

PASSE ≡ PARTOUT

Vernetzt in der Schweiz, verankert in Bern!

Die gestapelte Stadt 06

Direkt neben dem Bahnhof Wankdorf entsteht die gestapelte Stadt – ein 34'000 Quadratmeter grosser neuer Quartierteil mit Raum zum Wohnen, Arbeiten und für die Freizeit.

Neubau in Worb 10

An der Enggistestrasse entstehen 11 Eigentumswohnungen mit Blick auf die Stockhornkette. Die Wohnungen bestechen durch die flexiblen Grundrisse und grosszügigen Balkone.

Wohnen für 65+ 26

Am Seidenweg 71 entstehen in einem bestehenden Wohnhaus altersgerechte Wohnungen exklusiv für BewohnerInnen über 65 Jahre. Ganz nach dem Motto «gemeinsam statt einsam»



INHALTSVERZEICHNIS

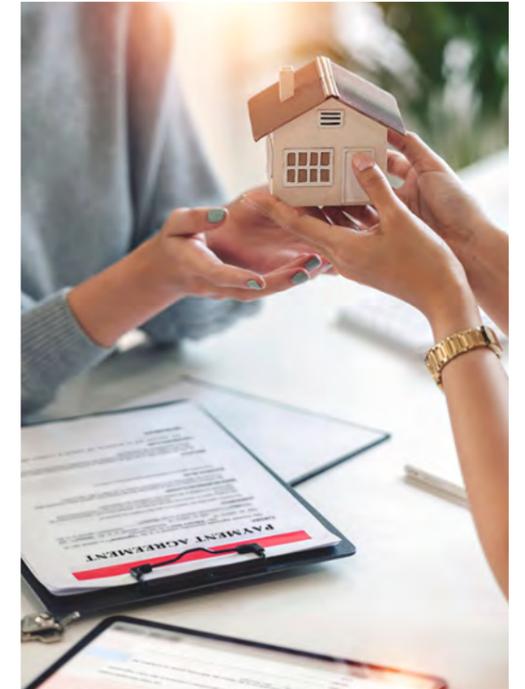


06

EINE GESTAPELTE STADT
ENTSTEHT

30

STRESSFREI IHR ZUHAUSE
VERKAUFEN



10

WOHNBAUPROJEKT MIT
AUSSICHT IN WORB



- 04 Die Wichtigkeit von Räumen in der Schweiz
- 12 Mehrfamilienhäuser zu verkaufen
- 14 Geschmackvolles Wohnen in Lyss
- 16 Bern inseriert und sucht auf newhome
- 18 Sanierung Mühlemattstrasse 33
- 20 Einfach, logisch, digital
- 22 Arbeiten bei Wirz Tanner
- 24 Zentral wohnen, naturnah leben
- 26 Wirz Tanner Inside – mit Rebecca Heiniger
- 28 Urbanes Wohnen für 65+ in der Länggasse

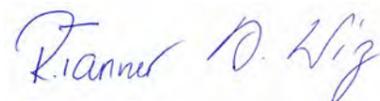
Die Wichtigkeit von Räumen in der Schweiz

Liebe Leserin, lieber Leser

Die Schweiz benötigt jährlich 40'000 bis 50'000 neue Wohnungen aufgrund der demografischen Entwicklung, Zuwanderung und kleinerer Haushalte. Obwohl 2018 noch 53'000 neue Wohnungen entstanden, sank die Zahl 2022 auf rund 46'000. Trotz eines Anstiegs der projektierten Wohnungen um 3 Prozent in den letzten 12 Monaten, ist es zu früh, um von einer Trendwende zu sprechen. Ein entscheidender Grund für die Bauflaute sind sinkende Baulandreserven und zu langsam voranschreitende Verdichtungsprozesse.

Im Kanton Bern, besonders in der Stadt Bern, sind die Möglichkeiten zur Schaffung neuen Wohnraums begrenzt. Die Stadt ist von Natur- und Landwirtschaftsflächen umgeben, was den Spielraum für städtische Expansion einschränkt. Innerhalb der Stadt ist der Platz knapp und der Bau neuer Wohnungen gestaltet sich oft schwierig aufgrund der bestehenden Infrastruktur.

Die Diskrepanz zwischen dem Bedarf an neuen Wohnungen und den tatsächlichen Bauaktivitäten verdeutlicht die Notwendigkeit einer strategischen Planung und innovativer Ansätze, um den Wohnraummangel zu beheben. Eine enge Zusammenarbeit zwischen politischen Entscheidungsträgerinnen, Bauherren und der Bevölkerung wird entscheidend sein, um nachhaltige Lösungen für die Zukunft zu finden und den Wohnungsmarkt wieder ins Gleichgewicht zu bringen.



Ruedi Tanner und Hans Wirz



EINE GESTAPELTE STADT ENTSTEHT

Wankdorfcity 3: neu und einzigartig in der Schweiz.

Die Bauherrin IMMOFONDS, die Burgergemeinde Bern als Baurechtsgeberin und die Stadt Bern schreiben zusammen die Erfolgsgeschichte von Wankdorfcity fort und fertig. Auf dem heutigen Gewerbeareal nördlich der S-Bahn-Station Wankdorf entsteht auf 34'000 Quadratmetern ein neuer Quartierteil mit Raum zum Wohnen und Arbeiten und für die Freizeit. So lebt er auch vor und nach den Bürostunden.

Ihr neuer Firmensitz in der gestapelten Stadt

Auch Wirz Tanner Immobilien wird ein Teil der Erfolgsgeschichte von Wankdorfcity 3 sein. Im Auftrag von IMMOFONDS vermieten wir flexible und den Anforderungen der heutigen Zeit entsprechende Büro- und Gewerbeflächen in verschiedenen Gebäuden. Es stehen Flächen von 1'000 bis 10'000 m² zur Vermietung bereit.



Mit Ihrem Firmensitz in Wankdorfcity 3 machen Sie alles richtig! Wir bieten in einem modernen und zukunftsweisenden Umfeld Büro- und Gewerbeflächen für rund 3'000 Arbeitsplätze. Erreichbarkeit ist ein wichtiger Standortvorteil für Ihr Unternehmen. Egal ob Sie und Ihre Angestellten mit dem Zug, dem Bus, dem Velo oder dem Auto zur Arbeit fahren: Wankdorfcity 3 liegt optimal. Mit einem Büro, einer Praxis, einer Agentur oder einem anderen Dienstleistungsbetrieb in Wankdorfcity 3 bleiben Sie als Unternehmen in höchstem Mass attraktiv.

