

Präsident des GGR
Ivano De Gobbi
Stadtkanzlei
Stadthaus
6300 Zug

Parlamentarischer Vorstoss GGR

Eingang : 06.02.2026

Bekanntgabe im GGR : 24.02.2026

Zug, den 6.2.2026

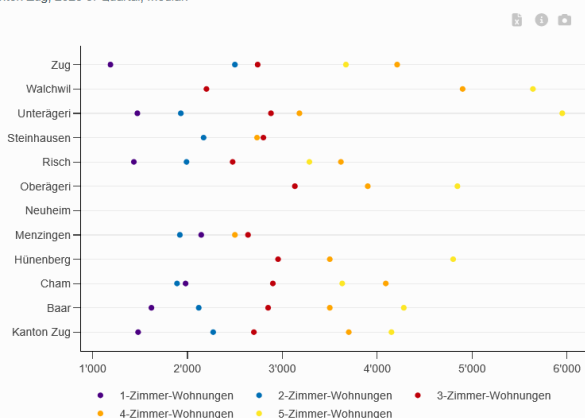
Interpellation: Wer kann sich das Wohnen in den Häusern Hertizentrum nach der Sanierung noch leisten? Fragen zur Leerkündigung der Wohnhäuser Hertizentrum 2-5

Am Freitag, dem 30. Januar 2026 erhielten alle 68 Mietparteien in den Wohnhäusern Hertizentrum 2 bis 5 die Vorinformation zur Kündigung ihrer Wohnungen. Die Kündigungsschreiben sollen im April 2026 zugestellt, die Kündigungen im April 2028 umgesetzt werden. Die Liegenschaften befinden sich im Besitz der Zuger Pensionskasse (Hertizentrum 3-5) und der Wasserwerke Zug (Hertizentrum 2). Die Eigentümer*innen wollen die Häuser umfassend sanieren und vorher komplett leerräumen. Die Immobilien sind gut 40 Jahre alt. Über alle 4 Häuser verteilt, befinden sich darin 2 1-Zimmer-Wohnungen, 12 2-Zimmer-Wohnungen, 17 3-Zimmerwohnungen, 24 4-Zimmer-Wohnungen und 13 5-Zimmer-Wohnungen.

In der Liegenschaft der WWZ hat es zwei 1-Zimmer-Wohnungen, sechs 2-Zimmer-Wohnungen, acht 3-Zimmer-Wohnungen und vier 5-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungen haben für heutige Verhältnisse (durchschnittlicher Raumbedarf Schweiz 2024 46m²/Person) kleine Grundflächen in Relation zur Anzahl Zimmer (3-Zimmer Wohnungen in der Liegenschaft der WWZ: 84m²). Es ist davon auszugehen, dass aufgrund von Bestandesmieten in diesen Wohnungen Personen wohnen können, die sich vergleichbare Wohnungen im Raum Zug zu marktüblichen Preisen nicht leisten können und durch die Sanierungen entsprechend vertrieben werden. Laut den Eigentümer*innen ist geplant, dass die Wohnungen nach der Sanierung zu marktgerechten Preisen vermietet werden (Zuger Zeitung vom 3.2.2026). Die in der Stadt Zug im 3.Quartal 2025 gemäss Wüest und Partner marktübliche Miete für eine 4-Zimmer-Wohnung beträgt 4210 Franken.

Nettoangebotsmieten in CHF für Wohnungen nach Zimmerzahl

Kanton Zug, 2025 3. Quartal, Median



Bei den Mietpreisen handelt es sich um Angebotsmietpreise für Neuvermietungen. Es wird die Median Nettomiete in Franken pro Monat ausgewiesen. Bei weniger als 5 Beobachtungen wird kein Wert ausgewiesen.

Quelle: Wüest und Partner

<https://www.zg.ch/behorden/gesundheitsdirektion/statistikfachstelle/themen/Preise>

Unsere Parteien betrachten diese Entwicklung mit Sorge, weil hier einmal mehr Normalverdiener*innen Platz für Vermögende machen sollen. Deshalb stellen wir dem Stadtrat von Zug als grösste Aktionärin der WWZ folgende Fragen:

1. Die Stadt Zug ist mit 2 Stadträten, André Wicki und Urs Raschle, im Verwaltungsrat der WWZ vertreten. Was ist ihnen über die aktuelle Vermietungssituation in der Liegenschaft der WWZ bekannt? Welches sind die aktuellen Mietpreise? Wie sind die Wohnungen belegt (Anzahl Personen pro Haushalt)? Wie viele Personen insgesamt wohnen in der Liegenschaft der WWZ? Falls die Antworten dem Stadtrat nicht bekannt sein sollten, bitten wir ihn, bei der WWZ nachzufragen.
2. Was ist bekannt über das Sanierungsprojekt? Wie viele Wohnungen welcher Grösse sind in der sanierten Liegenschaft der WWZ geplant? Wurde ein prozentualer Anteil preisgünstiger Wohnungen diskutiert?
Falls die Antworten dem Stadtrat nicht bekannt sein sollten, bitten wir ihn, bei der WWZ nachzufragen.
3. Bereits heute besteht in der Liegenschaft der WWZ ein ausgewogener WG-Mix mit verschiedenen grossen Wohnungen. Was waren die Überlegungen den Wohnungsmix auch bei den bestehenden Wohnungen und nicht nur bei der Aufstockung zu ändern?
4. Wie viele Ersatzwohnungen zu vergleichbaren Konditionen hat die WWZ für die gekündigten Mieter*innen in ihrem Portfolio?
5. Wie genau wird die WWZ den vorherigen Mietenden entgegenkommen, wenn sie in ihre Wohnungen zurückkehren wollen? Wurden hierzu verbindliche Reduktionen festgelegt?
6. Im Zeitungsbericht wird auf einen Projektwettbewerb hingewiesen. Wurde dabei die Sanierung ohne Leerkündigung prioritär geprüft? Falls nein: wieso nicht?
7. Wurden die Leerkündigungen vom Verwaltungsrat der WWZ abgesegnet? Mit welchem Stimmverhältnis? Mit welcher Argumentation?
1. Wie haben beiden Vertreter der Stadt abgestimmt? Haben sie sich für eine Sanierung ohne Leerkündigung eingesetzt? Wie stellt sich der Stadtrat zu den Leerkündigungen in den Liegenschaften der WWZ?
2. Welche Alternativen zur Leerkündigung wurden geprüft?
3. Die Bürgergemeinde plant ihr Gebäude ohne Leerkündigungen zu sanieren. Wurde mit der Bürgergemeinde bezüglich Sanierung ohne Leerkündigung Rücksprache genommen?

Besten Dank für die Beantwortung unserer Fragen.

Für die Fraktionen ALG/CSP/SP

Gabriela Furrer Auf der Maur
Magdalena Carlen
Jérôme Peter