteuer, natürliche Personen, Steuerjahr 2020, Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV, November 2023

halte beispielsweise nicht mehr als ein Drittel ihres Bruttoeinkommens – oder grosszügiger gerechnet ihres steuerbaren Einkommens – für die Miete ausgeben sollen.

Spielraum über den subjektorientierten Ansatz

Am aussagekräftigsten für eine breit ausgelegte Wohnraumversorgung ist der Ansatz über die finanzielle Tragbarkeit. Dieser Ansatz berücksichtigt, anders der Ansatz über die Anlagekosten, dass viele Menschen im Kanton Zug mehr verdienen als in anderen Kantonen, und sich dadurch auch höhere Mieten leisten können (Abb. 1). Anders als der Ansatz über die Quantile der Marktmieten orientiert er sich aber nicht an der Zahlungsbereitschaft der Zu- und Umziehenden, sondern an den realen Einkommen der Bevölkerung. Der Ansatz hilft, gezielt auf den Bedarf bestimmter Einkommensgruppen einzugehen.

Eine bezahlbare Wohnung für eine alleinwohnende Person aus dem unteren Mittelstand, die zwischen 70 und 100% des Medianeinkommens verdient, dürfte in der Stadt Zug somit zwischen 1400 und 1900 Franken, kosten. Wie viel Wohnfläche für den Preis angeboten wird, entscheidet der Anbieter aufgrund seiner Einschätzung der Marktfähigkeit einer Wohnung. Weil sich die Bezahlbarkeit am Stückpreis der Wohnung, und nicht am Quadratmeterpreis orientiert, erhalten renditeorientierte Investoren mehr Spielraum, den bezahlbaren Wohnraum in ihre Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu integrieren.

Bestehenden bezahlbaren Wohnraum optimal verteilen

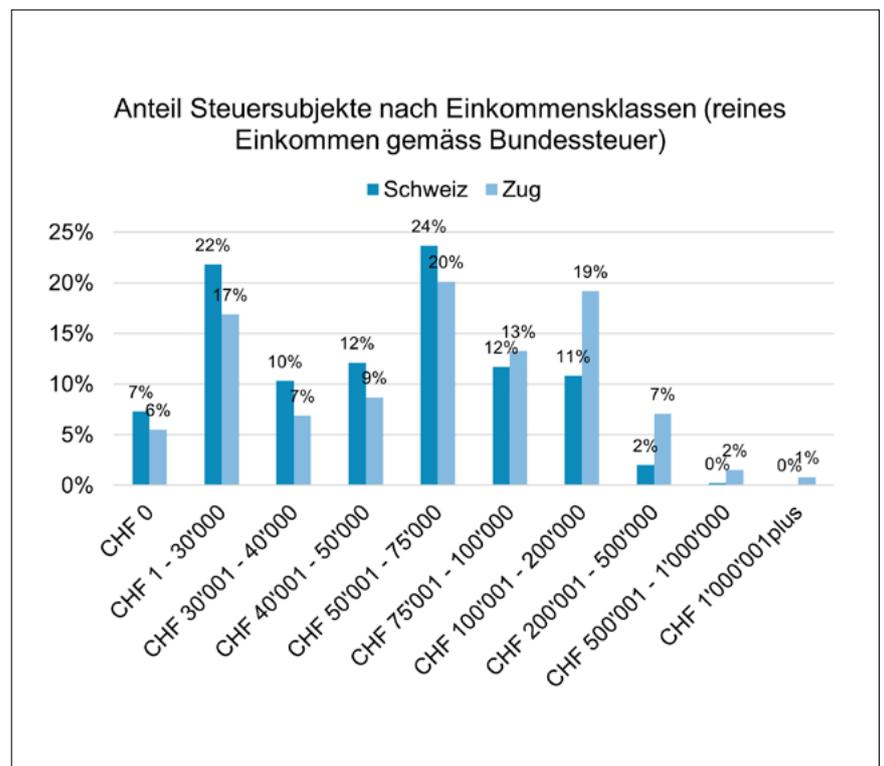
Wohnungen bauen dauert lange und ist oft mit unsicheren Planungsprozessen verbunden. Eigentümer und Investoren können auch nicht frei darüber entscheiden, wo und wieviel zusätzlichen Wohnraum sie realisieren möchten. Unmittelbare Handlungsmöglichkeiten haben Eigentümer mit ihrem Bestand: Sie können zur Versorgung der breiten Bevölkerung beitragen, wenn sie ihre freien Mietwohnungen optimal verteilen. Jeder Wohnungswechsel bietet die Möglichkeit, die im Sinne des «Best Owner Prinzips» am besten passende Mietpartei zu berücksichtigen. Eigen-

tümer können Vermietungsteams die Anweisung geben, die Tragbarkeit bei Mietwohnungen, die für den Mittelstand erschwinglich sind, auszureizen und jenen Interessenten zu wählen, der sich die Wohnung – beispielsweise unter der Annahme eines vollen Lohnes – am wenigsten leisten kann. Vermietungsteams brauchen dazu lediglich eine Matrix, die ihnen pro Zimmerzahl die maximal für den Mittelstand (oder die anvisierte Einkommensgruppe) bezahlbaren Mietpreise aufzeigen. Wird eine freie Wohnung im entsprechenden Preisbereich frei, wäre die Regel anzuwenden.

Fazit

Um die Situation auf dem Wohnungsmarkt zu entspannen, müssen die langwierigen Aufgaben angegangen werden, Hürden für den Wohnungsbau zu reduzieren und ein parteienübergreifendes Verständnis zu entwickeln, wie erschwinglicher Wohnraum definiert wird und wie seine Bereitstellung reguliert werden soll. In der Zwischenzeit können renditeorientierte Eigentümer einen Beitrag leisten, indem sie die Versorgung mit bezahlbaren Wohnungen mit einem subjektorientierten Ansatz angehen, der in ihre Marktlogik passt. Damit bleiben sie auch den legitimen Interessen ihrer direkten Anspruchsgruppen gerecht. ■

Abb. 1
Quelle: Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV





Kanton Zug stärkt sein Immobilienportfolio

DER KANTON ZUG VERFOLGT EINE NACHHALTIGE STRATEGIE ZUR VERWALTUNG SEINES IMMOBILIENPORTFOLIOS. DIE STRATEGIE LEGT DEN SCHWERPUNKTE AUF DIE INSTANDHALTUNG, GESETZLICHEN VORGABEN UND EINEN RESSOURCENSCHONENDEN UMGANG. ZUKÜNFTIGE INVESTITIONEN UND STRATEGISCHE LEITLINIEN SICHERN DIE QUALITÄT UND WERTBESTÄNDIGKEIT DES KANTONALEN LIEGENSCHAFTSVERMÖGENS.

Text: Karin Ibach, Bild: zVg.

Die Baudirektion ist gesetzlich für den Bau und den Unterhalt der kantons-eigenen Gebäude verantwortlich. Dabei werden die finanziellen Rahmenbedingungen sorgfältig analysiert, um sowohl die Unterhalts-, als auch die Investitionsbudgets gezielt einzusetzen. Eine fundierte und langfristige Planung wird immer wichtiger, um die Werterhaltung der Gebäude zu gewährleisten.

Strategische Leitlinien für Immobilienbewirtschaftung

Die Immobilienstrategie des Kantons Zug orientiert sich an den übergeordneten Zielen des Regierungsrats und den spezifischen Leitlinien der Baudirektion. Vorrang hat die Erhaltung bestehender Infrastrukturen vor Neubauten. Der gezielte Einsatz von Mitteln sorgt für zukunftsorientierte Bauten, die den Anforderungen an Nachhaltigkeit und Effizienz gerecht werden.

Kosten- und Nutzeneffizienz als Leitprinzipien

Die Baudirektion verfolgt eine differenzierte Strategie, die den Fokus

auf Kostenkontrolle und die Erfüllung öffentlicher Aufgaben legt. Grundstücke, die nicht direkt einem öffentlichen Zweck dienen, werden für Wertschöpfung oder Tauschgeschäfte genutzt, um das Portfolio optimal zu bewirtschaften.

Investitionsbedarf und zukünftige Entwicklungen

Die Baudirektion hat das kantonale Immobilienportfolio weiter ausgebaut. Mit den realisierten Projekten ist der Wert des Portfolios bis 2023 auf 1,06 Milliarden Franken angestiegen. Weitere Investitionen sind in den Folgejahren vorgesehen. Geplante Grossprojekte im Bildungs- und Verwaltungsbereich tragen zur infrastrukturellen Entwicklung des Kantons bei und stärken die wirtschaftliche Attraktivität der Region. Durch eine vorausschauende Immobilienstrategie wird sichergestellt, dass der Kanton Zug seinen Immobilienbestand optimal nutzt und für zukünftige Anforderungen gewappnet ist. ■

Sicherheiten im Bau- und Immobilienbereich – Worauf ist zu achten?

IMMOBILIENPROJEKTE SIND KOMPLEX UND ES STEHEN HOHE GELDSUMMEN AUF DEM SPIEL. DIE INTERESSENLAGEN UND DAMIT DAS SICHERHEITSBEDÜRFNIS DER VERSCHIEDENEN BETEILIGTEN PARTEIEN SIND UNTERSCHIEDLICH. VON DEN VERSCHIEDENEN SICHERUNGSMITTELN STICHT DIE «GARANTIE AUF ERSTES VERLANGEN» HERAUS.

Text: Vosser Rechtsanwälte KIG, Bild: zVg.

Die üblichen Sicherungsmittel

Sicherheiten sind im Bau- und Immobilienbereich allgegenwärtig. Für die Finanzierung von Land oder Wohneigentum stehen Hypotheken (Grundpfandrechte) im Vordergrund. Zug um Zug-Geschäfte (z.B. der Kauf eines Grundstücks oder einer Wohnung) werden meist mit sog. Zahlungsverprechen von Banken abgesichert. Abstrakte Garantien oder Bürgschaften sind sodann häufig genutzte Mittel für die Sicherstellung der vertragskonformen Ausführung von Bauarbeiten. Schliesslich ist es auch denkbar, bewegliche Sachen als sog. Faustpfand zu übergeben oder (künftige) Forderungen der eigenen Gesellschaft gegenüber Dritten an einen Kreditgeber zu übertragen.

Garantien und Bürgschaften im Speziellen

Mit einer Garantie verpflichtet sich eine Bank oder Versicherung, dem Garantieempfänger bei Eintritt bestimmter Voraussetzungen (z.B. einer Vertragsverletzung) einen Betrag zu zahlen. Verzichtet die Bank/Versicherung auf jegliche Einreden und Einwendungen aus dem Grundverhältnis, handelt es sich um eine abstrakte Garantie nach Art. 111 OR. Solche Garantien sind mit einer blossen Mitteilung abrufbar, weshalb sie häufig auch «Garantie auf erstes Verlangen» genannt werden. In der Praxis kommen solche Garantien als Erfüllungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien vor.

