

VERKAUFSDOKUMENTATION

MEHRFAMILIENHAUS

KASERNENSTRASSE 11E, 3013 BERN



Auskunft • Besichtigung • Verkauf

Immo Stucki GmbH • Immobilienverwaltung • Seilerstrasse 24 •
Postfach • 3001 Bern • Telefon 031 381 51 31 • info@stucki-immo.ch

Inhaltsverzeichnis

- Makrolage
- Mikrolage
- Allgemeine Informationen
- Grundbuchdaten
- Datenauskunft GVB
- Gebäude- und Umgebungsbeschrieb
- Mietzinseinnahmen / Mietobjekte
- Verkaufsbedingungen
- Impressionen
- Planunterlagen

Makrolage



| | |
|------------------|----------------------------|
| Kanton | Bern |
| Gemeinde | Bern |
| Einwohner | 146'867 (Stand: Dez. 2025) |
| Höhe | 542 m ü. M. |
| Fläche | 51,60 km ² |
| Steuern Gemeinde | 1.54 |
| Steuern Kanton | 2.975 (Stand 2026) |

Mikrolage



| | |
|----------------------|-----------------------|
| Kindergarten/Schulen | In unmittelbarer Nähe |
| Einkauf | In unmittelbarer Nähe |
| Zentrum Stadt Bern | In unmittelbarer Nähe |
| Öffentlicher Verkehr | In unmittelbarer Nähe |
| Autobahn | 5 Minuten Autofahrt |

Allgemeine Informationen

Perfekte Mikrolage und ÖV-Anbindung: Die Liegenschaft Kasernenweg 11e in 3013 Bern befindet sich im Berner Stadtteil Breitenrain-Lorraine im statistischen Bezirk Spitalacker. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnstrasse.

Umfassende Infrastruktur: Supermärkte, Kitas, Schulen und Ärzte sind alle zu Fuss erreichbar. Lebhaftige Gastroszene: Trendige Cafés, Bars und Quartierrestaurants direkt um die Ecke.

Verkehrstechnisch ist die Liegenschaft bestens erschlossen. Sie erreichen die Berner Innenstadt (Zytglogge-Turm / Hauptbahnhof) extrem schnell und flexibel. Busse und Trams fahren zu den Hauptverkehrszeiten alle 3 bis 6 Minuten. Die Distanz von der Kasernenstrasse 11e bis zum Zytglogge-Turm beträgt rund 1.5 Kilometer und kann mit dem Velo in rund acht Minuten zurückgelegt werden. Die Autobahnauffahrt Bern-Wankdorf ist in weniger als 5 Fahrminuten erreichbar, so dass man auch ausserhalb von Bern perfekt angebunden ist.

Mit rund 146'867 Einwohnern ist die Stadt Bern die fünfgrösste Stadt der Schweiz. Mit Agglomerationen zählt die Stadt Bern rund 420'000 Einwohner. Aufgrund ihrer Funktion als Hauptstadt und als Hauptort des Kantons, ist der Arbeitsmarkt stark durch den öffentlichen Sektor Verwaltungen sowie den staatsnahen Betrieben wie SBB, Post und Swisscom geprägt. Neben diesen gibt es aber auch diverse kleine, mittlere und auch grössere Unternehmen.

Des Weiteren gibt es ein breites Bildungsangebot: Kindergärten, Schulen, Berufsschulen, Gymnasien, eine Fachhochschule und die Universität. Bern gilt als Stadt mit einer hohen Lebensqualität. Gründe dafür dürften unter anderem die gute öffentliche Infrastruktur, attraktiver Wohnraum, grosszügige Naherholungsgebiete aber auch ein attraktives Freizeitangebot sowie ein vielfältiges Kulturleben sein.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es in allen Quartieren, im Zentrum oder in den Shoppingmeilen, wie im Wankdorf Center im Osten oder Westside im Westen der Stadt.

Grundbuchdaten – Seite 1

Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Bern 5 (Lorraine/Breitenrain) / 823

Grundstückbeschreibung

| | | |
|-----------------------|--|--------------------------------|
| Gemeinde | 351.5 Bern 5 (Lorraine/Breitenrain) | |
| Grundstück-Nr | 823 | |
| Grundstückart | Liegenschaft | |
| E-GRID | CH534688350364 | |
| Fläche | 319 m ² , AV93 | |
| Plan-Nr. | 2578 | |
| Lagebezeichnung | Bern | |
| Bodenbedeckung | Spitelacher Gebäude, 84 m ² Übrige befestigte Fläche, 17 m ² Gartenanlage, 218 m ² | |
| Gebäude / Bauten | Wohnhaus, 84 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR | Kasernenstrasse 11e, 3013 Bern |
| Bemerkungen AV | | |
| Bemerkungen Grundbuch | | |