Auch ökologisch übernimmt Wankdorfcity 3 Verantwortung. Mit klaren nachhaltigen Richtlinien für den Bau und den Betrieb aller Gebäude nimmt die gestapelte Stadt in Sachen Umweltbewusstsein eine Vorreiterrolle ein.

Bald in Wankdorfcity 3 arbeiten? Kontaktieren Sie unser Vermarktungsteam für mehr Informationen zum Mietangebot!

Was schon steht, was kommt und geht

Vieles bleibt erhalten und wird umgenutzt. Die Shedhalle, die als «Wankdorfcity Eventhall» (vor)erst noch als Zwischennutzung geplant ist, wird das Herzstück mit Cafés und Restaurants und mit viel Kulturbetrieb zum Erleben und Bewegen.



Kurze Wege

Bis 2029 ist alles gebaut. Schiene, S-Bahnhof und Autobahzubringer sind nah, doch kaum zu hören. Und auch die Innenstadt, das Joggen und Flanieren an der nahen Aare und das Altstadt-Flair liegen vor der Tür.

Verkehrt wird auf dem Areal aber nur zu Fuss. Motorisierte fahren in die Tiefgarage, 2'700 Velos mehrheitlich in die Veloeinstellhalle und in überdachte Unterstände. Die neu entstehende gestapelte Stadt erfüllt also die Erwartungen an ein Stadtleben der Zukunft.

Die Natur wärmt und kühlt

Die gesamte Energie für den Betrieb stammt aus erneuerbaren Ressourcen: Wärme aus der Tiefe von 200 Erdsonden, Strom aus der Höhe von Fotovoltaikanlagen auf den Dächern und an den Fassaden.

Wasser wird auf verschiedenen Ebenen gespeichert. Davon profitieren die Pflanzen aber auch die Umgebung. Ersteren dient es der Versorgung, zweiterer der Kühlung.



Leben und Wohnen mit Aussichten

Townhouse, Maisonette oder Tiny House: Die gestapelte Stadt bietet tausend Leuten mit 1001 Vorlieben einen neuen Massstab. Wohnen mit eigenem Vorgarten gross und erhaben in luftiger Höhe oder klein und fein mit Weitblick in die Alpen und einer Terrasse voller Kiwis und Oliven.

Innovative Wohnformen und eine Stadtebene auf 30 Meter

Die Stadterrasse, 30 Meter über Boden, schafft ein zweites Erdgeschoss für die Bewohnenden. Sie bildet eine grüne Oase und stellt unterschiedliche Aussenräume zur Verfügung. Entlang der Terrasse sind sowohl Wohnungen als auch gemeinschaftlich genutzte Flächen angeordnet. So befinden sich beispielsweise eine offen oder geschlossen nutzbare Spielhalle, ein Sportplatz (Bolzplatz), Spielplätze, ein Gemeinschaftswohnzimmer, eine Orangerie und Atelierräume rund um die Stadterrasse.

Bauherrin:

IMMOFONDS, vertreten durch
Immofonds Asset Management AG
Rämistrasse 30, 8001 Zürich



WOHNBAUPROJEKT MIT AUSSICHT IN WORB

An der Enggisteinstrasse entstehen elf qualitativ hochstehende Eigentumswohnungen. Die Wohnungen bestechen durch die flexiblen Grundrisse und grosszügigen Balkone.

Das Wohnbauprojekt «Enggisteinstrasse» entsteht in einem mehrheitlich von Einfamilienhäusern geprägten Wohnquartier an schöner Hanglage. Im Norden der Parzelle befindet sich eine Landwirtschaftszone, nach Süden bietet sich ein freier Blick bis zur Stockhornkette. Das Dorfzentrum von Worb ist in maximal 15 Minuten zu Fuss erreichbar, die Buslinien 791 und 792 verbinden die Stationen «Toggenburg» oder «Lindhalde» mit dem Zentrum und dem Bahnhof. Auto- und Motorradabstellplätze sind vorhanden.

Das zweigeschossige Gebäude mit einem Attikageschoss steht längs zur Enggisteinstrasse und passt sich bestens der Topografie an. Eine charakteristische Balkonschicht gegen Süden erweitert den Wohnraum flächenmässig und optisch. Die elf Eigentumswohnungen (3 ½ und 4 ½ Zimmer) sind in Maisonette-, Geschoss- und Attikawohnungen unterteilt. Ihnen gemeinsam ist ein ebenerdiger Zugang vom mittleren der jeweils drei Wohngeschosse. Nichttragende Innenwände bieten Flexibilität in der Grundrisseinteilung.

Die vier Maisonettewohnungen verfügen über ein grösseres Wohngeschoss und ein kleineres Zimmergeschoss mit Bad, was eine klare Trennung von Tages- und Nachtbereichen ermöglicht. Zudem entstehen durch die Abstufung der Wohnungen entlang der Enggisteinstrasse partiell Überhöhen in den Wohnbereichen, die ein besonderes Wohngefühl vermitteln.

Der Baubeginn ist für Herbst 2024, die Bezugsbereitschaft für Herbst 2026 geplant.



Planung und Architektur:
Graber Pulver Architekten AG
graberpulver.ch

Erfahren Sie jetzt
noch mehr:



MEHRFAMILIENHÄUSER ZU VERKAUFEN

Überbauung «Fischrainweg/Lindenhofstrasse» in Worblaufen:
unterschiedliche Häuser in Bezug auf Grösse und Zustand.

Die in den 60er-Jahren durch das renommierte Architekturbüro Eduard Helfer erstellte Siedlung «Fischrainweg/Lindenhofstrasse» befindet sich im zur Gemeinde Ittigen gehörenden Ortsteil Worblaufen. Die Siedlung besticht durch eine gute Besonnung, schöne Grünflächen rund um die Gebäude und die Nähe zum Berner Stadtzentrum sowie zum Naherholungsgebiet an der Aare und auf der «Enge-Halbinsel».