Demgegenüber ist eine Bürgschaft stets vom Grundgeschäft abhängig. Der Bank/Versicherung stehen dieselben Einreden und Einwendungen wie dem Hauptschuldner zu. Der Hauptanwendungsfall in der Praxis ist die Solidarbürgschaft, die auch die weit verbreitete Norm SIA-118 als Standardsicherung für die Mängelhaftung vorgibt.

Der Empfänger einer abstrakten Garantie ist bessergestellt und erhält sein Geld in der Regel umgehend. Garantien sind daher teuer und der Garantiegeber verlangt stets eine Sicherheit für den Fall einer Inanspruchnahme. Es ist im Einzelfall das Sicherungsbedürfnis zu prüfen und die Form der Sicherheit abzuwägen.

Garantien – Eine Welt des Formellen

Garantien auf erstes Verlangen tönen verlockend, da sie vermeintlich einfach zu handhaben sind. Das kann täuschen: Zunächst ist der Garantietext zu prüfen, denn nicht jede Garantie ist abstrakt. Sodann ist die Gültigkeitsdauer im Auge zu behalten. Bei der Inanspruchnahme einer Garantie sind die formellen Vorgaben in der Garantieturkunde peinlich genau einzuhalten, andernfalls kann die Auszahlung verweigert werden (sog. Garantiestrenge). Auch ist entscheidend, auf welchem Weg und mit welcher Erklärung die Inanspruchnahme der Bank/Versicherung zugestellt werden muss (direkt, über eine Korrespondenzbank etc.). Hier lohnt sich eine vorgängige Prüfung.

Eine Garantie wird in Anspruch genommen – Was ist zu tun?

Bei der Ausstellung der Garantie ist darauf zu achten, dass die Bank/Versicherung sich verpflichtet, im Falle der Inanspruchnahme Mitteilung zu machen. Dies gibt dem Belasteten die Möglichkeit, der Bank/Versicherung die Auszahlung gerichtlich verbieten zu lassen. Zu bedenken ist aber, dass eine Auszahlung von den Gerichten nur untersagt wird, wenn die Inanspruchnahme offensichtlich rechtsmissbräuchlich ist. Die Hürden sind so hoch, dass die Auszahlung nur sehr selten verboten wird. —



Vosser Rechtsanwälte KIG ist eine Full-Service Anwalts-, Notariats- und Steuerkanzlei mit über 100 Jahren Erfahrung. Unser Fachbereich Bau- und Immobilienrecht berät Investoren, Unternehmer, das Gemeinwesen und Privatpersonen in allen Bereichen des Bau- und Immobilienrechts über den ganzen Lebenszyklus einer Immobilie. Zusammen mit unseren anderen Fachbereichen bieten wir umfassende Unterstützung in allen rechtlichen Belangen, sei es bei Transaktionen, Steuerfragen oder Nachlassplanungen.

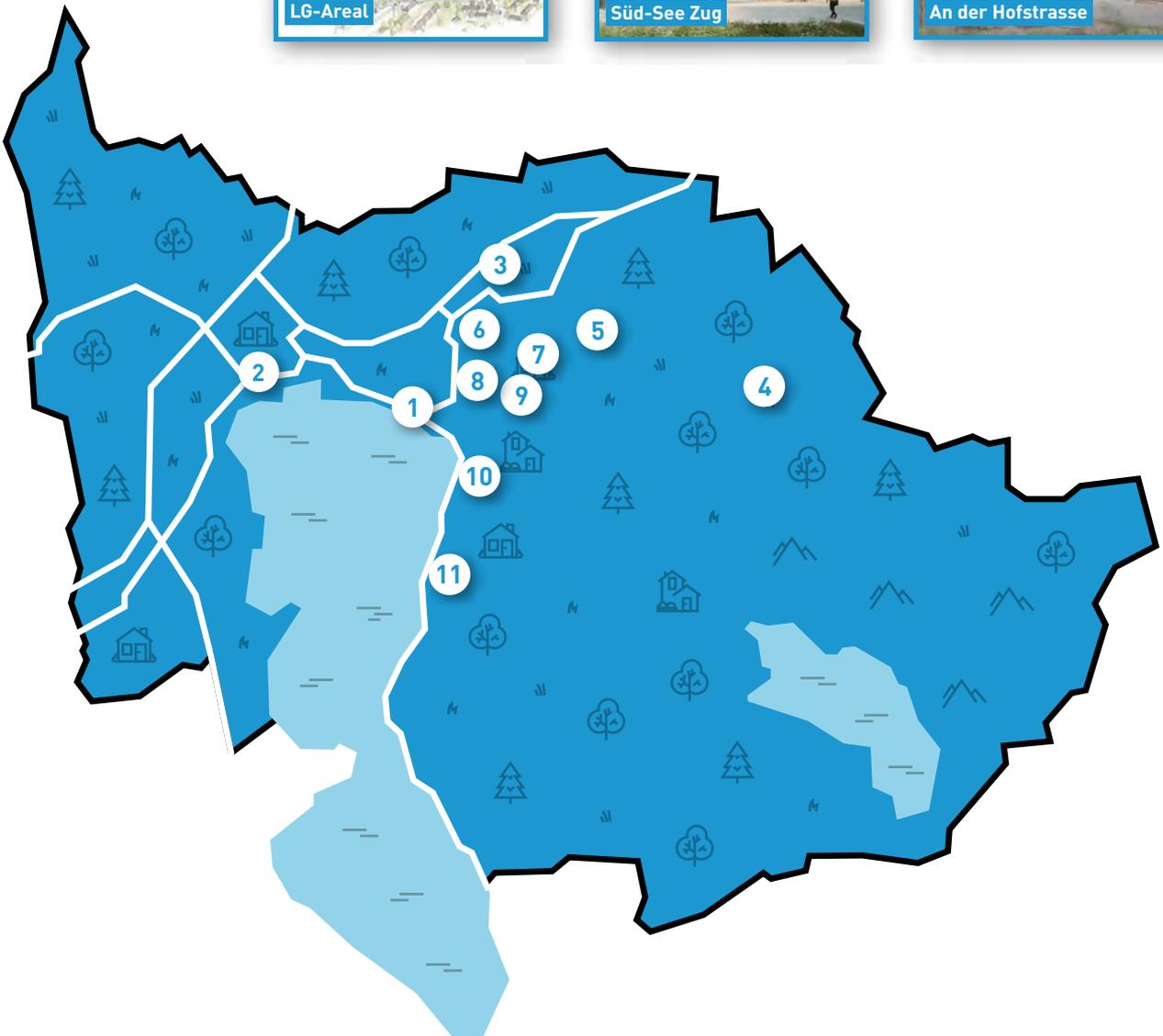
Kontakt

Lic. iur. Simon Kohler
Fachanwalt SAV
Bau- und Immobilienrecht
Vosser Rechtsanwälte KIG
Stadtturmstrasse 19
5400 Baden
056 203 14 84
www.vosser.ch

Lernen Sie unser Bau- und Immobilienrechts Team kennen:



Pojekte



Raum für die Zukunft «An der Aa»

MIT DEM PROJEKT «AN DER AA» ENTSTEHT AUF DEM EHEMALIGEN BETRIEBSGELÄNDE DER ZUGERLAND VERKEHRSBETRIEBE (ZVB) EIN NEUES STADTQUARTIER, DAS WOHNRAUM, INFRASTRUKTUR UND ÖFFENTLICHE FREIRÄUME VEREINT. MIT EINER DEMOKRATISCH BREIT ABGESTÜTZTEN ZUSTIMMUNG VON 81,3 % WIRD DIESES PROJEKT EIN PRÄGENDES KAPITEL IN DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG ZUGS DARSTELLEN.

Text: Jessica Bill, Bild: zVg.

Das Projekt «An der Aa» zielt darauf ab, das Areal der ZVB neu zu nutzen und zu verdichten. Zentrale Elemente sind die Erhöhung der Wohn- und Arbeitsflächen, eine moderne Infrastruktur für den öffentlichen Verkehr, den Rettungsdienst sowie die Öffnung des Quartiers für die Bevölkerung. Von den geplanten Wohnungen sollen 40 % zu einem erschwinglichen Preis angeboten werden, um den Bedarf an günstigem Wohnraum in Zug zu decken.

Infrastruktur für Mobilität und Rettungswesen

Im Zentrum des neuen Quartiers entsteht ein hochmodernes Gebäude, das den Rettungsdienst Zug und die kantonale Verwaltung beherbergen wird. Die Nähe zum neuen Hauptstützpunkt der ZVB ermöglicht Synergien, etwa in der Wartung der Fahrzeuge. Die neue Infrastruktur wird den steigenden Anforderungen im öffentlichen Verkehr und im Rettungsdienst gerecht und trägt zu einer zukunftssicheren Mobilität bei.

Lebensqualität im Fokus

Das Gelände wird verdichtet und ökologisch aufgewertet. So wird der Siehbach freigelegt und ein barrierefreier

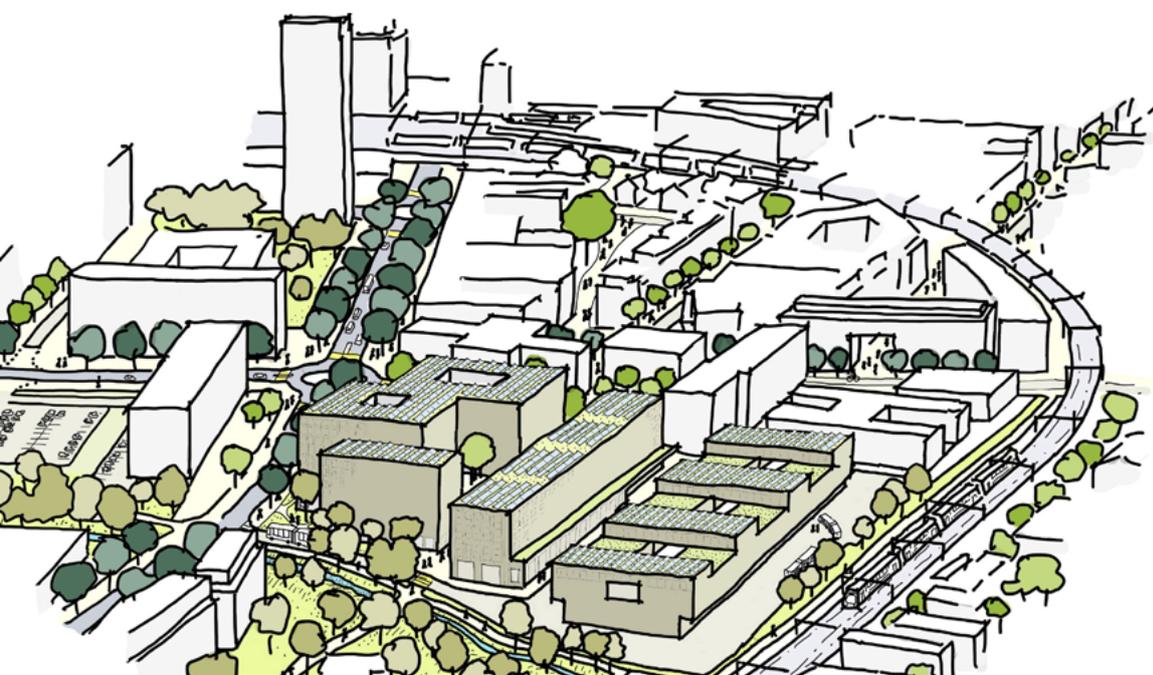
Fussweg integriert. Grünflächen und öffentliche Plätze sollen das Quartier beleben und Raum für Erholung bieten. Der Schleifendamm wird als biodiversitätsreiche Oase für Pflanzen und Tiere gesichert und trägt zur Lebensqualität im Quartier bei.

