



**Forum  
West**

Dort, wo Bern wächst.

# Geschäftsräume im Berner Westen

# Im Zentrum der Entwicklung

Das Forum West liegt in der Mitte des Entwicklungsschwerpunktes Ausserholigen, der im kantonalen Richtplan 2020 als Premium-Entwicklungsschwerpunkt (ESP) definiert ist. Rund um das Forum West entsteht in den kommenden Jahren ein attraktives, durchmisches Zentrum für Unternehmen und Bildungseinrichtungen sowie ein urbanes und lebendiges Wohnangebot. Bis 2035 wird mit einem Investitionsvolumen von rund 2 Mrd. gerechnet.

Der ESP Ausserholigen wird ein künftiger Wirtschafts-, Kultur-, Sport- / Freizeit- und Bildungsstandort von überregionaler Ausstrahlung und zu einem Magneten für urbanes Leben.

## Areale

- ① Weyermannshaus West
- ② Weyerli
- ③ Weyermannshaus Ost
- ④ Ausserholigen Familiengärten
- ⑤ Ausserholigen Mitte
- ⑥ Ausserholigen Süd

## Projekte

- ① Galenica
- ② Projekt Weyermannshaus
- ③ Campus BFH
- ④ ARK 147
- ⑤ ARK 143
- ⑥ ewb tower
- ⑦ BLS
- ⑧ Gangloff
- ⑨ Europaplatz





# Ein Gebäude mit starker Ausstrahlung

Ob vom Zug, von der Hauptstrasse oder der erhöhten Autobahn, das Forum West ist nicht zu übersehen. Das Gebäude an der Freiburgstrasse 130 ist architektonisch markant und eignet sich mit der gegen Westen konvexen Form, dem grünschimmernden Andeerer-Granit und der monolithischen Form als **Identifikationsobjekt, das auch die Markenwahrnehmung der Mieter stärkt.**

Die Liegenschaft wurde 1999 auf einer winkelförmigen Parzelle erbaut. Der Baukörper West steht zur Hälfte auf der BLS-Geleiseanlage und bildet eine Einheit mit der S-Bahnstation. Städtebaulich und funktional ist das Areal bestehend aus den Gebäuden West, Ost und Nord eine Einheit. Das ForumWest beeindruckt dank geschickter Begrünung und verbindenden Fusswegen mit einer hohen Aussenraumqualität.

Die Gebäude West und Ost sind durch einen verglasten Lichthof miteinander verbunden. Dieser sorgt für eine angenehme Lichtstimmung im Atrium. **Die geringe Gebäudetiefe sorgt ebenfalls für viel Licht in den Büroräumen.**

# Mietobjekte

Büroflächen (m <sup>2</sup> )	Gebäude West	Gebäude Ost	Gebäude Nord
2. Untergeschoss	–	–	–
1. Untergeschoss	–	–	710
Erdgeschoss	–	–	883
1. Obergeschoss	vermietet	vermietet	963
2. Obergeschoss	vermietet	vermietet	1 067
3. Obergeschoss	vermietet	vermietet	1 060
4. Obergeschoss	vermietet	vermietet	437
5. Obergeschoss	1 037	–	230
6. Obergeschoss	1 037	–	–

Lager (m <sup>2</sup> )	Gebäude West	Gebäude Ost	Gebäude Nord
1. Untergeschoss	60	–	–
2. Untergeschoss	1 430	–	–



**Gebäude West**



**Gebäude Ost**



**Gebäude Nord**



**Bezug 4. Quartal 2024**

**Mindestmietfläche ab 400 m<sup>2</sup>**

### **Nettomietzinse**

**Büro Ost / West** (erweiterter Grundausbau, inkl. Lüftung / Kühlung verteilt) ab CHF 270/m<sup>2</sup>/p.a.

**Büro Nord** (IST-Zustand, Übernahme der bestehenden Mieterausbauten), CHF 200/m<sup>2</sup>/p.a.

Individueller Vollausbau auf Anfrage

# Ausbau

## Grundausbau

### Konstruktion

Stahlbetonskelett aus Flachdecken, Stützen, stabilisierenden Treppenhäusern und Liftschachtwänden erlaubt eine individuelle Innenraumgestaltung.

### Fassade

Alle Fassaden aus Mauerwerk bzw. Beton, Wärmedämmung und hinterlüfteter Granitfassade.

### Flachdach

Flachdächer, extensiv begrünt

### Fenster

Fenster mit 2-fach-, gegen die Autobahn mit 3-fach Isolierglas

### Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung

Öko-Fernwärme (Co<sub>2</sub>-neutral), Wärmeabgabe über Heizkörper

### Sonnenschutz

Rafflamellenstoren, automatisch gesteuert

### PV-Anlage auf dem Dach für Eigenverbrauch

### Sanitäranlagen ausgebaut

### Warenlift

### Lagerräume im Untergeschoss

### Motorrad- sowie Veloabstellraum

### Parkplätze

**Raumhöhe von rund 2,5 m (ab 1. OG),  
3 m (EG), 3,5 m (UG / Tiefparterre)**

## Mieter- / Innenausbau

### Innenausbau und Mieterausbau

Der Innenausbau erfolgt durch die Mieter: IT- / Elektroinstallationen, Verkabelung, Bodenbelag, Teeküchen, räumliche Unterteilung. Planung und Umsetzung Mieterausbau ist durch Allreal möglich.

