



# Erstvermietung

Staffelnhofstrasse 7



# Erstvermietung Staffelhofstrasse 7

## Inhalt

Allgemeines zum Projekt	3
Wohnungsbeschrieb	12
Grundrissammlung	17
Bewerben	29

Der Inhalt dieser Broschüre und die abgebildeten Grundrisse erheben keinen Anspruch auf Rechtskraft. Sie sind nicht Vertragsbestandteil und basieren auf dem Projektstand (April 2025) zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Broschüre.



Hier  
leben wir

Erlebnisreich  
Reussbühl

## Wohnen am Staffelntäli

Sie ist in vollem Gange, die erste Bauetappe des Projekts „Wohnen am Staffeln-täli“ der Baugenossen-schaft Reussbühl. Bereits diesen Herbst sind 11 von total 26 Wohnungen an der Staffelnhofstrasse bezugs-bereit. Gerne stellen wir Ihnen das Projekt, das Bewerbungsverfahren sowie unsere Gedanken dazu in den folgenden Seiten vor.

### Ausgangslage

Unsere Reise begann im Jahr 2020 mit dem Kauf des ehemaligen Schwesternhauses, einem erhaltens-werten Gebäude aus den 1970er Jahren mit vielversprechendem Potenzial. Im Sommer 2021 beauf-tragte die Baugenossenschaft Reussbühl das Architekturbüro GZP Architekten mit einer Machbarkeits-studie. Das Resultat dieser Studie war der Startschuss für die weitere Projektentwicklung, die im Herbst 2021 begann.

Unsere Aufgabe war klar definiert: Wir planten die Umnutzung und die Sanierung des Schwesternhauses sowie den Bau von zwei neuen Mehrfamilienhäusern. Unser Ziel ist es,

ein preiswertes Wohnungsangebot für Menschen aller Generationen zu schaffen, während wir gleichzeitig auf verdichtetes und nachhaltiges Bauen setzen.

### Wohnungen für jedes Lebensmodell

Mit insgesamt 27 Wohnungen unterschiedlicher Grössen fördern wir die soziale Durchmischung und bieten ein breites Wohnungsangebot. Darüber hinaus soll angrenzend zum Naturraum Staffelntäli ein qualitäts-voller grüner Aussenraum entstehen.

### Etap pierung & Terminplan

Das Bauprojekt ist in zwei Etappen gegliedert. Die erste Etappe, der Umbau und die Sanierung des Schwesternhauses, wird im Herbst 2025 fertiggestellt. Die beiden Neubauten an der Staffelnhofstrasse 3 & 5 werden erst mit in Krafttreten der neuen Bau- und Zonenordnung, in einer zweiten Etappe realisiert.

### Erstvermietung

Die 11 Wohnungen an der Staffelnhof-strasse 7 sind ab dem 1. Oktober 2025 bezugsbereit. Das online Bewerbungs-fenster ist vom Montag 14. April bis Sonntag 11. Mai 2025 geöffnet. Mehr dazu erfahren Sie auf den nächsten Seiten.

*Spatenstich Etappe 1 (von links):  
Roland Peter (Geschäftsführer),  
Fabrizio Laneve (Präsident),  
Iris Ammann (Projektverantwortliche)*



## Wohnen am Staffelntäli

Das Areal Staffelnhof ist ein eindrücklicher Ort mit vielfältigen Qualitäten. Durch die direkte Angrenzung an den natürlichen Freiraum Staffelntäli, der unmittelbaren Nähe wichtiger öffentlicher Infrastrukturen wie das Schulhaus Staffeln, das Ruopigenzentrum und das Viva Luzern Staffelnhof entsteht mit der geplanten Wohnüberbauung eine attraktive Wohnsituation für verschiedene Altersgruppen.



**Staffelnhofstrasse 7  
Schwesternhaus**  
Etappe 1

**Staffelnhofstrasse 5**  
Etappe 2

**Staffelnhofstrasse 3**  
Etappe 2

### **Umbau Schwesternhaus, Staffelnhofstrasse 7**

Das ehemalige Schwesternhaus wurde in den 70er Jahren gebaut. Später wurde es mit einem Dachgeschoss und einer Kapelle erweitert. Seit dem Erwerb im Jahr 2020 diente das Gebäude als Zwischennutzung für Studenten und geflüchtete Menschen aus der Ukraine. In der ehemaligen Kapelle fanden verschiedene Freizeitkurse und Veranstaltungen statt.

In der Projektentwicklung wurden die architektonischen Qualitäten des Gebäudes und die Möglichkeiten zur Schaffung neuer Wohnräume in der bestehenden Struktur geprüft. Der nach Südwesten gestaffelte Gebäudekörper profitiert von den topographischen Gegebenheiten und bietet dadurch ideal besonnte Räumlichkeiten. Die klar strukturierte Grundrisssaufteilung, die auch an der Fassade gut lesbar ist, kann mit wenigen Eingriffen in Wohnräume umgewandelt werden. Um die neue Nutzung adaptieren zu können, muss sich der heute sehr introvertierte Gebäudekörper

mehr öffnen. Durch die Aufstockung, wobei die ursprüngliche Dachform zurückgebaut wird, werden neben der zusätzlichen Wohnfläche neue Fassadenflächen mit Öffnungen geschaffen. Die massiven Brüstungen an der Südfassade werden zugunsten von raumhohen Verglasungen und gelochte Absturzsicherungen für eine maximale Transparenz zum Grünraum zurückgebaut.

Nach der Sanierung bietet das Haus Wohnraum für 11 Wohnungen.

*Im Oktober 2025  
ersch die 1.Etappe  
bezugsbereit*





Ankunftssituation  
Staffelhofstrasse

### Neubauten Staffelhofstrasse 3-5

Durch den Neubau zweier neuen Gebäude wird eine seit den 1970er Jahren bestehende Zeilenlücke mit gezielten Sichtbezügen zum Staffeltäli geschlossen.

Die neuen kompakten Gebäudekörper werden den Strassenverlauf folgend, leicht versetzt in den Hang gesetzt. Trotz ihrer Kompaktheit tragen die Neubauten die gleichen architektonischen Merkmale wie die Sanierung des Schwesternhauses. Es sind die südliche Hauptorientierung mit volumetrisch betonten Südwestecken, die Stützenraster mit raumhohen Fenstern für den Ausblick in die Natur und die geordneten Lochfenster nach Osten, Norden und Westen.

Die Neubauten bieten je 8 Wohnungen auf 5 Geschossen und werden

unterirdisch durch die Einstellhalle verbunden. Die Grundrisse sind so konzipiert, dass die Aufenthaltsräume nach Süden, mit Aussicht auf das Staffeltäli gerichtet sind.

### Ausbaustandard/Nebenräume

Die Wohnungen werden im mittleren Standard ausgebaut. Zu jeder Wohnung gehören ein Balkon oder Gartensitzplatz sowie ein Kellerabteil und/ oder ein wohnungsinternes Reduit. Jedes Gebäude verfügt über einen gemeinsamen Waschraum sowie Abstellflächen für Velos und Kinderwagen.

Zudem wird im Haus 3 ein Gemeinschaftsraum mit Gartensitzplatz für die ganze Überbauung angeboten.

### Konstruktion- und Materialkonzept

Das ehemalige Schwesternhaus wurde in Massivbauweise, mit verputzten Fassaden erstellt. Die vorspringenden Gebäudeteile, wie Vordächer und Balkone, wurden in Sichtbeton ausgeführt. Durch die energetische Sanierung erhält das Gebäude eine neue mineralische Aussenwärmedämmung. Die Oberflächen in Sichtbeton bleiben erhalten.

Aufgrund des grossen Anteils an erdberührten Bauteilen werden die Neubauten ebenfalls in Massivbauweise geplant. Um die Zusammengehörigkeit mit dem Bestand zu verstärken, wird die Fassadengestaltung der Neubauten mit der Sanierung abgestimmt. Die hellen Putzstrukturen sprechen für Einheit. Die unterschiedliche Farbgebung der metallischen Elemente wie Fensterrahmen und Lamellenstoren geben den einzelnen Häusern ihre Identifikation.

### Nachhaltigkeit/Gebäudetechnik

Das Areal Staffelhof ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden.

Bei der Überbauung werden die Freiflächen hochwertig begrünt und mehrere erneuerbare Energien kommen zum Einsatz. Das zu sanierende Schwesternhaus ist bereits heute an das Fernwärmenetz von der ewl angeschlossen. Für die Neubauten werden Erdwärmesonden mit Wärmepumpe eingesetzt.

Auf den Flachdächern werden neben den extensiv begrünter Flächen PV-Anlagen installiert.

### Parkplatzsituation

Die 5 bestehenden oberirdischen Parkplätze der Staffelhofstrasse 7 bleiben erhalten. Vier davon werden den Bewohnern und ein Parkplatz den Besuchern zur Verfügung gestellt. In der neuen Tiefgarage sind 9 Parkplätze und 3 Motorrad-Abstellplätze geplant.

