

Abgabe im Baurecht

Grosszügige Baufelder an zentraler Lage in Luzern Nord

Der Kanton Luzern bietet in Luzern Nord Baufelder an bester Lage im Baurecht an. Gesucht werden Investoren für die Realisierung qualitativ hochstehender Projekte mit gemischter Nutzung. Das dynamische Entwicklungsgebiet am Seetalplatz bietet dazu eine interessante Anlagemöglichkeit.

Der Seetalplatz ist das Herz von Luzern Nord und liegt an zentraler Lage auf dem Gemeindegebiet von Emmen. Luzern Nord ist bereits heute ein dynamisches Zentrum und ein Verkehrsknotenpunkt, der mit Zwischennutzungen und innovativen Nachbarn von sich reden macht. Der Kanton Luzern ist Eigentümer der Baufelder B1 – B3 mit einer Gesamtfläche von rund 17'000 m², die direkt am Ufer der Kleinen Emme gelegen sind. Diese werden nun im Baurecht abgegeben. Interessenten können eines oder mehrere Grundstücke übernehmen. Die Transaktion erfolgt in einem Bietverfahren. Gemäss Bebauungsplan sollen drei modern gestaltete Gebäude mit gemischter Nutzung entstehen, die das neue Quartier Luzern Nord mitprägen. Eines davon ist für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen. Der Standort ist verkehrstechnisch ausgezeichnet erschlossen. Dank vielen spannenden Projekten, grosszügigen Freiräumen und innovativen Nachbarn wie der Viscosistadt sowie der Hochschule Luzern – Design & Kunst geniesst Luzern Nord bei der Bevölkerung bereits heute einen ausgezeichneten Ruf. Das Gebiet ist auf dem Weg, sich zur ersten Smart-City der Zentralschweiz zu entwickeln.



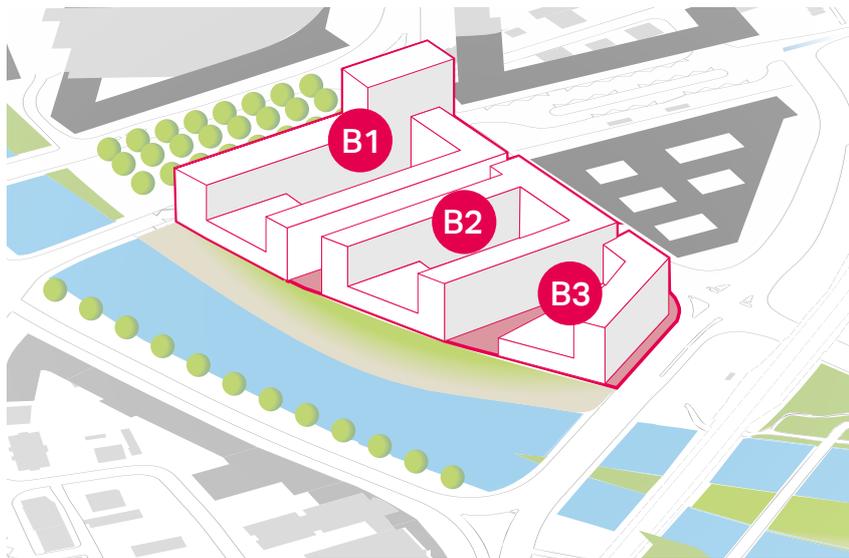
Investitionsargumente

- Attraktiver Makrostandort
- Wesentliche Mitgestaltung des neuen Stadtzentrums am Fluss in Luzern Nord
- Sehr gute Mikrolagequalität an zentraler Lage und optimaler Erschliessung
- Attraktive und inspirierende Nachbarschaft mit prominenten Investoren und Nutzern sowie Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten
- Planungssicherheit mit bewilligtem Bebauungsplan
- Einmalig grosszügiges und unbebautes Grundstück (Baufelder B1 – B3) mit Wohn- und Geschäftsnutzung
- Der Kanton Luzern als «Transaktionsmanager» und Eigentümer sorgt für einen fairen und transparenten Verkaufsprozess

Zahlen und Fakten

Arealdaten

Lage	Seetalplatz, Luzern Nord, Emmen		
Grundstück	Nr. 13, Grundbuch Emmen		
Grundstückfläche	16'913 m ²		
Bauzone	Spezielle Kernzone (K-S), durch Kreativzone überlagert		
Bebauungsplan	«Seetalplatz Ost, B1 – B3» vom 11. Mai 2017		
Nutzung	B1: Wohnanteil min. 50 %	Wohnen, Gewerbe,	
	B2: Wohnanteil min. 80 % +	Dienstleistungen,	
	B3: Wohnanteil min. 60 %	öffentliche Nutzungen, Einkauf, Gastronomie	
Max. Anzahl Geschosse:	5 Vollgeschosse /		
	11 (Hochhausbereich)		
	plus Sockelgeschoss		
Geschossfläche:	rund 49'000 m ² realisierbar (Optimierung möglich)		



Daten Baurechtsvertrag

Die Abgabe der drei Baufelder B1 – B3 im Baurecht kann entweder separat pro Baufeld an mehrere Investoren oder gesamthaft an einen Investor erfolgen.

Baurechtsdauer	70 Jahre, Option auf Verlängerung für 30 Jahre
Landpreis	Gemäss Angebot
Basis-Baurechtszins	2.5 % des angebotenen Landpreises (max. Baurechtszins 25 % der Nettosollmiete)
Heimfall	90 % des dannzumaligen Gebäudewertes
Baufeld B3	Auf dem Baufeld B3 muss neben den Geschäftsflächen gemeinnütziger Wohnungsbau realisiert werden.

Zeitplan

1. Phase

1. Prüfungsphase	ab	Sept. 20
Eingabefrist nicht bindende Offerten (NBO)	bis	20.11.20
Auswahl für Phase bindende Meilenstein Offerten (BO)	bis	30.11.20

2. Phase

2. Prüfungsphase	ab	Dez. 20
Eingabefrist der bindenden Offerten (BO)	bis	23.12.20
Entscheid Eigentümerin:	29.01.21	
Auswahl für Endverhandlung		

3. Phase

Vertragsverhandlung	bis	19.02.21
Regierungsratsbeschluss	Ende	März 21
Vertragsabschluss (Signing & Closing)	April 21	

Hinweis: Die vorliegende Kurzbeschreibung dient lediglich der ersten Orientierung über die Immobilie und stellt kein Angebot und keine Einladung zur Offertstellung dar.

Kontakt



Dienststelle Immobilien

Peter Lötcher
Stadthofstrasse 4
Postfach 3768, 6002 Luzern
Tel 041 228 51 90
seetalplatz@lu.ch
immobilien.lu.ch