## Erweiterter Grundausbau

### Gebäude Ost / West

### Klima / Lüftung nach neuestem Stand der Technik

Es erfolgt der Einbau einer neuen Lüftungs- und Kälteverteilung mit einer Hybrid-Kühldecke. Eine kontrollierte mechanische Lüftung ermöglicht eine hohe Behaglichkeit / Komfort. Für die Raumkühlung wird ein Wasser-Kühldecken-System eingebaut und mit der Feinverteilung der Zuluft kombiniert. Im EG und 1. UG erfolgt eine zusätzliche Leistungsdimension im Grundausbau, welche eine Nutzung als Konferenz- und Schulungsräume ermöglicht.

### Gebäude Nord

### Übernahme des bestehenden Mieterausbaus

Die Vermietung der Büroflächen im Gebäude Nord ist im IST-Zustand vorgesehen, der bestehende Mieterausbau kann übernommen / angepasst werden.

## Geplante Sanierungen

Die Vermieterin tätigt umfassende Investitionen in die allgemeine Infrastruktur des Gebäudes:

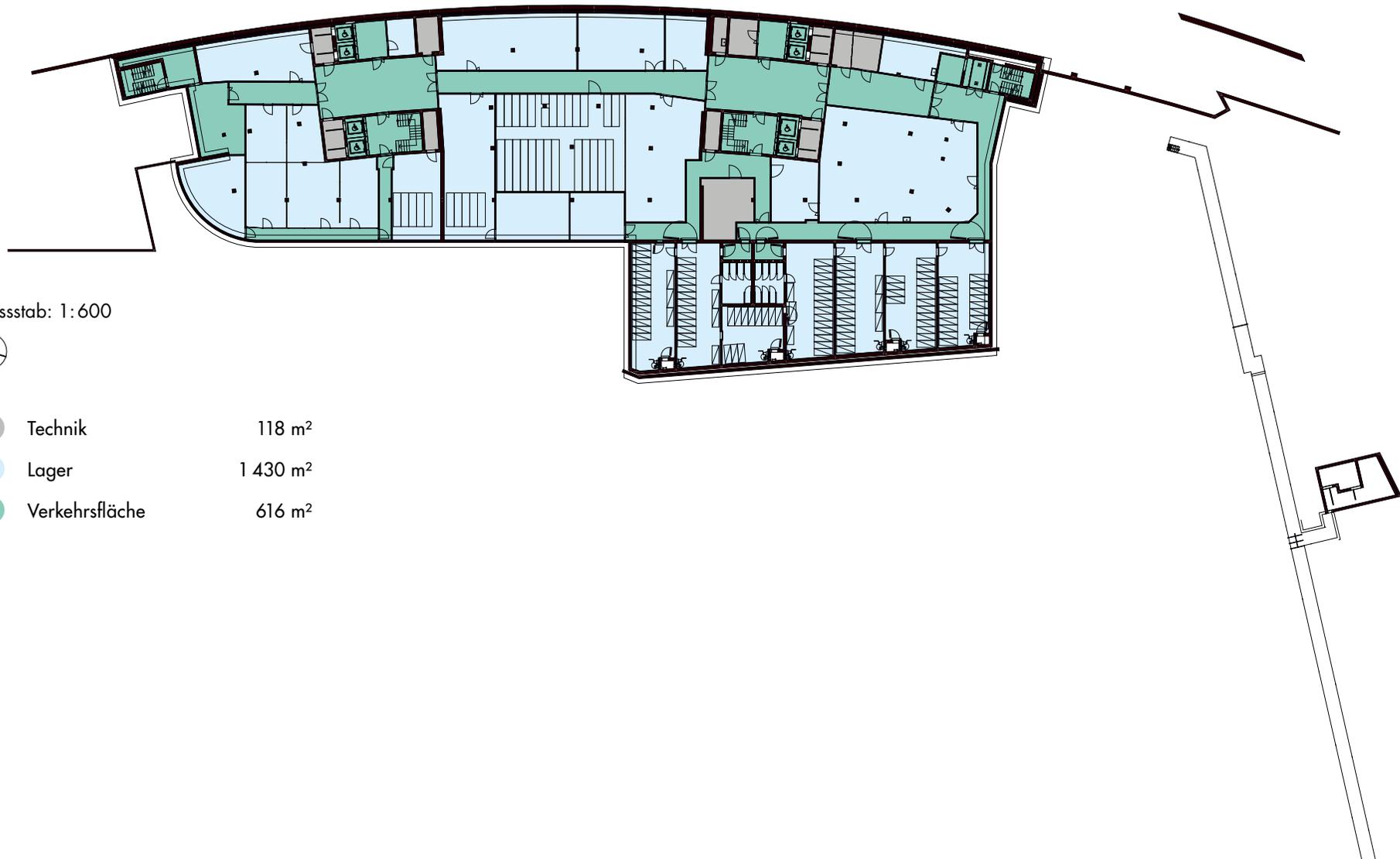
- Rückbau der nutzerspezifischen Ausbauten im Gebäude Ost / West
- Aufwertung und Auffrischung der Allgemeinflächen, Treppenhäuser und Eingangsbereiche
- Instandsetzung der Haustechnik (HLKE)
- Reinigung und Instandhaltung der Fassade, Fenster und Rafflamellenstoren