Legitimation und breite Unterstützung

Seit 14 Jahren wird am Projekt «An der Aa» gearbeitet, wobei verschiedene Akteure aus Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit eingebunden waren. Mit der Zustimmung von 81,3 % im März 2024 hat die Bevölkerung von Zug ihre Unterstützung für den Bebauungsplan gegeben. Der Bau soll 2025 beginnen und bis 2032 abgeschlossen sein. Dank dieser breiten Abstützung wird das Quartier ein Aushängeschild für die innovative Stadtentwicklung in Zug.

Zukunftsperspektiven

Das Projekt wird das Gesicht von Zug verändern und den wachsenden Bedarf an Wohn- und Gewerberaum decken. Die neue Infrastruktur schafft Kapazitäten für ein deutlich höheres Passagieraufkommen im öffentlichen Verkehr und sichert den Betrieb des Rettungsdienstes. ■



Weitere Informationen:
areal-an-der-aa.ch





Jetzt Flächen entdecken

Die flexibelsten Räumlichkeiten weit und breit – und hoch

Willkommen am Wow!-Standort. Auf dem Papieri-Areal in Cham, einem neuen Wohn- und Arbeitsquartier mit Industriecharme, entstehen die einzigartigen Next Level Spaces. Sie umfassen total 10'000 m² Office-, Gewerbe- und Verkaufsflächen. Die Obergeschossflächen haben eine Höhe von über 6 Metern und ermöglichen bei Firmenwachstum das Einziehen von Zwischenböden – so sind bis zu 100% zusätzliche Fläche möglich. next-level-spaces.ch



in der Papieri Cham



Auf dem Papieri-Areal reichen sich Gegenwart und Geschichte die Hand.

Leuchtturm Papieri Cham

DIE PAPIERI IN CHAM IST EIN LEUCHTTURM FÜR EIN MODERNES GEWERBE- UND WOHNQUARTIER. EIN GELUNGENER MIX VON HISTORISCHER SUBSTANZ UND INDUSTRIELLEM ERBE, ARCHITEKTONISCH HOCHWERTIGEN NEUBAUTEN UND SORGFÄLTIG GESTALTETEN, GRÜNEN AUSSENÄUMEN ERZEUGT EINE EINZIGARTIGE QUARTIER-ATMOSPHÄRE. DAS VOM BUND PREISGEKRÖNTE PAPIERI-AREAL SETZT MIT TECHNOLOGISCHEN INNOVATIONEN NEUE MASSSTÄBE IN SACHEN NACHHALTIGKEIT. RUND 40'000M² GEWERBEFLÄCHEN BIETEN RAUM FÜR JEDES BUSINESSMODELL – NICHT AUSTAUSCHBAR UND BELIEBIG, SONDERN NACHHALTIG, DURCHDACHT, IN ZEITGENÖSSISCHEM NEUBAU ODER DENKMAL MIT INDUSTRIELLEM CHARME. BIS ZUR FERTIGSTELLUNG LEBEN MENSCHEN ALLER ALTERSKLASSEN IN RUND 1'000 WOHNUNGEN – VON DER TRENDIGEN LOFT BIS HIN ZUR PREISGÜNSTIGEN WOHNUNG.

Text: Katharina Sonderegger , Bilder: Cham Group

Menschen suchen heute das «Sowohl-als-auch» – im Fall der Papieri ist es das Zusammenspiel eines urbanen Lebensgefühls in nächster Nähe zur Natur. Einerseits bietet der neue Ortsteil alle Extras eines lebendigen Quartiers mit praktischen Dienstleistungen für den Alltag wie ein vielfältiges Einkaufs- und Gastronomieangebot, Kinderbetreuung oder Freizeitangebote in Kultur und Sport. Andererseits kann man Ruhe an der Lorze oder in einem der unmittelbar angrenzenden Naherholungsgebiete finden.

Next Level Spaces

In der dritten Bauetappe werden mit den «Next Level Spaces» insgesamt 10'000 m² Office-, Gewerbe- und Verkaufsflächen erstellt. Wo und wie gearbeitet wird, hat sich in den letzten Jahren massiv verändert. Um Mitarbeitende zu begeistern, braucht es attraktive, aber auch anpassungsfähige Arbeitskonzepte. Dies führt zu neuen Anforderungen an die Gebäude, wie eine hohe Flexibilität, um vom Bürolayout bis zur Haustechnik unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht zu werden.

«Next Level Spaces» mit grüner Gasse.

Wahrzeichen Kesselhaus: Gastronomie und Büroflächen, die seinesgleichen suchen.

FACTS & FIGURES

BAUHERRIN & EIGENTÜMERIN:

Cham Group AG

**GESAMT-
INVESTITIONSVOLUMEN:**

CHF 750 Mio.

AREALFLÄCHE:

Rund 11 Hektaren

AUSNÜTZUNGSZIFFER:

Rund 1,4

**GESAMTHAFTE ANZURECH-
NENDE GESCHOSSFLÄCHE:**

170'000 m²

WOHNANTEIL:

50 bis 75%

(ca. 1'000 Wohnungen)

GEWERBEANTEIL:

25 bis 50%

(ca. 1'000 Arbeitsplätze)

**BÜROS, GEWERBE-
& PRODUKTIONSFLÄCHEN,
VERKAUFGESCHÄFTE
UND GASTRONOMIE**

**100% CO2-NEUTRALES
ENERGIESYSTEM MIT 75%
ENERGIEAUTARKIE**

**GUTE ERSCHLIESSUNG MIT
AUTOBAHNANSCHLUSS UND
SCHNELLBUS DIREKT ZUM
BAHNHOF ZUG AB 2027 (UM-
FAHRUNG CHAM-HÜNENBERG)**



So sind die Flächen der «Next Level Spaces» flexibel gestaltbare und über 6 Meter hohe Räume mit einer Nutzlast von bis zu einer Tonne pro m², und es lassen sich nach Bedarf Zwischenböden einziehen. Der Nutzer entscheidet, wo es Zwischenböden braucht, und kann so auch nachträglich Zusatzflächen schaffen. Die «Next Level Spaces» bieten zukunftsorientierten Unternehmen einen Wow-Standort für Büros, Gewerbe und Industrie 4.0.

Wahrzeichen Kesselhaus

Ebenfalls in der dritten Bauetappe wird das Wahrzeichen im Herzen des Areals umgenutzt – das denkmalgeschützte

Kesselhaus. Wo früher Dampfkessel eingeheizt wurden, erwartet künftig Gaumenschmaus die Gäste. Im Frühling 2026 erweitert die Segmüller Collection ihr Portfolio einzigartiger Gastronomie-Konzepte wie z.B. Carlton, Loft Five, Roof Garden oder Sablier in Zürich nach Cham an den Papierplatz und eröffnet im Erdgeschoss des Kesselhauses ein neues Grillrestaurant mit Bar und Lounge. Industrieller Charme trifft auf modernen Lifestyle, archaische Feuerküche auf raffinierte Eleganz – ein Ort, der Genuss für jeden Geschmack verspricht. Im darüberliegenden Westteil warten einzigartige Büroräumlichkeiten im einstigen Denkmal auf neue Nutzer und im Ostteil bietet ein Fitnesscenter Raum für körperlichen Ausgleich.

Das Gesicht zur Knonauerstrasse mit den «Next Level Spaces».



Die Micro Apartments von City Stay im Hochhaus K sind ab Dezember 2024 in Betrieb.

Büros mit Begegnungszone im Westteil des Kesselhauses.



Gastronomie im Kesselhaus.



Archaische Feuerküche trifft auf raffinierte Eleganz.

Nachhaltigkeit

Ausgezeichnet mit dem «Watt d'Or» des Bundesamts für Energie ermöglicht das Energiesystem des Papier-Areals einen komplett CO₂-freien Betrieb und erzeugt letztendlich rund 75% der Energie vor Ort. Zusätzlich wird das Gewerbehaus der «Next Level Spaces» mit dem international renommierten Nachhaltigkeits-Label «Leed Platinum» zertifiziert. Auch ressourcenschonendes Bauen ist in der Papierer bereits gelebte Praxis. Beispielsweise mit der Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude wie dem Kesselhaus oder

mittels einem innovativen Holz-Hybrid-Wohnhochhaus. Der wichtigste Beitrag zur Nachhaltigkeit ist jedoch eine lange Lebensdauer. Diesem Faktor wird in der Entwicklung grosse Beachtung geschenkt. Gebäude müssen flexibel sein, um in der Zukunft heute noch unbekanntes Bedürfnisse der sich verändernden Gesellschaft gerecht zu werden. Ein Bürogebäude, das sich beispielsweise zu Wohnungen umnutzen lässt, verhindert einen frühzeitigen Abriss und leistet damit einen Beitrag zur Nachhaltigkeit. Deshalb werden in der Papierer qualitativ hochstehende, anpassungsfähige Gebäude gebaut, die auch in Jahrzehnten noch Gefallen für verschiedene Nutzungen finden. ■

KONTAKT GEWERBEFLÄCHEN

Sarah Hofstetter
Entwicklerin, Cham Group

Telefon +41 41 508 08 20
sarah.hofstetter@chamgroup.ch



Trendige Loftwohnungen in den ehemaligen Papiermaschinenhallen an der Lorze.

Erste Bauetappe im Unterfeld Süd in Baar startet 2025

MIT DEM BAU EINES WOHNHOCHHAUSES UND EINES GEWERBEGEBÄUDES BEGINNT DIE REALISIERUNG DER ERSTEN ETAPPE DES UNTERFELDS SÜD IN BAAR. DIE DEUTLICHE ZUSTIMMUNG DER BAARER BEVÖLKERUNG AM 22. SEPTEMBER 2024 UND DIE INNOVATIVE PLANUNG SCHAFFEN NEUE MASSSTÄBE FÜR URBANES WOHNEN UND ARBEITEN. DER BAUBEGINN IST FÜR 2025 GEPLANT, IN UNMITTELBARER NÄHE ZUR S-BAHN-HALTESTELLE LINDENPARK.