### Aussenraumgestaltung

Das Staffeltäli spielt eine wichtige Rolle für die Lebensqualität des Quartiers und birgt grosses Gestaltungspotenzial für die Umgebungsgestaltung. Dabei wird dem natürlichen Übergang hin zum Naturraum und der besseren Zugänglichkeit der Freiräume grosse Beachtung geschenkt. Vom Hauseingang führen Kieswege und Aussentreppe zum Garten, wo die Blumenwiese, die einheimischen Sträucher, die Sitzgelegenheiten und Spielelemente im Schatten zum Verweilen in die Natur animieren. Die Gemeinschaftsterrasse mit Grillstelle grenzt an die Spielwiese und das Fussballfeld und die Spazierwege des Staffeltälis sind nur ein paar Treppenstufen entfernt. Um den grosszügigen Grünraum auch von der Strassenebene spürbar zu machen, wird der Garten zwischen den Häusern bis zur Trottoirkante hochgeführt. Neben den Hauseingängen sind gedeckte Velounterstände und Containeranlagen vorgesehen. Um die Überbauung vor Überhitzung zu bewahren, werden die Hartbeläge minimiert und grosse Grünflächen mit Pflanzenvielfalt für einen langfristig funktionierenden Lebensraum angelegt.

Situationsplan

Kantonsschule  
Reussbühl  
5 Min.

Bushaltestelle  
Schuhhaus Staffeln  
5 Min

Bahnhof  
Emmenbrücke  
15 Min

Viva Luzern  
Stäffelhof  
2 Min.

...iseh doch  
höschti Züt gsi  
das weder öpper  
tschüttet!

zum Glück isch  
de Schuelwäg  
jetzt so churz.

Jetzt gömmer  
grad no schnell go  
s'Grosi bsueche.

jetzt get's do  
weder chli Läbe...

Hoffentli döf  
de Max au  
nochli usecho.

Ändlich e  
Understand  
für mis Velo...

Cleo, wäri das  
ned e wohnig  
für dich?

Ish han doch noni  
mal Studium fertig!

Haus 7

Haus 5

Haus 3

Parking

Spielwiese

Gemeinschaftsraum

Lio bisch parat?  
...ich mach e Penatti!

aber ned z' fesch,  
...gäll Yuna!

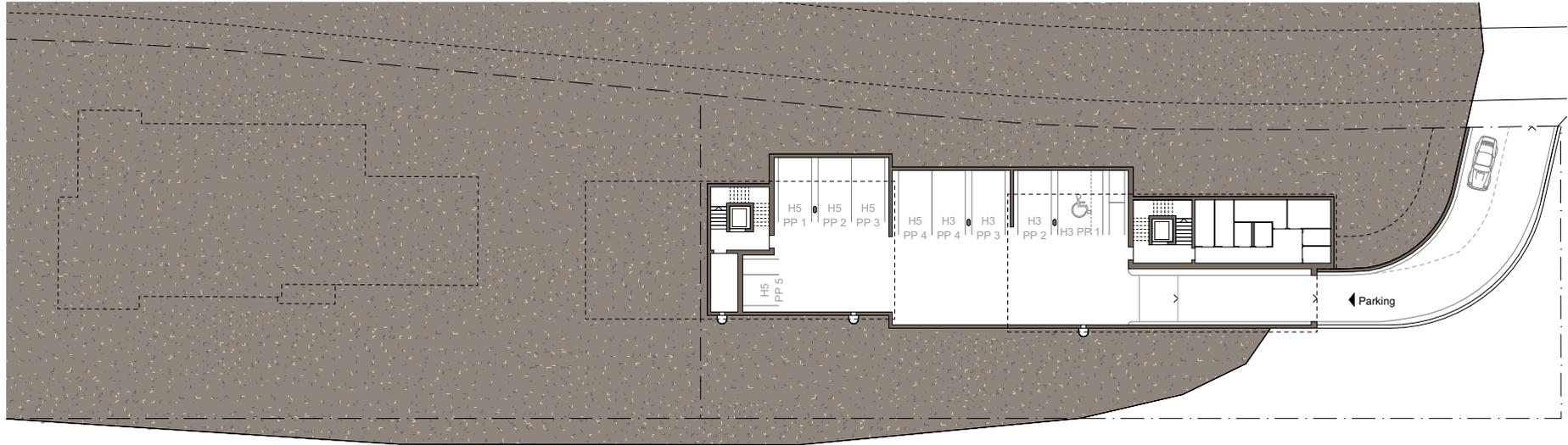
Ruopigenzentrum mit  
diversen Einkaufsmöglich-  
keiten und der Bibliothek.  
7 Min.

Staffeltäli mit Weiher  
(Naturschutzgebiet)

Vroni, lueg mal  
de schöni Platz  
zum Picknicke.

Primarschulhaus &  
Kindergarten Staffeln  
3 Min.

