



Das Areal, der Schlaf und das Wiedererwachen

Integrierte Kompetenzen von der
Arealentwicklung bis zur Bewirtschaftung

Es war einmal in Sursee, wo ein suboptimal genutztes Areal an der Centralstrasse im Dornröschenschlaf vor sich hindämmerte, bis es wachgeküsst wurde von der Leuenberger Anlage AG als Investorin, von Leuenberger Immobilien als Projektentwicklerin und Leuenberger Architekten als – Architekten.



Gesamtwerk mit Leuenberger Immobilien als Herausgeberin

Eine attraktive Lage. Auf dem bestehenden Areal Wohn- und Gewerbegebäude, die arg in die Jahre gekommen sind. Eine Investorin mit Anlagebedarf. Da passt vieles zusammen. Aber wo anfangen, um das Potenzial voll nutzen und das Projekt zu einem glücklichen Ende führen zu können? Wobei: von Ende kann keine Rede sein, muss die Liegenschaft doch laufend effektiv bewirtschaftet werden.

Entwicklung Das sind die Prozessschritte bei der Entwicklung des Areals an der Centralstrasse in Sursee:

- Nach der Mandatierung Beurteilung des Areals und der bestehenden Gebäude
- Entwicklung von Szenarien für fundierten Entscheid; mit Kostenschätzung für die Festlegung des Kaufpreises
- Projektentwicklung in Zusammenarbeit mit Leuenberger Architekten. Leuenberger Immobilien gibt Inputs aus Sicht des Marktes und bringt Mieterbedürfnisse ein: Grundrisse, Raumgrössen, Geräte und Apparate, Materialisierung, Aussenräume
- Planung und Bau durch Leuenberger

Architekten, es entsteht ein Wohn- und Geschäftshaus mit 28 Mietwohnungen sowie gewerblicher Sockelnutzung

- Erstvermietung und anschliessende Bewirtschaftung durch Leuenberger Immobilien

Bewirtschaftung Seit Bauende im Jahr 2014 bewirtschaftet Leuenberger Immobilien die Liegenschaft. Zu den Leistungen gehören das ausführliche Reporting zuhanden der Eigentümerschaft, die Vorbereitung und Begleitung von Entscheiden, z. B. zu Ladestationen für E-Autos, sowie die persönliche Kontaktpflege und der informelle Austausch, die vieles beschleunigen und vereinfachen können.

Eindrücke von Lukas Leuenberger, Eigentümervertreter:

- «Den Kontakt mit den Zuständigen erlebe ich als sehr persönlich und wertschätzend.»
- «Enger Austausch mit dem Bewirtschafter auf Augenhöhe.»
- »Muss etwas entschieden werden, bereitet Leuenberger Immobilien die Fakten und Empfehlungen präzise und nachvollziehbar auf. So können wir fundiert entscheiden.«
- «Toller Arbeitseinsatz, schnelle Entscheide, wertvolle Impulse.»

Immobilienleistungen aus einer Hand

Von der Arealentwicklung über den Beizug der Leuenberger Architekten bis zur Bewirtschaftung der Liegenschaft: Mit Leuenberger Immobilien haben Sie einen einzigen Ansprechpartner. Wir kennen Ihre Immobilie. Wir lassen uns von ihren Werten und Zielen leiten. Wir reduzieren Schnittstellen und schaffen damit Mehrwert.

- Langfristige Perspektive statt kurzfristige Spareffekt und Profite
- Vorzug für nachhaltige Investitionen
- Effektive Koordination der Beratungs- und Bewirtschaftungsleistungen
- Impulse zum Werterhalt und zur Wertsteigerung einer Liegenschaft
- Architektonisches Know-how auf Abruf
- Wissen um die Abfolge von Arbeiten bei Sanierungen, Renovationen und Umnutzungen



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

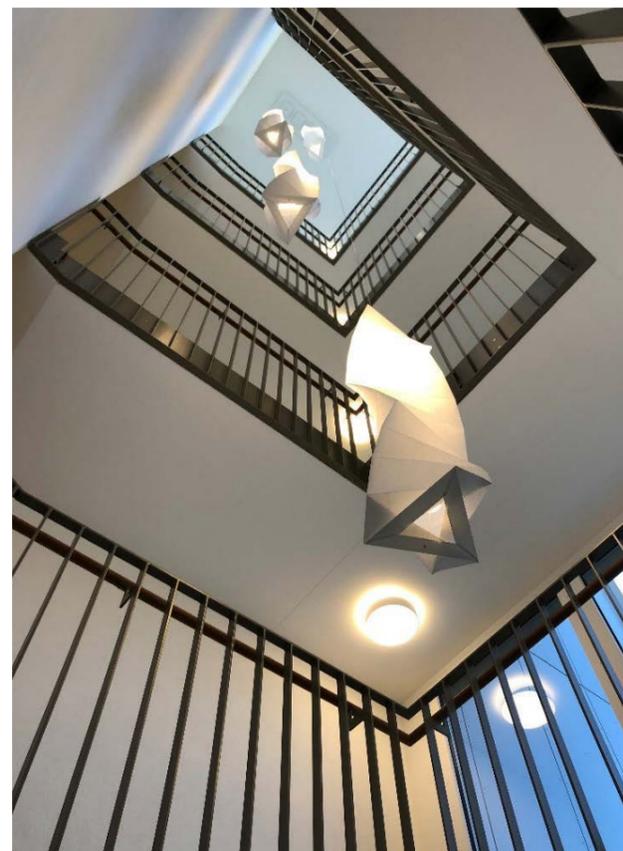
www.leuenberger.immobilien.ch

Bauherrschaft

Leuenberger Anlage AG

Kontakt Leuenberger Immobilien

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





**Erst Dornen, dann Rosen –
Leuenberger Immobilien lässt
Areale aufblühen**

Leuenberger Immobilien AG
Centralstrasse 43
6210 Sursee

041 459 72 00
info@l-immobilien.ch