Text: Jessica Bill, Bilder: Implenla / Ina Invest

Die Eigentümerin Ina Invest sowie der Entwickler Implenla entschieden sich für einen digitalen Projektwettbewerb, bei dem statt physischer Modelle ein digitales 3D-Modell eingereicht wurde. Dies erleichterte den Juryprozess erheblich, da verschiedene Ebenen und Elemente flexibel kombiniert und analysiert werden konnten. Der Siegerentwurf der ersten Bauetappe, eine Kombination aus den Vorschlägen von Enzmann Fischer Partner AG und ORT AG, überzeugte durch innovative Grundrisse und eine durchdachte Gestaltung des Freiraums, die das Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander verbindet.

Freiraumgestaltung als Schlüssel zur Attraktivität des Quartiers

Das Quartier Unterfeld Süd wird durch grosszügige Freiräume aufgewertet,

die sich entlang des Stampfibachs erstrecken. Hier entsteht ein ökologisch wertvoller Grünraum, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der zentrale Ankunftsplatz bei der S-Bahn-Station wird durch hohe Bäume und begrünte Inseln zu einem einladenden Ort für Begegnungen und Verweilen.

Hochhaus mit Blick in die Zukunft

Das 60 Meter hohe Wohnhochhaus der ersten Etappe besticht nicht nur durch seine Höhe, sondern vor allem durch seine gut durchdachten Grundrisse und flexiblen Raumanordnungen. Die grosszügigen Bandfenster bieten von jeder Wohnung aus, eine eindrucksvolle Aussicht, während die Erker der Fassade den Bewohnern die Möglichkeit bieten, sowohl den Aussenbereich als auch das Innenleben der eigenen Wohnung zu geniessen.





Gewerbegebäude als Zentrum für dynamische Unternehmen

Das angrenzende Gewerbegebäude setzt ebenfalls auf Flexibilität. Zwei verglaste Innenhöfe schaffen Lichtinseln, die als Pausenflächen genutzt werden können. Mit seiner flexiblen Raumstruktur bietet das Gebäude Raum für verschiedenste Nutzungen – von kleinen Büros bis hin zu grösseren Mietflächen für Ankermieter.

Zweite Etappe bringt preisgünstigen Wohnraum und flexible Gewerbeflächen

In der zweiten Bauetappe, deren Planungen bereits weit fortgeschritten sind, stehen preisgünstige Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen im Mittelpunkt. Der Innenhof der geplanten Blockrand-Bebauung der zweiten Etappe schafft Rückzugsmöglichkeiten

und öffentliche Begegnungsräume gleichermaßen. Die Gebäude entlang der Nordstrasse sind bewusst so gestaltet, dass Lärmbelastungen minimiert werden. Über die zweite Etappe findet 2025 ebenfalls eine Urnenabstimmung in Baar statt.

Nachhaltige Architektur und flexible Nutzungskonzepte

Die Architektur der Gebäude spiegelt die Vision eines zukunftsorientierten Quartiers wider. Die Kombination aus flexiblem Wohnen, vielseitig nutzbaren Gewerbeflächen und durchdachten Freiräumen sorgt für ein lebendiges und attraktives Stadtbild. Besonders hervorzuheben ist die Verbindung von Wohnen und Arbeiten, die durch durchdachte Raumkonzepte und attraktive Aussenbereiche unterstützt wird. ■

Neuer Standard bei JVA Bostadel

DIE JUSTIZVOLLZUGSANSTALT BOSTADEL IN MENZINGEN STEHT VOR EINER SANIERUNG UND ERWEITERUNG. DIESES PROJEKT IST NICHT NUR NOTWENDIG, UM DEN BAULICHEN UND BETRIEBLICHEN ANFORDERUNGEN GERECHT ZU WERDEN, SONDERN SOLL AUCH DIE QUALITÄT DER HAFTBEDINGUNGEN FÜR ÄLTERE UND LANGZEITVERWAHRTE GEFANGENE ZU VERBESSERN.

Text: Jessica Bill, Bilder: zVg.

Die Justizvollzugsanstalt Bostadel, errichtet zwischen 1972 und 1977, zeigt nach Jahrzehnten deutliche Abnutzungsspuren. Bauliche Anpassungen zur Erhöhung der Erdbbensicherheit, des Brandschutzes und der Energieeffizienz sind dringend nötig, um die Sicherheit für Insassen und Personal zu gewährleisten. Das umfassende Sanierungsprojekt umfasst sowohl die Modernisierung der Gebäudetechnik als auch den Bau einer neuen Spezialabteilung, die während der Bauphase als Provisorium dienen wird.

Sanierung unter Betrieb

Ein zentraler Aspekt dieses Projekts ist die Sanierung bei laufendem Betrieb. Der Neubau ermöglicht eine temporäre Ausweichlösung während der Renovierung und richtet sich besonders an die Bedürfnisse älterer und langzeitverwarhter Gefangener. Dieser Ansatz wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Strafvollzugskonkordat der Nordwest- und Innerschweiz sowie dem Bundesamt für Justiz entwickelt, um den reibungslosen Betrieb der JVA zu gewährleisten.

Architektonische Innovation

Das Siegerprojekt von Eggenspieler Architekten AG und architecture + aménagement s.a. überzeugt mit der durchdachten Planung und architektonische Innovation. Der Ergänzungsbau schafft zusätzliche Aussenbereiche und sorgt durch optimale Belichtung der Innenräume für eine angenehme Umgebung. So wird eine moderne und nachhaltige Justizvollzugsinfrastruktur verwirklicht.

Effizientes und nachhaltiges Projekt

Die Gesamtkosten belaufen sich gemäss Grobkostenschätzung auf 66,6 Millionen Franken, netto 50,35 Millionen nach Abzug der Bundesbeiträge, ist das Projekt wirtschaftlich und nachhaltig gestaltet. Die Einbindung der Kantonsregierungen von Zug und Basel-Stadt gewährleistet die Erfüllung moderner Standards und Anforderungen.

Weichenstellung für die Zukunft

Nach Genehmigung durch die Kantonsregierungen und das bevorstehende Verfahren in den Kantonsparlamenten wird das Projekt etappenweise realisiert. Die Fertigstellung des Erweiterungsbaus ist bis 2028 geplant, die vollständige Sanierung bis 2031. Damit wird die JVA Bostadel auf die Anforderungen der nächsten Jahrzehnte vorbereitet. ■





Umfahrung Cham-Hünenberg

DIE UMFÄHRUNG CHAM-HÜNENBERG IST EINE SCHLÜSSELMASSNAHME IM RAHMEN DER KANTONALEN VERKEHRSTRATEGIE ZUG. DURCH DEN ABBAU DES DURCHGANGSVERKEHRS IN CHAM UND HÜNENBERG WIRD NICHT NUR DIE LEBENSQUALITÄT DER ANWOHNER VERBESSERT, SONDERN AUCH DER WIRTSCHAFTSSTANDORT GESTÄRKT.

Text: Karin Ibach, Bild: zVg.

Die Umfahrung Cham-Hünenberg (UCH) ist mehr als nur eine neue Strasse. Sie ist das letzte grosse Puzzlestück in der Verkehrsplanung des Kantons Zug, das nicht nur dazu dient, den Transitverkehr zu bündeln, sondern auch, um das Zentrum von Cham vom Durchgangsverkehr zu befreien. Dieses anspruchsvolle Projekt, das von der Baudirektion des Kantons Zug in Zusammenarbeit mit den Ennetseegemeinden umgesetzt wird, zielt darauf ab, Lebens- und Wirtschaftsräume aufzuwerten und die Mobilität für alle Verkehrsteilnehmenden zu verbessern.

Bau und Standort

Der Bau der UCH hat bereits begonnen und ist für eine Fertigstellung im Jahr 2027 geplant. Die Linienführung verläuft überwiegend parallel zur Autobahn A4, was einen minimalen Landverbrauch und eine effiziente Flächennutzung ermöglicht. Dieser Aspekt ist besonders wichtig, um die geplante Siedlungs- und Landschaftsentwicklung in den Ennetseegemeinden nicht zu gefährden.

Tunnelarbeiten und Bauausführung

Im März 2024 starteten die Hauptarbeiten am Strassentunnel Städtlerwald mit dem Bau der Pumpwerke und Absetzbecken. Die Tunnelbetriebszentrale wird ebenfalls errichtet, während

parallel der Voreinschnitt für das Tunnelportal Stumpfen realisiert wird. Der Tunnel selbst wird eine Gesamtlänge von 543 Metern aufweisen, wobei der Grossteil unterirdisch mit einer Teilschnittmaschine geschaffen wird.

Fortschritt der Vorarbeiten

Bereits seit 2022 fanden vorgezogene bauliche Massnahmen entlang der zukünftigen UCH-Trasse statt, die nun abgeschlossen sind. Die ersten Bodenarbeiten entlang des westlichen UCH-Perimeters und angrenzenden Nationalstrassen N4 sind bereits in vollem Gange. Angrenzende Waldgebiete wurden bereits gerodet, wobei die stehenden Baumstämme für spätere Projekte dem Wasserbau übergeben werden.

Ein Gewinn für alle Verkehrsteilnehmer

Die Umfahrung Cham-Hünenberg verspricht nicht nur Verbesserungen für den Strassenverkehr, sondern auch positive Effekte auf die Lebensqualität der Anwohner. Durch die Entlastung der Ortschaften von Cham und Hünenberg wird ein ruhigerer und sicherer Lebensraum geschaffen, der Raum für zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Zudem fördert die verbesserte Verkehrsanbindung die Ansiedlung von Unternehmen in der Region, was wiederum den Wirtschaftsstandort Zug stärkt. ■

Tech Cluster als städtisches Ökosystem

DER TECH CLUSTER ZUG STEHT FÜR DIE INNOVATIVE UMWANDLUNG EINES TRADITIONSREICHEN INDUSTRIEAREALS IN EINEN MODERNEN, VERNETZTEN STADTTTEIL. DURCH DIE INTEGRATION VON PRODUKTION, WOHNEN UND ARBEITEN ENTSTEHT EIN NACHHALTIGES ÖKOsystem, DAS DIE INDUSTRIELLE IDENTITÄT VON ZUG WAHRT UND GLEICHZEITIG AUF DIE ANFORDERUNGEN VON ZUKUNFT UND UMWELT EINGEHT.

Text: Karin Ibach, Bilder: zVg.

Seit acht Jahren laufen die Bauarbeiten für den Tech Cluster im Norden von Zug – ein Projekt, das einen nachhaltigen und vernetzten Stadtteil schaffen soll. Geplant als multifunktionales Quartier, wird hier eine Plattform für Innovation, Produktion und Ausbildung entstehen. Tausende Arbeitsplätze sollen nicht nur erhalten bleiben, sondern auch neu geschaffen werden!

Industrie und Wohnen im Einklang

Ein besonderer Aspekt des Tech Clusters ist die Entscheidung, die industrielle Produktion beizubehalten und neue Arbeitsplätze im Gewerbe und in der Industrie zu schaffen. Anstatt nur Wohnflächen zu errichten, werden etwa 3000 bis 5000 Arbeitsplätze angesiedelt, ergänzt durch Wohnungen für rund 500 Personen. Das historische Produktionsareal der V-Zug bleibt der zentrale Standort.

