

Leserbrief Zuger Zeitung 24. Jan. 2025

PI – Kein Geschenk an die Bevölkerung, sondern ein Bombengeschäft

Die Aussagen von Daniel Blank im Leserbrief vom 21. Januar dürfen nicht unwidersprochen bleiben. Er schreibt: «Preisgünstige Wohnungen auf teurem Zuger Boden sind nur finanzierbar, wenn eine grössere Anzahl Wohnungen auf einmal gebaut werden. Dafür brauchen die Gebäude ein gewisses Volumen.» Diese Aussage ist schlicht und einfach naiv. Im Hochhaus Pi werden 126 preisgünstige Wohnungen zur Vermietung geplant. Die Miete für eine durchschnittliche 4-Zimmerwohnung soll zwischen 2200 und 2500 Franken betragen. In den oberen Geschossen können aber 54 Luxuswohnungen ähnlicher Grösse durch den Investor frei von Verpflichtungen und zu Marktpreisen verkauft oder vermietet werden.

Im Verkauf dürften für eine solche Wohnung, vorsichtig gerechnet, 2,5 Millionen erzielt werden. Die Gesamtanlagekosten von «Pi» betragen inklusive Grundstück geschätzte 120 Millionen. Der Verkaufserlös alleine für die oberen 54 Wohnungen würde aber bereits 135 Millionen betragen. Damit wären die preisgünstigen Wohnungen bereits zu mehr als 100 Prozent finanziert, es resultiert sogar ein satter Gewinn von 15 Millionen und die Mietzinseinnahmen von 3,5 Millionen pro Jahr für die preisgünstigen Wohnungen kommen auch noch dazu! Was von der Politik und vom Investor «Tech Cluster AG» als eine Art Geschenk an die Bevölkerung gepriesen wird, ist in Wirklichkeit ein Bombengeschäft!

Ermöglicht wird das Ganze durch den Ausnützungstransfer vom Grundstück des Kantons auf dasjenige der V-Zug. Sicher würde unter solchen Grundvoraussetzungen auch ein städtebaulich verträgliches, schlankes und wohlproportioniertes Hochhaus eine vernünftige und nachhaltige Rendite abwerfen. Übrigens, das Hochhaus, das nun von der Stadt Zug am Theilerplatz geplant wird, ist mit 60 Metern Höhe und 50 Prozent der Nutzfläche und geschätzten 130 Millionen Gesamtkosten teurer als «Pi». Das Bauland dafür muss eben zum Marktpreis erworben werden und wird eben nicht vom Kanton subventioniert.

Philipp Brühwiler, Architekt, Zug