

Ihr Gewerbe im kreativen Umfeld der Teiggi

Leitfaden für die Bewerbung für GewerbemietInnen und
Werkstatt-AteliermietInnen
Wohnwerk Teiggi Kriens

Das Wohnwerk Teiggi und seine Umgebung

Auf dem Areal der ehemaligen Krienser Teigwarenfabrik ‹Teiggi› entsteht eine autoarme Genossenschaftssiedlung mit 88 Wohnungen, Wohn-Ateliers, Lofts und 23 Ateliers, Werkstatt-Ateliers und Gewerberäume sowie ein Gemeinschaftsraum mit Kaffee/Bar und einer grosszügigen Siedlungswerkstatt mit fachmännischer Beratung und Betreuung. 17 Wohnungen und sechs Ateliers werden im Stockwerkeigentum vergeben. Ab Spätsommer 2018 sind die Räumlichkeiten der Siedlung Wohnwerk Teiggi bezugsbereit.

Die ältesten zwei Gebäude der Teiggi bleiben erhalten. Eines davon bleibt während der gesamten Bauphase als Atelier für Kunstschaffende, Kleingewerbler und eine Pizzeria in Betrieb.

Die direkt an Luzern angrenzende Gemeinde Kriens präsentiert sich mit ihrer bestens ausgebauten Infrastruktur als attraktiven, durch den öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Standort. Die Genossenschaftssiedlung Wohnwerk Teiggi liegt im Zentrum der Gemeinde Kriens an der Schachen- und Degenstrasse direkt neben dem denkmalgeschützten Gemeindehaus.

Gesucht: innovative Geschäftsideen und mutige Konzepte

Für das gesamte Erdgeschoss der Teiggi suchen wir ein vielfältiges Angebot von Gewerbe, Kunst, Handwerk und Dienstleistungen von innovativen UnternehmerInnen.

Wir wünschen uns einerseits Betriebe, welche die Siedlung bereichern und sich gegenseitig ergänzen, die Nahversorgung ermöglichen und sich vielleicht auch vom alltäglichen Angebot abheben, andererseits eine Anknüpfung und Stärkung der Gemeinde Kriens bilden können.

Die neue Teiggi ist offen für Gewerbetreibende, die ihr Angebot in einem lebhaften, innovativen und nachhaltigen Areal anbieten möchten und weit darüber hinaus.

Erschliessung

Das Wohnwerk Teiggi ist eine autoarme Genossenschaftssiedlung. Eine beschränkte Anzahl Parkplätze für MieterInnen und BesucherInnen ist vorhanden. Die Teiggi ist vom Bahnhof Luzern mit dem Bus Nr. 1 und Fahrrad in 15 min. erreichbar.

So bewerben Sie sich

Der Bewerbungsprozess erfolgt in 4 Schritten:

- Schritt 1: Einreichen des persönlichen Bewerbungsdossiers
- Schritt 2: Prüfung der Bewerbung durch Wohnwerk
- Schritt 3: Persönliche Besprechung des Konzeptes mit Wohnwerk
- Schritt 4: Entscheid und Information durch Wohnwerk

Für die Vermietung der Gewerberäume ist der Vorstand zuständig. Für die Ausschreibung und Vermietung setzt er eine Kommission ein.

Die Vermietung folgt keinen im Voraus festgelegten Regeln. Ein Nutzungsmix und die gewünschte Diversität müssen langfristig gesichert werden.

Bewerbungsdossier

Im Umfang und der Gestaltung des Dossiers sind Sie frei. Die Vollständigkeit für eine umfassende Beurteilung Ihrer Geschäftsidee und der Wirtschaftlichkeit ist für uns zentral. Dazu benötigen wir von Ihnen einige Angaben.

Geschäftsidee

Beschreiben Sie uns möglichst detailliert Ihre Geschäftsidee, Vision und Strategie, das Management, die Produkte und Dienstleistungen mit Kundennutzen, Ihren Markt und Finanzplan, die Chancen und Gefahren. Woher kommen Ihre Kunden und wie schätzen Sie deren Frequenz ein. Welchen Beitrag liefert Ihr Geschäft in der Teiggi zur Lebendigkeit und Stärkung des Wohnwerks Teiggi?

Firmenstruktur

- Seit wann besteht Ihre Firma / Ihre Geschäftsidee (bei Neugründungen)?
- Wie ist / wird Ihre Firma aufgebaut?
- Wie viele Personen sind bei Ihnen angestellt / sollen beschäftigt werden?
- Welches sind Ihre Wunsch-Öffnungszeiten?
- Rechtsform und Kapitalstruktur?

Produktion und Infrastruktur

- Standort, Produktionsanlagen, Kapazitäten, Lager, Lieferanten, Kalkulation

Businessplan, Handelsregister- und Betreibungsregisterauszug

- Wie wird sich Ihr Geschäft in den nächsten 10 Jahren entwickeln?
- Wie amortisieren Sie Ihre Investitionen und bezahlen den laufenden Aufwand?

Musterbeispiele von Businessplänen finden Sie unter

www.kmu.admin.ch. Die inhaltliche Ausrichtung ist uns wichtig und der Beitrag zum Ganzen. Bei Fragen zur Form des Businessplanes helfen wir gerne weiter.

- Handelsregisterauszug (sofern vorhanden)
- Betreibungsregisterauszug (nicht älter als 3 Monate)

Referenzen

- Referenz der aktuellen VermieterIn
- Referenz der ArbeitgeberIn (falls es dies gibt)

Ein Teil von Wohnwerk sein und mitbestimmen

Als Gewerbetreibende in der Teiggi ist eine Mitgliedschaft bei der Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern Voraussetzung. Das Anmeldeformular finden Sie auf www.wohnwerk-luzern.ch / Mitglied werden.

Das Anteilskapital bei Gewerberäumen beträgt CHF 100.00 pro m², die Summe wird jeweils auf die nächsten CHF 1'000.00 aufgerundet und ist bei Unterzeichnung des Vorvertrages zur Hälfte und bei der Schlüsselübergabe ganz fällig. Ein zusätzliches Mietzinsdepot wird nicht verlangt.

Die Verträge werden unbefristet oder befristet über fünf bis zehn Jahre angeboten mit oder ohne Option auf Verlängerung. Die genauen Konditionen werden in den persönlichen Verhandlungen geklärt und festgelegt.

Innenausbau und Bauliches MieterInnenseits

Der Ausbaustandard der einzelnen Objekte ist in den Vermarktungsunterlagen erläutert. Das Wohnwerk Teiggi erfüllt den Minergie Standard und verpflichtet auch die Betriebe zu reduziertem Energieverbrauch und einem schonenden Umgang mit

Ressourcen. Die Verantwortung für den Innenausbau und die entsprechenden Eingaben und Bewilligungen liegen vollumfänglich bei den GewerbebetreiberInnen und sind auf eigene Kosten einzuholen. Wohnwerk bietet Ihnen bei Bedarf gerne fachliche Unterstützung an.

Die benötigten Betriebsbewilligungen (inkl. Mieterausbauten) sind durch die Gewerbetreibenden selber und auf eigene Kosten einzuholen.

Beschriftung

Die Vorgaben für die Beschriftung folgen.

Vergabe

Auf Ihre Bewerbung und Sie persönlich kennen zu lernen, freuen wir uns. Bei Fragen beraten wir Sie gerne.

Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern

Der Präsident
Harry van der Meijs

Die Geschäftsleiterin
Barbara Bitterli

15. September 2016