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

| | | |
|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| Amtlicher Wert CHF | Ertragswert gemäss BGGB CHF | Gültig ab Steuerjahr |
| 988'600 | | 2020 |

Eigentum

Miteigentum zu 1/2

Miteigentum zu 1/2

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

| | | |
|------------------------|---|----------------------------|
| 21.01.1876 030-102/158 | (L) Wegrecht ID.003-1997/024824 z.G. LIG Bern 5 (Lorraine/Breitenrain) 351.5/450 | |
| 21.01.1876 030-102/158 | (R) Wegrecht ID.003-1997/025731 z.L. LIG Bern 5 (Lorraine/Breitenrain) 351.5/94 | |
| 21.01.1876 030-102/158 | (R) Wegrecht ID.003-1997/027147 z.L. LIG Bern 5 (Lorraine/Breitenrain) 351.5/450 | |
| 21.01.1876 030-102/158 | (R) Wegrecht ID.003-1997/028164 z.L. LIG Bern 5 (Lorraine/Breitenrain) 351.5/2909 | |
| 20.12.1911 030-50/293 | (L) Gewerbebeschränkung ID.003-1997/024825 z.G. LIG Bern 5 (Lorraine/Breitenrain) 351.5/450 | |
| | z.G. LIG Bern 5 (Lorraine/Breitenrain) 351.5/2781 | |
| 18.06.1929 030-II/4046 | (L) Allgemeines Wegrecht ID.003-2001/005735 z.G. Einwohnergemeinde Bern Tiefbauamt der Stadt Bern TAB | 04.08.2009 003-2009/7544/0 |

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| 15.08.1929 030-II/7071 | Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 6,5%, ID.003-2001/015060, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Bank EEK (UID: CHE-101.641.320) | |
| 23.08.1933 030-EII/8345 | Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 13'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 6,5%, ID.003-2001/015061, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Bank EEK (UID: CHE-101.641.320) | |
| 13.09.2010 034-2010/12552/0 | Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 29'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.034-2010/004410, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Bank EEK AG | |

Seite 1 von 2

Grundbuchdaten – Seite 2

13.09.2010 034-2010/12552/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 203'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 10%, ID.034-2010/004411, Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger Bank EEK AG

30.09.2015 034-2015/13214/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 10%, ID.034-2015/006872, Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger Bank EEK AG, Bern (UID: CHE-101.641.320)

Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 034-2015/13214/0 (30.09.2015)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 05.03.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 04.03.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektiertungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektiertungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektiertungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzszonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektiertungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Kantonale Denkmalschutzobjekte
Gesicherte öffentliche Leitungen

Datenauskunft GVB



Zuständig Team Datenauskünfte Support
Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 766263
Datum Ittigen, 28. Mai 2026

Frau
Bettina Stucki
Seilerstrasse 24
3001 Bern

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz

Hauptobjekt und Mitversicherte BERN , KASERNENSTRASSE 11E

Grundbuchblatt Nr. 351.5.823

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer 111396
Versicherungssumme 1,278,800
Index 234
Zusätzlich Bauversicherung Nein
Bauversicherungssumme
Versicherungsart Neuwert
Erstellungsjahr 1930
Kubatur 1,445 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung 01.01.1998
Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse Bettina Stucki
Seilerstrasse 24
3001 Bern

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

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

Gebäude- und Umgebungsbeschreibung

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Gebäudetyp | Einseitig angebautes Mehrfamilienhaus |
| Bauzone | Wohnzone |
| Bauklasse | 4 / max. 70 x 13m |
| Fläche gemäss Grundbuch | 319 m ² |
| Erstellungsjahr | 1930 |
| Gebäudekubatur (GVB) | 1'445 m ³ |
| Keller mit Kellerabteilen | Vorhanden |
| Waschküche | Vorhanden |
| Estrich / Mansardengeschoss | Vorhanden |
| Denkmalpflege | Keine Einstufung |
| Anzahl Vollgeschosse | 4 |
| Kleiner Gebäudeabstand | 6m |
| Grosser Gebäudeabstand | 11m |
| Anmerkungen | Keine |
| Grundlasten | Keine |
| Vormerkungen | Keine |
| Lift | Nicht vorhanden |
| Bausubstanz | Gut erhalten |
| Heizung | Ölheizung, Ersatz 2020 |

Mietzinseinnahmen / Mietobjekte

| Mietzinseinnahmen total | Netto CHF 60'288.00 jährlich |
|-----------------------------|---|
| Mietzinseinnahmen monatlich | Erdgeschoss - 2.5-Zimmerwohnung, ca. 60 m ² CHF 1'222.00 netto 1. Obergeschoss - 2.5-Zimmerwohnung, ca. 60 m ² CHF 1'294.00 netto 2. Obergeschoss - 2.5-Zimmerwohnung, ca. 60 m ² CHF 1'254.00 netto 3. Obergeschoss - 2.5-Zimmerwohnung, ca. 60 m ² CHF 1'254.00 netto Mansardengeschoss / Estrich Nicht vermietet ca. 60 m ² |

Verkaufsbedingungen

Der Verkaufsrichtpreis für das Mehrfamilienhaus wurde auf CHF 1'680'000.00 festgelegt.

