

PASSE ≡ PARTOUT

Vernetzt in der Schweiz, verankert in Bern!



Q-MATTE

08

Q für Qualität – ein ganzheitliches, städtebauliches Konzept für rund 115 bunt gemixte Wohneinheiten in unterschiedlichen Gebäudetypen für verschiedene Nutzer.

LARGO

10

Die kleinen Dinge des Lebens genießen. Der spannende und bedürfnisorientierte Wohnungsmix fügt sich optimal in die verbleibende Bausubstanz ein.

HERRENSCHWANDEN

12

Das Projekt «Südhang» sieht vier elegante Doppelhäuser mit acht Wohneinheiten vor – massgeschneiderte Wohntypen mit räumlichem Mehrwert an unverbaubarer Aussichtslage.

TIPPS UND TRICKS

18

Die Suche nach den eigenen vier Wänden kann zu einer grossen Herausforderung werden. Doch mit ein paar guten Tipps kann jeder seine Chancen auf eine Zusage vom Vermieter verbessern.

INHALTSVERZEICHNIS



08

Q-MATTE – FRAUENKAPPELEN

10

LARGO – BERN



12

SÜDHANG – HERRENSCHWANDEN



04 Ein «Grüessech» aus Bern

06 Unsere Dienstleistungen

14 Équipe

16 Interview mit Ruedi Tanner

18 Tipps und Tricks

Ein «Grüessech» aus Bern...

Neues Jahr, neues Jahrzehnt und somit auch ein neues Heft. Was ist neu und wieso machen wir es? Das Wirz Tanner „Passepartout“ ist seit vielen Jahren ein fester Bestandteil. Genauer seit 2003! Ein Medium, das für uns nicht mehr wegzudenken ist. In der heutigen Zeit, wo alles nur noch digital erscheint und auf dem Handy gelesen wird, sind wir der Meinung, dass das Weiterleben einer solchen Zeitschrift nicht falsch ist. Jedoch wollen wir für das neue Jahr etwas anderes, intimeres kreieren. Voilà: «Passepartout» in seinem neuen Kleid.

Zukünftig werden wir Sie mit spezifisch ausgesuchten Themen «füttern», Ihnen einen Blick hinter die Kulissen gewähren und Sie an unserer Leidenschaft teilhaben lassen.

Wir wünschen Ihnen viel Lesevergnügen!

Ruedi Tanner und Hans Wirz
Geschäftsleitung



Unsere Dienstleistungen sind richtungsweisend und werden stetig verbessert. Die Kundenzufriedenheit ist dabei unser oberstes Ziel. Wir suchen deshalb den Dialog mit unseren Auftraggebern, um deren Ziele zu erfragen.

IHR IMMOBILIENPARTNER MIT SUBSTANZ!



Immobilienbewirtschaftung

Wir vermitteln Ihnen die beruhigende Gewissheit, dass wir uns mit Kompetenz und grossem Engagement um sämtliche Aufgaben kümmern:

- bei der Vermietung, der Mietzinsgestaltung und beim Mietzinsinkasso;
- bei Fragen zu Instandhaltung und umfassenden Sanierungen;
- bei der Überprüfung der Marktfähigkeit.

Projektentwicklung

Wir liefern Ihnen verlässliche, aussagekräftige Grundlagen und Know-how:

- für zielorientierte Planung und fundierte Entscheidungen;
- für die kaufmännischer Planungs- und Baubegleitung;
- für Projektanalysen und Projektmanagement.



Vermarktung

Es stehen Ihnen unsere umfassenden Marktkenntnisse und unser enges Kontaktnetz für Ihren Erfolg zur Verfügung:

- bei der Entwicklung von Vermarktungsstrategien und -konzepten;
- beim Verkauf von Liegenschaften und Erstvermietungen;
- mit Bewertungen und Expertisen.





Q-MATTE IN FRAUENKAPPELEN

Q für Qualität – Wohnen und Wohlfühlen im Eigentumsstandard in der Q-Matte in Frauenkappelen!

Q-Matte – der Name ist Programm: Q für Qualität, für Quartier, vielleicht für querfeldein, auf jeden Fall für «d'Chue am Waldrand» – so hiess das Siegerprojekt der Matti Ragaz Hitz Architekten AG aus Köniz, als es um die Grundidee für die letzte grössere, zusammenhängende Baulandreserve in Frauenkappelen ging, gleich hinter dem Berner Westside.

Q für Qualität – ein ganzheitliches städtebauliches Konzept für rund 115 bunt gemixte Wohneinheiten in unterschiedlichen Gebäudetypen für verschiedene Nutzer.

