



Pollux, ein leuchtendes Beispiel

Eigentumswohnungen in der Sternmatt Luzern,
von der Vermarktung zur Bewirtschaftung

Sagenhaft leuchtet Pollux neben Castor am Nachthimmel und weist den Weg. Beim Projekt im Sternmattquartier hat auch Leuenberger Immobilien die Orientierung stets behalten. Die Nähe zu Leuenberger Architekten ist uns dabei zugutegekommen und das bautechnische Know-how, das damit verbunden ist. Wir haben einleuchtende Erkenntnisse gewinnen und entsprechend fundiert beraten und moderieren können.



Wohneigentum in der Überbauung Pollux

Im Idealfall kennen wir ein Objekt mit all seinen Details von der Planungsphase an, die Entscheide für oder wider etwas, die Berechnungen, die Besonderheiten. Ein Idealfall, der bei der Überbauung Pollux Wirklichkeit geworden ist.

- Leuenberger Architekten realisiert zwei Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen.
- Leuenberger Immobilien erarbeitet die Begründung von Stockwerkeigentum und die Reglemente.
- Es folgt der Verkauf der Eigentumswohnungen.

Erfahrung Wer die Substanz und Qualität einer Eigentumswohnung dank Nähe zu den Architekten im Detail kennt, kann präziser abschätzen, in welcher Reihenfolge werterhaltende und wertsteigernde Investitionen anfallen. Wie man sie vermeiden, etappieren oder kostengünstig halten kann. Wie sie sich angemessen auf die einzelnen Stockwerkeigentümer verteilen lassen. Wie die Finanzierung vorteilhaft vorbereitet und gestaltet werden kann.

Derart Informierte sind deshalb ideale Partner von Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften. Als tüchtige Bewirtschafter werden sie bemüht sein, das Optimum zu erzielen – und dabei nicht mehr zu versprechen als das tatsächlich Erreichbare.

Mehrwert Das Verkaufs- und Bewirtschaftungswissen von Leuenberger Immobilien fließt unmittelbar in die Planung der Architekten ein. Wohl und Kostennutzen der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft stehen im Zentrum der Überlegungen. Dank bester Kenntnis der Entstehungsgeschichte kann Leuenberger Immobilien im Verkauf sehr detailliert und faktensicher beraten. Auch bei Fragestellungen in der Bewirtschaftungspraxis und für die Planung notwendiger Investitionen für den Werterhalt stehen hieb- und stichfeste Daten zur Verfügung.

Ebenso zahlt sich aus, dass Verkauf und Bewirtschaftung keine eigenständigen Abteilungen bilden. Die enge und schnelle Koordination der beiden Kompetenzen beschleunigt Vorgänge und Entscheide. Im kleinen agilen Team ballt sich das Know-how. Das zeigt sich auch in den Reglementen für Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften und bei der Ausgestaltung nutzeroptimierter Kostenteiler.

Referenz Mit «Pollux» entstehen im ruhigen Wohnquartier Sternmatt in Luzern insgesamt zehn moderne 3.5- bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen mit 14 Parkplätzen in der gemeinsamen Einstellhalle.

Als Ideengeber und Sparringpartner begleitet Leuenberger Immobilien das Projekt der Leuenberger Architekten von Anfang an. Das sehr eng und stets mit Fokus auf gute Marktgängigkeit der Eigentumswohnung sowie optimale Bewirtschaftung und Kalkulierbarkeit der Kosten auf lange Sicht.

Aus diesen Gründen geht das Mandat für die Betreuung der Stockwerkeigentümerschaft Pollux nicht automatisch, aber aus nachvollziehbaren Gründen an die Leuenberger Immobilien AG.

Stockwerkeigentum – Leuenberger Immobilien nutzt architektonisches Know-how.

Austausch mit und Inputs an Architekten, Optimierung des Objekts schon in der Planungsphase

Vermarktung und Verkauf, nutzen der fundierten Objektkenntnisse

Erarbeiten faktenbasierter und nutzeroptimierter Kostenteiler für alle Stockwerkeigentümer

Bewirtschaftung mit Mehrwert dank bautechnischem Know-how sowie vertieften Kenntnissen des Objekts und des Investitionszyklus



Das vollständige Kompetenz-Portfolio von Leuenberger Immobilien im Verkauf, beim Stockwerkeigentum und in der Bewirtschaftung finden Sie auf der Website unter

www.leuenberger.immobilien.ch/kompetenzen.

Bauherrschaft

Pollux Immobilien AG

Kontakt Leuenberger Immobilien

Edi Fankhauser,
Geschäftsleitung
+41 41 459 72 27
e.fankhauser@l-immobilien.ch



Pollux sucht Castor – Leuenberger Immobilien freut sich auf weitere Projekte

Leuenberger Immobilien AG
Centralstrasse 43
6210 Sursee

041 459 72 00
info@l-immobilien.ch