Im Auftrag einer privaten Eigentümerschaft verkaufen wir unterschiedlich grosse Mehrfamilienhäuser im Baurecht (Dauer bis 31.12.2103). Egal ob ein 6-, 8-, 12-Familien-Haus oder gar ein Hochhaus-Teil mit 28 Wohneinheiten, egal ob saniert, teilsaniert oder noch im Originalzustand – wir können für jedes Anlagebedürfnis das Passende anbieten. Je nach Zustand der Liegenschaften dürfen Sie mit Bruttorenditen (nach Abzug Baurechtszins) zwischen 4,5 und 6,5 Prozent rechnen!

In Bezug auf die Grundrisse sind die Häuser grundsätzlich identisch. Einzig das Hochhaus weist eine andere Ausrichtung der Wohnungen auf. Jedes Wohngeschoss verfügt über je eine 3.5- und 4.5-Zimmerwohnung. Zu den Mehrfamilienhäusern gehört ein Miteigentumsanteil an den gemeinschaftlichen Siedlungsanlagen mit Autoeinstellhalle, Heizzentrale, Hauswartwohnung und Umgebung mit Parkplätzen.

Die Verkehrserschliessung ist optimal. Der Bahnhof Worblaufen, ein Verkehrsknotenpunkt des Berner S-Bahn-Netzes, befindet sich direkt angrenzend an die Siedlung. Das Stadtzentrum von Bern sowie die nördlich davon gelegenen Stadtquartiere sind mit verschiedenen S-Bahn- oder Buslinien umsteigefrei und in hoher Taktfrequenz problemlos erreichbar. Dank den rund fünf Fahrminuten entfernten Autobahnanschlüssen «Bern-Wankdorf» und «Bern-Neufeld» sowie der Direktverbindung zur Stadt Bern über die Tiefenaustrasse ist auch die Erschliessung für den Individualverkehr hervorragend. In kurzer Gehdistanz sind Restaurants, Take-aways und weitere Dienstleistungsangebote erreichbar.

Melden Sie sich bei unserem Vermarktungsteam, um mehr Informationen zu dieser Investitionsmöglichkeit zu erhalten.





GESCHMACKVOLLES WOHNEN IN LYSS

In Lyss, im Seeland zwischen Bielersee und Aareufer, entsteht die Überbauung «BLYSS» mit 36 modernen Stockwerkeigentumseinheiten.

Die neue Wohnüberbauung «BLYSS» in Lyss liegt in einem charmanten, zentralen Quartier und bietet optimale Besonnung. Die elegante Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Mit 36 modernen Stockwerkeigentumseinheiten mit 2.5 bis 4.5 Zimmern, darunter Duplex-, Geschoss- und Attikawohnungen, erfüllt das Projekt höchste Qualitätsansprüche. Der Baustart ist erfolgt, Fertigstellung und Bezug sind für die erste Jahreshälfte 2026 geplant.

Lage- und Projektbeschrieb

Durch den Rückbau zweier Gewerbebauten entstehen drei neue Mehrfamilienhäuser am Unterfeldweg 2 sowie an der Bürenstrasse 24 und 26.

Zudem wird das Mehrfamilienhaus an der Bürenstrasse 23 saniert und die Fabrikantenvilla an der Bürenstrasse 22 zu einem attraktiven Gewerbe- und Wohnobjekt umgenutzt.

Die grosszügigen Grundrisse schaffen lichtdurchflutete Wohn- und Essbereiche, welche dank der grossen Fenster eine gemütliche Atmosphäre bieten. Die nahtlose Verbindung zwischen dem Innen- und Aussenbereich macht den privaten Aussenraum zu einem integralen Bestandteil der Wohnung. Die harmonisch in das Gesamtkonzept integrierten Terrassen und Loggias bieten den perfekten Rückzugsort.

Zusätzlich zu den Wohnungen bietet die Überbauung zwei Gewerbeeinheiten und zwei Ateliers. Eine attraktive Möglichkeit, um Wohnen und Arbeiten zu verbinden oder sich als Unternehmen in diesem Quartier niederzulassen.

Ortsbeschrieb

Im Seeland, zwischen Bielersee und Aareufer, bietet Lyss eine idyllische Kulisse und vielfältige Landschaft. Als Ausgangspunkt für Ausflüge nach Bern oder Biel geniesst man im Zentrum städtisches Flair und bunte Vielfalt. Lyss punktet mit ausgezeichneter Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten sowie zahlreichen Geschäften.

Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin und erfahren Sie mehr!



BLYSS 
wohnen. leben. geniessen.



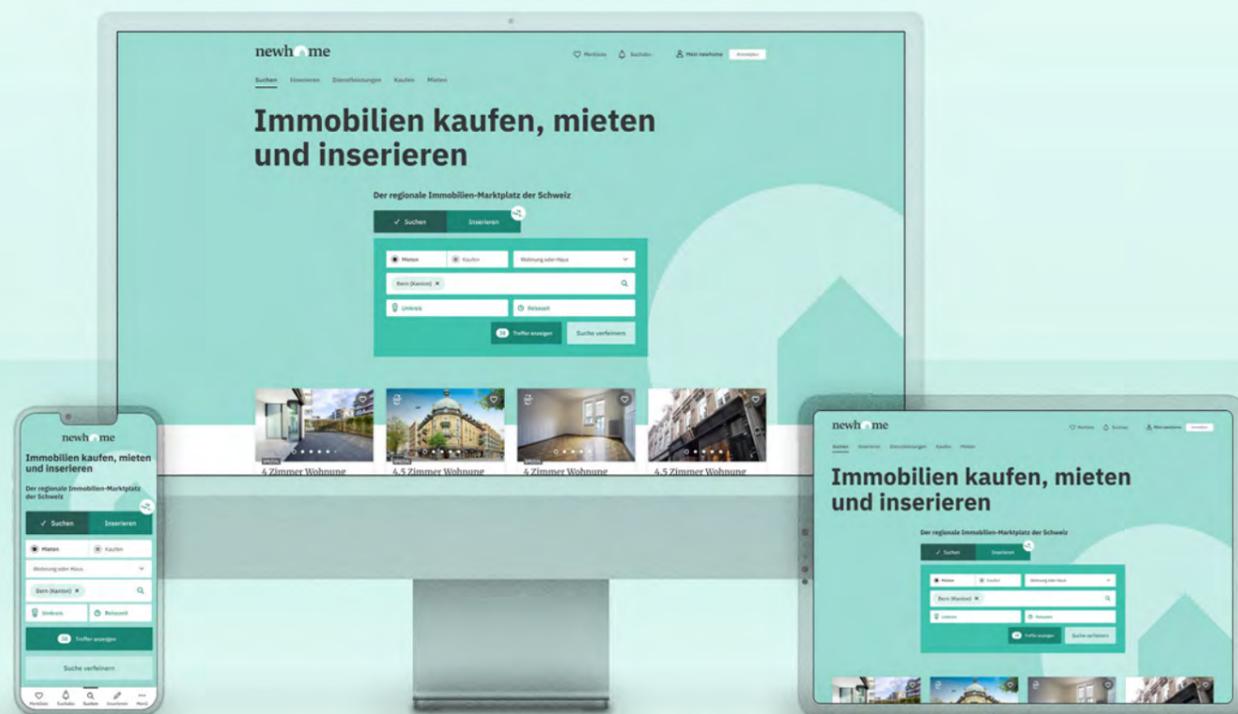
Entdecken Sie jetzt
noch mehr:

