

## HOCHHÄUSER

# Goldiger Start der «Hochzwei»-Vermietung

**Die Bauarbeiten auf der Luzerner Allmend laufen auf Hochtouren. Die «Hochzwei»-Wohnhochhäuser sind noch im Rohbau, dennoch sorgen zwei Musterwohnungen für ein erstes Wohngefühl.**

VON DENISE KRUMMENACHER

Zwei goldene Hochhäuser ragen 88 und 77 Meter hoch über die Luzerner Allmend. Ebenso goldig verläuft bisher die Vermarktung der insgesamt 283 Wohnungen. Bereits sind 200 Mietverträge unterzeichnet. «Wir wurden anfänglich von Interessenten richtiggehend überrannt», erinnert sich Pius Aregger, Leiter Vermietungsteam City Immobilien Management AG. Am 24. März war Vermarktungsstart. Alle 800 Interessenten wurden zu einer Info-Veranstaltung in die Messehalle 2 eingeladen, 500 folgten der Einladung. «Am nächsten Morgen standen bereits vor 8 Uhr einige Bewerber mit ihren Unterlagen vor unserem Showroom auf der Allmend.»

Die ersten Verträge wurden Anfang April unterzeichnet. Die Mieter entschieden sich mittels Visualisierungen und Plänen, einem Beratungsgespräch sowie einem Animationsfilm für ihr Objekt. Laut Aregger hält die Begeisterung fürs Wohnen im Hochhaus bis heute an. Etwas ruhiger sei es aber geworden.

## Erstes Wohngefühl

Auf der Gossbaustelle Allmend indes laufen die Bauarbeiten

ten für die Wohnhochhäuser und das Sportgebäude unvermindert weiter. Die Mitarbeiter der Arge Halter/Eberli rücken Etage um Etage voran.

Und dennoch wurden bereits die ersten Wohnungen eingerichtet: zwei Musterwohnungen in der fünften Etage des Hochhauses eins. Ab Ende September können die zwei «Style»-Wohnungen von Interessenten besichtigt werden. Musterwohnungen gelten als Marketinginstrument (siehe Artikel S. 15). Doch bereits sind zwei Drittel aller Wohnungen vermietet. Wieso hat sich die City Immobilien Ma-



«Wohnen im Hochhaus – erreichbarer Wohnraum.»

PIUS AREGGER

agement AG dennoch für diese Strategie entschieden? «Natürlich ist es unsere Absicht, bis Fertigstellung auch für die restlichen rund 80 Wohnungen Mieter gefunden zu haben.»

Und wer bereits einen Mietvertrag unterzeichnet hat, so Aregger, werde vielleicht schon langsam ungeduldig. Denn: Es dauert noch über ein Jahr, bis diese in ihr neues Zuhause einziehen können. Deshalb lädt die City Immobilien Management AG alle Mieter ein, als Erste die beiden Musterwohnungen zu besichtigen.

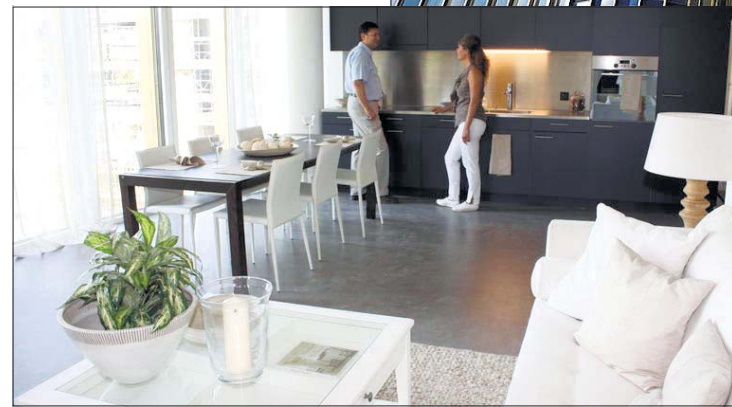
## Aussicht – Stadt – Sport

Die Bewohner der 200 vermieteten Wohnungen sind durchmischt von Jung bis Alt, Paare oder Singles. Es gibt verschiedene Gründe, wieso die Wohnungen auf der Luzerner Allmend derart begehrt sind: Die Aussicht auf die Berge, die Horner Bucht und die Stadt Luzern. Dazu kommt die attraktive Lage am Rande der Natur und die optimalen Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten. Auch Sportverrückte ziehts auf die Allmend. Im Juli 2012 ist das Sportgebäude mit Fitnesscenter und Hallenbad fer-