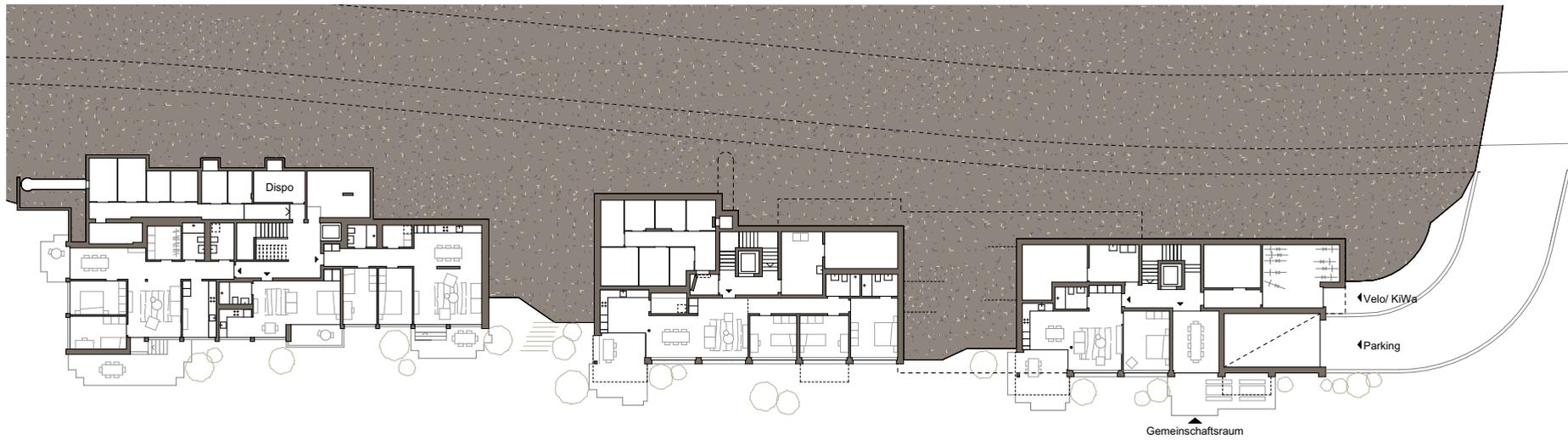
Niveau 1



**Einstellhalle**  
Staffelnhofstrasse 5

**Einstellhalle**  
Staffelnhofstrasse 3

Niveau 2

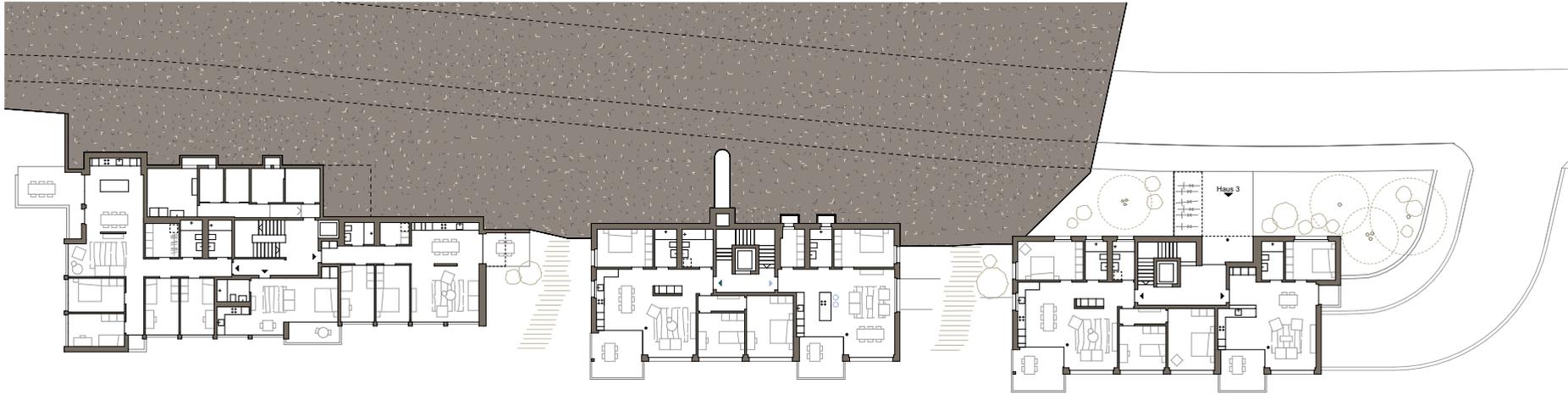


**2. Gartengeschoss**  
Staffelnhofstrasse 7

**2. Gartengeschoss**  
Staffelnhofstrasse 5

**1. Gartengeschoss**  
Staffelnhofstrasse 3

Niveau 3

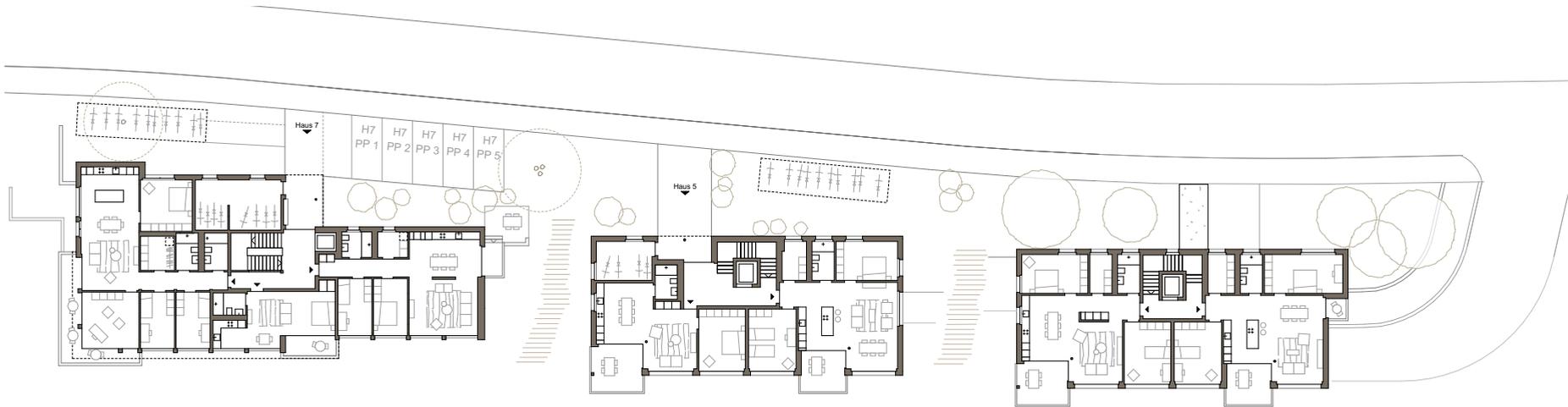


**1. Gartengeschoss**  
Staffelnhofstrasse 7

**2. Gartengeschoss**  
Staffelnhofstrasse 5

**Erdgeschoss**  
Staffelnhofstrasse 3

Niveau 4

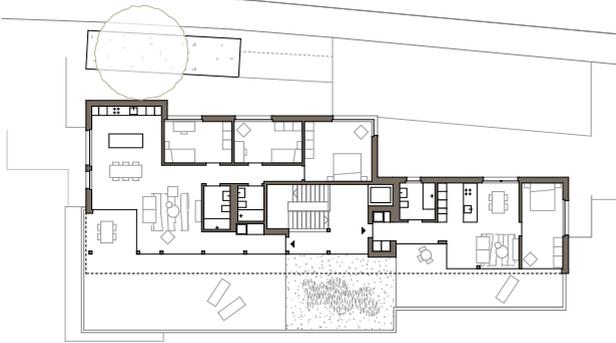


**Erdgeschoss**  
Staffelnhofstrasse 7

**Erdgeschoss**  
Staffelnhofstrasse 5

**1. Obergeschoss**  
Staffelnhofstrasse 3

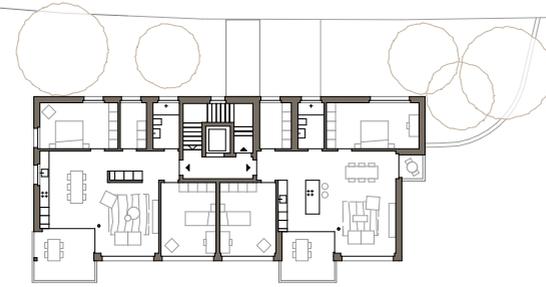
Niveau 5



**Attikageschoss**  
Staffelhofstrasse 7

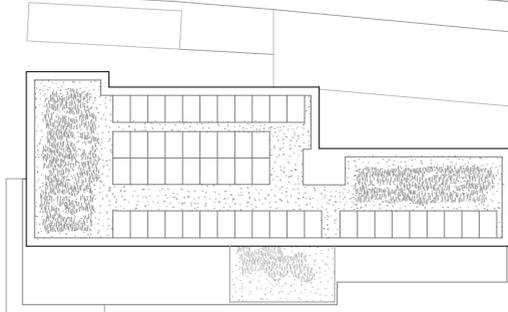


**1. Obergeschoss**  
Staffelhofstrasse 5

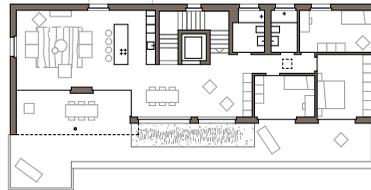


**2. Obergeschoss**  
Staffelhofstrasse 3

Niveau 6



**Dachaufsicht**  
Staffelhofstrasse 7



**Attikageschoss**  
Staffelhofstrasse 5



**Attikageschoss**  
Staffelhofstrasse 3

Südfassade



**Staffelhofstrasse 7**  
Etappe 1

**Staffelhofstrasse 5**  
Etappe 2

**Staffelhofstrasse 3**  
Etappe 2

Nordfassade

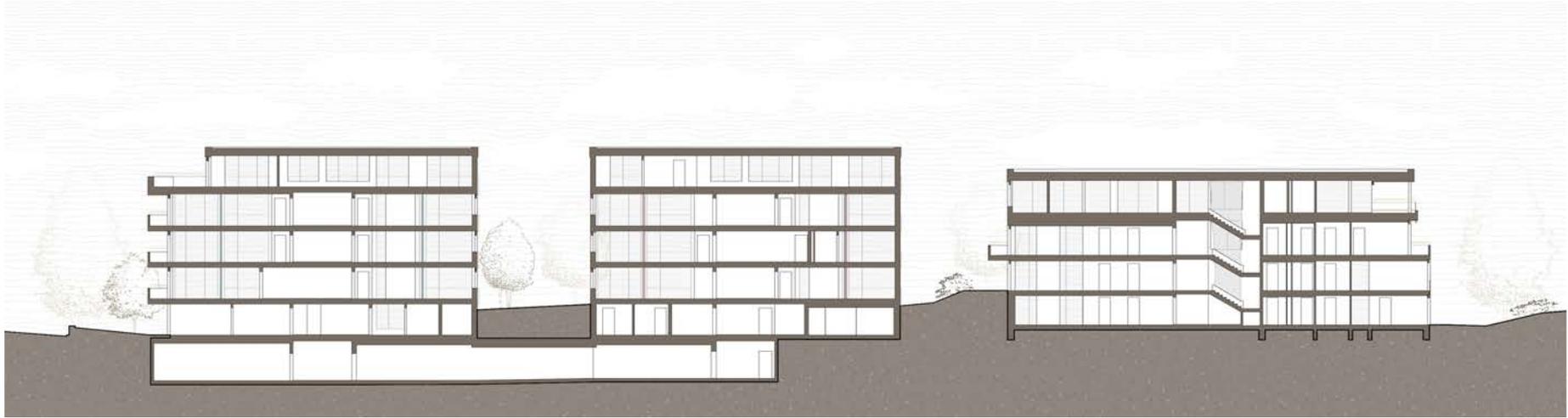


**Staffelhofstrasse 3**  
Etappe 2

**Staffelhofstrasse 5**  
Etappe 2

**Staffelhofstrasse 7**  
Etappe 1

Längsschnitt



**Staffelhofstrasse 3**  
Etappe 2

**Staffelhofstrasse 5**  
Etappe 2

**Staffelhofstrasse 7**  
Etappe 1

Ostfassaden



**Staffelhofstrasse 3**  
Etappe 2

**Staffelhofstrasse 5**  
Etappe 2

**Staffelhofstrasse 7**  
Etappe 1



Staffelnhofstrasse 7

# Wohnungsbeschreibung

## Staffelnhofstrasse 7

Alle Wohnungen an der Staffelnhofstrasse 7 zeichnen sich durch einen attraktiven Ausbaustandard mit hochwertigen, langlebigen Materialien sowie einem privaten Aussenbereich aus. Nachhaltige Energieversorgung, durchdachte Ausstattung und hohe Wohnqualität sorgen dabei für besten Komfort.



Visualisierung Staffelnhofstrasse 7

Das Mehrfamilienhaus Staffelnhofstrasse 7 erstreckt sich über vier Geschosse und wurde barrierefrei gebaut. Das grosszügige Treppenhaus erschliesst die einzelnen Wohnungen und bietet auch Raum für Begegnungen. Für Ihre Mobilität und Ihren Komfort stehen ein Lift sowie Parkmöglichkeiten für Fahrräder, Motorräder und Autos zur Verfügung.

### Aussenräume

Jede Wohnung verfügt über einen privaten Aussenraum in Form eines Balkons, einer Terrasse oder eines Gartenbereichs. Dieser ist jeweils mit einem Sonnenschutz und mit einem Stromanschluss ausgestattet.

### Ausstattung

Die Wohnungen sind in verschiedenen Standards ausgebaut: Während die Wohnungen in den Regelgeschossen im mittleren Standard gehalten sind, bieten die beiden Attikawohnungen einen erhöhten Ausbaustandard.

Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss zugewiesen. Zur gemeinsamen Nutzung sind Wasch- und Trocknungsraum im 1. Gartengeschoss sowie Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Fahrräder unmittelbar neben dem Eingang vorhanden.

Zusätzlich bestehen Anschlussmöglichkeiten für einen privaten Wasserturm in den Abstellräumen oder Reduits. Die Attikawohnungen sind bereits mit einem eigenen Wasserturm ausgestattet, der Waschen und Trocknen direkt in der Wohnung ermöglicht.