Nachhaltige Energieversorgung und moderne Infrastruktur

Ein schweizweit einzigartiger Multi Energy Hub versorgt den Tech Cluster klimaneutral mit Energie. Das Areal erhält eine neuartige Infrastruktur, darunter ein Stromnetz, Glasfasernetz, Wärme- und Kälte, sowie Gas. Durch Mobilitätskonzepte, die gute ÖV Anbindung und dem Aufbau eines Sharing-Angebots wird eine nachhaltige Mobilität gelebt.

Einblicke in die Bauprojekte des Tech Clusters

Die Transformation des Areals umfasst zahlreiche prestigeträchtige Bauvorhaben:

Zephyr West:

Der neue, elfstöckige Hauptsitz der VZug soll bis 2027 in Holzbetonverbund-Bauweise fertiggestellt sein

Zephyr Ost:

Im 2024 wurde die vertikale Fabrik Zephyr Ost fertiggestellt. Auf fünf Stockwerken entstand ein neues Produktionsgebäude mit Flächen für die Fertigung und Montage, ein automatisiertes Lager sowie Büro- und Aufenthaltsräume. «Zephyr Ost» ist zudem das bislang grösste Bauprojekt in der Schweiz das mit klimafreundlichem Beton gebaut wurde. Durch den Einsatz von 4'200m³ Recyclingbeton, der zusätzlich mit CO₂ beaufschlagt wurde, konnten im Vergleich zu einer konventionellen Bauweise total ca. 71 Tonnen CO₂ eingespart bzw. im Beton eingelagert werden.

SHL-Südtor:

Ein Büro- und Produktionsgebäude mit einem entkoppelten Hybrid-Tragwerk aus Holz-Beton-Stahl welches als Hauptsitz der SHL Medical AG dienen wird.

CreaTower I:

Mit dem CreaTower I entsteht ein Bürohochhaus mit innovativem Tragwerk aus vorgefertigten Betonelementen für die VZ Depotbank.

refActory:

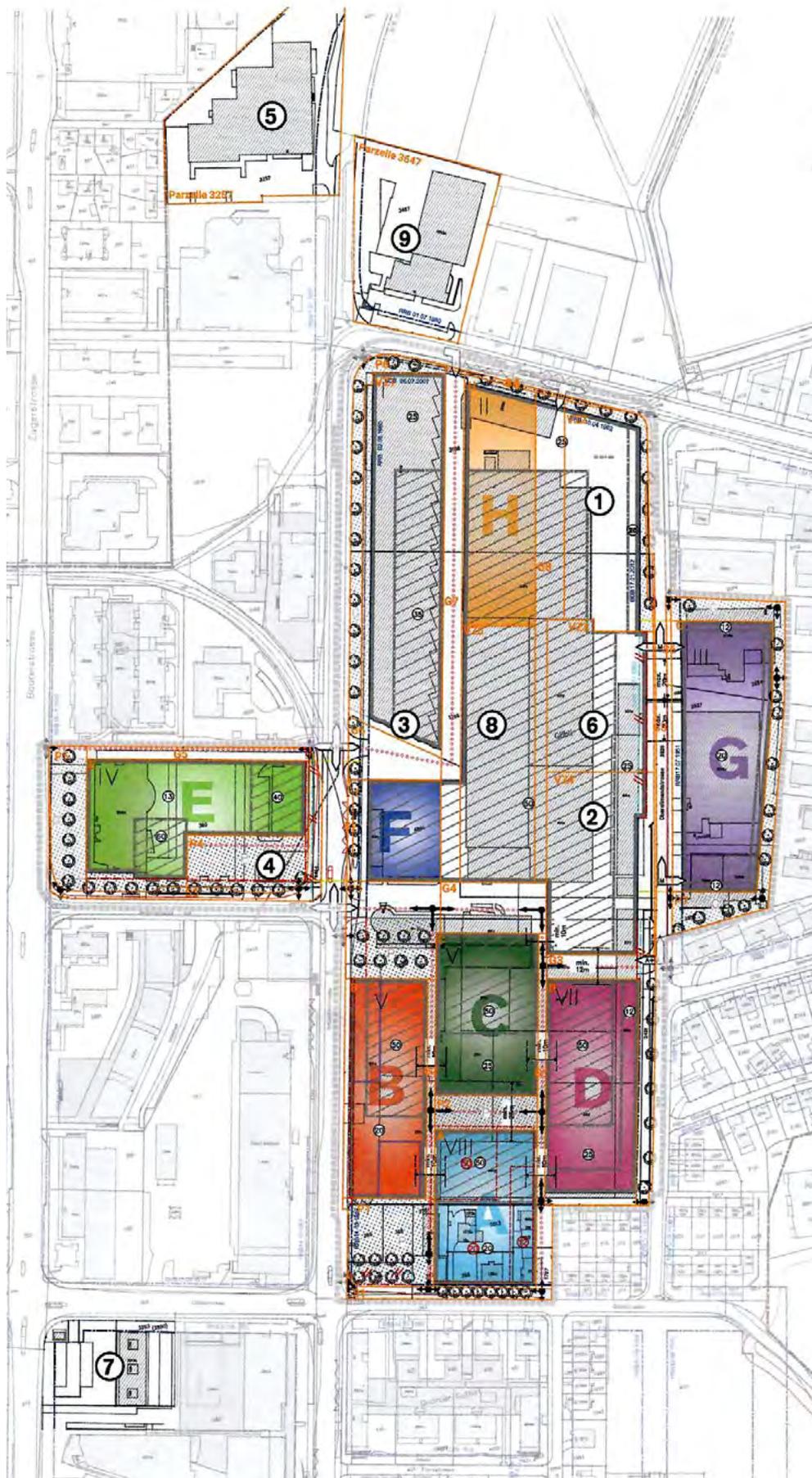
In diesem Gebäude wird neben einem Gastronomieangebot auch der Showroom der V-ZUG beheimatet.

Ein Stadtteil mit Mehrwert für die Gemeinschaft

Der Tech Cluster Zug ist nicht nur ein wirtschaftliches Zentrum, sondern auch ein kulturelles und soziales Herzstück. Mit Einrichtungen wie dem «KunstCluster» und neuen Freiflächen fördert der Tech Cluster das Gemeinschaftsleben. Die Vision des Projekts umfasst flexible Räume, in denen Produktion und Wohnen harmonisch koexistieren können. —



Bebauungsplan und Baufelder



Legende Bebauungsplan und Baufelder

- 1 Mistral
- 2 Zephyr Hangar
- 3 Energiezentrale Multi Energy Hub
- 4 Semiramis
- 5 Mobility Hub Zug Nord*
- 6 Zephyr Ost
- 7 Pi*
- 8 Zephyr West
- 9 Grienbachstrasse 11 *

* Nicht Teil des Bebauungsplans

Gesamtsanierung der Kantonsschule Zug

DIE KANTONSSCHULE ZUG STEHT VOR EINER UMFASSENDEN SANIERUNG, BEI DER DIE BAULICHE STRUKTUR WIE AUCH DIE RAUMGESTALTUNG ZUKUNFTSFÄHIG ANPASSEN WIRD. MIT EINEM KLAREN FOKUS AUF NACHHALTIGKEIT UND FUNKTIONALITÄT WIRD DIESER UMBAU DEN ANFORDERUNGEN DER BILDUNG GERECHT UND BEREITET DEN WEG FÜR INNOVATIVE LEHR- UND LERNKONZEPTE.

Text: Christoph Grüninger, Bild: zVg.

Die Kantonsschule Zug, ein Meisterwerk der Nachkriegsmoderne, wurde zwischen 1971 und 1975 vom renommierten Architekturbüro Leo Hafner und Alfons Wiederkehr entworfen. Die Aussenraumgestaltung von Fred Eicher ist ebenfalls ein integraler Bestandteil dieses architektonischen Erbes. Angesichts der fortschreitenden baulichen Alterung besteht ein dringender Bedarf an umfassenden Sanierungsmassnahmen. Diese umfassen die Ertüchtigung der Tragstruktur, den Austausch der Gebäudehülle sowie der Haustechnik und des Innenausbaus. Besonders der Fokus auf die Anpassung der Raumstruktur ist entscheidend, um Lernbedingungen zu gewährleisten.

Sanierungskonzept und gezielte Erweiterung

Das Sanierungskonzept, das in enger Zusammenarbeit mit der Schulleitung entwickelt wurde, bietet eine ausgewogene Lösung zwischen den Bedürfnissen flexibler Unterrichtsformen und den bestehenden räumlichen Gegebenheiten. Durch geschickte Raumrochaden und Anpassungen wird das Raumangebot gezielt erweitert. Geplante Massnahmen beinhalten einen neuen Verbindungstrakt und eine Aufstockung des Trakts 7, um den Herausforderungen moderner Bildungsansprüche gerecht zu werden.

Prinzipien der Nachhaltigkeit

Die Entscheidung für eine Gesamtinstandsetzung basiert auf den finanziellen, ökologischen und terminlichen Vorteilen. Die Baudirektion des Kantons Zug verfolgt damit ihre klare Immobilienstrategie. Neubauprojekte sollen nur dann in Betracht gezogen werden, wenn eine Optimierung der bestehenden Bauten nicht mehr möglich ist.

Projektwettbewerb und nächste Schritte

Der nächste Meilenstein im Sanierungsprozess ist der Projektwettbewerb im selektiven Verfahren, der Mitte 2024 ausgeschrieben wurde und sich an Generalplaner-Teams richtet. Ziel ist es, die besten Lösungen für eine Instandsetzung zu finden, die den Erhalt der ursprünglichen Architektur respektiert und gleichzeitig die Anforderungen eines modernen Bildungsbetriebs erfüllt. Die Baudirektion des Kantons Zug betont, dass der Wettbewerb eine entscheidende Phase in der Umsetzung des Projekts darstellt und eine qualitätsvolle Sanierung sicherstellen soll. —





Vision für einen urbanen Lebensraum in Zug

MIT DEM PROJEKT «LEBENSRAUM METALLI» SCHAFFT DIE ZUG ESTATES AG EIN VIELFÄLTIGES STADTQUARTIER UND ZIELT DARAUF AB, DAS UMFELD DES EINKAUFSZENTRUMS METALLI IN EIN LEBENDIGES STADTQUARTIER ZU TRANSFORMIEREN. DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT SIEHT MODERNE WOHN- UND ARBEITSRÄUME, INNOVATIVE GASTRONOMIE, KULTURELLE ANGEBOTE UND FLEXIBLE AUSSENFLÄCHEN VOR.

Text: Jessica Bill, Bild: zVg.

