

mülihof  
alberswil

Attraktive Wohnungen,  
Aparthotel Luzern West,  
Kleinwasserkraftwerk

# Wohnen in Alberswil

Inmitten intakter Natur bietet das malerische Luzerner Dorf Alberswil höchste Lebensqualität. In der attraktiven und gefragten Wohngemeinde fühlen sich junge Familien und Singles genauso wohl wie ältere Menschen.

Kindergarten, Primarschule, nah gelegene Einkaufsmöglichkeiten sowie ein vielseitiges Vereinsleben und Naherholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür zeichnen das Leben in Alberswil aus. Die aufgeschlossene Bevölkerung, die aktiven gewerblichen und landwirtschaftlichen Betriebe sowie die gesunden Finanzen sind weitere Pluspunkte der zukunftsorientierten Gemeinde.

Der Mülihof in Alberswil liegt in der Erlebnislandschaft Agrovision mit unverbaubarer prächtiger Aussicht. Er ist eingebunden in ein einmaliges Wanderwegnetz zur Burgruine Kastelen, zur Kapelle St. Blasius, der Stadt Willisau und den Dörfern Ettiswil, Schötz und Gettnau.

Alberswil ist gut ins moderne öV-Netz von luzernmobil eingebunden. Die Städtchen Willisau und Sursee sind mit dem Auto in wenigen Minuten und die Stadt Luzern in dreissig Minuten erreichbar. In Basel, Bern oder Zürich sind Sie in einer Stunde.





# Mülihof: Wohnungen, Aparthotel, Kraftwerk

## DER MÜLIHOF, ERSATZ FÜR DIE «NEUE STEINERMÜHLE» VON 1865

Der Bau des Mülihofs stellt eine weitere Phase in der Realisierung der zahlreichen Elemente in der Kulturlandschaft Kastelen in Alberswil dar, welche sich als Ganzes zu einer bedeutenden Erlebnislandschaft zu den Themen nachhaltige Landwirtschaft, gesunde Ernährung und erneuerbare Energie entwickelt.

Da sich eine Sanierung der denkmalgeschützten «Neuen Steiner-mühle» als bautechnisch und wirtschaftlich nicht möglich erwiesen hatte, wurde in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege vom Architekturbüro Bob Gysin und Partner, Zürich, ein qualitätsvoller Ersatzneubau entwickelt.

Der Ersatzneubau der «Neuen Steiner-mühle» von 1865 in Alberswil schreibt die Geschichte einer der ersten Industriemühlen der Schweiz in zeitgemässer Form fort. Der neue Mülihof orientiert sich in den Aussenmassen und Volumen am früheren Bau, und er präsentiert sich – als «Abguss» der früheren Getreidemühle – neu interpretiert und nutzungsspezifisch strukturiert in einem schlichten Gewand.

Im Erdgeschoss führt die Mülihof Alberswil AG das «Aparthotel Luzern West» mit 8 Kleinwohnungen mit total 25 Betten. Es handelt sich um ein Self-Check-In Hotel mit hohem Komfort. Die Küchen sind voll ausgestattet mit Geschirr, Besteck, Kühlschrank, Mikrowelle, Teekoher, Kaffeemaschine, Abwaschmaschine, Kochherd. Das Angebot des Aparthotels umfasst auch zwei Ferienwohnungen im 1. Obergeschoss. In vier Obergeschossen befinden sich total

15 Wohnungen. Es handelt sich um 2 Zweizimmer-, 2 Zweieinhalb-zimmer-, 6 Dreieinhalbzimmer-, 4 Viereinhalbzimmerwohnungen sowie eine Fünfeinhalbzimmerwohnung.

Der ganze Mülihof ist energieautark. In der neuen «Energiezentrale» des Mülihofs wird die restaurierte historische Kraftwerkanlage aus dem letzten und vorletzten Jahrhundert präsentiert, und es wurde ein modernes Wasserkraftwerk erstellt. In diesem Gebäudeteil erfolgt auch die Wärmeerzeugung mit einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe für den Mülihof und allenfalls für weitere Gebäude. Der Energiebedarf wird zu 100% in der eigenen Anlage mit erneuerbarer Energie gedeckt.