### Komfort

Für optimalen Wohnkomfort sorgt eine Bodenheizung, wofür in jedem Raum ein eigener Raumthermostat für individuelle Temperaturregelung vorhanden ist. Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Fernwärmean-

schluss, während die Stromerzeugung durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt wird.

*Mami, chömer bim  
Weiher god  
d'Änte fütterere?*



## Wohn-, Ess- und Schlafbereich

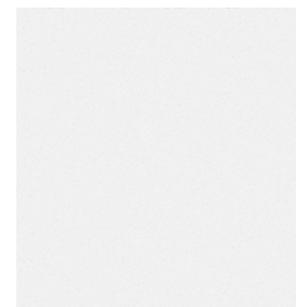
Die Wohnungen sind mit hellen Materialien und Farben gestaltet: In den Wohn- und Essbereichen, der Küche sowie in den Nassräumen wurden Bodenplatten in einem warmen Grauton verlegt. In den Schlafzimmern hingegen liegt ein versiegelter Eichenparkett. Die Wände und Decken in Wohn-, Ess- und Schlafräumen sind weiss verputzt.

Die grosszügigen Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Raumatmosphäre. Die Tüorzargen, Fenster und Einbauschränke sind in einem hellen Grauton gestaltet. Zur Verschattung und Verdunkelung verfügt jedes Fenster über Rafflamellenstoren sowie eine deckenbündige Vorhangschiene innen.

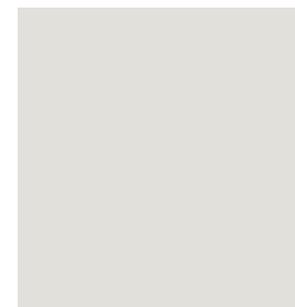
Das Entrée und der Erschliessungsbereich sind mit Objektleuchten ausgestattet.



Wände Feinabrieb weiss



Decke Gipsglattstrich weiss



Garderobenschränke in hellgrau



Bodenplatten in Wohnbereich



Eichenparkett in Schlafzimmern



Fenster aussen

### Wohn- und Essbereich

<b>Boden</b>	Plattenbelag 60x60cm, Glocal GC16 Harmony, natur/unpoliert
<b>Wände</b>	Abrieb, weiss gestrichen Sockelleiste geschraubt, weiss
<b>Decke</b>	Gipsglattstrich, weiss gestrichen
<b>Türen / Garderoben</b>	Türen und Garderobenschränke sind in einem hellen Grauton gespritzt.
<b>Fenster</b>	Holz-Metall, dreifache Isolierverglasung, aussen dunkelgrün, innen hellgrau Vorhangschiene an Decke
<b>Sonnenschutz</b>	Rafflamellenstoren

### Schlafzimmer

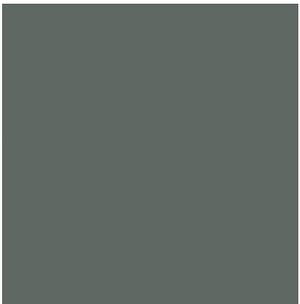
<b>Boden</b>	Parkett Eiche natur, versiegelt, ruhige Sortierung Riemenbreite 6.5cm
<b>Wände</b>	Abrieb, weiss gestrichen Sockelleiste geschraubt, weiss
<b>Decke</b>	Gipsglattstrich, weiss gestrichen
<b>Türen / Garderoben</b>	Türen und Garderobenschränke sind in einem hellen Grauton gespritzt.
<b>Fenster</b>	Holz-Metall, dreifache Isolierverglasung, aussen dunkelgrün, innen hellgrau Vorhangschiene an Decke
<b>Sonnenschutz</b>	Rafflamellenstoren

### Balkone, Terrassen, Gartensitzplätze

<b>Boden</b>	Plattenbelag 60x60cm, Glocal GC16 Harmony, structured
<b>Fenster</b>	Holz-Metall, dreifache Isolierverglasung, aussen dunkelgrün, innen hellgrau
<b>Geländer</b>	Teils massive Betonbrüstung, teils Metallgeländer mit Gitterfüllung in gelb (siehe Aussenvisualisierung)
<b>Sonnenschutz</b>	Auf Balkone und Terrassen Stoffmarkisen in grau
<b>Elektro</b>	Dreifach Steckdose

## Küchen

Die Küchen verfügen über Fronten in dunkelgrünem Kunstharz, kombiniert mit einer hellen Granitstein-Abdeckplatte. Die Rückwand besteht aus satiniertem Glas, das eine moderne und pflegeleichte Oberfläche bietet. Die Unterschränke sind mit Griffen ausgestattet, während die Oberschränke über eine Push-to-Open-Funktion verfügen. Hochwertige Miele-Geräte in Schwarz sowie ein Wesco-Dampfabzug vervollständigen die Ausstattung.



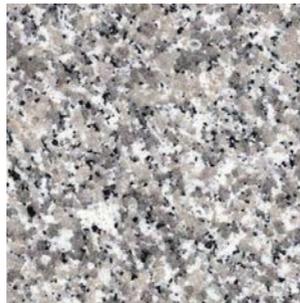
*Küchenfronten*



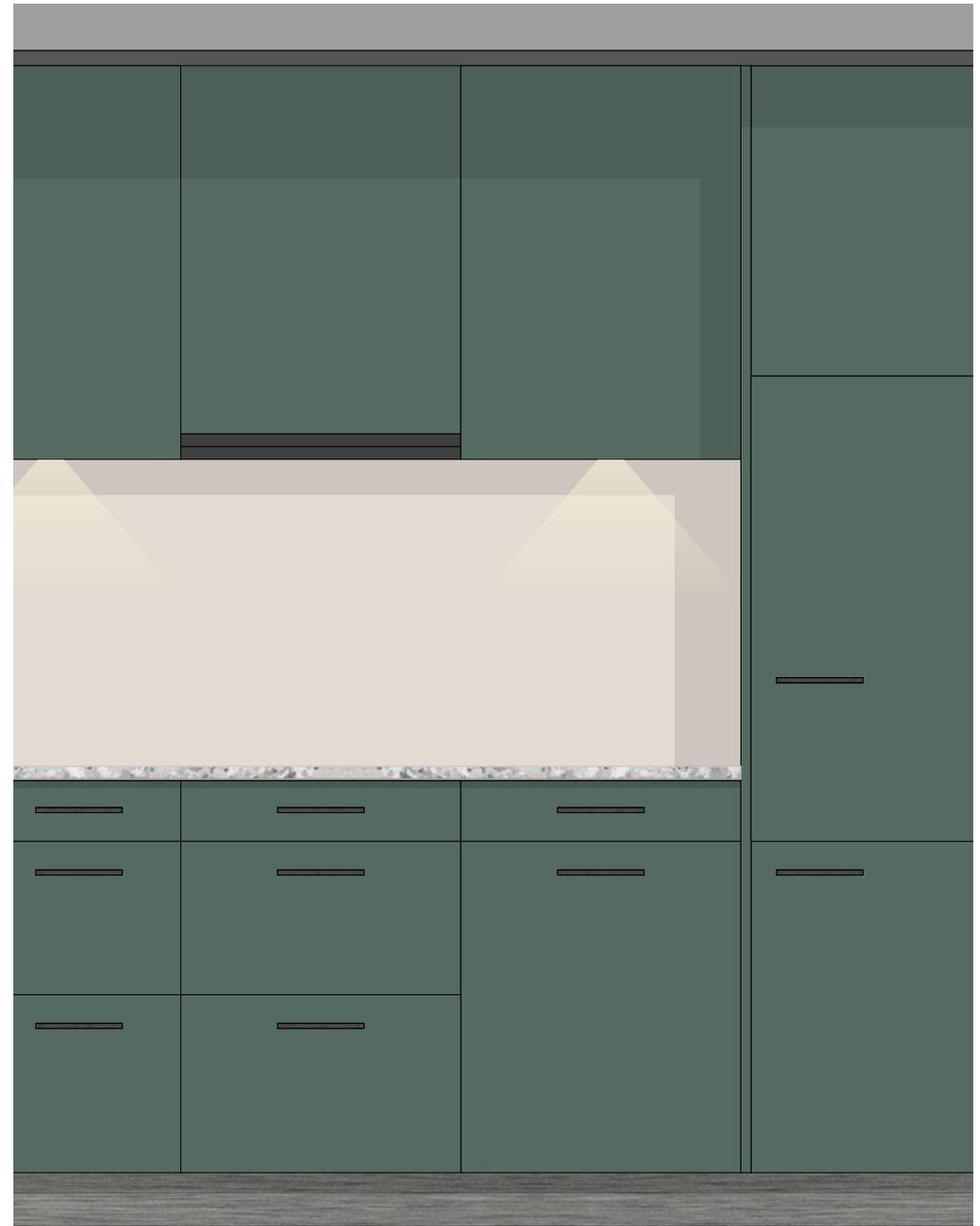
*Glasrückwand*



*Bodenplatten*



*Granitabdeckung*



*Ansichtsplan Musterküche*



Anschichtsplan Musterbad

## Nasszelle

Auch in der Nasszelle wird der Grünton mit kachelartigen Wandplatten aufgenommen. Eine Duschtrennwand aus Strukturglas setzt einen weiteren Akzent. Alle Garnituren sind verchromt und die Keramik weiss.