## Zusätzliche Leistungen

- Weiterführung und Aufwertung des Personalrestaurants
- Eine Cafeteria als zusätzliches Angebot im Atrium
- Mitbenützung von Konferenz- und Sitzungsbereich, u. a. mit buchbarem Auditorium für 200 Personen im Tiefparterre

# Grundrisse

## 2. Untergeschoss

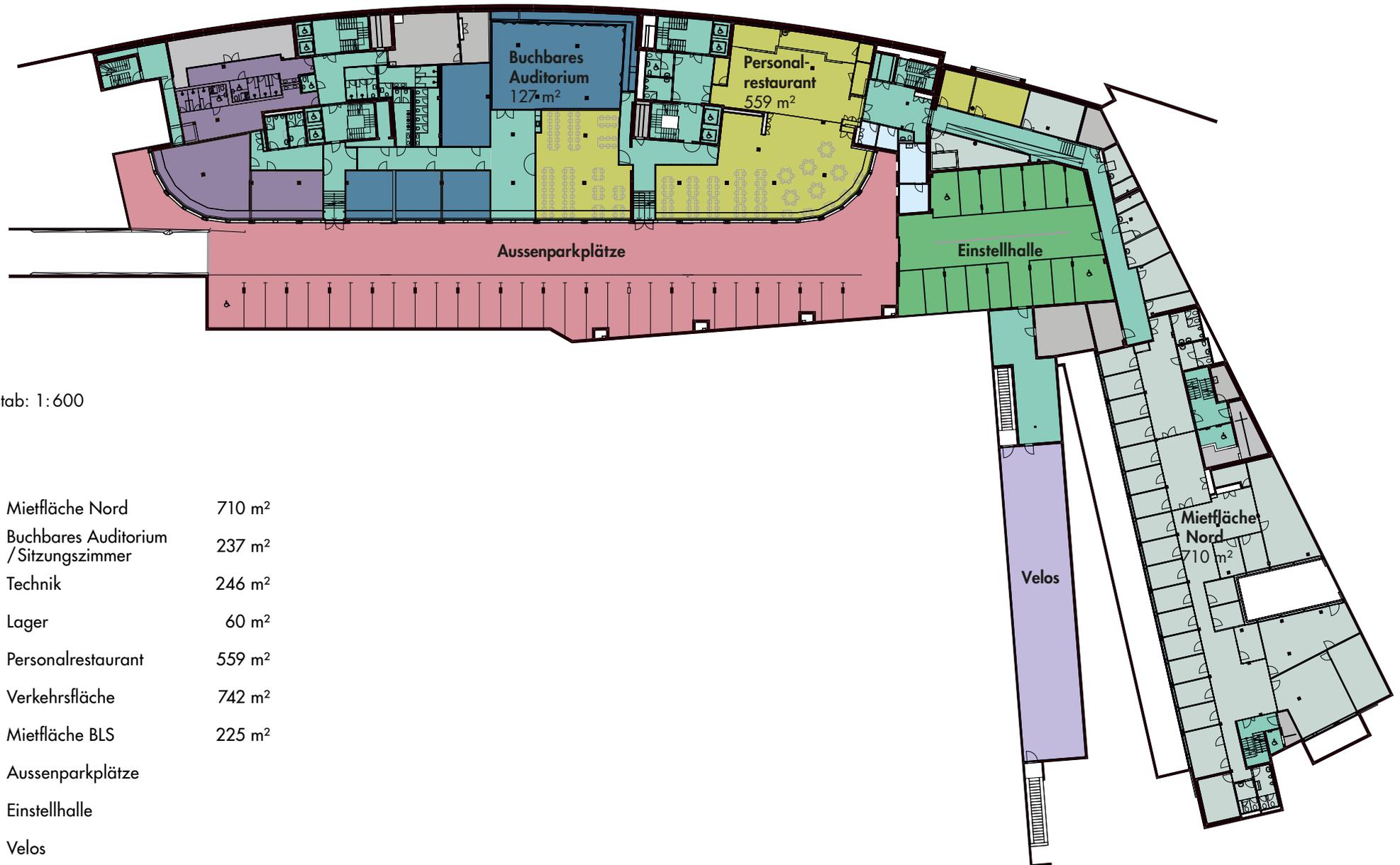


Masstab: 1:600



	Technik	118 m <sup>2</sup>
	Lager	1 430 m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche	616 m <sup>2</sup>

