

**GENOSSENSCHAFTLICH
WOHNEN IM GRÜNEN**

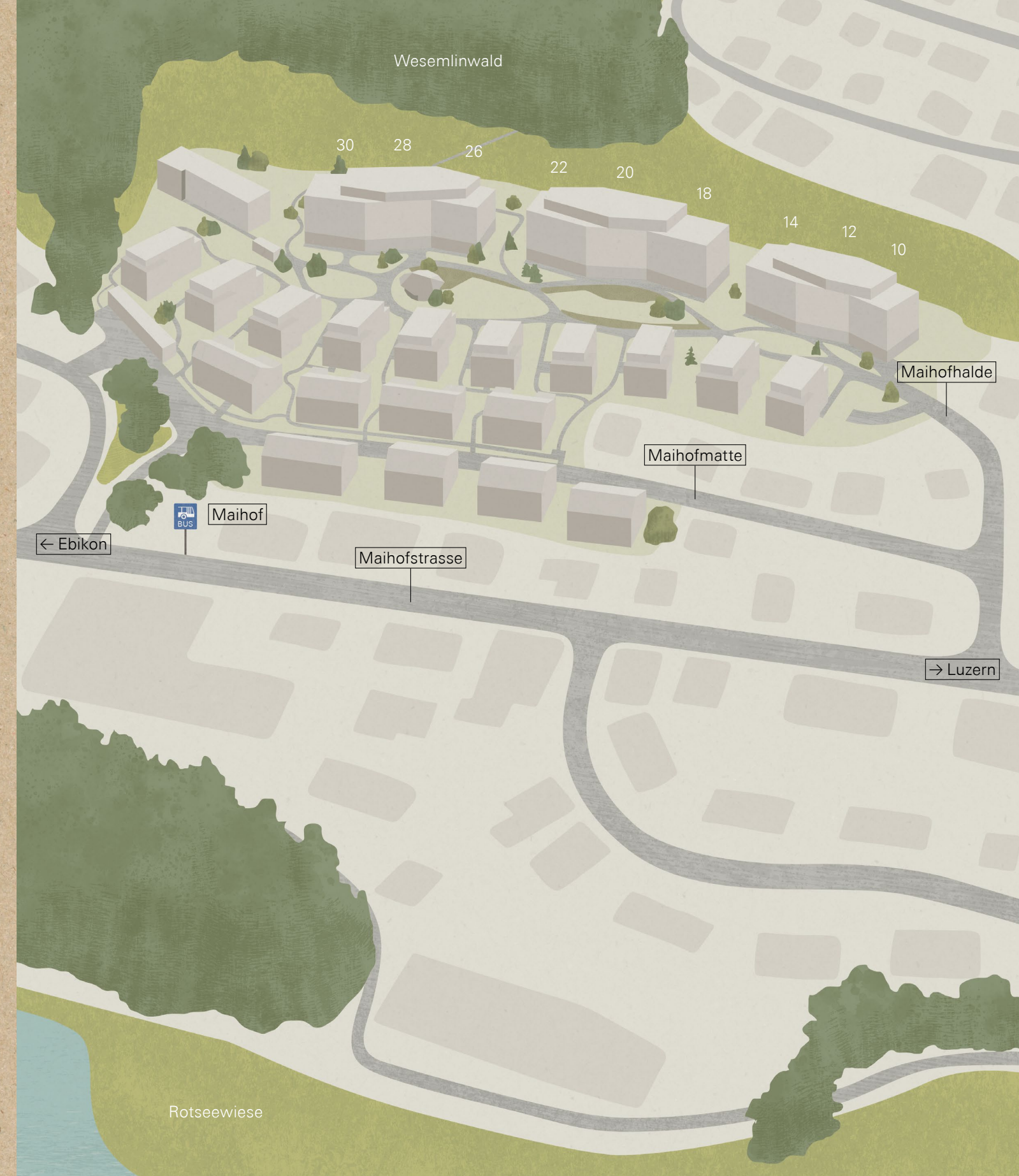
Obermaihof

OH!

