

2,5 Zimmer für 3800 Franken

Neuer Loft-Komplex beim Freiruum sprengt alle Grenzen

07.07.2026 Konstantin Kreibich

2,5 Zimmer für 3800 Franken Miete? Klar doch. Das erste Wohnprojekt auf dem LG-Areal zeigt, wo der Zuger Mietwohnungsmarkt angekommen ist.

Ab jetzt kann man sich für die Wohnungen im «Bricklane Zug» bewerben – einem schicken Loft-Projekt direkt hinter dem Freiruum am Zählerweg. 60 Mietwohnungen sind zur Vermarktung online gegangen. Der Bezug ist ab Frühsommer 2027 vorgesehen.

Für das Projekt verantwortlich ist die Welcome Immobilien AG mit Standorten in Emmen, Zug, Sursee und Luzern. Die Credit Suisse Funds AG tritt als Bauherrin auf. Die Arbeiten am 200 Meter langen, ehemaliges Fabrikgebäude aus dem Jahr 1951 haben bereits 2024 begonnen. Im Erdgeschoss soll Raum für Gewerbe und Büros erhalten bleiben (zentralplus berichtete).

Erstes Wohnprojekt auf dem LG-Areal

Bei den 60 Loftwohnungen handelt es sich um das erste Wohnprojekt auf dem ehemaligen Industrie-Areal im Herzen der Stadt, das in den kommenden Jahrzehnten zum Wohnort für tausende Menschen ausgebaut werden soll.

Das LG-Areal war über Jahrzehnte Arbeitsort des Unternehmens Landis & Gyr, einem bekannten Hersteller von Stromzählern. Kürzlich hat der Zuger Stadtrat den Bebauungsplan für das Gelände verabschiedet. Er beinhaltet Raum für 1000 neue Wohnungen für bis zu 3900 Personen (wir berichteten).

Lofts beim Freiruum sind sehr exklusiv

Auf der Projektwebsite von «Bricklane Zug» werden die Lofts bereits attraktiv angepriesen. Drei Meter hohe Räume, Stirnholzparkett, geölte Eiche, Naturstein in der Küche. Sieben Gehminuten zum Bahnhof, zehn zum See, direkt daneben der Freiruum mit Streetfood-Ständen und Kultur.

Doch wer eine der 2,5- oder 3,5-Zimmer-Wohnungen mieten will, muss tief in die Tasche greifen – selbst für Zuger Verhältnisse. Die neun 2,5-Zimmer-Wohnungen kosten gemäss Mietspiegel im Schnitt rund 3800 Franken Brutto-Miete pro Monat. Die übrigen 3,5-Zimmer-Wohnungen kosten im Schnitt rund 4500 Franken brutto.

Die günstigste 2,5-Zimmer-Wohnung kostet 3760 Franken brutto pro Monat und bietet 83,5 Quadratmeter Wohnfläche. Die grossen 3,5-Zimmer-Wohnungen mit rund 120 Quadratmetern kosten knapp 5000 Franken brutto.

Mieten kennen nur eine Richtung

Das ist viel Geld, sehr viel Geld. Zum Vergleich: Gemäss Bundesamt für Statistik lag die durchschnittliche Zuger Miete Ende 2024 bei knapp über 2000 Franken. Das war bereits damals nationale Spitze und rund ein Drittel mehr als der Schweizer Schnitt von 1500 Franken.

Projekt wie «Bricklane Zug» zeigen nun, dass sich der Zuger Mietwohnungsmarkt noch einmal weiterentwickelt hat. 3000 ist das neue 2000, will man fast sagen.

LG-Areal: ein Jahrhundertprojekt

Was bedeuten diese Mietpreise für das übrige LG-Areal und die Wohnungen, die dort entstehen sollen? Werden sich Zuger

Familien die neuen Wohnungen überhaupt leisten können? Das hängt von einigen Faktoren ab.

Das LG-Areal ist im Besitz von fünf Grundeigentümern, darunter auch der Stadt Zug. Das ganze Areal wird stark verdichtet. Hochhäuser bis 80 Meter, Freiräume, Plätze und Grünanlagen sind ebenso geplant wie Gleisgärten. Mit einer neuen Unterführung unter den Gleisen soll das LG-Areal mit der Ostseite der Gleise verbunden werden.

Im Sinne der Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» muss bei den geplanten Neubauten, Hochhäuser und Aufstockungen auch preisgünstiger Wohnraum entstehen. Zuvorderst investiert die Stadt Zug selbst. Sie hat ein 65 Millionen Franken teures Grundstück auf dem LG-Areal gekauft, um dort 60-Meter-Wohnhäuser zu bauen.

Doch auch hier gibt es bereits Debatten. Die ALG/CSP verlangen, dass jede zweite Wohnung am Theilerplatz preisgünstig sein soll und nicht nur drei von 15 bewohnten Stockwerken. Die Mitte hat vorgeschlagen, Stadtzugerinnen bei der Vermietung zu bevorzugen – was der Stadtrat im Prinzip unterstützt (zentralplus berichtete).

Initiativziel auf LG erfüllt

Die heutigen Pläne reichen aus, um das Initiativziel zu erreichen, sagt der Stadtrat. Zur Erinnerung: Seit der Umsetzung der 2000-Wohnungsinitiative müssen in Verdichtungsgebieten 40 Prozent der neuen Wohnungen preisgünstig sein (und wie sieht das bei anderen wichtigen Arealen aus?).

Im Herbst wird der Grosse Gemeinderat über den LG-Bebauungsplan debattieren. Dann dürfte das Thema – wer kann sich Wohnen auf dem Gelände in Zukunft eigentlich leisten? – mit Sicherheit Thema werden.



So sieht der Wohn- und Essbereich in den neuen Wohnungen aus. (Bild: Bricklane)



Das Erdgeschoss soll weiterhin für Gewerbe zur Verfügung stehen. Bricklane



Das Projekt läuft bereits seit gut zwei Jahren. Bricklane



Das Richtprojekt zeigt die eindrücklichen Dimensionen des neuen LG-Areals. LG-Areal