# 1. Untergeschoss / Tiefparterre mit Tageslicht



# Erdgeschoss

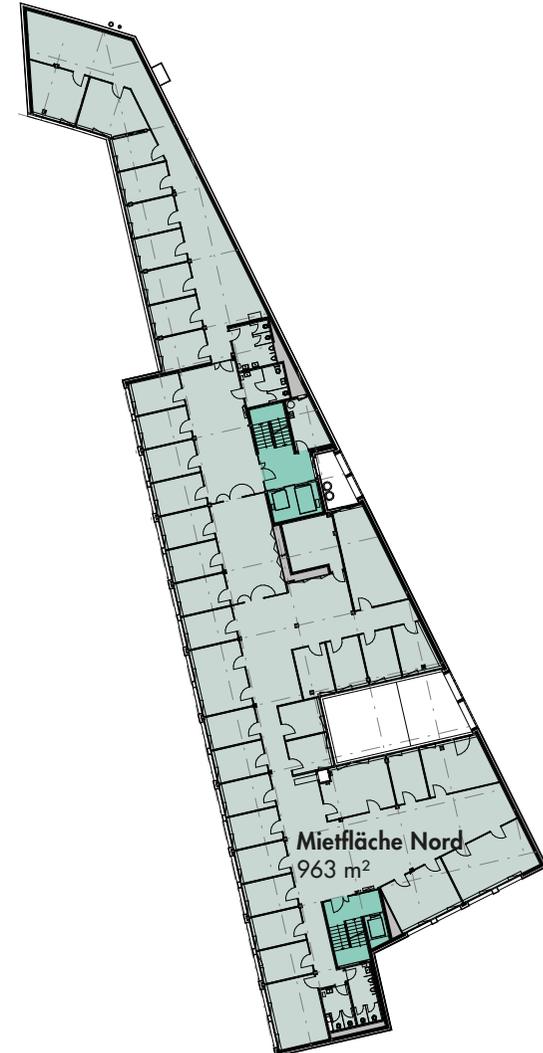
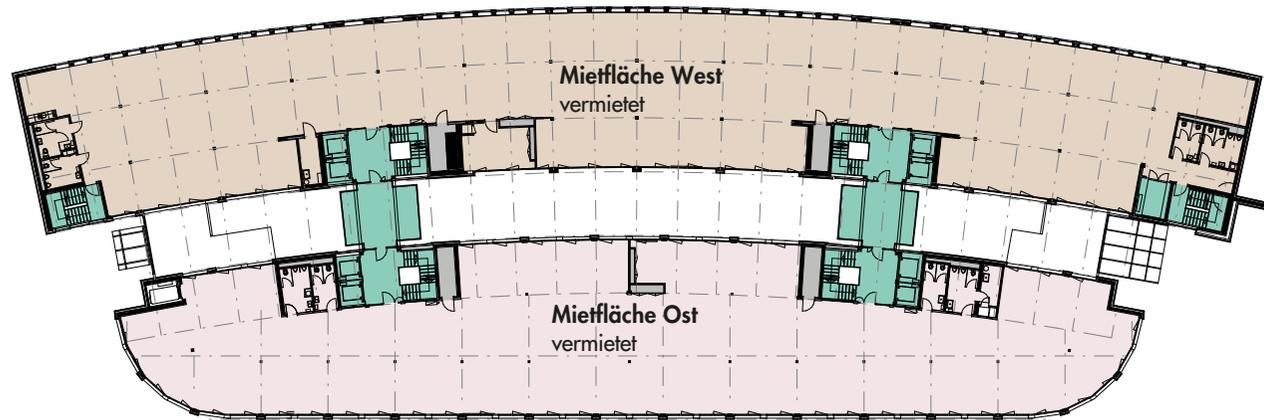


Masstab: 1:600



- Mietfläche West      vermietet
- Mietfläche Ost      vermietet
- Mietfläche Nord      883 m<sup>2</sup>
- Technik              19 m<sup>2</sup>
- Verkehrsfläche      689 m<sup>2</sup>