tig gestellt. «Doch auch die Nähe zur Swisspor-Arena war bei vielen Mietern ausschlaggebend», bemerkt Pius Aregger. Ab der 11. Etage können die Spiele des FCL schon gut live aus der Wohnung mitverfolgt werden.

## Drei Wohnungs-Typen

Die «Hochzwei»-Wohnungen werden gemäss Minergie-Standard erstellt. Im Hochhaus eins befinden sich in der 1. bis 4. Etage zusätzlich 48 möblierte Longstay-Appartements, die von einem privaten Betreiber bewirtschaftet werden. Ansonsten gibt es drei verschiedene Standards: 241 Style-, 36 Premium- und 6 Penthouse-Wohnungen. Pro Etage steigt der monatliche Mietzins bei den Style-Wohnungen um 20, bei den Premium-Wohnungen um 40 Franken an. Die 2,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen variieren im Preis, in der Fläche und im Ausbau. Die monatliche Nettomiete des preiswertesten Objekts (Style, 1.OG) beträgt 1115 Franken, das teuerste 5590 Franken (Penthouse, 30. OG). Jede Wohnung verfügt über einen Balkon in der Grösse von bis zu 16 Quadratme-



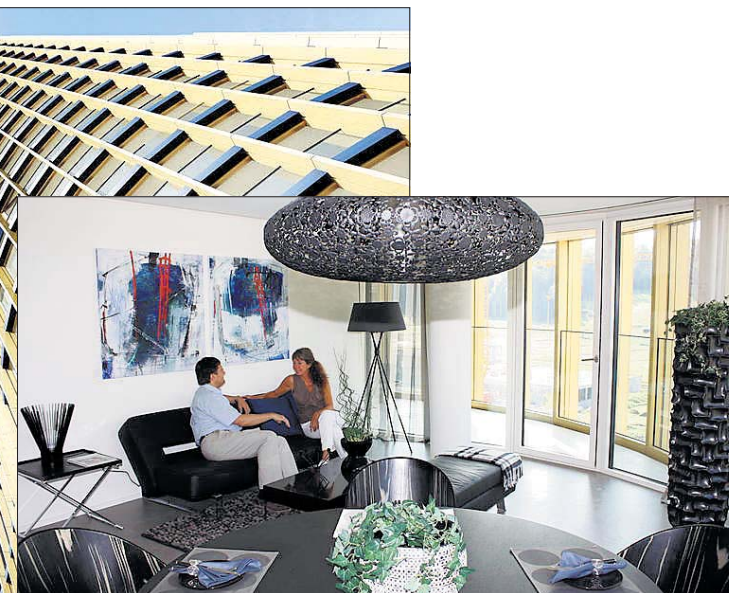
tern. Elektrische Lamellenstoren sorgen für die Verdunkelung und den Sonnenschutz.

«Wohnen in einem Hochhaus ist zum erreichbaren Wohnraum geworden», sagt der Immobilienreuhänder voller Begeisterung. Kein Wunder hat Pius Aregger gleich selber zugeschlagen und eine Wohnung in der 16. Etage ergattert. Wer denselben Traum hat, muss sich sputen, so Aregger. «Es sind noch einige Rosinen im Angebot.»

www.hochzwei-luzern.ch



Die beiden Wohnhochhäuser auf der Allmend Luzern mit den Musterwohnungen.



## EINRICHTEN

## Wohnungen «stylen»

Die gebürtige Schwedin Inger Blomquist hat die Musterwohnungen in den Wohnhochhäusern eingerichtet.

Das in der Schweiz eher unbekannt «Homestaging» bedeutet, Wohnungen vor der Besichtigung in ein möglichst attraktives Licht zu rücken. Dabei werden auch Objekte in Neubauten wie auf der Luzerner Allmend mit Möbeln, Lampen und Accessoires ausgestattet. «Eine Musterwohnung lohnt sich», sagt Inger Blomquist, Geschäftsführerin



«Eine Musterwohnung lohnt sich.»

