

Verkauf Gewerbeliegenschaft

Investorenmemorandum



1 Inhaltsverzeichnis

Seite 4	Transaktionsübersicht
Seite 5	Kontakt und Disclaimer
Seite 6	Minimaler Inhalt der bindenden Offerte (BO)
Seite 7	Liegenschaftsinformationen
Seite 8	Auszug Geoportal-Karte des Kantons Bern
Seite 9	Grundbuchauszug / Dienstbarkeiten / Vormerkungen
Seite 14	Standortinformationen
Seite 15	Hauptnutzflächen und potenzielle Ertrags- und Mietwerte
Seite 16	Grundrissplanunterlagen
Seite 17	Gebäudeversicherung Bern
Seite 18	Impressionen

raum & zeit

IMMOBILIEN AG



2 Transaktionsübersicht

Auftrag	Im Auftrag des Eigentümers Herr Mario Bizzozero bietet die Raum & Zeit Immobilien AG, die Gewerbeliegenschaft (ohne Mehrfamilienhaus) Länggassstrasse 103, 3012 Bern , ausgewählten Investoren zum Kauf an. Im Zuge der Standortverlagerung der Garage A. & M. Bizzozero wird das Betriebsgebäude inklusive Einstellhalle veräussert. Der Umzug an den neuen Standort an der Fischermättelstrasse 6 in 3008 Bern erfolgt planmässig im Frühling 2026. Das vorliegende Memorandum fasst die relevanten Grundlagen für den Investitionsentscheid zusammen und definiert den Transaktionsprozess.
Ergänzende Unterlagen	Interessierte Investoren erhalten einen Link für den Zugang zu weiteren Unterlagen. In einem Datenraum sind die notwendigen Dokumente und Grundlagen für die Erstellung eines verbindlichen Kaufangebots hinterlegt.
Investoren	Interessierte Investoren sind eingeladen, eine bindende Offerte (BO) auf der Basis der erhaltenen Informationen einzureichen.
Lex Koller	Ausländische Investoren können das Verkaufsobjekt erwerben.

3 Kontakt und Disclaimer

Die Vorbereitung, Organisation und fachliche Begleitung des Transaktionsprozesses (Besichtigungen, Kaufabwicklung etc.) erfolgen durch die mandatierte Vermittlerin:

Raum & Zeit Immobilien AG

Herr Daniel Suter

Telefon +41 31 371 71 71

E-Mail: daniel.suter@rz-immobilienag.ch

Herr Roger Griesser

Telefon +41 31 371 71 71

E-Mail: roger.griesser@rz-immobilienag.ch

Haftungsausschluss: Alle Angaben in diesem Investorenmemorandum (Memorandum) sind unverbindlich und können zu keinerlei Haftungsansprüchen führen. Der Gebrauch des Memorandums ist vertraulich und darf ausschliesslich zur Beurteilung der hierin erwähnten Liegenschaft im Rahmen eines möglichen Kaufs benutzt werden. Die Informationen im Memorandum wurden erarbeitet, um interessierten Investoren die Beurteilung des Projektes zu erleichtern. Weitere von den Parteien gewünschte Informationen werden durch die Raum & Zeit Immobilien AG geliefert oder müssen im weiteren Verlauf des Verkaufsprozesses angefordert werden. In jedem Fall müssen die Parteien ihre eigenen Beurteilungen und Analysen des Projektes vornehmen. Weder der Eigentümer noch die Raum & Zeit Immobilien AG übernehmen für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben im Memorandum oder in den Informationen, welche den Parteien allenfalls in Zukunft noch mündlich, schriftlich oder elektronisch zugänglich gemacht werden, eine Verantwortung und können deshalb dafür nicht haftbar gemacht werden. Nur diejenigen Garantien, die in einem Kaufvertrag mit einem zukünftigen Käufer schriftlich vereinbart werden, können rechtliche Konsequenzen haben, sofern die Bedingungen für eine Garantieverpflichtung erfüllt sind. Der Eigentümer oder die Raum & Zeit Immobilien AG haben das Recht, jederzeit den Verkaufsprozess abzubrechen und von einem Verkauf abzusehen. Es können daraus keinerlei Ansprüche (Entschädigungen, Spesen usw.) gegenüber dem Eigentümer und der Raum & Zeit Immobilien AG geltend gemacht werden.

Die Angaben in diesem Investorenmemorandum wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Das Memorandum bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage. Das vorliegende Investorenmemorandum wurde durch die Raum & Zeit Immobilien AG als Beauftragte ausgearbeitet. Das Memorandum darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten, weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.