HERZLICH WILLKOMMEN IM OBERMAIHOF

Einen Katzensprung von der Innenstadt entfernt und die Natur vor der Haustür: Das ist Wohnen in der Siedlung Obermaihof. 85 Neubauwohnungen sind ab dem Spätherbst 2023 bezugsbereit. Vor den drei Längsbauten entsteht ein siedlungseigener Park. Austauschen, Spielen und Mitgestalten – ein genossenschaftliches Zuhause. Für alle.

Die allgemeine baugenossenschaft luzern abl vermietet auf fünf Etagen kleine bis grosse Wohnungen. Die stilvoll ausgestalteten Räume erstrecken sich über die gesamte Gebäudetiefe. So werden zum Wesemlinwald ausgerichtete Loggien ein idealer Entspannungsort. Während die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner auf gegenüberliegender Seite das Siedlungsleben mitverfolgen. Eine gelungene Balance aus naturverbunden, modern und gemeinschaftlich.



QUARTIER UND SIEDLUNG

Das Maihofquartier

Entlang der Stadtgrenze Luzerns, zwischen Rotsee und Wesemlinwald, befindet sich das Maihofquartier. Durch die Nähe zur Innenstadt, die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die umliegenden Naherholungsgebiete erfreuen sich Bewohnerinnen und Bewohner einer hohen Lebensqualität. Ein Ausflug in die Rotsee-Badi? Oder lieber im Wald spazieren? Sich im Quartierverein vernetzen? Auf Entdeckungsreise gehen lohnt sich auf jeden Fall.

Für Familien attraktiv sind Kindergärten, Schulen und Kinderbetreuungsangebote in Gehdistanz. Der Kindergarten Maihofhalde – neben den zu vermietenden Wohnungen – zieht im Sommer 2025 wieder ein. Auch den Einkauf erledigen oder einen Restaurantbesuch geniessen: Im Maihofquartier ist für den Alltag alles da.

Die Siedlung am Waldrand

Maihofmatte und Maihofhalde bilden zusammen die abl-Siedlung Obermaihof. Die Realisierung der neuen Längsbauten ist Teil einer Gesamterneuerung der Siedlung, die 2018 begonnen hat. Durch

die drei neuen Gebäude entsteht ein verkehrsfreier Aussenraum. Das neue Herz der Siedlung beherbergt einen Pavillon, einen Spielplatz und verschiedene Sitzgelegenheiten. Blumenwiesen sowie einheimische Bäume und Sträucher fördern die Biodiversität. Als neuer Gemeinschaftsraum wird der Pavillon zum Treffpunkt für Siedlungsfeste und Geburtstage. Zu den Hauseingängen führen barrierefreie Wege, die den Zugang auch mit Rollatoren, Rollstühlen oder Kinderwagen ermöglichen.

Mitwirkung willkommen

Dass Bewohnerinnen und Bewohner mitgestalten und einen aktiven Austausch pflegen, fördert die abl in allen Siedlungen. Daraus entsteht Nachhaltiges: Nachbarinnen und Nachbarn bewirtschaften zusammen einen Nutzgarten, treffen sich regelmässig zum Boulespielen oder organisieren gelegentlich einen geselligen Anlass. Bei der Ideenumsetzung unterstützt die Fachstelle Genossenschaftskultur und Soziales. So ist bereits jetzt die Vorfreude gross, auch im Obermaihof gemeinsam zu wirken!



MODERN UND NACHHALTIG LEBEN

Helle Neubauwohnungen

Wer im Obermaihof einzieht, geniesst offen und grosszügig gestaltetes Wohnen. Die 1½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen verteilen sich auf drei Gebäude. Die Aufzüge erschliessen alle Etagen. Liebhaberinnen und Liebhaber von Sichtbeton kommen bereits im Treppenhaus auf ihre Kosten, die Wohnungsdecken sind ebenfalls so belassen. Harmonische Farbakzente verbinden Küchenrückwand und Platten in der Nasszelle visuell. Ein Klötzli-Parkett schafft in den Wohnbereichen und in der Küche einen warmen Kontrast. Dank grosser Fenster ist die grüne Umgebung auch im Innern spürbar. Zudem verfügen nahezu alle Wohnungen über Loggien sowie in den Regelschossen grösstenteils über einen zusätzlichen französischen Balkon. In sechs Attikawohnungen erweitert eine Terrasse die Wohnfläche.

