

Empfänger

Newsletter Dezember 4/2013

mustermann@example.com

Absender

newsletter@zg.ch

Sehr geehrter Herr Mustermann

Zuerst bedanke ich mich herzlich bei den zahlreichen Leserinnen und Lesern, welche in der letzten Ausgabe an der Umfrage zu unserem Newsletter teilgenommen haben. Den durchwegs positiven Rückmeldungen entnehmen wir, dass unsere Publikation hinsichtlich Rubriken, Themenwahl und Aufmachung in unveränderter Form weitergeführt werden soll. Die wertvollen Anregungen hinsichtlich weiterer Themen ect. berücksichtigen wir gerne.

Die Beiträge dieser Ausgabe beleuchten die Raumplanung und die volkswirtschaftliche Entwicklung im Kanton Zug. Lesen Sie dazu die Leitartikel der beiden Regierungsräte Heinz Tännler und Matthias Michel. Wussten Sie, dass es in Zug ein Kompetenzzentrum für Immobilienmanagement gibt, welches Teil der Hochschule Luzern respektive des IFZ ist? Dessen Leiter Professor Dr. Markus Schmidiger erklärt die Attraktivität der Bürostandorte im Kanton Zug. Ich freue mich, wenn ich Ihren Appetit aufs Weiterlesen geweckt habe!

Ich wünsche Ihnen im Namen des ganzen Teams der Kontaktstelle Wirtschaft einen erfolgreichen geschäftlichen Jahresendspurt und danach Zeit zur Erholung und für etwas Musse!

Freundliche Grüsse

Beat Bachmann, Leiter Kontaktstelle Wirtschaft



Raumplanung und volkswirtschaftliche Entwicklung

Der Kanton Zug ist einer der beliebtesten Wirtschafts- und Lebensräume. Baudirektor Heinz Tännler und Volkswirtschaftsdirektor Matthias Michel beleuchten das aktuelle Thema «Raumplanung und volkswirtschaftliche Entwicklung im Kanton Zug» und legen den Fokus einerseits auf den Richtplan und die Raumplanung und andererseits auf die Branchenentwicklung sowie auf die Verfügbarkeit von

Büroflächen.

Qualitatives Wachstum auf begrenztem Raum

Der Kanton Zug ist in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich gewachsen. Um ein nachhaltiges Wachstum in der Zukunft zu garantieren, hat der Regierungsrat das Ziel, eine gute Balance zwischen Wachstum und der Wahrung natürlicher Ressourcen zu halten. Mit dieser Strategie soll die führende Position des Kantons Zug im Standortwettbewerb durch die gezielte Optimierung und Ausbau der Infrastruktur, attraktive Steuern und angemessene Gebühren, einem ausgeglichenen Staatshaushalt und besonders durch ein starkes Bildungsangebot gesichert werden.

Starker Wirtschaftsstandort Zug

Für die Qualität der Wirtschaftsentwicklung wichtig und verantwortlich sind die starke Präsenz von wertschöpfungsintensiven Industrien und Dienstleistungen sowie eine hohe Konzentration von wachstumsstarken Branchen im Kanton Zug. Dabei ist die breit diversifizierte Branchenstruktur sowie der einzigartige Mix aus kleinen, grossen, lokalen und internationaler Firmen eine wichtige Stütze für die Stabilität im Kanton. Die neuesten Zahlen des Bundesamtes für Statistik zeigen interessante Fakten: Besonders der zweite Sektor ist weiterhin stark. Zwischen 2008 und 2011 ist er in absoluten Zahlen weiter gewachsen. Total sind in rund 17'000 Betrieben im Kanton Zug 105'000 Beschäftigte oder 85'000 Vollzeitäquivalente angestellt. Das entspricht 2.1 Prozent der schweizerischen Gesamtbeschäftigung. Verglichen mit einem gesamtschweizerischen Bevölkerungsanteil von 1.5 Prozent ist dies überdurchschnittlich viel. Dies unterstreicht die Bedeutung des Wirtschaftsstandorts Zug. Auch das Beschäftigungswachstum fiel zwischen 2008 und 2011 mit 4.8 Prozent überdurchschnittlich aus. Jedoch im Vergleich zur Periode 2005 bis 2008 kann eine Wachstumsverlangsamung festgestellt werden. Das steht im Einklang mit der Regierungsratsstrategie und spricht für die längerfristige Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Zug.