Planung und Architektur:
ar3 architekten ag
ar3.ch

Bauherr:
1875 Finance

BERN INSERIERT UND SUCHT AUF NEWHOME

Wer eine Immobilie sucht oder anbietet, kommt um Immobilienportale nicht herum. newhome sticht dabei als Portal hervor, weshalb sich Berner Immobilienunternehmen wie Wirz Tanner Immobilien dafür stark machen.



Das branchenfreundliche Immobilienportal

newhome, im Mitbesitz von rund 500 Schweizer Immobilienfirmen, ist das Immobilienportal von und für die Branche. Als Teil davon setzt sich auch die Wirz Tanner Immobilien AG für eine unabhängige und selbstbestimmte Schweizer Immobilienwirtschaft ein. Davon profitieren nicht nur alle in der Schweiz ansässigen Immobilienfirmen durch faire, transparente und effiziente Dienstleistungen rund ums Inserieren, sondern suchende Personen gleichermassen. Dazu Ruedi Tanner: «newhome bietet InteressentInnen eine übersichtliche Plattform für Immobilieninserate mit schnellen Reaktionszeiten auf Fragen und uns eine rasche Inserierungsmöglichkeit, was unsere Effizienz im täglichen Geschäft erhöht.»

Exklusive Inserate auf newhome

Bei der Suche nach einer Wohnung oder einem Haus zum Kauf oder zur Miete wird vermutlich kaum nur ein einziges Immobilienportal zur Recherche genutzt. Diese Situation verschärft den Wettbewerb unter den Portalen. Meistens hat das schnellste Portal die Nase vorn, also dasjenige, das die neuesten Objekte zuerst veröffentlicht und die Suchenden umgehend informiert. Die an newhome beteiligten Immobilienfirmen, darunter auch die Wirz Tanner Immobilien AG, haben die regionale Stärke von newhome erkannt und nutzen diese, indem sie ihre Inserate entweder zuerst oder gar exklusiv auf newhome veröffentlichen.

Regionale Verankerung in Bern

Die enge Vernetzung mit den an newhome beteiligten Berner Immobilienfirmen ermöglicht es zudem, fundiert über regionale Wohnmarkt-Entwicklungen zu berichten, sei es via Newsletter oder in kostenlosen Webinaren. Ende Oktober ist ein Webinar (Immo Talk Bern) mit Neuigkeiten zum lokalen Immobilienmarkt sowie relevanten Informationen für Kaufinteressierte geplant. Ein Link zur Teilnahme ist auf der Website von newhome verfügbar.

Über newhome

newhome positioniert sich als regional stärkstes Immobilienportal der Schweiz und ist im Besitz von rund 500 Schweizer Immobilienunternehmen (Next Property AG), 19 Schweizer Kantonalbanken (NNH Holding AG) sowie der AXA Versicherungen AG.

Kontakt

newhome.ch AG
Talacker 41
8001 Zürich
info@newhome.ch | Tel. 044 240 11 60

Grosses Angebot an Immobilien in Bern.

Jetzt Suche starten



newhome
Das Immobilienportal

SANIERUNG MÜHLEMATTSTRASSE 33

Ein Gebäude hat sich gewandelt.

Von den Zeichen der Zeit geprägt zeigte sich die Liegenschaft Mühlemattstrasse 33, welche sich im Eigentum der Stadtwohnung Bern AG befindet. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1897. Die Gebäudehülle wurde vor einigen Jahren einer rudimentären Auffrischung unterzogen. Allerdings wurden die Wohnungen damals im alten Zustand belassen und zu einem moderaten Mietzins vermietet. 2023/2024 konnte nun eine Gesamtanierung vollzogen werden. Dazu wurden die zwei 2.5-Zimmerwohnungen und die sechs 3-Zimmerwohnungen per Ende Mai 2023 entmietet und die bisherigen Mietparteien bestmöglich bei der Suche nach einem Nachfolgeobjekt unterstützt.

Die darauffolgenden Sanierungsarbeiten konzentrierten sich – nebst kurzfristig anfallenden statischen Massnahmen – insbesondere auf den Ersatz der Nasszellen



und Küchen. Die Grundrisse wurden teilweise ebenfalls umgestaltet. Neu verfügt das Gebäude über fünf grosszügige 2.5-Zimmerwohnungen mit offener Wohnküche und drei 3-Zimmerwohnungen. Die vier Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss verfügen zudem über einen sonnigen Balkon an der Südfassade, welcher sich in einen grünen Innenhof richtet. Zukunftsorientiert und im Sinne der Nachhaltigkeit wurde die Heizung für den Wechsel von Gas auf Fernwärme vorbereitet. Sobald die Stadt Bern die Leitungen vor der Liegenschaft verbaut hat (ca. 2025), wird das Heizsystem auf Fernwärme umgestellt.

Das Projekt wurde von der Bewirtschaftungsabteilung der Wirz Tanner Immobilien AG in Zusammenarbeit mit der ar3 architekten ag und der br3 bauleitungen ag aus Bern realisiert. Ein regelmässiger Austausch und eine einwandfreie Kommunikation ermöglichten einen reibungslosen Ablauf während des gesamten Projektes.



Mit dem neuen, zeitgemässen Auftritt ist das Gebäude für die Zukunft bestens gerüstet. Die Erstvermietung konnte per 01.06.2024 realisiert werden und die Wohnungen erfreuten sich grosser Beliebtheit. Alle ausgewählten MieterInnen sind mittlerweile eingezogen und haben der sanierten Liegenschaft zusätzliches Leben eingehaucht. Das Ergebnis macht Freude und Lust auf mehr!