4 Minimaler Inhalt der bindenden Offerte (BO)

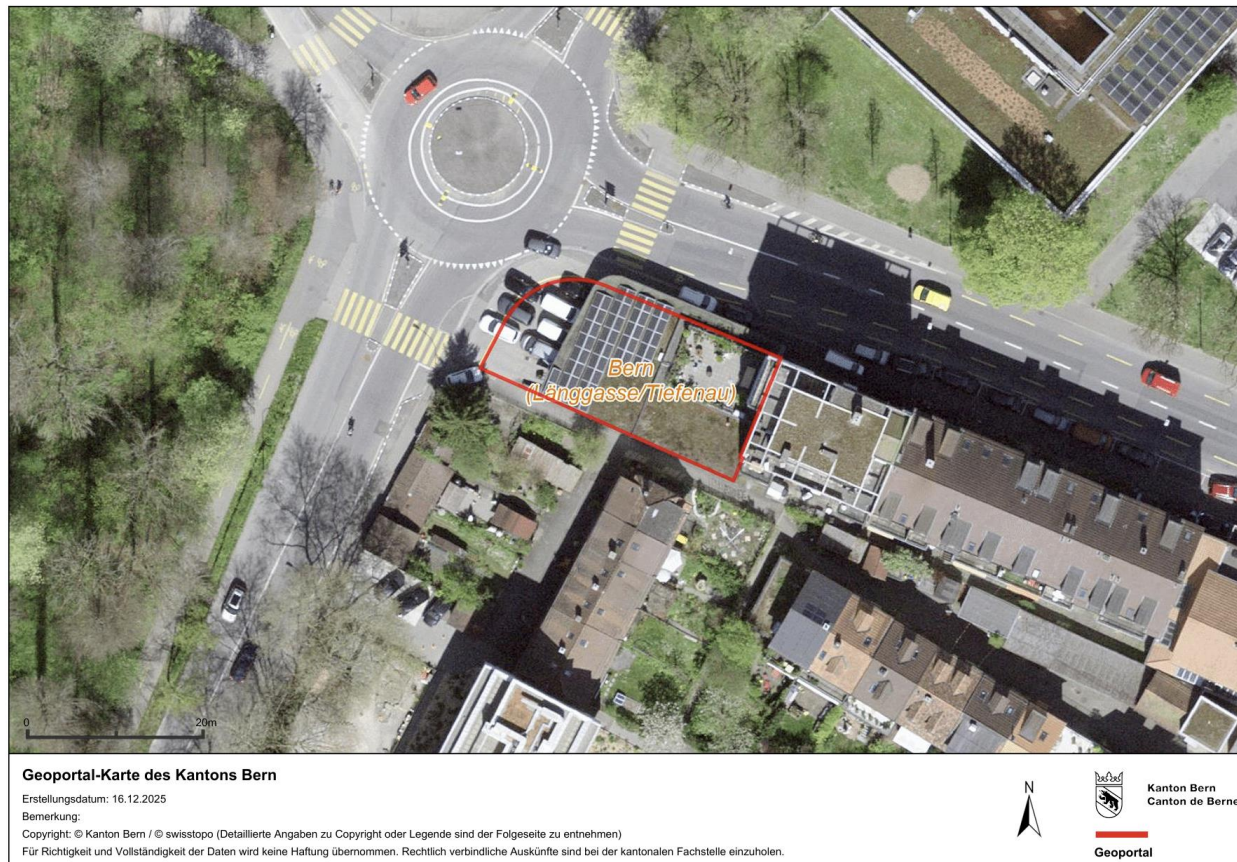
Preis	Kaufpreis in CHF
Käufer	Angaben zur Käuferschaft
Finanzierung	Angaben zur Finanzierung (z. B. Finanzierungsbestätigung der Bank oder Angaben in der BO)
Bedingungen und Limitierungen	Auflistung von preisrelevanten Bedingungen und Limitierungen der Offerte
Weitere Informationen	Informationen bezüglich dem Entscheidungsprozess, notwendige Gremienentscheide der Käuferseite
Mehrwertsteuer	Die Liegenschaft ist nicht optiert
Meldeverfahren, Übernahmzeitpunkt	Die Liegenschaft kann ab April / Mai 2026 oder nach Absprache übernommen werden.
Konditionen Verkaufsprozess:	
Mindestverkaufspreis	Die Liegenschaft wird zu einem Mindestverkaufspreis von CHF 3'000'000.00 angeboten. Die Liegenschaft wird mietvertragsfrei übergeben.
Evaluationskriterien Zuschlag	Preis, Bedingungen, Zeitplan Grundsätzlich erhält der Investor mit dem höchsten Angebot den Zuschlag. Der Verkäufer behält sich jedoch das Recht vor, die Käuferschaft nach eigenem Ermessen auszuwählen und den Verkaufsprozess gegebenenfalls ohne Angabe von Gründen zu beenden oder zu ändern.
Steuern und Gebühren:	
Grundbuch- & Notariatsgebühren	Werden durch die Käuferschaft getragen
Handänderungssteuern 1.8%	Werden durch die Käuferschaft getragen
Grundstückgewinnsteuer	Zulasten der Verkäuferschaft
Vermittlungshonorar	Bei einer allfälligen Vermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Eigentümerin noch gegenüber der Beauftragten Raum & Zeit Immobilien AG Anspruch auf Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