Mülihof um 1880

# Burgrain-Welt



— Planetenweg    — Wanderwegnetz    — Mühlekanalsystem

🔥 Feuerstellen / Picknickplätze

## A AGROVISION BURGRAIN

- 1 Bio-Hof Burgrain
- 2 Bio-Käserei und Bio-Fleischverarbeitung
- 3 Hofladen
- 4 Bio-Holzofen-Bäckerei
- 5 Restaurant Burgrain-Stube
- 6 Mathilde-Müller-Forum
- 7 Kleintierstall und Kinderspielplatz
- 8 Obstbaumgarten ProSpecieRara
- 9 Bio-Legehennenstall
- 10 Bienenhaus

## B SCHWEIZERISCHES AGRARMUSEUM

- 11 Neubauprojekt Schüür
- 12 Agrarmuseum

## C KAPELLE SANKT BLASIUS

## D APARTHOTEL MÜLIHOF

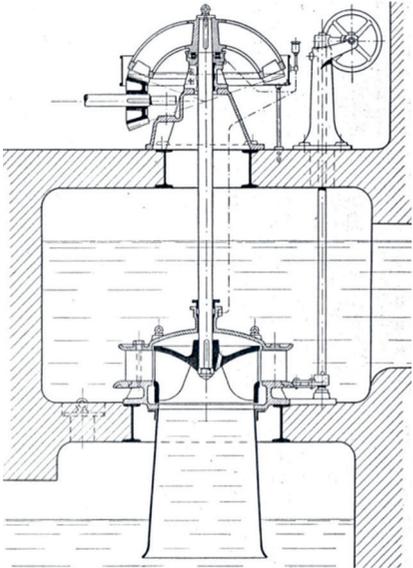
## E KASTELEN

- 13 Burgruine Kastelen
- 14 Landschloss Castelen
- 15 Hof und Weingut Castelen



# Erdgeschoss

## Wasserkraftwerk



Wasserkraftwerk aus dem 19. Jahrhundert



Neues Wasserkraftwerk

## Aparthotel



## Wohnungsspiegel

WHG.-NR.	WOHNUNGSTYP	NETTOWOHNFLÄCHE
1	Zweizimmer-Apartment	53.6 m <sup>2</sup>
2	Zweizimmer-Apartment	53.6 m <sup>2</sup>
3	Einzimmer-Apartment	33.1 m <sup>2</sup>
4	Einzimmer-Apartment	28.4 m <sup>2</sup>
5	Einzimmer-Apartment	20.8 m <sup>2</sup>
6	Zweizimmer-Apartment	47.8 m <sup>2</sup>
7	Zweizimmer-Apartment	47.8 m <sup>2</sup>
8	Einzimmer-Apartment	20.8 m <sup>2</sup>



Masstab 1:200



# Ausstattung des Aparthotels

Die Einrichtungen der Wohnräume sowie die Küche und Nasszelle zeichnen sich durch modernes Design und hohen Komfort aus.