EINFACH, LOGISCH, DIGITAL

Wir befinden uns mitten im digitalen Wandel und haben es uns zum Ziel gesetzt, in den nächsten drei Jahren transformative Prozesse zu implementieren, die erhebliche Vorteile für unsere KundInnen und Mitarbeitenden bieten.

Die Digitalisierung ist ein Schlüsselthema in der Immobilienbranche und auch wir setzen uns intensiv mit diesem Wandel auseinander. Unser Ziel ist es, in den kommenden drei Jahren digitale Transformationsprozesse zu implementieren, die sowohl intern als auch extern bedeutende Vorteile bieten.

Unsere Vision ist es, die digitale Transformation erfolgreich umzusetzen, um durch innovative Technologien und optimierte Prozesse einen nachhaltigen Mehrwert für unsere KundInnen und Mitarbeitenden zu schaffen. Wir setzen auf flexible und kundenorientierte digitale Lösungen, die nahtlos in un-

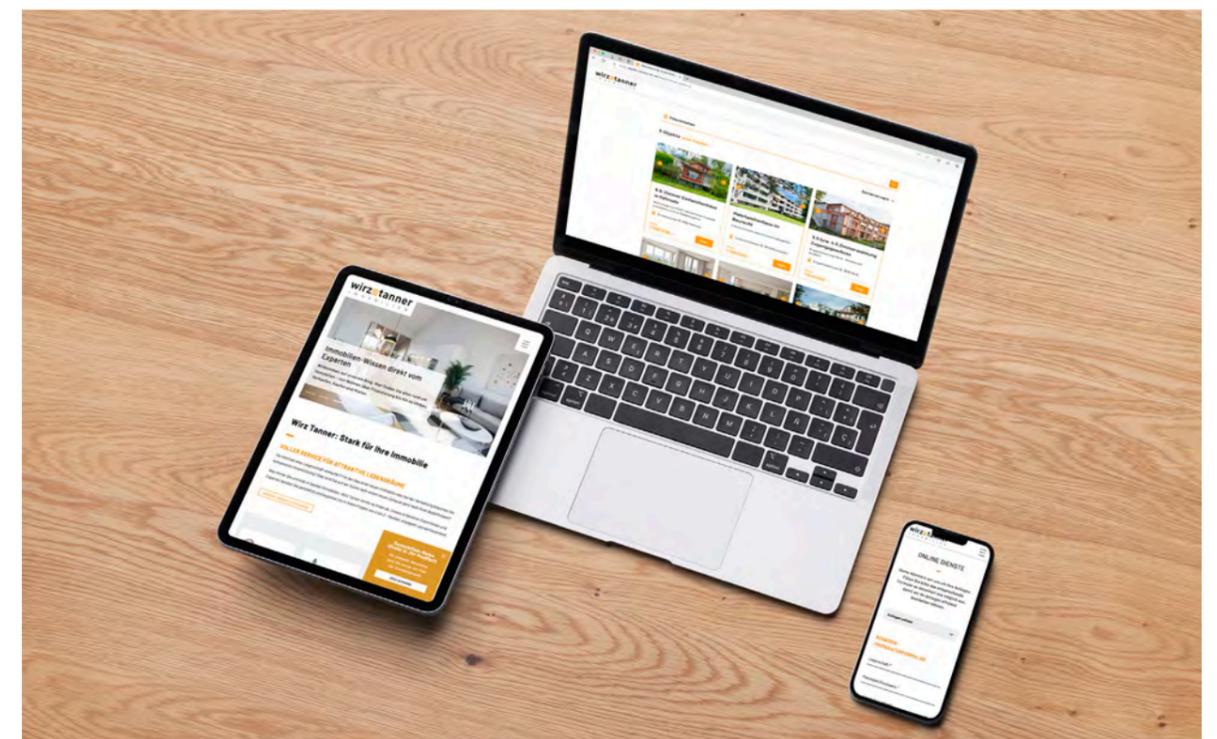
sere Arbeitsabläufe integriert werden. Dabei berücksichtigen wir stets die Bedürfnisse unserer Mitarbeitenden und die Anforderungen des Marktes.

Bei der Umsetzung verfolgen wir einen strategischen Ansatz und entwickeln schrittweise einen Plan, der uns dabei hilft, die digitalen Ziele zu erreichen. Wichtig ist uns, dass wir in einem angemessenen Tempo voranschreiten und nur Neuerungen umsetzen, die einen echten Mehrwert bringen. Unsere Vision soll als langfristige Ausrichtung für unser Unternehmen dienen und als Leitfaden für zukünftige Massnahmen in der Digitalisierung wirken.

Der Erfolg dieser digitalen Transformation hängt massgeblich von der Zusammenarbeit und dem Engagement aller Beteiligten ab. Wir legen grossen Wert auf offene Kommunikation und transparente Information, um das Verständnis und die Akzeptanz für die Veränderungen zu fördern.

Die Digitalisierung bietet uns die Möglichkeit, unsere Arbeitsabläufe zu optimieren und unseren KundInnen effizientere Dienstleistungen zu bieten. Dabei ist es uns wichtig, dass alle Prozesse den täglichen persönlichen Umgang mit unseren KundInnen und PartnerInnen unterstützen und nicht ersetzen.

Mit dieser klaren Strategie und einem engagierten Team sind wir bereit, die Herausforderungen der digitalen Transformation erfolgreich zu meistern und einen nachhaltigen Mehrwert für alle Beteiligten zu schaffen.



ARBEITEN BEI WIRZ TANNER

Finden Sie Ihren Traumberuf bei Wirz Tanner Immobilien – einem innovativen Unternehmen, das modernes Arbeiten und persönliche Weiterentwicklung in einem dynamischen und familiären Team fördert.

Auf der Suche nach einer neuen beruflichen Herausforderung bietet sich die ideale Gelegenheit, Ihre Fähigkeiten in einem ambitionierten Immobilienunternehmen einzusetzen. Die Wirz Tanner Immobilien AG stellt nicht nur eine moderne Infrastruktur zur Verfügung, sondern setzt auch auf fortschrittliche Arbeitsbedingungen.