5 Liegenschaftsinformationen


Adresse	Geschäftshaus, Länggassstrasse 103, 3012 Bern, Gebäude/Bauten, unterirdisch, Bremgartenstrasse 81, 3012 Bern
Gemeinde	351.2 Bern 2 (Länggasse/Tiefenau)
Lagebezeichnung	Bern Muesmatt
Grundstücksnummer	2423
Grundstücksart	Liegenschaft
E-GRID	CH713570467626
Grundstücksfläche	431 m ² , AV93
Amtlicher Wert	CHF 1'501'500 gültig ab Steuerjahr 2020
GVB Gebäudeversicherungssumme	CHF 1'942'000 (Datum der letzten Schätzung 11.10.2011)
GVB Erstellungsjahr	1981
GVB Kubatur	3'044 m ³ (Norm Gebäudeversicherung des Kantons Bern)
Heizsystem	Ölheizung
Objektbemerkungen GVB	Autogarage, Einstellhalle
Zonenflächen der Grundnutzung	Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Nutzungszonen + Bauklassen) Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Wohnzone	(W)
Bauklasse	4
Lärmempfindlichkeitsstufe	II + III
Altlasten	Altlasten vorhanden:belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten (Betriebsstandort Nr. 03510342, Bizzozero A.+ M., Garage)
Baurecht	Nein

6 Auszug Geoportal-Karte des Kantons Bern

Basiskarte des Kantons Bern mit Orthofoto



7 Grundbuchauszug und relevante Dienstbarkeiten und Vormerkungen

Auszug Grundstück-Informationen	
Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges	
	
Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) / 2423	
Grundstückbeschreibung	
Gemeinde	351 2 Bern 2 (Länggasse/Tiefenau)
Grundstück-Nr	2423
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH713570467626
Fläche	431 m ² , AV93
Plan-Nr.	2572
Lagebezeichnung	Bern Muesmatt
Bodenbedeckung	Gebäude, 316 m ² Übrige befestigte Fläche, 115 m ²
Gebäude / Bauten	Gebäude/Bauten, 431 m ² Bremgartenstrasse 81, 3012 Bern Gesamtfläche 586 m ² (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt) Geometrisch auf 4 LIG / 0 SDR Geschäftshaus, 316 m ² Länggassstrasse 103, 3012 Bern Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	
Keine	
Ämtliche Bewertung	
Ämtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF
1'501'500	Gültig ab Steuerjahr 2020
Eigentum	
Alleineigentum	
Bizzozero-Wägli Mario, 29.12.1951	06.05.1980 003-1980/4010/0 Kauf 28.06.1984 003-1984/5431/0 Erbgang vom 21.6.1984 03.04.1992 003-1992/2733/0 Erbbauschiedung 21.10.2004 003-2004/9485/0 Erbteilung
Anmerkungen	
14.01.1986 003-1986/238/0	Zusehrlr, Fr.82'460.00 ID.003-1997/035643
Dienstbarkeiten	
01.02.1867 030-73/275	(R) Fahrwegrecht ID.003-1997/002299 z.L. LIG Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) 351.2/2029
18.11.1964 030-VI/2531	(L) Baubeschränkung ID.003-1997/035642 z.G. Einwohnergemeinde Bern Stadt. Liegenschaftsverw.
06.05.1980 003-1980/4010/0	(L) Ueberbaurecht mit Fensteröffnungen ID.003-1997/002555 z.G. LIG Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) 351.2/2289
06.05.1980 003-1980/4010/0	(L) Leitungsrechte mit Anlagen ID.003-1997/002556 z.G. LIG Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) 351.2/2289
06.05.1980 003-1980/4010/0	(R) Leitungsrechte mit Anlagen ID.003-1997/008645 z.L. LIG Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) 351.2/2289
06.05.1980 003-1980/4010/0	(R) Heizanlage ID.003-1997/008646 z.L. LIG Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) 351.2/2289
06.05.1980 003-1980/4010/0	(R) Fusswegrecht ID.003-1997/008647 z.L. LIG Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) 351.2/2289
06.05.1980 003-1980/4010/0	(R) Wegrecht ID.003-1997/008648 z.L. LIG Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) 351.2/2289
06.05.1980 003-1980/4010/0	(R) Abstellplatz ID.003-1997/008649 z.L. LIG Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) 351.2/2289
06.05.1980 003-1980/4010/0	(R) Benützungrecht ID.003-1997/008650 z.L. LIG Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) 351.2/2289
28.04.2004 003-2004/3918/0	(L) Nutzungsrecht Flachdach ID.003-2004/001912 z.G. LIG Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) 351.2/2289
28.04.2004 003-2004/3918/0	(L) Nutzungsrecht Autoeinstellhallenplätze ID.003-2004/001913