# 1. Obergeschoss

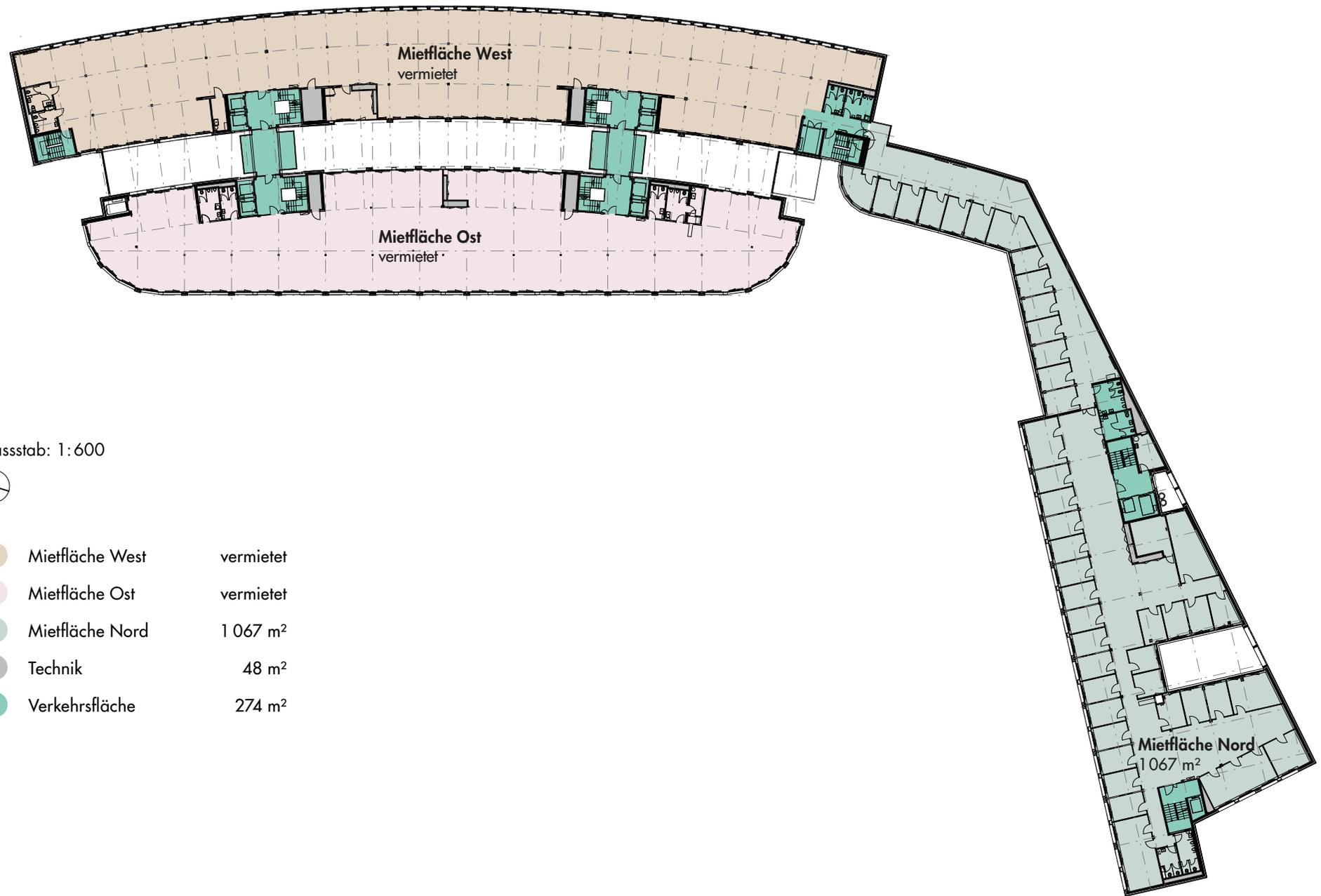


Masstab: 1:600



- Mietfläche West      vermietet
- Mietfläche Ost      vermietet
- Mietfläche Nord      963 m<sup>2</sup>
- Technik              46 m<sup>2</sup>
- Verkehrsfläche      260 m<sup>2</sup>