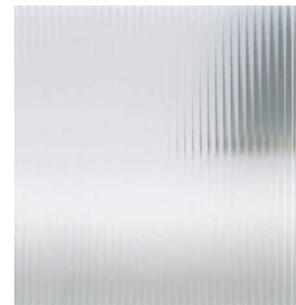
Zur Ausstattung gehören eine Dusch- oder/und Badewanne, ein Waschtisch (60 × 45 cm), ein Spiegelschrank, eine Toilette sowie eine Badetuchstange, ein Handtuchhalter und ein Toilettenpapierhalter. Die Attikawohnungen verfügen zusätzlich über einen Unterbauschrank.



Wände Feinabrieb weiss



Wandplatten



Duschtrennwand



Bodenplatten



Staffelnhofstrasse 7

# Grundrissammlung

# Staffelnhofstrasse 7 6015 Luzern

BGSR

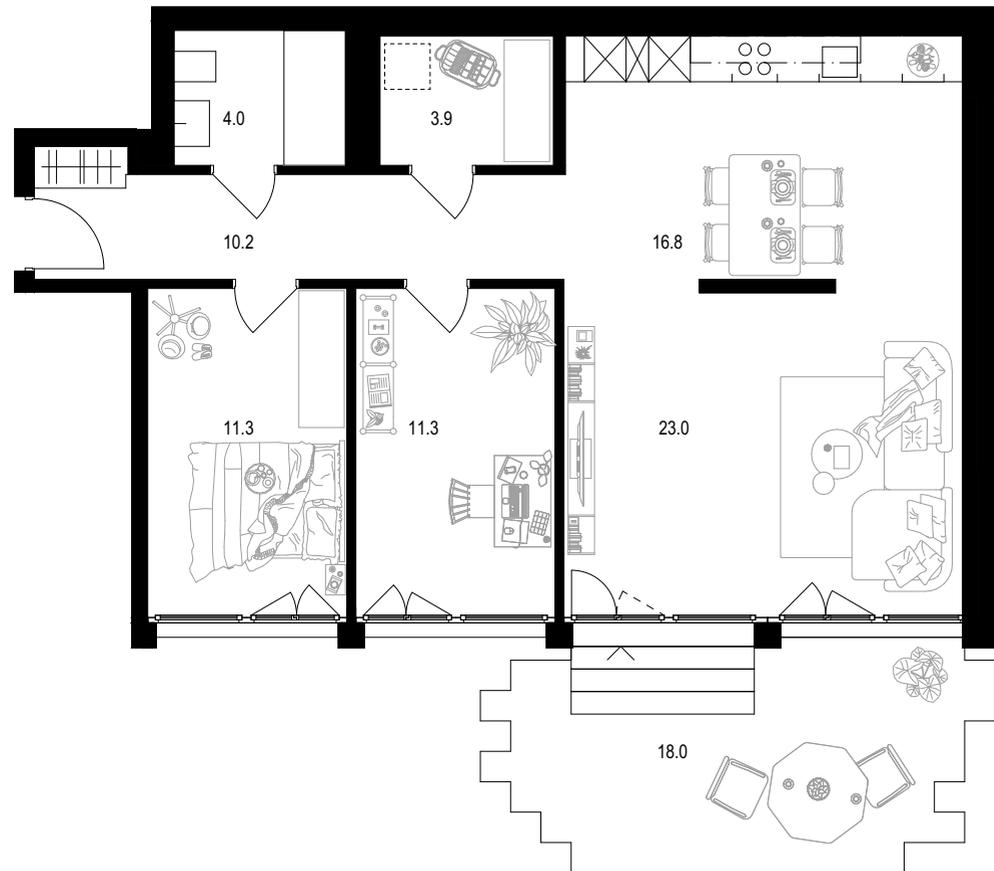
Baugenossenschaft  
Reussbühl



## 3.5 Zimmerwohnung, 2. Gartengeschoss Typ 7.01

Wohnfläche	80.5m <sup>2</sup>
Aussenfläche (Gartensitzplatz)	18.0m <sup>2</sup>
Keller	5.0m <sup>2</sup>

Miete	1'800 CHF
Nettomiete	1'500 CHF
Nebenkosten	300 CHF



# Staffelnhofstrasse 7 6015 Luzern

BGR

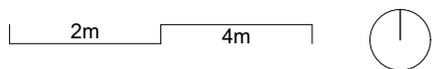
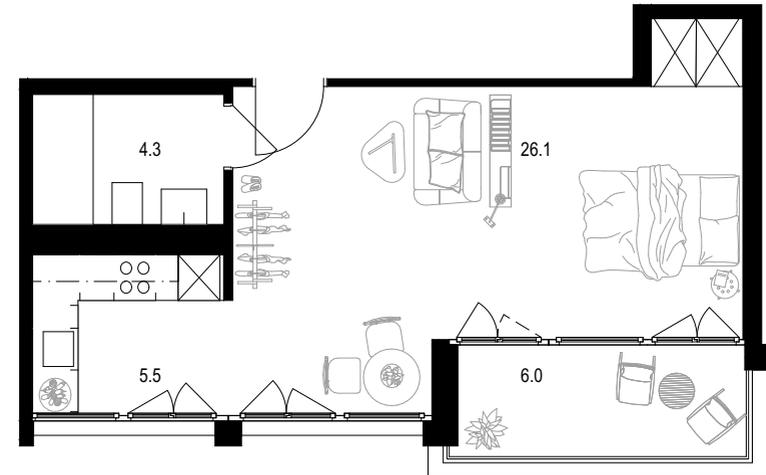
Baugenossenschaft  
Reussbühl



## 1.5 Zimmerwohnung, 2. Gartengeschoss Typ 7.02

<b>Wohnfläche</b>	<b>35.9m<sup>2</sup></b>
Aussenfläche (Balkon)	6.4m <sup>2</sup>
Keller	4.3m <sup>2</sup>

<b>Miete</b>	<b>1'000 CHF</b>
Nettomiete	800 CHF
Nebenkosten	200 CHF



# Staffelnhofstrasse 7 6015 Luzern

BGSR

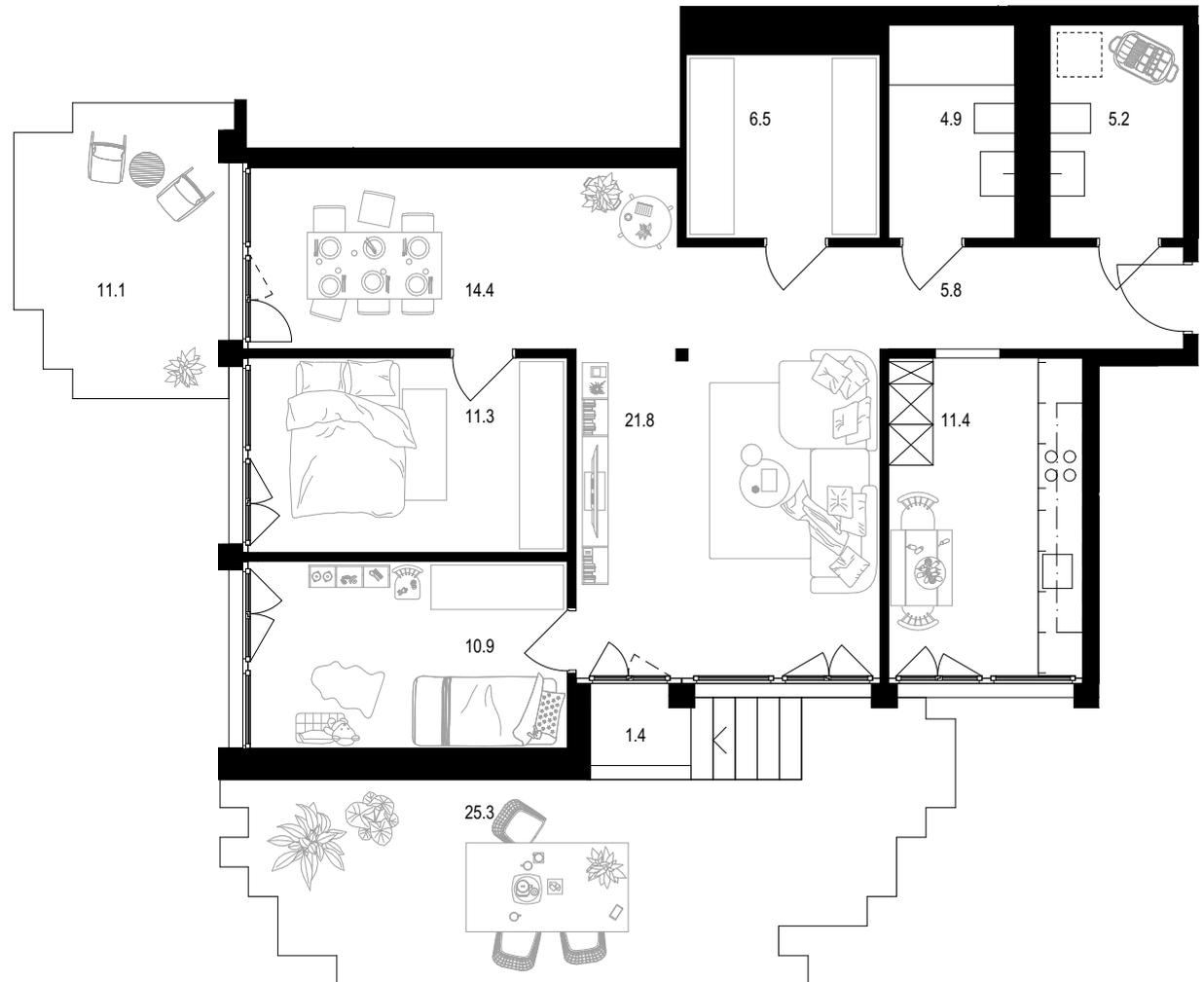
Baugenossenschaft  
Reussbühl



## 3.5 Zimmerwohnung, 2. Gartengeschoss Typ 7.03

Wohnfläche	92.2m <sup>2</sup>
Aussenfläche (Gartensitzplatz)	37.8m <sup>2</sup>
Keller	6.8m <sup>2</sup>

