

Einwohnerrat erhält Audioarchiv

Emmen Die Sitzungen des Einwohnerrats Emmen werden künftig aufgezeichnet und in einem Audioarchiv veröffentlicht. Einzelne Wortmeldungen können dann systematisch gesucht und nachgehört werden.

Das Parlament war von dem Vorschlag der Gemeindekanzlei so begeistert, dass es sogar auf eine zweite Lesung des Geschäfts verzichtete. So soll bereits die nächste Sitzung im September aufgezeichnet werden können. (bev)

Ratspräsidentin neu gewählt

Emmen An der gestrigen Sitzung wurde **Maria-Rosa Saturnino** (Bild, SP) mit 32 Stimmen zur Einwohnerratspräsidentin 2021/22 gewählt. Sie feierte dabei nicht nur ihre Wahl, sondern auch ihren 30. Geburtstag. Sie ist damit die jüngste Frau, die je in Emmen Parlamentspräsidentin war. Vizepräsident wird **Matthias Lingg** (FDP). Er erhielt ebenfalls 32 Stimmen. (bev)



Die Sitzungen des Einwohnerrats Emmen werden künftig aufgezeichnet und in einem Audioarchiv veröffentlicht. Einzelne Wortmeldungen können dann systematisch gesucht und nachgehört werden.

10 Züge mehr – dann ist Schluss

Die SBB pressen bis 2024 das letzte bisschen Kapazität aus dem Bahnhof Luzern heraus. Das kostet 46 Millionen.

Robert Knobel

Der Bahnhof Luzern ist bekanntlich einer der grössten Engpässe im Schweizer Schienennetz. Sämtliche Züge – mit Ausnahme der Zentralbahn – müssen sich durch die zweispurige Bahnhof-Zufahrt zwischen dem Gütsch und der Innenstadt zwängen.

Der Durchgangsbahnhof soll dieses Nadelöhr endlich beseitigen – allerdings frühestens ab 2040. Die SBB bemühen sich in der Zwischenzeit, jede noch so kleine Kapazitätssteigerung aus der bestehenden Infrastruktur herauszuquetschen. Die Bundesbahnen wollen dafür bis 2024 insgesamt 46 Millionen Franken investieren. Das entsprechende Projekt der SBB liegt zurzeit öffentlich auf.

Alle 81 Sekunden ein Zug

Kernstück des Vorhabens ist die Verkürzung der Zugfolgezeiten zwischen dem Bahnhof Luzern und Emmenbrücke sowie Ebikon. Das funktioniert so: Zwei Züge, die hintereinander in den Bahnhof einfahren, müssen je-



Die Einfahrt in den Bahnhof Luzern: Hier sollen die Züge künftig schneller aufeinanderfolgen. Bild: Pius Amrein (18. September 2018)

weils einen zeitlichen Sicherheitsabstand einhalten. Heute beträgt dieser Minimalabstand je nach Länge des Zuges 114 bis 126 Sekunden. Künftig soll dieser Wert auf 81 bis 97 Sekunden sinken.

Wenn die Züge in kürzeren Abständen fahren können, er-

höht sich entsprechend die Kapazität auf der Schiene. Konkret bedeutet dies: Während an einem normalen Werktag heute 133 Züge die zweispurige Bahnhofzufahrt benutzen, werden es künftig 143 sein. Um die Zugabfolge zu verkürzen, braucht es zwischen Luzern und Em-

menbrücke sowie Ebikon umfangreiche Anpassungen. So werden etwa neue Signale benötigt, zudem muss im Bahnhof Luzern zwischen Gleis 3 und 4 (Seite Zentralstrasse) eine neue Weiche eingebaut werden.

Weiter braucht es ein neues elektronisches Stellwerk entlang der Strecke. Das heutige Stellwerk aus dem Jahr 1967, welches zwischen der Überbauung Senthof und der Autobahn A2 westlich des Kasernenplatzes steht, soll abgebrochen werden. Der Neubau soll direkt nebenan erstellt werden.

2023 wird der Bahnhof zwei Tage lang komplett gesperrt

Geplant ist, im September 2022 mit den Bauarbeiten zu beginnen. Ende April 2024 sollen die verkürzten Zugfolgezeiten in Betrieb gehen. Vorher braucht es allerdings noch eine zweitägige Totsperrung des Bahnhofs Luzern, um dort die nötigen baulichen Anpassungen vorzunehmen. Die Sperre ist – gemäss heutigem Stand – für Mitte März 2023 geplant.

Die Verkürzung der Zugfolgezeiten ist die letzte grössere

Optimierung im Bahnhof Luzern, bevor dann ab 2028 der Bau des Durchgangsbahnhofs beginnt. Mehr ist aus der aktuellen Schieneninfrastruktur auch gar nicht mehr herauszuholen. Mit den 143 Zügen pro Tag ist die Kapazitätsgrenze endgültig erreicht.