28.04.2004 003-2004/3918/0	z.G. LIG Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) 351.2/2289 (R) Benützungrecht ID.003-2004/001915 z.L. LIG Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) 351.2/2289
Grundlasten	
Keine	
Vormerkungen	
28.04.2004 003-2004/3918/0	(L) Vorkaufrecht, bis 06.04.2029 ID.003-2004/001916 z.G. Berger Stefan, 06.02.1966
Pfandrechte	
06.05.1980 003-1980/4010/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 370'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 7%, ID.003-1997/014997, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 08.07.2010 034-2010/9389/0 (UID: CHE-108.955.216)
12.01.1965 030-VI/2734	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 7%, ID.003-1997/014998, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Credit Suisse, Bern
27.05.1980 003-1980/4737/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 80'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 8%, ID.003-1997/014999, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Credit Suisse, Bern
27.05.1980 003-1980/4737/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 8%, ID.003-1997/015000, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Bizzozero Arturo, 1912 Grundpfandgläubiger Bizzozero-Wägli Mario, 29.12.1951
27.05.1980 003-1980/4737/0	Fahrnispfandgläubiger Credit Suisse, Bern Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 8%, ID.003-1997/015001, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Bizzozero Arturo, 1912 Grundpfandgläubiger Bizzozero-Wägli Mario, 29.12.1951
14.01.1986 003-1986/238/0	Fahrnispfandgläubiger Credit Suisse, Bern Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 6. Pfandstelle, Max. 8%, ID.003-1997/015002, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Bizzozero-Wägli Mario, 29.12.1951 Grundpfandgläubiger Bizzozero Bianca, 1944 Grundpfandgläubiger Notter-Bizzozero Gabriella, 19.05.1949 Grundpfandgläubiger Murer-Bizzozero Daniela, 03.07.1950
23.01.1990 003-1990/548/0	Fahrnispfandgläubiger Credit Suisse, Bern Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 7. Pfandstelle, Max. 8%, ID.003-1997/015003, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 06.06.2011 034-2011/7954/0 (UID: CHE-108.955.216)
23.01.1990 003-1990/548/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 8. Pfandstelle, Max. 8%, ID.003-1997/015004, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 21.04.2011 034-2011/5734/0 (UID: CHE-108.955.216)
23.01.1990 003-1990/548/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 9. Pfandstelle, Max. 8%, ID.003-1997/015005, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 21.04.2011 034-2011/5734/0 (UID: CHE-108.955.216)
ÖREB-Kataster	
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen	
Kommunale Nutzungsplanung Kataster der belasteten Standorte Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV) Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)	
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen	

7.1 Dienstbarkeit (L) Baubeschränkung ID.003-1997/035642

Auf der Liegenschaft besteht eine im Grundbuch eingetragene privatrechtliche Baubeschränkung (Dienstbarkeit) aus dem Jahr 1964 zugunsten der Einwohnergemeinde Bern. Die Baubeschränkung beschränkt die zulässige Bebauung auf maximal ein oberirdisches Geschoss, wobei oberirdisch ausschliesslich Garagenbauten zulässig sind. Zudem ist entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze ein durchgehender, über die gesamte Höhe freizuhalten Baustreifen von 40 cm Breite einzuhalten.