Miete	2'100 CHF
Nettomiete	1'800 CHF
Nebenkosten	300 CHF



# Staffelnhofstrasse 7 6015 Luzern

BGR

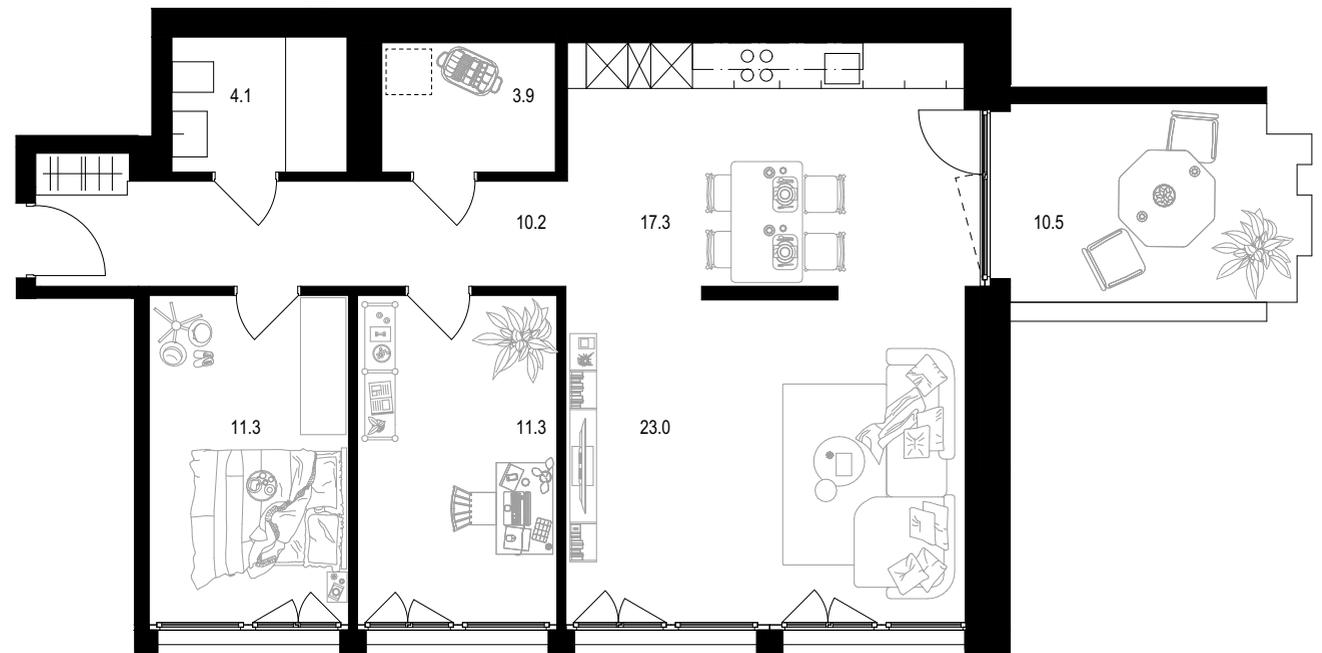
Baugenossenschaft  
Reussbühl



## 3.5 Zimmerwohnung, 1. Gartengeschoss Typ 7.11

<b>Wohnfläche</b>	<b>81.1m<sup>2</sup></b>
Aussenfläche (Gartensitzplatz)	10.5m <sup>2</sup>
Keller	5.0m <sup>2</sup>

<b>Miete</b>	<b>1'900 CHF</b>
Nettomiete	1'600 CHF
Nebenkosten	300 CHF



2m 4m



# Staffelnhofstrasse 7 6015 Luzern

BGR

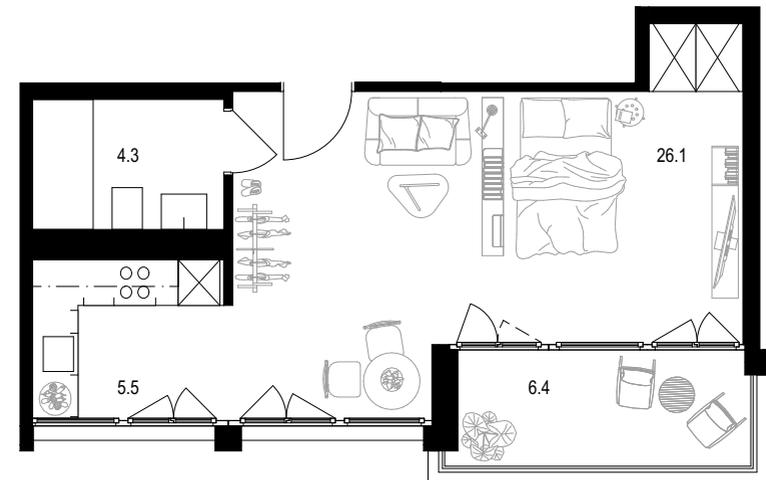
Baugenossenschaft  
Reussbühl



## 1.5 Zimmerwohnung, 1. Gartengeschoss Typ 7.12

<b>Wohnfläche</b>	<b>35.9m<sup>2</sup></b>
Aussenfläche (Balkon)	6.4m <sup>2</sup>
Keller	5.0m <sup>2</sup>

<b>Miete</b>	<b>1'025 CHF</b>
Nettomiete	825 CHF
Nebenkosten	200 CHF



# Staffelnhofstrasse 7 6015 Luzern

BGR

Baugenossenschaft  
Reussbühl



## 5.5 Zimmerwohnung, 1. Gartengeschoss Typ 7.13

<b>Wohnfläche</b>	<b>121.1m<sup>2</sup></b>
Aussenfläche (Gartensitzplatz + Balkon)	21.3m <sup>2</sup>
Keller	6.9m <sup>2</sup>

<b>Miete</b>	<b>2'700 CHF</b>
Nettomiete	2'300 CHF
Nebenkosten	400 CHF

2m 4m



# Staffelnhofstrasse 7 6015 Luzern

BGR

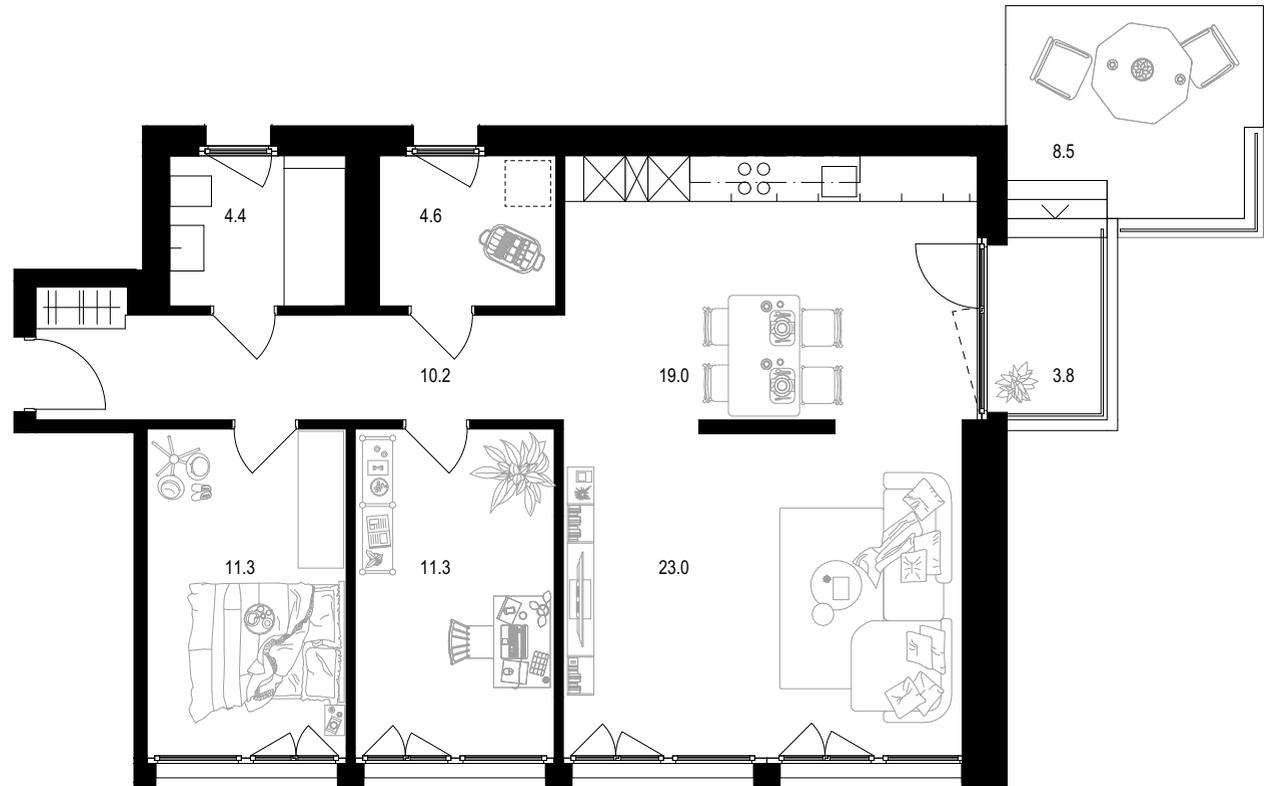
Baugenossenschaft  
Reussbühl



## 3.5 Zimmerwohnung, Erdgeschoss Typ 7.21

Wohnfläche	83.8m <sup>2</sup>
Aussenfläche (Gartensitzplatz)	12.3m <sup>2</sup>
Keller	4.8m <sup>2</sup>