Die Zentralbahn hat es besser als die SBB

Während sich die SBB-Züge in Luzern durch ein Schienennetz aus dem 19. Jahrhundert zwingen müssen, ist die Situation für die Zentralbahn wesentlich komfortabler. Ihr steht – bei wesentlich tieferen Frequenzen – seit 2012 eine eigene unterirdische Doppelspur vom Bahnhof Luzern bis Mattenhof zur Verfügung. Einzig auf den letzten 400 Metern vor dem Hauptbahnhof muss auch die Zentralbahn mit nur einem Zufahrtsgleis Vorlieb nehmen. Doch dieses Nadelöhr wird schon bald behoben sein: Ab Dezember 2021 verkehrt die Zentralbahn zwischen Luzern und Horw durchgehend zweispurig, was auf dieser Strecke einen 7,5-Minuten-Takt ermöglicht.

Publireportage

Wie Sie Ihre Immobilie zum besten Preis verkaufen? Ein Gespräch mit Neho, der marktführenden Immobilienagentur der Deutschschweiz.

Das Immobilienbüro Neho hat sich zunächst dank ihres provisionsfreien Verkaufsmodells einen Namen gemacht. Doch es ist die Fähigkeit ihrer Makler, Immobilien zu den besten Preisen zu verkaufen, was die zum Marktführer im Immobilienverkauf gemacht hat! (Neho verkauft mehr als 1000 Immobilien pro Jahr).

Um den Verkauf einer Liegenschaft zum besten Preis zu garantieren, hat Neho nichts dem Zufall überlassen:

Eine genaue und von erfahrenen Immobilienexperten durchgeführte Schätzung

Die Neho Immobilienexperten kennen ihre Region und die Besonderheiten der verschiedenen Stadtteile genau, denn Fachwissen vor Ort ist unerlässlich, um die Lage einer Immobilie, aber

auch alle Details, die zu ihrem Wert beitragen, beurteilen zu können. Hinzu kommt der Einsatz von Technologie – insbesondere in Form verschiedener Softwareprogramme, die eine Verfeinerung der Markttrends ermöglichen, einschliesslich der Software, die von den Banken zur Vergabe von Immobilienkrediten verwendet wird. Da in der heutigen Welt das eine nicht ohne das andere auskommen kann, ermöglicht den Neho Immobilienexperten diese

Komplementarität von lokaler Ortskenntnis und Digitalem, alle Immobilien ihrer Kunden so genau wie möglich zu bewerten.

Der breite Kundenstamm, ein wahrer Trumpf

Als führendes Unternehmen auf dem Schweizer Immobilienmarkt betreut Neho den Verkauf zahlreicher Objekte und kann somit die mit 50'000 aktiven Interessenten schweizweit grösste Käuferdatenbank vorweisen. Diese registrierten Interessenten werden sorgfältig nach ihren Präferenzen in Bezug auf Region, Art der Immobilie, Grösse, Budget usw. aufgelistet. Hinzu kommt eine schnelle Verbreitung von Inseraten auf allen Immobilienportalen in der Schweiz, um die Basis an potentiellen Käufern noch weiter zu vergrössern. Diese beiden Elemente tragen einerseits dazu bei, prompt die Nachfrage nach neuen vermarkteten Immobilienobjekten zu generieren, und andererseits die Chancen des Wettbewerbs zwischen den verschiedenen Käufern zu erhöhen, beides Schlüsselemente für den Erfolg eines Verkaufs zum Bestpreis.

Ein einzigartiges und fortschrittliches Tool zur Preisoptimierung

Sobald die Bewertung abgeschlossen ist, kann der Immobilienverkäufer entscheiden, den Markt zu «testen», indem er einen Preis anbietet, der etwas höher



Bewertung vor Ort durch einen Neho Makler.

ist als die Schätzung. Je länger die Immobilie jedoch aufgrund eines zu hohen Preises online ist, desto weniger Besichtigungen wird sie erhalten, da Käufer versteckte Mängel befürchten. Reaktiv daraufhin einen zu niedrigen Preis anzubieten wäre aber auch zum Nachteil des Verkäufers. Bei Bedarf kann durch das Neho-Tool der Preis in diesem Fall optimal nachjustiert werden. So ist es möglich die Immobilie zum besten Preis zu verkaufen, ohne das Image der Immobilie abzuwerten.

Neho hat sich auf dem Schweizer Markt etabliert und wächst rasant weiter. Durch die Kombination von Servicequalität, Kundenzufriedenheit und Verkauf zum besten Preis bietet Neho seinen Kunden einen hochwertigen Service.

VERGLEICH DER LEISTUNGEN	Traditionelle Agenturen	Neho
Preisgestaltung	Prozentuale Kommission zw. 3,5% und 5%	Festpreis ab CHF 9'500.- davon CHF 6'500.- nach Verkauf
Genauere Immobilienbewertung vor Ort	✓	✓
Präsentation der Immobilie (Virtuelle Besichtigung & Professionelle Fotos)	✗	✓
Erstellung eines Raumplans mithilfe eines Lasers	✗	✓
Veröffentlichung jeder Anzeige auf mehr als 30 Schweizer Immobilienportalen	✗	✓
Besichtigungstermine mit Käufern	✓	Optional (CHF 200.- / Besuch)
Regelmässig aktualisierte aktive Käuferdatenbank	✗	✓
Rechtliche und steuerliche Beratung	✓	✓
Begleitung bis zur Unterschrift vor dem Notar	✓	✓

neho



SANDRA BIRRER
Verantwortliche Maklerin
im Kanton Luzern
+41 41 588 08 00
sandra.birrer@neho.ch

Bewerten Sie jetzt Ihre Immobilie kostenlos auf neho.ch