

# Hotel Seeburg, Luzern

Strategische Immobilienentwicklung

▪ [fanzun.swiss/?post\\_type=referenz&p=97345/](https://fanzun.swiss/?post_type=referenz&p=97345/)



### Ausgangslage & Idee

Seit der Erstellung der ersten nachweislichen Bebauungsstrukturen im 16. Jahrhundert fanden über die Jahrhunderte fortlaufend bauliche Anpassungen/Erweiterungen statt. Die Umnutzung der Seeburg zur Hotelanlage erfolgte im Jahre 1835. Damit die Seeburg auch künftig im 4\*-Segment bestehen kann, ist kurz-/mittelfristig eine betriebliche und bauliche Sanierung zwingend erforderlich.

### Herausforderung

Die Hotel Seeburg AG hat ein Gesuch um die Einzonung des Bereiches „Zimmertrakt“ in eine Hochhauszone beantragt. Dabei ist die Frage der Legitimation einer Hochhauszone für die Erstellung von weiteren Hotelzimmern aber vor allem auch Wohnungen zu Stockwerkeigentum aufgekommen. Für einen positiven Entscheid seitens des Stadtrates sind grundlegende wirtschaftliche Abklärungen vorzunehmen und Aussagen hinsichtlich Strategie, Ausrichtung, Nachhaltigkeit, Erfordernissen und Risiken zu verfassen.

### Lösungsansatz

Zur wirtschaftlichen Beurteilung wurden 5 denkbare Szenarien zur Weiterentwicklung und Neupositionierung des Hotels Seeburg ausgearbeitet und mittels eines Businessplanes mit Erfolgsrechnung und Projektion der Geschäftsentwicklung auf Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit überprüft.

Bauherr: Hotel Seeburg AG, Luzern  
Fertigstellung: 2010  
Projektart: Strategische Immobilienentwicklung  
Projektverfasser: Scheitlin Syfrig Architekten  
Baukosten: nicht publ.

Fanzun AG Architekten · Ingenieure · Berater  
Ganzheitlich entwickeln, gestalten und realisieren.

Wir erwecken Ideen zum Leben.

Salvatorestrasse 66  
CH-7000 Chur

Birmensdorferstrasse 108  
CH-8003 Zürich

Cho d'Punt 57  
CH-7503 Samedan

Stradun 210  
CH-7550 Scuol

+41 58 312 88 88  
fanzun.swiss