

Richtlinie Erstvermietung Areal Industriestrasse Luzern Ausnahmebestimmungen

Stand: 9. April 2026 / Mara Carbone, Benno Zraggen

Inhalt

1	Grundsatz.....	3
2	Bestimmungen der Wohnungszuteilungen	3
2.1	Belegungsvorschriften	3
2.2	Mindestbelegung.....	3
2.3	Maximalbelegung	3
2.4	Prioritätenregelung bei Wohnungswechsel innerhalb der abl	3
3	Abweichende Vergaberegulung	4
4	Schlussbestimmung	4

1 Grundsatz

Diese Ausnahmebestimmungen zur Erstvermietung der Wohnungen der allgemeinen baugenossenschaft (abl) auf dem Areal Industriestrasse Luzern basieren auf der «Richtlinie zum Vermietungsreglement», Absatz 4.1 «Ausnahmebestimmungen bei Erstvermietungen».

Soweit keine abweichenden Regelungen bestehen, gelten sämtliche Bestimmungen der «Richtlinie zum Vermietungsreglement» auch für die Erstvermietung Areal Industriestrasse Luzern).

2 Bestimmungen der Wohnungszuteilungen

2.1 Belegungsvorschriften

Zu den Personen, die bei den Belegungsvorschriften berücksichtigt werden können, zählen in Wohngemeinschaft lebende Ehegatten, eingetragene Partnerschaften, vertraglich vereinbarte Konkubinatspaare, Kinder, Eltern und Grosseltern sowie Alleinerziehende und ihre Kinder. Alle weiteren Personen sind gleichgestellt, sofern sie abl-Mitglied sind. Andernfalls gelten sie als Untermieter und können für die Belegungsvorschriften nicht angerechnet werden.

Zieht eine Wohngemeinschaft ohne jene Anzahl Personen in die Wohnung ein, die für die Wohnungszuteilung massgebend war, wird der Mietvertrag von der abl auf den nächstmöglichen Termin gekündigt.

2.2 Mindestbelegung

abl-Wohnungen müssen über die ganze Dauer des Mietverhältnisses mindestens wie folgt belegt werden:

- 1- bis 2 ½-Zimmerwohnungen 1 Person
- 3- bis 3 ½-Zimmerwohnungen 2 Personen
- 4- und 4 ½-Zimmerwohnungen 3 Personen
- 5- und 5 ½-Zimmerwohnungen 4 Personen
- 7 ½ Zimmerwohnung 6 Personen

Die 1.5-Zimmer-Loftwohnungen im 6. OG (Objektnummer 192031601 und 192031602) am Geissensteinring 17 werden aufgrund ihrer grossen Wohnfläche von 59 m² respektive 63 m² mindestens an 2 Personen vergeben.

2.3 Maximalbelegung

abl-Wohnungen müssen über die ganze Dauer des Mietverhältnisses höchstens wie folgt belegt werden:

- 1- bis 1 ½-Zimmerwohnungen mit 2 Personen
- 2- bis 2 ½-Zimmerwohnungen mit 3 Personen
- 3- und 3 ½-Zimmerwohnungen mit 4 Personen
- 4- und 4 ½-Zimmerwohnungen mit 6 Personen
- 7 ½ Zimmerwohnung mit 9 Personen

2.4 Prioritätenregelung bei Wohnungswechsel innerhalb der abl

1- bis 2 ½-Zimmerwohnungen

- Priorität 1 Mietende, die eine 3-Zimmerwohnung oder grösser frei machen
- Priorität 2 alle anderen Bewerbenden

3- bis 3 ½-Zimmerwohnungen

- Priorität 1 Mietende, die eine 4-Zimmerwohnung oder grösser frei machen
- Priorität 2 alle anderen Bewerbenden

4- bis 4 ½-Zimmerwohnungen

- Priorität 1 Mietende, die eine 5-Zimmerwohnung oder grösser frei machen
- Priorität 2 alle anderen Bewerbenden

3 Abweichende Vergaberegulung

Bei den nachfolgenden Wohnungen gelten Abweichende Vergaberegeln:

Haus Industriestrasse 17, 6005 Luzern, 1. Obergeschoss

1.5-Zimmer-Wohnung, mitte links	Objektnummer 192011102
2.5-Zimmer-Wohnung, rechts	Objektnummer 192011105
3.5-Zimmer-Wohnung, links	Objektnummer 192011101
4.5-Zimmer-Wohnung, mitte rechts	Objektnummer 192011104

Voraussetzung für die Bewerbung auf diese Wohnungen ist die Mitgliedschaft bei der allgemeinen baugenossenschaft luzern (abl). Bevorzugt werden Bewerber*innen, die erst seit 2 bis 8 Jahren bei der abl Mitglied sind und noch keine abl Wohnung mieten. Bei der Zuteilung gilt das Rangpunktesystem. Mit dieser abweichenden Vergaberegulung erhalten Interessent*innen die Chance auf eine Wohnung, die noch nicht lange Mitglied bei der abl sind.

Haus Geissensteinring 17, 6005 Luzern, 1. Obergeschoss

7.5-Zimmer-Wohnung, rechts Objektnummer 192031103

Diese Grosswohnform ist für Grossfamilien, Zweifamilienhaushalte, Mehrgenerationen-Wohnen oder Patchworkfamilien bestimmt. Voraussetzung für die Bewerbung ist die Mitgliedschaft bei der allgemeinen baugenossenschaft luzern (abl). Ebenso ist eine schriftliche Bewerbung mit Begründung und Angabe der Lebensform verlangt. Die Zuteilung erfolgt durch die Geschäftsstelle, das Rangpunktesystem entscheidet bei vergleichbaren Wohnformen (Konzepten).

Können eine oder mehrere dieser Wohnungen im Rahmen der Erstvermietung nicht bis spätestens 31. März 2027 vergeben werden, wobei der Mietbeginn spätestens per 1. Juni 2027 zu erfolgen hat, so unterstehen die betreffenden Wohnungen ab dem 1. April 2027 den ordentlichen Vergabebestimmungen der Richtlinien zum Vermietungsreglement. Die Vergabe erfolgt in diesem Fall nach Rangpunkten gemäss Art. 2.4 Richtlinien zum Vermietungsreglement.

4 Schlussbestimmung

Diese «Richtlinie Erstvermietung Areal Industriestrasse Luzern Ausnahmebestimmung» wurde von der Geschäftsleitung an der Sitzung vom 28. April 2026 in Kraft gesetzt.