Verfügbare Raum

Auch entscheidend für das Expansionspotential der bestehenden sowie auch für zukünftige Unternehmen am Standort Zug ist die Verfügbarkeit und die Bezugsbereitschaft von passenden Büroflächen. Mit einer Angebotsquote von 7% an Büro- und Gewerbeflächen steht der Kanton Zug im Schweizer Vergleich überdurchschnittlich gut da. Entscheidend ist jedoch, dass auch zukünftig grössere Flächen verfügbar sein werden. Das soll aber nicht durch Neu- oder Umzonungen geschehen. Der Richtplan gibt vor, dass bereits bestehende Siedlungsbegrenzungslinien künftig kaum mehr

ausgeweitet werden. Dadurch wird das Wachstum durch die Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete begünstigt. Schon heute ist die Siedlungsfläche pro Kopf (Wohn- und Arbeitsfläche pro Einwohner und Beschäftigte) mit 172 Quadratmeter kleiner als in den meisten Kantonen. Nimmt man die sogenannte Bauzonenfläche pro Einwohner als Mass, ist Zug schweizweit führend. Das heisst, dass im Kanton Zug am wenigsten Fläche pro Einwohner verbaut wird. Das lässt Platz für Natur- und Erholungsgebiete, die genauso zu unseren Standortvorteilen zählen und den Kanton als Lebensraum attraktiv machen.

Matthias Michel, Volkswirtschaftsdirektor des Kantons Zug



Wachstum ja, aber mit Grenzen

Im prosperierenden Kanton Zug ist die Nachfrage nach Boden in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Parallel dazu hat sich der Siedlungsdruck auf die Landschaft verstärkt und das Angebot an preisgünstigem Wohnraum verknappt. Nun will der Regierungsrat den unerwünschten Tendenzen mit einer richtplanerischen Verdichtungsstrategie entgegenwirken. Konkret ist vorgesehen, das Bevölkerungswachstum in den kommenden Jahren zu dämpfen und der Zersiedelung mit geeigneten Massnahmen vorzubeugen. Zudem soll der Richtplan als Instrument eingesetzt werden, um die soziale Durchmischung zu fördern. Ende Oktober 2013 ist der Kantonsrat diesen Anträgen gefolgt und hat die entsprechenden Richtplanänderungen beschlossen. Diese müssen nun noch vom Bund genehmigt werden.

Bevölkerungswachstum dämpfen

Die Baudirektion des Kantons Zug hat in den vergangenen Monaten den elf Zuger Einwohnergemeinden die Richtplananpassungen vorgestellt. Was die neuen Bevölkerungszielwerte angeht, soll der Kanton im Jahr 2020 nicht mehr 127'000 Personen zählen, wie noch im Richtplan 2004 vorgesehen, sondern "nur" noch 124'000. Für die einzelnen Gemeinden bedeutet dies, dass sie ihre kommunalen Zielwerte bei der nächsten Ortsplanrevision moderat nach unten korrigieren müssen. Mit der Abschwächung des Bevölkerungswachstums ist die Zersiedelungsgefahr indes noch nicht gebannt und die soziale Durchmischung noch nicht gefördert. Um diesen Aspekten Rechnung zu tragen, sieht die Richtplananpassung auch strukturelle Korrekturen vor. Ihr gemeinsamer Nenner heisst "Entwicklung nach innen".