Ateliers zum Wohnen oder Arbeiten

Modern wohnen ist nicht bloss aufgrund der Architektur gegeben. Ateliers bieten einen Anreiz, Generationenwohnen zu realisieren oder das Büro einzurichten. Sie sind zwischen 20 und 30 Quadratmeter gross. Das Zimmer mit Teeküche und Nasszelle eignet sich fürs Wohnen oder Arbeiten

gleichermassen. In den drei Neubauten befinden sich die Ateliers im Erdgeschoss und in der ersten Etage. Mehr Raum für Kreatives bieten ausserdem drei Hobbyräume. Für ein Atelier bewerben sowie Interesse für einen Hobbyraum bekunden geht via Onlinebewerbung. Bei der Vergabe bevorzugt werden abl-Genossenschafterinnen und -Genossenschafter, die im Obermaihof eine Wohnung mieten.

Gelebte Nachhaltigkeit

Der kleine Park in der Maihofhalde ist naturnah gestaltet. Darunter befinden sich rund 120 Sonden, die Wärmepumpen speisen und zusammen mit Hybridkollektoren auf den Dächern die Wärmeversorgung sicherstellen. Die abl setzt somit auf Erdwärme und Solarenergie. Eine nachhaltige Lebensweise wird auch bei der Mobilität begrüsst: Nahegelegene öffentliche Verkehrsmittel und geteilte Mobility-Autos erleichtern dieses Vorhaben. Die Sharing-Angebote befinden sich bei der bestehenden sowie in einer Einstellhalle, die sich momentan im Bau befindet. Wünschen Bewohnerinnen und Bewohner einen privaten Parkplatz, können diese in beschränkter Anzahl gemietet werden.





STILVOLL
AUSGESTALTET

Wohn-, Ess- und Schlafzimmer

- Boden**
Klötzli-Parkett Eiche, englisch verlegt, matt versiegelt
- Wände**
Feinabrieb mineralisch, weiss gestrichen
- Decken**
Sichtbeton, lasiert
- Fenster**
Holz-Aluminium, dreifache Isolierverglasung, innen graugrün, aussen dunkelgrün
im Erdgeschoss Aluminium, dreifache Isolierverglasung, dunkelrot
- Verdunkelung**
Zimmer: Lamellenstoren, elektrisch, beige
Französische Balkone und Fenster zur Loggia: Stoffmarkisen, elektrisch, rot
Einreihige Vorhangschienen in allen Räumen

Küchen

- Boden**
Klötzli-Parkett Eiche, englisch verlegt, matt versiegelt
- Wände**
Feinabrieb mineralisch, weiss gestrichen
- Kochfeld**
Glaskeramik
- Geräte (V-Zug)**
Ab 1½-Zimmer-Wohnungen:
Backofen, hochliegend
Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
Geschirrspüler (ausgenommen 1½-Zimmer-Wohnungen Maihofhalde 10 und 14)
Ateliers: Kühlschrank
- Küchenabdeckung**
Kunststein, grau
- Küchenfronten**
Kunstharz, basalt
Knopfgriff, Eiche
- Küchenrückwand**
WSP-Vollkernplatte, Akzentfarbe Lachs, Senf oder Salbei

Nasszellen

Badezimmer

- Boden**
Fugenloser PU-Belag, graugrün
- Wände**
Türkis Keramikplatten 20 x 40 cm mit Akzentfarbe Lachs, Senf oder Salbei
Wo keine Platten: Feinabrieb mineralisch, weiss gestrichen
- Decke**
Sichtbeton, lasiert
- Ausstattung**
Waschtischmöbel, weiss, zwei Schubladen
Spiegelschrank, beleuchtet
Duschen mit Glastrennwänden, teilweise Badewannen

Loggien

Französische Balkone

Terrassen

- Boden**
Holzrost
- Brüstung**
Staketengeländer, beige
- Sonnenschutz**
Stoffmarkisen, elektrisch, rot
1. – 4. Obergeschoss: Outdoor-Vorhang, rot
Attika: Knickarmmarkise, elektrisch, rot
Dachterrassen ohne baulichen Sonnenschutz



Allgemeines

Barrierefrei gebaut nach SIA 500

Ein Grossteil der Wohnungen mit Loggien (südseitig, zum Wesemlinwald) und französischen Balkonen; Attikawohnungen teilweise mit Loggien und Dachterrassen