Wohnqualität der Zukunft ist ohne Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und zukunftsweisende Ideen zur Mobilität nicht zu haben. Das geht nur mit Partnerschaften, darum sind diese von Anfang an Teil des Konzeptes.



Die ganze Q-Matte wird mit einer zentralen Holzsnitzelheizung befeuert, das Holz dafür kommt aus der Region, Energieeffizienz und Ökobilanz sind den Bauherren ein wichtiges Anliegen.

Dazu gehört auch ein fortschrittliches Mobilitätskonzept. Es können selbstverständlich Einstellhallenplätze gemietet bzw. erworben werden. In Zusammenarbeit mit den entsprechenden Partnern wird es aber auch ein Sharing-Angebot geben, das Elektromobile verschiedener Art für die Q-Matte-Bewohner bereithält. Die gedeckten Veloabstellplätze gibt es direkt bei den Hauseingängen.

Q steht auch und vor allem für Quartier – mit seiner Platzanordnung, den Freiräumen und der Architektur, der Kombination von Miet- und Eigentumswohnungen sowie Reihenhäusern, welche eine vielfältige Bewohnerstruktur anziehen sollen. Die Q-Matte wird eher einem Dorf gleichen als einer Siedlung. Das genau ist die Idee dieses innovativen Bauprojektes am Waldrand im aufstrebenden jungen Berner Westen.

Die erste Etappe wird im Herbst/Winter 2019/2020 bezugsbereit sein.

Baubeginn der zweiten Etappe ist Mai 2020. Bezugsbereit ab Ende 2021.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.qmatte.ch

Planung und Architektur:

Matti Ragaz Hitz Architekten AG, Bern
mrh.ch





LARGO – GROSSZÜGIG UND FLEXIBEL WOHNEN

Die kleinen Dinge des Lebens geniessen – das Konzept im LARGO

Die Liegenschaft an der Schwarzenburgstrasse 73 in Bern mit ihrer Vergangenheit als Büro- und Gewerbegebäude, bestehend aus verschiedenen Zeitepochen und Baustilen, wird durch die Umnutzung ein Wohnbau mit ganz besonderem Charakter. Der spannende und bedürfnisorientierte Wohnungsmix, bestehend aus 2.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen, fügt sich optimal in die verbleibende Bausubstanz ein. Zusätzlich werden flexibel nutzbare Gewerbeflächen realisiert, welche Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ermöglichen.

Ein grosses Augenmerk bei der Entwicklung dieser Liegenschaft wurde auf die Begegnungszone und den grosszügig angelegten und grünen Innenhof gelegt. Die neu geschaffenen, gut besonnten und grosszügigen Aussenbereiche (Balkone) werten die Objekte zusätzlich auf. Die Wohnungen mit Ausrichtung in den begrünten Innenhof laden ein, noch lieber «Ferien auf Balkonien» zu machen.



Hohe, lichtdurchflutete und offen gestaltete Räume, ein hoher Ausbaustandard sowie optimale Besonnung und jede Menge Komfort – das ist LARGO.

Nebst 54 Mietwohnungen zwischen 2.5- und 4.5-Zimmern, stehen flexibel nutzbare Gewerbeflächen ab 40 m² sowie Parkmöglichkeiten im Freien für Sie bereit.

Das Haus A ist ab August 2020 bezugsbereit. Die Häuser B und C können ab Dezember 2020 bezogen werden. Aussenparkplätze können für CHF 100.00 gemietet werden.

Ab Mitte März 2020 steht die Musterwohnung zur Besichtigung zur Verfügung.

Planung und Architektur:

Brügger Architekten AG, Thun
b-architekten.ch



HERRENSCHWANDEN «SÜDHANG»

Herrenschwanden heisst die Gemeinde «änet der Aare», die nördlich von Bern den Übergang von Stadt zu Land bildet. Hoch über dem Flusseinschnitt liegt der Projektperimeter, wo seit knapp hundert Jahren das örtliche Milchhändlerhaus im Bauernhausstil steht. Auf Wunsch der Besitzerfamilie soll anstelle der in die Jahre gekommenen Bausubstanz Platz geschaffen werden für eine bauliche Verdichtung mit hochwertiger Architektur.

