

Erwerb Zurlaubenhof

GPK 17. Januar 2022



Erwerb Zurlaubenhof

Agenda

- 1) Ausgangslage
- 2) Wert und Preis im aktuellen Umfeld
- 3) Zeitplan
- 4) Fragen

Erwerb Zurlaubenhof

1) Ausgangslage



Erwerb Zurlaubenhof

1) Ausgangslage

- Einmalige Gelegenheit durch Angebot der Besitzerfamilie Bossard
- langfristiger Erhalt eines historischen Erbes der Stadt Zug
- Zugang für Bevölkerung erhalten

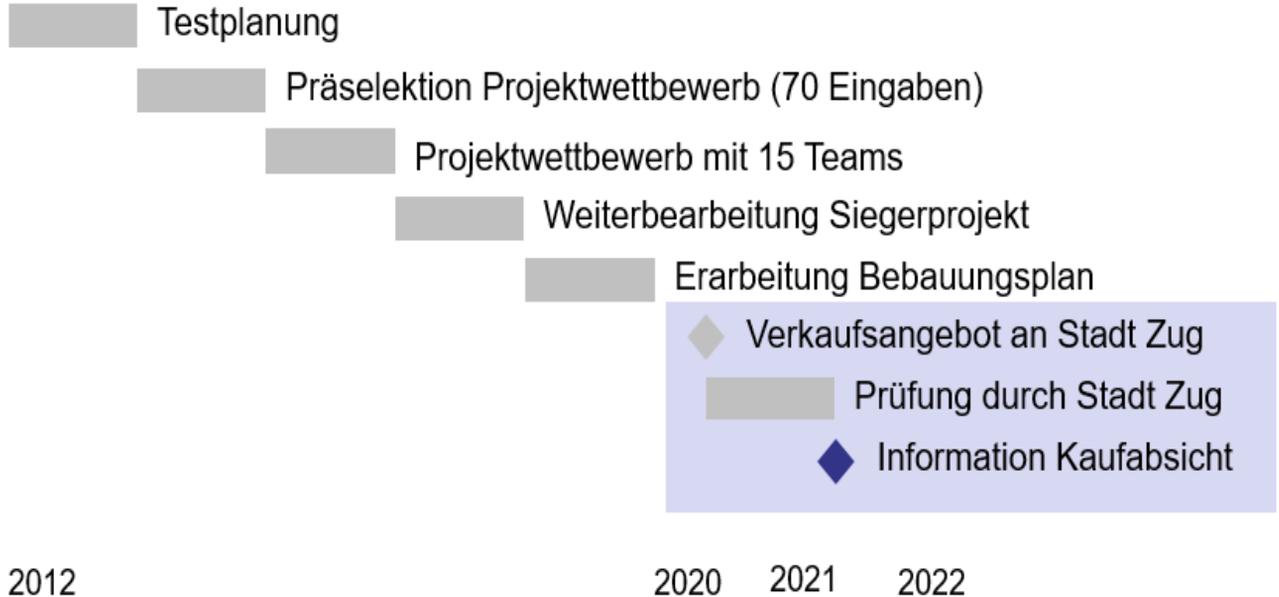
Erwerb Zurlaubenhof

1) Ausgangslage



Erwerb Zurlaubenhof

1) Ausgangslage



Erwerb Zurlaubenhof

2) Wert und Preis im aktuellen Umfeld

- Barocke Hof- und Gartenanlage
- 32'470 Quadratmeter Grundstücksfläche
- historisches Inventar
- Grundstück möglicher Spekulation entziehen
- moderate Bebauung mit Wohnbauten

Erwerb Zurlaubenhof

2) Wert und Preis im aktuellen Umfeld

- **Kaufpreis CHF 65 Mio.**
- Strukturierte Prüfung des Angebotes
- Marktwertschätzung mit 3 Szenarien
Zuger Kantonalbank
- Gebäuediagnose mit Erneuerungsbedarf
und Unterhaltskosten für die nächsten 10 Jahre
- Expertise Kaufpreis durch Martin Hofer beurteilt
das Angebot als fair

Erwerb Zurlaubenhof

2) Wert und Preis im aktuellen Umfeld

Marktwert 1 Bestand ohne BBP	CHF	27'310'000.00	Zuger KB
---------------------------------	-----	---------------	----------

Marktwert 2 BBP Mietwohnungen	CHF	42'440'000.00	Zuger KB
----------------------------------	-----	---------------	----------

Marktwert 3 BBP Wohneigentum	CHF	70'038'000.00	Zuger KB
---------------------------------	-----	---------------	----------

Erwerb Zurlaubenhof

2) Wert und Preis im aktuellen Umfeld



- Bestand
- mögliche Neubauten mit Bebauungsplan

Bebauungsplan Boltshauer Architekten AG, Zürich und 4d AG Landschaftsarchitekten, Bern

Stadt Zug – Immobilien 6.Januar 2022

Erwerb Zurlaubenhof

2) Wert und Preis im aktuellen Umfeld

- Bebauungsplanpflicht
- Richtprojekt von hoher Qualität liegt vor
- Moderate Bebauung ermöglicht teilweise Refinanzierung Bestand respektive eine risikofreie Rendite (Baurechte)
- Wohnungen für unterschiedliche Anspruchsgruppen ermöglichen

Erwerb Zurlaubenhof

3) Möglicher Zeitplan

2022	GGR Volksabstimmung
2023	Bebauungsplanverfahren
2024	Evaluation öffentliche Nutzung
2025	Genehmigung BBP
2026	Erneuerung und Umbau Bestand Vergabe im Baurecht
2027	Bauprojekte
2030	Fertigstellung Wohnbauten