



– Moment aufnahme –

BÜROFLÄCHENMARKT
STADT LUZERN UND STADT ZUG
#MAI 2022

STADT LUZERN

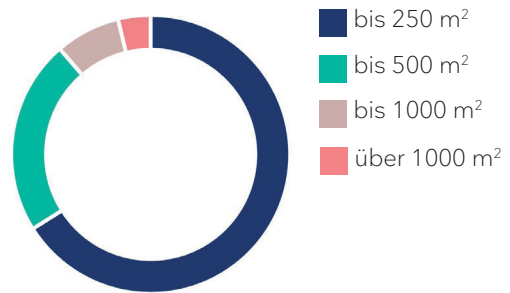
In der Stadt Luzern nahm das Angebot für Büroflächen in den ersten Monaten 2022 leicht ab. Unsere Analysen zeigen, dass per Ende April 2022 rund 12'000 m² angeboten werden, was im Vergleich zu den Vormonaten einer Abnahme von zirka 1'000 m² entspricht.

Es zeigt sich, dass in der Stadt Luzern aktuell kaum Flächen von über 1'000 m² angeboten werden. Über 65 % der ausgeschriebenen und in der vorliegenden Analyse erfassten Angebote sind Flächen von unter 250 m². Weitere 30 % der Angebote sind Räume von bis zu 1'000 m². Wer Büros von mehr als 1'000 m² sucht, dürfte in der Agglomeration der Stadt Luzern fündig werden.

In den verschiedenen Entwicklungsgebieten Luzern Nord, Luzern Ost und Luzern Süd, stehen verschiedene grössere Flächen zur Verfügung.

Beispielsweise am Seetalplatz, Emmenbrücke im Mattenhof, Kriens, oder im D4 Business Village in Root.

Die angebotene Spitzenmiete zeigt sich stabil bei CHF 350 pro m² und Jahr netto, während der Median der Angebotsmieten durch verschiedene tendenziell preiswerte Büroflächenangebote in den letzten Monaten um 4 % auf CHF 230 pro m² und Jahr netto sank.



Verteilung Flächenangebot Stadt Luzern per Anfang Mai 2022

12'000

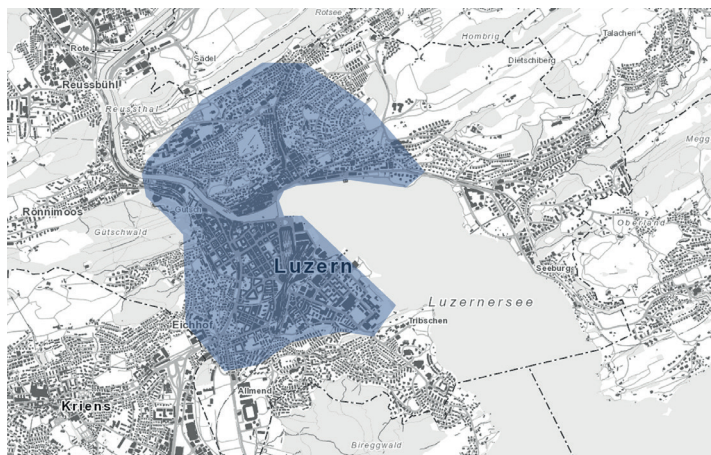
Angebotene Fläche (in m²)

350

Top-Miete (.- / m² / a)

230

Median-Miete (.- / m² / a)



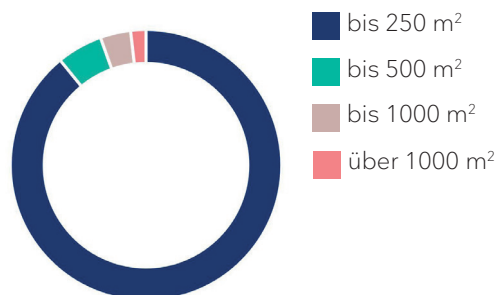
STADT ZUG

Die ersten vier Monate im 2022 schliessen mit einem Angebot von rund 8'500 m² Büroflächen ab. Dieser Wert zeigt ein deutliches Plus. Allein im Monat April 2022 hat das Angebot um zirka 20 % zugenommen. Diese Zunahme ist grossmehrheitlich auf verschiedene Flächen im Bereich von bis zu 200 m² zurückzuführen.