Das Mehrfamilienhaus wird an den Meistbietenden verkauft. Es finden zwei Bieterunden statt.

Der Übergang von Nutzen und Gefahr ist per sofort möglich.

Die Handänderungs- und Notariatskosten sowie die Grundbuchgebühren sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich durch die Immo Stucki GmbH getätigt.

Nach Einreichung einer Offerte entscheidet die Verkäuferschaft über das weitere Vorgehen.

Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Immo Stucki GmbH nicht kopiert und/oder an Dritte weitergegeben werden.

Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation bleiben vorbehalten. Die Angaben sind weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag verbindlich.

Impressionen



Kasernenstrasse 11e, 3013 Bern











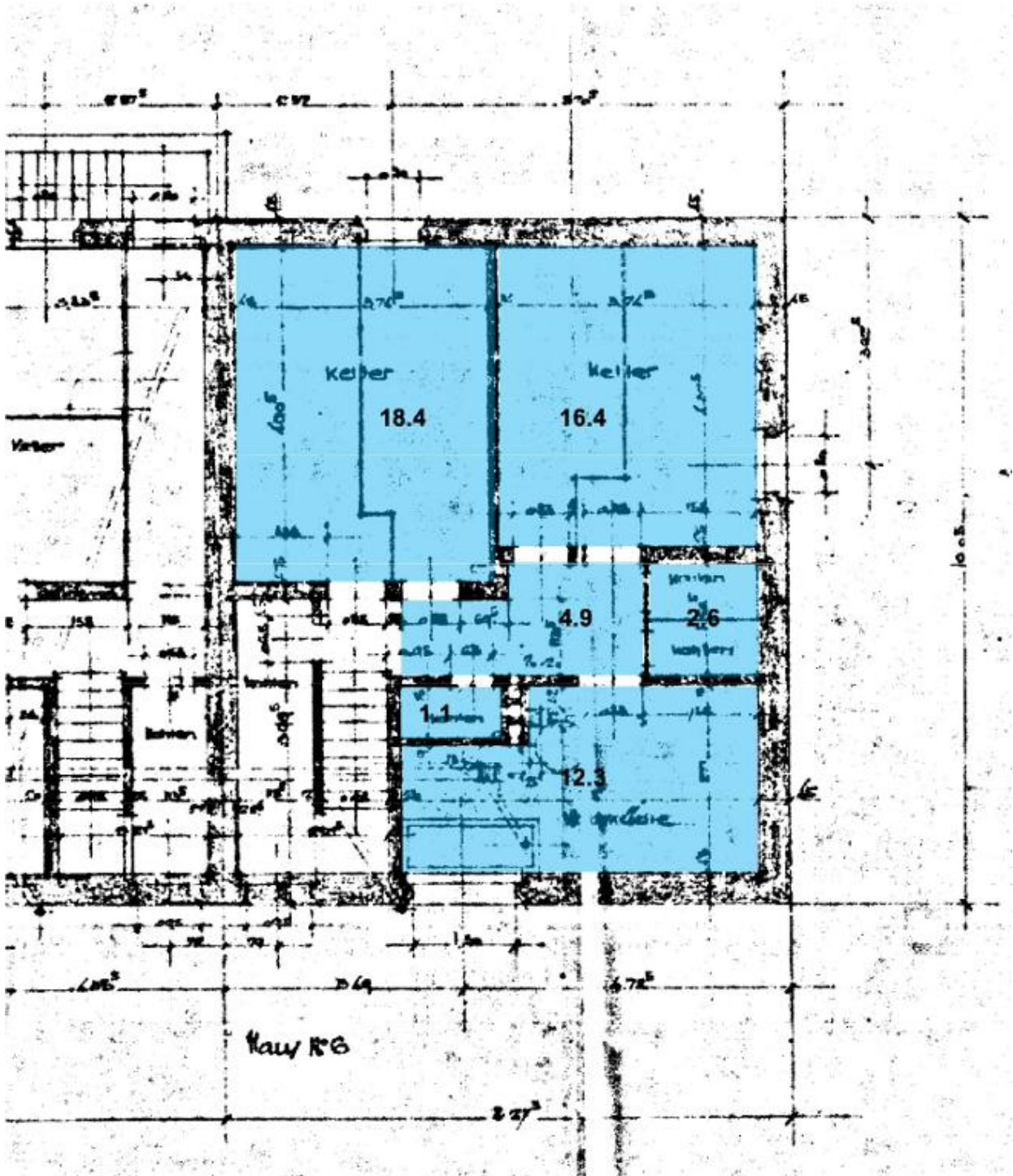
Kasernenstrasse 11e, 3013 Bern

Planunterlagen

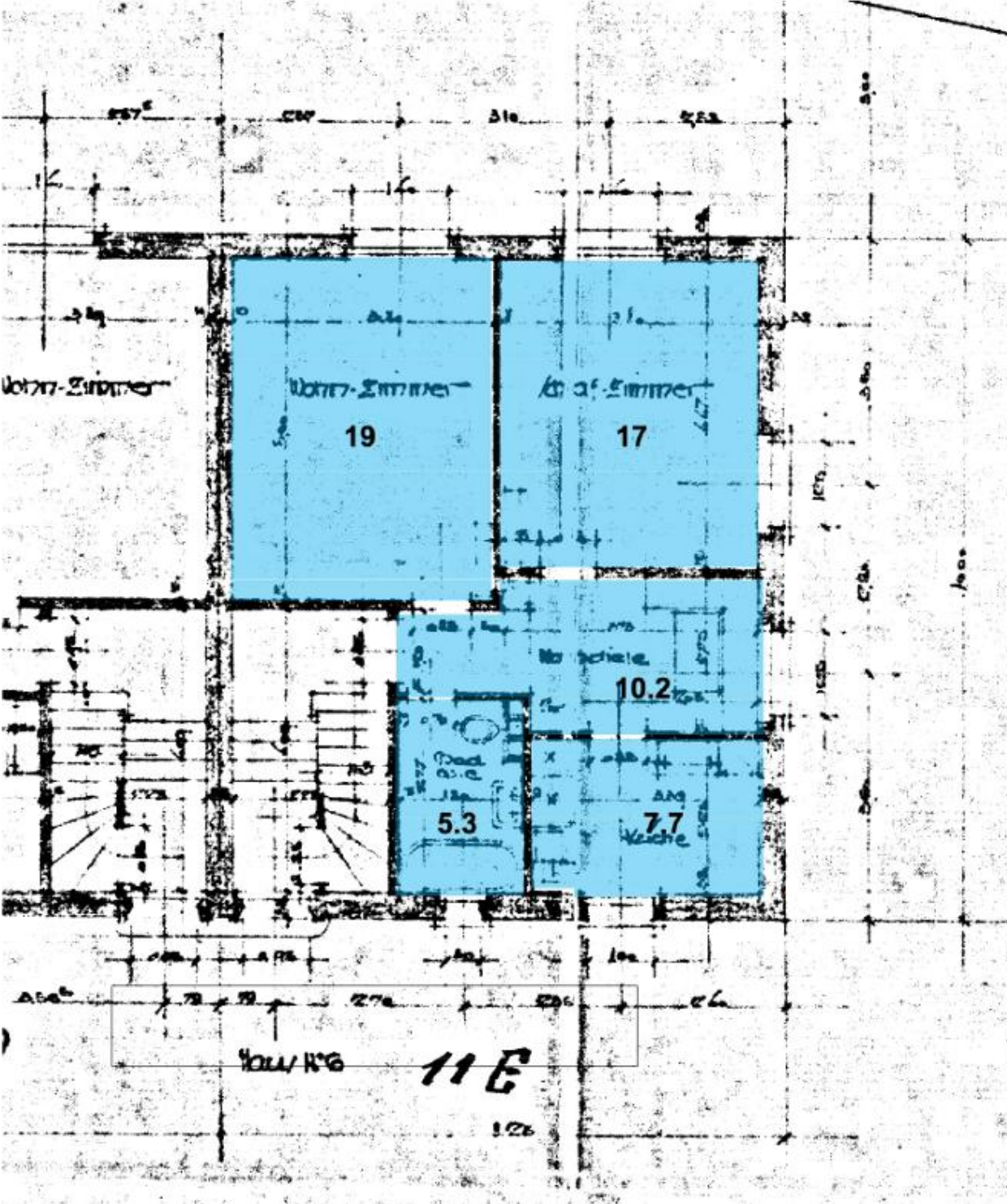