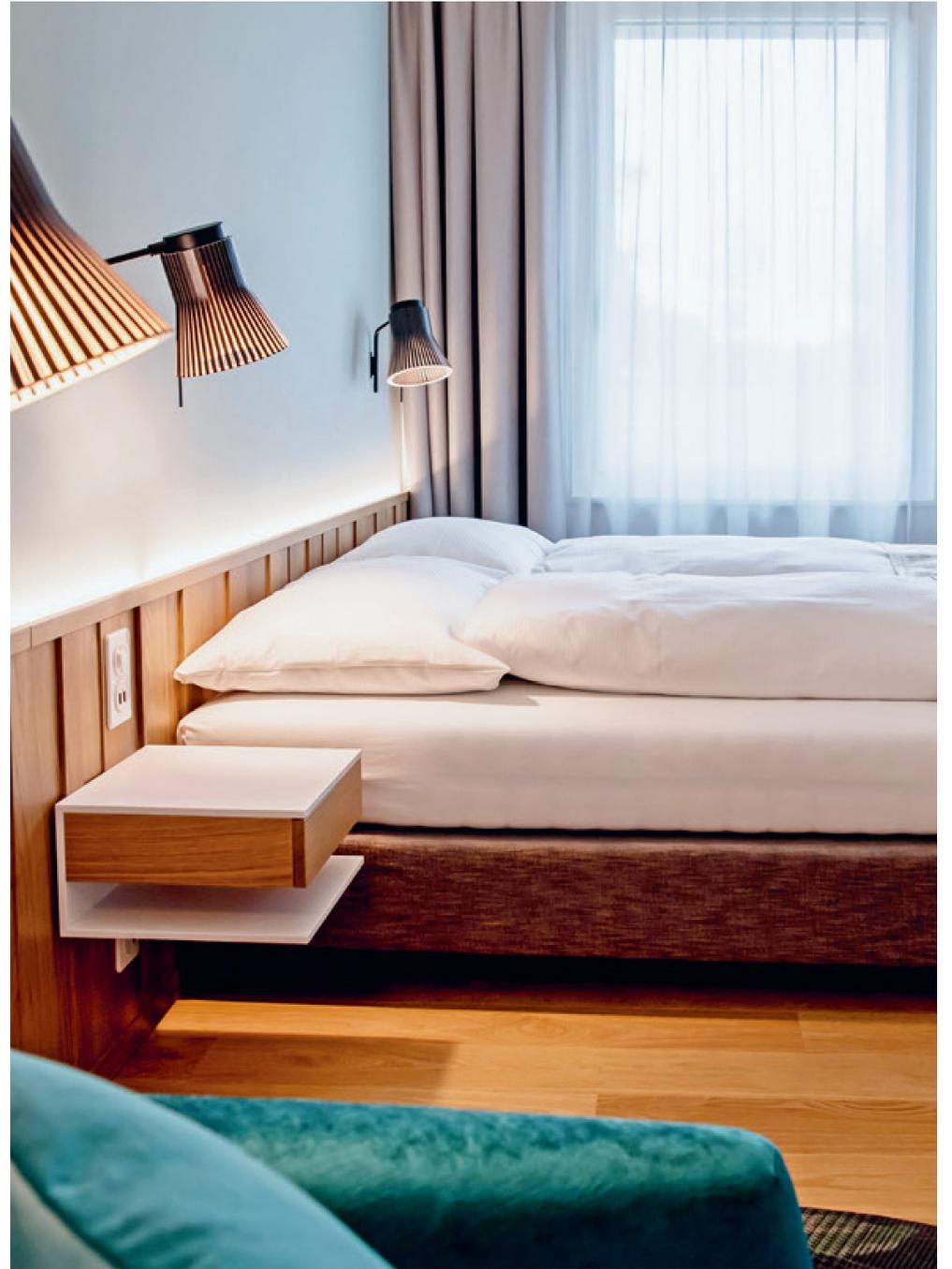
	S	M	L	XL	FW9	FW10
24h Check-in	•	•	•	•	•	•
Schlüsselloser Zutritt	•	•	•	•	•	•
Gratis Parkplatz	•	•	•	•	•	•
WLAN	•	•	•	•	•	•
Gartensitzplatz	•	•	•	•	•	•
Gratis Garage	•	•	•	•	•	•
TV	•	•	•	•	•	•
Kochherd	•	•	•	•	•	•
Backofen		•	•	•	•	•
Kühlschrank	•	•	•	•	•	•
Tiefkühlschrank					•	•
Spülmaschine	•	•	•	•	•	•
Mikrowelle	•	•	•	•	•	•
Kaffeemaschine Delizio	•	•	•	•	•	•
Teekocher	•	•	•	•	•	•
Esstisch	•	•	•	•	•	•
Sitzecke (Zusatzbett)			•	•	•	•
2 Schlafzimmer					•	•
Nasszelle mit Badewanne						•
Loggia						•
2 Nasszellen Dusche/Bad					•	
Haartrockner	•	•	•	•	•	•
Waschmaschine	•	•	•	•	•	•
Tumbler	•	•	•	•	•	•
elektrische Rollläden	•	•	•	•	•	•
Naherholungsgebiet	•	•	•	•	•	•

## Eine halbe Stunde von Luzern

Basel, Bern oder Zürich sind in einer Stunde erreichbar. Nach Luzern fahren Sie in einer halben Autostunde und in wenigen Minuten nach Sursee und Willisau.







# 1. Obergeschoss

## Wohnungsspiegel

WHG.-NR.	WOHNUNGSTYP	NETTOWOHNFLÄCHE
1.01	3½-Zimmer-Wohnung	107.9 m <sup>2</sup>
1.02	2-Zimmer-Wohnung	48.7 m <sup>2</sup>
1.03	4½-Zimmer-Wohnung	144.2 m <sup>2</sup>
1.04	3½-Zimmer-Wohnung	97.2 m <sup>2</sup>



Masstab 1:200





# 2. Obergeschoss



## Wohnungsspiegel

WHG.-NR.	WOHNUNGSTYP	NETTOWOHNFLÄCHE
2.01	3½-Zimmer-Wohnung	107.9 m <sup>2</sup>
2.02	2-Zimmer-Wohnung	48.7 m <sup>2</sup>
2.03	4½-Zimmer-Wohnung	144.2 m <sup>2</sup>
2.04	2½-Zimmer-Wohnung	63.0 m <sup>2</sup>
2.05	3½-Zimmer-Wohnung	102.5 m <sup>2</sup>



