



A-Post

Industriestrasse 6
6002 Luzern
ewl-areal.ch

Halter AG
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren

Ihre Ansprechperson
Anja Kloth
041 369 44 42
Anja.Kloth@ewl-areal.ch

Luzern, 20. März 2023

Sehr geehrter Herr Neuhaus
Sehr geehrter Herr Zenhäusern

Wir nehmen Bezug auf die uns anlässlich der Besprechung vom 06. März 2023 eröffnete Erhöhung des Kostendach-Werkpreises. Sie haben uns die Unterlagen dazu unmittelbar nach dieser Besprechung zugänglich gemacht, an einer weiteren Sitzung vom 08. März 2023 erste Fragen beantwortet und weitere Unterlagen am 09. März 2023 zugestellt.

Wir haben konsterniert zur Kenntnis genommen, dass der Kostendach-Werkpreis neu ca. 228 Mio. CHF (exkl. MWST) betragen soll. Auch wenn ein Teil dieses Mehrpreises nach ihrer Auffassung (die wir noch nicht verifiziert haben) auf Bestellungsänderungen zurückzuführen sind, spielt dies für die Rentabilität und die Finanzierung des Projekts keine oder nur eine untergeordnete Rolle, weil die entsprechenden Kosten alsdann zu Lasten unserer Investoren gingen, die hinsichtlich Rentabilität und Finanzierung des Projekts vor den gleichen Problemen stehen wie wir.

Nachdem Sie uns im letzten Sommer – so unzeitig wie überraschend – eine massive Terminverschiebung angekündigt haben, bestätigten Sie uns in Ihrem Schreiben vom 13. September 2022, dass der Kostendach-Werkpreis wegen der längeren Planungs- und Realisierungszeit keine Veränderung erfährt. Sie fuhren in diesem Schreiben wörtlich fort: «In diesem Kontext haben wir – unabhängig der längeren Planungs- und Realisierungszeit – auch nochmals die Kosten kritisch hinterfragt und können Ihnen ebenfalls bestätigen, dass der eingangs erwähnte Umstand ein absolut einmaliges Ereignis darstellt und es sich nicht um einen «strukturellen» Fehler handelt respektive mit keinen weiteren «Überraschungen» gerechnet werden muss.»

Wir haben Sie über das politische Umfeld, in dem wir uns namentlich für die Finanzierung des Projekts bewegen, stets aus erster Hand orientiert. Daher haben wir – mit Hinweis auf den Redaktionsschluss des Berichts und Antrags (sog. B + A), womit in der Stadt Luzern der politische Prozess für den zweiten und definitiven Finanzierungsschritt eingeleitet wurde – mit E-Mail vom 05. Januar 2023 um Bestätigung des Kostendach-Werkpreises, der in den B + A unter verschiedenen Gesichtspunkten einfluss, gebeten. Sie haben den Kostendach-Werkpreis mit E-Mail vom 09. Januar 2023 – «Stand Abschluss Ergänzungsplanung inkl. Umplanung VIVA» vom Juli 2022 und mit Teuerungsstand Oktober 2022 – mit CHF 196'255'780.87 (exkl. MWST) bzw. CHF 211'367'476.00 (inkl. MWST) bestätigt. Wir fügen hinzu, dass im Zeitpunkt dieser Bestätigung das neue Gutachten Keller + Lorenz AG vom 02. September 2022, womit Sie nun allein eine Werkpreiserhöhung von ca. 8.9 Mio. CHF (exkl. MWST) begründen, bereits seit über drei Monaten vorlag.

Dieses Vorgehen ist inakzeptabel und mit Blick auf die vorerwähnten Bestätigungen des Kostendach-Werkpreises treuwidrig. Denn was Sie uns nun am 06. März 2023 eröffnet haben, läuft zumindest teilweise auf eine simple (und massive) Preiserhöhung hinaus, was im eklatanten Widerspruch zu Ihren vorzitierten Bestätigungen steht. Darüber hinaus kommt die Preiserhöhung wiederum zu einer extremen Unzeit, nachdem Sie genau wussten, dass der politische Finanzierungsprozess unter expliziter Benennung des Kostendach-Werkpreises angestossen wurde und sich gegenwärtig in einer heiklen Phase befindet, wie in den Medien noch vor wenigen Tagen zu lesen war.

Ihr Verhalten zwingt uns zu einer Lagebeurteilung. Wir müssen und werden uns alle Optionen offenhalten.

Mit freundlichen Grüssen



Erich Rüegg
Verwaltungsratspräsident ewl Areal AG



Anja Kloth
Geschäftsführerin ewl Areal AG

Vorauskopie per E-Mail
Kopie z.K. an abl, ewl, Stadt