Im Zentrum von Wirz Tanner Immobilien steht ein zukunftsorientiertes Denken, das durch ein familiäres Arbeitsumfeld und engagiertes Handeln in der Immobilienbranche getragen wird. Unser starkes Team zeichnet sich durch ein gemeinsames Voranschreiten aus, das von Dynamik und Innovationsfreude geprägt ist. Hier wird die berufliche und persönliche Weiterentwicklung der Mitarbeitenden grossgeschrieben, sodass alle von einem inspirierenden und förderlichen Arbeitsumfeld profitieren können.



Möglichkeit für Homeoffice



Weiterbildungsmöglichkeiten



40-Stunden-Woche



5 Wochen Ferien (ab 50. Lebensjahr 6 Wochen)



Verschiedene Team-Anlässe



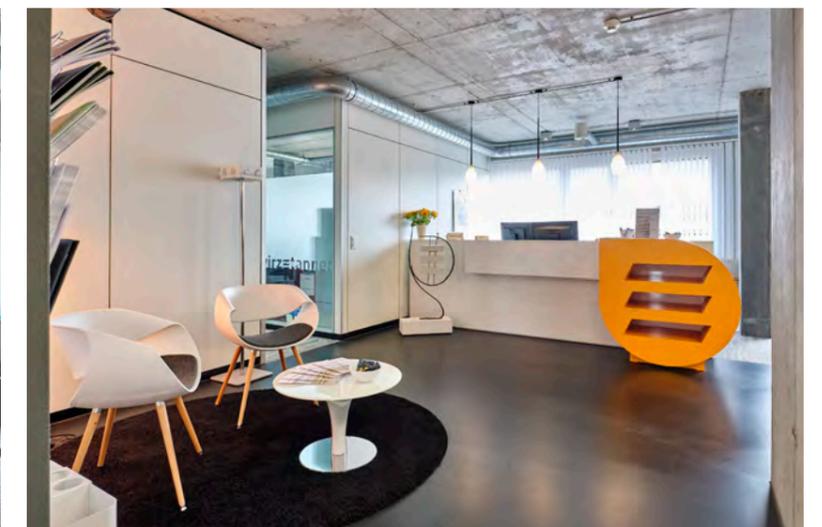
Das Büro liegt zentral am Europaplatz in Bern



Keine Abzüge bei Nichtberufsunfall- und Krankentaggeld-Versicherung



Dynamisches Arbeitsumfeld



ZENTRAL WOHNEN, NATURNAH LEBEN

«VIVIDA» steht für Lebendigkeit in Rubigen.

Im charmanten Rubigen entsteht das Neubauprojekt «VIVIDA», das 15 hochwertige Stockwerkeigentumseinheiten mit 2.5 bis 5.5 Zimmern umfasst. Eine unterirdische Autoeinstellhalle und ein kreatives Atelier sind ebenfalls Teil des Projekts. Diese Vielfalt an Wohnraumoptionen erfüllt individuelle Bedürfnisse und Ansprüche.

Lage- und Projektbescrieb

Zentral wohnen, naturnah leben: Das Bauprojekt befindet sich an ruhiger und zentraler Lage im Dorfkern von Rubigen mit Blick ins Grüne. Der Rückbau des bestehenden Gebäudes an der Thunstrasse 16 schafft Platz für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern. Charakteristisch für das Projekt sind die sonnigen Balkone und Loggias, welche dazu einladen, Ferien auf Balkonien zu verbringen.

Mit seinem klassischen Satteldach und schönen Holzelementen spiegelt der moderne Bau die Atmosphäre des historischen Dorfkerns wieder. Materialien und Farben harmonieren perfekt und schaffen eine hohe Lebensqualität. Die beiden Häuser wurden mit präziser Planung und einem Auge für Details entworfen, damit sie sich nahtlos in das Dorfbild einfügen und gleichzeitig eine Oase der Ruhe schaffen. Die klaren Linien und modernen Akzente der Architektur betonen das zeitgenössische Flair dieses Neubauprojekts und machen es zu einem Ort, an dem man sich zu Hause fühlt.

Ortsbescrieb

Rubigen steht für Wohn- und Lebensqualität. Die beliebte Gemeinde, eingebettet ins Aaretal, beeindruckt mit einem herrlichen Blick auf das Berner Oberland und den Belpberg. Sie bietet Einkaufsmöglichkeiten, Sporteinrichtungen und abwechslungsreiche Naherholungsgebiete. Gute öffentliche Verkehrsverbindungen und der nahe Autobahnanschluss gewährleisten optimale Mobilität.

Hat das Neubauprojekt «VIVIDA» Ihr Interesse geweckt?

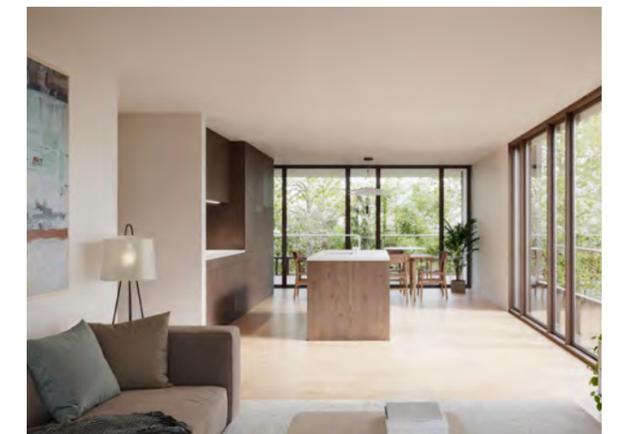
Planung und Architektur:

Büro B Architekten AG
buero-b.ch

Erfahren Sie jetzt
noch mehr:



VIVIDA 
zentral im grünen wohnen



WIRZ TANNER INSIDE – MIT REBECCA HEINIGER

Seit wann bist du Teil der Wirz-Tanner-Familie?

Seit September 2022 gehöre ich zur Wirz-Tanner-Familie und bringe meine Expertise als Immobilienfachperson in den Bereichen Entwicklung, Vermarktung und Akquise ein. «Es fägt», in einem Unternehmen zu arbeiten, das sich durch Professionalität und ein herzliches Arbeitsklima auszeichnet.

Was sind deine Hauptaufgaben in der Firma?