Garderobenschrank mit Kleiderstange

Pro Wohnung ein Kellerabteil

Raumhöhe in allen Wohnungen 2.49 Meter

Alle Wohnungen mit Bodenheizung

Stromerzeugung und Warmwassererzeugung mit Photovoltaik-Hybridanlage auf dem Dach

Zentrale Wärmeerzeugung durch Erdsonden und Wärmepumpen pro Haus

Kontrollierte Wohnungslüftung; pro Raum ein Raumthermostat

Waschküchen

Pro Treppenhaus ein Waschraum mit zwei Waschmaschinen und einem Tumbler sowie zwei Trockenräume mit Secomat

Einbau Waschturm in 4½-Zimmer-Wohnungen und 5½-Zimmer-Wohnungen möglich; Einbau durch abl mit Mietzinserhöhung

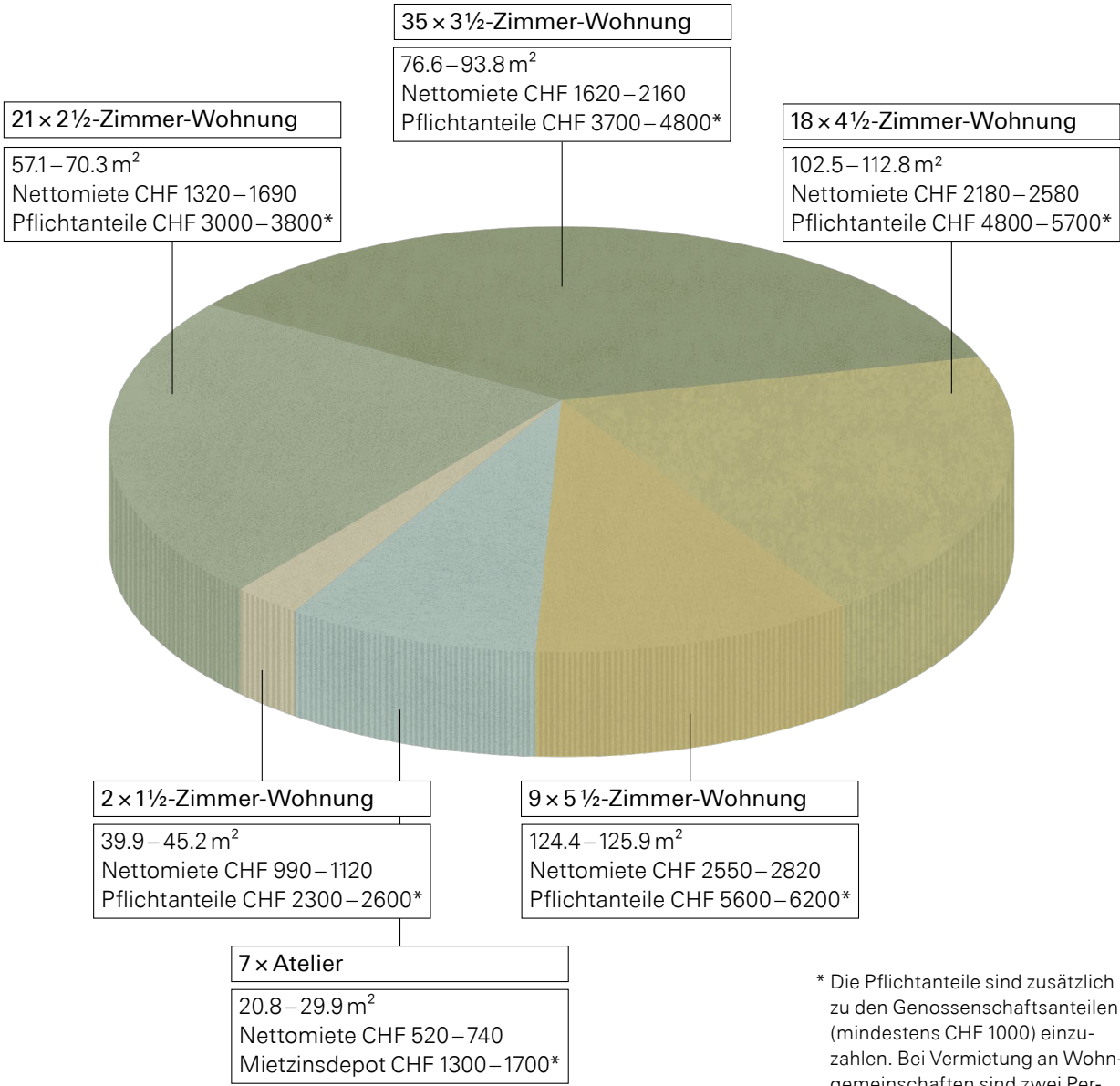
Gemeinschaftliche Bereiche

Vor der Haustür: parkähnlicher Freiraum mit einheimischen Sträuchern und Pflanzen und Spielplatz; Pavillon für genossenschaftliche und private Veranstaltungen

Fassade