Das Areal rund um das Einkaufszentrum Metalli wird zu einem neuen Stadtquartier entwickelt, das Wohnen, Arbeiten und Freizeitangebote in zentraler Lage kombiniert. Das Planungsteam Hosoya Schaefer Architects, NYX architectes und Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur haben ein modernes Konzept entworfen. Die Ergebnisse des Variantenstudiums zeigen eine zukunftsweisende Vision. Die Metalli wird als lebendiger Treffpunkt für die Bevölkerung und Besucher Zugs gestaltet, die den Raum langfristig bereichert.

Ein Ort für alle Bedürfnisse

Das Quartier «Lebensraum Metalli» wird ein breites Nutzungsspektrum bieten, um einer modernen, urbanen Gesellschaft gerecht zu werden. Vorgeesehen sind rund 200 neue Stadtwohnungen, von denen 40 % als preisgünstiger Wohnraum gestaltet werden sollen. Ein Wohngebäude mit bis zu 70 Metern Höhe an der Ecke Baarerstrasse/Metallstrasse soll als neues Wahrzeichen dienen und das Quartier prägen.

Nachhaltigkeit und begrünte Freiräume

Nachhaltigkeit ist ein Kernaspekt des Projekts. Die intensivere Begrünung von Plätzen, Verbindungswegen und

Dachflächen unterstützt die Biodiversität und verbessert das Stadtklima. Öffentliche Dachterrassen und grüne Innenhöfe tragen zur hohen Aufenthaltsqualität bei und machen das Quartier zu einem einladenden Lebensraum. Durch eine optimierte Durchwegung wird das Areal zudem besser mit der Stadt vernetzt und fördert die Erreichbarkeit zu Fuss und per Rad.

Planungsstand und Herausforderungen

Nach der Annahme der städtischen Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand», die vorschreibt, dass 40 % der neuen Wohnflächen preisgünstig sein müssen, ist der Planungsprozess ins Stocken geraten. Die Stadt Zug und Zug Estates AG befinden sich in einem intensiven Austausch, um die Auswirkungen auf die Bebauungspläne Metalli und Bergli zu klären.

Lebensraum Metalli als neues Quartier

Insgesamt lässt das Projekt «Lebensraum Metalli» auf eine bedeutende städtebauliche Entwicklung in Zug hoffen. Die Kombination von Wohn-, Arbeits- und Freizeitangeboten könnte ein lebendiges urbanes Zentrum schaffen, das die Lebensqualität erhöht und das soziale und wirtschaftliche Leben in der Region fördert. ■

LG-Areal wird zum urbanen Stadtquartier

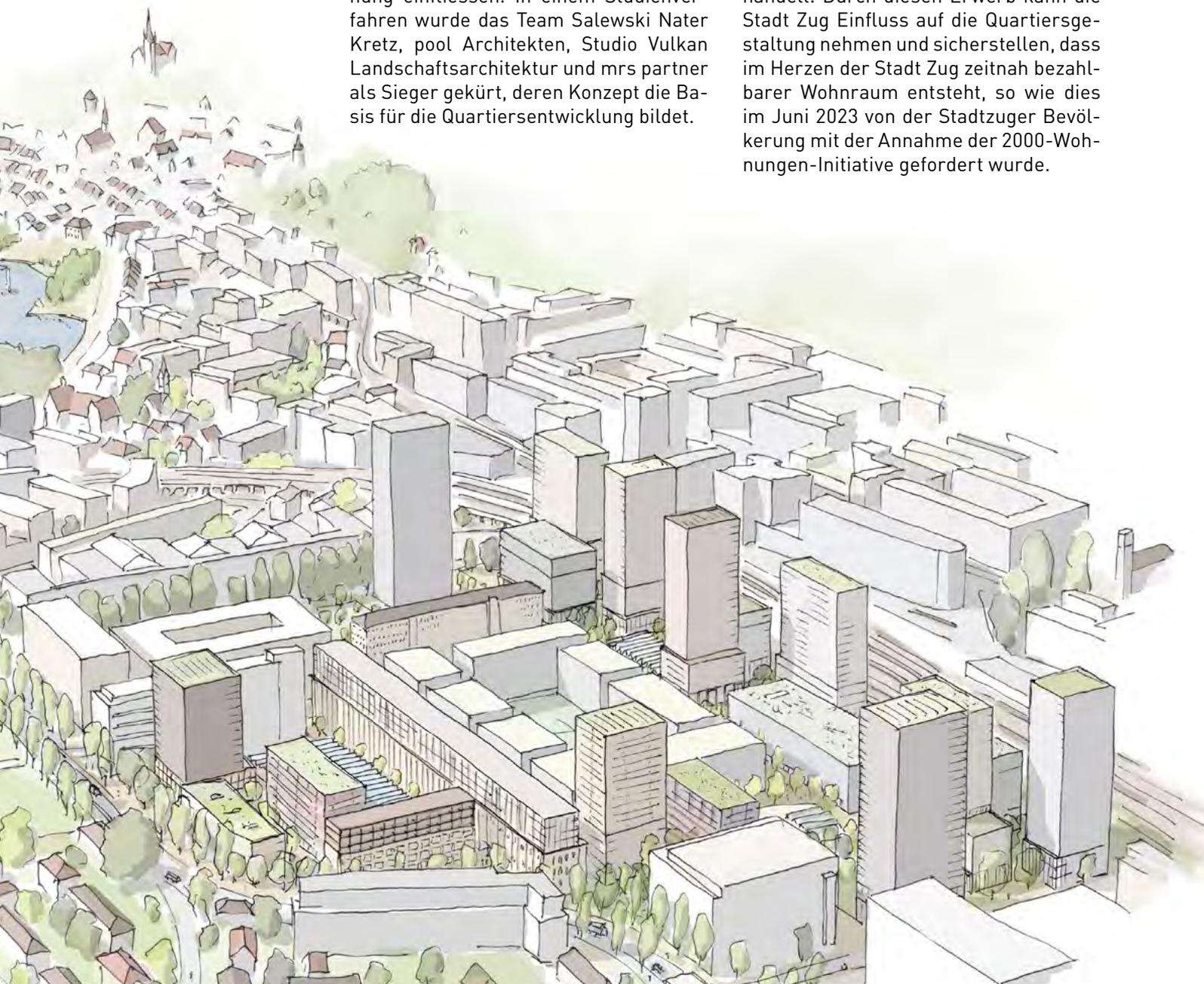
AUF DEM EHEMALIGEN LANDIS&GYR-AREAL ENTSTEHT EIN MODERNES, LEBENDIGES QUARTIER MIT NEUEN WOHNÄUMEN UND ARBEITSPLÄTZEN, DAS DIE STÄDTISCHE IDENTITÄT PRÄGT UND AUF SOZIALEN, ÖKOLOGISCHEN MEHRWERT SETZT. DIE STADT ZUG INVESTIERT STRATEGISCH IN DAS AREAL UND PLANT DEN ERWERB EINER ZENTRALEN GRUNDSTÜCKSPARZELLE, UM LANGFRISTIG ER-SCHWINGLICHEN WOHNRAUM ZU SICHERN.

Quelle: lg-zug.ch, Illustrationen: Salewski Nater Kretz (2021)

Die Transformation des LG-Areals verfolgt das Ziel, einen lebendigen, offenen Stadtteil zu schaffen, der sich durch architektonische Qualität und urbanes Flair auszeichnet. Grundlage für das Projekt bildet ein Bebauungsplan, der sicherstellt, dass die städtebaulichen und architektonischen Standards sowie soziale und ökologische Aspekte in die Planung einfließen. In einem Studienverfahren wurde das Team Salewski Nater Kretz, pool Architekten, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur und mrs partner als Sieger gekürt, deren Konzept die Basis für die Quartiersentwicklung bildet.

Grundstückskauf durch die Stadt Zug

Um die städtische Nutzung und die Preisentwicklung auf dem LG-Areal langfristig zu beeinflussen, plant die Stadt Zug den Kauf einer zentralen Parzelle am Theilerplatz. Die Kosten für das Grundstück belaufen sich auf CHF 65 Millionen. Dieses Geschäft wird demnächst vom Grossen Gemeinderat behandelt. Durch diesen Erwerb kann die Stadt Zug Einfluss auf die Quartiersgestaltung nehmen und sicherstellen, dass im Herzen der Stadt Zug zeitnah bezahlbarer Wohnraum entsteht, so wie dies im Juni 2023 von der Stadtzuger Bevölkerung mit der Annahme der 2000-Wohnungen-Initiative gefordert wurde.





Umbauarbeiten auf dem LG-Areal

Während die langfristigen Entwicklungsabsichten für die Aufwertung des LG-Areals im politischen Planungsverfahren sind, werden auf dem Grundstück der UBS Fund Management (Switzerland) AG aktuell bereits zwei bestehende Gebäude saniert. Es handelt sich um die Gartenstadt 2a und das Backsteingebäude am Zählerweg 3-9, welche beide an die Shedhalle mit dem «Freiruum» angrenzen. Dieser Umbau wird von der Immobilienentwicklerin und Totalunternehmerin Losinger Marazzi AG ausserhalb des ordentlichen Bebauungsplanverfahrens auf dem LG-Areal durchgeführt und etappenweise umgesetzt.

Bezug bis 2027

Das Gebäude an der Gartenstadt 2a soll bis Mitte 2026 fertiggestellt sein und neuen Gewerbemietern Platz bieten. Die rund 60 Wohnungen am Zählerweg 3-9 wiederum werden voraussichtlich

anfangs 2027 bezugsbereit sein. Läuft alles nach Plan, wird der «Freiruum» zu diesem Zeitpunkt ins Erdgeschoss des 200 Meter langen Gebäudes übersiedeln. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans LG-Areal kann in einer weiteren Etappe die Shedhalle saniert werden, um dem «Freiruum» ab 2029 seine langfristig nutzbaren Räumlichkeiten anzubieten.

Neues Stadtquartier

Bis 2032 wird die einst «verbotene Stadt» zum offenen und durchmischten Quartier mit Industriecharakter und städtischem Flair. Rund 1200 Wohnungen und 2300 Arbeitsplätze sollen dereinst angeboten werden. Der Theilerplatz, das Herzstück des neuen Stadtquartiers, wird mit einladenden Aufenthaltsorten und grünen Freiräumen zu einem zentralen Ort der Begegnung für Quartierbewohnende und die städtische Bevölkerung umgestaltet. ■



Das ehemals Kantonsspital wird zur urbanen Oase

AUF DEM EHEMALIGEN GELÄNDE DES KANTONSSPITALS ZUG ENTSTEHT DAS NEUE QUARTIER «SÜD-SEE ZUG». EINE VERBINDUNG VON WOHNEN, ARBEITEN UND FREIZEIT DIREKT AM ZUGERSEE. MIT EINEM DURCHGRÜNTEM KONZEPT, DAS FREIRÄUME UND VIELFÄLTIGE NUTZUNGEN INTEGRIERT, WIRD DAS QUARTIER ZU EINER DESTINATION FÜR BEWOHNER UND BESUCHER GLEICHERMASSEN.