Genauer Wortlaut siehe Beleg «1964_VI-2531»

7.2 Dienstbarkeit (L) Ueberbaurecht mit Fensteröffnungen

Zugunsten der Parzelle Nr. 2289 besteht ein im Grundbuch eingetragenes Überbaurecht zulasten der Parzelle Nr. 2423. Dieses umfasst die Erstellung einer vorspringenden Fassadenmauer mit Balkon sowie **zwei Fensteröffnungen**. Das Recht ist Bestandteil einer Dienstbarkeit gemäss Dienstbarkeitsbestellung III/3 der Urkunde Nr. 2570 und wurde grundbuchlich sichergestellt.

Genauer Wortlaut siehe Beleg «003-1980/4010/0»

7.3 Dienstbarkeit (R) Heizanlage ID.003-1997/008646

Die Ölheizung befindet sich im Heizraum, der Öltank auf der Parzelle Bern Nr. 2289. Die Eigentümer der Parzelle Bern Nr. 2289 räumen dem Eigentümer der Parzelle Bern Nr. 2423 das Recht ein, die Heizräume und die Öltanks zu benützen, und dulden den Bestand sowie den Betrieb der Heizanlage einschliesslich Tank, Kamin und Leitungen. Zum Zweck des Unterhalts wird dem Berechtigten ein Zugangsrecht gewährt. Sämtliche Unterhalts- und Betriebskosten gehen zu Lasten des Berechtigten. Soweit Versicherungen bestehen, werden die entsprechenden Kosten von den Parteien je zur Hälfte getragen.

Genauer Wortlaut siehe Beleg «003-1980/4010/0»

7.4 Dienstbarkeit (R) Abstellplatz ID.003-1997/008649

Die Eigentümer der Parzelle Bern Nr. 2289 räumen dem Eigentümer der Parzelle Bern Nr. 2423 das Recht ein einen Abstellplatz ein, siehe Beleg 1980_004010 Seite 8.

Genauer Wortlaut siehe Beleg «003-1980/4010/0»

7.5 Dienstbarkeit (L) Nutzungsrecht Flachdach ID.003-2004/001912

Das Flachdach des Garagenbetriebs auf dem Grundstück Bern Nr. 2423, Länggasstrasse 103, grenzt an die Liegenschaft Bern Nr. 2289, Länggasstrasse 101. Der Grundeigentümer des Grundstücks Bern Nr. 2423 räumt dem jeweiligen Grundeigentümer des Grundstücks Bern Nr. 2289 (angrenzendes Mehrfamilienhaus) das Recht ein, dieses Flachdach unentgeltlich als behebbarer Terrasse zu benutzen. Aufbauten jeglicher Art sind nicht zulässig.

Genauer Wortlaut siehe Beleg «2004_003918»

7.6 Dienstbarkeit (L) Nutzungsrecht Autoeinstellhallenplätze ID.003 2004/001913

Der Grundeigentümer des Grundstücks Bern 2423 räumt dem jeweiligen Grundeigentümer der Liegenschaft Grundstücks Bern Nr. 2289 (angrenzendes Mehrfamilienhaus), das Recht ein, von den insgesamt 23 Autoeinstellhallenplätze 6 Autoeinstellhallenplätze zu benutzen. Der Mietzins beträgt pro Autoeinstellhallenplatz CHF 130.-/Monat. Der Mietzins kann an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden.

Genauer Wortlaut siehe Beleg «2004_003918»

7.7 Vormerkungen (L) Vorkaufsrecht, bis 06.04.2029 ID.003-2004/001916

Herr Stefan Berger, Alleineigentümer des Grundstücks Bern Nr. 2289 (angrenzendes Mehrfamilienhaus), hat ein Vorkaufsrecht, gültig bis zum 06.04.2029. Genauen Wortlaut, siehe «Vormerkung (L) Vorkaufsrecht bis 06.04.2029 ID.003-2004001916»