Meine Aufgaben umfassen die Betreuung von Spezialmandaten sowie den Verkauf und die Vermarktung von Bestandsimmobilien. Bei den Spezialmandaten kümmere ich mich um Gewerbe- und Wohnobjekte, bei denen die Eigentümerschaft die Wiedervermietung nicht selbst organisieren möchte. Zudem betreue ich Objekte zur Zwischennutzung. Zusammen mit zwei TeamkollegInnen bin ich hauptsächlich für den Verkauf von bestehenden Einfamilienhäusern verantwortlich.

Wie kommt es, dass du in der Immobilienbranche arbeitest?

Schon als junges Mädchen faszinierten mich die Architektur und die Entwicklung von Gebäuden, da mich mein Vater als selbstständiger Haustechnikplaner HLKS häufig zur Arbeit mitnahm. Ursprünglich wollte ich Hochbauzeichnerin werden, doch ein Schnuppertag zeigte mir, dass ich meine Stärken besser in der Immobilienwelt einbringen kann. Im Laufe der Zeit arbeitete ich mich von der Sachbearbeiterin zur Bewirtschafterin und schliesslich zur Vermarkterin hoch.

Was war dein Höhepunkt bei der Wirz Tanner Immobilien AG?

Ein besonders prägendes Erlebnis war der erfolgreiche Abschluss meines ersten Verkaufsauftrags für ein Einfamilienhaus. Die positive Resonanz der Kundschaft sowie die reibungslose Zusammenarbeit im Team waren äusserst motivierend und haben mir gezeigt, wie wertvoll unser gemeinsames Engagement ist. Zudem stellte der Aufbau der neuen Abteilung für Akquise eine spannende Herausforderung dar, die meine berufliche Entwicklung bereichert hat.

Wie würdest du dein Traumhaus/deine Traumwohnung beschreiben?

Für mich sollte ein Zuhause etwas Aussergewöhnliches haben – eine Eigenheit, die man nicht überall findet. Aufgrund meiner familiären Verbindung zum Bauwesen hege ich den Wunsch, ein Traumhaus selbst zu planen oder zu renovieren. Die Gestaltung der Einrichtung und des Innenausbaus ist für mich entscheidend, da sie dem Haus eine persönliche Note verleiht und es zu einem wirklich individuellen Zuhause macht. Besonders schätze ich grosse Fenster, die

viel Tageslicht hereinlassen, und eine helle, offene Raumgestaltung. Auch Holz, insbesondere Wildeiche, trägt zu einer warmen und einladenden Atmosphäre bei, die mir sehr zusagt. Eine schöne Aussicht oder die Nähe zu einem Gewässer wäre ein zusätzlicher Bonus.

Was unternimmst du nach Feierabend?

Nach Feierabend geniesse ich es, aktiv zu bleiben und meine sportliche Leidenschaft auszuleben. Als engagierte Groupfitness-Instruktorin verbringe ich viel Zeit mit dem Training und der Vorbereitung neuer Kurse. Rhythmische Musik und Tanzen begeistern mich ebenso wie mein treuer Support für den BSC Young Boys. An warmen Tagen finde ich Erholung beim Schwimmen in der Aare oder bei einem geselligen Aperitif mit Freunden – cheers!



URBANES WOHNEN FÜR 65+ IN DER LÄNGGASSE

Das liebevoll sanierte Mehrfamilienhaus am Seidenweg 71 erstrahlt in neuem Glanz und bietet ein komfortables Zuhause für Menschen ab 65 Jahren.

Im Herzen der lebendigen Länggasse geniessen die BewohnerInnen ein ideales Wohnerlebnis, das perfekt auf die Bedürfnisse des Ruhestands abgestimmt ist. Nach einer intensiven Umbauphase umfasst das Gebäude 17 frisch renovierte Wohneinheiten, die von gemütlichen 1- bis hin zu grossen 3-Zimmerwohnungen reichen.

Die seniorengerechten Wohnungen sind mit modernen Küchen und Bädern ausgestattet. Die offenen Grundrisse, hellen Räume und stilvollen Materialien schaffen eine angenehme Atmosphäre. Zusätzlich sorgen ein Aufzug, eigene Kellerabteile und die Option, eine der begehrten Garagenboxen zu mieten, für weitere Annehmlichkeiten und praktische Vorteile.

Besonders attraktiv sind die grosszügigen Balkone, die zum Entspannen einladen und den Genuss von «Ferien auf Balkonien» ermöglichen. Ergänzt wird das Gebäude durch den gemeinschaftlichen Gartenbereich, der sich bestens für gesellige Treffen und Grillabende eignet – ideal für ein aktives und harmonisches Miteinander in der Nachbarschaft.

Neben der modernisierten Wohnqualität bietet die Sanierung auch einen Fokus auf Nachhaltigkeit. Eine Wärmepumpenheizung und eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach gewährleisten, dass die BewohnerInnen von günstigem Eigenstrom profitieren können. Diese Massnahmen tragen nicht nur zur Energieeffizienz des Gebäudes bei, sondern unterstreichen auch das Engagement für umweltbewusstes Wohnen.

Mit zunehmendem Alter gewinnen das eigene Zuhause und der Wohnort immer mehr an Bedeutung. Der Seidenweg 71 bietet somit eine hervorragende Wohnlösung für SeniorInnen, die in einem beliebten Stadtteil komfortabel und zeitgemäss wohnen möchten. Die planmässige Vermietung bestätigt nicht nur die grosse Beliebtheit des Projekts, sondern sichert auch die erfolgreiche Fortführung des sozialen Konzepts in der Zukunft.

Planung und Architektur:
stefan kuriger architecte sa
kurigerarchitecte.ch

«Die Entscheidung, hierher zu ziehen, war absolut richtig. Die Mischung aus städtischem Leben und grüner Umgebung ist ideal. Auch die angenehme Nachbarschaft trägt zu meinem Wohlbefinden bei.»

Rita Pfaffhauser, Mieterin Seidenweg 71



STRESSFREI IHR ZUHAUSE VERKAUFEN

Der Verkauf einer Immobilie erfordert Marktkenntnis und Verhandlungsgeschick. Wir bieten Ihnen ein Rundum-sorglos-Paket für eine reibungslose Abwicklung.

Ein liebgewonnenes Familienhaus oder eine geerbte Liegenschaft erfolgreich zu verkaufen, erfordert viel Marktkenntnis, Erfahrung und psychologisches Verhandlungsgeschick. Mit unserem Rundum-sorglos-Paket können Sie sich entspannen: Wir vermarkten Ihr Haus professionell und vermitteln mit viel Fingerspitzengefühl zwischen den Parteien, damit am Schluss alle ein Lächeln auf den Lippen haben.