Sichtbeton, sandgestrahlt, und Putzträgerplatten, gestrichen

Treppenhaus
Wände und Decken Sichtbeton, lasiert
Boden, Kunststeinplatten dunkelrot
Staketengeländer, dunkelrot
Aufzug pro Treppenhaus, hindernisfrei

AUF EINEN BLICK



GROSSZÜGIG AUFGETEILT

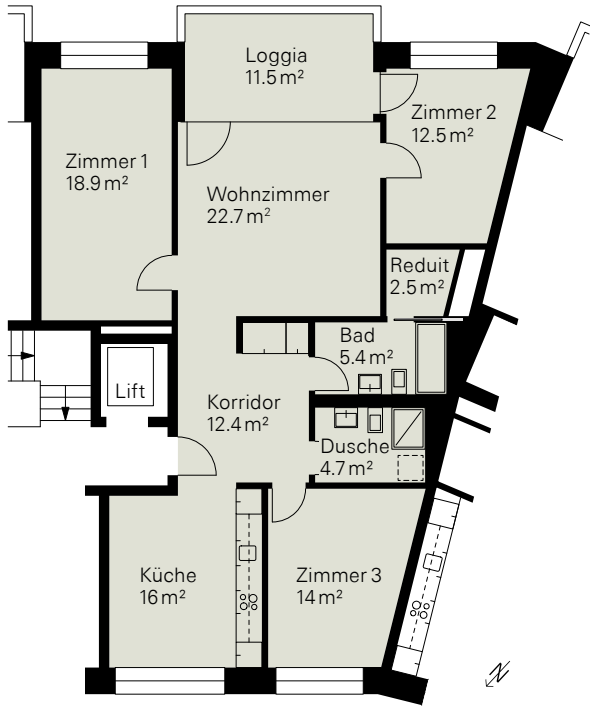
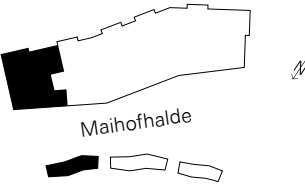
Ausgewählte Grundrisse von 1½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen und Ateliers zum Wohnen oder Arbeiten. Alle Grundrisse finden Sie unter abl.ch/obermaihof.

Die Monatsmiete setzt sich aus Nettomiete und Nebenkosten zusammen. Dazu kommt ein monatlicher Beitrag zum Genossenschaftskulturfonds (GK-Fonds). Dieser beträgt gemäss den abl-Statuten 1% des Nettomietzinses.



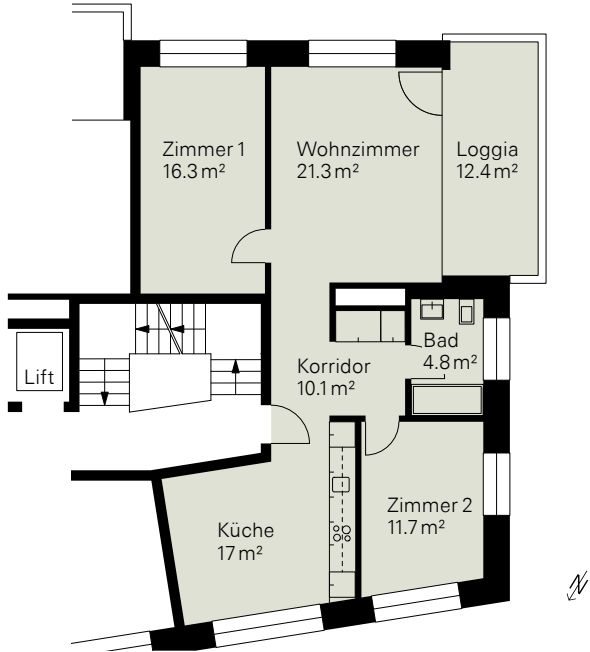
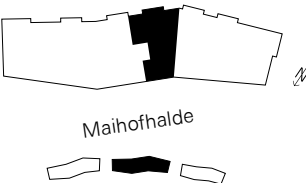
5½-Zimmer-Wohnung