## 2. Obergeschoss

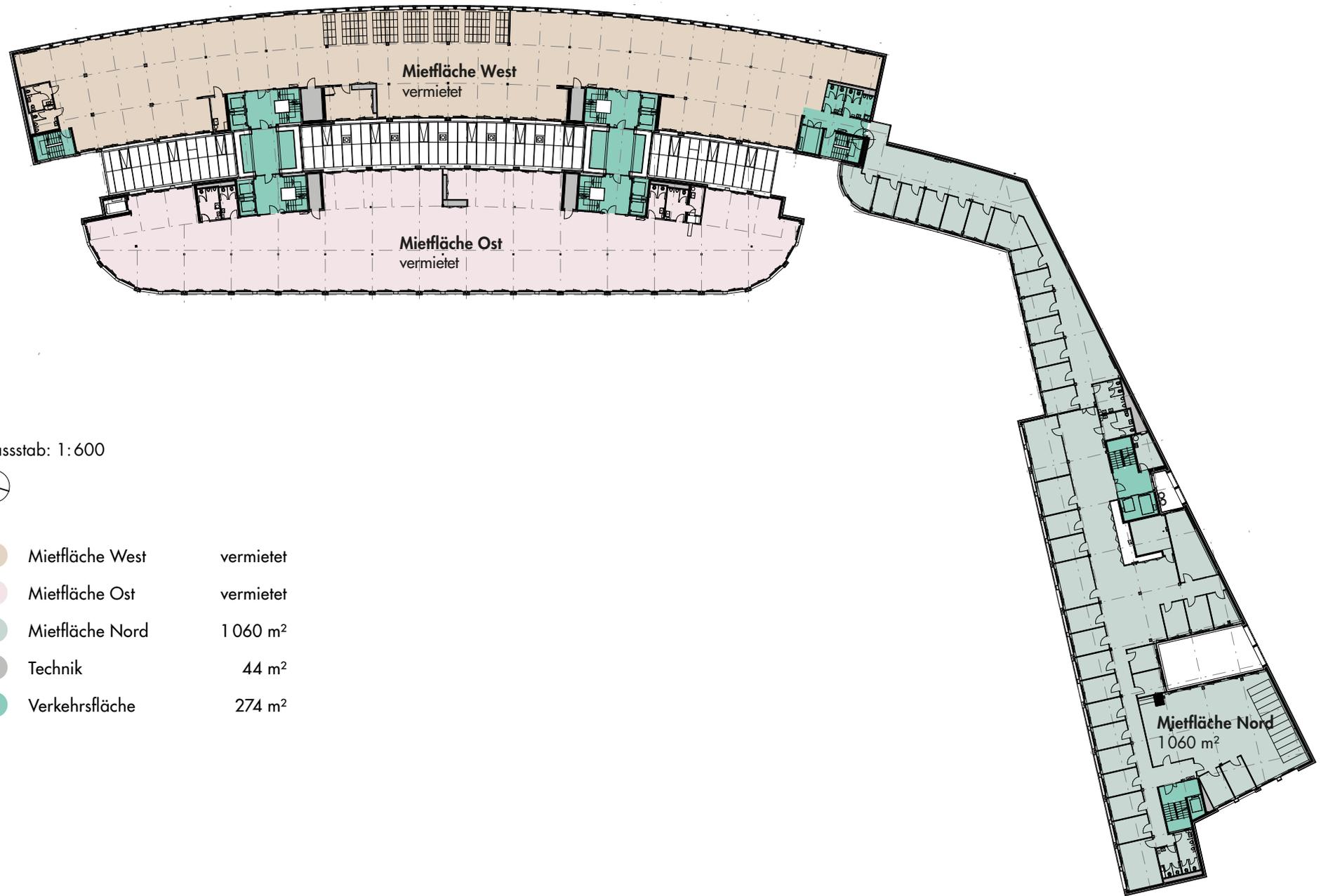


Masstab: 1:600



<span style="color: #A08060;">●</span> Mietfläche West	vermietet
<span style="color: #D9B4B4;">●</span> Mietfläche Ost	vermietet
<span style="color: #A0D9C0;">●</span> Mietfläche Nord	1 067 m <sup>2</sup>
<span style="color: #808080;">●</span> Technik	48 m <sup>2</sup>
<span style="color: #40C0C0;">●</span> Verkehrsfläche	274 m <sup>2</sup>