Kasernenstrasse 11e, 3013 Bern

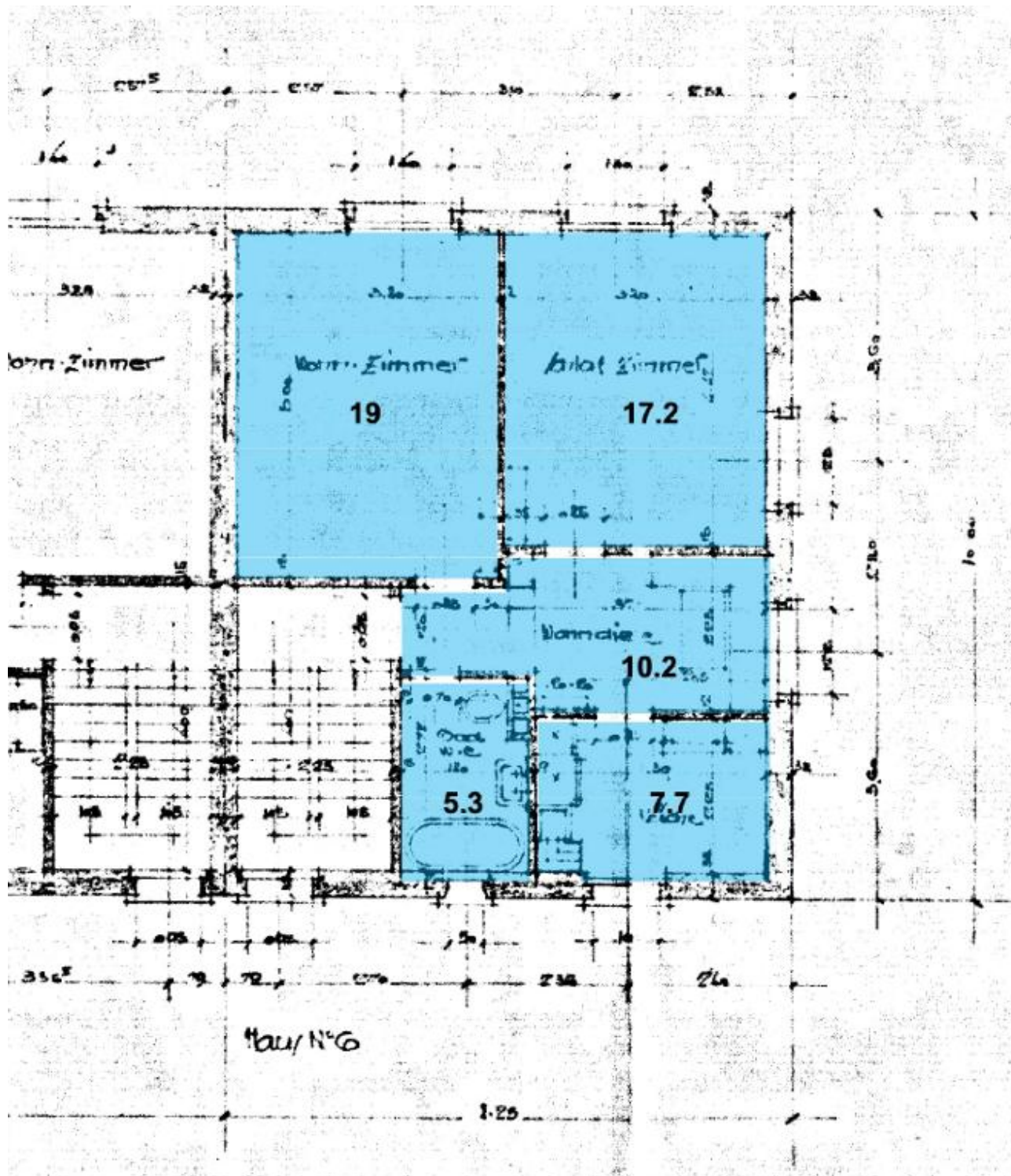
Grundriss UG



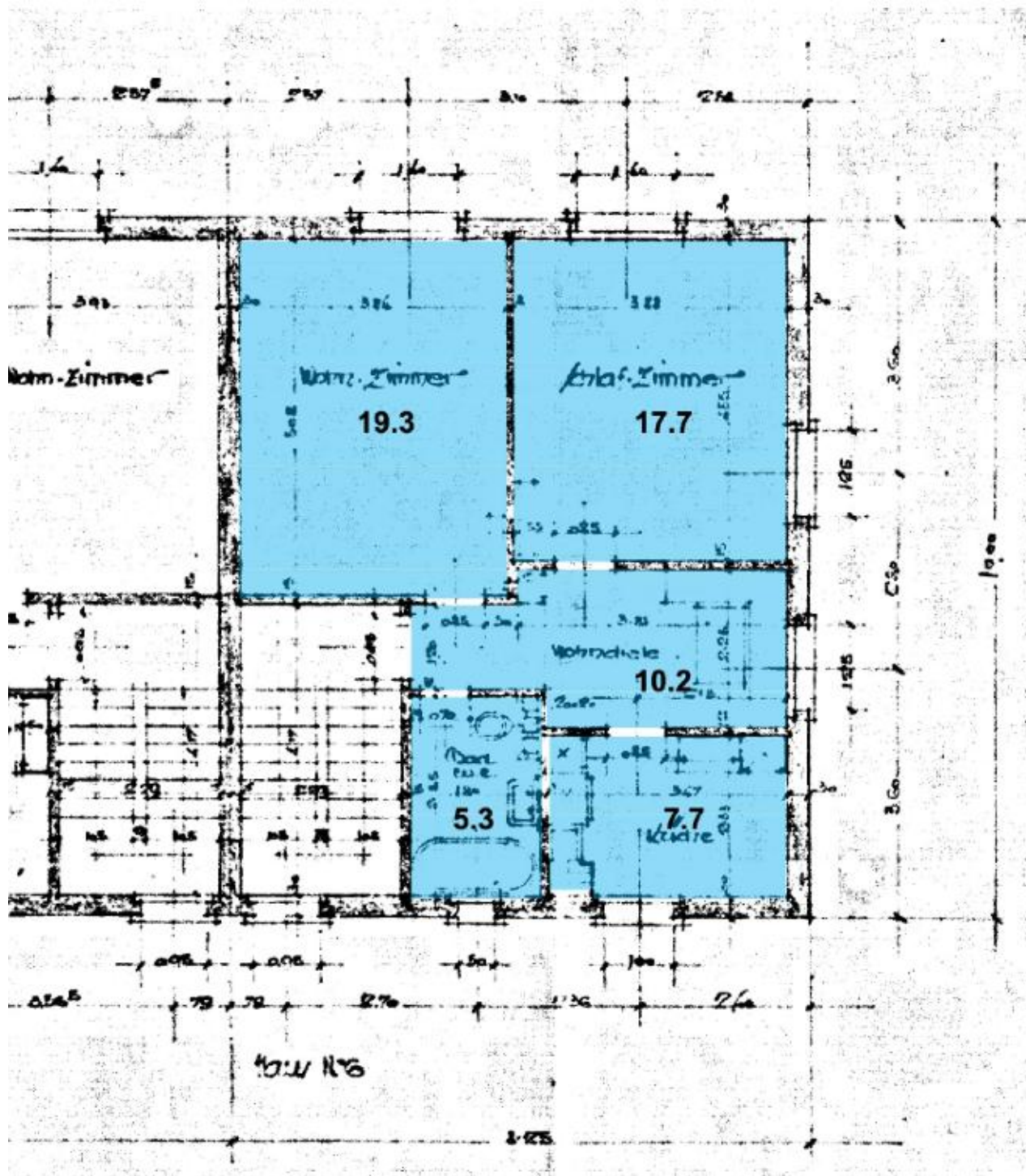
Grundriss EG



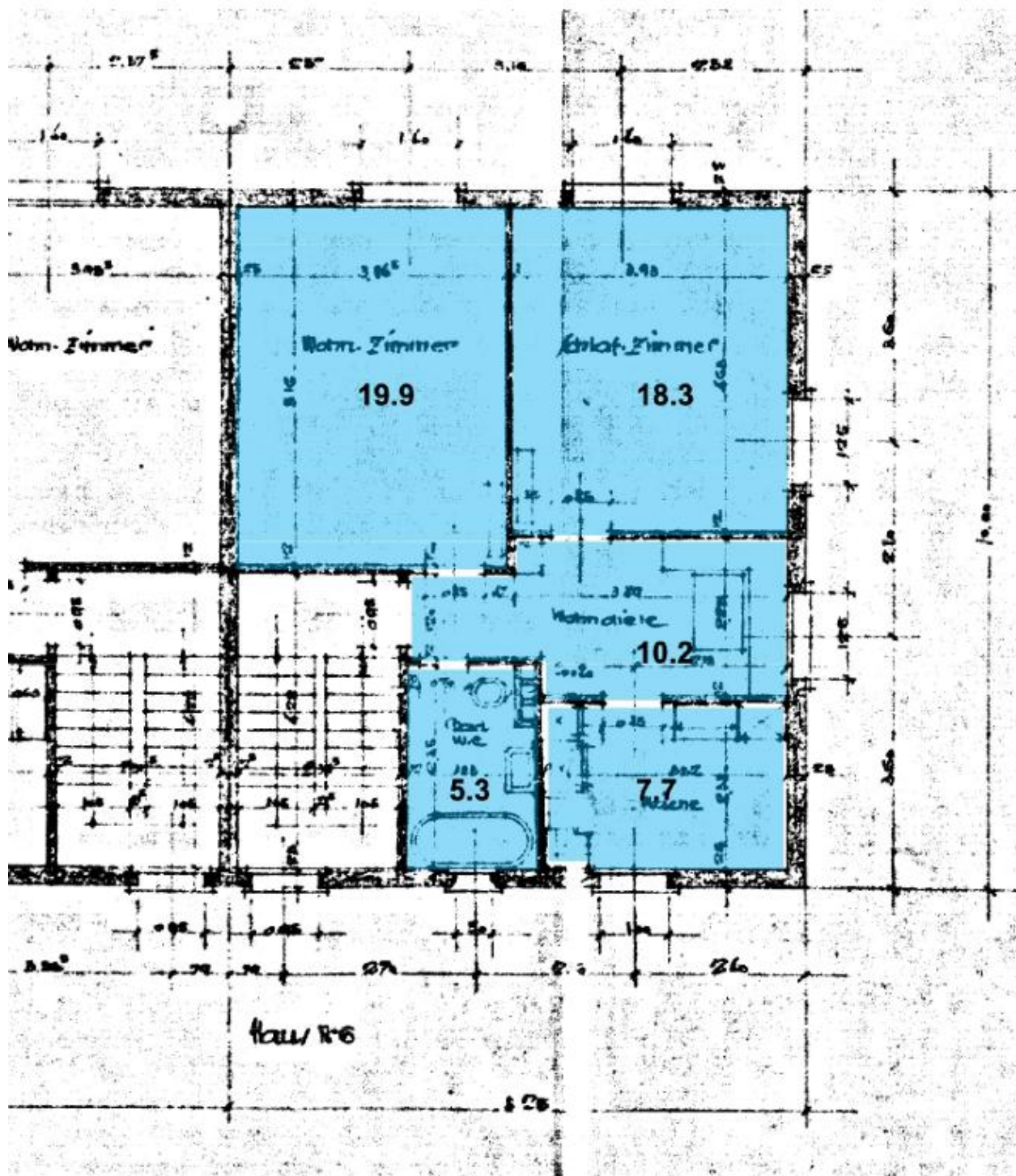
Grundriss 1. Stock