Vertrauen und Erfahrung

Wer schon einmal ein Haus verkauft hat – das eigene Familienhaus, das geerbte Elternhaus oder die liebgewonnene Ferienwohnung, weiss nur zu gut: Eine Interessentin zu finden, ist das Eine. Mit ihr zu verhandeln das Andere. Die Erwartungen sind bei beiden Parteien gross, der Aufwand ist riesig. Und manchmal ist da auch ein Hauch von Unsicherheit, an dem auch der beste Match zwischen Interessentin und Besitzer scheitern kann. Genau deshalb gibt es uns: Als Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer (SMK) haben Sie mit uns vertrauenswürdige Immobilienprofis mit jahrzehntelanger Erfahrung an Ihrer Seite.

Wir sorgen dafür, dass der Verkauf Ihres Hauses keinen schalen Nachgeschmack hinterlässt. Denn wir sind erst dann zufrieden, wenn sowohl Sie als Verkäufer als auch die Käuferin mit gutem Gewissen den Kaufvertrag unterschreiben.

Vertrauensvolle Zusammenarbeit

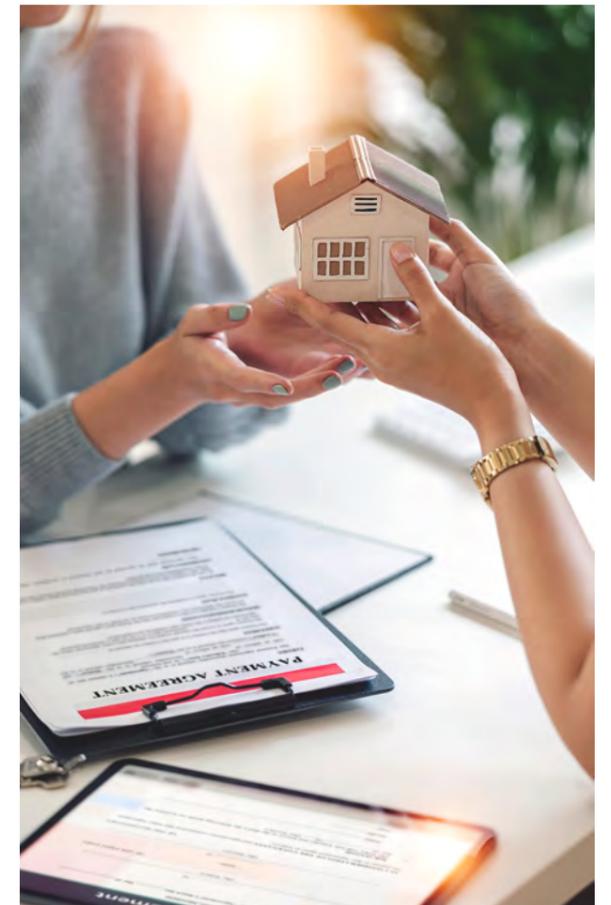
Wir bauen bei unserer Arbeit auf persönliche Beziehungen und Vertrauen. Und wir geben alles, um Ihnen mit unserem Rundum-sorglos-Paket alles abzunehmen, was Sie beim Hausverkauf ins Schwitzen bringen könnte: Wir erstellen die erforderlichen Unterlagen, klären alle juristischen und bautechnischen Fragen, vermarkten Ihr Haus mit einer strategisch sinnvollen Preis- und Marketingstrategie und verhandeln schliesslich mit der von Ihnen ausgewählten Käuferin. Und selbstverständlich sind wir auch vor und nach dem Verkauf beratend für Sie da. «Dieses Vertrauen zahlt sich aus», sagt Reto Gehri, der seit fast drei Jahrzehnten Häuser vermarktet: «Wir haben sehr viel Know-how und Erfahrung. Und wir haben den Immobilienmarkt stets im Blick. Das ermöglicht uns, den aktuellen Wert einer Immobilie realistisch einzuschätzen.»

Wichtige Empathie

Wer den Verkauf uns als Profi in die Hände gibt, kann sich also entspannen – und umgeht die emotionalen Stolpersteine, die eine Verkaufsverhandlung erschweren können. Ein privater Hausverkauf sei oft eine emotionale Angelegenheit, sagt Gehri. Er könne das gut nachvollziehen, denn an einem Haus hafteten viele Erinnerungen: «Ein Haus, in dem man einen wichtigen Teil seines Lebens verbracht hat, ist nicht irgendein beliebiges Verkaufsobjekt.» Da kann es bei den Verhandlungen rasch passieren, dass die Vorstellungen der bisherigen Besitzerinnen mit jenen der Interessenten zusammenprallen. Unstimmigkeiten können durch Kleinigkeiten entstehen, etwa durch juristische Fragen, verschobene Übergabetermine oder missverständene Aussagen. In all diesen Fällen sind psychologisches Verhandlungsgeschick und Empathie gefragt: «Als Immobilienmakler übernehme ich oft die Aufgaben eines Mediators, der vermittelt und Vertrauen schafft.» Diese Fähigkeiten seien in seinem Beruf genauso wichtig wie Know-how und gute Marktanalysen.

Gutes Gefühl

Fundierte Erfahrung zählt – sie bringt ein Verständnis für die Vielschichtigkeit des Immobilienmarktes mit sich. Es wird dringend davon abgeraten, ein Haus eigenständig über Onlineplattformen zu verkaufen oder sich an unprofessionelle MaklerInnen zu wenden. Das Risiko, das Haus unter Wert zu verkaufen oder überhaupt keinen Käufer zu finden, ist dabei hoch, da oft das erforderliche Fachwissen fehlt. Ziel ist es, dass beide Parteien – Verkäufer und Käuferin – zufrieden den Kaufvertrag unterzeichnen. Der Verkäufer sollte die bestmögliche Summe erhalten und mit einem guten Gefühl das Haus an die neue Besitzerin übergeben können. Die Käuferin ihrerseits soll ihr Wunschhaus zu einem fairen Preis und unter transparenten Bedingungen erwerben können, um bald mit einem guten Gefühl einzuziehen.



Laden Sie jetzt
unser Merkblatt
herunter.



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

SVIT
MAKLERKAMMER