Text: Christoph Grüninger, Bild: zentralplus AG

Das Gewinnerprojekt von Credit Suisse Anlagestiftung und HRS Real Estate AG wurde im Rahmen eines zweistufigen Wettbewerbsverfahrens ausgewählt. Es vereint öffentlichen Raum, Gewerbe, Gastronomie und verschiedene Wohnformen zu einem Quartier, das rund um die Uhr belebt sein soll.

Wohnen, Arbeiten und Erholung vereint

Der Bebauungsplan ermöglicht einen ausgeglichenen Nutzungsmix, der das Quartier für unterschiedliche Zielgruppen attraktiv macht. Geplant sind 272 Wohnungen, von denen 50 % preisgünstig sein werden, sowie ein Boutique-Hotel im denkmalgeschützten Südflügel des alten Spitals. Weitere Flächen für Gastronomie, Gewerbe und öffentliche Dienstleistungen schaffen ein vielseitiges Angebot. Besonders der Baubereich «Süd-See Hub» ist auf publikumsträchtige Nutzungen ausgerichtet und soll zu einem beliebten Treffpunkt werden.

Freiraumgestaltung im Mittelpunkt

Das Konzept «Süd-See Zug – für üs alli» setzt auf Freiräume für die Attraktivität

des Quartiers. Der «Stadthof» als zentraler Platz öffnet sich zum See und verbindet die Altstadt mit dem Wasser. Ein öffentlicher Dachgarten, grüne Innenhöfe und Plätze bieten zusätzlichen Raum für Erholung und Aufenthaltsqualität. Die Seeterrasse und der Park fördern die Biodiversität und schaffen eine Verbindung zur Natur.

Ein durchdachter Prozess

Nach Abschluss des Baurechtsvertrags beginnt die detaillierte Entwicklungsphase. Die Credit Suisse Anlagestiftung übernimmt gemeinsam mit der HRS Real Estate AG die Verantwortung für die Umsetzung des Architekturwettbewerbs. Dieses spannende Projekt verdeutlicht, wie ein historisches Areal durch innovative Lösungen und Planung zu einer lebendigen und einladenden Umgebung werden kann. Die Transformation des ehemaligen Kantonsspitals Zug wird nicht nur die architektonische Landschaft der Stadt bereichern, sondern einen essenziellen Beitrag zur Lebensqualität der Bevölkerung leisten und Zugs Position als gefragten Wohn- und Arbeitsort weiter stärken. —

Ein historisches Erbe in neuem Glanz

DIE UMFASSENDE INSTANDSETZUNG UND DER NEUBAU AM AREAL AN DER HOFSTRASSE IN ZUG STEHEN FÜR EINEN ZUKUNFTSORIENTIERTEN ANSATZ, DER DIE HISTORISCHE SUBSTANZ NICHT NUR BEWAHRT, SONDERN AUCH AKTIV IN DIE MODERNE STADTENTWICKLUNG INTEGRIERT.

Text: Karin Ibach, Bild: zVg.

1896 legte Richard Theiler mit dem Bau des Theilerhauses den Grundstein für das Electrotechnische Institut, das später als Landis+Gyr Weltgeltung erlangte. Die Bedeutung des Theilerhauses für die Zuger Bevölkerung ist nicht abzustreiten und seine Erhaltung wurde 1989 zur Priorität, als der Kanton Zug das Areal erwarb, um es für kommende Generationen zu bewahren.

Erhaltung historischer Substanz

Der Kanton Zug hat ein umfassendes Konzept entwickelt «Das Theilerhaus und sein Spirit». Diese Ideenskizze dient dem Ziel, den «Geist» der Gebäude zu bewahren und Aspekte der Ökonomie, Technologie, Architektur und Kultur in einem ganzheitlichen Rahmen zusammenzuführen.

Denkmalgerechte Sanierung

Die Instandhaltungsmassnahmen erstrecken sich auf alle bestehenden Altbauten, wobei der Fokus auf der Erdbbensicherheit, dem Brandschutz und der Barrierefreiheit liegt. Die Erneuerung von Fenstern, Sonnenschutz und Dachhaut sowie die Dämmung der Shedhalle sind wichtige Schritte, um den Anforderungen gerecht zu werden. Durch den Neubau im östlichen Bereich wird die historische Substanz respektiert und eine ansprechende städtebauliche Gesamtstruktur geschaffen.

Ein neuer städtebaulicher Akzent

Der geplante Neubau ergänzt das städtebauliche Ensemble und besteht aus einem fünfgeschossigen Kopfbau und einem viergeschossigen Zwischenbau. Diese Gestaltung, die durch einen modernen Treppenturm an den Hochbau angebunden wird, fügt sich harmonisch in die bestehende Umgebung ein und stärkt die Identität des Areals.

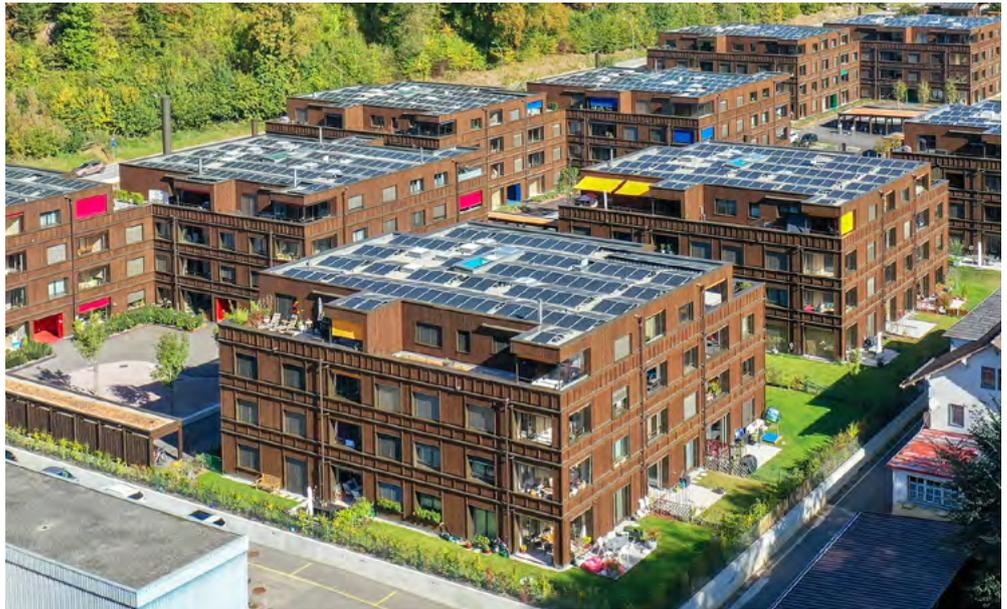
Die Shedhalle als kultureller, kreativer Raum

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wird die Shedhalle nicht nur als ein Ort des Erinnerns an die Vergangenheit fungieren, sondern auch als ein lebendiger Raum für kulturelle und künstlerische Veranstaltungen. Diese Nutzung bietet einen Mehrwert für die Zuger Bevölkerung und unterstreicht die Vielseitigkeit des Areals und dessen Relevanz in der heutigen Zeit.

Zukunftsweisendes Projekt

Insgesamt stellt dieses Projekt einen bedeutenden Schritt in der städtebaulichen Entwicklung des Kantons Zug da und soll zukünftigen Generationen zugutekommen. Die geplanten Massnahmen unterstreichen, wie wichtig es ist, historisches Erbe als Teil einer lebendigen, sich ständig weiterentwickelnden Gesellschaft zu betrachten und entsprechend zu gestalten. ■





Strüby erhält erstes Zertifikat für realisiertes Minergie-Areal

MIT DEN 2023 VON DEN STRÜBY UNTERNEHMUNGEN REALISIERTEN MEHRFAMILIENHÄUSERN IM FISCHERMÄTTELI IN BURGDORF BE HAT ERSTMALS EIN UMGESETZTES PROJEKT DAS ANSPRUCHSVOLLE ZERTIFIKAT «MINERGIE-AREAL» ERHALTEN.

Text: Strüby Konzept AG, Bilder: zVg.

Die Energieeffizienz, die Energie-Autarkie und der Hitzeschutz sind aktuell grosse Themen und werden in der Zukunft noch zentraler. Seit 2023 kann nicht nur ein einzelnes Haus, sondern ein ganzes Areal von Minergie zertifiziert werden und damit auch die Umgebung verstärkt in die Planung von Wohnbauprojekten einbezogen werden. Das «Fischermätteli» in Burgdorf BE hat am 2. September 2024 von Minergie schweizweit das erste definitive Areal-Zertifikat erhalten und damit ein neues Level im nachhaltigen Bauen erreicht.

Label mit hohen Anforderungen

Der neue, umfassende Standard Minergie-Areal wird durch den Verein Minergie, die Kantone, die Wirtschaft und das Bundesamt für Energie getragen. Das Minergie-Areal zeichnet sich durch einen sehr geringen Energieverbrauch, minimierte Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb sowie eine maximale Selbstversorgung mit erneuerbaren Energien aus. Die Gebäude weisen einen überdurchschnittlichen

Hitzeschutz sowie einen kontrollierten Luftwechsel aus. Die Gestaltung des Aussenraums erhöht die Klimaresilienz und die Aufenthaltsqualität, beispielsweise durch geeignete Bepflanzung und Beschattung. Das Minergie-Areal bietet zudem Anreize für eine klimafreundliche Mobilität.

Über 6600 m³ Schweizer Holz

Das Wohnbauprojekt Fischermätteli wurde von den Strüby Unternehmungen im Herbst 2023 nach rund dreieinhalbjähriger Bauzeit abgeschlossen. Die zehn Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 168 Eigentumswohnungen entstanden auf einem ehemaligen Gewerbeareal etwas ausserhalb von Burgdorf BE. Gebaut wurde mit 6642 m³ Schweizer Holz. Eine Menge, die in weniger als sechs Stunden in den heimischen Wäldern wieder nachwächst und über 5700 Tonnen CO₂ langfristig speichern. Schweizweit ist das «Fischermätteli» das grösste Projekt, welches Minergie - A - ECO - Standard und Schweizer Holz vereint.

Klimataugliche Umgebungsgestaltung

Die Energie für das gesamte Areal stammt zu hundert Prozent aus erneuerbaren Quellen: der Strom von den Photovoltaik-Anlagen, die Wärme für Heizung und Warmwasser von einer Heizzentrale, welche mit Schweizer Pellets versorgt wird. Das feinmaschige Mobilitätskonzept setzt auf Elektromobilität, Carsharing, Velos und den öffentlichen Verkehr. Ein Co-Working-Space fördert das Homeoffice und entlastet damit indirekt die Verkehrswege. Ausserdem sorgt die klimataugliche Umgebungsgestaltung nach dem Schwammstadt-Prinzip für eine natürliche Kühlung im Sommer und macht das «Fischermätteli» dank den unzähligen einheimischen Pflanzen zu einem Hotspot der Biodiversität.