8 Standortinformationen

8.1 Makrolage

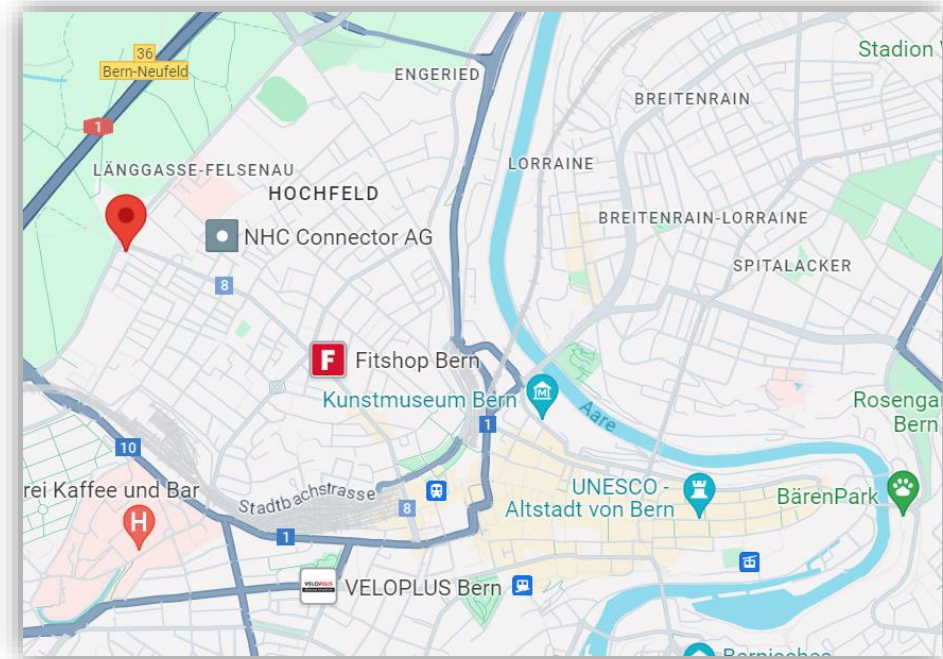
Die Liegenschaft an der Länggasstrasse 103 liegt im Quartier **Länggasse–Muesmatt**, einem zentralen und etablierten Standort der Stadt Bern. Gemäss dem Bundesamt für Statistik zählt Bern zur Kernstadt der gleichnamigen Agglomeration mit **441'458 Einwohnern** (2024). Die Stadt Bern selbst weist **137'995 Einwohner** und einen stabil positiven Wanderungssaldo von durchschnittlich **+449 Personen pro Jahr (2019–2024)** auf. Die sozioökonomische Struktur ist überdurchschnittlich stark: Gemäss Fahrländer Partner (FPRE) und sotomo zählen **54.5% der Haushalte** zu den oberen Einkommens- und Bildungsschichten (Schweiz: 33.2%). Dies begünstigt eine nachhaltige Nachfrage nach hochwertigen Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsflächen. Als Wirtschaftsstandort verzeichnet die Stadt Bern gemäss der Betriebszählung (STATENT) des Bundesamt für Statistik **15'111**

Betriebe mit **201'797 Beschäftigten** (2023). **91% der Vollzeitäquivalente** entfallen auf den Dienstleistungssektor, was die Standortqualität für dienstleistungsorientierte Nutzungen zusätzlich unterstreicht. Der Standort zeichnet sich insgesamt durch **hohe Stabilität, überdurchschnittliche Kaufkraft** und eine **solide Nachfragebasis** aus.



8.2 Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich am Tor zur Stadt Bern und profitiert von ihrer exponierten Lage an einem hoch frequentierten Verkehrsknotenpunkt im äusserst beliebten Quartier **Länggasse–Muesmatt**. Die Länggasse zählt zu den gefragtesten Stadtteilen Berns und ist geprägt durch eine hohe Nutzungsdichte, eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie eine stabile Nachfrage nach Wohn-, Büro- und Dienstleistungsflächen. Die Berner Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Gleichzeitig besteht eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz mit kurzen Fahrzeiten zu den Autobahnanschlüssen Bern-Forsthaus und Bern-Neufeld, welche eine effiziente Erreichbarkeit der Agglomeration sowie der Wirtschaftsregionen Mittelland, Zürich, Basel und Westschweiz gewährleisten. Dies stellt einen klaren Standortvorteil für gewerbliche Nutzungen dar. Das Quartier profitiert zudem von der Nähe zu bedeutenden Institutionen und Arbeitgebern, insbesondere zum **Lindenhofspital**, welches als etablierter Gesundheitsstandort eine konstante Nachfrage nach medizinischen, therapeutischen und dienstleistungsnahen Nutzungen generiert. Ergänzend sorgen Hochschul-, Bildungs- und Verwaltungsnutzungen in der Länggasse für eine nachhaltige Frequenz und Standortstabilität. Insgesamt zeichnet sich der Standort durch **zentrale Lage, sehr gute Verkehrsanbindung** und eine **langfristig gesicherte Nachfragebasis** aus – wesentliche Faktoren für eine nachhaltige und wertstabile Immobilieninvestition.