### 3. Obergeschoss



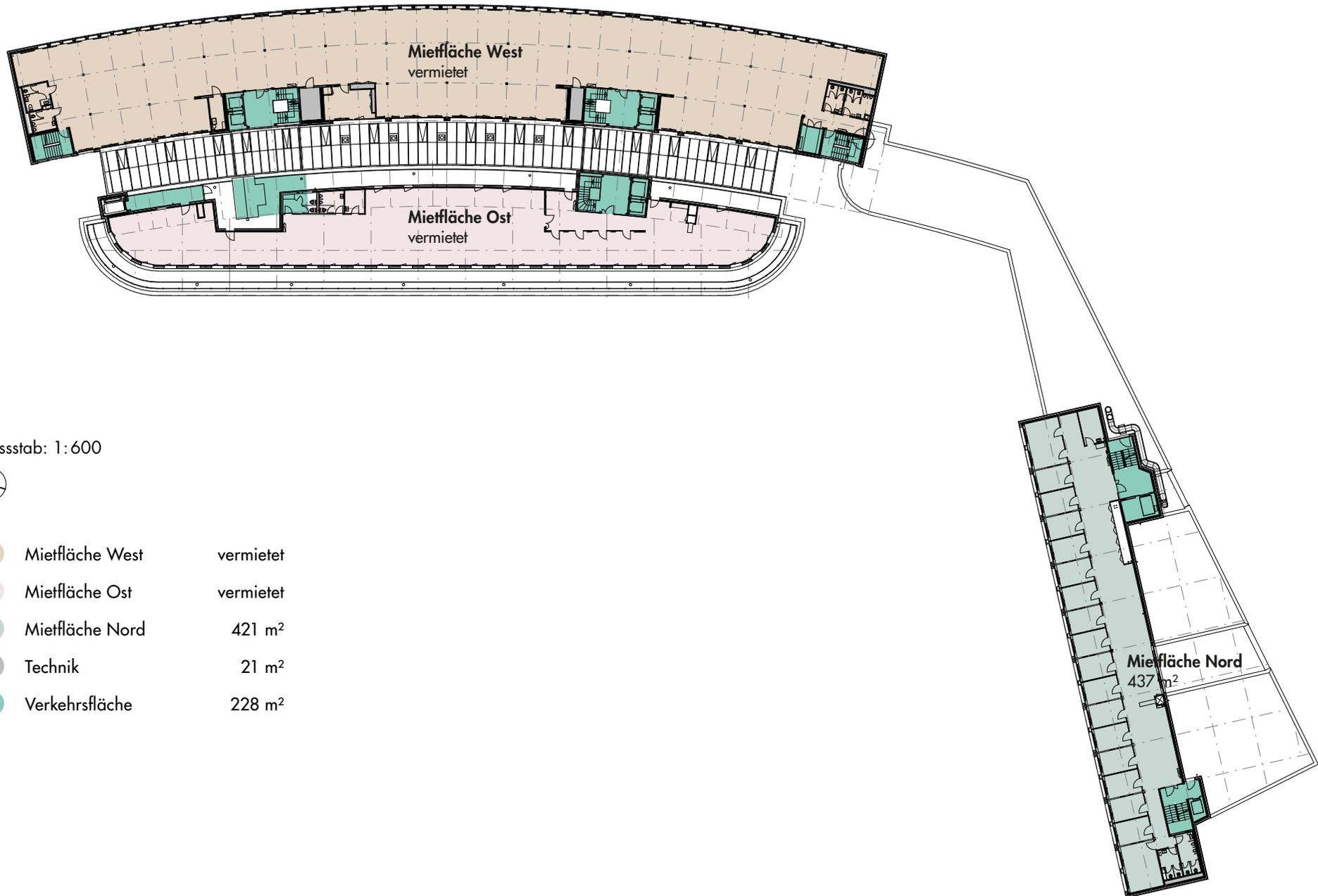
Masstab: 1:600



<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #C8A27A; border-radius: 50%;"></span> Mietfläche West	vermietet
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #E6B8C8; border-radius: 50%;"></span> Mietfläche Ost	vermietet
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #A2D8C8; border-radius: 50%;"></span> Mietfläche Nord	1 060 m <sup>2</sup>
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #808080; border-radius: 50%;"></span> Technik	44 m <sup>2</sup>
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #4DB6AC; border-radius: 50%;"></span> Verkehrsfläche	274 m <sup>2</sup>