Gesamtleistung führte zum Ziel

Der Erfolg des klimafreundlichen Gesamtkonzeptes im Sinne des Standards Minergie-Areal hat sich bereits bei der Vermarktung der Eigentumswohnungen manifestiert. «Dies ist nicht nur den attraktiven Verkaufspreisen geschuldet, sondern nebst dem architektonischen Konzept auch den tiefen Betriebskosten, der klimaresistenten Wohnqualität und dem cleveren Mobilitätskonzept, was die Wohnungen zu einer interessanten Investition gemacht haben», ist Pius Kneubühler, Managing Director Real Estate Development & Construction bei den Strüby Unternehmungen, überzeugt. Hinzu komme, dass «die Realisierung durch die Strüby Unternehmungen als Gesamtleisterin mit sämtlichen Fachkompetenzen im Team, von der Architektur, über die

Projektentwicklung bis zur Realisierung, ein sehr wichtiger Faktor war, um die Zielvorgaben in Bezug auf Kosten, Termine und Qualität erfolgreich umsetzen zu können.»

Faire Preise und Fördergelder

Eine Wohnung mit 3.5 Zimmern war bereits ab CHF 495'000 erhältlich, eine 4.5 Zimmer-Wohnung ab CHF 610'000. Als zusätzliches Zückerchen winkten stattliche Minergie-Fördergelder des Kantons Bern, die sich auf 7000 bis 20'000 Franken pro Wohnung beliefen und direkt der Käuferschaft zugutekamen. Resultat: Bis am 1. Juli 2023, drei Monate vor Bauabschluss, haben alle Eigentumswohnungen einen Abnehmer gefunden, wobei die beiden Häuser der dritten Etappe von einem Investor erworben wurden. In dessen Auftrag hat die Strüby Immo AG die 33 Wohnungen ebenfalls in kürzester Zeit erfolgreich vermietet.

Innovatives Mobilitätskonzept

Das «Fischermätteli» ist zur Freude der vielen spielenden Kinder komplett autofrei. Für Autos und Motorräder stehen dennoch unterirdisch ausreichend Parkplätze zur Verfügung, 70 davon mit den Vorinstallationen für E-Fahrzeuge. Insgesamt fünf Elektroautos können an den Stromtankstellen bei den Parkplätzen aufgeladen werden. Das Tüpfelchen auf dem i ist ein quartiereigenes Car-Sharing mit zwei Elektroautos. Diese können einfach via einer App reserviert und abgerechnet werden. Die Bushaltestelle verbindet seit Dezember 2021 im Halbstundentakt das Quartier mit dem Burgdorfer Zentrum – ein Fortschritt, der auf Initiative der Firma Strüby zustande



FACTS & FIGURES

OBJEKT:

10 Mehrfamilienhäuser

STOCKWERKE:

je 4

WOHNEINHEITEN:

168 Wohnungen

18 x 2.5 Zimmer Wohnung

83 x 3.5 Zimmer Wohnung

50 x 4.5 Zimmer Wohnung

17 x 5.5 Zimmer Wohnung

WOHNFLÄCHE:

52 bis 140 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:

34'843 m² (exkl. UG)

GEBÄUDEVOLUMEN:

114'953 m³ (inkl. Tiefgarage)

TIEFGARAGENPLÄTZE:

243

BAUWEISE:

Untergeschoss in Massivbau
Ab EG in Holzelementbauweise

FASSADE:

Hinterlüftete Holzfassade,
druckimprägniert

SCHWEIZER HOLZ:

6642 m³

HEIZUNG/WARMWASSER:

Zentrale Pelletheizung mit
550 kW Leistung

PHOTOVOLTAIK:

1800 Panels mit 3200 m² Fläche

Leistung: ca. 720 kWp

Durchschnittlicher Jahresertrag:

700 MWh



kam. Für die Velofahrenden stehen ausreichend Unterstände, Veloräume, Ladestationen, Reparaturbereiche sowie eine Velodusche zur Verfügung.

Zahlreiche Begegnungszonen

Der Pflege der Gemeinschaft kommt im «Fischermätteli» eine besondere Rolle zu. So gruppieren sich alle Häuser um mehrere grosszügige Begegnungszonen. Ein Gemeinschaftspavillon verfügt über einen 68 m² grossen und flexibel nutzbaren Aufenthaltsraum und kann durch die Bewohnerinnen und Bewohner für Feiern aller Art oder als Treffpunkt genutzt werden. Grosszügige Grünflächen und Aussenplätze laden dazu ein, die Zeit im Freien zu verbringen.

Eine neue Gemeinschaft entsteht

Mit einem grossen Quartierfest Ende September 2023, ein symbolisches Abschiedsgeschenk der Firma Strüby an die rund 400 Bewohnerinnen und Bewohner, hat das innovative Burgdorfer Wohnbauprojekt sein offizielles Ende genommen. Die Kraft der Natur und die Menschen, die sich hier niedergelassen haben, werden das «Fischermätteli» und die neu geschaffenen Räume und Landschaften in den kommenden Jahren weiter formen. Der dörfliche Charakter des «Fischermätteli» wird dafür sorgen, dass eine eigene Gemeinschaft heranwachsen kann, die für ihre Mitglieder zu einem Zuhause voller Glück und Geborgenheit werden dürfte. ■

Architektur und ökologischer Holzbau als Gesamtleistung

Was 1949 mit der Gründung der Zimmerei Strüby in Seewen SZ begann, ist heute einer der schweizweit führenden Gesamtleistungsanbieter für Holzbauten. Anspruchsvolle Architektur und Bauen mit Schweizer Holz stehen im Zentrum seines Wirkens. Heute sind die Strüby Unternehmungen erfolgreich in den Bereichen Architektur, Immobilien, Wohnbau, Industrie- und Gewerbebau, Umbau, Landwirtschaft sowie Innenausbau tätig.

Ganz nach dem Leitsatz «Erfolgreich planen – mit Freude bauen» bietet Strüby dem Kunden ein umfassendes Gesamtleistungspaket. Dieses kann sich von der Architektur über die Projektentwicklung, das Engineering, die Produktion, Realisation bis hin zur Nachbetreuung und zum Gebäudeunterhalt erstrecken. Dies bildet eine wichtige Voraussetzung, um mehrgeschossige Bauten, Grossprojekte, aber auch kleinere Umbauten effizient und präzise umzusetzen.

www.strueby.ch

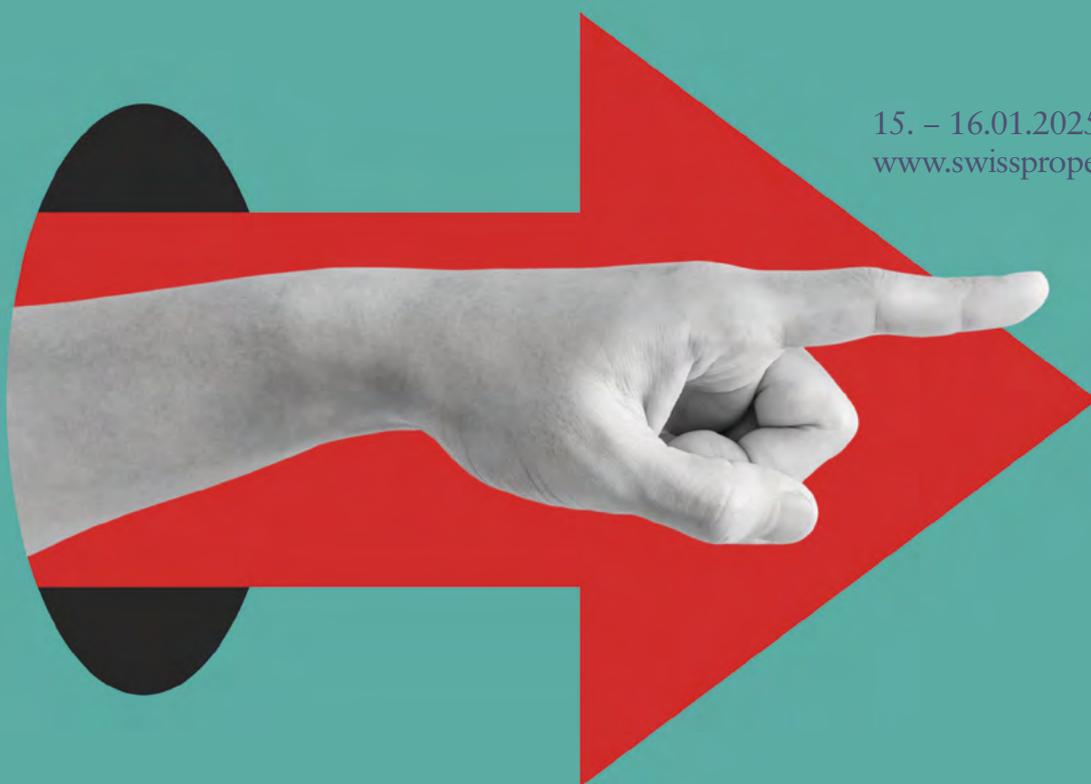
IMMO²⁵

The Swiss Property Fair
15. – 16.01.2025
Zürich

Die Schweizer Immobilienmesse für Investoren

Man soll ja nur da investieren, wo man sich auskennt

15. – 16.01.2025, Halle 622, Zürich Oerlikon
www.swisspropertyfair.ch



Messe

Treten Sie mit den führenden Akteuren der Immobilienbranche in Kontakt und erweitern Sie Ihr Netzwerk

Forum

Erfahren Sie an zahlreichen Podiumsdiskussionen alles zu den neusten Trends und Entwicklungen im Bereich der direkten und indirekten Immobilienanlagen

Magazin

Lassen Sie sich von spannenden Fachbeiträgen im zweisprachigen Hochglanzmagazin begeistern

Bei uns bewegen sich Immobilienfachkräfte.

 Administration

 Bewirtschaftung

 IT / Digital

 Vermarktung

 Bauwirtschaft

 Entwicklung / Architektur

 Treuhand / Finanzen

 Öffentliche Hand / Institutionen

 Bewertung

 Facility Management

 Verkauf / Sales

 Allgemein / Verschiedenes

Gutscheincode für eine kostenlose Job-Ausschreibung: **5E5YQM8G**

immobilienJobs.ch
JOBPORTAL FÜR IMMOBILIEN UND STANDORTE



ImmobilienJobs.ch ist ein branchenspezifisches Job-Portal und richtet sich an Fach- und Führungskräfte sowie Arbeitgeber aus allen Bereichen der Immobilienbranche und der Standortförderung.

immo!Media
MEDIEN FÜR IMMOBILIEN UND STANDORTE

immo!invest
DIE PLATTFORM FÜR IMMOBILIEN UND STANDORTE

immoTable
EVENT FÜR SCHWEIZER IMMOBILIEN UND STANDORTE

immoTermine
DIE AGENDA FÜR SCHWEIZER IMMOBILIEN UND STANDORTE

immoNewsletter
NEWSLETTER FÜR IMMOBILIEN UND STANDORTE

immobilienJobs.ch
JOBPORTAL FÜR IMMOBILIEN UND STANDORTE