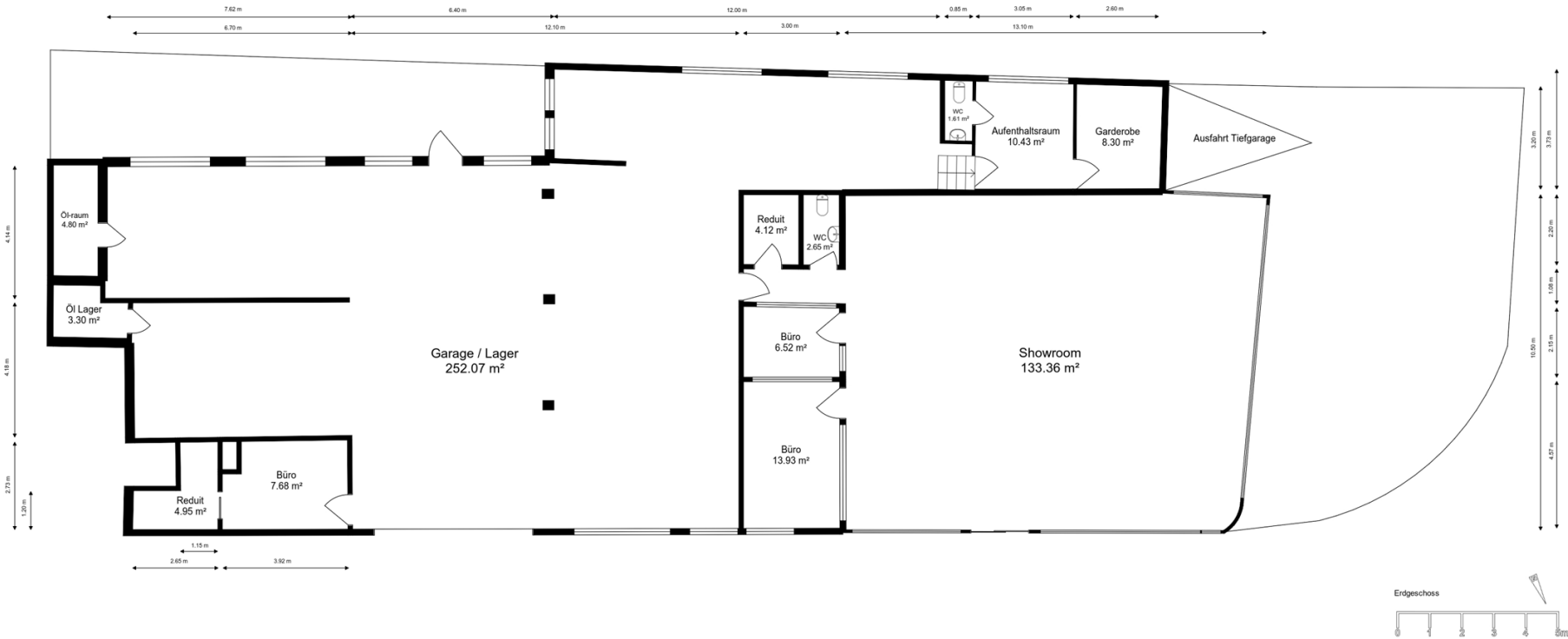
9 Hauptnutzflächen und nachhaltige Ertrags- und Mietwerte

Die Liegenschaft wird mietvertragsfrei übergeben und eignet sich dadurch sowohl für Eigennutzer als auch für eine flexible Neuvermietung.