Maihofhalde 30
3. Obergeschoss
124.6 m²
Nettomiete CHF 2610
Nebenkosten CHF 210
Beitrag GK-Fonds CHF 26
Monatsmiete CHF 2846



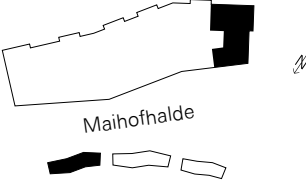
4½-Zimmer-Wohnung

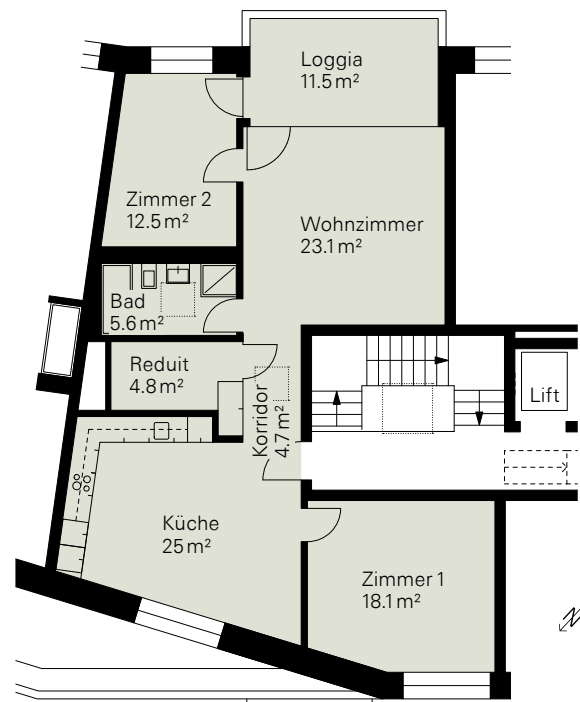
Maihofhalde 20
4. Obergeschoss
109.1 m²
Nettomiete CHF 2350
Nebenkosten CHF 190
Beitrag GK-Fonds CHF 24
Monatsmiete CHF 2564



3½-Zimmer-Wohnung

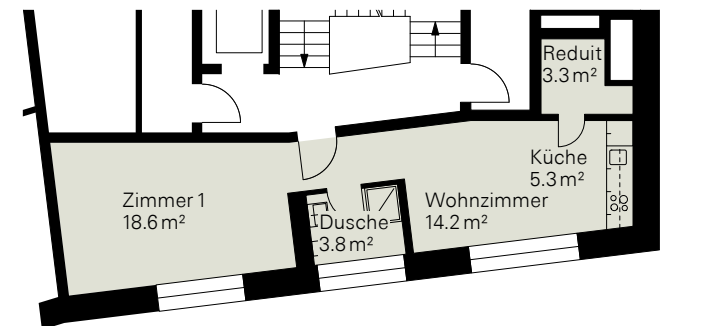
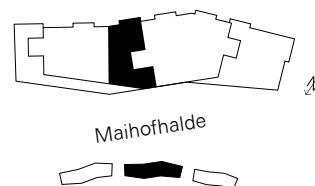
Maihofhalde 26
2. Obergeschoss
81.2 m²
Nettomiete CHF 1720
Nebenkosten CHF 170
Beitrag GK-Fonds CHF 17
Monatsmiete CHF 1907