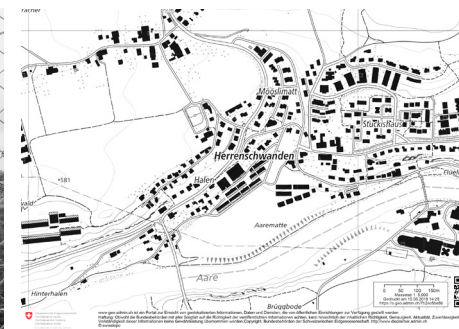
Das Projekt «Südhang» sieht vier elegante Doppelhäuser mit acht Wohneinheiten vor – massgeschneiderte Wohntypen mit räumlichem Mehrwert an unverbauter Aussichtslage. Individuelle Zugänge erschliessen grosszügige «Wohnlandschaften» – Raumkonfigurationen, die sich auf erfrischende Weise über mehrere Geschosse entwickeln und nicht zuletzt dank vielseitigen Ausblicken die Qualitäten freistehender Einfamilienhäuser aufweisen: ostseitig im Morgenlicht, mit freiem Blick auf den Bantigerberg, südseitig über den Aarelauf hin zu den aus dem Panorama aufragenden Alpen, hangseitig nach Nordwesten der weitläufigen Weide zugewandt, die Abendsonne einfangend.

Planung und Architektur:

Graber Pulver Architekten AG, Bern
graberpulver.ch



Sorgfältig gestaltete Geländeterrassierungen zwischen den Bauten schaffen öffentliche wie private Aussenräume und bilden in ihrer Rückstaffelung einen wirksamen Schutz gegen die Verkehrsemissionen der alten Bernstrasse.



ÉQUIPE – HIER FINDET ZUHAUSE STATT

Neuer Wohnraum für Menschen, die etwas verbindet!

Praktisch und pragmatisch wohnen, unter einem Dach mit Menschen, mit denen man sich verbunden fühlt. Sei es durch gemeinsame Interessen, ein gemeinsames Projekt oder gemeinsame Lebensbedingungen. Das ist die Grundidee des Projektes Équipe auf dem ehemaligen Hodel-Areal im Herzen von Bümpliz nahe dem zukünftigen Campus der Fachhochschule Bern und in der Nachbarschaft der Klinik Permanence.

Das Gebäude mit seinen 22 Studiowohnungen und den Räumlichkeiten für gemeinsame Aktivitäten im Erdgeschoss kann als Ganzes oder jede Wohnung einzeln gemietet werden. Für Gesamtmieter gibt es noch die Möglichkeit, den Innenausbau mitzubestimmen!



Planung und Architektur:

arb Architekten AG, Bern
arb.ch





EIN PAAR MINUTEN MIT RUEDI TANNER

Was hat sich zum Jahreswechsel bei der Wirz Tanner Immobilien AG geändert?

Mit der Schaffung einer Stelle für Marketing und Kommunikation haben wir diese früher ausgegliederte Kompetenz zum grössten Teil in den Betrieb integriert und können so fitter auf die Herausforderungen der Digitalisierung reagieren. Wir sind schlicht näher an unseren Kundinnen und Kunden!

Was hat sich insbesondere in den letzten Jahren verändert in der Immobilienbranche?

Die früher eher verschwiegene Branche ist sicher offener, transparenter, kommunikativer und entwicklungsfreudiger geworden. Energie, Mobilität und der Nutzen einer Immobilie haben heute zu Recht einen viel entscheidenderen Einfluss als früher.

Wie sieht die Zukunft in der Branche aus?

Immobiliendienstleistungen wird es immer brauchen. Die unterschiedlichen Segmentierungen werden sich aber noch verstärken. Damit meine ich die Aufglie-

derung in kleinere Unternehmen, wo der Mensch im Zentrum steht, in Grossbetriebe, wo Prozesse runtergespult und Zahlen geliefert werden, und in all die neuen, disruptiven Geschäftsmodelle, die in unseren Markt drängen.

Was fasziniert Sie an Immobilien?

Die Aufgabe der Immobilie als Raum, wo Menschen leben. Leben ist Wohnen, Arbeiten, Bewegung, Denken, Schlafen, Träumen, Geniessen, Essen, Freude, Trauer, einfach alles, was den Menschen ausmacht.

Inwieweit wirkt sich die Digitalisierung in der Immobilienbranche aus?

Informationen und Wissen stehen allen Interessierten praktisch unbegrenzt zur Verfügung, der Wissensvorsprung und der Faktor Zeit verlieren an Bedeutung, Computerprogramme übernehmen. Dadurch rückt der Mensch wieder ins Zentrum und die Digitalisierung wird zur Partnerin, Computer können nicht weinen!

Wie sieht Ihr Traumhaus aus?

Das kommt auf den Traum an, vieles ist möglich. Am ehesten wohl ein Holz-Beton-Stahl-Pavillon an den Ufern des Léman.

Wie sahen Ihre ersten vier Wände aus?

Das war eine klassische 3-Zimmer-Altbauwohnung in einem 6-Fa-

milienhaus aus den 50er-Jahren, noch ohne Einbauküche, dafür mit einem ansprechenden Balkon in einem ruhigen und doch zentralen Quartier. Die Einrichtung bestand hauptsächlich aus Holzcharassen, die Vinylplattensammlung war der Schatz der Studentenwohnung und an den Wänden hingen „abgespacete“ Poster.