Siedlungsbegrenzung und Verdichtung

Um die Entwicklung nach innen zu unterstützen, verpflichtet der neue Richtplan die Gemeinden, das Wachstum auf die rechtsgültigen Bauzonen zu beschränken und bei der nächsten Ortsplanrevision auf

substanzielle Neueinzonungen zu verzichten. Arrondierungen der bestehenden Bauzonen sind in Ausnahmefällen jedoch möglich. Als weiteres Instrument zur Entwicklung nach innen sieht der Richtplan neu die Ausscheidung von Verdichtungsgebieten vor. Das gibt den Gemeinden mehr Spielraum, verpflichtet sie aber auch sicherzustellen, dass entsprechende Bauprojekte hohe qualitative Anforderungen erfüllen. Dies namentlich in Bezug auf Städtebau, Erschliessung und Eingliederung in die Landschaft. Mit der Schaffung von Gebieten für Verdichtung entsteht eine Möglichkeit, das Wachstum in die Fläche effektiv zu begrenzen und an gut erschlossenen Standorten zu konzentrieren. Es ist also weiterhin Entwicklungspotenzial vorhanden. Dies notabene auch deshalb, weil rund 15 % der vorhandenen Wohnzonen noch unbebaut sind. Bei den rechtsgültigen Arbeitszonen ist sogar rund ein Viertel der Fläche noch ungenutzt. Der Boden hat allerdings seinen Preis.

Soziale Durchmischung fördern

Der Regierungsrat will seine Verdichtungsstrategie auch nutzen, um eine sozial gut durchmischte Bevölkerung zu erhalten. Zu diesem Zweck schlägt der Richtplan dem Kanton und den Gemeinden vor, bei Arrondierungen von Bauzonen und bei Bauvorhaben in Verdichtungsgebieten einen Teil der zusätzlichen Ausnutzung für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum festzulegen. Die Massnahme erfordert jedoch eine Anpassung des Planungs- und Baugesetzes.

Heinz Tännler, Baudirektor des Kantons Zug



Wir stellen vor:

Kompetenzzentrum Immobilienmanagement am Institut für Finanzdienstleistungen Zug – IFZ erklärt die Attraktivität von Bürostandorten

Kompetenzzentrum Immobilienmanagement am Institut für Finanzdienstleistungen Zug – IFZ erklärt die Attraktivität von Bürostandorten

Das Kompetenzzentrum Immobilienmanagement der Hochschule Luzern lehrt, forscht und berät zu allen Fragen rund um Immobilieninvestments, Immobilienentwicklung und Immobiliennutzung. Neben dem Nachdiplomstudiengang „MAS Immobilienmanagement“, einem Bachelorprogramm und diversen Konferenzen führt das IFZ insbesondere Forschungsaufträge im Zusammenhang mit Immobilien, Finanzierung und Gemeindefinanzen durch. Unter anderem wurde kürzlich untersucht, wie sich unterschiedliche Zonierungsentscheide für das „Papierei Areal“ auf die Gemeindeinfrastruktur und die Gemeindefinanzen von Cham

auswirken.

Attraktivität von Büro-Standorten

Für die Raumplanung auf Kantons- und Gemeindeebene ist interessant, wie die Firmen den Standortentscheid für ihre Bürofläche treffen, wenn Sie sich für den Kanton Zug entschieden haben. Dieser Entscheidungsprozess folgt klaren Kriterien. Damit lässt sich relativ gut voraussagen, welche Art Firmen sich wo ansiedelt, bzw. was ggf. getan werden kann, um einen bestimmten Standort für gewünschte Branchen / Firmen attraktiv zu machen.

Grundsätzlich bestimmen (nach Fahrländer/Colliers) drei Faktoren den Entscheid für einen konkreten Standort:

- **Kundenintensität**

Findet am Standort viel Kundenkontakt statt oder handelt es sich um ein Back-Office? Sind es vorwiegend Privatleute, die den Standort besuchen oder Geschäftsleute? Wo wohnen / arbeiten die Kunden und wie einfach können sie den Standort erreichen?

- **Wertschöpfung**

Wie viel Wertschöpfung wird am Standort generiert und wie viel kann demzufolge für die Miete bezahlt werden? Wie spezialisiert, umworben und verwöhnt sind demzufolge die Mitarbeiter und welchen Anspruch stellen sie an das Umfeld (Mittagessen, Freizeit, Einkauf)? Wie weit muss den Kunden gegenüber ein bestimmtes Image (sparsam/günstig, hochwertig, Exklusiv) transportiert werden?