Miete	1'900 CHF
Nettomiete	1'600 CHF
Nebenkosten	300 CHF



2m 4m



# Staffelnhofstrasse 7 6015 Luzern

BGR

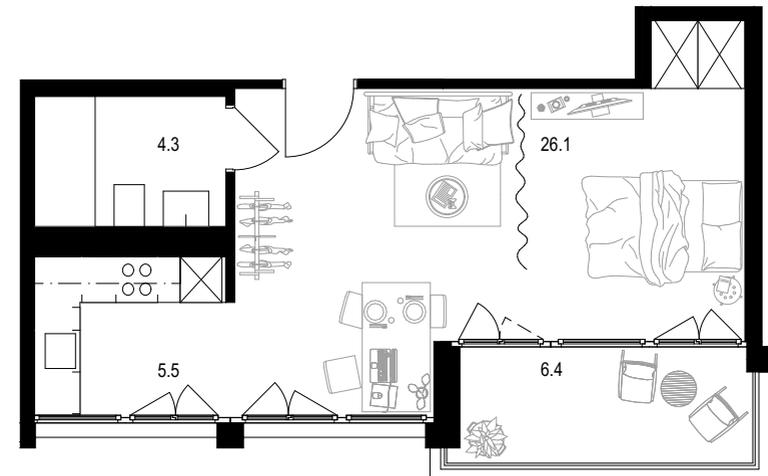
Baugenossenschaft  
Reussbühl



## 1.5 Zimmerwohnung, Erdgeschoss Typ 7.22

<b>Wohnfläche</b>	<b>35.9m<sup>2</sup></b>
Aussenfläche (Balkon)	6.0m <sup>2</sup>
Keller	5.0m <sup>2</sup>

<b>Miete</b>	<b>1'050 CHF</b>
Nettomiete	850 CHF
Nebenkosten	200 CHF



# Staffelnhofstrasse 7 6015 Luzern

BGSR

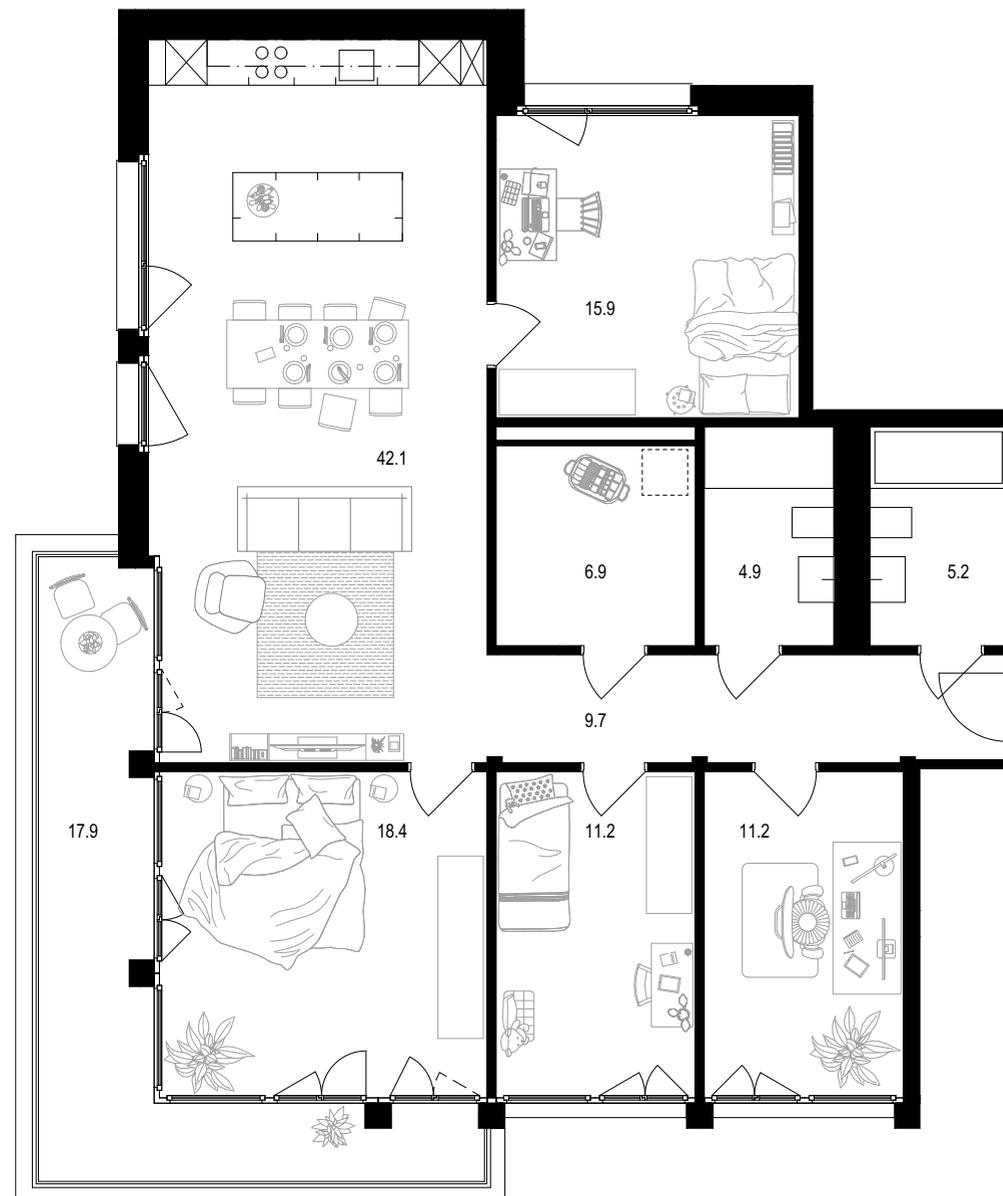
Baugenossenschaft  
Reussbühl



## 5.5 Zimmerwohnung, Erdgeschoss Typ 7.23

<b>Wohnfläche</b>	<b>125.5m<sup>2</sup></b>
Aussenfläche (Balkon)	17.9m <sup>2</sup>
Keller	7.0m <sup>2</sup>

<b>Miete</b>	<b>2'750 CHF</b>
Nettomiete	2'350 CHF
Nebenkosten	400 CHF



2m 4m



# Staffelnhofstrasse 7 6015 Luzern

BGR

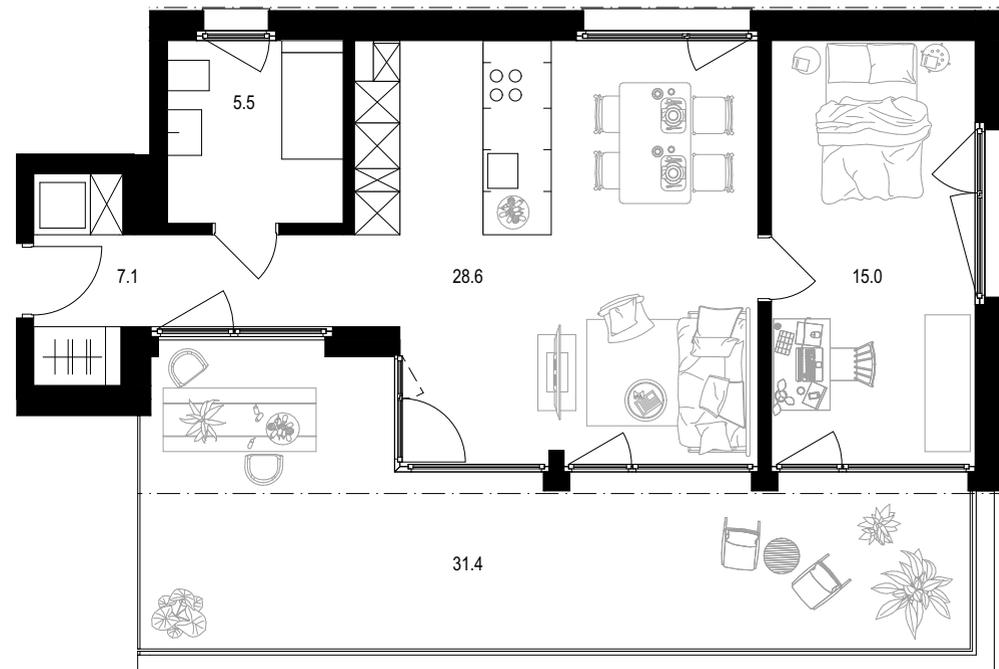
Baugenossenschaft  
Reussbühl



## 2.5 Zimmerwohnung, Attikageschoss Typ 7.31

Wohnfläche	56.2m <sup>2</sup>
Aussenfläche (Terrasse)	31.4m <sup>2</sup>
Keller	7.3m <sup>2</sup>