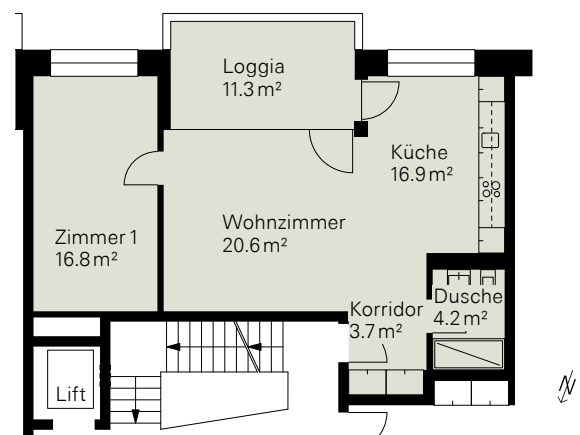
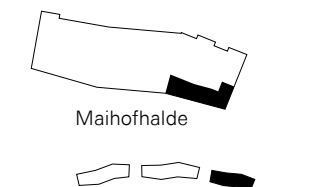
3½-Zimmer-Wohnung

Maihofhalde 20
5. Obergeschoss Attika
93.8 m²
Nettomiete CHF 2070
Nebenkosten CHF 180
Beitrag GK-Fonds CHF 21
Monatsmiete CHF 2271



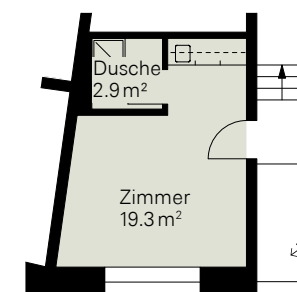
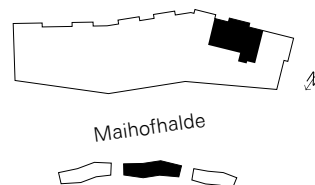
1½-Zimmer-Wohnung

Maihofhalde 10
1. Obergeschoss
45.2 m²
Nettomiete CHF 1120
Nebenkosten CHF 130
Beitrag GK-Fonds CHF 11
Monatsmiete CHF 1261



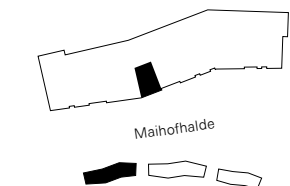
2½-Zimmer-Wohnung

Maihofhalde 18
3. Obergeschoss
62.2 m²
Nettomiete CHF 1460
Nebenkosten CHF 150
Beitrag GK-Fonds CHF 15
Monatsmiete CHF 1625



Atelier

Maihofhalde 28
Erdgeschoss
22.2 m²
Nettomiete CHF 550
Nebenkosten CHF 80
Beitrag GK-Fonds CHF 6
Monatsmiete CHF 636



0 1 2 5 m

0 1 2 5 m

Angaben ohne Gewähr.
Änderungen und Abweichungen
im Grundriss vorbehalten.

FRAGEN UND ANTWORTEN

Wann kann ich in den Obermaihof einziehen?

Der Erstbezug findet gestaffelt statt und richtet sich nach der Adresse der Neubauwohnung:

Maihofhalde 10, 12 und 14

Voraussichtlicher Bezugstermin: November 2023

Maihofhalde 18, 20 und 22

Voraussichtlicher Bezugstermin: Dezember 2023

Maihofhalde 26, 28, 30

Voraussichtlicher Bezugstermin: März 2024
(Start Ausschreibungen: August 2023)

Die Termine stützen sich auf optimal verlaufende Baubedingungen. Terminverschiebungen sind vorbehalten.

Kann ich die neuen Wohnungen besichtigen?

Wohnungsbesichtigungen sind nicht möglich, da der Innenausbau nicht fertiggestellt ist. Alle Neubauwohnungen werden ab Plan vermietet. Alle Grundrisse der Wohnungen, die Mietpreise und weitere Angaben sind unter abl.ch/obermaihof abrufbar.

Wie sieht das Ausschreibungsverfahren aus?

Für die Wohnungsvergabe sind zwei Bewerbungsrunden vorgesehen, bei denen sich ausschliesslich abl-Mitglieder für die neuen Wohnungen bewerben können. Nach Abschluss der zwei Runden ist die Vermietung offen für «Noch-nicht-Mitglieder».

Wie werden die Wohnungen vergeben?

Die Wohnungen werden grundsätzlich nach Rangpunktezahl und Belegungsvorschriften vergeben. Zudem können sich in der ersten Ausschreibungsrunde nur Familien und Mehrpersonenhaushalte (ab 3 Personen) für 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen bewerben.

Gibt es eine Warteliste?