- **Arbeitsplätze**

Wie viele Personen sollen angesiedelt werden, wodurch zeichnen sich die Arbeitsplätze aus, wie technisiert sind sie und wie sollen Bürolayouts gestaltet werden?

Büro- und Gewerbelagen

Aufgrund verschiedener Nutzeranforderungen entstehen immer ähnliche Lagen, an denen sich Firmen mit ähnlichen Anforderungen konzentrieren:

- **CBD: Central Business District (Top Lage)**

Der CBD die lokale Top Lage, meist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen, mit gutem Verpflegungs-, Einkaufs- und Freizeitangebot. Hier konzentrieren sich Firmen mit hoher Kundenintensität und hoher Wertschöpfung wie z.B. von Finanzdienstleistern, „Firmenhauptsitze“ und „diskrete Berater“ wie Anwälte, Steuer- und Finanzberater, Headhunter, etc. Wichtig

ist die Verfügbarkeit von grossen zusammenhängenden, flexibel nutzbaren Flächen, damit diese meist internationalen Firmen effiziente Bürokonzepte verwirklichen können. Im Kanton Zug ist der CBD das Gebiet um Siemens-Areal / Bahnhof / Metalli.

- **Zentrale Büro- und Geschäftslage**

Die zentrale Büro- und Geschäftslage ist die lokale zweite Lage, etwas weniger zentral, etwas weniger hochwertig und teilweise kleinteiligere Büroflächen. Hier siedeln sich die eher national und lokal ausgerichteten „diskreten Berater“ (Treuhand, Immobilienfirmen), „spezialisierte Performer“ (z.B. Rohstoffhändler), „kreative Denker“ (Architekten, Informatiker), „lokale Dienstleister“ (Bäcker, Coiffure, Kosmetik) und öffentlichkeitsnahe Betriebe (Schulung, öff. Verwaltung) an. Im Kanton Zug sind insbesondere die Baarer-Zugerstrasse zwischen Zug und Baar, der Bereich zwischen Bahnhof Zug und Altstadt, teilweise das Zentrum von Baar sowie die Suurtoffi Rotkreuz.

- **Periphere Büro- und Gewerbelagen**

Die periphere Büro- und Gewerbelage ist mit Büro und Gewerbenutzung durchmischt. Die Flächen werden grösser, die Häuser und das Umfeld weniger repräsentativ. Einkaufsmöglichkeiten sind kaum vorhanden, Restaurants vor allem im unteren und mittleren Segment. Die Mietpreise werden günstiger. Hier siedeln sich neben Gewerbebetrieben vor allem Back-Offices, Dienstleistungszentralen, lokale Dienstleister und kreative Denker an. Im Kanton Zug sind vor allem die Gebiete Rotkreuz, Hünenberg-Bösch, Baar-Neuhof, Cham/Steinhausen-Alpenblick diesem Typus zuzuordnen.

- **Gewerbe- und Industrielagen**

In den Gewerbe- und Industrielagen siedeln sich neben den Gewerbebetrieben auch flächen- und lärmintensive Industriebetriebe an, dafür kommen kaum noch reine Büronutzer vor. Im Kanton Zug sind vor allem die Gebiete Baar-Lättich, Walterswil-Sihlbrugg, Cham-Papieri und Hünenberg-Bösch Vertreter dieses Typus.

Diese Lagen haben sich historisch herausgebildet und verfestigt. Im Verlauf der Zeit kann ein up- oder downgrading stattfinden, in der Regel jedoch im Verlauf von längeren Zeiträumen. Eine Aufwertung kann z.B. auf der Makro-Ebene durch bessere regionale Standortfaktoren wie Steuerklima, Gesetzesänderungen, Mitarbeiterverfügbarkeit, Lebensqualitätssteigerung oder Verbesserung des Umgangs mit Behörden erreicht werden. Auf der Mikro-Ebene (Quartier, Überbauung) kann eine Aufwertung durch

eine verbesserte Verkehrsinfrastruktur (z.B. UCH, Westzufahrt Zug, Stadtbahnhaltestellen), durch eine Verbesserung der Infrastruktur (Restaurants, Läden), durch die Erstellung von Landmark-Buildings (Suurstoffi, Uptown) oder durch die Ansiedlung von starken Anker-Nutzern (z.B. Roche und Novartis in Rotkreuz) geschehen. Eine Verschlechterung dieser Faktoren führt zu einer Verminderung der Standortqualität und damit zu einem Abstieg in die nächsttiefere Klasse.