Miete	1'800 CHF
Nettomiete	1'550 CHF
Nebenkosten	250 CHF



# Staffelnhofstrasse 7 6015 Luzern

BGR

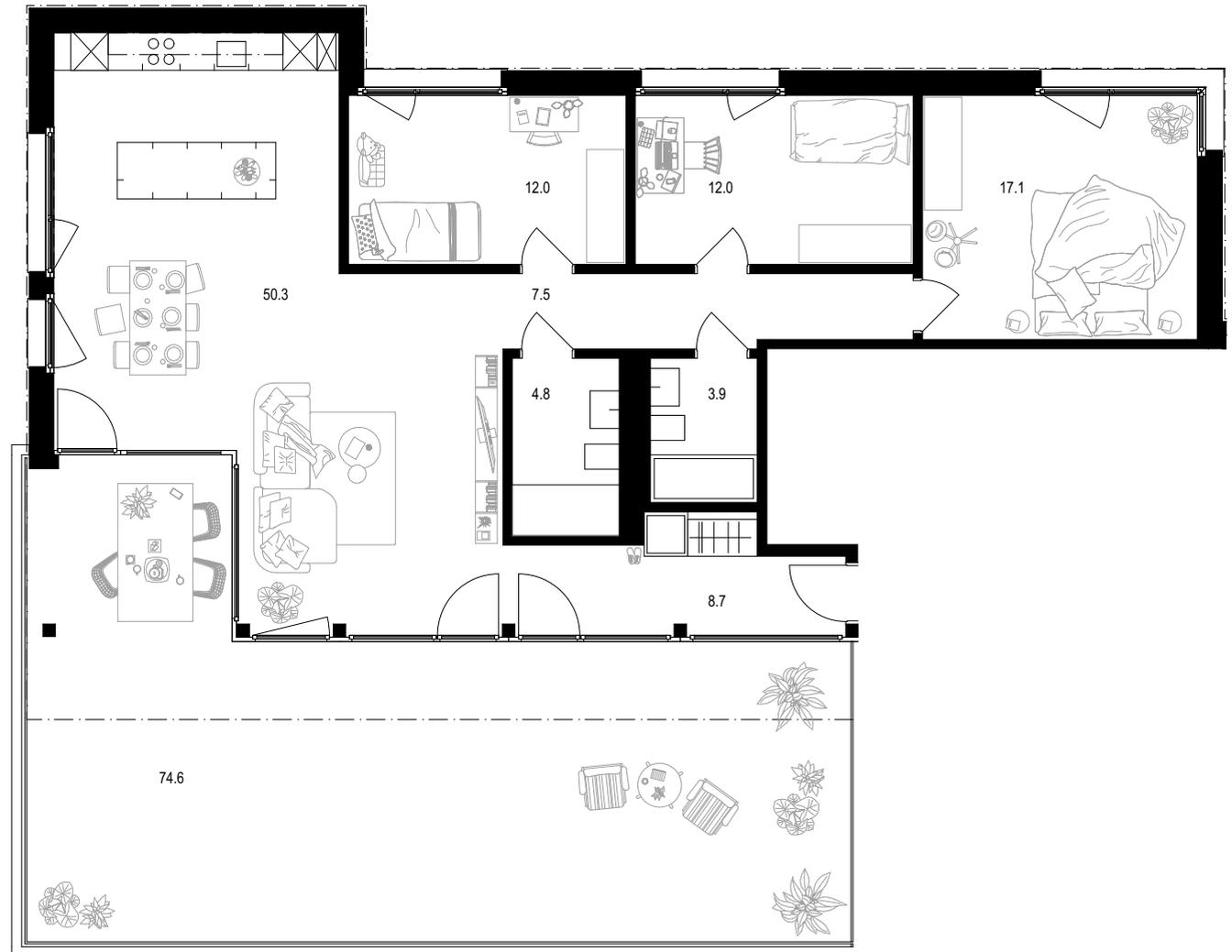
Baugenossenschaft  
Reussbühl



## 4.5 Zimmerwohnung, Attikageschoss Typ 7.33

Wohnfläche	116.3m <sup>2</sup>
Aussenfläche (Terrasse)	74.6m <sup>2</sup>
Keller	7.4m <sup>2</sup>

Miete	2'800 CHF
Nettomiete	2'450 CHF
Nebenkosten	350 CHF



2m 4m





Staffelnhofstrasse 7

# Bewerben

## Jetzt geht's ans Wohnen!

Hier erfahren Sie, wie Sie eine Wohnung finden, sich darauf bewerben und hoffentlich bald an der Staffelhofstrasse 7 einziehen können.

### Wann kann ich in meine Wohnung einziehen?

Die Wohnungen sind ab Oktober 2025 bezugsbereit. Terminverschiebungen bleiben vorbehalten.

### Wie sieht das Ausschreibungsverfahren aus?

Das Bewerbungsfenster für die 11 Wohnungen an der Staffelhofstrasse 7 sind vom Montag 14. April bis Sonntag 11. Mai 2025 geöffnet.

Da die Wohnfläche der Liegenschaften Staffelhofstrasse 3, 5 und 7 gut genutzt werden soll, werden Wohnungen ab einer bestimmten Grösse (4.5 Zi.-Wohnungen und grösser) bevorzugt an Familien mit Kindern vergeben.

Die Auswahl der Mieter erfolgt durch die Mieterkommission.

### Wie bewerbe ich mich für eine Wohnung?

Die Wohnungsbewerbung findet ausschliesslich über unsere Website [www.bg-reussbuehl.ch](http://www.bg-reussbuehl.ch) statt.

Folgende Schritte sind für eine Wohnungsbewerbung notwendig:

1. Unsere Website [www.bg-reussbuehl.ch](http://www.bg-reussbuehl.ch) besuchen und auf „Erstvermietung Staffelhofstrasse 7“ klicken.
2. Wohnungen ansehen und die verlinkten Grundrisse prüfen.
3. Das Anmeldeformular ausfüllen und die Bewerbung absenden.

Personen, welche sich in der digitalen Welt nicht sicher fühlen, können sich gerne bei der Geschäftsstelle melden.

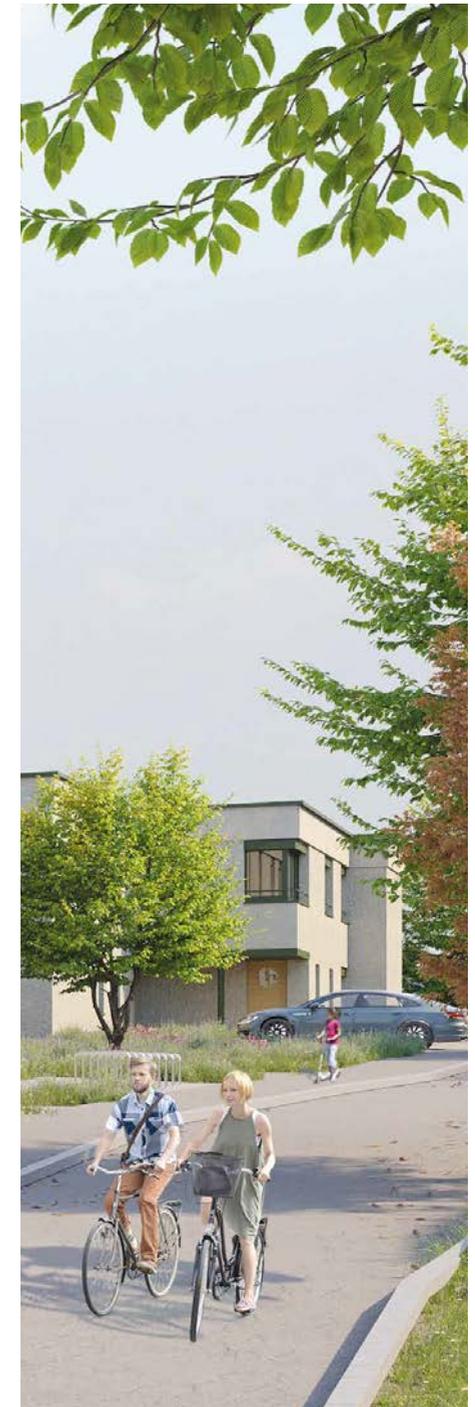
### Kann ich die Wohnung besichtigen?

Wohnungsbesichtigungen sind nicht möglich, da der Innenausbau zur Zeit des Bewerbungsfensters noch nicht fertiggestellt ist. Das heisst, Sie mieten eine Wohnung ab Plan. Als Entscheidungshilfe dienen Ihnen die Grundrisspläne sowie der Projekt- und Wohnungsbeschrieb.

### Wann kann ich mich für die Wohnung der Neubauten Staffelhofstrasse 3 & 5 bewerben?

Die beiden Neubauten an der Staffelhofstrasse 3 & 5 werden erst mit Inkrafttreten der neuen Bau- und Zonenordnung in einer zweiten Etappe realisiert. Aufgrund der Zurückweisung der Bau- und Zonenordnung zur Überarbeitung durch den Grossen Stadtrat ist bedauerlicherweise mit einer Verzögerung von rund zwei Jahren zu rechnen. Wir rechnen daher Stand heute mit einem

Erstbezug Anfangs 2029. Etwa sechs Monate vor der Fertigstellung der beiden Neubauten wird das Bewerbungsfenster für die 16 Wohnungen geöffnet.



Ankunftssituation  
Staffelhofstrasse

*...was mensch,  
wäri das ned no  
öpis für üs?!*