Mietfläche Nord  
1 060 m<sup>2</sup>

# 4. Obergeschoss

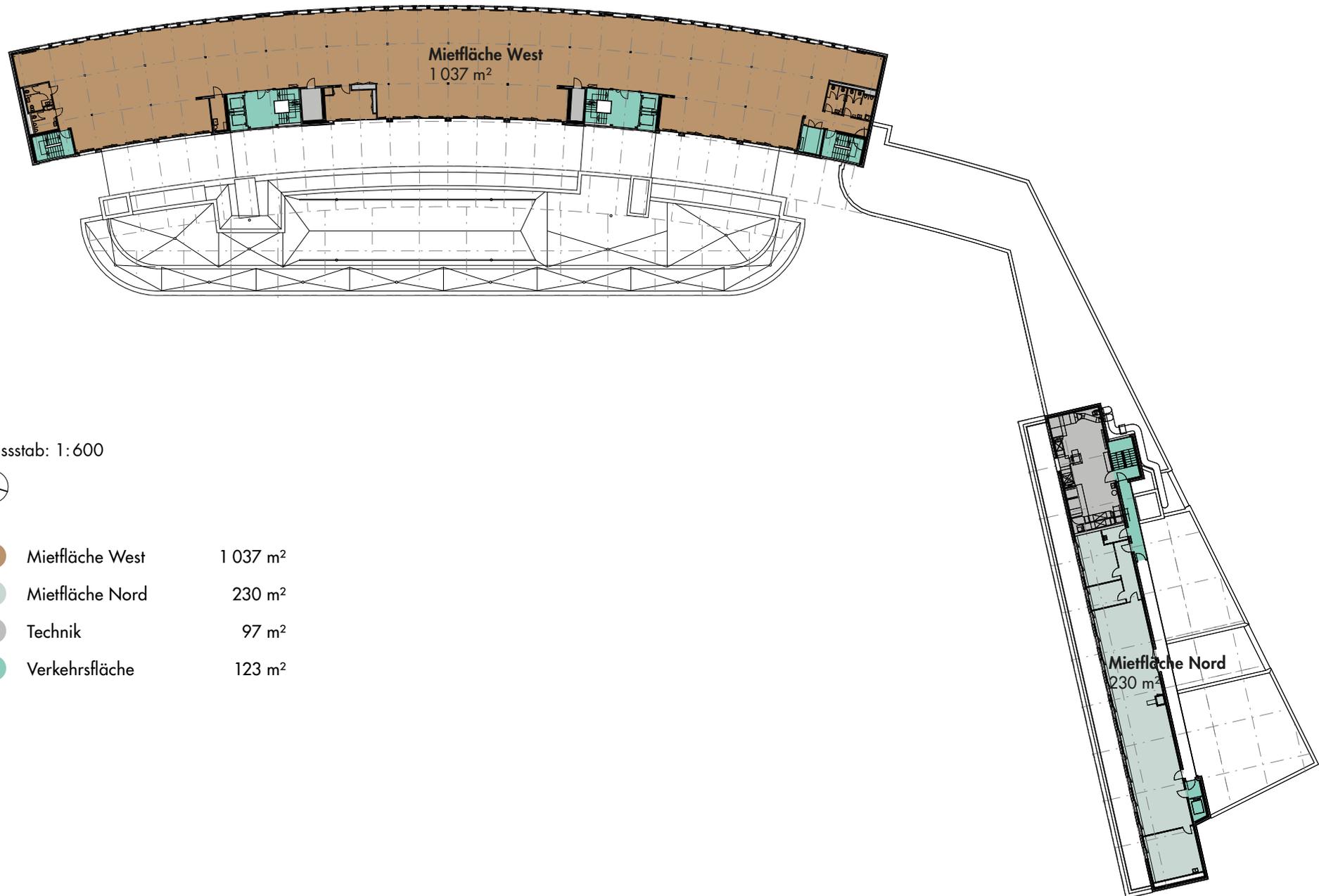


Masstab: 1:600

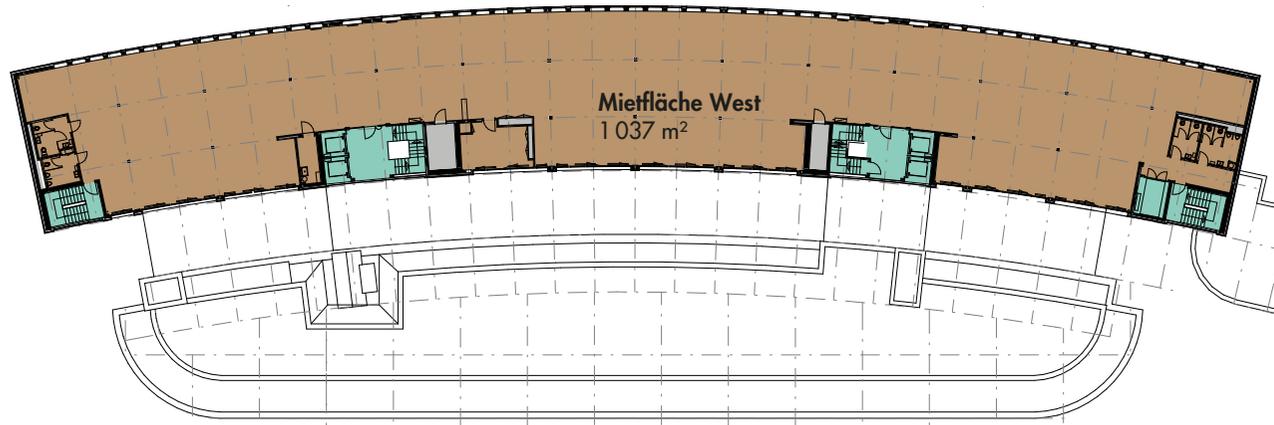


	Mietfläche West	vermietet
	Mietfläche Ost	vermietet
	Mietfläche Nord	421 m <sup>2</sup>
	Technik	21 m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche	228 m <sup>2</sup>

# 5. Obergeschoss



## 6. Obergeschoss

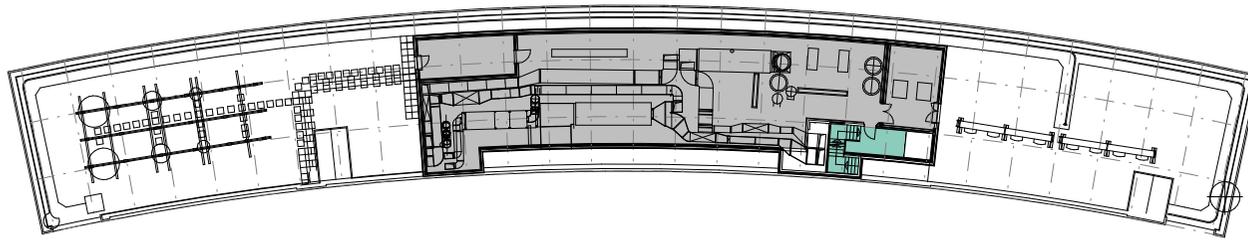


Masstab: 1:600



	Mietfläche West	1 037 m <sup>2</sup>
	Mietfläche Nord	229 m <sup>2</sup>
	Technik	19 m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche	91 m <sup>2</sup>

## 7. Obergeschoss



Masstab: 1:600



	Technik	336 m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche	16 m <sup>2</sup>

## Auf einen Blick

- Preiswerte, ausgebaute Mietfläche Nord
- Hochwertiger Ausbau Mietfläche West/Ost mit Klima/Lüftung nach neuestem Stand der Technik
- Flexibel nutzbare Flächen im UG/EG für Konferenz, Schulung, Gastro
- Aufstrebendes Quartier
- Verkehrstechnisch hervorragend gelegen
- Repräsentatives, markantes Gebäude



Dort, wo Bern wächst.

### Ihr Kontakt

Chantal Tamò

031 320 57 19

[www.graffenried-vermarktung.ch](http://www.graffenried-vermarktung.ch)

Von Graffenried AG

Vermarktung

Marktgass-Passage 3

3001 Bern



VON GRAFFENRIED

VERMARKTUNG



**HB Bern**  
🚆 10 min.

**Inselspital**  
🚆 6 min.

**Weyerli**  
🚶 9 min.

**Auffahrt Autobahn**  
🚗 1 min.

**S-Bahn Europaplatz**  
🚶 1 min.

**Tram Europaplatz**  
🚶 1 min.

**Europaplatz / Verpflegung**  
🚶 1 min.