Für das weitere Wachstum im Kanton Zug bedeutet das, dass sich neue höherwertige Büronutzer primär auf der Achse Zug-Baar und in Rotkreuz ansiedeln werden und das Gebiet Alpenblick-Steinhausen am ehesten die Möglichkeit hat, ebenfalls in diesen Kreis aufzusteigen. Alle anderen Gebiete sind aufgrund ihrer Faktoren zweite Priorität für diese Nutzer. Aufgrund der UCH steigt die Attraktivität des Gebietes Cham-Nord ebenfalls, allerdings aufgrund der schlechteren ÖV-Anbindung und der minimalen Infrastruktur wird es auch bei grosser Anstrengung im Zusammenhang mit der Entwicklung Papieri-HIAG im Bereich der peripheren Bürolage bewegen. Dafür sind diese Lagen, zusammen mit den anderen Gewerbelagen die letzten Areale, an denen sich noch Gewerbe- und Leichtindustriebetriebe im Kanton halten können. Soll das wichtige Standbein des 2. Sektors im Kanton noch eine Chance haben, ist es an diesen Standorten. Ansonsten werden Medela und Aeschbacher bald auch kleinere Betriebe in die benachbarten Kantone folgen. Das wäre für die Arbeitsplatz- und Branchendurchmischung innerhalb des Kantons fatal.

Eine utopische Planung an den Möglichkeiten der Lage und den Bedürfnissen der Nutzer vorbei hat wenig Aussicht auf Erfolg und kommt letztlich sowohl Landbesitzer als auch Investoren und das Gemeinwesen teuer zu stehen.

Kontakt

Hochschule Luzern – Wirtschaft
Institut für Finanzdienstleistungen Zug – IFZ
Prof. Dr. Markus Schmidiger
+41 – 41 – 757 67 67
markus.schmidiger@hslu.ch

www.hslu.ch/immobilien

<http://blog.hslu.ch/immobilienblog/>



Wissen Sie...

...dass die Rittmeyer AG in Baar den Zuger Innovationspreis 2013 für ihr Softwareprodukt «RITUNE» gewonnen hat?

Wissen Sie...

...dass die Rittmeyer AG in Baar den Zuger Innovationspreis 2013 für ihr Softwareprodukt «RITUNE» gewonnen hat?

Die Firma Rittmeyer AG in Baar hat mit dem Softwareprodukt «RITUNE» den Innovationspreis 2013 des Kantons Zug gewonnen. Bei der Gewinnerfirma handelt es sich zudem um ein innovatives Zuger Traditionsunternehmen im zweiten Sektor, das seit über 100 Jahren am Standort Zug tätig ist. Die Jury und der Regierungsrat haben mit der diesjährigen Entscheidung auch den Umstand berücksichtigt, dass der ICT-Bereich im Kanton eine wichtige Branche darstellt und dass dieser in den letzten Jahren stark gewachsen ist.

Optimierung des Ressourcenverbrauchs von Kläranlagen

Das Innovationsprojekt «RITUNE» ist eine Neu- und auch Eigenentwicklung der Rittmeyer AG, basierend auf der Erfahrung im Leittechnikbereich und insbesondere auch auf den Prozesskenntnissen und wird bei Kläranlagen eingesetzt. Andreas Borer, Vorsitzender der Geschäftsleitung Rittmeyer AG präzensiert: «Kläranlagen sind energieintensiv; es besteht erhebliches Optimierungspotential und damit ein interessanter Markt für das neue Produkt.» Die Datenverarbeitung wird dank prozessorientierter Verknüpfung der vielfältigen Anwendungen bei Abwasserreinigungsanlagen erleichtert. Die Investition in Franken beträgt 1 Mio.