Bei grösseren Räumen besteht in der Stadt Zug noch immer eine Angebotsknappheit. Rund 90 % der ausgeschriebenen und in der vorliegenden Analyse erfassten Angebote sind Büros von unter 250 m². Flächen von über 1'000 m² sind hingegen kaum vorhanden. Nutzer welche grössere Räume suchen, finden diese im Umkreis von wenigen Kilometern zur Stadt Zug.

Beispielsweise in der Suurstoffi, Rotkreuz oder dem Geschäftshaus Quadrolith in Baar.

Unsere Daten zeigen, dass das weiterhin knappe Auswahl an Büroflächen die angebotenen Spitzenmieten in den ersten Monaten 2022 um rund 4 % ansteigen liess. Damit verbunden stieg auch der Median der Angebotsmieten leicht an und liegt per Ende April 2022 bei CHF 340 pro m² und Jahr netto.

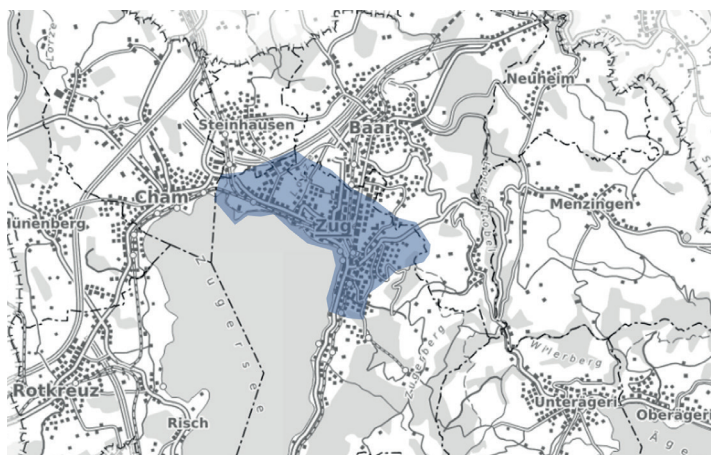


Verteilung Flächenangebot Stadt Zug per Anfang Mai 2022

8'500 ↗
Angebotene Fläche (in m²)

520 ↗
Top-Miete (.- / m² / a)

340 ↗
Median-Miete (.- / m² / a)



KONTAKT

WELCOME Immobilien AG

Hübelstrasse 18
6020 Emmenbrücke
+41 41 289 63 63

Gerliswilstrasse 6a
6020 Emmenbrücke
+41 41 289 63 43

Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee
+41 41 920 12 00

Theaterstrasse 1
6003 Luzern
+41 41 210 37 37

Steinhauserstrasse 70
6301 Zug
+41 41 727 04 40

Rechtliche Hinweise

Die vorliegende Publikation wurde durch die WELCOME Immobilien AG erarbeitet und verfasst. Die darin enthaltenen Ausführungen enthalten Annahmen und Informationen, welche der WELCOME Immobilien AG zum Zeitpunkt der Verfassung bekannt waren und beruhen auf öffentlich zugänglichen Informationsquellen sowie eigenen Datensammlungen und Modellen. Eine laufende Anpassung und Überprüfung der Ausführungen ist entsprechend von Nöten und ersetzen keine professionelle Beratung. Die WELCOME Immobilien AG übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für die Korrektheit und Vollständigkeit der in dieser Publikation enthaltenen Informationen. Jegliche Haftung wird ausgeschlossen. Eine Verwendung dieser Publikation oder Teilen davon ist nur mit vorgängiger Absprache und Erlaubnis der Verfasserin erlaubt.