Sobald eine Ausschreibungsrunde abgeschlossen ist, fasst die abl bei den nicht berücksichtigten Bewerberinnen und Bewerbern nach und unterbreitet einen entsprechenden Vorschlag.

Muss ich Mitglied sein, um eine abl-Wohnung mieten zu können?

Sind nach den zwei Ausschreibungsrunden noch Wohnungen verfügbar, können sich «Noch-nicht-Mitglieder» für eine abl-Wohnung bewerben. Beim Mietantritt muss allerdings eine Mitgliedschaft abgeschlossen und die entsprechenden Pflichtanteile einbezahlt werden.

Wie werde ich Mitglied bei der abl?

Um Genossenschaftsmitglied zu werden, ist die Beitrittserklärung auszufüllen. Das Formular ist online unter abl.ch abrufbar oder in Papierform auf der Geschäftsstelle an der Bundesstrasse 16,

6003 Luzern, erhältlich. Über die Aufnahme in die Genossenschaft beschliesst der abl-Vorstand jeweils einmal pro Monat. Der Mindestbeitrag für eine Mitgliedschaft beträgt CHF 1000. Um eine Wohnung bei der abl zu mieten, sind nebst dem Mitgliedschaftsbeitrag zusätzliche Pflichtanteile zu zeichnen. Die Höhe der Pflichtanteile zu jeder Wohnung ist bei den Ausschreibungsdetails zum jeweiligen Objekt angegeben.

Wo bewerbe ich mich?

Alle Wohnungen und Ateliers sind unter abl.ch/obermaihof einsehbar. Ebendort ist während der Ausschreibungsrunden eine Onlinebewerbung möglich.

Personen ohne Internetzugang erhalten bei der abl-Geschäftsstelle ein Bewerbungsformular in Papierform. Für Unterstützung beim Ausfüllen der Onlinebewerbungen werden auf der abl-Webseite und im abl-magazin Daten kommuniziert.



Noch mehr Antworten:
abl.ch/oma-faq

Terminplan Erstvermietung

Wohnungen Maihofhalde 10 bis 22

1. Ausschreibung
22. April bis 8. Mai 2023
Vermietung ausschliesslich an abl-Mitglieder;
Zuteilung von 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen ausschliesslich an Familien und Mehrpersonenhaushalte (ab 3 Personen)
Bearbeitung der Warteliste: Juni 2023

2. Ausschreibung
19. Juni bis 3. Juli 2023
Vermietung ausschliesslich an abl-Mitglieder.
Bearbeitung der Warteliste: Juli 2023

Wohnungen Maihofhalde 26 bis 30

1. Ausschreibung
14. bis 28. August 2023
Vermietung ausschliesslich an abl-Mitglieder;
Zuteilung von 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen ausschliesslich an Familien und Mehrpersonenhaushalte (ab 3 Personen)
Bearbeitung Warteliste: September 2023

2. Ausschreibung
9. bis 23. Oktober 2023
Vermietung ausschliesslich an abl-Mitglieder.
Bearbeitung Warteliste: November 2023

Bleiben nach zwei Durchläufen Wohnungen frei, ist die Vermietung offen für «Noch-nicht-Mitglieder».



ONLINEBEWERBUNG SCHRITT FÜR SCHRITT

Die Wohnungsbewerbung findet über die abl-Webseite statt:

1. Die Webseite www.abl.ch/obermaihof besuchen.
2. Auf die rote Kachel «Wohnungsfinder» klicken.
3. Wohnungen entdecken; unter «Details» die Grundrisse anschauen.
4. Zwei Wohnungen in der Detailansicht auf die Merkliste setzen.
5. Auf «Bewerben» klicken und sich mit dem abl-Konto anmelden.
6. Die Reihenfolge der zwei Wohnungsfavoriten überprüfen und das Onlineformular ausfüllen.

Impressum

Text	Patrizia Tanner
Grafik	Sina Mathiuet
Fotografie	lauperzemp
Visualisierungen	maaars
Architektur	phalt architekten ag
Druck	Multicolor Media Luzern

Fragen?

Schreiben Sie uns unter info@abl.ch.

allgemeine baugenossenschaft luzern abl
Bundesstrasse 16
6003 Luzern
abl.ch

**FÜR EINE WOHNUNG
BEWERBEN?**

abl.ch/obermaihof

AH!

abl 