INGER BLOMQUIST

Homestaging & Homestyling «Re-Done» aus Zürich. «Mietobjekte können schneller vermietet werden.» Meistens fehle den Interessenten die Vorstellung, wie eine leere Wohnung dereinst aussehen könnte. Zudem wirke eine Wohnung ohne Möbel kleiner. «Eine Musterwohnung macht die Räume wohnlich, gemütlich und grosszügig.»

Um möglichst viele Leute anzusprechen, hat Inger Blomquist auf der 5. Etage des höheren Wohnhochhauses gleich zwei

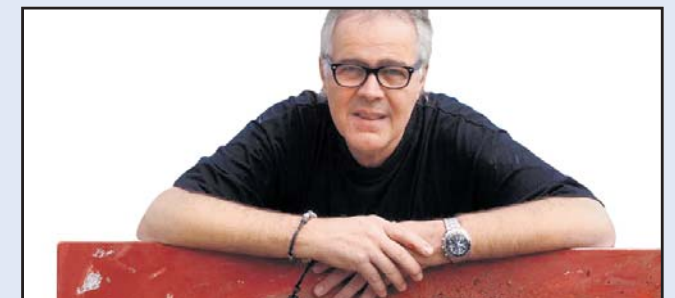
«Style»-Musterwohnungen eingerichtet. Eine 3.5-Zimmer-Wohnung für junge Leute, eine 4,5-Zimmer-Wohnung im klassischen Stil. Da Hochhäuser in der Schweiz eher ungewohnt sind, hat sie sich für eine internationale, moderne und trotzdem sportliche Einrichtung entschieden. Details wie eine Zuckerdose, Kerzen oder Blumen zieren die Wohnung. Die Möbellager Blomquist in einer Halle in Altstätten auf einer Fläche von 300 Quadratmetern.

«Eine grosse Investition.» Doch mehr und mehr kommen die Schweizer

Immobilienmakler auf den Geschmack von Homestaging. «In den letzten zwei Wochen habe ich gleich 5 Wohnungen möbliert.» Die beiden Style-Musterwohnungen auf der Luzerner Allmend bleiben ein Jahr bestehen. Später wird eine dritte für die Premium-Wohnungen folgen. Am 1. Oktober 2012 werden die drei Wohnungen wieder ausgeräumt. Dann richten die Mieter ihre Wohnungen selber ein. nis

## KUNST AUS DER REGION

### Werke eines Ex-Schiris



In den Musterwohnungen der Wohnhochhäuser hängen Bilder des Luzerners Robert Süess (61). «Es ist eine ideale Plattform für mich», schwärmt der freischaffende Maler. Dieser Auftrag bedeute ihm viel. Robert Süess hat eine besondere Verbindung zur Allmend und zum FCL. Ende 80er-, Anfang 90er-Jahre war er als Schiedsrichter in der Nationalliga A engagiert. Walter Stierli und andere Club-Verantwortli-

che sind bis heute gute Kollegen des Künstlers. «Auf der Allmend habe ich viele unvergessliche Momente erlebt.» Robert Süess wählte für die Musterwohnungen moderne, ausdrucksstarke und farblich der Umgebung angepasste Kunstwerke aus. Er selbst könnte sich gut vorstellen, in einer «Hochzwei-Wohnung» zu leben, doch mittlerweile sei er in Dierikon verankert. nis

Infos zum Künstler: www.sueess.ch

## CS-Gütesiegel

Das Projekt Hochzwei wird nach den Richtlinien von «greenproperty», dem ersten Schweizer Gütesiegel für nachhaltige Immobilien, erstellt. Dieses wurde vom Real Estate Asset Management der Credit Suisse lanciert und versteht nachhaltiges Bauen als ein umfassendes System, in dessen Mittelpunkt der Mensch steht. nis

Weitere Details sind abrufbar unter [www.credit-suisse.com/greenproperty](http://www.credit-suisse.com/greenproperty)