Dank dieser Innovation können bei Rittmeyer 17 Arbeitsplätze gesichert werden, ein neuer Arbeitsplatz konnte bereits geschaffen werden und in den nächsten zwei bis drei Jahren sind zwei bis vier weitere Arbeitsplätze geplant.

Die Rittmeyer AG hat in den letzten Jahren ihre Marktstellung bei Kläranlagen markant verbessert. Sie erhofft sich von «RITUNE» landesweite Chancen. Davon könnten übrige Produkte der Unternehmung im Bereich Mess- und Leittechnik profitieren. Die Jury bezeichnet das Produkt als hoch innovativ und nachhaltig.

Rittmeyer AG
Postfach 1660
Inwilerriedstr. 57
6341 Baar
+41 41 767 10 00
info@rittmeyer.com

Kurzmeldungen

Zuger Wissenschaftspreis

Die Zuger Stiftung für Wirtschaft und Wissenschaft schreibt zum dritten Mal den Zuger Wissenschaftspreis aus. Die Ausschreibung richtet sich an Studierende höherer Fachschulen, Fachhochschulen, Hochschulen oder Universitäten in der Schweiz. Im Jahr 2014 steht der Preis unter den Themen "Energieeffizienz" und "Rohstoffeffizienz". Die Bewertungskriterien sind Umsetzbarkeit, Genialität und Wirkung auf die Umwelt. Eingereicht werden können Arbeiten, die seit Beginn des Jahres 2012 abgeschlossen wurden. Prämiert werden die drei besten Ideen mit einer Urkunde und einem Preisgeld. Eingabeschluss für die Wettbewerbsunterlagen ist der 28. Februar 2014.

www.zuger-wissenschaftspreis.ch

newhome.ch

Falls Sie Ihre Geschäftsimmoblie inserieren möchten, haben Sie die Gelegenheit, die Plattform newhome.ch der 15 Kantonalbanken zu nutzen. Der Service ist kostenlos und die Objekte werden automatisch auf der Homepage der Kontaktstelle Wirtschaft aufgeführt.

www.newhome.ch

Export Award 2014 von Switzerland Global Enterprise (S-GE)

Gesucht werden die besten Exporteure! Für den Award bewerben können sich alle exportierenden Schweizer und Lichtensteiner Firmen. Der Preis würdigt erfolgreiche Exportvorhaben und macht sie dadurch bekannt - bei Mitarbeitenden, bei Kunden und über die Medien bei der allgemeinen Öffentlichkeit. Als Hauptpreis winkt den Gewinnern ein Gutschein für den Bezug von Dienstleistungen im Wert von 5'000 CHF. Einsendeschluss ist der 31. Dezember 2013.

www.s-ge.com/exportaward

Seminare am WERZ in Zug

"Grundwissen für Effizienzpotenziale: Thermodynamik mit Praxisbeispielen"

Tagesseminar: Dieses Seminar richtet sich an Fachleute und Führungskräfte aus der Technik, mit guten technischen Grundkenntnissen. Die Referenten gestalten den Tag mit Elementen

aus Vortrag, Workshop und Interaktion.
Dienstag, 28.01.2014, 08.40 bis 16.45 Uhr
Ort: Institut WERZ, Grafenauweg 8, Zug
www.werz.hsr.ch/Seminar-Grundwissen-fuer-Effi.12366.0.html

Agenda

Neujahrsapéro
Zuger Wirtschaftskammer
13.01.2014, 18.30 Uhr
www.zwk.ch

ZugWest Spotlight - zu Besuch bei Interglass Technology AG
Wirtschaftsregion ZugWest
19.02.2014, ab 17.30 Uhr
www.zugwest.com

Generalversammlung
Zuger Wirtschaftskammer
18.03.2014, 16.15 Uhr
www.zwk.ch

ZugWest Frühjahrsanlass
Wirtschaftsregion ZugWest
26.03.2014, 17.30 Uhr
www.zugwest.com

Kontaktstelle Wirtschaft
Aabachstrasse 5
Postfach
6301 Zug
Tel. +41 41 728 55 04
Fax +41 41 728 55 09
economy@zug.ch
<http://www.zug.ch/behoerden/volkswirtschaftsdirektion/kontaktstelle-wirtschaft>