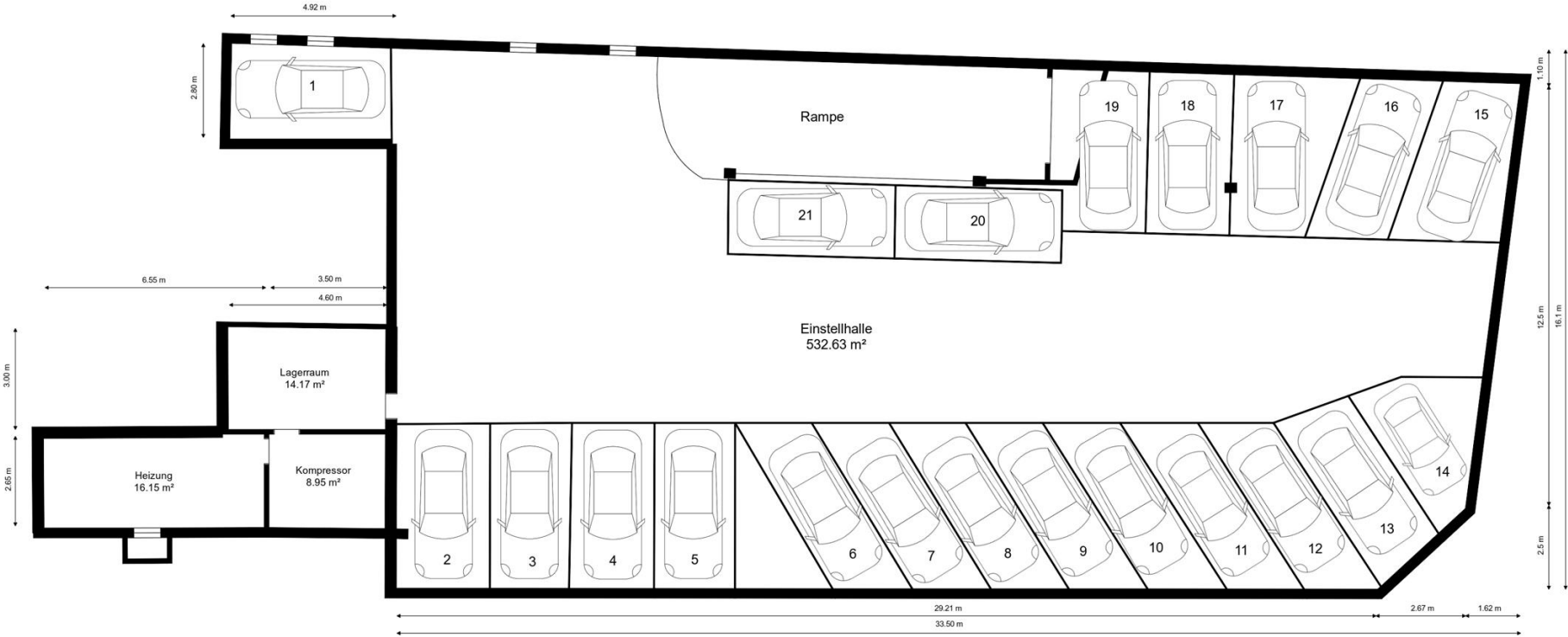
Nachfolgend finden Sie eine Übersicht der Hauptnutzflächen sowie eine Einschätzung der nachhaltigen Ertrags- und Mietwerte.

Bezeichnung	Nutzfläche Total in m2	Stockwerk	Anzahl	NF in m2	CHF/m2/Jahr	CHF / Monat	CHF/Jahr
						SOLL Nettomietwert	Nettomietwert
Nutzfläche Erdgeschoss	454.35	Erdgeschoss		454	300	11'359	136'305
Nutzfläche Untergeschoss	571.9	Untergeschoss		14	80	93	1'120
Einstellhallenplatz à CHF 140/Monat		Untergeschoss	17			2'380	28'560
Einstellhallenplatz à CHF 130/Monat		Untergeschoss	6			780	9'360
TOTAL Mietwert				468		14'612	175'345

10 Grundrissplan Erdgeschoss Nutzfläche 454.35 m²



11 Grundrissplan Untergeschoss Nutzfläche 571.9 m²



12 Gebäudeversicherung Bern

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 743853
Datum Ittigen, 19. November 2025

Herr
Mario Bizzozero
Hochfeldstrasse 39
3012 Bern

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz Rebeka Oppliger

Hauptobjekt und Mitversicherte BERN, LAENGGASSSTRASSE 103
BERN, BREMGARTENSTRASSE 81

Grundbuchblatt Nr. 351.2.2423

Eigentümer Arturo Bizzozero
Hochfeldstrasse 39
3012 Bern

Korrespondenzadresse BTAG Versicherungsbroker AG
Wölflistrasse 5
3006 Bern

Pollicennummer 211773
Versicherungssumme 1,942,000
Index 234
Zusätzlich Bauversicherung Nein
Bauversicherungssumme
Versicherungsart Neuwert
Erstellungsjahr 1981
Kubatur 3,044 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung 11.10.2011
Objektbemerkungen Autogarage, Einstellhalle

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse Mario Bizzozero
Hochfeldstrasse 39
3012 Bern

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermüllfestecke 130, 3063 Bllagen
Telefon 021 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

13 Impressionen



