Massstab 1:200



# 3. Obergeschoss

## Wohnungsspiegel

WHG.-NR.	WOHNUNGSTYP	NETTOWOHNFLÄCHE
3.01	3½-Zimmer-Wohnung	107.9 m <sup>2</sup>
3.02	3½-Zimmer-Maisonette	93.9 m <sup>2</sup>
3.03	4½-Zimmer-Wohnung	141.1 m <sup>2</sup>
3.04	2½-Zimmer-Wohnung	63.0 m <sup>2</sup>
3.05	3½-Zimmer-Wohnung	102.5 m <sup>2</sup>



Masstab 1:200



# Dachgeschoss

## Wohnungsspiegel

WHG.-NR.	WOHNUNGSTYP	FLÄCHE (NWF / AF)
4.01	3½-Zimmer-Wohnung	101.0 m <sup>2</sup>
4.02	5½-Zimmer-Wohnung	151.3 m <sup>2</sup>
4.03	4½-Zimmer-Wohnung	144.5 m <sup>2</sup>



Masstab 1:200



# Allgemeine Informationen

## BAUHERRSCHAFT

Mülihof Alberswil AG, c/o Franz Schwegler (VRP), Sonnbühl 3, 6218 Ettiswil

Initianten für die Realisierung und die Finanzierung des Ersatzneubaus der «Neuen Steinermühle» von 1865 waren Franz Schwegler, Kurt Marti-Kneubühler und Alex Landolt.

## PLANUNGSTEAM

Architektur: Bob Gysin + Partner BGP, Architekten ETH SIA BSA, Zürich

Bauleitung: Bettler Architektur, Bachhaldenstrasse 11a, 6144 Zell

Landschaftsarchitektur: Gartenwerke GmbH, Eigen 23, 4952 Eriswil

Bauingenieur: Gruner Berchtold und Eicher AG, Chamerstrasse 170, 6300 Zug

Wasserbauing.: Hydro Engineering GmbH, Im Langwingerten 8, 8450 Andelfingen

HLKS-Ingenieur: Eugen Bienz AG, Luzernerstrasse 1, 6031 Ebikon

Elektroing.: B + S Elektroengineering AG, Gerliswilerstrasse 8, 6020 Emmenbrücke

Brandsicherheit: Brawoo GmbH, Dormenstrasse 29, 6048 Horw

Bauökonomie (Kosten): Büro für Bauökonomie, Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern

Bauherrenberatung: Walter Graf GmbH, Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern 5

## BAUQUALITÄT

Der Neubau des Mülihofs zeichnet sich durch hohe Bauqualität aus, die sich durch folgende Stichworte charakterisieren lässt: Zweischalenmauerwerk, Holzmetallfenster, Minergie-Standard (allerdings ohne Komfortlüftung), wertvolle natürliche Baumaterialien. Der Ausbaustandard der Wohnungen genügt allen Anforderungen an Eigentumswohnungen. Die Einstellhalle verfügt über 21 grosszügige abschliessbare Einzelgaragen für die Wohnungen und 5 offene Garagen für das Aparthotel.

## MEILENSTEINE

- |                     |  |
|---------------------|--|
| 7. September 2011   | Gründung der «Agrovision Ressourcen AG», deren Bezeichnung in Mülihof Alberswil AG geändert wurde.   |
| 29. Dezember 2011   | Kauf des Grundstücks Nr. 394 mit der alten und der neuen Steinermühle und mehreren denkmalgeschützten Nebengebäuden durch die Mülihof Alberswil AG |
| 25. September 2015  | Baubewilligung des Gemeinderates von Alberswil für die Energiezentrale   |
| 27. Oktober 2015    | Konzessionen des Regierungsrates des Kantons Luzern für das Wasserkraftwerk und für die Nutzung des Mülibachs zur Wärmegewinnung                   |
| 19. November 2015   | Entlassung der «Neuen Steinermühle» aus dem Denkmalschutz; unter Denkmalschutz bleibt die historische Kraftwerkanlage                              |
| 4. April 2016       | Beginn der Abbrucharbeiten der «Neuen Steinermühle»  |
| 29. April 2016      | Baubewilligung des Kantons Luzern und der Gemeinde Alberswil für den Mülihof   |
| 19. September 2016  | Baubeginn Wasserkraftwerk und Energiezentrale  |
| 16. Dezember 2016   | Bauende des neuen Kraftwerks und Inbetriebnahme  |
| Anfang Februar 2017 | Baubeginn Ersatzneubau Mülihof   |
| Ende Oktober 2018   | Bauende und Bezug der Wohnungen und des Aparthotels  |



## **KONTAKT**

Mülihof Alberswil AG

c/o Franz Schwegler

Sonnbühl 3

031 931 03 22

[info@muelihof-alberswil.ch](mailto:info@muelihof-alberswil.ch)

[muelihof-alberswil.ch](http://muelihof-alberswil.ch)