TIPPS UND TRICKS FÜR DIE MIETWOHNUNGSSUCHE

Die Suche nach den eigenen vier Wänden kann zu einer grossen Herausforderung werden. Doch mit ein paar guten Tipps kann jeder seine Chancen auf eine Zusage vom Vermieter verbessern.

Startpunkt einer jeden Wohnungssuche ist eine gründliche Planung. Denn von der Wohnungssuche bis zur Zusage können Wochen verstreichen. Wer unnötigen Zeitdruck vermeiden möchte, weil die alte Wohnung vielleicht bereits gekündigt ist, sieht sich besser rechtzeitig um. Grundsätzlich sollte man mindestens drei bis vier Monate vor dem geplanten Umzug mit der Suche beginnen.

Daher sollte man sich vor der Suche genaue Gedanken machen. Wo möchte ich wohnen? Ruhig oder zentral? Wie gross sollte die Wohnung sein? Suchende sollten sich bewusst werden, was genau sie als neue vier Wände möchten, und natürlich auch, was sie bereit sind zu bezahlen. Gerade in beliebten Gegenden ist es ein Vorteil, flexibel zu sein. Vielleicht hat die neue Wohnung kein Tageslichtbad, kann dafür aber mit Nähe zum Arbeitsplatz und einem sonnigen Balkon punkten. Wer flexibel ist, wird schneller fündig!

Eine Wunschliste kann eine gute Vorbereitung abrunden. Sie hilft, die Suche exakt einzugrenzen und lässt dennoch genügend Spielraum.

Bekannte Kanäle sollten genutzt werden: Zeitungsinserte, Immobilienportale oder auch Mundpropaganda. Bekannte Portale sind mitunter newhome. Hier kann die Suchmaske individuell eingegeben werden. Auch ein Suchabo kann erstellt werden. So verpasst man keine Wohnung mehr!

Mit der richtigen Kontaktaufnahme kann man bereits im Voraus beim Vermieter punkten. Um einen guten ersten Eindruck zu hinterlassen, sollte für die Terminvereinbarung kurz angerufen werden. Dem Vermieter ist es immer sehr wichtig, zukünftige Mieter persönlich kennenzulernen, um einen ersten Eindruck zu bekommen. Folgende Punkte sollten daher immer berücksichtigt werden:



Pünktlichkeit, ein gepflegtes Äusseres, ordentliche Kleidung sowie Höflichkeit und Anstand. Wenn es sich bei der Wohnung um die Traumwohnung handelt, empfiehlt es sich, die Bewerbungsunterlagen gleich mitzunehmen. Zu jeder Wohnungsbewerbung gehört auch die obligatorische Betreuungsauskunft. Wer sich einige Tage nach dem Einsenden der Bewerbung beim Vermieter meldet, unterstreicht somit sein Interesse und ruft sich zugleich in Erinnerung. Wenn die Zusage für die Wohnung ausgesprochen ist, sollte der Mietvertrag gründlich geprüft werden, ob alles vereinbarte auch so festgehalten wurde. Sind alle Fragen geklärt, können Mieter ihre Unterschrift unter den Vertrag setzen und

einem angenehmen Mietverhältnis steht nichts mehr im Wege.

Es sollte nicht nur auf die Grösse und Helligkeit der Zimmer geachtet werden, sondern auch auf eventuelle Mängel, vor allem auf mögliche Wasserschäden oder Schimmel. Falls Mängel während der Besichtigung oder der Wohnungsübergabe entdeckt werden, sollte der Vermieter darauf hingewiesen werden, und verlangen Sie gegebenenfalls deren Beseitigung. Sollten Mängel nach dem Einzug noch entdeckt werden, müssen diese bis spätestens zehn Tage nach Einzug gemeldet werden. Wir benutzen hierfür die App getlizzy.ch/wirztanner, wo die Mängelliste schnell und einfach online erfasst werden kann.

Nach Abschluss des Mietvertrags sollte ein guter Umgang mit dem Vermieter oder der Verwaltung gepflegt werden. Die Miete sollte immer pünktlich überwiesen, die Hausordnung eingehalten und Vereinbarungen sollten nie mündlich festgehalten werden, sondern immer schriftlich.

Wenn diese Tipps eingehalten werden, wird die Traumwohnung bestimmt bald gefunden!





Wirz Tanner Immobilien AG
Europaplatz 1A / Postfach
CH - 3001 Bern
T +41 31 385 19 19
info@wirztanner.ch
www.wirztanner.ch

wirz=tanner
I M M O B I L I E N