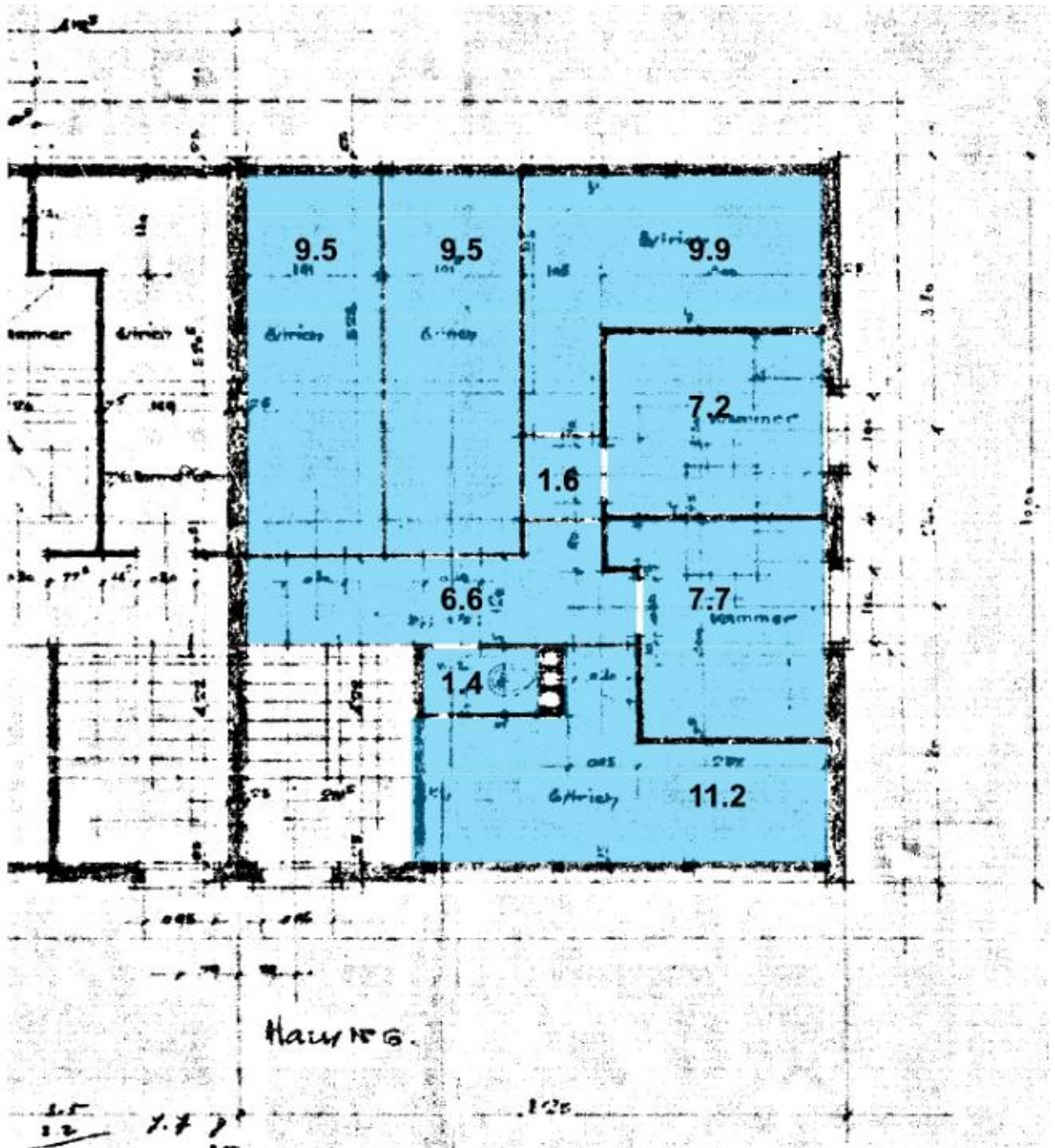
Grundriss 2. Stock



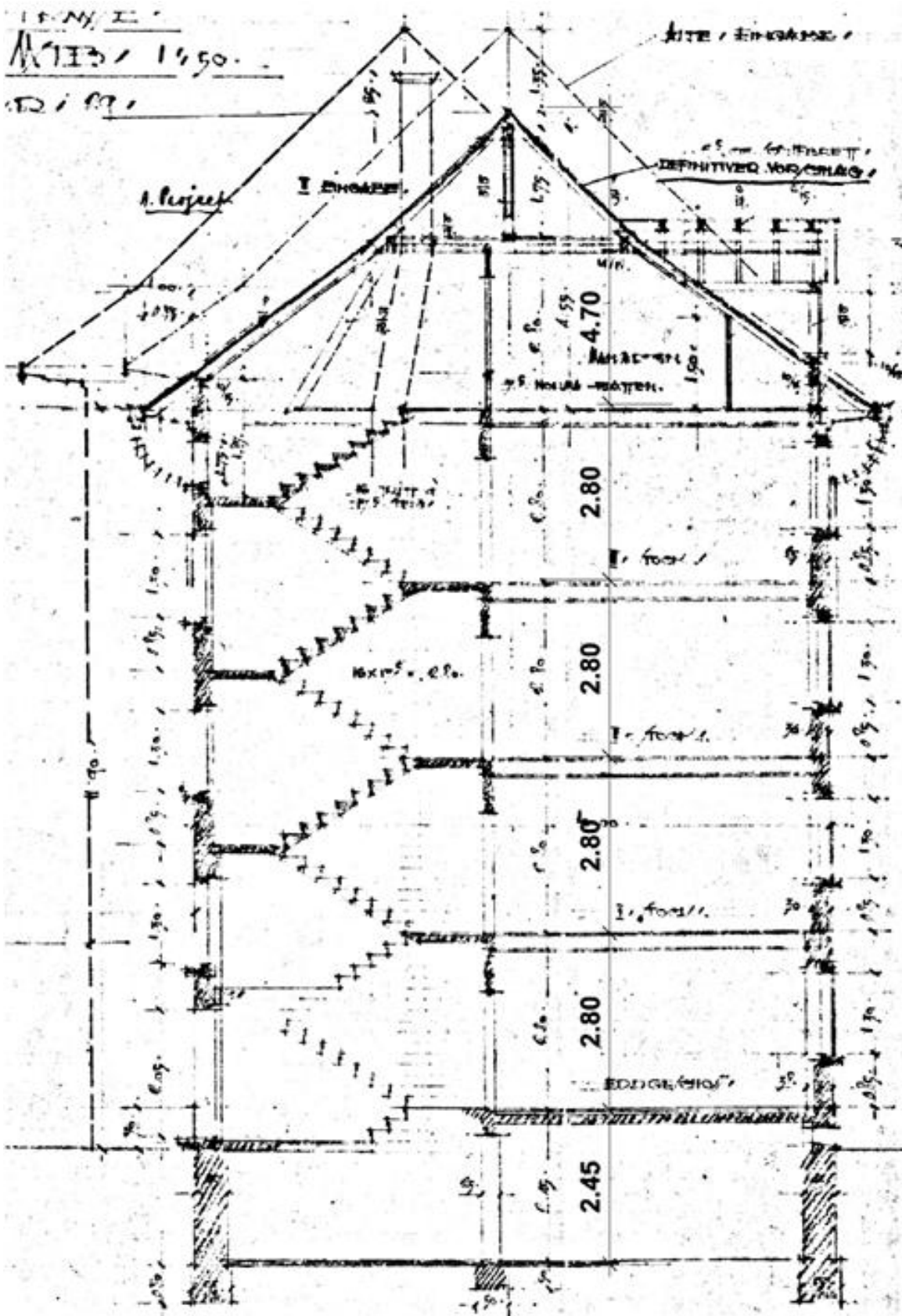
Grundriss 3. Stock



Grundriss Mansardengeschoss



1. N. V. I.
MIS / 1950.
D. M.



Kasernenstrasse 11e, 3013 Bern